

Boletín de

Viviendas Habilitadas

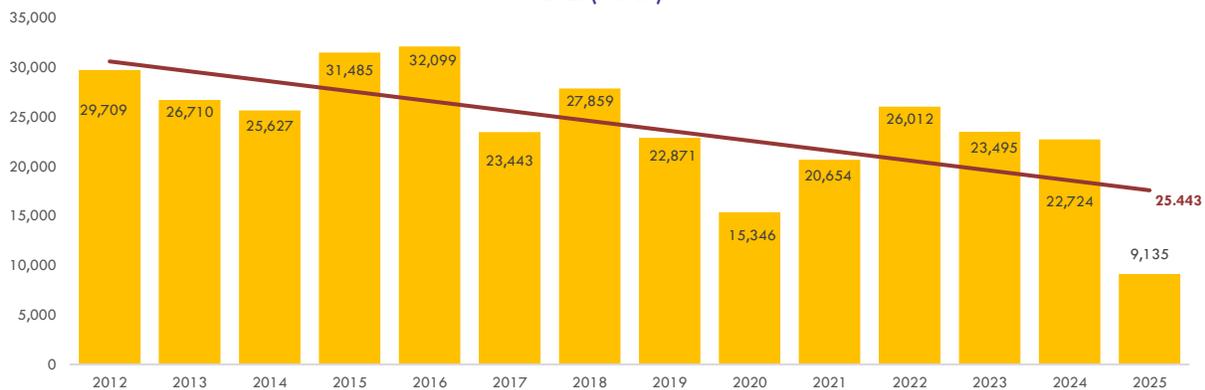
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH)

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 - 2025(marzo)

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). En lo corrido del año 2025 a marzo se tiene una habilitación de 9.135 unidades, con un crecimiento del 61,4% 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 - 2025(marzo)



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

En el primer trimestre de 2025, indicadores relacionados con el sector de la construcción presentaron comportamientos similares, el indicador de las licencias de construcción registró un crecimiento del 69,6%, pasando de 2.365 unidades en 2024 a 4.011 en 2025. A su vez

