METRÓPOLI

Informativo regional del gremio constructor

CAMACOL RISARALDA
Construyendo MÁS+

Soy Camacol
Un gremio que construye región

CAMACOL LIDERA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL SOSTENIBLE

POR: VICTOR BAZA TAFUR / GERENTE CAMACOL RISARALDA

En su apuesta por posicionar a Colombia en la vanguardia de la construcción sostenible, **Camacol** ha acelerado la adopción de tecnologías emergentes como **BIM, blockchain e inteligencia artificial (IA),** alineadas con proyectos verdes y energéticamente eficientes. Esta estrategia refleja su compromiso con la innovación responsable y el desarrollo sostenible del sector constructor. Revisemos ahora a detalle cada una de estas tecnologías emergentes.

BIM: LA BASE DE PROYECTOS SOSTENIBLES

A través del **BIM Forum Colombia,** Camacol ha impulsado un lenguaje técnico común y una agenda estratégica que, para 2025, aspira a consolidarse como referente nacional en la aplicación de BIM, además, su **academia Camacol** ofrece cursos que integran BIM y sostenibilidad, formando profesionales capaces de aplicar análisis energético, lumínico y bioclimático en edificaciones.

BLOCKCHAIN: TRAZABILIDAD Y TRANSPARENCIA

Aunque la adopción específica de **blockchain** aún está en etapas iniciales, Camacol articula alianzas entre el gremio empresarial y el mundo académico (universidades como La Sabana, Andes y Externado) mediante laboratorios de IA vinculados a BIM Forum, promueven innovación tecnológica colaborativa que puede incluir trazabilidad blockchain en el futuro.

INTELIGENCIA ARTIFICIAL: IA CAMACOL, UNA APUESTA ESTRATÉGICA

Lanzada en abril de 2025, la iniciativa **'IA Camacol'** promueve el uso responsable de IA en la construcción para optimizar toma de decisiones, logística, prevención de riesgos y productividad. Desarrollada sobre tres líneas: Talento IA, Desarrollo IA y Colaboración IA, esta estrategia impulsa la eficiencia operativa, el análisis predictivo y una cadena de suministro más ágil.

La primera cumbre de inteligencia artificial, convocado por Camacol nacional, para el 21 y 22 de agosto será el epicentro donde converjan conocimiento, innovación y acción. Por primera vez, la industria de la construcción se reúne para enfrentar uno de sus mayores desafíos y oportunidades: la integración inteligente de la IA como palanca estratégica en todas las áreas clave de las organizaciones, en este evento se busca trazar el nuevo mapa de competitividad para el sector constructor colombiano.

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE: LIDERAZGO EN CERTIFICACIONES

Colombia lidera a nivel mundial en edificaciones certificadas con **EDGE**, con más de **15 millones de m²** certificados, más de 200.000 viviendas, y un ahorro anual de **11 millones de m³ de agua.**

Hasta marzo de 2025, hay más de 1.000 proyectos certificados EDGE en 19 regiones, con más de 21 millones de m² y 295.000 viviendas, el 72 % de ellas de interés social , además, el 73 % de empresas del sector ya implementa prácticas de economía circular, el 62 % acciones de mitigación contra cambio climático, y el 54 % negocios verdes.

También destaca la estrategia VIS 4.0, dirigida a mejorar la calidad ambiental de la vivienda social mediante criterios de diseño innovadores y análisis energético de más de 1.000 modelos, impulsando eficiencia y bienestar social

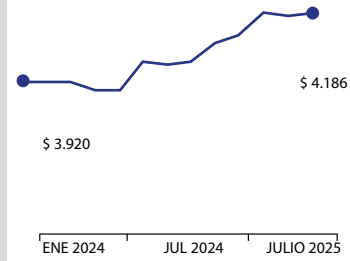
Camacol también lidera la Ruta Circular, apoyando a más de 80 empresas en 27 municipios para fortalecer prácticas de economía circular y gestión responsable de residuos con la plataforma SOSTENIDO.

