



## **Coordenada Urbana: la importancia de la información en el sector edificador**

Sandra Forero Ramírez

Lima, octubre de 2012

## Información en el sector edificador

¿Por qué es importante un sistema de información?

Monitoreo permanente de la actividad.  
Cifras de apoyo para generación de estudios del sector.  
Herramienta estratégica

**Gremio**



Información veraz proveniente de la fuente directa, que permite hacer seguimiento a temas específicos y dinámicas del mercado

**Sector**



Búsqueda de nuevos negocios y mercados.

Medición de participación en mercados.

Geo -Marketing

**Empresarios**



**Beneficio transversal: seguimiento y evaluación de la política pública**



## ¿Qué es Coordenada Urbana?

Es el sistema de información georreferenciado del sector constructor en Colombia, propiedad de Camacol, que se alimenta con un censo de obras mensual de todo tipo de edificaciones nuevas y del seguimiento a las ya registradas.

Tiene como finalidad entregar a todos los agentes asociados a la cadena de valor constructor, información del seguimiento a la evolución del sector edificador, lo que se traduce en una herramienta de apoyo a la toma de decisiones estratégicas. Aduanalmente es una mecanismo de seguimiento a la política que afecta al sector.



## Principales características

Análisis a diferentes niveles de agregación

- Agregado nacional (13 Regionales)
- Ciudad o grupo de ciudades (78 Municipios)
- Zonas predefinidas o definidas por el usuario
- Proyecto

Completa información de proyectos en curso

- **Cuantitativa:** Número unidades, metros cuadrados construidos, precios, y comportamiento de ventas etc.
- **Cualitativa:** nombre del proyecto, constructor, dirección obra, evolución de la obra, tipo de obra etc.

Actualización mensual (mes inmediatamente anterior)

- La última semana del mes se tiene información del mes inmediatamente anterior.

Georreferenciación

- Permite hacer análisis de mercado con una perspectiva espacial.

Herramienta estratégica

- Interlocución: sector privado - Gobierno
- Medición de impacto – política pública

