

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.

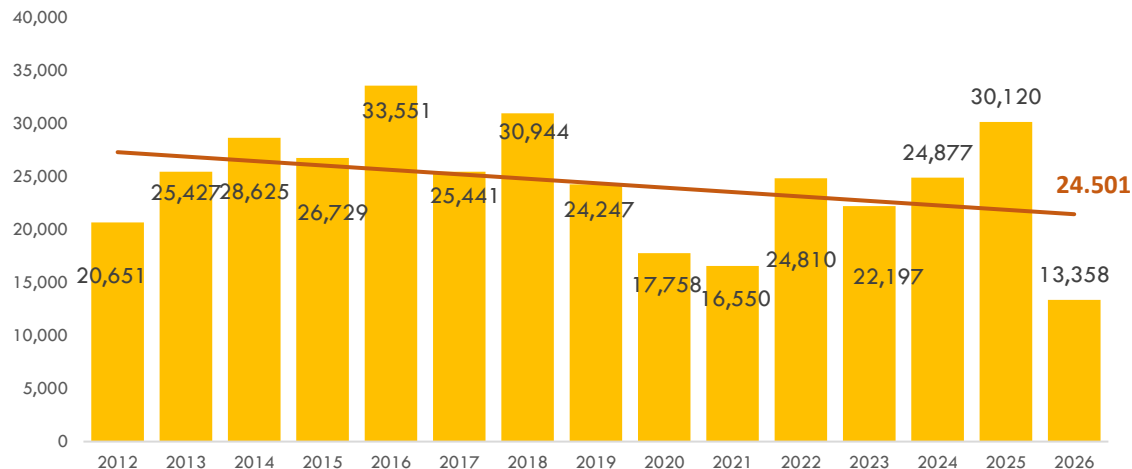
Histórico nuevas conexiones de vivienda habilitadas VIP/VIS y No VIS: 2012 - 2026 (marzo)

El comportamiento histórico de las nuevas viviendas habilitadas con conexiones definitivas al servicio de acueducto y alcantarillado, indica que en los últimos 14 años (2012-2026) el promedio de habilitación está en 24.501 unidades anuales. Por su parte, en lo corrido del año 2026 con corte marzo, se tiene una habilitación de 13.358 unidades, cifra menor para el mismo periodo de 2025 (17.431). (Grafico 1).

Al analizar la dinámica intra-anual, se observa una alta concentración de habilitaciones en el primer trimestre de 2026, particularmente en febrero, lo que evidencia un efecto de cierre operativo en ese mes. En particular, febrero registra el mayor volumen mensual del trimestre (6.129 unidades), mientras que marzo presenta una desaceleración, con 4.846 unidades (-20,9% frente a febrero). Este comportamiento contrasta con enero, que inició el año con apenas 2.563 unidades, evidenciando una marcada concentración de las habilitaciones hacia la mitad del trimestre. 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 en febrero, generando un pico puntual que no se sostuvo en marzo. En este sentido, el comportamiento observado no responde a un aumento estructural sostenido 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.

Boletín de Viviendas Habilitadas

Gráfico 1. Histórico total de viviendas nuevas habilitadas con conexión a acueducto y alcantarillado 2012 – 2026 (marzo)



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 marzo 2026.

A marzo de 2026, las viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 13.358, lo que representa un decrecimiento del 23,4% (4.073 unidades menos) frente al mismo periodo en 2025 (17.431 unidades). Para el tipo de vivienda VIP, se observa un crecimiento del 610,2% en las unidades habilitadas frente a 2025, mientras que la VIS registra un decrecimiento del 37,4% y la No VIS un decrecimiento del 83,8%, con un comportamiento territorial desigual (Mapa 1).

