

# Boletín de

## Viviendas Habilitadas

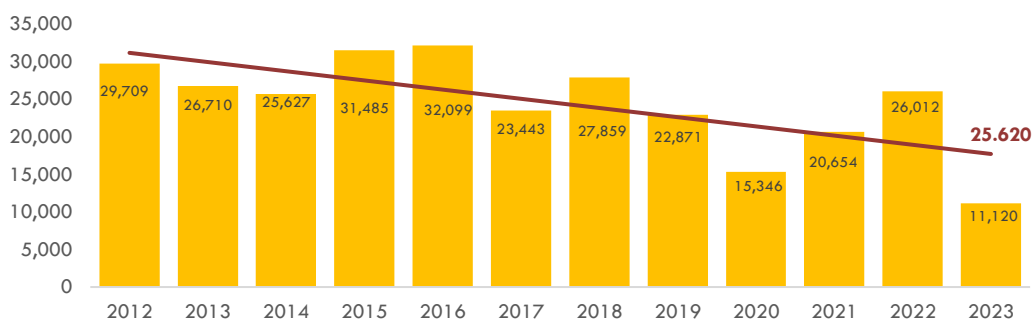
### Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH)

Este indicador determina las nuevas viviendas habilitadas por tipo (VIP, VIS y No VIS) con conexión definitiva al servicio de acueducto y alcantarillado en Bogotá, las cuales están clasificadas de acuerdo con su origen en masivas y dispersas. Para el caso de las viviendas habilitadas de origen masivo, estas provienen de la solicitud de acometidas por parte de constructores y urbanizadores (grandes proyectos), las dispersas provienen de la solicitud puntual de una acometida para el suministro en un predio específico (sitio propio), lo anterior a partir de la información que proporciona la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y los cálculos realizados por la Subdirección de Información Sectorial de la SDHT.

### Histórico nuevas conexiones de vivienda habilitadas VIP/VIS y No VIS: 2012 - 2023 (julio)

El comportamiento histórico de las nuevas viviendas habilitadas con conexiones definitivas al servicio de acueducto y alcantarillado, indica que en los últimos 11 años el promedio de habilitación está en 25.620 unidades anuales, siendo el año 2020 el de menores registros con 15.346 unidades, cifra que coincide con la situación derivada de la pandemia ocasionada por el virus del COVID-19, contrastando con el año 2016 en el que se ha registrado el mayor número de unidades habilitadas (32.099). Para el año 2023 entre enero y julio se tiene una habilitación de 11.120 unidades, con una caída del 25,5% frente al mismo periodo de 2022. (Gráfico 1).

Gráfico 1. Histórico total de viviendas nuevas habilitadas con conexión definitiva al servicio de acueducto y alcantarillado (2012-2023 julio)



Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT.

En el año 2023 el indicador de Mercado Inmobiliario relacionado con el sector de la construcción presentó comportamientos similares a julio de 2023, con una reducción del 47,03% en las unidades vendidas en Bogotá frente al mismo periodo del 2022, ubicándose por debajo de los niveles de venta prepandemia (2019 con 17.247 unidades), así mismo de enero a julio de 2023, se lanzaron a la venta 17.795 viviendas en Bogotá, cifra inferior en

