



Diccionario de Variables Censo Coordinada Urbana

Definición

Este documento contiene las definiciones de cada una de las variables recolectadas para el censo de Coordinada Urbana.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en el censo de Coordinada 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 Coordinada Urbana

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

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.	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.	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

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 2 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

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	Dirección de ubicación del proyecto.	P
telefono_del_proyecto	Número telefónico del proyecto.	P
direccion_descriptiva	Descripción adicional a la dirección para localizar fácilmente el proyecto.	P
destino	<p>Fin predominante con que se construye el proyecto:</p> <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.	P
direccion_sala_ventas	Dirección de ubicación de 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 construcciones de vivienda, por lo tanto, para proyectos no residenciales el estrato debe estar indicado con un 0 (cero).	P

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 3 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

numero_etapas	Número total de etapas en las que está dividido el proyecto.	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.	P
certificación_sostenible	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 (EDGE, LEED, BREEAM, CASA, entre otros)	P
Característica del proyecto_modelo de negocio	Nombre del tipo de proyecto o modelo de negocio. (Coliving, senior living, multifamily, vivienda para exportar, entre otros)	P
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.	E
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.	P
#_parqueaderos_pro...	Número total de parqueaderos del proyecto destinado para propietarios. Se refiere a los parqueaderos de carros.	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

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 4 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

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 aparcarse 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
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_construct...	Razón social de la empresa que construye la etapa.	E
nit_constructora	Número de identificación de la empresa que construye la etapa.	E

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 5 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

direccion_constructo...	Dirección de ubicación donde se encuentra la sede principal de la empresa que construye la etapa.	E
telefono_constructora	Número telefónico principal de la empresa que construye la etapa.	E
compania_vendedora	Razón social de la empresa que vende la etapa.	E
nit_vendedora	Número de identificación de la empresa que vende la etapa.	E
direccion_vendedora	Dirección de ubicación donde se encuentra la sede principal de la empresa que vende la etapa.	E
telefono_vendedora	Número telefónico principal de la empresa que vende la etapa.	E
compania_que_gere...	Razón social de la empresa que gerencia la etapa.	E
nit_gerencia	Número de identificación de la empresa que gerencia la etapa.	E
direccion_gerencia	Dirección de ubicación donde se encuentra la sede principal de la empresa que gerencia la etapa.	E
telefono_gerencia	Número telefónico de la empresa que gerencia la etapa.	E
entidad_credito_con...	Entidad con la cual el constructor solicitó el crédito para construir.	E
entidad_fiduciaria	Entidad que maneja la fiducia de los recursos de la etapa.	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 lavamanos, sanitario y enchape en la ducha.</p>	E
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...	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).	E

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 6 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

	Aplica para todos los usos excepto a los lotes	
fecha_terminacion_c...	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.	E
fecha_entrega	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.	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 .	E
idtipo	Número único a nivel nacional que asigna automáticamente el sistema al momento crear un inmueble (tipo).	T
nombre_tipo	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.	T
tipo_vivienda	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.	T
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	Área del inmueble. Se ingresa el valor en metros cuadrados, el área se refiere al área construida del inmueble.	T
alcobas	Número de alcobas.	T
baños	Número de baños.	T
Dotaciones asociadas al inmueble	<p>Si tiene o no las siguientes dotaciones (varias están asociadas a usos No Residenciales):</p> <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. 	T

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 7 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

	<ul style="list-style-type: none"> • Altillo. • Ampliable baño. • Ampliable alcoba. 	
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. • 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. 	E
fase	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sin iniciar: Etapa que no ha iniciado construcción. 	E

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 8 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 perfilera 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 la construcción. • 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>	

ELABORADO POR: Líder de Coordinada Urbana y Proyectos	REVISADO Y APROBADO POR: Jefe de Información Estratégica y Estudios Regionales	PÁGINA 9 DE 10
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

 	DICCIONARIO DE VARIABLES CENSO COORDENADA URBANA	CÓDIGO: P-LCU-01
		FECHA: 27/10/2021
		VERSIÓN: 3

	<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 estos casos usualmente el comprador desiste de la compra.</p> <p>En el caso de la venta por área las renuncias no corresponden a unidades de inmuebles sino a área en metros cuadrados.</p>	T