



Diccionario de variables de la base de datos del Censo

Coordenada Urbana

Definición

Este documento contiene las definiciones de cada una de las variables recolectadas para el censo de Coordenada Urbana. De igual forma, incluye aclaraciones adicionales para el correcto diligenciamiento de la información.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en el censo de Coordenada Urbana, publicado en su página web y/o divulgado por medios electrónicos y físicos, mantenga altos estándares de calidad. Toda la información aquí presentada corresponde a aquella suministrada por la fuente de datos del censo Coordenada Urbana

1. Base Proyectos

La base proyectos muestra la información general de los proyectos, así como de las etapas y tipos que lo conforman (dentro de un proyecto existen etapas que a su vez contienen tipos, que son inmuebles muy bien definidos de las etapas). Así pues, hay variables a nivel **proyecto (P)**, **etapa (E)** y **tipo (T)**.

Las etapas tienen hitos constructivos distintos dentro de un proyecto, por ejemplo, inician construcción en puntos distintos del tiempo, de esta forma, sobre ellas se hace un seguimiento mensual su evolución constructiva.

A su vez, dentro de las etapas hay inmuebles muy bien definidos (por ejemplo, dentro de una torre de apartamentos puede haber tres tipos de inmuebles: el de 1 alcoba, 2 alcobas o 3 alcobas), los cuales son determinados por la fuente. Sobre estos inmuebles se hace un seguimiento mensual de su evolución comercial.

Las variables en esta base de datos Proyectos son:

Variable	Descripción	Nivel
activo	Es el estado en que se encuentra el proyecto, hay proyectos Activos e Inactivos . Los proyectos inactivos son los que el último estado de todas sus etapas fue alguno de los siguientes: Terminado Vendido y Entregado (TVE – aplica para etapas con destino Venta), Terminado y Entregado (TE – para etapas con destino distinto a Venta), o Cancelado durante tres meses consecutivos, es decir, ya no es necesario seguir recogiendo información en esos proyectos. En los proyectos Activos se sigue recogiendo información al corte.	P
idproyecto	Número único a nivel nacional que asigna automáticamente el sistema al momento crear el proyecto.	P
longitud	Medición del ángulo a lo largo del ecuador desde cualquier punto de la Tierra. En Coordinada Urbana se presentan en grados y fracción decimal. En la plataforma web de CU, al introducir una dirección de proyecto, las coordenadas se generan automáticamente. Sin embargo, para garantizar que la ubicación geográfica sea precisa, es necesario revisar el mapa en la misma plataforma y ajustar la posición del marcador si es necesario.	P
latitud	Medición del ángulo entre cualquier punto y el ecuador. Las líneas de latitud se llaman paralelos y son círculos paralelos al ecuador en la superficie de la Tierra. Para los paralelos, sabiendo que la circunferencia que corresponde al Ecuador mide 40.075,004 km, 1º equivale a 111,319 km. En la plataforma web de CU, al introducir una dirección de proyecto, las	P

	<p>coordenadas se generan automáticamente. Sin embargo, para garantizar que la ubicación geográfica sea precisa, es necesario revisar el mapa en la misma plataforma y ajustar la posición del marcador si es necesario.</p>	
codigo_proyecto	Número único a nivel nacional que se genera cada vez que se ingresa un proyecto nuevo al sistema.	P
nombre_proyecto	Razón social del proyecto.	P
regional	Departamento o región determinado por Coordinada Urbana donde se encuentra ubicado el proyecto.	P
ciudad	Municipio donde se encuentra ubicado el proyecto.	P
localidad_comuna	<p>División territorial o administrativa local genérica para una ciudad. Actualmente se asigna esta división en las ciudades de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bogotá. • Medellín. • Cali. • Barranquilla. • Cúcuta. • Ibagué. 	P
zona	Subdivisiones de los municipios determinados por Coordinada Urbana.	P
barrio	Partes en que se divide la ciudad definidos por Coordinada Urbana.	P
direccion_proyecto	<p>Dirección de ubicación del proyecto. La dirección debe tener los siguientes parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipo de vía: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Avenida calle ➤ Avenida carrera ➤ Autopista ➤ Avenida ➤ Calle ➤ Carrera ➤ Circular ➤ Diagonal ➤ Transversal • Número vía (sólo agregar número) • Letra del número de la vía en mayúscula • Cuadrante de la vía (Norte, Sur, Este, Oeste): • Símbolo # • Número de la vía generadora • Letra del número de la vía generadora en mayúscula • Símbolo – • Número de la placa • Cuadrante de la placa (Norte, Sur, Este, Oeste) 	P

	La dirección sólo debe tener los elementos mencionados arriba, con exactamente la misma escritura. En caso de ser necesario elementos descriptivos para ubicar el lugar se puede apoyar en el campo dirección descriptiva.	
telefono_del_proyecto	Número telefónico del proyecto. De ser un teléfono fijo agregar como: (x)xxxxxxx donde las x son número y (x) es el indicativo de la ciudad. En caso de tener una extensión agregarla como "ext xxx". Si es número celular agregar solamente el número, xxxxxxxxxx. Si se agregan varios números separarlos con "-". No agregar más caracteres al explicado aquí.	P
direccion_descriptiva	Descripción adicional a la dirección para localizar fácilmente el proyecto.	P
destino	Fin predominante con que se construye el proyecto: <ul style="list-style-type: none"> • Venta: Cuando el proyecto se ofrece al público para la compra. • Uso propio: Cuando es de uso privado para el dueño o el constructor. • Arrendar: Cuando se alquilan las soluciones inmobiliarias que contiene el proyecto. • Adjudicación: Construcciones que son entregadas a una población que cumple con ciertas características. • Sin Definir: Destino para fases iniciales del proyecto (estado Proyectado), donde aún no se tiene claro el tipo de construcción que llegará a ser. <p>La predominancia se determina según los metros cuadrados que se esperan construir para cada fin.</p>	P
uso_general	Uso predominante del proyecto. La predominancia se define a través del uso de las etapas, si en el proyecto hay al menos una etapa de uso residencial (casas o apartamentos) el proyecto se considera de uso general Residencial , en caso contrario se asigna uso general No Residencial .	P
tiene_sala_ventas	Indica Si el proyecto tiene sala de ventas. Aplica para proyectos que tienen al menos una etapa con destino Venta. En caso de no tener sala de venta se debe indicar que No la tiene.	P
direccion_sala_ventas	Dirección de ubicación de la sala de ventas. Se tienen los mismos parámetros que en el campo dirección proyecto. Sin embargo, si la sala de ventas no se ubica en el mismo municipio donde está o se va a desarrollar el proyecto, agregar a la dirección (separando por comas) el departamento y el municipio donde está ubicada la sala de ventas.	P
estrato	Es definido por las facturas de servicios públicos (1, 2, 3, 4, 5 y 6). El estrato es declarado por la fuente. Es de aclarar que el estrato sólo está asociado a	P

