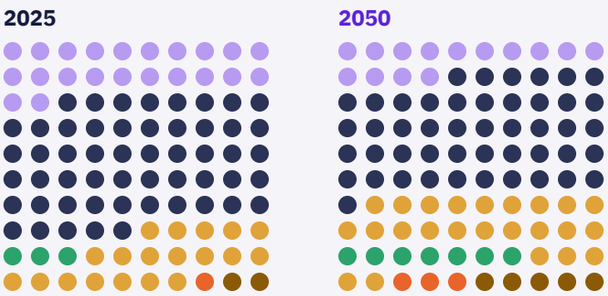
Colombia cambia de edad

Vivir más años y construir mejor: qué significa la longevidad para la vivienda, la ciudad y el negocio inmobiliario.

César García Morales · AVU Innovación

1 · COLOMBIA EN 100 PERSONAS



1 de cada 4
es mayor de 50

Casi 2 de cada 5
será mayor de 50

● <15 ● 15–49 ● 50–79 ● 80+ ● LGBT+ ● centenarios

2 · LA VELOCIDAD DEL CAMBIO

Francia tardó 115 años; Colombia tardará ≈29

Francia — 115

Colombia — ≈29 años

50+ **13,4 M → 21,8 M** 2025 → 2050

×3
octogenarios

×3
centenarios

≈60 %
de los centenarios son mujeres

3 · COLOMBIA VIVE MÁS, PERO NO MEJOR

Ganamos años de vida, no años de salud

Esperanza de vida — **75 años**

Vida en salud — **≈65 años**

Años en enfermedad o dependencia — **≈10 años**

+32 años
de esperanza de vida a los 50

72 %
de las personas de 60+ son independientes física y cognitivamente

4 · CONCEPTOS QUE NO SON SINÓNIMOS

Envejecimiento: proceso **biológico** de cambios acumulados.

Envejecimiento poblacional: más peso de la **población de 65+**.

Persona mayor: en Colombia, **60 años** o más (Ley 1251 de 2008).

Longevidad: vivir **vidas más largas**; no equivale a vejez.

Economía de la longevidad: **cambio de consumo**, trabajo, ahorro e inversión en todas las edades.

Economía plateada: actividad económica de la población de **50 años** o más.

5 · ECOSISTEMA DE LA LONGEVIDAD

Salud	Finanzas	**Vivienda**	Movilidad
Trabajo	Cuidados	Consumo	Tecnología

La vivienda está al centro: **distritos de longevidad y diseño universal** para todas las edades; vivienda con servicios y adaptación para el segmento 50+.

Conceptos clave para construir: **convivencia intergeneracional**, **diseño universal 8-80**, **diseño anticaídas**, **gerontodiseño** y **espacios públicos intergeneracionales**.

6 · TRES FORMAS DE CONSTRUIR

¿Qué desarrollamos? Real estate para la longevidad: proyectos para **todo el curso de vida**.

¿Cómo construimos? Construcción para la longevidad: diseño universal, adaptación y obra **anticaídas y segura**.

¿Para quién? Real estate plateado 50+ y 60+: un segmento de **personas mayores y jubiladas**.

No es lo mismo: distrito de longevidad ≠ residencia para mayores · vivienda adaptable ≠ vivienda sénior.

7 · DE LA INNOVACIÓN A LA ACCIÓN



Distrito Vida · La Tebaida

Un distrito para cada etapa de la vida, de los 8 a los 80 años, con Constructora Márquez y Fajardo.

Guía CAMACOL de Habitabilidad y Construcción para la Longevidad

Una casa para toda la vida, no «vivienda para mayores»: ciudad · distrito · hogar, gerontodiseño y retrofit, vender sin estigma.

16 de 17 regionales lo ven como tendencia · **1.ª** causa de lesión: caídas · **+167 %** muertes por calor (65+)

CALI · 21 Y 22 DE ABRIL DE 2027

Silver Living Colombia 2027

Primer congreso internacional de construcción para la longevidad, con CAMACOL Valle. Tres escalas: ciudad, distrito y hogar.

15 años de experiencia construyendo longevidad

César García Morales · AVU Innovación · **director@avu.mx** · **cesarsilver.com**

Fuentes: DANE, CAF, OMS, ONU/UN DESA, Banco Mundial, Comisión Europea, BID, CEPAL, The Lancet Countdown y CAMACOL. LGBT+ y centenarios: representación ilustrativa.