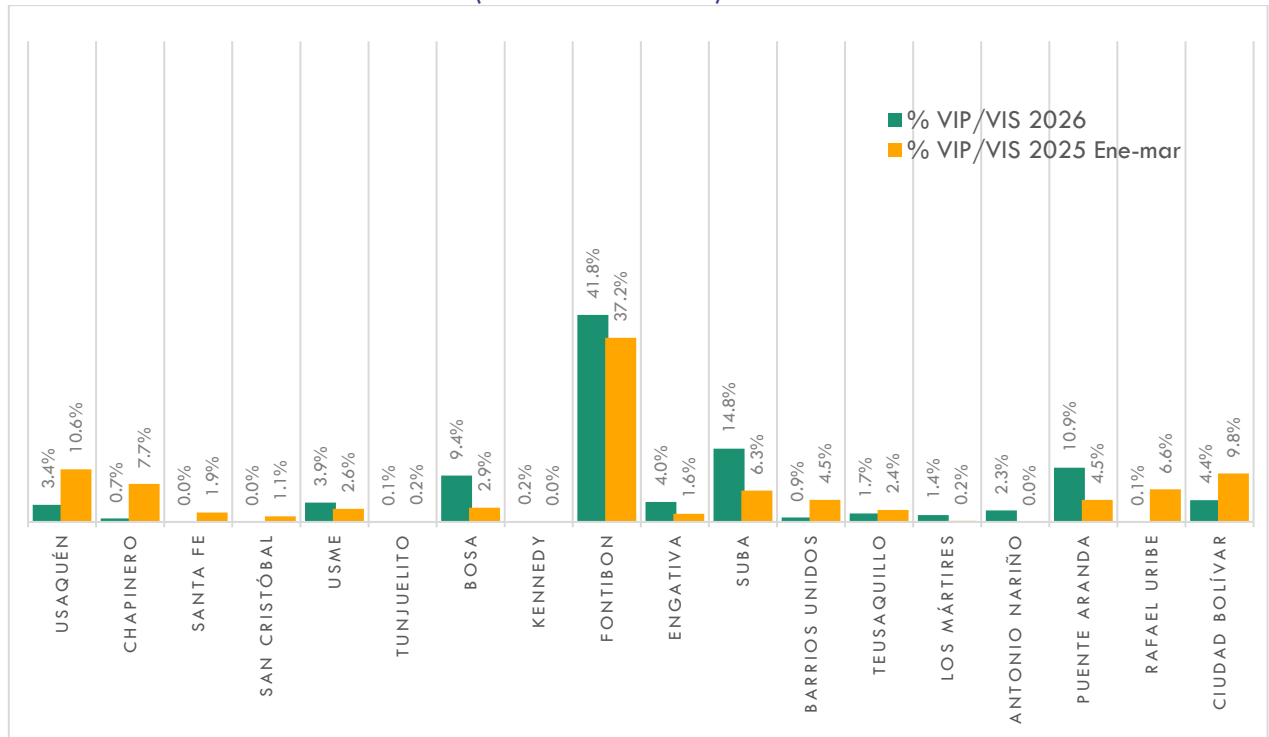
[illegible]

Nuevas conexiones de vivienda habilitadas por tipo VIP - VIS y localidades: Año corrido marzo 2026.

En este periodo tres localidades concentraron el 67,5% del total de vivienda habilitada con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en el tipo de vivienda VIP/VIS, así: Fontibón 41,8%, Suba 14,8% y Puente Aranda 10,9%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo de 10%. Para el mismo periodo de 2025, la participación de las localidades fue: Fontibón 37,2%, Suba 6,3% y Puente Aranda 4,5% (48,0% acumulado); las demás localidades obtuvieron participaciones inferiores.

