

# Boletín de

## Viviendas Habilitadas

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

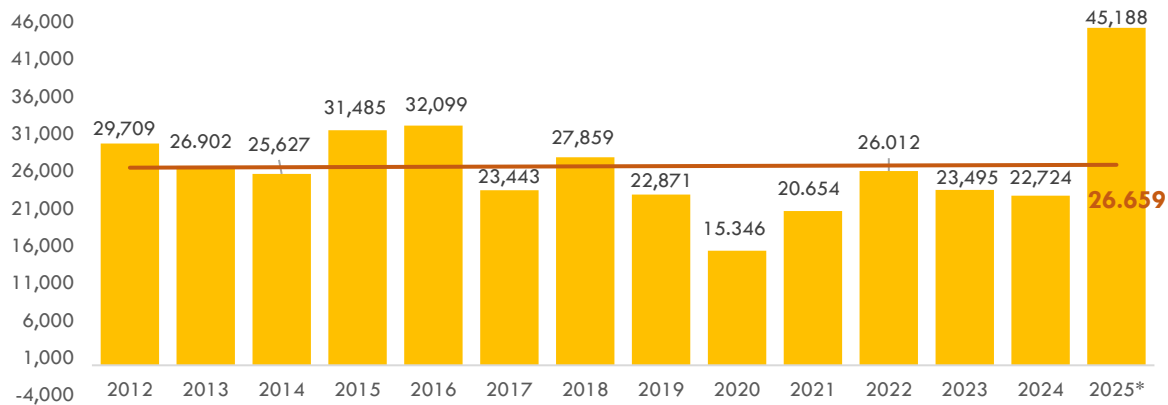
Este indicador determina las nuevas viviendas habilitadas por tipo (VIP, VIS y No VIS) con conexión definitiva al servicio de acueducto y alcantarillado en Bogotá, las cuales están clasificadas de acuerdo con su origen en masivas y dispersas, lo anterior a partir de la información que proporciona la 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 (diciembre).

El comportamiento histórico de las nuevas viviendas habilitadas con conexiones definitivas al servicio de acueducto y alcantarillado, indica que en los últimos 14 años (2012-2025) el promedio de habilitación está en 26.659 unidades anuales. Por su parte, en lo corrido del año 2025 con corte diciembre, se tiene una habilitación de 45.188 unidades, siendo el año de mayor registro histórico. (Grafico 1).

Al analizar la dinámica intra-anual, se observa una alta concentración de habilitaciones en el último trimestre de 2025, particularmente en noviembre y diciembre, lo que evidencia un efecto de cierre operativo. En particular, diciembre registra 7.059 unidades, en línea con noviembre (7.073), consolidando un volumen elevado en el cierre del año. Este patrón sugiere que una proporción importante de viviendas que venían en proceso durante el año —e incluso de vigencias anteriores— alcanzaron simultáneamente su fase de conexión definitiva hacia el final de 2025. En este sentido, el incremento observado no responde exclusivamente a un aumento estructural de la producción de vivienda, sino a un efecto de acumulación, rezagos en la habilitación y normalización de registros, posiblemente asociado a dinámicas operativas y administrativas de certificación por parte de la empresa prestadora.

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



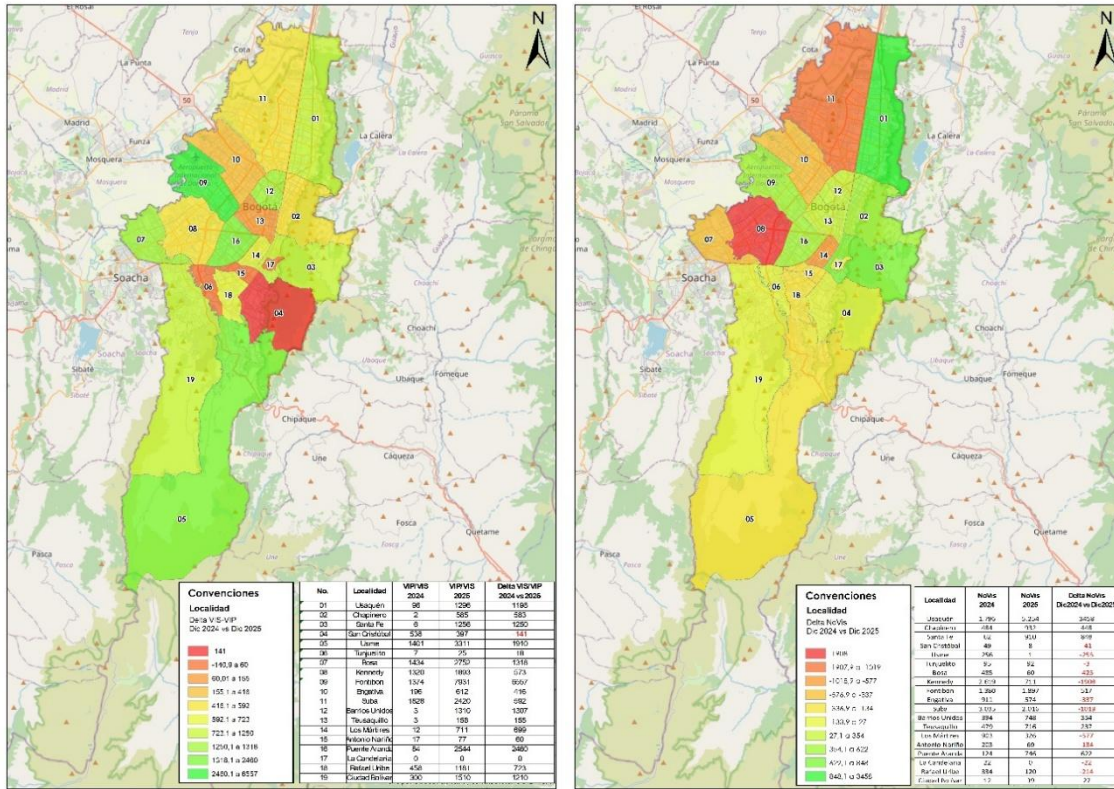
Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Dirección de Información de Políticas Públicas – SDHT.

