

INFORME TÉCNICO | 2025

Condiciones habitacionales de la población, los hogares y las viviendas particulares ocupadas. Ciudad de Rosario

Censo Nacional de
Población, Hogares y
Vivienda 2022

Dirección General de Estadística
Agencia Rosario Digital



Municipalidad de
Rosario

INTRODUCCIÓN

En un esfuerzo por comprender a fondo la dinámica sociohabitacional de la ciudad de Rosario, los resultados del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 ofrecen una radiografía esencial sobre las condiciones de vida y las características demográficas de sus habitantes.

El derecho a una vivienda digna y adecuada constituye un pilar fundamental de los derechos humanos, reconocido en diversos instrumentos internacionales y en la Constitución Nacional Argentina (Art. 14 bis y Art. 75 inc. 22). Este derecho trasciende la mera provisión de un techo, abarcando dimensiones esenciales como la seguridad en la tenencia, la disponibilidad de servicios e infraestructura básica (agua potable, saneamiento, energía), la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad para grupos vulnerables y la ubicación que permita el acceso a empleo, salud y educación.

Para garantizar la efectividad de este derecho y diseñar políticas públicas orientadas a su cumplimiento, el conocimiento exhaustivo de la realidad habitacional y demográfica de la población es indispensable.

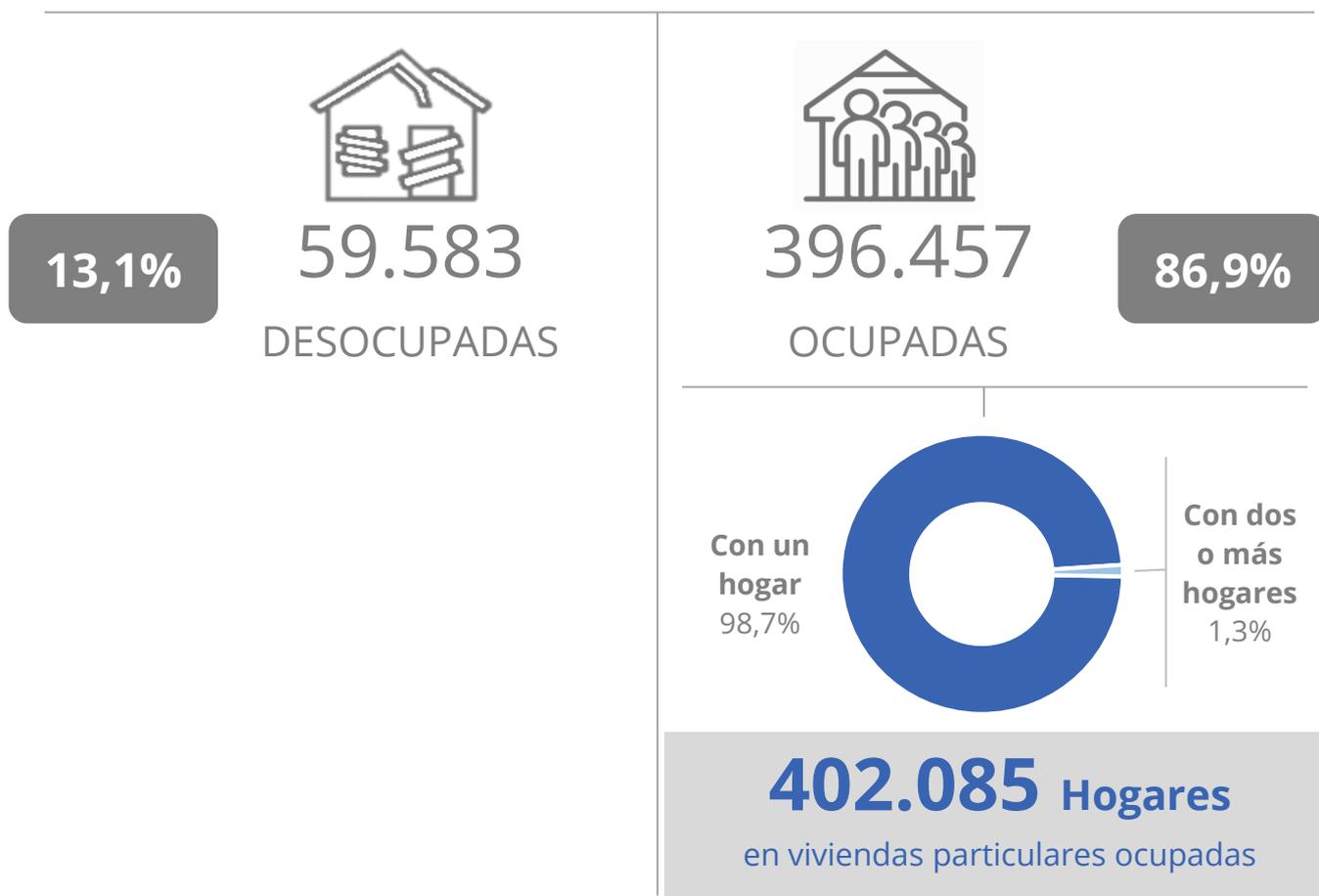
En este sentido, este informe enfocado en las condiciones habitacionales de la población y los hogares de la ciudad de Rosario reviste una importancia capital ya que, es una herramienta crucial para la planificación urbana, la formulación de políticas públicas y la identificación de desafíos y oportunidades en el ámbito del desarrollo urbano sostenible.

