

UN AÑO DE DECISIONES, IMPACTO Y RECUPERACIÓN



Construyendo MÁS+

INFORME DE GESTIÓN 20 25





CRÉDITOS


Presidente Junta Directiva
Jorge Segebre Berardinelli


Gerente
Laura Restrepo Campos


Coordinación Editorial
Nohemy Stevenson Molina


Diseño y Diagramación
Carolina Castro Viloría

NUESTRAS REDES SOCIALES

 @camacolatlantico

 @camacol.atlantico

 @CamacolAtl

 Camacol Atlántico

www.camacolatlantico.org 

CONTENIDO

- 07 Gestión Estratégica 2027
- 09 Junta Directiva y Equipo de Colaboradores
- 12 Productos, Servicios y Beneficios
- 14 Afiliados Camacol Atlántico
- 20 Gestión Gremial
- 32 Gestión Económica
- 40 Gestión Afiliados
- 46 Gestión Comercial
- 57 Gestión Organizacional
- 63 Gestión Social
- 67 Gestión Comunicaciones
- 71 Gestión Camacol Presidencia
- 104 Estados Financieros

AGÉNDARTE EN 2026

CALENDARIO DE EVENTOS

FEBRERO

Seminario Tributario

MARZO

Asamblea Regional de Afiliados

ABRIL

Seminario de Ventas
Feria Inmobiliaria VIS - versión I
Encuentro Nacional de Ventas

MAYO

Seminario de Talento Humano
11° Rueda de Networking

JULIO

Foro Económico

AGOSTO

Camacol Verde
Seminario IA **Nuevo** 🌟
Misión Expocamacol

SEPTIEMBRE

Encuentro de Innovación **Nuevo** 🌟
Feria Inmobiliaria VIS - versión II

OCTUBRE

Día del Trabajador de la
Construcción
Congreso Colombiano de la
Construcción

NOVIEMBRE

Feria Móvil VIS
Fiesta Fin de Año

EVENTOS POR DEMANDA

Clubes de la Construcción: Gerentes, Profesionales y Maestros de Obra
Jornadas de Socialización Centro de Apoyo para la Compra de Vivienda Nueva
Programa Obras - Escuela y Validación del Bachillerato

MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA



EL VALOR DE LA INSTITUCIONALIDAD

El 2025 fue un año que evidenció la importancia de contar con instituciones sólidas para sostener la actividad del sector de la construcción y la economía del país. A nivel nacional, el entorno estuvo marcado por ajustes en la política de vivienda, restricciones fiscales y cambios regulatorios que generaron cautela en la inversión y exigieron mayor claridad en la toma de decisiones públicas y privadas.

En este contexto, el comportamiento del sector no fue homogéneo, mientras algunas regiones enfrentaron una desaceleración prolongada y una contracción en nuevos proyectos, el Atlántico logró mantener una dinámica más estable. Las decisiones territoriales en materia de vivienda, la coordinación entre actores públicos y privados y la capacidad de adaptación del sector empresarial permitieron sostener niveles positivos de la actividad, consolidando a Barranquilla y su área metropolitana, como referentes de gestión urbana, aun enfrentando presiones asociadas a costos, regulación y expectativas sociales.

Desde la Junta Directiva, el foco estuvo en preservar la confianza en el sector como un activo fundamental para su sostenibilidad, ejerciendo un rol de orientación y criterio en un contexto de alta exigencia. El énfasis estuvo en definir prioridades, establecer marcos de actuación consistentes y respaldar una gestión alineada con los desafíos estructurales del sector y del territorio, aun en escenarios donde la presión por respuestas inmediatas fue alta. Este ejercicio permitió dar estabilidad al accionar gremial y fortalecer su capacidad de incidencia desde una visión responsable y de largo plazo.

La institucionalidad gremial también cumplió una función clave de alineación y cohesión sectorial, contribuyendo a mantener una agenda común, a ordenar prioridades y a evitar respuestas fragmentadas que pudieran debilitar nuestra posición colectiva, ejercicio que reforzó la capacidad del sector para actuar de manera articulada frente a los desafíos del entorno.

Camacol Atlántico continuará ejerciendo un liderazgo gremial responsable, convencido de que solo desde una estructura sólida es posible consolidar un sector constructor competitivo, confiable y comprometido con el desarrollo del Atlántico y del país.

A las empresas afiliadas, a la Junta Directiva Regional y al equipo ejecutivo, gracias por su compromiso para sostener, incluso en un entorno exigente, una agenda gremial seria, técnica y orientada al interés colectivo.

Jorge Segebre Berardinelli



LA GESTIÓN GREMIAL EN UN AÑO DE ALTA EXIGENCIA

En un entorno complejo para la inversión y de decisiones empresariales cada vez más sensibles al riesgo, el accionar del gremio estuvo en decidir, priorizar y ejecutar.

Con un contexto nacional que redujo los márgenes tradicionales de crecimiento del sector y elevó el nivel de exigencia sobre cada decisión empresarial, Camacol Atlántico orientó su gestión a acompañar a los afiliados con información, criterios y herramientas valiosas, permitiéndoles evaluar escenarios, ajustar estrategias y tomar decisiones con mayor respaldo técnico y menor incertidumbre.

Uno de los ejes centrales de la gestión fue fortalecer la calidad de la toma de decisiones empresariales. A lo largo del año, los análisis económicos, los estudios de mercado y los espacios de lectura sectorial se consolidaron como insumos estratégicos para comprender con mayor precisión la dinámica de la demanda, los niveles de inventario, las condiciones financieras y los riesgos asociados a nuevos desarrollos.

De manera complementaria, nos enfocamos en ordenar y fortalecer las condiciones de operación de los proyectos, realizando seguimiento a trámites, identificación de cuellos de botella frente a escenarios normativos y jurídicos que contribuyeron a mejorar la previsibilidad en la ejecución y a reducir fricciones que inciden en tiempos y costos. Así mismo, los eventos del gremio se mantuvieron como espacios orientados a generar valor estratégico para los afiliados, al propiciar la lectura compartida, el intercambio de criterios empresariales y la construcción de visiones comunes frente a las dinámicas del sector.

El 2025 también fue un año de construcción de capacidades gremiales con la puesta en marcha del Centro de Apoyo para la Compra de Vivienda Nueva, que representó un avance significativo en la infraestructura de apoyo al sector. Este centro, concebido como una herramienta práctica para facilitar el acceso de los hogares a información clara sobre subsidios, requisitos y alternativas de financiación, se convirtió en un soporte directo para la gestión comercial de los proyectos afiliados, dejando instalada una capacidad permanente para impulsar la relación entre oferta y demanda de vivienda nueva en el territorio.

En este marco, el 2026 representa una oportunidad para escalar el impacto de la acción gremial, ampliando el alcance de los resultados obtenidos y fortaleciendo su efecto sobre el conjunto del sector. La gestión se orientará a asegurar que las iniciativas consolidadas mantengan continuidad y capacidad de adaptación, contribuyendo a un entorno sectorial más estable y funcional.

Laura Restrepo Campos



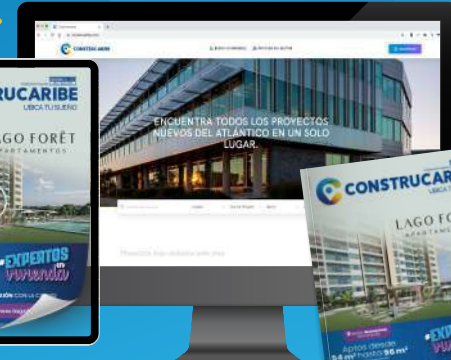
PLATAFORMA CONSTRUCARIBE.COM

Es una estrategia integral que combina medios tradicionales y digitales para optimizar la promoción de proyectos de vivienda nueva a través de 3 herramientas claves.

LE DAMOS MÁS VALOR
A TU INVERSIÓN



REVISTA
DIGITAL



REVISTA
IMPRESA



Para más información: jgarcia@camacolatlantico.org

¿QUIERES CONOCER LAS CIFRAS MÁS RELEVANTES DEL SECTOR EDIFICADOR?



Power BI de análisis
de datos sobre:

VENTAS ✓

LANZAMIENTOS ✓

OFERTA ✓

INICIACIONES ✓



INCLUYE

- ✓ Capacitación de la Herramienta
- ✓ Base total de proyectos del Atlántico
- ✓ Informe del sector de la construcción en el Atlántico

► MÁS INFORMACIÓN

Cristian Orozco - 317 225 9940
Corozco@camacolatlantico.org



Fuente:





GESTIÓN ESTRATÉGICA 2027

¿QUIÉNES SOMOS?

Camacol Atlántico es una asociación gremial sin ánimo de lucro, que agrupa a las empresas y entidades de la cadena de valor del sector de la construcción, trabajando por representarlos y articularlos, impulsando su desarrollo competitivo y el progreso del departamento. Hoy somos un tejido empresarial de más de 100 afiliados relacionados al sector de la construcción.

MISIÓN

Impulsamos el desarrollo responsable del sector de la construcción, apoyando, representando y articulando su cadena de valor; y gestionando oportunidades para la competitividad y el desarrollo del departamento del Atlántico.

VISIÓN

Mantenernos como el principal referente de consulta y apoyo de la cadena de valor de la construcción por nuestra credibilidad e independencia.

VALORES CORPORATIVOS

- Espíritu de Servicio
- Creatividad e Innovación
- Responsabilidad
- Trabajo en Equipo
- Satisfacción del Afiliado
- Ambiente de Trabajo Positivo

POLÍTICA DE CALIDAD

A través de los espacios de formación técnica y jurídica, los análisis económicos y las herramientas que permitan la interacción entre la oferta y la demanda; creamos oportunidades para fortalecer la competitividad y sostenibilidad de la cadena productiva de la construcción. La credibilidad, el sentido de pertenencia y el compromiso con la mejora continua, nos permiten representar los intereses del sector de manera responsable; cumpliendo con la normatividad vigente.

OBJETIVOS DE CALIDAD

1. Desarrollar la cultura de innovación en Camacol Atlántico.
2. Afianzar mejores prácticas que contribuyan a un sector más responsable.
3. Incrementar la participación de los afiliados en el uso de los productos y servicios.
4. Fortalecer la información técnica y económica a partir de las necesidades del sector.
5. Generar espacios de encuentro con autoridades e instituciones.



JUNTA DIRECTIVA Y EQUIPO DE COLABORADORES

NUEVA JUNTA DIRECTIVA 2025 - 2027

PRESIDENTE

Jorge Segebre Berardinelli
AS Construcciones S.A.

VICEPRESIDENTE

José Luís Páez García
Construcciones Marval S.A.

GERENCIA

Laura Restrepo Campos
Camacol Atlántico

MIEMBRO HONORARIO

Francisco J. Vélez
MADEFLEX S.A.
P.F.V. & Cía. Ltda.
Sergio Torres Reatiga

GRUPO A



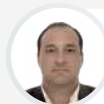
**MANUEL VIVES
GONZÁLEZ**

Constructores Unidos
Unión Global MAVIG S.A.S.



**JORGE SEGEBRE
BERARDINELLI**

AS Construcciones S.A.



**JAVIER MOLINA
SABBAGH**

Conaco S.A.S.



**JOSÉ LUÍS
PÁEZ GARCÍA**

Construcciones
Marval S.A.



**VANESSA
VELÁSQUEZ**

Metrópolis S.A.



**DIANA VÉLEZ
VELÁSQUEZ**

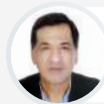
Grupo Argos

GRUPO B



**FERNANDO
SARABIA BETTER**

Ultracem S.A.S.



**LUÍS GONZALO
DÍAZ MARTÍNEZ**

Central de
Hierros Ltda.



**GUILLERMO
CEPEDA OSORIO**

Equipos del
Norte S.A.



**WILLIAM NASSAR
AMBRAD**

Cementos
Argos S.A.

GRUPO C



**CARLOS LONDOÑO
MONTALVO**

Bancolombia S.A.



**PEGGY ALGARÍN
LADRÓN DE GUEVARA**

Alianza
Fiduciaria S.A.

EQUIPO DE COLABORADORES



Laura Restrepo

Gerente

- (5) 3851050 ext. 109
- lrestrepo@camacolatlantico.org



Mónica Orjuela

Directora Administrativa y Financiera

- (5) 3851050 ext. 104
- morjuela@camacolatlantico.org



Andrés Barrios

Director Económico y Gestión Gremial

- (5) 3851050 ext. 105
- abarrios@camacolatlantico.org



Nohemy Stevenson

Directora de Comunicaciones y Responsabilidad Social

- (5) 3851050 ext. 110
- nstevenson@camacolatlantico.org



Jadys García

Líder Comercial Construcaribe y Eventos

- (5) 3851050 ext. 108
- arodriguez@camacolatlantico.org



Camila Paternina

Líder de Ferias y Formaciones Pagas

- (5) 3851050 ext. 118
- cpaternina@camacolatlantico.org



Steffy Rodríguez

Líder de Gestión de Afiliados

- (5) 3851050 ext. 107
- srodriguez@camacolatlantico.org



Marcos Álvarez

Contador

- (5) 3851050 ext. 106
- contador@camacolatlantico.org



Carolina Castro

Coordinadora de Diseño y Publicidad

- (5) 3851050 ext. 112
- ccastro@camacolatlantico.org



Cristian Orozco

Profesional de Estudios Económicos y Gestión Gremial

- (5) 3851050 ext. 111
- corozco@camacolatlantico.org



Lisbeth Gamero

Analista Administrativa y Financiera

- (5) 3851050 ext. 102
- lgamero@camacolatlantico.org



PRODUCTOS, SERVICIOS Y BENEFICIOS

Con el propósito de ofrecer un acompañamiento integral a nuestros afiliados, se estructuró una oferta de valor a través de Unidades de Servicios que responden a las principales necesidades del sector en materia de gestión, información, relacionamiento, formación e innovación. Este modelo permite organizar la acción gremial de manera clara y especializada, facilitando el acceso a herramientas, espacios y contenidos que fortalecen la toma de decisiones, la competitividad empresarial y el desarrollo del sector en el territorio. Cada unidad articula productos, servicios e iniciativas diseñadas para generar impacto, promover la coordinación sectorial y aportar soluciones prácticas a los retos que enfrentan las empresas afiliadas, consolidando al gremio como un aliado estratégico.

UNIDADES DE SERVICIOS



CAMACOL GESTIONA

Articulación de actores en materia:

- Legislativa
- Reglamentaria
- Acciones Judiciales
- Problemáticas de las regiones afines
- Racionalización de Trámites
- Promoción de la Transparencia



CAMACOL CAPACITA

- Alianza SENA (Curso TSA, Certificación por Competencias Laborales y Formaciones Complementarias)
- Capacitaciones con entidades público – privadas
- Seminarios y Diplomados (Actualización Tributaria, Talento Humano, Ventas, IA, entre otros)
- Programa Obras – Escuela y Validación del Bachillerato
- Premio a la Responsabilidad Social Camacol versión regional
- Programa Construimos a la Par
- Centro de Apoyo para la Compra de Vivienda Nueva
- Portafolio de Beneficios



CAMACOL INFORMA

- Informe Jurídico
- Reglamentos Técnicos
- Normas y Reglamentación Sectorial
- Catálogo Nacional de Cualificaciones
- Agenda Legislativa
- Boletín Legislativo
- Información Técnica:
 - Guía de Trámites Municipales
 - Guía de Impuestos
 - Guía de Invasión de Lotes (Nuevo)
- Información Económica
 - Tendencias de la Construcción
 - Coordinada Urbana
 - Informe de Actividad Edificadora
 - Informe Censo de Obras
 - Atlántico Construcción en Cifras
 - Estudios de Mercado
 - Base de Datos Segmentada
 - Hablemos de Cifras – Coffe Break
- Boletín Tu Gremio trabaja por ti
- Boletín Tu Gremio Comunica
- Boletín Camacol Express
- Agéndate con Camacol Atlántico



CAMACOL INNOVA

- BIM FORUM Colombia
- Certificación EDGE



CAMACOL CONECTA

- Revista Construcaribe Impresa y Digital
- Plataforma Construcaribe
- Directorio de la Construcción
- Directorio de Afiliados Regional
- Feria VIMO
- Construferia del Caribe
- Feria Inmobiliaria VIS
- Feria Móvil VIS
- Foro Económico
- Asamblea Regional de Afiliados
- Rueda de Networking
- Misión Construye Colombia
- Encuentro Camacol Verde
- Empoderamiento Comercial
- Día del Trabajador de la Construcción
- Fiesta de Fin de Año
- Espacios de Trabajo, Salas y Salones
- Organización de Eventos Empresariales
- Plataforma Mi Camacol
- Club Maestros de la Construcción
- Club Profesionales de la Construcción
- Club Gerentes de la Construcción
- Encuentro de Innovación



AFILIADOS CAMACOL ATLÁNTICO

CERRAMOS CON 112 EMPRESAS AFILIADAS

El gremio reafirmó la solidez y representatividad de su base institucional, evidenciando la estabilidad del sector en un contexto sectorial y nacional marcado por una alta exigencia económica y ajustes en la dinámica mercado de la construcción.



10 NUEVAS EMPRESAS AFILIADAS

AP UNIDOS S.A.S.

Actividad Económica: Constructora y promotora inmobiliaria dedicada al desarrollo, construcción y comercialización de proyectos residenciales y urbanísticos, incluyendo lotes, casas y condominios en el departamento del Atlántico.

GRUPO EMPRESARIAL HA S.A.S

Actividad Económica: Construcción de toda clase de obras civiles, asesorías en general en el ramo de obras civiles, interventorías en el ramo de obras civiles, compra y venta de materiales de construcción.

CONSULTORÍA DE VENTAS INMOBILIARIAS S.A.S.

Actividad Económica: Servicios de consultoría empresarial a compañías de todo tipo, en especial las del sector inmobiliario, relacionada con la administración, planeación y gestión estratégica, la estructuración de empresas y su composición.

COLPINTEC S.A.S.

Actividad Económica: Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados. adicional, la fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas.

JBG GESTIÓN DE CONSTRUCCIÓN S.A.S.

Actividad Económica: Ejecución y desarrollo de estudios y servicios de ingeniería; prestación de servicios de asesoría en construcción; prestación de servicios de interventoría; la construcción de obras y edificaciones.

TECNO - CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.

Actividad Económica: Construcción de edificios y obras de ingeniería civil, hidráulicas, obras sanitarias y ambientales, sistemas de comunicación y obras complementarias, edificaciones para vivienda, salud, trabajo, y obras de urbanismo. además, consultorías, diseños y asesorías.

MAKEN PLUS S.A.S.

Actividad Económica: Ofrece soluciones de saneamiento portátil, principalmente baños, químicos, portátiles para eventos, obras y construcción, garantizando higiene, limpieza y funcionalidad con productos ecológicos y mantenimiento constante.

INVERSIONES MAQUICONS S.A.S.

Actividad Económica: Alquiler y arrendamiento de todo tipo de equipos, maquinarias y bienes tangibles en el área de construcción. Servicio de transporte de carga pesada por carretera. Compra y venta (comercialización) de todo equipo, maquinaria asociada a la construcción.

VIVETORI S.A.S.

Actividad Económica: Desarrollo de soluciones web (sitios y páginas web) y personalización de programas informáticos a clientes, es decir, modificar y configurar una aplicación existente a fin de que sea funcional con los sistemas de información de que dispone el cliente.

HABITAMOS GROUP COMPAÑÍA DE GESTIÓN HORIZONTAL S.A.S.

Actividad Económica: Administración integral de propiedad horizontal, prestando servicios contables y de auditoría especializados, así como asesoría y acompañamiento en los procesos de entrega y recibo de administraciones, bienes y áreas comunes por parte de las constructoras.

NUESTROS AFILIADOS

GRUPO A

CONSTRUCTORES, CONTRATISTAS Y CONSULTORES

Abento S.A.S.

ACF S.A.S.

AE Ingenieros Civiles S.A.S.

Alas Diseños y Construcciones S.A.S.

Amarillo S.A.S.

Ap Unidos S.A.S.

Apiros S.A.S.

Arenas Ochoa Abogados S.A.S.

Aroca Vives Abogados

Arquitectura y Concreto S.A.S.

AS Construcciones S.A.S.

Cohala Construcciones S.A.S.

Compucables Nuger S.A.S.

Conacsa S.A.S.

Conaltura S.A.S.

Coninsa S.A.

Construcciones Marval S.A.S.

Construcciones Pubenza S.A.S.

Constructora Bolívar S.A.

Constructora Colpatria S.A.S.

Constructora de Obras de Vivienda
e Ingeniería S.A.S. - Covein

Constructora Villa Linda S.A.S.

Constructores Unidos Unión Global - Mavig S.A.S.

Consultoria de Ventas Inmobiliarias S.A.S.

Contratistas Asesores Constructores Conaco S.A.

DSAB S.A.S.

El Poblado S.A.

Elemental Sustainability Consulting Group

Escenarios Deportivos S.A.S.

Financar S.A.

Fundación Santodomingo

Generans S.A.S.

Grupo Argos S.A.

Grupo Attia S.A.S.

Grupo Kaia S.A.S.

H3 Constructora S.A.S.

Habitamos Group Compañía de
Gestión Horizontal S.A.S.

Impulso Urbano S.A.S.

Inacar S.A.S.

Ingeniería Medio Ambiente IMA S.A.S.

Ingesaenz S.A.S.

Jaime Arango Robledo S.A.S.

JBG Gestión de Construcción S.A.S.

JS Ingeniería y Construcciones S.A.S.

M&H Gestión Inmobiliaria

María José Vives González Cía Ltda Vivesco Ltda

Martínez Angulo Ingeniería S.A.S.

Metropoli S.A.

Navarro e Hijos Constructores S.A.S.

Prodesa y Cía S.A.

Promotora, Constructora e
Inmobiliaria Habitat S.A.S.

Proyinarq S.A.S.

SGS Colombia

Tecno - Construcciones y Suministros S.A.S.

Terrapin S.A.S.

Therium S.A.S.

Urbamoras

Viñas Russi S.A.S.

Vivetori S.A.S.

Yamil Sabbagh Construcciones

KER Ingeniería S.A.S. BIC

MAVIG S.A.

Constructora Artek Mar S.A.S.

Constructora EQ S.A.S.

NUESTROS AFILIADOS

GRUPO B

INDUSTRIALES Y COMERCIANTES

Aceros Turia de Colombia S.A.S.
 Aquatec Servicios y Suministros Ltda.
 Cementos Argos S.A.
 Cempro de Colombia S.A.S.
 Central de Hierros Ltda.
 Cerámica Italia S.A.
 CI Energía Solar S.A.S. Eswindows
 Colpintec S.A.S.
 Distribuciones Díaz Ramos S.A.S.
 Equipos del Norte S.A. - Equinorte S.A.
 Eternit Colombia S.A.S.
 Fabrica Metropolitana de Bloques S.A.S.
 Ferreteria Metropolis S.A.S. - Metropoli Center
 Grupo Empresarial HA S.A.S.
 Grupo Puma Colombia S.A.S.
 Ingeniería y Minería de la Costa S.A.S.
 Inversiones Maquicons S.A.S.
 Invesakk S.A.S.
 Knauf Distribuidora S.A.S.
 Maken Plus S.A.S.
 Maxten S.A.S.
 Mexichem Colombia S.A.S.
 Nuja S.A.S.
 Somundy Colombia S.A.S.
 Steckerl Aceros S.A.S.
 Tecnoglass S.A.S.
 Ultracem S.A.S.
 Yesos y Caolines del Caribe S.A.S.

GRUPO C

ENTIDADES FINANCIERAS, EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS

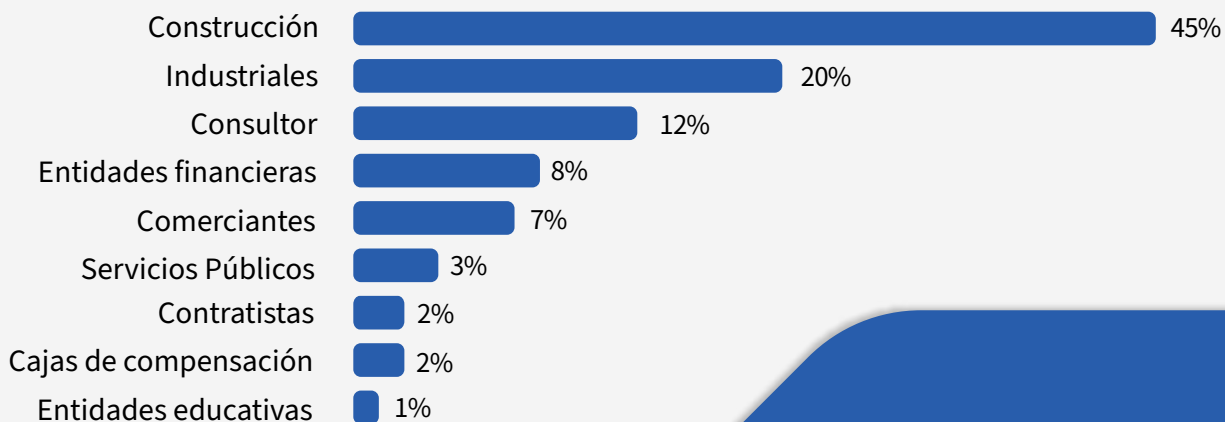
Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
 Alianza Fiduciaria S.A.
 Banco Caja Social S.A.
 Banco Davivienda S.A.
 Bancolombia S.A.
 BBVA
 Combarranquilla
 Comfamiliar Atlántico
 Enerbit S.A.S. E.S.P.
 Fiduciaria Bogotá S.A.
 Gases del Caribe S.A. E.S.P.
 Itaú Corpbanca Colombia S.A.
 Seguros Comerciales Bolívar S.A.
 Triple AAA S.A. E.S.P.
 Universidad de la Costa – CUC

MIEMBROS HONORARIOS

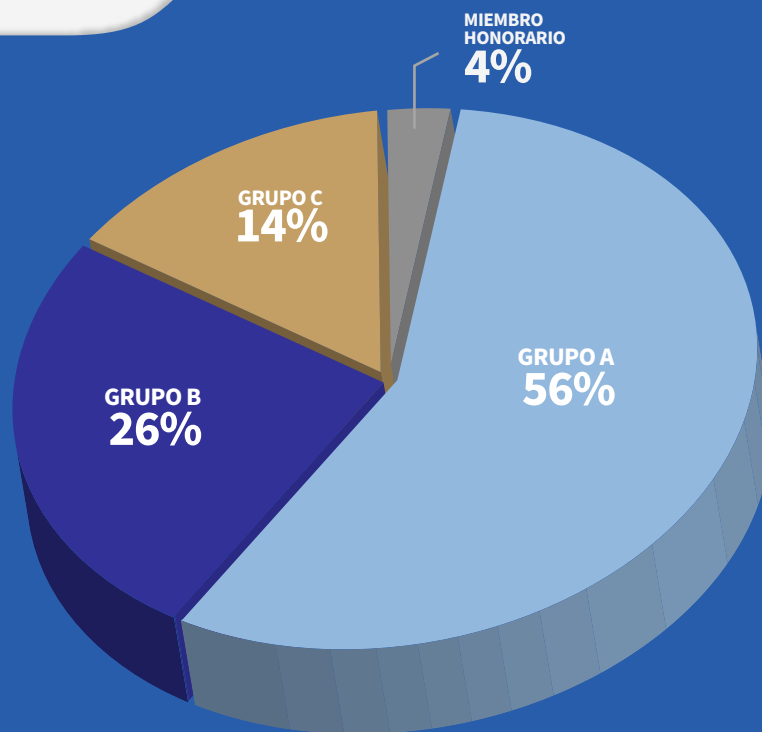
Francisco J. Vélez Carbonell
 Madeflex S.A.
 P.F.V. & Cía. Ltda.
 Sergio Torres Reatiga

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

DISTRIBUCIÓN GREMIAL



PARTICIPACIÓN POR GRUPO DE AFILIADOS



ENTREGA DE MENCIÓN DE HONOR

En la Asamblea Anual de Afiliados 2025 se realizó un reconocimiento a siete empresas con 30, 20 y 10 años de vinculación gremial, resaltando trayectorias empresariales que se han desarrollado en el marco de una relación continua y que hoy hacen parte de los referentes del sector de la construcción en el Atlántico.



30 años

Construcciones Pubenza S.A.S.
Combarranquilla



20 años

Universidad de la Costa - CUC
Alianza Fiduciaria S.A.
Equipos del Norte S.A. - Equinorte S.A.



10 años

María José Vives González Cía Ltda. Vivesco Ltda.
Arquitectura y Concreto S.A.S.



GESTIÓN GREMIAL

La acción institucional del gremio se orientó a consolidar una posición sólida del sector constructor en el Atlántico, mediante una agenda organizada y técnicamente sustentada frente a los asuntos que inciden en su desarrollo. Este trabajo permitió acompañar procesos estratégicos, aportar criterios en escenarios de decisión y avanzar en frentes que impactan directamente las condiciones de operación de las empresas afiliadas.

ALIVIO TRIBUTARIO PARA LA REACTIVACIÓN EMPRESARIAL

A partir de una gestión técnica ante la Alcaldía de Soledad y la Oficina de Impuestos, se logró la expedición de beneficios tributarios orientados a facilitar la normalización de obligaciones por parte de los contribuyentes del sector. Como resultado, se implementaron descuentos en el Impuesto Predial Unificado, el Impuesto de Delineación Urbana y el Impuesto de Industria y Comercio, generando condiciones más favorables para la estabilidad financiera y la continuidad de los proyectos.

ACCIONES INSTITUCIONALES FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE PREDIOS

En 2025 se adelantó una agenda técnica con las Secretarías de Gobierno de distintos municipios para enfrentar la problemática de ocupación ilegal de predios, priorizando la protección de la propiedad y la seguridad jurídica de los proyectos. Como resultado, la Alcaldía de Soledad asumió el compromiso de fortalecer su capacidad operativa mediante el aumento de personal de seguridad, mientras que en Puerto Colombia se logró una articulación interinstitucional que permitió activar actuaciones oportunas y destrabar procesos que afectaban a empresas afiliadas.

GESTIÓN LEGAL ANTE EL COBRO DE VALORIZACIÓN

La regional lideró una acción jurídica para frenar el cobro de valorización asociado a la vía Cartagena – Barranquilla – Circunvalar de la Prosperidad, al considerar que esta medida comprometía la competitividad y el desarrollo inmobiliario regional. Se promovió una demanda de nulidad total contra las resoluciones del Ministerio de Transporte y el Invías que habilitaban el recaudo a partir de 2025, acción presentada por el abogado Felipe Aroca, admitida posteriormente por el Consejo de Estado y acompañada de la solicitud de suspensión del cobro.

En julio del año evaluado, la anulación de la norma que sustentaba la valorización evitó una carga económica significativa para el sector y los contribuyentes, preservando condiciones de inversión, estabilidad y proyección para la actividad constructora en el departamento.



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL MERCADO CON EMPRESAS AFILIADAS



Se desarrolló un espacio de análisis del comportamiento del mercado de vivienda nueva en el Atlántico, en el que se revisaron indicadores clave como la volatilidad en ventas, la situación crítica en municipios como Soledad y el deterioro en iniciaciones y lanzamientos. Este ejercicio permitió alinear criterios sectoriales frente al contexto actual, definir la necesidad de impulsar programas de vivienda y fortalecer el seguimiento a procesos de licitación pública como mecanismos para dinamizar la actividad constructora en el territorio.

INSTALACIÓN DEL COMITÉ DE INDUSTRIALES

Se formalizó este comité como instancia estratégica de articulación entre empresas proveedoras y actores clave de la cadena de valor de la construcción en el Atlántico, con el propósito de fortalecer el encadenamiento productivo y consolidar agendas de trabajo conjunto. El espacio permitió identificar prioridades sectoriales en materia de formación técnica especializada, ampliación de mercados, eficiencia logística, fortalecimiento de canales comerciales y atención a problemáticas de seguridad que impactan la operación empresarial. A partir de este diagnóstico compartido, se definieron líneas de acción orientadas a mejorar la competitividad del ecosistema industrial y dar continuidad al seguimiento de los temas estratégicos priorizados. 5 representantes pertenecientes a las empresas de EQUIPOS DEL NORTE S.A. – EQUINORTE S.A., COMPUCABLES NUGER S.A.S., KNAUF DISTRIBUIDORA S.A.S., CEMPRO DE COLOMBIA S.A.S. y GRUPO PUMA COLOMBIA S.A.S., aportaron su perspectiva empresarial frente a los retos y oportunidades del sector.

ALIANZA ACADÉMICA

Se sostuvo un encuentro con la Universidad Javeriana para explorar oportunidades de cooperación orientadas a fortalecer la cadena de valor de la construcción. El espacio permitió avanzar en iniciativas conjuntas para la formación de talento especializado y la incorporación de enfoques sostenibles que contribuyeron a la competitividad y proyección del sector.

LINEAMIENTOS LEGALES PARA LA ENTREGA DE ÁREAS COMUNES



Se realizó un espacio técnico con SRD Asociados para analizar el marco legal aplicable a la entrega de zonas comunes en propiedad horizontal, abordando la clasificación de bienes, responsabilidades del constructor, garantías, plazos de reclamación y el alcance del seguro decenal. Esta jornada fortaleció la claridad normativa y la gestión preventiva de riesgos en los proyectos.

