

Boletín de

Viviendas Habilitadas

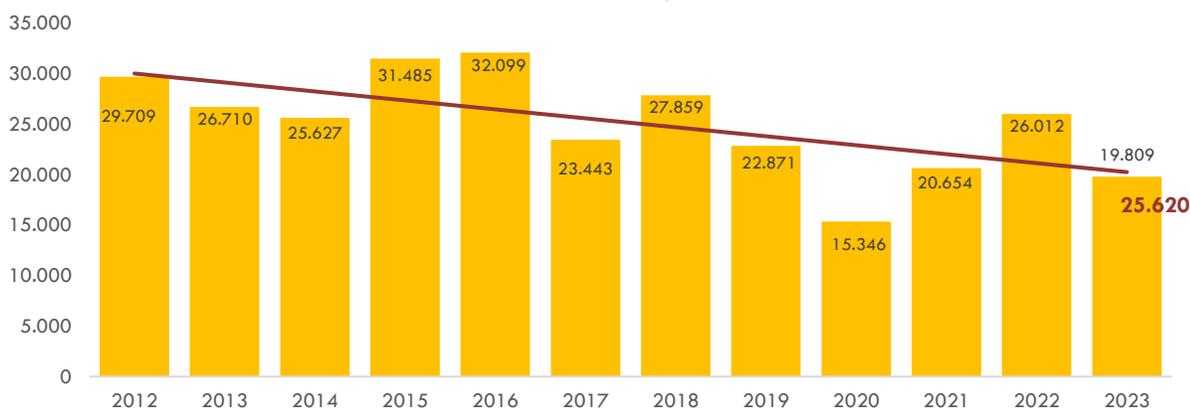
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH)

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 (octubre)

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 octubre se tiene una habilitación de 19.809 unidades, con una caída del 3,9% 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 octubre)



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

En el año 2023 en el tercer trimestre de 2023, indicadores relacionados con el sector de la construcción presentaron comportamientos similares, es el caso del indicador de licencias de construcción, donde entre enero y septiembre de 2023 en Bogotá se aprobó la construcción

Boletín de

Viviendas Habilitadas

de 34.832 viviendas, lo que representó una disminución del 29,7% en comparación con el mismo período de 2022, cuando se aprobaron 49.557 unidades.

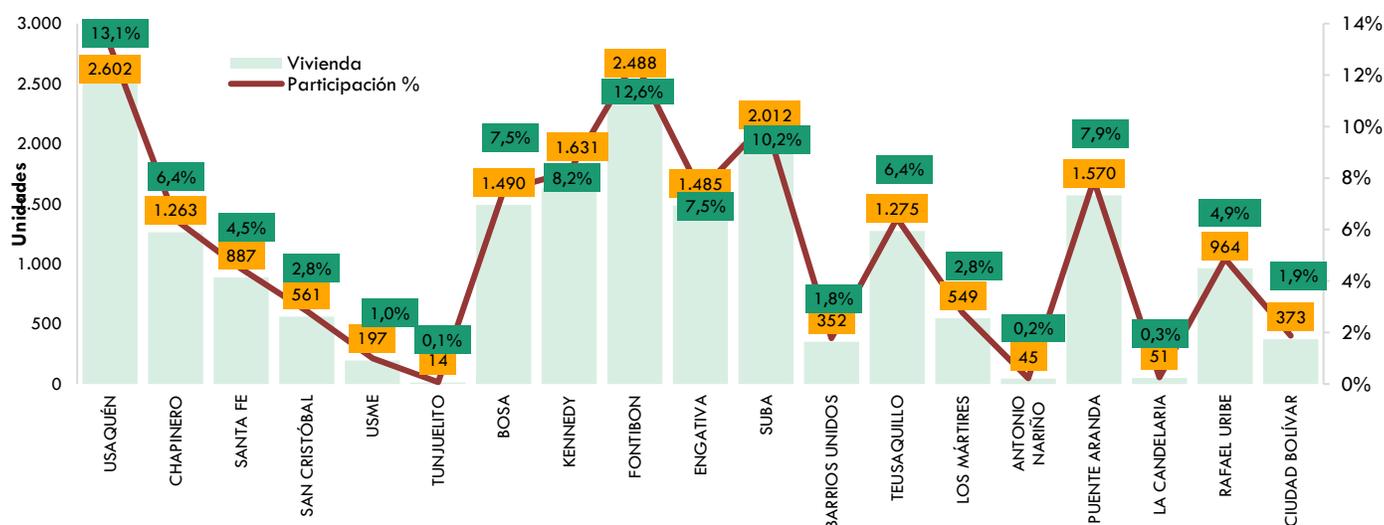
Así mismo el indicador de mercado inmobiliario, en el balance de los diez meses (enero-octubre) de 2023 presentó una reducción de 48,02% en las unidades vendidas frente al mismo periodo del 2022 y las unidades lanzadas en este mismo periodo también se presentó el mismo comportamiento, 23.460 viviendas en Bogotá, cifra inferior en 44,96% al mismo periodo de 2022¹.

