

INFORME TÉCNICO N° 31. DICIEMBRE 2024

# Viviendas particulares en la ciudad de Rosario

Censo Nacional de Población, Hogares y  
Vivienda 2022

Dirección General de Estadística  
Agencia Rosario Digital  
Jefatura de Gabinete



Municipalidad de

**Rosario**

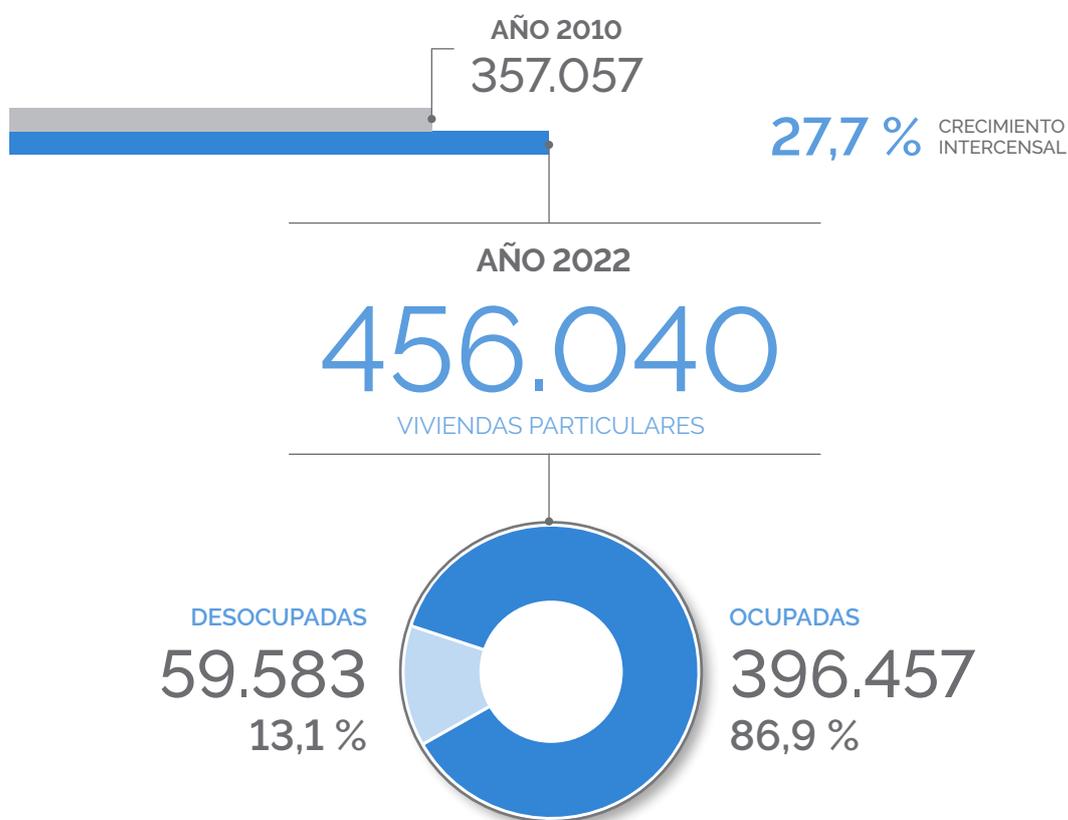
# Rosario. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2022

## Viviendas particulares<sup>1</sup> en la ciudad

Los datos disponibles del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 para la ciudad de Rosario arrojan un total de 456.040 viviendas particulares. El censo anterior (2010) había registrado 357.057, por lo cual entre ambos relevamientos hubo un crecimiento de más de 27%.

A partir del total de viviendas, se relevaron características de su construcción y sus habitantes solo en aquellas en las que se encontraban personas presentes al momento del censo. Estas viviendas se definen como ocupadas y resultaron 396.457, lo que representa un 86,9% del total de viviendas particulares.

En el censo de 2010 las viviendas ocupadas representaban el 81,2% del total de viviendas. Según dicho registro es posible decir que el grado de ocupación en los últimos 12 años aumentó en más de un 5%.