DEFENSA INSTITUCIONAL DEL MACROPROYECTO ALAMEDA DEL RÍO

Se promovió un espacio de coordinación entre las constructoras del macroproyecto Alameda del Río con el propósito de estructurar una respuesta estratégica frente a afirmaciones externas que afectan la percepción pública del plan parcial. Como resultado, se definió un esquema organizativo para la adopción de acciones comunicacionales orientadas a proteger la reputación del proyecto, respaldar a las empresas vinculadas y salvaguardar la estabilidad de la actividad edificadora en el territorio.

CAPACITACIÓN IMPUESTO DE TIMBRE



Con el apoyo de la Firma Aroca Vives Abogados se organizó un espacio especializado orientado a identificar y optimizar estrategias jurídicas para la devolución del impuesto de timbre en aportes fiduciarios de inmuebles. Asimismo, se abordaron exenciones aplicables a instrumentos como promesas de compraventa, pólizas, facturas y órdenes de compra, fortaleciendo el conocimiento técnico para una gestión tributaria más eficiente.

ACCIONES POR LA FORMALIDAD EN EL SECTOR MINERO

Se sostuvo un encuentro con la dirección general de Asogravas para analizar la situación de legalidad en el sector minero, donde se evidenció que una proporción significativa de títulos presenta algún grado de informalidad, generando distorsiones en la competencia y riesgos para la cadena de suministro de materiales.

En este marco, se socializó la campaña “Compra Formal”, orientada a promover el cumplimiento de estándares legales, ambientales y técnicos en la producción y comercialización de insumos para la construcción, fortaleciendo prácticas responsables y la transparencia en el mercado.

REUNIÓN TÉCNICA ESTAMPILLAS PRO- DESARROLLO Y PRO-HOSPITAL CON REPRESENTANTES DE LA ASAMBLEA

Se sostuvieron 2 encuentros pedagógicos con 2 diputados para explicar el comportamiento del sector edificador y poder sustentar, ante la Asamblea Departamental, la viabilidad de exonerar el cobro de las estampillas pro-desarrollo y pro-hospital en la trazabilidad de proyectos de vivienda de interés social (VIS).

Durante la reunión se expusieron los efectos que estas cargas generan sobre la asequibilidad y la viabilidad financiera de este segmento, así como los impactos de la desaceleración comercial y constructiva en municipios distintos a Barranquilla, acentuados tras la suspensión del subsidio ‘Mi Casa Ya’. Este espacio aportó insumos técnicos para respaldar decisiones orientadas a preservar el acceso a vivienda y fortalecer la dinámica del sector en el territorio.

INCIDENCIA GREMIAL Y LIDERAZGO INSTITUCIONAL



La presencia activa en escenarios estratégicos de decisión y articulación regional permitió posicionar la agenda de vivienda y construcción como tema prioritario en el debate público y en la planificación territorial del departamento.

A través de esta participación en instancias como el Comité Intergremial del Atlántico, el Consejo Directivo de EPA Barranquilla Verde, el Consejo Jóvenes para el Mundo, el Comité FIC y el Comité Técnico del SENA, se fortaleció la interlocución sectorial, se aportaron criterios técnicos en procesos de decisión y se consolidaron alianzas orientadas a impulsar el desarrollo urbano, la sostenibilidad y la formación del talento humano.

IMPULSO INSTITUCIONAL AL SECTOR

Así mismo, se consolidó una agenda activa con entidades del orden departamental y distrital, orientada a incidir en decisiones clave que afectan la operación y competitividad del sector constructor. Este trabajo articulado permitió avanzar en ajustes normativos, fortalecimiento de programas de vivienda, optimización de trámites y construcción de condiciones más estables para el desarrollo territorial.

GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO



- 1** Se mantuvo una agenda permanente de articulación con la administración departamental y la Subsecretaría de Vivienda, Electrificación y Espacio Público, orientada al seguimiento y ajuste del programa de subsidios “Mi Casa Bacana”, como mecanismo para mitigar la desaceleración comercial en municipios distintos a la capital, cuya implementación inició a finales de 2025.
- 2** Se participó en espacios de diálogo institucional en los que se analizaron factores coyunturales con impacto en la actividad edificadora, entre ellos el efecto de medidas arancelarias internacionales sobre insumos y materias primas, escenario que podría incidir en la estructura de costos del sector.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

- 1** Se presentó una propuesta de ajuste al esquema de cobro del impuesto de Delineación Urbana, enfocada en la revisión del cálculo del anticipo mediante la diferenciación ponderada entre áreas privadas y áreas comunes, con el propósito de avanzar hacia un sistema más equitativo, proporcional y acorde con la realidad económica de los proyectos en la ciudad.
- 2** Frente a la crisis estructural del servicio de energía eléctrica en el Atlántico, se plantearon alternativas orientadas a fortalecer la sostenibilidad financiera del sistema. Entre las propuestas se incluyeron un modelo de gobernanza energética diferenciada, esquemas de tarifa social focalizada, modernización operativa mediante medidores prepagados y la incorporación de soluciones de autogeneración solar, con el fin de reducir el impacto fiscal de los subsidios y fortalecer la competitividad territorial.
- 3** En el marco del incremento del Impuesto de Industria y Comercio (ICA), derivado de la Ley 2082 de 2021, se presentó ante la administración distrital como referente normativo la tarifa del 7,6 por mil aplicada a la actividad constructora en Bogotá D.C. señalando la importancia de mantener criterios de proporcionalidad y competitividad en la política tributaria local.
- 4** Se acompañaron procesos estratégicos del Distrito en materia de planeación urbana, ordenamiento territorial y fortalecimiento de la gestión catastral, aportando criterios técnicos orientados a la eficiencia administrativa, la seguridad jurídica y la sostenibilidad del desarrollo urbano.

MI TECHO PROPIO



1 Se sostuvo un trabajo articulado con la Alcaldía de Barranquilla en torno al programa distrital de subsidios “Mi Techo Propio”, participando en espacios técnicos y comités de buenas prácticas orientados a fortalecer su operatividad y facilitar el acceso efectivo de los hogares al beneficio.

2 En coordinación con la Secretaría de Planeación y otras dependencias, se avanzó en la articulación entre el programa y las cajas de compensación familiar, aclarando esquemas de postulación, requisitos y flujos operativos para reducir reprocesos y optimizar la gestión comercial de los proyectos.



3 Se desarrolló una jornada técnica dirigida a constructoras vinculadas al programa, enfocada en los criterios de revisión y procedimientos operativos. Este espacio permitió recoger observaciones del sector, las cuales fueron consideradas por la administración distrital para su análisis y ajuste interno.

BARRANQUILLA VERDE

Se desarrollaron espacios técnicos de diálogo con la autoridad ambiental distrital para socializar los principales trámites, permisos y licencias que inciden en la actividad constructora, así como para precisar los alcances de actuación entre esta entidad y la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.), promoviendo una coordinación más eficiente en la gestión ambiental de los proyectos.

Como resultado, se establecieron compromisos para priorizar la atención de procesos con retrasos, fortaleciendo la coordinación interinstitucional.



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO



Se avanzó en la estructuración y consolidación del Pacto por la Construcción Sostenible, una iniciativa concebida para elevar los estándares ambientales del sector y acelerar su transición hacia modelos constructivos más eficientes, responsables y alineados con principios de economía circular. Este proceso entra a fortalecer la integración de criterios de sostenibilidad en la planificación y ejecución de proyectos, contribuyendo a una transformación progresiva de la actividad edificadora en el departamento.

GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DISTRITAL



Se promovió un espacio técnico con esta entidad para analizar el rol estratégico del catastro como instrumento clave en la planeación territorial, la formalización predial y la gestión del riesgo. La jornada permitió profundizar en los procesos catastrales y los avances en transformación digital, destacando su impacto en la eficiencia de licencias y en la disponibilidad de información confiable para la toma de decisiones.

Adicionalmente, se revisaron los incrementos en los avalúos catastrales definidos por la autoridad competente, brindando claridad a las empresas afiliadas sobre los criterios de determinación tarifaria y su incidencia en la estructura de costos de los proyectos.

CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR Y ASOCAJAS

- 1** Con las cajas de compensación familiar y Asocajas, se realizó un seguimiento a cifras, proyecciones y a la operatividad de los subsidios de vivienda, con el propósito de mejorar la eficiencia en los procesos de postulación y asignación. Este trabajo permitió aportar mayor trazabilidad sistema en un contexto de desaceleración del mercado.
- 2** Asimismo, se habilitaron espacios de atención directa entre empresas afiliadas y las cajas, facilitando la resolución de casos específicos, la reducción de reprocesos y una articulación más efectiva en beneficio de los proyectos y de los hogares.

ENCUENTRO CON FINDETER: ACCESO A CRÉDITO PARA VIVIENDA VIS Y VIP



Se adelantó un espacio de articulación con Findeter para presentar la línea de crédito de redescuento con tasa compensada, destinada a financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda VIS y VIP en zonas urbanas y rurales. Esta alternativa amplía las fuentes de financiamiento disponibles para el sector, ofreciendo condiciones más competitivas y contribuyendo a dinamizar la actividad edificadora y la economía territorial.

ELEMENTAL SUSTAINABILITY GROUP



Con esta empresa afiliada se desarrolló un espacio de análisis sobre la Resolución 0194 de 2025 del Ministerio de Vivienda, que introduce nuevos lineamientos en materia de construcción sostenible. Durante la jornada se abordaron criterios de eficiencia en consumo de agua y energía, su implementación progresiva a nivel nacional y los impactos regulatorios y técnicos que estas disposiciones generan para el sector. Asimismo, se evaluaron escenarios asociados a su aplicación en proyectos inmobiliarios y su incidencia en la elegibilidad dentro de programas de subsidio local como “Mi Techo Propio”, permitiendo anticipar ajustes y fortalecer la preparación empresarial frente a los nuevos estándares.

JORNADAS EXPRESS

Se implementaron jornadas como mecanismos de gestión directa orientadas a facilitar la interlocución entre empresas afiliadas y entidades públicas y privadas, para resolver requerimientos puntuales, aclarar inquietudes técnicas y agilizar trámites críticos para la operación de los proyectos. 12 empresas accedieron a este esquema de atención focalizada, que contó con la participación de entidades como Comfamiliar Atlántico, Combarranquilla, Cajacopi, la Oficina de Impuestos de Soledad, Catastro Multipropósito de Soledad, la Secretaría de Planeación de Soledad y Catastro Barranquilla, consolidando canales efectivos de coordinación y respuesta oportuna.



CATASTRO BARRANQUILLA



CAJAS DE COMPENSACIÓN



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN SOLEDAD

TERTULIAS TÉCNICAS PARA LA OPERACIÓN SECTORIAL

Se consolidaron 5 espacios estructurados de intercambio técnico con entidades clave para la operación sectorial, contando con la participación de 94 funcionarios del gremio. Los espacios abordaron temas estratégicos como gestión catastral, licenciamiento ambiental, cesiones urbanísticas, trámites bomberiles y subsidios departamentales, con la intervención de directivos y responsables técnicos de entidades como la Alcaldía de Barranquilla, Barranquilla Verde, la Alcaldía de Soledad, el Cuerpo de Bomberos de Puerto Colombia y la Gobernación del Atlántico.



GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA

CATASTRO BARRANQUILLA

Ponente
Pamela Mayorga Ramos
Gerente Gestión Catastral
Barranquilla



LICENCIAMIENTO AMBIENTAL

BARRANQUILLA VERDE

Ponente
Joaquin Buitrago
Director Barranquilla Verde



ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN EN SOLEDAD

SEC. PLANEACIÓN SOLEDAD

Ponente
**Equipo de la Secretaría
de Planeación**
Soledad



TRÁMITES BOMBERILES

BOMBEROS PTO. COLOMBIA

Ponente
Cuerpo de Bomberos
Puerto Colombia



OFICINA DE IMPUESTOS Y CATASTRO SOLEDAD

CATASTRO SOLEDAD

Ponente
Sue Sandoval
Jefe de Impuestos

ATLÁNTICO, CONSTRUYE Y CONECTA: GOBERNANZA TERRITORIAL PARA EL FUTURO DEL DEPARTAMENTO

Con el apoyo de la Gobernación del Atlántico y su Secretaría de Desarrollo Económico del departamento del Atlántico se puso en marcha esta iniciativa orientada a impulsar el desarrollo urbano, la vivienda digna y la atracción de inversión a través del trabajo articulado entre empresarios, autoridades, universidades, inversionistas y la comunidad. Durante más de dos meses, se llevaron a cabo mesas técnicas, workshops, capacitaciones y espacios de networking, enfocados en promover la planeación urbana, la sostenibilidad, la innovación y la puesta en valor del patrimonio turístico y cultural del departamento. actividades que permitieron armonizar criterios, identificar oportunidades de mejora en los instrumentos de ordenamiento y avanzar hacia una visión compartida de desarrollo para el departamento.

A continuación, se registran algunas de las actividades desarrolladas en el marco del proyecto:

Recorrido Urbanístico “Barranquilla y su Área Metropolitana, Territorios Vivos en Transformación”



En el marco del Congreso Colombiano de la Construcción, empresarios de la cadena visitaron proyectos estratégicos como el Parque Realismo Mágico, Ciudad Mallorquín en Puerto Colombia y su Parque El Tesoro de Mallorquín, modelos de planificación urbana, vivienda y sostenibilidad ambiental que reflejan la transformación del Atlántico. La actividad logró reunir a más de 25 empresas y 37 empresarios de alcance nacional, fortalecer la articulación público-privada, posicionar al departamento como referente en desarrollo urbano sostenible y generar un interés concreto por explorar futuras oportunidades de inversión y alianzas estratégicas en el territorio.

Recorrido Turístico “Museo del Carnaval y Puerto Mocho: Cultura y Territorio en Transformación”



Como complemento a la agenda de experiencias territoriales desarrollada durante el Congreso, se realizó un recorrido turístico orientado a visibilizar el potencial cultural, ambiental y turístico del Atlántico como parte de la estrategia de posicionamiento territorial del departamento. La jornada incluyó una visita al Museo del Carnaval de Barranquilla, referente en la preservación del patrimonio cultural del Caribe, y a Puerto Mocho, iniciativa de recuperación ambiental articulada con la Ciénaga de Mallorquín. En el recorrido participaron 16 empresas y 29 representantes de alcance nacional, quienes conocieron de primera mano estos proyectos emblemáticos, permitiendo con esto, proyectar la imagen del Atlántico como un territorio competitivo en turismo responsable y desarrollo urbano sostenible, el interés por futuras oportunidades de inversión.



Socialización Plan de Ordenamiento Departamental

Dentro de la agenda técnica desarrollada en el marco del proyecto, se realizó también, la socialización del POD, convocada por Camacol Atlántico con el apoyo de la Secretaría de Planeación de la Gobernación del Atlántico y la participación del gobernador Eduardo Verano de la Rosa. En total se convocaron a 30 entidades públicas y privadas, a quienes se presentaron los lineamientos estratégicos del POD, reafirmando la importancia del ordenamiento territorial como instrumento clave para brindar seguridad jurídica, orientar el crecimiento urbano y consolidar la competitividad del departamento.

10° Rueda de Networking

Se llevó a cabo un espacio de articulación empresarial local y nacional que reunió a 42 empresas, 8 constructoras, 17 proveedores y 7 ferreterías. La jornada combinó encuentros comerciales y espacios de análisis sectorial, permitiendo generar más de 130 posibles alianzas y ampliar redes de contacto. En el componente académico, Andrés Barrios participó como ponente con la presentación “Atlántico Construcción en Cifras”, mientras que Harold Combita desarrolló la conferencia “Aplicación de la IA en los procesos comerciales y de compra”, aportando elementos estratégicos para la comprensión del mercado y la incorporación de herramientas tecnológicas en el sector.”

En paralelo a estas acciones, se desarrollaron mesas de trabajo orientadas al análisis de instrumentos de planificación territorial y sostenibilidad, con énfasis en la revisión de los POT, la estructuración de planes parciales y la definición de lineamientos para un desarrollo urbano más eficiente y sostenible. Dentro de estos espacios se destacaron:

- 1 Mesa POT Barranquilla y con secretarías de planeación del área metropolitana
- 2 Mesa POT municipios Atlántico con secretarías de planeación departamentales
- 3 Mesa planes parciales sostenibles con secretarías de planeación departamentales
- 4 Taller POT con constructores con proyectos en Soledad
- 5 Taller PBOT Puerto Colombia
- 6 Lineamientos del POT para el uso del suelo y el desarrollo de obras residenciales en Barranquilla
- 7 Planes parciales Sostenibles: Rutas hacia la certificación ambiental urbana- Sesión 1
- 8 Planes parciales Sostenibles: Rutas hacia la certificación ambiental urbana- Sesión 2
- 9 Socialización Hoja de Ruta de Construcción Sostenible en el departamento del Atlántico

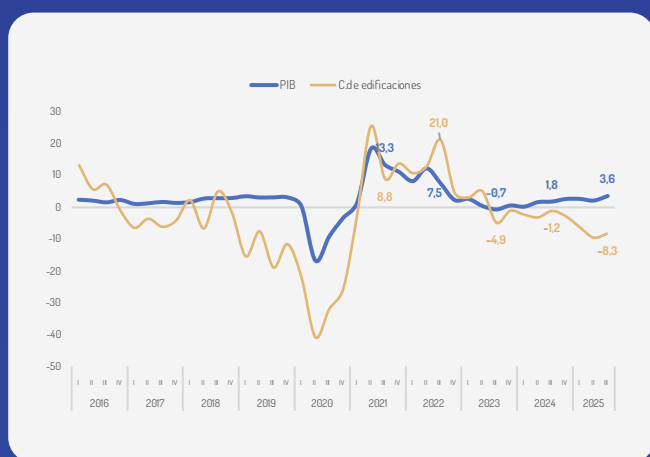


GESTIÓN ECONÓMICA

El seguimiento técnico y sistemático del mercado permitió interpretar con mayor profundidad las dinámicas del sector edificador en el Atlántico, identificar puntos de inflexión en su comportamiento y ajustar criterios frente a un escenario nacional marcado por cambios en la política habitacional, variaciones en el costo del capital y transformaciones en la composición de la demanda. Esta lectura facilitó una comprensión más estructural del ciclo inmobiliario y de sus implicaciones sobre la inversión, la reposición de oferta y la sostenibilidad del mercado en el territorio.

Durante 2025, el mercado de vivienda nueva enfrentó a nivel nacional un desafío estructural, asociado a la suspensión indefinida del programa Mi Casa Ya y a una incertidumbre persistente tanto del lado de la oferta como de la demanda del sector edificador. En este marco, los principales indicadores macroeconómicos evidenciaron una contracción sostenida del sector de la construcción, que acumula dos años y tres meses (Ver Gráfica 1), comportamiento estrechamente vinculado a la desaceleración del segmento de edificaciones, el cual registró una variación negativa del -8,3%, como resultado de una política de Gobierno poco alineada con el objetivo de reducir el déficit habitacional nacional.

Gráfica 1. Evolución del PIB y participación del subsector de edificaciones



Fuente: DANE (2025)

No obstante, las realidades territoriales del país fueron diferenciadas, en la medida en que algunos departamentos y municipios contaron con esquemas de subsidios locales desde sus administraciones, como, por ejemplo, ‘Mi Techo Propio’ del Distrito de Barranquilla y ‘Mi Casa Bacana’ de la Gobernación del Atlántico. Los resultados de ambos programas consolidaron la gestión de los organismos locales, como entidades comprometidas con la dignificación de la calidad de vida de sus habitantes, beneficiando a 2.528 familias (2.354 otorgados por B/quilla y 174 por Gobernación).

Lo anterior, permitió que el departamento ocupara el tercer lugar a nivel nacional en ventas de vivienda nueva, ubicándose por encima de territorios como Bolívar, Valle del Cauca, Magdalena y Santander. Cabe destacar, que no solo la vivienda de interés social y prioritario tuvieron un papel protagónico en el desempeño anual del mercado, sino que el segmento No VIS también registró un crecimiento significativo, asociado a la transición de algunos proyectos inmobiliarios de interés social hacia estratos socioeconómicos 4, 5 y 6.

Adicionalmente, otros indicadores mostraron avances significativos que reflejaron un momento positivo a cierre del 2025, como, por ejemplo, la disposición de compra de vivienda, la cual se ubicó en 6.5% para Barranquilla (Ver Tabla 1), siendo la única ciudad cabecera a nivel nacional que se encuentra en área positiva en dicho indicador.

Tabla 1. Disposición de compra de vivienda

CIUDAD	DICIEMBRE 2025
Bogotá	-14.2%
Medellín	-0.8%
Cali	-5.6%
Barranquilla	6.5%
Bucaramanga	-2.6%

Fuente: Fedesarrollo (2025)

Este panorama no solo consolida al departamento como un polo estratégico de inversión en proyectos de finca raíz, sino que además sostiene 71.806 empleos, posicionándose como la sexta actividad económica con mayor aporte a la ocupación dentro del territorio. En este sentido, el comportamiento de las aprobaciones de licencias reportó una mejora significativa, durante 2025 se licenciaron cerca de 732 mil metros cuadrados, frente a los 593 mil metros cuadrados registrados en 2024, un resultado que permitió anticipar un aumento relevante en las iniciaciones de obra para 2026, con efectos positivos sobre la demanda y el dinamismo de los distintos subsectores que conforman la cadena de valor de la construcción.

En línea con este desempeño y las perspectivas de reactivación para el corto y mediano plazo, las alcaldías del área metropolitana y la Gobernación del Atlántico avanzaron en la estructuración de los nuevos Planes de Ordenamiento Territorial, los cuales serán objeto de discusión y ajuste en 2026. Este proceso normativo se configura como un elemento clave para acompañar el crecimiento del sector, al facilitar nuevas proyecciones de expansión urbana, mejorar la disponibilidad de suelo y fortalecer la planeación integral del desarrollo inmobiliario en el departamento.

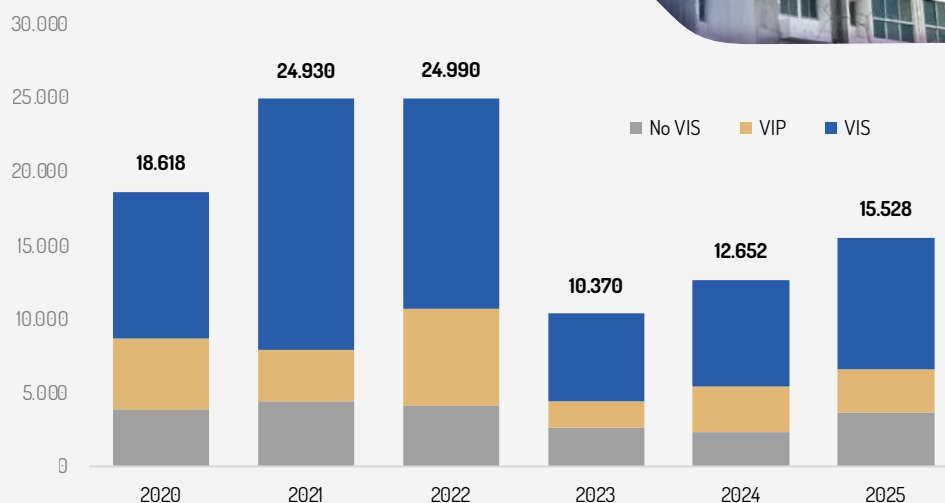
VENTAS¹

En el año evaluado el departamento registró la venta de 15.528 unidades de vivienda nueva, distribuidas en 8.945 unidades VIS, 2.928 VIP y 3.655 No VIS (Ver. Gráfica 2), reflejando un crecimiento año corrido del 22.7%. Este escenario es resultado en gran parte de los programas subsidiados a nivel distrital y departamental, sumados, a tasas de crédito hipotecario modestas y una disposición de compra de vivienda positiva que permitió un buen entorno en las negociaciones inmobiliarias del territorio.

GRÁFICA 2.

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA ACUMULADA POR SEGMENTO (2020 - 2025)

Fuente: Coordinada Urbana 2025



Sin embargo, el 70 % de las ventas ejecutadas se concentraron en la capital del departamento, lo que confirmó una alta dependencia comercial del mercado de vivienda nueva en Barranquilla, en detrimento de municipios relevantes como Puerto Colombia (19,4 %) y Soledad (8,6 %), cuyos desempeños se vieron afectados por la implementación tardía del subsidio departamental Mi Casa Bacana².

Otro escenario a destacar, fue el crecimiento comercial de unidades habitacionales pertenecientes al segmento No VIS del 53,5%, concentrados en las estratificaciones

sociales más altas (5 y 6), lo que mostró una sólida aceptación del mercado por proyectos de categoría premium³, estimulando, cada vez más la inversión a este tipo de desarrollos.

En conjunto, estos resultados muestran un mercado con señales mixtas relacionadas con la concentración territorial de la comercialización y con una migración progresiva desde proyectos VIS hacia de mayor estratificación, tendencia que restringe las posibilidades de acceso a vivienda nueva para los hogares de menores ingresos.

¹ La descripción de esta sección se basa en ventas brutas, es decir, no se les resta los desistimientos existentes

² Noviembre 2025

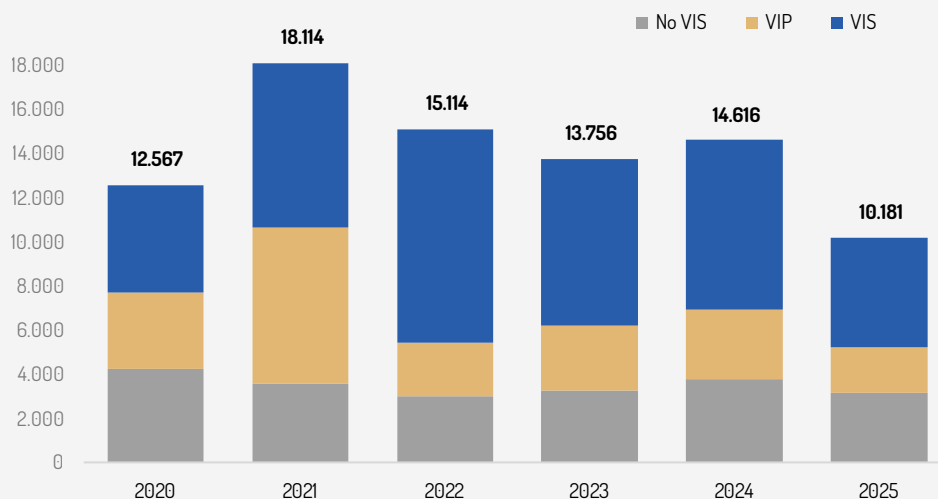
³ Unidades habitacionales cuyo precio supera los 1.000 millones de pesos

OFERTA

El departamento cerró con 10.181 unidades disponibles, distribuidas en 201 proyectos residenciales activos en etapas de preventa y construcción. La segmentación por tipo de vivienda incluyó 4.972 unidades VIS, 2.025 VIP y 3.184 No VIS, lo que representó un decrecimiento del 30% (Ver Gráfica 3). De esta manera, se observa que, aunque el nivel de proyectos no se redujo significativamente con respecto a años anteriores⁴, estos, posiblemente no están lanzando nuevas unidades, por lo cual el inventario disponible se ha venido reduciendo con el pasar de los meses.

GRÁFICA 3.
**OFERTA DE
VIVIENDA NUEVA
(2020 - 2025)**

Fuente: Coordinada Urbana 2025



Así las cosas, la reducción de las unidades ofertadas resulta más pronunciada en los segmentos de vivienda de interés social (-35,2 %) y vivienda de interés prioritario (-35,5 %), como respuesta a la coyuntura económica explicada en párrafos anteriores y, las condiciones del mercado, limitaron la viabilidad financiera de nuevos desarrollos de vivienda asequible, frenando el lanzamiento de nuevas etapas y reduciendo de manera significativa la reposición de inventario en estos segmentos.

En consecuencia, esta lectura es coherente con lo observado en la sección de ventas, donde el segmento No VIS lideró el mayor crecimiento en participación, consolidándose como el principal motor de la dinámica comercial reciente y provocando una reducción natural de su inventario, asociado a la mayor apertura y absorción de proyectos de categoría premium. En este contexto, es fundamental analizar el estado actual de los proyectos en relación con su punto de equilibrio,

permitiendo comprender mejor el entorno de los proyectos activos y evaluar su viabilidad para un posible cierre comercial e identificando el estado actual del mercado inmobiliario local, considerando el siguiente panorama:

Tabla 2. Proyectos por rango de ventas (2025)

RANGO DE PORCENTAJE DE VENTAS	DICIEMBRE 2025
0% - 20%	9
20% - 40%	9
40% - 60%	17
60% - 80%	33
80% - 100%	133
TOTAL	201

Fuente: Coordinada Urbana 2025

⁴ Para el cierre 2024, se identificaban 203 proyectos activos.

La tabla 2, evidencia que la mayoría de los proyectos se concentran en rangos de avance entre el 80 % y el 100 %, lo que sugiere un mercado con una alta madurez del inventario activo y una presencia predominante de proyectos en fases avanzadas de comercialización. Así las cosas, este comportamiento es consistente con un ciclo de oferta longevo, en el que una parte significativa de los desarrollos agotó gran parte de su stock disponible sin reposición. No obstante, los proyectos con menores niveles de avance, especialmente aquellos entre el 0 % y el 40 %, correspondientes a etapas iniciales o intermedias, presentan mayores oportunidades para dinamizar sus ventas, al contar de una mayor cantidad

de unidades disponibles y un mayor margen para estrategias comerciales y de posicionamiento en el mercado.

Por lo anterior, es posible anticipar que el mercado del 2026 estará orientado hacia una mayor oferta de vivienda No VIS, principalmente asociada a proyectos dirigidos a los estratos 5 y 6; esto, acompañado por una recomposición de la oferta, ya que, se daría en un escenario en el que la reposición de unidades será significativamente menor frente a los niveles históricamente observados en la vivienda de interés social y prioritario, reflejando un cambio estructural en las decisiones de inversión y en el perfil de los nuevos desarrollos residenciales.

LANZAMIENTOS

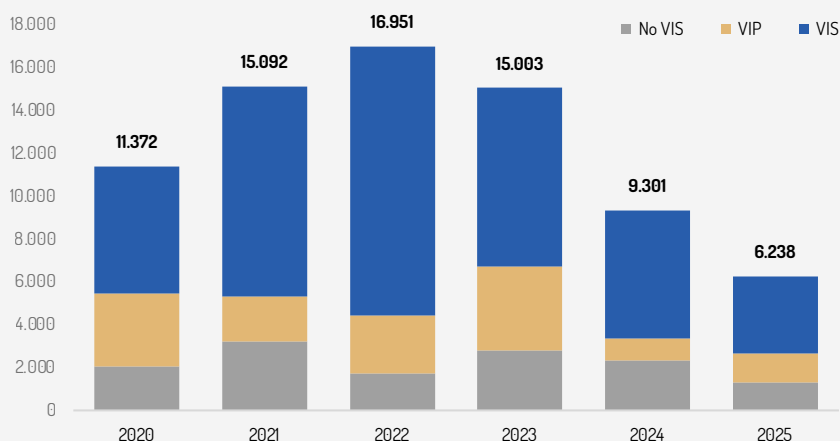
En línea con lo anterior, este indicador experimentó una disminución significativa del 21% con respecto a lo registrado en el año anterior, pasando de 11.278 viviendas nuevas lanzadas en 2024 a 9.753 en 2025 (Ver Gráfica 4). Así mismo, se confirma la disminución en el número de nuevos proyectos lanzados, los cuales, pasaron de 33 a 27; observándose una pérdida en el interés de invertir en proyectos de carácter social.

Cabe señalar que la mayoría de los lanzamientos de nuevos proyectos se concentraron en Barranquilla, anticipando un rezago en el desarrollo inmobiliario de los demás municipios del territorio, incluso en aquellos que históricamente habían tenido una participación relevante en el mercado, como Soledad, un escenario que resulta necesario revertir, en la medida en que compromete la diversificación territorial de la oferta y el equilibrio del mercado departamental de vivienda.

GRÁFICA 5.

INICIACIONES DE VIVIENDA NUEVA (2020 - 2025)

Fuente: Coordinada Urbana 2025



No obstante, para 2026 se espera que una parte relevante de las unidades comercializadas durante 2024 y el primer semestre de 2025 entre en fase de construcción, estableciendo un volumen de inventario significativamente superior al del período rezagado en ejecución del 2023. En este sentido, el indicador de iniciaciones de obra podría registrar una recuperación gradual a lo largo del año, conforme avancen los cronogramas de ejecución de los proyectos. Cabe señalar que este comportamiento se alinea con la dinámica observada a nivel nacional, donde la construcción, tanto residencial como no residencial, ha permanecido en terreno negativo durante más de dos años consecutivos, reflejando una desaceleración estructural del sector.

COMPORTAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA

MI TECHO PROPIO

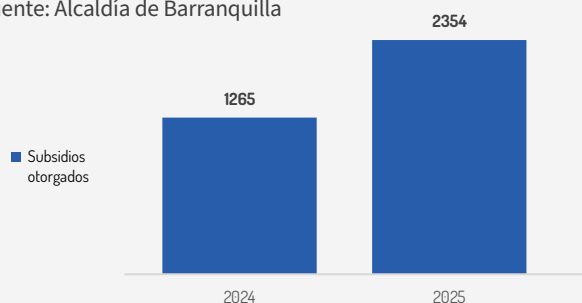
La Alcaldía de Barranquilla, a través del programa de subsidio de vivienda Mi Techo Propio, benefició durante 2025 a 2.354 familias (Ver Gráfica 6), lo que representó un incremento del 86% frente a lo registrado en 2024 y una inversión total de \$55'030.280.500. Lo anterior, se dio en una coyuntura marcada por la suspensión del subsidio nacional Mi Casa Ya, el cual constituía un componente central dentro de las proyecciones de colocación de subsidios de la administración vigente. Ante esta situación, fue necesario realizar un replanteamiento estructural de las proyecciones de subsidios concurrentes y no concurrentes, que para el último año se distribuyeron en 482 y 1.872 beneficios, respectivamente, marcando un cambio significativo en el enfoque y alcance del programa distrital.

