

Boletín de

Viviendas Habilitadas

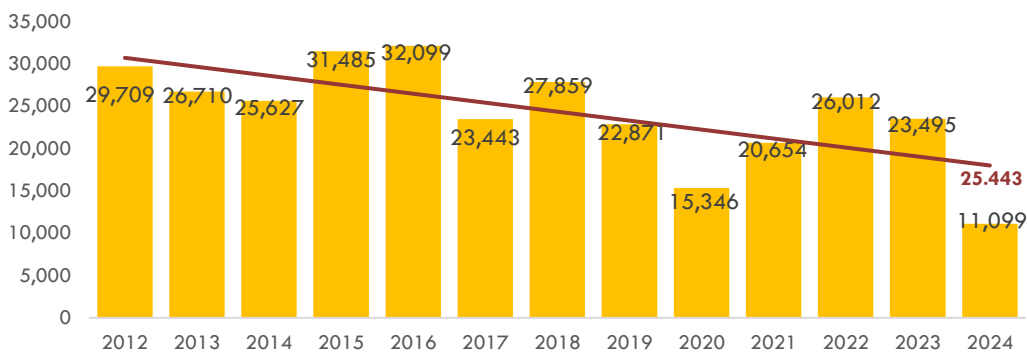
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH)

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 - 2024 (junio)

El comportamiento histórico de las nuevas viviendas habilitadas con conexiones definitivas al servicio de acueducto y alcantarillado, indica que en los últimos 12 años el promedio de habilitación está en 25.443 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 2024 a junio se tiene una habilitación de 11.101 unidades, con un crecimiento del 25,3% frente al mismo periodo de 2023. (Gráfico 1).

Gráfico 1. Histórico total de viviendas nuevas habilitadas con conexión definitiva al servicio de acueducto y alcantarillado (2012-2024 junio)



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

En el año 2024, indicadores relacionados con el sector de la construcción presentaron comportamientos similares, es el caso del indicador de Mercado de Inmobiliario cuando durante el II trimestre de 2024 se iniciaron 12.421 unidades de vivienda, cifra superior en 15,48% a las iniciadas durante el mismo periodo de 2023. Respecto a la dinámica del primer

Boletín de Viviendas Habilitadas

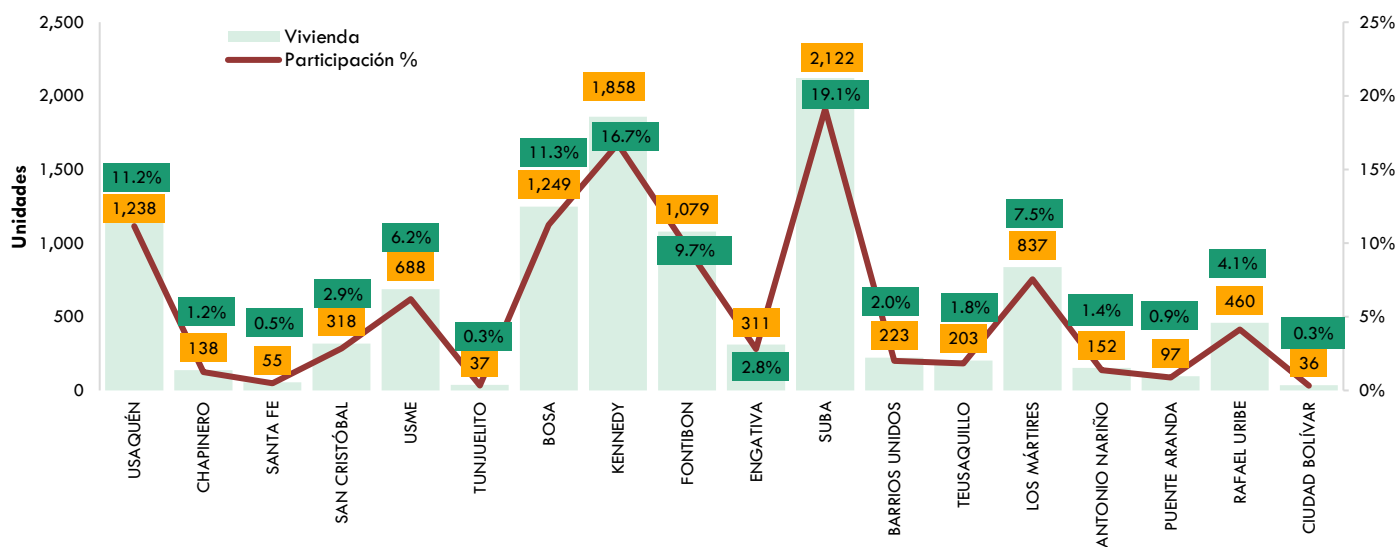
semestre de 2024 se evidencia un incremento de 20,46% de las unidades, pasando de 21.321 en 2023 a 25.684, siendo el semestre con el mayor número de iniciaciones desde 2013¹.

Nuevas conexiones de vivienda habilitadas total mercado y localidades: Año corrido a junio 2024.

