

PE009 – JUNIO 2026

Gerente

Edwin Chiriví

**Director de Estudios
Económicos
e Información**

Carlos Quiñones Ladino

**Coordinador de Estudios
Económicos**

Daniel Santiago Vásquez
Gutiérrez

Profesional económico senior

Cristian David Osorio Cardona

Practicante económico

Javier Sanchez Gallo

Del modelo tradicional al alojamiento flexible: dinámica y consolidación de las rentas cortas en Bogotá y Cundinamarca

Conclusiones

El análisis del modelo de rentas cortas en la región evidencia su consolidación como un segmento emergente dentro del mercado inmobiliario, con un crecimiento acelerado en número de prestadores, capacidad de alojamiento e inversión asociada y su impacto en la dinamización de la economía local. Según esta primera aproximación podemos resaltar lo siguiente:

1. El modelo de rentas cortas ha experimentado un crecimiento significativo en los últimos años, pasando de aproximadamente **1,6 mil prestadores (inmuebles) en 2019 a cerca de 16 mil en 2026**, lo que refleja su rápida consolidación como alternativa de alojamiento en la región, especialmente en el segmento de apartamentos turísticos.
2. La expansión del sector ha incrementado de forma importante la capacidad de alojamiento, alcanzando un potencial de cerca **de 104 mil personas** en 2026.
3. La **capital concentra el 81% de la oferta regional** de vivienda destinada al alojamiento de corta estancia, localizada principalmente en las **localidades de Fontibón, Barrios Unidos y Santa Fe**, zonas con alta conectividad y condiciones favorables para el desarrollo de este modelo.
4. Es fundamental **anticipar el crecimiento** del ecosistema de rentas cortas con una regulación efectiva. Desde **Camacol Bogotá y Cundinamarca** promovemos **prácticas sostenibles e iniciativas** que contribuyan al fortalecimiento del marco regulatorio de este modelo en la región.



En los últimos años, el modelo de rentas cortas se ha consolidado como una alternativa de negocio cada vez más relevante dentro del mercado inmobiliario, tanto a nivel nacional como internacional. Su crecimiento ha estado impulsado por profundas transformaciones sociales, económicas y tecnológicas que han modificado las preferencias de los consumidores y la forma en que las personas habitan, trabajan y se desplazan entre distintos territorios.

La apertura hacia nuevos mercados y la creciente integración económica han favorecido el desarrollo de modelos inmobiliarios más flexibles, capaces de responder a las necesidades de una población con una alta movilidad geográfica y una demanda creciente por soluciones habitacionales temporales. En este contexto, las rentas cortas han surgido como una opción atractiva tanto para inversionistas, que encuentran en este esquema una alternativa para diversificar y maximizar la rentabilidad de sus activos, como para usuarios que buscan modalidades de alojamiento más flexibles y adaptadas a sus necesidades.

Desde una perspectiva conceptual, las rentas cortas hacen referencia al alquiler de inmuebles por períodos reducidos de tiempo, generalmente inferiores a un mes. Este modelo está orientado principalmente a turistas, viajeros de negocios, visitantes temporales, estudiantes o personas que requieren una solución habitacional transitoria. A diferencia de los esquemas tradicionales de vivienda, las rentas cortas no implican la adquisición de derechos de propiedad sobre el inmueble, sino el acceso temporal a un espacio habitacional bajo condiciones de flexibilidad y conveniencia. De esta manera constituyen una expresión de las nuevas dinámicas de consumo y uso de la vivienda que han surgido en un entorno cada vez más globalizado y conectado.