	construcciones de vivienda, por lo tanto, para proyectos no residenciales el estrato debe estar indicado con un 0 (cero).	
numero_etapas	Número total de etapas en las que está dividido el proyecto. En Coordinada Urbana las etapas deben ser homogéneas en cuanto al uso y al destino de esta. Por lo cual, el número de etapas puede ser superior al número reportado por la fuente.	P
numero_unidades	Número total de unidades de inmuebles de las que consta el proyecto.	P
area_lote	Área del lote donde se realiza la construcción del proyecto. Se registra en metros cuadrados.	P
area_construida	Área total de construcción del proyecto, incluyendo zonas comunes. Se registra en metros cuadrados.	P
area_vendible	Área total construida del proyecto que es destinada para la venta. Se registra en metros cuadrados.	P
numero_bloques	Número total de bloques que constituyen el proyecto. Un bloque se entiende como una edificación "independiente y separada, compuesta por uno o más espacios en su interior. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o a través de espacios de circulación común (corredores o pasillos, escaleras, patios). Separada, porque tiene paredes, sin importar el material utilizado para su construcción, que la delimitan y diferencian de otras" (DANE, 2020, página 23). Las casas se entienden como edificaciones independientes.	P
certificación_sostenible	<p>Nombre de la certificación/es sostenible/s que ha obtenido el proyecto en caso de tener. Se utiliza el nombre de la certificación junto con su nivel respectivo si aplica.</p> <p>La variable tiene tres tipos de respuesta: 1. No tiene; 2. En proceso o; 3. Nombre de la/s certificación/es. Se actualiza la variable cuando al menos una etapa del proyecto se encuentra en proceso de certificación o certificada. Si el proyecto se encuentra en proceso de certificación se debe preguntar nuevamente cada tres (3) meses para conocer si dicho proceso ha finalizado.</p> <p>Las opciones son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design): Es un sistema de certificación de edificios sostenibles desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos basado en la incorporación de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora en la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo del agua, el desarrollo sostenible de los espacios y la selección de materiales en todo tipo de proyectos (construcciones nuevas, remodelaciones de gran magnitud, edificios existentes, comercios, escuelas, centros de salud, etc.). Funciona con un sistema de puntos por cumplimiento de criterios específicos de construcción sostenible, lo cual determina el nivel de certificación LEED que el proyecto recibirá: 	P

- LEED Standard
- LEED Silver
- LEED Gold
- LEED Platinum

• **Certificación EDGE** (Excellence in Design for Greater Efficiencies): Es un sistema de certificación de edificios sostenibles basado en la incorporación de aspectos relacionados con la eficiencia de recursos y el ahorro obtenido en energía, agua y energía embebida en los materiales. Es un sistema desarrollado por la Corporación Financiera Internacional IFC, miembro del Grupo del Banco Mundial y el proveedor exclusivo de los servicios de certificación en Colombia es Camacol. Presenta tres opciones de certificación:

- Edge Standard/Green
- Edge Advanced
- Edge Zero Carbon

• **Certificación CASA:** Sistema de certificación en construcción sostenible para edificaciones residenciales (vivienda) desarrollado con el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, que busca reconocer proyectos sostenibles y saludables de forma integral. Es un sistema multi-atributo basado en desempeño que tiene una verificación adicional por parte de Bureau Veritas.

• **Certificación HQE:** (Haute Qualité Environnementale o High Quality Environmental) Es un sistema de certificación ambiental de edificaciones que abarca todo el ciclo de vida de un edificio (construcción, renovación y operación), edificios no residenciales (logística, puntos de venta, hoteles, etc.), edificios residenciales y viviendas unifamiliares, así como planificación y desarrollo urbano. La certificación HQE es operada por Cerway (organismo de certificación y operador de HQE) y se basa en cuatro objetivos generales relacionados con la eco-construcción, ecogestión, confort y salud.

• **Certificación BREEAM:** (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) Es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en todo tipo de edificaciones. Con un sistema de puntos evalúa características ya definidas de los edificios en distintas fases de desarrollo: diseño, construcción, mantenimiento, acondicionamiento, restauración, etc. Las categorías evaluadas son diez: gestión, salud y bienestar, energía, transporte, agua, materiales, residuos, uso ecológico del suelo, contaminación e innovación.

Característica del proyecto

Nombre del tipo de proyecto. La variable tiene dos tipos de respuesta: 1. Proyecto tradicional o; 2. Nombre de la característica del proyecto. Las opciones son:

P

• **Multifamily:** Modelo de inversión que se caracteriza por la construcción de vivienda dirigida exclusivamente para alquiler. Además, es un sistema en el cual quienes arriendan una propiedad pueden acceder a una serie de servicios adicionales que mejoran su experiencia. En algunas ciudades también se conoce como “vivienda turística”

	<ul style="list-style-type: none"> • Senior Living: Modelo de vivienda enfocado a población autónoma con más de 60 años. Existen diferentes categorías i) Senior Living Cohousing – Grupo de personas con intereses en común que se unen bajo la fórmula de cooperativa para promover el proyecto donde van a residir, ii) Senior Living Coliving – Viviendas con zonas comunes desarrolladas por una promotora y iii) Senior Living Resort – Urbanización destinada a residentes extranjeros normalmente ubicada en la costa. • Coliving: Modelo basado en el alquiler de una unidad pequeña o compartida donde los servicios adicionales como cocina o zona de lavado son áreas comunes. En este modelo los apartamentos son los únicos espacios no compartidos, el resto del proyecto suplente las necesidades de los residentes. • Vivienda para exportar: Modelo que busca atraer a nacionales residentes en el exterior y a extranjeros a que inviertan en inmuebles construidos en el país. Este modelo implica mecanismos de promoción para hacer atractivo el mercado nacional a nuevos capitales. 	
contactos	Nombre, teléfono, correo electrónico y cargo del informante o contacto que brinda información del proyecto. Se pueden registrar hasta 6 contactos por proyecto con autorización para el tratamiento de datos personales.	P
total_parqueaderos	Número total de parqueaderos del proyecto. Se refiere a los parqueaderos de carros.	P
#_parqueaderos_visi...	Número total de parqueaderos del proyecto destinado para visitantes. Se refiere a los parqueaderos de carros. Los parqueaderos de motos no se deben incluir en este campo.	P
#_parqueaderos_pro...	Número total de parqueaderos del proyecto destinado para propietarios. Se refiere a los parqueaderos de carros. Para el caso de proyectos que tengan parqueaderos compartidos o comunales, se debe incluir la información de número de parqueaderos en este campo. Los parqueaderos de motos no se deben incluir en este campo.	P
idetapa	Número único a nivel nacional que asigna automáticamente el sistema al momento crear la etapa.	E
abierta_cerrada	Es el estado en que se encuentra la etapa, hay etapas Abiertas y Cerradas . Una etapa está cerrada si ya pasaron tres meses de estar en estado TVE, TE o Cancelado. En este caso ya no se recolecta más información sobre estas etapas. En las etapas Abiertas se sigue recogiendo información al corte	E
codigo_etapa	Número único a nivel nacional que se genera cada vez que se ingresa una etapa nueva al sistema.	E
nombre_etapa	Nombre con el que se conoce la etapa del proyecto o como se lo asignó el encuestador en el caso en que los nombres no estuvieran definidos aún al momento de realizar el censo.	E

