

Boletín de

Viviendas Habilitadas

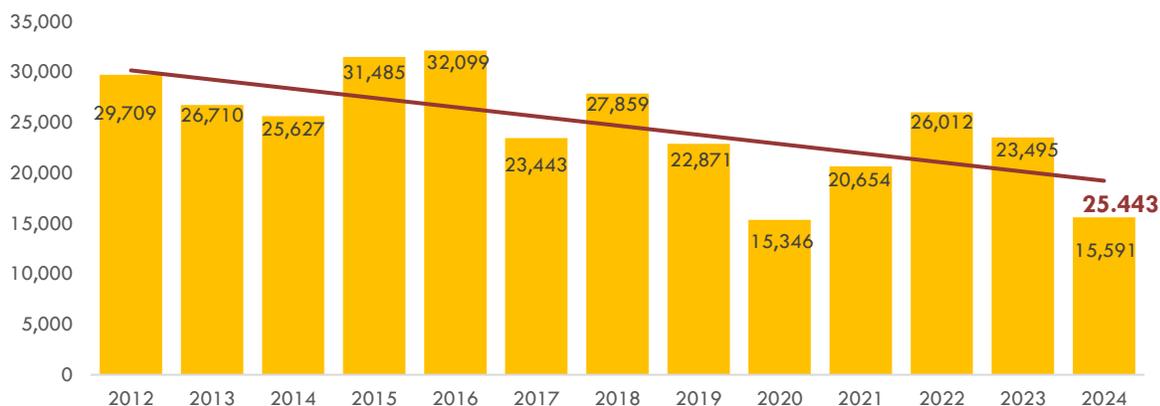
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH)

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 (septiembre)

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 septiembre se tiene una habilitación de 15.591 unidades, con una caída del 16,3% 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 septiembre)



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 licencias de construcción cuando durante

Boletín de

Viviendas Habilitadas

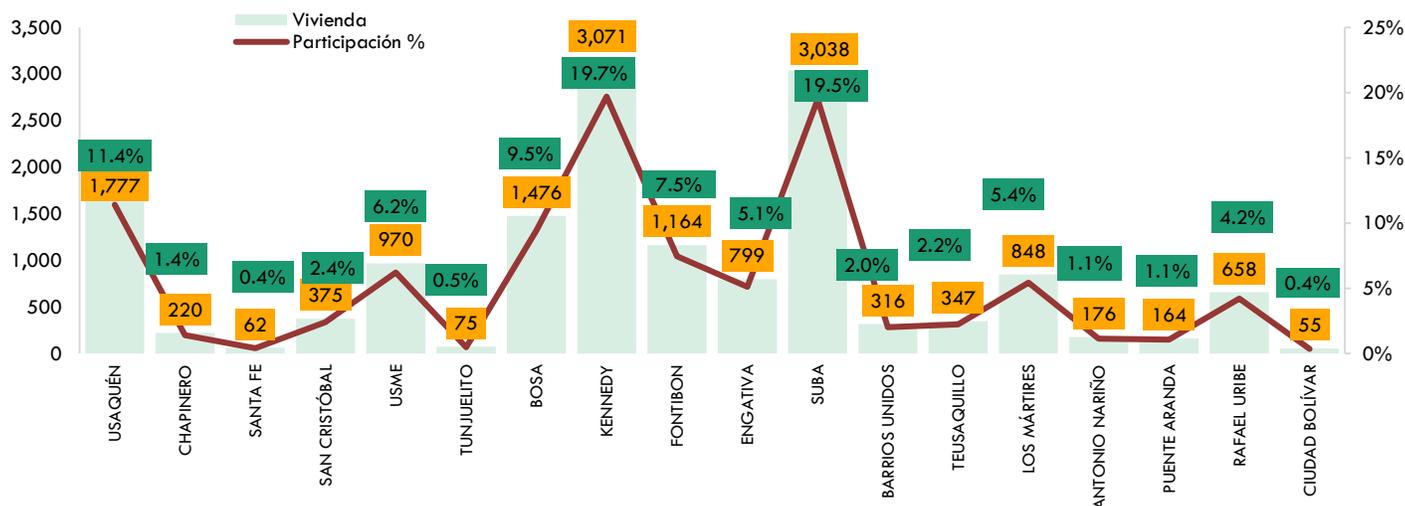
los primeros nueve meses de 2024, el total de unidades habitacionales cuya construcción fue aprobada cayó 50%, pasando de 22.490 unidades en 2023 a 11.275 en 2024, de la misma manera el indicador de Censo de Edificaciones (CEED) durante los primeros nueve meses de 2024, el número de viviendas iniciadas registró una caída del 15,8% en comparación con el mismo período de 2023, a nivel nacional estos indicadores presentaron disminuciones del 9,5% y 28,5% respectivamente frente al mismo periodo de 2023¹.

