



CUCEA



EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS HABITADAS POR ÁREAS GEOESTADÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA DEL 2000 AL 2020

Elaborado por:

Est. Carlos Alberto Flores Romero

Documento con licencia de:



10 de diciembre del 2025

Elaborado por:**Est. Carlos Alberto Flores Romero.**

Estudiante de la Licenciatura en Economía. CUCEA. Universidad de Guadalajara.

Asistente de investigación de la Plataforma Economía de Jalisco.

carlos.flores4173@alumnos.udg.mx

Revisión por:**Dra. Luz Orieta Rodríguez González**

Profesora-Investigadora del Departamento de Métodos Cuantitativos. SNI I. CUCEA. Universidad de Guadalajara.

Directora de la Plataforma Economía de Jalisco.

luz.rodriguez@ucea.udg.mx

Alma Liliana Castilla Enríquez

Egresada de Ingeniería en Negocios.

Apoyo a la Gestión del Conocimiento de la Plataforma Economía de Jalisco.

CUCEA. Universidad de Guadalajara.

investigacionple@ucea.udg.mx

Ing. Kevin Alejandro Figueroa Bautista

Ingeniero en Negocios.

Asistente de investigación y Apoyo administrativo de la Plataforma Economía de Jalisco.

CUCEA. Universidad de Guadalajara.

kevin.figueroa5490@alumnos.udg.mx

Palabras clave:

Vivienda, Guadalajara, Evolución, Áreas Urbanas, Zona Metropolitana de Guadalajara

Contenido:

Reporte que detalla la evolución de las viviendas habitadas por áreas geoestadísticas urbanas de la ZMG en el periodo 2000 - 2020.

Cómo citar:

Flores Romero, C.A. (10 de diciembre de 2025). *Evolución de las viviendas habitadas por áreas geoestadísticas urbanas de la Zona Metropolitana de Guadalajara del 2000 al 2020*. Plataforma Economía de Jalisco. CUCEA-Universidad de Guadalajara.

<https://economiajalisco.ucea.udg.mx>

Evolución de las viviendas habitadas por Áreas Geoestadísticas Urbanas de la Zona Metropolitana de Guadalajara del 2000 al 2020

El actual trabajo busca explicar la evolución del nivel de viviendas habitadas en la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG)¹, en el periodo comprendido de 2000 al 2020 a través de mapas que muestran las Áreas Geoestadísticas Urbanas (AGEB). Las AGEB son las unidades que delimitan una parte o el total de una localidad urbana, en conjuntos de manzanas².

En la figura 1 se muestra cómo se distribuían las AGEB en el año 2000. Se puede observar como de cobertura urbana se concentra en los municipios de Guadalajara y Zapopan, estos municipios teniendo 369,894 y 226,338 viviendas habitadas respectivamente. En Guadalajara, en el año 2000, la mayor parte del territorio era entorno urbano. En el caso de Zapopan, el entorno urbano se concentró en el sureste del municipio (INEGI, 2000).

En el análisis del total de viviendas habitadas durante ese mismo año, en tercer lugar, está San Pedro Tlaquepaque con 97,913 unidades, seguido por Tonalá con 68,133 unidades, Tlajomulco de Zúñiga con 25,512 unidades y El Salto 17,452 unidades. En el caso de San Pedro Tlaquepaque la mayor parte de su territorio estaba urbanizado. Tonalá muestra la concentración de urbanización en la zona noroeste y centro de su territorio. Tlajomulco de Zúñiga mostraba áreas urbanas dispersas a través de su territorio. En el municipio de El Salto, es la parte este del territorio en el que se concentra la urbanización (INEGI, 2000).

