

ESTADO DE AGUASCALIENTES



El estado de Aguascalientes representa aproximadamente el 0.3% de la superficie del país. Colinda al norte, noreste y oeste con Zacatecas; al sureste y sur con Jalisco. Está constituido por 11 municipios. Cuenta con una población total de 1,065,416 habitantes al año 2006 (según proyecciones de la CONAPO); presenta una tasa de crecimiento poblacional del 1.7%, por encima de la media nacional, la cual es de 1.4% para el periodo 2000-2010. La población total del Estado equivale al 1.0% del total de habitantes de la República Mexicana

Proyecciones de población

Municipio	Número de Habitantes			Tasa anual de crecimiento 2000 - 2010
	2000	2005	2010	
Aguascalientes	643,419	723,043	779,901	1.9%
Jesús María	64,097	82,623	82,890	2.6%
<b>ZM Aguascalientes</b>	<b>707,516</b>	<b>805,666</b>	<b>862,791</b>	<b>2.0%</b>
Asientos	37,763	40,547	40,316	0.7%
Calvillo	51,291	50,183	50,710	-0.1%
Cosío	12,619	13,687	14,033	1.1%
Pabellón de Arteaga	34,296	38,912	39,286	1.4%
Rincón de Romos	41,655	45,471	46,640	1.1%
San José de Gracia	7,244	7,631	7,646	0.5%
Tepezalá	16,508	17,372	16,283	-0.1%
Llano, El	15,327	17,115	16,442	0.7%
San Fco de los Romo	20,066	28,832	23,927	1.8%
<b>TOTAL ESTATAL</b>	<b>944,285</b>	<b>1,065,416</b>	<b>1,118,074</b>	<b>1.7%</b>
<b>NACIONAL</b>	<b>97,483,412</b>	<b>106,451,679</b>	<b>111,613,906</b>	<b>1.4%</b>

Fuente: Censo de población 2005 INEGI  
Proyecciones de población 2006-2012 CONAPO  
Necesidades de vivienda 2006-2012

## Inventario y Clasificación de la vivienda

De acuerdo a la oferta aparecida en el boletín de vivienda DIME, al mes de enero del 2008, existe una oferta total de **7,952** unidades distribuidas entre los diferentes segmentos según valor de vivienda.

### **Oferta de Vivienda según segmento de valor. (Unidades a la venta)**

Aguascalientes	
Clasificación	Unidades
Económica	2,400
Tradicional	2,243
Interes Medio	1,433
Media	1,218
Residencial	658
Total general	7,952

Fuente: DIME Nacional. Softec 2008

## Características de la vivienda

Las características básicas de la oferta de vivienda como son: el precio de venta y la superficie construida, se obtuvieron a partir del análisis de la oferta difundida en el boletín DIME. Fue así como se determinaron los valores promedio mostrados en la siguiente tabla.

### **Características Promedio por Segmento de Valor y Municipio en Aguascalientes**

Municipio	Segmento según valor de vivienda	Valores Promedio		
		Precio Venta (miles)	Sup. construida (m2)	Precio por m2
Aguascalientes	< \$210 mil	181	43	\$4,164
	\$210 - \$300 mil	275	50	\$5,480
	\$300 - \$500 mil	360	61	\$5,918
	\$500 - \$1 millón	708	109	\$6,498
	> \$ 1 millón	1,603	184	\$8,712

Fuente: DIME Nacional. Softec 2008

### Tipo de vivienda por rango de ingreso

En la siguiente tabla se observa la distribución de la población de acuerdo al nivel socioeconómico del estado y al tipo de vivienda que en relación con su ingreso tienen la capacidad de adquirir. El 47% de la población percibe menos de \$3,000 pesos mensuales, mientras que la población que tiene ingresos por encima de los 10 salarios mínimos diarios comprende un porcentaje del 5%.

Tipo de vivienda por rango de ingreso

SMD	Tipo de Vivienda	Rango de Ingreso Mensual	Distribución %
Mayor a 10	> \$1 millón de pesos	Mayor a \$16,040	5%
De 5 a 10	< \$1 millón de pesos	De \$8,020 a \$16,040	9%
De 2 a 5	< \$500 mil pesos	De \$3,208 a \$8,020	39%
Menos de 2	< \$210 mil pesos	Menos de \$3,208	47%
<b>Total</b>			<b>100%</b>

**Fuentes:** Censo de población 2000. INEGI  
 Datos calculados con el salario diario de \$52.59 correspondiente a la Zona A  
 Secretaría del Trabajo y Previsión Social  
 Comisión Nacional de los Salarios Mínimos. Salarios mínimos vigentes 2008  
 SMD: Salario Mínimo Diario

### Demanda efectiva de vivienda

Se presenta a continuación la demanda efectiva por nivel de ingresos de los trabajadores derechohabientes del **Infonavit**, tabla que permite identificar el potencial del mercado, así como el poder adquisitivo de la población. Se entiende por demanda efectiva, aquellos derechohabientes de INFONAVIT que no han recibido crédito por parte del Instituto

### Demanda efectiva de vivienda por nivel de ingresos

Demanda Efectiva de Vivienda por Nivel de Ingresos*						
Nivel de ingreso en salarios mínimos						
Entidad	< a 2.0	de 2.0 a 3.9	de 4.0 a 6.9	de 7.0 a 10.9	> a 10.9	TOTAL
Aguascalientes	45,638	42,764	11,559	6,062	3,203	109,226
Jesús María	2,007	1,979	621	132	53	4,792
San Francisco de los Romo	1,279	1,596	556	148	153	3,732
Rincón de Romos	852	1,059	250	56	19	2,236
Pabellón de Arteaga	1,040	481	37	15	6	1,579
Resto del Estado	996	408	126	78	46	1,654
<b>TOTAL ESTADO</b>	<b>51,812</b>	<b>48,287</b>	<b>13,149</b>	<b>6,491</b>	<b>3,480</b>	<b>123,219</b>

Fuente: Plan de labores y financiamiento 2008. INFONAVIT

El 81% de la población tiene ingresos menores a 3.9 SMD (\$6,235.09 mensuales), mientras que solo el 8% tiene ingresos superiores a los 7 salarios mínimos diarios (\$11,191.2 pesos mensuales), por lo que un amplio sector del mercado demanda vivienda social.

### COMENTARIOS

- El 30% de la oferta de vivienda en Aguascalientes es de vivienda económica (menor a \$210 mil pesos), el 28% tradicional (\$210 a \$300 mil pesos), el 18% vivienda de Interés Medio (\$300 a \$500 mil pesos), el 15% vivienda Media (\$500 a \$1 millón) y el 8% vivienda mayor a \$1 millón (residencial).
- Aguascalientes continúa caracterizándose en su desarrollo regional y urbano por la creciente concentración poblacional y económica en la capital del estado que induce a un modelo urbano disperso. A esto se sumará un costo social y pérdida en la calidad de vida por la inadecuada distribución y el deterioro del equipamiento e infraestructura urbana de que disponen las diversas comunidades y los distintos sectores o fraccionamientos que integran la ciudad capital. Por tanto, la situación anterior prende un foco de advertencia para alcanzar un desarrollo integral y sustentable del municipio y de la ciudad de Aguascalientes. <sup>(1)</sup>

(1) Plan de Desarrollo Municipal. Aguascalientes 2008-2010