Rosario. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022

1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES

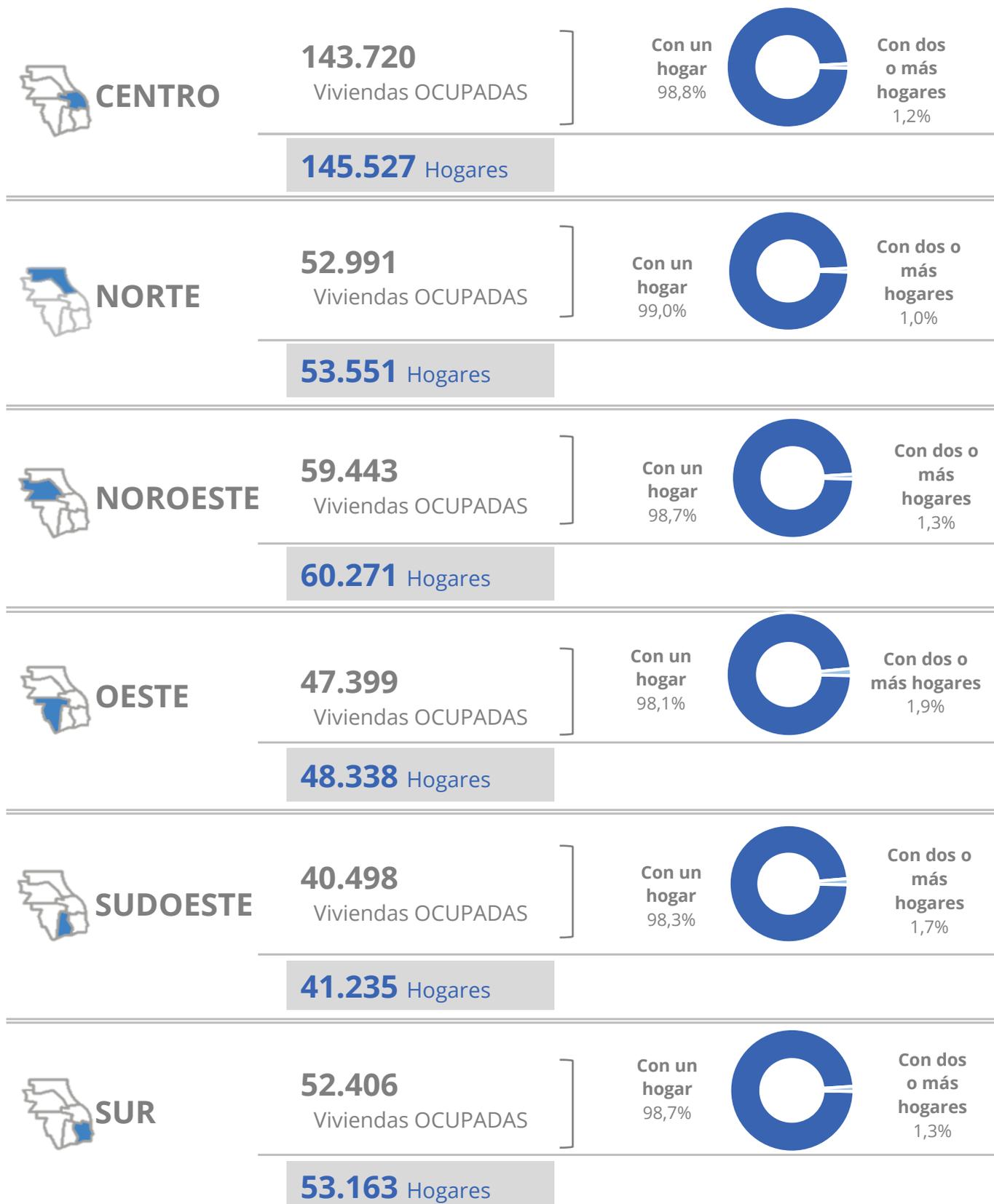


VIVIENDAS PARTICULARES



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

VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS Y HOGARES POR DISTRITO



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

POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS SEGÚN TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

CASA TIPO "A"

Población



619.792
60,2%

Hogares



217.715
54,1%

Viviendas



214.712
54,1%



Promedio de
2,9
personas por
vivienda

DEPARTAMENTO

Población



286.627
27,8%

Hogares



145.411
36,2%

Viviendas



143.821
36,3%



Promedio de
2,0
personas por
vivienda

CASA TIPO "B", RANCHO O CASILLA

Población



114.823
11,1%

Hogares



35.215
8,8%

Viviendas



34.349
8,7%



Promedio de
3,3
personas por
vivienda

OTROS *

Población

8.827
0,9%

Hogares

3.744
0,9%

Viviendas

3.575
0,9%

* **OTROS:** pieza en alquilerato, hotel familiar o pensión; vivienda móvil y local no construido para habitación.

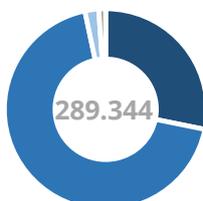
Fuente: elaboración propia con base en datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022, procesado con Redatam 7.

POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS SEGÚN TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS POR DISTRITO

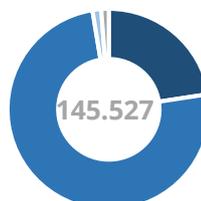


CENTRO

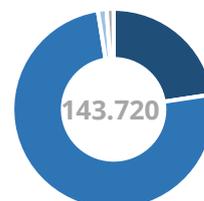
Población



Hogares



Viviendas

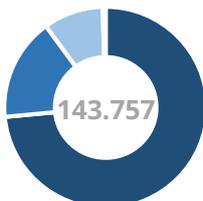


■ Casa tipo "A"	81.615 28,2 %	32.888 22,6 %	32.490 22,6 %
■ Departamento	198.300 68,5 %	108.933 74,9 %	107.661 74,9 %
■ Casa tipo "B", rancho o casilla	6.235 2,2 %	2.023 1,4 %	1.960 1,4 %
■ Otros	3.194 1,1 %	1.683 1,2 %	1.609 1,1 %

