

Publicación anual de la  
Municipalidad de Santa Fe  
y la Bolsa de Comercio  
de Santa Fe

Año 11, N° 13. Santa Fe,  
República Argentina, 2025

**Santa Fe,  
Cómo Vamos**

# ¿Cuántos somos, quiénes somos y dónde vivimos?

## Informe especial Censo 2022



MUNICIPALIDAD  
DE LA CIUDAD DE  
SANTA FE



**UCSF**  
Universidad Católica  
de Santa Fe

UTN \* SANTA FE

## INTENDENTE

Dr. Juan Pablo Poletti

## PRESIDENTE BOLSA COMERCIO DE SANTA FE

Dr. Juan Pablo Durando

---

## COORDINADORES CONSEJO ASESOR

### Municipalidad de Santa Fe

Arq. Alejandro Boscarol  
TST. Melina Perpermans

### Bolsa de Comercio de Santa Fe

Lic. Germán Dobler  
Arq. Manuel Salva  
CPN. Marcos Bobbio

---

## REPRESENTANTES

### Universidad Nacional del Litoral

Dr. Enrique Mammarella  
Mg. Daniel Comba  
Lic. Eliana Magariños  
Prof. Laura Boncompagni

### Universidad Católica de Santa Fe

Mg. Eugenio Martín De Palma  
Lic. Max Grether  
CPN. Néstor Dona

### Universidad Tecnológica Nacional Facultad Regional Santa Fe

Ing. Eduardo Donnet  
Ing. Irene Steinmann

---

## Equipo Técnico

Coordinación General  
Mg. María Pía Giménez Puentes  
Lic. Lucrecia D'Jorge

Equipo Técnico  
Erbes Valentín Corvalán  
Alexis Nahuel Deppler  
María Cecilia Perusini

---

## Dirección de Comunicación Pública y Relaciones Institucionales - DIRCOM

Director  
Jorge Toum

Coordinación editorial  
Soledad Mizerniuk  
Delfina Baumann

Diseño  
Julián Balangero

Diagramación  
Alina Hill

® Municipalidad de Santa Fe  
® Bolsa de Comercio  
de Santa Fe

ISSN 2347-0046

# Índice

4 Análisis de datos censales 2022  
para la ciudad de Santa Fe

---

**6 01. Población**

6 ¿Cuántos somos?

7 ¿Quiénes somos?

- Población Total por jurisdicción
  - Pirámides Poblacionales de la ciudad
  - Indicadores Sociodemográficos
  - Densidad Poblacional
- 

**15 02. Hogares**

- Personas en hogares de viviendas particulares
  - Necesidades Básicas Insatisfechas
- 

**19 03. Viviendas Particulares**

19 ¿Dónde vivimos?

21 Calidad constructiva

23 Condiciones habitacionales

29 Tenencia de la vivienda propia

31 Síntesis

- Viviendas Totales
- Viviendas Particulares por condición de ocupación y tipo



# Análisis de datos censales 2022 para la ciudad de Santa Fe

Es de suma relevancia para los gobiernos locales contar con información veraz y oportuna para diseñar e implementar políticas públicas basadas en evidencia que permitan garantizar el alcance de los derechos fundamentales de la población.



Acceder a datos censales permite conocer no sólo los cambios poblacionales sino también brindar herramientas que permitan evaluar el impacto en los sistemas educativos y de salud, en las condiciones de hábitat, en el desarrollo de obras públicas e infraestructura en la ciudad, entre otras cuestiones.

El objetivo del presente informe es analizar los datos a nivel ciudad del último censo, año 2022, así como también dar cuenta de la evolución de algunos indicadores en períodos intercensales (1991- 2022), identificando tendencias y cambios estructurales que requieran repensar y/o reforzar las políticas públicas. Si bien el informe se concentra en la descripción a nivel ciudad, se exponen algunos datos a nivel nacional, provincial, departamental y, en un menor nivel, por distritos de la ciudad. Cabe señalar que, la desagregación de los datos a nivel de distritos<sup>1</sup> se enmarca en la política de descentralización del municipio de la ciudad de Santa Fe, considerando su correspondencia con los radios y fracciones censales que integran la ciudad.

La metodología utilizada es de carácter cuantitativo, de tipo descriptivo. El estudio se centra en diversos universos de análisis, presentando indicadores que permiten caracterizar a la población, los hogares y las

1. <https://santafeciudad.gov.ar/secretaria-general/distritos/>

viviendas de la ciudad de Santa Fe. En este contexto, se entiende por hogar a la persona o conjunto de personas que residen bajo un mismo techo y comparten los gastos de alimentación. A su vez, una vivienda particular se define como aquella destinada al alojamiento de uno o más hogares, donde los residentes conviven bajo un régimen familiar, sean o no parientes.

Para el procesamiento de la información se utilizó el software estadístico Redatam 7<sup>2</sup>, disponible en el sitio web del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

2. <https://redatam.indec.gov.ar/binarg/RpWebEngine.exe/Portal?BASE=CPV2022&lang=ESP>

## 01

## Población



### ¿Cuántos somos?

El presente apartado expone la población total de la ciudad y la distribución de la población censada en viviendas particulares, en viviendas colectivas<sup>3</sup> o en situación de calle para el último censo. Asimismo, se cuenta con la evolución de la cantidad de habitantes a distintas escalas territoriales según los censos aplicados en el período 1991- 2022.

En 2022, el total de población de la ciudad de Santa Fe ascienden a 408.572, correspondiendo 405.264 a población que habita en viviendas particulares, 3.206 habitantes en viviendas colectivas y 102 restante a población en situación de calle.

Según datos censales, expuesto en la tabla 1, para el período 1991-2022 se evidencia un incremento de la población de la ciudad de Santa Fe en términos absolutos de 59.249 de personas, aunque la participación de la misma sobre el departamento La Capital cae un 8% en 2022 respecto del censo 1991.

En el gráfico 1 se exponen las variaciones poblacionales intercensales, en términos porcentuales, por jurisdicción.



## 408.572

**Población de la ciudad de Santa Fe**

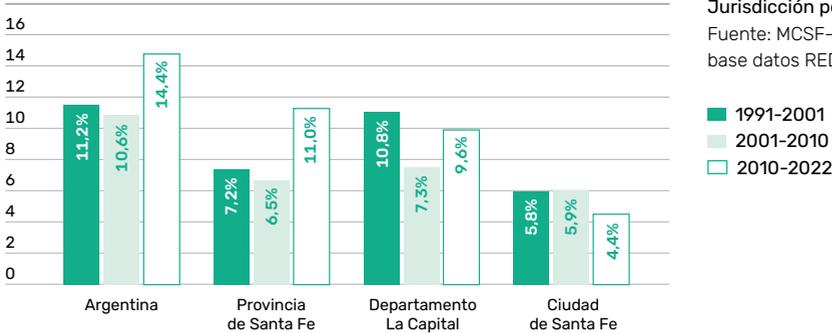
(Población Censo 2022).

3. Son aquellas en donde las personas viven bajo un régimen común no basado en lazos familiares, como, por ejemplo: cárceles, geriátricos, orfanatos, conventos, entre otros.

**Población total según Censos Nacionales por Jurisdicción**

Año	Argentina	Provincia de Santa Fe	Departamento La Capital	Ciudad de Santa Fe	Participación de la población de la ciudad sobre el Departamento
1991	32.615.528	2.798.422	441.982	349.323	79,0
2001	36.260.130	3.000.701	489.505	369.589	75,5
2010	40.117.096	3.194.537	525.093	391.231	74,5
2022	45.892.285	3.544.908	575.265	408.572	71,0

↑ **Tabla 1.** Población Total según Censos Nacionales por jurisdicción.

**Variación porcentual intercensal de la población total por jurisdicción. Período 1991-2022.**

← **Gráfico 1.** Variación porcentual intercensal de la Población Total por Jurisdicción período 1991- 2022.

Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

En el período 2010-2022 se alcanzaron los incrementos mayores tanto a nivel país como provincia, comparativamente con otros los censos y jurisdicciones, siendo del 14,4% y del 11,0%, respectivamente. Sin embargo, a nivel departamental se tiene un incremento mayor pero no el valor máximo de los períodos censales. Para el caso particular de la ciudad el incremento es del 4,4% exhibiendo una tendencia inversa a la presentada por las otras jurisdicciones y siendo el menor valor alcanzado entre los censos 1991-2022.

**¿Quiénes somos?**

Este segundo apartado tiene como objetivo caracterizar a la población y a los hogares de la ciudad. Dado la disponibilidad de información a escala local y su desagregación por radio y fracción<sup>4</sup>, se trabaja con el total de

4. Mapa disponible en IPEC, SANTA FE: [https://www.santafe.gov.ar/ipeinformes/uploads/planta/SANTAFE\\_AOV.pdf](https://www.santafe.gov.ar/ipeinformes/uploads/planta/SANTAFE_AOV.pdf)

población que habita en viviendas particulares para el Censo 2022.

Por un lado, en cuanto a la población, se analiza la misma según sexo registrado al nacer, índice de masculinidad y su distribución por grandes grupos de edad. Con el objeto de visualizar tendencias en la forma en que crece y se distribuye la población se muestra la evolución de las pirámides poblacionales y de indicadores sociodemográficos por censos, desde 1991 a 2022, para la ciudad y los distritos que la componen. Por otro lado, los indicadores referidos a los hogares son la cantidad de personas por hogar, el porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y la distribución porcentual de los componentes del indicador compuesto NBI.

Del total de población que habita en viviendas particulares en la ciudad de Santa Fe (405.264), se tiene que el 52,9% son mujeres (214.525) en 2022. En cuanto al índice de masculinidad<sup>5</sup> de la ciudad, es de 88,9 varones por cada 100 mujeres, valor que disminuye 1,5 en términos absolutos, respecto del censo 2010, donde alcanza un valor de 90,4.

Una manera de conocer la estructura de la población, teniendo en cuenta variables como sexo y edad en grupos quinquenales, es por medio de pirámides poblacionales<sup>6</sup>. Según el INDEC, dentro la pirámide poblacional se puede dividir a la población en tres grandes grupos: jóvenes (entre 0 y 14 años), adultos (entre 15 y 64 años) y mayores (más de 65 años). La segmentación en estos grupos permite ver el grado de envejecimiento y de dependencia de la población, ya que los mayores y jóvenes, dependen de la población en edad de trabajar, concentrados en el grupo de adultos.

A continuación, en el gráfico 2 se muestran las pirámides poblacionales de la ciudad de Santa Fe para cada censo, las cuales muestran tendencias que se pueden ver en diversos indicadores demográficos, como ser, tasa de natalidad, mortalidad, migraciones, entre otros.

5. Número de varones por cada 100 mujeres.

6. Clase especial de gráfico de barras que representa la distribución de una población por edad y por sexo (Ministerio Salud Argentina).



Realizando un análisis comparativo de la forma y estructura de estas pirámides, se observa una tendencia hacia una pirámide poblacional cada vez más regresiva o envejecida, donde la base de las mismas es cada vez más pequeña que los escalones siguientes y la cúspide es cada vez más ancha a lo largo del período bajo estudio.

La pirámide poblacional de 1991 podría clasificarse como una pirámide expansiva o joven, sin embargo, de 2001 y en adelante se tiene una tendencia a la reducción

↑ **Gráfico 2.** Pirámides Poblacionales de la ciudad de Santa Fe según Censos 1991 -2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

■ % Hombres ■ % Mujeres

progresiva de la población joven y un incremento de la población mayor.

En 2022, la estructura poblacional de la ciudad de Santa Fe se caracteriza por una pirámide en transición o con forma de campana, con una base angosta como consecuencia de la reducción de los nacimientos y una cúspide que se va engrosando por el aumento del peso relativo de la población en edades avanzadas (INDEC, s/f). Un factor que permite explicar el aumento de la población mayor es el incremento en la esperanza de vida, a raíz de las mejoras tecnológicas en el desarrollo de la salud.

En general, se observa la transición hacia el envejecimiento de la población, producto de la reducción de la tasa de natalidad acompañado por la disminución de la tasa de mortalidad, lo cual genera una participación mayor de los grupos etarios correspondientes a la población mayor sobre el total de la población.

Para complementar el análisis de las pirámides poblacionales se presentan en la tabla 2 indicadores sociodemográficos, como ser la razón de niños-mujeres, el índice de envejecimiento y la relación de dependencia.

<b>Indicadores sociodemográficos de la población de la ciudad de Santa Fe según Censos</b>			
<b>Censo</b>	<b>Razón Niños-Mujeres</b>	<b>Índice de envejecimiento</b>	<b>Relación de Dependencia</b>
1991	46,4	29,8	66,2
2001	39,6	38,4	59,9
2010	32,7	45,2	53,1
2022 *	24,5	61,5	49,2

← **Tabla 2.** Indicadores sociodemográficos de la población de la ciudad de Santa Fe según Censos. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

\* Se calculó en función del total de población en viviendas particulares, dado que es lo disponible al momento de la publicación.

En primer lugar, la *razón de niños-mujeres* muestra la cantidad de niños menores a 5 años por cada 100 mujeres en edad reproductiva (de 15 a 44 años) y, puede interpretarse como un indicador proxy de la tasa de fecundidad. En 2022, se alcanza un valor de 24,5, lo que refleja que por cada 100 mujeres en edad fértil hay 25 niños entre 0 a 4 años de edad. Si contrastamos dicho valor con el año 1991 se tiene una caída del 47,2%.

Además, si se consideran las variaciones intercensales relativas, desde el censo de 1991 hasta el censo 2001 el indicador disminuyó un 14,7%, entre el censo 2001 y 2010 un 17,4% y en entre el censo 2010 y el último censo realizado un 25,1%. Esto evidencia un incremento en la tasa de decrecimiento de este indicador, es decir que no solo que el indicador disminuye, sino que lo hace a un ritmo cada vez mayor.

En segundo lugar, se presenta el *índice de envejecimiento* que nos permite ver las transiciones y la estructura de la población, que explica la cantidad de personas mayores (más de 65 años) por cada 100 jóvenes (menores de 15 años). En 2022, se tiene que por cada 100 jóvenes hay 62 personas mayores, expresando el máximo aumento en los últimos 30 años. Lo expuesto confirma la tendencia al envejecimiento, cuestión que fue señalada en el análisis de las pirámides poblaciones.

Asimismo, los dos indicadores previamente analizados, explican el comportamiento de la relación de dependencia, que mide la necesidad potencial de soporte social de la población en edades inactivas por parte de la población en edades activas. El mismo se calcula como el cociente entre la suma de los grupos de población de menos de 15 y de 65 y más años de edad y la población de 15 a 64 años de edad, multiplicado por 100. Teniendo en cuenta lo analizado hasta el momento, hay cada vez menos niños, lo que reduce el indicador de dependencia, pero también hay cada vez más adultos mayores, lo que incrementa este indicador. Esto podría explicar la menor variación absoluta de este último indicador en comparación con los dos ya mencionados. Durante el período 1991-2022 la variación porcentual de este indicador representa una reducción del 25,6%.

El gráfico 3 muestra la participación relativa de cada grupo de la población (jóvenes, adultos y mayores) sobre el total de la población, para cada año censal. Así, se tiene que la participación del grupo jóvenes cae un 10,3%, mientras que tanto los adultos como los mayores aumentan su participación en el total de la población un 6,8% y un 3,5% respectivamente, en 2022 respecto a 1991.



Por cada 100 mujeres en edad reproductiva hay 25 niños entre 0 y 4 años.