Boletín de Viviendas Habilitadas

Gráfico 2. Participación de vivienda VIP y VIS habilitadas con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad
(2025-2026 enero- marzo)



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

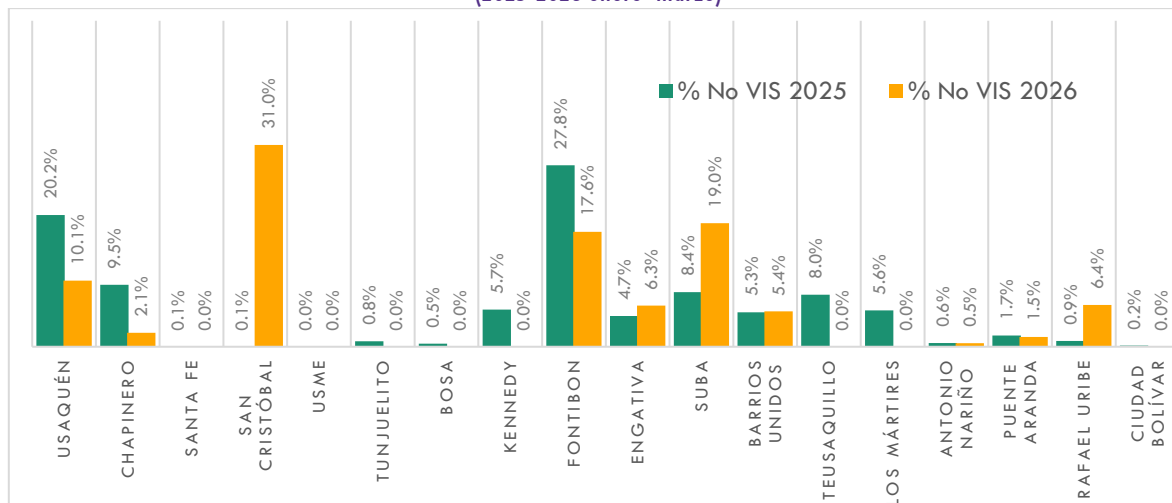
Nuevas conexiones de vivienda habilitadas tipo No VIS y localidades: Año corrido marzo 2026.

A marzo de 2026 las viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 1.124, presentando un comportamiento negativo del 83,77% (5.800 unidades menos) frente a lo reportado en el periodo de 2025 (6.924 unidades).

Las localidades de San Cristóbal, Suba y Fontibón concentran el 67,6% (759 unidades) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 10,1% en su participación. Por su parte, en el año 2025 tres localidades concentraron el 57,5% (Fontibón, Usaquén y Chapinero) del total en este periodo, con 6.924 unidades habilitadas. (Gráfico 3).

Boletín de Viviendas Habilitadas

Gráfico 3. Participación de vivienda habilitadas tipo “No VIS” con conexión a acueducto y alcantarillado por localidad (2025-2026 enero- marzo)



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

Variaciones a marzo 2026

Por su parte, durante la vigencia 2026 con corte a marzo, la variación año corrido del total de viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) evidencia una dinámica negativa, con un decrecimiento de 23,4% frente al mismo periodo de 2025. Este resultado refleja una contracción significativa en la habilitación de vivienda en la ciudad, impulsada principalmente por el segmento No VIS, que registró una reducción de 83,8%, y por la VIS, con una caída de 37,4%. Este comportamiento contrasta con el segmento VIP, que registró un crecimiento de 610,2% frente al mismo periodo de 2025, impulsado principalmente por la dinámica de habilitaciones en Fontibón. En conjunto, estos resultados consolidan una contracción del sector en su componente VIS y No VIS, con un marcado dinamismo puntual en la vivienda de interés prioritario.

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

Viviendas Habilitadas	Año Corrido			Mensual			Mensual		
	mar-25	mar-26	%	Ene-26	Feb-26	%	Feb-26	Mar-26	%
VIP	902	6.406	610,2	1.417	2.621	85,0	2.621	2.368	-9,7
VIS	9.605	6.008	-37,4	4.130	3.017	-26,9	3.017	2.418	-19,9
No VIS	6.924	1.124	-83,8	573	491	-14,3	491	60	-87,8
TOTAL	17.431	13.358	-23,4	2.563	6.129	139,1	6.129	4.846	-20,9