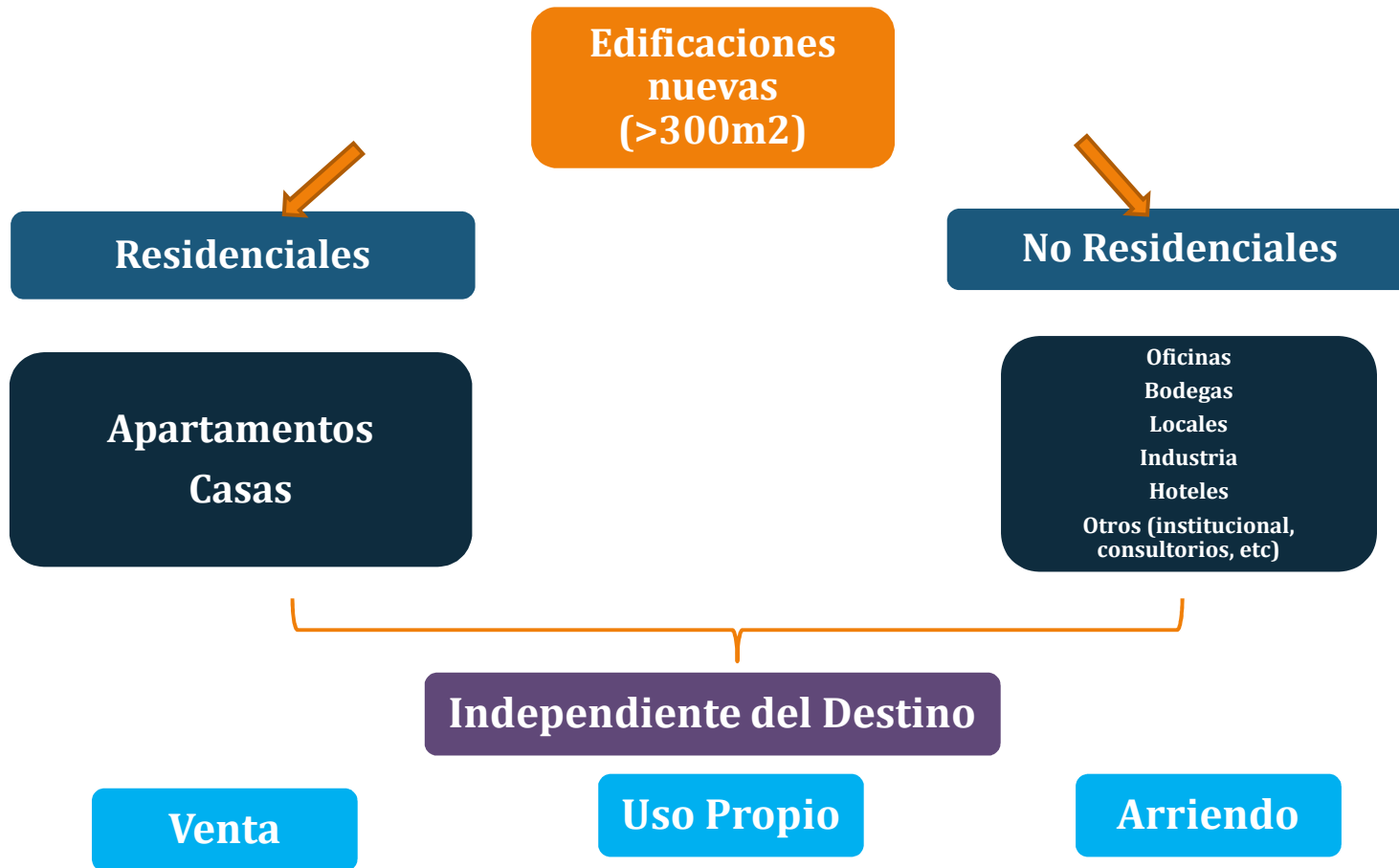


# Actores involucrados

Dada la naturaleza de Camacol y del producto, los actores involucrados son:



# Naturaleza del censo de edificaciones



# Plataforma tecnológica



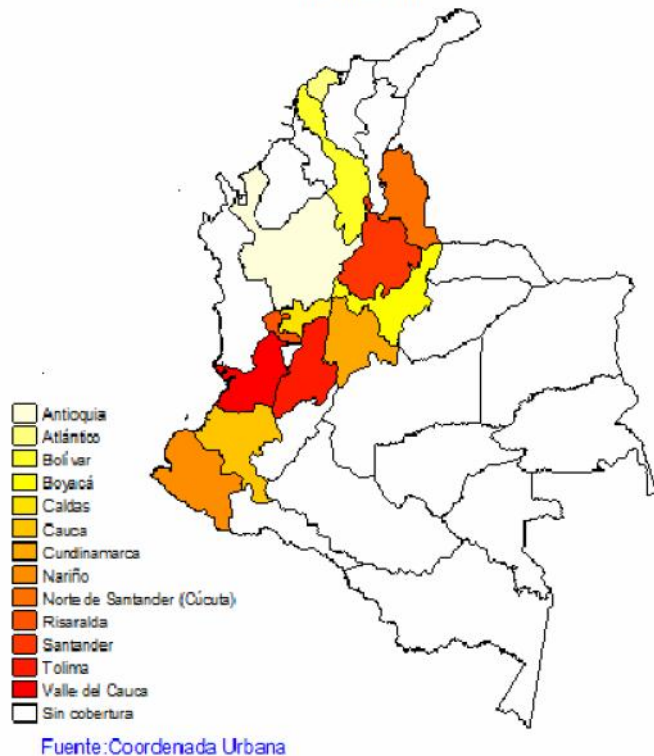
Geo Marketing

Gestión territorial



# Coordenada Urbana en cifras

Cobertura Coordinada Urbana  
13 Regionales



Regional	Municipio / Ciudad
<b>Antioquia</b>	BARBOSA, BELLO, CALDAS, CARMEN DE VIBORAL, COPACABANA, EL PEÑOL, ENVIGADO, GIRARDOTA, GUARNE, GUATAPE, ITAGUI, LA CEJA, LA ESTRELLA, LA UNIÓN, MARINILLA, MEDELLÍN, RETIRO, RIONEGRO, SABANETA, SAN JERÓNIMO, SAN VICENTE, SANTAFÉ DE ANTIOQUIA, SANTUARIO, SOPETRÁN
<b>Bolívar</b>	CARTAGENA
<b>Boyacá</b>	DUITAMA, PAIPA, SOGAMOSO, TUNJA
<b>Caldas</b>	CHINCHINA, MANIZALES, NEIRA, PALESTINA, VILLA MARIA
<b>Caribe</b>	BARRANQUILLA, GALAPA, MALAMBO, PUERTO COLOMBIA, SOLEDAD
<b>Cúcuta</b>	CÚCUTA, LOS PATIOS, VILLA DEL ROSARIO
<b>Cundinamarca</b>	ANAPOIMA, APULO, BOGOTA D.C., BOJACA, CAJICÁ, CHÍA, COTA, FACATATIVÁ, FUNZA, FUSAGASUGÁ, GIRARDOT, LA CALERA, LA MESA, LA VEGA, MADRID, MOSQUERA, RICAURTE, SIBATE, SOACHA, SOPO, TABIO, TENJO, TOCANCIPÁ, VILLETA, ZIPAQUIRÁ
<b>Huila</b>	NEIVA
<b>Nariño</b>	PASTO
<b>Risaralda</b>	DOSQUEBRADAS, PEREIRA, SANTA ROSA
<b>Santander</b>	BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, PIEDECUESTA
<b>Tolima</b>	IBAGUE
<b>Valle</b>	BUGA, CALI, CANDELARIA, JAMUNDÍ, PALMIRA, PUERTO TEJADA

**10.456** Proyectos registrados

**3.705** proyectos activos a Agosto de 2012 a nivel nacional

**18** m2 censados anualmente

**1.324** Constructores

**80%** total actividad



## Flexibilidad en los productos

### Informe Básico



Principales variables sobre el desempeño:  
**Lanzamientos, ventas, iniciaciones y oferta**, y otros indicadores de actividad del mercado: rotación, oferta terminada

### Informe Premium



Análisis de:

- Participación de mercado
- Competencia
- Potencial de mercado
- Informes de seguimiento

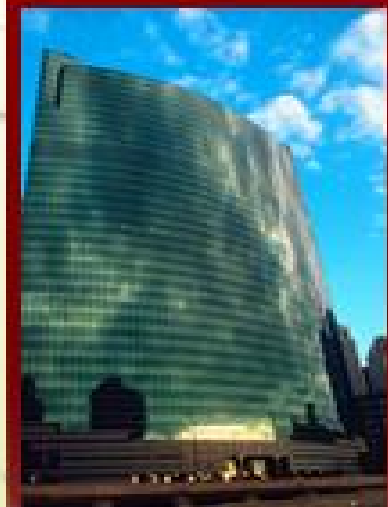
### Informe Dinámico



Acceso a diferentes bases de datos:

- Oferta y demanda
- Materiales y acabados
- Beneficios de otros informes

### Informe Personalizado



Informes a la medida con cifras detalladas y análisis de valor agregado de acuerdo con las necesidades de los clientes



# Diversas opciones de visualización

**INFORME BÁSICO**

**Herramientas**

Filtrar

Ver mis informes

---

**Básico**

Resumen del Mercado

Resumen de la Oferta

Resumen de Ventas

Resumen de la Oferta y Ventas

Resumen de la Actividad

---

**Premium**

Participación de Mercado

Análisis de Competencia

Indicadores de Seguimiento

Precios y Valorización

---

**Personalizado**

Haga aquí su solicitud

---

**Dinámico**

Base de datos

Vistas

---

**Informes**

---

**Mis informes: ccardona**

Más...