↓ **47,2%**

respecto a 1991



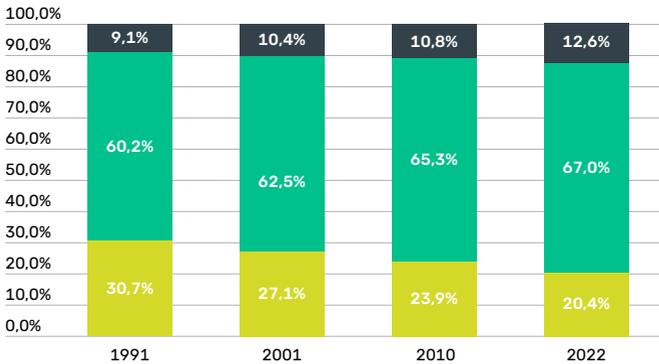
Aumento de la población de edades avanzadas

↑ **3,5%**

respecto a 1991

En la tabla 3 se presentan indicadores sociodemográficos por distritos que componen la ciudad de Santa Fe, según población en viviendas particulares, para el Censo 2022.

### Distribución porcentual de la población en grandes grupos de edad, ciudad de Santa Fe, según Censos\*



← **Gráfico 3.** Distribución porcentual de la población en grandes grupos de edad, en viviendas particulares, ciudad de Santa Fe, según Censos. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

■ Mayores 65 años de edad y más  
■ Adultos 15 a 64 años de edad  
■ Jóvenes 0 a 14 años de edad

\* Al momento de la publicación, del Censo 2022 se tiene la población en viviendas particulares.

### Indicadores sociodemográficos de la Población

en Viviendas Particulares de la ciudad y distritos según censo 2022.

Jurisdicción	Población Total	Índice de masculinidad	Relación de dependencia	Relación Niños-Mujeres	Índice de envejecimiento
Ciudad de Santa Fe	405.264	88,9	49,0	24,5	61,5
Centro	74.226	79,1	43,2	15,7	124,5
Este	82.594	87,5	51,6	22,4	101,2
La Costa	28.148	96,4	52,2	32,5	35,6
Noreste	15.890	94,6	44,5	27,1	32,2
Noroeste	56.310	94,9	52,3	31,5	26,2
Norte	56.614	91,9	48,2	25,6	40,0
Oeste	42.565	89,4	50,9	25,3	67,0
Suroeste	48.917	90,7	50,9	26,8	50,9

↑ **Tabla 3.** Indicadores sociodemográficos de la Población en Viviendas Particulares de la ciudad y distritos según censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

Para el año 2022, el distrito con mayor índice de masculinidad es La Costa, mientras que el distrito con menor valor es el distrito Centro. Es importante observar que todos los valores de este indicador son menores a 100, es decir que en todos los distritos de la ciudad hay más mujeres que varones.

El distrito Noroeste presenta la mayor tasa de relación de dependencia de todos los distritos de la ciudad, mientras que el distrito que presenta la menor tasa de este indicador es el Centro. Comparando los distritos con el valor del indicador a nivel ciudad, los distritos con un índice de relación de dependencia superior al valor de la ciudad son Oeste, Suroeste, Este, La costa y Noroeste. Mientras que los distritos Centro, Noroeste y Norte, presentan menor relación de dependencia que a nivel ciudad.

Si se considera la razón Niños-Mujeres, La Costa es el distrito con mayor valor, mientras que el distrito Centro el menor. Teniendo en cuenta el valor mínimo y máximo de este indicador, se establece que hay una variación absoluta de 16,8 entre los distritos mencionados. Los distritos Centro y Este son los que presentan una menor relación niños-mujeres que a nivel ciudad, mientras que en los demás distritos esta relación es superior al valor ciudad.

El último indicador que se presenta en la tabla es el índice de envejecimiento que muestra la cantidad de personas de 65 años y más por cada 100 personas jóvenes, en relación con el mismo se pueden destacar los distritos Centro y Este como los más envejecidos y a los distritos Noroeste y Noreste, con valores bajos del índice en términos comparativos. El distrito Centro duplica el valor respecto al alcanzado a nivel ciudad.

Un indicador importante para el diseño y la aplicación de políticas públicas es la densidad de población, el mismo permite evaluar cuáles fueron los distritos de la ciudad que crecieron en este período.

El indicador de densidad de población se calculó como cociente entre el total de la población que habita en viviendas particulares y la superficie medida en kilómetros cuadrados. Teniendo en cuenta que la ciudad

de Santa Fe cuenta con un total 268 km<sup>2</sup> y en base al dato poblacional 2022, la densidad es de 1.525 habitantes por km<sup>2</sup>. Sin embargo, si consideramos sólo el área habitable, excluyendo territorios conformado por ríos, lagunas y bañados, la superficie habitable es de 104,3 km<sup>2</sup>, de forma tal que la densidad poblacional asciende a 3.917 habitantes en viviendas particulares por kilómetro cuadrado.

La tabla 4 reúne los valores de este indicador para el total de la ciudad y por distritos para censo 2022. Según los datos expuestos, el distrito con mayor densidad poblacional es el distrito Este, seguido por Centro, Suroeste y Norte.

<b>Densidad Población en viviendas particulares</b> según distritos de la ciudad de Santa Fe, Censo 2022	
<b>Jurisdicción</b>	<b>2022</b>
Centro	6.992
Este	7.015
La Costa	1.150
Noreste	1.587
Noroeste	3.399
Norte	4.955
Oeste	3.652
Suroeste	6.274

← **Tabla 4.** Densidad Poblacional en viviendas particulares para la ciudad de Santa Fe y distritos según Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

\* Se tomó el valor de población en viviendas particulares dada la disponibilidad de desagregación al momento de realizar la publicación.

## 02

## Hogares

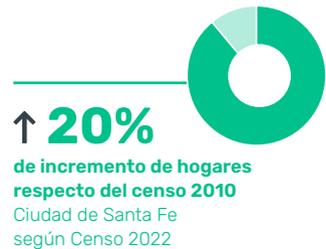


Según el Censo 2022 en la ciudad de Santa Fe se registraron 149.903 hogares, lo que expresa un incremento del 20,0% respecto del Censo 2010 (124.927 hogares). El crecimiento de los mismos es mayor que el crecimiento poblacional (4,4%), lo que evidencia que los hogares crecen más rápido que la población.

Asimismo, si analizamos la composición de los hogares santafesinos (cantidad de personas en el hogar), como se puede ver en la tabla 5, el 86,4% de los hogares santafesinos censados tiene hasta 4 miembros, siendo los hogares unipersonales o de pareja los que acumulan la mayor participación, 27,4% y 24,9%, respectivamente. Esto muestra una tendencia a hogares con menor cantidad de personas.

Según el INDEC (s/f), la medición de indicadores de NBI permiten la delimitación de grupos de *pobreza estructural* y representa una alternativa a la definición de la pobreza considerada únicamente como insuficiencia de ingresos. Dicho enfoque define la pobreza como el resultado de un cúmulo de privaciones materiales esenciales.

Según el Censo 2022, la ciudad de Santa Fe presenta un 5,5% de sus hogares con Necesidad Básicas Insatisfechas. Si se realiza un análisis comparativo de la evo-



lución de este indicador en el período intercensal 2010-2022, se evidencian que a nivel ciudad no se manifiestan variaciones significativas (disminución de 0,3%) en 2022 respecto al censo 2010.

<b>Cantidad de personas en hogares en viviendas particulares de la ciudad de Santa Fe según Censo 2022</b>		
<b>N° Personas en el hogar</b>	<b>Cantidad de Hogares</b>	<b>Participación</b>
1	41.093	27,41%
2	37.279	24,87%
3	27.502	18,35%
4	23.599	15,74%
5	14.444	9,64%
6	3.528	2,35%
7	1.346	0,90%
8	582	0,39%
9	299	0,20%
10	120	0,08%
>10	111	0,07%
<b>Total</b>	<b>149.903</b>	<b>100,00%</b>

← **Tabla 5.** Cantidad de personas en hogares en viviendas particulares de la ciudad de Santa Fe según Censo 2022.

Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

<b>Indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas en hogares de viviendas particulares de la ciudad de Santa Fe según Censos 2010 y 2022</b>			
<b>Jurisdicción</b>	<b>Al menos un indicador NBI</b>		<b>Total de Hogares 2022</b>
	<b>% Hogares con NBI 2010</b>	<b>2022</b>	
Ciudad de Santa Fe	5,5	5,2	149.903
Centro	1,6	3,2	35.446
Este	2,6	3,0	32.282
La Costa	10,3	9,1	9.267
Noreste	7,5	8,0	4.945
Noroeste	13,8	10,4	17.404
Norte	5,7	4,7	18.159
Oeste	5,3	4,5	15.511
Suroeste	6,7	6,7	16.889

← **Tabla 6.** Indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas en hogares de viviendas particulares de la ciudad de Santa Fe según Censos 2010 y 2022.

Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

En la tabla 6 se expone el indicador de NBI, censos 2010 – 2022, a nivel ciudad y por distritos. Este indicador mide el porcentaje de hogares que presenta al menos una Necesidad Básica Insatisfecha para cada jurisdicción.

dicción analizada, sin embargo, se debe tener en cuenta que al interior de cada distrito se evidencian diversas condiciones socioeconómicas y territoriales en los hogares. Es decir, para un mismo territorio hay zonas más vulnerables que otras. En 2022 los distritos con mayor porcentaje de hogares con NBI son el Noroeste, La Costa y el Noreste.

Si bien existen variaciones absolutas en el indicador de un censo a otro, el orden relativo de los distritos según el porcentaje de hogares con NBI se mantiene a lo largo del tiempo, con la salvedad de que en 2022 el distrito con menor porcentaje es el distrito Este, mientras que según datos censales 2010 era el Centro. Esto da cuenta de la existencia de una situación estructural estable en función de la distribución geográfica de dichos hogares.

El indicador *hogares con NBI* se construye teniendo en cuenta al menos uno de los siguientes indicadores de privación: *hacinamiento* (hogares que tienen más de tres personas por cuarto), *tipo de vivienda* (hogares en una vivienda de tipo inconveniente<sup>7</sup>), *condiciones sanitarias* (hogares que no tienen acceso a baño o letrina), *asistencia escolar* (hogares que tienen algún niño en edad escolar que no asiste a la escuela) y *capacidad de subsistencia* (hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado y, además, cuyo jefe no haya completado el tercer grado de escolaridad primaria).

El análisis de cada una de estas variables simples permite identificar las carencias o necesidades que predominan en cada distrito de la ciudad.

Con los datos expuestos en la tabla 7 se puede evaluar la condición de cada distrito al interior del indicador compuesto NBI, reconociendo cuáles son los componentes más explicativos en términos de necesidades a atender.

En general, a nivel ciudad se identifica que los valores alcanzados en los componentes de hacinamiento y tipo de vivienda son los más significativos.

Continuando el estudio a nivel distritos, se tiene que los que acumulan mayor participación en el componente de NBI Hacinamiento son los distritos Noroeste, La Costa, el Suroeste y Noreste.

7. Se refieren aquellas viviendas que no son casas, departamentos o ranchos, sino que incluye: pieza de inquilinato, hoteles, pensiones, viviendas precarias o no destinadas a la habitación.

**Distribución porcentual de los componentes del indicador de hogares en viviendas particulares con NBI según Censo 2022**

Ciudad / Distritos	NBI Hacinamiento	NBI Tipo de Vivienda	NBI Condiciones Sanitarias	NBI Escolaridad	NBI Capacidad de subsistencia	Hogares con al menos un indicador NBI
Ciudad Santa Fe	2,2	1,7	0,7	0,9	0,4	5,2
Centro	0,6	1,9	0,1	0,7	0,2	3,2
Este	1,1	1,3	0,3	0,4	0,2	3,0
La Costa	4,1	1,4	2,3	2,0	0,6	9,1
Noreste	2,6	4,1	0,8	1,4	0,5	8,0
Noroeste	5,7	1,8	1,5	1,5	1,0	10,4
Norte	2,2	1,2	0,5	0,8	0,5	4,7
Oeste	2,1	1,3	0,7	0,5	0,4	4,5
Suroeste	3,1	2,0	1,1	1,1	0,4	6,7

Además, los distritos con menores NBI son Este y Centro, siendo el componente que asume mayor valor el tipo de vivienda. Sin embargo, en los distritos con niveles más altos de porcentaje de Hogares con NBI, dígame Noroeste y La Costa, el componente desagregado que predomina es el hacinamiento.

↑ **Tabla 7.** Distribución porcentual de los componentes del indicador de hogares en viviendas particulares con NBI según Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos RE DATAM, INDEC.

# 03

## Viviendas



### ¿Dónde vivimos?

Este apartado tiene como objetivo describir la situación habitacional de los hogares en la ciudad de Santa Fe a partir de los datos del Censo 2022, incorporando también comparaciones con censos anteriores. Se inicia con la caracterización de las viviendas particulares según su tipo y condición de ocupación. Luego, se examina la calidad constructiva de las viviendas, considerando su distribución actual, las variaciones registradas entre 2010 y 2022, y las diferencias entre distritos.

El análisis incluye además las condiciones habitacionales de las viviendas ocupadas, el acceso a internet en los hogares según su ubicación geográfica, y las formas de tenencia de la vivienda. Sobre este último aspecto, se presentan tanto los datos actuales como la evolución histórica desde 1991.

Esta información permite describir y evaluar el estado habitacional en la ciudad, identificar desigualdades territoriales y aportar insumos para el diseño de políticas públicas orientadas al acceso a la vivienda y la mejora de las condiciones de hábitat.

Para este estudio se consideró el concepto de hogares en viviendas particulares con el objetivo de evaluar aspectos fundamentales que afectan la calidad de vida de la población, en términos de acceso a servicios públicos, infraestructura sanitaria y disponibilidad de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC).

En 2022, la ciudad de Santa Fe tiene un total de 164.737 viviendas, de las cuales 164.604 son viviendas particulares y 133 son viviendas colectivas. Del total de viviendas particulares, 147.723 están ocupadas (89,7%), mientras que 16.881 son viviendas desocupadas (10,3%). A su vez, dentro del universo de las viviendas particulares ocupadas, un 98,6% de las mismas presenta un sólo hogar dentro de la vivienda, mientras que el 1,4% restante presenta dos o más hogares.

La tabla 8 muestra la distribución de las viviendas particulares en la ciudad de Santa Fe según tipo y condición. En cuanto a la distribución porcentual del tipo de viviendas ocupadas se tiene, en orden decreciente de participación, que las casas alcanzan un valor de 74,5% de las mismas, siguiéndole con un 22,8% los departamentos, y un 2,7% restante otros tipos<sup>8</sup> de viviendas.



**164.737**

total de viviendas en la ciudad de Santa Fe. De las cuales:

**164.604**  
viviendas particulares

**133**  
viviendas colectivas

↓ **Tabla 8.** Distribución porcentual de los componentes del indicador de hogares con NBI según Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos RE DATAM, INDEC.

#### Viviendas Particulares de la ciudad de Santa Fe según condición de ocupación y tipo, Censo 2022

Viviendas Particulares	Tipo	Cantidad	Participación
Viviendas Ocupadas	Casas	110.030	74,5%
	Departamentos	33.703	22,8%
	Otros Tipos	3.990	2,7%
	Total Viviendas Particulares Ocupadas	147.723	100%
Viviendas Desocupadas	Alquiler/Venta	3.955	23,4%
	Comercial	3.509	20,8%
	Ocupadas sin personas presentes	2.632	15,6%
	Construcción	1.700	10,1%
	Uso temporal	1.316	7,8%
	Otra Situación	3.769	22,3%
	Total Viviendas Particulares Desocupadas	16.881	100,0%
Total Viviendas Particulares		164.604	

Si analizamos la situación de las viviendas desocupadas se tiene la siguiente distribución porcentual: el 23,4% está en alquiler/venta, el 20,8% es de uso comer-

8. Otros tipos incluye: Rancho, Casilla, Pieza en inquilinato, hotel familiar o pensión, local no construido para habitación ocupado, vivienda móvil ocupada.

