

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.

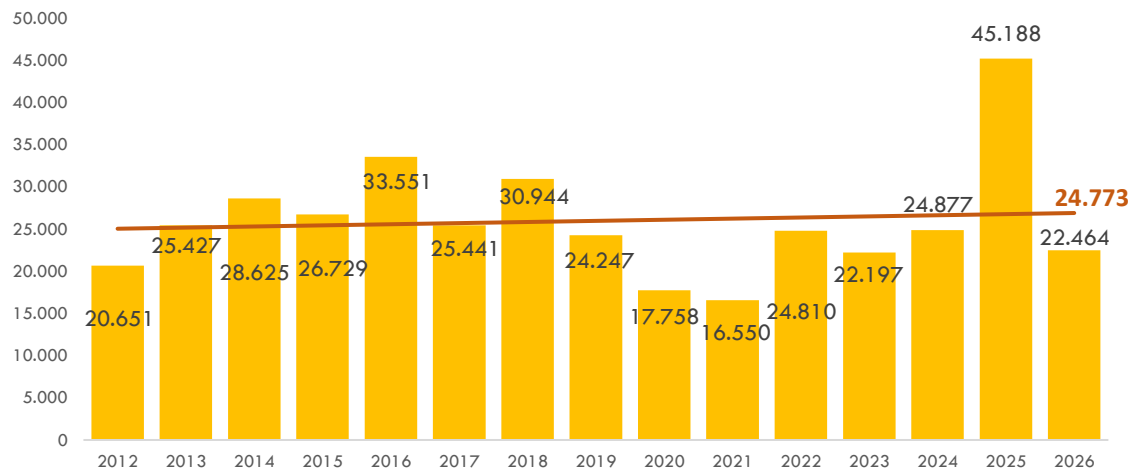
Histórico nuevas conexiones de vivienda habilitadas VIP/VIS y No VIS: 2012 - 2026 (junio)

El comportamiento histórico de las nuevas viviendas habilitadas con conexiones definitivas a los servicios de acueducto y alcantarillado registra, para el periodo 2012-2026, un promedio anual de 24.773 unidades. El año de menor habilitación fue 2021, con 16.550 unidades, cifra que se explica por el rezago que dejó la contracción del sector constructor durante la pandemia por COVID-19 y su lenta reactivación. En contraste, 2025 marcó un máximo histórico con 45.188 viviendas habilitadas, muy por encima del anterior techo de la serie (33.551 en 2016), lo que representa un crecimiento superior al 80% frente al promedio del periodo y refleja una aceleración atípica en la conexión de nuevos desarrollos a la red de acueducto y alcantarillado de la ciudad.

A junio de 2026, con corte parcial del año, se han habilitado 22.464 nuevas viviendas, cifra levemente por debajo del promedio histórico del periodo (24.773, -9,3%). Al tratarse de un dato a mitad de año, no es posible anticipar si el comportamiento de 2026 cerrará por encima o por debajo de este promedio, ni si se acercará al máximo histórico alcanzado en 2025 (45.188). El segundo semestre será determinante para establecer si 2025 correspondió a un año atípico —posiblemente ligado a la culminación simultánea de varios proyectos de gran escala— o si 2026 continúa una senda de crecimiento sostenido en la habilitación de vivienda.