Por su parte, el subsidio a la tasa benefició a 640 familias, con una inversión total de \$7.783.200.000, consolidándose como un instrumento complementario para facilitar el acceso al financiamiento hipotecario, al reducir la carga financiera de los hogares en un escenario de tasas de interés moderadas, ampliando sus oportunidades en el proceso de adquisición de vivienda propia dentro del Distrito.

GRÁFICA 6.

COLOCACIONES DEL SUBSIDIO MI TECHO PROPIO (2024 - 2025)

Fuente: Alcaldía de Barranquilla



En 2026, dado el aumento del salario mínimo legal vigente del 23.7%; los montos a beneficiar de 20, 25 y 30 SMMLV se verán afectados, por lo cual, la alcaldía podría reestructurar la forma de incremento del subsidio para cumplir con el objetivo de su prevalencia hasta el término de la administración vigente, por lo que es una variable significativa en el marco del desarrollo del mercado durante el año.

SUBSIDIO MI CASA BACANA

Por su parte, la Gobernación del Atlántico dio inicio al programa de subsidio departamental Mi Casa Bacana en noviembre de 2025, logrando la colocación inicial de 174 subsidios para vivienda nueva, con una inversión total de \$4.953.780.000. Las primeras colocaciones del programa permitieron beneficiar hogares en los municipios de Sabanagrande (55), Galapa (42), Baranoa (40), Malambo (22) y Sabanalarga (15), evidenciando una clara focalización territorial hacia municipios distintos a la capital del departamento.

Así las cosas, acorde a las primeras familias beneficiadas, la distribución geográfica de los subsidios refleja una intención explícita de fortalecer la competitividad intermunicipal y de dinamizar el mercado de vivienda nueva en territorios que históricamente han presentado una menor participación en la comercialización de proyectos frente a Barranquilla. Es por esto que, Mi Casa Bacana se perfila como un instrumento relevante para incentivar la demanda efectiva en estos municipios y contribuir a una mayor diversificación territorial de la actividad edificadora.

No obstante, el inicio tardío del programa, hacia el último trimestre de 2025, limitó su capacidad de incidencia sobre los resultados finales del mercado durante el año, particularmente en términos de ventas. Sin embargo, se espera que para el 2026, el programa represente una señal positiva en materia de política habitacional departamental, en la medida en que busca incentivar los lanzamientos de proyectos inmobiliarios en todos los municipios del territorio.

ACTIVIDADES DESTACADAS

ESTUDIO DE OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDA NUEVA: PROSPECTIVA TERRITORIAL Y SECTORIAL

En el marco del proyecto Atlántico: Construye y Conecta, se realizó el estudio de “Oferta y Demanda de Vivienda Nueva: Prospectiva Territorial y Sectorial”, donde se analizaron las tendencias de vivienda nueva en el Departamento del Atlántico, evaluando la evolución de la oferta y la demanda en un contexto de cambios relevantes en la política habitacional, cambios demográficos que han redefinido las necesidades de los nuevos hogares y las condiciones macroeconómicas que han incidido sobre el sector de la construcción.

El estudio se realizó a partir de una muestra de 2.399 registros, lo que permitió examinar de manera consistente los factores económicos y sociales que influyen en la dinámica del mercado de vivienda nueva, así como las características de los proyectos y las preferencias de los compradores en los distintos municipios del departamento, siendo un enfoque integral del mercado, al incorporar tanto elementos cuantitativos como cualitativos.

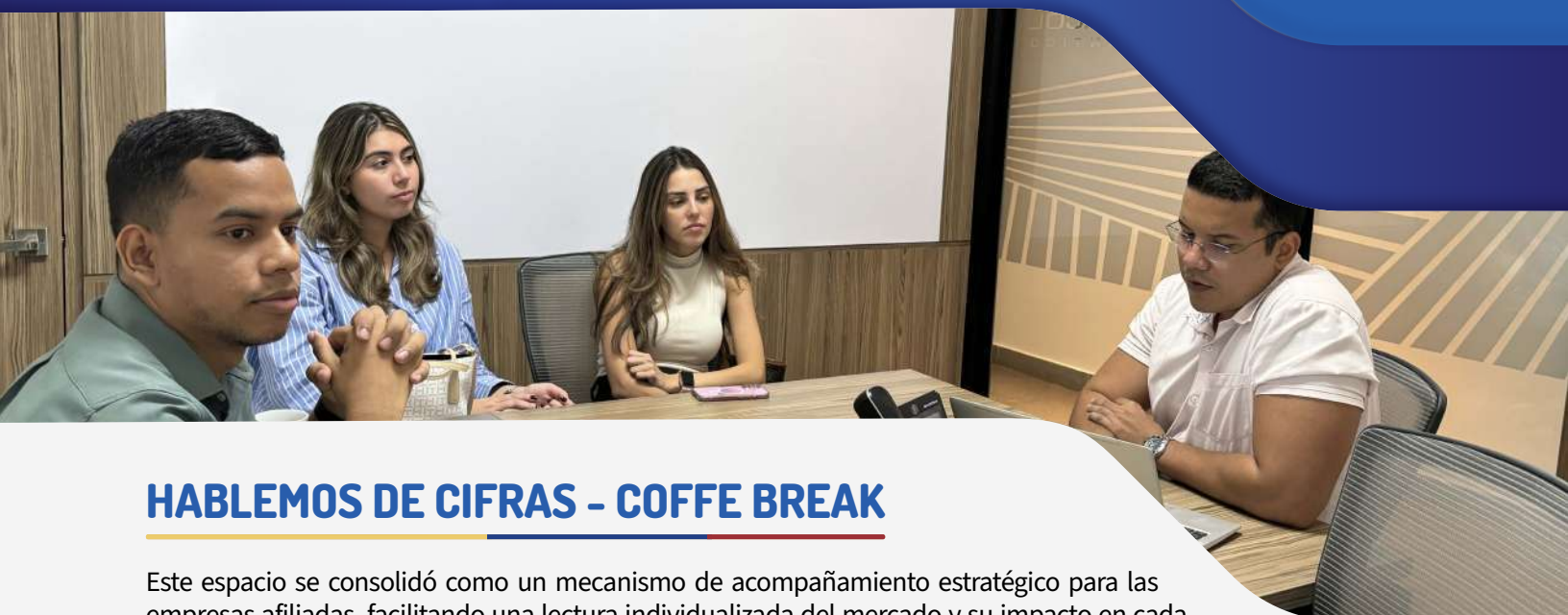
Adicionalmente, este análisis se constituyó como un insumo técnico de carácter gremial e institucional, orientado a informar a los afiliados sobre las principales tendencias, riesgos y oportunidades identificadas en el mercado de vivienda nueva del Atlántico, buscando apoyarlos en la toma de decisiones estratégicas, la planeación de proyectos y el análisis del entorno sectorial, en un escenario de transformación y recomposición del mercado inmobiliario.

ATLÁNTICO CONSTRUCCIÓN EN CIFRAS

Esta herramienta se posicionó como un referente de inteligencia de mercado para el sector constructor. Su análisis integral permitió examinar el comportamiento por zonas, la evolución de precios por metro cuadrado, la oferta disponible, los puntos de equilibrio y el estado constructivo de los proyectos, entre otros indicadores relevantes. La confiabilidad y profundidad de la información llevó a que 11 empresas de distintas ciudades incorporaran este servicio como soporte para la toma de decisiones.

- 01 Fundación Santodomingo - 12 entregas
- 02 Triple A - 6 entregas
- 03 Cohala Construcciones - 4 entregas
- 04 Alquiexpress - 1 entrega
- 05 Central Control (Cali) - 1 entrega
- 06 Paola Díaz - 1 entrega
- 07 Alcaldía de Soledad - 1 entrega
- 08 Catastro Barranquilla - 12 entregas
- 09 Arquitectura y Concreto - 1 entrega
- 10 Amarilo - 1 entrega

ACTIVIDADES DESTACADAS



HABLEMOS DE CIFRAS - COFFE BREAK

Este espacio se consolidó como un mecanismo de acompañamiento estratégico para las empresas afiliadas, facilitando una lectura individualizada del mercado y su impacto en cada modelo de negocio. A partir de información especializada, se brindaron insumos para ajustar estrategias comerciales, evaluar escenarios y fortalecer la planeación empresarial. En 2025, 21 compañías participaron en este ejercicio, integrando análisis sectorial como parte activa de su gestión corporativa.

01 Gases del Caribe S.A E.S.P.

02 AP Unidos

03 Knauf Distribuidora S.A.S.

04 Banco Caja Social

05 Grupo Empresarial HA S.A.S.

06 Inacar

07 Grupo Attia S.A.S.

08 JBG Gestión de Construcción S.A.S.

09 Yesos y Caolines del Caribe S.A.S.

10 Tecnocons

11 Abento S.A.S.

12 Aquatec Servicios y Suministros Ltda.

13 Invesakk S.A.S.

14 Arquitectura y Concreto S.A.S.

15 Cohala Construcciones S.A.S.

16 Colpintec S.A.S.

17 Conaltura S.A.S.

18 Constructora Bolívar S.A.

19 Grupo Puma Colombia S.A.S.

20 Enerbit S.A.S E.S.P

21 Yamil Sabbagh Construcciones



GESTIÓN AFILIADOS

El fortalecimiento de capacidades empresariales se consolidó como una prioridad para aportar a la sostenibilidad y competitividad del sector, a través de acciones de relacionamiento, capacitación y seguimiento enfocadas en la productividad y el desarrollo del talento humano.



IMPULSO AL CONOCIMIENTO SECTORIAL

En el periodo evaluado se desarrollaron 55 espacios de formación orientados a la transferencia de conocimiento y al fortalecimiento de competencias clave para el sector de la construcción, en articulación con entidades del ámbito público, privado y académico. Estas acciones impactaron a 1.293 participantes, priorizando procesos formativos especializados y grupos focalizados. De manera complementaria, algunos de estos espacios se abrieron a empresas no afiliadas como una estrategia de acercamiento gremial, permitiendo visibilizar el valor de la oferta institucional y generar nuevas oportunidades de vinculación.

FEBRERO

- **Seminario Tributario:** El Gran Reto de las Reformas 2025

MARZO

- **Gestión de Residuos de Construcción y Demolición:** Impulsando la Circularidad en el Sector Construcción
- **Valoración Inmobiliaria:** Métodos y Enfoques Modernos
- **Territorio Urbano:** Camino hacia la sostenibilidad y la resiliencia
- **Principios fundamentales** para gerenciar proyectos complejos
- **Webinar:** Impuesto de Timbre

ABRIL

- **Eficiencia y Confort:** El Reto de la Construcción Sostenible
- **El tráfico, factor determinante** en el diseño y análisis de pavimentos
- **Datos + Inteligencia Artificial:** El Impulso de las Ventas Inmobiliarias
- **Diseño dúctil** de estructuras de concreto reforzado
- **Barrio Abajo Digital:** Una experiencia de Transformación Urbana
- **Charla** Mi Casa Bacana



MAYO

- **Regulación Ambiental en la Construcción:** Impacto del PNCYTE y sanciones por incumplimiento
- **Conversatorio de Construcción Sostenible:** ¿Cómo cumplir con los requisitos de la resolución 194 de 2025?
- **Gestión eficiente** de la devolución del Impuesto de Timbre
- **Valoración de Activos Ambientales:** fundamentos y aplicaciones
- **Asegura tu éxito:** Claves para despegar tu carrera en Gerencia de Proyectos
- **Ciudad, Territorio y Sostenibilidad. Urbanismo Circular:** Hacia la Neutralidad de Carbono en la Construcción

JUNIO

- Tertulia **Barranquilla verde**
- **Catastro y Construcción:** Alianzas para un desarrollo urbano eficiente
- **Cumplimiento FIC:** Lo que exige la ley y cómo gestionarlo correctamente
- **Gestión predial y valoración de bienes** en Proyectos de Infraestructura
- **Cálculos y Dimensionamiento Hidráulico** en Plantas de Tratamiento de Agua
- Comité de buenas prácticas del Programa Mi Techo Propio

JULIO

- **SST** en cada paso de la construcción
- **Mitos de la Sostenibilidad en el desarrollo del Espacio Público:** tres casos en Bogotá
- **Mesa de trabajo:** Oficina de Impuestos y Catastro Soledad
- **Sistemas Vidriados de alto desempeño:** Aporte de los sistemas vidriados a la eficiencia y confort

AGOSTO

- **Jornada Express:** Catastro e Impuestos
- **Proceso de entrega de bienes** comunes a las copropiedades
- **Operación eficiente de sistemas de acueducto:** Control de pérdidas y gestión de agua no contabilizada
- **Taller de reclutamiento 4.0**
- **Inversión extranjera en vivienda:** reglas claras para construir sin riesgos.

SEPTIEMBRE

- **Taller:** Menos estrés, más productividad
- **5 Formas de aplicar Inteligencia Artificial** en el Sector de la Construcción
- **Camacol Verde 2025:** Innovación, Competitividad y Liderazgo para un futuro sostenible
- **Café** con Afiliados
- **Encuentro de Articulación Sectorial**



OCTUBRE

- **Realidades y desafíos de Air-e** bajo intervención
- **Eficiencia Estructural:** Cómo el Sistema de Construcción en Seco mejora la sostenibilidad, reduciendo costos y optimizando el diseño
- **Instalación Comité de Industriales**
- **Taller POT**
- **Peritaje judicial y forense en avalúos:** una oportunidad profesional

NOVIEMBRE

- **Socialización nuevos requisitos** Programa Mi Techo Propio
- **Planes Parciales Sostenibles:** Rutas hacia la certificación ambiental urbana - Sesión I
- **Taller PBOT** Puerto Colombia
- **Curso Antiextorsión**
- **Barreras rígidas en Infraestructura Vial:** Enfoques técnicos y estándares internacionales de seguridad
- **Planes Parciales Sostenibles:** Rutas hacia la certificación ambiental urbana - sesión II
- **Socialización** con la Secretaría de Control Urbano
- **Gobernanza Verde:** Propósito y Gestión para un Desarrollo Sostenible
- **Socialización Hoja de Ruta Barranquilla** y el Atlántico Circular

DICIEMBRE

- **Charla Cuerpo de Bomberos** de Puerto Colombia enfocado en el sector
- **POT y entrega de área** de cesiones en Soledad
- **Tecnología sin metodología** no sirve para nada



RANKING DE EMPRESAS POR PARTICIPACIÓN EN EVENTOS DEL GREMIO

		PARTICIPACIÓN
01	CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.	14
02	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.	14
03	ACF S.A.S.	11
04	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	10
05	CONINSA S.A.	9
06	CONSTRUCTORES UNIDOS UNIÓN GLOBAL - MAVIG S.A.S.	9
07	EQUIPOS DEL NORTE S.A. - EQUINORTE S.A.	9
08	FUNDACIÓN SANTO DOMINGO	9
09	GRUPO ATTIA S.A.S.	9
10	METROPOLI S.A.	9
11	PRODESA Y CÍA S.A.	9
12	TERRAPIN S.A.S.	8

FORMACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES

La agenda académica también se orientó a fortalecer las capacidades estratégicas, comerciales y normativas de las empresas afiliadas, priorizando temáticas críticas para la toma de decisiones en un entorno de transformación económica y regulatoria. A través de seminarios especializados de carácter pago, se consolidó una oferta formativa de alto nivel que combinó actualización técnica, enfoque práctico y sostenibilidad financiera, registrando altos niveles de satisfacción y cumplimiento presupuestal.



**SEMINARIO TRIBUTARIO
EL GRAN RETO DE LAS REFORMAS**

43 ASISTENTES



**SEMINARIO DE VENTAS
POTENCIANDO RESULTADOS
EN TIEMPOS DE CAMBIO**
Alianza con la Universidad Javeriana

27 ASISTENTES



**SEMINARIO
DE TALENTO HUMANO
LIDERAR DESDE LO HUMANO**

Con enfoque en reforma laboral,
régimen pensional e inteligencia artificial

22 ASISTENTES

CLUBES DE LA CONSTRUCCIÓN

A través de estos clubes se consolidaron espacios permanentes de formación y actualización, diseñados para responder a los desafíos técnicos y operativos del sector, fortaleciendo competencias clave y promoviendo el desarrollo integral de sus participantes. Durante estas jornadas, 5 empresas, afiliadas y no afiliadas, presentaron soluciones innovadoras en materiales, pólizas y servicios especializados, aportando herramientas valiosas para mejorar la eficiencia y adaptación a las nuevas exigencias del mercado. En total, 433 trabajadores técnicos y profesionales participaron activamente, reafirmando el valor de estos espacios como plataforma de transferencia de conocimiento y conexión sectorial.

CLUB DE MAESTROS

ARGOS

Tema: Concretos y Morteros ¡Más calidad es más Ahorro!
Fecha: 17 de julio

Asistentes: 40

GRUPO SAINT GOBAIN – VIDRIO ANDINO

Tema: Aliados de la Construcción
Fecha: 23 de agosto

Asistentes: 210

ARGOS

Tema: Concretos y Morteros eficientes: Calidad, ahorro y Sostenibilidad.
Fecha: 14 de noviembre

Asistentes: 40



CLUB DE PROFESIONALES

BROKER SEGUROS Y FIANZAS

Tema: Oportunidades de la Póliza Decenal
Fecha: 14 de mayo

Asistentes: 28

EXTRUSIONES, VOILAP, MASTER ITALY, ALUMINA, VIDPLEX

Tema: Sistemas vidriados de alto desempeño
Fecha: 23 de julio

Asistentes: 70



CLUB DE GERENTES

CLARO

Tema: Sinergias para transformar el sector
Fecha: 6 de febrero

Asistentes: 45





GESTIÓN COMERCIAL

Desde la activación de escenarios de valor para el sector, se promovieron acciones orientadas a fortalecer capacidades empresariales y técnicas, impulsar el relacionamiento estratégico y generar nuevas oportunidades de formación y negocio.



LXVI ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE AFILIADOS

Fecha: 28 de marzo

Asistentes: 61 personas

Patrocinadores: PAVCO, Pintuco, Ladrillera San Cristóbal, Metrópoli, Grupo Argos, Equinorte, Constructora Bolívar, Fundación Santo Domingo, Ultracem, Cementos Argos, Davivienda, Elemental, Fidubogotá, Arquitectura y Concreto, Felipe Aroca, Alianza Fiduciaria, Combarranquilla, Gases del Caribe.

Reconocimientos y Distinciones

Miembro honorario de la Junta Directiva

- Sergio Torres Rétiga
Construcciones e Inversiones Beta S.A.S.

Reconocimiento por permanencia en el gremio

- Construcciones Pubenza S.A.S. (30 años)
- Combarranquilla (30 años)
- Equinorte S.A. (20 años)

Premios RSE Camacol - Versión Regional

- Cementos Argos S.A.S. - Proyecto Moda Sostenible "El Tesoro de Argos"
- Fundación Gases del Caribe - Iniciativa "Aprende"



9° RUEDA DE NETWORKING

Fecha: 28 de mayo de 2025

Patrocinadores: Equinorte, Eternit, Acesco, Ladrillera San Cristóbal, Enerbit, Knauf, Grupo North, Grupo Puma, Corona y Fondo Nacional del Ahorro.

12 Proveedores participantes

Equinorte, Eternit, Acesco, Ladrillera San Cristóbal, Enerbit, Knauf, Grupo North, Grupo Puma, Corona y Fondo Nacional del Ahorro.

14 Compradores participantes

Inacar, Metrópolis, Cohala, Constructores Unidos, Terrapin, Pubenza, Arango Arquitectos Constructores, Conacsa, AP Unidos, Arquitectura y Concreto, Constructora Bolívar, Constructora Attia.



FORO ECONÓMICO 2025

Fecha: 31 de julio de 2025

Asistentes: 120 personas



Ejes temáticos

- Balance del sector 2025: Vivienda, crecimiento y empleo.
- Visión del sector empresarial frente a los desafíos estratégicos del país.
- Visión de gobierno 2026–2030: intervenciones de precandidatos presidenciales.
- Retos estructurales y oportunidades emergentes para la formulación de políticas públicas del sector construcción.

Intervenciones institucionales

- Laura Restrepo – Gerente Camacol Atlántico (Palabras de bienvenida).
- Guillermo Herrera – Presidente Ejecutivo Camacol
- Jorge Segebre – Presidente Junta Directiva Camacol Atlántico.

Panel: Visión del Sector Empresarial

- Fernando Sarabia – Ultracem
- Guillermo Cepeda – Equinorte
- Natalia Escallón – Davivienda
- Andrés Anaya – AG Constructora
- Moderadora: Diana Vélez



Panel: Precandidatos Presidenciales

- Juan Daniel Oviedo
- Vicky Dávila
- Mauricio Cárdenas
- Mauricio Gómez
- Jaime Pumarejo
- Daniel Palacios
- Moderador: Manuel de la Rosa

Patrocinadores: Argos, Ladrillera San Cristobal, Sapolín, Constructores Unidos, Davivienda, Arquitectura y Concreto, Ultracem, Fundación Santo Domingo.



CAMACOL VERDE 2025

Fecha: octubre 2025

Asistentes: 80 personas

Ejes temáticos

- Innovación y tecnología para la sostenibilidad
- Competitividad y generación de valor sostenible
- Liderazgo institucional y colaboración multisectorial
- Prácticas responsables y gestión integral del territorio

Conferencistas invitados

- Carlos Acosta Julio – Socio Fundador, Potencia
- Juan Diego Céspedes Henao - Fundación Santo Domingo
- Felipe Aroca –Aroca Vives Abogados
- Francisco Costabal – Presidente del Programa Sostenible, Construye 2025 de Corfo

Panel: Empresarios innovadores en Construcción Sostenible

- Mónica Ruiz –Enerbit
- Ana Catalina Zapata –Ladrillera San Cristóbal
- Javier Quiroga – Pavco Wavin Colombia
- Moderador: David Ladino – Elemental Sustainability Consulting Group

Panel: Sinergias empresariales con Impacto Verde

- Eileen Barrios –Equinorte
- Wilcan Castillo –Red Solvers
- Isaac Bauzan Lorgia – Ultracem
- Moderadora: Vanessa Figueroa – Cámara de Comercio de Barranquilla

Patrocinadores: Enerbit, Argos, Ladrillera San Cristóbal, Fundación Santo Domingo, Pavco Wavin Colombia, Cámara de Comercio de Barranquilla, Cluster Espacios Habitables, Elemental Sustainability Consulting Group, Aroca Vives Abogados.



DÍA DEL TRABAJADOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Fecha: 22 de noviembre de 2025

Asistentes: 132 personas

Patrocinadores: Equinorte, Central de Hierros, Centro Aceros del Caribe, Metrópoli, Marval, Fundación Santo Domingo, Ultracem y Argos.

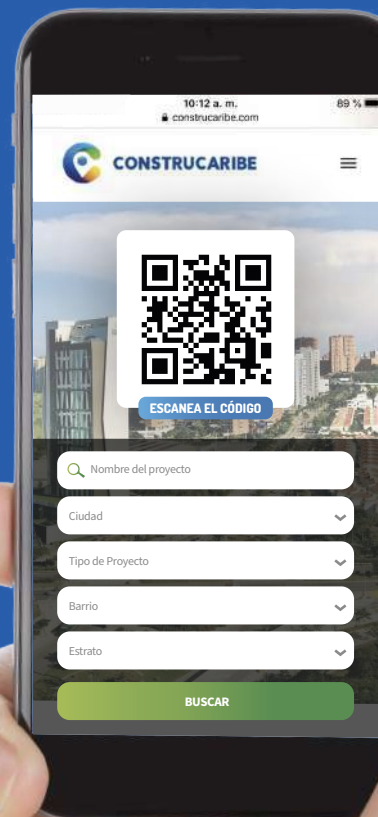
CONSTRUCARIBE

Construcaribe se posicionó como un vehículo integral de comunicación y proyección comercial para el sector constructor en el Atlántico, articulando sus formatos impreso y digital como herramientas de visibilidad para proyectos, marcas y contenidos especializados. Durante el año se imprimieron y distribuyeron más de 70.000 ejemplares en puntos de alta circulación, entidades institucionales, grandes superficies y comercios especializados del área metropolitana, asegurando una presencia efectiva ante públicos clave. La vinculación del Centro Comercial Americano y el Centro Comercial Único fortaleció la cobertura y amplificó el alcance de la publicación tanto en espacios físicos como en sus canales de comunicación.

La revista amplió su posicionamiento a través de ediciones especiales en escenarios sectoriales de alto impacto como Camacol Verde, el Foro Económico, las Ferias VIS I, VIS II y Vimo, fortaleciendo la visibilidad de sus contenidos y su conexión con los principales actores del mercado.

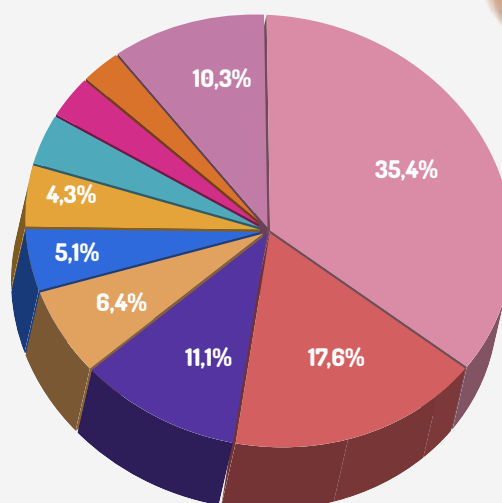
Cada edición promovió entre 32 y 40 proyectos, asegurando exposición para constructoras líderes y potenciando la dinámica comercial de sus desarrollos. Además, integró a empresas proveedoras y actores clave de la cadena de valor, consolidando su carácter integral dentro del ecosistema constructor.

En paralelo, se ejecutaron campañas digitales para los proyectos pautantes, que generaron más de 2.600 leads efectivos y un promedio superior a 11.500 interacciones, reflejando un desempeño destacado en alcance, engagement y posicionamiento de marca. Como complemento a esta estrategia, el Centro de Apoyo para la Compra de Vivienda Nueva se integró al proceso mediante el perfilamiento de los leads captados, mejorando su cualificación y potenciando su conversión en oportunidades comerciales.



CONSTRUCTORAS CON MÁS LEADS

- Constructora Bolívar s.a.
- Construcciones Marval S.A.
- Prodesa y Cía S.A.S.
- Amarilo S.A.S.
- Coninsa Ramón H. S.A.
- Arquitectura y Concreto S.A.S.
- Conaltura Construcciones y Vivienda S.A.
- Jaime Arango Robledo S.A.S.
- Constructora Colpatria S.A.
- Otros





FERIAS Y OTROS EVENTOS

FERIA INMOBILIARIA VIS VERSIÓN I

Fecha: 4 al 6 de abril

Lugar: Cubo de Cristal de la Plaza de la Paz

Expositores: 20

Asistentes: 5.653 personas

Apoyo gubernamental: Alcaldía de Barranquilla, Gobernación del Atlántico.

Aspectos a destacar: La primera versión se consolidó como un instrumento estratégico para dinamizar el acceso a vivienda de interés social en un escenario marcado por la suspensión de subsidios nacionales. En tres días se concretaron aproximadamente 117 ventas, reflejando un impacto efectivo en la comercialización de proyectos VIS.

El evento contó con la visita del gobernador Eduardo Verano y la gerente de Ciudad, Ana María

Aljure, reafirmando su relevancia en la agenda regional. La estrategia de difusión combinó marketing digital, activaciones en WhatsApp y presencia en puntos de alta circulación (buses Coolitoral, centros comerciales, estaciones de Transmetro y carro valla), junto con pauta radial, prensa en El Heraldo y redes sociales.

Las encuestas evidenciaron una alta valoración: 93% de aprobación por parte de las constructoras y 86 % en la evaluación de las alianzas con cajas de compensación, fondos de empleados, entidades financieras y gubernamentales.

RESULTADOS ALCANZADOS POR EXPOSITORES

Ventas Cerradas \$24.128.325.000

Ventas Adelantadas \$13.238.550.000

Total ventas \$37.366.875.000



FERIAS Y OTROS EVENTOS

VIMO

Fecha: 20 al 22 de junio

Lugar: Puerta de Oro - Corferias

Expositores: 28

Asistentes: 2.670 personas

Patrocinadores:

AV Villas

Davivienda

Oana S.A.S.

Castor Muebles y Accesorios.

Cumplimiento en venta: 81%



FERIAS Y OTROS EVENTOS

FERIA INMOBILIARIA VIS VERSIÓN II

Fecha: 5 al 7 de septiembre

Lugar: Cubo de Cristal de la Plaza de la Paz

Expositores: 18

Asistentes: 2.347 personas

Apoyo gubernamental: Alcaldía de Barranquilla y Gobernación del Atlántico.

Aspectos a destacar: La segunda versión se consolidó como un canal comercial efectivo para el sector constructor. El evento registró 2.347 visitantes, con una participación activa en la oferta de proyectos de vivienda.

Como estrategia de atracción, se estableció una alianza con la empresa LAMI, que respaldó la feria mediante incentivos dirigidos a los visitantes que

realizaron separación de vivienda. Si bien la afluencia fue inferior a versiones anteriores, el volumen de ventas se mantuvo en niveles similares a la Feria VIS I, lo que evidencia una mayor calidad y perfil efectivo del público asistente.

RESULTADOS ALCANZADOS POR EXPOSITORES

Ventas Cerradas	\$8.114.000.000
Ventas Adelantadas	\$5.114.000.000
Total ventas	\$13.228.000.000



FERIAS Y OTROS EVENTOS

FERIA MÓVIL VIS

Fecha: 22 y 23 de noviembre

Lugar: Centro Comercial Parque Alegra

Expositores: 12

Apoyo gubernamental: Alcaldía de Barranquilla, Gobernación del Atlántico.

Aspectos a destacar: Esta feria se implementó como una estrategia de acercamiento comercial, llevando la oferta de vivienda a espacios de alta circulación y consumo. Contó con la participación de constructoras como Conaltura, Urbamoras, Villa Olímpica, Constructora Bolívar, Coninsa, Marval, ACF, Arquitectura y Concreto y Prodesa. Aunque se enfrentaron restricciones presupuestales y una participación más selectiva de algunas empresas, la feria registró una mayor afluencia de público frente a 2024, generando cierres efectivos para varios expositores y ratificando la pertinencia del formato como herramienta de activación comercial.





GESTIÓN ORGANIZACIONAL

La organización avanzó hacia un modelo de gestión de alto desempeño, enfocado en resultados medibles, eficiencia operativa y disciplina estratégica. Se fortalecieron mecanismos de seguimiento, priorización y control, permitiendo optimizar recursos y maximizar el impacto institucional en un entorno sectorial exigente.

INFORME FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO

La información presentada a continuación, con corte al 31 de diciembre de 2025, presenta las principales variaciones de las cuentas contables, el comportamiento de los productos del gremio y los indicadores financieros más relevantes, que evidencian el desempeño y los resultados de la gestión institucional durante el período evaluado.



1. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Camacol Atlántico registró excedentes por \$228 millones, alcanzando un cumplimiento del 72% frente al presupuesto aprobado de \$319 millones.

Los ingresos operacionales ascendieron a \$3.561 millones, con una ejecución del 116%, destacándose:

- Cuotas de sostenimiento: \$922 millones (95%)
- Publicidad – Construcaribe: \$464 millones (77%)
- Ferias y similares: \$672 millones (90%)
- Otros Ingresos operacionales: \$1.475 millones (210%). Dentro de este rubro figuran las siguientes unidades de negocio:
 - Eventos – Patrocinios y Congreso Colombiano de la Construcción.
 - Alquiler de espacios
 - Coordinada Urbana
 - Programas de formación

En términos generales el Congreso Colombiano de la Construcción registró ingresos por \$1.024 millones provenientes de la realización del cóctel de Davivienda, la fiesta del congreso, comisión por cupos del congreso y la realización del proyecto Atlántico Construye y Conecta.

Los costos presentaron una sobre ejecución del 170%, principalmente por las líneas de costo correspondientes a:

- Cuota de Sostenimiento: 95%
- Publicidad – Construcaribe: 68%
- Ferias y similares: 88%
- Otros costos Operacionales: 213%

Los gastos operacionales registraron una ejecución del 89%, con una variación inferior al 1% frente a 2024, evidenciando disciplina y control del gasto administrativo, particularmente en personal, servicios y seguros.

Principales rubros del gasto y ejecución al cierre de año:

- Gastos de personal: 94%
- Honorarios: 53 %
- Impuestos: 125% (asociado al mayor ingreso)
- Seguros (incluye póliza todo riesgo): 100%
- Servicios: 79%
- Otros gastos operacionales: 85%

Los ingresos no operacionales ascendieron a \$554 millones, dentro de los cuales se destacan \$263 millones por reversión de provisiones, incluida la correspondiente al aporte del Congreso Colombiano de la Construcción 2024 cancelado por la Alcaldía a Corferias, y rendimientos financieros con sobrecumplimiento del 117%.