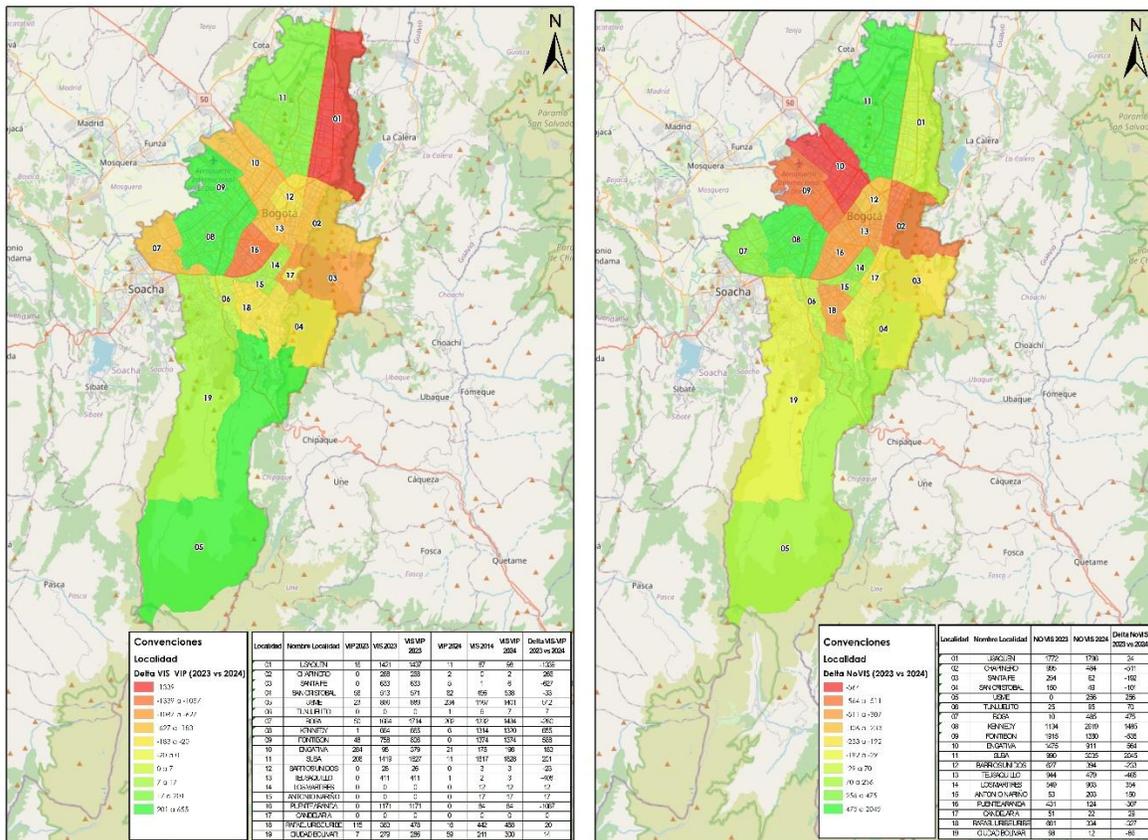
Boletín de Viviendas Habilitadas

el indicador de Mercado de Inmobiliario presentó un comportamiento similar al comercializar 8.950 unidades, lo que representa un aumento del 49,4% frente al mismo periodo de 2024.¹

Nuevas conexiones de vivienda habilitadas total mercado y localidades: balance 2024.

Durante 2024, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 22.724 que corresponden a una caída del 3,3% (771 unidades menos) frente al mismo periodo de 2023 (23.495 unidades). Para el tipo de vivienda VIP/VIS, se observa una disminución del 20,1% en las unidades habilitadas por localidad frente al 2023, la No Vis, por el contrario, muestra un crecimiento del 12,4%. (mapa 1).

Mapa 1. Total, viviendas nuevas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2023 vs 2024)



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

¹ Fuente: <https://observatoriahabitat.org/boletines-2025/Mercado Inmobiliario Iniciaciones y Licencias de construcción- marzo-2025>.

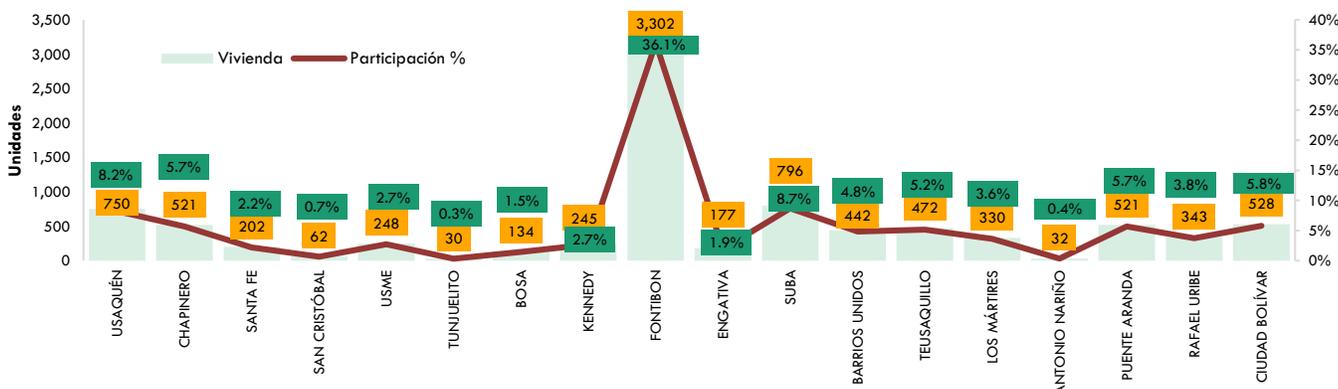
Boletín de Viviendas Habilitadas

Nuevas conexiones de vivienda habilitadas total mercado y localidades: Año corrido 2025.

A marzo de 2025, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 9.135 que corresponden a un crecimiento del 61,4% (3.475 unidades más) frente al mismo periodo de 2023 (5.660 unidades). Respecto al promedio de los últimos 12 años (con 5.886 unidades) también presenta un comportamiento positivo del 55,2%, es decir, 3.249 unidades más.

Tres localidades concentraron el 53,1% (con 4.848 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Fontibón 36,1%, Suba 8,7% y Usaquén 8,2. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 5,8% (Ver Gráfico 2).

