

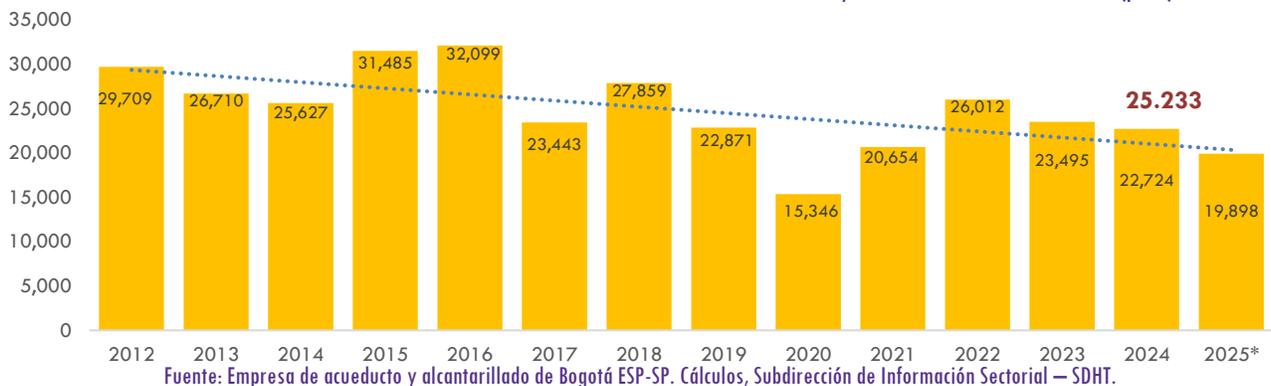
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH).

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 (julio).

El comportamiento histórico de las nuevas viviendas habilitadas con conexiones definitivas al servicio de acueducto y alcantarillado, indica que en los últimos 13 años (2012-2024) el promedio de habilitación está en 25.233 unidades anuales, siendo el año 2020 el de menores registros con 15.346 unidades. Esta cifra 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). Por su parte, en lo corrido del año 2025 con corte julio, se tiene una habilitación de 19.898 unidades. (Grafico 1).

Gráfico 1. Histórico total de viviendas nuevas habilitadas con conexión a acueducto y alcantarillado 2012 – 2025 (julio)



Por otro lado, indicadores relacionados con el sector de la construcción presentaron comportamientos similares. Durante el primer semestre de 2025, las licencias de construcción registraron (total de unidades habitacionales nuevas cuya construcción fue aprobada en Bogotá) un crecimiento de 43,2%, pasando de 7.238 unidades en 2024 a 10.367 en 2025. A su vez, durante el primer semestre de 2025 se comercializaron 17.407 unidades de

Boletín de Viviendas Habilitadas

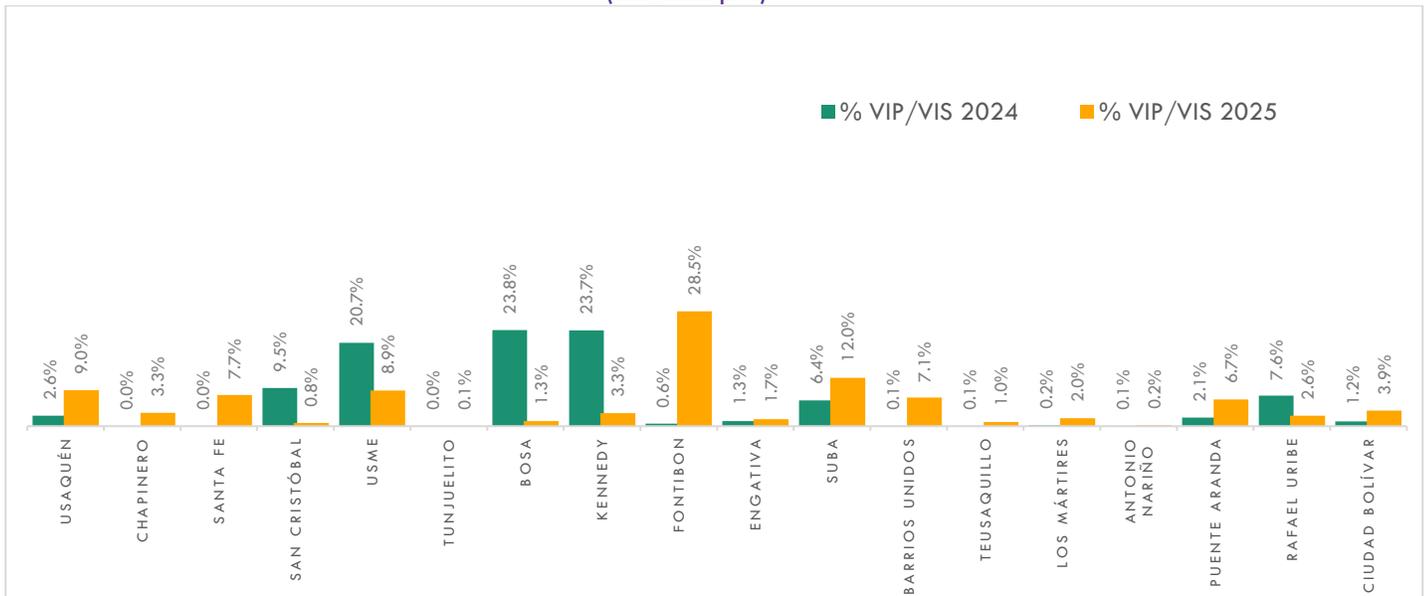
Tres localidades concentraron el 51,5% (con 10.248 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Fontibón 28,3%, Usaquén 12,3% y Suba 10,9%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 6,6% (Ver Gráfico 2).