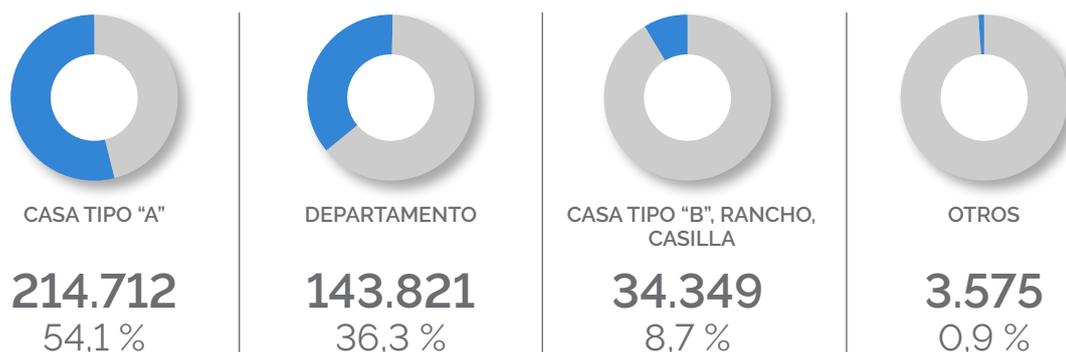


<sup>1</sup> Las viviendas censadas se clasifican en tres categorías, basadas en el tipo de alojamiento y la situación habitacional de los residentes: particular, colectiva y situación de calle. Particular refiere a las viviendas destinadas al alojamiento de uno o más hogares en donde las personas viven bajo un régimen de tipo familiar (sean o no parientes)

## Viviendas particulares ocupadas según tipología

Las viviendas particulares ocupadas se clasifican de acuerdo a varias categorías según sus características: Casa tipo "A"<sup>2</sup>, Casa tipo "B"<sup>3</sup>, Rancho<sup>4</sup>, Casilla<sup>5</sup>, Departamento<sup>6</sup>, Pieza ocupada en inquilinato, hotel familiar o pensión<sup>7</sup>, Local no construido para habitación ocupado<sup>8</sup>, Vivienda móvil ocupada<sup>9</sup>. Puede observarse que en los casos de pieza, local y vivienda móvil sólo se relevaron aquellos que estaban ocupados al momento del censo (diferente a las categorías de casa, rancho, casilla y departamento que fueron contabilizados, aunque no estuvieran ocupados).

### VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN TIPOLOGÍA



El total de viviendas tipo casa (A+B) presenta un porcentaje de 61,3%, pero al desagregar según sus condiciones se contabiliza un 7,2% con déficit en alguna componente (Casa tipo B). De esta manera, sumadas a las otras categorías de precariedad (Rancho y casillas), se obtiene un 8,7% de viviendas en condiciones deficitarias. Mientras que, menos del 1% lo constituyen las piezas en viviendas con baños o cocinas compartidas (hoteles familiares, pensiones, etc.), locales o viviendas móviles.

Finalmente, el 90,4% corresponde a las categorías casa tipo A o departamentos.

**2 Casa tipo "A":** vivienda con salida directa al exterior (sus habitantes no pasan por pasillos o corredores de uso común) construida originalmente para que habiten personas. Generalmente tiene paredes de ladrillo, piedra, bloque u hormigón. No tiene condiciones deficitarias.

**3 Casa tipo "B":** vivienda que presenta al menos una de las siguientes condiciones deficitarias: tiene piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tiene piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombra, cemento o ladrillo fijo); o no tiene provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no dispone de inodoro con descarga de agua.)

**4 Rancho:** vivienda con salida directa al exterior (sus habitantes no pasan por pasillos o corredores de uso común). Generalmente tiene paredes de adobe, piso de tierra y techo de chapa o paja. Es característica de áreas rurales.

**5 Casilla:** vivienda con salida directa al exterior, construida originalmente para que habiten personas. Habitualmente fabricada con materiales de baja calidad o de desecho, es característica de áreas urbanas.

**6 Departamento:** vivienda que forma parte de un edificio o una estructura con una entrada común que contiene, por lo menos, dos viviendas (o una vivienda y uno o más locales) a las que se accede a través de pasillos, escaleras, zaguanes o ascensores de uso común.

**7 Pieza ocupada en inquilinato, hotel familiar o pensión:** ambiente o cuarto ubicado en un inquilinato, un hotel familiar, una pensión o un conventillo. Estos son edificios o estructuras construidos o remodelados deliberadamente para contener varias piezas con salida a uno o más espacios de uso común, con la finalidad de alojar personas en forma permanente en calidad de inquilinos, huéspedes o pensionistas. Generalmente la edificación tiene baños o cocinas de uso compartido; esto no excluye que alguna de las habitaciones cuente con baño o cocina propios. El hotel familiar se caracteriza por pago diario, semanal, quincenal o mensual del importe del alojamiento y encuadramiento bajo la legislación establecida para este tipo de comercio que se exhibe en lugares visibles o en los libros de registro del establecimiento. Cada pieza ocupada de inquilinato, en hotel o pensión familiar en la que residen habitualmente personas es considerada una vivienda.