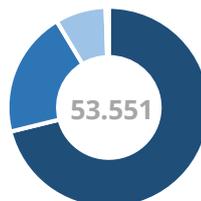


NORTE

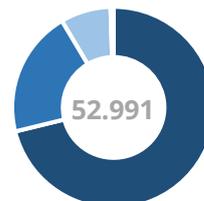
Población



Hogares



Viviendas

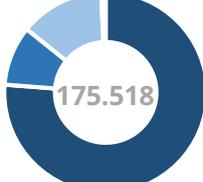


■ Casa tipo "A"	105.667 73,5 %	38.102 71,1 %	37.702 71,2 %
■ Departamento	23.694 16,5 %	10.848 20,3 %	10.781 20,3 %
■ Casa tipo "B", rancho o casilla	13.714 9,5 %	4.329 8,1 %	4.249 8,0 %
■ Otros	682 0,5 %	272 0,5 %	259 0,5 %

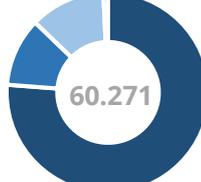


NOROESTE

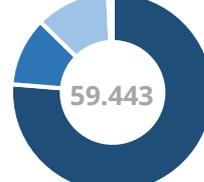
Población



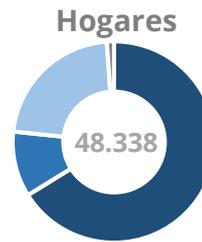
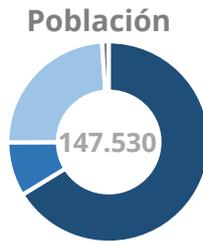
Hogares



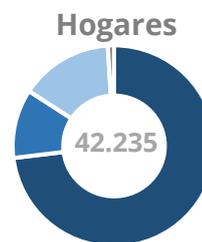
Viviendas



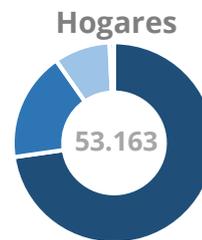
■ Casa tipo "A"	133.804 76,2 %	45.940 76,2 %	45.358 76,3 %
■ Departamento	16.800 9,6 %	6.633 11,0 %	6.581 11,1 %
■ Casa tipo "B", rancho o casilla	23.675 13,5 %	7.245 12,0 %	7.063 11,9 %
■ Otros	1.239 0,7 %	453 0,8 %	441 0,7 %



■ Casa tipo "A"	97.678 66,2 %	31.976 66,2 %	31.435 66,3 %
■ Departamento	12.890 8,7 %	5.085 10,5 %	5.007 10,6 %
■ Casa tipo "B", rancho o casilla	35.396 24,0 %	10.725 22,2 %	10.441 22,0 %
■ Otros	1.566 1,1 %	552 1,1 %	516 1,1 %



■ Casa tipo "A"	91.900 73,2 %	31.137 73,1 %	29.608 73,1 %
■ Departamento	11.989 9,6 %	4.574 11,1 %	4.535 11,2 %
■ Casa tipo "B", rancho o casilla	20.436 16,3 %	6.118 14,8 %	5.968 14,7 %
■ Otros	1.142 0,9 %	406 1,0 %	387 1,0 %



■ Casa tipo "A"	109.128 73,5 %	38.671 72,7 %	38.120 72,7 %
■ Departamento	22.954 15,5 %	9.339 17,6 %	9.255 17,7 %
■ Casa tipo "B", rancho o casilla	15.368 10,3 %	4.775 9,0 %	4.667 8,9 %
■ Otros	1.003 0,7 %	378 0,7 %	364 0,7 %

