IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Sistema de Gestión Integrado MIPG



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Sistema de Gestión Integrado MIPG



Instructivo

Tipologías Constructivas

Código: IN-GCT-PC01-07 **Versión:** 1 **Vigente desde:** 28/06/2024

1. OBJETIVO

Presentar las diferentes tipologías constructivas utilizadas en el proceso de reconocimiento predial para unidades de construcción convencionales residenciales, comerciales, industriales e institucionales, de acuerdo con lo establecido en el Modelo de Aplicación Interno Levantamiento Catastral LADMCOL. Esto incluirá descripciones detalladas de cada tipología constructiva y la representación visual mediante imágenes.

2. ALCANCE

Este documento está asociado al procedimiento Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito y se centra en establecer directrices claras y metodologías para el reconocimiento predial y la categorización de unidades de construcción convencionales. Este documento abarcará la definición de criterios específicos para la identificación precisa de unidades de construcción, así como procedimientos detallados para su categorización. Se incluirán ejemplos prácticos y casos ilustrativos para facilitar la aplicación del instructivo, asegurando consistencia y precisión en el proceso de reconocimiento predial tanto en la zona urbana como rural.

3. DESARROLLO

3.1 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

Es la clasificación de las unidades de construcción de acuerdo con sus características físicas asociados a elementos estructurales y arquitectónicos, las cuales se clasifican en: Estructuras de tipo residencial, comercial, industrial, institucional, estructuras asociadas a predios en edificios, estructuras relacionadas con predios de conservación.

Es importante destacar que, independientemente del uso de la unidad de construcción identificado para una edificación, el reconocedor puede adaptarla a cualquier tipología, tomando en cuenta sus características físicas y estructurales. En caso de que una tipología de construcción no se evidencie claramente a ninguna tipología predefinida, se debe asociar a la tipología que este un nivel por debajo de las características encontradas en el mismo tipo.

Para facilitar este proceso, se proporcionan descripciones detalladas, especificaciones constructivas y referencias visuales de las diferentes tipologías.

3.1.1 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS - TIPO ESTRUCTURA RESIDENCIAL

Construcciones que por sus condiciones físicas y arquitectónicas se presentan por lo general en usos de unidad de construcción de tipo residencial.

Sin embargo, esta tipología podrá ser asociada a usos de unidad de construcción de tipo comercial, industrial e institucional, si las características físicas y constructivas de estas corresponden.

A continuación, se relacionan las tipologías asociadas a este tipo de unidades de construcción:

Tabla 1 Tipo 0 1002311

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 0 1002311	**Descripción:** Vivienda adecuada y acondicionada con materiales de reciclaje, normalmente recuperados de escombros de demoliciones, livianos de fácil remoción.	**Armazón:** Material no convencional (aplica madera, plásticos) **Muros**: Fachada sin acabados, - material no convencional - (aplica madera, teja de zinc, polisombra o lonas, material de reciclaje, a la vista). **Cubierta**: En teja de zinc, polisombra o lonas, material de reciclaje. **Pisos**: En tierra.
		
		

Tabla 2 Tipo 1 1014011

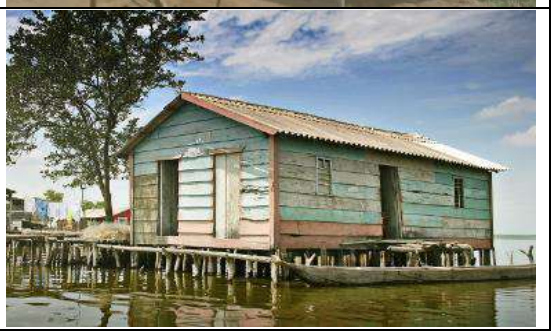
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 1 1014011	**Descripción:** Vivienda de 1 piso con materiales no convencionales, especificaciones constructivas antiguas, cimentación sobre tierra con tratamientos sencillos, en gravilla, recebo compactado, (tierra-cemento), pisos en cemento o madera, muros sin acabados, cubierta a 1, 2 o 4 aguas en (zinc, barro o paja/palma), sobre estructura de madera. - puertas y ventanas en madera.	**Condición especial:** N/A. **Fachada:** Acabados sencillos – (aplica madera, adobe, tapia, con o sin pañete, repello o revoque, con o sin pintura). **Armazón:** Muros (aplica madera). **Muros:** Artesanal (aplica Material de bahareque, adobe, tapia) sin cubrimiento o cubrimiento precario. **Cubierta:** Teja de zinc, barro, fibrocemento o en material de paja/palma. Pisos: Cemento liso, madera burda. (1 piso)
		
		
		

Tabla 3 Tipo 2 1004122

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 2 1004122	Descripción: Vivienda de 1 y 2 pisos, desarrolladas con materiales no sismo-resistentes, estructura sencilla, cimentación ciclópea (concreto pobre que incluye bloques de piedra), sobre material compactado, muros planos con acabados, estructura de cubierta en madera, perfiles metálicos, baños y cocina parcialmente enchapados con mesones en concreto, se incluye acometida y redes de luz y agua.	**Condición especial:** N/A Fachada: Sin acabado (repello o revoque) – aplica pintura. **Armazón:** Muros (aplica ladrillo, bloque, madera). **Muros:** Mampuestos (aplica Material de bahareque, adobe, tapia, madera con acabados vinílicos). **Cubierta:** Teja de zinc, barro, teja fibrocemento o teja de gres, paja/palma. **Pisos:** En cemento liso o afinado con mineral, baldosa común, madera con o sin pulir. (Hasta 2 pisos)
		
		
		

Tabla 4 Tipo 3 menos 1004113

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 3 menos 1004113	Descripción: Vivienda de 1 y 2 pisos, desarrolladas con materiales convencionales predomina (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional (sobre cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas), muros portantes con acabados de vinilo sobre pañete y estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, baños y cocina parcialmente enchapados con mesones en concreto - (semi-integral), se incluye acometida y redes de luz y agua.	**Condición especial**: N/A **Fachada:** Sin acabados (precarios, pañete a la vista – aplica pintura). **Armazón:** Muros (aplica ladrillo, bloque, madera). Muros: Mampuesto (aplica ladrillo, bloque, muros en concreto). **Cubrimiento de Muros**: Pañete a la vista, mortero pobre, pintura sobre muro. Cubierta: Teja de barro, fibrocemento, teja de gres, teja de zinc. **Pisos:** En cemento liso o afinado con mineral, baldosa común, madera con o sin pulir. (1 piso)
		
		
		

Tabla 5 Tipo 3 mas1011133

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 3 mas 1011133	Descripción: Vivienda de 2 y 3 pisos, desarrolladas con materiales convencionales predomina (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, (sobre cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas), placa de entrepiso en concreto, muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, (normalmente con áreas húmedas de ropas, baños, enchapados, cocina "semi-integral" enchapada, con mesón en granito o en concreto enchapado en cerámica), ornamentación de puertas y ventanas en hierro y aluminio, se incluye acometida y redes de luz y agua.	**Condición especial:** N/A **Fachada**: Sin acabados (precarios, pañete a la vista – aplica pintura). **Armazón:** Muros (aplica ladrillo, bloque, madera). Muros: Mampuesto (aplica ladrillo, bloque, muros en concreto). **Cubrimiento de Muros:** Pañete a la vista, mortero pobre, pintura sobre muro. **Cubierta:** Teja de barro, fibrocemento, teja de gres, teja de zinc. **Pisos**: En cemento liso o afinado con mineral, baldosa común, madera con o sin pulir. (1 piso).
		
		
		

Tabla 6 Tipo 4 menos1024114

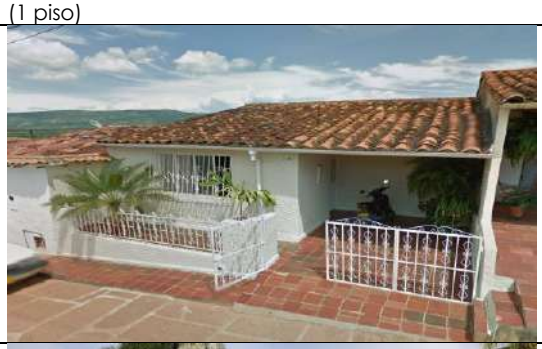
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 4 menos 1024114	**Descripción:** Vivienda de 1 piso, desarrolladas con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas/dados en concreto, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, baños y áreas de patios enchapados, cocina integral con mesones en granito y buena carpintería, redes completas de servicios de energía y agua.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado medio (pintura sobre estuco, revestimientos vinílicos, masillas, apliques cerámicos, tableta de gres, granitos, piedra. **Armazón:** Muros (ladrillo, bloque). Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto. **Cubrimiento de Muros:** Con acabados, estuco y pintura, cerámica, papeles finos. **Cubierta:** Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres. **Pisos:** En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol. (1 piso)
		
		
		

Tabla 7 Tipo 4 1021134

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 4 1021134	**Descripción:** Vivienda de 2 y 3 pisos, desarrolladas con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas/dados en concreto, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos o en concreto, baños y áreas de patios enchapados, cocina integral con mesones en granito y buena carpintería, redes completas de servicios de energía y agua.	**Condición especial**: N/A **Fachada:** Acabado medio (pintura sobre estuco, revestimientos vinílicos, masillas, apliques cerámicos, tableta de gres, granitos, piedra. **Armazón:** Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto (aplica modalidad de vivienda en serie) **Muros:** Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto. **Cubrimiento de Muros:** Con acabados, estuco y pintura, cerámica, papeles finos. **Cubierta:** Placa en concreto impermeabilizada, (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres. **Pisos:** En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol. (Hasta 3 pisos)
		
		
		