**Informe: Evolución del Mercado**

FILTROS APLICADOS: Regional [Cundinamarca]

Limpiar filtros | Guardar mi informe | Ver mis informes |

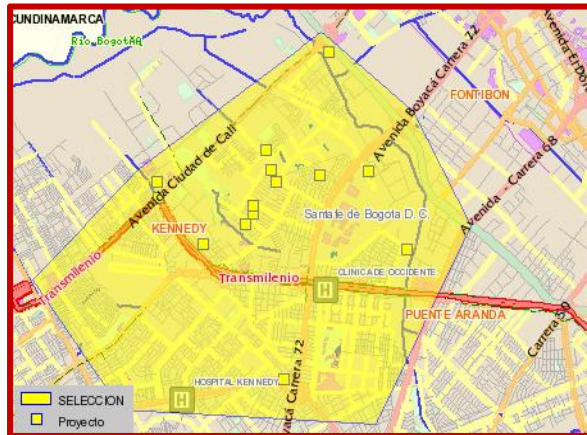
**Número de Proyectos Activos (Construcción o Preventa)**

**Número de Proyectos Activos (Construcción o Preventa) - Julio / 2011**

Evolución del Mercado	Jul/2011	Jun/2011	% de Variación	Ene/2011	% de Variación	Jul/2010	% de Variación
Número de Proyectos Activos (Construcción o Preventa)	1.253	1.262	-0,71	1.268	-1,18	1.133	10,59
Número de Constructores Activos (Construcción o Preventa)	838	845	-0,83	866	-3,23	771	8,69
Nro. Unidades Disponibles en preventa	14.064	13.383	5,09	16.612	-15,34	14.193	-0,91
Nro. Unidades Disponibles en construcción	10.749	11.353	-5,32	11.863	-9,39	10.132	6,09
Unidades Disponibles en Oferta	24.813	24.736	0,31	28.475	-12,86	24.325	2,01
Nro. Unidades lanzadas en el mes	3.922	3.862	1,55	3.710	5,71	3.446	13,81
Nro. Unidades que inician construcción	4.960	6.569	-24,49	7.306	-32,11	3.819	29,88
Área lanzada	357.213	325.836	9,63	293.271	21,80	242.474	47,32