numunidades	Número total de unidades de inmuebles de las que consta la etapa.	E
destino_etapa	<p>Fin con que se construye la etapa. La división de las etapas se hace de modo que toda la etapa tenga el mismo destino, luego una etapa sólo puede tener un único destino. Los destinos contemplados son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Venta: Cuando la etapa se ofrece al público para la compra. • Uso propio: Cuando es de uso privado para el dueño o el constructor. • Arrendar: Cuando se alquilan las soluciones inmobiliarias que contiene la etapa. • Adjudicación: Construcciones que son entregadas a una población que cumple con ciertas características. • Sin Definir: Destino para fases iniciales de la etapa (estado proyectado), donde aún no se tiene claro el tipo de construcción que llegará a ser. 	E
uso_etapa	<p>Uso de la etapa. La división de las etapas se hace de modo que toda la etapa tenga el mismo uso, luego una etapa sólo puede tener un único uso. Los usos contemplados son Casas, Apartamentos, o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodega: Establecimiento, generalmente de gran tamaño, destinado para almacenaje. • Consultorio: Establecimiento para el funcionamiento de consultorios de profesionales en salud o atención médica. • Habitaciones: Establecimiento para el hospedaje temporal de personas. • Industrial: Instalación destinada a operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos, generalmente se encuentra la planta de producción. • Institucional: Perteneciente o relativo a instituciones políticas, administrativas, religiosas o sociales, por ejemplo, colegios o iglesias. • Local: Establecimiento destinado para el comercio ya sea al por mayor o al por menor. • Lote: Terrenos destinados a ser construidos o comercializados. • Oficina: Establecimiento donde se trabaja en gestión, administración, servicio, entre otros. • Parqueadero: Establecimiento destinado a aparcar vehículos. • Otro: Otros usos que no están acobijados por las descripciones anteriores. • Sin Definir R/NR: Uso para fases iniciales de la etapa (estado proyectado), donde aún no se tiene claro el tipo de construcción que llegará a ser. 	E
aptos_por_piso_r	Número apartamentos promedio por piso de la etapa. Solo aplica para las etapas de uso Apartamentos.	E
pisos_por_bloque_r	Número de pisos de los edificios que componen la etapa. En caso de que en una misma etapa los edificios tengan distinto número de pisos, se asigna el máximo número.	E
area_vendible_nr	Área de la etapa destinada para la venta. Aplica sólo para etapas No Residenciales. Se registra en metros cuadrados.	E

area_construida_nr	Área total de construcción de la etapa. Aplica sólo para etapas No Residenciales. Se registra en metros cuadrados.	E
compania_constructora	Razón social de la empresa que construye la etapa. Si es una persona natural quien construye se le asigna el nombre genérico PARTICULAR. Si es una unión temporal o consorcio se ingresa UNIÓN TEMPORAL y CONSORCIO, respectivamente según sea el caso; en caso de que se quiera indicar los nombres de las empresas que conforman ya sea la unión temporal o el consorcio se puede ingresar – seguido del nombre de la empresa, cada nombre de empresa debe estar separado por “-“. Es importante tener la información de la constructora incluso antes del inicio de la construcción. En caso en que aún no se haya definido la compañía constructora se puede ingresar SIN DEFINIR. En caso de que la fuente no brinde la información se debe ingresar NO RESPONDE.	E
nit_constructora	Número de identificación de la empresa que construye la etapa. Se debe ingresar el NIT de la constructora con su correspondiente dígito de verificación (en campos separados). Si no es posible encontrar el NIT de la compañía, es un PARTICULAR quien construye o si en el campo de compañía_constructora se ingresó SIN DEFINIR o NO RESPONDE se debe ingresar en el NIT la palabra “NE” y dígito de verificación “0” (NE-0). Antes de ingresar esta información es importante validar la información en el RUES .	E
direccion_constructora	Dirección de ubicación donde se encuentra la sede principal de la empresa que construye la etapa. Se tienen los mismos parámetros que en el campo direccion_proyecto. Adicionalmente, agregar a la dirección (separando por comas) el departamento y el municipio donde está ubicada la sede principal. En caso de que se quiera agregar un piso u oficina específica agregarlo separando por comas como: Piso xxx, Oficina xxx.	E
telefono_constructora	Número telefónico principal de la empresa que construye la etapa. Para ingresarlo se tienen los mismos parámetros del campo telefono_del_proyecto.	E
compania_vendedora	Razón social de la empresa que vende la etapa. Si es una persona natural quien vende se le asigna el nombre genérico PARTICULAR. Si es una unión temporal o consorcio se ingresa UNIÓN TEMPORAL y CONSORCIO, respectivamente según sea el caso; en caso de que se quiera indicar los nombres de las empresas que conforman ya sea la unión temporal o el consorcio se puede ingresar – seguido del nombre de la empresa, cada nombre de empresa debe estar separado por - . En caso en que aún no se haya definido la compañía vendedora se puede ingresar SIN DEFINIR. En caso de que la fuente no brinde la información se debe ingresar NO RESPONDE. Si la etapa tiene un destino distinto a Venta dejar el campo vacío. Se le debe hacer validación a la información cada 3 o 4 meses para comprobar que no haya cambios en la entidad que vende la etapa. En caso de haber cambios actualizar el campo con la información más reciente.	E

nit_vendedora	<p>Número de identificación de la empresa que vende la etapa.</p> <p>Se debe ingresar el NIT de la compañía vendedora con su correspondiente dígito de verificación (en campos separados). Si no es posible encontrar el NIT de la compañía, es un PARTICULAR quien construye o si en el campo de compañía_constructora se ingresó SIN DEFINIR o NO RESPONDE se debe ingresar en el NIT la palabra “NE” y dígito de verificación “0” (NE-0).</p> <p>Antes de ingresar esta información es importante validar la información en el RUES.</p> <p>Si la etapa tiene un destino distinto a Venta dejar el campo vacío.</p>	E
direccion_vendedora	<p>Dirección de ubicación donde se encuentra la sede principal de la empresa que vende la etapa. Se tienen los mismos parámetros que en el campo direccion_proyecto. Adicionalmente, agregar a la dirección (separando por comas) el departamento y el municipio donde está ubicada la sede principal. En caso de que se quiera agregar un piso u oficina específica agregarlo separando por comas como: Piso xxx, Oficina xxx.</p> <p>Si la etapa tiene un destino distinto a Venta dejar el campo vacío.</p>	E
telefono_vendedora	<p>Número telefónico principal de la empresa que vende la etapa. Para ingresarlo se tienen los mismos parámetros del campo telefono_del_proyecto.</p> <p>Si la etapa tiene un destino distinto a Venta dejar el campo vacío.</p>	E
compania_que_gere...	<p>Razón social de la empresa que gerencia la etapa. Si es una persona natural quien gerencia se le asigna el nombre genérico PARTICULAR. Si es una unión temporal o consorcio se ingresa UNIÓN TEMPORAL y CONSORCIO, respectivamente según sea el caso; en caso de que se quiera indicar los nombres de las empresas que conforman ya sea la unión temporal o el consorcio se puede ingresar – seguido del nombre de la empresa, cada nombre de empresa debe estar separado por -. En caso en que aún no se haya definido la compañía que gerencia se puede ingresar SIN DEFINIR. En caso de que la fuente no brinde la información se debe ingresar NO RESPONDE.</p> <p>En caso de que la etapa no tenga una empresa que gerencia se puede dejar el campo vacío.</p>	E
nit_gerencia	<p>Número de identificación de la empresa que gerencia la etapa.</p> <p>Se debe ingresar el NIT de la compañía que gerencia con su correspondiente dígito de verificación (en campos separados). Si no es posible encontrar el NIT de la compañía, es un PARTICULAR quien construye o si en el campo de compañía_constructora se ingresó SIN DEFINIR o NO RESPONDE se debe ingresar en el NIT la palabra “NE” y dígito de verificación “0” (NE-0).</p> <p>Antes de ingresar esta información es importante validar la información en el RUES.</p> <p>En caso de que la etapa no tenga una empresa que gerencia se puede dejar el</p>	E