Los gastos no operacionales totalizaron \$65 millones, incluyendo la provisión por contingencia laboral estimada en \$43 millones; valor que se encuentra debidamente reconocido en el pasivo al cierre del ejercicio, en cumplimiento de los criterios contables aplicables para el reconocimiento de provisiones.

En términos estructurales, aunque el resultado operacional y el EBITDA estuvieron afectados por ejercicios extraordinarios vinculados a eventos y convenios institucionales, la entidad mantiene estabilidad financiera, adecuada generación de ingresos y control presupuestal, con oportunidades claras de fortalecimiento en líneas estratégicas que contribuyen a mejorar el margen operativo recurrente.

3. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros reflejan una situación sólida:

- Margen de beneficio: 6%, lo que indica una rentabilidad saludable.
- Rentabilidad sobre activos (ROA): 3%, reflejando un buen uso de los activos.
- Rentabilidad sobre capital (ROE): 3%, indicando un adecuado retorno para los afiliados.
- Índice de liquidez corriente: 4,3 mostrando una alta capacidad de pago.
- Ratio de endeudamiento: 14%, se mantiene en niveles bajos y controlados.
- Margen bruto: 41%, reflejando una eficiente gestión de los costos.
- Margen operativo: Esto es producto del apoyo realizado por la regional para proyectar al Atlántico como departamento de inversión, organizado y sostenible. La firma de convenios con la administración departamental trajo la ejecución de proyectos que buscan proyectar al departamento como un escenario de negocios, inversión traduciéndose esto en valorización a nuestro territorio.
- Ratio de cobertura de intereses: 2,18 veces asegurando una solidez financiera frente a obligaciones financieras.

En conjunto, los resultados financieros reflejan una gestión responsable y sostenible, respaldada por el crecimiento de los ingresos y una mejora en los excedentes; desempeño que permite mantener la estabilidad de la organización y continuar desarrollando iniciativas orientadas al fortalecimiento del sector constructor y al posicionamiento del Atlántico como territorio de inversión.

2. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

La Regional presenta un estado sólido, con activos totales por \$7.756 millones, reflejando un crecimiento del 26% frente al año anterior. El activo corriente ascendió a \$4.002 millones (+14%), evidenciando adecuados niveles de liquidez soportados principalmente en inversiones en CDT por \$2.502 millones, recursos en fondos y cuenta corriente por \$878 millones, y una cartera comercial de \$613 millones. En el activo no corriente se destaca el avalúo técnico realizado a las oficinas en diciembre, lo que generó una actualización del valor de construcciones y edificaciones a \$4.113 millones y el reconocimiento de un superávit por valorización de \$1.544 millones, fortaleciendo el patrimonio institucional.

Los pasivos totalizaron \$933 millones (+44%), concentrados principalmente en cuentas por pagar por \$610 millones, incluyendo obligaciones asociadas al convenio con la Gobernación, así como la provisión de una contingencia laboral por \$43 millones, reconocida conforme a criterios contables. El patrimonio alcanzó \$6.823 millones (+24%), explicado en gran medida por la valorización de activos inmobiliarios.

En términos generales, la Regional mantiene solidez patrimonial y adecuada liquidez.



4. IMPACTO EN EL SECTOR Y GESTIÓN ESTRATÉGICA

La labor del gremio se orientó a impulsar iniciativas de alcance regional que permitieran conectar las capacidades del sector constructor con las prioridades de desarrollo del territorio. A través de proyectos, alianzas y espacios de cooperación con entidades públicas y actores del sector productivo, se promovieron acciones encaminadas a generar mejores condiciones para la actividad edificadora y para el crecimiento ordenado del departamento.

4.1. PROYECTO ATLÁNTICO CONSTRUYE Y CONECTA

Este proyecto se desarrolló en el marco de un convenio suscrito con la Gobernación del Atlántico, firmado el 22 de octubre de 2026, por un valor total de \$428.571.429. De este monto, la Gobernación aportó \$300.000.000, mientras que Camacol Atlántico contribuyó con \$128.571.429, correspondientes a costos asociados a la ejecución de las actividades previstas.

La iniciativa tuvo como propósito fortalecer las capacidades del sector construcción y de los funcionarios públicos del departamento, particularmente de las secretarías de planeación y áreas afines, promoviendo un modelo de planificación territorial orientado a una construcción ordenada y sostenible, en concordancia con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Departamental (P.O.D.) y principios de sostenibilidad compartida.

A la fecha, el 100% de las actividades y compromisos contemplados en el convenio han sido ejecutados, conforme al alcance técnico, financiero y contractual definido en el plan de trabajo aprobado. Los recursos asignados fueron comprometidos y ejecutados dentro del presupuesto autorizado, garantizando el cumplimiento de los objetivos establecidos y la entrega de los productos previstos.

Actualmente, el proceso se encuentra en fase de revisión documental y legalización administrativa, de acuerdo con los procedimientos correspondientes, sin que existan pendientes de ejecución operativa ni financiera.



5.1. ASPECTOS ORGANIZACIONALES

Durante el periodo evaluado se incorporaron dos posiciones estratégicas al equipo de trabajo, correspondientes a la Líder de Gestión de Afiliados y la Líder de Construcaribe y Eventos, roles clave para el relacionamiento gremial y el desarrollo de unidades de negocio.

Así mismo, se realizó un ajuste en la estructura organizacional mediante la unificación de los cargos de Profesional de Derecho Urbano y Profesional de Estudios Económicos, integrados en una sola posición denominada Profesional de Estudios Económicos y Gestión Gremial. Esta modificación permitió articular el análisis técnico-normativo con la gestión sectorial en una función más estratégica y transversal.

Y, como parte de la apuesta por el desarrollo del talento humano, el colaborador que ocupa esta posición culminó su especialización en Derecho Urbano, formación financiada en su totalidad por la entidad. Este logro fue posible gracias al apoyo de Camacol Nacional, que facilitó el cupo para la Regional, fortaleciendo las capacidades técnicas del equipo.

Finalmente, en la última sesión de Junta Directiva del año, la Gerencia presentó, como parte de la propuesta presupuestal 2026, una iniciativa de ajuste en la estructura de la unidad de negocio de publicidad (ConstruCaribe), orientada a migrar, de un esquema de trabajo con agencias externas, a un modelo de gestión directa del marketing digital mediante la contratación de un Coordinador de Marketing Digital. No obstante, la propuesta no fue aprobada en dicha sesión y quedó sujeta a análisis y evaluación posterior por parte de la Junta.

5.2. GESTIÓN DEL SG-SST

En cuanto a este sistema se aprobó satisfactoriamente la auditoría anual, alcanzando un cumplimiento del 100% en la evaluación de los estándares mínimos establecidos por la normatividad vigente.

Así las cosas, se desarrollaron capacitaciones en brigada de emergencias, mejora del sistema de respuesta ante emergencias y gestión de riesgo psicosocial, así como seguimientos periódicos a los exámenes médicos ocupacionales. Estas actividades contaron con una participación activa y comprometida de todos los colaboradores, evidenciando una cultura organizacional orientada a la prevención, el bienestar y el cumplimiento normativo.

5.3. GESTIÓN Y CONTINGENCIAS JURÍDICAS

La entidad mantiene un monitoreo constante de su estado jurídico y no se registran procesos judiciales activos en calidad de demandante. En cuanto a las acciones en contra, la gestión se concentra en cuatro (4) litigios activos en las jurisdicciones laboral y civil, los cuales se encuentran bajo la representación de apoderados externos y debidamente reportados en los estados financieros.

5.3.1 PROCESOS EN JURISDICCIÓN LABORAL

Se registra un (1) proceso ordinario laboral relacionado con la terminación de un vínculo contractual y pretensiones asociadas a la ejecución del mismo. Este proceso se encuentra en etapa de recurso extraordinario de casación, pendiente de decisión definitiva.

De acuerdo con el principio de prudencia financiera y la valoración técnica del riesgo, la entidad mantiene una provisión contable de \$43 millones, clasificada como una contingencia de probabilidad eventual, garantizando así la cobertura ante un posible fallo desfavorable sin afectar la estabilidad operativa.



5.3.2. PROCESOS EN JURISDICCIÓN CIVIL

Existen tres (3) procesos civiles relacionados con la actividad de promoción y difusión de proyectos de terceros en las plataformas institucionales. La controversia técnica radica en las condiciones de clasificación socioeconómica de los inmuebles frente a la información divulgada.

La posición de la entidad en estos casos es sólida, fundamentada en los siguientes avances:

Resultados Favorables: Uno de los procesos ya cuenta con sentencia de primera instancia a favor de la entidad (actualmente en etapa de apelación).

Valoración de Riesgo: En los casos restantes, la probabilidad de pérdida se ha calificado como remota.

Naturaleza de la Vinculación: Se destaca que en la mayoría de estos procesos la entidad no actúa como demandado principal, sino que su vinculación es accesoria debido a su rol como canal de difusión publicitaria.

5.3.3. VALORACIÓN GENERAL DEL RIESGO JURÍDICO

La contingencia judicial de la seccional se encuentra plenamente identificada, gestionada y monitoreada. Los riesgos financieros están mitigados mediante las provisiones correspondientes y, según la evaluación jurídica actual, los procesos activos no representan una amenaza a la estabilidad patrimonial ni a la continuidad de la operación gremial





GESTIÓN SOCIAL

La agenda social del gremio estuvo orientada a promover iniciativas que fortalecieron la relación entre el desarrollo del sector constructor y el bienestar de la sociedad. A través de programas de reconocimiento a buenas prácticas empresariales, estrategias de acompañamiento para facilitar el acceso a vivienda y espacios de formación dirigidos a trabajadores del sector, se impulsaron acciones que contribuyeron al desarrollo de las comunidades y a la cualificación del capital humano en el departamento.



RECONOCIMIENTO A INICIATIVAS EMPRESARIALES DE IMPACTO SOCIAL

En la versión regional del Premio a la Responsabilidad Social Camacol 2025, cuatro iniciativas se postularon en las categorías Mejor Programa de Gestión con la Comunidad y Mejor Práctica de Gestión Sociolaboral:

- **Moda Sostenible “El Tesoro de Argos”** – Cementos Argos
- **Construyendo Mi Comunidad** – Fundación Santo Domingo
- **Proyecto Aprende** – Fundación Gases del Caribe
- **Mi Colegio Limpio** – Triple A

En la categoría Mejor Práctica de Gestión Sociolaboral, el reconocimiento fue otorgado a Cementos Argos por la iniciativa Moda Sostenible “El Tesoro de Argos”, programa que promueve la economía circular mediante la reutilización de dotaciones laborales en desuso, articulando a colaboradores, diseñadores, artistas y comunidades para generar valor social y ambiental.

Por su parte, en la categoría de Mejor Programa de Gestión con la Comunidad, el reconocimiento fue otorgado a la Fundación Gases del Caribe por el Proyecto Aprende, iniciativa orientada a fortalecer las competencias en lenguaje y matemáticas de estudiantes de primaria en instituciones educativas del Atlántico, mediante la implementación de innovaciones pedagógicas, el acompañamiento a docentes y la dotación de herramientas educativas.





CENTRO DE APOYO PARA LA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA

Durante 2025, el Centro continuó consolidándose como un canal de orientación para las familias interesadas en adquirir vivienda en el Atlántico, brindando información sobre oferta de proyectos, subsidios disponibles y alternativas de financiación.

En el marco de esta estrategia, 12.085 personas se inscribieron en el programa, evidenciando un alto interés por recibir acompañamiento en el proceso de compra de vivienda nueva. La mayoría de los inscritos se ubicó en un rango de edad entre los 22 y 47 años, lo que refleja una participación predominante de hogares en etapa activa de formación o consolidación familiar.

En términos socioeconómicos, el 49,3 % de los inscritos pertenecía a estratos bajos y el 26,17 % a estratos medios, mientras que el 0,8 % correspondió a estratos altos.

En cuanto a la gestión del programa, se logró contactar al 98,5 % de las personas registradas, permitiendo avanzar en el proceso de orientación y perfilamiento de potenciales compradores. Como resultado de este acompañamiento, 31 personas realizaron la separación de su vivienda, mientras que 185 hogares fueron identificados como viables para continuar el proceso de compra.

Estos resultados ratifican el potencial del Centro de Apoyo como una herramienta para acercar a las familias a la oferta formal de vivienda del sector, facilitando información, asesoría y acompañamiento en el proceso de adquisición.





PROGRAMA OBRAS – ESCUELA

En 2024 este programa reactivó sus actividades con la escuelita en el proyecto L'Unique de Arquitectura & Concreto, donde 11 colaboradores, directos y vinculados a través de contratistas, iniciaron su proceso de validación de educación media, marcando una nueva etapa de consolidación de esta iniciativa formativa.

Como resultado de este proceso, en julio de 2025 se graduaron 10 trabajadores de obra, un logro que refleja el compromiso del sector constructor con la dignificación del trabajo en obra y la generación de oportunidades de movilidad social mediante la educación, reconociendo el desarrollo del talento humano como un factor clave para la productividad, la seguridad y la sostenibilidad del sector.

Posteriormente, los graduados continuaron su preparación para las pruebas lcfes, con el propósito de fortalecer sus competencias académicas y ampliar sus oportunidades de acceso a educación superior.

De manera complementaria, cinco nuevos trabajadores ingresaron al programa en diferentes ciclos de primaria y secundaria, garantizando la continuidad de esta iniciativa y ampliando su impacto en la formación del talento humano del sector constructor.





GESTIÓN COMUNICACIONES

La comunicación institucional se consolidó como una herramienta estratégica para visibilizar la gestión gremial, fortalecer la reputación del sector y generar mayor cercanía con los diferentes públicos de interés. A través de contenidos informativos, cobertura de iniciativas sectoriales y difusión de oportunidades para los afiliados, se promovió una comunicación clara, oportuna y alineada con los retos y dinámicas del mercado de la construcción.

PRESENCIA MEDIÁTICA

La estrategia de comunicaciones contribuyó a posicionar al sector constructor del Atlántico en la agenda pública regional y nacional, visibilizando el comportamiento del mercado, los principales retos regulatorios y las iniciativas lideradas por el gremio para impulsar la actividad edificadora.

En total, **390 contenidos fueron difundidos en medios de comunicación**, entre notas periodísticas, entrevistas y comunicados de prensa publicados en prensa escrita, radio, televisión y plataformas digitales, abordando temas clave para el desarrollo del sector, entre ellos:

- Suspensión del subsidio de vivienda del Gobierno Nacional ‘Mi Casa Ya’
- Análisis del comportamiento del mercado de vivienda nueva y sus indicadores.
- Suspensión del cobro de valorización por varias demandas de nulidad en contra de la medida.
- Impacto del subsidio Mi Techo Propio en las ventas de vivienda nueva del Atlántico
- Aumento en el índice de precio de vivienda nueva según el DANE
- El boom del desarrollo urbanístico en el Atlántico
- Seguro Decenal
- Promoción de eventos estratégicos del sector como VIMO, Feria VIS, Feria Móvil y el Congreso Colombiano de la Construcción.
- Proyecto Atlántico, Construye y Conecta
- Barranquilla sede del Congreso Colombiano de la Construcción 2025
- Debate sobre precios de vivienda tras aumento del salario mínimo
- Barranquilla lider en crecimiento en ventas de vivienda en Colombia

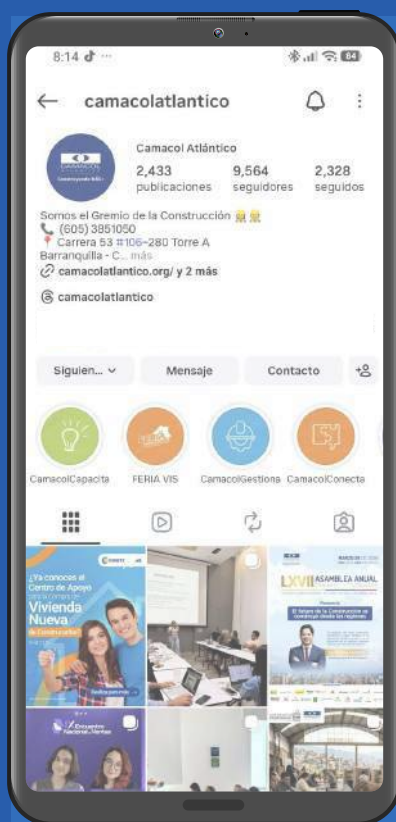
A través de estos espacios informativos se facilitó la difusión oportuna de análisis, alertas sectoriales y avances gremiales, contribuyendo a una mejor comprensión del entorno en el que opera la actividad edificadora en el departamento.



ENTORNO DIGITAL

Los canales digitales institucionales se consolidaron como un medio efectivo para amplificar la agenda gremial, visibilizar las iniciativas del sector constructor y acercar información de valor a empresarios, afiliados, entidades públicas, aliados y ciudadanos interesados en vivienda nueva.

En este contexto, eventos como VIMO – Vitrina Inmobiliaria del Caribe y la Feria VIS impulsaron la interacción en redes sociales y en los canales asociados a Construcaribe, permitiendo orientar a los usuarios sobre aspectos clave del proceso de compra de vivienda nueva, los subsidios disponibles y la oferta de proyectos inmobiliarios en el departamento.



REDES SOCIALES

CAMACOL ATLÁNTICO

Al cierre del año, se alcanzó una comunidad de **21.566 seguidores**, distribuidos en las principales plataformas institucionales:



9.541

@camacolatlantico



6.129

@CamacolAtl



5.012

@camacol.atlantico



884

Camacol Atlantico

REDES SOCIALES

CONSTRUCARIBE

Estas plataformas contribuyeron a la promoción de proyectos inmobiliarios, ferias y jornadas comerciales impulsadas por el gremio, con lo cual se logró alcanzar una comunidad de **9.469 seguidores**, distribuidos así:



7.362

@camacolatlantico



2.107

@CamacolAtl

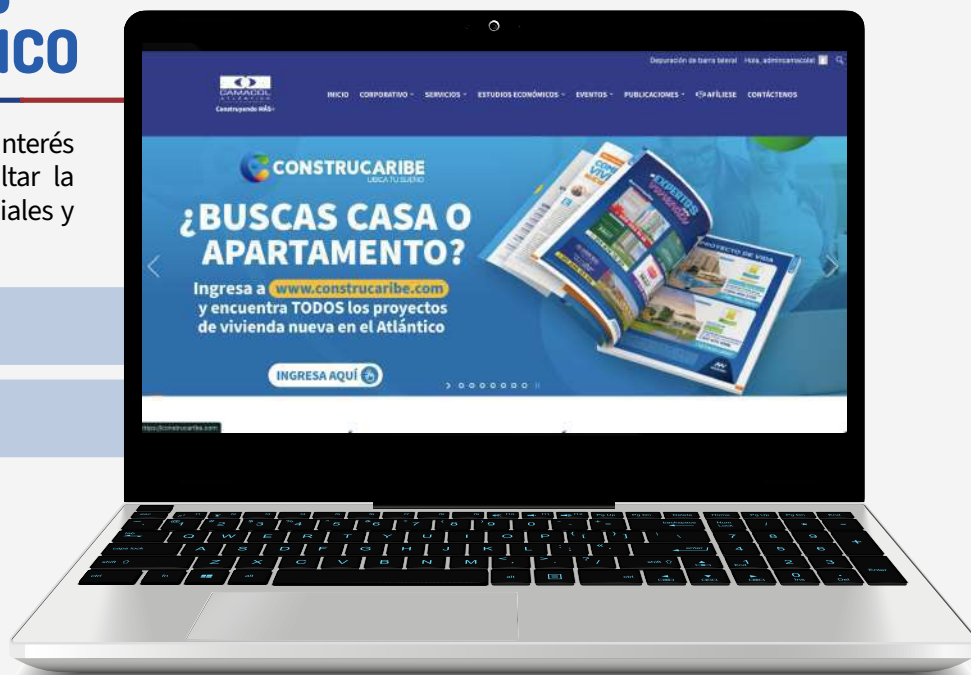


PLATAFORMA WEB CAMACOL ATLÁNTICO

Las métricas registradas evidencian el interés de los diferentes públicos por consultar la agenda institucional, los eventos gremiales y la información del sector constructor.

15.700 usuarios

19.892 visitas



TU GREMIO TRABAJA POR TI

Se difundieron tres ediciones de este boletín institucional a través del cual se compartieron decisiones y avances de la gestión gremial, temas relevantes para la actividad del sector constructor y eventos varios, manteniendo informadas a las empresas sobre las acciones adelantadas por Camacol Atlántico en representación de sus intereses.



CHATS CON AFILIADOS

Durante el año se mantuvieron activos los espacios de comunicación directa con empresas afiliadas a través de grupos especializados dirigidos a gerentes, responsables de talento humano y equipos jurídicos, integrados por 181, 57 y 24 miembros respectivamente. Estos canales permitieron compartir información estratégica y sectorial, incluyendo actualizaciones normativas, cifras del mercado, documentos de interés, convocatorias a eventos gremiales, capacitaciones y oportunidades laborales. En conjunto, estos espacios facilitaron la circulación oportuna de información relevante y el intercambio de contenidos de interés para la gestión empresarial de las compañías afiliadas.



GESTIÓN CAMACOL PRESIDENCIA 2024 - 2025

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

CONTEXTO MACROECONÓMICO Y SECTORIAL

En lo corrido de 2025, la economía mundial ha mostrado una capacidad de adaptación frente a la incertidumbre, los aranceles en Estados Unidos (EE. UU.) y las tensiones geopolíticas que alteran las cadenas de suministro y los precios de las materias primas. El Fondo Monetario Internacional (FMI - julio 2025) proyecta un crecimiento global de 3,0% para el presente año y de 3,1% en 2026, niveles más altos que los esperados en abril.

A nivel global, las tasas de interés han disminuido de forma ordenada, con bancos centrales que han actuado responsablemente en la política monetaria. Al mismo tiempo, el dólar se ha debilitado en el mundo. En este contexto, América Latina y el Caribe muestran un avance lento pero sostenido, con una inflación que ha cedido, aunque con señales de estabilización.

En Colombia, la reducción de las tasas de interés ha sido más gradual de lo esperado y en septiembre de 2025 se ubica en 9,25%, este proceso será determinante para impulsar la actividad productiva y las ventas, no obstante, depende de la evolución del panorama fiscal y la inflación.

En el frente fiscal, en la presentación del Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) del 13 de junio de 2025, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) anunció la activación de la cláusula de escape de la regla fiscal, lo que le permite tener déficits fiscales superiores a lo permitido por la regla entre 2025 y 2027.

Posterior al anuncio, las calificadoras Moody's y S&P bajaron la calificación de deuda colombiana. Con corte a septiembre de 2025, la reducción en la calificación no se ha trasladado a mayores tasas de los TES; debido a operaciones de manejo de deuda efectuadas por el Gobierno Nacional.

Por su parte, a pesar del avance de la inflación, en los últimos dos años esta descendió del máximo de 13,34%, en marzo de 2023, a 5,10%, en agosto de 2025, y se ha estancado a lo largo del año en cerca del 5%. De acuerdo con la Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME) de septiembre realizada por el Banco de la República, se espera que la inflación cierre en 5,03% en 2025 y se ubique justo en el tope superior de la meta en 2026.

Para 2026 será crucial que sectores productivos intensivos en mano de obra, como la construcción, puedan recuperar su senda de crecimiento. Si bien existen elementos de base, como las tasas de interés, que aportan positivamente en la recuperación de la dinámica comercial de la vivienda, será importante que los factores asociados al desarrollo de la política de vivienda, y otras intervenciones que afectan a la industria, no terminen por neutralizar el potencial de crecimiento derivado de las mejores condiciones de financiamiento de los hogares.

BALANCE DE LA ACTIVIDAD

Según las Cuentas Nacionales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), con corte al segundo trimestre de 2025, el valor agregado del sector edificador completó dos años de contracciones anuales consecutivas. Cuando se revisan los principales determinantes de esta dinámica, se encuentra que la producción residencial viene cayendo durante ocho trimestres consecutivos. De manera similar, la inversión en vivienda ha disminuido desde el segundo trimestre de 2023, con la única excepción del cuarto trimestre de 2024. Así mismo, el área en proceso de construcción, medida en el Censo de Edificaciones (CEED) del DANE, completó siete trimestres de variaciones anuales negativas. Esta tendencia también se refleja en el empleo sectorial; en el 2024 la ocupación registró una caída promedio de 23 mil personas. Y aunque en lo corrido de 2025 se observa un aumento del empleo, esto obedece a la informalidad, que reportó un crecimiento promedio de 74 mil puestos, frente a una reducción de 22 mil en el empleo formal.

Tabla 2. **Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales**

VARIACIONES ANUALES DE CADA TRIMESTRE

Trimestre	PIB total	PIB construcción	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T - 2023	2,6%	-2,2%	2,9%	2,1%	6,0%	3,9%
2T - 2023	0,4%	-1,6%	4,9%	-0,8%	-5,8%	12,9%
3T - 2023	-0,7%	-7,5%	-4,9%	-7,7%	-8,8%	1,4%
4T - 2023	0,6%	-1,1%	-1,2%	-3,5%	-8,4%	5,2%
2023	0,7%	-3,1%	0,3%	-2,5%	-4,4%	5,9%
1T - 2024	0,2%	0,9%	-2,4%	-5,3%	-9,8%	3,8%
2T - 2024	1,7%	2,0%	-3,2%	-2,9%	-4,3%	-2,5%
3T - 2024	1,8%	4,1%	-1,2%	-2,5%	-5,3%	0,2%
4T - 2024	2,6%	0,6%	-2,9%	-5,8%	9,3%	3,1%
2024	1,6%	1,9%	-2,5%	-4,1%	-2,4%	1,2%
1T - 2025	2,7%	-3,1%	-6,4%	-5,7%	-6,9%	-10,1%
2T - 2025	2,1%	-3,5%	-9,7%	-7,5%	-10,6%	-14,8%
2025 (año corrido)	2,4%	-3,3%	-8,1%	-6,6%	-8,6%	-12,5%

Fuente: Cálculos Camacol

Entre enero y agosto de 2025, los indicadores líderes del mercado de vivienda registraron crecimientos en lanzamientos (12,2%) y ventas (9,4%), mientras que las iniciaciones reportaron una variación de -29,5% (ver Tabla 3). El único segmento que registró contracciones en los indicadores comerciales fue la Vivienda de Interés Prioritario (VIP), que también tuvo la mayor caída en los inicios de obra, como consecuencia de la suspensión de las preasignaciones para este segmento. De igual forma, se destaca que la No VIS registró mayores tasas de crecimiento en ventas y una menor caída en iniciaciones, ya que no se afectó por la interrupción del programa 'Mi Casa Ya'.

Si bien al corte de agosto se registraron crecimientos en ventas y lanzamientos tanto en el año corrido como en el acumulado de doce meses, es importante señalar que los niveles de lanzamientos, ventas e iniciaciones aún se ubican un 49 %, 38 % y 44 % por debajo de lo registrado en los doce meses a junio de 2022, respectivamente. Estos resultados confirman una reactivación anual en la comercialización en 2025, aunque todavía distante de los máximos históricos, lo que evidencia un proceso de recuperación progresiva con potencial de consolidación.

Tabla 3. Balance total del mercado de vivienda nueva

UNIDADES DE VIVIENDA (AGOSTO 2025)

Cuenta	Segmento	MES			VAR.%		AÑO CORRIDO					VAR.%		DOCE MESES					VAR.%	
		2023	2024	2025	25vs23	25vs24	2023	2024	2025	25vs23	25vs24	2023	2024	2025	25vs23	25vs24	VAR.%	VAR.%		
		LANZAMIENTOS	TOTAL	10.122	11.185	9.315	-8,0%	-29,4%	83.526	77.379	86.817	3,9%	-12,2%	144.218	125.721	129.725	-10,1%	3,2%		
	VIS	859	2.061	512	-39,8%	-75,2%	6.057	13.303	8.015	32,3%	-39,8%	9.859	19.077	12.534	37,1%	-34,1%				
	VIS (sin VP)	5.867	6.100	4.759	-19,8%	-22,8%	47.009	30.812	48.120	0,7%	-24,4%	88.004	63.541	71.163	-19,9%	12,0%				
	No VIS	3.405	4.956	4.044	18,8%	-18,4%	29.460	25.264	30.682	3,4%	21,4%	45.575	43.153	46.028	1,8%	6,7%				
VENTAS	TOTAL	12.152	15.158	14.043	15,7%	-7,2%	96.802	102.237	111.806	15,5%	9,4%	160.251	150.346	163.153	1,8%	8,5%				
	VIS	936	2.203	1.379	-47,3%	-37,4%	7.907	13.191	10.967	37,3%	-16,9%	13.770	18.603	17.326	25,0%	-6,9%				
	VIS (sin VP)	7.118	8.108	8.949	18,5%	3,4%	56.775	57.794	63.868	12,5%	10,6%	96.239	83.821	92.004	-3,8%	11,3%				
	No VIS	4.008	4.707	4.225	3,6%	-11,5%	32.040	31.302	34.971	15,4%	18,1%	58.242	47.922	53.221	5,9%	11,7%				
INICIACIONES	TOTAL	15.027	11.515	7.196	-52,1%	-37,3%	110.109	100.257	70.662	-35,8%	-29,3%	172.178	141.697	110.502	-35,8%	-22,8%				
	VIS	1.853	1.701	723	-31,3%	-59,4%	8.179	15.011	7.157	-32,8%	-52,4%	17.270	19.148	10.807	-37,8%	-43,1%				
	VIS (sin VP)	10.394	5.868	3.928	67,0%	-41,6%	88.899	61.226	40.478	-41,3%	-33,9%	106.735	86.997	63.839	-40,2%	-26,6%				
	No VIS	3.500	3.866	3.045	-14,9%	-21,2%	32.831	23.940	23.027	-20,1%	-3,8	40.165	35.552	35.776	-25,7%	8,6%				

Fuente: Coordinada Urbana • Cálculos Camacol

CONSTRUCCIÓN NO RESIDENCIAL

Para el segundo trimestre de 2025, el DANE reportó el inicio de construcción de 3,3 millones de metros cuadrados en el acumulado doce meses, reflejando un decrecimiento de 17,4% respecto al mismo periodo del año pasado (ver Gráfico 1). El área iniciada de los destinos comerciales e institucionales se redujeron 16,9% y 17,9%, respectivamente.

Con base en lo anterior, se prevé importantes oportunidades de crecimiento para el segmento no residencial. Para el segmento de oficinas, comparativos internacionales identifican precios de renta más competitivos en las principales ciudades colombianas frente a sus pares latinoamericanos, así como menores tasas de vacancia. En el segmento de logística se identifican oportunidades de crecimiento cuando se contrastan los metros disponibles con el tamaño de la economía colombiana.

A futuro se presentan importantes oportunidades de crecimiento para el segmento no residencial. En comparativos internacionales, segmentos relevantes como las oficinas o la industria cuentan con condiciones de mercado favorables. La tasa de vacancia en las ciudades colombianas suele ser menor frente a otras ciudades en el mundo (ver Gráfico 2), al tiempo que los precios promedio de renta suelen estar por debajo del promedio o cercano al mismo.

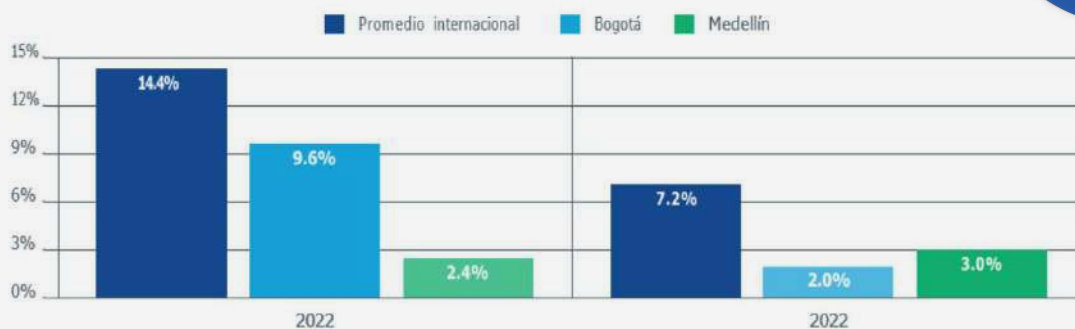
Área iniciada destinos no residenciales

ACUMULADO DOCE MESES AL SEGUNDO TRIMESTRE DE CADA AÑO - MILLONES DE M²



Fuente: Dane • Cálculos Camacol
Nota: El segmento comercial incluye oficinas, comercio, bodegas y hoteles, mientras que el institucional agrupa educación, hospitales, administración pública y otros.

Tasa de vacancia
2024 Y 2025



Fuente: JLL (noviembre 2024; mayo 2025) • Elaboración Camacol

Nota: La información de oficinas se tomó del reporte Mercado de oficinas de América Latina de noviembre de 2024, y el de industria del reporte Panorama del mercado industrial de América Latina 2025 de mayo de 2025. En el caso de las oficinas el promedio internacional tuvo en cuenta 43 mercados alrededor del mundo, mientras que el promedio en industria corresponde a 15 mercados de América Latina y el Caribe.

GESTIÓN DE LA PRESIDENCIA CAMACOL GESTIONA

1. PROPUESTA DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL A PARTIR DEL 2026

A partir de octubre de 2024 CAMACOL inició mesas de trabajo con ASOBANCARIA Y ASOCAJAS, con el propósito de identificar temas de interés común, y definir propuestas para el cuatrienio 2026 – 2030, en materia de política habitacional. Las mesas de trabajo intergremiales siguen activas y, en ellas, se acordó una metodología de trabajo que inició con la definición de unos objetivos.