Boletín de Viviendas Habilitadas

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



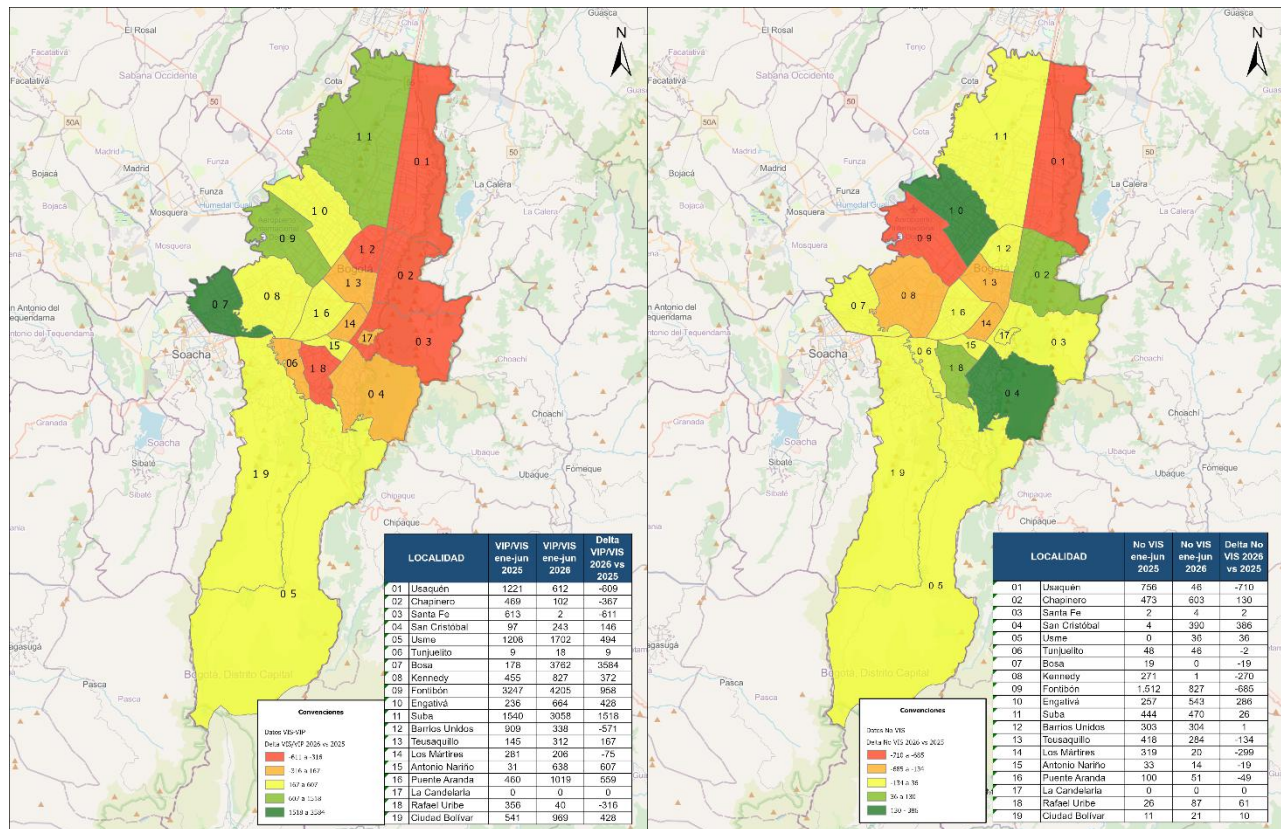
Fuente: Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP-SP. Cálculos, Dirección de Información de Políticas Públicas – SDHT.

Nuevas conexiones de vivienda habilitadas total mercado y localidades: Año corrido a junio 2026.

A junio de 2026, las viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) con conexión de acueducto y alcantarillado fueron en total 22.464, lo que representa un incremento del 32,2% (5.472 unidades más) frente al mismo periodo en 2025 (16.992 unidades). Para el tipo de vivienda VIP/VIS, se observa un crecimiento del 56,0% en las unidades habilitadas frente a 2025, mientras que la No VIS registra un decrecimiento del 25,0%, con un comportamiento territorial diverso (Mapa 1).

Boletín de Viviendas Habilitadas

Mapa 1. Total, viviendas con conexión nueva a acueducto y alcantarillado por localidad (2025 vs 2026 a junio)



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

El mapa de vivienda VIP/VIS muestra una distribución geográfica marcada entre 2025 y 2026. El crecimiento se concentra en el suroccidente y noroccidente de la ciudad: Bosa lidera con un aumento de 3.584 unidades, seguida de Suba (+1.518), Fontibón (+958), Puente Aranda (+559) y Antonio Nariño (+607). En contraste, varias localidades del centro y norte registran decrecimientos: Santa Fe (-611) y Usaquén (-609) registran las mayores caídas, seguidas de Barrios Unidos (-571) y Chapinero (-367). Este patrón sugiere que la habilitación de vivienda VIP/VIS se está desplazando desde localidades ya consolidadas hacia zonas con mayor disponibilidad de suelo para proyectos de gran escala, más que un crecimiento generalizado en toda la ciudad.