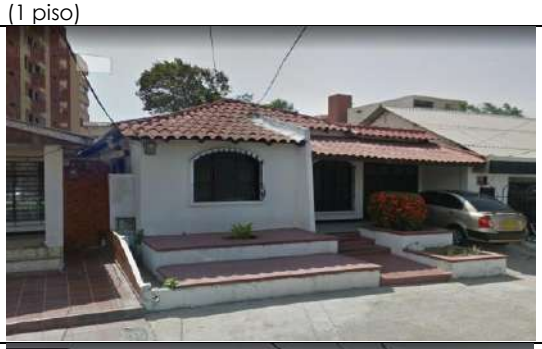
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 5 menos 1011115	**Descripción:** Vivienda de 1 piso, Desarrollada con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, (apliques y revestimientos vinílicos tipo veneciano, en PVC, tipo laminas prefabricadas), estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos o placa en concreto, baños enchapados, cocina integral con mesones en piedra, mármol o granito, buena carpintería, amplias áreas de patio con acabados, - ornamentación completa en ventanas, puertas y cerramientos de antejardín, cuentan con redes completas de servicios de energía y agua.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado sencillo (nivel lujoso), con revestimientos vinílicos, masillas y estucos, apliques cerámicos, gres, granitos, piedra, cornisas, con o sin cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación. **Armazón:** Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto. **Muros:** Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto. **Cubrimiento de Muros:** Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica fina, papeles finos, maderas finas. **Cubierta:** Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres, tejas arquitectónicas metálica. - (cielo rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio). **Pisos:** En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol. (1 piso)
		
		

Tabla 8 tipo 5 1021125

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 5 1021125	**Descripción:** Vivienda de 2 y 3 pisos, Desarrollada con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en ciclópeo, viga corrida, zapatas, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, (apliques y revestimientos vinílicos tipo veneciano, en PVC, tipo laminas prefabricadas), estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos o placa en concreto, baños enchapados, cocina integral con mesones en piedra, mármol o granito, buena carpintería, amplias áreas de patio con acabados, - ornamentación completa en ventanas, puertas y cerramientos de antejardín, cuentan con redes completas de servicios de energía y agua.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado medio (nivel lujoso), revestimientos vinílicos, masillas y estucos, apliques cerámicos, en gres, granitos, piedra, con cornisas, con o sin cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación. Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto. **Muros:** Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto. **Cubrimiento de Muros:** Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica fina, papeles finos, maderas finas. **Cubierta**: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres, tejas arquitectónicas metálica. - (cielos rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio). Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol. (2 pisos)
		
		

Tabla 9 tipo 5 más 01031135

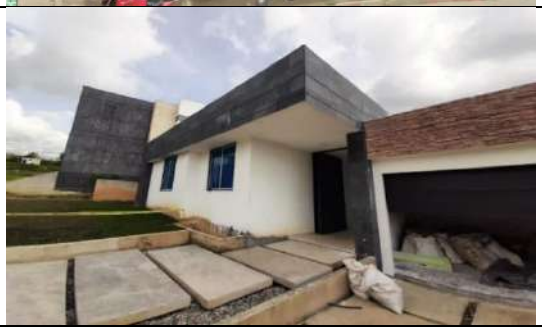
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 5 mas 1031135	**Descripción:** Vivienda (Alturas dobles y triples) hasta 4 pisos Desarrollada con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, (apliques y revestimientos vinílicos tipo veneciano, en PVC, tipo laminas prefabricadas), estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos o placa en concreto, baños enchapados, cocina integral con mesones en piedra, mármol o granito, buena carpintería, amplias áreas de patio con acabados, - ornamentación completa en ventanas, puertas y cerramientos de antejardín, cuentan con redes completas de servicios de energía y agua.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado plus (revestimientos vinílicos masillas y estucos, apliques cerámicos, en gres, granitos, piedra, cornisas, cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación. **Armazón:** Mampostería confinada (alturas dobles y triples) -(columnas y vigas), concreto aplica metálica. Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto. **Cubrimiento de Muros:** Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica fina, papeles finos, maderas finas, prefabricados arquitectónicos en PVC. **Cubierta:** Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres, teja arquitectónica metálica. - (cielo rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio). **Pisos:** En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol. (Hasta 4 pisos)
		
		

Tabla 10 Tipo 6 1031126

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 6 1031126	**Descripción:** Vivienda (Alturas dobles y triples) hasta 4 pisos Desarrollada con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de vinilo sobre estuco, (apliques y revestimientos vinílicos tipo veneciano, en PVC, tipo laminas prefabricadas), estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos o placa en concreto, baños enchapados, cocina integral con mesones en piedra, mármol o granito, buena carpintería, amplias áreas de patio con acabados, - ornamentación completa en ventanas, puertas y cerramientos de antejardín, cuentan con redes completas de servicios de energía y agua - acabados adicionales decorativos en fachadas como piedras rusticas, maderas, aceros, incluye (barandas/rejas) en cemento, metálicas y en vidrio.	**Condición especial:** N/A **Fachada**: Acabado plus (revestimientos vinílicos tipo (masillas y estucos), apliques cerámicos, granitos, piedra, ladrillo rectificado, cornisas, cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación. **Armazón:** Mampostería confinada (Alturas dobles y triples) - (columnas y vigas), concreto. Áreas entre 300 m2 y 500 m2 de construcción. **Muros:** Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto (Modular liviano/yeso cartón o similares). Cubrimiento de Muros: Con acabados, estuco y pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas), cerámica y porcelanatos finos, papeles finos, maderas finas. **Cubierta:** Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, tejas arquitectónicas metálica, policarbonato - (cielos rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio). **Pisos:** En cerámica, porcelanatos, granitos, mármol, madera fina, alfombra. (Hasta 2 pisos)
		
		

Tabla 11 Tipo 6 más 10311146

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Tipo 6 mas 1031146	**Descripción:** Vivienda sofisticada, con buenos diseños arquitectónicos y constructivos, (antiguos), de hasta 4 pisos, desarrollada con materiales convencionales y tecnificados, estructura en concreto o metálica, bloques arquitectónicos, vidrios de seguridad blindados y/o insonoros, muros en ladrillo, bloque o paneles de concreto, estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas, muros pantalla, micropilotes), con ornamentación completa en hierro o madera tratada inmunizada, cubiertas en placa de concreto impermeabilizada, tejas de barro prefabricado y láminas de PVC, - muros con acabados en vinilo sobre estuco, (apliques y revestimientos vinílicos tipo veneciano, en PVC, tipo laminas prefabricadas), - baños enchapados con mobiliario línea lujo, cocina integral completa con electrodomésticos línea lujo, mesones en piedra, mármol o granito cuarzo, gabinetes metálicos o en madera, - ornamentación completa en ventanas, puertas y cerramientos de antejardín, cuentan con redes completas de servicios de energía y agua - acabados adicionales decorativos en fachadas con piedras rusticas, maderas, aceros, incluye (barandas/rejas) en cemento, metálicas y en vidrio, decks de cubierta y pérgolas.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado plus, (revestimientos vinílicos tipo (carraplast y graniplast), apliques cerámicos, granitos, piedra, ladrillo rectificado y cornisas. **Armazón:** Mampostería confinada, (Alturas dobles y triples) (columnas y vigas en concreto). Áreas entre 500 m2 y 1.000 m2 de construcción (aplica tipo campestre). **Muros:** Mampuestos (Ladrillo, bloque), placas de concreto, (Modular liviano/yeso cartón o similares). Cubrimiento de Muros: Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica y porcelanatos finos, papeles finos, maderas finas. **Cubierta:** Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, tejas arquitectónicas metálica, policarbonato. - (cielo rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio). **Pisos:** En cerámica, porcelanatos, granitos, mármol, madera fina, alfombra. - incluye sistemas domóticas, -seguridad y áreas libres - cerramientos perimetrales en rejas. (Hasta 4 pisos)
		
		

Tabla 12 Prefabricado 1 1005510

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Prefabricado 1 1005510	**Descripción:** Vivienda prefabricada de un piso diseño tradicional, de área pequeña (menor a 36 m2), (Sin acabados) armada sobre placa en concreto fundido en sitio, cuenta con muros en placas de concreto a la vista sin acabado de enlucimiento, estructura de cubierta sobre perfil metálico o en madera, con tejas de fibrocemento y de zinc, ornamentación metálica sencilla normalmente en hierro o en PVC.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sin acabados, cemento a la vista. **Armazón:** Concreto prefabricado. **Muros:** Muros de concreto, con perfiles metálicos. Cubrimiento de Muros: Sin cubrimiento o cubrimiento precario. **Cubierta**: Zinc, fibrocemento, sobre cerchas metálicas y en madera. **Pisos:** Cemento afinado con mineral. (1 piso)
		
		
		

Tabla 13 Prefabricado 2 1005530

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Prefabricado 2 1005530	**Descripción:** Vivienda prefabricada con diseño de dos pisos, para áreas de hasta 110 m2, (Sin Acabados), armada sobre placa en concreto fundido en sitio, cuenta con muros en placas de concreto a la vista sin acabado de enlucimiento, entrepiso en placas de concreto prefabricado, estructura de cubierta sobre perfil metálico o en madera, con tejas de fibrocemento y de zinc, ornamentación metálica sencilla normalmente en hierro o en PVC.	**Condición especial:** N/A **Armazón:** Concreto prefabricado. Fachada: Sin acabados, cemento a la vista. **Muros:** Muros de concreto, con perfiles metálicos. Cubrimiento de Muros: Sin cubrimiento o cubrimiento precario. **Cubierta:** Zinc, fibrocemento, sobre cerchas metálicas y en madera. Pisos: Cemento afinado con mineral. (Hasta 3 pisos)
		
		

3.1.2 UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PREDIOS EN CONSERVACIÓN

Construcciones que por sus condiciones físicas y arquitectónicas se presentan por lo general en usos de unidad de construcción de **conservación patrimonial o cultural.**

Esta tipología se podrá asociar a usos de unidad de construcción de tipo residencial, comercial, industrial e institucional, si las características físicas y constructivas de estas corresponden.

