

**ESTADO DE SINALOA**



El estado de Sinaloa representa el 2.9% de la superficie del país. Colinda al norte con Sonora y Chihuahua; al este con Durango y Nayarit; al sur con Nayarit y el Océano Pacífico; al oeste con el Golfo de California y Sonora. Sinaloa representa el 2.9% de la superficie del país.

El estado de Sinaloa está formado por 18 municipios, con un total de 2,608,482 habitantes al año 2005 (Fuente: CONAPO); lo que representa el 2.5% de la población total del país. Presenta una tasa de crecimiento poblacional del 1.3%, menor a la tasa de 1.4% que presenta la República Mexicana para el periodo 2000-2010.

Culiacán es la ciudad más poblada del estado con el 30% de la población total, en segundo sitio se ubica Mazatlán con el 15.5% y en tercer lugar Ahome con el 15%.

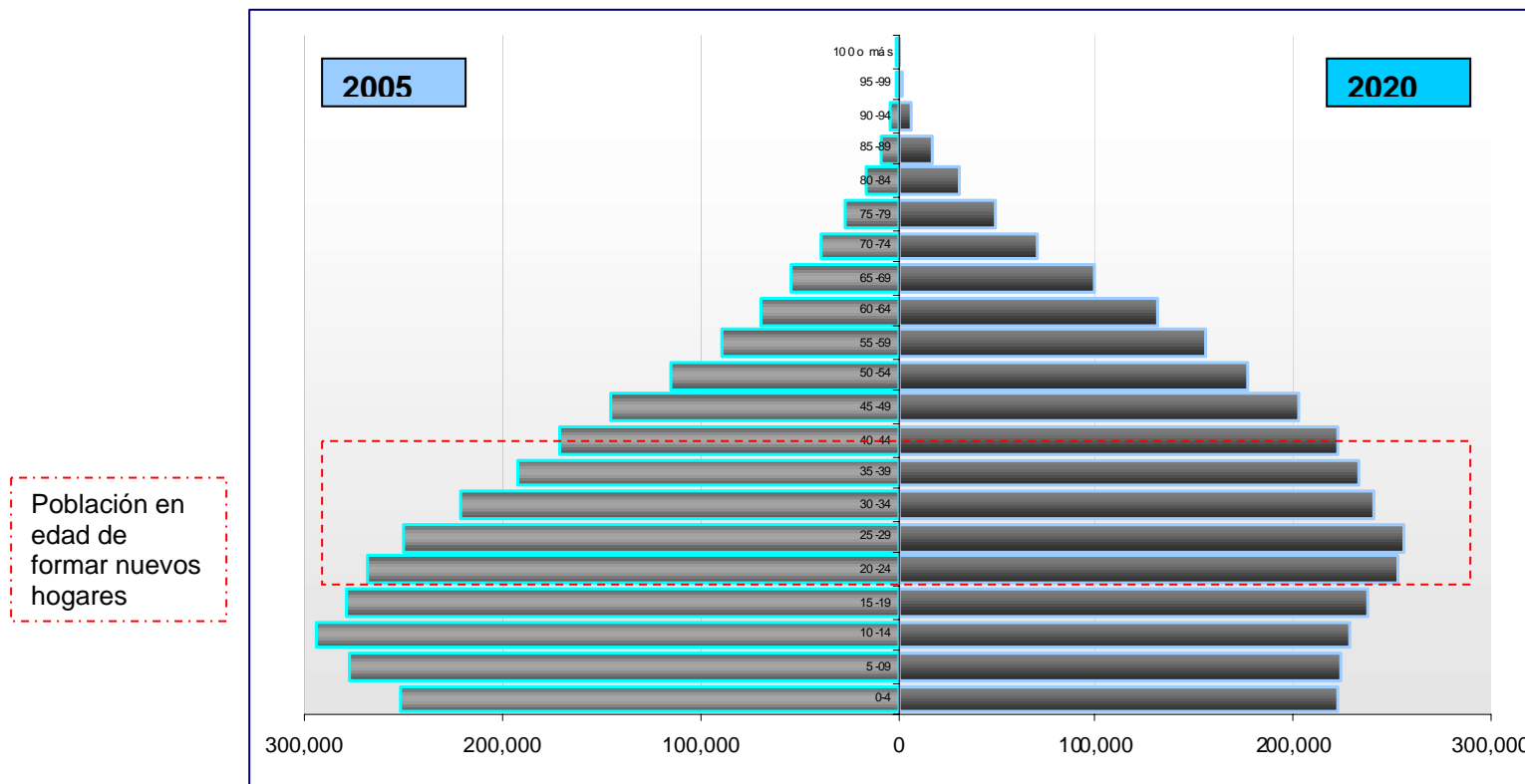
**Proyecciones de población**

Municipio	Número de Habitantes			Tasa anual de crecimiento 2000 - 2010
	2000	2005	2010	
Ahome	359,146	388,344	393,439	0.9%
Angostura	43,827	42,445	45,431	0.4%
Badiraguato	37,757	32,295	40,095	0.6%
Concordia	27,815	27,001	31,637	1.3%
Cosalá	17,269	17,813	18,905	0.9%
Culiacán	745,537	793,730	858,974	1.4%
Choix	29,355	31,763	27,723	-0.6%
Elota	49,471	46,462	87,344	5.8%
Escuinapa	50,438	49,655	56,486	1.1%
Fuerte, El	89,515	92,585	95,960	0.7%
Guasave	277,402	270,260	297,930	0.7%
Mazatlán	380,509	403,888	431,101	1.3%
Mocorito	50,082	44,217	54,995	0.9%
Rosario	47,934	47,394	50,767	0.6%
Salvador Alvarado	73,303	76,537	75,188	0.3%
San Ignacio	26,762	23,355	30,798	1.4%
Sinaloa	85,100	85,017	81,503	-0.4%
Navolato	145,622	135,681	201,414	3.3%
<b>Estado</b>	<b>2,536,844</b>	<b>2,608,442</b>	<b>2,879,690</b>	<b>1.3%</b>
<b>Nacional</b>	<b>97,483,412</b>	<b>103,263,388</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

## Población por grupos de edad

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 **931,885** a **983,736** habitantes, lo que llevará a un crecimiento en la formación de nuevos hogares a lo largo de los próximos quince años, y a que la población en edad de formar un hogar y por consiguiente de requerir vivienda esté en constante aumento.



Fuente: CONAPO. Proyecciones de población 2005-2010

## Inventario y Clasificación de la vivienda

De acuerdo a la oferta aparecida en el boletín de vivienda DIME, existe una oferta total de 8,462 unidades distribuidas entre los diferentes segmentos, según el valor de la vivienda.

### Oferta de vivienda según segmento de valor y municipio

Municipio	Económica	Tradicional	Interés Medio	Media	Residencial	Total general
Mazatlán	923	364	678	271	1,257	3,493
Culiacán	7	684	1,680	928	1,102	4,401
Los Mochis	-	-	325	229	-	554
Navolato	-	-	-	-	14	14
<b>Total general</b>	<b>930</b>	<b>1,048</b>	<b>2,683</b>	<b>1,428</b>	<b>2,373</b>	<b>8,462</b>