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

A septiembre de 2024, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 15.591 que corresponden a una caída del 16,3% (3.046 unidades menos) frente al mismo periodo de 2023 (18.637 unidades). Respecto al promedio de los últimos 12 años (con 18.220 unidades) también presenta un comportamiento negativo del 14,4%, es decir, 2.629 unidades menos.

Tres localidades concentraron el 50,6% (con 7.886 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Kennedy el 19,7%, Suba el 19,5% y Usaquén el 11,4%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 9,5% (Ver Gráfico 2).

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



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

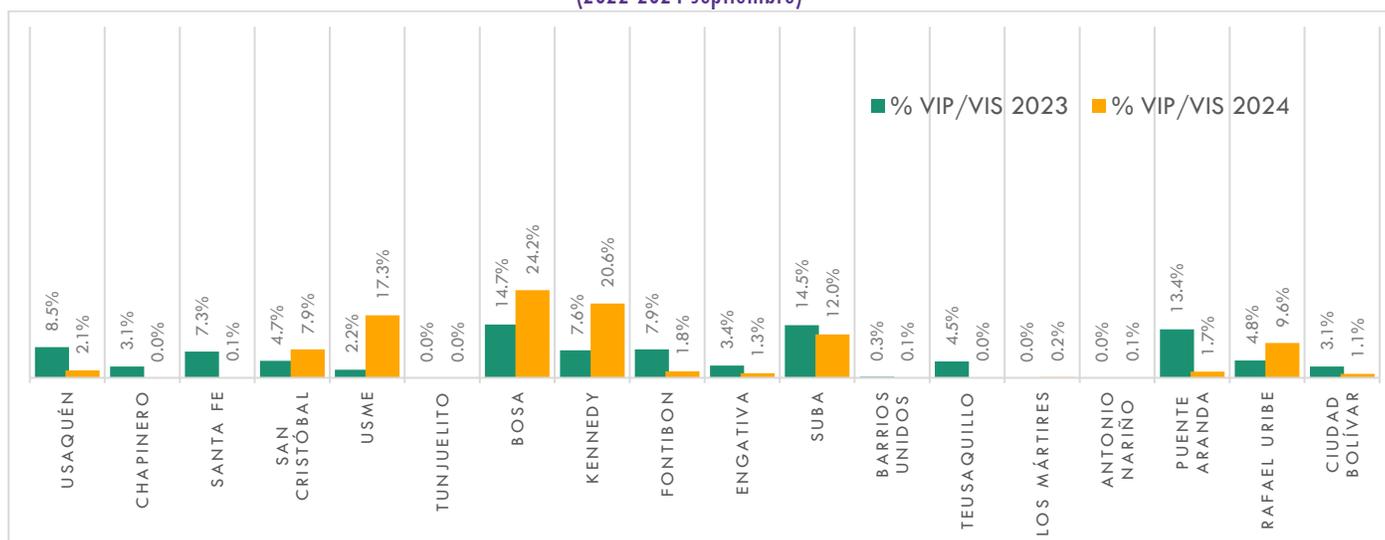
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Año corrido a septiembre 2024

A septiembre de 2024 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 4.139, con una participación de 26,0% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento negativo del 52,5% (4.580 unidades menos) frente al mismo periodo de 2023 (8.719 unidades).

En este periodo cuatro localidades concentran el 74,0% con 3.063 unidades del total de la habilitación de viviendas nuevas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado VIP/VIS en la ciudad, Bosa con el 24,2% con 1.001 unidades, Kennedy con el 20,6% con 851 unidades, Usme con 17,3% con 715 unidades y Suba con el 12,0% con 496 unidades.

Para el mismo periodo de 2023, las localidades de Bosa, Suba y Puente Aranda tuvieron una participación del 42,7% (3.721 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 septiembre)



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 septiembre 2024

A septiembre de 2024 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 11.452, presentando un comportamiento positivo del 15,5% (1.534 unidades más) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2023 (9.918 unidades).