## Viviendas Habilitadas

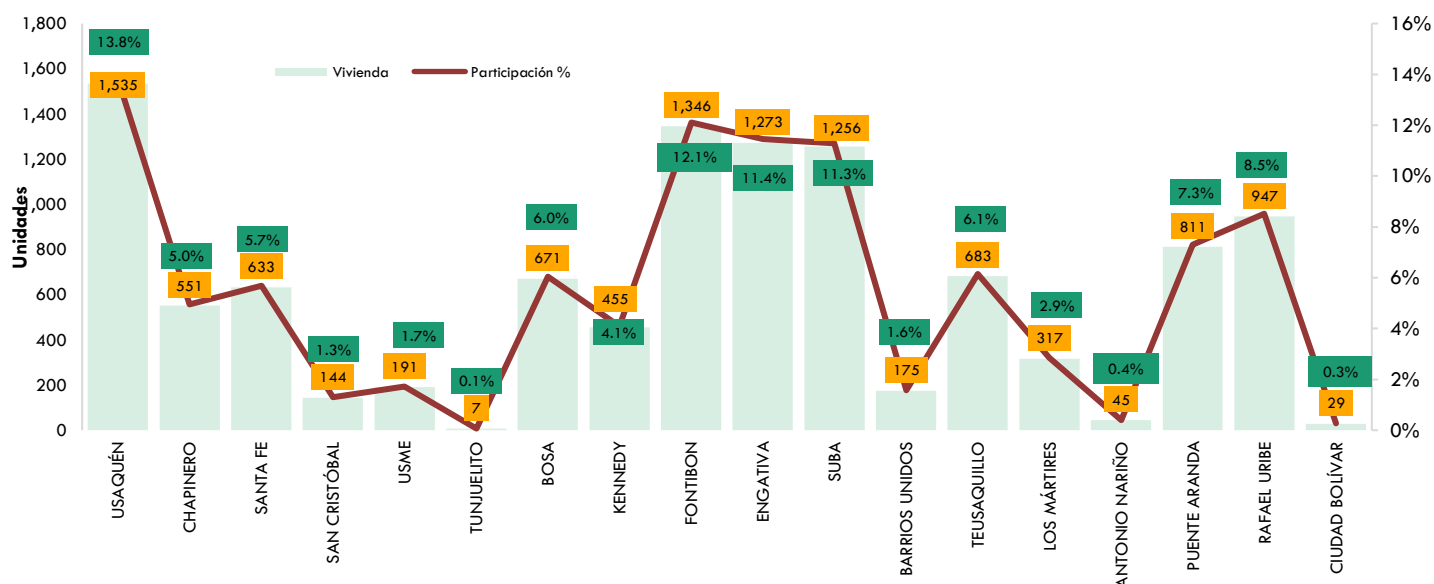
40,23% al mismo periodo de 2022. A nivel nacional también se evidencia el mismo comportamiento en las unidades lanzadas y comercializadas, con una reducción durante lo corrido del año a julio de 2023 cuando se comercializaron 66.629 unidades de vivienda, cifra inferior en 51,71% a las comercializadas en 2022 (136.498 unidades), representando el periodo con el menor número de unidades vendidas desde 2013<sup>1</sup>.

### Nuevas conexiones de vivienda habilitadas total mercado y localidades: Balance Año corrido 2023

Durante el lapso comprendido entre enero y julio de 2023, se registró un total de 11.120 nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) con conexión de acueducto y alcantarillado. Esta cifra denota una disminución del 25,5% en comparación con el mismo período del año anterior, lo que representa una reducción de 3.815 unidades en relación con las 14,935 unidades registradas en 2022. Asimismo, al contrastar este período con el promedio de los últimos 11 años, que se situó en 14.130 unidades, se evidencia un desempeño desfavorable con una caída del 21,3%, equivalente a 3.010 unidades menos.

Cuatro localidades concentraron el 48,7% (con 5.410 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Usaquén el 13,8%, Fontibón el 12,1%, Engativa el 11,4%, y Suba el 11,3%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 8,5% (Ver Gráfico 2).

Gráfico 2. Total, viviendas nuevas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2023 julio)



Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT.

<sup>1</sup> Fuente: [https://www.habitatbogota.gov.co/Observatoria de Hábitat Distrito Capital/Boletines/Mercado Inmobiliario Ventas y lanzamientos julio-2023](https://www.habitatbogota.gov.co/Observatoria%20de%20H%C3%A1bitat%20Distrito%20Capital/Boletines/Mercado%20Inmobiliario%20Ventas%20y%20lanzamientos%20julio-2023)