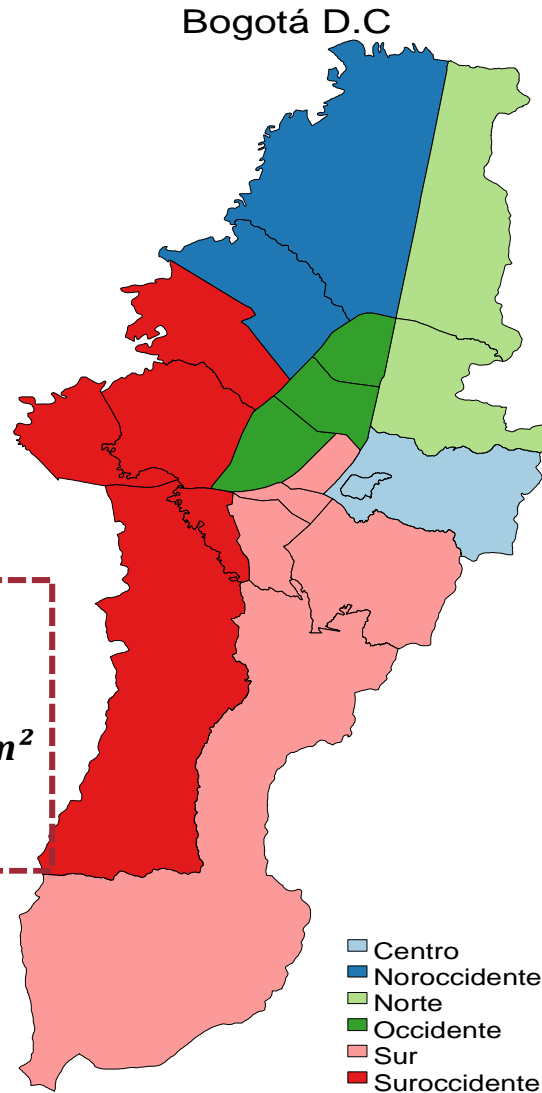


# Diversas opciones de visualización



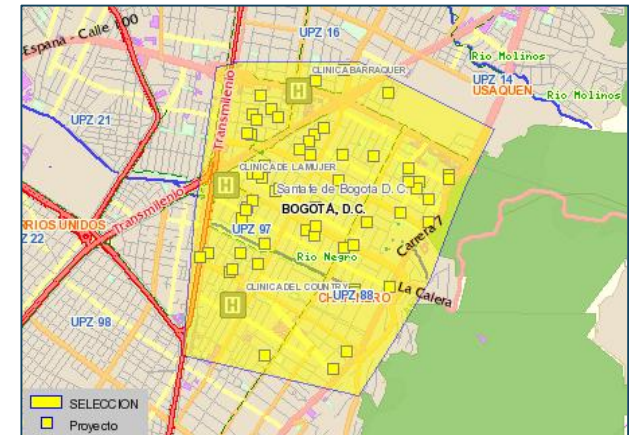
## Zona Américas

- ✓ Proyecto NAVARRA CASTILLO RESERVADO
  - Apartamentos *entre 51 - 70 m<sup>2</sup>*
  - Precio m<sup>2</sup> *entre \$2,1 -2,4 millones de pesos*



- Centro
- Noroccidente
- Norte
- Occidente
- Sur
- Suroccidente

Fuente:Coordenada Urbana



## Zona Chicó

- ✓ Proyecto PARK CLUB HOUSE 96
  - Apartamentos *entre 71 - 190 m<sup>2</sup>*
  - Precio m<sup>2</sup> *a partir de \$6,4 millones de pesos*



## Beneficios para el gremio

**CAMACOL**, como Gremio del sector Constructor en Colombia recibe los siguientes beneficios al contar con un sistema de información como Coordenada Urbana:

- ▶ Fuente de información propia del gremio, oportuna, actualizada y pertinente.
- ▶ Seguimiento constante de la actividad edificadora nacional y regional. Seguimiento a indicadores y series de datos propios del sector (como lanzamientos, ventas, rotación, entre otros)
- ▶ Generador de cifras de apoyo a estudios del sector (adicional a los estudios económicos se apoyan estudios urbanísticos, jurídicos, de políticas de vivienda, entre otros).
- ▶ Interacción permanente con el **Gobierno Nacional**





## Beneficios para los afiliados

Con el sistema de información los afiliados pueden:

- ▶ **Para los proveedores:** Identificar y abordar de manera oportuna los proyectos y potenciales demandantes de sus productos. Esto permite ahorrar tiempo y aumentar eficacia en los negocios.
- ▶ Detectar nuevas oportunidades de negocio.
- ▶ Generar estrategias de comercialización y dar apoyo a la fuerza comercial.
- ▶ Determinar penetración en el mercado y mercados potenciales.
- ▶ **Para los constructores:** Apoyar el análisis de riesgo de proyectos y definir hacia dónde se mueven las ciudades y dónde ubicar los nuevos proyectos, entre otros



## ¿Cómo iniciar?

**Coordenada Urbana** además provee:

1. Planeación del montaje de un censo de obras en una ciudad o región
2. Implementación del operativo censal de obras en una ciudad o región
3. Evaluación de cada uno de los pasos del proceso de generación de la información
4. Procesamiento y análisis y de la información recolectada
5. Operación y comercialización del sistema



# Gracias

Sandra Forero Ramírez  
Presidente Ejecutiva – CAMACOL  
[pejecutiva@camacol.org.co](mailto:pejecutiva@camacol.org.co)

Santiago Higuera  
Director – Coordinada Urbana  
[dshiguera@camacol.org.co](mailto:dshiguera@camacol.org.co)





## **Coordenada Urbana: la importancia de la información en el sector edificador**

Sandra Forero Ramírez

Lima, octubre de 2012