

Caída en los nacimientos: ¿Menor demanda por vivienda?

Marzo 31 de 2025

El 26 de marzo de 2025 fueron publicados los resultados preliminares de las estadísticas de natalidad para 2024. Según el reporte del DANE, 445.011 personas nacieron el año pasado, lo cual representa una contracción 13,7% frente al 2023, y el dato más bajo observado en la última década.

Al comparar la cifra de nacimientos de 2024 con las proyecciones realizadas a partir del Censo 2018, se observa que la natalidad observada estuvo 265.120 por debajo de la estimación del DANE, manteniendo el patrón de los últimos años en el cual tanto los nacimientos como las defunciones se han mantenido por debajo de las estimaciones (ver Gráfica 1). En el caso de las defunciones, la brecha entre la estimación y el dato observado fue de 60.610 muertes.



Equipo técnico

Director Económico y de Información

Jorge Alberto Torres Vallejo

Jefe de Información Estratégica

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

Investigadores Económicos

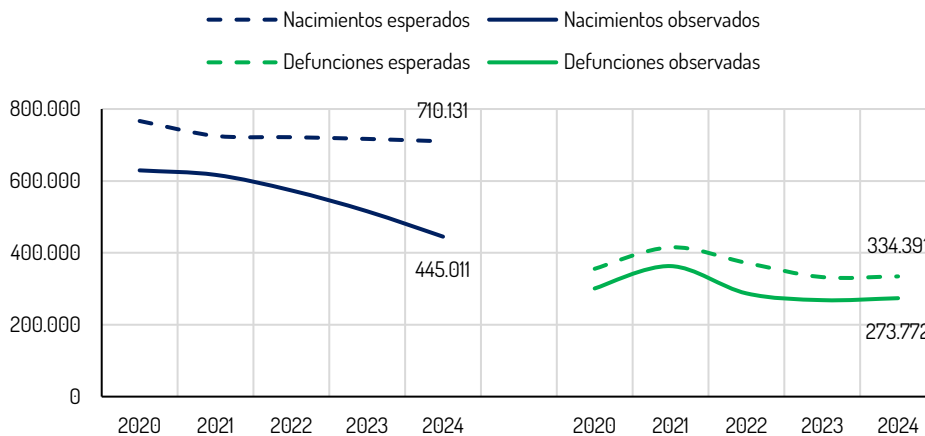
Diego Fernando Montañez Herrera

Nathaly Julieth Castro Romero

María Paula Moreno Mojica

Gráfica 1. Comparación proyecciones y datos observados

Número de personas



Fuente: DANE - Cálculos Camacol

El comportamiento de la natalidad, y la dinámica de los flujos migratorios, ha generado inquietudes sobre las tendencias demográficas del país. Un blog del [Banco de la República \(2024\)](#), publicado en agosto del año pasado, presentó un análisis en el cual indican que es probable que en 2022 y 2023 la población colombiana hubiera disminuido producto de la fuerte caída en los nacimientos y una migración neta negativa.

Si bien el mencionado análisis no pretendía ser exhaustivo, los resultados abren un debate sobre los efectos futuros de la caída en los nacimientos y una posible migración neta negativa. Respecto a este último punto, el Banco de la República utilizó la información del Centro de Recursos para el Análisis de Conflictos (CERAC), que sugieren que en términos netos salieron del país 550 mil personas en 2022 y 450 mil en 2023¹.

¹ Los datos no tienen en cuenta la migración irregular

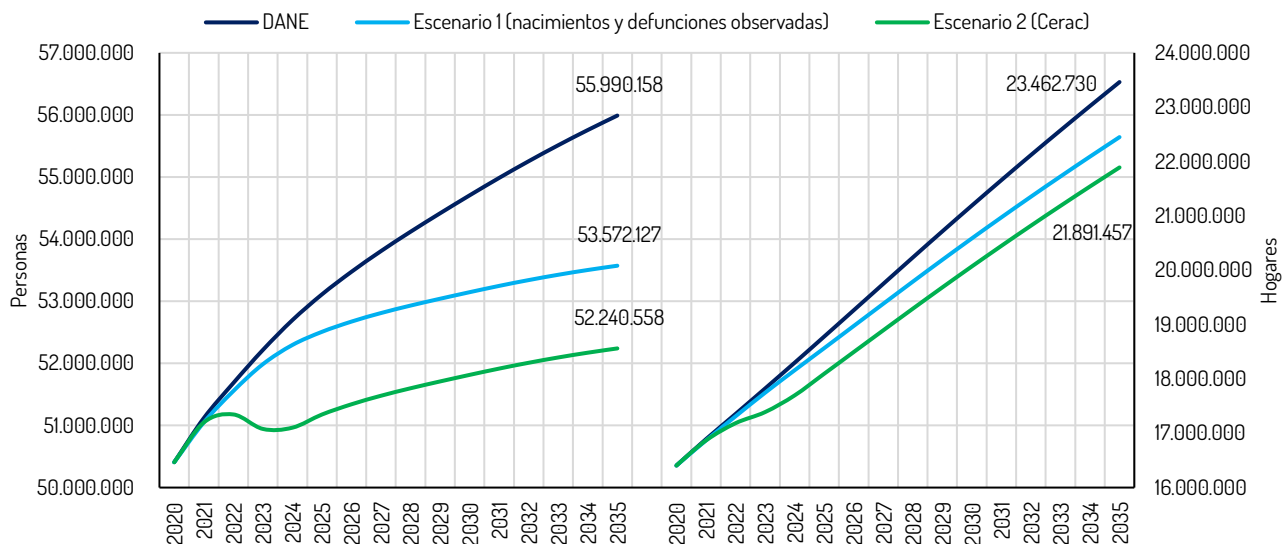
A partir de la información oficial del DANE y los datos publicados por el CERAC, el equipo técnico de Camacol realizó una proyección propia del crecimiento poblacional y de formación de hogares en el país hasta 2035, para lo cual se plantearon dos (2) escenarios:

- Escenario 1: considera los datos observados de nacimientos y defunciones hasta 2024. A partir de 2025 se asume que los nacimientos y defunciones tendrán las mismas tasas de crecimiento proyectadas por del DANE, y que se mantienen los flujos migratorios netos proyectados por la entidad.
- Escenario 2: Mantiene las condiciones del escenario 1 en materia de nacimientos y defunciones, pero asume los flujos netos de migración estimados por el CERAC para 2022 y 2023.

Para el escenario 1, los resultados indican que, a pesar de la disminución en los nacimientos, la población colombiana creció hasta 2024 y continuará creciendo al menos hasta 2035. Por su parte, en el escenario 2 la población habría caído en 2023, producto de una migración neta negativa, pero volvería a crecer en los próximos años (ver Gráfica 2).

Ahora bien, en términos de formación de hogares, incluso si en 2023 se hubiera registrado una reducción de la población, el número de hogares hubiera mantenido su crecimiento impulsado por la reducción en su tamaño promedio. Mientras que 1993 el tamaño promedio de los hogares en Colombia era de 4,4 personas, en 2023 la cifra se redujo a 2,9 y se proyecta que para 2050 disminuya aún más, situándose en torno a 2,0 personas. De esta manera, aun con la caída en los nacimientos, los retos en generación de vivienda se mantienen y el país requerirá seguir impulsando la producción de vivienda formal para atender las necesidades de hogares con estructuras que están evolucionando.

Gráfica 2. Población y hogares proyectados del país
Número de personas y hogares



Fuente: DANE - Cálculos Camacol