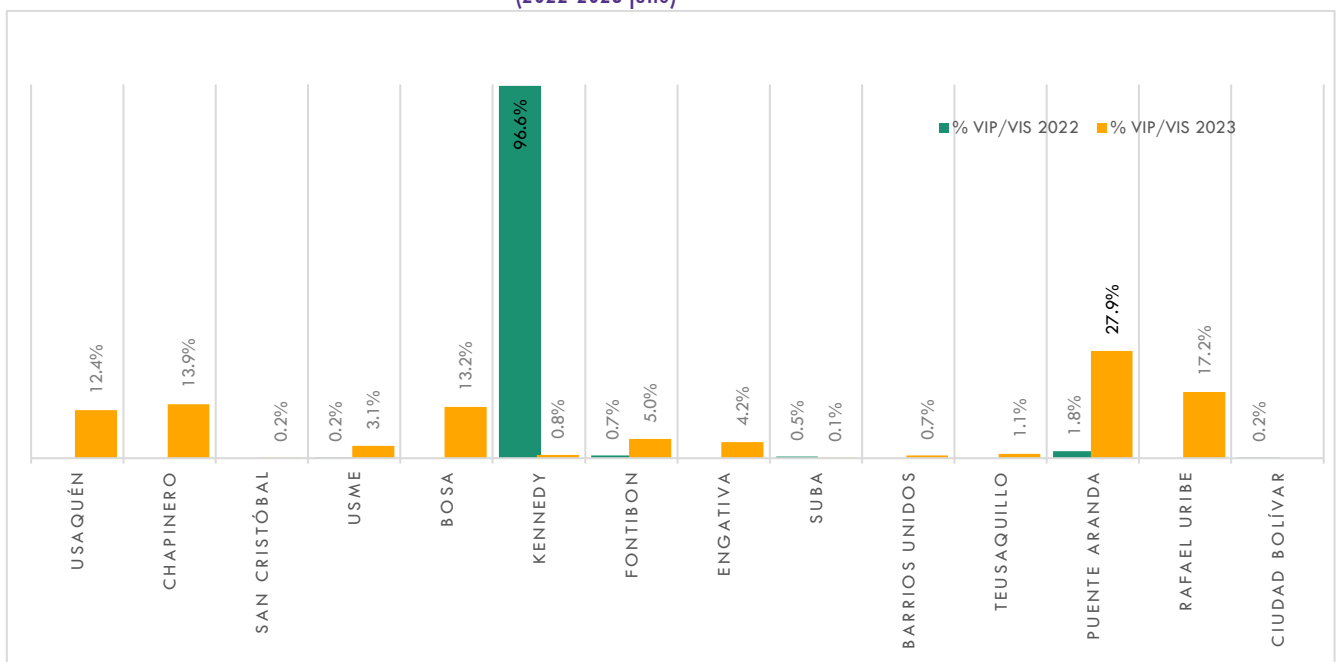
## Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Balance Anual 2023

En Julio de 2023 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 1.434, con una participación de 63,5% sobre el total habilitado (con 2.257 unidades) presentando un comportamiento positivo del 227,4% (996 unidades más) frente al mismo periodo de 2022 (438 unidades).

En este periodo cinco localidades concentran el 84,7% de la habilitación de viviendas nuevas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado VIP/VIS en la ciudad, donde la localidad de Puente Aranda con el 27,9% correspondiente a 400 unidades aportó el mayor volumen de participación, seguida por las localidades de Rafael Uribe con el 17,2% con 247 unidades, Chapinero con el 13,9% con 200 unidades, Bosa con el 13,2% con 190 unidades y Usaquén con 12,4% con 178 unidades.

Para el mismo periodo de 2022, la localidad de Kennedy tuvo una participación del 96,6% (423 unidades) seguida por las localidades de Puente Aranda, Fontibón, Usme y Ciudad Bolívar con participaciones muy inferiores (Grafico 3).

Gráfico 3. Participación de vivienda VIP/VIS habilitadas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2022-2023 julio)



Fuentes: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial —SDHT.

# Boletín de Viviendas Habilitadas

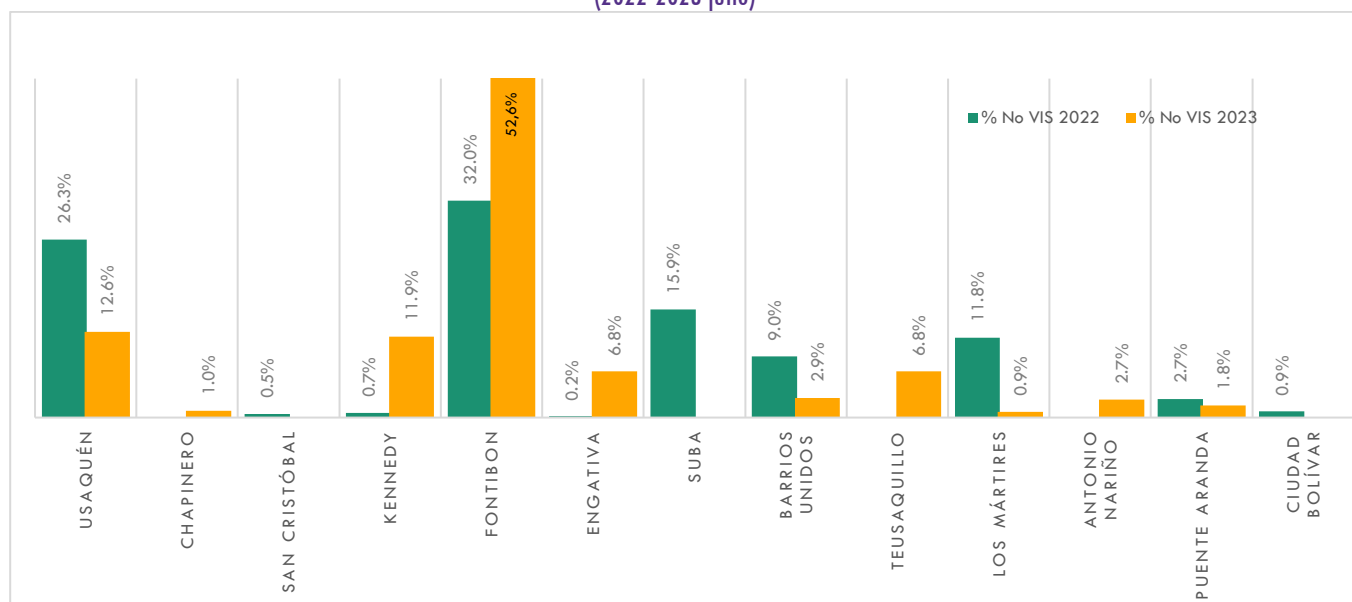
## Nuevas conexiones de vivienda habilitadas tipo No VIS y localidades: Balance Anual 2023

