



Morelia
H. Ayuntamiento



VIVIENDA

\$14.5

SI4.5. VIVIENDA

ACTUALIZACIÓN: AGOSTO 2025



1

DESCRIPCIÓN

Vivienda	01
Tipología y estado de conservación de la vivienda	26
Densidad de la vivienda	29
Urbanizaciones cerradas/fragmentadas/aisladas	31
Fraccionamientos autorizados y créditos otorgados	33
Asentamientos irregulares	37
Hogares	39

3

MAPAS TEMÁTICOS

M1 a M18. Indicadores de viviendas	08
M19. Tipología y estado de conservación de la vivienda	28
M20. Densidad de la vivienda	30
M21. Urbanizaciones cerradas/fragmentadas/aisladas	32
M22 y M23. Fraccionamientos autorizados y créditos otorgados	35
M24. Asentamientos irregulares	38
M25. Hogares	41
M26. Viviendas con automóvil por manzana	42

2

INDICADORES

Viviendas	03
Tipología y estado de conservación de la vivienda	27
Densidad de la vivienda	29
Urbanizaciones cerradas/fragmentadas/aisladas	31
Fraccionamientos autorizados y créditos otorgados	33
Hogares	39

4

GRÁFICOS

G1. Indicadores de viviendas por año censal	43
G2. Promedio de ocupantes por vivienda particular habitada	43
G3. Número de dormitorios en viviendas particulares habitadas	44
G4. Servicios básicos en viviendas particulares habitadas	44
G5. Indicadores de viviendas por año censal	45
G6. Disponibilidad de equipamiento	45

SI4.5. VIVIENDA

ACTUALIZACIÓN: AGOSTO 2025



4

GRÁFICOS

G7. Materiales de pisos en las viviendas habitadas	46
G8. Porcentaje de viviendas particulares habitadas según material en pared	46
G9. Porcentaje de viviendas particulares habitadas según material en techo	47
G10. Porcentaje de tenencia de las viviendas particulares habitadas	47
G11. Tipo de de vivienda habitada	48
G12. Porcentaje de viviendas particulares habitadas por forma de adquisición	48
G13. Disponibilidad y almacenamiento de agua en viviendas particulares habitadas	49
G14. Viviendas particulares habitadas por localidad	50
G15. Viviendas particulares de uso temporal por localidad	51
G16. Tipología de vivienda a nivel municipal	52
G17. Características del estado físico de las viviendas populares	52
G18. Características del estado físico de interés social	52
G19. Características del estado físico de las viviendas media	53

G20. Características del estado físico de las viviendas residenciales	53
G21. Características del estado físico de las viviendas precarias	53
G22. Densidad de vivienda	53
G23. Número de tipos de fraccionamientos	54
G24. Número de lotes de desarrollos habitacionales autorizados durante el periodo 2014-2020.	54
G25. Total de hogares	54
G26. Número de hogares por tipo de jefatura	55
G27. Jefa o jefe de familia por rango de edad	55

5

FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes de información	56
------------------------	----

VIVIENDA

Las viviendas son un espacio delimitado por paredes y techos de cualquier material, que se construye para que las personas las habiten y se protejan del medio ambiente (INEGI, 2022).

De acuerdo a la Ley de Vivienda (2019), es una área prioritaria para el desarrollo nacional en donde el estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado. En el artículo 2 de tal Ley se define que se considerará que la vivienda es digna y decorosa, si cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

A continuación, se presenta una serie de tablas que contienen la descripción de algunos indicadores, información de la viviendas del Municipio de Morelia, con datos históricos y entre localidades. Es importante señalar que para la obtención del número de viviendas totales, se realizó la suma del total de viviendas particulares habitadas más las deshabitadas y de uso temporal con el objetivo de hacer comparaciones entre censos.

DATOS RELEVANTES DEL MUNICIPIO DE MORELIA EN 2020



326,200

DE VIVIENDAS (NO INCLUYE LAS VIVIENDAS COLECTIVAS)



244,289 (75%)

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS



61,254 (19%)

VIVIENDAS PARTICULARES DESHABITADAS



20,657 (6%)

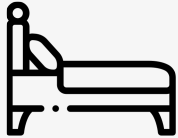
VIVIENDAS PARTICULARES DE USO TEMPORAL



3.5

PROMEDIO DE OCUPANTES POR VIVIENDA PARTICULAR HABITADA

DATOS RELEVANTES DEL MUNICIPIO DE MORELIA EN 2020



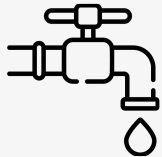
57,566

VIVIENDAS PARTICULARES QUE CUENTAN CON UN DORMITORIO



185,927

VIVIENDAS PARTICULARES QUE CUENTAN CON DOS O MÁS DORMITORIOS



5,017

VIVIENDAS QUE NO CUENTAN CON AGUA ENTUBADA



2,419

VIVIENDAS QUE NO DISPONEN DE DRENAJE



502

VIVIENDAS QUE NO DISPONEN DE ELECTRICIDAD

Tabla 1. Descripción de indicadores

Indicador	Descripción
Total de viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas de cualquier clase: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio; local no construido para habitación, vivienda móvil; refugio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
Total de viviendas particulares habitadas con características	Viviendas particulares habitadas a las que se les captaron sus características; incluye casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Fuente: Principales resultados por localidad (ITER), INEGI, 2020.

Tabla 2. Indicadores de viviendas por año censal

Entidad	2000	2010	2020
Viviendas totales*	-----	256,642	326,200
Total de viviendas particulares habitadas	139,814	190,434	244,289
Viviendas particulares deshabitadas	-----	49,314	61,254
Viviendas particulares de uso temporal	-----	16,894	20,657
Promedio de ocupantes por vivienda particular habitada	4.4	3.8	3.5

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010, 2020.

* Este dato se calculó sumando el total de viviendas particulares habitadas más las deshabitadas y de uso temporal; no incluye las viviendas colectivas.



Tabla 3. Número de dormitorios en viviendas particulares habitadas

Número de dormitorios	2000	2010	2020
Uno	17,845	45,349	57,566
Dos o más	----	138,786	185,927

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010, 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se captaron sus características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 4. Servicios básicos en viviendas particulares habitadas

Servicios	1990	2000	2010	2020
Agua entubada	85,324	129,200	173,404	210,633
Sin agua entubada	13,287	9,530	10,631	5,017
Drenaje	81,522	128,330	178,221	240,993
Sin drenaje	17,089	10,400	5,732	2,419
Electricidad	91,047	136,954	183,340	242,994
Sin electricidad	7,564	1,776	918	502

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 1990, 2000, 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total viviendas particulares habitadas de las que se captaron sus características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 5. Bienes y tecnologías de la información y de la comunicación en viviendas particulares habitadas

Disponibilidad de bien o servicio	Morelia	Porcentaje
Refrigerador	230,642	94.5
Lavadora	196,901	80.67
No disponen de refrigerador ni lavadora	9,634	4
Horno de microondas	140,955	57.75
Automóvil o camioneta	137,487	56.33
Motocicleta o motoneta	24,475	10.02
No disponen de automóvil o camioneta, ni de motocicleta o motoneta	98,642	40.41
No disponen de refrigerador, lavadora ni automóvil o camioneta	8,339	3
Bicicleta	37,195	15.24
Radio	181,054	74.18
Televisión	230,583	94.48
Sin radio ni televisión	5,802	2.37
Línea telefónica fija	95,747	39.23
Teléfono celular	228,837	93.76
Sin línea telefónica fija ni teléfono celular	8,359	3.42
Computadora, laptop o tablet	123,200	50.48
Internet	159,446	65.33
Sin computadora ni internet	71,422	29.26
Servicio de televisión de pago	130,011	53.27
Servicio de películas, música o videos de pago por internet	60,445	24.76
Consola de videojuegos	37,688	15.44
Sin tecnologías de la información y de la comunicación (TIC)	1,201	0.49
Sin ningún bien	658	0.27

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total viviendas particulares habitadas de las que se captaron las características, como su tipo e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 6. Disponibilidad de equipamiento

Equipamiento	Porcentaje
Bomba de agua	50.06
Regadera	89.47
Boiler o calentador de agua (gas, eléctrico, leña)	70.15
Calentador solar	36.27
Aire acondicionado	1.43
Panel solar para tener electricidad	1.3

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se captaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 7. Materiales de pisos en las viviendas habitadas

Tipo de piso	2000	2010	2020
Tierra	9,456	8,284	5,395
Cemento o firme	55,629	75,411	89,837
Madera, mosaico u otro recubrimiento	72,683	100,326	148,229
No especificado	962	494	893

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se captaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 8. Porcentaje de viviendas particulares habitadas según material en pared

Material de pared	2010	2020
Desecho	0.75	0.36
Lámina de cartón		0.07
Carrizo, bambú o palma		0
Embarro o bajareque	0.16	0.23
Lámina de asbesto o metálica		0.11
Madera	4.52	1.27
Adobe		1.07
Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto	94.31	96.89
No especificado	0.26	0

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se captaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 9. Porcentaje de viviendas particulares habitadas según material en techo

Material de pared	2010	2020
Desecho	3.16	0.19
Lámina de cartón		1.2
Lamina metálica		1.5
Lámina de asbesto	2.75	0.91
Palma o paja		0
Madera o tejamanil		0.25
Teja	2.76	0.69
Terrado con vigería		0.15
Lámina de fibrocemento	----	0.1
Losa de concreto o viguetas con bovedilla	91.02	94.98
No especificado	0.3	0.02

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se captaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 10. Porcentaje de tenencia de las viviendas particulares habitadas

Tenencia de la vivienda	2010	2020
Propia	73.08	65.7
Alquilada	15.93	21.1
Familiar o prestada	-----	12.8
Otra situación	10.71	0.4
No especificado	0.28	0.0

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se capturaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 11. Tipo de de vivienda habitada

Tipo	Número de viviendas	Porcentaje
Viviendas habitadas en casa única en el terreno	199,184	81.61
Viviendas habitadas en casa que comparte terreno con otra(s)	16,385	6.71
Viviendas habitadas en casa duplex	12,706	5.2
Viviendas habitadas en departamento de edificio	14,062	5.76
Viviendas habitadas en vecindad o cuartería	1,414	0.57
Viviendas habitadas en cuarto de azotea de un edificio	7	0
Viviendas habitadas en local no construido para habitación	194	0.07
Viviendas habitadas en espacio móvil	5	0
Viviendas habitadas en refugio	36	0.01

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

No se incluyen los valores de No especificado.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se capturaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 12. Porcentaje de viviendas particulares habitadas por forma de adquisición

Tipo de adquisición	2010	2020
Compra	32.04	46.4
Se mandó construir	23.28	23.2
Autoconstrucción	40.57	23.3
Herencia	-----	6.7
Donación del gobierno	-----	0.2
Otra forma	3.8	0.3
No especificado	0.32	0

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se capturaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 13. Disponibilidad y almacenamiento de agua en viviendas particulares habitadas

Indicador	Número de viviendas	Porcent aje
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua del servicio público	204,503	83.79
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua de un pozo comunitario	22,877	9.37
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua de un pozo particular	1,621	0.66
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua de una pipa	6,961	2.85
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua de otra vivienda	286	0.11
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua de la lluvia	39	0.01
Viviendas particulares habitadas que se abastecen de agua de otro lugar	639	0.26
No especificado el tipo de disponibilidad	103	0.04
Viviendas particulares habitadas que disponen de tinaco para almacenar el agua	221,222	90.64
Viviendas particulares habitadas que no disponen de tinaco para almacenar el agua	22,210	9.1
Viviendas particulares habitadas que disponen de cisterna o aljibe para almacenar el agua	118,071	48.37
Viviendas particulares habitadas que no disponen de cisterna o aljibe para almacenar el agua	125,286	51.33

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Nota: Los datos se obtuvieron calculando el total de viviendas particulares habitadas de las que se capturaron las características según su tipo, e incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

Tabla 14. Viviendas particulares habitadas por localidad

Localidad	2000**	2010	2020
Morelia	125,542	173,119	231,069
Atapaneco	433	503	*
Atécuaro	108	103	161
Capula	944	1,296	1,428
Chiquimitío	235	320	342
Cuto de la Esperanza	277	286	297
Jesús del Monte	491	1,004	*
Morelos	2,335	*	*
San Miguel del Monte	98	183	244
San Nicolás Obispo	413	592	697
Santiago Undameo	304	369	490
Tacícuaró	300	362	406
Teremendo de los Reyes	253	350	351
Tiripetío	454	553	649
Resto de las localidades	7,627	11,311	8,084

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

* La información de las tenencias se unió a la localidad de Morelia.

** Este año contiene información de viviendas colectivas.



Tabla 15. Viviendas particulares deshabitadas por localidad

Localidad	2010	2020
Morelia	44,948	58,126
Atapaneo	256	*
Atécuaro	56	27
Capula	179	267
Chiquimitío	133	104
Cuto de la Esperanza	79	64
Jesús del Monte	267	*
Morelos	*	*
San Miguel del Monte	1	22
San Nicolás Obispo	129	122
Santiago Undameo	42	99
Tacícuaru	43	104
Teremendo de los Reyes	121	138
Tiripetío	118	182
Resto de las localidades	2,893	1,955

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

* La información de las tenencias se unió a la localidad de Morelia.

Tabla 16. Viviendas particulares de uso temporal por localidad

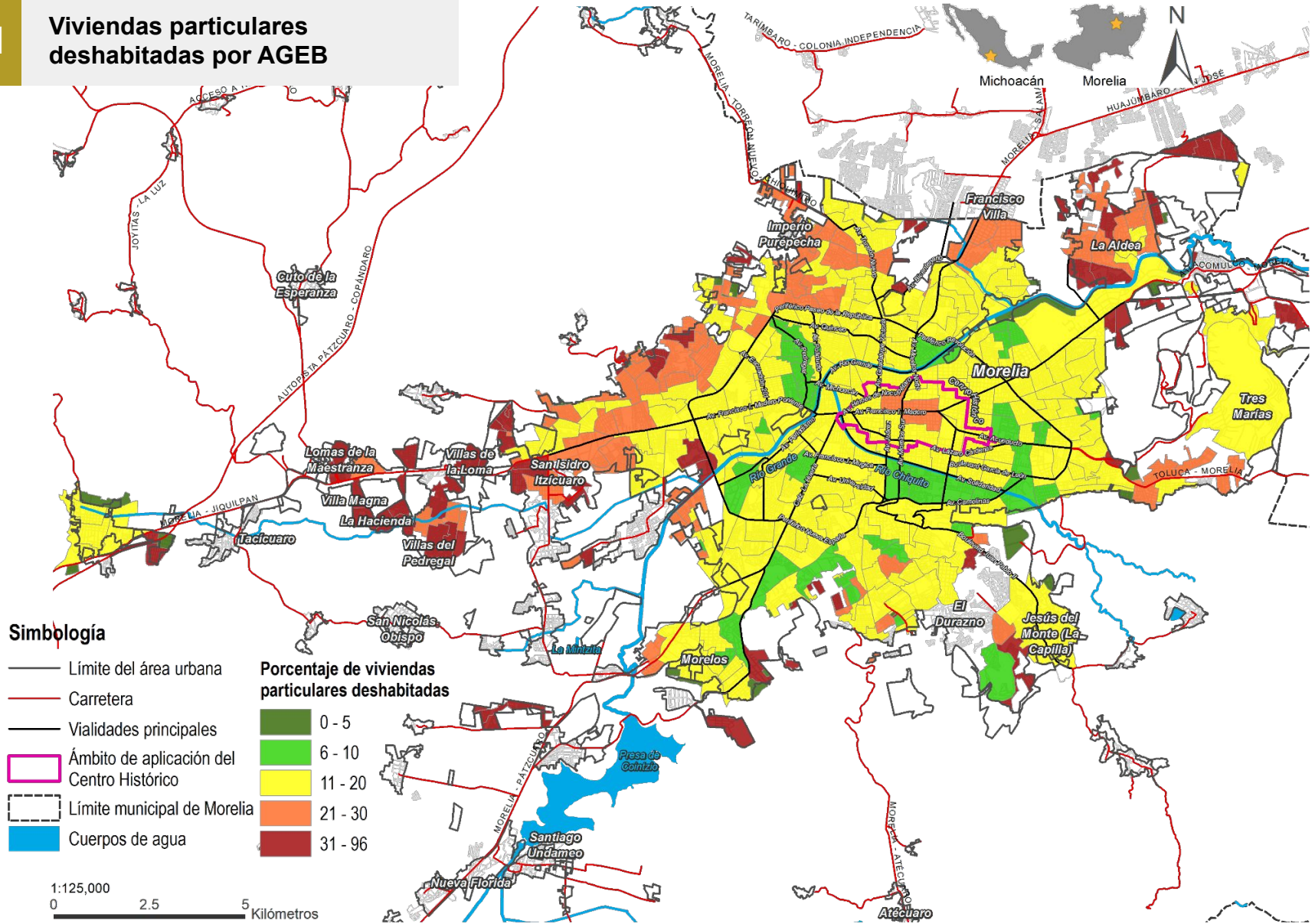
Localidad	2010	2020
Morelia	15,494	18,854
Atapaneo	103	
Atécuaro	1	47
Capula	84	160
Chiquimitío	26	116
Cuto de la Esperanza	5	2
Jesús del Monte	59	*
Morelos	*	*
San Miguel del Monte	0	30
San Nicolás Obispo	33	97
Santiago Undameo	54	40
Tacícuaru	37	81
Teremendo de los Reyes	31	21
Tiripetío	62	78
Resto de las localidades	867	1,092

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 2000-2020, INEGI.

* La información de las tenencias se unió a la localidad de Morelia.

M1

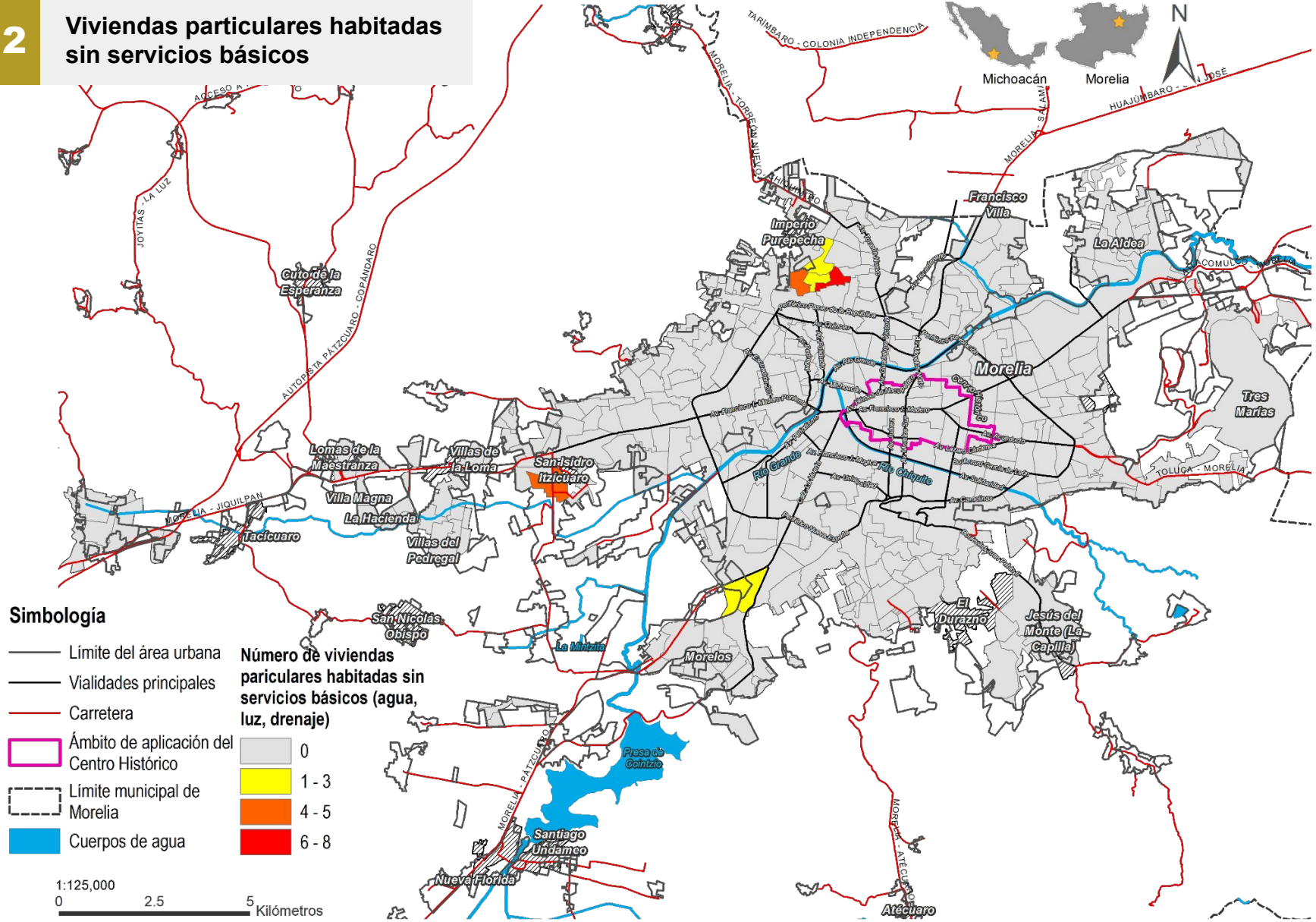
Viviendas particulares deshabitadas por AGEB



