

Boletín de

Viviendas Habilitadas

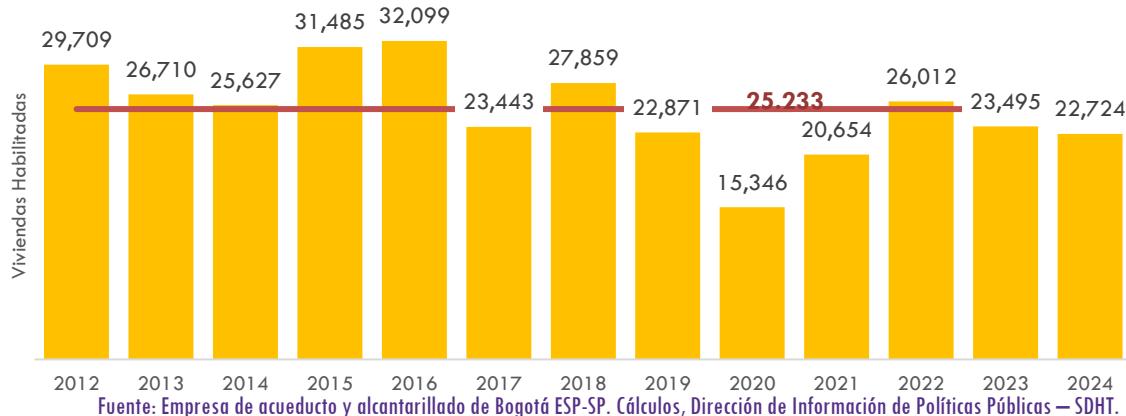
Las viviendas habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en Bogotá (VH).

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, lo anterior a partir de la información que proporciona la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y los cálculos realizados por la Dirección de Información de Políticas Públicas de la SDHT.

Histórico nuevas conexiones de vivienda habilitadas VIP/VIS y No VIS: 2012 - 2025 (octubre).

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 octubre, se tiene una habilitación de 31.056 unidades. (Grafico 1).

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



De acuerdo con cifras de Coordenada Urbana® en lo corrido de 2025 con corte a octubre se construyeron y entregaron 21.171 viviendas en Bogotá, cifra que supera en 1.473 unidades el registro observado en el mismo periodo de 2024, lo que equivale a un crecimiento del 7,5%. De este total, 16.423 viviendas corresponden al segmento VIS, es decir, 2.406 unidades más que un año atrás, y concentran el 77,6% de las viviendas entregadas durante el periodo analizado. Estas viviendas, una vez finalizado su proceso constructivo, se incorporan al parque habitacional ocupado de la ciudad a través de la habilitación de las conexiones definitivas a los servicios de acueducto y alcantarillado.

Boletín de

Viviendas Habilitadas

De manera complementaria, a octubre de 2025 se encontraban en proceso de construcción 98.797 viviendas, de las cuales 77.187 pertenecen al segmento VIS y 21.610 al segmento No VIS. Dentro de este conjunto, 41.656 viviendas se ubicaban en las fases finales del proceso constructivo (18.685 en obra negra y 22.971 en acabados), etapas que en promedio requieren cerca de 11 meses adicionales para culminar la obra y quedar disponibles para su entrega y posterior ocupación. Este volumen de proyectos en ejecución anticipa la incorporación gradual de nuevas viviendas habitadas en los próximos meses.

En el mismo sentido, la dinámica de las licencias de construcción da cuenta de la base sobre la cual se estructurará la oferta futura de vivienda en la ciudad. Con corte a octubre de 2025 se licenciaron 20.641 viviendas, lo que representa 7.366 unidades adicionales frente al mismo periodo del año anterior y un crecimiento del 55,5%. Del total de viviendas licenciadas, 13.330 corresponden al segmento VIS, equivalente al 64,6%, las cuales ingresarán progresivamente al ciclo constructivo y, una vez finalizadas, se integrarán al indicador de nuevas viviendas habitadas mediante la conexión efectiva a los servicios públicos domiciliarios.

