

ESTADO DE GUERRERO



El Estado de Guerrero colinda al norte con Michoacán de Ocampo, México, Morelos y Puebla; al este con Puebla y Oaxaca; al sur con Oaxaca y el Océano Pacífico; al oeste con el Océano Pacífico y Michoacán de Ocampo. Guerrero representa el 3.3 % de la superficie del país.

Está formado por 76 municipios con un total de 3,115,202 habitantes al año 2005 (Fuente: Censo de población 2005, INEGI); representa el 3% de la población total del país.

Proyecciones de población.

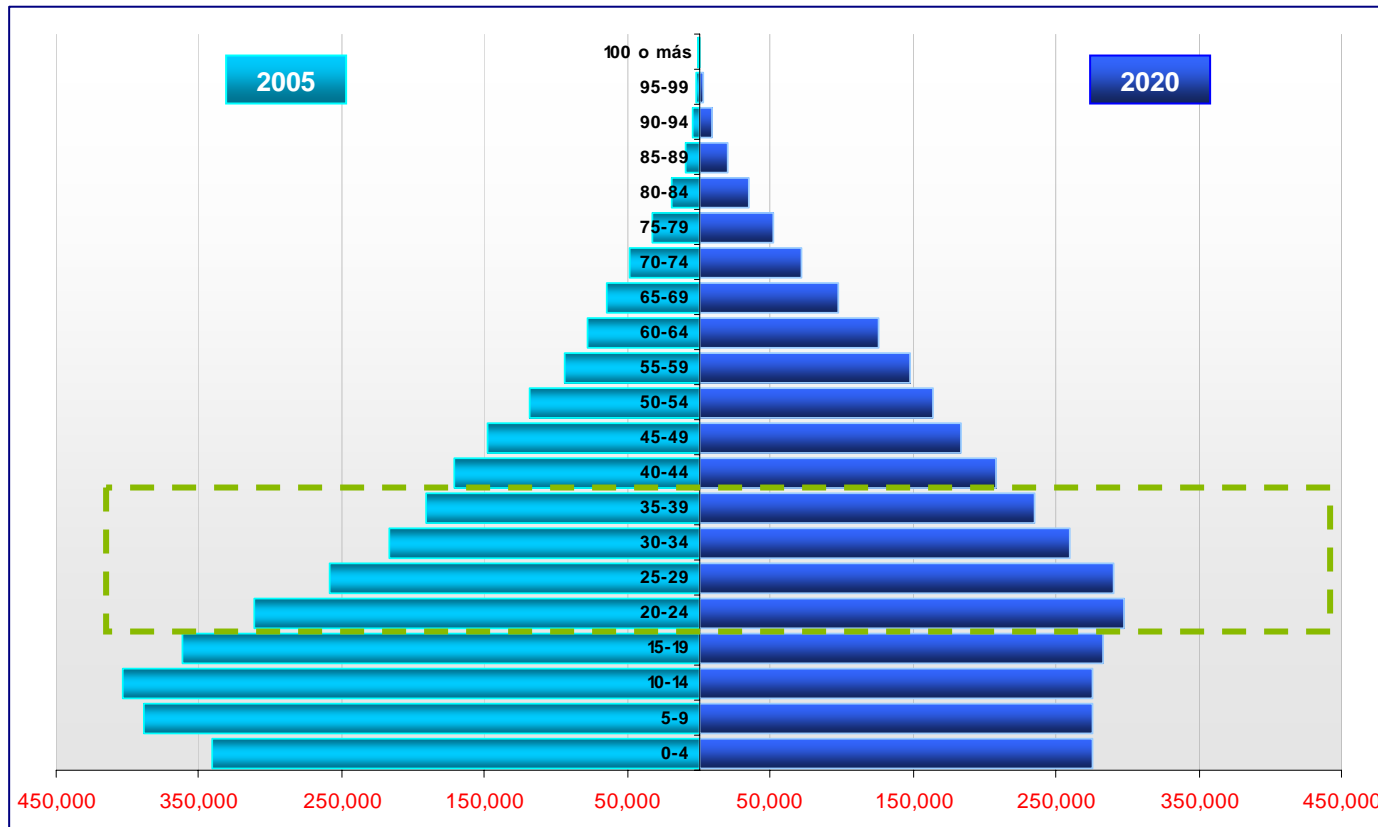
Municipio	Número de Habitantes			Tasa anual de crecimiento 2000 - 2010
	2000	2005	2010	
Acapulco de Juárez	722,499	717,766	747,940	0.3%
Coyuca de Benítez	69,059	69,064	74,757	0.8%
ZM de Acapulco	791,558	786,830	822,697	0.4%
Chilpancingo de los Bravo	192,947	214,219	220,927	1.4%
Iguala de la Independencia	123,960	128,444	135,413	0.9%
Chilapa de Álvarez	102,853	105,146	103,778	0.1%
Taxco de Alarcón	100,245	98,854	109,690	0.9%
José Azueta	95,548	104,609	109,309	1.4%
RESTO DEL ESTADO	1,672,538	1,677,100	1,792,515	0.7%
TOTAL ESTATAL	3,079,649	3,115,202	3,294,329	0.7%
NACIONAL	97,483,412	103,263,388	111,613,906	1.4%