Para el desarrollo de las propuestas sectoriales, CAMACOL propuso 4 líneas estratégicas así:

- i)** La vivienda como solución integral, por su impacto económico y social,
- ii)** La promoción de nuevos modelos de negocio,
- iii)** Las ciudades productivas con calidad de vida,
- iv)** La competitividad del sector.

En las mesas intergremiales solamente se discuten los aspectos relacionados con las primeras 2 líneas, pues las otras están siendo objeto de revisión por parte de CAMACOL en mesas técnicas con expertos en ordenamiento territorial.

a) La vivienda como solución integral, por su impacto económico y social.

Esta línea estratégica se desarrollará a partir de 3 objetivos específicos:

- I.** La reducción del déficit habitacional,
- II.** La inclusión social desde la vivienda y
- III.** La reactivación económica del sector.

Para cada uno de estos objetivos se han están definiendo metas, programas, instrumentos, acciones y propuestas normativas.

Para el efecto, CAMACOL conformó un equipo de trabajo que ha desarrollado mesas técnicas de discusión, ha participado en comités intergremiales y con expertos en diferentes materias, reuniones con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y ha elaborado diferentes documentos sobre aspectos económicos y jurídicos de las propuestas.

En los Comités intergremiales se ha discutido acerca de las condiciones en que se deberían desarrollar los programas que promuevan el cierre financiero para la compra de vivienda por parte de hogares de bajos ingresos y los programas que promuevan la venta de nuevas viviendas VIS y no VIS, para impulsar la reactivación del sector.

Los días 18 de junio y 1 de octubre de 2025 se realizaron reuniones del Comité de Estrategias de Financiación, con afiliados de CAMACOL, ASOBANCARIA y ASOCAJAS, en las cuales se discutieron propuestas para profundizar el crédito hipotecario, incentivar el ahorro para la compra de vivienda, remover obstáculos regulatorios a la financiación y articular los subsidios de diferentes entidades otorgantes con los créditos hipotecarios para hogares de bajos ingresos.

El 1 de diciembre de 2025 se realizó una mesa de trabajo de CAMACOL, ASOBANCARIA y ASOCAJAS, en la cual se llegó a acuerdos acerca de:

- i)** La meta de iniciación de viviendas (VIS y no VIS) para el cuatrienio 2026 – 2030,
- ii)** Las condiciones de los programas que se propondrán para promover el acceso a la VIS y para la clase media, incluyendo el monto de los subsidios y los beneficios de los que constaría cada programa.



b) Promoción de nuevos modelos de negocio.

Esta línea estratégica comprende 2 objetivos estructurales:

- i)** La promoción del arrendamiento formal y los proyectos de arrendamiento especializado y
- ii)** La internacionalización de la vivienda, es decir, promover la venta de vivienda nueva a extranjeros y colombianos residentes en el exterior. Para el cumplimiento de estos objetivos, con corte a diciembre de 2025 se desarrollaron las siguientes actividades:

- La propuesta normativa sugerida por CAMACOL, para regular la escrituración por medios electrónicos fue avalada por ASOBANCARIA.
- CAMACOL remitió a COLCAPITAL, en septiembre de 2025, la propuesta normativa para promover el arrendamiento especializado, la cual se había concertado con las firmas PGP y CCA Legal. Se realizaron mesas de trabajo con COLCAPITAL, en septiembre y diciembre de 2025, para discutir el contenido del proyecto normativo indicado.
- Se revisaron propuestas de incentivos tributarios para los compradores, financiadores y vendedores de viviendas que se adquieran con recursos provenientes del exterior y se registren como inversión extranjera directa.

c) Ciudades ordenadas y sostenibles

Esta línea estratégica comprende 3 objetivos estructurales:

- i)** Precisar la aplicación de las determinantes de superior jerarquía del ordenamiento territorial
- ii)** Generar marco normativo operativo que flexibilice la financiación excepcional privada de cargas generales
- iii)** Optimizar la gestión de planes y programas de renovación urbana

Para el cumplimiento de estos objetivos, con corte a agosto de 2025 se desarrollaron las siguientes actividades:

- Se realizó una Mesa Técnica con expertos y el equipo de CAMACOL para identificar, desde una perspectiva urbanística, las principales problemáticas que afectan el desarrollo de proyectos. Se priorizaron aquellas de competencia nacional y alto impacto para incorporarlas en las propuestas sectoriales.
- Se desarrollaron mesas técnicas sobre planificación territorial para revisar los procesos de incorporación de determinantes superiores en los POT y formular ajustes a la Ley 388 de 1997, fortaleciendo la coordinación interinstitucional, la seguridad jurídica y el respeto por la autonomía territorial.
- Se elaboró una propuesta normativa para la reglamentación del artículo 36 de la Ley 2079 de 2021, orientada a definir un marco claro para la financiación excepcional de redes matrices de acueducto y saneamiento básico, estableciendo roles, procedimientos y responsabilidades entre urbanizadores, prestadores y municipios.
- En materia de renovación urbana se formuló una propuesta normativa que define un procedimiento ágil y garantista para la gestión predial y de moradores.
- Finalmente, con el apoyo de expertos tributarios, se avanzó en el diseño de incentivos fiscales - incluyendo exenciones en renta y predial - que promuevan la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana.

d) Competitividad del sector.

Esta línea estratégica comprende 3 objetivos estructurales:

- i)** Estandarizar, racionalizar requisitos y procedimientos asociados a los reglamentos técnicos.
- ii)** Racionalizar trámites asociados a la cadena de urbanismo y construcción.
- iii)** Fondo para la Industria de la Construcción (FIC).

De acuerdo con el estudio de riesgos y productividad elaborado por CAMACOL y McKinsey en 2018, las principales barreras que afectan la competitividad del sector edificador están relacionadas con ineficiencias en trámites, falta de articulación normativa y deficiencias en la formación laboral.



En respuesta, con corte a agosto de 2025 se desarrollaron las siguientes actividades:

- Instalación de una mesa técnica orientada a revisar los reglamentos técnicos del sector que impactan la productividad y la competitividad empresarial.
- Elaboración de una propuesta normativa que otorgue facultades excepcionales al Presidente de la República para racionalizar los trámites en la cadena de urbanismo y construcción.
- Análisis integral de la cadena de trámites, identificando duplicidades y oportunidades de simplificación administrativa.
- Revisión de buenas prácticas internacionales, tomando como referencia los estudios Business Ready (antes Doing Business), OCDE y otras fuentes, con el fin de adaptar recomendaciones efectivas al contexto colombiano.
- Elaborar una propuesta normativa para actualizar la reglamentación del FIC, garantizando la destinación exclusiva de los recursos, su alineación con las necesidades actuales de los trabajadores del sector y la participación efectiva de CAMACOL, de acuerdo con la norma de creación del Fondo.

2. POLÍTICA DE VIVIENDA

a) Frente a la suspensión del programa Mi Casa Ya

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 (PND) definió la meta, a cargo del Gobierno Nacional, de beneficiar 222.121 hogares con subsidios para la adquisición de vivienda urbana y rural. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) anunció que, para dar cumplimiento a la meta, asignaría 50.000 subsidios anuales en el marco de Mi Casa Ya, y otorgaría el mismo número de coberturas a la tasa. Si bien esa decisión implicaba una reducción sustancial frente al número de subsidios asignados en 2021 y 2022 (67.000), las expectativas del sector se enfocaron en ese anuncio.



A pesar de lo anterior, el 16 de diciembre de 2024 el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) emitió la Circular 012, que hace referencia a la coyuntura presupuestal y económica e indica que:

- Se agotaron los cupos de coberturas a la tasa para los beneficiarios de Mi Casa Ya, por lo tanto, aquellos para los que, a esa fecha, no se había realizado la marcación de la cobertura por parte del establecimiento de crédito, ya no recibirán ese beneficio.
- Se cerró la posibilidad de hacer nuevas solicitudes de preasignación de subsidios de Mi Casa Ya.
- Se suspendieron las nuevas postulaciones para subsidios de Mi Casa Ya.

CAMACOL realizó diferentes solicitudes al MVCT y mesas de trabajo con la Procuraduría General de la Nación (PGN), para exponer el incumplimiento de las metas del PND y las afectaciones que sufrieron más de 70.000 hogares como consecuencia de las decisiones del Gobierno Nacional, sin embargo, FONVIVIENDA señaló que la decisión se debió a la limitación de recursos para continuar el programa y a una interpretación según la cual, sumando los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar (CCF), cumplirían la meta establecida en el PND.

Se realizaron, entonces, diferentes sesiones de trabajo con ASOBANCARIA y el MVCT, y se logró agilizar el procedimiento para que los hogares que tenían subsidios asignados antes del 16 de diciembre del 2024, pero no recibieron la cobertura a la tasa (aplicado sin cobertura), pudieran obtener el desembolso del subsidio a la cuota inicial y no se afectara la entrega de las viviendas.

El presupuesto de FONVIVIENDA se redujo un 39% pasando de \$4,36 billones en 2024 a 2,66 billones en 2025. En consecuencia, el MVCT en 2025 solo asignó 8.672 subsidios del programa Mi Casa Ya. De estos, 7.762 subsidios (el 90%) se asignaron a hogares con subsidios preasignados y 910 a hogares que estaban en estado “solicitante”, al momento de la expedición de la Circular 012 de 2024.

El 21 de octubre FONVIVIENDA emitió la Circular 13 de 2025, informando que los hogares preasignados para 2025 tenían hasta el 28 de noviembre para que los establecimientos de crédito cargaran al sistema de información del programa: i) la carta de aprobación del crédito o leasing y ii) el avalúo que acreditara el avance de obra mínimo del 70%. Por su parte, las entidades financieras tuvieron hasta el 11 de diciembre de 2025 para solicitar la asignación del subsidio.

CAMACOL solicitó a FONVIVIENDA dar cumplimiento a la Resolución 101 de 2024, que establece que, una vez FONVIVIENDA verifique los documentos e informe al establecimiento de crédito el listado de hogares en estado Solicitante – Cumple, dicho establecimiento tiene 30 días calendario para hacer la marcación “por asignar”. Sin embargo, no se obtuvo respuesta.

En cuanto a los hogares con subsidios preasignados para su asignación en 2026, que según FONVIVIENDA son 762, la Circular 13 estableció que tendrían hasta el 7 de noviembre de 2025 para solicitar el cambio de vigencia del año en que se haría la asignación del subsidio (del 2026 al 2025). CAMACOL solicitó a FONVIVIENDA especificar qué ocurrirá con los hogares que no realizaron el cambio de vigencia, pero para la fecha de este informe, el MVCT no había dado respuesta.

De acuerdo con lo anterior, de los 10.919 cupos de subsidios de vivienda nueva con los que contaba FONVIVIENDA para el 2025, asignó cerca del 80%. De los hogares preasignados para 2025, 2.104 no recibieron la asignación, y el MVCT no ha dispuesto recursos para la asignación de subsidios, en 2026, en beneficio de los hogares que se postularon a través de la plataforma de TransUnion con la que funcionaba el programa Mi Casa Ya

b) Nueva reglamentación relativa a la asignación de subsidios de adquisición de vivienda:

- Subsidios para el acceso a la vivienda usada: El 7 julio de 2025 el Gobierno Nacional expidió el decreto 775, que reglamenta la posibilidad de otorgar subsidios para la vivienda usada, no solo para población vulnerable como se había reglamentado hasta ese momento, sino también en las zonas en donde la oferta de vivienda de interés social nueva no sea suficiente para cubrir la demanda cuantitativa.

Antes de la expedición del decreto, CAMACOL remitió observaciones al MVCT, señalando que éste:

- i) no establece las condiciones objetivas para definir cuándo hay falta de oferta en las condiciones mencionadas,
- ii) no tiene en cuenta que la brecha entre el número de viviendas nuevas que se producen formalmente y el número de hogares que se forman cada año sigue incrementando,
- iii) desconoce el compromiso del Gobierno de promover la producción de vivienda formal y iv) no resuelve las dificultades que se han presentado en el pasado con los subsidios de vivienda usada, como las ventas entre familiares para aplicar el subsidio.

El 29 de diciembre de 2025, el MVCT publicó, para observaciones de los interesados, el proyecto de resolución que define las condiciones operativas para implementar esta modalidad de asignación y establece los municipios en los cuales sería aplicable.

- “Estrategia” para el otorgamiento de subsidios de adquisición de vivienda nueva. El MVCT emitió la Resolución 730 del 9 de octubre de 2025, que define las condiciones para el registro y habilitación de proyectos de VIS nueva urbana, en el marco de convocatorias realizadas por FONVIVIENDA. La resolución también establece los requisitos para la postulación y calificación de los hogares que resultarán beneficiarios del subsidio para la adquisición de las viviendas en los proyectos seleccionados, y las condiciones para la asignación y legalización de los subsidios.

De acuerdo con la resolución, los oferentes de los proyectos deben tener al menos 5 años de experiencia en la ejecución de proyectos de vivienda, y podrán postular proyectos de VIS urbana nueva que acrediten un avance de obra superior al 90%, y que prevean la fecha de entrega de las viviendas para las vigencias 2025 o 2026. Las viviendas deben ejecutarse en municipios de categoría 3, 4, 5 o 6, o en municipios de cualquier categoría en los cuales la entidad territorial provea el suelo.

Los proyectos serán calificados con los criterios previstos en el Anexo 1 de la Resolución, los cuales se relacionan con las condiciones del urbanismo, de la solución habitacional, las fuentes para lograr el cierre financiero de los hogares y el enfoque diferencial de los hogares postulados. Resultarán habilitados los proyectos que tengan al menos 60 de los 100 puntos disponibles.

Los hogares, por su parte, serán postulados por los oferentes que cuenten con proyectos habilitados, deben estar clasificados en los niveles A1 a D20 del Sisbén IV y recibirán los subsidios en el orden en que se postulen, hasta el agotamiento de los recursos. Cada hogar recibirá 22 SMMLV a título de subsidio.

Con fundamento en la Resolución 730, el 24 de octubre de 2025 FONVIVIENDA expidió la Circular 16, mediante la cual realizó una convocatoria abierta para el registro de los proyectos ante el MVCT con el fin de ser calificados pues, en aquellos que resultaron seleccionados, los compradores de la VIS y VIP pueden acceder al subsidio, si cumplen la Resolución 730 de 2025.

El plazo para el registro de oferentes interesados venció el 31 de octubre de 2025 y, el 2 de diciembre de 2025, con la Circular No. 23, FONVIVIENDA publicó el listado de 36 proyectos seleccionados, que debían postular los hogares entre el 3 y el 12 de diciembre de 2025.

CAMACOL formuló a FONVIVIENDA diferentes inquietudes relativas al desarrollo de la convocatoria, pero para la fecha de corte de este informe, no se había recibido la respuesta.



c) Propuestas de reglamentación, relativas a la política habitacional, que no han sido expedidas.

- Subsidios para concejales y ediles: CAMACOL presentó observaciones al proyecto publicado en marzo de 2025, que pretende destinar recursos de FONVIVIENDA para otorgar subsidios a concejales y ediles de cualquier municipio del país. Se solicitó que, dada la crítica situación fiscal del Gobierno y el cumplimiento del principio de igualdad para acceder al subsidio de vivienda, los recursos se destinaran a los hogares que habían iniciado el proceso tendiente a la asignación del subsidio de Mi Casa Ya, antes de su suspensión. La solicitud fue

igualmente expuesta en una mesa de trabajo con la Procuraduría General de la Nación. Para la fecha de corte de este informe, el Gobierno no ha expedido el decreto.

- Retomar los criterios de priorización de hogares: En abril de 2025 el MVCT publicó un proyecto de resolución que pretendía establecer nuevamente criterios de priorización para el acceso al Programa Mi Casa Ya. Lo anterior, aún cuando la última decisión del MVCT, contenida en la Resolución 455 de julio de 2024 había sido derogarlos por considerar que eran innecesarios para la adecuada focalización del programa. CAMACOL presentó observaciones al proyecto de resolución, advirtiendo que solo crearía limitaciones adicionales a las que contempla la Circular 12 de 2024. Para la fecha de corte de este informe, el MVCT no ha expedido la resolución.
- La reglamentación del hábitat y la vivienda diferencial. En febrero de 2025 el MVCT publicó el proyecto de decreto que reglamentaría los asuntos relacionados con el hábitat y la vivienda diferencial. CAMACOL planteó diferentes observaciones, pues el proyecto pretende facilitar el licenciamiento de las viviendas diferenciales, sin considerar que la estabilidad y seguridad de las construcciones es un objetivo superior a la protección de la diversidad cultural. La inaplicación de algunas disposiciones de la Ley 400 de 1997, como lo pretende el proyecto, pondría en riesgo la vida e integridad de los residentes de las viviendas.

El MVCT aceptó 9 de las 11 observaciones planteadas por CAMACOL. Para la fecha de corte de este informe no se han publicado nuevas versiones del proyecto de decreto.

- Alertas sobre la titulación de predios de propiedad privada. El 24 de enero de 2025 el MVCT publicó el proyecto de decreto que pretende facultar al MVCT para expedir actos administrativos mediante los cuales otorgaría, a un poseedor que ha sido beneficiario de un subsidio de vivienda, el título adquisitivo del derecho de dominio sobre un predio de propiedad privada. El decreto le otorgaría al MVCT una competencia que, de acuerdo con la Corte Constitucional (Sentencia C-1159 de 2008), solo tienen las autoridades judiciales.

CAMACOL presentó observaciones al proyecto de decreto y aclaró que el artículo 296 del PND no faculta al MVCT para sustituir a las autoridades judiciales ni para desconocer los derechos a la defensa y al debido proceso de los titulares de

derechos reales sobre el predio y de terceros indeterminados, solo por el hecho de que el poseedor es beneficiario de un subsidio de vivienda. Estos argumentos fueron expuestos en una mesa de trabajo con la Procuraduría General de la Nación. Para la fecha de corte de este informe, el decreto no había sido expedido.

- **Modificación de línea de redescuento con tasa compensada para VIS.** El 3 de octubre de 2025, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) publicó el proyecto de decreto que pretende modificar la línea de redescuento de la Financiera de Desarrollo Territorial (FINDETER), que permite financiar con una tasa compensada la construcción y adquisición de VIS y VIP. El proyecto incrementaría en un billón de pesos el monto de la línea, pero permite destinarlos al otorgamiento de tasas compensadas para la adquisición de vivienda usada.

CAMACOL advirtió al MHCP que la modificación desconoce el objetivo de reactivación económica que tiene el instrumento, así como las necesidades de viviendas de los nuevos hogares que se forman anualmente. Para la fecha de corte de este informe, el decreto no había sido expedido.

d) Gestiones frente a otras modalidades de asignación del subsidio:

Respecto de las modalidades de asignación diferentes a aquellas que promueven la adquisición de vivienda, es pertinente señalar:

- **Mejoramiento:** El programa de mejoramiento de vivienda que fue anunciado desde 2022 por el Gobierno Nacional, finalmente se reglamentó mediante decreto 413 del 3 de abril de 2025. En todo caso, según información publicada por FONVIVIENDA, con corte a diciembre de 2025 solo se habían asignado 35.785 subsidios de mejoramiento de vivienda, de los 400.000 hogares que se propuso beneficiar, de acuerdo con la meta señalada en el PND.
- **Autogestión:** El decreto 585 de mayo de 2025, reglamenta el programa de autogestión, destinado a organizaciones comunitarias que serían las encargadas de postular los proyectos. Sin embargo, mediante oficio del 4 de junio de 2025 FONVIVIENDA informó que no había determinado el número de subsidios a asignar en esa modalidad, y reportó que entre el 2022 y mayo de 2025 había asignado 51 subsidios para construcción en sitio propio. No se cuenta con reportes posteriores.
- **Ejecución de intervenciones en programas de mejoramiento y construcción en sitio propio, sin licencia urbanística.** El artículo 301 del Plan Nacional de Desarrollo (PND) permitió que el Gobierno estableciera condiciones especiales para autorizar la ejecución de intervenciones y verificar el cumplimiento de normas técnicas de construcción en desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva y construcción en sitio propio, sin surtir el trámite de una licencia urbanística.

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 1166 de 2025, que se limita a crear un documento denominado “carta de responsabilidad”, que expedirán profesionales que las entidades otorgantes del subsidio consideren idóneos para el efecto, sin embargo, esa carta no es un acto administrativo, y los referidos profesionales no pueden sustituir al Estado en el ejercicio de la función pública del ordenamiento territorial, emitiendo conceptos técnicos que hacen las veces de autorizaciones, para realizar intervenciones en las viviendas.

La reglamentación no establece ningún procedimiento administrativo para emitir la carta de responsabilidad, lo cual desconoce derechos al debido proceso y a la defensa de los propietarios, poseedores, residentes, vecinos y/u otros terceros interesados o posiblemente afectados por el desarrollo de las obras, quienes no tendrán la posibilidad de pronunciarse ni de intervenir en el proceso de autorización.

CAMACOL presentó observaciones a los proyectos de decreto que se habían publicado en octubre de 2024 y mayo de 2025, pero la única modificación realizada por el MVCT consiste en que la ejecución de las obras se informará a los interesados mediante la instalación de una valla.

Es pertinente señalar que la aplicación del decreto es opcional para las entidades territoriales y las CCF como otorgantes de subsidio y que, a la fecha de corte del presente informe, el MVCT no había publicado el proyecto de resolución que reglamentará las condiciones en que se otorgarán las autorizaciones.

3. PRODUCCIÓN NORMATIVA

Con el objetivo de incidir en la materialización de las políticas públicas que generen condiciones de estabilidad jurídica, objetividad, claridad y precisión en la aplicación de los diferentes instrumentos normativos, CAMACOL ha participado activamente aportando su conocimiento y experiencia en las siguientes iniciativas:

EN MATERIA LEGISLATIVA

Durante el período del presente informe, se radicaron más de 1.100 iniciativas legislativas en el Congreso de la República, de las cuales se realizó seguimiento a 169 proyectos de ley con impacto directo y transversal en la cadena de valor de la construcción. Asimismo, se mantuvo una interlocución permanente con el Congreso de la República y el Gobierno Nacional, liderando más de 200 reuniones con congresistas de diferentes partidos y entidades gubernamentales, con el propósito de presentar propuestas, radicar observaciones y defender los intereses del gremio frente a las iniciativas en curso.

Dentro del seguimiento a la agenda legislativa se destaca la gestión realizada frente a los siguientes proyectos de ley:

1. Presupuesto General de la Nación (PGN) 2026. Durante la discusión del presupuesto, se realizó una interlocución constante con el Gobierno Nacional y los ponentes coordinadores de las Comisiones Económicas, ante el impacto en la reducción del presupuesto de Fonvivienda a \$1,74 billones, equivalente a una caída del 34,6% frente a 2025 y del 60% respecto a 2024. La gestión se enfocó en asegurar los recursos necesarios para los subsidios preasignados del Programa Mi Casa Ya en cuota inicial y las coberturas a la tasa asignadas en años anteriores, frente a las restricciones derivadas de la inflexibilidad del presupuesto y la priorización de otros programas por parte del Ministerio de Vivienda. El Congreso aprobó un monto de \$546,9 billones.

2. Proyecto de Ley de Financiamiento. Desde el gremio se realizó un seguimiento permanente y se sostuvieron reuniones con los miembros de las Comisiones Económicas, sobre la no conveniencia de una nueva reforma tributaria por su impacto en la dinámica del sector. El proyecto fue archivado debido a que no se logró concertar entre el Gobierno y el Congreso, dado que existía una recepción negativa generalizada entre los miembros de oposición e independientes de las disposiciones presentadas en el proyecto por el Gobierno Nacional.

3. Reforma Laboral. Durante la discusión de la iniciativa legislativa en Senado se adelantó una interlocución constante con el Gobierno Nacional y los ponentes, con el objetivo de garantizar que se respetaran los cambios previamente aprobados en plenaria de Cámara de Representantes y evitar la reincorporación de disposiciones que incidían de forma negativa en la cadena de valor de la construcción.

El gremio participó activamente en las audiencias públicas y en espacios de socialización del proyecto; la gestión gremial logró mantener por fuera del texto final propuestas como la obligación de que contratistas y subcontratistas operaran únicamente a través de organizaciones empresariales especializadas, la adopción del contrato a término indefinido como regla general, la prohibición de contratación por prestación de servicios con personas naturales, la creación de una prima de crecimiento económico (con un pago adicional diferenciado por tamaño de empresa), así como disposiciones relacionadas con la extensión de los contratos a término fijo, la eliminación de la indemnización por despido sin justa causa, la licencia de paternidad y estabilidad laboral reforzada. Estas acciones permitieron preservar los esquemas de contratación y proteger la operatividad del sector.

4. VIS y VIP Rural. El proyecto buscaba establecer nuevos lineamientos para la promoción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en áreas rurales. Desde el gremio se expusieron los impactos negativos y se logró archivar en cuarto debate.



5. Pensión especial para la vejez. El proyecto buscaba establecer un régimen especial para trabajadores expuestos a sustancias cancerígenas, que introducía cargas adicionales para los empleadores y el sistema pensional. La iniciativa obligaba al pago de 10 puntos adicionales en cotización, asumidos en su totalidad por el empleador, y extendía el beneficio incluso a quienes hubieran tenido exposición temporal durante la jornada, entre otras propuestas. Desde el gremio se adelantaron reuniones con el Gobierno y los autores del proyecto; finalmente, el proyecto se hundió por vencimiento de términos en la plenaria del Senado.

6. Colombia Consume Responsable. El proyecto incluía disposiciones sobre la gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) que no consideraban el régimen normativo vigente, lo que implicaba una modificación sustancial del diseño institucional y desdibujaba el rol del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible al limitar su competencia a los residuos peligrosos. El gremio radicó un concepto técnico y participó en la audiencia pública, entre otras reuniones, que permitieron eliminar puntos críticos del articulado aprobado en comisión. Sin embargo, la falta de acuerdo en la etapa de conciliación impidió la concertación final y, por vencimiento de términos, el proyecto fue archivado.

7. Propiedad Horizontal. El proyecto introduce disposiciones que impactan la operación de los proyectos inmobiliarios y la gestión de la propiedad horizontal. Desde el gremio, se participó en mesas técnicas y audiencias públicas, se dialogó con ponentes y autores, espacios en los cuales se indicó la inconveniencia de los cambios propuestos. Finalmente, el proyecto fue archivado por vencimiento de términos.

8. Organizaciones Populares de Vivienda (OPV). El proyecto buscaba obligar al Gobierno Nacional a crear una bolsa exclusiva de recursos para financiar subsidios a viviendas construidas o mejoradas por las OPV, lo que habría generado rigidez presupuestal sin garantizar una mayor oferta habitacional. Además, imponía a municipios y departamentos destinar el 10% de su presupuesto a estos programas, vulnerando su autonomía territorial. Dado que los aspectos relacionados con las OPV - requisitos, asesorías, registros, participación ciudadana, control y sanciones - ya están regulados por la normativa vigente, la iniciativa resultaba innecesaria y redundante.

CAMACOL sostuvo una interlocución directa con el autor del proyecto, exponiendo estas consideraciones, tras lo cual la propuesta fue archivada.

EN MATERIA REGLAMENTARIA

El gremio realiza seguimiento permanente a la agenda reglamentaria de más de 45 entidades del Estado del orden nacional con el objetivo de presentar observaciones y propuestas que propendan por un entorno de seguridad jurídica para el desarrollo de la actividad edificadora. Así las cosas, durante el período correspondiente a este informe, participó activamente en la formulación de aproximadamente 80 iniciativas reglamentarias presentando observaciones y propuestas en diferentes temáticas:



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; 38 iniciativas, entre las cuales se resaltan:

1. Reglamentación del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, determinantes de superior jerarquía del ordenamiento territorial.
2. Parámetros y lineamientos de construcción sostenible (Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones).
3. Condiciones para la realización de intervenciones en mejoramiento de vivienda.
4. Segunda prórroga de licencias urbanísticas
5. Obras por impuestos.
6. Valor máximo de la Vivienda de Interés Social Rural para San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
7. Exigencias relacionadas con las licencias urbanísticas, el reconocimiento de edificaciones y los planes parciales. Subsidios de vivienda familiar en proyectos de renovación urbana

8. Subsidios de vivienda familiar en proyectos de renovación urbana.
9. Manual operativo de autogestión rural - construcción delegada.
10. Agenda regulatoria MVCT 2025.
11. Autogestión de vivienda de interés social nueva urbana y rural.
12. Modificación Programa Mi Casa Ya.
13. Destinación de Subsidios a Vivienda Usada.
14. Derecho Real Accesorio de Superficie.
15. Títulos de propiedad a hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.
16. Requisitos para el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico destinados al pago de subsidios.
17. Lineamientos para garantizar el mínimo vital de acueducto y alcantarillado.
18. Vivienda diferencial.
19. Condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana y/o rural de hogares conformados por concejales y ediles.
20. Criterios de priorización programa Mi Casa Ya.
21. Priorización de los departamentos en los cuales se asignará el subsidio familiar de vivienda rural, bajo la modalidad de vivienda nueva en especie para la vigencia 2025.
22. Condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda.
23. Condiciones y requisitos para adelantar la estrategia de postulación, calificación, asignación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.
24. Repostaje de vehículos eléctricos.

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Se resaltan:

1. Delimitación de Zonas de Protección para la Producción de Alimentos -ZPPA- y Áreas de Protección para la Producción de Alimentos- Sábana Centro, Suroeste Antioqueño, Córdoba, Tolima.
2. Criterios y parámetros para dar celeridad y simplificar los procedimientos para la adquisición de predios.
3. Ampliación de la Frontera Agrícola Nacional y se adoptó la metodología para la identificación general. (10-09-2025).

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

1. Tarifas de autorretención y bases mínimas para practicar retención en la fuente.
2. Normas aplicables a los negocios fiduciarios (primera y segunda versión)
3. Sobretasa energía.
4. Línea redescuento Findeter.

Ministerio del Trabajo

1. Pensión especial de vejez para actividades de alto riesgo.
2. Conformación, y funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral y medidas preventivas y correctivas del acoso laboral.
3. Negociación colectiva unificada por niveles, con las organizaciones de trabajadores del sector privado.

Ministerio de Minas y Energía

1. Análisis de impacto normativo simple del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE 2025.
2. Plan Nacional de Conocimiento Geocientífico.
3. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
4. Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

1. Restauración Ecológica a través de la siembra de árboles y creación de bosques.
2. Zonificación ambiental en 385 municipios.

Departamento Nacional de Planeación

1. Asociaciones de Iniciativa Público Popular.
2. Agenda Regulatoria 2025.
3. Técnica normativa

Ministerio de Salud y Protección Social

1. Criterios Técnicos de Construcción y Seguridad Piscinas.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

1. Actualización de valores rezagados en zonas rurales.
2. Sistema Nacional de Información Catastral SINIC.

DANE

1. Catastro Multipropósito.

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

1. Aumento de aranceles sector siderúrgico.
2. Servicios turísticos.

EN MATERIA DE REGULACIÓN TÉCNICA

El gremio participó de manera activa en las propuestas regulatorias y consultas públicas sobre reglamentación, normativas y leyes que impactan el sector edificador, tales como:

- Mesa técnica RETIE con el Ministerio de Minas y Energía.
- Mesa técnica RETILAP con el Ministerio de Minas y Energía.
- Mesa técnica RITEL con la Comisión de Regulación de Comunicaciones.
- Junta Asesora Técnica RAS.
- Comisión Asesora Permanente.
- Comité Nacional de Seguridad y Salud en el trabajo.
- Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo para el Sector Constructor.
- Consejo Nacional de Riesgos Laborales.
- Mesa sectorial de Construcción e Infraestructura del SENA.

Durante el año 2025 se continuaron las mesas de trabajo, a través del Comité Técnico Nacional, con los diferentes Ministerios y Entidades del orden nacional respecto a los reglamentos técnicos que rigen para el sector. En materia del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETIAP), durante 2025 se retomaron los insumos técnicos construidos en las mesas de trabajo adelantadas con el Ministerio de Minas y Energía, los cuales fueron base fundamental para finales de año, en la consulta pública de modificación, frente a las cuales CAMACOL presentó observaciones técnicas, cuya respuesta se espera para 2026. En relación con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL), en septiembre de 2025 la Comisión de Regulación de Comunicaciones expidió su actualización, proceso en el cual CAMACOL participó activamente mediante el seguimiento permanente y el aporte de insumos técnicos, teniendo como resultado un reglamento alineado con las condiciones de la vivienda en Colombia.

Por otra parte, como resultado de las mesas de trabajo adelantadas durante 2024 y 2025 con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en abril de 2025 se expidió la Resolución 0194 de 2025, mediante la cual se sustituyó la Resolución 0549 de 2015 en materia de construcción sostenible. De manera complementaria, a lo largo de 2025 se desarrollaron espacios técnicos orientados al análisis del proceso de homologación de la certificación EDGE y al régimen de transición de la normativa, los cuales se extendieron por aproximadamente seis meses. Como resultado de este trabajo técnico conjunto entre IFC y el Ministerio, en diciembre de 2025 se expidió el concepto técnico de homologación mediante el cual se reconoce a EDGE como una alternativa equivalente al mecanismo de seguimiento y control establecido.

Desde el MVCT, en el marco de la Junta Técnica RAS, y teniendo en cuenta las observaciones técnicas remitidas por el gremio, se continuó participando en las diferentes sesiones. En estos espacios se ha informado sobre avances en los procesos de revisión normativa; sin embargo, el componente relacionado con la reglamentación de aguas lluvias



continúa en estudio y, a la fecha, no se ha emitido una respuesta oficial por parte de la entidad.