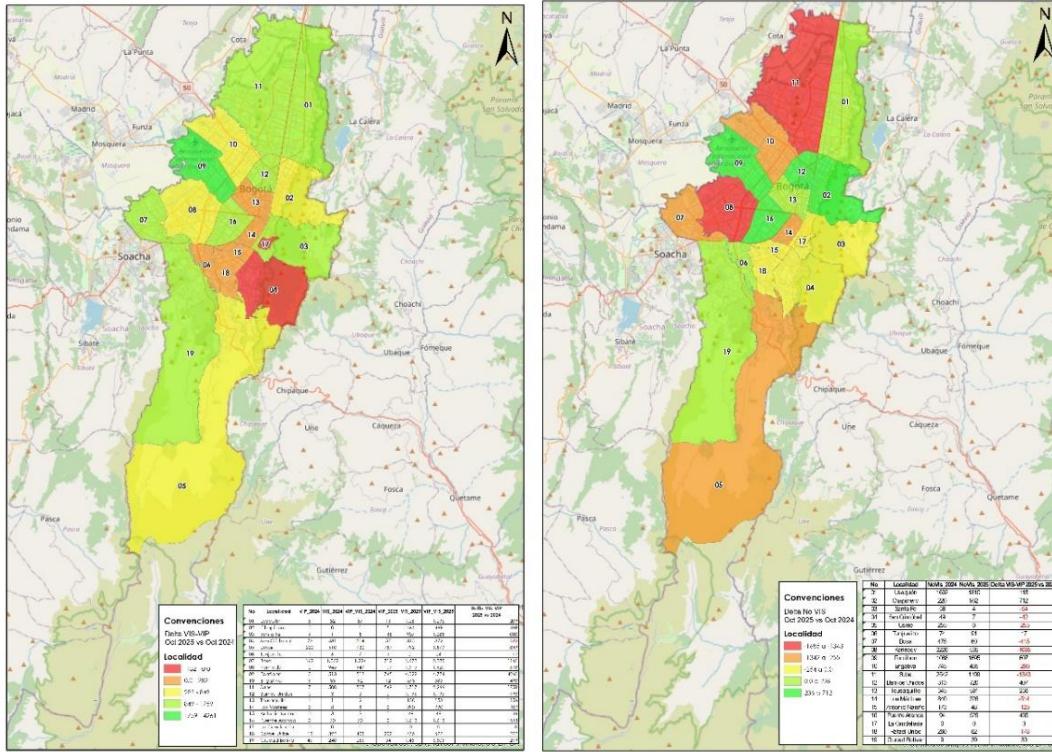
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas total mercado y localidades: Año corrido a octubre 2025.

A octubre de 2025, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No Vis) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 31.056 que corresponden a un crecimiento del 36,7% (8.332 unidades más) frente al mismo periodo de 2024 (con 22.724 unidades). Para el tipo de vivienda VIP/VIS, se observa un crecimiento del 141,6% en las unidades habilitadas por localidad frente al 2024, la No Vis, por el contrario, muestra una caída del 33,2%. (mapa 1).

Tres localidades concentraron el 42,0% (con 13.040 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Fontibón 20,8%, Suba 11,2% y Usaquén 10,0%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 7,9%. (Ver Gráfico 2).

Mapa 1. Total, viviendas nuevas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2024 vs 2025 a octubre)

Boletín de Viviendas Habilitadas



Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Dirección de Información de Políticas Públicas — SDHT.