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

2. CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS HOGARES



Agua



96,9%

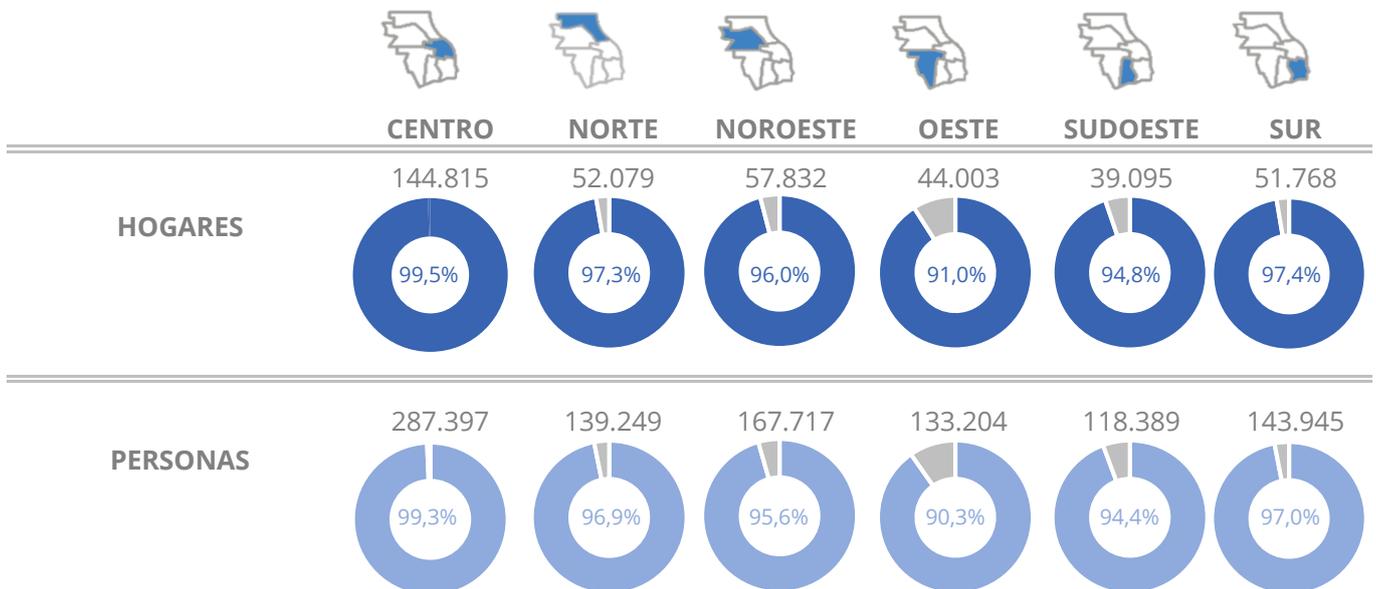
389.592 hogares

Acceso al agua **por cañería dentro de la vivienda**

96,1%

989.902 personas

ACCESO AL AGUA POR CAÑERÍA DENTRO DE LA VIVIENDA POR DISTRITO



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



Agua



Provisión de agua
por red pública

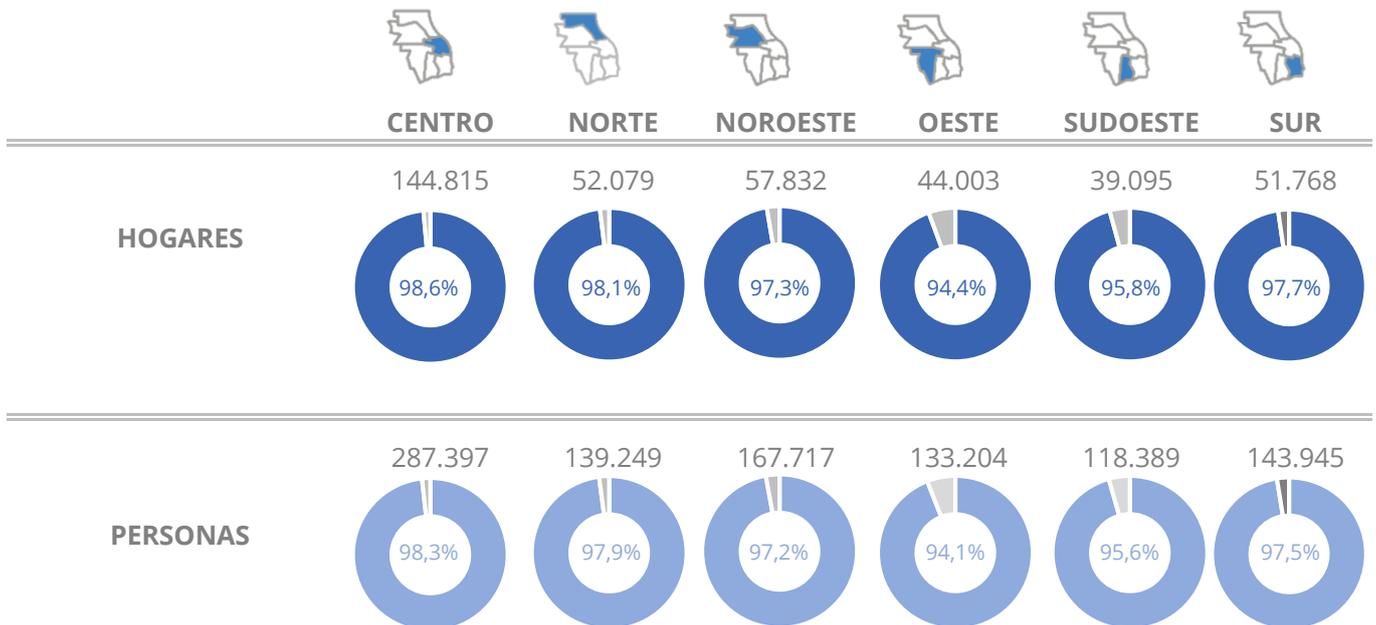
97,4%

391.695 hogares

97,0%

999.034 personas

PROVISIÓN DE AGUA POR RED PÚBLICA POR DISTRITO



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



Saneamiento



Disponibilidad de **baño**
(dentro o fuera de la vivienda)