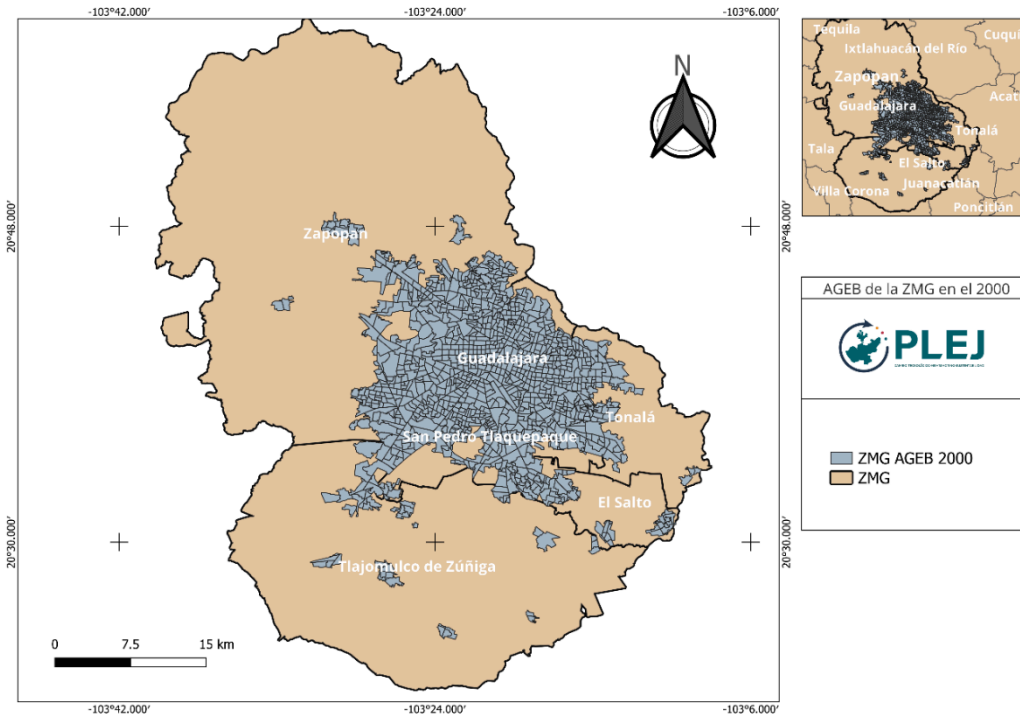
En el año 2000 la constitución urbana de la ZMG estaba centralizada en los municipios de Guadalajara y Zapopan, siendo estos núcleos dominantes concentrando juntos la gran mayoría de las viviendas habitadas.

¹ La Zona Metropolitana de Guadalajara es conformada por los municipios de Guadalajara, Zapopan, San Pedro Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco de Zúñiga y El Salto.

² Para que se considere localidad urbana se necesita una población igual o mayor a 2 500 habitantes y también todas las cabeceras municipales, aunque no alcancen este tamaño de población.

La urbanización desciende en los municipios periféricos (Tlaquepaque, Tonalá y, especialmente, El Salto), donde el desarrollo urbano es menor y se presenta de forma fragmentada.

Figura 1. Zona Metropolitana de Guadalajara en el año 2000

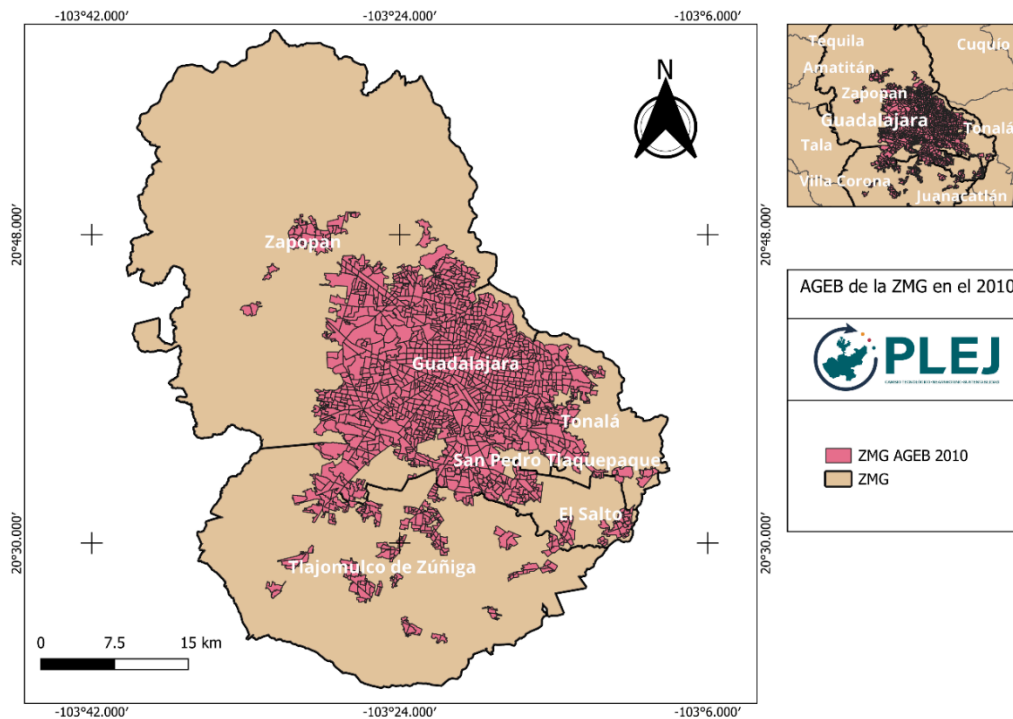


Nota. Elaboración propia con datos del marco geostadístico.