	campo vacío.	
direccion_gerencia	<p>Dirección de ubicación donde se encuentra la sede principal de la empresa que gerencia la etapa. Se tienen los mismos parámetros en que el campo direccion_proyecto. Adicionalmente, agregar a la dirección (separando por comas) el departamento y el municipio donde está ubicada la sede principal. En caso de que se quiera agregar un piso u oficina específica agregarlo separando por comas como: Piso xxx, Oficina xxx.</p> <p>En caso de que la etapa no tenga una empresa que gerencia se puede dejar el campo vacío.</p>	E
telefono_gerencia	<p>Número telefónico de la empresa que gerencia la etapa. Para ingresarlo se tienen los mismos parámetros del campo telefono_del_proyecto.</p> <p>En caso de que la etapa no tenga una empresa que gerencia se puede dejar el campo vacío.</p>	E
entidad_credito_con...	<p>Entidad con la cual el constructor solicitó el crédito para construir. Esta información se solicita desde el inicio de la construcción. Si la etapa es financiada por varias entidades financieras, se debe completar el campo con la entidad que mayor porcentaje financia. Si el constructor no solicitó ningún crédito para construir se ingresa RECURSOS PROPIOS. Si la fuente no responde se ingresa NO RESPONDE.</p> <p>Aplica para todos los usos excepto para uso Lote, sin embargo, en caso de que en el lote se realicen obras de urbanismo se debe ingresar la información.</p> <p>Se le debe hacer validación a la información cada 3 o 4 meses para comprobar que no haya cambios en la entidad que financia la etapa. En caso de haber cambios actualizar el campo con la información más reciente.</p>	E
entidad_fiduciaria	<p>Entidad que maneja la fiducia de los recursos de la etapa. Esta información se solicita desde el inicio de las ventas o construcción. Si la etapa no tiene fiducia se ingresa NINGUNA. Si la fuente no responde se ingresa NO RESPONDE.</p> <p>Aplica sólo para el destino Venta.</p>	E
condicion_entrega	<p>Condición en la que se entregan los inmuebles, puede ser en Obra Negra, Obra Gris o Acabados.</p> <p>En la Obra Negra los inmuebles no tienen terminaciones y se cuenta con las redes de servicios públicos: agua, electricidad y gas.</p> <p>En la Obra Gris se cuenta con vidrios exteriores, los muros están pañetados, el piso está nivelado, la mayor parte de la superficie está sin pintar y se cuenta con las terminales con las que se accede al agua, electricidad y gas.</p> <p>En Acabados los inmuebles cuentan con terminaciones en pisos, revestimiento en techos y paredes, enchape, pinturas, instalaciones de vidrios espejos, puertas y muebles. Se puede clasificar como acabados si la mayor parte del piso tiene terminaciones, hay capas de pintura en la mayor parte de las superficies de las paredes, se tiene mesón de cocina, y los baños cuentan con</p>	E

	<p>lavamanos, sanitario y enchape en la ducha.</p> <p>Como la variable es nivel de etapa y son los inmuebles los que están sujetos a la condición de entrega, entonces se asigna la condición en la cual la mayor área de la etapa se va a entregar, esto en caso de que haya inmuebles dentro de una misma etapa con distintas condiciones de entrega.</p> <p>Todos los usos a excepción de los lotes deben tener condición de entrega. En caso en que aún no se haya definido la condición de entrega se ingresa SIN DEFINIR; y en caso en que la fuente no responda se ingresa NO RESPONDE.</p>	
fecha_inicio_venta	<p>Fecha (año-mes) en la que inicia ventas la etapa. Usualmente, la venta inicia antes de la construcción.</p> <p>Aplica sólo para etapas con destino Venta.</p>	E
fecha_inicio_constru...	<p>Fecha (año-mes) en que se inicia la construcción de la etapa. El inicio de construcción se da desde el momento en que se alista el terreno o se hacen los preparativos para iniciar la construcción; se identifica cuando se está demoliendo la obra anterior, se cerca o se limpia el terreno (movimiento de tierras).</p> <p>Aplica para todos los usos excepto a los lotes, aunque si se realizan obras de urbanismo en ellos tales como cercamiento, andenes o vías se puede ingresar la fecha de inicio construcción.</p> <p>En el caso en que la etapa sea de vivienda para la venta y que esté en estado distinto a Proyectado, se debe indagar por la fecha de inicio construcción así no haya arrancado obra, es decir, se debe indagar si hay una fecha proyectada de inicio de obra y de ser así registrarla. En caso en que no haya respuesta se puede dejar el campo vacío hasta que se tenga la información.</p> <p>Debido a que la fecha proyectada puede modificarse, cada tres meses debe validarse la información suministrada previamente. Si llega la fecha y la proyección no se cumple se debe volver a indagar por la actualización de la proyección.</p>	E
fecha_terminacion_c...	<p>Fecha (año-mes) en la que termina la construcción de la etapa. En ese momento todos los inmuebles y zonas comunes están terminados y listos para entregar.</p> <p>Aplica para todos lo usos, y en el caso de los lotes, para aquellos que tuvieron obras de urbanismo.</p> <p>En el caso en que la etapa sea de vivienda para la venta y que esté en estado distinto a Proyectado, se debe indagar por la fecha de terminación construcción así no haya terminado obra, es decir, se debe indagar si hay una fecha proyectada de terminación de obra y de ser así registrarla. En caso en que no haya respuesta se puede dejar el campo vacío hasta que se tenga la información.</p> <p>Debido a que la fecha proyectada puede modificarse, cada tres meses debe</p>	E