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

A julio de 2025 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 14.054, con una participación de 70,6% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento positivo del 328,2% (10.772 unidades más) frente al mismo periodo de 2024 (3.282 unidades).

En este periodo tres localidades concentraron el 49,5% (con 6.950 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en el tipo de vivienda VIP/VIS, así: Fontibón 28,5%, Suba 12,0% y Usaquén 9,0%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo de 9%. Para el mismo periodo de 2024, las localidades de Bosa, Kennedy y Usme tuvieron una participación del 68,2% (2.238 unidades) las demás localidades obtuvieron participaciones inferiores. (Grafico 2).

Gráfico 2. Participación de vivienda VIP y VIS habilitadas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2024-2025 julio)



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

Boletín de Viviendas Habilitadas

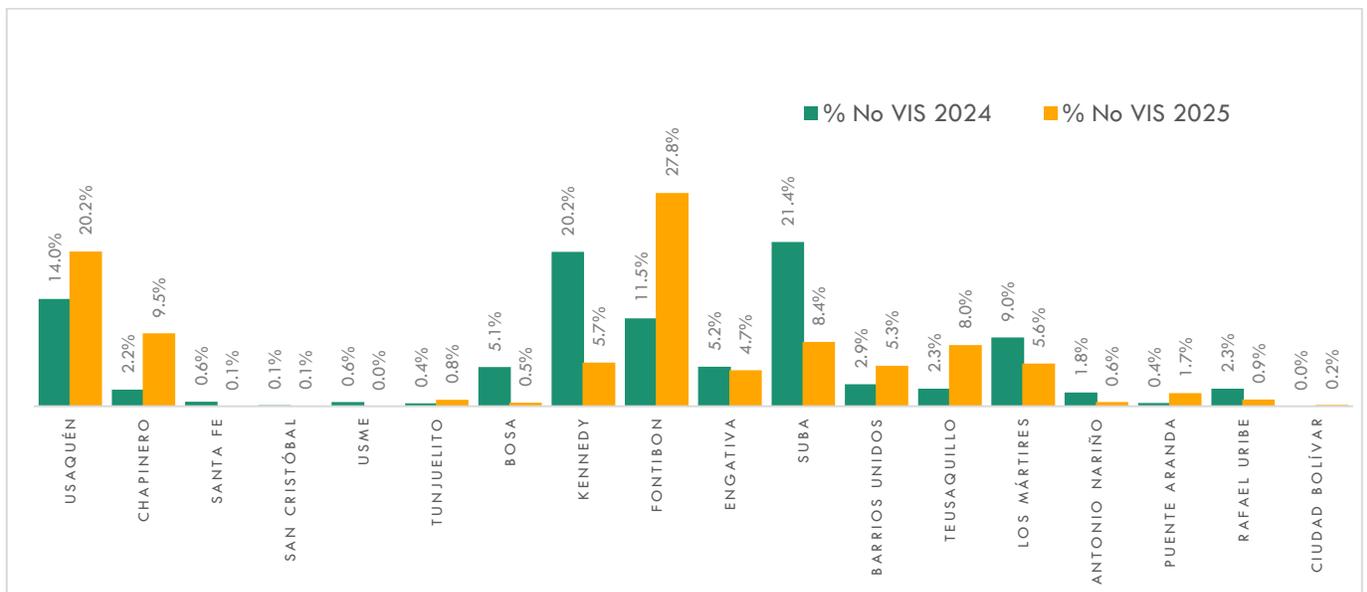
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas tipo No VIS y localidades: Año corrido 2025.

A julio de 2025 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 5.844, presentando un comportamiento negativo del 36,6% (3.376 unidades menos) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2024 (9.220 unidades).

Las localidades de Fontibón y Usaquén concentran el 48,0% (2.808) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 10 % en su participación.