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

A diciembre de 2025, las nuevas viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 45.188, lo que representa un crecimiento del 98,9% (22.464 unidades más) frente al mismo periodo de 2024 (22.724 unidades). Para el tipo de vivienda VIP/VIS, se observa un crecimiento del 230,1% en las unidades habilitadas por localidad frente a 2024, mientras que la No VIS registra un crecimiento del 11,6%, con un comportamiento territorial desigual (Mapa 1).

# Boletín de Viviendas Habilitadas

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



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

Tres localidades concentraron el 46,1% (con 20.814 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en todos los tipos de vivienda, así: Fontibón 21,8%, Usaquén 14,5% y Suba 9,8%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo del 7,3%.

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

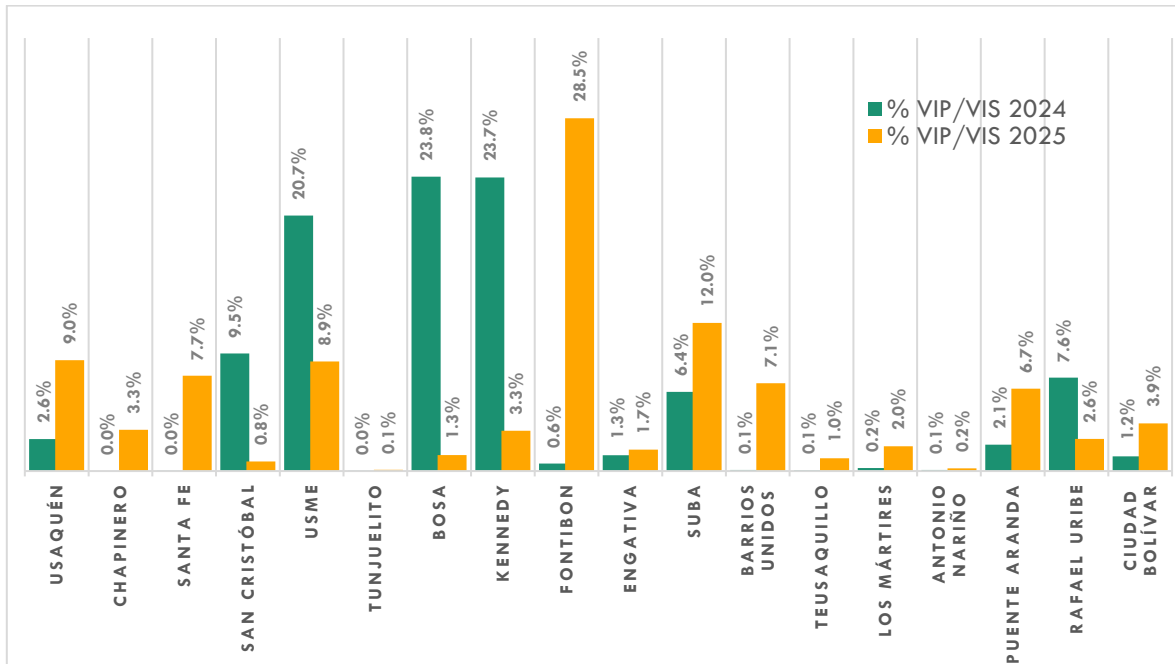
A diciembre de 2025 las nuevas viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 29.969, con una participación de 66,3% sobre el total habilitado, presentando un comportamiento positivo del 230,1% (20.888 unidades más) frente al mismo periodo de 2024 (9.081 unidades).