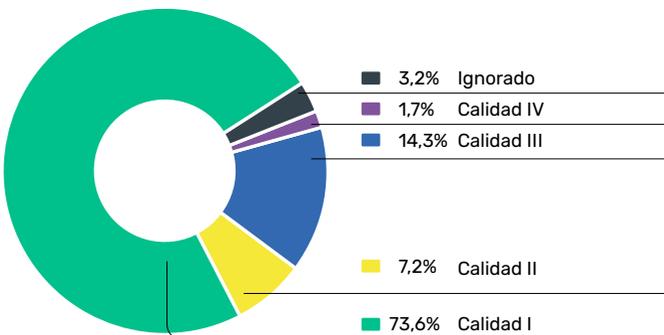
cial, el 15,6% está ocupada pero sin personas presentes, el 10,1% se encuentra en construcción, el 7,8% es de uso temporal y, el 22,3% restante refiere a otra situación<sup>9</sup>.

### Calidad constructiva

El análisis de calidad constructiva de las viviendas en la ciudad de Santa Fe se basa en los tipos de los materiales utilizados en la construcción (material predominante de los pisos y techos), teniendo en cuenta la solidez, resistencia y capacidad de aislamiento, así como también su terminación.

El gráfico 4 presenta la distribución porcentual de los hogares según el nivel de calidad constructiva de las viviendas en la ciudad de Santa Fe en 2022. Se observa que el 73,6% (110.314 hogares) corresponden a viviendas de Calidad I, lo que implica que la vivienda cuenta con materiales resistentes y sólidos en piso y techo, además de presentar cielorraso.

**Distribución porcentual de los hogares según Calidad Constructiva de las Viviendas en la ciudad de Santa Fe según Censo 2022**



El 7,2% de los hogares habita en viviendas de Calidad II (10.823 hogares), es decir, la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en piso y techo, pero sin cielorraso o con materiales de menor calidad en el piso. En cuanto a la Calidad III indica que la vivienda presenta materiales de menor resistencia y solidez, tanto en el piso como en el techo, esto alcanza a un 14,3% de los

← **Gráfico 4.** Distribución porcentual de los hogares según Calidad Constructiva de las Viviendas en la ciudad de Santa Fe según Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

**9.** Otra situación refiere a vivienda construida originalmente para que habiten personas, pero que, al momento del Censo, no está ocupada por personas. No tiene cartel de alquiler o venta, no se usa para vacaciones o fin de semana, ni como comercio, oficina o consultorio, no está en construcción. Su situación no se encuentra contemplada en las opciones anteriores.

hogares (21.416 hogares). Por último, un 1,7% de los hogares habita en viviendas de Calidad IV lo que exhibe que la vivienda presenta materiales de baja calidad, tanto en el piso como en el techo (2.550 hogares). En suma, las viviendas de Calidad II, III y IV representan el 23,2% del total. Resta un 3,2% (4.800 hogares) con viviendas que no cuentan con información suficiente para clasificar su calidad.

A partir de los datos presentados en la tabla 9, se observa que entre los Censos Nacionales de 2010 y 2022 se produjeron variaciones en la distribución porcentual de los hogares según la calidad constructiva de las viviendas particulares en la ciudad de Santa Fe.

**Distribución porcentual de los hogares**  
según calidad constructiva de las viviendas particulares  
para la ciudad de Santa Fe, Censos 2010-2022

Calidad Constructiva de las viviendas	Censo 2010	Censo 2022	Variación Intercensal
Calidad I	72,4%	73,6%	1,2%
Calidad II	9,5%	7,2%	-2,3%
Calidad III	16,8%	14,3%	-2,5%
Calidad IV	1,3%	1,7%	0,4%
Ignorado	0,0%	3,2%	

← **Tabla 9.** Distribución porcentual de los hogares según calidad constructiva de las viviendas particulares para la ciudad de Santa Fe, Censos 2010- 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

El grupo correspondiente a viviendas de Calidad I registra un incremento de 1,2 puntos porcentuales, pasando de representar el 72,4% al 73,6% del total de hogares. Este aumento posiciona a dicha categoría como la de mayor crecimiento relativo en el período intercensal 2022- 2010.

Por otro lado, las categorías Calidad II y Calidad III, que agrupan viviendas con condiciones constructivas intermedias presentan una reducción, de 2,3% y 2,5% respectivamente. En el caso de Calidad II, la proporción de hogares disminuye del 9,5% al 7,2%, mientras que Calidad III pasa del 16,8% al 14,3%.

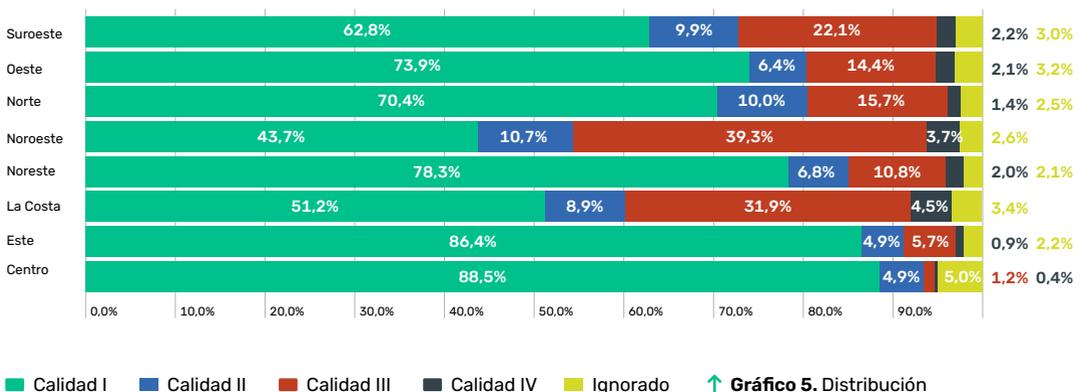
En cuanto a la Calidad IV, que representa a las viviendas en las condiciones constructivas más precarias, se registra un leve incremento de 0,4%, pasando del

1,3% al 1,7% del total. Si bien se trata de un valor reducido, su aumento sugiere la persistencia —e incluso la expansión— de situaciones habitacionales deficitarias.

Al analizar la estructura interna de cada distrito, se destaca que el Centro y el Este presentan una clara mayoría de hogares con viviendas clasificadas como Calidad I, con 88,5% y 86,4% respectivamente.

En el gráfico 5 se observan diferencias significativas en la distribución de los hogares según la calidad constructiva de las viviendas, siendo los distritos Noroeste y La Costa los que presentan un mayor grado de precariedad en la construcción de sus viviendas, mientras que el Este y Centro son los de mejores condiciones.

**Distribución porcentual de los hogares según la calidad constructiva de las viviendas** por distritos de la ciudad de Santa Fe, censo 2022



↑ **Gráfico 5.** Distribución porcentual de los hogares según la calidad constructiva de las viviendas por distritos de la ciudad de Santa Fe, censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

### Condiciones habitacionales

A continuación, se presentan en la tabla 10 los principales indicadores sobre condiciones habitacionales de las viviendas particulares ocupadas en la ciudad de Santa Fe y su comparativo entre censos 2010 y 2022 con el propósito de identificar comportamientos respecto del acceso a recursos básicos de infraestructura y conectividad. Esto permite visualizar la evolución de las condiciones habitacionales en los hogares de la ciudad, la disponibilidad de servicios esenciales como sanea-

miento, agua potable, gas de red y electricidad, material predominante en los pisos, régimen de tenencia y acceso a Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC).