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

Entre enero y octubre de 2023, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 19.809 que corresponden a una caída del 3,9% (803 unidades menos) frente al mismo periodo de 2022 (20.6012 unidades). Frente al promedio de los últimos 11 años (con 20.491 unidades) también presenta un comportamiento negativo del 3,3%, es decir, 682 unidades menos.

Cinco localidades concentraron el 52,0% (con 10.303 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Usaquén el 13,1%, Fontibón el 12,6%, Suba el 10,2%, Kennedy el 8,2% y Puente Aranda el 7,9%. 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 octubre)



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

¹ Fuente: [https://www.habitatbogota.gov.co/Observatoria de Hábitat Distrito Capital/Boletines\) Licencias de Construcción y Mercado Inmobiliario Ventas y lanzamientos septiembre-octubre2023](https://www.habitatbogota.gov.co/Observatoria%20de%20H%C3%A1bitat%20Distrito%20Capital/Boletines/Licencias%20de%20Construcci%C3%B3n%20y%20Mercado%20Inmobiliario%20Ventas%20y%20lanzamientos%20septiembre-octubre2023)

Boletín de Viviendas Habilitadas

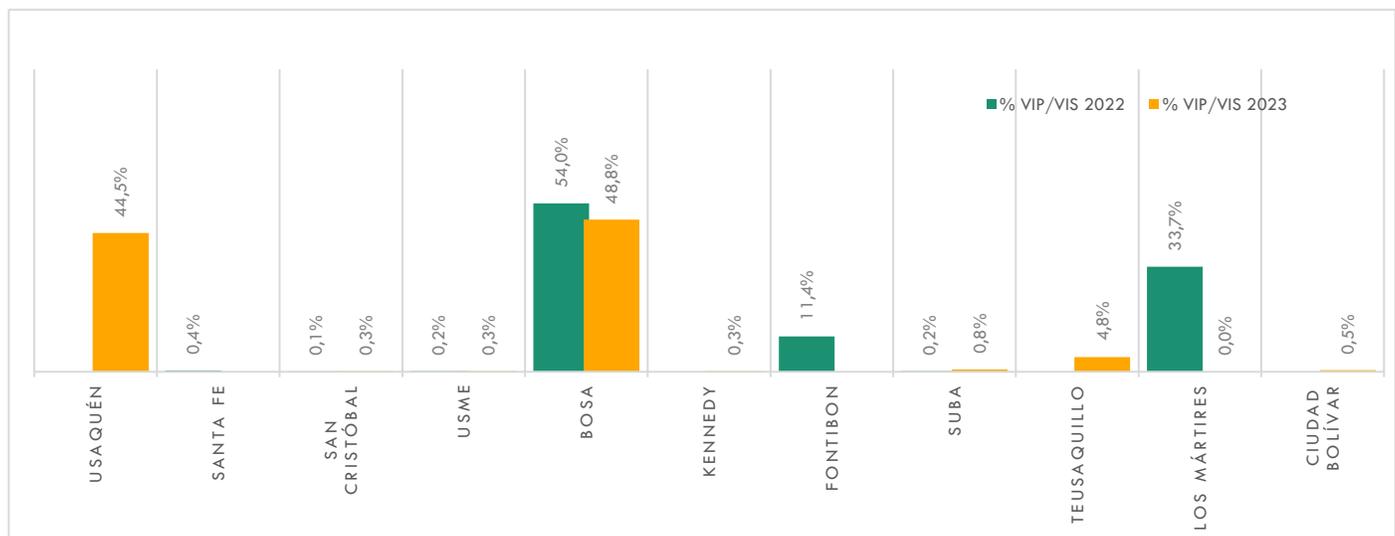
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Balance Anual 2023

En octubre de 2023 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 400, con una participación de 34,12% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento negativo del 74,8% (1.185 unidades menos) frente al mismo periodo de 2022 (1.585 unidades).

En este periodo dos localidades concentran el 93,3% de la habilitación de viviendas nuevas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado VIP/VIS en la ciudad, Bosa con el 48,8% con 195 unidades y Usaquén con 44,5% con 178.

Para el mismo periodo de 2022, las localidades de Bosa y Los Mártires tuvieron una participación del 87,7% (1.390 unidades) las demás localidades obtuvieron participaciones muy inferiores (Gráfico 3).