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M2

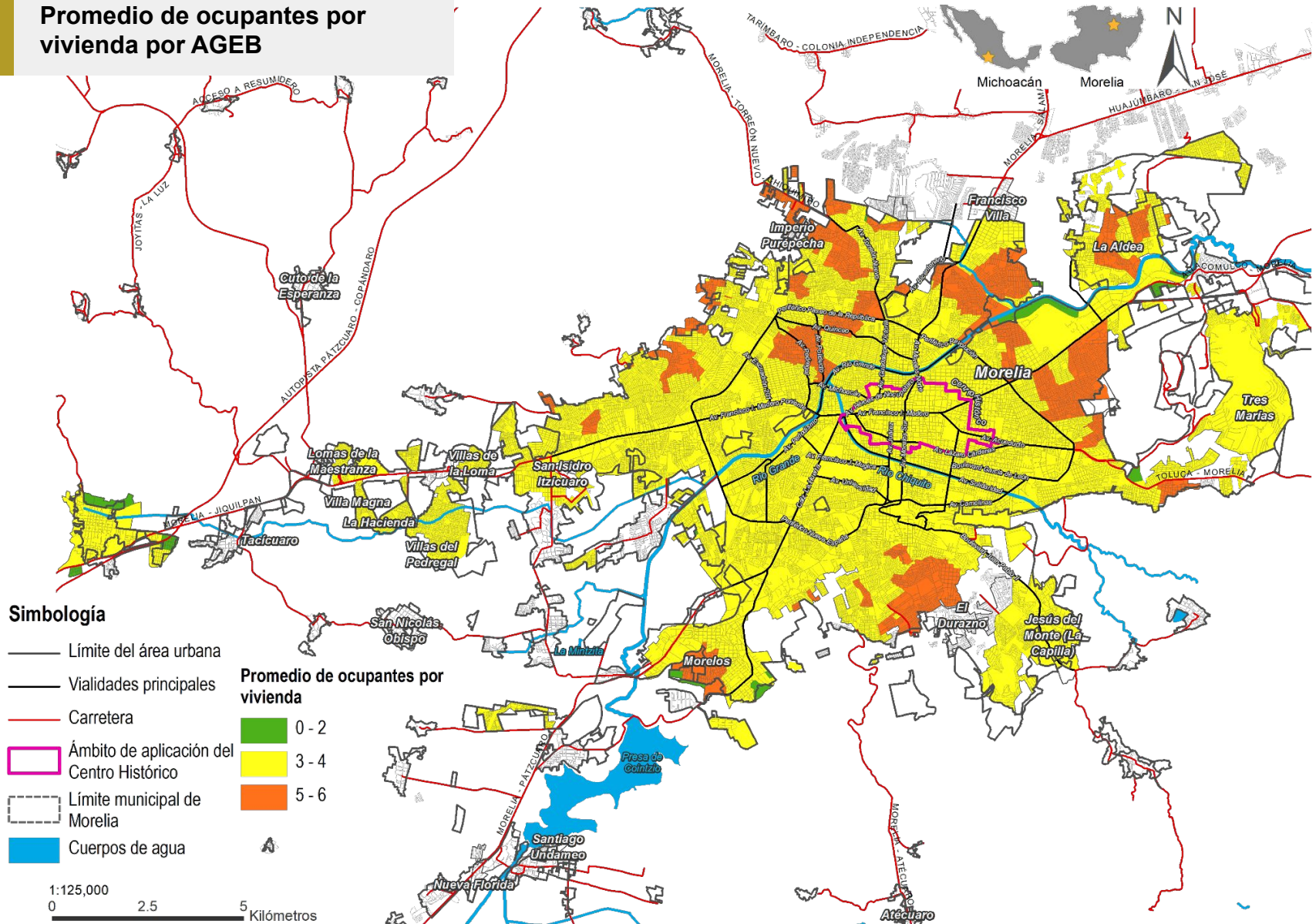
Viviendas particulares habitadas sin servicios básicos



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M3

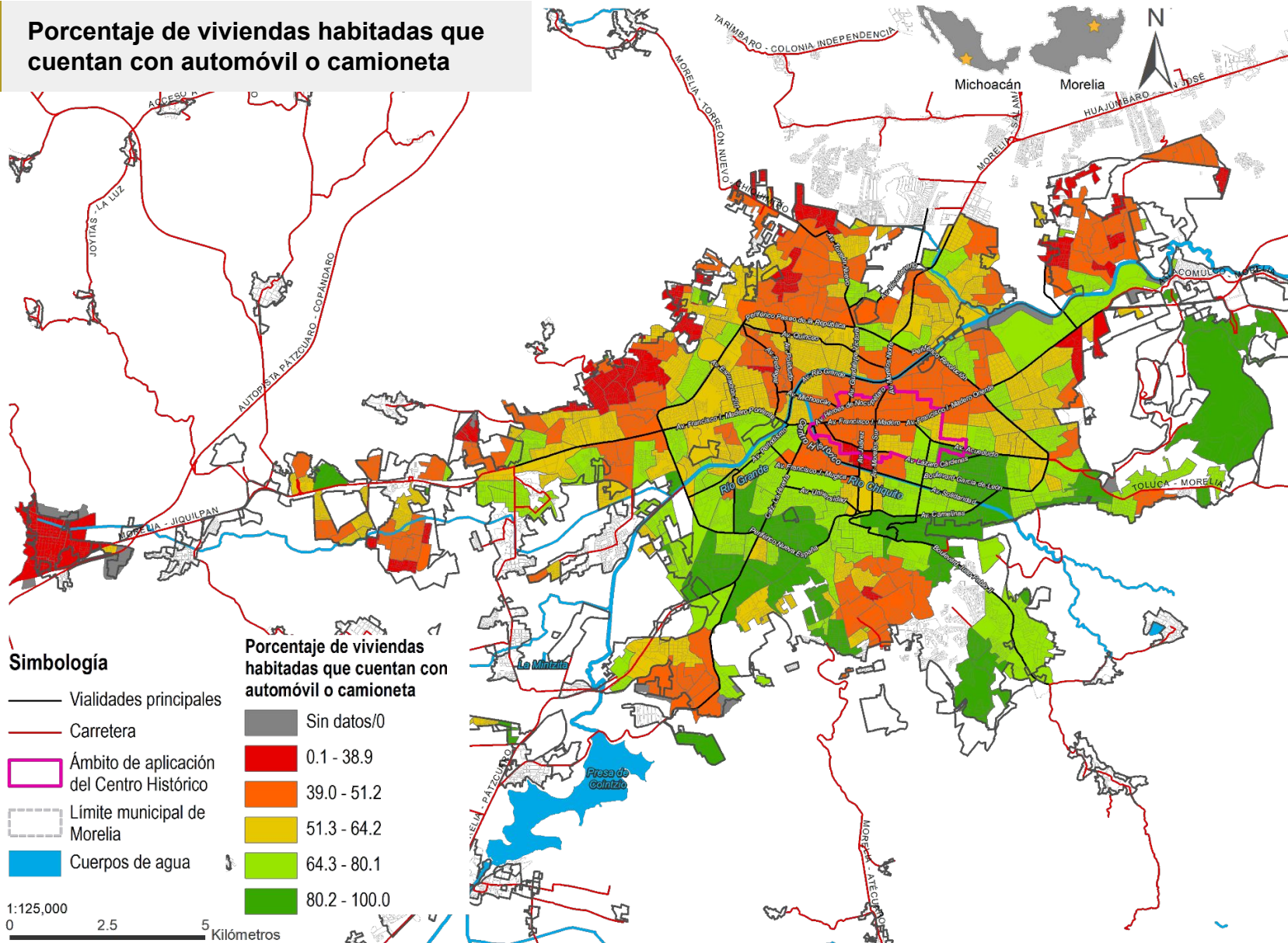
Promedio de ocupantes por vivienda por AGEB



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M4

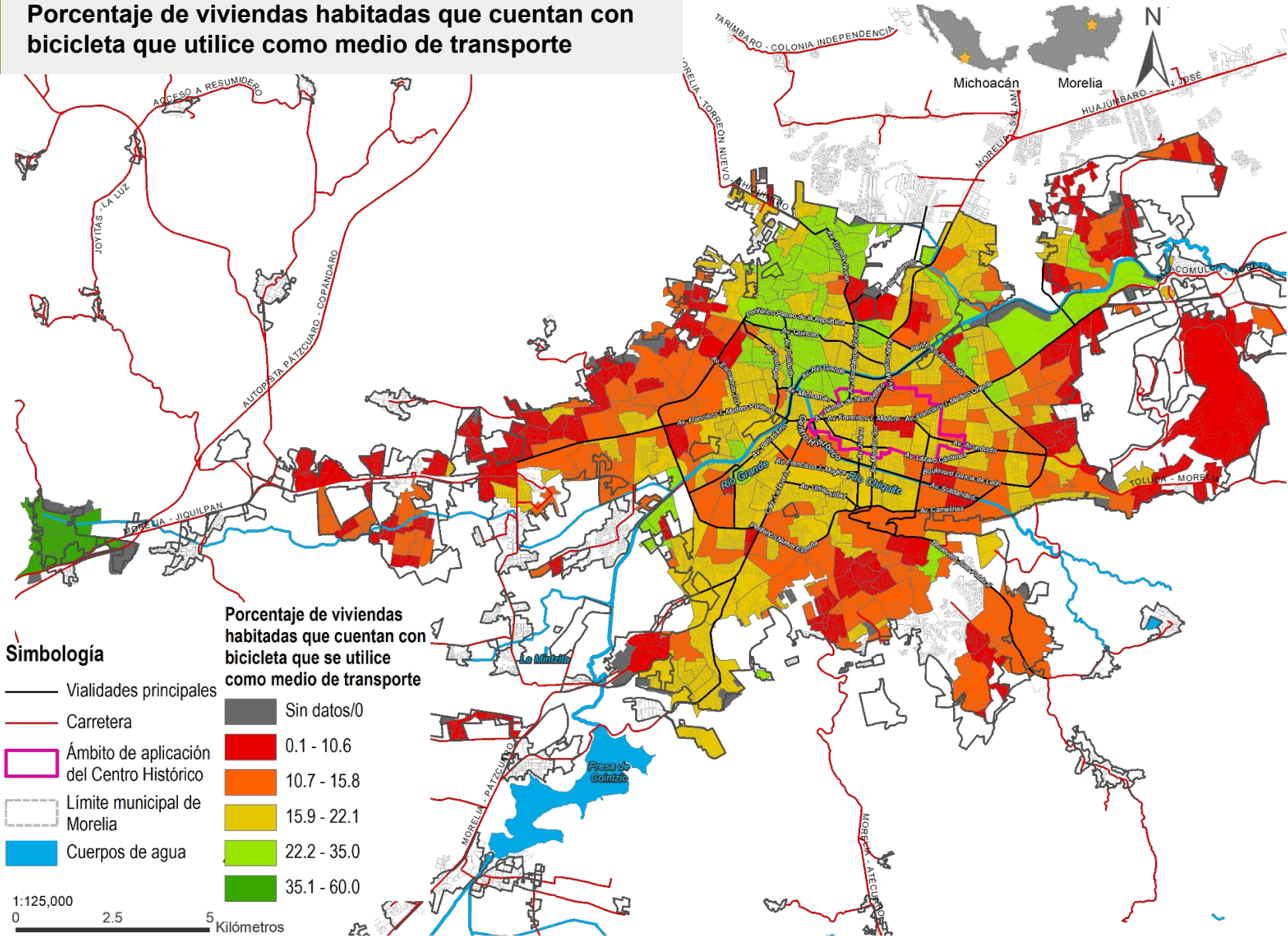
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con automóvil o camioneta



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M5

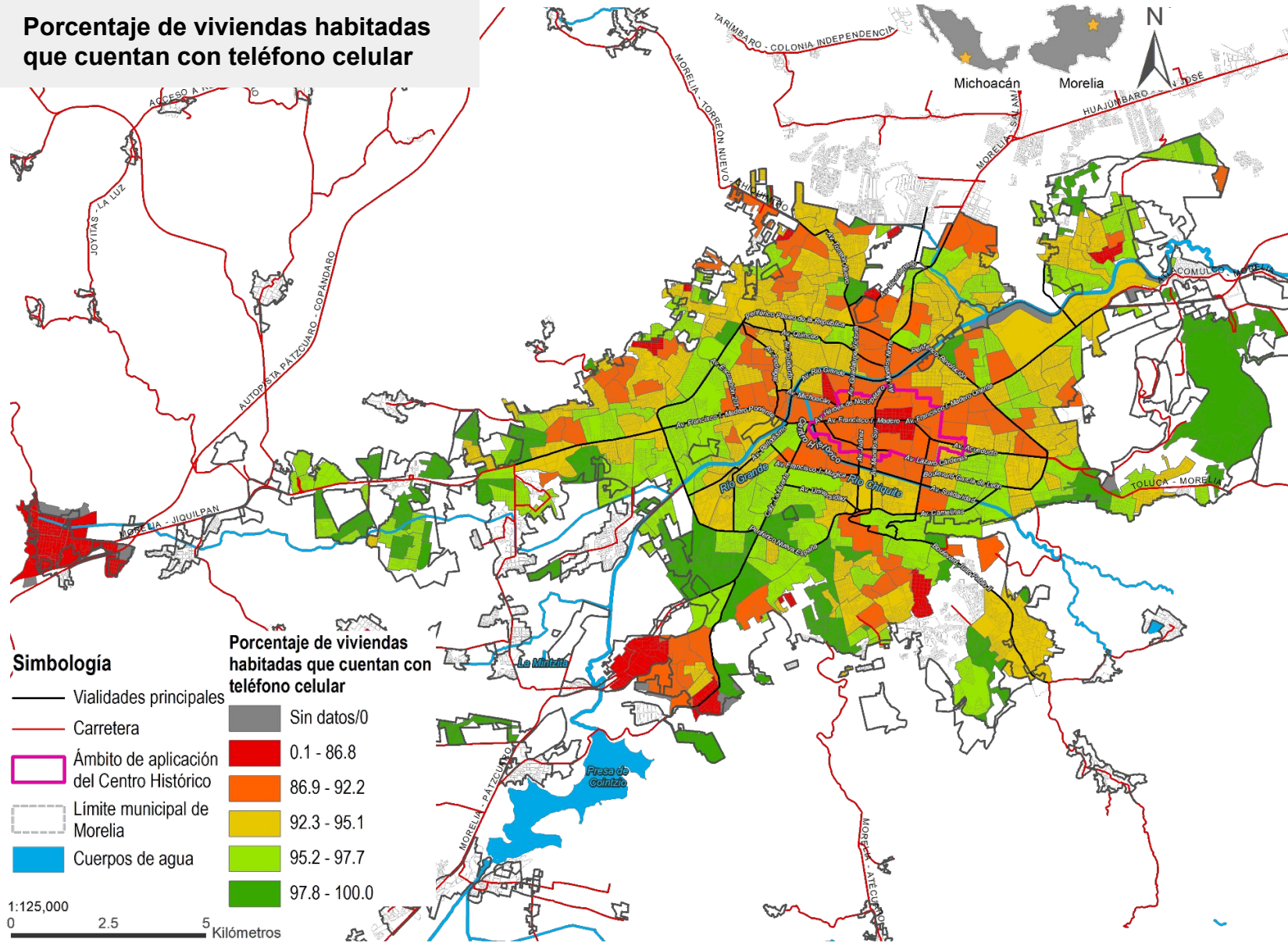
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con bicicleta que utilice como medio de transporte



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M6

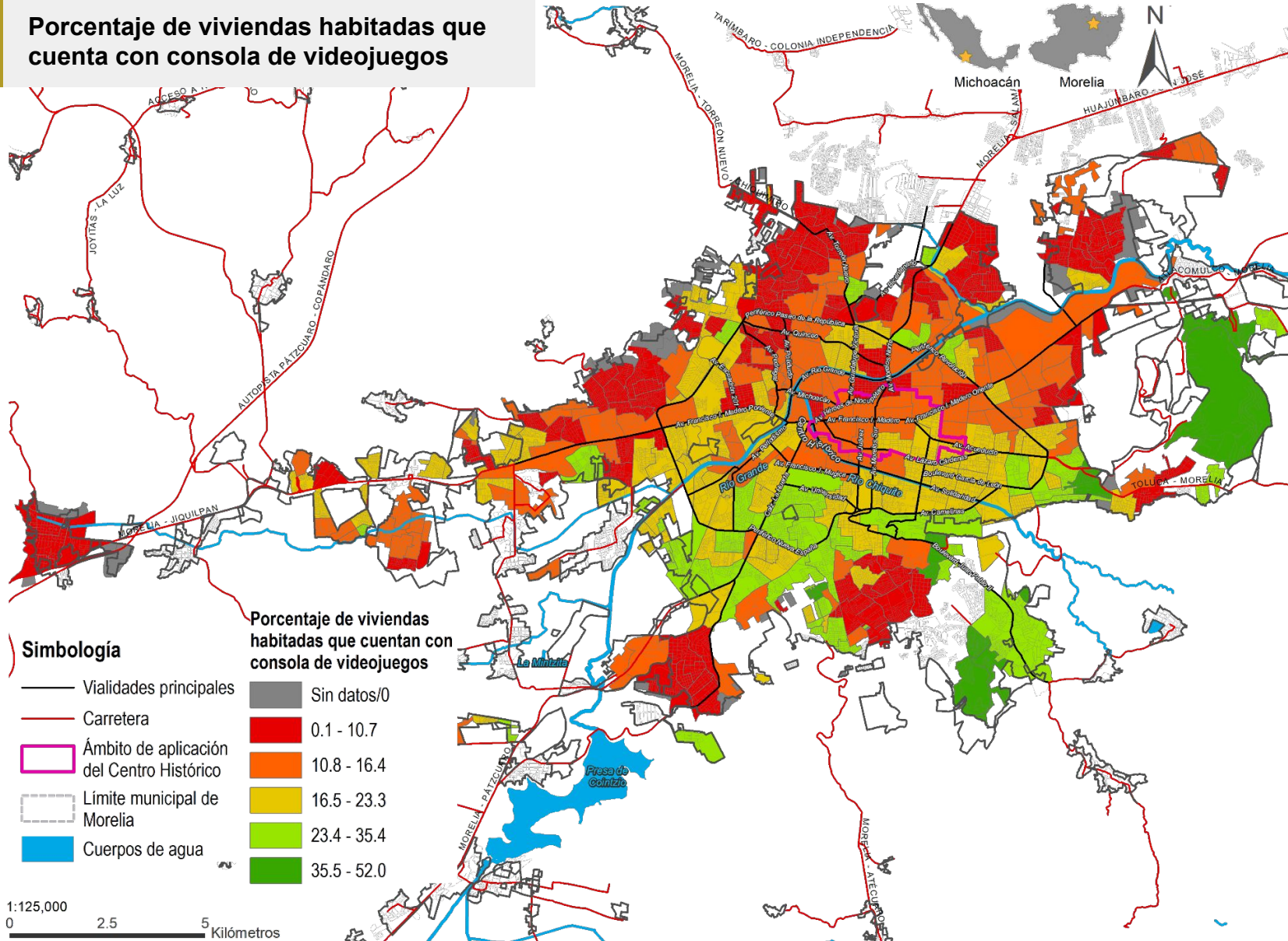
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con teléfono celular



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M7

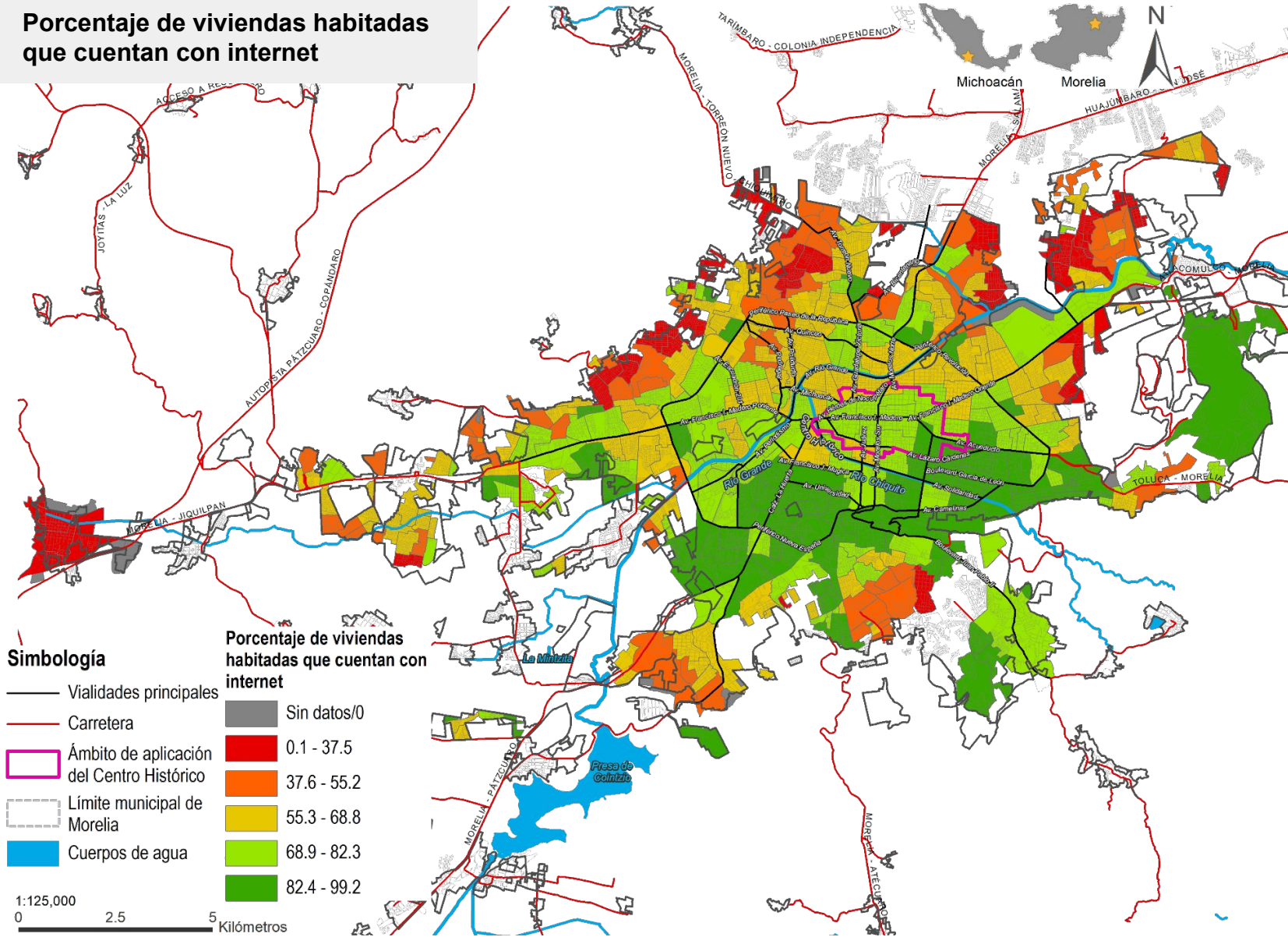
Porcentaje de viviendas habitadas que cuenta con consola de videojuegos