En este periodo tres localidades concentraron el 46,7% (con 13.994 unidades) del total de vivienda habilitadas con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en el tipo de

## Viviendas Habilitadas

vivienda VIP/VIS, así: Fontibón 28,5%, Usme 11,0% y Bosa 9,2%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo de 7,4%. Para el mismo periodo de 2024, las localidades de Bosa, Usme y Kennedy tuvieron una participación del 45,8% (4.155 unidades) las demás localidades obtuvieron participaciones inferiores. (Gráfico 2).

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



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 diciembre 2025.

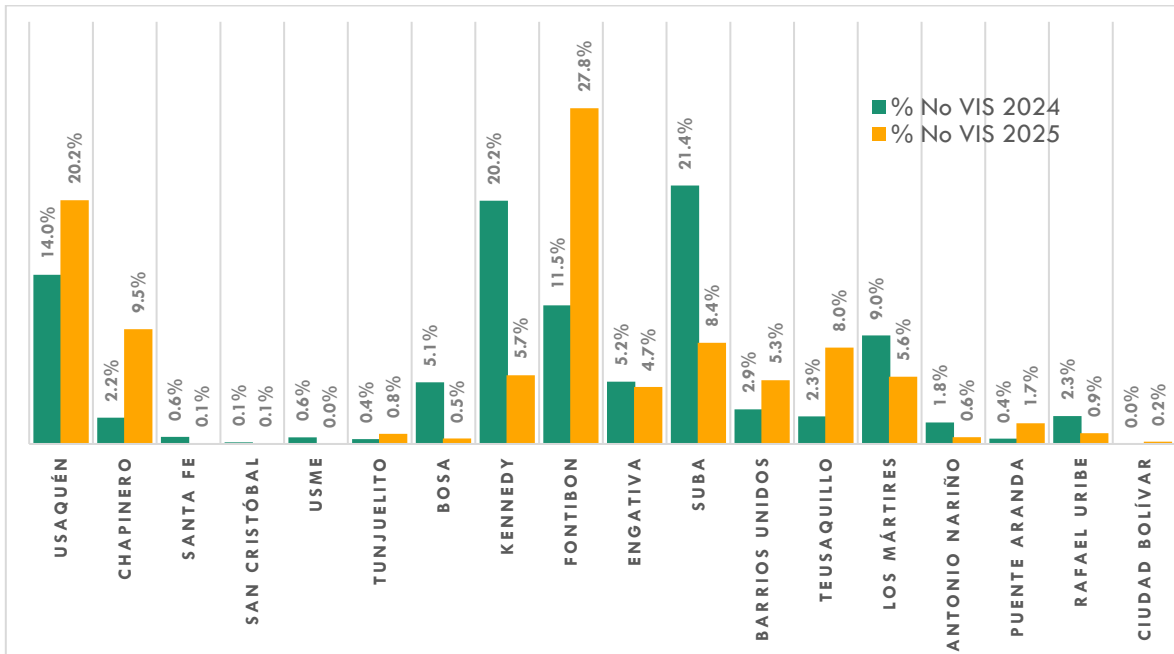
A diciembre de 2025 las nuevas viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 15.219, presentando un comportamiento positivo del 11,6% (1.576 unidades más) frente a lo reportado en el mismo periodo de 2024 (13.643 unidades).

Las localidades de Usaquén, Suba y Fontibón concentran el 60,2% (9.167) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 9,6% en su participación.

## Viviendas Habilitadas

Por su parte, en el año 2024 tres localidades concentraron el 54,6% (Suba, Kennedy, Usaquén) del total en este periodo con 7.450 unidades habilitadas. (Gráfico 3).

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



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

## Comportamiento total variaciones 2025 a diciembre

Por su parte, durante la vigencia 2025 con corte a diciembre, la variación anual, año corrido y/o doce meses del total de viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) evidencian una dinámica ampliamente positiva, con crecimientos de 113,5% y 98,9%, respectivamente, frente a 2024. Este resultado refleja una expansión significativa en la habilitación de vivienda en la ciudad, impulsada principalmente por el segmento VIP/VIS, que registró incrementos de 764,7% en VIP y 188,7% en VIS en el acumulado anual, mientras que la vivienda No VIS presentó un crecimiento más moderado de 11,6%. En conjunto, estos resultados consolidan una recuperación sólida del sector, con un marcado dinamismo en la vivienda de interés social.