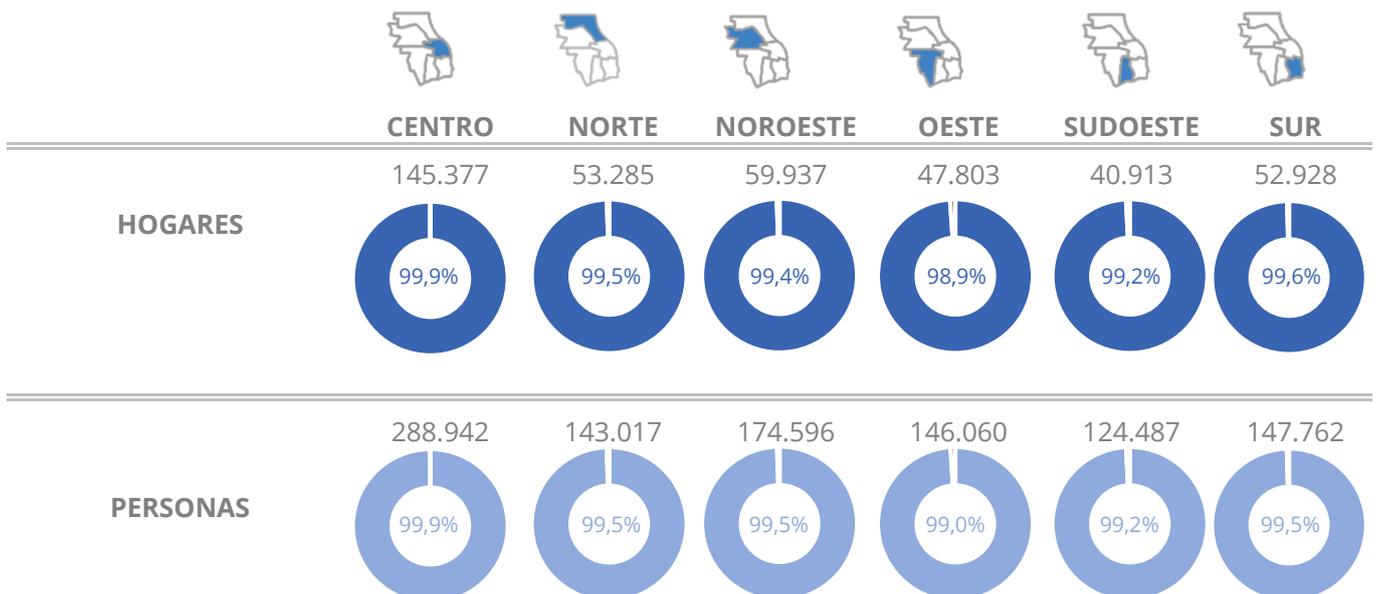
99,5%

400.244 hogares

99,5%

1.024.864 personas

DISPONIBILIDAD DE BAÑO EN LA VIVIENDA POR DISTRITO



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



Saneamiento



Desagüe del inodoro
a red pública
(cloaca)

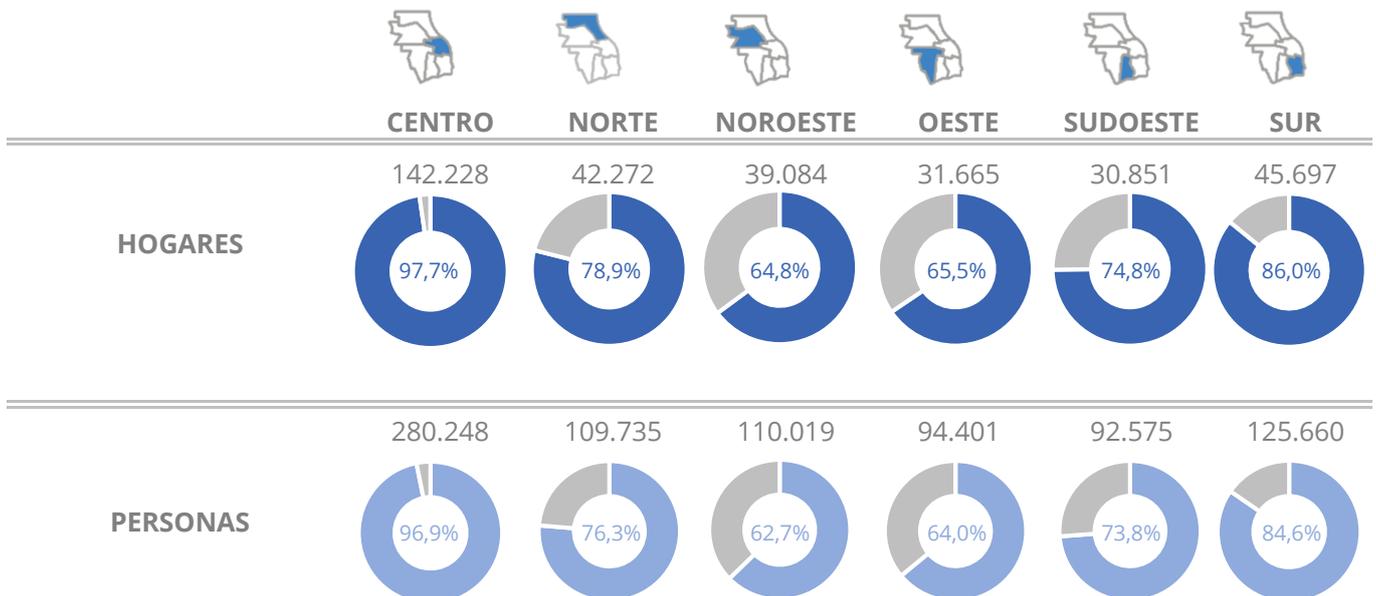
82,5%

331.797 hogares

78,9%

812.637 personas

DESAGÜE DEL INODORO A RED PÚBLICA POR DISTRITO



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



Combustible para cocinar



Utilizan principalmente
gas de red

68,2%

274.151 hogares

62,6%

644.836 personas



Utilizan principalmente
gas de garrafa

25,6%

103.107 hogares

32,0%

329.153 personas



Utilizan principalmente
electricidad

4,3%

17.422 hogares

3,4%

34.606 personas

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



Combustible para cocinar

PRINCIPAL COMBUSTIBLE QUE UTILIZAN PARA COCINAR POR DISTRITO

		Gas de red	Gas de garrafa	Electricidad
 CENTRO	Hogares	128.282 88,1%	5.375 3,7%	10.200 7,0%
	Personas	252.517 87,3%	14.670 5,1%	17.533 6,1%
 NORTE	Hogares	35.058 65,5%	15.136 28,3%	2.443 4,6%
	Personas	88.045 61,2%	47.786 33,2%	5.279 3,7%
 NOROESTE	Hogares	35.633 59,1%	21.764 36,1%	1.600 2,7%
	Personas	98.179 55,9%	69.611 39,7%	3.993 2,3%
 OESTE	Hogares	19.214 39,8%	26.624 55,1%	1.110 2,3%
	Personas	53.983 36,6%	86.567 58,7%	2.746 1,9%
 SUDOESTE	Hogares	21.366 51,8%	17.980 43,6%	781 1,9%
	Personas	61.074 48,7%	58.996 47,0%	2.090 1,7%
 SUR	Hogares	34.597 65,1%	16.227 30,5%	1.288 2,4%
	Personas	91.038 61,3%	51.522 34,7%	2.965 2,0%

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



Régimen de tenencia de la vivienda



Vivienda
propia

60,5%

243.421
hogares



Vivienda
**propia y con
documentación** (*)

40,5%

162.935
hogares



Vivienda
alquilada

26,7%

107.44
hogares

64,5%

664.462
personas

40,2%

413.795
personas

21,7%

223.495
personas

(*) Las viviendas con documentación implica que se cuenta con "escritura", "boleto de compra-venta" u otra documentación.