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M8

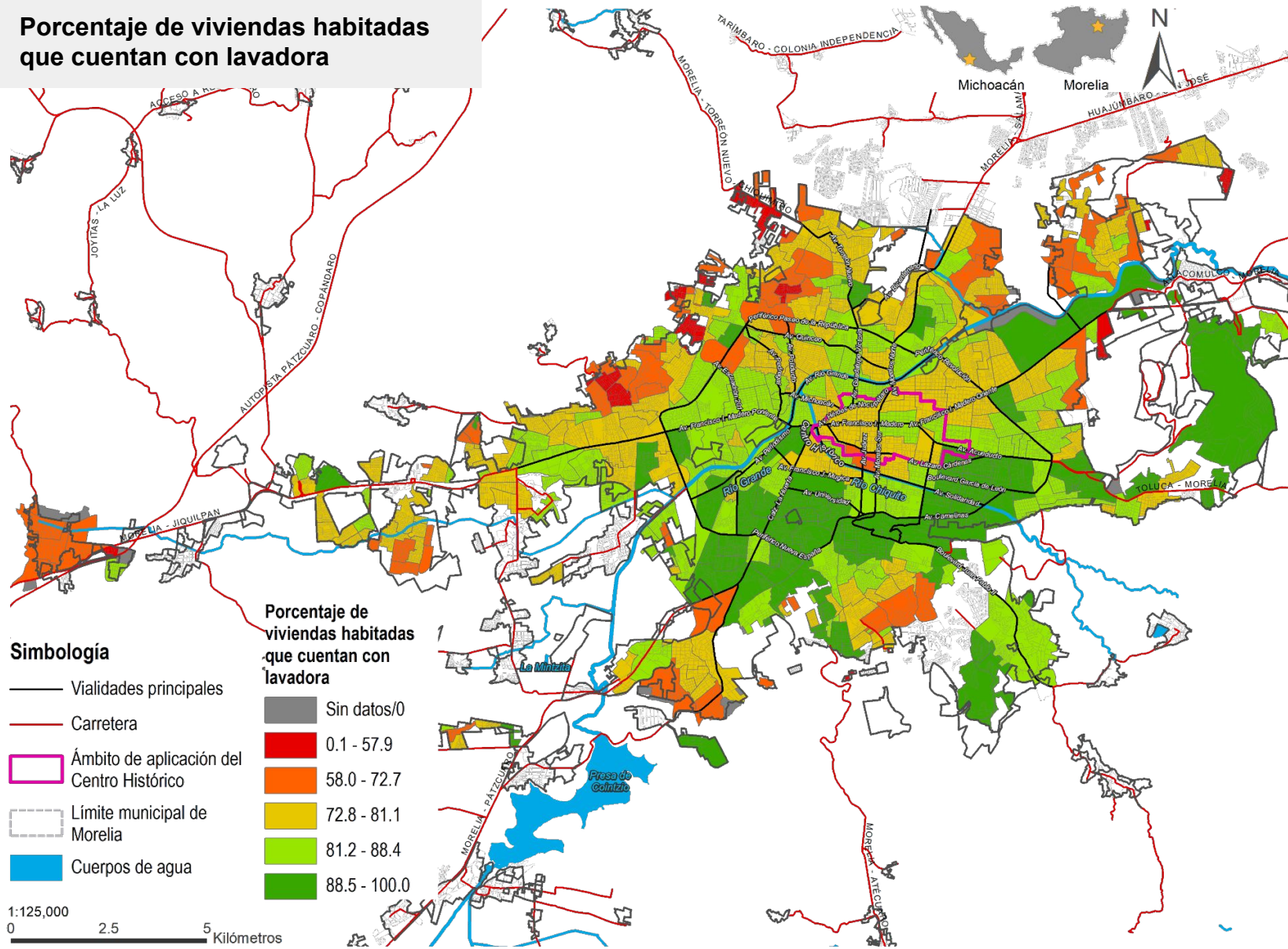
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con internet



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M9

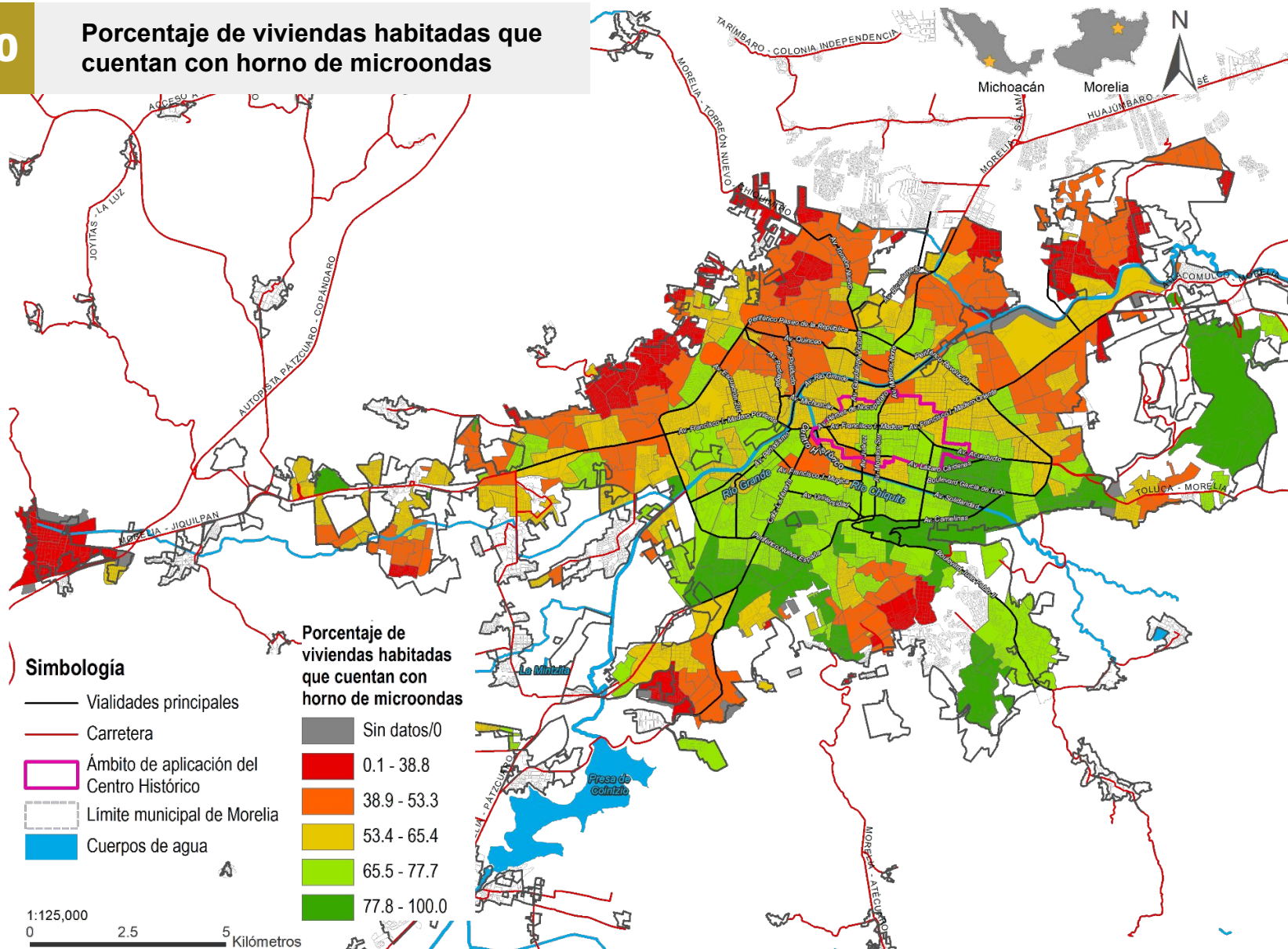
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con lavadora



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M10

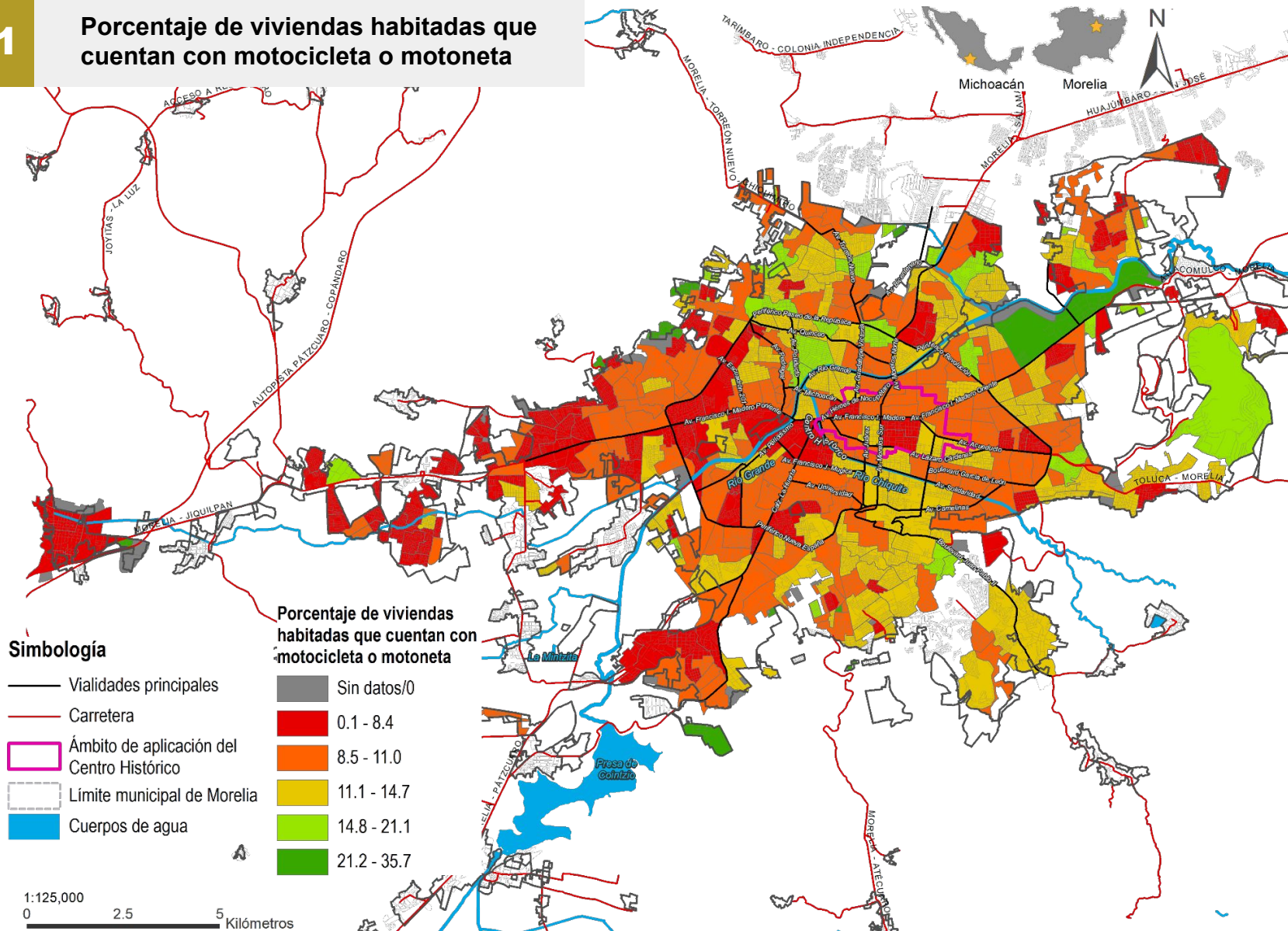
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con horno de microondas



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M11

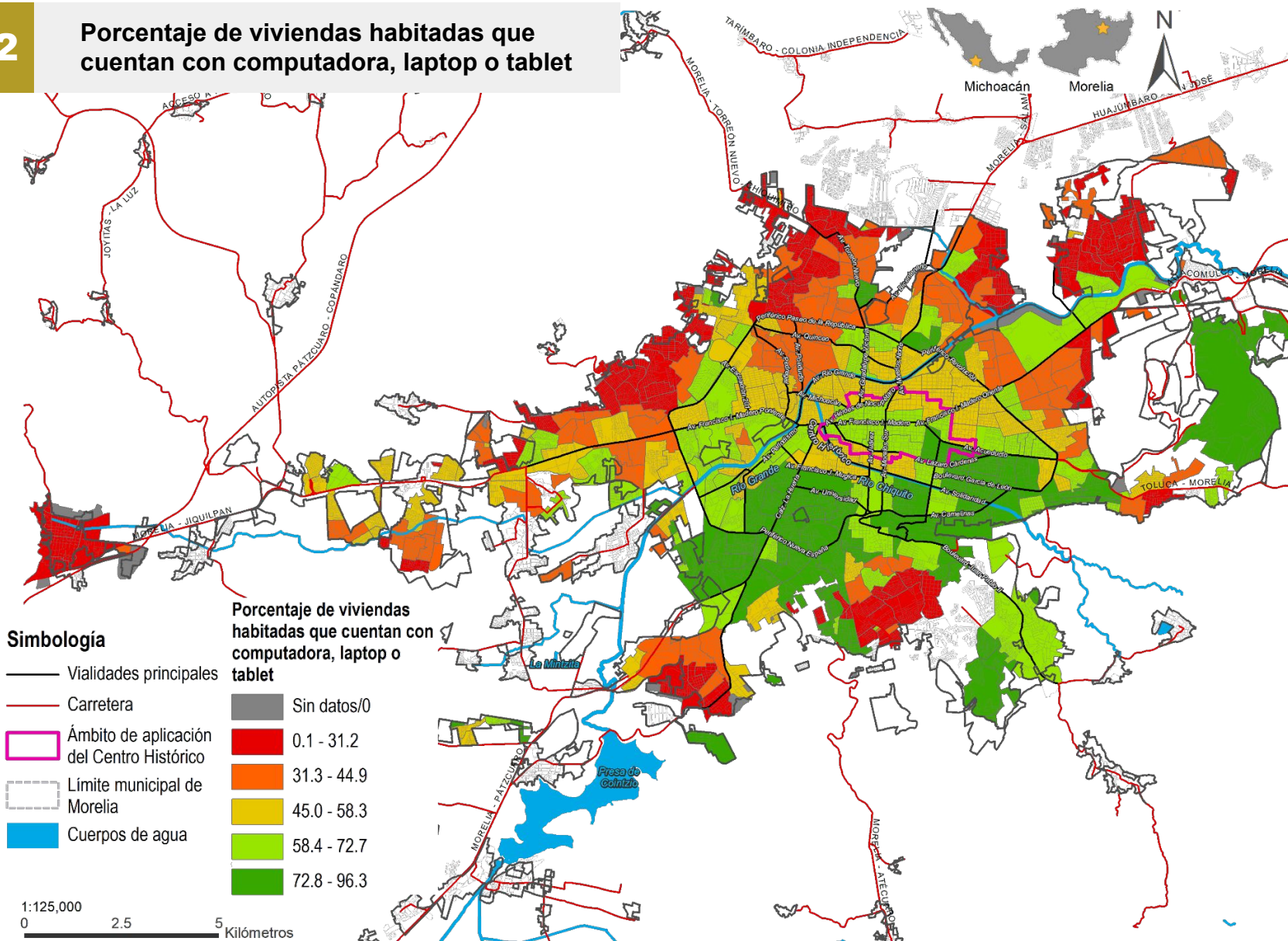
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con motocicleta o motoneta



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M12

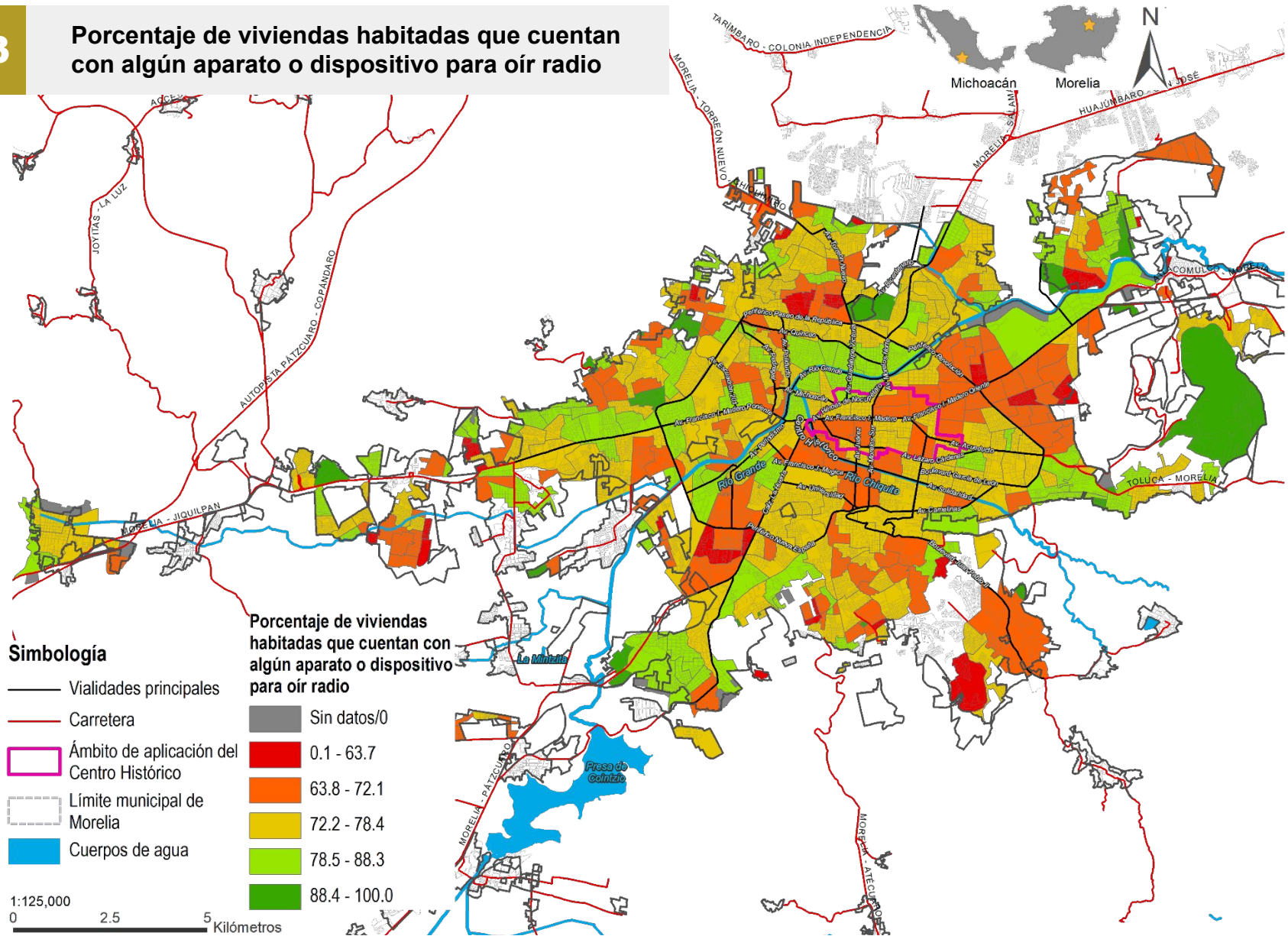
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con computadora, laptop o tablet



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M13

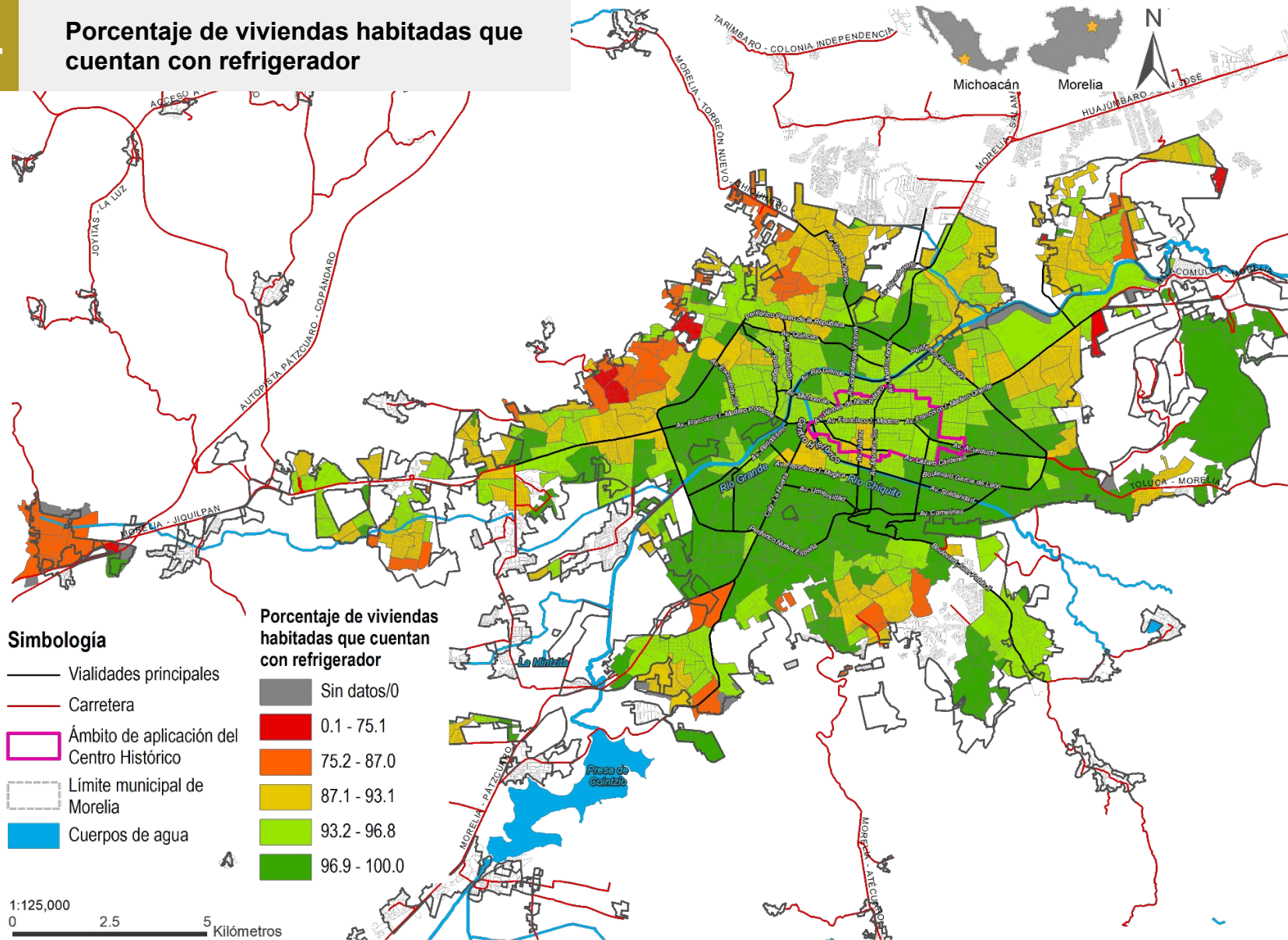
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con algún aparato o dispositivo para oír radio