A continuación, se relacionan las tipologías asociadas a este tipo de unidades de construcción:

Tabla 14 Conservación Residencial Sencilla Tipo 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Conservación Residencial Sencilla Tipo 1 4014011	**Descripción:** Construcción típica de sectores habitacionales populares, de 1 nivel - clase media-baja, caracterizadas por ser edificaciones vetustas, sin presencia aparente de mantenimiento rutinario y/o adecuaciones de enlucimiento recientes, destinadas al uso residencial, especificaciones sencillas, por lo general poseen amplios zaguanes por donde se accede al patio principal, generalmente cuentan con huertas o solares que suelen ser de grandes dimensiones. Este tipo de arquitectura es muy sencilla, la ornamentación es escaza y el patio generalmente no tiene corredores.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sencilla (revoque de cal y arcilla) **Armazón**: Muros de carga **Muros:** Artesanal (Material de bahareque, adobe, tapia) **Cubierta:** En teja de barro soportada sobre vigas en madera. **Ornamentación:** Puertas y ventanas en madera (regular estado), con rejas adicionales en madera y/o metálicas sobresalientes. **Pisos:** Cemento liso, madera burda, vinisol (tipo caucho), pisos rústicos en tableta de gres. (1 piso)
		
		

Tabla 15 Conservación Residencial Sencilla Tipo 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Conservación Residencial Sencilla Tipo 2 4024022	**Descripción:** Construcciones de 1 y 2 niveles - clase media, caracterizadas por ser vetustas, destinadas al uso residencial, de especificaciones medias, por lo general se destacan por ser de mayor extensión que las de arquitectura popular, casi siempre la puerta principal está enmarcada y resaltada con una portada, unas veces de piedra y otras con ladrillo y cal; en algunos casos las puertas secundarias poseen portones más pequeños. El tipo de arquitectura es media, la ornamentación se consolida y se vuelve característica y generalmente presenta varios patio y áreas libres tipo solar o huerta, con presencia de corredores en los halles. En predios esquineros, generalmente se evidencia una columna de piedra llamada columna esquinera o parteluz.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado medio (revoque de cal y arcilla), con pañete y pintura. **Armazón:** Muros de carga. **Muros:** Artesanal (Material de bahareque, adobe, tapia) **Cimientos:** Generalmente, piedra, barro y cal "cal y canto". **Cubierta:** En teja de barro soportada sobre vigas en madera, con aleros amplios que casi siempre dejan ver la cañahueca donde se apoya la teja. Ornamentación: Portones, puertas, ventanas y barandas en madera, con rejas adicionales en madera y/o metálicas sobresalientes. **Pisos:** Cemento liso, madera machimbre, pisos rústicos en gres. (Hasta 2 pisos)
		
		

Tabla 16 Conservación Residencial Sencilla Tipo 3 restaurada

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Conservación Residencial Sencilla Tipo 3 restaurada 4024023	**Descripción:** Construcciones de 1 y 2 niveles - clase media - alta, destinadas al uso residencial, de especificaciones medias a altas, se caracterizan por presentan restauración en su integridad sin modificar ni agregar elementos a su estructura. Las puertas secundarias y ventanas son rectangulares o de arco rebajado, Es muy característico que el portón principal tenga incorporada una pequeña portezuela para el uso diario. El tipo de arquitectura es media - alta y se evidencia la intervención de una persona facultada para la restauración del bien, la ornamentación se consolida y se vuelve característica y generalmente presenta varios patios y áreas libres tipo solar o huerta, con presencia de corredores en los halles. Es característico que este tipo de inmuebles presenten amplios y variados ventanales con balcones y barandales en madera. En las construcciones de tipo republicano, Las fachadas presentan decoración alrededor de las puertas y ventanas, con molduras, pilastras, frontoncillos, platabandas y cornisas.	**Condición especial**: N/A **Fachada:** Acabado medio (revoque de cal y arcilla) con pañete y pintura, texturizados, estilos de piedra, cornisas perimetrales. **Armazón:** Muros de carga – (Restaurada) **Muros:** Artesanal (Material de bahareque, adobe, tapia) **Cimientos:** Generalmente, piedra, barro y cal "cal y canto". **Cubierta:** En teja de barro soportada sobre vigas en madera, aleros amplios que dejan ver la cañahueca donde se apoya la teja. **Ornamentación:** Portones, puertas, ventanas y barandas en madera en balcones, con rejas adicionales en madera y/o metálicas sobresalientes. **Pisos:** Pisos rústicos en gres, baldosa cerámica, baldosa tipo mosaico (hidráulica), todas las anteriores en buen estado. (Hasta 2 pisos)
		
		
		

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Conservación Construcción Tipo 4 restaurada 4034024	**Descripción:** Construcciones de 1 y 2 niveles, destinadas al uso comercial y de servicios, de especificaciones medias a altas, se caracterizan por presentar restauración en su integridad sin modificar ni agregar elementos a su estructura, no obstante, cuentan con múltiples adecuaciones internas en cuanto a redistribución de espacios y enlucimiento general. Aunque en apariencia tienden a presentar semejanza con predios residenciales, se diferencia en la distribución al interior, presentando adecuación de módulos u oficinas, es usual que presenten múltiples accesos a cada una de las unidades comerciales existentes en sus primeros niveles, con ornamentación típica en madera de buenas especificaciones. Este tipo de predios generalmente respetan la conformación de sus áreas libres como son los patios centrales típicos de este tipo de inmuebles.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado plus (revoque de cal y arcilla) con pañete y pintura, texturizados, estilos de piedra, cornisas perimetrales, en buen estado. Armazón: Muros de carga. Muros: Artesanal (Material de bahareque, adobe, tapia) **Cimientos:** Generalmente, piedra, barro y cal "cal y canto". **Cubierta:** En teja de barro soportada sobre vigas en madera, con aleros amplios que dejan ver la cañahueca donde se apoya la teja. **Ornamentación:** Múltiples portones, puertas, ventanas y barandas en madera en balcones, con rejas adicionales en madera y/o metálicas sobresalientes. Elementos de ornamentación restaurados, presentando un muy buen estado de conservación. **Pisos:** Pisos rústicos en gres, baldosa cerámica de línea media, baldosa tipo mosaico (hidráulica), pisos en vinisol y en algunas ocasiones porcelanatos. (Hasta 2 pisos)
		
		

Tabla 17 Conservación Residencial Sencilla Tipo 5 restaurada con reforzamiento - 4031035

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Conservación Residencial Sencilla Tipo 5 restaurada con reforzamiento - 4031035	**Descripción:** Construcciones de 1 a 3 niveles, destinadas al uso comercial y de servicios, de especificaciones medias a altas, se caracterizan por presentar restauración en su integridad modificando y agregando múltiples elementos a su estructura, con la finalidad de brindar una mayor estabilidad. En ocasiones se sustituyen elementos materiales característicos de este tipo de predios de conservación y se reemplazan por elementos estructurales en materiales convencionales y sismoresistentes, así como también la intervención que pueden presentar en el mantenimiento y/o remplazo parcial o total de la cubierta y su sistema de soporte. Cuentan con múltiples adecuaciones internas en cuanto a redistribución de espacios, enlucimiento general y reforzamiento con elementos tales como vigas, columnas, viguetas, riostras, anclajes, etc.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado plus (revoque de cal y arcilla) con pañete y pintura, texturizados, estilos de piedra, cornisas perimetrales, en buen estado. **Armazón:** Mampostería confinada (columnas y vigas), estructura portante en madera u/o hormigón. Muros: Artesanal (Material de bahareque, adobe, tapia). **Cimientos:** Piedra, barro y cal "cal y canto", puede presentar reforzamiento en sus cimientos con elementos en concreto o ciclópeos. **Cubierta**: En teja de barro soportada sobre vigas en madera, con aleros amplios que dejan ver la cañahueca donde se apoya la teja. **Ornamentación:** Generalmente la fachada presenta múltiples portones, puertas, ventanas y barandas en madera en balcones, con rejas adicionales en madera y/o metálicas sobresalientes. Elementos de ornamentación restaurados en su totalidad presentando un estado de conservación óptimo. **Pisos:** Pisos de tráfico pesado, rústicos en gres, baldosa cerámica de línea media, baldosa tipo mosaico (hidráulica), pisos en vinilos y/o porcelanatos. (Hasta 2 pisos)
		
		

Tabla 18 Conservación Residencial Sencilla Tipo 6 restaurada con reforzamiento - 4031036

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Conservación Residencial Sencilla Tipo 6 restaurada con reforzamiento - 4031036	**Descripción:** Construcciones de 2 a 3 niveles, restauradas en su totalidad para el uso de museo, instituciones estatales de gran importancia y clubes, de especificaciones altas, se caracterizan por presentar restauración en su integridad modificando y agregando múltiples elementos a su estructura, con la finalidad de brindar una mayor estabilidad. Se evidencia el implemento de elementos estructurales en materiales convencionales y sismoresistentes, así como también la intervención parcial o total de la cubierta y su sistema de soporte. Cuentan con múltiples adecuaciones internas en cuanto a redistribución de espacios, para salas de exposición, salones temáticos, salas de prensa, conferencias, entre otras. presentan intervenciones de enlucimiento en su totalidad y de manera rutinaria y reforzamiento con elementos tales como vigas, columnas, viguetas, riostras, anclajes, etc. Adicionalmente, se evidencia la presencia de ductos de ventilación, cambios de bajantes para el manejo de aguas lluvias, placas de contrapiso y entrepiso en concreto, entre otras. Por lo general estos predios se someten a mantenimientos frecuentes debido al uso que desarrollan.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Acabado plus (pañete y pintura, fachadas estilo areniscas ancladas, texturizados, estilos de piedra, ladrillo, cornisas perimetrales, en buen estado). **Muros:** Artesanal (Material de bahareque, adobe, tapia). **Armazón:** Mampostería confinada (columnas y vigas), estructuras portantes en madera u/o hormigón. **Cimientos:** Piedra, barro y cal "cal y canto", puede presentar reforzamiento en sus cimientos de manera total o parcial, con elementos en concreto o ciclópeos. Cubierta: En teja de barro soportada sobre vigas en madera ó cerchas y perfilería metálica. **Ornamentación:** Generalmente en madera y algunos elementos en metal de muy buena calidad. **Pisos:** Pisos de tráfico pesado, rústicos en gres, baldosa cerámica de línea media, baldosa tipo mosaico (hidráulica), pisos en vinisol y/o porcelanatos. (Hasta 3 pisos)
		
		

3.1.3 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS PAR UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN EDIFICIOS

Construcciones que por sus condiciones físicas y arquitectónicas se presentan por lo general en usos de unidad de construcción de tipo residencial y comercial.

Sin embargo, esta tipología podrá ser asociada a usos de unidad de construcción de tipo industrial e institucional, si las características físicas y constructivas de estas corresponden.