Además, paralelamente desde julio se reactivó la revisión de la actualización de la NSR-10, mediante la mesa de trabajo encargada de identificar hallazgos y evaluar los impactos en el sector constructor. Teniendo en cuenta el trabajo realizado a lo largo de los meses, los comentarios y aportes técnicos fueron consolidados por el gremio y remitidos a la comisión en el mes de diciembre de 2025. Sobre esta base, se espera durante 2026 la respuesta oficial de la entidad, así como las disposiciones que se adopten en relación con el proceso de actualización.

DEFENSA JUDICIAL

El gremio realiza permanente monitoreo a 31 acciones judiciales de interés sectorial.

En el marco de dicha gestión, en atención al impacto que generan para la actividad, presentó coadyuvancia apoyando las pretensiones de las demandas en acciones relacionadas con el artículo 32 del Plan Nacional de Desarrollo (PND) en materia de determinantes de superior jerarquía del ordenamiento territorial, solidaridad en el pago del FIC y redefinición de la Línea Negra, entre otras.

Respecto al artículo 32 del Plan Nacional de Desarrollo, que incorporó nuevas determinantes de superior jerarquía del ordenamiento territorial (Áreas de Protección para la Producción de Alimentos –APPA–), CAMACOL presentó una coadyuvancia solicitando que la norma fuera declarada inconstitucional. El gremio ha realizado un seguimiento permanente a las 11 demandas interpuestas contra dicho artículo.

En este contexto, la Corte Constitucional invitó a CAMACOL a participar en una audiencia pública, con el propósito de informar a los magistrados sobre los argumentos de los diferentes sectores respecto a la constitucionalidad de la norma, el proceso de participación adelantado para la delimitación de las APPAs y sus efectos sobre la actividad edificadora.

Durante su intervención, CAMACOL destacó la importancia de respetar las competencias constitucionales de los municipios y distritos en materia de ordenamiento territorial, así como la necesidad de fortalecer la articulación entre la Nación y las entidades territoriales desde una visión de desarrollo urbano integral, que garantice seguridad jurídica y condiciones adecuadas para la construcción de ciudades sostenibles y de calidad.

SEGURIDAD JURÍDICA EN LA COMERCIALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En virtud de las circulares expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) orientadas a la protección del consumidor inmobiliario en temas relacionados con el derecho a la información, la publicidad engañosa y las cláusulas abusivas, que contenían algunas imprecisiones en las instrucciones impartidas, contrariando el ordenamiento jurídico aplicable a la enajenación de vivienda, CAMACOL solicitó a la entidad la modificación de la Circular 004 del 13 de diciembre de 2023 y la precisión de la instrucción relativa al precio de la VIS contenida en la Circular 004 del 12 de noviembre de 2024. Al respecto se destacan los siguientes logros:

- Eliminar obligación de informar desde el momento de la preventa la fecha exacta de suscripción de la escritura pública.
- Eliminar la instrucción que permitía el cobro de intereses de subrogación condicionada a la demostración de la conducta de la entidad financiera.
- Eliminar la obligación de disponer de las versiones definitivas de todos sus contratos, para visualización de los consumidores en sus canales electrónicos y físicos en todo momento.
- Eliminar la prohibición de disponer como causal de terminación unilateral del contrato, el incumplimiento en el pago por parte del comprador.
- Eliminar la prohibición de ejecutar la cláusula penal y/o de incumplimiento en caso, de terminación unilateral del contrato por el vencimiento del plazo pactado para el desembolso del crédito.
- Articular la instrucción relacionada con bienes comunes con lo definido en la Ley 675 de 2001.

- Incluir posibilidad de modificar fecha de escrituración y entrega por causas ajenas y no imputables a la persona natural o jurídica que construya y/o comercialice, fuerza mayor o hecho de un tercero; bajo la premisa de informar al comprador.

De tal forma, el Gremio considera que frente a la Circular 004 de 2024 lo siguiente:

- No es posible concluir que la SIC esté definiendo que el precio de las VIS deba ser un precio fijo.
- Se mantiene la instrucción de la Circular que hace alusión al precio de referencia frente al deber de informar en piezas publicitarias.



- Pactar el precio en términos de SMLMV no configura una cláusula abusiva, siempre y cuando se garantice el deber de información.
- Ni la circular ni los conceptos tienen la vocación de modificar el contenido de la normatividad vigente: Código Civil –Precio determinable; Ley 388 de 1997: Precio de la VIS – escrituración y entrega-; Ley 2294 del 2023 –PND-
- De acuerdo con las condiciones particulares de cada proyecto, el constructor o enajenador define la forma en que se llevará a cabo el proceso de comercialización y de contratación, bajo la premisa de garantizar en todo momento el derecho a la información del comprador, reconociendo que dichas decisiones pueden estar sujetas a eventuales revisiones por parte de la SIC.

GUIA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA VENTA DE VIVIENDA NUEVA

CAMACOL, en el marco de la responsabilidad social que le es propia; y, la gestión gremial que adelanta ha creado la Guía de buenas prácticas para la venta de vivienda nueva, que oriente el desarrollo de la actividad edificadora bajo principios de confianza, equidad, transparencia y sujeción plena al marco legal existente. Así las cosas, destaca la importancia que representa el deber de información en la actividad de promoción, comercialización y construcción de proyectos de vivienda nueva teniendo en cuenta que, de un lado, se garantiza la toma de decisiones informadas por parte del consumidor de vivienda; y, de otro, se fortalece la transparencia, la seguridad jurídica y la sostenibilidad del sector edificador.

La presente Guía reúne una serie de recomendaciones orientadas a abordar las problemáticas recurrentes, mitigar los riesgos en el ámbito de las relaciones con los consumidores inmobiliarios y contribuir a la transparencia en la gestión de la información a lo largo del desarrollo de los proyectos.

MEDIDAS DE DEFENSA COMERCIAL

En atención al impacto que la adopción de medidas comerciales (como derechos antidumping, salvaguardias o aranceles) puede tener sobre la competitividad de la actividad edificadora, y considerando que no se cumplen las condiciones necesarias para su imposición (importaciones, niveles de precios, daño a la rama de producción nacional, nexo causal, entre otros), dentro de las investigaciones administrativas adelantadas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para evaluar su viabilidad, CAMACOL presentó un documento en oposición a dichas solicitudes respecto de los siguientes productos:

- Lámina lisa galvanizada y galvalume, y teja galvanizada y galvalume.
- Perfiles para drywall.
- Vidrio flotado incoloro en placas o en hojas.
- Tubería Conduit.
- Barras de hierro o acero corrugadas.

En esta medida en particular, la Secretaría General de la Comunidad Andina de Naciones (CAN) denegó la solicitud presentada por Colombia para la adopción de medidas correctivas definitivas sobre las importaciones de barras de

hierro o acero corrugadas, originarias de los Países Miembros de la Comunidad Andina. La CAN en el marco de la revisión del recurso interpuesto por Colombia realizó reunión con CAMACOL para escuchar la posición técnica del gremio sobre la no conveniencia de las medidas adoptadas.

- Incremento de las tarifas arancelarias al 35 % de múltiples subpartidas del sector siderúrgico, de los cuales se destacan: barra de hierro o acero sin alear, perfiles de hierro o acero sin alear, barras y perfiles, de los demás aceros aleados; barras huecas para perforación, de aceros aleados o sin alear manufacturas de fundición, hierro o acero, aluminio y sus manufacturas, manufacturas diversas de metal común, entre otros.
- Restablecer la medida arancelaria de 37 subpartidas incluyendo: gravas y piedras, vidrios, productos de hierro y acero como laminas y perfiles.
- Incremento del arancel al 25 % para importaciones de baldosas cerámicas.

Al respecto, Camacol solicitó evaluar y abstenerse de adoptar las medidas propuestas por la cartera debido a la falta de estudios jurídicos y económicos que respaldan las medidas, el impacto en la cancelación de proyectos de vivienda y los costos del precio final de la vivienda para los consumidores.

De igual forma se continua permanente monitoreo al avance de la agenda regulatoria del Ministerio de Comercio.

APOYO EN LA RESOLUCIÓN DE PROBLEMÁTICAS PUNTUALES DE LAS REGIONALES

CAMACOL brindó apoyo técnico y gremial a sus regionales en diversas temáticas de relevancia sectorial, orientadas a fortalecer la gestión territorial y garantizar la aplicación coherente del marco normativo. Entre los temas más destacados se incluyen:

- Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA).
- Circulares de la Superintendencia de Industria y Comercio sobre promoción y venta de inmuebles destinados a vivienda.
- Aplicación del seguro decenal en proyectos de construcción.
- Delineación urbana y procedimientos asociados.
- Impuesto de timbre en transacciones inmobiliarias.
- Devolución del IVA en proyectos de vivienda.
- Gobierno corporativo y buenas prácticas empresariales.
- Pago de la participación en plusvalía mediante subsidios para vivienda.
- Fondo para la Industria de la Construcción (FIC) y destinación de sus recursos.
- Radicación de documentos y trámites administrativos.
- Rondas hídricas y gestión ambiental.
- Exenciones en el pago de derechos notariales y registrales para Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
- Prestación de servicios educativos relacionados con la aplicación de la exclusión del IVA.
- Interacción con consejos comunitarios en el marco de la gestión social y territorial.
- Utilidad de preservar el auto – avalúo para efectos del pago del impuesto predial.



GESTIÓN DE LA PRESIDENCIA CAMACOL INFORMA



Coordenada Urbana es el sistema de información georreferenciada de CAMACOL, diseñado para atender las necesidades de todos los actores de la cadena de valor de la construcción en Colombia. Su solidez y alcance lo convierten en una herramienta estratégica para los tomadores de decisión, al ofrecer análisis precisos sobre el mercado inmobiliario, la dinámica industrial y comercial de la actividad edificadora y los principales indicadores líderes del sector. Además, cuenta con la certificación de calidad de Bureau Veritas Quality International, que respalda la confiabilidad de su información.

#JUEVESCOORDENADAURBANA

Espacio semanal en redes sociales donde encontrará datos clave, análisis de mercado, infografías, videos y testimonios que muestran cómo aprovechar al máximo las herramientas y beneficios de Coordenada Urbana. Cada publicación le brinda información práctica y actualizada para tomar mejores decisiones, identificar oportunidades y estar al día con las tendencias del sector de la construcción y la vivienda.

FORTALECIMIENTO DE COORDENADA URBANA

Coordenada Urbana continúa fortaleciéndose como el sistema de información georreferenciada líder del sector construcción en Colombia, en permanente evolución para ofrecer mayor valor agregado a sus usuarios. Durante el período se implementaron mejoras significativas que refuerzan su papel como herramienta clave para la toma de decisiones estratégicas:

- Se habilitó la versión móvil de la plataforma web para tablets, facilitando la captura de información en campo, la validación de datos y la presentación práctica de resultados actualizados.
- Se amplió la oferta de aplicativos con proyecciones más desagregadas en el tablero de actividad y prospectiva, además de nuevos tableros sobre certificaciones sostenibles y rentas cortas.
- Se ajustó la política de tratamiento de datos personales, para habilitar la comercialización de contactos registrados en el sistema.
- En el Congreso Colombiano de la Construcción 2024, más de 200 asistentes visitaron el stand y conocieron de primera mano los beneficios del sistema.
- Se gestionó el registro oficial del software ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor del Ministerio del Interior, certificando a CAMACOL como titular oficial y brindando protección jurídica frente a conflictos de uso y distribución.
- Se desarrollaron nuevas funcionalidades que optimizan las labores de encuestadores y administradores regionales en la asignación de proyectos, auditorías y actualización de información, junto con procesos que agilizan la digitación masiva mensual.
- Con el apoyo de los equipos regionales se reforzaron las campañas de calidad y completitud de datos, incluyendo validaciones adicionales que enriquecen los análisis internos y externos.
- La encuesta anual de satisfacción (2024) arrojó resultados sobresalientes: los equipos regionales calificaron la plataforma con 4,7 sobre 5 (frente a 4,4 en 2023), mientras que los clientes otorgaron un puntaje de 88 sobre 100 (superior al 84 de 2023).
- La auditoría de seguimiento de la norma ISO 9001:2015 se cerró exitosamente, manteniendo la certificación del proceso de operación de Coordenada Urbana.

Con estos avances, Coordinada Urbana reafirma su compromiso de innovación, calidad y confiabilidad, consolidándose como una fuente esencial de información para los actores y tomadores de decisión del sector construcción en el país.

DATOS QUE CONSTRUYEN

Se han publicado 18 ediciones de Datos que Construyen, una publicación que se ha consolidado como una fuente de referencia para el análisis del sector y la toma de decisiones. En sus ediciones se han estudiado la dinámica del mercado de vivienda y temas macroeconómicos de alta relevancia para el país, incluyendo el comportamiento de la construcción de edificaciones y el empleo sectorial, la evolución de los arriendos, el déficit habitacional, la financiación de vivienda y el impacto de la caída de los nacimientos sobre la demanda habitacional.



Asimismo, la publicación ha profundizado en temas macroeconómicos y fiscales que inciden directamente en la actividad edificadora, como la inflación, el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) y el Presupuesto General de la Nación (PGN), aportando insumos clave para comprender el entorno económico y sus implicaciones en el sector construcción.

INFORME ECONÓMICO

El Informe Económico se ha consolidado como una herramienta clave para los tomadores de decisión del sector constructor, al ofrecer análisis rigurosos y prospectivos sobre las principales tendencias del mercado. La edición 121 (diciembre de 2024) destacó la incidencia de las ventas de vivienda a no residentes y presentó la primera caracterización de este segmento, mientras que la edición 122 (julio de 2025) analizó la transición demográfica y las nuevas formas de habitar en Colombia, evidenciando que, pese a la reducción en los nacimientos, el país aún está lejos de cubrir plenamente sus necesidades habitacionales.

Estos estudios proporcionan insumos estratégicos para anticipar la demanda, orientar proyectos y diseñar políticas efectivas de vivienda.

1. INFORMACIÓN JURÍDICA

En este capítulo se destacan las publicaciones y actividades que han fortalecido el conocimiento del marco jurídico de la actividad edificadora y de los actos administrativos que impactan directamente al sector. Estos insumos han sido fundamentales para que los afiliados cuenten con herramientas prácticas y actualizadas que respalden la toma de decisiones empresariales.

INFORME JURÍDICO

Entre el 1 de octubre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025 se publicaron 58 ediciones del Informe Jurídico (desde la edición 954 del 7 de octubre de 2024 hasta la 1012 del 13 de diciembre de 2025). Esta publicación periódica se consolidó como una fuente esencial de consulta, al ofrecer análisis claros información oportuna sobre las novedades legislativas, reglamentarias y jurisprudenciales sobre las diversas normas de aplicación sectorial.

WEBINARS JURÍDICOS

Con el propósito de generar pedagogía y acompañamiento práctico a los afiliados en temas de alto impacto sectorial, se llevaron a cabo seminarios virtuales especializados en:

- Régimen de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

- Seguro decenal y su aplicación práctica.
- Impacto de las nuevas tarifas de autorretención y bases mínimas de retención en el sector edificador (Decreto 572 de 2025).
- Reforma Laboral y su aplicación en el sector edificador (Ley 2466 de 2025).
- Áreas de vida (Ley 2173 de 2021 - Resolución 1491 de 2021)

Estos espacios de divulgación y capacitación han contribuido a que los afiliados cuenten con información jurídica confiable y actualizada, análisis sobre la legalidad, aplicación práctica y efectos de las normas, indispensable para anticiparse a los cambios regulatorios, gestionar riesgos y fortalecer la seguridad jurídica en el sector.

2. INFORMACIÓN TÉCNICA

Cada año, el gremio actualiza y publica en su página web el Mapa de Reglamentos Técnicos, una herramienta que acilita la consulta y trazabilidad de las normativas vigentes que impactan directamente al sector edificador. Junto con esta herramienta, se ponen a disposición las resoluciones y decretos actualizados que afectan al sector constructor, garantizando el acceso oportuno a información normativa confiable y de alto valor. Asimismo, se difunde la Agenda Regulatoria Sectorial, que ofrece una visión estratégica de los proyectos regulatorios que implementarán los distintos ministerios y entidades gubernamentales.

En paralelo, desde julio la revista Urbana ha fortalecido la divulgación de reglamentos técnicos con contenidos especializados. En la edición No. 102 se presentaron las nuevas directrices del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), mientras que en la edición No. 103 se resaltó la importancia de los distritos térmicos en los proyectos y la normativa que los regula.

De manera continua, cada nueva actualización normativa se divulgará a través de la página web, la revista Urbana y el personaje pedagógico Norma, asegurando que los afiliados y actores del sector cuenten siempre con insumos actualizados para la toma de decisiones técnicas y estratégicas.

3. PRESENCIA MEDIÁTICA

Entre octubre de 2024 y agosto de 2025 se registraron más de 7.300 impactos en medios de comunicación en los que se mencionó a CAMACOL, lo que ratifica la relevancia del gremio como fuente confiable de información económica y sectorial, así como el papel del presidente ejecutivo, como referente y generador de opinión pública. En este período se realizaron más de 60 encuentros con medios, entre ruedas de prensa y atenciones directas, que no solo facilitaron la comprensión de los datos entregados, sino que también contribuyeron a fortalecer las relaciones del gremio con la prensa.

De acuerdo con el ranking mensual del Observatorio de Medios de Siglo Data, que monitorea permanentemente la agenda de la opinión pública en el país, CAMACOL se mantuvo de manera constante entre los 10 gremios con mayor presencia mediática, ocupando en promedio el cuarto lugar entre 103 gremios analizados.

REVISTA URBANA

En el período analizado se publicaron cuatro ediciones digitales (104, 105, 106 y 107) de la revista Urbana. Cada número se envió en promedio a más de 25.000 suscriptores, logrando alrededor de 6.242 visitas por publicación, consolidándose como un canal especializado de análisis y reflexión sectorial.

CAMACOL AL DÍA

Asimismo, se elaboraron y difundieron 42 ediciones del newsletter Camacol al Día, con información relevante sobre la gestión gremial y las actividades regionales. Esta herramienta se envía semanalmente a una base de datos que supera los 25.000 registros actualizados mensualmente, alcanzando empresas y entidades vinculadas al sector de la construcción.

PRESENCIA DIGITAL

La página web www.camacol.co registró 669.000 visitas, con un incremento del 33,8 % en vistas mensuales frente al informe anterior.

En cuanto a las redes y dentro del periodo analizado, las redes sociales de Camacol presentaron un crecimiento sostenido, destacándose LinkedIn e Instagram como las plataformas con mayor aumento de seguidores, reflejando el fortalecimiento del posicionamiento institucional y el impacto de la estrategia de contenidos. Instagram fue la red con mayor crecimiento relativo, mientras que LinkedIn consolidó su liderazgo como el principal canal de relacionamiento con públicos estratégicos del sector. Este desempeño evidencia una gestión digital enfocada en alcance, relevancia y engagement.

RED SOCIAL	SEGUIDORES 2024	SEGUIDORES 2025	CRECIMIENTO ABSOLUTO	CRECIMIENTO %
Linkedin	42.788	45.589	2.801	40,6 %
X	19.278	19.814	536	7,8 %
Instagram	13.860	16.633	2.773	40,2 %
Facebook	13.470	13.562	92	1,3 %
You Tube	5.860	6.129	269	3,9 %
Tik Tok	10	443	433	6,3 %

ACCIONES DE MERCADEO

Durante este período se implementaron estrategias innovadoras y efectivas que reforzaron el posicionamiento de CAMACOL ante la opinión pública. Entre ellas se destacan:

- El lanzamiento de “Camacol Construyendo Más Verde” (septiembre 2024 – mayo 2025), iniciativa que, mediante el cambio temporal del logo a verde, se convirtió en un símbolo reconocido por aliados estratégicos y medios, reforzando el mensaje gremial de compromiso con la sostenibilidad.

Durante el mes de octubre se llevó a cabo una nueva versión del Congreso Colombiano de la Construcción, en la cual se consolidaron alianzas estratégicas con medios de comunicación bajo esquemas de canje, sin requerir incrementos en el presupuesto asignado. Esta gestión permitió ampliar de manera significativa el alcance y el posicionamiento del Congreso, superando las expectativas de inscritos y reafirmando al evento como uno de los encuentros sectoriales más importantes del país. Como resultado de la estrategia digital implementada, Instagram fue la red social con mayor crecimiento, alcanzando un aumento de 1.500 seguidores durante la ejecución del Congreso, evidenciando el impacto positivo de los contenidos y la amplificación del evento en entornos digitales. Adicionalmente, se diseñaron espacios y servicios exclusivos para clientes de alto valor, como registro preferencial y sala VIP, fortaleciendo la experiencia, la relación con aliados estratégicos y la percepción de valor del evento.



GESTIÓN DE LA PRESIDENCIA CAMACOL CONECTA



CONGRESO COLOMBIANO DE LA CONSTRUCCIÓN 2024

El Congreso Colombiano de la Construcción 2024, realizado en el Centro de Convenciones Puerta de Oro en Barranquilla, reunió a más de 2.000 participantes entre inscritos, conferencistas, expositores e invitados, consolidándose como el principal escenario de actualización, relacionamiento y negocios del sector. Con una agenda académica de alto nivel, que contó con expertos nacionales e internacionales como Cayetana Álvarez (España), Juan Carlos Echeverry (Colombia), Arturo Herrera (México) y Felipe Larraín (Chile), entre otros, se discutieron temas estratégicos como innovación y digitalización urbana, desarrollo económico regional y coyuntura internacional. Además de la generación de conocimiento, el Congreso fortaleció la competitividad del sector, abrió oportunidades de negocio y marcó la agenda de la construcción para 2025.

CONGRESO CAMACOL VERDE

El 8 y 9 de mayo de 2025 se llevó a cabo en Bucaramanga la tercera edición del Congreso Camacol Verde, consolidándose como el principal escenario de sostenibilidad para el sector constructor en Colombia. El evento reunió a más de 400 asistentes y a reconocidos conferencistas nacionales e internacionales que abordaron cuatro ejes estratégicos: desarrollo verde, evolución empresarial, circularidad en acción y territorios resilientes. Entre los conferencistas se destacan a Manuel Maqueda (España), Borja Nicolau (España), Fernando Pérez (Chile), entre otros. El Congreso es un espacio imperdible para quienes buscan estar a la vanguardia en tendencias sostenibles y de competitividad en la construcción.

CUMBRE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL (CIA) DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Camacol se convirtió en el primer gremio del país en organizar una Cumbre de Inteligencia Artificial para el sector constructor, realizada en Cartagena los días 21 y 22 de agosto de 2025 con la asistencia de más de 500 participantes y más de 15 conferencistas internacionales y nacionales. La agenda abordó temas clave como sostenibilidad, regulación, talento humano, logística, arquitectura y alta dirección, mostrando cómo la IA puede aportar a la competitividad y eficiencia del sector.

ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS

El VIII Encuentro Nacional de Ventas, realizado en Medellín los días 25 y 26 de junio bajo el lema “Estrategias que construyen futuro”, reunió a más de 300 participantes entre conferencistas, gerentes e invitados, consolidándose como el principal escenario para conocer las tendencias en ventas del sector de la construcción. La agenda abordó temas clave como el uso de Coordinada Urbana en salas de ventas, inteligencia artificial y redes sociales para potenciar la efectividad comercial, tecnologías inmersivas, sostenibilidad como valor agregado, neuroventas e innovación en estrategias comerciales. El encuentro confirmó su relevancia como espacio de actualización y aprendizaje práctico para fortalecer la competitividad de los equipos de ventas en el país.

1. CÍRCULO DE AFILIADOS NACIONALES

Hoy contamos con 22 empresas líderes como afiliados nacionales, que acceden a una red exclusiva de beneficios estratégicos diseñada por CAMACOL Presidencia en articulación con nuestras regionales. Esta alianza les permite fortalecer su posicionamiento en el sector, participar en escenarios de alto impacto y aprovechar herramientas únicas para impulsar su competitividad. Las compañías que ya hacen parte de esta red son: Amarilo, Argos, BBVA, Banco Caja Social, Banco de Occidente, Cemex, Seguros Bolívar, Cerámica Italia, Constructora Bolívar, Equinorte, Banco Agrario de Colombia, Davivienda, Fiduciaria Bogotá, Knauf, Fundación Santo Domingo, SGS, Prodesa, Holcim, Itaú, Pavco Wavin, Utracem y Veolia.

El paquete de beneficios, valorado en más de \$50 millones, incluye: Acceso preferencial a actividades y eventos estratégicos de la industria, presencia de marca en los principales medios y canales del gremio, descuentos exclusivos en servicios y eventos, beneficios diferenciales en Edge, BIMCO y Coordinada Urbana, asesorías personalizadas en temas clave para el sector y tarifas preferenciales en eventos nacionales de alto impacto.

Ser Afiliado Nacional de Camacol significa pertenecer a una red de empresas líderes que construyen el futuro del sector y acceden a ventajas únicas para potenciar sus negocios.

2. ENCUENTRO INMOBILIARIO INTERNACIONAL

CAMACOL Presidencia y la Regional CAMACOL Antioquia, en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción - CChC y la Cámara Peruana de la Construcción - CAPECO, organizaron el 10° Encuentro Inmobiliario Internacional entre el 11 al 13 de agosto en la ciudad de Medellín, un espacio de alto nivel que reunió a más de 120 empresarios, líderes gremiales y profesionales del sector de la cadena de la construcción e inmobiliario de Colombia, Perú y Chile. El propósito de este espacio fue promover el intercambio de experiencias, fortalecer la cooperación regional y debatir sobre tendencias, desafíos y oportunidades del sector de la construcción en América Latina.

3. GRUPO DE TRABAJO DE VIVIENDA EN CICA

Desde mayo de 2022, CAMACOL lidera el Grupo de Trabajo de Vivienda en la Confederation of International Contractors' Associations (CICA), consolidando su papel como referente internacional en la discusión de políticas y tendencias del sector edificador. Bajo esta instancia, el gremio ha impulsado la agenda global en torno a la sostenibilidad y la accesibilidad de soluciones habitacionales, aportando la experiencia de Colombia a los debates internacionales.

El 11 de marzo de 2025, en el marco de la agenda de trabajo, se realizó una reunión clave para definir prioridades estratégicas de mediano plazo, en la cual se destacó el avance de CAMACOL en la consolidación de información sobre el déficit habitacional mundial, la creación de un repositorio de políticas de vivienda y de trámites en la construcción, así como la incorporación de la inteligencia artificial en la modernización del sector. Estas acciones reafirman el compromiso del gremio con la generación de conocimiento y la construcción de propuestas que fortalezcan la competitividad y la innovación del sector a nivel global.

4. FEDERACIÓN INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN (FIIC)

Camacol continuó en 2025 su labor como coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), liderando la definición de la agenda estratégica de trabajo y promoviendo, en la medida delo posible, la articulación de esfuerzos con la CICA.

Entre los temas priorizados se destacan el déficit habitacional en América Latina y el Caribe, la creación de un repositorio de políticas de vivienda y de trámites en construcción, la modernización del sector mediante herramientas de inteligencia artificial, y la promoción de vivienda asequible, reafirmando el compromiso de Camacol con la competitividad, la innovación y el desarrollo urbano sostenible en la región.

GESTIÓN DE LA PRESIDENCIA CAMACOL CAPACITA



TALLERES COORDENADA URBANA

Se realizaron dos talleres virtuales en los que los usuarios conocieron y aprovecharon las herramientas disponibles en la plataforma. El primero, realizado en diciembre de 2024, estuvo enfocado en el Balance del mercado de vivienda nueva y las perspectivas para 2025.

El segundo, denominado Vivienda sin fronteras, tuvo lugar en agosto de 2025 y presentó los principales resultados de la recolección especial de Coordinada Urbana de abril de ese mismo año, relacionados con las ventas de vivienda nueva a residentes en el exterior y entre departamentos del país.

EN CADENA MEJORES PROVEEDORES

entre octubre de 2024 y agosto de 2025 se ejecutaron las sesiones de asistencia técnica del programa EnCadena Mejores Proveedores, orientado a fortalecer los encadenamientos productivos del sector constructor mediante la formación y acompañamiento de mipymes y unidades productivas proveedoras. El programa se centró en la sofisticación de productos y servicios para cerrar brechas entre oferta y demanda en construcción sostenible.

En total, 50 mipymes recibieron 40 horas de formación cada una, combinando sesiones virtuales, presenciales y visitas empresariales. Además, las empresas ancla aportaron más de 60 horas de asistencia técnica personalizada a los proveedores participantes. En el marco de la iniciativa también se realizaron paradas de la Ruta Nacional Camacol Verde, con amplia participación de mipymes y empresas ancla.

RUTA NACIONAL CAMACOL VERDE

En 2024, la Ruta Nacional Camacol Verde (RNCV), iniciativa de alcance nacional que recorre distintas regiones para fortalecer la construcción sostenible, llegó a Medellín, Barranquilla, Bucaramanga y Cúcuta, con la participación de 170 asistentes. En 2025, la Ruta continuó en Bogotá, Manizales, Tunja, Valledupar, Santa Marta y Villavicencio, con la participación de más de 500 personas.

En total, los actores de la cadena de valor fortalecieron sus conocimientos en gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), el uso de materiales con atributos sostenibles y los detalles de la certificación EDGE.

RUTA CIRCULAR

Esta iniciativa, con presencia en 36 municipios, impulsa la economía circular en el sector de la construcción, promoviendo la transición hacia modelos productivos más sostenibles. Durante el período reportado, capacitó a más de 150 actores y permitió identificar 11 categorías, 59 indicadores y 71 soluciones, que sirven como hoja de ruta para fortalecer la gestión de recursos, reducir impactos ambientales y mejorar la competitividad del sector.

En el marco de BIM Forum Colombia y del Programa de Formación Continua Especializada del SENA, se desarrollaron 3 cursos de formación en metodología BIM con un alcance nacional:

- Obreros 4.0, que benefició a 45 participantes en Bucaramanga y Tunja.
- Gestión Inteligente de Proyectos Constructivos, con impacto en 500 personas de 20 departamentos.
- Innovación Digital: estructuración y requerimientos BIM para el sector constructor, en el que participaron 200 personas de 10 departamentos.

En total, más de 745 personas fortalecieron sus competencias en BIM.

Adicionalmente, se realizaron 3 espacios virtuales de transferencia de conocimiento con expertos en inteligencia artificial entre marzo y julio, enfocados en estrategia empresarial, construcción 4.0 y automatización de procesos en la oferta inmobiliaria, impactando a más de 1.200 asistentes.

Finalmente, en Bogotá se llevó a cabo de forma presencial el Taller IA Camacol: la revolución de la IA, liderado por Nicolás Uribe Rueda, con la participación de 50 personas.

CURSOS EDGE EXPERT

A través de estos cursos, los participantes adquieren herramientas para ofrecer asesoría confiable en sostenibilidad y certificación de proyectos, aportando un valor diferencial a sus clientes y promoviendo mejores prácticas en las compañías del sector. En noviembre de 2024 se desarrolló un curso presencial de 24 horas, en el que 10 profesionales fortalecieron sus competencias técnicas y ampliaron su capacidad de destacar en el mercado. Posteriormente, en abril de 2025, se llevó a cabo el primer curso presencial del año, con la participación de 18 asistentes. La agenda incluyó la visita a un proyecto certificado EDGE, que permitió conocer de manera directa y tangible las medidas de eficiencia aplicadas, reforzando el aprendizaje práctico y el compromiso del sector con la sostenibilidad.

CONSTRUYÉNDOTE CON VIVIENDA PROPIA

En alianza con la experta Mabel Quintero, CAMACOL ofrece este curso virtual diseñado para fortalecer la educación financiera de los compradores de vivienda. A través de herramientas prácticas y lenguaje sencillo, el curso guía a las personas en la toma de decisiones responsables para lograr su sueño de tener vivienda propia. Una herramienta clave para acompañar el cierre de negocios de forma informada y sostenible; con más de 1.700 estudiantes capacitados en el país.

Programa de Formación Continua Especializada SENA 2024: el convenio entre Camacol y el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) adelantó 8 acciones de formación previstas en el programa. Los ejes temáticos del proyecto se centraron en la formación especializada en:

- Gestión inteligente de proyectos constructivos
- Desafíos gerenciales en la construcción
- Mejores prácticas constructivas en la gestión del agua (sector rural)
- Obreros 4.0 para el sector de la construcción
- Optimización constructiva

Entre octubre de 2024 y marzo de 2025 se desarrollaron y finalizaron dichas acciones, con la participación de 1.830 personas y un total de 896 horas académicas, abordando temáticas clave para el sector como sostenibilidad, transformación digital y gestión de proyectos.

La formación, impartida en modalidades virtual, presencial y a través del Plan de Acción Tutorial (PAT), tuvo cobertura nacional e incluyó beneficiarios de distintos niveles, desde personal operativo hasta cargos directivos, contribuyendo a fortalecer las capacidades del sector en todo el país.

CONSTRUIMOS A LA PAR

Durante 2025, el programa Construimos a la Par llevó a cabo la renovación de su alcance y de su imagen, con el propósito de consolidarse como una iniciativa inclusiva y diversa. En enero se actualizaron la página web, los documentos y los materiales del programa, y se desarrolló una campaña de expectativa para su relanzamiento en marzo, en el marco del Día del Trabajador de la Construcción. Asimismo, se realizó el segundo comité nacional, con la participación de diversas regionales, lo que permitió fortalecer alianzas y ampliar el impacto del programa a nivel nacional.