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M14

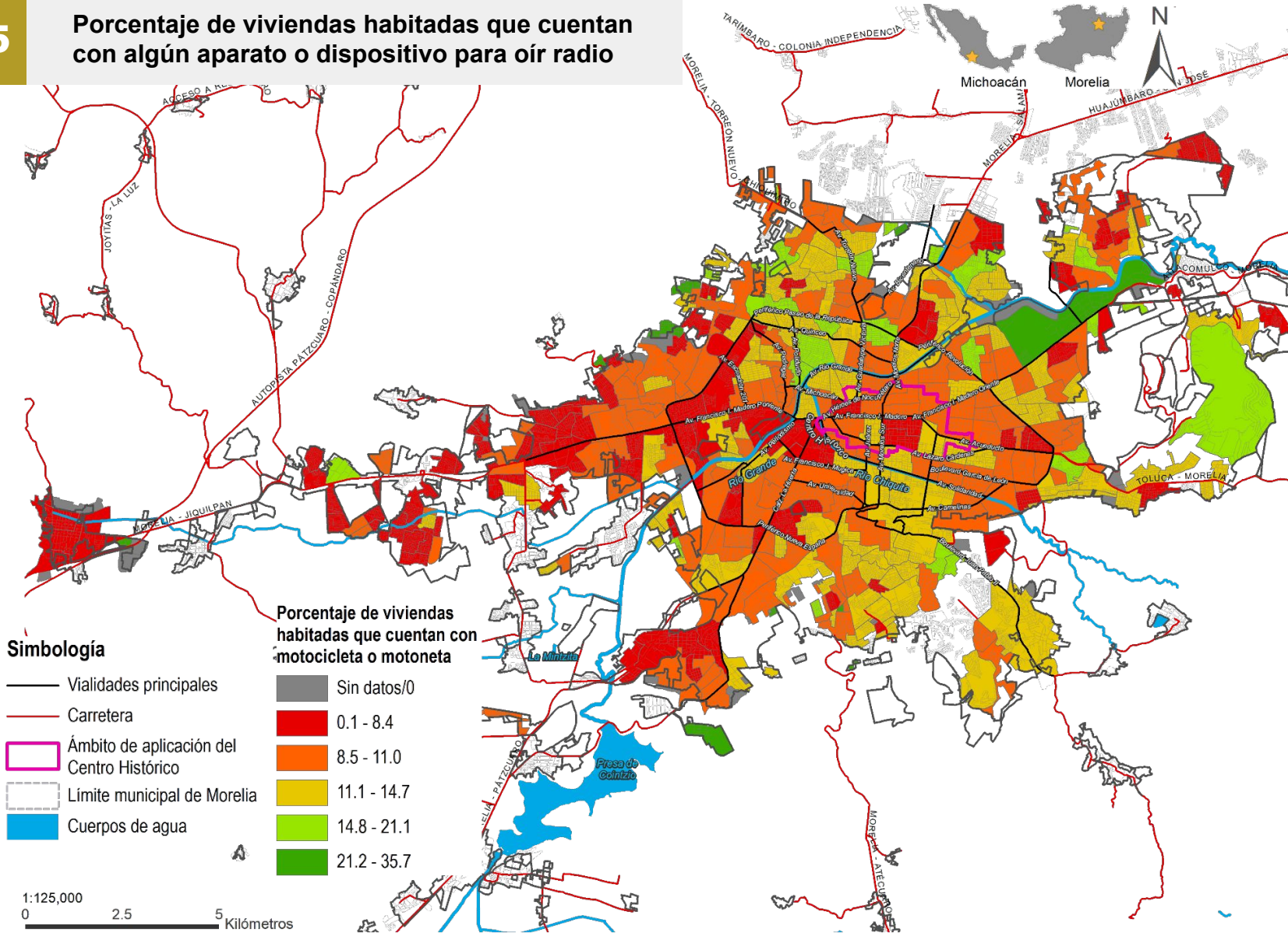
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con refrigerador



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M15

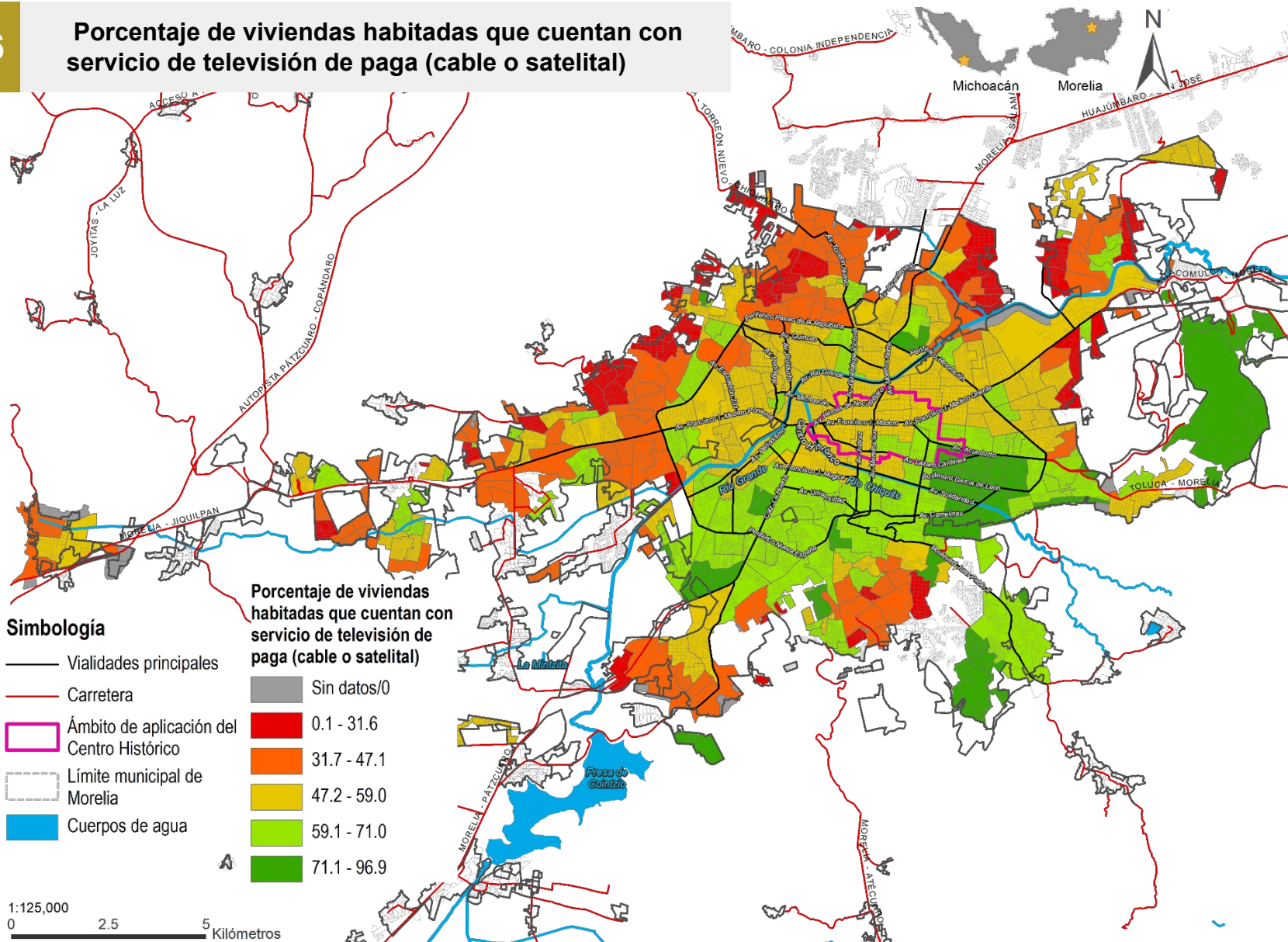
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con algún aparato o dispositivo para oír radio



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M16

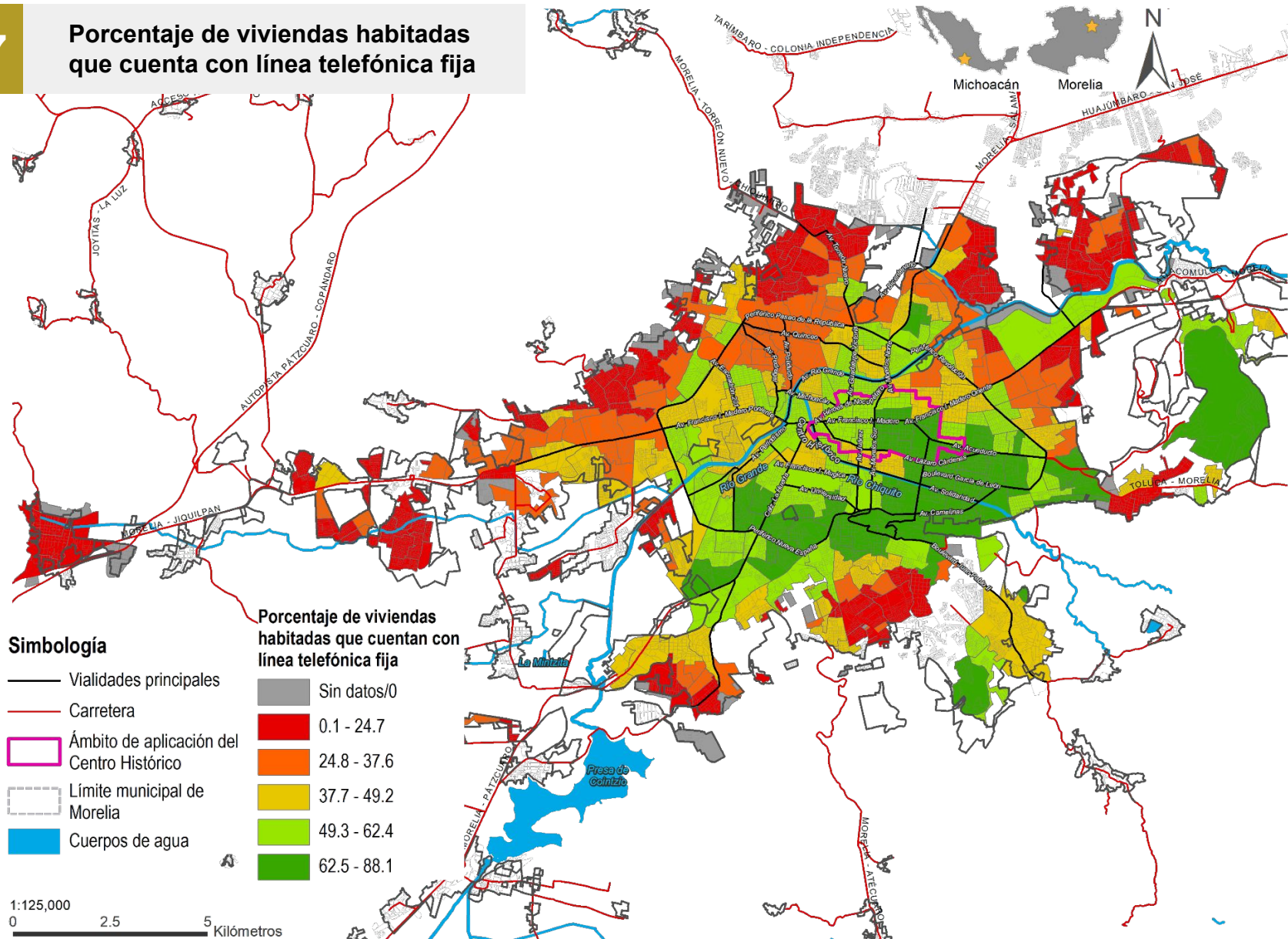
Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con servicio de televisión de paga (cable o satelital)



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M17

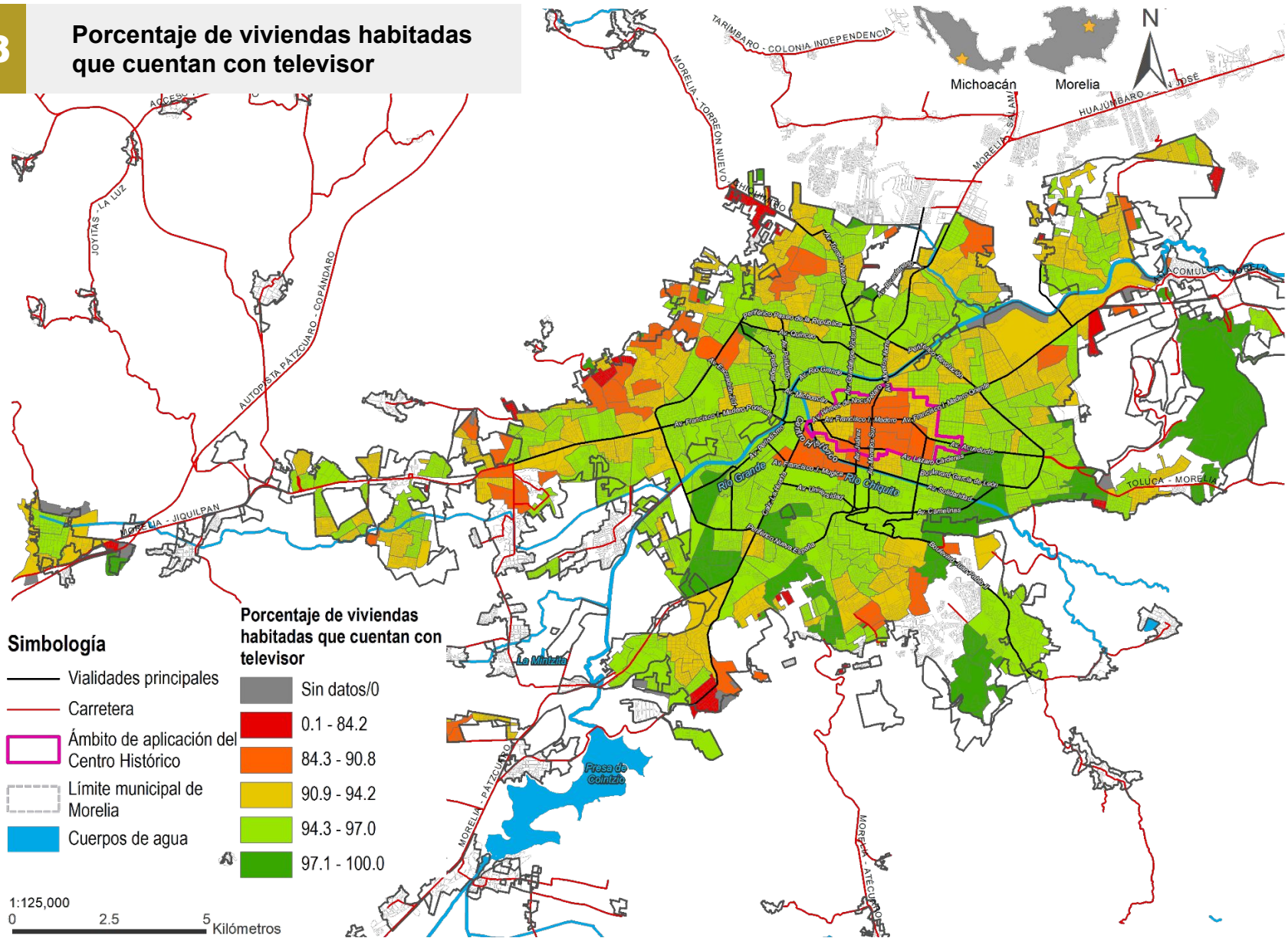
Porcentaje de viviendas habitadas que cuenta con línea telefónica fija



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M18

Porcentaje de viviendas habitadas que cuentan con televisor



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

TIPOLOGÍA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA

Para la obtención de la tipología y el estado de conservación de la vivienda, se utilizó el levantamiento de uso de suelo urbano del Municipio de Morelia en 2020 realizado por el IMPLAN.

En éste se identificaron seis tipos de vivienda: vivienda precaria, popular, de interés social, media, residencial y vernácula; a partir de ello se hizo el inventario en el Municipio, quedando comprendida como se indica en la siguiente tabla.

DATOS RELEVANTES DEL MUNICIPIO DE MORELIA EN 2020



133,291

SON PREDIOS DE VIVIENDA POPULAR



69,742

SON PREDIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL



46,638

SON PREDIOS DE VIVIENDA DE MEDIA



10,311

SON PREDIOS DE VIVIENDA PRECARIA



9,159

SON PREDIOS DE VIVIENDA RESIDENCIAL



254

SON PREDIOS DE VIVIENDA VERNÁCULA

Tabla 17. Tipología de vivienda a nivel municipal

Tipología de vivienda	Pedios	Número de Viviendas	% de número de viviendas	Superficie (Hectáreas)	% superficie
Popular	133,291	136,623	41.85	2,268.63	47.14
Interés social	69,742	85,741	26.27	677.11	14.07
Media	46,638	48,842	14.96	901.19	18.72
Precaria	10,311	10,604	3.25	212.81	4.42
Residencial	9,159	9,540	2.92	381.71	7.93
Vernácula	254	254	0.08	11.2	0.23
No especificado		34,816*	10.67	360.35	7.49
Total	269,395	326,420*	100	4813	100

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

*El dato total de viviendas es del censo de INEGI 2020 (estas incluyen las viviendas colectivas) y no especificado es referente a aquellas viviendas que no se levantaron en el uso del suelo.

Tabla 18. Características del estado físico y servicios de las viviendas particulares en el Municipio de Morelia

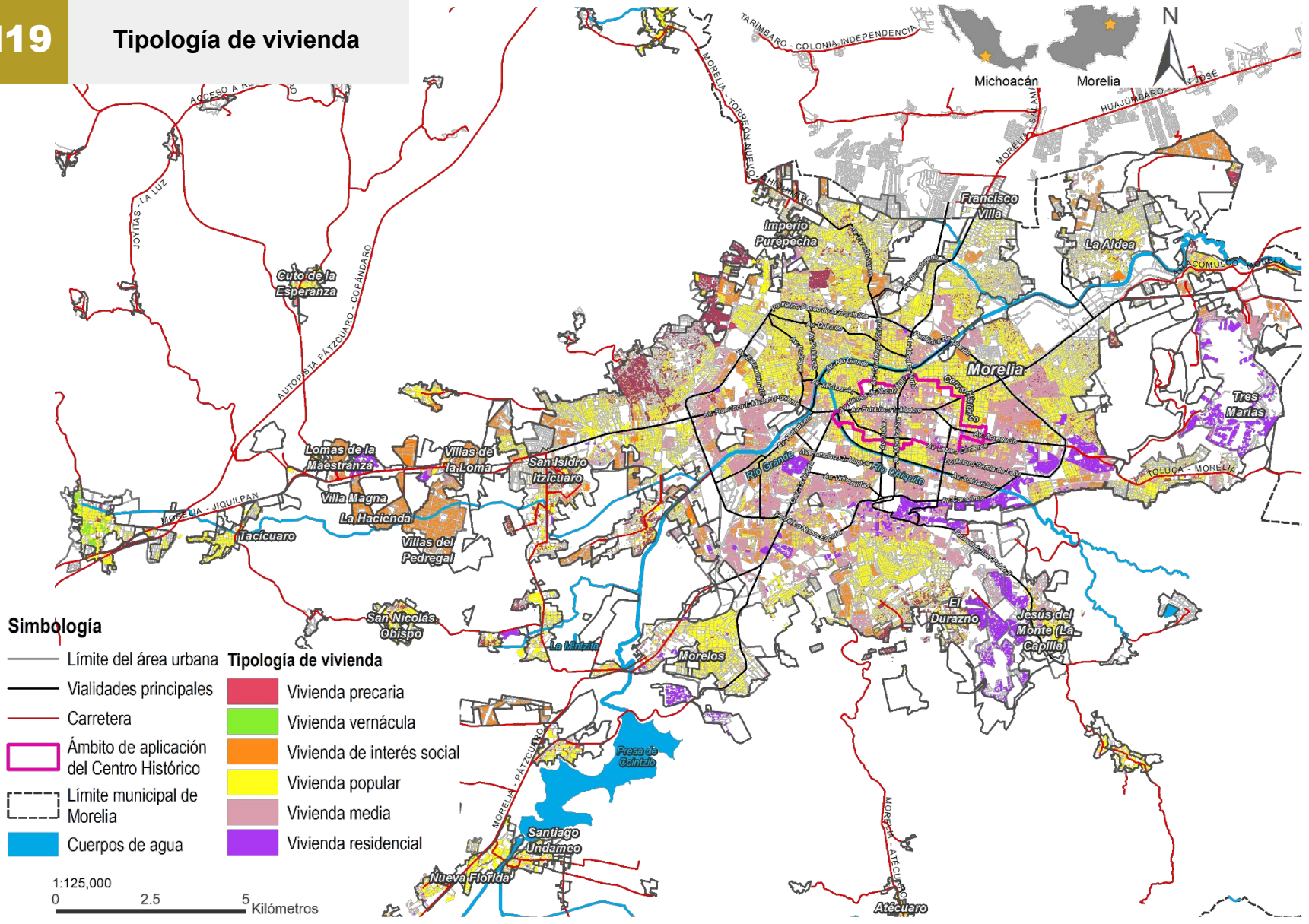
Tipología de la vivienda	Total	Estado de conservación					
		Conservado	% Conservado	Deteriorado	% Deteriorado	En Riesgo	% En riesgo
Popular	136,623	93,774	41.10%	41,556	72.10%	1,293	22.01
Interés social	85,741	81,147	35.60%	4,570	7.90%	24	0.41
Media	48,842	43,764	19.20%	4,774	8.30%	304	5.17
Precaria	10,604			6,607	11.50%	3997	68.03
Residencial	9,540	9,416	4.10%	121	0.20%	3	0.05
Vernácula	254					254	4.32
No especificado	34,816*						
Total	326,420*	228,101	10000.00%	57,628	10000.00%	5875	100

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

Nota: *El dato "Total" de viviendas provienen del Censo (INEGI 2020); el "No especificado" es referente a aquellas viviendas que no se levantaron en el uso del suelo.

M19

Tipología de vivienda



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

DENSIDAD

DE LA VIVIENDA

La densidad de vivienda se entiende como la relación entre el número de viviendas que existen en un territorio y su extensión, lo que se puede expresar en aquellas por m², km², hectáreas u otra unidad. En este caso, se utiliza la cantidad del total de viviendas particulares habitadas más viviendas deshabitadas y de uso temporal, entre la superficie de suelo urbano dividido entre dos (esto para restar la superficie de calles, equipamiento e infraestructura). Ver en la siguiente fórmula:

$$\text{Densidad de vivienda neta} = \frac{\text{Total de viviendas particulares} + \text{viviendas particulares deshabitadas} + \text{viviendas particulares de uso temporal}}{\text{Superficie en hectáreas de suelo urbano}}$$

En donde debido a que sólo aproximadamente la mitad del área urbana es ocupada por vivienda y el resto por calles, equipamiento e infraestructura:

$$\text{Superficie en hectáreas de suelo urbano} = \text{área urbana} / 2$$

En la tabla siguiente, se aprecia el cálculo de la densidad de la vivienda con los indicadores antes mencionados y la densidad de población (habitantes por hectárea). En el mapa que se presenta la densidad de viviendas para el 2020 por AGEB.