A continuación, se relacionan las tipologías asociadas a este tipo de unidades de construcción:

Tabla 19 ED Multifamiliar VIP 5 Pisos

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
ED Multifamiliar VIP 5 Pisos 9016551	**Descripción:** Vivienda Multifamiliar de Interés Prioritario (VIP), 5 pisos de altura, sin ascensor, 8 soluciones de vivienda por piso, apartamentos en obra gris, 42m2 de área privada en promedio, 2 alcobas y un espacio para estudio, 1 baño terminado, cocina, sala, comedor, zona de ropas.	**Especificaciones de la torre:** **Tipo Construcción:** Aplica para PH y no PH Condición especial: N/A Fachada: Sencilla, ladrillo a la vista. Armazón: Paneles de Concreto, (Aplica mampostería estructural). Muros: De concreto (aplica bloque y ladrillo). Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado, con escaleras del punto fijo en concreto. **Especificaciones de Apartamentos:** **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada. **Muros Interiores y techo:** Muro de concreto (aplica bloque), todos los muros a la vista. Techo con estructura a la vista. **Baños:** Uno con enchape parcial y batería sanitaria sencilla instalada. Cocina: Mesón en acero inoxidable, con lavaplatos y estufa, sin acabados. Zona de ropas: Lavadero plástico sin acabados.
		

Tabla 20 ED Multifamiliar Vivienda VIS Serie 2 Pisos

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
ED Multifamiliar Vivienda VIS Serie 2 Pisos 9011122	**Descripción:** Vivienda Multifamiliar de Interés Social (VIS), 2 pisos de altura, construcción de tipo vivienda en serie en obra blanca, 65 m2 de área privada en promedio, 2 habitaciones, 2 baños Sala comedor, Cocina, Patio de ropas, Parqueadero en antejardín.	**Especificaciones:** **Tipo Construcción:** Aplica para PH y no PH Condición especial: N/A Fachada: Acabado Sencillo, (aplica pañete y ladrillo a la vista) **Armazón:** Mampostería confinada (columnas y vigas), aplica mampostería estructural. **Muros Interiores y techo:** Mampuestos - muros a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo o bloque. El techo acabado con pintura texturizada. Pisos: En losa de concreto a la vista debidamente nivelada. **Baños:** Uno con enchape parcial y batería sanitaria instalada y un disponible sin acabados. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable, con lavaplatos y estufa a 4 puestos, una hilada de enchape sobre. salpicadero - Zona de ropas: Lavadero plástico con una hilada de enchape en salpicadero. Zona Dura exterior para parqueadero: En concreto afinado.
		
		

Tabla 21 ED Multifamiliar VIS Hasta 12 pisos

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
ED Multifamiliar VIS Hasta 12 pisos 9016194	**Descripción:** Vivienda Multifamiliar de Interés Social (VIS), hasta 12 pisos de altura, con ascensor y sótano, 4 soluciones de vivienda por piso, apartamentos tipo en obra blanca de 52 m2 de área privada en promedio, 3 alcobas, 1 baño terminado, 1 disponible, cocina, sala, comedor, zona de ropas.	**Especificaciones de la torre:** **Tipo Construcción:** Aplica para PH y no PH Condición especial: N/A **Fachada:** Acabado Sencillo, (aplica ladrillo y bloque) **Armazón:** Concreto, (aplica sistemas industrializados). **Muros:** Mampuestos, (aplica concreto, ladrillo y bloque). Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado, con escaleras en concreto. **Sótano:** Muro de contención perimetral en concreto reforzado. (Hasta 12 pisos) **Especificaciones de Apartamentos:** **Pisos:** En losa de concreto nivelada. Muros Interiores y **techo:** Muros a la vista, (concreto, ladrillo y bloque). El techo acabado con pintura texturizada. Baños: Uno con enchape parcial y batería sanitaria instalada y un disponible sin acabados. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable, con lavaplatos y estufa. **Zona de ropas:** Lavadero plástico con una hilada de enchape en salpicadero.
		
		

Tabla 22 ED Multifamiliar Medio

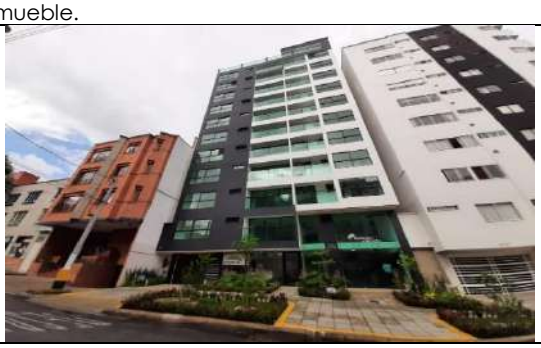
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
ED Multifamiliar Medio 9026505	**Descripción:** Edificio para VIVIENDA 12 pisos, 1 ascensor, 4 soluciones de vivienda por planta, área privada promedio de 80 m², 2 baños, cocina, 3 habitaciones, estudio, balcón, típicos de estratos medios, cuenta con acometida para servicio de citofonía. Cubierta en placa impermeabilizada.	**Especificaciones de la torre:** **Tipo Construcción:** Aplica para PH y no PH Condición especial: N/A **Fachada:** Acabado Medio. (aplica ladrillo, revestimientos vinílicos) **Armazón:** Concreto, (Estructura sismorresistente, concreto reforzado). **Muros:** Muro de concreto, (aplica mampostería estructural, bloque y ladrillo con acabados). Losa de entrepiso y de cubierta en concreto, escaleras y foso ascensor en concreto. (Hasta 20 pisos) **Especificaciones de Apartamentos:** **Pisos:** Con acabados, (aplica maderas y cerámicas). Muros Interiores y techo: Muros estucados y pintados, techo falso (aplica drywall, PVC, vinilos). **Baños:** Acabados linea media, ducha enchapada en cerámica, con división en vidrio, mueble de lavamanos flotante con grifería. **Cocina:** Integral, con muebles, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable con grifería y salida de agua fría y caliente, estufa, campana extractora y horno. **Zona de ropas:** Lavadero prefabricado en granito o en fibra de vidrio incluye poceta, apoyado en mueble.
		

Tabla 23 ED Servicios Tipo 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
ED Servicios Tipo 1 9026547	Descripción: Edificio convencional destinado a locales, oficinas y/o consultorios en PH o comportamiento como PH, 4 pisos de altura, sin sótano. Entre 5 y 6 unidades por piso (60 m2 de construcción c/u), con un baño y área abierta para adecuar, en obra gris. - (Aplica para otras estructuras que sean homologables a construcciones de características constructivas similares).	**Especificaciones de la torre:** **Tipo Construcción:** Aplica para PH y no PH **Condición especial:** N/A Fachada: Acabado Medio (Fachada tradicional, aplica ladrillo y revestimiento vinílico). **Armazón:** Concreto, (Estructura sismorresistente, concreto reforzado – aplica metálico). Muros: Muro de concreto, (aplica mampostería estructural, bloque y ladrillo con acabados). Losa de entrepiso y de cubierta en concreto. (Hasta 4 pisos) **Especificaciones internas:** Pisos: cerámicos de porcelanato, cielo raso falso tipo panel, 2 ascensores, baterías de baño por piso, cubierta en placa. Las unidades en obra gris con espacio abierto para adecuar. Aplica edificios privados de oficinas y edificios administrativos.
		
		

3.1.4 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS - TIPO ESTRUCTURA COMERCIAL

Construcciones que por sus condiciones físicas y arquitectónicas se presentan por lo general en usos de unidad de construcción de tipo comercial.

Sin embargo, esta tipología podrá ser asociada a usos de unidad de construcción de tipo Residencial, industrial e institucional, si las características físicas y constructivas de estas corresponden.

A continuación, se relacionan las tipologías asociadas a este tipo de unidades de construcción:

Tabla 24 Comercial Básico 2

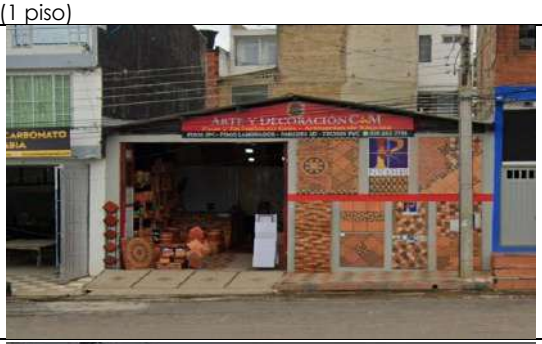
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Básico 2 2014111	**Descripción:** De tendencia urbana/suburbana - Edificación con materiales sencillos y cubierta, normalmente de un nivel, (tipo taller de mecánica, montallantas, o depósitos mayoristas de distribución tipo cerveza, plaza "graneros", insumos agrarios y materiales de construcción), aplica local informal tipo cacharrería "baratillas" y depósitos de ferreterías.	**Condición especial**: N/A Fachada: Sencilla (aplica pañete y pintura, ladrillo a la vista) **Armazón:** Muros (Ladrillo, Bloque). **Muros:** Mampuestos (Muros de carga/muros confinados, Bloque - aplica para construcciones antiguas con muros en bahareque o adobe). Cubrimiento de Muros: Ladrillo a la vista, papel común, pañete con o sin revestimiento, enchapes parciales. **Cubierta:** Zinc, fibrocemento, tejas plásticas, lámina galvanizada. **Pisos:** Concreto a la vista, listón machihembrado, baldosa común de cemento, cerámica, gres (1 piso)
		
		

Tabla 25 Comercial Intermedio 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Intermedio 1 2021132	**Descripción**: Edificación hasta de 3 pisos, destinadas a comercialización de productos, - tipo salas de ventas, locales de un solo ambiente, sin adecuaciones especiales, "agrupado o independiente", aplica, Fruver, droguerías, almacenes, tiendas de barrio, - cuentan con acabados básicos, y que para desarrollar su actividad comercial no requieren de adecuaciones especiales de construcción.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (con acabados en revestimiento vinílico) **Armazón:** Mampostería confinada (Columnas y vigas - concreto). **Muros:** Mampuestos (en bloque y ladrillo). **Cubrimiento de Muros:** Ladrillo a la vista, papel común, pañete con revestimiento, enchapes cerámicos, pintura. **Cubierta:** Teja fibrocemento, lámina galvanizada, placa de cubierta o terraza. **Pisos:** Cerámica, gres, porcelanato, epóxico, alfombra. (Hasta 3 pisos)
		
		
		