	validarse la información suministrada previamente. Si llega la fecha y la proyección no se cumple se debe volver a indagar por la actualización de la proyección.	
fecha_entrega	<p>Fecha (año-mes) en la que se entrega la etapa. Es el momento en el que se entrega hasta el último inmueble de la etapa.</p> <p>En el caso en que la etapa sea de vivienda para la venta y que esté en estado distinto a Proyectado, se debe indagar por la fecha de entrega así no se haya entregado la obra, es decir, se debe indagar si hay una fecha proyectada de entrega y de ser así registrarla. En caso en que no haya respuesta se puede dejar el campo vacío hasta que se tenga la información.</p> <p>Debido a que la fecha proyectada puede modificarse, cada tres meses debe validarse la información suministrada previamente. Si llega la fecha y la proyección no se cumple se debe volver a indagar por la actualización de la proyección.</p>	E
observaciones_etapa	Observaciones sobre la etapa que el encuestador considere conveniente incluir.	E
modalidad	Indica si la etapa se vende por Unidades o por Área . Por ejemplo, las bodegas se pueden vender por metros y no por una o dos bodegas. Aplica sólo para etapas con destino Venta.	E
idtipo	Número único a nivel nacional que asigna automáticamente el sistema al momento crear un inmueble (tipo).	T
nombre_tipo	<p>Nombre determinado por el constructor o por el encuestador para uno o un grupo de inmuebles que tienen características que los diferencian de las demás.</p> <p>En el caso de los apartamentos que son dúplex el nombre debe iniciar como "DUPLEX_", después del guion bajo se asigna el resto del nombre.</p>	T
tipo_vivienda	<p>Indica si el tipo de vivienda es de interés prioritario, VIP, de interés social, VIS o No VIS, según la normatividad vigente que define estos tipos de vivienda. En caso de que no se haya definido el tipo de vivienda se ingresa SIN DEFINIR.</p> <p>La división de los tipos se hace de modo que todo el tipo/inmueble tenga el mismo tipo de vivienda, luego el tipo sólo puede ser VIP, VIS, No VIS o SIN DEFINIR.</p> <p>A la fecha la normatividad vigente es la ley del Plan Nacional de Desarrollo, PND, en donde se fijó el tope del precio de vivienda VIP hasta los 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes, SMMLV, en todo el país (DNP, 2019). Por su parte el decreto 1467 de 2019 fijó el tope del precio de la vivienda VIS en 135 SMMLV en algunos municipios y en 150 SMMLV en otros (MVCT, 2019).</p> <p>Hay que tener en cuenta pueden ofrecerse al mercado precios de vivienda superiores en el momento a los topes establecidos pero que se ofrecen ya sea como VIP o VIS. Lo anterior se da porque el precio se hace efectivo en la entrega del inmueble que puede ser varios años adelante, con lo cual, con los</p>	T

	<p>incrementos anuales del salario mínimo, pueden ser entregados con VIP o VIS. Esta situación suele conocerse como VIP o VIS proyectado por el constructor.</p> <p>Así pues, se debe ingresar VIP, VIS o No VIS de acuerdo con lo que declare la fuente. En caso de que el precio esté dentro de los topes y la fuente los declare No VIS ingresarlo según el tope, en aras de seguir la definición establecida en el PND y en el decreto 1467 de 2019.</p> <p>Para el caso de vivienda de interés social o prioritario de renovación donde el tope del precio es de 175 SMMLV, se debe registrar como VIP o VIS aun cuando supera el monto mencionado anteriormente.</p> <p>Aplica solo para los usos Casas y Apartamentos que tienen destino etapa Venta.</p>	
uso	Indica si el uso del inmueble es Casa, Apartamento, Bodega, Consultorio, Habitaciones, Industrial, Institucional, Local, Lote, Oficina, Parqueadero, Otro o Sin Definir . Ya que la etapa, por definición, debe ser homogénea al interior en cuanto al uso y el destino, entonces el uso ingresado debe coincidir con el uso de la etapa.	T
unidades_por_tipo	Número de unidades del inmueble. No aplica en caso de que la modalidad de venta sea por área.	T
area_por_tipo	<p>Área del inmueble. Se ingresa el valor en metros cuadrados, el área se refiere al área construida del inmueble.</p> <p>Debido a que al interior de una etapa puede haber una heterogeneidad amplia en términos de las áreas de los inmuebles, estos se pueden agregar en un solo inmueble siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> En el caso Residencial: Todos los inmuebles son del mismo tipo de vivienda; y las diferencias entre áreas son menores a 3m² en inmuebles con área menor a 100m²; menores a 5m² en inmuebles con área entre 100 y 200m²; y menores a 10m² en áreas superiores a 200m². En el caso No Residencial: Se admite agregación de inmuebles con diferencias de área menores a 10m². <p>En los casos en los que se agregue información el área del inmueble es un promedio ponderado por las unidades.</p> <p>La agregación no se debe hacer si hay diferencias en cuanto a las dotaciones de los inmuebles (entre ellos alcobas y baños), así como si no se cumple con los criterios en las variables de "precioenmiles" y "preciomc" (ver más abajo).</p>	T
alcobas	Número de alcobas.	T
baños	Número de baños.	T

Dotaciones asociadas al inmueble	Si tiene o no las siguientes dotaciones, se registra la cantidad (varias están asociadas a usos No Residenciales):	T
	<ul style="list-style-type: none"> • Balcón/Terraza. • Estudio. • Depósito. • Baterías de baños. • Oficina adicional. • Mezzanine. • Vestier/Baño con vestier. • Alcoba y baño de servicio. • Sala comedor. • Chimenea. • Cocina. • Zona de ropas. • Patio. • Altillo. • Ampliable baño. • Ampliable alcoba. 	

2. Base Histórica

Esta base muestra de manera vertical la evolución constructiva y comercial de las etapas e inmuebles a nivel mensual desde 2008 hasta la fecha de corte. Para unir esta base de datos, con la base Proyectos la llave es el campo idtipo.

Variable	Descripción	Nivel
idtipo	Número único a nivel nacional que asigna automáticamente el sistema al momento crear el tipo.	T
fecha	Año y mes de recolección de la información.	
estado	<p>Estado de la etapa en el año y mes de recolección. El estado que se ingresa es el estado que tenía la etapa al final del periodo de recolección. Los estados que se contemplan son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyectado: Etapas que aún no se están previendo ni construyendo, sino que están en perspectiva de salir al mercado o de iniciar construcción. Estas se pueden identificar gracias a la valla de la licencia de curaduría o a los avisos de expectativa que se utilizan para sondear el mercado. • Preventa: Etapas en las cuales ya se están realizando las ventas, pero aún no se ha iniciado construcción. • Construcción: Etapas en las cuales se están realizando actividades de construcción. También se asigna cuando la etapa está terminada, pero aún no se ha entregado. 	E