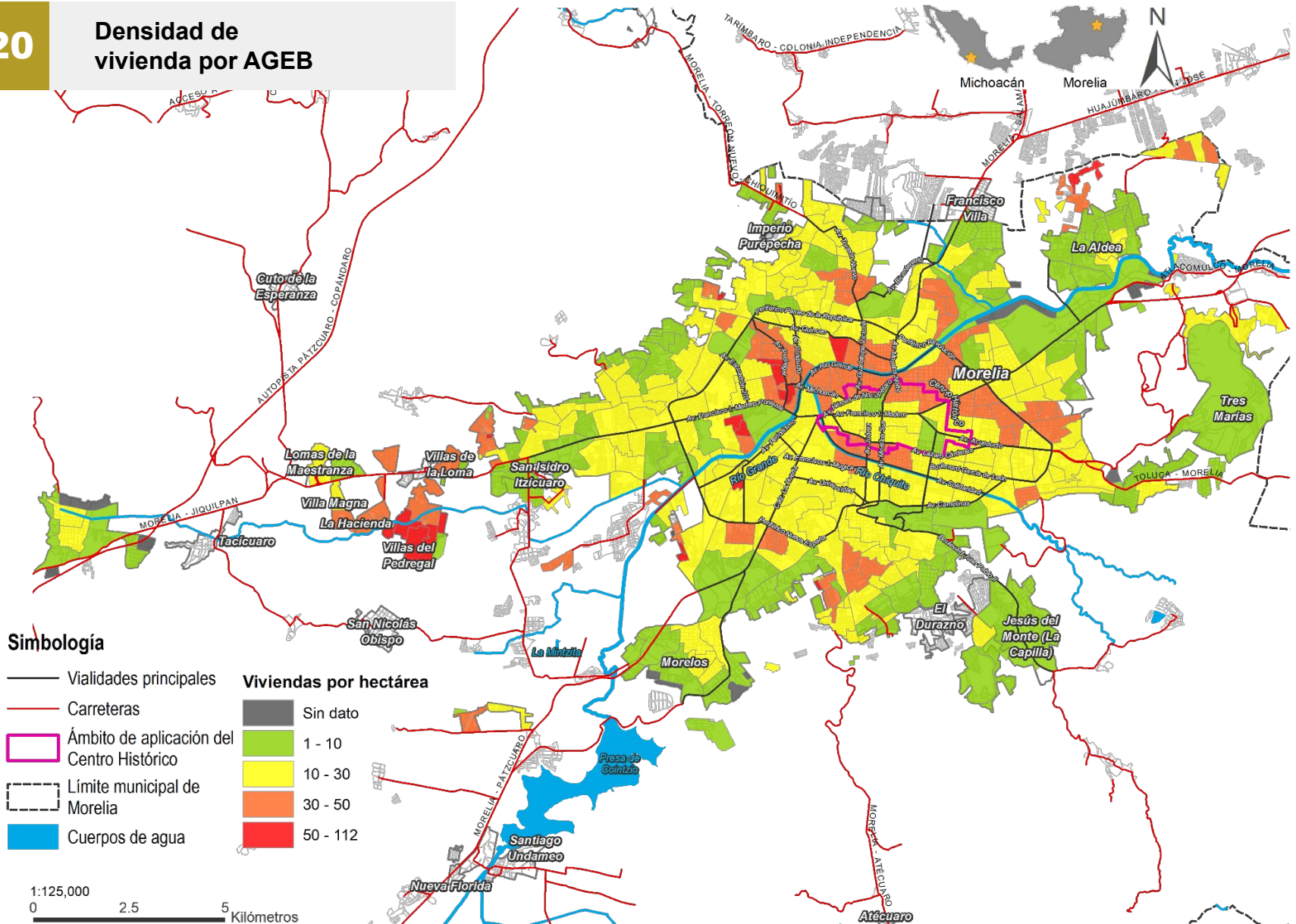
Tabla 19. Cálculo de densidad de vivienda y densidad de población

Indicadores	2000	2010	2020
Habitantes por vivienda	4.4	3.8	3.5
% viviendas deshabitadas del total	25.5%	25.8%	25.1%
Viviendas por hectárea (50% suelo urbano)	40	44	46
Habitantes por hectárea	176	170	161

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

M20

Densidad de vivienda por AGEB



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

URBANIZACIONES

CERRADAS / FRAGMENTADAS / AISLADAS

Las urbanizaciones cerradas se refieren a conjuntos residenciales que tienen muros, barreras, rejas y vallas que incluyen viviendas unifamiliares (algunas veces también edificios multifamiliares) y áreas privadas para uso colectivo. En ellas privatizan el uso del espacio público, como calles y espacios verdes; poseen un código de convivencia y reglamento de construcción (Roitman, 2016).

El proceso de crecimiento de Morelia de los últimos 20 años se ha caracterizado por la presencia de desarrollos habitacionales privados, que constituye una transición del patrón espacial existente, aunque en periodos anteriores se presentaban sin la importancia que actualmente ocupan. Estos nuevos conjuntos de vivienda tienen la particularidad de: acceso controlado, muros perimetrales, inconexión con la vialidad circundante, áreas de donación y verdes hacia el interior, lo que limita su carácter de públicas.

Este tipo de proyectos, no son exclusivos de áreas periféricas o de sitios con diversidad de condiciones económicas, por lo que existen tanto de tipo residencial, como de interés social, siendo un patrón en el que se argumentan motivos de seguridad. En la siguiente tabla se muestran los tipos de fraccionamientos que se tienen en el Municipio de Morelia.

La superficie de los fraccionamientos cerrados ocupa el 11% del total de la zona urbana, se presenta en las diferentes tipologías de vivienda, correspondiendo a la vivienda residencial el 68% de la superficie ocupada con este tipo de desarrollos.

Tabla 20. Fragmentación habitacional

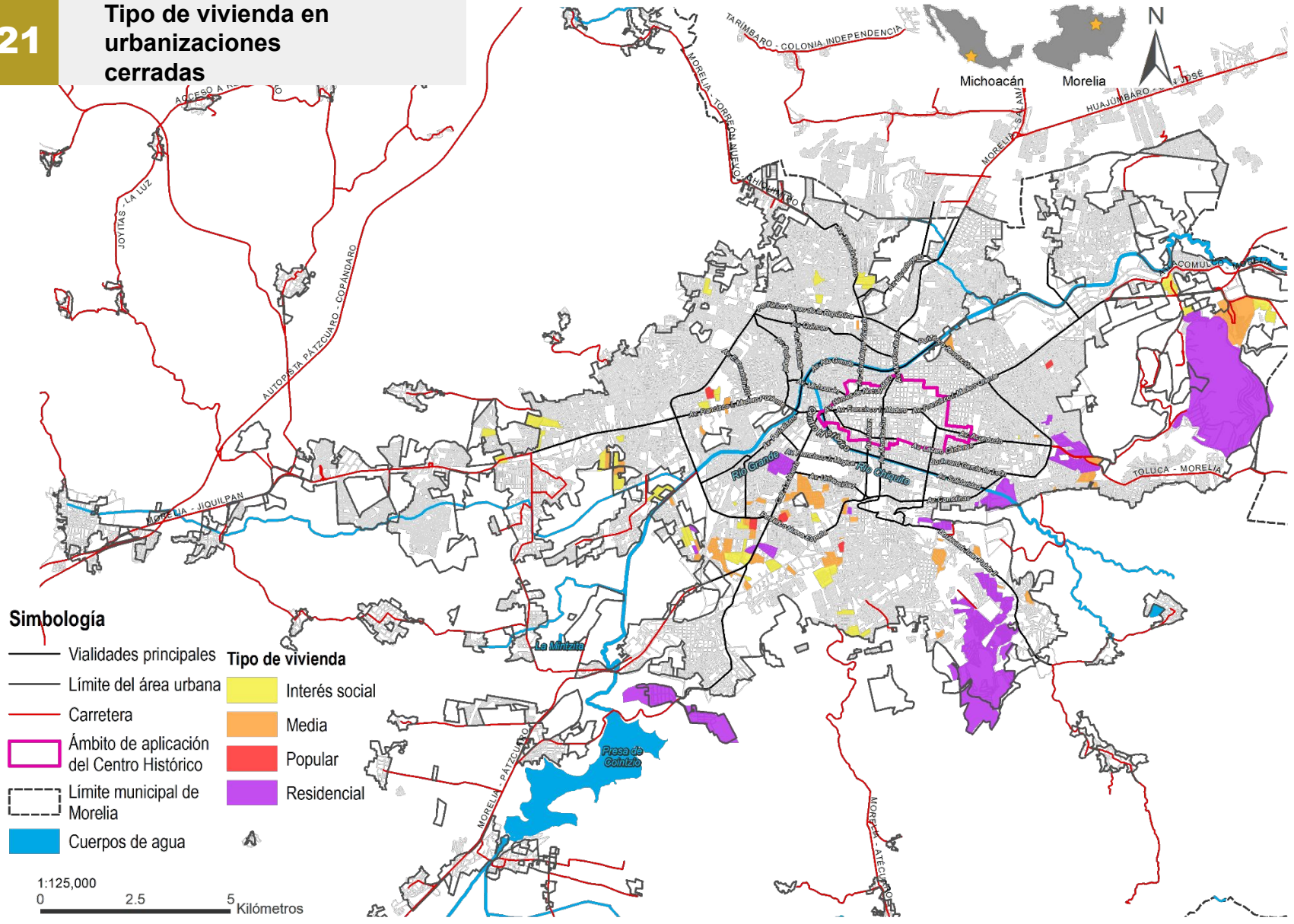
Tipo de fraccionamiento	Fraccionamientos		Superficie	
	Número	%	Hectáreas	%
Interés social	46	31.08	244.99	13.26
Medio	52	35	319	17
Popular	8	5.41	21.65	1.17
Residencial	42	28	1,263	68
Total	148	100	1847.69	100

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

Es muy importante destacar que este modelo genera para la ciudad una serie de efectos negativos, principalmente ligados a las limitaciones para la circulación de la población y la dificultad de articular la estructura vial, así como para dar accesibilidad a espacios públicos comunes, lo que puede también ser considerado como fragmentación del espacio público. Estas urbanizaciones se muestran en el siguiente mapa, clasificados por su tipo de vivienda.

M21

Tipo de vivienda en urbanizaciones cerradas



FUENTE: Elaboración propia , IMPLAN, 2020

FRACCIONAMIENTOS

AUTORIZADOS Y CRÉDITOS OTORGADOS

De acuerdo con la información proporcionada por la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, durante el periodo 2014-2020 se autorizaron en forma definitiva 84 desarrollos habitacionales, de éstos, hay algunos que aún no se encuentran urbanizados ni han iniciado la construcción de viviendas. Dichos conjuntos suman una superficie de 551.43 hectáreas, para un total de 33,222 viviendas de diferentes tipologías.

Acorde con los datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el número promedio de habitantes por vivienda en la ciudad de Morelia es de 3.5; este número de viviendas autorizadas podría satisfacer la necesidad de vivienda de hasta 116,277 habitantes.

Tabla 21. Desarrollos habitacionales autorizados durante el periodo 2014-2020.

Desarrollos		Acciones		Población estimada (hab)
Número	Tipo	Lotes	Viviendas	
3	Popular	--	140	490
56	Interés social	2,365	29,285	102,498
4	Medio	148	180	630
5	Residencial	261	216	756
5	Otro	76	166	581
11	No especificado	668	3,235	11,323
84	Totales	3,518	33,222	116,277

Fuente: Elaboración propia con información de la Secretaría de Obras Públicas, 2020.

En términos del proceso de gestión que permita atender la demanda de vivienda para los diferentes estratos socioeconómicos, la cantidad autorizada podría cubrir la demanda de la misma para la población estimada en la próxima década.

En cuanto al otorgamiento de créditos en el periodo comprendido entre enero de 2021 y agosto de 2022 se otorgaron 3,475 créditos infonavit en la zona conurbada de Morelia-Tarímbaro; de los cuales el 90% se otorgaron en Morelia y el restante 10% en Tarímbaro.

Tabla 22. Créditos otorgados en Tarímbaro durante el periodo enero 2021 - agosto 2022.

CP	TOTAL
58880	138
58893	131
58895	80
Total	349

Fuente: INFONAVIT, 2022

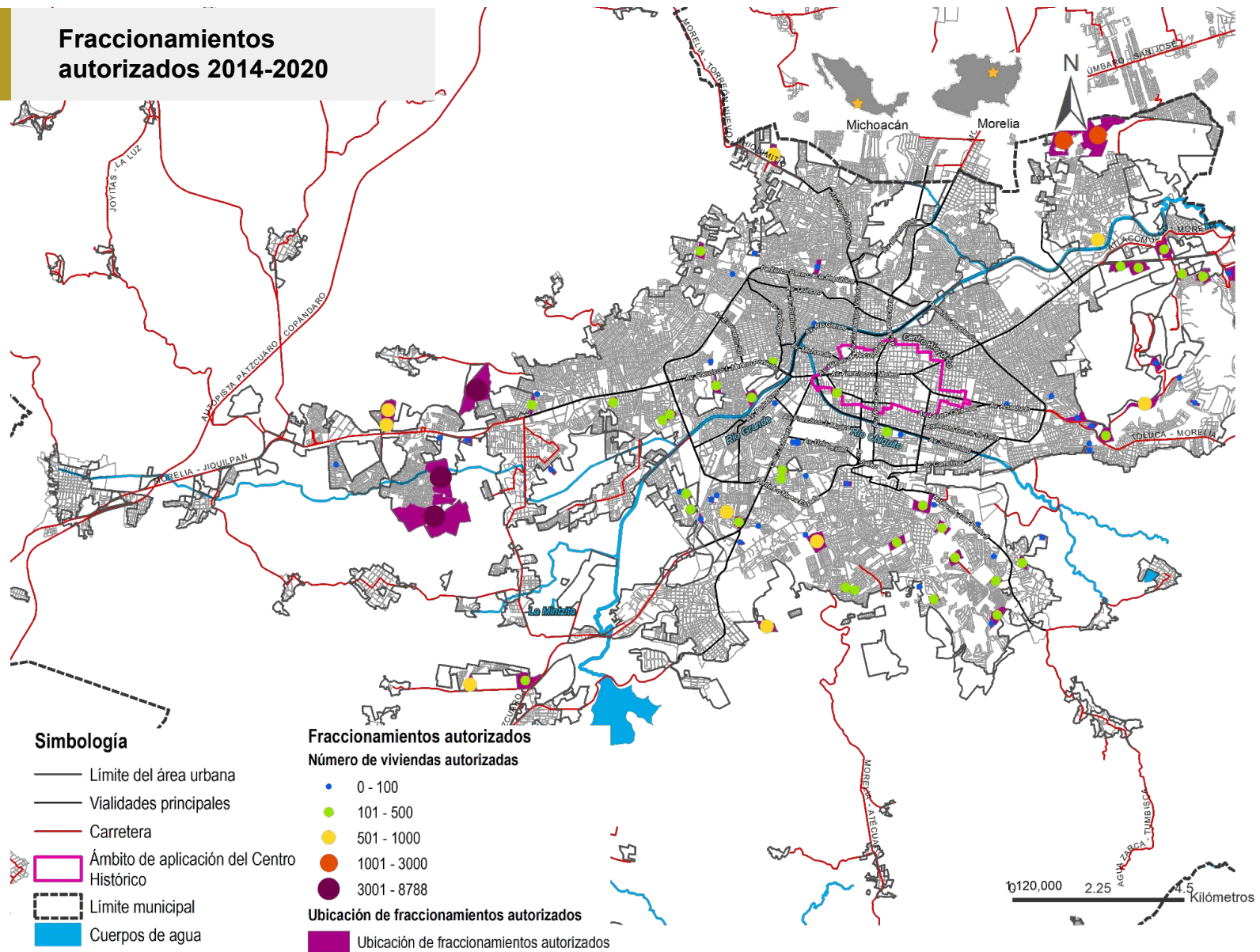
Tabla 23. Créditos otorgados en Morelia durante el periodo enero 2021 - agosto 2022

CP	TOTAL
58300	1,387
58330	793
58337	327
58348	216
58195	124
58200	109
58149	61
58090	26
58253	25
58128	16
61509	16
58070	7
58270	3
58050	2
58096	2
58116	2
58218	2
58060	1
58140	1
58147	1
58210	1
58219	1
58228	1
58336	1
58350	1
Total	3,126

Fuente: INFONAVIT, 2022


M22

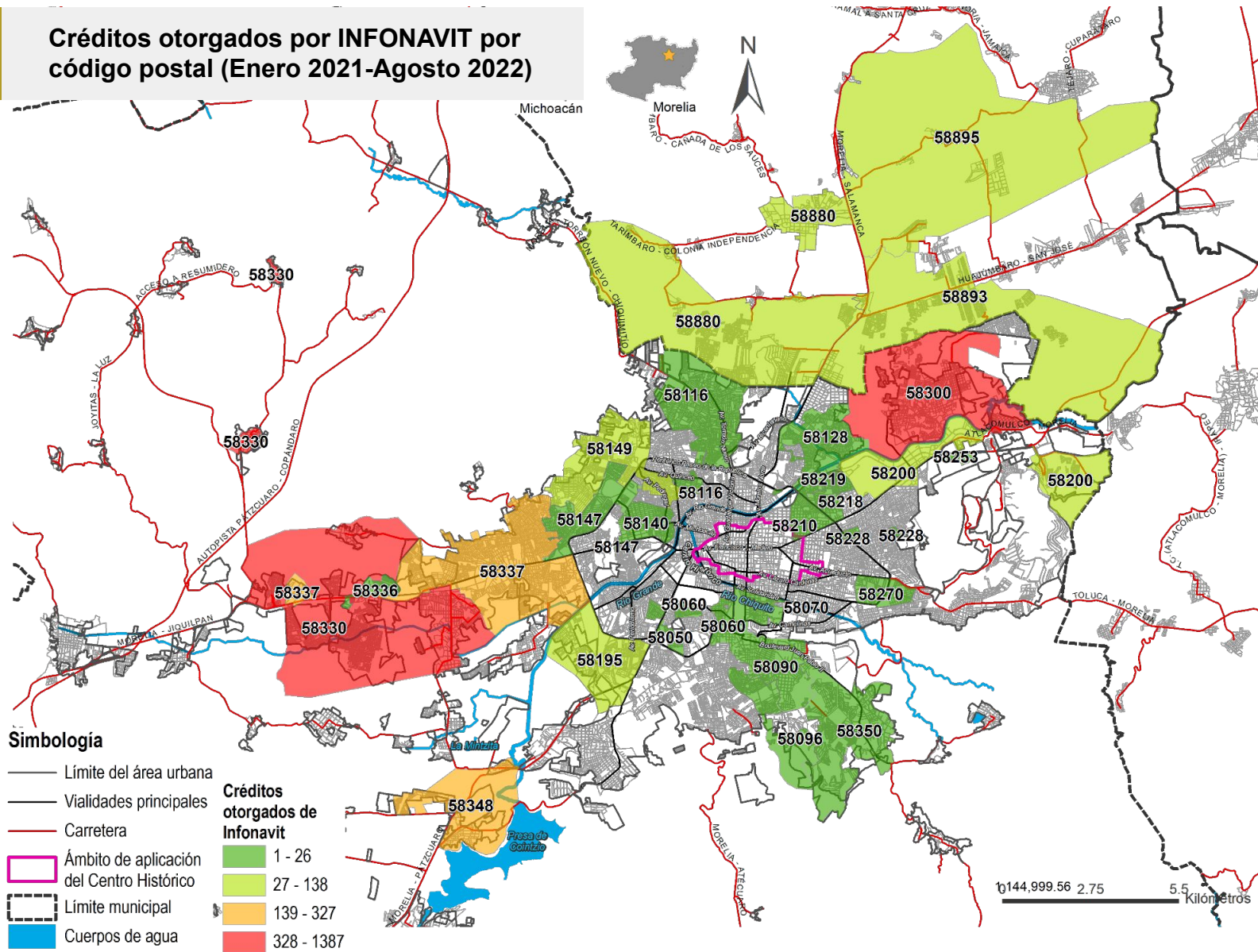
Fraccionamientos autorizados 2014-2020



FUENTE: Elaboración propia con base a datos de Secretaría de Obras Públicas, 2020.

M23

Créditos otorgados por INFONAVIT por código postal (Enero 2021-Agosto 2022)



FUENTE: Elaboración propia con base a datos de INFONAVIT, 2022

ASENTAMIENTOS

IRREGULARES

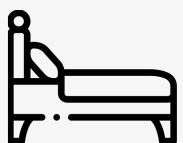
Se considera como un asentamiento irregular, al núcleo de población ubicado en áreas o predios subdivididos, sin contar con la autorización del Ayuntamiento, o con ella, pero sin haber acatado los lineamientos y disposiciones de la autorización, a pesar de que los artículos 87 y 88 de la Ley Agraria establecen la obligatoriedad en los procesos de desincorporación de las tierras ejidales, de sujetarse a la legislación en materia de asentamientos humanos, así como la prohibición de urbanización de tierras ejidales en áreas de protección natural.

De acuerdo con datos de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, se tienen registrados 145 asentamientos irregulares en zonas de jurisdicción municipal; esta información es de referencia puesto que se encuentra en proceso de actualización y validación.

La mayoría de estos asentamientos se ubican en la zona periurbana, que tienen su origen en la ocupación de predios, tanto mediante una operación de compra venta o a través de invasiones, independientemente de su régimen de propiedad y la aptitud del terreno en que se ubican.

De los registros proporcionados, hay 22 asentamientos de los que no se tiene cuantificada la superficie y de 32 no se conoce el número de lotes o viviendas que agrupan. En el conjunto de datos, se identifica una superficie ocupada de 2,142.59 hectáreas. En la siguiente tabla se muestran los asentamientos que se encuentran en zona de riesgo y de protección ecológica.

DATOS RELEVANTES DEL MUNICIPIO DE MORELIA EN 2020



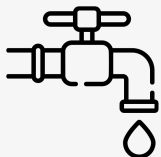
244,289

HOGARES



88,491 (36%)

HOGARES CON JEFATURA FEMENINA



155,798 (64%)

HOGARES CON JEFATURA MASCULINA

HOGARES

Un hogar es el conjunto de personas que puedan ser o no familiares y que compartan la misma vivienda. Una persona que vive sola también constituye un hogar (INEGI, 2022). Es importante señalar que en una vivienda se puede tener más de un hogar.