A junio de 2024, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 11.101 que corresponden a un crecimiento del 25,3% (2.238 unidades más) frente al mismo periodo de 2023 (8.863 unidades). Respecto al promedio de los últimos 12 años (con 11.812 unidades) presenta un comportamiento negativo del 6,0%, es decir, 711 unidades menos.

Cuatro localidades concentraron el 58,3% (con 6.467 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Suba el 19,1%, Kennedy el 16,7%, Bosa el 11,3% y Usaquén el 11,2%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 9,7% (Ver Gráfico 2).

Gráfico 2. Total, viviendas nuevas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2024 junio)



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

¹ Fuente: <https://observatoriahabitat.org/boletines-2024/> Mercado Inmobiliario Iniciaciones - junio-2024.

Boletín de Viviendas Habilitadas

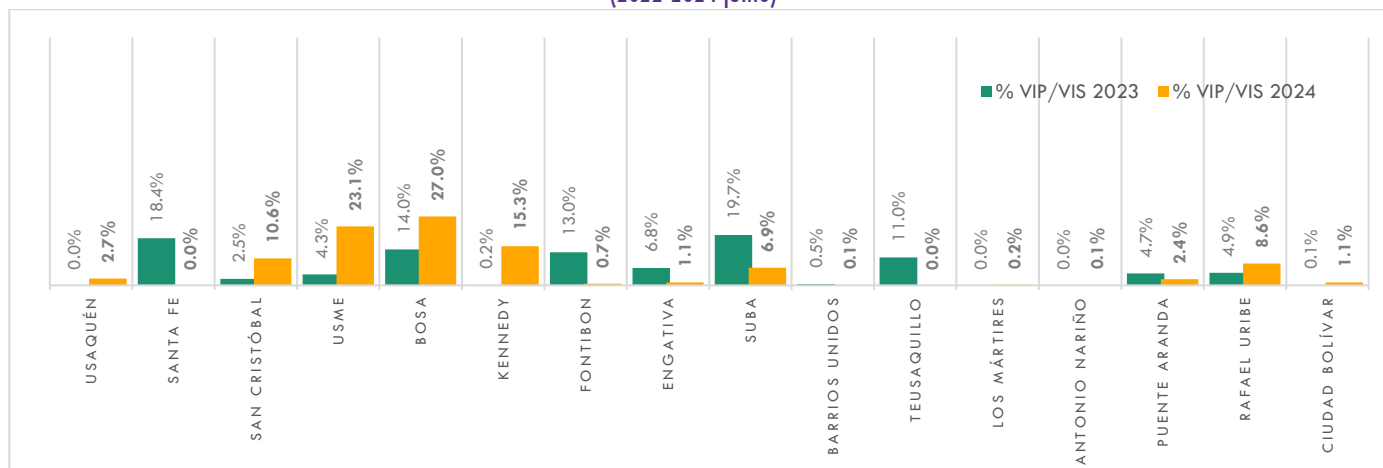
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Año corrido a junio 2024

A junio de 2024 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 2.883, con una participación de 26,0% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento negativo del 16,0% (550 unidades menos) frente al mismo periodo de 2023 (3.433 unidades).

En este periodo cuatro localidades concentran el 76,0% con 2.192 unidades del total de la habilitación de viviendas nuevas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado VIP/VIS en la ciudad, Bosa con el 27,0% con 778 unidades, Usme con el 23,1% con 667 unidades, Kennedy con 15,3% con 442 unidades y San Cristóbal con el 10,6% con 305 unidades.

Para el mismo periodo de 2023, las localidades de Suba, Santa Fe, Bosa, Fontibón y Teusaquillo tuvieron una participación del 76,1% (2.613 unidades) las demás localidades obtuvieron participaciones inferiores (Gráfico 3).

Gráfico 3. Participación de vivienda VIP/VIS habilitadas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2022-2024 junio)



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: Año corrido a junio 2024

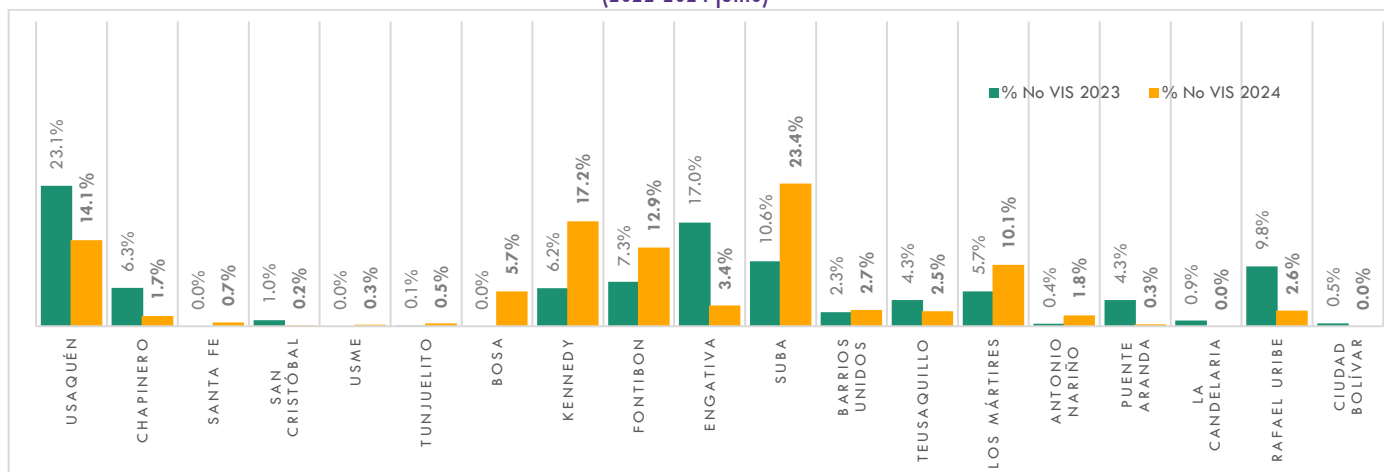
A junio de 2024 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 8.218, presentando un comportamiento positivo del 51,3% (2.788 unidades más) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2023 (5.530 unidades).

