

Boletín de

Viviendas Habilitadas

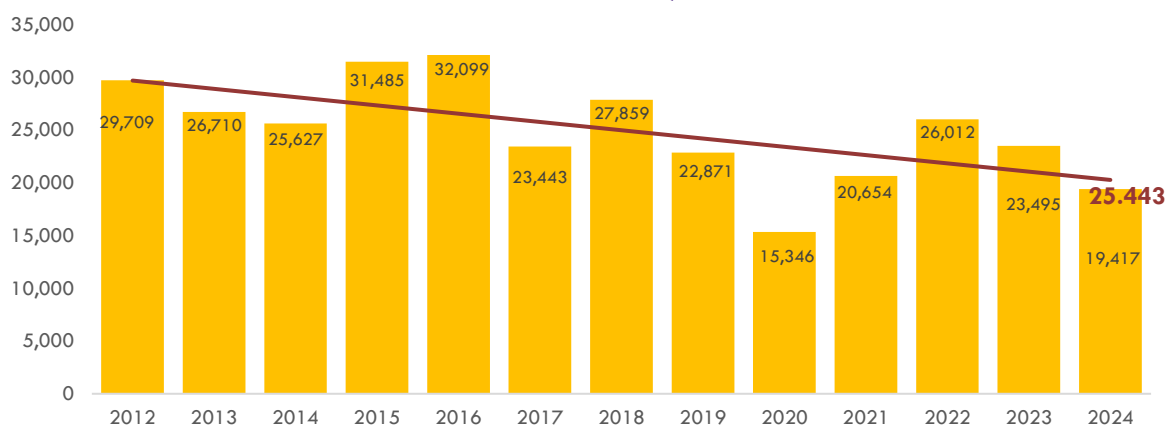
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH)

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 (noviembre)

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 coincidente 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 noviembre se tiene una habilitación de 19.427 unidades, con una caída del 25,3% frente al mismo periodo de 2023. (Grafico 1).

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



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 Censo de Edificaciones (CEED), donde

Boletín de

Viviendas Habilitadas

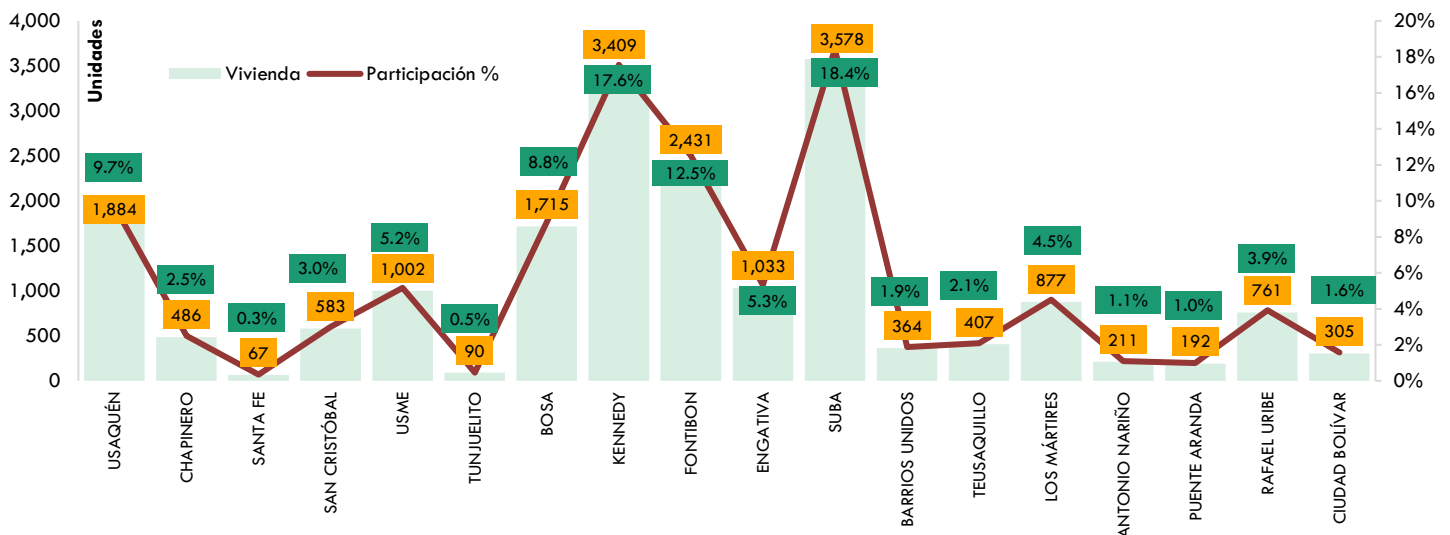
en Bogotá, se inició la construcción de 44.746 unidades habitacionales, lo que representó una contracción del 10,2% en comparación con las 49.823 unidades registradas en 2023. A su vez el indicador de Mercado de Inmobiliario presentó un comportamiento similar al cierre de 2024, cuando se lanzaron a la venta 26.743 viviendas en Bogotá, un 6,63% menos que en el mismo periodo de 2023, convirtiéndose en el periodo con el menor número de unidades lanzadas desde 2018. Esta reducción está asociada a la incertidumbre en el esquema de subsidios a nivel nacional y a la desacumulación de stock por parte de los constructores.¹