El mapa de vivienda No VIS presenta movimientos de menor magnitud, pero con una tendencia predominante a la baja. Fontibón concentra la mayor caída (-685 unidades), seguida de Usaquén (-710) y Los Mártires (-299), lo que indica una desaceleración de este segmento en localidades que históricamente concentraban su oferta. Las pocas localidades con crecimiento —San Cristóbal (+386), Engativá (+286) y Chapinero (+130)— no

Boletín de

Viviendas Habilitadas

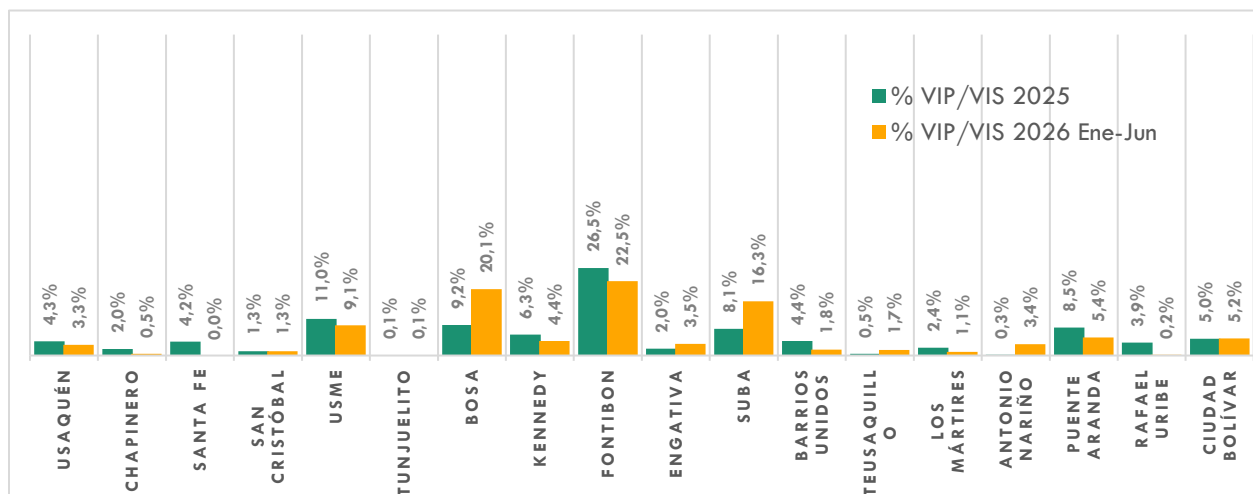
compensan esta reducción generalizada. En conjunto, el mapa refleja una contracción del segmento No VIS más que un cambio de localización como el observado en VIP/VIS, consistente con la caída que ya identificamos a nivel de ciudad para este tipo de vivienda.

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

A junio de 2026 las viviendas VIP/VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 18.717, con una participación de 83,3% sobre el total habilitado (22.464), presentando un comportamiento positivo del 56,0% (6.721 unidades más) frente al mismo periodo de 2025 (11.996 unidades).

En este periodo tres localidades concentraron el 58,9% del total de vivienda habilitada con conexión definitiva a acueducto y alcantarillado en el tipo de vivienda VIP/VIS, así: Fontibón 22,5%, Bosa 20,1% y Suba 16,3%. Las demás localidades presentaron participaciones por debajo de 10%. Para el mismo periodo de 2025, la participación de las localidades fue: Fontibón 26,5%, Bosa 9,2% y Suba 8,1% (43,8% acumulado); las demás localidades obtuvieron participaciones inferiores.