En la figura 2 se muestran las zonas urbanas en el 2010, y puede observarse cómo estas se expandieron en comparación al año 2000. Guadalajara y Zapopan siguen siendo los municipios con mayor número de viviendas habitadas con 379,624 y 317,419 respectivamente. Guadalajara mantuvo su urbanización a nivel horizontal, lo que sugiere que creció a nivel vertical. Lo mismo sucede con Zapopan que, y aunque presentó un crecimiento urbano horizontalmente, gran parte de este fue hacia arriba. Los municipios de San Pedro Tlaquepaque, Tonalá y El Salto, todos presentaron un crecimiento notable en el número de viviendas habitadas. Tlaquepaque aumentó un 46.41%, Tonalá aumento un 57.49% y El Salto un 84.70%. Tlajomulco fue el municipio que tuvo un mayor crecimiento en el nivel de viviendas habitadas, pasando de 25,512 en 2000 a 105,973 en 2010, siendo el crecimiento de 75.93% (INEGI, 2010).

2010 evidencia una importante transformación en el patrón de crecimiento de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Mientras los núcleos centrales de Guadalajara y Zapopan crecieron moderadamente y consolidaron su urbanización. Tlaquepaque, Tonalá, El Salto y Tlajomulco de Zúñiga experimentaron un crecimiento vertiginoso en las viviendas habitadas.

Figura 2. Zona Metropolitana de Guadalajara en el año 2010



Nota. Elaboración propia con datos del marco geostadístico.

El crecimiento de las zonas urbanas en la ZMG en el 2020 tuvo una expansión hacia los municipios periféricos de Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco y El Salto, lo que refleja un patrón de crecimiento urbano descentralizado y la conformación de una metrópoli más extensa y dispersa.

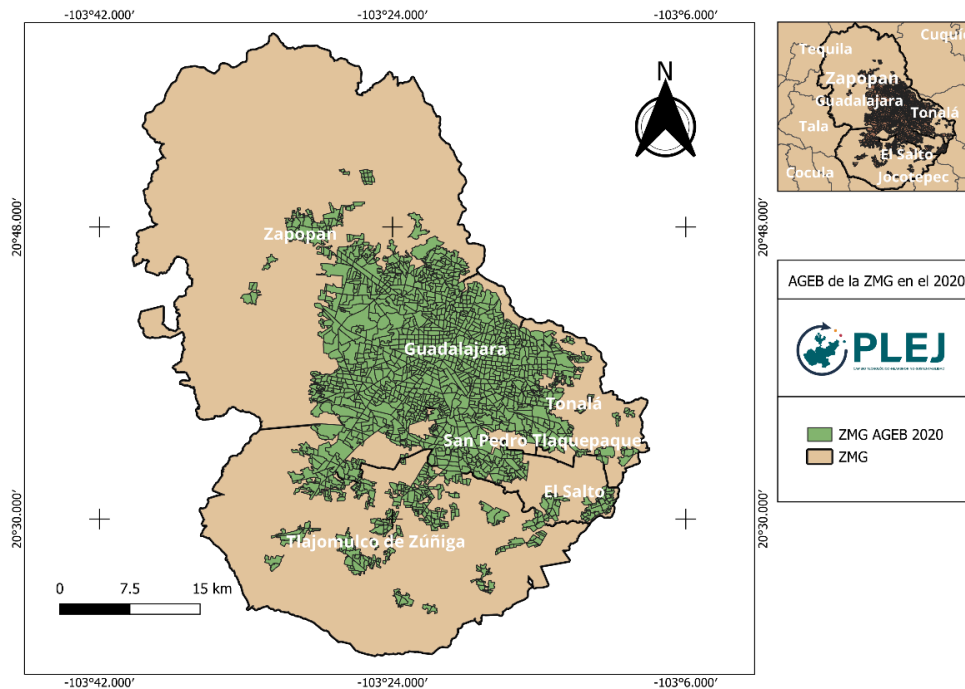
Esto se manifiesta en la aparición de nuevos AGEB en zonas que antes podrían considerarse rurales o semiurbanizadas.