Gráfico 2. Total, viviendas nuevas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2025 marzo)



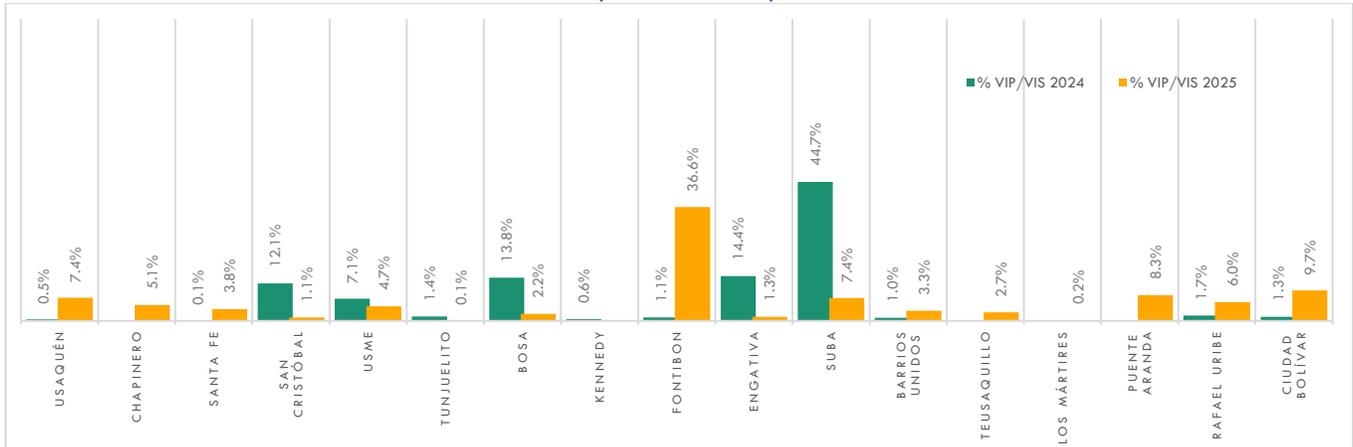
Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT.

Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Año corrido 2025.

A marzo de 2025 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 5.304, con una participación de 58,1% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento positivo del 238,5% (3.737 unidades más) frente al mismo periodo de 2023 (1.567 unidades).

En este periodo tres localidades concentraron el 54,7% (con 2.899 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Fontibón 36,6%, Ciudad Bolívar 9,7% y Puente Aranda 8,3%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 7,4%. Para el mismo periodo de 2023, las localidades de Suba, Engativá y Bosa tuvieron una participación del 72,9% (1.143 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 (2024-2025 marzo)



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

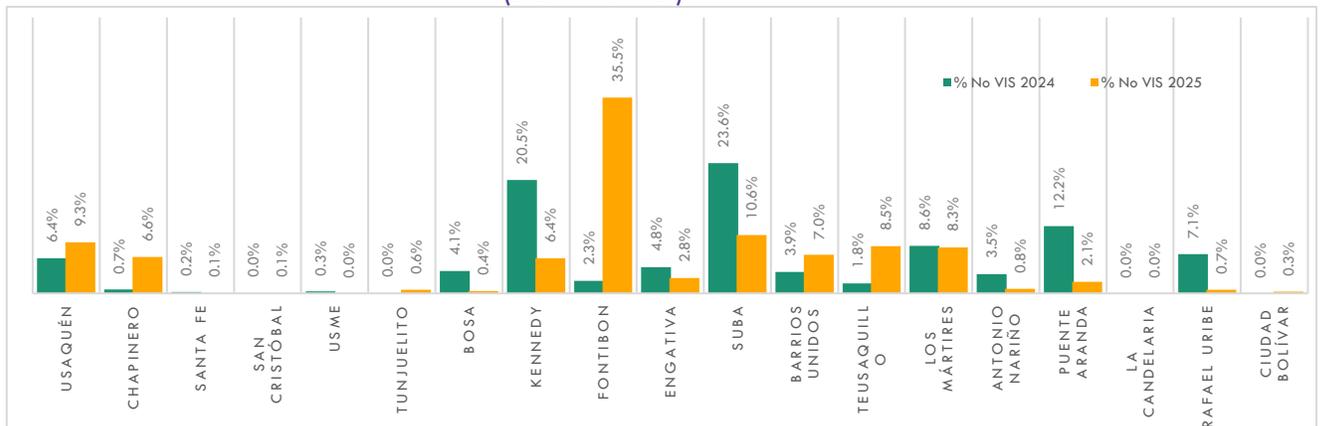
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas tipo No VIS y localidades: Año corrido 2025.