En el Censo de Población y Vivienda de 2020, el estado de Michoacán registró 1,284,644 hogares de los cuales el 19% (244,289) corresponden al Municipio de Morelia. A continuación, se presenta una serie de tablas que contienen la descripción de algunos indicadores, información de los hogares morelianos.

Tabla 24. Indicadores de hogares por año censal

Indicadores	2000	2010	2020
Total de hogares	148,819	184,601	244,289
Número de hogares con jefatura femenina	114,158	51,863	88,491
Número de hogares con jefatura masculina	34,661	132,738	155,798
Población en hogares	612,113	709,138	843,587

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

Tabla 25. Composición de los hogares por parentesco

Entidad	Jefa o Jefe de familia	Esposa(o) o pareja	Hija(o)	Nieta(o)	Nuera o yerno	Madre, padre o suegra(o)	Otro parentesco	Sin parentesco
0-4 años	0	0	41,868	18,578	0	0	2,736	312
5-9 años	0	0	48,003	15,749	0	0	2,311	294
10-11 años	0	0	20,598	5,093	0	0	827	125
12-14 años	9	34	31,877	6,602	37	0	1,354	216
15-19 años	142	944	53,08	7,568	1478	0	4,122	1041
20-24 años	8555	5864	43,624	4,144	3677	16	6,087	2656
25-29 años	16763	13208	29,45	1,577	3845	26	4,104	1694
30-34 años	22739	17672	18,533	543	2874	30	2,631	857
35-39 años	25389	18454	11,682	227	1951	74	1,948	511
40-44 años	26441	17944	8,414	102	1336	168	1,739	334
45-49 años	26415	17368	5,334	32	738	387	1,639	234
50-54 años	25411	15608	3,307	17	357	630	1,614	234
55-59 años	22634	12972	1,661	4	150	743	1,272	153
60-64 años	21134	10724	894	3	97	988	1,193	135
65-69 años	16251	7569	317	0	52	1006	821	68
70-74 años	12271	4894	111	0	24	1,03	679	55
75-79 años	8309	2,68	21	0	11	998	431	46
80-84 años	536	1316	4	0	9	1084	350	34
85 años y más	4,662	764	0	0	16	1,757	476	37

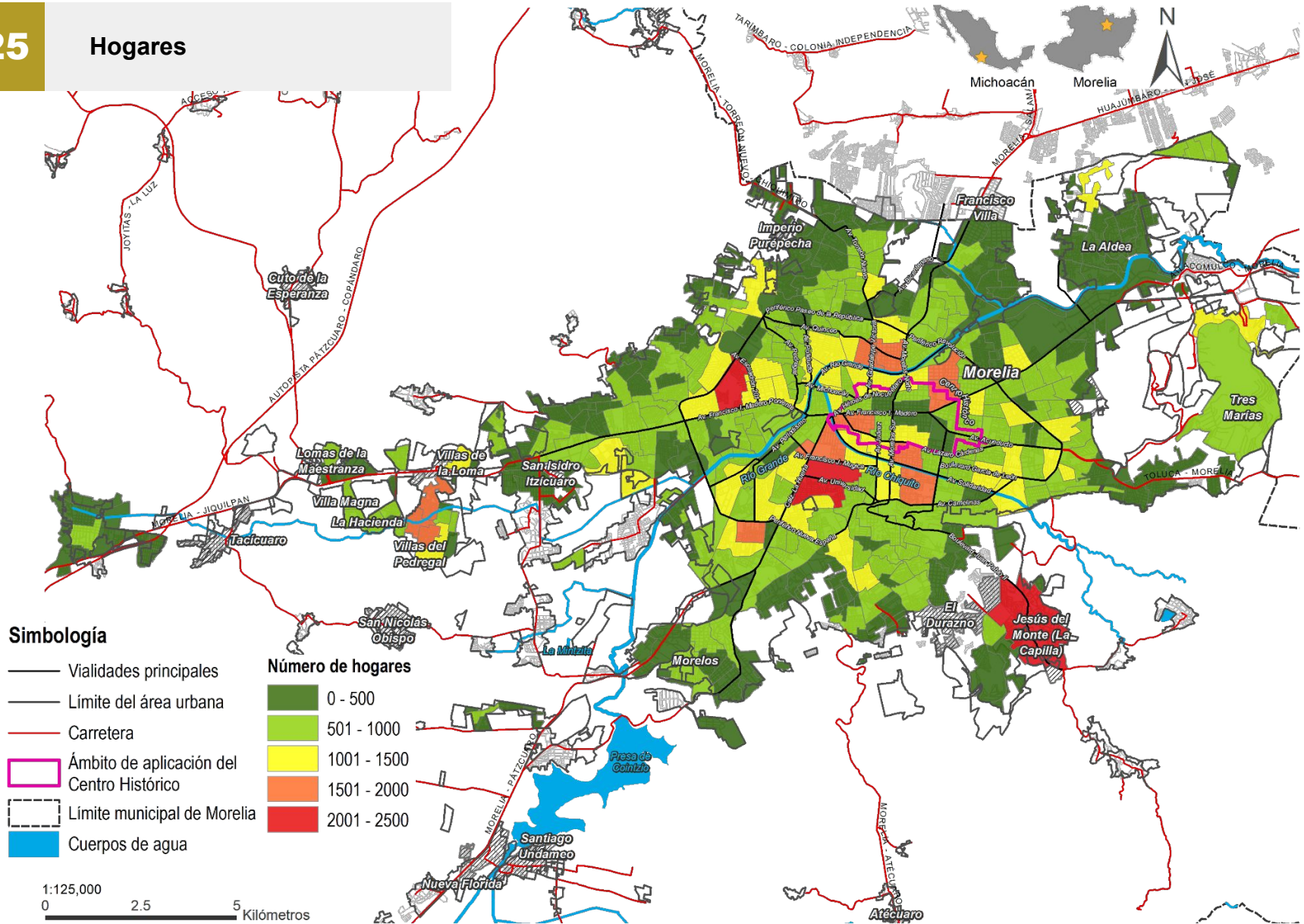
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020,

Nota: 1,302 personas no especificaron el parentesco.



M25

Hogares



FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

M26

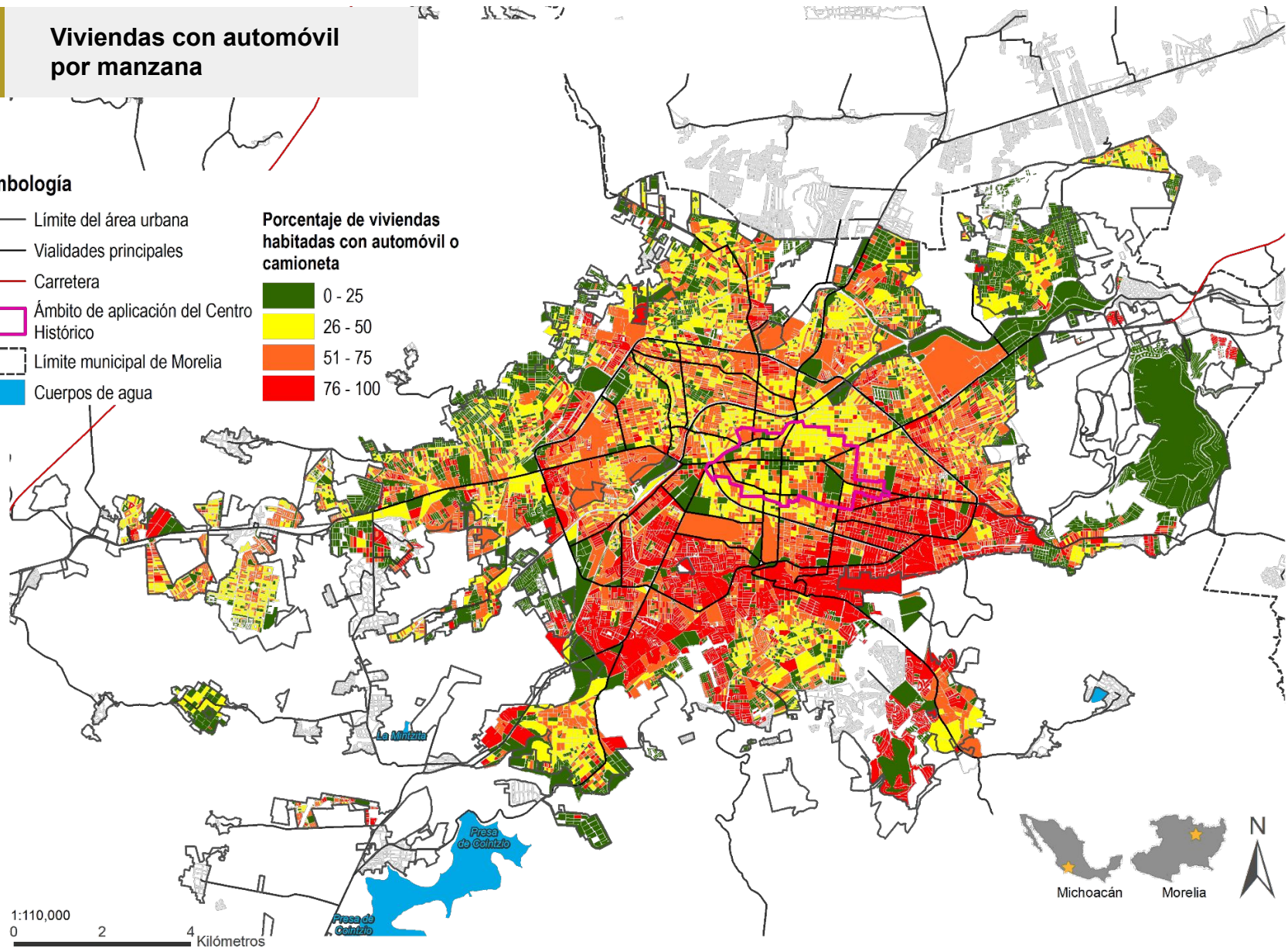
Viviendas con automóvil por manzana

Simbología

- Límite del área urbana
- Vialidades principales
- Carretera
- ◻ Ámbito de aplicación del Centro Histórico
- - - Límite municipal de Morelia
- Cuerpos de agua

Porcentaje de viviendas habitadas con automóvil o camioneta

- 0 - 25
- 26 - 50
- 51 - 75
- 76 - 100

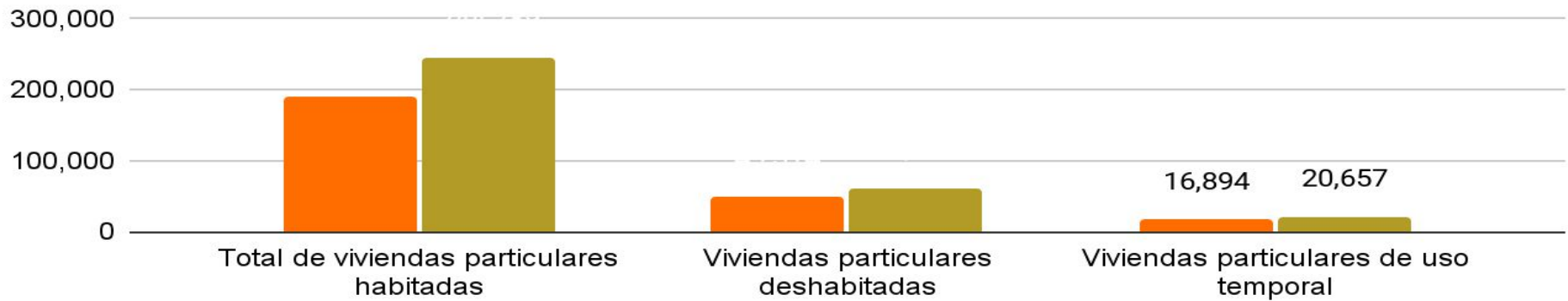


FUENTE: Elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda, (INEGI, 2020).

GRÁFICOS DE VIVIENDA

G1. Indicadores de viviendas por año censal

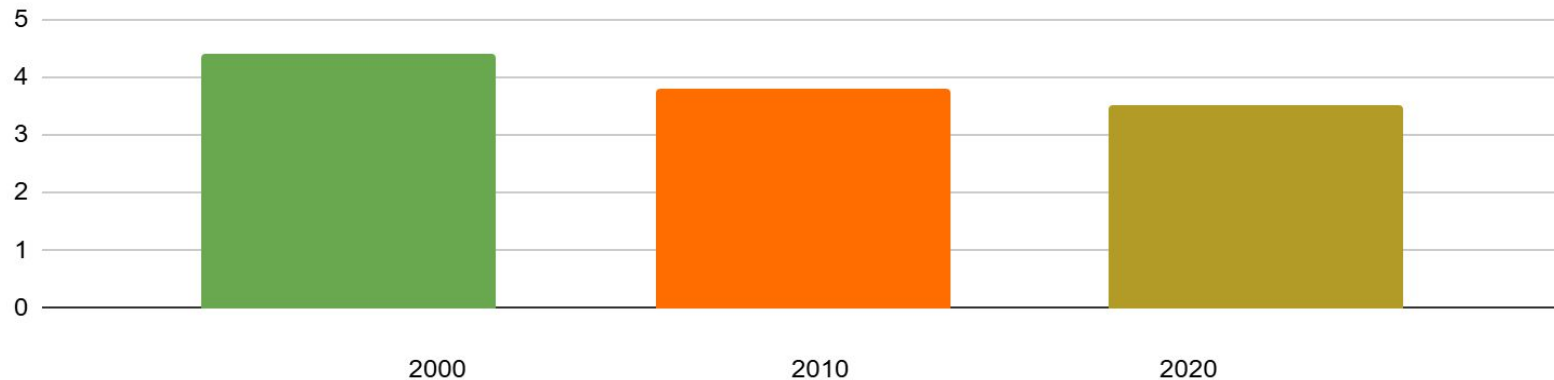
2010 2020



* Este dato se calculó sumando el total de viviendas particulares habitadas más las deshabitadas y de uso temporal; no incluye las viviendas colectivas

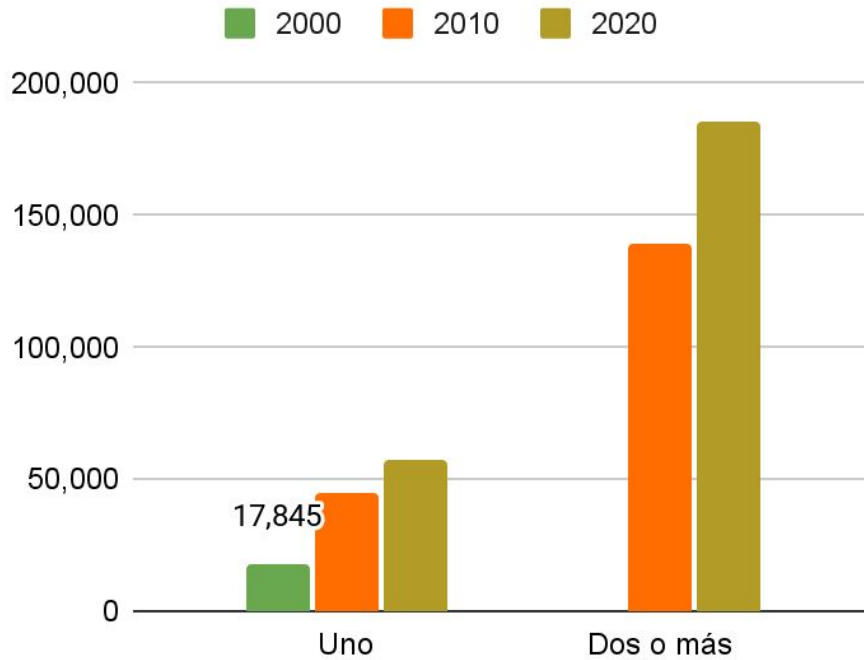
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010, 2020

G2. Promedio de ocupantes por vivienda particular habitada



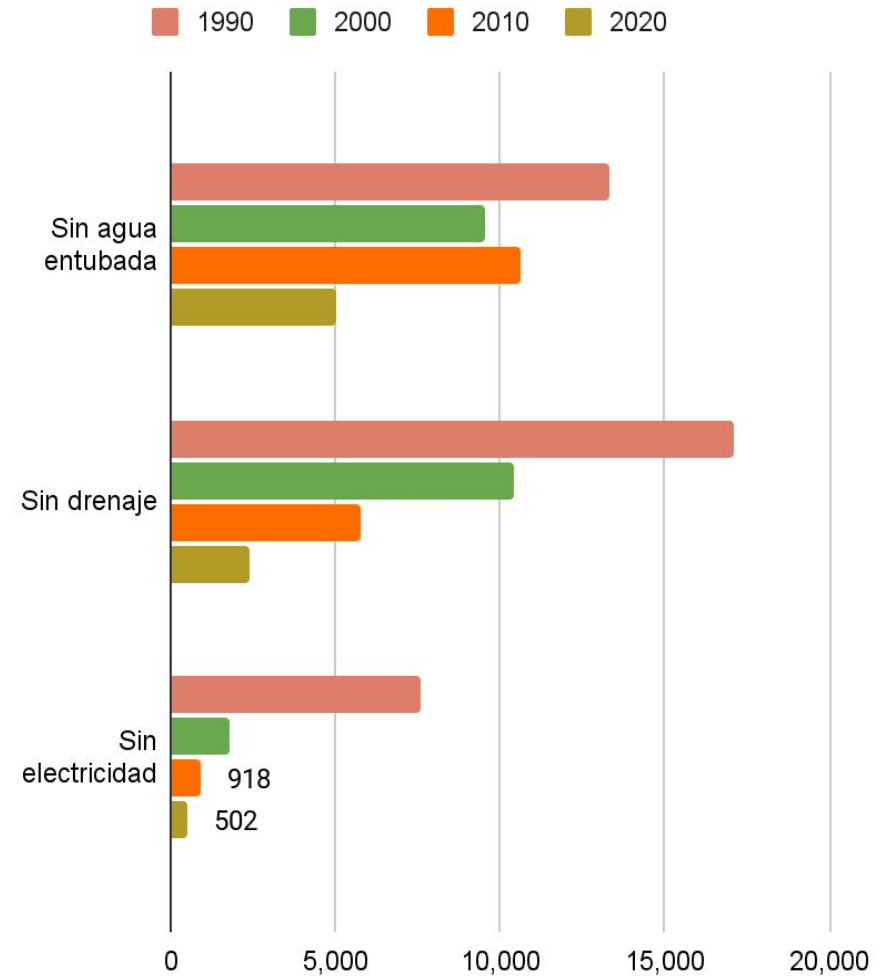
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010, 2020

G3. Número de dormitorios en viviendas particulares habitadas



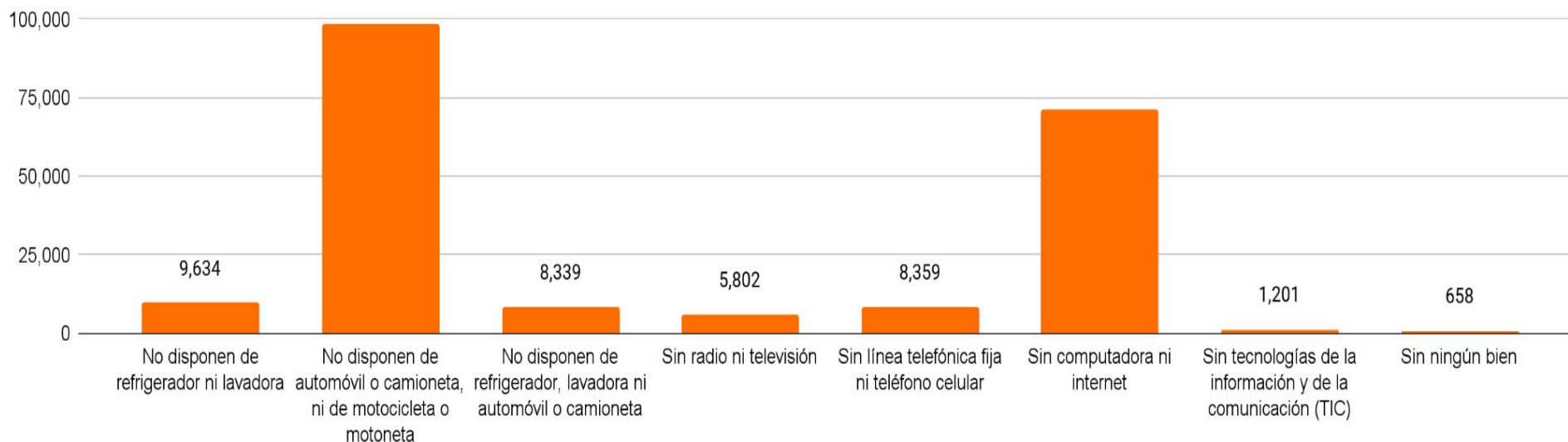
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010, 2020

G4. Servicios básicos en viviendas particulares habitadas



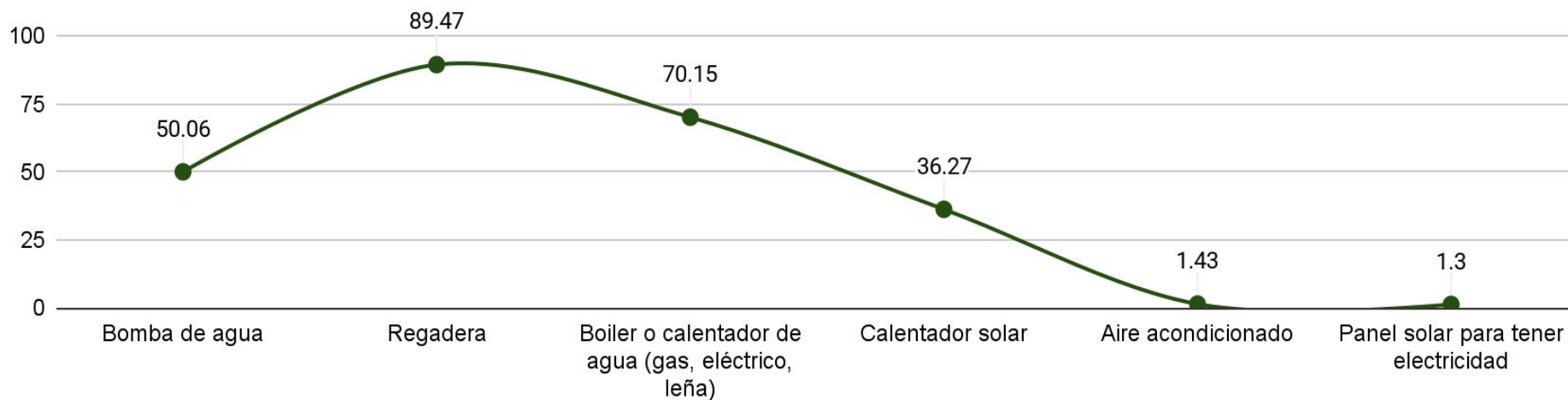
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010, 2020