- **TVE (Terminado Vendido y Entregado):** Etapas cuya construcción está finalizada y todos los inmuebles se han vendido y están entregados. A estas etapas en este estado constructivo se les hace seguimiento durante tres meses antes de cerrar la etapa y dejarle de actualizar información mes tras mes. Sólo aplica para etapas con destino Venta.
- **TE (Terminado y Entregado):** Etapas cuya construcción está finalizada y todos los inmuebles están entregados. A estas etapas en este estado constructivo se les hace seguimiento durante tres meses antes de cerrar la etapa y dejarle de actualizar información mes tras mes. Sólo aplica para etapas con destino distinto a Venta.
- **Cancelado:** Etapas que cancelaron su actividad comercial o constructiva. A las etapas en estado constructivo Cancelado se les hace seguimiento durante tres meses antes de pasarlos a etapa cerrada.
- **Paralizado:** Etapas en los que se da un alto porque tienen algún inconveniente que impide continuar inmediatamente ya sea con las ventas o la construcción.
- **Rediseñado:** Etapas en las cuales se hace un alto para revisar nuevamente áreas, diseño o precios.

fase

Fase de la etapa en el año y mes de recolección. La fase que se ingresa es la fase que tenía la etapa al final del periodo de recolección. Las fases que se contemplan son:

E

- **Sin iniciar:** Etapa que no ha iniciado construcción.
- **Preliminar:** Se identifica cuando se está demoliendo la obra anterior, se cerca o se limpia el terreno (movimiento de tierras), es decir, cuando se están preparando para iniciar obra.
- **Cimentación:** Comienza a partir de la excavación del terreno con el fin de construir la estructura o elementos de la edificación que transmitirán las cargas del edificio al suelo.
- **Estructura:** Es el ensamblaje de los elementos que fueron diseñados para soportar las cargas gravitacionales y resistir fuerzas horizontales (definición Ley 400). Se identifica por la existencia de vigas, columnas, placas entrepiso y por los muros que soportan cargas.
- **Obra Negra:** También llamada obra gris, esta se identifica por la instalación de pañete en los muros estructurales, nivelación de los pisos, construcción de los muros no estructurales (los que no soportan carga), e instalación de redes de agua, electricidad y gas. Incluye la instalación de la perfilería para las ventanas.
- **Acabados:** Instalación de terminaciones de los inmuebles, tales como pisos, revestimiento en techos y paredes, enchape, pinturas, instalaciones de vidrios espejos, puertas y muebles. También incluye las labores de limpieza luego de

	<p>la construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanismo: Sólo aplica para el uso lotes. Se identifica esta fase cuando se está realizando labores de urbanismo en un lote, construcción de andenes, por ejemplo. • Terminado: Se asigna este término al evidenciar la instalación completa de todos los elementos antes mencionados. 	
precioenmiles	<p>Precio al final de la fecha de recolección en miles pesos corrientes del inmueble. El precio puede variar mes tras mes.</p> <p>En caso de la modalidad de venta sea en área el campo no aplica.</p> <p>Aplica solo para destino etapa Venta.</p> <p>En el caso en que se agreguen inmuebles por criterio de área (ver variable "area_por_tipo" arriba) el precio es un promedio ponderado por las unidades.</p> <p>No obstante, abstenerse de hacer la agregación mediante el criterio de área si el precio entre inmuebles varía en más de un 1%, usando como base el inmueble con menor precio.</p>	T
preciomc	<p>Precio del metro cuadrado al final de la fecha de recolección en miles pesos corrientes del inmueble. El precio puede variar mes tras mes.</p> <p>Aplica solo para destino etapa Venta.</p> <p>En el caso en que se agreguen inmuebles por criterio de área (ver variable "area_por_tipo" arriba) el precio es un promedio ponderado por las unidades.</p> <p>No obstante, abstenerse de hacer la agregación mediante el criterio de área si el precio entre inmuebles varía en más de un 1%, usando como base el inmueble con menor precio.</p>	
saldo	<p>Saldo del inmueble al final de la fecha de recolección. Unidades que quedan disponibles para la venta.</p> <p>En el caso de la venta por área el saldo no corresponde a unidades de inmuebles sino a área en metros cuadrados.</p>	T
ventas	<p>Ventas del inmueble al final de la fecha de recolección. Las ventas son reportadas por la fuente. Se considera como venta cuando se aparta o compromete un inmueble y no necesariamente hasta el momento de la escrituración de este.</p> <p>En el caso de la venta por área las ventas no corresponden a unidades de inmuebles sino a área en metros cuadrados.</p>	T
renuncias	<p>Renuncias del inmueble al final de la fecha de recolección. Cifra reportada por la fuente. Cuando se liberan inmuebles comprometidos previamente, en</p>	T

estos casos usualmente el comprador desiste de la compra.

En el caso de la venta por área las renunciaciones no corresponden a unidades de inmuebles sino a área en metros cuadrados.

3. Base Acabados

Características Técnicas y acabados exteriores

divison_interior	<p>Son aquellas particiones verticales que separan una unidad de uso de cualquier recinto del edificio o que separan recintos protegidos o habitables de recintos de instalaciones o de actividad (Ministerio de Fomento de España, 2007a). Los tipos de materiales para divisiones internas que se encuentran en Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bloque arcilla • Bloque hormigón • Bloque de cemento • Concreto • Dry Wall • Durapanel • Ladrillo de arcilla • Ladrillo de hormigón • Placa Board • Poliestireno • Vidrio • Otro 	P
placa_entre_piso	<p>Son aquellas particiones horizontales que separan una unidad de uso, de cualquier otro recinto del edificio o que separan un recinto protegido o un recinto habitable de un recinto de instalaciones o de un recinto de actividad (Ministerio de Fomento de España, 2007a). Los tipos de placa entre los pisos de la edificación que se encuentran en Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aligerada con casetón • Aligerada con icopor • Aligerada con Poliestireno • Aligerada Retcell • Aligerada con Joist • Bloquelón • Placa con steel deck • Placa o losa maciza • Viga descolgada • Otro 	P
sistema_constructivo	<p>Es el conjunto de elementos y unidades de un edificio que forman una organización funcional con una misión constructiva común sea esta de sostén (estructura) de definición y protección de espacios habitables (cerramientos) de obtención de confort (acondicionamiento) o de expresión de imagen y aspecto (decoración) (Carrió, 2005).</p>	P

	<ul style="list-style-type: none"> • Estructura combinada (concreto con metal) • Estructura metálica • Industrializado • Mampostería Estructural • Tradicional 	
sistema_constructivo2	<p>Marca de formaleta con la que se implementa el sistema constructivo industrializado:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contech • Forsa • Manoportable • Otro tipo de formaleta metálica • Outinord • Tunel • Unispan • Otro 	P
cimentación	<p>Son apoyos de las estructuras que reparten y transmiten al terreno unas presiones que sean compatibles con su resistencia y con su deformabilidad. La forma y dimensiones de esos apoyos son función de las cargas y de la naturaleza del terreno. Cabe distinguir tres tipos de cimentaciones: - Cimentaciones directas: reparten las cargas de la estructura en un plano de apoyo horizontal. - Cimentaciones superficiales: localizadas a poca profundidad bajo superficie. - Cimentaciones profundas: transmiten las cargas de la estructura fundamentalmente en vertical (Ministerio de Fomento de España, 2007b). Los tipos de cimentación de las edificaciones que se pueden observar en el censo de Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caissons • Estructura metálica • Losas o placas de cimentación • Micropilotes • Pilotes • Placa flotada • Zapatas • Otro 	P
sótano	<p>Sistema constructivo del sótano, si lo tiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industrializado • Mampostería confinada • Prefabricados • Otro 	P
cubierta	<p>Cerramiento superior de los edificios, horizontal o con inclinación no mayor que 60º sobre la horizontal, que incluye el elemento resistente – forjado – más el acabado en su parte inferior – techo –, más revestimiento o cobertura en su parte superior (Ministerio de Fomento de España, 2007b). Los tipos de cubiertas en edificaciones que se pueden observar en el censo de Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Placa en concreto • Teja arcilla • Teja fibrocemento 	P