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

A noviembre de 2024, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 19.417 que corresponden a una caída del 7,3% (1.525 unidades menos) frente al mismo periodo de 2023 (20.942 unidades). Respecto al promedio de los últimos 12 años (con 22.878 unidades) también presenta un comportamiento negativo del 15,1%, es decir, 3.461 unidades menos.

Tres localidades concentraron el 48,5% (con 9.418 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Suba el 18,4%, Kennedy el 17,6% y Fontibón 12,5%. 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 noviembre)



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 y Censo de Edificaciones (CEED)- diciembre-2024.

Boletín de Viviendas Habilitadas

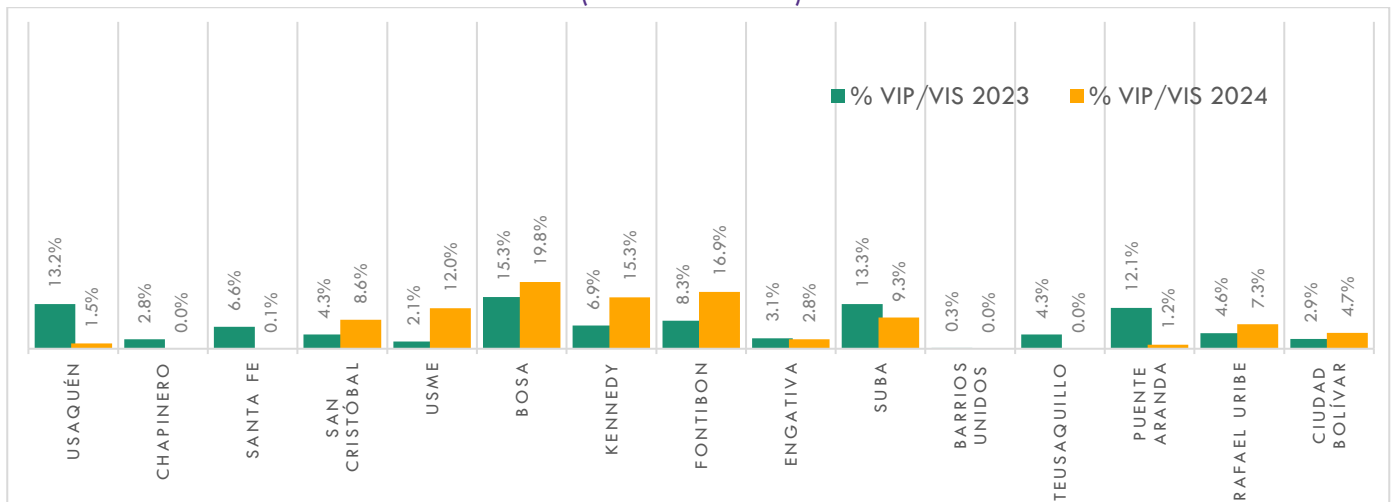
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Año corrido noviembre 2024.