Como gremio, Camacol Nacional encabeza estas iniciativas y Camacol Risaralda le apuesta desde el territorio a la implementación de las mismas, demostrando su liderazgo en tecnología y sostenibilidad al integrar BIM, IA y exploraciones en blockchain como estrategia institucional, con sólidos resultados en certificación EDGE, formación técnica avanzada, alianzas con el mundo académico e impulso de herramientas digitales, Colombia y Risaralda se posiciona como referente regional en construcción inteligente y ecológica. Esta apuesta no solo mejora competitividad, sino garantiza proyectos más eficientes, transparentes y respetuosos con el medio ambiente.

INDICADORES

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

ENERO 2024 - JULIO 2025



Fuente: Banco de la República y Superfinanciera

PETROLEO BRENT (USA)

Fuente: Banco de la República y Superfinanciera

ECONÓMICA

CAMACOL LIDERA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL SOSTENIBLE

Pág. 2

ÁMBITO JURÍDICO

¿ES CORRECTO DECIR QUE PEREIRA ES LA CIUDAD MÁS CARA DEL PAÍS?

Pág. 3

SOSTENIBILIDAD

DESDE JULIO DE 2025, SEGURO DECENAL OBLIGATORIO EN TODO EL PAÍS

Pág. 4

¿ES CORRECTO DECIR QUE PEREIRA ES LA CIUDAD MÁS CARA DEL PAÍS?

POR: ALEJANDRO MUÑOZ
COORD. ESTUDIOS ECONÓMICOS CAMACOL RISARALDA

La inflación en Colombia cerró en 4,82 % anual en junio de 2025, la cifra más baja en cuatro años. Sin embargo, Pereira registró la inflación más alta entre las ciudades del país con 5,12 % anual en junio.
El IPC mide los cambios de precios de bienes y servicios representativos en consumo de los hogares del país. Se puede tener una variación alta si se parte de una base baja, sin que eso signifique que sea más caro vivir en una ciudad. Ejemplo: Si un arriendo en Pereira sube de $1.000.000 a $1.100.000 (+10 %), y en Bogotá sube de $2.000.000 a $2.100.000 (+5 %), el aumento es mayor en Pereira, pero sigue siendo más barato vivir allí.

COSTO DE VIDA POR CIUDAD

En valores absolutos, Pereira tiene precios más bajos que Bogotá, Medellín y Cali en:

a) Educación superior

Ciudad	Universidad	Tipo	Programa	Valor Semestre 2025
BOGOTÁ	Universidad de los Andes	Privada	Derecho	**$ 25.460.000**
CALI	Icesi	Privada	Derecho	**$ 14.070.000**
MEDELLÍN	UPB	Privada	Derecho	**$ 12.619.200**
MANIZALES	Universidad de Manizales	Privada	Derecho	**$ 9.438.000**
PEREIRA	Universidad Libre	Privada	Derecho	**$ 5.080.000**
ARMENIA	Universidad La Gran Colombia	Privada	Derecho	**$ 4.905.000**

b) Arriendo

CIUDAD	ESTRATO			PRECIO PROMEDIO
	1 y 2	3 y 4	5 y 6	
MEDELLÍN	$ 1.198.500	$ 2.157.000	$ 5.154.900	**$ 2.836.800**
BOGOTÁ	$ 1.178.831	$ 2.259.880	$ 4.518.500	**$ 2.652.404**
CALI	$ 758.125	$ 1.295.500	$ 4.042.500	**$ 2.032.042**
PEREIRA	$ 881.429	$ 1.423.000	$ 3.237.500	**$ 1.847.310**
MANIZALES	$ 916.429	$ 1.476.450	$ 2.295.125	**$ 1.562.668**
ARMENIA	$ 845.455	$ 1.269.000	$ 2.397.101	**$ 1.503.852**

c) Transporte publico

Transporte publico	Buses	Taxis (Minima)
MEDELLÍN	$ 3.400	$ 7.400
BOGOTÁ	$ 3.200	$ 7.400
PEREIRA	$ 3.250	$ 6.600
CALI	$ 3.200	$ 6.500
ARMENIA	$ 2.900	$ 6.000
MANIZALES	$ 2.900	$ 5.800