<b>Condiciones habitacionales de viviendas particulares ocupadas</b>		
de la ciudad de Santa Fe según censos 2010 - 2022		
<b>Las viviendas particulares ocupadas tienen...</b>	<b>Censo 2010</b>	<b>Censo 2022</b>
<b>Infraestructura</b>		
inodoro con descarga de agua	90,1%	89,2%
dos o más baños	Sin Dato	24,4%
agua por cañería dentro de la vivienda	91,2%	95,8%
material predominante de los pisos es cerámica, mosaico, baldosa, alfombra, madera, flotante, vinílico, microcemento, cemento alisado o mármol.	79,7%	86,4%
cuentan con cielorraso	79,7%	78,4%
los hogares disponen de vivienda propia	66,7%	63,8%
los hogares tienen celular con internet	85,6%	90,0%
los hogares tienen computadora, Tablet, etc.	52,6%	62,6%
<b>Servicios</b>		
los hogares tienen internet en la vivienda	Sin Dato	79,9%
los hogares utilizan principalmente gas de red o electricidad para cocinar	50,1%	53,2%
baño con desagüe a la red pública	57,6%	61,9%
el agua para beber y cocinar que usan los hogares proviene de red pública	91,2%	93,8%

Si observamos los datos censales de 2022 respecto de 2010 muestran transformaciones relevantes en las condiciones de infraestructura y acceso a servicios de los hogares. En primer lugar, en 2022 el 89,2% de los hogares cuenta con inodoro con descarga de agua, presentando una leve disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al censo anterior. En relación con la cantidad de baños, en 2022 se incorpora por primera vez el dato de hogares con dos o más baños, alcanzando el 24,4%.

El acceso al agua por cañería dentro de la vivienda alcanza al 95,8% de los hogares en el último censo, reflejando un incremento del 4,6% respecto del censo 2010 y consolidándose como una condición básica de infraestructura en las condiciones de vida más seguras e higiénicas.

↑ **Tabla 10.** Condiciones habitacionales de viviendas particulares ocupadas de la ciudad de Santa Fe según censos 2010 - 2022.

Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

También se registra una mejora importante en la calidad de los materiales de los pisos. El porcentaje de hogares (86,4%) con viviendas cuyos pisos están contruidos con materiales durables y modernos como cerámica, mosaico, madera o similares aumentó 6,7% respecto del censo 2010.

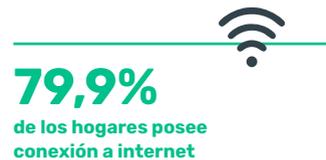
Por el contrario, el porcentaje de hogares con viviendas que cuentan con cielorraso (78,4%) disminuye ligeramente en un 1,3% respecto del censo 2010. Se puede complementar dicho análisis con lo expuesto con anterioridad sobre calidad constructiva de la vivienda (ver tabla 9).

En cuanto a la tenencia de la vivienda, a 2022 se tiene que un 63,8% de los hogares disponen de vivienda propia, este valor muestra una baja de 2,9% respecto al censo 2010. Para completar el análisis, en la siguiente sección se analizará a detalle la situación en cuanto a la tenencia de la vivienda.

En cuanto a los servicios según el Censo 2022, se observa que el 79,9% de los hogares poseen conexión a internet en la vivienda. Este valor refleja el grado de conectividad, clave para el trabajo, la educación y el acceso a bienes y servicios digitales. Sin embargo, es de señalar que, para el último censo, el 20,1% de los hogares aún no cuenta servicio a internet.

Respecto a las fuentes de energía para cocinar, el 53,2% de los hogares en la ciudad de Santa Fe utilizan principalmente gas de red o electricidad para cocinar, alcanzando un incremento de 3,1% respecto al censo 2010, presentando en orden decreciente de participación, que el 43,8% de los hogares utiliza garrafa, el 2,7% gas en tubo o a granel y el 0,3% restante utiliza leña, carbón u otro combustible.

En relación con el saneamiento, los hogares con baño conectados a la red pública (61,9%) incrementaron su participación sobre el total de hogares en un 4,3% en el período intercensal. No obstante, el 38,1% de los hogares de la ciudad de Santa Fe hogares permanece fuera de la red cloacal según el censo 2022. En concreto, el 14,4% de los hogares cuentan con conexión del desagüe del inodoro a cámara séptica y pozo siego, el



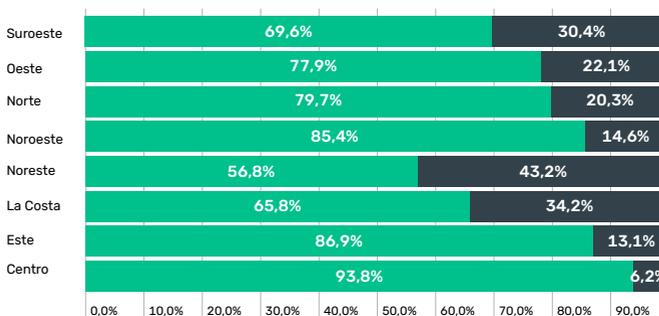
23,1% solo a pozo siego y el restante 0,6% a un hoyo o excavación en la tierra, etc.

Finalmente, el porcentaje de hogares que utiliza agua proveniente de la red pública para beber y cocinar<sup>10</sup> aumentó 2,6% respecto al censo 2010, alcanzando 93,8% de los hogares, exhibiendo una consolidación del acceso al agua corriente como principal fuente de consumo, y una mejora sostenida en la provisión de este recurso esencial.

Dentro del acceso a las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), se tiene que el 90,0% de los hogares cuenta con celular con internet según Censo 2022, reflejando un incremento del 4,4% respecto al censo anterior, mientras que el 62,6% de los hogares tiene computadoras, tablets u otros dispositivos, experimentando una suba 10,0% respecto de 2010. Se observa una tendencia a tener dispositivos móviles con conexión a internet que otros dispositivos.

El gráfico 6 complementa la información sobre la lectura respecto de las TIC en la ciudad de Santa Fe. La distribución porcentual por distritos muestra diferencias en el acceso a internet en los hogares santafesinos.

**Distribución porcentual de los hogares con tenencia a internet en la vivienda por distritos de la ciudad de Santa Fe, Censo 2022**



← **Gráfico 6.** Distribución porcentual de los hogares con tenencia a internet en la vivienda por distritos de la ciudad de Santa Fe, Censo 2022.

Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

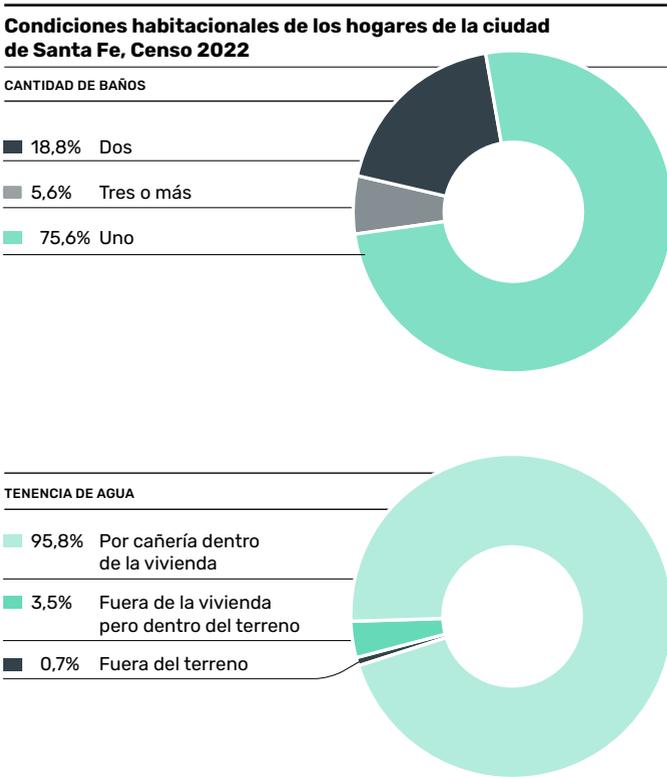
■ Con conexión a internet  
■ Sin conexión a internet

Los distritos con mayor proporción de viviendas sin conexión a internet son: Noroeste (43,2%), La Costa (34,2%) y Suroeste (30,4%). En contraste, los distritos con menor proporción de viviendas sin conexión son Centro (6,2%), Este (13,1%) y Noreste (14,6%).