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



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

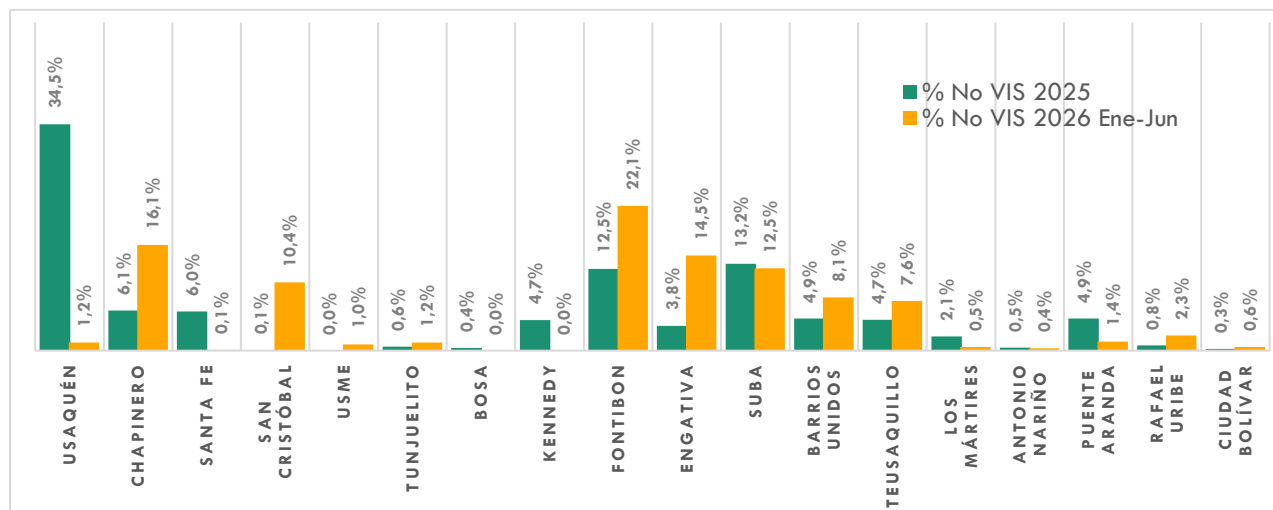
Boletín de Viviendas Habilitadas

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

A junio de 2026 las viviendas No VIS habilitadas con conexión definitiva de acueducto y alcantarillado fueron en total 3.747, presentando un comportamiento negativo del 25,0% (1.249 unidades menos) frente a lo reportado en el periodo de 2025 (4.996 unidades).

Las localidades de Fontibón, Chapinero y Engativá concentran el 52,7% (1.973 unidades) de la habilitación No VIS. Las demás localidades no superan el 12,5% en su participación. Por su parte, en 2025 tres localidades concentraron el 54,9% (Fontibón, Usaquén y Chapinero) del total en este periodo, con 2.741 unidades habilitadas.

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



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

Boletín de Viviendas Habilitadas

Variaciones a junio 2026

Por su parte, durante la vigencia 2026 con corte a junio, la variación año corrido del total de viviendas habilitadas (VIP, VIS y No VIS) evidencia una dinámica positiva, con un crecimiento de 32,2% frente al mismo periodo de 2025. Este resultado estuvo impulsado principalmente por el segmento VIP, que registró un aumento de 136,0%, y por la VIS, con un incremento de 43,7%. Este comportamiento contrasta con el segmento No VIS, que registró una caída de 25,0% frente al mismo periodo de 2025. En conjunto, estos resultados consolidan un crecimiento del sector impulsado por sus componentes VIP y VIS, mientras la vivienda No VIS continúa en descenso.

