

1. Déficit habitacional evidente: Existe un déficit de más de **5,254 viviendas en 2025** Mazatlán, Villa Unión y localidades aledañas a 25 km.

2. Crecimiento poblacional sostenido: La población crecerá de **16,856 en 2025 a 18,867 en 2035**, lo que implica una demanda creciente de vivienda.

3. Reducción en habitantes por vivienda: La proporción pasará de **3.5 a 3.2 personas por hogar**, lo que incrementa la necesidad de más unidades habitacionales.

4. Acceso geográfico estratégico: Villa Unión está a solo **10 minutos del aeropuerto y 25 minutos del centro de Mazatlán**, facilitando movilidad y conexión logística.

5. Gran superficie disponible: Se cuenta con **73 hectáreas**, de las cuales 47.45 son útiles. A una densidad de 65 viviendas/ha se pueden **construir más de 3,000 viviendas**.

6. Proyecto alineado con Infonavit: El rango de precios proyectado se alinea con los créditos **Infonavit y Fovissste**, facilitando financiamiento.

7. Crecimiento comercial: Villa Unión tendrá **958 comercios y más de 4,200 empleos** en 2025, lo que fomenta desarrollo urbano y demanda local.

8. Fuerza laboral local no atendida: El **59% de los trabajadores vive en Villa Unión pero trabaja fuera**, indicando oportunidad de arraigo con vivienda asequible.

9. Proyección de trabajadores al alza: La población económicamente activa crecerá de **10,187 en 2025 a más de 13,000 en 2035**, todos potenciales compradores.

10. Brecha crítica de mercado Hay una **gran diferencia entre demanda potencial y oferta existente**, especialmente en rangos bajos. Se estima una demanda no atendida de miles de viviendas.

11. Suficiente tierra por vivienda: Con 100 m² por vivienda incluyendo calles y áreas verdes, se garantiza espacio digno sin saturación.

12. Potencial de valorización Al urbanizar una zona subdesarrollada con infraestructura y vivienda formal, se **eleva el valor del suelo y de los activos construidos**.

13. Baja competencia: La **oferta actual de vivienda social es casi nula**, lo que permite captar el mercado sin presión competitiva.

14. Zona segura y conectada: Cercanía con carreteras, aeropuerto y servicios urbanos **reduce el aislamiento** y favorece la inversión inmobiliaria.

15. Beneficio social y económico: Además de rentable, el proyecto **impacta positivamente en calidad de vida**, acceso a servicios y estabilidad de las familias.