d) Servicios públicos

CIUDAD	ACUEDUCTO ESTRATO						PRECIO PROMEDIO
	1	2	3	4	5	6	
BOGOTÁ	$ 2.851	$ 5.703	$ 8.079	$ 9.505	$ 21.291	$ 26.043	**$ 12.245**
CALI	$ 3.588	$ 7.737	$ 11.101	$ 11.214	$ 16.933	$ 18.054	**$ 11.438**
PEREIRA	$ 2.993	$ 5.987	$ 8.485	$ 9.719	$ 15.424	$ 16.454	**$ 9.844**
MEDELLÍN	$ 3.825	$ 5.738	$ 8.368	$ 9.563	$ 14.345	$ 15.301	**$ 9.524**
MANIZALES	$ 2.461	$ 4.101	$ 5.810	$ 6.836	$ 10.254	$ 10.937	**$ 6.733**
ARMENIA	$ 2.544	$ 4.229	$ 5.424	$ 6.129	$ 9.806	$ 10.419	**$ 6.425**

CIUDAD	ALCANTARILLADO ESTRATO						PRECIO PROMEDIO
	1	2	3	4	5	6	
BOGOTÁ	$ 1.355	$ 2.711	$ 3.840	$ 4.518	$ 11.249	$ 15.632	**$ 6.551**
CALI	$ 1.925	$ 4.150	$ 5.894	$ 6.014	$ 9.082	$ 9.683	**$ 6.125**
MANIZALES	$ 2.017	$ 3.361	$ 4.762	$ 5.602	$ 8.403	$ 8.964	**$ 5.518**
MEDELLÍN	$ 2.200	$ 3.300	$ 4.813	$ 5.500	$ 8.250	$ 8.800	**$ 5.477**
PEREIRA	$ 1.606	$ 3.211	$ 4.551	$ 5.213	$ 8.273	$ 8.826	**$ 5.280**
ARMENIA	$ 1.213	$ 2.017	$ 2.587	$ 2.924	$ 4.678	$ 4.970	**$ 3.065**

CIUDAD	ENERGÍA ESTRATO						PRECIO PROMEDIO
	1	2	3	4	5	6	
MANIZALES	$ 969,55	$ 969,55	$ 969,55	$ 969,55	$ 1.163,46	$ 1.163,46	**$ 1.034**
ARMENIA	$ 924,57	$ 924,57	$ 924,57	$ 924,57	$ 1.109,49	$ 1.109,49	**$ 986**
PEREIRA	$ 891,27	$ 891,27	$ 891,27	$ 891,27	$ 1.069,53	$ 1.069,53	**$ 951**
MEDELLÍN	$ 846,43	$ 846,43	$ 846,43	$ 846,43	$ 1.015,72	$ 1.015,72	**$ 903**
BOGOTÁ	$ 836,27	$ 836,27	$ 836,27	$ 836,27	$ 1.003,53	$ 1.003,53	**$ 892**
CALI	$ 773,88	$ 773,88	$ 773,88	$ 773,88	$ 928,66	$ 928,66	**$ 825**

e) Impuesto predial

Ciudad	PREDIAL PROMEDIO
BOGOTÁ	$ 7.439.056
MEDELLÍN	$ 3.980.471
CALI	$ 3.034.607
PEREIRA	$ 2.828.444
ARMENIA	$ 2.334.194
MANIZALES	$ 1.691.170

Aunque Pereira es la ciudad con mayor crecimiento porcentual del IPC en 2025, los valores asociados al costo de vida muestran precios más bajos comparado con Bogotá, Medellín y Cali. Por tanto, Pereira no es la ciudad más cara para vivir, solo presenta un aumento acelerado de precios desde una base más baja. Sin embargo, este indicador enciende una señal de alarma, ya que, de seguir esta tendencia, podría haber pérdida de capacidad adquisitiva en los hogares, especialmente en arriendo y alimentos.

DESDE JULIO DE 2025, SEGURO DECENAL OBLIGATORIO EN TODO EL PAÍS

POR: NATALIA VALLEJO / COORD. JURIDICA CAMACOL RISARALDA

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) anunció que, a partir del 1 de julio de 2025, el Seguro Decenal será obligatorio en el 100 % de los municipios colombianos. Esta obligación progresiva –prevista en la Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura) y reglamentada por el Decreto 282 de 2019– implica que los constructores de viviendas nuevas deben garantizar durante diez años los daños estructurales (colapsos parciales o totales, vicios en el diseño, fallas de suelo o de materiales) posteriores a la entrega. Con la cobertura total, el país fortalece la protección a los compradores de vivienda y brinda mayor certidumbre jurídica a los proyectos inmobiliarios.