G5. Indicadores de viviendas por año censal



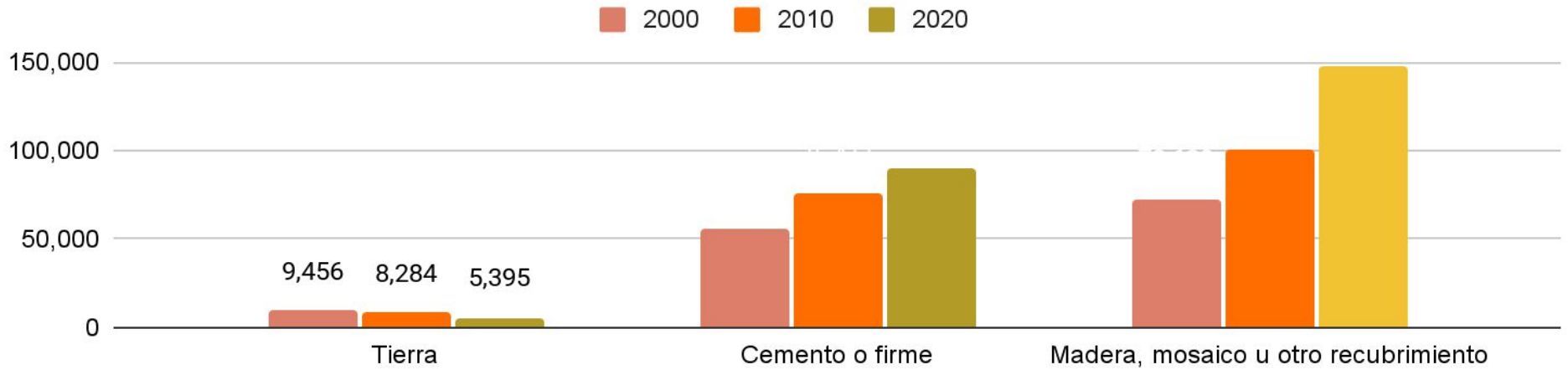
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010

G6. Disponibilidad de equipamiento



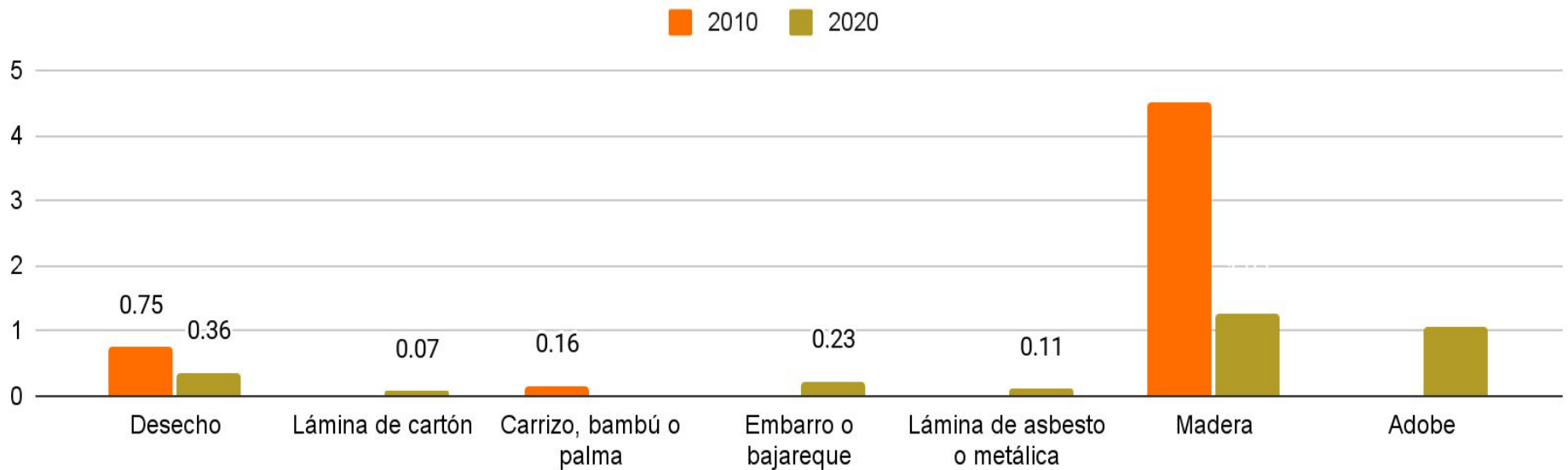
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2020

G7. Materiales de pisos en las viviendas habitadas



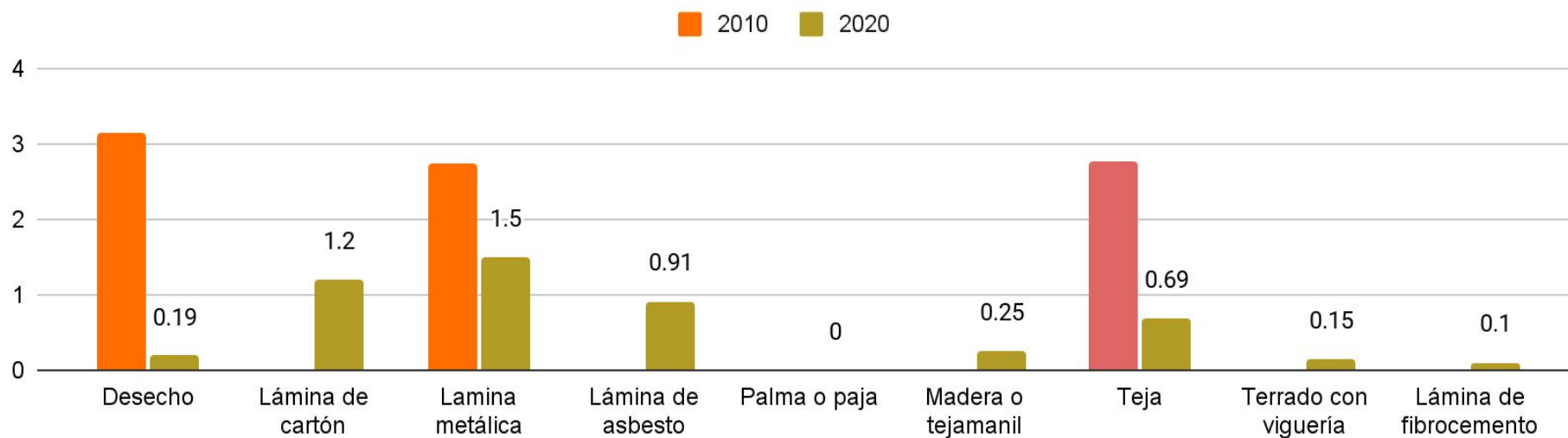
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010, 2020

G8. Porcentaje de viviendas particulares habitadas según material en pared



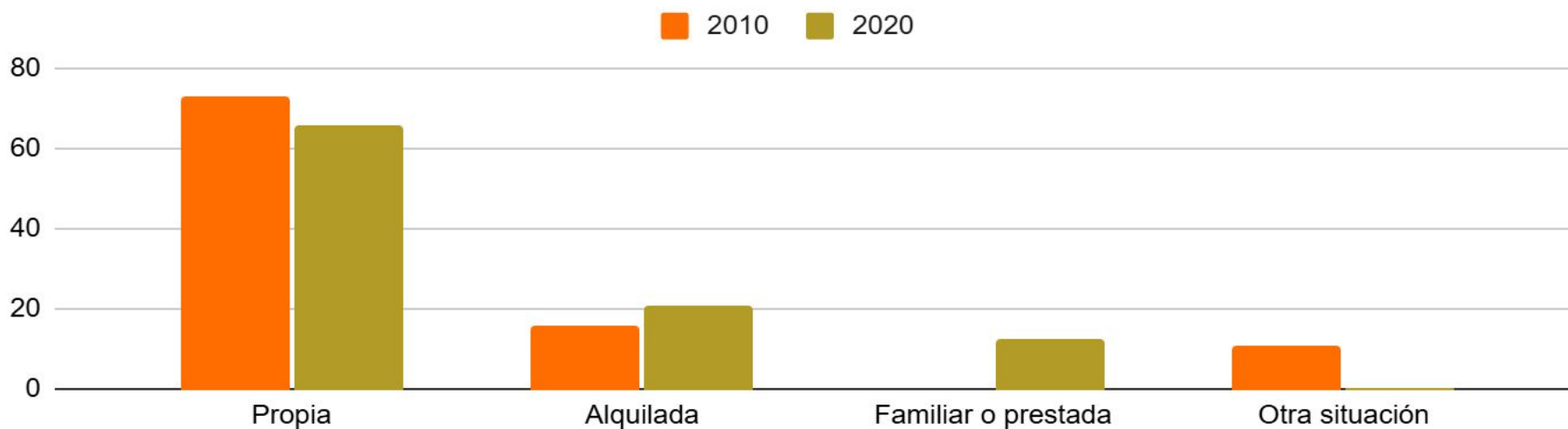
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020

G9. Porcentaje de viviendas particulares habitadas según material en techo



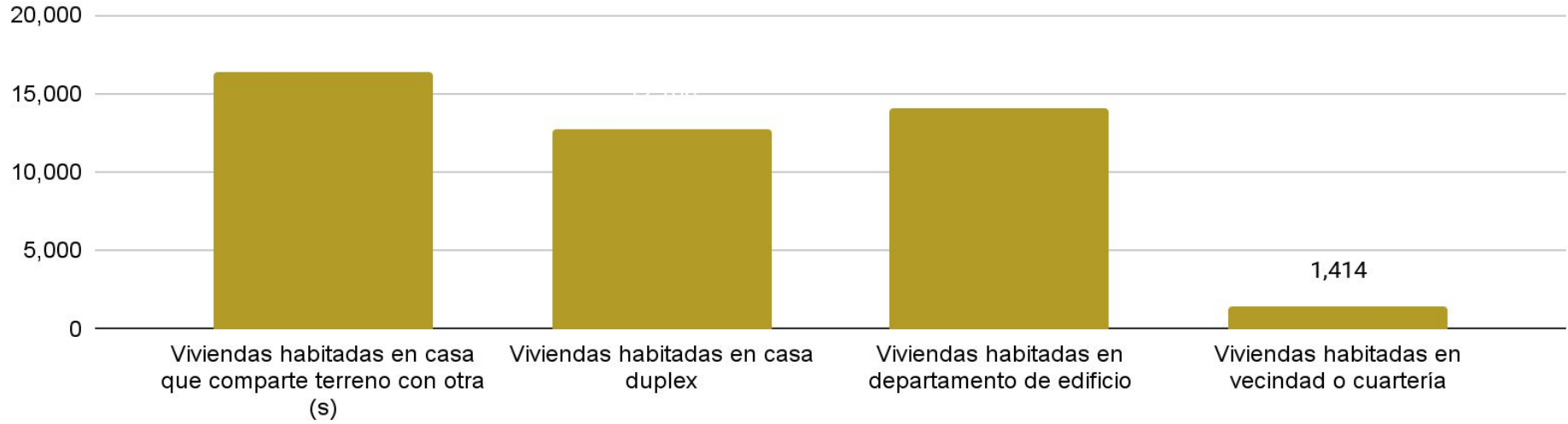
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010

G10. Porcentaje de tenencia de las viviendas particulares habitadas



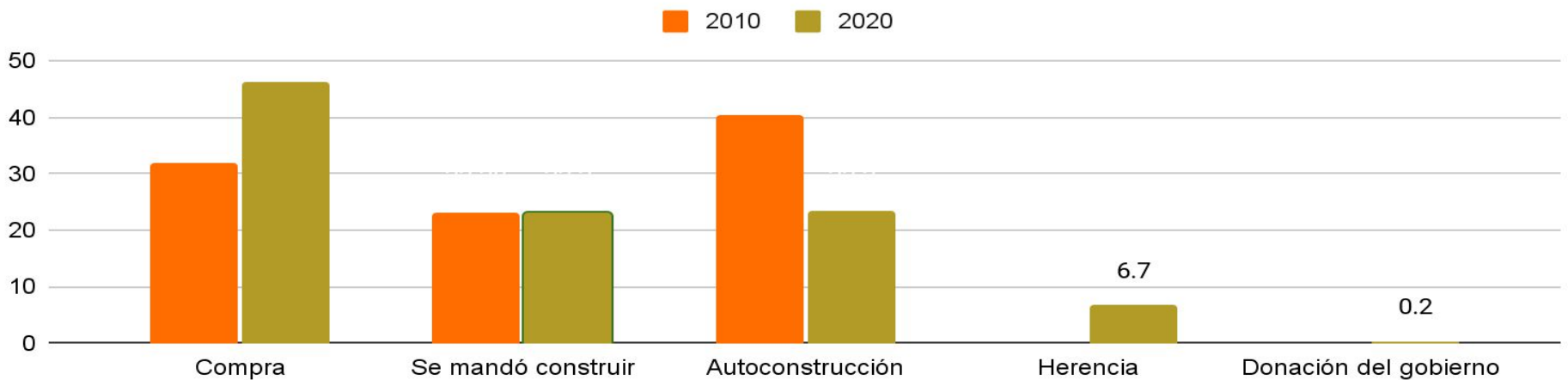
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020

G11. Tipo de de vivienda habitada



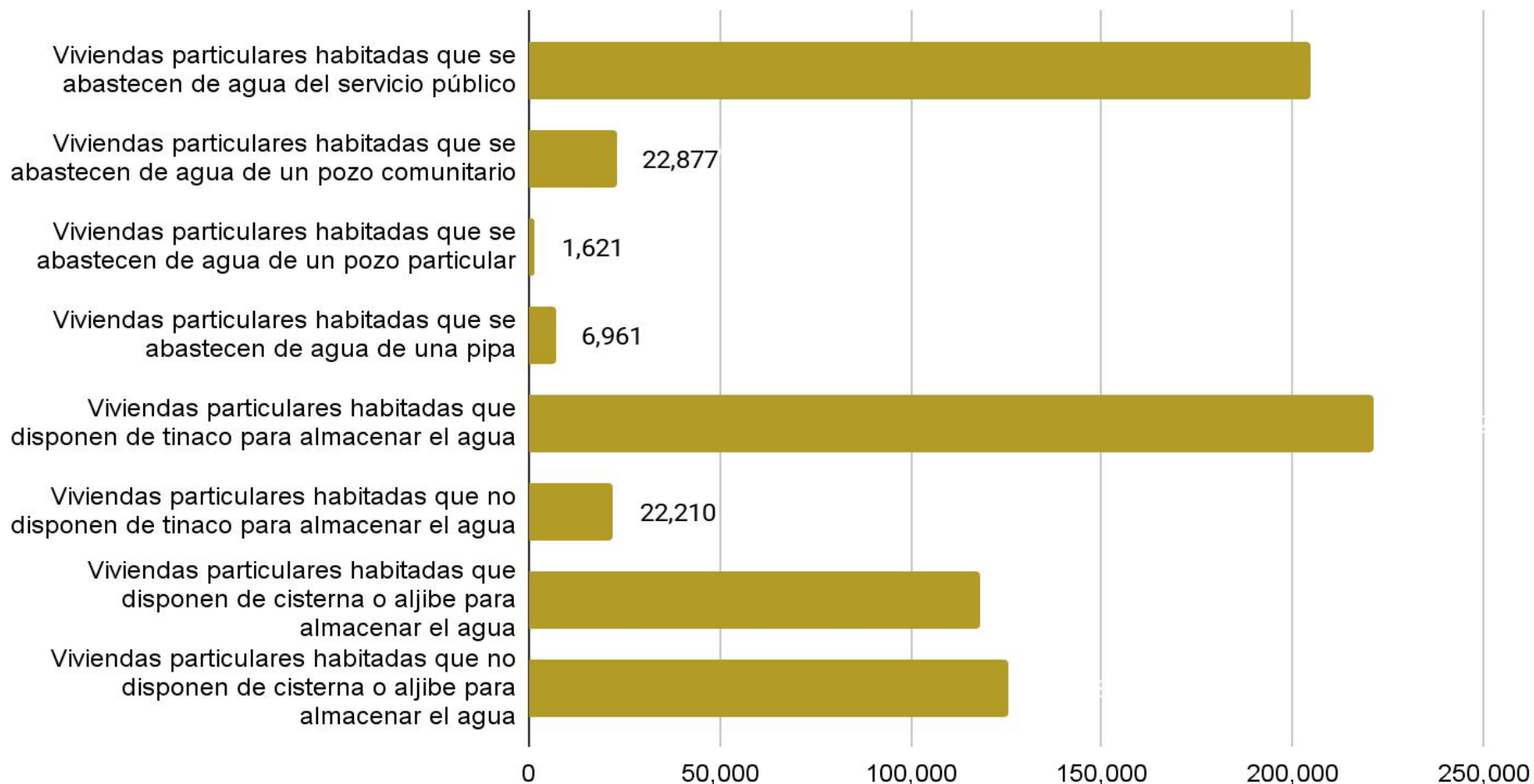
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2020

G12. Porcentaje de viviendas particulares habitadas por forma de adquisición



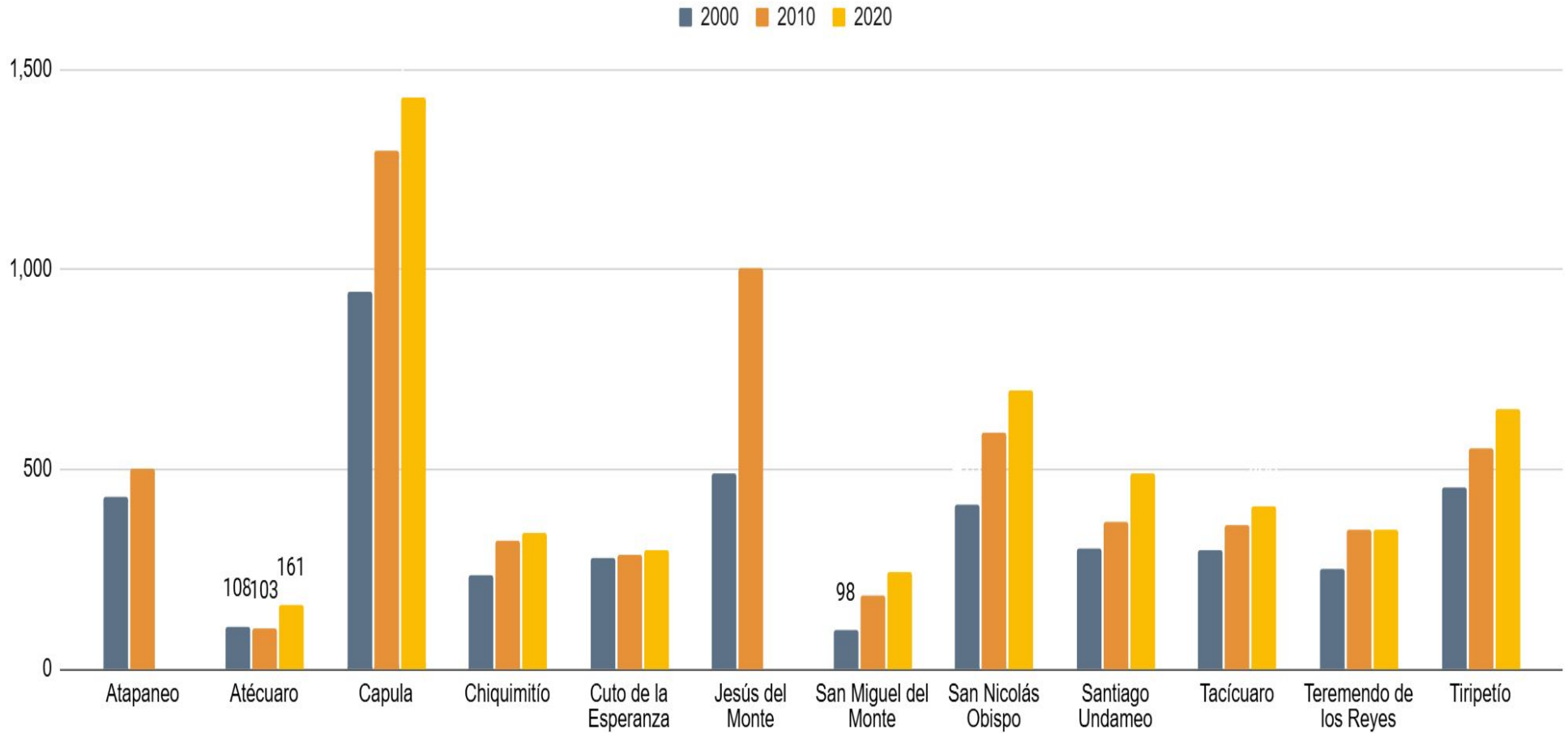
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2010 y 2020

G13. Disponibilidad y almacenamiento de agua en viviendas particulares habitadas



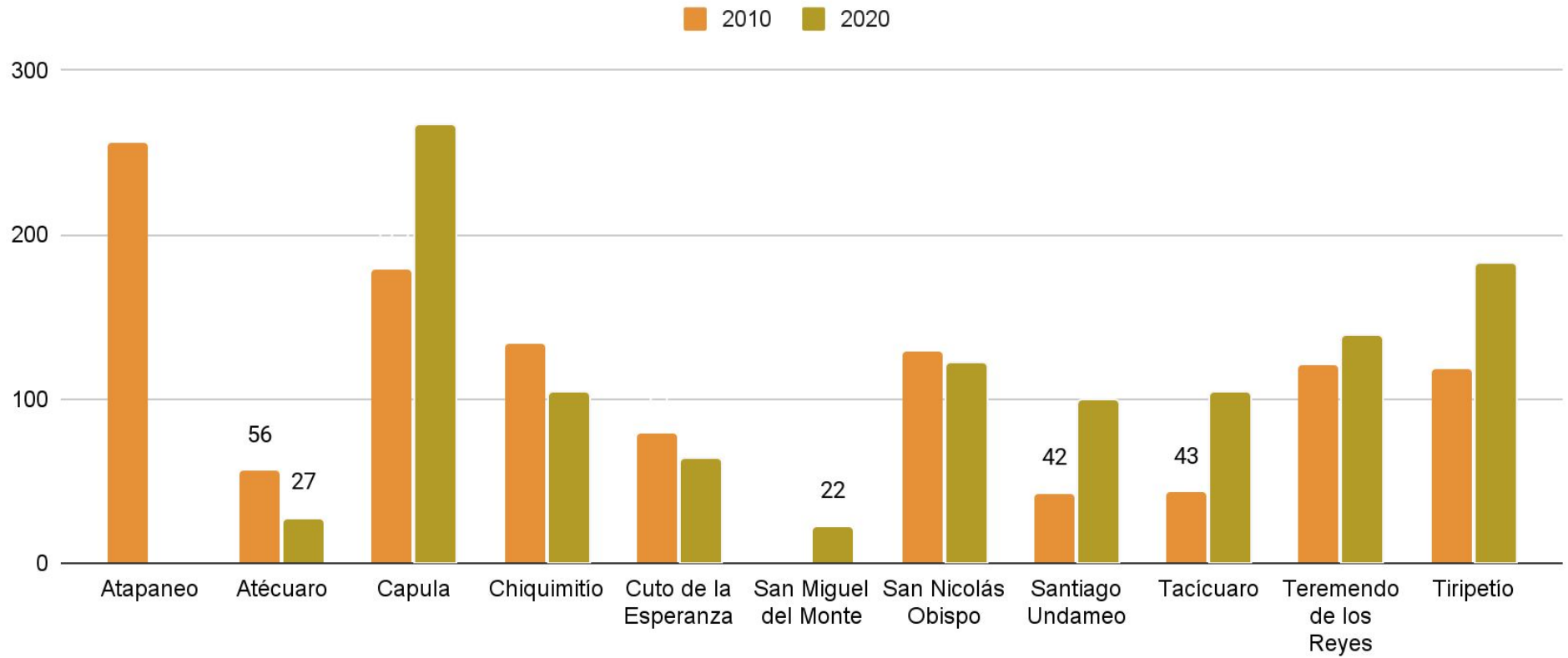
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2020