**10.** Se considera que el hogar se abastece de agua por un 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 (INDEC, 2024).

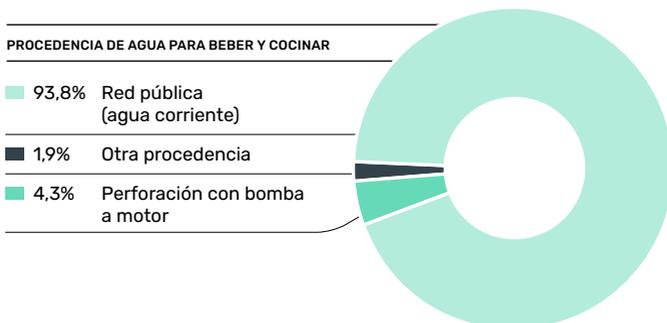
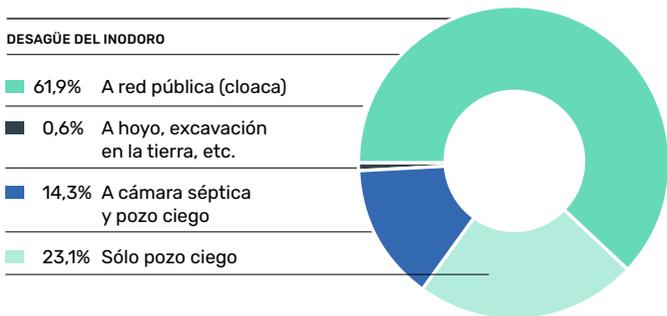
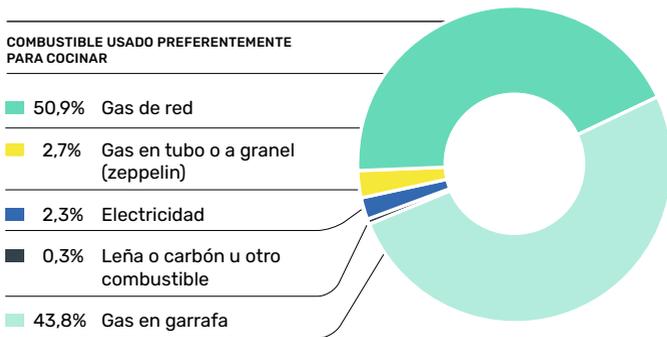
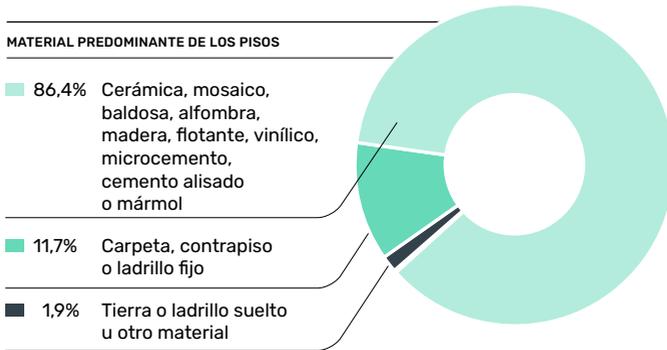
Finalmente, en el gráfico 7 se expone de manera desagregada el total de categorías que componen las principales variables analizadas con anterioridad según el Censo 2022.

Los resultados evidencian que, pese a mejoras en algunos indicadores, persisten déficits en el acceso a servicios básicos y condiciones adecuadas de vivienda en la ciudad de Santa Fe. La falta de acceso a internet, la baja cobertura cloacal y el uso extendido de fuentes no seguras para cocinar reflejan que una parte significativa de la población aún enfrenta barreras estructurales en el acceso a derechos fundamentales.



← **Gráfico 7.** Condiciones habitacionales de los hogares de la ciudad de Santa Fe, Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

11. Documentación de posesión de la vivienda para los hogares que declararon que la vivienda es propia.

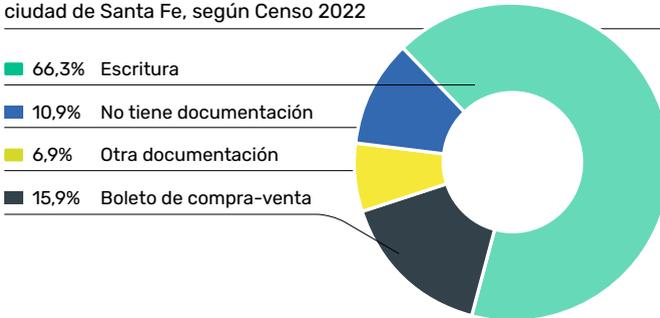


## Tenencia de la vivienda propia

Se incorpora al análisis, en el gráfico 8, la situación de los hogares según la tenencia de la vivienda propia<sup>11</sup> en la ciudad de Santa Fe. Según censo 2022, el 66,3% de hogares posee escritura de su vivienda, el 22,8% posee boleto de compra-venta u otro tipo de documentación y, el 10,9% restantes no poseen documentación alguna.

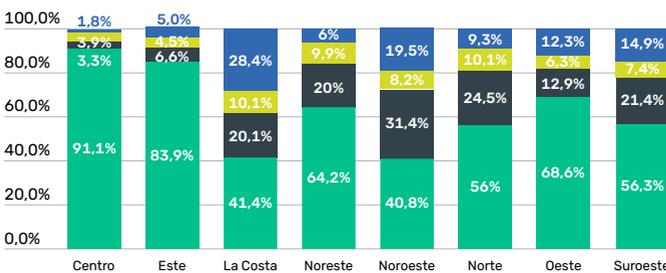
En el gráfico 9 se destacan los distritos Centro y Este como los sectores con mayores niveles de titularidad de la propiedad, siendo del 91,1% y del 83,9%, respectivamente.

**Distribución de los hogares según régimen de tenencia de la vivienda propia, ciudad de Santa Fe, según Censo 2022**



← **Gráfico 8.** Distribución de los hogares según régimen de tenencia de la vivienda propia, ciudad de Santa Fe, según Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

**Distribución porcentual de los hogares según la tenencia de viviendas propias por distritos de la ciudad de Santa Fe, Censo 2022**



← **Gráficos 9.** Distribución porcentual de los hogares según la tenencia de viviendas por distritos de la ciudad de Santa Fe, Censo 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

En contraste, el distrito La Costa, sólo 41,4% de las viviendas propias tienen escritura, exhibiendo que el 28,4% de los hogares no cuenta con ningún tipo de documentación. Situación comparable es la del distrito

Noroeste donde si bien la tasa de viviendas propias escrituradas es similar (40,8%), tiene un 19,5% de hogares sin ningún tipo de documentación.

En el distrito Suroeste las viviendas propias están escrituradas en un 56,3%, de los casos. En comparación con el Noroeste, en ambos casos, la alta proporción de viviendas propias con boletos de compra-venta como documentación respaldatoria (31,4% en el Noroeste y 21,4% en el Suroeste) revela prácticas comunes de transacciones que no otorgan seguridad jurídica plena de la vivienda.

Los distritos Noreste, Norte y Oeste presentan situaciones diversas, pero en general con niveles promedios del 60% de viviendas con escrituras.

Por último, en el gráfico 10, se exponen datos sobre la propiedad de la vivienda para los censos del período 1991-2022. Según los datos del censo 2022, el 63,8% de los hogares reside en una vivienda propia<sup>12</sup>, el 23,4% en una vivienda alquilada<sup>13</sup>, el 5,7% en una vivienda prestada<sup>14</sup>, el 0,4% en una vivienda cedida por trabajo<sup>15</sup>, y el 6,7% en otra situación<sup>16</sup>.

12. aquellas viviendas que pertenecen a alguna de las personas que integran el hogar, aun cuando se encuentren pendientes de pago, cuenten solo con boleto de compraventa o no hayan sido escrituradas. También incluye casos en los que el hogar es propietario de una parte de la vivienda o esta se encuentra hipotecada.

