

Publicación	Portafolio General, 1
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	40 000
Difusión	84 805
Audiencia	84 805

Fecha	30/09/2022
País	Colombia
V. Comunicación	32 696 722 COP (7,530 USD)
Tamaño	49,93 cm ² (8,0%)
V.Publicitario	4 328 487 COP (997 USD)

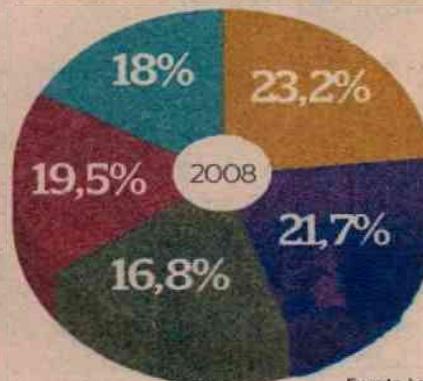
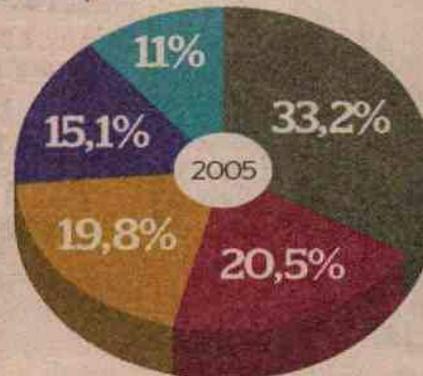
ECONOMÍA

En dos décadas, las familias se reducirán de 3 a 2,6 personas

Pág. 8

INTEGRANTES POR FAMILIA

- Unipersonales
- Dos personas
- Cinco personas
- Tres personas
- Cuatro personas



Fuente: La Haus

Casas para menos personas: el futuro inmobiliario en el país

Según un informe de La Haus y el MIT, la densidad familiar en Colombia pasará de tres a 2,6 personas por hogar al 2042. Este año subió demanda de viviendas unifamiliares.

Paula Galeano Balaguera

CADA VEZ más las personas han reducido el número de integrantes en sus familias, esto ha traído consigo que incremente la demanda de vivienda unifamiliar o de dos personas por hogar.

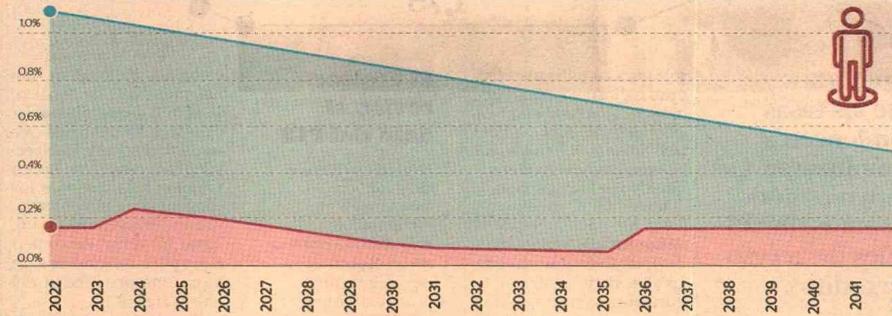
La Haus de la mano del Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT por sus siglas en inglés), realizaron el estudio 'Vivienda, reto en América Latina' en el cual determinaron que esta dinámica de reducción se traducirá en una disminución en la densidad familiar, pues para el 2042 prevé que pasará de tres integrantes por hogar a 2,6 teniendo en cuenta los cambios demográficos que ha experimentado el país en los últimos años y la demanda futura de vivienda.

Esta previsión se traduce en una reducción del tamaño del hogar de casi 13%, pues el promedio actual en Colombia es de tres integrantes por unidad residencial, con base en el cálculo de todos los estratos socioeconómicos.

"Lo anterior repercutirá sin duda en el comportamiento de la demanda de vivienda futura y los requerimientos en tamaño, espacio y diseño por parte de los compradores", señala el informe.

Según el documento, para 2005, las viviendas unipersonales representaban el 11% del total de unidades habitacionales del país y 13

TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN



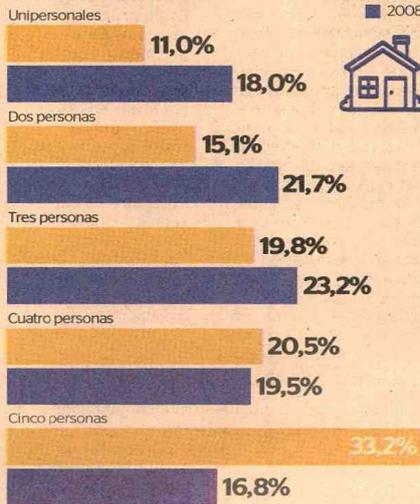
años después, para 2018, esta proporción aumentó a 18%.

Durante este lapso de tiempo, los hogares compuestos por dos personas pasaron de 15,1% a 21,7%; los de tres personas, de 19,8% a 23,2%; y, por el contrario, los de cuatro integrantes, de 20,5% a 19,5%; y los de cinco, de 33,2% a 16,8%. Lo anterior es muestra de que el número de hogares con cuatro o más integrantes está disminuyendo (ver gráfico).

Para Albert Saiz, profesor asociado del Laboratorio de Economía Urbana del MIT y coautor del estudio, en los últimos 60 años, Colombia pasó de tener 16 millones a 50 millones de habitantes.

El profesor, asegura que pese a esta curva creciente, las tasas de fecundidad y na-

INTEGRANTES POR FAMILIA



lidad han disminuido desde 2010, lo que se empieza a evidenciar en el nivel del crecimiento demográfico actual y en las proyecciones futuras.

"Con base en el modelo del estudio, que evalúa las necesidades de vivienda futura en función de las proyecciones poblacionales, principalmente en las cinco ciudades más importantes del país (Bogotá, Barranquilla, Cali, Cartagena y Medellín), se puede predecir una mayor demanda de unidades para los siguientes 20 años, pues el crecimiento de la población será mayor en los centros urbanos, principalmente", mencionó Saiz.

Y es que la investigación asegura que el crecimiento demográfico nacional muestra una tendencia decreciente para 2042; sin em-

EDAD DE LA POBLACIÓN

La investigación resaltó el aumento de la edad media de la población. Indicó que en Colombia sigue la tendencia mundial de envejecimiento de la población. En comparación con 2005 y 2022, el grupo poblacional de cero a 14 años pasó de 30,7% a 22,6%; por el contrario, el grupo de habitantes comprendido entre 15 y 64 años aumentó de 63% a 68,2%, mientras que la proporción de personas mayores a 65 representó el 9,1% de la población, un incremento de 2,8 puntos porcentuales frente al inicio de siglo.

bargo, las tasas de crecimiento poblacional en las ciudades principales prevén una curva relativamente estable y continua.

Esta situación, según el estudio, podría significar que este incremento de demanda se traduzca en mayor crecimiento de las zonas rurales en materia de vivienda, pero por el contrario un reto para las grandes urbes que tendrán menos metros disponibles para construir, lo cual pondrá en jaque el ritmo de iniciaciones de vivienda en los futuros años.

Y es que para cerrar la brecha de vivienda existente frente a la necesaria, el país tiene la tarea de construir 400.000 unidades al año.

Es así que para solventar esta fuerte demanda, "a precios corriente y con base en las estimaciones del Dane, es necesaria la inversión de 0,5 puntos porcentuales del PIB, lo que representaría un paso de 2,3% a más 2,75% de los recursos destinados a la construcción de viviendas en el país", respondió Saiz a Portafolio.

Fuente: La Haus