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

Viviendas Habilitadas	Mensual			Anual			Año Corrido		
	may-26	jun-26	%	jun-25	jun-26	%	ene-25 jun-25	ene-26 jun-26	%
VIP	260	1.037	298,8	462	1.037	124,5	1.607	3.794	136
VIS	2.813	1.087	-61,4	738	1.087	47,3	10.388	14.923	43,7
No VIS	965	470	-51,3	632	470	-25,6	4.996	3.747	-25,0
TOTAL	4.038	2.594	-35,8	1.832	2.594	41,6	16.991	22.464	32,2

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

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	1,6	0,9	2,2	2,9	Segundo trimestre de cada año	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	13,25%	11,25%	9,25%	12,00%	Vigente al cierre de Julio	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	14,83	11,82	11,58	14,3	Agosto de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,2	12,31	11,97	15,32		
	VIS UVR*	7,59	6,15	6,08	7,35		
	NO VIS UVR*	8,41	7,57	7,75	8,95		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	16,59	10,87	11,95	15,15	Julio de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	17,38	10,98	11,74	15,43		
	VIS UVR*	9,3	5,94	6,93	8,79		
	NO VIS UVR*	10,36	7,57	8,63	9,87		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	16,0%	12,1%	9,5%	23,0%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	11,43	6,12	5,1	6,25	Julio de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	9,6	9,9	8,8	8,1	Julio de cada año	DANE - GEIH

Boletín de Viviendas Habilitadas

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: agosto 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	9,6	0,6	1,7	3,5	Cuarto trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	34,5	-8,4	7,0	4,9		
	Actividades inmobiliarias	0,9	1,6	2,3	1,9		
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**	9,7	10,0	11,0	11,0		

Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	9,9%	10,0%	8,5%	8,0%	May- jul 2026 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	215.402	230.815	233.693	226.873	Información promedio mensual trimestre corrido May-jul 2026	DANE - GEIH
	Edificaciones	108.373	124.409	124.951	118.985		
	Obras civiles	33.481	43.741	32.251	34.676		
	Servicios de la Construcción	73.548	62.664	76.491	73.213		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	30.193 (15.7%)	32.744 (14,4%)	28.021 (12.2%)	40.545 (17.3%)	Información promedio mensual trimestre corrido May-jul 2026	DANE - GEIH
	Hombres	162.426 (84.3%)	194.869 (85,6%)	201.339 (87.8%)	194.475 (82.7%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	23.780	17.793	17.820	24.682	Año corrido julio 2023-2026 (incluye solo unidades de modalidad nueva)	DANE - ELIC
	VIP+VIS	17.750	13.884	12.014	16.928		
	NO VIS	6.030	3.909	5.806	7.754		

Viviendas Habilitadas

Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	23.134	16.902	25.056	22.888	año corrido a agosto 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	17.743	10.967	16.743	17.286		
	NO VIS	5.391	5.935	8.313	5.602		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	27.199	26.303	32.578	33.995	año corrido a agosto 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP + VIS	20.094	19.458	23.814	26.242		
	NO VIS	7.105	6.845	8.764	7.753		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	27.255	24.733	25.309	21.398	año corrido a agosto 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	21.535	21.040	19.223	16.329		
	NO VIS	5.720	3.693	6.086	5.069		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	12,8	11,2	8,0	8,4	agosto 2023-2026	CAMACOL
	VIP + VIS	11,6	9,8	6,6	6,6		
	NO VIS	16,1	15,1	12,0	16,1		
Desembolsos para compra de vivienda (número)	Total	11.036	10.692	11.614	11.704	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	7.744	6.865	7.398	7.673		
	Vivienda usada	3.292	3.827	4.216	4.031		
	VIS nueva	5.961	5.507	5.601	6.281		
	No VIS nueva	1.783	1.358	1.797	1.392		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	8,5	1,9	1,0	2,5	Var anual - julio de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	4,8	-2,0	-0,1	-3,8		
	Mano De Obra	11,1	7,5	9,6	14,9		
	Equipo	7,8	10,3	5,0	8,8		
	Maquinaria	13,8	2,4	3,2	2,5		
	Transporte	2,2	9,2	-0,1	-2,4		
	Herramienta Menor	6,3	12,5	-0,3	0,7		
	Servicios Especializados De La Construcción	10,0	2,4	6,2	8,0		

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: agosto 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, Facativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Arnold César David León Sarmiento

Revisó: Lissa María Ruiz Orjuela