G14. Viviendas particulares habitadas por localidad



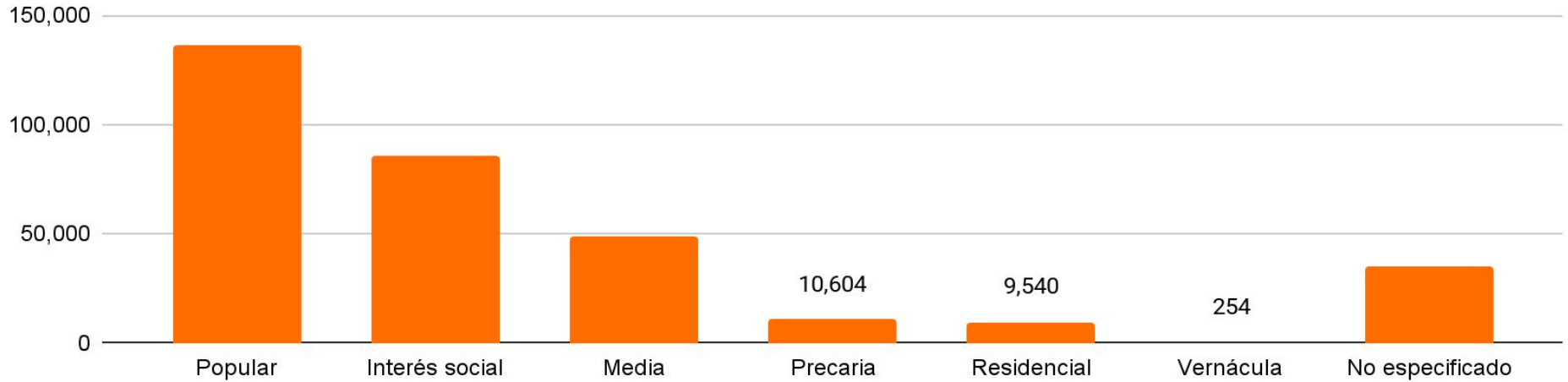
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000, 2010 y 2020

G15. Viviendas particulares de uso temporal por localidad



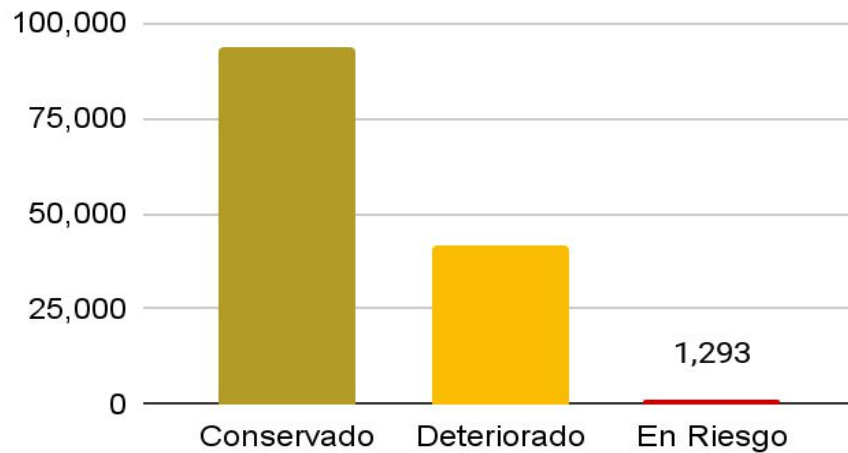
FUENTE: Censos Generales de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

G16. Tipología de vivienda a nivel municipal



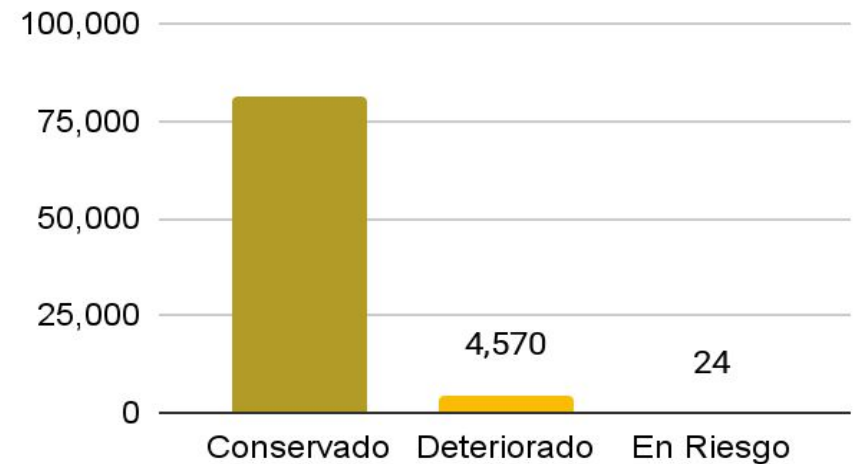
FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

G17. Características del estado físico de las viviendas populares



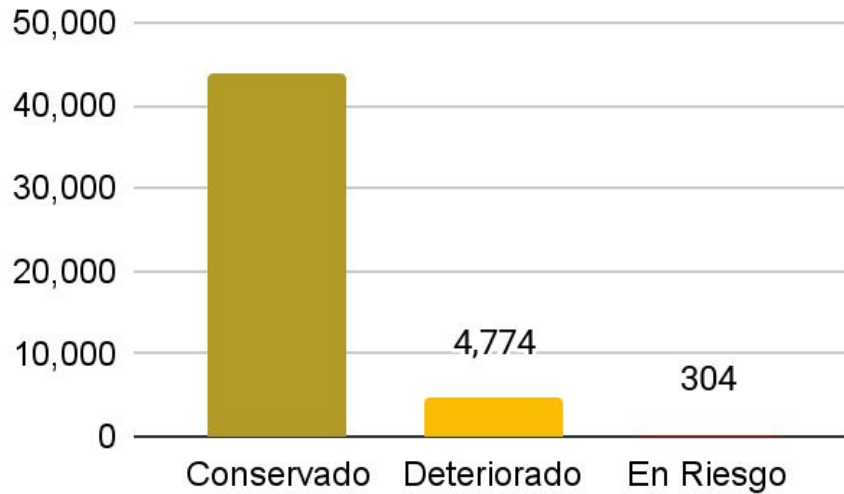
FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

G18. Características del estado físico de interés social

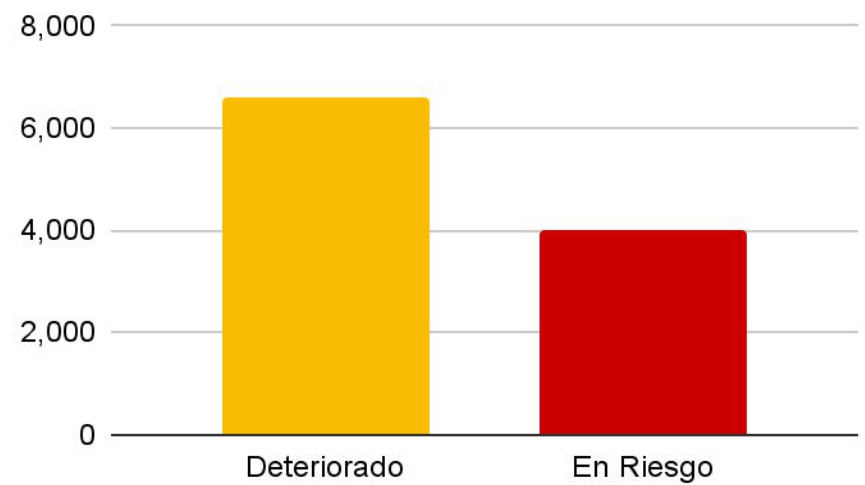


FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

G19. Características del estado físico de las viviendas media **G21. Características del estado físico de las viviendas precarias**

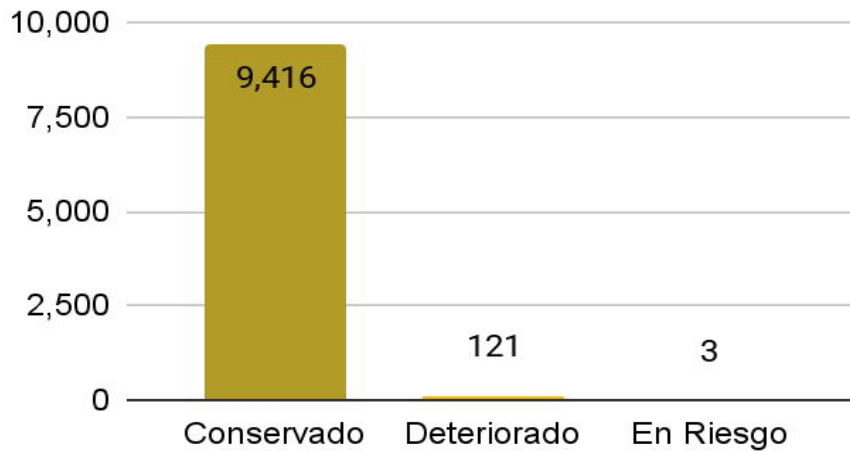


FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.



FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

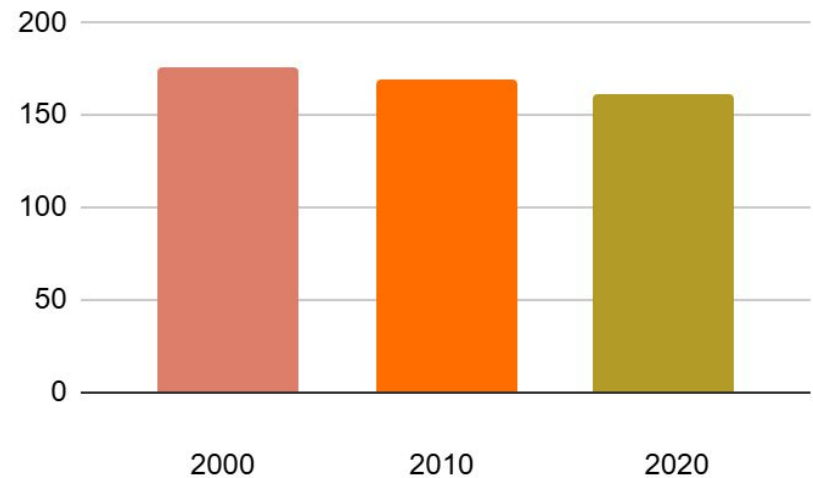
G20. Características del estado físico de las viviendas residenciales



FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

GRÁFICOS DE DENSIDAD DE VIVIENDA

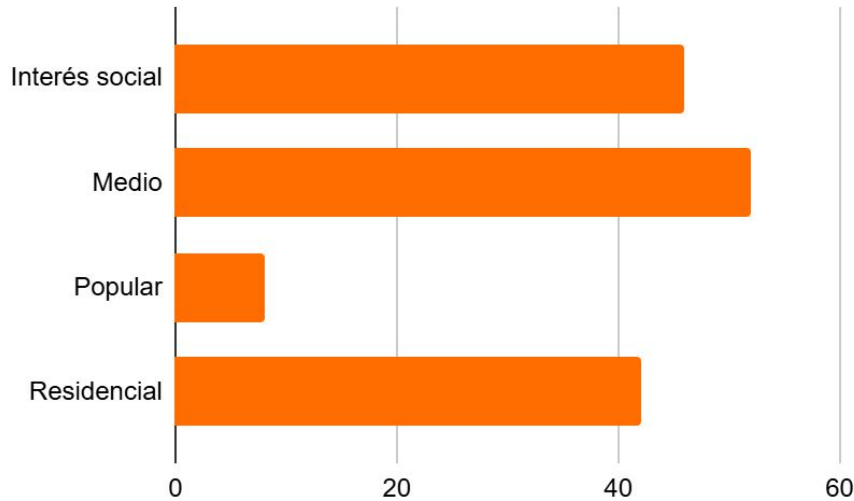
G22. Densidad de vivienda



FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

GRÁFICOS DE URBANIZACIONES

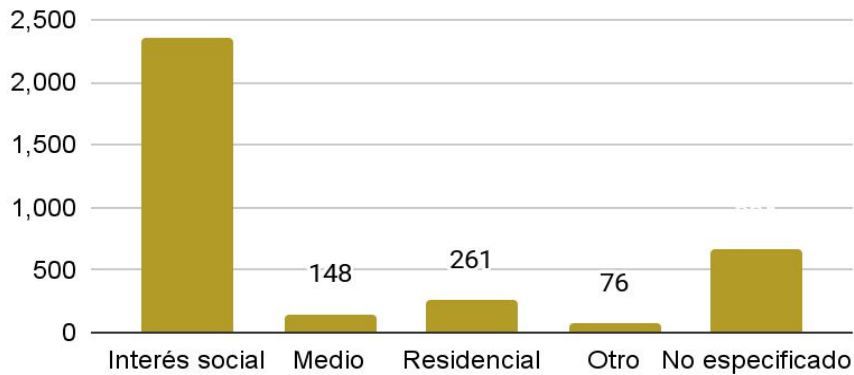
G23. Número de tipos de fraccionamientos



FUENTE: Elaboración propia, IMPLAN 2020.

GRÁFICOS DE FRACCIONAMIENTOS

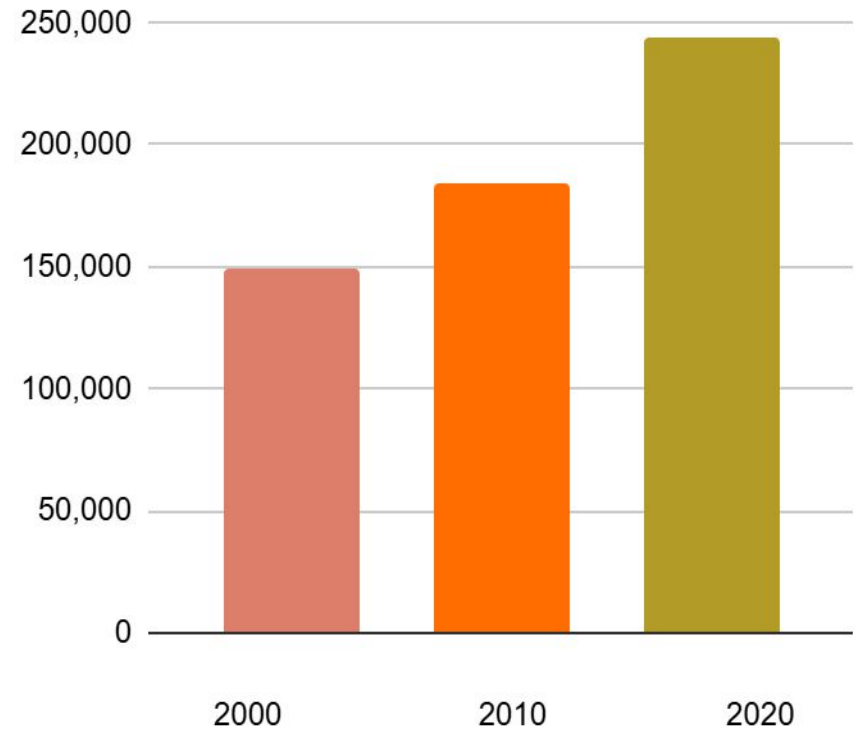
G24. Número de lotes de desarrollos habitacionales autorizados durante el periodo 2014-2020.



FUENTE: Elaboración propia con información de la Secretaría de Obras Públicas, 2020.

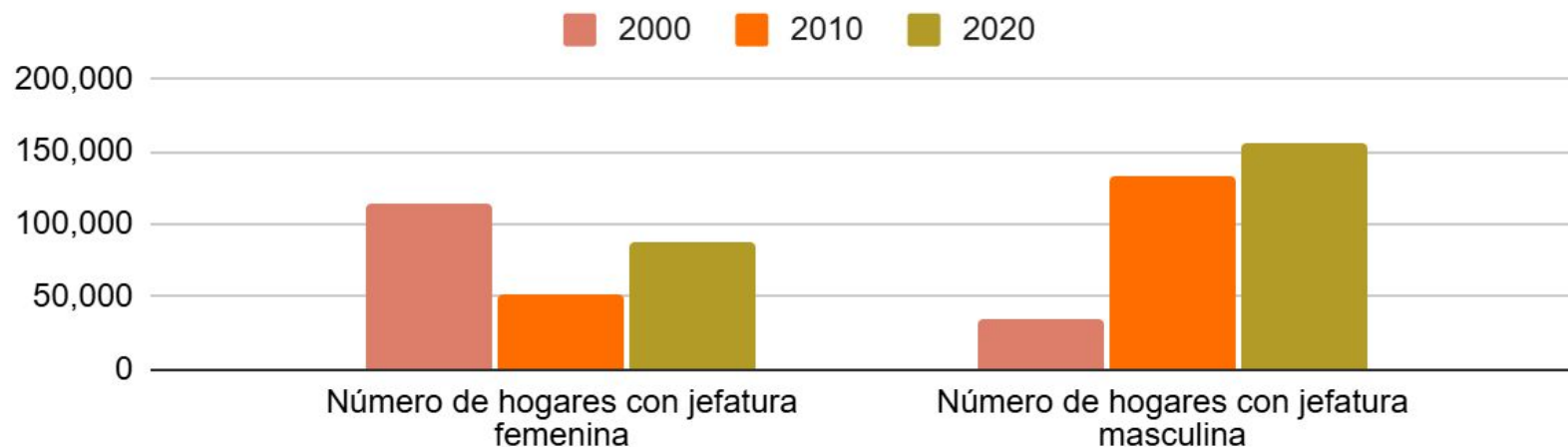
GRÁFICOS DE INDICADORES DE HOGARES

G25. Total de hogares



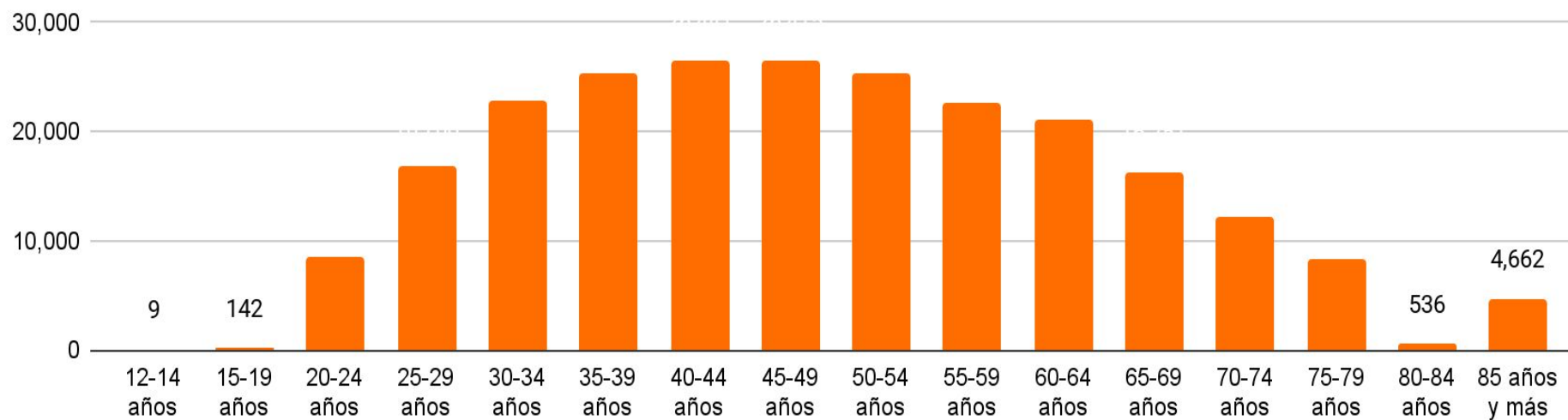
FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

G26. Número de hogares por tipo de jefatura



FUENTE: Censos de Población y Vivienda, INEGI 2000-2020.

G27. Jefa o jefe de familia por rango de edad



FUENTE: Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Cámara de Diputados. (2019). Ley de Vivienda. Obtenido de:

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf

IMPLAN. (2020). Levantamiento de Uso de suelo del Municipio de Morelia.

INEGI. (2000). XII Censo General de Población 2000. Obtenido de:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>

INEGI. (2010). Censo General de Población 2010. Obtenido de:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

INEGI. (2020). Censos de Población y Vivienda. Obtenido de:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2020). Principales Resultados por Localidad (ITER). Obtenido de:

https://www.inegi.org.mx/app/scitel/doc/descriptor/fd_iter_cpv2020.pdf

INEGI. (2022). Viviendas. Obtenido de:

<https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/vivienda.aspx?tema=P#:~:text=Una%20vivienda%20es%20un%20espacio,hay%2035%2C219%2C141%20viviendas%20particulares%20habitadas>

INFONAVIT. (2022). Listado de Créditos Otorgados en Morelia y Tarímbaro (enero 2021 - agosto 2022).

Roitman, S. (2016) Urbanizaciones Cerradas a Escala Planetaria. Obtenido de: <https://www.redalyc.org/journal/5742/574261720001/html/>

Secretaría de Obras Públicas. (2020). Desarrollos Habitacionales Autorizados 2014-2020.

Secretaría de Obras Públicas. (2021). Asentamientos Irregulares 2018-2021.