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



Régimen de tenencia de la vivienda

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA POR DISTRITO

		Vivienda		
		propia	propia y con doc. (*)	alquilada
 CENTRO	Hogares	65.286 44,9%	58.226 40,0%	67.328 46,3%
	Personas	142.198 49,1%	125.171 43,3%	120.309 41,6%
 NORTE	Hogares	35.578 66,4%	24.300 45,4%	10.582 19,8%
	Personas	98.045 68,2%	63.083 43,9%	24.783 17,2%
 NOROESTE	Hogares	42.206 70,0%	26.111 43,3%	8.969 14,9%
	Personas	124.605 71,0%	73.829 42,1%	23.645 13,5%
 OESTE	Hogares	34.541 71,5%	14.608 30,2%	6.311 13,1%
	Personas	106.961 72,5%	42.268 28,7%	16.860 11,4%
 SUDOESTE	Hogares	29.542 71,6%	15.343 37,2%	5.123 12,4%
	Personas	90.643 72,2%	44.423 35,4%	14.131 11,3%
 SUR	Hogares	36.268 68,2%	24.347 45,8%	9.135 17,2%
	Personas	102.010 68,7%	65.021 43,8%	23.767 16,0%

(*) Vivienda con documentación implica que cuenta con "escritura", "boleto de compra-venta" u otra documentación.

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



Material predominante de techos y pisos en la vivienda



Techos **con revestimiento interior o cielorraso** ⁽¹⁾

60,6%
243.841 hogares

57,7%
594.400 personas

⁽¹⁾ El material predominante de la cubierta exterior del techo es baldosa, membrana, pintura asfáltica, pizarra o teja; losa o carpeta a la vista (sin cubierta) o chapa de metal.



Pisos **con revestimiento** ⁽²⁾

90,5%
363.892 hogares

88,5%
911.377 personas

⁽²⁾ El material predominante de los pisos es cerámica, mosaico, baldosa, alfombra, madera, flotante, vinílico, microcemento, cemento alisado o mármol.

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



Material predominante de techos y

MATERIAL PREDOMINANTE DE TECHOS Y PISOS EN LA VIVIENDA POR DISTRITO

		Material predominante	
		Techos con revestimiento interior o cieloraso ⁽¹⁾	Pisos con revestimiento ⁽²⁾
 CENTRO	Hogares	106.946 73,5%	141.998 97,6%
	Personas	212.403 73,4%	280.339 96,9%
 NORTE	Hogares	33.292 62,2%	48.658 90,9%
	Personas	86.992 60,5%	128.803 89,6%
 NOROESTE	Hogares	33.161 55,0%	52.539 87,2%
	Personas	94.242 53,7%	151.007 86,0%
 OESTE	Hogares	20.852 43,1%	37.548 77,7%
	Personas	61.537 41,7%	112.927 76,5%
 SUDOESTE	Hogares	19.755 47,9%	35.072 85,1%
	Personas	58.221 46,4%	105.618 84,2%
 SUR	Hogares	29.834 56,1%	48.078 90,4%
	Personas	81.004 54,6%	132.684 89,4%

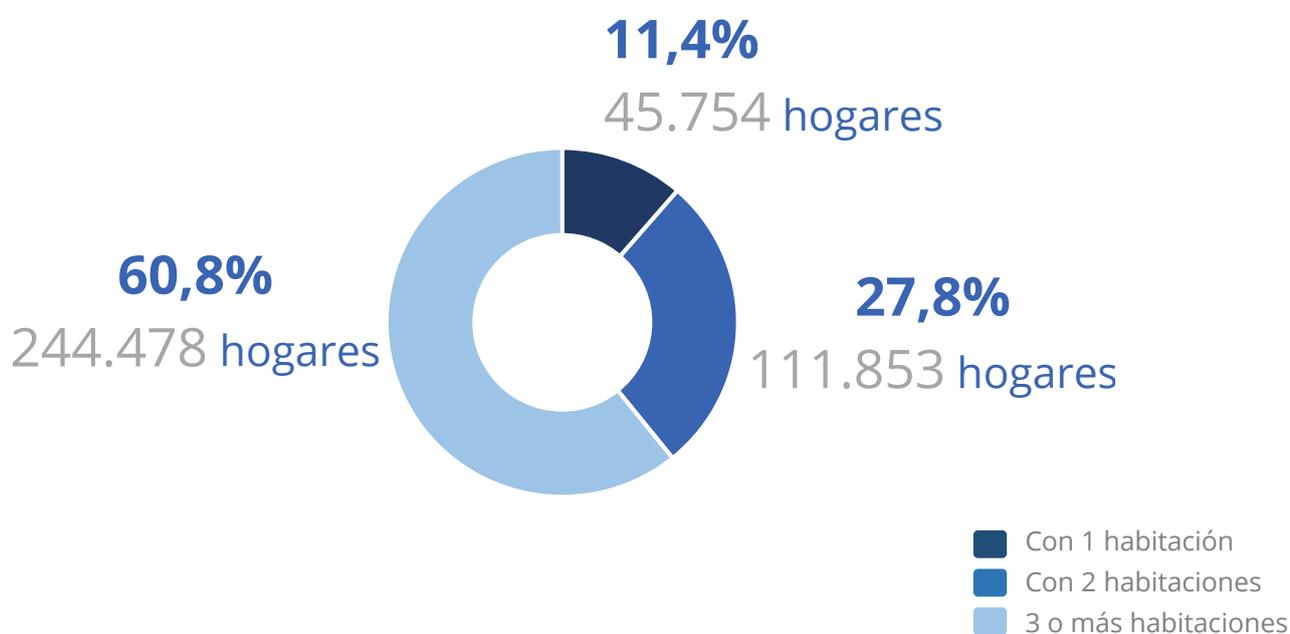
⁽¹⁾ El material predominante de la cubierta exterior del techo es baldosa, membrana, pintura asfáltica, pizarra o teja; losa o carpeta a la vista (sin cubierta) o chapa de metal.