Por su parte, en el año 2024 tres localidades concentraron el 67,1% (Suba, Kennedy, Fontibón y Usaquén) del total en este periodo con 6.190 unidades habilitadas. (Gráfico 3).

Gráfico 3. Participación de vivienda habilitadas tipo “No VIS” con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2024-2025 julio)



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

Comportamiento total variaciones 2025 a julio

Por su parte, durante la vigencia 2025 a julio las variaciones mensuales, anual, año corrido y doce meses presentaron comportamientos positivos del 58,6%, 107,4%, 59,2% y 21,1% respectivamente. (Tabla 1).

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

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido			Doce meses		
	jun-25	jul-25	%	jul-24	jul-25	%	mar-24	mar-25	%	ago 23 -jul24	ago24 - jul 25	%
VIP	462	727	57,4	30	727	2.323,3	452	2.335	416,6	606	2.534	318,2
VIS	738	1.331	80,4	369	1.331	260,7	2.830	11.719	314,1	9.170	17.319	88,9
No VIS	632	848	34,2	1.002	848	-15,4	9.220	5.844	-36,6	15.101	10.267	-32,0
TOTAL	1.832	2.906	58,6	1.401	2.906	107,4	12.502	19.898	59,2	24.877	30.120	21,1

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

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	9,3	10,2	1,5	1,0	2,4	El trimestre de cada año	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	3,0%	12,0%	13,00%	9,50%	9,25%	julio-25	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,54	12,62	15,02	12,43	11,51	julio de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,88	12,39	17,24	13,55	11,94		
	VIS UVR*	7,97	5,17	7,93	6,28	5,95		
	NO VIS UVR*	8,88	12,39	17,24	13,55	11,94		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,27	11,57	16,98	12,31	12,68	julio de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,93	11,45	18,1	12,65	12,8		
	VIS UVR*	2,93	7,81	9,83	6,09	6,35		
	NO VIS UVR*	3,02	6,97	10,76	7,79	8,12		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	3,5%	10,1%	16,0%	12,1%	9,5%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	3,97	10,21	11,78	6,86	4,9	Julio de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	14,6	11,3	9,3	10,3	8,6	junio-25	DANE - GEIH

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: Agosto de 2025

*Margen adicional que se cobra

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 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,5	10,8			
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	1,6			
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	10,5%	11,2%	11,1%	7,2%	2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	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
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente

Viviendas Habilitadas

Desempleo (%)	tasa de desempleo	12,6%	10,7%	10,1%	8,9%	feb- abr 2025 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	205640	190.965	236.980	225.146	Información promedio mensual año corrido abr-jun 2025	DANE - GEIH
	Edificaciones	112.101	110.278	132.116	111.058		
	Obras civiles	41.929	29.098	38.394	35.000		
	Servicios de la Construcción	51.610	51.589	66.470	79.087		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31.694 (15,41%)	32.760 (17,15%)	31.653 (13,36%)	23.401 (10,39%)	Información promedio mensual año corrido abr-jun 2025	DANE - GEIH
	Hombres	173.946 (84,59%)	158.205 (82,85%)	205.327 (86,64%)	201.745 (89,61%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	23.194	17.855	7.238	10.367	Año corrido junio 2022-2025	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC jun 2025
	VIP+VIS	18.501	13.453	5.286	5.988		
	NO VIS	4.693	4.402	1.952	4.379		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	32.279	23.095	17.073	22.158	enero-agosto 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	24.896	17.716	10.549	15.185		
	NO VIS	7.383	5.379	6.524	6.973		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	35.196	27.312	26.344	29.721	enero-agosto 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	26.361	20.198	19.501	22.026		
	NO VIS	8.835	7.114	6.843	7.695		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	30.789	27.705	24.795	20.060	enero-agosto 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	24.538	21.355	21.122	15.239		
	NO VIS	6.200	5.669	3.673	4.821		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,8	12,8	11,1	9,4	agosto 2022-2025	CAMACOL
	VIP + VIS	8,9	11,8	9,7	7,3		
	NO VIS	16,9	15,4	15,1	15,9		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	16.580	12.737	11.691	13.525	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	10.828	8.920	7.370	8.464		
	Vivienda usada	5.752	3.817	4.321	5.061		
	VIS nueva	6.690	6.330	5.666	5.875		
	No VIS nueva	4.138	2.590	1.704	2.589		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	7,9	-0,3	1,0	Var anual - agosto de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	3,6	0,1	-0,1		
	Mano De Obra	ND	11,2	0,1	9,6		
	Equipo	ND	7,6	0,1	5,0		
	Maquinaria	ND	17,7	0,4	3,2		
	Transporte	ND	3,7	0,8	-0,1		
	Herramienta Menor	ND	7,6	0,3	-0,3		

Boletín de

Viviendas Habilitadas

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: agosto 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