En Julio de 2023 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 823, presentando una caída del 27,2% (308 unidades menos) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2022 (1.131 unidades).

La localidad de Fontibón concentra el 52,6% (433 unidades) de la habilitación No VIS, Seguido de las localidades de Usaquén con el 12,6%, y Kennedy con el 11,9%. Las demás localidades no superan el 9 % en su participación.

Por su parte en el año 2022, cuatro localidades concentraron el 85,9% del total en este periodo con 972 unidades habilitadas: Fontibón, Usaquén, Suba y Los Mártires (Gráfico 4).

Gráfico 4. Participación de vivienda habilitadas tipo “No VIS” con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2022-2023 julio)



Fuentes: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial

En julio de 2023, el total de las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) con conexión de acueducto y alcantarillado fue de 2.257 unidades que correspondieron a un crecimiento del 43,8% (688 unidades más) frente al mismo periodo de 2022 (con 1.569 unidades). Frente al promedio de los últimos 11 años (con 2.051 unidades) también se presentó un comportamiento positivo del 10,1%, es decir, 206 unidades más.

Cuatro localidades concentran el 64,2% Fontibón, Puente Aranda, Usaquén y Rafael Uribe con 1.449 unidades del total.

## Viviendas Habilitadas

Al realizar la comparación por localidad, se evidencia que la mayor habilitación de viviendas en todos los tipos se da al occidente, norte y sur de la ciudad, donde las localidades de Usaquén, Usaquén, Kennedy y Fontibón tienen la mayor participación

### Comportamiento total variaciones 2023

Por su parte de enero a julio de la vigencia 2023, las variaciones mensual y anual presentaron comportamientos positivos del 57,8% y 43,8% respectivamente, donde la VIS aportó mayoritariamente a este crecimiento. Por el contrario, para las variaciones año corrido y doce meses se observa un comportamiento negativo del 25,5% y 10,5% respectivamente, frente al mismo periodo en 2022 (Tabla 1).

Tabla 1. Variaciones porcentuales nuevas viviendas habitadas con conexiones a acueducto y alcantarillado Bogotá

Viviendas Habilitadas	Anual			Mensual			Año Corrido			Doce meses		
	jul-22	jul-23	%	jun-23	jul-23	%	jul-22	jul-23	%	ago 21 - jul 22	ago 22 - jul 23	%
VIP	2	148	7.300,0	243	148	-39,1	489	656	34,2	1.497	815	-45,6
VIS	436	1.286	195,0	235	1.286	447,2	6.922	4.211	-39,2	11.252	10.731	-4,6
No VIS	1.131	823	-27,2	952	823	-13,6	7.524	6.253	-16,9	12.061	10.651	-11,7
<b>TOTAL</b>	<b>1.569</b>	<b>2.257</b>	<b>43,8</b>	<b>1.430</b>	<b>2.257</b>	<b>57,8</b>	<b>14.935</b>	<b>11.120</b>	<b>-25,5</b>	<b>24.810</b>	<b>22.197</b>	<b>-10,5</b>

Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT.

Elaboró: Edna Ruth Mendoza Alzate

Revisó: Gustavo Rojas Sanchez