- Fuente: II Censo de población de vivienda 2005. INEGI.
- CONAPO: Proyecciones de Población 2000 - 2010.
- CONAVI: Necesidades de Vivienda 2000 - 2010.

Población por grupos de Edad en el estado de Guerrero.

La población propensa a formar nuevos hogares es la que se encuentra entre los 20 y 40 años. De 2005 a 2020 esta cifra pasará (según proyecciones de CONAPO) de 976,922 a 1,083,169 habitantes, lo que llevará a un crecimiento en la formación de nuevos hogares a lo largo de los próximos quince años.

Pirámide poblacional en el Estado de Guerrero 2005-2020.



TENDENCIAS DE DESARROLLO URBANO

El resultado del desarrollo urbano de las ciudades se obtiene de la conjunción de diversos factores, tanto de la existencia de reservas territoriales como de su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, disponibilidad de infraestructura y el tipo de vivienda proyectada.



Acapulco ha sido foco de grandes inversiones inmobiliarias lo que ha ocasionado aumento en la oferta de vivienda, sobretodo de tipo Residencial (mayor a \$1 millón de pesos).

La plusvalía que ofrece la cercanía a la playa es elevada, lo que se refleja en Acapulco Diamante, una de las zonas con más desarrollo y receptor de desarrollos nuevos de alto valor.

El crecimiento de la ciudad es hacia el NE y SE, con oferta de vivienda menor a los \$500 mil pesos.

INVENTARIO Y CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA.

De acuerdo a la oferta aparecida en el boletín DIME, al mes de mayo del 2008, existe una oferta total de 6,282 unidades distribuidas entre los diferentes segmentos según valor de vivienda.

Oferta de vivienda según segmento de valor.

Municipio	Económica	Tradicional	Interés Medio	Media	Residencial	Total
Acapulco de	24	1,518	33	567	2,500	4,642
José Azueta	-	100	1,009	176	355	1,640
Total general	24	1,618	1,042	743	2,855	6,282

La vivienda Residencial (> \$1 millón) es de las más ofertadas en Acapulco e Ixtapa, con un 45%, la vivienda Tradicional (\$210 a \$300 mil) oferta el 26%, en tercer sitio la vivienda de Interés Medio (\$300 a \$500 mil pesos) con el 17%, la vivienda Media con el 12% y la Económica (< \$210 mil pesos) tan solo el 0.4%.

COMENTARIOS

- La oferta de vivienda analizada reporta 6,282 unidades, de las cuales el 74% se oferta en Acapulco y el 26% en el municipio de José Azueta (Ixtapa).
- La demanda efectiva de vivienda por nivel de ingresos según el Programa de Labores y Financiamientos de Infonavit, reporta 110,349 trabajadores con posibilidades de adquirir una vivienda (con ingresos desde los 2 salarios mínimos). www.infonavit.org.mx/inf_general/inf_financiera/inf_financiera.shtml
- En este mismo documento el Infonavit publica el número de créditos que planea otorgar al estado de Guerrero, un total de 5,640 donde el 23% corresponde a créditos en Cofinanciamiento.