PANORAMA GENERAL DEL COBERTURA DEL SEGURO DECENAL

A mayo de 2025, el sector asegurador reportó la emisión de 522 pólizas de seguro decenal, que amparan un total de 81.355 unidades residenciales en proceso de construcción o comercialización. De ese total, 51.752 unidades corresponden a Vivienda de Interés Social (VIS), lo cual representa aproximadamente un 64 % del volumen asegurado. Esta cifra evidencia una adopción creciente de la medida, especialmente en los segmentos de vivienda prioritaria, donde la garantía estructural se vuelve aún más relevante para los hogares compradores y para los entes territoriales que controlan la calidad de los desarrollos habitacionales.

La suscripción de estas pólizas ha sido posible gracias a la articulación entre las aseguradoras, los promotores inmobiliarios y los proyectistas estructurales, quienes deben cumplir con requisitos técnicos y financieros específicos para acceder al seguro. Entre ellos se encuentran: la revisión independiente del diseño estructural, certificaciones técnicas del constructor, auditorías de calidad en obra y análisis detallado del estudio de suelos. Así, la cobertura del seguro decenal no solo implica una protección posterior a la entrega de la vivienda, sino que actúa como un mecanismo preventivo que promueve buenas prácticas constructivas desde la etapa de diseño y planeación del proyecto.

La exigencia del seguro decenal se basa en la Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura), cuyo artículo 8° introdujo la obligación de proteger el patrimonio de los compradores de vivienda nueva mediante garantías a largo plazo. El Decreto 282 de 2019 reglamentó esta exigencia definiendo el "seguro decenal" como seguro real de daños. El decreto fija condiciones mínimas: cobertura de 10 años, disponibilidad de recursos líquidos para pagar la reconstrucción o indemnización, e indexación según el IPC para preservar el valor de la cobertura. En la práctica, el Gobierno reglamentó que el seguro es el único mecanismo viable, dado que otras garantías (fiducia o avales bancarios) implicarían inmovilizar recursos por 10 años, algo inviable para las constructoras.

La obligatoriedad del seguro se ha desplegado en fases: ini cialmente (desde enero de 2022) se aplicó en Bogotá, Medellín y sus municipios aledaños; luego, desde el 1 de julio de 2024, se extendió a Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta y 41 municipios más. Ahora, en la tercera fase, el 1 de julio de 2025 la cobertura obligatoria se amplió al resto del país. Según Fasecolda (la asociación de aseguradores), esta implementación completa del seguro decenal supone "dar un paso decisivo hacia una cultura de la prevención en la construcción", pues "no solo protege al comprador, sino que incentiva a los constructores a cumplir con los más altos estándares técnicos y estructurales".

Aunque la entrada en vigor del seguro decenal ha representado un reto operativo y financiero para algunos desarrolladores, su implementación plena a nivel nacional desde julio de 2025 constituye un avance clave en materia de calidad y responsabilidad en la construcción. El hecho de que todas las viviendas nuevas estén amparadas desde su origen frente a posibles daños estructurales durante los primeros diez años, brinda una mayor tranquilidad tanto a compradores como a entidades financieras, fondos de inversión, aseguradoras e incluso gobiernos locales, al contar con respaldo patrimonial en caso de fallas graves

El seguro decenal, entonces, aporta un elemento de confianza adicional: con todas las viviendas nuevas amparadas desde su origen, se espera mejorar la formalidad y la seguridad jurídica en el sector. Desde la perspectiva gremial, el seguro decenal se perfila como una herramienta que mejora la resiliencia del sector ante crisis reputacionales o técnicas, y que fortalece la competitividad de la construcción en el mediano plazo.

