



Extranjeros llegan a operar hogares de adultos mayores en Colombia

Firmas Intress y Acalis arriban para invertir en gestión de vivienda y servicios a la tercera edad.

El mayor número de jubilados y adultos mayores vienen atrayendo al país a organizaciones internacionales que prestan la operación de vivienda y otros servicios conexos a este tipo de población.

Un estudio de Fedesarrollo y la Fundación Saldarriaga Concha estima que en Colombia hay 5,2 millones de personas mayores de 60 años, cifra que equivale al 10,8 por ciento de la población, y que se espera supere los 14 millones en 2050, es decir, 23 por ciento de sus habitantes, lo cual abre espacio para que inversionistas lleguen al país a incursionar en este mercado.

Inclusive, mientras la población total tiende a duplicarse para el periodo entre 1985 y 2050, la que está entre 60 y 70 años se multiplicará por seis y los de 80 años o más lo harán 17 veces.

Además, según este informe, se estima que para el año 2050 la tasa de crecimiento poblacional será negativa en los grupos de personas de 0 a 14 años y de 15 a 59, y positiva para la de 60 años en adelante, lo que llevaría a que a partir del año 2040 los ciudadanos mayores de 60 años rebasen en cantidad a los menores de 15.

Sin embargo, estas cifras, lejos de ser un problema –excepto para la fuerza laboral del país–, reflejan una mejora en la calidad de vida de los colombianos, pues el cambio demográfico y la mayor cobertura en salud han generado un aumento significativo en su expectativa de vida, que pasó de 50,6 años en 1955 a 74 años en el 2015.



Población y servicios de vivienda para la tercera edad

Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Celade) - Integración ETCE

Índice de envejecimiento en Latinoamérica y el Caribe*

*Relación (%), en el 2007, entre la cantidad de adultos mayores y la de niños y jóvenes



Hogares geriátricos en el país*

Fuente: Directorio del Adulto Mayor (Miniswatts de Colombia)

*Formales y con o sin ánimo de lucro



Total 583

Incipiente



Proyectos estratégicos

Por estas razones, en el país vienen arrancando propuestas para atender a esta población, entre las que se encuentra Concordia 134, firma que ofrece a los inversionistas la posibilidad de convertirse en propietarios de una fracción de un proyecto inmobiliario con uso final para vivienda de adulto mayor.

El gerente de la constructora Master Building, Carlos Perdomo, dice que el incremento de la población de adultos mayores crea necesidades insatisfechas particulares, tanto en el



diseño de instalaciones como en los servicios que requieren en el día a día, que permiten mejorar la calidad de vida de la misma.

Por su parte, el director de la organización española Intress, que se encargará de la operación de Concordia 134, Javier Martínez, afirma que lo difícil no es atenderla, sino ofrecerles un portafolio de servicios a las familias o a los propios adultos, cuando deben llevar una vida independiente o dependiente.

La inversión en este proyecto, ubicado en Bogotá, asciende a los 7.000 millones de pesos, y se espera pueda ser replicado en ciudades como Bucaramanga, entre otras.

Los apartamentos serán construidos y vendidos bajo derechos fiduciarios, y se podrán arrendar.

Martínez agrega que Colombia fue el primer país que escogieron, fuera de las fronteras de Europa, para diversificarse geográficamente, porque ofrece seguridad jurídica, ha crecido en poder adquisitivo y diagnostica bien la situación del adulto mayor.

Igualmente, porque la seguridad interna mejora la expectativa de vida.

A esta iniciativa empresarial también debe sumarse la Corporación Financiera Internacional (IFC), brazo del Banco Mundial, que desplegó apoyo financiero a este sector, como lo reveló EL TIEMPO en septiembre pasado.

Esto se vio reflejado a principios de octubre, cuando anunció una inversión de 10 millones de dólares en la firma Acalis, filial en la región de la empresa belga Senior Assist.

La compañía foránea prevé abrir 10 residencias de adultos mayores en Chile y Colombia dentro de los próximos cinco años, como parte del proyecto, que en total suma 60 millones de dólares, incluidos los primeros 10 millones de dólares de la IFC.

Información adicional, revelada por la filial, indica que, inicialmente, abrirán residencias en Bogotá y Medellín, pero ven a Cali, Barranquilla y Cartagena como mercados potenciales e interesantes para llegar de forma posterior.

Su director, Roderick Peters, afirmó, según El Mercurio de Chile, que construir un edificio para el cuidado de adultos mayores puede requerir entre seis y ocho millones de dólares, mientras que su dotación puede valer un millón de dólares.

Tarifas que finalmente se ven reflejadas en los precios mensuales, los cuales varían de una residencia a otra y terminan aumentando según el tipo de habitación y el nivel de cuidados que requiera.



Estos precios, de acuerdo con Carlos Perdomo, representante de la firma Master Building, pueden ascender por mes y persona a los 1.700 dólares, cifra que Peters tasa entre 1.200 y 2.000 dólares.

Vacío en el sector

El director de inversiones de la IFC, Damian Olive, afirmó a medios de comunicación que hay una tendencia al envejecimiento de la población y es algo que va a seguir en las próximas décadas, generando una demanda, que no tiene una oferta preparada.

De allí que la rama regional de la belga vea una necesidad de llegar al país, además de que, del total de casas de este tipo que existen en Colombia, el 95 por ciento entrega una calidad de bajo nivel y no puede atender a personas altamente dependientes.

“Aunque existen muchos centros que prestan servicios plus, no se alcanza el nivel de Europa donde son más grandes, tipo hotel, o se prestan servicios más integrales”, agrega Enrique Argáez, de la firma Miniwatts y editor del Directorio del Adulto Mayor, que en cuentas claras dice tener 583 centros de hogares geriátricos registrados.

A esto agrega que en el país reina la informalidad, pues estos lugares se convierten en un medio de ingresos personales, si se tiene en cuenta que el cobro mensual estándar está tasado entre 1,5 y 2,5 millones de pesos. La oferta internacional es además bien recibida, por cuenta de que Acadis e Intress mejorarán la calidad del servicio y transferirán conocimientos en la operación