A noviembre de 2024 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 6.229, con una participación de 32,1% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento negativo del 35,5% (3.434 unidades menos) frente al mismo periodo de 2023 (9.663 unidades).

En este periodo cuatro localidades concentran el 63,9% con 3.980 unidades del total de la habilitación de viviendas nuevas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado VIP/VIS en la ciudad, Bosa con el 19,8% con 1.231 unidades, Fontibón con el 16,9% con 1.052 unidades, Kennedy con 15,3% con 951 unidades y Usme con el 12,0% con 746 unidades.

Para el mismo periodo de 2023, las localidades de Bosa, Suba, Usaquén y Puente Aranda tuvieron una participación del 53,9% (5.211 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 noviembre)



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 noviembre 2024.

A noviembre de 2024 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 13.188, presentando un comportamiento positivo del 16,9% (1.909 unidades más) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2023 (11.279 unidades).

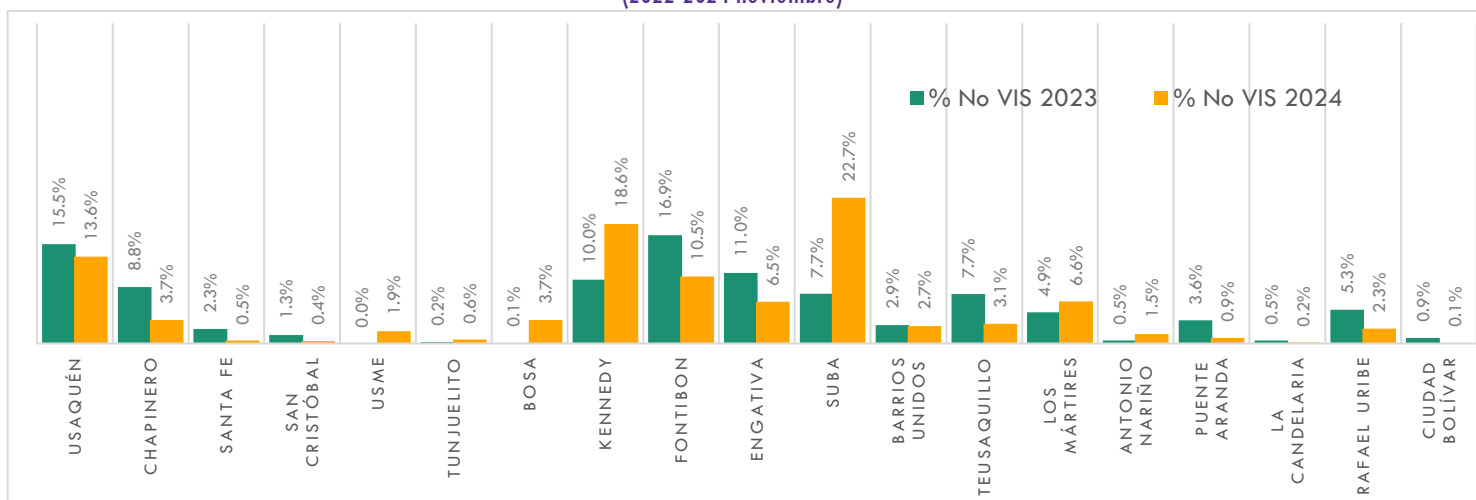
Boletín de

Viviendas Habilitadas

Las localidades de Suba, Kennedy, Usaquén, Engativá, Kennedy, Fontibón y Los Mártires concentran el 65,4% (8.625 unidades) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 6,6 % en su participación.

Por su parte en el año 2023, cuatro localidades concentraron el 53,3% (Usaquén, Fontibón, Engativá y Kennedy) del total en este periodo con 6.019 unidades habilitadas. (Gráfico 4).

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



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

Comportamiento total variaciones 2024 a noviembre

Por su parte en la vigencia 2024 a noviembre, las variaciones mensuales, año corrido y doce meses presentaron comportamientos negativos del 40,1%, 7,3% y 8,2% respectivamente, tan solo la No Vis en estas variaciones presentó un comportamiento positivo, por su parte la variación anual presentó comportamientos positivos en todos los tipos. (Tabla 1).