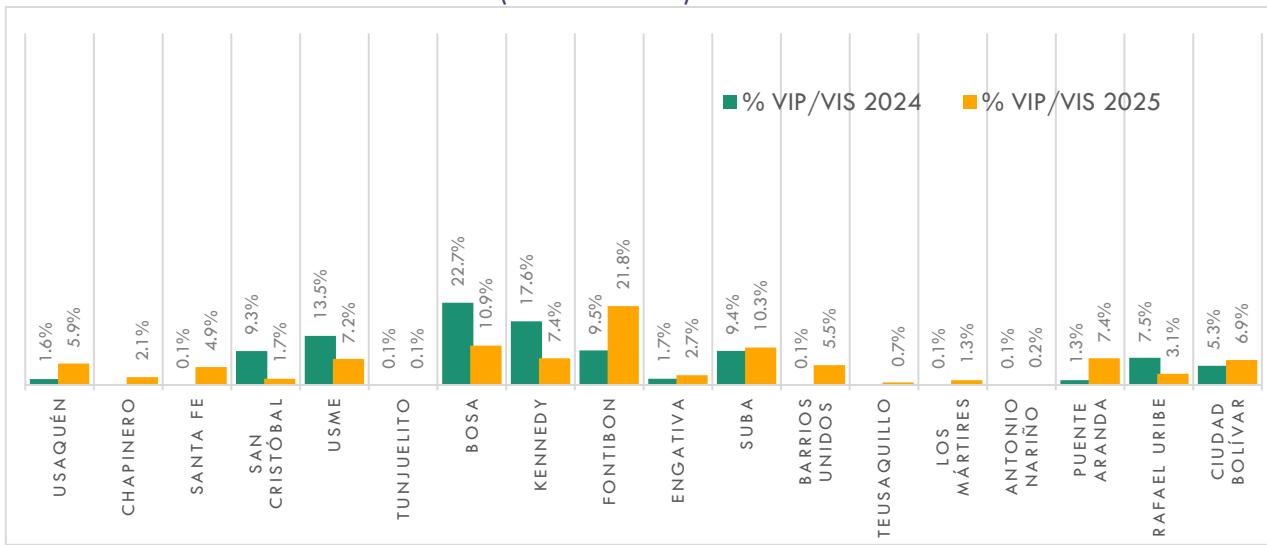
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: **Año corrido 2025.**

A octubre de 2025 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 21.943, con una participación de 70,7% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento positivo del 306,9% (16.550 unidades más) frente al mismo periodo de 2024 (5.393 unidades).

En este periodo tres localidades concentraron el 43,0% (con 9.425 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en el tipo de vivienda VIP/VIS, así: Fontibón 21,8%, Bosa 10,9% y Suba 10,3%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo de 7,4%. Para el mismo periodo de 2024, las localidades de Bosa, Kennedy y Usme tuvieron una participación del 53,8% (2.901 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 octubre)



Fuentes: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Dirección de Información de Políticas Públicas — SDHT.

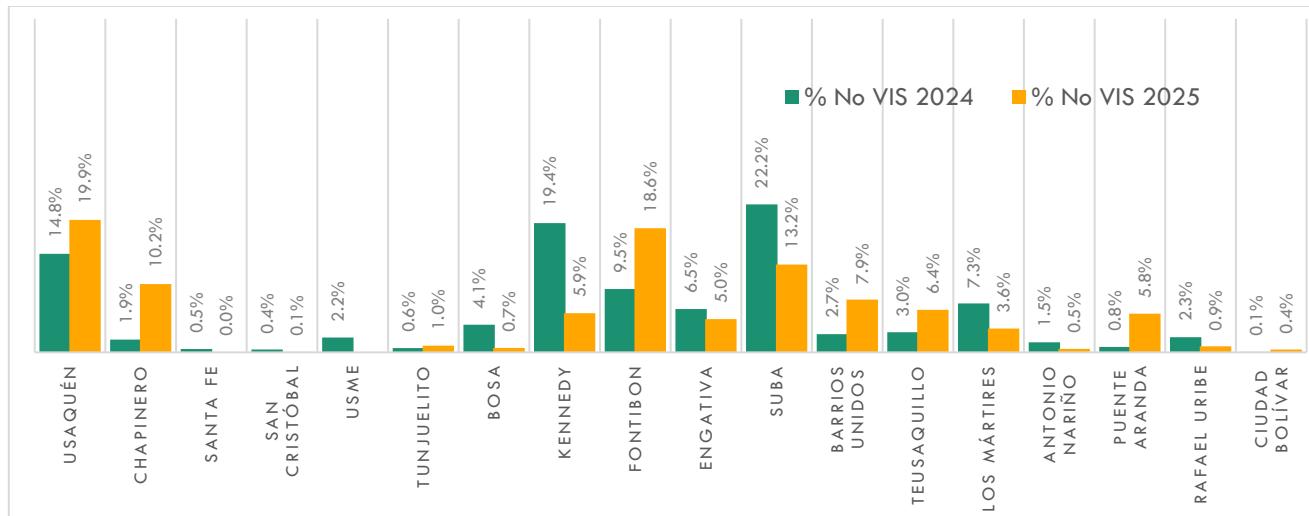
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas tipo No VIS y localidades: Año corrido 2025.