⁽²⁾ El material predominante de los pisos es cerámica, mosaico, baldosa, alfombra, madera, flotante, vinílico, microcemento, cemento alisado o mármol.

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



Cantidad de habitaciones en el hogar



CANTIDAD DE HABITACIONES EN EL HOGAR POR DISTRITO

		Hogares	Cantidad de habitaciones		
			1	2	3 o más
	CENTRO	Hogares	20.038 13,8%	42.797 29,4%	82.692 56,8%
	NORTE	Hogares	4.431 8,3%	13.364 25,0%	35.756 66,8%
	NOROESTE	Hogares	5.738 9,5%	15.375 25,5%	39.159 65,0%
	OESTE	Hogares	7.248 15,0%	15.438 31,9%	25.652 53,1%
	SUDOESTE	Hogares	4.186 10,2%	11.682 28,3%	25.367 61,5%
	SUR	Hogares	4.114 7,7%	13.197 24,8%	35.852 67,4%

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



Tecnologías de la información y la comunicación en el hogar

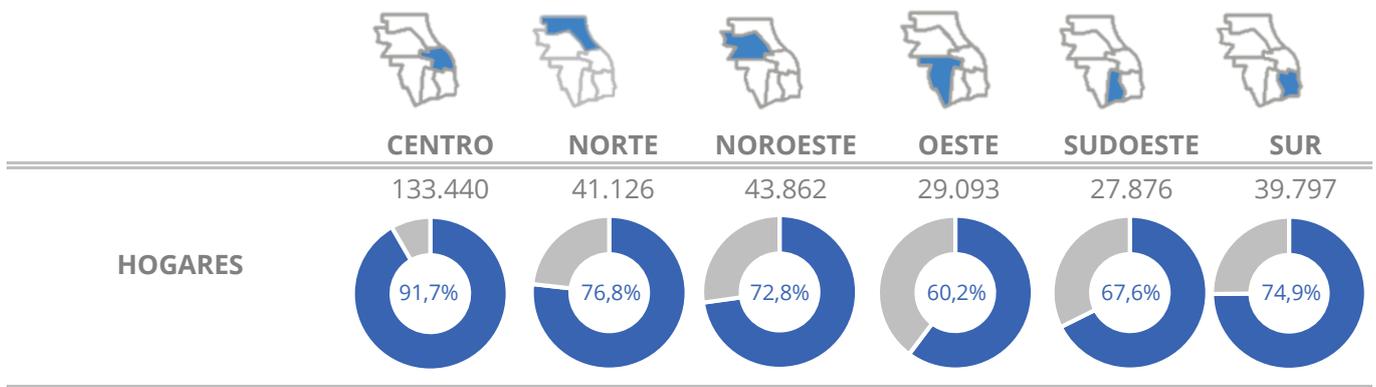


Con Internet

78,4%

315.194 hogares

CANTIDAD DE HOGARES CON INTERNET POR DISTRITO

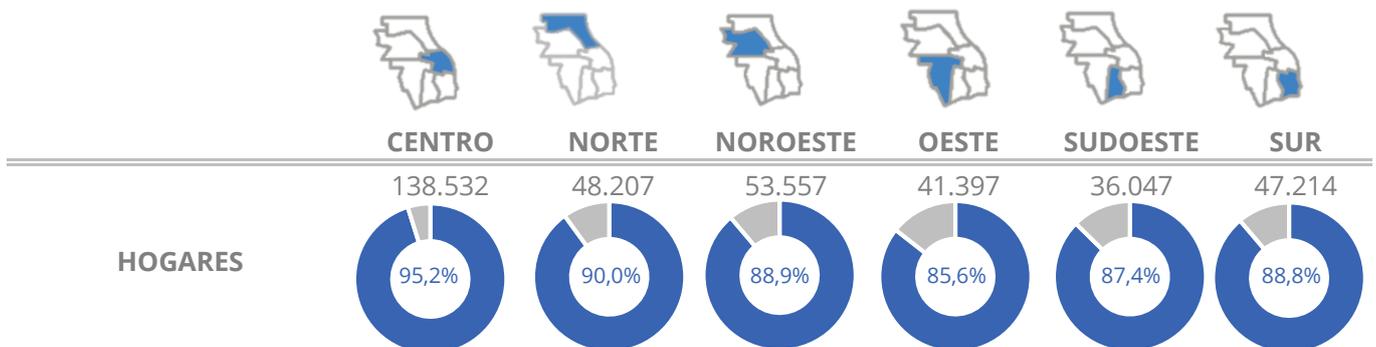


Celular
con internet

90,8%

364.953 hogares

CANTIDAD DE HOGARES CON CELULAR CON INTERNET POR DISTRITO



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

3. GLOSARIO

Viviendas particulares: viviendas destinadas al alojamiento de uno o más hogares en donde las personas viven bajo un régimen de tipo familiar (sean o no parientes). Estas viviendas pueden haber sido construidas con fines habitacionales o estar adaptadas para alojar personas. Pueden estar *ocupadas (habitadas)* o *desocupadas (deshabitadas)*.