Tabla 26 Comercial Intermedio 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Intermedio 2 2021532	**Descripción:** Edificación hasta de 3 pisos, de tipo restaurante (cafetería temática), o almacenes que cuentan con adecuaciones sanitarias de cocina específicas, alojamientos tipo hostal, discotecas, bares, salas de ventas, vitrinas comerciales de pequeño y mediano formato. - Nota: Se caracteriza por contar con dependencias adicionales necesarias para desarrollar la actividad comercial y que requiere de una mayor inversión, especialmente en lo que refiere a amplias áreas de cocinas, instalación adicional de baterías de baños, puntos fijos amplios, circuitos de seguridad, construcción de tanques de reserva etc.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (aplica revestimiento vinílico, enchape cerámicos y piedra) **Armazón:** Mampostería confinada (Columnas y vigas - concreto). **Muros:** Muros en concreto (aplica mampuestos). Cubrimiento de Muros: Ladrillo a la vista, pañete con revestimiento, enchapes cerámicos, pintura. **Pisos:** Cerámica, porcelanato, epóxico, granitos. **Cubierta:** Teja fibrocemento, lámina galvanizada, placa de cubierta o terraza, acrílicos - PVC o policarbonatos soportada sobre madera aserrada, madera fina o metálicos. (Hasta 3 pisos)
		
		

Tabla 27 Comercial Intermedio 3

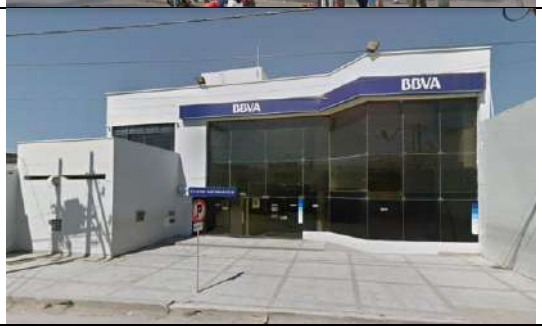
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Intermedio 3 2026532	**Descripción:** Edificación hasta de 3 pisos, de tipo institución bancaria o destinada para servicios, edificaciones para oficinas y/o consultorios, o de seguros, (incluye adecuaciones especiales en redes y circuitos, eléctricos, cableados de datos, ventilación, circuitos cerrados de seguridad) - se caracterizan por contar con estructura en concreto, acabados de tipo corporativo, buena ornamentación y fachadas flotantes, puntos fijos amplios, fachadas con acabados vinílicos, fachaletas en piedra, cubierta en placa o fibrocemento.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (aplica fachadas flotantes, vidrio, enchape cerámicos y piedra) **Armazón:** Concreto. **Muros:** Muros en concreto (aplica mampuestos). **Cubrimiento de Muros:** Pintura, papel común, pañetes con revestimientos, enchape cerámico, ladrillo prensado. **Cubierta:** Teja fibrocemento, placa de cubierta o terraza, lámina galvanizada. **Pisos:** Cerámica, porcelanato, epóxico, alfombra, granitos. (hasta 3 pisos)
		
		

Tabla 28 Comercial Especializado 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Especializado 1 2023123	**Descripción:** De tendencia urbana, edificación tipo pasaje comercial, locales agrupados, negocios de pequeño formato de 2 y 3 niveles de servicio, aplica plaza de mercado municipal. (área máxima de 4.000 m2).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (aplica pintura, revestimiento vinílico, bloque y ladrillo a la vista) **Armazón:** Metálica. (aplica pórticos de concreto) Muros: Mampuestos (aplica muros livianos, muros en concreto). **Cubrimiento de Muros:** Ladrillo a la vista, estuco, madera tratada, piedra modular, cerámicas o gres. **Cubierta:** Estructuras metálicas, teja de barro, teja de fibrocemento, lámina galvanizada, parciales con placas de concreto. **Pisos:** Cerámica, granito en cemento o retal de mármol, gres, mortero afinado o epóxico. (Hasta 2 pisos)
		
		

Tabla 29 Comercial Especializado 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Especializado 2 2036543	**Descripción:** De tendencia urbana, edificación tipo centro comercial de mediano formato, locales agrupados, con zonas comunes, sistemas de circulación y seguridad automatizados. - (Aplica tipo centro comercial de escala barrial, zonal y local), área máxima de 5.000 m2	**Condición especial**: N/A Fachada: Plus. (mixtos, aplica ladrillo, fachaletas, flotante, piedra) Armazón: Concreto. **Muros:** Muros en concreto (aplica mampuestos, muros livianos). **Cubrimiento de Muros:** Ladrillo a la vista, estuco, cerámica, madera tratada, especiales tipo revestimiento en PVC. **Cubierta:** Placa Impermeabilizada, cubierta lujosa, cubierta en estructura ornamental. **Pisos:** Retal de mármol, granitos, cerámica, porcelanatos. (Hasta 4 pisos)
		
		

Tabla 30 Comercial Especializado 2033133

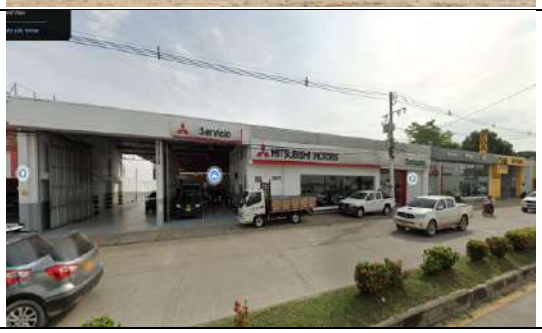
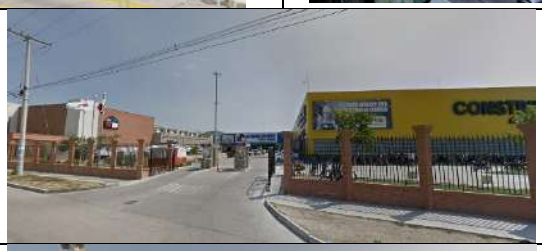
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Especializado 3 2033133	**Descripción:** Bodega intermedia no PH "comercial", con acabados, destinadas como vitrina, o almacén de cadena de mediana superficie (aplica para ARA, D1, OLÍMPICA, CARULLA, ÉXITO EXPRESS, SAO, ETC.) - concesionarios de motos y vehículos tipo vitrina de exhibición o de servicios de diagnóstico automotriz CDA, grande (tipo bodega) - área máxima de 2.000 a 2.500 m2.	**Condición especial:** N/A Fachada: Plus. (mixtos, aplica ladrillo, fachaletas, flotante, laminas) **Armazón:** Metálica. (aplica pórticos de concreto) **Muros:** Mampuestos (aplica metálicos, vidrios). **Cubrimiento de Muros:** Ladrillo a la vista, estuco, revestimiento vinílico lavable, áreas de refrigeración en baldosa cerámica, madera tratada, especiales. **Cubierta:** Placa Impermeabilizada, cubierta lujosa, en estructura ornamental, termo acústica tipo Domo, auto portante o sobre cerchas metálicas. **Pisos:** Mármol, granitos, cerámica, epóxico, sobre concreto pulido acabado tipo helicóptero. (Hasta 3 pisos)
		
		
		

Tabla 31 Comercial Especializado 4

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Comercial Especializado 4 2036533	**Descripción:** Bodega intermedia a doble altura no PH (grandes superficies) - con acabados, adecuaciones de cuartos fríos, aplica para almacenes de construcción, tipo Homecenter, Jumbo, Éxito, Makro, Alkosto, Éxito. Flamingo, etc. área máxima de 4.000.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (mixtos, aplica ladrillo, flotante, laminas) **Armazón:** Concreto. **Muros:** Muros en concreto (aplica metálicos, vidrios, paneles prefabricados, muros especiales). Cubrimiento de Muros: Estuco, revestimiento vinílico lavable, áreas de refrigeración en baldosa cerámica, madera tratada, especiales. **Cubierta:** Placa Impermeabilizada, cubierta lujosa, cubierta en estructura ornamental, termo acústica tipo Domo, auto portante o sobre cerchas metálicas. Pisos: Mármol, granitos, cerámica, epóxico, sobre concreto pulido. (Hasta 3 pisos)
		
		
		

3.1.5 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS - TIPO ESTRUCTURA INDUSTRIAL

Construcciones que por sus condiciones físicas y arquitectónicas se presentan por lo general en usos de unidad de construcción de tipo industrial.

Sin embargo, esta tipología podrá ser asociada a usos de unidad de construcción de tipo residencial, comercial e institucional, si las características físicas y constructivas de estas corresponden.

A continuación, se relacionan las tipologías asociadas a este tipo de unidades de construcción:

Tabla 32 Industrial Liviana 1

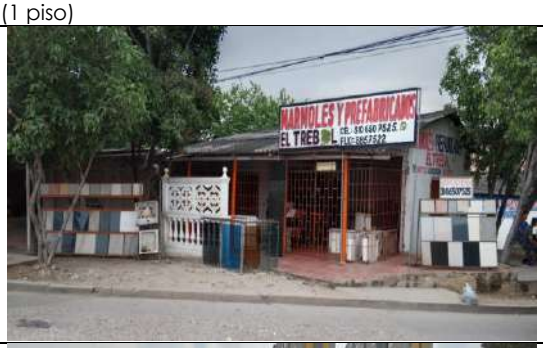
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Industrial Liviana 1 3002311	**Descripción:** Estructura típica para desarrollo de transformación o almacenamiento básico de materias primas, se caracteriza por contar con (Zonas duras y tuberías), tipo patios de maniobra o procesos de transformación de rocas, "mármoles", ornamentación, carpintería, almacenamiento de combustibles con zonas de bodegaje bajo cubierta sencilla.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sin acabados. (aplica pintura) **Armazón:** Material no convencional. **Muros:** Material no convencional. **Cubrimiento de Muros:** Sin recubrimiento, ni acabados, cerramientos a la vista en bloque, laminas metálicas y madera aserrada. **Cerchas:** Madera y metálicas. **Cubierta:** Plásticos, telas asfálticas, metálica, zinc, fibrocemento. **Pisos:** tierra pisada tipo (suelo-cemento), recebo compactado, madera burda, gres. (1 piso)
		
		