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

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido			Doce meses		
	nov-25	dic-25	%	dic-24	dic-25	%	dic-24	dic-25	%	ene24-dic24	ene25-dic25	%
VIP	2.211	22	-99,0	75	22	-70,7	651	5.629	764,7	651	5.629	764,7
VIS	3.367	2.426	-27,9	2.777	2.426	-12,6	8.430	24.340	188,7	8.430	24.340	188,7
No VIS	1.495	4.611	208,4	455	4.611	913,4	13.643	15.219	11,6	13.643	15.219	11,6
<b>TOTAL</b>	<b>7.073</b>	<b>7.059</b>	<b>-0,2</b>	<b>3.307</b>	<b>7.059</b>	<b>113,5</b>	<b>22.724</b>	<b>45.188</b>	<b>98,9</b>	<b>22.724</b>	<b>45.188</b>	<b>98,9</b>

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

## Cifras económicas – Nacionales

## Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
<b>PIB (Variación año corrido)</b>	Total	10,6	3,1	0,4	3,9	Primer trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	20,8	-5,6	20,7	4,9		
	Actividades inmobiliarias	1,2	1,6	1,1	2,4		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
<b>Déficit habitacional (% de hogares)</b>	Total	10,5%	11,2%	11,1%	7,2%	2021-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida - ECV
	Cuantitativo	9,0%	1,4%	0,7%	0,6%		
	Cualitativo	1,6%	9,8%	10,4%	6,6%		
<b>Hogares urbanos (miles)</b>	Total**	2.856	2.931	3.008	3.088	2021-2024	DANE, Encuesta de Calidad de Vida - ECV
<b>Hogares rurales (miles)</b>	Total**	9,0	9,7	10,0	11,0		

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
<b>Desempleo (%)</b>	tasa de desempleo	10.08%	8.34%	8.06%	6.48%	oct- dic 2025 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
<b>Empleo en construcción (personas)</b>	Construcción	94.641	106.557	97.327	126.926	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Edificaciones	173.801	206.870	206.087	237.024		
	Obras civiles	23.727	37.212	34.091	35.402		
	Servicios de la Construcción	55.433	63.101	74.669	74.696	oct-dic 2025	
<b>Empleo en construcción (personas y participación)</b>	Mujeres	22.221 (12.8%)	29.057 (14%)	24.333 (11.8%)	29.263 (12.3%)	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Hombres	151.580 (87.2%)	177.813 (86%)	181.753 (88.2%)	207.760 (87.7%)		

## Viviendas Habilitadas

<b>Licencias de construcción de vivienda (unidades)</b>	TOTAL	8.267	577	1.372	2.013	Año corrido enero 2023-2026	DANE - ELIC
	VIP+VIS	7.439	323	1.144	1.074		
	NO VIS	828	254	228	939		
<b>Lanzamientos de vivienda (unidades)</b>	TOTAL	45.352	30.895	28.999	38.511	marzo-febrero 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	35.618	23.001	17.600	27.855		
	NO VIS	9.734	7.894	11.399	10.656		
<b>Ventas de vivienda nueva (unidades)</b>	TOTAL	47.765	40.047	38.852	48.911	marzo-febrero 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP + VIS	36.180	29.221	27.529	35.658		
	NO VIS	11.585	10.826	11.323	13.253		
<b>Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)</b>	TOTAL	49.789	38.604	33.354	36.754	marzo-febrero 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	38.081	30.631	27.919	25.375		
	NO VIS	11.708	7.973	5.435	11.379		
<b>Rotación de Inventarios* (meses)</b>	TOTAL	9,5	12,3	12,1	9,9	febrero 2023-2026	CAMACOL
	VIP + VIS	8,3	11,3	11,0	9,1		
	NO VIS	13,0	15,2	14,5	11,9		
<b>Desembolsos para compra de vivienda (número)</b>	Total	13.698	16.614	17.221		IV trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	9.865	11.607	12.005			
	Vivienda usada	3.833	5.007	5.216			
	VIS nueva	7.849	8.787	9.486			
	No VIS nueva	2.016	2.820	2.519			
<b>Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones</b>	Materiales	14,5	4,3	0,7	1,5	Var anual - enero de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	10,0	-2,3	0,9	-2,7		
	Mano De Obra	11,4	10,8	6,8	15,3		
	Equipo	9,3	11,8	3,9	11,2		
	Maquinaria	14,9	5,1	2,1	3,6		
	Transporte	2,4	9,0	7,5	-1,6		
	Herramienta Menor	23,8	3,2	14,0	-0,7		
	Servicios Especializados De La Construcción	17,2	2,8	5,5	7,0		

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: marzo de 2026

\*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: Arnold César David León Sarmiento

Revisó: Lissa María Ruiz Orjuela