A octubre de 2025 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 9.113, presentando un comportamiento negativo del 27,6% (3.478 unidades menos) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2024 (12.591 unidades).

Las localidades de Fontibón y Usaquén concentran el 61,8% (5.636) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 7,9 % en su participación.

Por su parte, en el año 2024 tres localidades concentraron el 56,4% (Suba, Kennedy, Usaquén) del total en este periodo con 6.454 unidades habilitadas. (Gráfico 3).

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



Fuentes: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Dirección de Información de Políticas Públicas—SDHT.

Comportamiento total variaciones 2025 a octubre

Por su parte, durante la vigencia 2025 a octubre todas las variaciones mensuales, anual, año corrido y doce meses presentaron comportamientos positivos del 77,9%, 103,3%, 72,7% y 65,2% respectivamente, en el total VIP, VIS y NO VIS. (Tabla 1).

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

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido			Doce meses		
	sep-25	oct-25	%	oct-24	oct-25	%	oct-24	oct-25	%	nov 23	nov 24 - oct 25	%
VIP	606	419	-30,9	44	419	852,3	543	3.396	525,4	657	3.504	433,3
VIS	1.032	3.404	229,8	1.210	3.404	181,3	4.850	18.547	282,4	6.978	22.127	217,1
No VIS	1.096	1.041	-5,0	1.139	1.041	-8,6	12.591	9.113	-27,6	14.035	10.165	-27,6
TOTAL	2.734	4.864	77,9	2.393	4.864	103,3	17.984	31.056	72,7	21.670	35.796	65,2

Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Dirección de Información de Políticas Públicas — SDHT.

Boletín de

Viviendas Habilitadas

Cifras económicas - Nacionales

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	11,2%	11,1%	7,2%		2020-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cualitativo	9,8%	10,4%	6,6%			
Hogares urbanos (miles)	Total**	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
Desempleo (%)	tasa de desempleo	11,2%	9,2%	9,8%	8,2%	jun- ago 2025 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	194.178	238.225	216.749	249.890	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Edificaciones	112.677	121.596	106.983	136.182		
	Obras civiles	21.566	40.359	50.638	38.762		
	Servicios de la Construcción	59.936	76.270	59.128	74.946		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	23.514 (12.1%)	41.293 (17.3%)	24.350 (11.2%)	39.310 (15.7%)	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Hombres	170.664 (87.9%)	196.932 (82.7%)	192.399 (88.8%)	210.579 (84.3%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	43.690	22.490	11.275	18.041	Año corrido septiembre 2022-2025	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC septiembre 2025
	VIP+VIS	34.472	16.263	7.510	11.863		
	NO VIS	9.218	6.227	3.765	6.178		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	36.090	24.937	19.184	24.237	enero-septiembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	27.752	19.045	11.443	17.023		
	NO VIS	8.338	5.892	7.741	7.214		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	38.507	30.355	29.219	34.426	enero-septiembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	28.792	22.285	21.522	25.519		
	NO VIS	9.715	8.070	7.697	8.907		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	35.317	29.619	27.190	22.684	enero-septiembre 2022 a 2025	CAMACOL
	VIP+VIS	28.687	23.038	23.018	17.487		
	NO VIS	6.630	6.581	4.172	5.197		

Boletín de

Viviendas Habilitadas

Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	12,0	13,0	12,0	9,0	septiembre 2022- 2025	CAMACOL
	VIP + VIS	10,0	12,0	10,0	7,0		
	NO VIS	19,0	15,0	16,0	14,0		
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		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	8,9	0,2	6,2		

Secretaría Distrital de Hábitat - Dirección de Información de Políticas Públicas

Fecha de actualización: noviembre 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 Oriuela