Tipo de vivienda particular ocupada:

- **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.
- **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.
- **Casa tipo "B":** vivienda con salida directa al exterior 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.
- **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.
- **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.
- **Vivienda móvil ocupada (casa rodante, barco, carpa u otra):** 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.

- **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.

- **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.

Hogar: persona o grupo de personas, parientes o no, que viven bajo un mismo techo y comparten los gastos de alimentación, aunque no todas aporten ingresos.

Agua por cañería dentro de la vivienda: acceso al agua a través de un sistema de suministro de agua conectado a una red de tuberías por medio de la cual se distribuye el agua en el interior de la vivienda.

Agua para beber y cocinar por red pública (agua corriente): refiere a la procedencia y sistema de abastecimiento del agua que el hogar utiliza para beber y cocinar. Red pública o agua corriente es el sistema de captación, tratamiento y distribución de agua mediante una red de tuberías comunal sometida a inspección y control por las autoridades públicas. El sistema puede estar a cargo de un organismo público, cooperativa o empresa privada.

Baño: el baño o letrina es el espacio cerrado, por paredes que se elevan desde el suelo hasta una altura de por lo menos dos metros, utilizado por el hogar para la evacuación de la orina y las heces. Incluye los baños dentro y fuera de la vivienda.

Desagüe del inodoro a red pública (cloaca): es el sistema de cañerías interno que permite la canalización del arrastre de agua y la eliminación de excretas del inodoro y que enlaza con una red de tuberías comunal (cloacas).

Combustible usado principalmente para cocinar: sustancia (que tiene el atributo de arder) o fuente de energía que se utiliza con mayor frecuencia para la cocción de los alimentos, como electricidad, gas de red, gas en tubo o gas a granel (zeppelin), gas en garrafa, leña o carbón, u otro (por ejemplo, alcohol).

Régimen de tenencia de la vivienda: relación de posesión jurídica o de hecho del hogar respecto a la vivienda. La vivienda puede ser: propia, alquilada, cedida por trabajo, prestada u otra situación.

● **Propia:** la vivienda pertenece a algunas de las personas que integran el hogar, aun cuando se encuentre pendiente de pago, tenga solo boleto de compraventa o no se haya escriturado (con o sin documentación). Incluye casos en los que el hogar es propietario de una parte de la vivienda o la vivienda está hipotecada.

Vivienda propia con documentación: refiere a los hogares que poseen algún tipo de documento de posesión sobre la vivienda. La documentación puede ser "escritura", "boleto de compra-venta" u otra documentación.

● **Alquilada:** el hogar paga por la utilización de toda la vivienda o una parte, exista o no un contrato de alquiler.

● **Cedida por trabajo:** la vivienda es facilitada gratuita o semi gratuitamente por la persona empleadora, el organismo o la empresa donde trabaja, por ejemplo, personas que son encargadas de edificio, serenas, caseras, trabajadoras rurales, etc.

● **Prestada:** la vivienda es facilitada gratuitamente por la persona propietaria y no existe contraprestación alguna por el uso.

● **Otra situación:** la vivienda es utilizada con una modalidad que no se ajusta a ninguna de las anteriores.

Techo con revestimiento interior o cielorraso: refiere a aquellas viviendas cuya cubierta exterior (se observa desde afuera) es baldosa, membrana, pintura asfáltica, pizarra o teja; losa o carpeta a la vista (sin cubierta) o chapa de metal y se combina con la tenencia de una cobertura del techo del lado de adentro (revestimiento interior o cielorraso) que puede ser revoque, yeso, madera o placas de polietileno expandido, etc. En los departamentos ubicados en construcciones verticales (edificios en altura), la cubierta exterior del techo es la de la última planta.

Pisos con revestimiento: los pisos son la superficie de base sólida sobre la cual se asienta la estructura de la vivienda. El material de revestimiento de los pisos puede ser cerámica, mosaico, baldosa, alfombra, madera, flotante, vinílico, microcemento, cemento alisado o mármol.

Material predominante en: La referencia a “predominante” corresponde al material hallado en mayor proporción o el de mejor calidad en el caso en que existan dos tipos de materiales en la misma proporción.

Habitaciones o piezas: ambientes, habitaciones, dormitorios o piezas cerrados por paredes o tabiques (que se elevan desde el suelo hasta una altura de dos metros) de los que dispone el hogar. Se incluyen tanto los que se utilizan o podrían utilizarse para dormir, como el comedor, el living (aunque se encuentren integrados a la cocina o cocina-comedor) y entrepisos (construidos en algunas viviendas, pese a no tener alguna de las paredes señaladas en la definición). Si hay ambientes no separados por paredes, como un comedor y un living integrados, estos cuentan como un ambiente. Se excluyen baños, cocinas usadas exclusivamente para cocinar, quinchos sin cerramiento, lavaderos, garajes, pasillos, halls, recibidores y galpones, siempre y cuando no se utilicen para dormir.

Internet en la vivienda: disponibilidad de internet de banda ancha fija o alámbrica. Puede tratarse también de una conexión a través de un punto de acceso de red inalámbrica (Wi-Fi). No incluye abonos de uso exclusivo de los teléfonos celulares móviles.

Celular con internet: disponibilidad de al menos un teléfono móvil (dispositivo inalámbrico electrónico que permite tener acceso a la red de telefonía celular o móvil) con conexión a internet.

Fuentes: • Base de datos REDATAM: "Definiciones de la base de datos".

• Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 : condiciones habitacionales de la población, los hogares y las viviendas / 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - INDEC, 2023. Libro digital, PDF - (Censo nacional de población, hogares y viviendas 2022 ; 4)