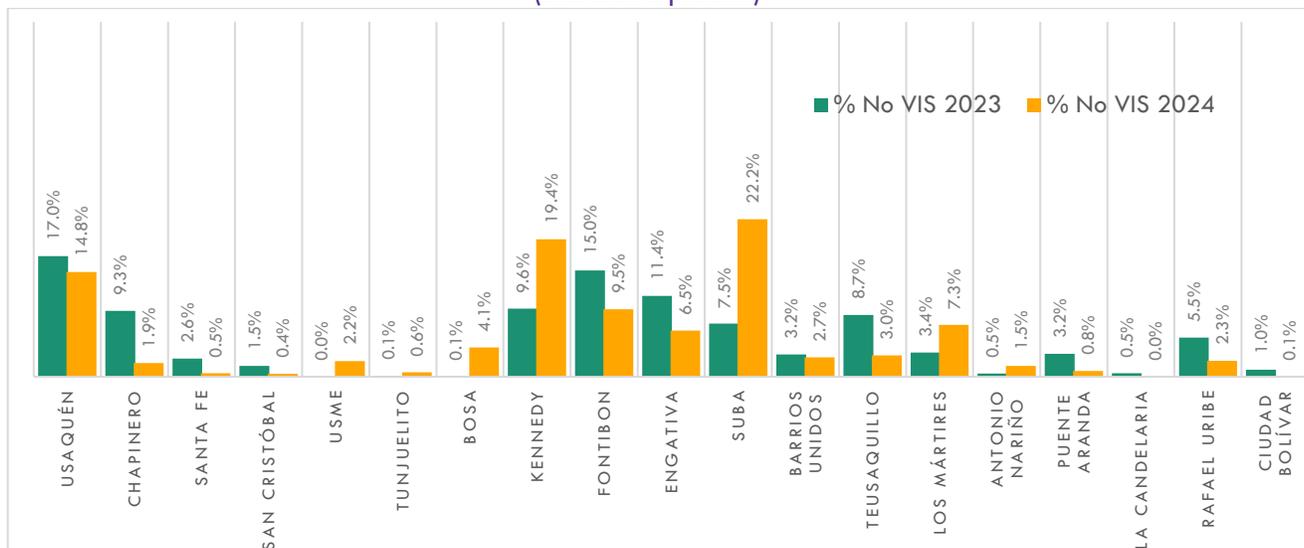
Boletín de

Viviendas Habilitadas

Las localidades de Suba, Kennedy y Usaquén, concentran el 56,4% (6.390 unidades) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 9,5 % en su participación.

Por su parte en el año 2023, tres localidades concentraron el 43,4% (Usaquén, Fontibón y Engativá) del total en este periodo con 4.300 unidades habilitadas. (Gráfico 4).

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



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 a septiembre, las variaciones mensual, anual, año corrido y doce meses presentaron comportamientos negativos del 41,8%, 65,8, 16,3% y 21,2% respectivamente. Para las variaciones mensual y anual se observan comportamientos negativos, tan solo la Vis en estas variaciones presento 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		
	ago-24	sep-24	%	sep-23	sep-24	%	sep-23	sep-24	%	oct 22 - sep 23	oct 23 - sep 24	%
VIP	37	10	-73,0	6	10	66,7	665	499	-25,0	787	644	-18,2
VIS	572	238	-58,4	1.428	238	-83,3	8.054	3.640	-54,8	12.145	6.137	-49,5
No VIS	1.344	888	-33,9	1.885	888	-52,9	9.918	11.452	15,5	13.029	13.668	4,9
TOTAL	1.953	1.136	-41,8	3.319	1.136	-65,8	18.637	15.591	-16,3	25.961	20.449	-21,2

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

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	8,6	13,1	1,4	1,5	Segundo trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-8,7	53,3	-13,5	14,9		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,1	1,6	1,2		
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	15,8%	11,2%	9,2%	9,8%	jun-ago 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	213.098	125.320	Información promedio anual enero-agosto 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	113.785	128.607		
	Obras civiles	30.502	27.597	32.542	37.977		
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	66.770	59.597		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,467 (12,95%)	33,830 (15,88%)	22,841 (12,39%)	Información promedio anual enero-agosto 2024	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	164,483 (87,05%)	179,268 (84,12%)	161,308 (87,61%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	20.675	43.690	22.490	11.275	2021-2024 año corrido septiembre	DANE - ELIC
	VIP+VIS	13.019	34.472	16.263	7.510		
	NO VIS	7.656	9.218	6.227	3.765		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.257	28.215	18.174	2021 - 2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.272	23.215	12.557		
	NO VIS	9.200	8.985	5.000	5.617		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.216	46.580	23.908	19.837	2021-2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.169	17.576	14.845		
	NO VIS	10.959	9.411	6.332	4.992		
	TOTAL	29.224	45.173	45.788	35.862		

Viviendas Habilitadas

Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	VIP+VIS	19.287	34.322	36.552	31.322	2021 - 2023, septiembre 2024	Galería Inmobiliaria
	NO VIS	9.937	10.851	9.236	4.540		
Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial							
Fecha de actualización: 20 de noviembre 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, Chia, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.							

Elaboró: Edna Ruth Mendoza Alzate

Revisó: Lissa Ruiz