	<ul style="list-style-type: none"> • Teja plástica • Teja termoacústica • Teja zinc • Otro 	
fachada	<p>Cerramiento perimétrico del edificio, vertical o con inclinación no menor que 60° sobre la horizontal, que lo separa del exterior. Incluye tanto el muro de fachada como los huecos (puertas exteriores y ventanas). (Ministerio de Fomento de España, 2007b)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bloque de arcilla • Bloque de hormigón • Caraplast • Concreto a la vista • Graniplast • Ladrillo a la vista • Mármol • Pañete, estuco, pintura • Piedra • Porcelanato • Tableta arcilla • Vidrio • Otro 	P
ventanas	<p>Material de las ventanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acero • Aluminio • PVC • Otro 	P

Acabados interiores

cielo_raso_alcobas	<p>Revestimiento de la cara inferior del forjado constituido por placas de diversos materiales. Están suspendidos por elementos tirantes creando un espacio intermedio entre la cara inferior de forjado y estas placas, este espacio es utilizado frecuentemente para alojar los tendidos de las diversas instalaciones (Ministerio de Fomento de España, 2007b). Los tipos de cielo raso que se encuentran en Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bloquelon • Caraplast • Drywall • Madera machiembrada • Pañetado y estucado • Pañetados • Pañetados y pintados • Pañetados, estucados y pintados • Placa concreto a la vista • PVC • Teja a la vista • Otro 	E
--------------------	---	---

cielo_raso_banos	<p>Revestimiento de la cara inferior del forjado constituido por placas de diversos materiales. Están suspendidos por elementos tirantes creando un espacio intermedio entre la cara inferior de forjado y estas placas, este espacio es utilizado frecuentemente para alojar los tendidos de las diversas instalaciones (Ministerio de Fomento de España, 2007b). Los tipos de cielo raso que se encuentran en Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bloquelón • Caraplast • Cerámica • Drywall • Madera machiembrada • Pañete • Pañete, estuco • Pañete, estuco, pintura • Pañete, pintura • Placa concreto a la vista • Placa de fibrocemento • PVC • Teja a la vista • Otro 	E
cielo_raso_cocina	<p>Revestimiento de la cara inferior del forjado constituido por placas de diversos materiales. Están suspendidos por elementos tirantes creando un espacio intermedio entre la cara inferior de forjado y estas placas, este espacio es utilizado frecuentemente para alojar los tendidos de las diversas instalaciones (Ministerio de Fomento de España, 2007b). Los tipos de cielo raso que se encuentran en Coordinada Urbana son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acrílico • Bloquelon • Caraplast • Drywall • Madera machiembrada • Pañete • Pañete, estuco • Pañete, estuco, pintura • Pañete, pintura • Placa concreto a la vista • PVC • Teja a la vista • Otro 	E
closet	<p>Se entiende como el espacio hecho en una pared ubicado en una alcoba, destinado al almacenamiento de ropa, entre otros. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aglomerado • Formica • Madecor • Madera • Melamínico • Otro 	E

cornisa	<p>Elemento saliente compuesto de molduras unas sobre otros, que coronan una fachada o cielo raso al interior del inmueble. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Madera • Yeso • DryWall • PVC 	E
division_banos	<p>Entendida como la separación por medio de algún elemento típicamente translucido en el baño entre la ducha y el resto de habitación. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acrílico • Vidrio templado 	E
lavadero	<p>Utensilio o recipiente utilizado normalmente para el lavado de ropa entre otros. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concreto • Fibra de vidrio • Granito • Policuarzo 	E
lavamanos	<p>Utensilio o recipiente utilizado normalmente para el lavado de platos, vajillas, entre otros. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colgar • Empotrado • Pedestal • Sobreponer 	E
meson_banos	<p>Mesa permanente ubicada en el baño. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acero • Cerámica • Fibra de vidrio • Granito • Madera • Mármol • Piedra • Policuarzo • Sobreponer • Vidrio • Otro 	E
meson_cocina	<p>Mesa permanente ubicada en la cocina. Materiales en Coordinada Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acero inoxidable • Concreto • Granito • Madera • Mármol • Policuarzo 	E

	<ul style="list-style-type: none"> • Porcelanato • Otro 	
muebles_cocina	<p>Materiales muebles de la cocina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acero inoxidable • Aglomerado • Formica • Madecor/melamínico • Madera • Termolaminado • Otro 	E
muebles_lavamanos	<p>Material mueble de los lavamanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formica • Madecor • Madera • Melamínico • Otro 	E
muros_alcobas	<p>Tipo de muros de las alcobas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caraplast • Concreto a la vista • Dry Wall • Ladrillo a la vista • Pañetado y estucado • Pañetados • Pañetados y pintados • Pañetados, estucados y pintados • Papel colgadura • Sin pañetar y sin pintar • Otro 	E
muros_baños	<p>Tipo de muros de los baños:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caraplast • Cerámica • Concreto a la vista • Granito • Ladrillo a la vista • Mármol • Pañetado y estucado • Pañetados • Pañetados y pintados • Pañetados, estucados y pintados • Porcelanato • Sin pañetar y sin pintar • Otro 	E

muros_cocina	<p>Tipo de muros de la cocina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caraplast • Cerámica • Concreto a la vista • Granito • Ladrillo a la vista • Pañetados • Pañetados y pintados • Pañetados, estucados y pintados • Pañete, estuco • Porcelanato • Sin pañetar y sin pintar • Otro 	E
piso_alcobas	<p>Material pisos de las alcobas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alfombra • Caucho • Cerámica • Granito • Laminado madera • Madera • Mármol • Piso afinado • Porcelanato • PVC / caucho • Vinílico • Otro 	E
pisos_baño	<p>Material pisos de los baños:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cemento afinado • Cerámica • Madera • Mármol • Porcelanato • PVC / caucho • Vinílico • Otro 	E
pisos_cocina	<p>Material piso de la cocina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cemento afinado • Cerámica • Granito • Madera • Mármol • Porcelanato • PVC / Caucho • Vinílico • Otro 	E

puerta_principal	Material puerta principal: <ul style="list-style-type: none">• Madera• Metálica• Seguridad• Vidrio	E
puertas_interiores	Material puertas interiores: <ul style="list-style-type: none">• Aglomerado• Madecor• Madera• Melamínico• Metálica• Otro	E
puertas_ubicacion	Ubicación de las puertas del interior: <ul style="list-style-type: none">• Alcobas• Baños• En una alcoba, en un baño• Todas• Otro	E
tipo_cocina	Tipo de cocina: <ul style="list-style-type: none">• Integral• Semi integral• Sólo mesón• Otro	E
dotación_cocina	Accesorios en la cocina: <ul style="list-style-type: none">• Calentador• Campana• Estufa• Nevera• Lavavajillas• Horno• Otro	E

