

## **Deshabitación de viviendas, un problema que afecta a las metrópolis**

Presentan investigación sobre el ciclo de la deshabitación en las metrópolis mexicanas, con énfasis en municipios del Área Metropolitana de Guadalajara

El doctor Juan Ángel Demerutis Arenas, responsable técnico del Proyecto de Investigación y el maestro Luis Fernando Álvarez Villalobos, investigador del Departamento de Proyectos Urbanísticos del [Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño \(CUAAD\)](#) <sup>[1]</sup> de la UdeG, presentaron los resultados de una extensa investigación en torno a la deshabitación de vivienda en la ciudades mexicanas, con énfasis en municipios del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG). Dicha investigación busca incidir en las políticas públicas y proponer la subutilización de las viviendas.

Según cifras oficiales, 14 por ciento de las viviendas ubicadas en territorio mexicano se encuentran deshabitadas, lo que implica una pérdida de patrimonio para los residentes; además, afecta el tejido social, puesto que este fenómeno provoca inseguridad y una desvalorización de la zona.

Según el Inegi, en el AMG, **Tlajomulco de Zúñiga es el municipio con mayores viviendas deshabitadas: aproximadamente 76 mil viviendas, principalmente en el Valle de Tlajomulco (Chulavista, Santa Fe, Valle Dorado, etcétera)**. Esto también se replica en la zona norte de Zapopan y Tonalá.

“La deshabitación es un problema debido a muchos factores, y en comparación con otros países del mundo México presenta una cifra muy alta de deshabitación. Esto genera un despilfarro de recursos, lo que quiere decir que los recursos sociales no están siendo aprovechados al máximo y tiene que ver, además, con inseguridad y violencia, ya que las viviendas deshabitadas ocasionan problemas para los vecinos y crea que las propiedades vayan disminuyendo su valor. Hemos trabajado de la mano con los municipios, con vecinos y con integrantes del sector privado para esta investigación”, comentó Demerutis Arenas.

Estos problemas de deshabitación son más notorios en las periferias de las grandes ciudades, donde, al principio, los residentes se hacían de una vivienda en dichas zonas: sin embargo, en un promedio de 20 años se ha visto que los habitantes prefieren desplazarse, algunos hacia el Centro de la ciudad, abandonando su patrimonio.

Según los expertos, factores como la gentrificación, el costo de la vivienda y el desplazamiento de los barrios impulsaron a las personas a abandonar dichas zonas y a conseguir vivienda a mejor costo en la periferia, pero poco a poco se ha visto el regreso de muchos de ellos a las zonas centrales de las ciudades por factores como el costo y la falta de un transporte público de calidad.

**Hasta este momento, municipios afectados como Tlajomulco de Zúñiga no han implementado un cambio en sus políticas públicas, a pesar de las desventajas en temas de seguridad que se genera en la zona por la deshabitación.**

“Como investigadores trabajamos de la mano con el municipio y esperamos que en el año 2025 se pueda presentar un informe o conteo respecto a las afectaciones para comenzar a tomar acciones sobre el asunto; pero en este momento no existe una política pública que pueda frenar este fenómeno social. Es importante recalcar que lo que sucede en la ciudad, por ejemplo, en Guadalajara, afecta a la periferia, por lo que no podemos sólo centrarnos en un caso en específico, sino en todos los municipios y sus pros y contras en cuestión de vivienda”, informó Álvarez Villalobos.

Los investigadores ponen a disposición la investigación a través de la página web <https://elecodetumetropoli.org/> [2], donde encuentran gráficas, índices y datos sobre el ciclo de deshabitación en ciudades como Mérida y Guadalajara; sin embargo, se espera que el próximo año se pueda ampliar la base de datos a nivel nacional.

**Atentamente**

**“Piensa y Trabaja”**

**“30 Años de la Autonomía de la Universidad de Guadalajara y de su organización en Red”**

**Guadalajara, Jalisco, 29 de octubre de 2024**

**Texto: Anashely Fernanda Elizondo Corres**

**Fotografía: Edgar Campechano Espinoza | Gustavo Alfonso**

**Etiquetas:**

[Juan Ángel Demerutis Arenas](#) [3]

[Luis Fernando Álvarez Villalobos](#) [4]

---

**URL Fuente:** <https://comsoc.udg.mx/noticia/deshabitacion-de-viviendas-un-problema-que-afecta-las-metropolis>

**Links**

[1] <https://cuaad.udg.mx/>

[2] <https://elecodetumetropoli.org/>

[3] <https://comsoc.udg.mx/etiquetas/juan-angel-demerutis-arenas>

[4] <https://comsoc.udg.mx/etiquetas/luis-fernando-alvarez-villalobos>