Durante 2024, en el marco del convenio con la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), el programa Construimos a la Par desarrolló cursos y talleres virtuales orientados a la inclusión de población diversa en el sector de la construcción, sentando las bases de una estrategia conjunta con el gremio para la promoción de entornos laborales inclusivos. Con base en estos antecedentes, se proyectó la continuidad del trabajo articulado para 2025.

Sin embargo, como resultado de nuevas reglamentaciones y políticas del Gobierno de los Estados Unidos, así como de las directrices de USAID y el cierre de sus operaciones en Colombia, los convenios suscritos con CAMACOL y sus regionales de Bogotá y Bolívar fueron suspendidos y posteriormente finalizados.

No obstante, entre enero y febrero de 2025 se realizaron tres talleres en la ciudad de Cartagena, orientados a cuestionar estereotipos y concepciones tradicionales de género en las obras, promoviendo la reflexión y la construcción de entornos laborales más equitativos e inclusivos. Estas actividades, desarrolladas en proyectos de construcción de empresas afiliadas, tuvieron un alto impacto formativo y de sensibilización.

Durante el segundo y tercer trimestre de 2025, el programa se postuló a convocatorias y premios de carácter nacional e internacional con el fin de ampliar su alcance. De manera paralela, se adelantaron gestiones para explorar posibles alianzas y convenios orientados al fortalecimiento del programa y a la promoción de ambientes laborales seguros, diversos y equitativos en el sector de la construcción.

PREMIO CONSTRUIMOS A LA PAR

La entrega de los premios Construimos a la Par en 2025, se llevó a cabo en el marco del Congreso Colombiano de la Construcción, en Barranquilla; los cuales tuvieron como objetivo destacar a las mujeres y empresas del sector que se caracterizaron por las buenas prácticas en materia de equidad, diversidad e inclusión. Los ganadores por categorías y sus respectivas subcategorías fueron:

Categoría Mujeres Líderes del sector:

- Mujer en Obra - Nubia Estella Aldana, oficial de obra de Ingeurbe S.A.S.
- Liderazgo Estratégico - Carolina Sánchez Restrepo, directora de Ingeniería Corporativa de Interconexión Eléctrica I.S.A.
- Liderazgo Competitivo - María Alejandra Murcia, Directora Técnica y de Sostenibilidad y socia de A+C Constructora.



Categoría Empresas Líderes del Sector:

- Bienestar Integral - Interconexión Eléctrica I.S.A fue la empresa ganadora con su programa Riqueza Humana,
- Oportunidades para Nuevos Talentos - Sodimac Colombia con su programa Yo creo en la Construcción de mi Futuro.

Esta edición de los premios Construimos a la Par reafirma que la equidad y la diversidad son pilares de transformación dentro del sector constructor.

PREMIO A LA RESPONSABILIDAD SOCIAL

En la novena edición del Premio a la Responsabilidad Social Camacol 2025 se recibieron un total de 33 postulaciones, presentadas por las empresas ganadoras de este reconocimiento en las distintas regionales de Camacol. Este galardón busca destacar las buenas prácticas ambientales, sociolaborales y comunitarias que lideran las compañías del sector.

A través de esta premiación, se promueve e impulsa la creación de programas de alto impacto que reflejen el compromiso empresarial con el desarrollo social, el bienestar ambiental, los colaboradores y las comunidades. La entrega de los premios se llevó a cabo en el marco del Congreso Colombiano de la Construcción en Barranquilla, dando como ganadores por categoría y su respectivo grupo a las siguientes empresas:

Mejor Programa de Gestión con la Comunidad:

- Grupo 1: Construcciones CFC y Asociados SAS con el programa “Tejido Social”
- Grupo 2: Cemex Colombia S.A con el programa “Soluciones en Infraestructura para el Progreso de las Comunidades”
- Grupo 3: Caja de Compensación Compensar con el programa: “Bienestar Rural: 10 años Construyendo Vecindarios Productivos”

Mejor Práctica Ambiental:

- Grupo 1: JARAMILLO MORA S.A. con el programa: ‘Creando Habitats que transforman vidas – Proyecto de Rehabilitación del Humedal Bosquelago’.
- Grupo 2: URBASER LA TEBAIDA S.A E.S.P. con el programa ‘Afluentes: La convergencia entre arte, biodiversidad y territorio’.

Mejor Práctica de Gestión Sociolaboral:

- Grupo 1: JARAMILLO MORA S.A. con el Programa ‘Construyendo mi Futuro’.
- Grupo 2: CEMEX COLOMBIA S.A. con el Programa ‘Semillero de Mujeres Conductoras’.

PREMIOS CAMACOL VERDE

En el marco del Congreso Camacol Verde 2025 se llevó a cabo la tercera edición de los Premios Camacol Verde, que destacaron las iniciativas más sobresalientes en sostenibilidad en el sector constructor. Para esta versión, la metodología de evaluación incluyó un componente innovador: además de la revisión técnica realizada por un jurado especializado, se abrió un espacio de participación del público a través de las redes sociales de CAMACOL. De esta manera, la calificación final se definió en un 80 % con base en la evaluación técnica del jurado y en un 20 % a partir de la interacción digital con los videos de las postulaciones.

Los ganadores de esta edición fueron:

- **Materiales:** Cemex Colombia, con la línea de aditivos Bio – construyendo un futuro sostenible.
- **Economía Circular:** Holcim Colombia, con el programa ‘Construir mejor con menos: construyendo lo nuevo a partir de lo viejo’.
- **Gestión de RCD:** Marval S.A., con la iniciativa ‘Transformando residuos con propósito’.
- **Eficiencia de Recursos:** empate entre Construcciones Zabdi, con el proyecto Ciudadela Verde, y A+C Constructora, con el proyecto Condominio Arezzo. Para esta categoría cada ganador recibió un bono de \$5 millones aplicables a la certificación Edge de un nuevo proyecto o de uno existente, así como un cupo completo al curso Edge Expert.
- **Financiación Climática:** Fondo Nacional del Ahorro (FNA), con su iniciativa de crédito constructor verde.



PREMIO EXCELENCIA BIM

En el marco de la Primera Cumbre de Inteligencia Artificial se realizó la premiación de la sexta edición de los Premios Excelencia BIM. Las más de 54 postulaciones fueron evaluadas por un panel de jurados nacionales e internacionales provenientes de Brasil, Perú, España, Chile y Colombia.

Los ganadores para el año 2025 fueron:

- **Segmento Academia:** Universidad Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito con su proyecto ‘BIM aplicada en recursos hidráulicos y medio ambiente en redes hidrosanitarias, gas y protección contra incendio’.
- **Segmento Construcción - Infraestructura y otros:** Universidad de Antioquia con su proyecto ‘Ciudadela Universitaria Héctor Abad Gómez – Etapa 1’.
- **Segmento Construcción - Vivienda:** AR Construcciones con su proyecto ‘Calidad BIMétrica – Torres de Fontibón y Acanto 2’.
- **Segmento Desarrollos BIM:** Cemex Colombia con su proyecto ‘Herramientas BIM de Cemex para la Construcción Sostenible’.
- **Segmento Diseño - Infraestructura y otros:** Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) con su proyecto ‘Corredor Carrera Séptima - Tramo 3’.
- **Segmento Diseño - Vivienda:** Ascend y Akila con su proyecto ‘EpiK-19’.

PREMIO NACIONAL DE PERIODISMO CAMACOL

Durante el Congreso Colombiano de la Construcción 2024 se entregó el Premio Nacional de Periodismo Camacol, que este año llegó a su octava versión, con reconocimientos en cuatro categorías: prensa, multimedia, radio y televisión.

- **En la categoría prensa,** la ganadora es Alejandra Zapata Quinchía, periodista de El Colombiano, quien presentó el informe ‘Colombia vira hacia la construcción verde: el 50 % de las viviendas que se entreguen a 2030 deberán ser sostenibles’.
- **En multimedia.** El premio es para Karen Daniela León Gallego, del portal Metrocuadrado.com, quien ganó por su trabajo ‘Colombia, ¿país de propietarios?’.
- **En Radio.** En esta categoría, Óscar Fernando López Noguera, periodista de RCN Radio Cali, recibe el galardón por su informe ‘Al Verde Vivo’.
- **En Televisión.** El ganador fue Fabián Alberto Forero Barón, de RED + Noticias, quien presentó el trabajo ‘Cudecom, un edificio en el olvido’.

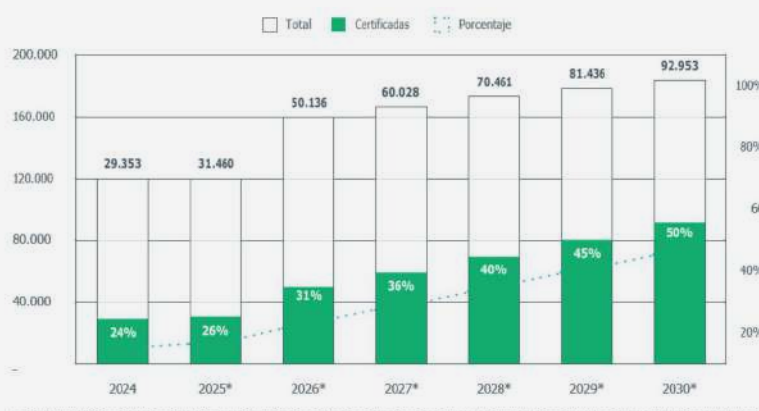


GESTIÓN DE LA PRESIDENCIA CAMACOL INNOVA

Camacol reafirma su compromiso con la sostenibilidad a través de la Estrategia de Desarrollo Verde 2025-2030, cuyo propósito es impulsar la transformación del sector constructor hacia prácticas más responsables, eficientes y resilientes. Con un enfoque en la optimización de recursos y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, el gremio profundizó la adopción de criterios sostenibles en los procesos de diseño y construcción, promoviendo un entorno colaborativo entre actores públicos, privados y multilaterales.

Esta apuesta busca consolidar la sostenibilidad en todas las escalas del sector, con énfasis en la vivienda, y tiene como meta que para el año 2030, el 50 % de las edificaciones entregadas sean verdes, lo que representa cerca de 428.000 viviendas con certificación de sostenibilidad, un hito trascendental para la competitividad y el futuro del país.

Meta de viviendas verdes entregadas 2024 - 2030



Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

CAMACOL VERDE

Camacol Verde se ha consolidado como la principal estrategia gremial para impulsar un sector constructor más responsable y comprometido con la sostenibilidad, promoviendo prácticas que reducen el impacto ambiental de las edificaciones, fortalecen la cadena de valor y contribuyen de manera directa al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

En este período se destaca el éxito de la Ruta Nacional Camacol Verde (RNCV), que llegó a 8 ciudades del país, así como la publicación del portafolio “Casos Reales de Crecimiento Verde en Colombia - Sector Constructor”, con la participación de 26 empresas entre constructoras, diseñadores, consultores, gestores de RCD, proveedores y fabricantes. Esta publicación recopila experiencias y avances de compañías líderes, establece indicadores claros de crecimiento verde y acción climática, y refleja cómo el sector viene incorporando de forma concreta la sostenibilidad en sus proyectos.

Con estos logros, Camacol Verde reafirma su papel como un eje estratégico para el futuro del sector, consolidando su capacidad de generar valor, visibilizar buenas prácticas y abrir nuevas oportunidades de crecimiento sostenible.

En mayo de 2025, la Mesa de Construcción Sostenible Colombia–Suiza, impulsada por CAMACOL y la Embajada de Suiza, cerró su primera fase con resultados significativos: más de 1.000 personas capacitadas, fortalecimiento de la articulación academia–empresa y consolidación de herramientas como VIS 4.0, Ruta Circular y SOSTENIDO. En noviembre de 2025 se firmó la segunda fase de la Mesa, renovando la alianza con la Embajada de Suiza hasta 2027, manteniendo los ejes estratégicos priorizados e incorporando el desarrollo urbano sostenible como nuevo enfoque para ampliar su impacto territorial.

- **VIS 4.0:** Pionera en vivienda de interés social sostenible, analizó más de 90 proyectos en cuatro pisos térmicos y evaluó 1.056 modelos energéticos independientes. Sus resultados fueron acogidos en la Resolución 0194 de 2025, la normativa más importante en materia de sostenibilidad en el país, tras su concertación con el Ministerio de Vivienda.
- **Ruta Circular:** Reconocida por la Federación de Industrias del Estado de São Paulo (FIESP) como una de las 50 mejores prácticas sostenibles de la industria a nivel global, entre 275 proyectos de siete países en el Foro Mundial de Economía Circular. Hoy cuenta con 169 actores registrados, de los cuales el 45.1% se encuentra en nivel C dentro de una escala de cuatro niveles (A, B, C y D), donde A es el nivel más alto de circularidad. Tiene presencia en 36 municipios y ha capacitado a más de 150 actores en economía circular.
- **SOSTENIDO:** Plataforma lanzada en noviembre de 2024, reúne a 15 fabricantes pioneros Ladrillera Santafé, Cemex Vertua, Etex, Eternit, Pintuco AkzoNobel, Saint Gobain (Fiberglass y Vidrio Andino), Deceuninck, Diaco, Sika y Holcim, Toxement, Helecho y Argos), y certificaciones como Edge, Casa y LEED, con 332 usuarios registrados que acceden a soluciones innovadoras. Su presencia en eventos estratégicos como Camacol Verde, Construverde y la Cumbre de IA la ha consolidado como una plataforma clave para la transformación sostenible del sector.

Con la suscripción Experto SOSTENIDO, adoptada por las empresas Casostenible, Aquario y Versa, la plataforma amplió su alcance y se proyectó como un instrumento clave para la transformación sostenible de la construcción en Colombia.

CERTIFICACIÓN EDGE

En un escenario global donde EDGE está presente en más de 120 países, Colombia alcanzó un hito sin precedentes al consolidarse como líder mundial en metros cuadrados certificados, con más de 23,6 millones de m², superando a mercados tan dinámicos como India (15,4 millones de m²) y México (15,6 millones de m²). Este liderazgo posiciona a nuestro país como un referente global en construcción sostenible.

El ritmo de avance es aún más revelador: en los últimos dos años se certificaron 15 millones de m², lo que evidencia que Colombia no solo encabeza el ranking por área acumulada, sino también por la velocidad con que la sostenibilidad se integra en los proyectos. En reconocimiento a estos logros, durante la conmemoración de los 10 años de EDGE en Ciudad del Cabo (Sudáfrica), la Corporación Financiera Internacional (IFC) otorgó un reconocimiento especial a Camacol.

Durante 2025, se fortaleció la difusión y el acompañamiento técnico para la transición hacia la versión 3.1 de la certificación, mediante espacios de capacitación como Café con Expertos, que reunió a más de 200 usuarios, y acciones de comunicación a través de la Revista Urbana, Camacol al Día, redes sociales, webinars y ruedas de negocios. Asimismo, se promovió EDGE en la Ruta Nacional Camacol Verde (RNCV) y en eventos estratégicos como la FIIC, Camacol Verde, Construverde y encuentros regionales de capacitación comercial, posicionando la certificación como un valor agregado en ventas y competitividad empresarial.

Entre las principales acciones de 2025 se destacan: cursos Edge Expert (con 20 participantes en abril y 16 participantes en noviembre), eventos de relacionamiento con el sector bancario, talleres regionales Conectando con el cliente, webinars en el segmento educativo y el reconocimiento a los Edge Champions en el marco del Congreso Camacol Verde en Bucaramanga.

Gracias a estas iniciativas, Edge Colombia continúa ganando visibilidad, fortaleciendo alianzas estratégicas y ampliando su impacto como instrumento clave para la sostenibilidad, la innovación y la competitividad del sector constructor en el país y la región.

HITO EDGE – COLOMBIA (2025)

En diciembre de 2025, El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el concepto técnico de homologación en el que reconoce a EDGE como una herramienta de verificación alterna equivalente al Mecanismo de seguimiento y control de la Resolución 0194 de 2025, para validar el cumplimiento de los ahorros obligatorios de agua y energía en edificaciones nuevas, alineando a Colombia con estándares internacionales de construcción sostenible.

EDGE CHAMPIONS

Los EDGE Champions son empresas constructoras que han asumido un compromiso empresarial robusto con la sostenibilidad, al incorporar la certificación EDGE en su portafolio de manera masiva. Para ser parte de esta distinción, las compañías deben certificar entre el 80% y el 100% de sus proyectos con EDGE, o haber certificado más de 1 millón de m², demostrando un liderazgo activo en la transformación del sector hacia prácticas más responsables con los recursos.

Las empresas EDGE Champions en Colombia son:

1. Cusezar
2. Triada
3. Akila
4. Conaltura
5. Constructora Capital
6. Constructora Bolívar
7. Oikos Constructora
8. Colpatria Constructora
9. Constructora Meléndez
10. Amarilo
11. CCLA Development Colombia
12. Muisca Construcciones



BIM FÓRUM COLOMBIA

El BIM Fórum Colombia concluyó el 2024 con éxito en la producción documental prevista a través de la publicación en la página web de Camacol la Guía de Usos BIM y el Glosario de Términos BIM. A estas se suman los BIM KIT, documentos técnicos que acompañan la implementación de la metodología en el país, con un acumulado de 25 publicaciones, de las cuales 14 se desarrollaron en 2024 con la participación activa de 21 empresas en su estructuración.

En diciembre de 2024 se llevó a cabo el foro presencial de cierre de año y la reunión del Comité Estratégico de BIM Fórum Colombia, la máxima instancia de esta comunidad, donde se presentaron los avances del Plan Sectorial de Transformación Digital 2023 y la proyección al 2025.

Asimismo, se consolidó y puso en marcha la segunda edición de la Encuesta Nacional BIM (ENB), una herramienta pionera que logró la participación de 792 encuestados, evidenciando avances significativos en la industria y, por primera vez, se evaluó la aplicación de la Inteligencia Artificial en el sector constructor. Los resultados pueden consultarse en un tablero interactivo de Power BI (ENB 2025).

En el primer trimestre de 2025, el gremio lanzó la nueva línea estratégica IA Camacol, la primera iniciativa gremial de este tipo en el país, orientada a promover el uso responsable de la inteligencia artificial en la construcción, con el fin de mejorar la eficiencia, la productividad y la toma de decisiones, asegurando que la sostenibilidad y la transformación digital avancen de manera exitosa.

Entre Octubre y Diciembre de 2025 se realizó el Taller de Usos BIM enfocado en Monitoreo de sistemas de manera presencial en la ciudad de Medellín, de igual forma como parte del proceso de actualización continua y producción documental se publicó la actualización de Guía de creación de contenido y la Guía de Usos BIM, esta última en particular incluye ahora detalles técnicos asociados a requerimientos de proyecto, análisis de diseño, fabricación digital de producto, gestión de activos y monitoreo de sistemas. Las guías se encuentran disponibles aquí.

Finalmente, se realizó el Comité Estratégico 2025 de la comunidad de BIM FORUM Colombia el cual permitió consolidar los resultados del año y proyectar el trabajo en líneas estratégicas de inteligencia artificial, BIM, entre otros. El Comité abrió espacios técnicos acerca de robótica para el sector constructor a cargo de la Universidad de los Andes y digitalización en trámites y licencias a cargo de Constructora Capital Bogotá.





ESTADOS FINANCIEROS

CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN ATLÁNTICO
NIT 890.101.922-9
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos colombianos)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	\$ 3.383.869	\$ 2.980.851
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	\$ 613.275	\$ 497.352
Inventarios	6	\$ 5.463	\$ 1.004
Total activos corrientes		\$ 4.002.607	\$ 3.479.207
Activo no corriente			
Inversiones	5	\$ 1.000	\$ 1.000
Propiedades y equipos	8	\$ 3.752.904	\$ 2.672.309
Total activos no corrientes		\$ 3.753.904	\$ 2.673.309
Total activos		\$ 7.756.511	\$ 6.152.516
<u>Pasivos y Patrimonio de los Afiliados</u>			
Pasivo corriente			
Obligaciones financieras	9	\$ 4.423	\$ 21.927
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	\$ 610.140	\$ 104.846
Pasivos por impuestos corrientes	11	\$ 7.260	\$ 109.255
Beneficios a empleados	12	\$ 46.729	\$ 41.512
Otros Pasivos	13	\$ 221.692	\$ 372.325
Provisiones y contingencias	14	\$ 43.000	\$ -
Total pasivos corrientes		\$ 933.244	\$ 649.865
Total pasivos		\$ 933.244	\$ 649.865
Patrimonio de los afiliados			
Reservas		\$ 762.460	\$ 529.865
Excedentes ejercicios anteriores		\$ 4.242.081	\$ 4.242.081
Superávit por Valorizaciones		\$ 1.544.183	\$ 329.949
Excedentes (Conversión NIIF)		\$ 45.768	\$ 45.768
Excedentes y/o Pérdida del Ejercicio		\$ 228.775	\$ 354.988
Total patrimonio de los afiliados	15	\$ 6.823.267	\$ 5.502.651
Total pasivos y patrimonio		\$ 7.756.511	\$ 6.152.516


LAURA RESTREPO CAMPOS
Representante Legal


MARCOS ALVAREZ ALTAMAR
Contador Público


ROGER FERNANDO ROMAN SANCHEZ
Revisor Fiscal T.P. No 250947-T
Designado por la Firma: Russell Bedford DSAB
(véase el informe del 04 de marzo de 2026)

CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN ATLANTICO

Nit. 890.101.922-9

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota	2025	2024
Ingresos Operacionales	16	\$ 3.561.661	\$ 3.478.644
Costos Operativos	17	\$ 2.415.569	\$ 2.051.051
Utilidad Bruta		\$ 1.146.092	\$ 1.427.593
Gastos operacionales	18	\$ 1.405.825	\$ 1.400.332
Utilidad Operacional		-\$ 259.733	\$ 27.261
Ingresos no operacionales	19	\$ 554.367	\$ 355.742
Otros gastos	20	\$ 65.859	\$ 28.015
Excedente (Déficit) del ejercicio		\$ 228.775	\$ 354.988
Otro Resultado Integral			
Revaluación de propiedad		\$ 1.214.234	\$ -
Excedente (Déficit) de Otro Resultado Integral		\$ 1.214.234	\$ -
Total Excedente y Otro Resultado integral		\$ 1.443.009	\$ 354.988



LAURA RESTREPO CAMPOS
Representante Legal



MARCOS ALVAREZ ALTAMAR
Contador Público




ROGER FERNANDO ROMAN SANCHEZ
Revisor Fiscal T.P. No 250947-T
Designado por la Firma: Russell Bedford DSAB
(véase el informe del 04 de marzo de 2026)

CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN ATLANTICO

NIT: 890.101.922 - 9

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresados en miles de pesos colombianos)

	Reservas	Asignación Excedentes	Excedentes o Perd. Del Ejercicio	Superávit Por Valorizaciones	Ajuste Adopción Primera Vez	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 426.397	\$ 4.225.194	\$ 242.187	\$ 329.949	\$ 45.768	\$ 5.269.495
Movimiento Año 2024						
Variación en Reservas 2024	\$ 242.187		-\$ 242.187			\$ -
Asignación de Excedentes 2017(parcialmente agotado)		-\$ 138.719				-\$ 138.719
Asignación permanente para compra de Ppdad, planta y Equipo		\$ 16.887				\$ 16.887
Excedentes del Ejercicio			\$ 354.988			\$ 354.988
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 529.865	\$ 4.242.081	\$ 354.988	\$ 329.949	\$ 45.768	\$ 5.502.651
Movimiento Año 2025						
Variación en Reservas 2025	\$ 354.988		-\$ 354.988			\$ -
Asignación de Excedentes 2017(parcialmente agotado)		-\$ 122.393				-\$ 122.393
Superávit Por Valorizaciones				\$ 1.214.234		\$ 1.214.234
Excedentes del Ejercicio			\$ 228.775			\$ 228.775
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 762.460	\$ 4.242.081	\$ 228.775	\$ 1.544.183	\$ 45.768	\$ 6.823.267


LAURA RESTREPO CAMPOS
 Representante Legal


MARCOS ALVAREZ ALTAMAR
 Contador Público


ROGER FERNANDO ROMAN SANCHEZ
 Revisor Fiscal T.P. No 250947-T
 Designado por la Firma: Russell Bedford DSAB
 (véase el informe del 04 de marzo de 2026)

CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN ATLANTICO
NIT: 890.101.922 - 9
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
MÉTODO INDIRECTO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en miles de pesos colombianos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Excedente / Déficit neto del año	\$ 228.775	\$ 354.988
Ajustes para conciliar el excedente / Déficit con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación propiedades y equipo	\$ 139.734	\$ 137.585
Retiro de propiedades y equipos por deterioro	\$ 9	\$ -
Deterioro de deudores comerciales	\$ 47.344	\$ 29.155
Capital de trabajo provisto por las operaciones	\$ 415.862	\$ 521.728
Cambios en los Activos y Pasivos que proveyeron (usaron) efectivo:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-\$ 163.266	-\$ 310.969
Inventarios	-\$ 4.459	\$ -
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	\$ 505.294	\$ 78.900
Pasivos por impuestos corrientes	\$ 7.260	\$ 109.255
Beneficios a empleados	\$ 5.217	-\$ 11.194
Otros Pasivos	-\$ 107.633	\$ 347.805
Impuestos pagados	-\$ 109.255	-\$ 88.748
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	\$ 549.020	\$ 646.777
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		
Compra de Propiedades planta y equipo	-\$ 6.105	-\$ 16.887
Retiro de activo fijo x venta	\$ -	\$ -
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-\$ 6.105	-\$ 16.887
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		
Utilización de Reservas de años anteriores	-\$ 122.393	-\$ 121.832
Aumento (Disminución) en obligaciones financieras	-\$ 17.504	\$ 17.645
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-\$ 139.897	-\$ 104.187
Aumento en el efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 403.018	\$ 525.703
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del año	\$ 2.980.851	\$ 2.455.148
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	\$ 3.383.869	\$ 2.980.851


LAURA RESTREPO CAMPOS
 Representante Legal


MARCOS ALVAREZ ALTAMAR
 Contador Público


ROGER FERNANDO ROMAN SANCHEZ
 Revisor Fiscal T.P. No 250947-T
 Designado por la Firma: Russell Bedford DSAB
 (véase el informe del 04 de marzo de 2026)

CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN ATLANTICO
NIT: 890.101.922 - 9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresados en miles de pesos colombianos)

NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE

La Cámara Regional de la Construcción Atlántico en adelante “CAMACOL Regional Atlántico” es una asociación gremial, de carácter civil, sin fines de lucro y con una duración hasta el año 2050, la cual puede ser ampliada previo acuerdo entre los socios, con personería jurídica No. 1131 del 28 de septiembre de 1972 para ejercer sus actividades de manera específica y primordial en el Departamento del Atlántico, en los Departamentos de la Costa Caribe donde tenga representantes afiliados y por fuera de ellos, con autorización de la Junta Directiva Nacional. De una manera indirecta, actuará, en todo el País, en forma coordinada con las demás Regionales que la misma entidad tenga en otros Departamentos de Colombia, con capacidad para adquirir, poseer, gravar o enajenar bienes, de acuerdo al marco general de las políticas fijadas por la Cámara Nacional. Su domicilio principal está en Barranquilla.

El objeto social principal es representar los intereses y fomentar el desarrollo y la responsabilidad social de las entidades y personas vinculadas a la cadena productiva de la construcción en Colombia y en el exterior.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Normas Contables Profesionales Aplicadas

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la ley 1314 de 2009, para preparadores de información financiera pertenecientes al grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 y 2131 de 2016.

Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES), en Colombia NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2015 por el IASB.

En la preparación de estos estados financieros La Entidad ha aplicado las políticas contables y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en la Nota 3, con excepción del reconocimiento de los beneficios post empleo en el cual se debe aplicar reglas actuariales, la administración ha considerado los costos de reconocimiento exceden los beneficios de suministrar la información.

2.2. Bases de preparación

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico con excepción de los inmuebles que se ha utilizado el método de revaluación.

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos, salvo cuando se indique

lo contrario. Los estados financieros incluyen información comparativa correspondiente al período anterior.

2.3. Hipótesis de Negocio en Marcha

Entre el **31 de diciembre de 2025** y la fecha de emisión de los Estados Financieros no se han producido eventos que, según la evaluación de la Gerencia, pudieran tener un impacto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

En particular, para la Cámara Regional de la Construcción Atlántico, la entidad no ha enfrentado dificultades que pudieran afectar el desarrollo normal de su objeto social. La entidad se encuentra en una situación financiera estable al cierre del ejercicio **2025** y se considera que continuará operando de manera normal en el futuro cercano.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por La Entidad en la preparación de los presentes estados financieros.

3.1. Conversión de Moneda Extranjera

Moneda Funcional y Moneda de Presentación

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos, que a la vez es la moneda funcional de La Entidad.

Para efectos legales en Colombia los estados financieros principales son los estados financieros Individuales o separados, los cuales deben ser presentados en pesos colombianos.

Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas a las tasas de cambio a la fecha de las transacciones originales.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a la tasa de cambio de cierre vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todas las diferencias de cambio se imputan al estado de resultados en la línea de otros ingresos o gastos operativos, o en la línea de ingresos o costos financieros, según cuál sea la naturaleza del activo o pasivo que las genera.

Las partidas no monetarias que se miden por su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando las tasas de cambio vigentes a la fecha de las transacciones originales.

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se considera efectivo tanto a los fondos en caja como a los depósitos bancarios a la vista de libre disponibilidad. Se consideran equivalentes al efectivo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo.

Los adelantos en cuentas corrientes bancarias son préstamos que devengan interés, exigibles a la vista, y forman parte de la gestión de tesorería de La Entidad, por lo que también se asimilan a los equivalentes al efectivo.

Para propósitos de presentación del estado de situación financiera, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos y las colocaciones a corto plazo que cumplen con las condiciones definidas precedentemente. Los adelantos en cuentas corrientes bancarias se incluyen como deudas y préstamos que devengan interés en el pasivo corriente.

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos y las colocaciones a corto plazo que cumplen con las condiciones definidas precedentemente, netos de los adelantos en cuentas corrientes bancarias.

3.3. Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se miden al costo neto de las depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera, con excepción de los inmuebles son medidos por el método de revaluación.

La depreciación de los equipos se calcula en forma lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de los activos, de la siguiente manera:

ITEMS	VIDA UTIL
MUEBLES Y ENSERES	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPUTO	3 AÑOS
EDIFICIOS	45 AÑOS

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

3.4. Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a La Entidad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado por el cliente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente con el cliente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

Prestación de Servicios:

- Cuotas de afiliación y Sostenimiento
- Ferias y Similares
- Publicidad
- Programas de Formación
- Eventos
- Alquiler de Espacios
- Estudios Económicos
- Responsabilidad Social

3.5. Impuestos

La entidad no se encuentra sujeto al impuesto de renta y complementarios, por lo cual, no está en obligación de calcular impuesto corriente o diferido.

3.6. Instrumentos Financieros

Presentación, Reconocimiento y Medición

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los instrumentos financieros según la posición contractual para la Entidad pueden ser Activos Financieros o Pasivos Financieros.

3.6.1. Activos Financieros

Reconocimiento Inicial y Medición Posterior

De acuerdo con la sección 11 y 12 de NIIF para Pymes, todos los activos financieros se dividen en dos

clasificaciones – los medidos al costo amortizado y los medidos a valor razonable.

La clasificación de un activo financiero se realiza en el momento en que la entidad se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento basado en el modelo de negocio de La Entidad para la gestión del activo financiero, y las características de flujo de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros se valoran a su costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos con el fin de obtener los flujos de efectivo contractuales. Un activo financiero se mide por su valor razonable, a menos que se mida por su costo amortizado.

Los cambios en el valor de los activos financieros medidos a valor razonable se reconocen en resultados o en otros resultados integrales.

Deterioro de Activos Financieros

Activos Financieros Valorados a Costo Amortizado

Para los activos financieros a costo amortizado, La Entidad primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro, ya sea de forma individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o colectivamente para los activos financieros que no sean individualmente significativos.

Si la Entidad determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un activo financiero evaluado individualmente, el activo se agrupa con otros activos financieros con características de riesgo crediticio similares y es colectivamente evaluado por deterioro. Los activos que son individualmente evaluados por deterioro no están incluidos en la evaluación colectiva de deterioro.

Si hay evidencia objetiva de que una pérdida por deterioro se ha incurrido, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (con exclusión de futuras pérdidas crediticias esperadas que aún no se han incurrido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es el tipo de interés efectivo actual. El valor en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce en los resultados del período.

Si, en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida estimada por deterioro disminuye a causa de un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte y el importe de la reversión se reconoce en los resultados del período.

Activos Financieros a Valor Razonable

Las pérdidas por deterioro de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el resultado del período.

Para los activos financieros a valor razonable clasificados como a valor razonable con cambios en otros ingresos integrales, las pérdidas por deterioro son reconocidas por la reclasificación de las pérdidas acumuladas en la reserva de valor razonable en el patrimonio neto a resultados.

3.6.1. Activos Financieros (continuación)

Activos Financieros a Valor Razonable (continuación)

La pérdida acumulada que se reclasifica de patrimonio a resultados es la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier reembolso del principal y amortización, y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida.

Si en un período posterior, el valor razonable de un activo financiero aumenta, y el incremento puede estar objetivamente relacionado con un evento ocurrido posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, entonces la pérdida por deterioro se revierte con cargo a la cuenta de resultados.