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

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	2,8	0,2	2,5	2,2	I trimestre de cada año	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	13,23%	11,75%	9,25%	11,25%	Vigente al cierre de mayo	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	15,05	13,17	11,52	13,76	Mayo de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,56	14,8	11,96	14,72		
	VIS UVR*	8,36	6,33	5,87	6,41		
	NO VIS UVR*	8,48	7,45	7,3	8,27		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	17,22	13,96	13,08	14,81	Mayo de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,97	14,7	13,12	14,93		
	VIS UVR*	10,15	6,31	5,91	7,58		
	NO VIS UVR*	11,75	7,63	7,76	8,79		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	16,0%	12,1%	9,5%	23,0%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	12,36	7,16	5,05	5,84	Mayo de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	10,7	10,6	8,8	8,8	Abril de cada año	DANE - GEIH

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: junio de 2026

*Margen adicional que se cobra a parte del IPC

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	9,1	-1,3	2,2	4,6	Tercer trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	60,0	-13,8	10,7	7,5		
	Actividades inmobiliarias	1,0	1,4	1,9	2,0		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	11,2%	11,1%	7,2%	6,3%	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	1,4%	0,7%	0,6%	0,3%		
	Cualitativo	9,8%	10,4%	6,6%	6,0%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.931	3.008	3.088	3.165	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	9,7	10,0	11,0		
Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente

Viviendas Habilitadas

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	10,6%	10,1%	8,8%	12,6%	ene- mar (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	214.580	254.627	231.489	195.067	Información promedio mensual trimestre corrido ene-mar	DANE - GEIH
	Edificaciones	130.450	118.596	112.736	105.262		
	Obras civiles	26.680	35.074	44.605	17.930		
	Servicios de la Construcción	57.450	100.957	74.148	71.875		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	23.289 (11.9%)	24.007 (11,2%)	27.492 (10.8%)	29.127 (12.6%)	Información promedio mensual trimestre corrido ene-mar 2025	DANE - GEIH
	Hombres	171.778 (88.1%)	190.573 (88,8%)	227.135 (89.2%)	202.362 (87.4%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	17.794	11.127	8.564	14.206	Año corrido abril 2023-2026 (incluye solo unidades de modalidad nueva)	DANE - ELIC
	VIP+VIS	13.922	8.777	6.173	10.320		
	NO VIS	3.872	2.350	2.391	3.886		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	16.592	8.959	15.678	15.473	año corrido a mayo	CAMACOL
	VIP+VIS	13.490	6.021	11.097	11.992		
	NO VIS	3.102	2.938	4.581	3.481		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	16.482	16.002	19.173	20.990	año corrido a mayo	CAMACOL
	VIP + VIS	12.329	11.834	13.956	15.883		
	NO VIS	4.153	4.168	5.217	5.107		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	13.680	20.242	14.069	12.468	año corrido a mayo	CAMACOL
	VIP+VIS	9.172	17.710	11.624	9.638		
	NO VIS	4.508	2.532	2.445	2.830		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	14,6	12,6	9,3	9,0	Mayo de cada año	CAMACOL
	VIP + VIS	13,1	11,3	7,9	7,7		
	NO VIS	19,4	16,4	13,1	13,7		
Desembolsos para compra de vivienda (número)	Total	10.063	10.042	13.243	13.508	I trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	7.071	7.226	9.245	9.994		
	Vivienda usada	2.992	2.816	3.998	3.514		
	VIS nueva	4.174	5.625	6.494	8.003		
	No VIS nueva	2.897	1.601	2.751	1.991		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	11,4	3,0	0,4	2,1	Var anual - abril de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	10,3	-4,7	2,6	-3,8		
	Mano De Obra	12,2	7,5	9,5	15,1		
	Equipo	12,7	10,2	3,2	10,4		
	Maquinaria	16,9	3,1	3,5	3,9		
	Transporte	7,0	1,9	8,8	-3,9		
	Herramienta Menor	18,6	15,5	-0,3	0,9		
	Servicios Especializados De La Construcción	15,2	0,6	6,6	7,9		

Viviendas Habilitadas

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
-----------	----------	------	------	------	------	----------------	--------

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: junio 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