Zapopan aumentó en un 25.29% el número de viviendas habitadas, registrando 424,876; por su parte Guadalajara registró un aumento de 4.64% en viviendas habitadas. Le siguen los municipios de Tlajomulco de Zúñiga con 212,212 viviendas habitadas, San Pedro Tlaquepaque con 185,080, Tonalá con 150,334 y El Salto con 59,073 (INEGI, 2020). Se infiere que el crecimiento urbano de la Zona Metropolitana de Guadalajara hacia el 2020 consolida un modelo de expansión metropolitana descentralizada y extensiva.

Mientras el municipio central de Guadalajara presentó un incremento modesto del 4.64% en viviendas habitadas, los municipios conurbados experimentaron un *boom* demográfico. Esto evidencia que el peso poblacional y residencial de la metrópoli se ha redistribuido masivamente.

La metrópoli es más extensa y dispersa, lo que demanda una gestión coordinada para proveer servicios públicos, infraestructura de movilidad y equipamiento urbano de manera equitativa en todos los municipios. El crecimiento periférico plantea la urgente necesidad de fortalecer la gobernanza metropolitana para garantizar un desarrollo sostenible, cohesionado y con calidad de vida para todos sus habitantes, evitando los desequilibrios territoriales y la fragmentación social que acompañan a este tipo de expansión urbana.

Figura 3. Zona Metropolitana de Guadalajara en el año 2020



Nota. Elaboración propia con datos del marco geostadístico.

Tabla 1. Evolución de las viviendas habitadas en la ZMG de 2000 al 2020

Municipios	2000	2010	Tasa de crecimiento habitacional (2000-2010)	2020	Tasa de crecimiento habitacional (2010-2020)
Zapopan	226,338	317,419	28.69%	424,876	25.29%
Guadalajara	369,894	379,624	2.56%	398,105	4.64%
Tlajomulco de Zúñiga	25,512	105,973	75.93%	212,212	50.06%
San Pedro Tlaquepaque	97,913	143,359	31.70%	185,080	22.54%
Tonalá	68,133	107,305	36.51%	150,334	28.62%
El Salto	17,452	32,233	45.86%	59,073	45.44%

Nota. Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

La tabla 1 muestra un proceso de descentralización y expansión hacia la periferia en la ZMG entre 2000 y 2020. Mientras la capital Guadalajara presenta un crecimiento habitacional mínimo (2.56% y 4.64% en cada década), reflejando su condición de ciudad consolidada, el crecimiento habitacional se ha desplazado hacia los municipios circundantes.

El caso más notable es Tlajomulco de Zúñiga, que multiplicó sus viviendas habitadas por más de ocho veces en veinte años, con tasas de crecimiento del 75.93% y 50.06%, transformándose de un pequeño municipio, al tercero más poblado de la zona. El Salto y Tonalá también muestran expansiones sostenidas. Zapopan, aunque se mantiene como el núcleo más poblado, muestra una desaceleración en el ritmo de crecimiento, pasando del 28.69% al 25.29%, indicando una posible maduración de su nivel de viviendas.

En conclusión, este patrón ilustra una dinámica metropolitana típica donde los centros urbanos principales se estancan y las periferias absorben la nueva población, con implicaciones importantes para la planeación de infraestructura, vivienda y servicios en la región.

Referencias

- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática [INEGI]. (2000). Censo de población y vivienda 2000.
https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/censos/cpv2000/viviendas.asp?s=est&c=10259&proy=cpv00_viviendas
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática [INEGI]. (2010). Censo de población y vivienda 2010.
https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/censos/cpv2010/viviendas.asp?s=est&c=27875&proy=cpv10_viviendas
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática [INEGI]. (2020). Censo de población y vivienda 2020.
<https://www.inegi.org.mx/sistemas/Olap/Proyectos/bd/censos/cpv2020/Viviendas.asp>
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales [SEMARNAT]. (2018). SEMARNAT. Gob.mx.
https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/compendio_2018/dgeiawf.semarnat.gob.mx_8080/ibi_apps/WFServletcb0b.html