Fuente: DIME Nacional. Softec 2008

## Tipo de vivienda por rango de ingreso

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 54% de la población percibe menos de \$3,200 pesos mensuales, mientras que la población que tiene ingresos por encima de los 10 salarios mínimos diarios comprende un porcentaje del 4%

SMD	Tipo de Vivienda	Rango de Ingreso Mensual	Distribución %
Mayor a 10	> \$1 millón de pesos	Mayor a \$16,040	4%
De 5 a 10	< \$1 millón de pesos	De \$8,020 a \$16,040	8%
De 2 a 5	< \$500 mil pesos	De \$3,208 a \$8,020	35%
Menos de 2	< \$210 mil pesos	Menos de \$3,208	54%
<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 (INFONAVIT)

La demanda efectiva por nivel de ingresos de los trabajadores derechohabientes del Infonavit, 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						
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
Culiacán	45,346	32,250	9,041	3,109	2,597	92,343
Mazatlán	21,163	18,207	5,295	1,221	903	46,789
Ahome	24,051	13,613	2,712	748	446	41,570
Guasave	8,844	4,828	783	184	75	14,714
Salvador Alvarado	3,689	1,754	273	76	32	5,824
Navolato	2,909	1,527	374	76	61	4,947
El Fuerte	1,620	549	65	16	15	2,265
Escuinapa	820	355	72	32	5	1,284
Resto del Estado	3,144	1,877	334	74	35	5,464
<b>Total Estado</b>	<b>111,586</b>	<b>74,960</b>	<b>18,949</b>	<b>5,536</b>	<b>4,169</b>	<b>215,200</b>

Fuente: Plan de labores y financiamiento 2008. INFONAVIT

## COMENTARIOS

- La vivienda más ofertada en el estado es la de interés medio (\$300 a \$500 mil pesos) con el 32%, la residencial ( >\$1 millón) con el 28%, la vivienda de \$500 a \$1 millón (media) el 17%, mientras que la menor a \$300 mil pesos el 23%
- El 52% de la oferta total en Sinaloa se localiza en Culiacán, mientras que el 41% se ofrece en Mazatlán
- El crecimiento en Mazatlán es marcadamente horizontal y los asentamientos humanos irregulares se han venido localizando en zonas propensas a inundaciones e incluso altamente contaminadas. <sup>(1)</sup>
- Los programas de intervención en la imagen urbana y la constante correlación con sus habitantes, permite un acercamiento a las necesidades y demandas. El desarrollo urbano está creciendo hacia la parte Noreste de la Ciudad, pero se debe de atacar primordialmente todos aquellos espacios carentes de algún tipo de servicio y que quedaron inmersos dentro de la mancha urbana, es decir cercados como puntos de conflicto. Este tipo de espacios demeritan los servicios y disminuye la calidad de todo un sector o una zona. <sup>(1)</sup>

(1) Fuente: Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa 2005-2015  
[http://www.mazatlan.gob.mx/planeacion/pdu\\_mzt\\_t1B\\_nuevo.pdf](http://www.mazatlan.gob.mx/planeacion/pdu_mzt_t1B_nuevo.pdf)