A marzo de 2025 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 3.831, presentando un comportamiento negativo del 6,4% (717 unidades menos) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2023 (4093 unidades).

Las localidades de Fontibón, Suba y Usaquén concentran el 55,3% (2.120) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 8,5% en su participación.

Por su parte en el año 2023, tres localidades concentraron el 56,3% (Suba, Kennedy y Puente Aranda) del total en este periodo con 2.304 unidades habilitadas. (Gráfico 4).

Gráfico 4. Participación de vivienda habilitadas tipo “No VIS” con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2024-2025 marzo)



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

Por su parte en la vigencia 2025 a marzo, las variaciones mensuales, anual, año corrido y doce meses presentaron comportamientos positivos 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 habitadas con conexiones a acueducto y alcantarillado Bogotá.

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido			Doce meses		
	feb-25	mar-25	%	mar-24	mar-25	%	mar-24	mar-25	%	abr 23 - mar 24	abr 24 - mar 25	%
VIP	62	271	337,1	23	271	1.078,3	162	502	209,9	755	991	31,3
VIS	1.021	1.890	85,1	975	1.890	93,8	1.405	4.802	241,8	10.890	11.827	8,6
No VIS	1.719	1.425	-17,1	878	1.425	62,3	4.093	3.831	-6,4	12.851	13.381	4,1
TOTAL	2.802	3.586	28,0	1.876	3.586	91,2	5.660	9.135	61,4	24.496	26.199	7,0

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

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	9,6	0,6	1,9		Cuarto trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,5	10,8			
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	1,6			
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	10,5%	11,2%	11,1%	7,2%	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	1,6%	1,4%	0,7%	0,6%		
	Cualitativo	9,0%	9,8%	10,4%	6,6%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.856	2.931	3.018	3.088	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	10,0	10,0	11,0		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	14,2%	12,9%	11,4%	10,0%	dic- feb 2025 (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 vivienda (unidades)	TOTAL	9.515	14.228	2.365	4.011	Año corrido marzo 2021- 2025	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC mar 2025
	VIP+VIS	7.807	11.416	1.451	2.908		
	NO VIS	1.708	2.812	914	1.103		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	12.627	8.589	4.650	5.886	enero-marzo 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	10.255	6.982	3.079	4.165		
	NO VIS	2.372	1.607	1.571	1.721		
	TOTAL	13.986	9.700	9.595	8.523		

Viviendas Habilitadas

Ventas de vivienda nueva (unidades)	VIP + VIS	10.177	7.159	7.091	5.953	enero- marzo 2022 a 2025	CAMACOL
	NO VIS	3.809	2.541	2.504	2.570		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	13.052	9.900	10.448	6.738	enero-marzo 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	10.067	7.026	8.540	5.764		
Rotación de Inventarios* (meses)	NO VIS	2.985	2.874	1.908	974	marzo 2022- 2025	CAMACOL
	TOTAL	9,5	14,4	12,4	13,2		
	VIP + VIS	8,3	13,0	11,4	12,2		
Créditos aprobados para vivienda (número)	NO VIS	12,7	18,4	15,3	15,4	IV trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Total	10.162	11.982	16.405			
	Vivienda nueva	6.135	8.536	9.419			
	Vivienda usada	4.027	3.446	6.986			
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	VIS nueva	3.784	6.868	7.105		Var anual - febrero de cada año	DANE - ICOCED***
	No VIS nueva	2.351	1.668	2.314			
	Materiales	ND	8,2	4,8	2,8		
	Equipo Especial Para Obra	ND	2,7	-1,2	0,6		
	Mano De Obra	ND	7,2	6,3	5,3		
	Equipo	ND	5,6	9,0	1,6		
	Maquinaria	ND	5,4	0,1	1,0		
	Transporte	ND	-1,1	2,2	-5,0		
Herramienta Menor	ND	2,0	-0,7	1,3			
Servicios Especializados De La Construcción	ND	5,1	1,8	2,1			

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: mayo de 2025

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

** 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: Lissa María Ruiz Orjuela