Tabla 33 Industrial Liviana 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Industrial Liviana 2 3001121	**Descripción:** Bodega sencilla, de una sola "nave o ambiente", con área de oficinas, y áreas de almacenamiento, desarrollo de industria liviana y/o mediana, con o sin áreas de carga, facilidad para ingreso de camiones pequeños y medianos - de tipo mayorista (maderas, cerámicos, plásticos, litografías, etc.) - aplica para PH, en parques industriales, como bodegas de almacenamiento o procesos industriales de bajo impacto.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sin acabados. (aplica pintura) **Muros:** Mampuestos. **Cubrimiento de Muros:** Sin cubrimiento, muros a la vista y algunos en estuco, pañete y pintura. **Armazón:** Mampostería confinada (Columnas y vigas). **Cubierta:** Tejas de zinc, PVC, metálica trapezoidal, fibrocemento, teja de barro, soportada en estructura o cerchas metálicas o madera tratada. **Pisos:** Mortero afinado, epóxicos, gres, cerámica, porcelanato. (Hasta 2 pisos o doble altura)
		
		

Tabla 34 Industrial Mediana 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Industrial Mediana 1 3011132	**Descripción:** Bodega convencional especializada, aplica para almacenamiento o para procesos de producción masiva, cuenta con adecuaciones especiales, plantas o subestación eléctrica, cuartos fríos, equipos de compresión de aires, - de doble y triple altura, cubierta metálica auto portante con tejas industrial de fibrocemento y/o galvanizadas, pisos reforzados, permite acceso a vehículos de carga grande tipo tractomulas.	**Condición especial:** N/A **Fachada**: Sencilla. (aplica pintura, revestimiento vinílico, enchapes cerámicos, flotante en lamina). Armazón: Mampostería confinada (Columnas y vigas) **Muros:** Mampuestos. **Cubrimiento de Muros:** Muros a la vista y algunos en estuco, pañete y pintura. **Cubierta:** Tejas de zinc, PVC, metálica trapezoidal, fibrocemento, teja de barro, soportada en estructura o cerchas metálicas o madera tratada. **Pisos:** Mortero afinado, epóxicos, gres, cerámica, porcelanato. (Hasta 3 pisos o triple altura)
		
		

Tabla 35 Industrial Pesada 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Industrial Pesada 1 3023132	**Descripción:** Bodega moderna especializada, aplica para almacenamiento o para procesos de almacenamiento o transformación de materias primas de producción masiva, cuenta con adecuaciones especiales en redes y estructura, como plantas o subestación eléctrica, cuartos fríos, equipos de compresión de aires, refuerzos para instalación de Puente - Grúas, con doble y triple altura, cubierta moderna tipo hangar, pisos reforzados, permite acceso a vehículos de carga tipo tractomulas.	**Condición especial**: N/A **Fachada:** Media. (aplica ladrillo, flotante en lamina) **Armazón:** Metálica. (aplica mixta con concreto) Muros: Mampuestos (aplica metálicos, vidrios, muros livianos). **Cubrimiento de Muros:** Estucos, revestimientos vinílicos y metálicos. **Cubierta:** Áreas con placa Impermeabilizada, estructuras metálicas autoportantes, tejas fibrocemento de tipo industrial, PVC, termoacústicas. **Pisos:** Granitos, áreas en concreto tráfico pesado o reforzado con epoxicos y áreas de oficinas en cerámica, porcelanatos. (Hasta 3 pisos o triple altura)
		
		

Tabla 36 Industrial Pesada 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Industrial Pesada 2 3033443	**Descripción:** Edificación tipo Nave Industrial, para procesos de producción y manufactura, grandes plataformas de almacenaje y centros de distribución, cubiertas tipo hangar "para grandes distancias", con muelles de carga, con parqueaderos o zonas de maniobra vehículos pesados "camiones y tracto-mulas". - aplica para zonas francas.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (aplica flotantes, laminas y paneles PVC, metálicos y vidrio) Armazón: Metálica. **Muros:** Metálicos (aplica vidrios, muros livianos, paneles prefabricados, muros especiales). Cubrimiento de Muros: Mármol, piedra ornamental, estucos especiales, flotante en vidrio, aluminio tipo alucobond, otros lujosos. **Cubierta:** Áreas con placa Impermeabilizada, estructuras metálicas autoportantes, tejas fibrocemento de tipo industrial, PVC, termoacústicas, paneles acanalados. **Pisos:** Alfombra, retal de mármol, cerámica fina, porcelanatos, epóxicos, concreto tráfico pesado y áreas de oficinas en cerámica, porcelanatos. (Hasta 4 pisos)
		
		

3.1.6 TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS - TIPO ESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Construcciones que por sus condiciones físicas y arquitectónicas se presentan por lo general en usos de unidad de construcción de tipo institucional.

Sin embargo, esta tipología podrá ser asociada a usos de unidad de construcción de tipo residencial, comercial e industrial si las características físicas y constructivas de estas corresponden.

A continuación, se relacionan las tipologías asociadas a este tipo de unidades de construcción:

Tabla 37 Institucional Salud 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Salud 1 7011121	**Descripción:** Obedece a la tipología de (Primer Nivel), - Unidades de servicios de salud, se ubican en lugares tanto rurales como urbanos, para brindar atención médica común, servicios básicos de la salud, brindados a la comunidad, incluyen saneamiento ambiental y promoción del cuidado salubre. Igualmente, abarcan diagnóstico de enfermedades y control de los riesgos. - Edificios de 1 y 2 pisos, con materiales convencionales, - cuentan con acabados típicos del uso, muros con acabados vinílicos, cuentan con áreas de atención, recepción y espera de pacientes, y espacios modulares tipo consultorio.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sencilla. (aplica ladrillo o bloque a la vista, revestimientos vinílicos, apliques en cerámicas y gres) - buena ornamentación (en hierro o madera), con rejas. **Armazón/Estructura:** Mampostería confinada (columnas y vigas en concreto) **Muros:** Mampuestos. Bloque, ladrillo, placas prefabricadas de concreto. **Cubierta:** Estructura en cerchas metálicas, tejas tipo Eternit de fibrocemento; teja de gres tipo colonial. **Cubrimiento de Muros:** Revestimiento vinílico, con estuco y pinturas a base de aceite o epóxidos. **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica. (Hasta 2 pisos)
		
		

Tabla 38 Institucional Salud 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Salud 2 7021132	Descripción: Obedece a la tipología de (Segundo Nivel), - "Hospitales de nivel Intermedio", Unidades de servicios de salud, - brindan la atención primaria para la salud. Poseen alta capacidad de resolución y atención en las demandas de la población, cuentan con áreas de psicología, nutrición, estomatología, atención obstétrica, imagenología y servicios para laboratorio. - Edificaciones de hasta 3 pisos, con estructura y materiales sismorresistentes, - cuentan con equipos especiales, ventilación, plantas eléctricas, áreas de espera, buena iluminación, rampas, - (incluye posibilidad de ascensor).	**Condición especial**: N/A **Fachada:** Media. (Muros con acabados, estuco y pintura, o carraplast, incluye apliques de acabados cerámicos, en piedra, o revestimientos falsos tipo flotantes metálicos y en PVC). Armazón/Estructura: Mampostería confinada (columnas y vigas en concreto), (aplica refuerzos en perfilería metálica). **Muros:** Mampuestos. (Bloque, ladrillo, incluye divisiones internas en estructura liviana). Cubrimiento de Muros: Revestimiento vinílico, con estuco y pinturas a base de aceite o epoxicos/ papeles en vinilo. **Cubierta:** Placa de concreto permeabilizada, (aplica tejas plásticas PVC, acrílicos, paneles de vidrio) - (incluye cielos rasos falsos en drywall, o sonocor). **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica, epoxicos en PVC. (Hasta 3 pisos)
		
		

Tabla 39 Institucional Salud 3

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Salud 3 7031173	**Descripción:** Obedece a la tipología de (Tercer Nivel), "Clínica/Hospital General", se localizan en áreas urbanas contando con áreas de consulta externa, servicios para diagnósticos, especialidades y hospitalización. También poseen áreas de patologías, urgencias, imagen, laboratorio clínico y banco de la sangre. - (Desde este nivel, se incluye la participación para la formación completa de los recursos humanos). - Edificaciones hasta de 7 pisos, con sótano, cuentan con ascensor, estructura y materiales sismorresistentes, - cuentan con equipos especiales, ventilación, plantas eléctricas, áreas de espera, áreas de auditorios, oratorios, archivo, redes especiales de conducción de aires, energía, líquidos. (Cuentan con salas de Microbiología y de Rayos X). - (áreas de construcción superior a 10.000 m2 de construcción).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (Muros con acabados en estuco y pintura, carraplast, incluye apliques cerámicos, en piedra, flotantes metálicos y en PVC). - ornamentación metálica. **Armazón/Estructura:** Mampostería confinada (columnas y vigas en concreto), (aplica refuerzos en perfilería metálica). **Muros:** Mampuestos. (Bloque, ladrillo, incluye divisiones internas en estructura liviana). Cubrimiento de Muros: En mármol o revestimiento vinílico, estuco y pinturas a base de aceite o epoxicos/ papel lujoso. - (Para salas de Rayos X, recubrimiento en Plomo). **Cubierta:** Placa de concreto permeabilizada, (aplica tejas plásticas PVC, acrílicos, paneles de vidrio). - (incluye cielo raso falsos en drywall, o sonocor). **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica, epoxicos en PVC, vinisol de tráfico pesado. (Hasta 7 pisos)
		
		

Tabla 40 Institucional Salud Plus

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Salud Plus 7036584	**Descripción:** Obedece a Tipología (Salud Plus "cuarto nivel") - "Clínica/Hospital Especializado", cuentan con servicios que involucran la alta especialidad y que están dirigidos al individuo personalmente. Tienen que ver con reparar ciertos daños de la salud, pero alta complejidad, realizados por profesionales de salud. Es decir, procedimientos quirúrgicos y/o clínicos con la tecnología más actual. - Edificaciones hasta de 10 pisos, con sótano, cuentan con ascensor, estructura y materiales sismorresistentes, - cuentan con equipos especiales, ventilación, plantas eléctricas, áreas de espera, áreas de auditorios, oratorios, archivo, quirófanos, redes especiales de conducción de aires, energía, líquidos. - (áreas de construcción superior a 5.000 m2 de construcción).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (Muros con acabados en estuco y pintura, o carraplast, incluye apliques cerámicos, en piedra, flotantes metálicos y en PVC). - ornamentación metálica. **Armazón/Estructura:** Concreto, (Pórticos, cimentación pesada, pilotaje, placas flotantes, dados de concreto). **Muros:** Muro de concreto. (aplica bloque, ladrillo, divisiones internas en estructura liviana). **Cubrimiento de Muros:** En mármol o revestimiento vinílico, estuco y pinturas a base de aceite o epoxicos/ papel lujoso. - (Para salas de Rayos X, recubrimiento en Plomo). **Cubierta:** Placa de concreto permeabilizada, (aplica tejas plásticas PVC, acrílicos, paneles de vidrio). - (incluye cielo rasos falsos en drywall, o sonocor). **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica, epoxicos en PVC, vinisol de tráfico pesado. (Hasta 10 pisos)
		