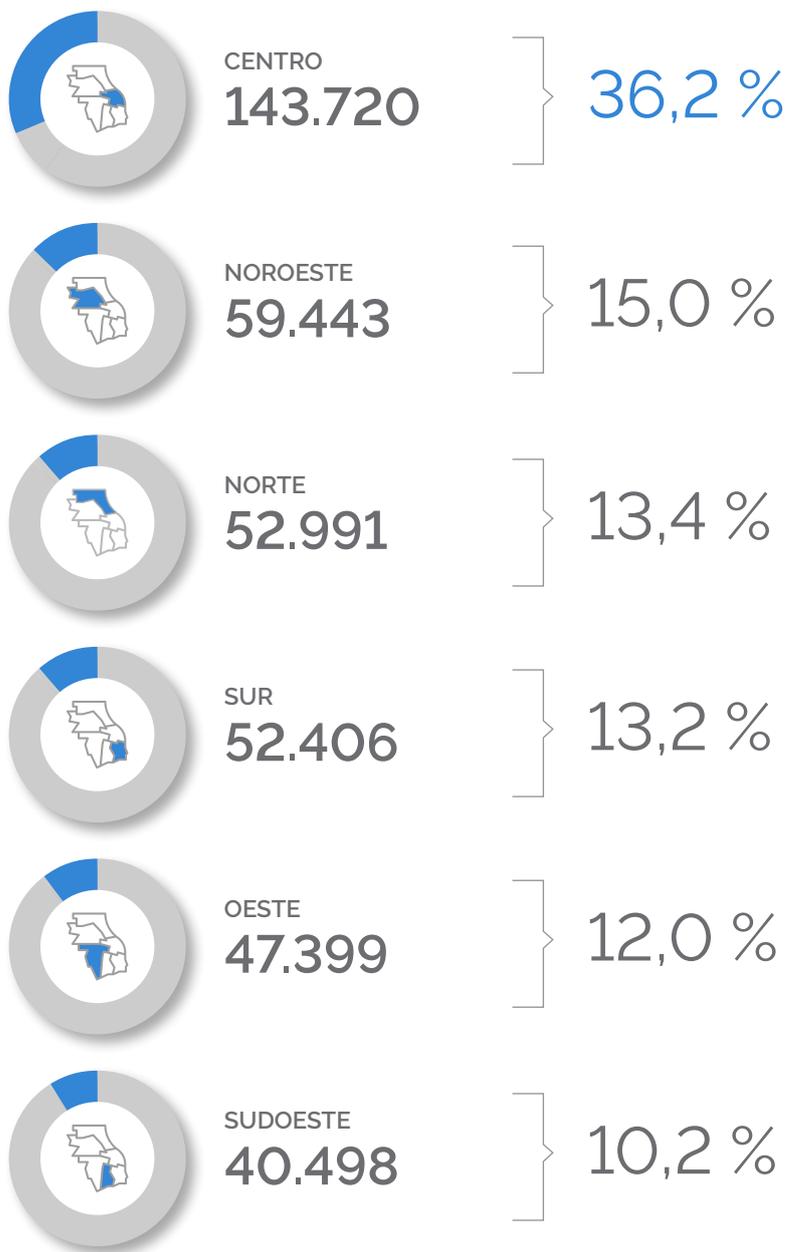
**8 Local no construido para habitación ocupado:** lugar o recinto de alojamiento estructuralmente separado e independiente –con o sin una entrada común– que no ha sido construido o adaptado para que habiten personas, pero que al momento del Censo es ocupado por personas.

**9 Vivienda móvil ocupada:** estructura construida para ser transportada (tienda de campaña o carpa) o que constituye una unidad móvil (barco, bote, vagón de ferrocarril, casa rodante, camión, etc.) y que se utiliza como vivienda. Se considera vivienda particular solo si está ocupada por personas al momento del Censo.

## Viviendas particulares ocupadas según distritos

En cuanto a la distribución geográfica de las viviendas particulares ocupadas, se registra más del 30% en el distrito Centro. Cada uno de los otros distritos no supera el 15%.

### VIVIENDAS OCUPADAS SEGÚN DISTRITO



**Fuente:** elaboración propia con base en datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, procesado con Redatam 7.