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



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

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

En octubre de 2023 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 772, presentando un comportamiento positivo del 127,7% (433 unidades más) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2022 (339 unidades).

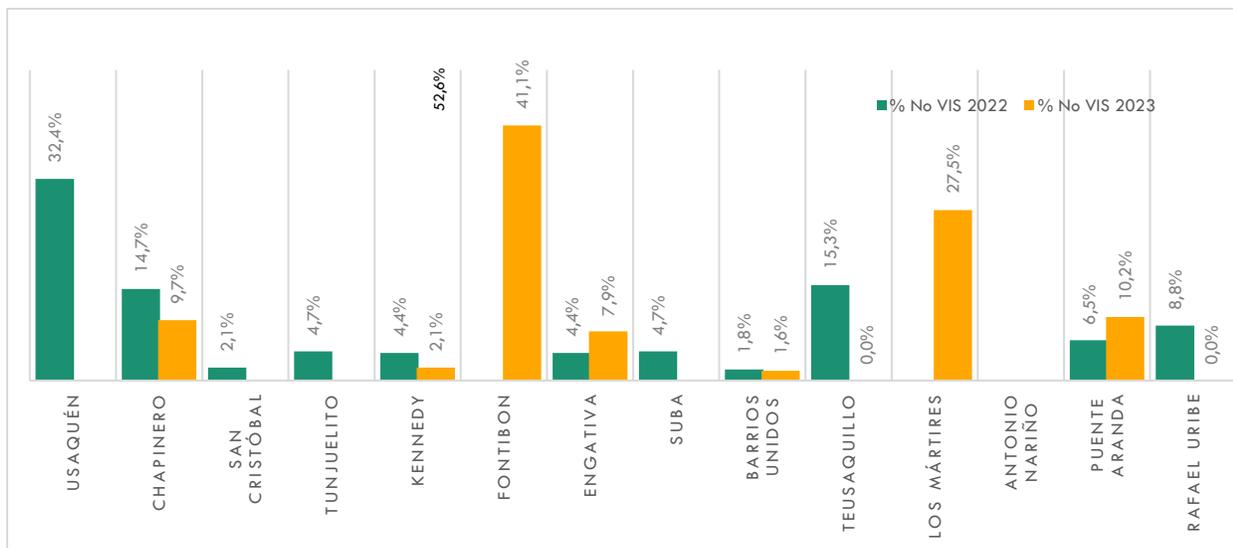
Boletín de

Viviendas Habilitadas

Las localidades de Fontibón y Los Mártires concentran el 68,5% (529 unidades) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 10,2 % en su participación.

Por su parte en el año 2022, cuatro localidades concentraron el 62,5% (Usaquén, Teusaquillo y Chapinero) del total en este periodo con 212 unidades habilitadas. (Gráfico 4).

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



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

En octubre de 2023, el total de las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fue de 1.172 unidades que correspondieron a una caída del 39,1% (688 unidades más) frente al mismo periodo de 2022 (con 1.924 unidades). Frente al promedio de los últimos 11 años (con 2.309 unidades) también se presentó un comportamiento negativo del 49,3%, es decir, 1.137 unidades menos.

Cuatro localidades concentran el 77,2% Fontibón, Los Mártires, Suba y Usaquén con 902 unidades del total, se evidencia que la mayor habilitación de viviendas en todos los tipos se da al occidente, norte y sur de la ciudad.

Comportamiento total variaciones 2023

Por su parte de enero a octubre de la vigencia 2023, la variación doce meses presentó comportamientos positivos del 1,7%, donde la No VIS aportó a este crecimiento. Por el contrario, para las variaciones mensual, anual y año corrido se observa un comportamiento negativo del 39,1%, 64,7% y 3,9% respectivamente, frente al mismo periodo en 2022 (Tabla 1).

Tabla1. Variaciones porcentuales nuevas viviendas habilitadas con conexiones a acueducto y alcantarillado Bogotá

Viviendas Habilitadas	Anual			Mensual			Año Corrido			Doce meses		
	oct-22	oct-23	%	sep-23	oct-23	%	oct-22	oct-23	%	nov 21 - oct 22	nov 22 - oct 23	%
VIP	3	31	933,3	6	31	416,7	529	696	31,6	1.253	815	-35,0
VIS	1.582	369	-76,7	1.428	369	-74,2	10.933	8.423	-23,0	12.633	10.932	-13,5
No VIS	339	772	127,7	1.885	772	-59,0	9.150	10.690	16,8	10.893	13.462	23,6
TOTAL	1.924	1.172	-39,1	3.319	1.172	-64,7	20.612	19.809	-3,9	24.779	25.209	1,7

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