		

Tabla 41 Institucional Tipo 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 1 5014111	Descripción: Edificaciones básicas desarrolladas y construidas con acabados tradicionales - (aplica para zonas urbanas y rurales), alturas de 1 PISO, con especificaciones de acabados sencillos, (normalmente se caracteriza por su funcionamiento en una sola unidad o tipología constructiva), donde se encuentran aulas, salones, baterías de baños (áreas de servicios) y áreas administrativas. - (carece de dependencias especiales agregadas a aulas), es decir, cuenta con dependencias básicas necesarias para el desarrollo de actividad. - (áreas máximas de 500 m2).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sencilla. (Muros terminados con acabados de muros a la vista (ladrillo, bloque y/o cemento), aplican acabados de enlucimiento con revestimientos vinílicos, incluye apliques en cerámicas y gres. - buena ornamentación (en hierro o madera). **Armazón/Estructura:** Muros, (aplica muros confinados, muros portantes, sistema aporticado). Muros: Mampuestos (aplica bloque, ladrillo, placas prefabricadas de concreto). Cubrimiento de Muros: Revestimiento vinílico, con estuco, pintura, carraplast y graniplast. **Cubierta:** Estructura en cerchas metálicas, tejas tipo Eternit de fibrocemento; teja de gres tipo colonial, y tejas de zinc. **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica, (aplica cemento afinado o con acabado en mineral). (1 piso)
		
		

Tabla 42 Institucional Tipo 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 2 5011122 5014111	**Descripción:** Edificaciones desarrolladas y construidas con acabados tradicionales - (aplica para zonas urbanas y rurales), alturas de 2 PISOS, con especificaciones de acabados sencillos, normalmente desarrollados por módulos con áreas máximas de 1.000 m2 - con unidades de funcionamiento mixto, con desarrollo de salones o aulas en serie con circulación común tipo hall, "central o lateral", puntos fijos, y adicionales de aulas especiales (ambientes Multigrado)(Preescolar - básica primaria - Básica secundaria y media) - con espacios de extensión para Práctica agropecuaria, laboratorios y salones múltiples de apropiación cultural. - Incluye ambientes complementarios dentro de la misma estructura general de la edificación como son; Áreas sanitarias, áreas administrativas, áreas de servicios, cocinas y bodegas, con amplias áreas libres y zonas de recreación.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sencilla. (Muros terminados con acabados de muros a la vista (ladrillo, bloque y/o cemento), aplican acabados de enlucimiento con revestimientos vinílicos, incluye apliques en cerámicas y gres. - buena ornamentación (en hierro o madera). Armazón/Estructura: Mampostería confinada (columnas y vigas concreto), (aplica confinados) **Muros:** Mampuestos (aplica bloque, ladrillo, placas prefabricadas de concreto). **Cubrimiento de Muros:** Revestimiento vinílico, con estuco, pintura, carraplast y graniplast. **Cubierta:** Estructura en cerchas metálicas, tejas tipo Eternit de fibrocemento; teja de gres tipo colonial, y tejas de zinc. **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica, (aplica cemento afinado o con acabado en mineral). (2 pisos)
		
		

Tabla 43 Institucional Tipo 3

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 3 50211 43 50141 11	**Descripción:** Instituciones educativas desarrolladas de manera mixta, (en modalidad de una sola edificación o varias edificaciones o módulos), con ALTURAS DE 3 Y 4 PISOS, se distribuye en salones o aulas en serie con circulación común tipo hall, "central o lateral", puntos fijos, (ambientes Multigrado Preescolar - básica primaria - Básica secundaria y media). - Incluye ambientes complementarios dentro de la misma estructura general de la edificación como son; Auditorios, teatros, biblioteca, salas de laboratorio, aulas de informática, área talleres, - como zonas de servicios compuestas por bloques contiguos o independientes de baterías sanitarias, áreas administrativas, áreas de servicios, cocinas y bodegas, áreas libres y zonas de recreación.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (aplica bloque, concreto y fachaletas, puede incluir revestimientos vinílicos o apliques cerámicos), buena ornamentación en hierro. **Armazón/estructura:** Mampostería confinada (columnas y vigas concreto), estructuras sismorresistentes con cimentación pesada, pilotaje, placas flotantes, zapatas de concreto. Muros: Mampuestos, (aplica ladrillo, bloque, placas de concreto - muros divisorios de espacios en pañetes de drywall o superboard). **Cubrimiento de Muros:** Acabados con materiales a la vista, (ladrillo, bloque, cemento, fachaletas), puede incluir acabados de enlucimiento con revestimientos vinílicos. **Cubierta:** Mixtas, placa de concreto impermeabilizada y cubiertas con cerchas metálicas, con acabado superior en (tejas galvanizadas, tejas plásticas en PVC. policarbonatos y vidrio). **Pisos:** En cemento liso o afinado con acabados epoxicos, marquesinas, baldosas mixtas, en granito, cerámica, gres y cemento (de tráfico pesado). (Hasta 4 pisos)
		
		

Tabla 44 Institucional Tipo 4

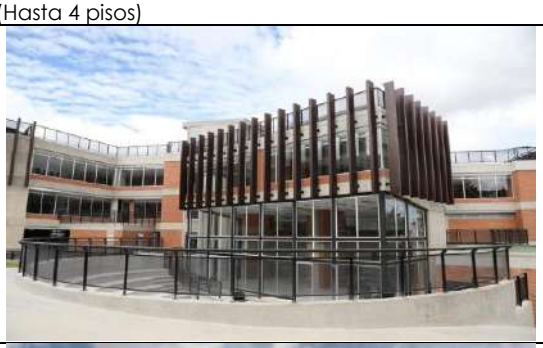
TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 4 5036144 5014111	**Descripción:** Complejos educativos compuestos normalmente por varias edificaciones; con suficiente área de aislamiento o separación entre las construcciones (para cumplir los requisitos de calidad de aire, comodidad térmica, acústica, visual e iluminación), áreas recreativas, circulaciones verticales u horizontales (escaleras y rampas) - aplica sedes universitarias, como sedes educativas desarrolladas por el Distrito. Se caracterizan por contar con áreas administrativas, auditorios, teatros, salas de laboratorio, aulas de informática, área talleres, comedor/cocinas, diseños de áreas especiales pedagógicas para niños menores, bibliotecas, así como áreas libres de estacionamientos y áreas libres de patios. - Aplica para alturas de 3 pisos en adelante.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (aplica bloque, concreto y fachaletas, con revestimientos vinílicos o apliques cerámicos), con accesorios arquitectónicos tipo pérgolas o celosías de madera y/o metálicas. Armazón/estructura: Concreto, (Estructuras sismorresistentes complejas, con cimentación pesada, pilotaje, placas flotantes, dados de concreto, sistema pórticos - con refuerzos en estructura metálica, muros pantalla. **Muros:** Mampuestos, (aplica ladrillo, bloque, placas de concreto), muros divisorios en drywall o superboard. **Cubrimiento de Muros:** Acabados con materiales a la vista, (ladrillo, bloque, cemento, fachaletas), puede incluir acabados de enlucimiento con revestimientos vinílicos. **Cubierta:** Mixtas con placa de concreto impermeabilizada y cubiertas con cerchas metálicas, con acabado superior en (tejas galvanizadas, tejas plásticas en PVC. policarbonatos y vidrio). **Pisos:** En cemento liso o afinado con acabados epoxicos, marquesinas, baldosas mixtas, en granito, cerámica, gres y cemento (de tráfico pesado). (Hasta 4 pisos)
		
		

Tabla 45 Institucional Tipo 5 prefabricado

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 5 Prefabricado 5015510	**Descripción:** Edificaciones sencillas desarrolladas con materiales no convencionales, (en estructura prefabricada con paneles en concreto o en paneles de madera comprimida tipo sándwich) - estructura montada sobre placas de contrapiso en concreto con cimentación semi-profunda, (sobre zapatas o columnetas) - se caracterizan por concentrar especialmente funcionalidad para dependencias de salones y aulas, - con mínimas áreas destinadas a zonas de servicio.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sencilla. (Acabado a la vista con revestimiento vinílico). Armazón/Estructura: Concreto prefabricado, (Sistema prefabricados en concreto y/o madera tratada industrializada, sobre estructura de zapatas, ciclópeo, placa de contrapiso en concreto. **Muros:** Muro de concreto, aplica placas prefabricadas de concreto o de madera comprimida (sistema tipo sándwich, con aislantes) - (aplica paneles de PVC). Cubrimiento de Muros: Revestimiento vinílico. **Cubierta:** Estructura en cerchas metálicas, tejas tipo Eternit de fibrocemento; teja de gres tipo colonial, y tejas de zinc. **Pisos:** En granitos, retal de mármol, cerámica, cemento afinado o con acabado en mineral. (1 piso)
		
		

Tabla 46 Institucional Tipo 6

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 6 5011111 5014111	**Descripción:** Edificaciones que se caracterizan por contar con áreas pequeñas, (máximo 50m2) - (incluye Comandos de Atención Inmediata (CAÍ - fijo) - conocidos como unidad policial con jurisdicción menor). ofrecen espacios mínimos requeridos para generar planes operativos de seguridad, los cuales cuentan con un baño, área cocineta, espacio de celda, cuarto locker y área de atención a civiles. - (Aplica para otras estructuras que sean homologables a construcciones de características constructivas similares).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Sencilla. (Acabado institucional, en concreto abuzardado a la vista y en piedra muñeca, puertas de seguridad y estructura de ventanas blindadas con rejas metálicas - (aplica acabados de muros en ladrillo a la vista). **Armazón/estructura:** Mampostería confinada (columnas y vigas en concreto), sobre cimentación en zapatas, micropilotes y placa de contrapiso en concreto. **Muros:** Mampuestos. (Ladrillo, bloque, placa de concreto). Cubrimiento de Muros: Con acabados en cemento abuzardado y revestimiento vinílico, - baño enchapado en cerámica y salpicadero en cerámica. **Cubierta:** Placa en concreto (maciza o aligerada), - (aplica cubiertas de edificaciones antiguas, en tejas de fibrocemento). Pisos: Mixtos, en granito, y duropiso, o con cemento afinado. (1 piso)
		