5 STARTUPS QUE ESTÁN REVOLUCIONANDO EL SECTOR CONSTRUCTOR

El sector de la construcción vive una de sus transformaciones más profundas gracias al auge de nuevas tecnologías como la inteligencia artificial, la realidad mixta, la automatización y los materiales sostenibles. Este "boom tecnológico" está permitiendo el surgimiento de startups que están rompiendo paradigmas tradicionales, facilitando procesos, reduciendo costos e impulsando la sostenibilidad.
A continuación, te presentamos cinco startups que están liderando esta revolución en 2025:

POR: ANGELICA M. ZULUAGA C. / CONSULTORA DE NEGOCIOS E INNOVACIÓN

1. CSD Group
Ubicación: España
Sitio web: csdgroup.es

CSD Group está transformando la forma en que se gestiona una obra in situ gracias a la combinación de realidad mixta (RM), tecnología BIM (Building Information Modeling) y códigos QR. Su propuesta permite a los operarios y directores técnicos escanear códigos QR ubicados estratégicamente en la obra para visualizar, en tamaño real (escala 1:1), elementos constructivos y sistemas del proyecto en un entorno 3D.

Esta solución no solo mejora la precisión en la ejecución, sino que también reduce errores, agiliza la toma de decisiones y facilita el trabajo colaborativo entre los equipos de obra. CSD Group está marcando un antes y un después en la digitalización del sitio de construcción.

2. Swapp
Ubicación: Israel
Sitio web: swapp.ai

Swapp es una startup que ha desarrollado una plataforma basada en inteligencia artificial que automatiza la creación de planos arquitectónicos, modelos 3D y documentación técnica a partir de un esquema inicial en Revit. Su tecnología permite generar en minutos lo que a un despacho de arquitectura le tomaría semanas. La plataforma está diseñada especialmente para proyectos de edificios de carácter repetitivo, como residenciales o comerciales, donde el diseño puede optimizarse y acelerarse mediante algoritmos. Esta herramienta está revolucionando los estudios de arquitectura, permitiéndoles enfocarse en la creatividad mientras la IA se encarga de las tareas repetitivas.

3. Plaved Tech
Ubicación: España
Sitio web: plaved.tech

Plaved Tech es una solución de control visual remoto para la gestión de obras. Diseñada para arquitectos, ingenieros y supervisores, esta herramienta permite hacer seguimiento de proyectos sin necesidad de estar físicamente en el sitio. A través de una interfaz intuitiva, los usuarios pueden visualizar modelos 3D, resolver dudas, revisar planos y gestionar avances desde cualquier lugar.

Su enfoque está en optimizar los flujos de trabajo, reducir traslados innecesarios y brindar mayor control a los equipos técnicos. Ideal para obras distribuidas geográficamente o con alta rotación de personal, Plaved se posiciona como una de las plataformas más eficaces para la supervisión moderna de obras.

4. Arqlite
Ubicación: Argentina, con operaciones en EE.UU.
Sitio web: arqlite.com

Arqlite ha desarrollado un innovador material de construcción: una grava artificial hecha 100% con plásticos reciclados. Este material es tres veces más liviano y diez veces más aislante que la grava convencional. Entre sus principales beneficios están la reducción del peso estructural, mejor aislamiento térmico y acústico, y mayor eficiencia energética.

Además, al no absorber agua y tener alta resistencia a condiciones extremas, se convierte en una opción ideal para proyectos sostenibles que buscan certificaciones ambientales como LEED. Arqlite está contribuyendo activamente a la economía circular en el sector constructor, transformando residuos plásticos en soluciones de alto valor.

5. Rebartek
Ubicación: Noruega
Sitio web: rebartek.com

Rebartek se especializa en la automatización de la prefabricación de jaulas de armadura de acero y mallazos a través de robots industriales. Este proceso, tradicionalmente manual, es ahora más preciso, rápido y seguro gracias a la intervención robótica.

La tecnología de Rebartek permite reducir significativamente los tiempos de producción y los errores humanos en la fabricación de elementos estructurales de refuerzo. Esta innovación mejora la calidad del producto final y optimiza los costos en proyectos de gran escala.

Estas cinco startups representan el futuro de la construcción: un sector más eficiente, sostenible y digital. Están marcando el camino hacia una industria donde la tecnología y la creatividad convergen para construir un mundo mejor.