Baja de Activos Financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han vencido.
- La Entidad ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar los flujos de efectivo recibido en su totalidad y sin demora material a un tercero en virtud de un acuerdo de "pass-through".
- La Entidad ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo
- La Entidad no ha transferido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo, pero se ha transferido el control del activo.

3.6.2. Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros se valoran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo a excepción de los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. La Entidad podrá designar irrevocablemente un pasivo financiero como se mide a valor razonable con cambios en resultados, cuando al hacerlo se obtenga información más relevante debido a que:

- Elimina o reduce una inconsistencia de medición (a veces referido como 'una asimetría contable') que de otra manera surgiría de la medición de los activos o pasivos, o para reconocer las ganancias y

pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.

- Un grupo de pasivos financieros o de activos financieros se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con una gestión de riesgo documentada o estrategia de inversión, y la información dentro de La Entidad está provista sobre esa base cuando se suministra al personal directivo clave.

3.6.2. Pasivos Financieros

Deudas y Préstamos que Devengan Interés

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen como costos financieros

en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los gastos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

Baja de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce como ingresos o gastos financieros en el estado de resultados, según corresponda.

Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se presenta el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si La Entidad (i) tiene un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) tiene la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Determinación de Valores Razonables

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos

financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración apropiadas a las circunstancias. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración apropiados.

3.6.3. Activos Financieros y Pasivos Financieros con Partes Relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles. En la medida en que provengan de transacciones no celebradas como entre partes independientes, cualquier diferencia surgida al momento del reconocimiento inicial entre dicho valor razonable y la contraprestación entregada o recibida, se trata como una transacción de patrimonio (contribución de capital o distribución de dividendos, según sea positiva o negativa).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos créditos y deudas se miden por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés se reconoce en el estado de resultados como ingresos o costos financieros o como otros ingresos o gastos operativos, según cual sea la naturaleza del activo o el pasivo que la origina.

3.7. Provisiones

Reconocimiento y Medición

Las provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (ii) es probable que haya que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación; y (iii) pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados en la línea que mejor refleje la naturaleza de la provisión, neto de todo reembolso relacionado, en la medida en que éste sea virtualmente cierto.

3.8. Juicios, Estimaciones y Supuestos Contables Significativos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NCIF requiere la elaboración y

consideración, por parte de la Dirección, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y revelación de los activos y pasivos contingentes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, las incertidumbres asociadas con las estimaciones y supuestos adoptados podrían dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cajas Menores	\$ 1.424	\$ 1.000
Bancos	\$ 315.736	\$ 194.232
Fondos (1)	\$ 563.691	\$ 195.357
CDT'S (2)	\$ 2.503.018	\$ 2.590.262
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	<u>\$ 3.383.869</u>	<u>\$ 2.980.851</u>

(1) Fiducia con Bancolombia y fondo Alianza Fiduciaria. Son fondos de inversión a la vista-portfolio Conservador.

(2) Son considerados equivalentes a efectivos para efectos de presentación y corresponden a CDT'S constituidos con las entidades financieras Davivienda y Serfinanza respectivamente que no superan los doce (12) meses para ser exigibles.

TÍTULO	VALOR DE APERTURA	TASA EFECTIVA ANUAL	TASA NOMINAL EQUIVALENTE	FECHA INICIO	FECHA VENCIMIENTO	TOTAL DÍAS
SERFINANZA CDT 233000294320	\$ 452.390	10,20%	0,02698%	22/01/2025	22/01/2026	360
DAVIVIENDA CDT 0260CF0709611604	\$ 333.571	9,70%	0,02572%	02/05/2025	02/05/2026	360
SERFINANZA CDT 233000208635	\$ 1.283.531	9,85%	0,02610%	24/04/2025	24/04/2026	360
SERFINANZA CDT 233000208635	\$ 264.979	9,85%	0,02610%	14/05/2025	14/05/2026	360
SERFINANZA CDT 232001136978	\$ 2.962	9,00%	0,02394%	17/06/2025	22/01/2026	215

La Entidad no presenta saldos restringidos reportados por ninguna entidad bancaria ni juzgado. Las inversiones descritas en las notas 1 y 2 son constituidas por los excesos de liquidez producto de las reservas acumuladas y gastos operacionales que no representan salidas de efectivo y como mecanismo para preservar el valor del dinero en el tiempo, los cuales están pendientes por invertir de acuerdo con las

NOTA 5 – INVERSIONES NO CORRIENTES
Inversiones no corrientes

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sociedades, Acueducto y alcantarillado (1)	\$ 1.000	\$ 1.000

La calificación determinada por agentes calificadores de riesgo independientes, de las principales instituciones financieras en las cuales la Entidad mantiene fondos en efectivo es AAA. No son de uso restringido.

Durante el presente periodo se recibieron rendimientos por valor de \$2.013.

NOTA 6 – INVENTARIOS

El siguiente es un detalle del inventario:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
MERCANCÍA NO FABRICADA POR LA EMPRESA	\$ 5.463	\$ 1.004

**Mercancía no
fabricada por la
empresa**

Costo

31 de diciembre de 2024 \$ 1.004

Compras \$ 4.459

Subtotal **\$ 5.463**

Menos costo de mercancías vendidas \$ -

Pérdidas de valor por obsolescencia o por bajas de precio \$ -

Ingresos por Reversiones de pérdidas anteriores \$ -

Total saldo al cierre 31 de diciembre de 2025 **\$ 5.463**

Importe en libros a 31 de diciembre de 2025 **\$ 5.463**

Inventario pignorado en garantías de pasivos **\$ -**

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es un detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

	2025	2024
Clientes Nacionales (1)	\$ 543.935	\$ 378.408
Cuotas de Sostenimiento (2)	\$ 44.793	\$ 56.961
	\$	
Cartera	588.728	\$ 435.369
Cartera de Difícil Recaudo	\$ -	-
Total Clientes	\$ 588.728	\$ 435.369
Anticipos y Avances	\$ 60.650	\$ 71.901
Anticipos de impuestos y contribuciones	\$ 339	\$ 232
Otras Cuentas por cobrar	\$ 178	\$ 89
Deudores Varios	\$ 2.339	\$ 7.623
Deterioro de Cartera	-\$ 38.959	-\$ 17.862
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 613.275	\$ 497.352

(1) Corresponde a la cartera por ventas de productos y servicios de las unidades de negocios diferentes a Afiliaciones y Sostenimiento, a continuación, el detalle de la cartera de clientes al 31 de diciembre 2025:

(2) Corresponde a la cuota de sostenimiento mensual aportada por los agremiados.

(3) El método utilizado para el cálculo del deterioro corresponde a la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Este análisis se realiza de manera individual teniendo en cuenta situaciones particulares de cada tercero.

	2025	2024
Clientes Nacionales (1)	\$ 543.935	\$ 378.408
GOBERNACION DEL ATLANTICO	\$ 332.500	\$ 50.000
CORFERIAS INVERSIONES SAS	\$ 50.020	\$ 100.168
PRODESA Y CIA SA	\$ 27.676	\$ 22.034
SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BAR	\$ 24.139	\$ 16.498
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS	\$ 17.465	\$ -
CONSTRUCTORA BOLIVAR SA	\$ 16.188	\$ 38
CONSTRUCTORA DELAMAR SAS	\$ 10.362	\$ 9.852
OTROS	\$ 65.585	\$ 179.818

Comportamiento del deterioro de cartera de la cuenta por cobrar:

	2025	2024
Saldo inicial	\$ 17.862	\$ -
(+) Deterioro (Nota 17)	\$ 47.344	\$ 47.017
(-) Recuperaciones (Nota 17)	\$ -	-\$ 17.862
(-) Castigos de cartera	-\$ 26.246	-\$ 11.293
Saldos al 31 dic 2025	\$ 38.960	\$ 17.862

NOTA 8 -PROPIEDADES Y EQUIPOS

El siguiente es un detalle de propiedades y equipos:

	2025	2024
Construcciones y Edificaciones (1)	\$ 4.113.661	\$ 2.899.427
Equipo de Oficina	\$ 491.119	\$ 491.119
Equipo de Computación y comunicación	\$ 131.588	\$ 148.354
Subtotal Propiedades, planta y equipos	\$ 4.736.368	\$ 3.538.900
Menos: - Depreciación Acumulada	-\$ 983.464	-\$ 866.591
Total Propiedades, planta y equipos	\$ 3.752.904	\$ 2.672.309

(1) Corresponde al valor total de las nuevas oficinas adquiridas por Camacol Atlántico. El último avalúo de las oficinas fue realizado en diciembre de 2025 por la firma CONSTRUCTORA PEREZ SALES S.A.S Nit 802.000.853-5 por valor de \$3.632.067.000 pesos colombianos y se reconoce su importe por su valor revaluado contra otros resultados integrales. El importe en libros del activo medido al modelo del costo sería de \$2.112.641.803 pesos colombianos.

A continuación la técnica utilizada por los valuadores.

Enfoques aplicados:

- Capitalización de rentas
Justificación del enfoque: se utiliza este enfoque debido a la naturaleza del activo, siendo este método el más expedito para determinar el valor razonable.]
- Enfoque de mercado: el enfoque de mercado utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado, ofertas, avalúos realizados a inmuebles similares comparables, que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.

Nota: El valor razonable se obtuvo a través de los datos de entrada de NIVEL 2.

Datos de entrada de NIVEL 2: Los datos de entrada de NIVEL 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el NIVEL 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Si el activo y pasivo tiene un plazo especificado (contractualmente) el dato de entrada de Nivel 2 debe ser observable, para el citado activo o pasivo, durante la práctica totalidad de dicho plazo. Los datos de entrada de Nivel 2 incluyen los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.
- Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo

Un dato de entrada de Nivel 2 sería el precio por metro cuadrado para la construcción (una valoración por múltiplos) que proviene de datos de mercado observables, por ejemplo, múltiplos procedentes de precios en transacciones observadas que involucran construcciones comparables (es decir, similares) en localizaciones similares.

- Capitalización de rentas e ingresos: consiste en determinar el valor comercial, sobre la base del canon de arriendo mensual que genera o pueda generar la propiedad. Para establecer el canon de arrendamiento del inmueble avaluado se aplicó el método comparativo del mercado. Se investigaron datos de oficinas similares ubicadas en centros empresariales del sector. Los datos investigados se ajustaron teniendo en cuenta el factor de negociación, ubicación y estado de conservación.

	Construcciones y edificaciones	Muebles y Enseres	Equipos de comunicación y cómputo	Total
Costo				
31 de diciembre de 2023	\$ 2.899.427	\$ 490.619	\$ 144.353	\$ 3.534.399
Activos de baja de 2024	\$ -	\$ -	-\$ 12.386	-\$ 12.386
Compras de 2024		\$ 500	\$ 16.387	\$ 16.887
Total a 31 de diciembre de 2024	\$ 2.899.427	\$ 491.119	\$ 148.354	\$ 3.538.900
Activos de baja de 2025	\$ -	\$ -	-\$ 22.870	-\$ 22.870
Revalorizaciones	\$ 1.214.234	\$ -	\$ -	\$ 1.214.234
Compras de 2025	\$ -	\$ -	\$ 6.105	\$ 6.105
31 de diciembre de 2025	\$ 4.113.661	\$ 491.119	\$ 131.589	\$ 4.736.369

Depreciación Acumulada

31 de diciembre de 2023	\$ 350.832	\$ 295.661	\$ 94.900	\$ 741.393
Depreciación de 2024	\$ 57.128	\$ 49.175	\$ 23.028	\$ 129.331
Depreciación de la Revalorización de 2024	\$ 8.253	\$ -	\$ -	\$ 8.253
Activos de baja de 2024			-\$ 12.386	-\$ 12.386
31 de diciembre de 2024	\$ 416.213	\$ 344.836	\$ 105.542	\$ 866.591
Depreciación de 2025 (1)	\$ 57.128	\$ 49.226	\$ 25.128	\$ 131.482
Depreciación de la Revalorización de 2025 (1)	\$ 8.253	\$ -	\$ -	\$ 8.253
Activos de baja de 2025	\$ -	\$ -	-\$ 22.862	-\$ 22.862
31 de diciembre de 2025	\$ 481.594	\$ 394.062	\$ 107.808	\$ 983.465
Importe en libros a 31 de diciembre de 2025	\$ 3.632.067	\$ 97.057	\$ 23.781	\$ 3.752.904
Importe en libros a 31 de diciembre de 2024	\$ 2.483.214	\$ 146.283	\$ 42.812	\$ 2.672.309

(1) En la Nota 17 se revela el gasto por depreciación consolidado.

NOTA 9 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

El siguiente es un detalle de las obligaciones financieras las cuales corresponden al uso de tarjetas de crédito corporativas, para cubrir costos y gastos asociados a inversión en redes, aplicativos informáticos, gastos administrativos y de representación.

	2025	2024
Tarjeta de Crédito Bancolombia empresarial	\$ 4.423	\$ 21.927

NOTA 10 – CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	2025	2024
Costos y Gastos por Pagar	\$ 610.140	\$ 104.846

A continuación, el detalle de las cuentas por pagar por terceros:

Descripción	2025	2024
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 610.140	\$ 104.846
CORFERIAS INVERSIONES SAS	\$ 300.000	\$ -
CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 100.880	\$ -
CORPORACION LATINOAMERICANA DE ESTUDIOS SAS	\$ 56.000	\$ -
RESTREPO CAMPOS LAURA MARIA	\$ 21.332	\$ -
BARRIOS RODRIGUEZ ANDRES DAVID	\$ 18.667	\$ -
ORJUELA PEREIRA MONICA DEL CARMEN	\$ 18.667	\$ 1.000
ASOPAGOS S.A.	\$ 16.153	\$ 14.930
CASTRO VILORIA CAROLINA ANDREA	\$ 14.667	\$ -
OROZCO MENDOZA CRISTIAN DAVID	\$ 14.667	\$ -
STEVENSON MOLINA NOHEMY AURORA	\$ 14.667	\$ -
OTROS	\$ 34.440	\$ 88.916

NOTA 11 – IMPUESTOS. GRAVÁMENES Y TASAS

El siguiente es un detalle de los impuestos. Gravámenes y tasas:

	2025	2024
Impuesto a las Ventas	\$ 3.146	\$ 90.324
Industria y Comercio	\$ 2.613	\$ 15.228
Retenciones en la Fuente	\$ 1.501	\$ 3.703
	\$ 7.260	\$ 109.255

Los impuestos por pagar a 31 diciembre de 2025 fueron cancelados en enero de 2026.

Impuesto sobre la renta. La Entidad se encuentra constituida como entidad gremial, por consiguiente, presenta declaración de Ingresos y Patrimonio, y no es contribuyente del impuesto de renta y complementario (Art 23 del estatuto tributario nacional de Colombia).

NOTA 12 – BENEFICIOS A EMPLEADOS

El siguiente es un detalle de las obligaciones laborales.

	2025	2024
Cesantías Consolidadas	\$ 28.089	\$ 30.952
Intereses sobre Cesantías	\$ 4.684	\$ 3.558
Vacaciones Consolidadas	\$ 13.956	\$ 7.002
	\$ 46.729	\$ 41.512

Sobre pasivos laborales.

- El gremio reconoce pensión de supervivencia con la señora Ofelia Abello con cargos al Estados de Resultados.

NOTA 13 – OTROS PASIVOS

A continuación, el detalle de otros pasivos:

	2025	2024
Anticipos y avances Recibidos (1)	\$ 2.095	\$ 4.886
Pasivos Estimados (2)	\$ 218.998	\$ 365.435
Ingresos Recibidos por Anticipado	\$ 599	\$ 2.004
Total Otros Pasivos	\$ 221.692	\$ 372.325

- (1) Corresponde a los pagos recibidos por los clientes que no informaron sobre las facturas a aplicar en cartera.
- (2) Corresponde a los costos incurridos durante el 2025 y legalizados con facturación del proveedor en el 2025. Que corresponden a la Revista Construcaribe edición No 5 y 6, Congreso Colombiano de la Construcción y Costos relacionados al proyecto Atlántico Construye y Conecta. Incluye las reservas constituidas para el desarrollo del programa CENTRO DE APOYO y el Valor de Cuota Extraordinaria de Camacol Nacional para atender y adelantar acciones que permitan hacerle frente a los desafíos estratégicos y coyunturales que enfrenta actualmente nuestro país.

NOTA 14 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Al cierre del ejercicio el Gremio es parte demanda en un proceso laboral iniciado por un ex-empleado que reclama el pago de indemnizaciones por despido injustificado y prestaciones sociales por un monto de \$43.000.000 pesos colombianos.

Basado en la opinión del asesor Jurídico del Gremio Jorge Sánchez, la administración considera que existe una probabilidad “Eventual” de salida de recursos y que se decide reconocer una provisión en los Estados Financieros.

A continuación se describe la actualización de la oficina Jurídica al 02 de febrero 2026:

- **Última actualización:** Frente a la decisión adoptada en primera instancia, esta parte interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido, por lo que el proceso se encuentra actualmente en el Tribunal, cursando la segunda instancia. El Tribunal profirió sentencia y presentamos recurso extraordinario de casación contra la misma. Estamos atentos a la respuesta del Tribunal sobre el recurso interpuesto.
- **Probabilidad de resultado desfavorable:** Eventual
- **Cuantía:** \$43.000.000 aprox

A continuación el detalle de otros procesos en contra el Gremio al 31 de diciembre de 2025.

Demandante	Juzgado	Descripción	Última actualización al 02 febrero 2026	Probabilidad de resultado desfavorable	Cuantía
Brenda Real Diaz	Juzgado 15 Civil Municipal de Barranquilla No.080014053 01520240087 200	Verbal-Publicidad engañosa	La entidad fue notificada de la demanda interpuesta en su contra y presentó contestación dentro del término legal, proponiendo las excepciones de mérito correspondientes y objeción al juramento estimatorio. Se surtieron las etapas procesales previstas en la ley, incluyendo la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento. En primera instancia se profirió sentencia favorable a los intereses de la entidad. La parte demandante interpuso recurso de apelación, por lo cual el proceso se encuentra actualmente en segunda instancia.	Remoto Proceso con sentencia favorable en primera instancia.	\$52.945.000
Brenda Real Diaz	Juzgado 14° Civil del Circuito de Barranquilla No.080014053 01520240087 201	Verbal-Publicidad engañosa	Proceso con reparto en segunda instancia. A la espera de ser admitida la apelación.	Remoto	
Argelio Martínez	Juzgado 15 civil Municipal Barranquilla No. 080014053015 2 0240084000	Verbal-Publicidad engañosa	La entidad fue notificada del proceso judicial y presentó contestación de la demanda dentro del término legal. Se han venido adelantando las etapas procesales correspondientes conforme al trámite del proceso, y actualmente se encuentra a la espera de que el despacho judicial fije fecha para la audiencia respectiva.	Remoto No somos los demandados propiamente. Fuimos vinculados debido a que se publicó el proyecto en la página de Construcaribe.	\$52.675.000

CASO MIREYA REYES

La demanda presentada por la señora MIREYA REYES VARGAS, en su petitum contenía las siguientes pretensiones:

1. La declaratoria de ocurrencia de acoso laboral contra la demandante por parte de la anterior gerente de la entidad, MARIA ELIA ABUCHAIBE.
2. Como consecuencia de lo anterior, se indicó en la demanda que la demandante renunció a causa del presunto acoso laboral ejercido contra ésta, renuncia que en su momento se presentó sin motivación alguna.
3. El pago de la indemnización contenida en el artículo 64 del Código Sustantivo del Trabajo.

En primera instancia, el proceso bajo el radicado No. 08001310501220180004001, fue conocido por el Juzgado 12 Laboral del Circuito de Barranquilla, quien falló en contra de los intereses de la entidad. Como quiera que el fallo de primera instancia no fue favorable, en la debida oportunidad procesal se solicitó al juez de primera instancia conceder el recurso de apelación contra este, a lo cual accedió.

Una vez, el expediente, subió al superior jerárquico, esto es, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Primera de Decisión Laboral, el 12 de julio de 2022, el suscrito presentó alegatos de conclusión que fundamentan el recurso de apelación contra la decisión de primera instancia. Posteriormente, el tribunal confirma el fallo de primera instancia, decisión ante la cual presentamos recurso extraordinario de casación. Actualmente el proceso se encuentra en vigilancia por parte de esta oficina.

CASO REVISTA CONSTRUCARIBE - PUBLICIDAD ENGAÑOSA

Son tres procesos activos que tiene la entidad en su contra por los mismos hechos. Dos, se encuentran en el Juzgado 15° Civil Municipal y uno, se encuentra en el Juzgado 6° Civil Municipal.

La controversia radica con el proyecto Altos de Solemio quién fue construido por la constructora Attia. Sin embargo, al conjunto se le asignó el estrato socioeconómico número tres, y los apartamentos, cuando fueron vendidos, se le asignaba el estrato socioeconómico número dos, lo cual no se ajustaba a la realidad. Vinculan a Camacol, debido a que en su página de ConstruCaribe se le hacía publicidad al proyecto, donde esté anunciaba erróneamente que el estrato socioeconómico del proyecto era número dos.

En los tres procesos judiciales se formulan pretensiones sustancialmente idénticas, variando únicamente los valores reclamados según la situación particular de cada demandante. De manera general, las demandas buscan: Que se ordene a Constructora ATTIA S.A.S., Grupo ATTIA S.A.S. y Camacol Atlántico – Construcaribe realizar una reparación simbólica consistente en disculpa pública; que se declare la responsabilidad solidaria por presunta publicidad engañosa en los términos de artículo 30 de la Ley 1480 de 2011; y que se condene al pago de perjuicios materiales, tanto por daño emergente (gastos asumidos y mayores valores en servicios públicos e impuesto predial) como por lucro cesante (pérdida de subsidios y beneficios asociados al estrato socioeconómico), incluyendo los valores ya causados y los que se sigan causando hacia el futuro.

Así mismo, se solicita indemnización por perjuicios morales, la asunción de diferencias económicas derivadas de la clasificación del inmueble en un estrato superior al esperado, y la condena en costas a las demandadas.

NOTA 15 - PATRIMONIO DE LOS AFILIADOS

El siguiente cuadro muestra un detalle del patrimonio de los afiliados:

	2025	2024
PATRIMONIO		
Reserva 2017	\$ 47.350	\$ 169.743
Reserva 2018	\$ 51	\$ 51
Reserva 2019	\$ 69.903	\$ 69.903
Reserva 2020	-\$ 164.983	-\$ 164.983
Reserva 2021	\$ 56.132	\$ 56.132
Reserva 2022	\$ 156.832	\$ 156.832
Reserva 2023	\$ 242.187	\$ 242.187
Reserva 2024	\$ 354.988	\$ -
TOTAL RESERVAS	\$ 762.460	\$ 529.865
Resultado del ejercicio	\$ 228.775	\$ 354.988
Asignación de excedentes 2008-2011 (agotado)	\$ 864.567	\$ 864.567
Asignación exced.2012 compra de oficina (agotado)	\$ 522.265	\$ 522.265
Asignación exced.2013 compra de oficina (agotado)	\$ 801.943	\$ 801.943
Asignación exced.2014 fortalec. Gremio (agotado)	\$ 1.011.101	\$ 1.011.101
Asignación exced.2015 compra de oficina (agotado)	\$ 659.204	\$ 659.204
Asignación exced.2016 Infraestructura y Reposición de Activos fijos.(agotado)	\$ 286.554	\$ 286.554
Asignación exced.2017 Infraestructura y Reposición de Activos fijos.(parcialmente agotado)	\$ 44.275	\$ 44.275
Excedentes no distribuibles por conversión Niif	\$ 52.172	\$ 52.172
Superávit por Valorizaciones	\$ 1.544.183	\$ 329.949
Ajuste de adopción por primera vez	\$ 45.768	\$ 45.768
	\$ 5.832.032	\$ 4.617.798
	-	-
TOTAL PATRIMONIO	\$ 6.823.267	\$ 5.502.651

NOTA 16- INGRESOS OPERACIONALES

El siguiente es el detalle de los ingresos operacionales:

	2025	2024
Cuota de sostenimiento	\$ 917.507	\$ 870.059
Cuota de afiliación	\$ 5.469	\$ 3.013
Programas de Formación (1)	\$ 87.397	\$ 41.133
Coordenada Urbana	\$ 51.011	\$ 42.593
Eventos (2)	\$ 1.327.586	\$ 966.471
Alquiler de Salas y espacios de Trabajo (4)	\$ 9.426	\$ 11.096
Ferías y similares (3)	\$ 672.811	\$ 994.085
Publicidad	\$ 464.338	\$ 483.852
Otros Ingresos (5)	\$ 26.116	\$ 66.342
Total	\$ 3.561.661	\$ 3.478.644

(1) Programas de Formación incluye: Seminarios, Jornadas Técnicas..

(2) Eventos incluye: Organización de Eventos, Rueda de Networking, Asamblea de Afiliados, Camacol Verde, Foro Económico y Congreso Colombiano de la Construcción (CCC). Este último representó el 77% del total de este ingreso y corresponde a las actividades sociales realizadas en el marco del congreso nacional organizado por CAMACOL PRESIDENCIA.

(3) Se realizaron dos versiones de feria VIS, una en el mes de abril y la otra en septiembre; se realizó la feria móvil en el mes de noviembre.

(4) Esta nueva estrategia de negocio puesta en marcha en el 2022, que consiste en el arrendamiento de las oficinas, salas de reunión y espacios de trabajo presentó.

(5) Otros ingresos incluyen: Donaciones recibidas para la ejecución del Programa Obra Escuela en el Proyecto L'Unique de Arquitectura y Concreto, el cual consiste en llevar formación académica básica y media a los trabajadores para disminuir los índices de analfabetismo.

NOTA 17-COSTOS OPERATIVOS

El siguiente es el detalle de los costos operacionales:

	2025	2024
Sostenimiento	\$ 109.749	\$ 58.109
Ferías y Similares	\$ 450.478	\$ 409.351
Publicidad	\$ 189.973	\$ 238.913
Eventos	\$ 1.478.764	\$ 1.162.751
Otros Costos Operativos	\$ 186.605	\$ 181.927
	\$ 2.415.569	\$ 2.051.051

A continuación, el detalle de los principales proveedores por unidad de negocio:

	2025	2024
FERIAS Y SIMILARES	\$ 450.478	\$ 409.351
INGENIA BRAND GROUP SAS	\$ 197.558	\$ 188.652
JP SONIDO S.A.S.	\$ 19.200	\$ 11.000
ORGANIZACION RADIAL OLIMPICA	\$ 11.999	\$ 20.119
JUNTA DE DEFENSA CIVIL CHIQUINQUIRÁ	\$ 11.560	\$ 10.200
FUERZA EVENTOS SAS	\$ 11.432	\$ 1.100
OTROS	\$ 198.729	\$ 178.280

	2025	2024
PUBLICIDAD	\$ 189.973	\$ 238.913
QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A.S.	\$ 54.775	\$ 82.975
FACEBOOK IRELAND LIMITED	\$ 44.541	\$ 37.628
DIGITRAFFIC S.A.S	\$ 40.500	\$ 51.750
CABARCAS CORTES CLAUDIA PATRICIA	\$ 12.563	\$ 13.112
OTROS	\$ 37.594	\$ 53.448

	2025	2024
EVENTOS	\$ 1.478.764	\$ 1.162.751
CORFERIAS INVERSIONES SAS	\$ 262.744	\$ 453.783
CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA	\$ 209.292	\$ 162.921
LUXURY HOTELS INTERNATIONAL MANAGEMENT COLOMBIA SA	\$ 161.408	\$ 137.339
VIP LOGISTICA Y PRODUCCIONES S.A.S	\$ 104.580	\$ 61.534
BLESSED MUSIC SAS	\$ 79.156	\$ -
CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 73.590	\$ 31.750
CORPORACION LATINOAMERICANA DE ESTUDIOS SAS	\$ 56.000	\$ -
TOVAR BERARDINELLI YANETH	\$ 44.600	\$ 30.500
INGENIA BRAND GROUP SAS	\$ 35.707	\$ 65.909
TU EVENTO S.A.S	\$ 32.888	\$ 31.930
OTROS	\$ 418.799	\$ 187.085

NOTA 18-GASTOS OPERACIONALES

El siguiente es el detalle de los gastos de Administración y actividades gremiales:

	2025	2024
Gastos del personal	\$ 606.764	\$ 640.986
Honorarios	\$ 59.744	\$ 70.486
Impuestos	\$ 63.152	\$ 51.596
Arrendamientos	\$ -	\$ -
Contribuciones y afiliaciones	\$ 185.959	\$ 175.227

Seguros	\$ 5.893	\$ 5.534
Servicios	\$ 194.473	\$ 217.317
Gastos legales	\$ 5.061	\$ 2.606
Mantenimiento y reparaciones	\$ 37.570	\$ 23.462
Reparaciones Locativas	\$ -	\$ -
Gastos de viaje	\$ 9.267	\$ 3.821
Depreciaciones	\$ 139.735	\$ 137.585
Diversos	\$ 50.863	\$ 42.557
Deterioro de Cartera	\$ 47.344	\$ 29.155
	\$ 1.405.825	\$ 1.400.332

NOTA 19 – INGRESOS NO OPERACIONALES

El siguiente es el detalle de los ingresos no operacionales.

	2025	2024
Ingresos financieros (1)	\$ 283.658	\$ 292.332
Recuperaciones	\$ 4.595	\$ 16.068
Reintegros (2)	\$ 258.988	\$ 19.650
Reintegros de incapacidades/ Por Siniestro	\$ 6.996	\$ 26.687
Otros	\$ 130	\$ 1.005
TOTAL OTROS INGRESOS	\$ 554.367	\$ 355.742

(1) Ingresos financieros corresponden a los rendimientos recibidos de las inversiones realizadas en CDT.

(2) El saldo total de la partida asciende a \$258.988.000 al 31 de diciembre de 2025. Dentro de este valor se incluye la suma de \$252.100.840, correspondiente a una obligación inicialmente reconocida como pasivo financiero a favor de Corferias, originada en compromisos contractuales derivados de la realización del Congreso Colombiano versión 2024.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, se evidenció que dicha obligación fue asumida y cancelada por Puerta de Oro, conforme a las condiciones contractuales que permitían la atención del compromiso por un tercero. En consecuencia, al cierre del periodo el Gremio no mantiene una obligación presente exigible frente a Corferias.

Considerando que el gasto asociado había sido reconocido en periodos anteriores, la extinción de la obligación dio lugar a la baja del pasivo con efecto en resultados, registrando el correspondiente ingreso no operacional por reintegro de costos de periodos anteriores, reflejando de esta manera la sustancia económica de la transacción y la adecuada presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 20 – OTROS GASTOS

El siguiente es el detalle de otros gastos.

	2025	2024
Financieros	\$ 20.326	\$ 21.587
Pérdida por venta y Retiro de Bienes	\$ 9	\$ -
Gastos extraordinarios	\$ 31	\$ 2.356
Multas, sanciones y Litigios (1)	\$ 43.498	\$ 471
Gastos diversos	\$ 1.995	\$ 3.601
TOTAL OTROS GASTOS	\$ 65.859	\$ 28.015

- (1) Este valor incluye la suma de \$43.000.000 reconocidos por el Pasivo Contingente por el Litigio Mireya Reyes descrito en la Nota No 14 .

NOTA 21 – INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2025 presenta como parte relacionada únicamente el Personal Gerencial Clave.

NOTA 22 – REMUNERACIÓN AL PERSONAL GERENCIAL CLAVE

	2025	2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	\$ 164.334	\$ 138.812

El Gremio considera personal gerencial únicamente al cargo de la gerencia. Los importes revelados en este cuadro son los reconocidos como gasto durante los ejercicios informados.

NOTA 23 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO QUE SE INFORMA

No han ocurrido ni están pendientes eventos o transacciones subsecuentes al 31 de diciembre de 2025, que tuvieran un efecto material sobre los estados financieros a esa fecha o para el período terminado en esa fecha, o que sean de tal importancia respecto a los asuntos de La Entidad, que requieran ser mencionados o ajustados a fin de evitar que éstos sean confusos o engañosos en cuanto a la situación financiera, resultados de operaciones o los flujos de caja de La Entidad.

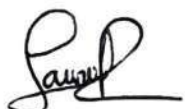
NOTA 24 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal y/o Junta directiva. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social quien puede modificar o aprobar estos Estados Financieros el día 26 de marzo 2026.

CERTIFICACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El suscrito representante legal y Contador de La Cámara Regional de la Construcción Atlántico certificamos que los estados financieros de la entidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Todos los Activos y Pasivos incluidos en los Estados Financieros de la entidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- b) Todos los hechos económicos realizados por la entidad durante los años terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido reconocidos en los Estados Financieros.
- c) Los Activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los Pasivos representan probables compromisos económicos futuros (obligaciones) obtenidos o a cargo de la entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- d) Todos los hechos económicos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), compiladas en el Decreto 2483 de 2018, reglamentadas por el Decreto 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en las versiones aceptadas por Colombia a través de los mencionados Decretos.
- e) Todos los hechos económicos que afectan la entidad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los Estados Financieros.



Laura María Restrepo Campos
Representante Legal



Marcos Junior Álvarez Altamar
Contador Público
T.P. 267044-T

INFORME DE GESTIÓN 20 25

Finalmente, en cumplimiento al artículo 47 de la ley 603 de 2000 declaramos que la Entidad cumple con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor. Así mismo y según lo ordenado en el párrafo segundo del artículo 778 del Código de Comercio, manifestamos que la Cámara Regional del Atlántico CAMACOL no ha impedido la libre circulación de facturas.



Construyendo MÁS+