Zonas comunes

Zonas comunes del proyecto	A continuación, se presenta la relación entre el nombre de la zona común en la base de datos y el nombre descriptivo de la misma.	P
zonacomun1	N/A	
zonacomun2	Ascensor(es)	
zonacomun3	Cancha múltiple	
zonacomun4	Cuarto de basuras	
zonacomun5	Gimnasio	
zonacomun6	Lavandería	
zonacomun7	Piscina(s)	

zonacomun8	Portería
zonacomun9	Salón comunal
zonacomun10	Zonas verdes/Picnic/Camping
zonacomun11	Terraza/Sky Club
zonacomun12	Tanque abastecimiento de agua
zonacomun13	Salones especiales/Sala de juntas
zonacomun14	Auditorio(s)
zonacomun15	Cuarto técnico/Cuarto de gases
zonacomun16	Planta eléctrica de emergencia
zonacomun17	Red contra incendios
zonacomun18	Aire acondicionado
zonacomun19	Lobby/Recepción
zonacomun20	Sin Definir
zonacomun21	Parque Infantil
zonacomun22	Shut Basuras
zonacomun23	Zonas húmedas
zonacomun24	Sede Social
zonacomun25	Oficina Administración
zonacomun26	BBQ
zonacomun27	Salón de Juegos
zonacomun28	Sendero de Trote
zonacomun29	Bicicletero
zonacomun30	Cancha de Futbol
zonacomun31	Cancha Tenis
zonacomun32	Bar
zonacomun33	Cinema
zonacomun34	Cancha Squash
zonacomun35	Guardería
zonacomun36	Golfito
zonacomun37	Internet
zonacomun38	Citofonía
zonacomun39	Caldera
zonacomun40	Plazoleta
zonacomun41	Batería de Baños
zonacomun42	Cafetería
zonacomun43	Restaurante
zonacomun44	Ciclorruta
zonacomun45	Centro Cómputo
zonacomun46	Capilla
zonacomun47	Kiosco
zonacomun48	Biblioteca
zonacomun49	Campo de Golf
zonacomun50	Espejo de agua
zonacomun51	Zona de pesca
zonacomun52	Vestier/Casilleros
zonacomun53	Balcón
zonacomun54	Fuente
zonacomun55	No responde
zonacomun56	Área Lounge
zonacomun57	Centro Cultural
zonacomun58	Conjunto cerrado
zonacomun59	Cuarto de equipos

zonacomun60	Depósito	
zonacomun61	Escaleras	
zonacomun62	Mini market	
zonacomun63	Muro de escalas	
zonacomun64	Sala múltiple	
zonacomun65	Salas de estudio	
zonacomun66	Salón de spa	
zonacomun67	Teatrino	
zonacomun68	Teatro	
zonacomun69	Vías de acceso	
zonacomun70	Zona de niños	
zonacomun71	Zona de yoga	
zonacomun72	Coworking	
zonacomun73	Sauna	
zonacomun74	Zona de mascotas	
zonacomun75	Garden/Roof Garden	
zonacomun76	Tanque reserva de agua	
zonacomun77	Estación de carga	
zonacomun78	Jacuzzi	
zonacomun79	Enfermería	
zonacomun80	Despacho parroquial	
zonacomun81	Cocina social	
zonacomun82	Cancha voleibol/Voleibol playa	
zonacomun83	Zona de fogata	
zonacomun84	Taller de bicicletas	

Marcas e insumos

insumos	<p>Categoría del material, producto o insumo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cemento y concreto • Hierro y acero • Pintura • Tubería PVC • Cerámicas • Vidrio <p>Esta variable debe estar registrada para proyectos en Estado Construcción – Fase Acabados. Para estados y fases anteriores puede registrarse como “Sin definir”</p>	P
marca	<p>Nombre de la marca comercial según el insumo seleccionado.</p> <p>Esta variable debe estar registrada para proyectos en Estado Construcción – Fase Acabados. Para estados y fases anteriores puede registrarse como “Sin definir”</p>	P
proveedor	<p>Nombre del proveedor asociado a la marca e insumo seleccionados.</p> <p>Se debe seleccionar la misma opción registrada como marca o, en caso de conocer el proveedor, diligenciar el nombre específico.</p>	P

 	DICCIONARIO DE VARIABLES DE LA BASE DE DATOS DEL CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 29/04/2024
		VERSIÓN: 3

Esta variable debe estar registrada para proyectos en Estado Construcción – Fase Acabados. Para estados y fases anteriores puede registrarse como “Sin definir”

Referencias

- Carrió, M. (Noviembre de 2005). *La evolución de los sistemas constructivos en la edificación*.
Obtenido de Core: <https://core.ac.uk/download/pdf/36034013.pdf>
- DANE. (2020). *Metodología general censo de edificaciones - CEED*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co>: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>
- DNP. (2019). *Ley 1955 de 2019. Plan Nacional de Desarrollo 2018-22*. Obtenido de <https://www.dnp.gov.co/DNPN/Paginas/Plan-Nacional-de-Desarrollo.aspx>:
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/Ley1955-PlanNacionaldeDesarrollo-pacto-por-colombia-pacto-por-la-equidad.pdf>
- Ministerio de Fomento de España. (2007a). *Documento Básico HR*. Obtenido de Código técnico de la construcción: <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/HR/DBHR.pdf>
- Ministerio de Fomento de España. (2007b). *Documento Básico SE-C*. Obtenido de Código técnico de la construcción: <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/SE/DBSE-C.pdf>
- MVCT. (2019). *Decreto 1467 de 2019*. Obtenido de <https://idm.presidencia.gov.co/deinteres/index.html>:
<https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201467%20DEL%2013%20DE%20AGOSTO%20DE%202019.pdf>

ELABORADO POR: Coordinador(a) Coordinada Urbana	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 28 DE 29
---	--	--------------------

HISTORIAL DE CAMBIOS

Versión	Descripción	Fecha
3	Se incluyen especificaciones para ingresar las coordenadas de proyectos, definiciones de las variables de certificaciones sostenibles y características de proyectos, nuevas zonas comunes y las variables insumos y marcas.	29/04/2024
2	Se incluye variable de característica de proyecto y precisión sobre la vivienda VIP/VIS de renovación en la variable "tipo de vivienda"	05/07/2023
1	Se incluye la variable de certificación sostenible	16/05/2022
0	Creación del documento	17/03/2021