Las localidades de Suba, Kennedy, Usaquén, Engativá, Kennedy, Fontibón y Los Mártires concentran el 77,8% (6.390 unidades) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 5,7 % en su participación.

Viviendas Habilitadas

Por su parte en el año 2023, tres localidades concentraron el 50,7% (Usaquén, Engativá, y Suba) del total en este periodo con 2.755 unidades habilitadas. (Gráfico 4).

Gráfico 4. Participación de vivienda habilitadas tipo “No VIS” con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2022-2024 junio)



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

Comportamiento total variaciones 2024

Por su parte en la vigencia 2024, las variaciones año corrido y doce meses presentaron comportamientos positivos del 25,3% y 19,6% respectivamente. Para las variaciones mensual y anual se observan comportamientos negativos, tan solo la Vis en estas variaciones presentó un comportamiento positivo (Tabla 1).

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

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido			Doce meses		
	may-24	jun-24	%	jun-23	jun-24	%	jun-23	jun-24	%	jul 22 - jun 23	jul 23 - jun 24	%
VIP	227	20	-91,2	243	20	-91,8	508	422	-16,9	669	724	8,2
VIS	28	435	1.453,6	235	435	85,1	2.925	2.461	-15,9	9.881	10.087	2,1
No VIS	1.589	534	-66,4	952	534	-43,9	5.430	8.218	51,3	10.959	14.922	36,2
TOTAL	1.844	989	-46,4	1.430	989	-30,8	8.863	11.101	25,3	21.509	25.733	19,6

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

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	1,2	10,6	3,2	0,9	Primer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-24,5	21,0	-6,3	23,1		
	Actividades inmobiliarias	1,5	1,2	1,7	1,0		

Viviendas Habilitadas

Indicador	Variable	2020	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	12,7%	10,5%	11,2%	11,1%	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%	0,7%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%	10,4%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.683	2.856	2.931	3.018	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	9,0	10,0	10,0		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	17,6%	13,9%	12,0%	10,1%	abr-jun 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	213.098	227.400	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	113.785	136.801		
	Obras civiles	30.502	27.597	32.542	30.720	enero-mayo 2024	
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	66.770	59.879		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,467 (12,95%)	33,830 (15,88%)	31,897 (14,03%)	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	164,483 (87,05%)	179,268 (84,12%)	195,503 (85,97%)	enero-mayo 2024	
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	17.775	25.113	25.609	17.148	2021 - 2022 y 2023 año corrido junio	Dane - Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	10.754	18.803	17.364	12.030		
	NO VIS	7.021	6.310	8.245	5.118		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.257	28.215	10.937	2021 - 2023, junio 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.272	23.215	8.554		
	NO VIS	9.200	8.985	5.000	2.383		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.216	46.580	23.908	12.307	2021-2023, junio 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.169	17.576	3.167		
	NO VIS	10.959	9.411	6.332	9.140		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	29.224	45.173	45.788	25.684	2021 - 2023, junio 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	19.287	34.322	36.552	22.775		
	NO VIS	9.937	10.851	9.236	2.909		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	7,2	5,9	15,5	16,6	junio 2021-2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	4,7	4,1	13,1	14,1		
	NO VIS	15,7	20,7	26,4	20,7		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	11.338	11.486	8.056	9.174	I trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.572	6.699	4.680	6.175		
	Vivienda usada	4.766	4.787	3.376	2.999		
	VIS nueva	3.976	4.281	2.815	4.888		
	No VIS nueva	2.596	2.418	1.865	1.287		
	Materiales	ND	ND	8,9	2,6		

Viviendas Habilitadas

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	7,9	-3,7	Var anual - junio de cada año	DANE - ICOCED***
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,5		
	Equipo	ND	ND	12,1	10,5		
	Maquinaria	ND	ND	11,6	4,8		
	Transporte	ND	ND	1,2	10,0		
	Herramienta Menor	ND	ND	6,3	12,6		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	11,4	1,6		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 22 de agosto de 2024

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de diciembre 2023

** Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

*** ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Edna Ruth Mendoza Alzate

Revisó: Gustavo Rojas Sanchez