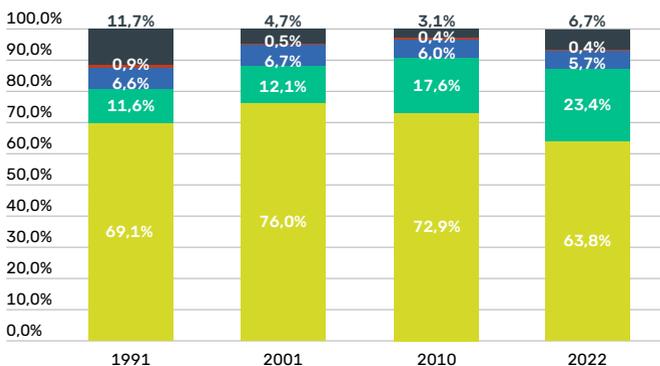
13. se entiende aquella vivienda por la cual el hogar paga para utilizarla total o parcialmente, exista o no un contrato de alquiler formal.

14. son aquellas facilitadas gratuitamente por su propietario, sin que exista contraprestación alguna por su uso.

15. son proporcionadas gratuitamente o a muy bajo costo por parte del empleador, ya sea una persona, organismo o empresa, en el marco de una relación laboral.

16. la vivienda es utilizada con una modalidad que no se ajusta a ninguna de las anteriores.

**Distribución porcentual de los hogares según propiedad de la vivienda propia, Censos Nacionales, período 1991- 2022**



← **Gráfico 10.** Distribución porcentual de los hogares según propiedad de la vivienda, Censos Nacionales, período 1991- 2022. Fuente: MCSF-BCSF elaboración en base datos REDATAM, INDEC.

- Propia
- Alquilada
- Prestada
- Cedida por trabajo
- Otra situación

El análisis de los datos a lo largo del período censal comprendido entre 1991 y 2022, se observa una disminución sostenida en la proporción de viviendas propias, que alcanzaron su punto más alto en 2001 con el 76,0% de los hogares y descendieron a 63,8%

en 2022. Paralelamente, se registra un crecimiento continuo de los hogares que residen en viviendas alquiladas, que pasaron de representar el 11,6% en 1991 a más del doble en 2022, con un 23,4%. Esta tendencia refleja una transformación estructural en las modalidades de acceso a la vivienda, con una pérdida gradual del peso relativo de la propiedad y una creciente relevancia del alquiler como régimen predominante, especialmente en contextos urbanos.

Entre 1991 y 2022, la tenencia de vivienda propia se reduce en 5,3 puntos porcentuales, mientras que la vivienda alquilada se incrementa en 11,8 puntos porcentuales. En ese mismo lapso, la proporción de viviendas prestadas se redujo ligeramente, de 6,6% a 5,7%, la cesión por motivos laborales mostró una leve baja, pasando de 0,9% a 0,4%, y las situaciones no clasificadas en las categorías anteriores disminuyeron del 11,7% al 6,7%.

En conjunto, los datos permiten observar que en las últimas tres décadas se ha producido un cambio relevante en el régimen de tenencia de las viviendas, con un claro desplazamiento desde la propiedad hacia el alquiler.

## Síntesis

- ▶ En 2022, el total de la población de la ciudad de Santa Fe asciende a 408.572, correspondiendo 405.264 a población que habita en viviendas particulares, 3.206 habitantes en viviendas colectivas y 102 restante a población en situación de calle.
- ▶ La ciudad presenta un incremento del 4,4% de la población si comparamos 2022 respecto 2010.
- ▶ Del total de población que habita en viviendas particulares en la ciudad de Santa Fe (405.264), se tiene que el 52,9% son mujeres en 2022.
- ▶ En cuanto al índice de masculinidad de la ciudad, es de 88,9 varones por cada 100 mujeres.
- ▶ En 2022, la razón niños-mujeres alcanza un valor de 24,5, lo que refleja que por cada 100 mujeres en edad fértil hay 25 niños entre 0 a 4 años de edad.

- ▶ En 2022, se tiene que por cada 100 jóvenes hay 62 personas mayores, expresando el máximo aumento en los últimos 30 años. Lo expuesto confirma la tendencia al envejecimiento.
- ▶ La participación del grupo jóvenes cae un 10,3%, mientras que tanto los adultos como los mayores aumentan su participación en el total de la población un 6,8% y un 3,5% respectivamente, en 2022 respecto a 1991.
- ▶ Considerando la superficie habitable la densidad poblacional asciende a 3.917 habitantes en viviendas particulares por kilómetro cuadrado según Censo 2022.
- ▶ Según el censo 2022 en la ciudad de Santa Fe se registraron 149.903 hogares, lo que expresa un incremento del 20,0% respecto del Censo 2010.
- ▶ En 2022, el 86,4% de los hogares santafesinos censados tiene hasta 4 miembros, siendo los hogares unipersonales o de pareja los que acumulan la mayor participación, 27,4% y 24,9%, respectivamente. Esto muestra una tendencia a hogares con menor cantidad de personas.
- ▶ Según el Censo 2022, la ciudad de Santa Fe presenta un 5,5% de sus hogares con Necesidad Básicas Insatisfechas.
- ▶ En 2022, la ciudad de Santa Fe tiene un total de 164.737 viviendas, de las cuales 164.604 son viviendas particulares y 133 son viviendas colectivas. Del total de viviendas particulares, el 89,7% están ocupadas, mientras que el 10,3% son viviendas desocupadas. A su vez, dentro del universo de las viviendas particulares ocupadas, un 98,6% de las mismas presenta un sólo hogar dentro de la vivienda, mientras que el 1,4% restante presenta dos o más hogares.
- ▶ En 2022 el tipo de viviendas ocupadas se distribuye de la siguiente manera: 74,5% son casas, siguiéndole con un 22,8% los departamentos y un 2,7% restante otros tipos de viviendas.
- ▶ Si analizamos la situación de las viviendas desocupadas, el 23,4% está en alquiler/venta, el 20,8% es de uso comercial, el 15,6% está ocupada pero sin

personas presentes, el 10,1% se encuentra en construcción, el 7,8% es de uso temporal y, el 22,3% restante refiere a otra situación

- ▶ A 2022, el 73,6% de los hogares en la ciudad de Santa Fe presentan viviendas de Calidad I, lo que implica que la vivienda cuenta con materiales resistentes y sólidos en piso y techo, además de presentar cielorraso.
- ▶ El acceso al agua por cañería dentro de la vivienda alcanza al 95,8% de los hogares en el último censo, reflejando un incremento del 4,6% respecto del censo 2010.
- ▶ En 2022 se tiene que un 63,8% de los hogares disponen de vivienda propia, este valor muestra una baja de 2,9% respecto al censo 2010.
- ▶ El 79,9% de los hogares poseen conexión a internet en la vivienda según el Censo 2022.
- ▶ El 53,2% de los hogares en la ciudad de Santa Fe utilizan principalmente gas de red o electricidad para cocinar, alcanzando un incremento de 3,1% respecto al censo 2010.
- ▶ El porcentaje de hogares que utiliza agua proveniente de la red pública para beber y cocinar aumentó 2,6% respecto al censo 2010, alcanzando 93,8% de los hogares.
- ▶ Dentro del acceso a las TIC, se tiene que el 90,0% de los hogares cuenta con celular con internet según Censo 2022, reflejando un aumento del 4,4% respecto al censo anterior, mientras que el 62,6% de los hogares tiene computadoras, tablets u otros dispositivos, una suba 10,0% respecto de 2010.
- ▶ En cuanto al régimen de tenencia de la vivienda, el 66,3% de hogares posee escritura de su vivienda, el 22,8% posee boleto de compra-venta u otro tipo de documentación y, el 10,9% restantes no poseen documentación alguna.
- ▶ Según los datos del censo 2022, el 63,8% de los hogares reside en una vivienda propia, el 23,4% en una vivienda alquilada, el 5,7% en una vivienda prestada, el 0,4% en una vivienda cedida por trabajo, y el 6,7% en otra situación.

**Informe  
especial  
Censo  
2022**