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

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido			Doce meses		
	oct-24	nov-24	%	nov-23	nov-24	%	nov-23	nov-24	%	dic 22 - nov 23	dic 23 - nov 24	%
VIP	44	33	-25,0	1	33	3.200,0	697	576	-17,4	699	689	-1,4
VIS	1.210	803	-33,6	543	803	47,9	8.966	5.653	-37,0	11.036	7.238	-34,4
No VIS	1.139	597	-47,6	589	597	1,4	11.279	13.188	16,9	12.189	14.043	15,2
TOTAL	2.393	1.433	-40,1	1.133	1.433	26,5	20.942	19.417	-7,3	23.924	21.970	-8,2

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

Nota: Teniendo en cuenta que los registros de viviendas habilitadas suministrados por la EAAB, que relacionan información de chip y dirección de nuevos proyectos, deben cruzarse

Viviendas Habilitadas

con la información catastral (avalúo y destino) a fin de identificar la tipología de vivienda (VIS, VIP o No VIS), tenemos que, para el mes de diciembre de 2024 se presentaron variaciones que impidieron la homologación en más del 70% de los datos reportados, sesgando el cálculo del indicador para este mes, por lo que posterior al proceso de validación y homologación de la información entregada por la UAECD, asociada a la vigencia 2025 de la base catastral de predios de la ciudad, se realizará nuevamente el cálculo del indicador con datos más precisos para dar cierre al reporte 2024.

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	13,9	8,9	-1,3	2,3	Tercer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-20,6	60,0	-14,0	9,4		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,0	1,5	1,8		

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	12,9%	9,8%	9,4%	8,8%	oct- dic 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción		187.937	212.022	219.808	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Edificaciones		106.721	113.219	119.437		
	Obras civiles		27.354	32.074	36.440	enero-diciembre 2024	
	Servicios de la Construcción		53.862	66.730	63.931		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres		24.413 (12,99%)	33.788 (15,94%)	28.533 (13,1%)	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Hombres		163.524 (87,01%)	178.234 (84,06%)	190.712 (86,99%)	enero-diciembre 2024	
Licencias de construcción de	TOTAL	27.288	64.723	32.463	18.227	2021-2024	DANE - Estadística de Licencias de
	VIP+VIS	18.180	52.588	24.109	11.401		

Viviendas Habilitadas

vivienda (unidades)	NO VIS	9.108	12.135	8.354	6.826		Construcción ELIC
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	51.352	49.678	32.710	24.882	2021 - 2023, diciembre 2024	CAMACOL
	VIP+VIS	38.426	39.589	25.314	14.016		
	NO VIS	12.926	10.089	7.396	10.866		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	50.665	51.293	39.792	36.110	2021-2023, diciembre 2024	CAMACOL
	VIP + VIS	36.005	39.036	29.433	25.750		
	NO VIS	14.660	12.257	10.359	10.360		
Iniciaciones de	TOTAL	39.918	51.288	37.717	34.380	2021 -	CAMACOL

vivienda nueva (unidades)	VIP+VIS	24.805	40.969	39.505	28.922	2023, diciembre 2024	
	NO VIS	15.113	10.319	8.212	5.458		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,2	11,5	13,9	14,8	diciembre 2021- 2024	CAMACOL
	VIP + VIS	8,6	9,6	13,2	14,2		
	NO VIS	14,1	18,6	15,9	19,8		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	15.546	10.162	11.982	16.405	IV trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	9.124	6.135	8.536	9.419		
	Vivienda usada	6.422	4.027	3.446	6.986		
	VIS nueva	5.324	3.784	6.868	7.105		
	No VIS nueva	3.800	2.351	1.668	2.314		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	7,4	2,0	Var anual - diciembre* de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	1,6	-0,8		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,6		
	Equipo	ND	ND	7,4	10,8		
	Maquinaria	ND	ND	14,1	1,2		
	Transporte	ND	ND	3,5	13,7		
	Herramienta Menor	ND	ND	5,6	13,2		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	7,6	5,5		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 14 marzo de 2025

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de diciembre 2024

** 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, Facativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Edna Ruth Mendoza Alzate

Revisó: Lissa María Ruiz Orjuela