		

Tabla 47 Institucional Tipo 7

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 7 5021132 5014111	**Descripción:** Se trata de edificaciones de oficinas o tipo URI (Unidad de Reacción Inmediata) - (Aplica para otras estructuras que sean homologables a construcciones de características constructivas similares). - centros de servicio al ciudadano como edificios administrativos, alcaldía o fiscalía general de la Nación, cuya finalidad es brindar atención permanente. - edificación con hasta 3 pisos de altura, se caracteriza por contar con dependencias optimas de servicio, cuenta con áreas de espera, área de oficinas, baterías de baños, archivos, cocinetas, - salas de audiencia, salas de control, etc.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (aplica ladrillo a la vista, revestimientos vinílicos y fachaletas, puede incluir revestimientos con apliques cerámicos o en piedra). Armazón/estructura: Mampostería confinada (columnas y vigas en concreto), estructuras sismorresistentes con cimentación pesada, pilotaje, placas flotantes, zapatas de concreto. **Muros:** Mampuestos. (Ladrillo, bloque, placas de concreto, divisiones de espacios en pañetes de drywall o superboard). **Cubrimiento de Muros:** Acabados con pañete, estucos y revestimientos vinílicos, áreas húmedas y zonas de servicios cuentan con acabados en cerámica. **Cubierta:** Mixtas con placa de concreto impermeabilizada y cubiertas con cerchas metálicas, con acabado superior en (tejas galvanizadas, tejas plásticas en PVC. policarbonatos y vidrio). **Pisos:** En granitos, gres, retal de mármol o cerámica. (3 pisos)
		
		

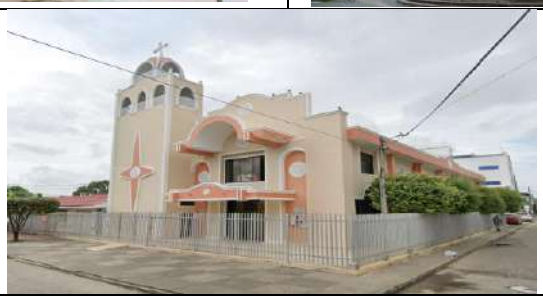
Tabla 48 Institucional Tipo 8

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Tipo 8 5036553 5014111	Descripción: Se trata de edificaciones de mayor seguridad tipo Estación de Policía -(UPJ), Fiscalía - centro de detención, las cuales se caracterizan por contar dentro de su proceso constructivo con características de diseño y acabados adicional teniendo en cuenta niveles de seguridad - (resistencias ante posibles amenazas), - "resistencia Parcial a Integral" - cuyos acabados son de mayor grosor y mayor nivel de resistencia, - se caracteriza por contar dentro de su distribución arquitectónica, espacios de alojamiento, baterías de baños, - áreas de oficinas para Fiscal, Comandante, áreas administrativas, oficina de denuncias y de guardia, bodega para "plaza de Armas-Armerillo" - (puede incluir adecuación interna de garitas", y demás áreas de servicios como cocinas y áreas de almacenamiento y archivo) - (salas o "celdas" transitorias). - Incluyen obres perimetrales de urbanismo, como andenes, rampa de accesos, peatonal o vehicular. - (puntos fijos con ascensor, incluye ascensor para discapacitados). - (incluye acabados de algunas áreas de mayor seguridad con refuerzos de muros, vidrios blindados y puertas de seguridad).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (Acabados lujosos, ladrillo, vinílicos tipo coraza, flotantes en lamina, puede incluir apliques cerámicos), buena estructura ornamental de fachada en hierro (incluye celosía metálica). **Armazón/estructura:** Concreto, (doble y triple altura)-aplica estructura metálica, bloque y ladrillo Muros: Muro de concreto (aplica ladrillo, bloque, placas de concreto). **Cubrimiento de Muros:** Terminados en pañete, estuco y revestimientos en vinilo tipo (viniltex, carrasplas, graniplast), para áreas de servicios y zonas húmedas (cocinas, baños, lavado), con baldosa cerámica. **Cubierta:** Mixtas con placa de concreto impermeabilizada y cubiertas con cerchas metálicas y acabado superior en (tejas galvanizadas y tejas de fibrocemento) - cielo rasos en drywall, PVC o sonocor. **Pisos:** En granitos, tablón de gres, retal de mármol, cerámica o piedra. (Hasta 5 pisos)
		
		

Tabla 49 Institucional Religioso Tipo 1

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Religioso Tipo 1 6021131	**Descripción:** Edificio sagrado dedicado al culto - corresponden a estructuras denominadas como (Capilla "ermita", Iglesia Parroquial, Iglesia Colegial, Templo) - se caracteriza por ser de tipo barrial o de pueblo - (predominan en municipios pequeños), que sirven a una comunidad - se caracterizan por ser de un solo nivel de doble y triple altura, cuentan con una o dos naves, campanario - edificaciones antiguas tradicionales, - incluye áreas de servicio parroquial - especificaciones arquitectónicas sencillas se caracterizan por presentar frentes de fachadas planas, "simples", con poca volumetría, sin mayores acabados.	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Media. (aplica ladrillo a la vista, enlucimiento con revestimientos vinílicos, incluye apliques en cerámicas, gres o piedra - ornamentación mixta en madera o hierro, predominan puertas de acceso en madera). Armazón/Estructura: Mampostería confinada (columnas y vigas en concreto). (Aplica muros confinados, muros portantes, en piedra, sistema aporticado). **Muros:** Mampuestos. (Bloque, ladrillo, adobe). Cubrimiento de Muros: Revestimiento vinílico, estuco, pintura, carraplast, veneciano - (incluye apliques decorativos en granitos pulidos o en placas de piedra granito/mármol o madera). **Cubierta:** Estructura en cerchas y vigas de madera, con tejas de barro tipo colonial, tejas tipo Eternit de fibrocemento; teja de gres tipo colonial, y tejas de zinc. **Pisos:** En granitos, baldosas de cemento, retal de mármol, tabletas de gres o placas de mármol. (Triple Altura)
		
		

Tabla 50 Institucional Religioso Tipo 2

TIPOLOGÍA TIPO	DESCRIPCIÓN DE TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE TIPOLOGÍA
Institucional Religioso Tipo 2 6031132	**Descripción:** Edificio sagrado dedicado al culto - corresponden a estructuras denominadas como (Capilla "ermita", Iglesia Parroquial, Iglesia Colegial, Templo) - se caracteriza por ser de tipo barrial o de pueblo - (predominan en municipios pequeños), que sirven a una comunidad - se caracterizan por ser de un solo nivel de doble y triple altura, cuentan con una o dos naves, campanario - edificaciones antiguas tradicionales, - incluye áreas de servicio parroquial - especificaciones arquitectónicas especiales, - (aplica para Santuario - Catedrales de menor escala con máximo 3 naves) - se caracterizan por incluir en sus fachadas estilos arquitectónicos Góticos, Colonial, Romano, Barroco - (Volúmenes tipo columnas, dinteles, cornisas, rosetón y vitrales).	**Condición especial:** N/A **Fachada:** Plus. (aplica ladrillo a la vista, revestimientos vinílicos, apliques cerámicos, gres o piedra - ornamentación mixta en madera o hierro, predominan puertas de acceso en madera). Especiales de Fachadas: Incluye ampliación adicional de estilos arquitectónicos de fachadas, más característicos, como son; columnas "fuste", dinteles, cornisas, rosetón, arcos, cornisa. Armazón/Estructura: Mampostería confinada (aplica columnas y vigas), portantes, piedra, sistema aporticado. **Muros:** Mampuestos. (Bloque y ladrillo). Cubrimiento de Muros: Revestimiento vinílico, estuco, pintura, carraplast, veneciano - (incluye apliques en granitos pulidos, placas de piedra granito/mármol o madera). **Cubierta:** Estructura en cerchas y vigas de madera, tejas de barro tipo colonial, tejas tipo Eternit de fibrocemento; teja de gres tipo colonial, y tejas de zinc. **Pisos:** En granitos, baldosas de cemento, retal de mármol, tabletas de gres o placas de mármol. (Triple Altura)
		
		

4. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	CAMBIO	VERSIÓN
28/06/2024	◦ Se adopta como versión 1 por corresponder a la creación del documento. Emisión Inicial Oficial. ◦ Hace parte del proceso de **Gestión de Información Geográfica para el SAT**, del subproceso de **Gestión Catastral**. ◦ Se crea el instructivo "Tipologías Constructivas", código **IN-GCT-PC01-07,** versión 1.	**1**

ELABORÓ Y/O ACTUALIZÓ	REVISÓ TÉCNICAMENTE	REVISÓ METODOLÓGICAMENTE	APROBÓ
Nombre: Mauricio Agusto Fernández **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos. **Nombre:** Víctor Hugo Pérez Guzmán. **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos. **Nombre:** Héctor Andrés Castro Perea. **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos.	**Nombre:** Wilmer Gutiérrez Gutiérrez. **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos. **Nombre:** Alejandro Castiblanco Franco. **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos. **Nombre:** Paola Andrea Martínez Pérez. **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos. **Nombre**: Camilo Alberto Artunduaga Santo. **Cargo:** Contratista. Subdirección de Proyectos.	**Nombre:** Laura González Barbosa. **Cargo:** Contratista. Oficina Asesora de Planeación. **Nombre:** Betty Esther Mendoza Padilla. **Cargo:** Profesional. Subdirección de Proyectos **Nombre:** Jeimy Milena Gómez Salinas. **Cargo:** Contratista. Dirección de Gestión Catastral.	**Nombre:** Luisa Cristina Burbano Guzmán. **Cargo:** Directora. Dirección de Gestión Catastral. **Nombre:** John Guibsson García Guerrero. **Cargo:** Subdirector. Subdirección de Proyectos.