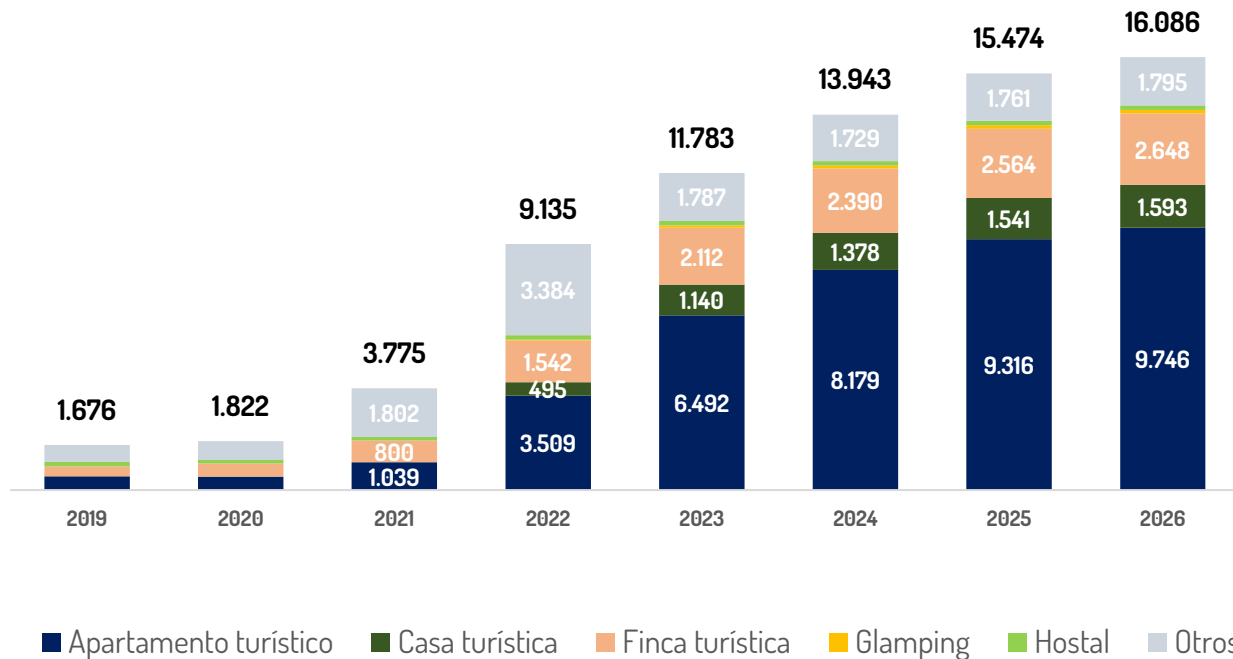
En Colombia, la información sobre el mercado de rentas cortas es recopilada por las cámaras de comercio a través del Registro Nacional de Turismo (RNT), de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1836 de 2021. Esta fuente permite identificar y caracterizar los inmuebles destinados a la prestación de servicios de alojamiento turístico. En el marco de sus actividades de monitoreo del mercado inmobiliario, **Camacol Bogotá y Cundinamarca** utiliza **información anonimizada del RNT** para analizar el comportamiento del segmento residencial destinado a alojamientos de corta estancia en la región. Para este estudio, se consideran rentas cortas aquellas asociadas a períodos de ocupación inferiores a 30 días, conforme a lo definido en la Ley 2068 de 2020.

El modelo de rentas cortas ha experimentado un crecimiento significativo en la región de Bogotá y Cundinamarca durante los últimos años, pasando de cerca **de 1.676¹ prestadores registrados en 2019 a más de 16.086 en 2026**. Esto significa que, en tan solo ocho años, **el número de prestadores se multiplicó por diez**, reflejando la rápida consolidación de este segmento dentro del mercado inmobiliario y turístico. En promedio, cada año se incorporan alrededor de 2.000 nuevos prestadores de servicios de alojamiento de corta estancia. Este crecimiento ha sido

¹ Un (1) prestador de servicio turístico hace referencia a un (1) inmueble para el caso de rentas cortas

impulsado principalmente por el segmento de apartamentos turísticos, que para 2026 concentra el **60,6%** del total de prestadores registrados, consolidándose como la tipología predominante dentro de este mercado.

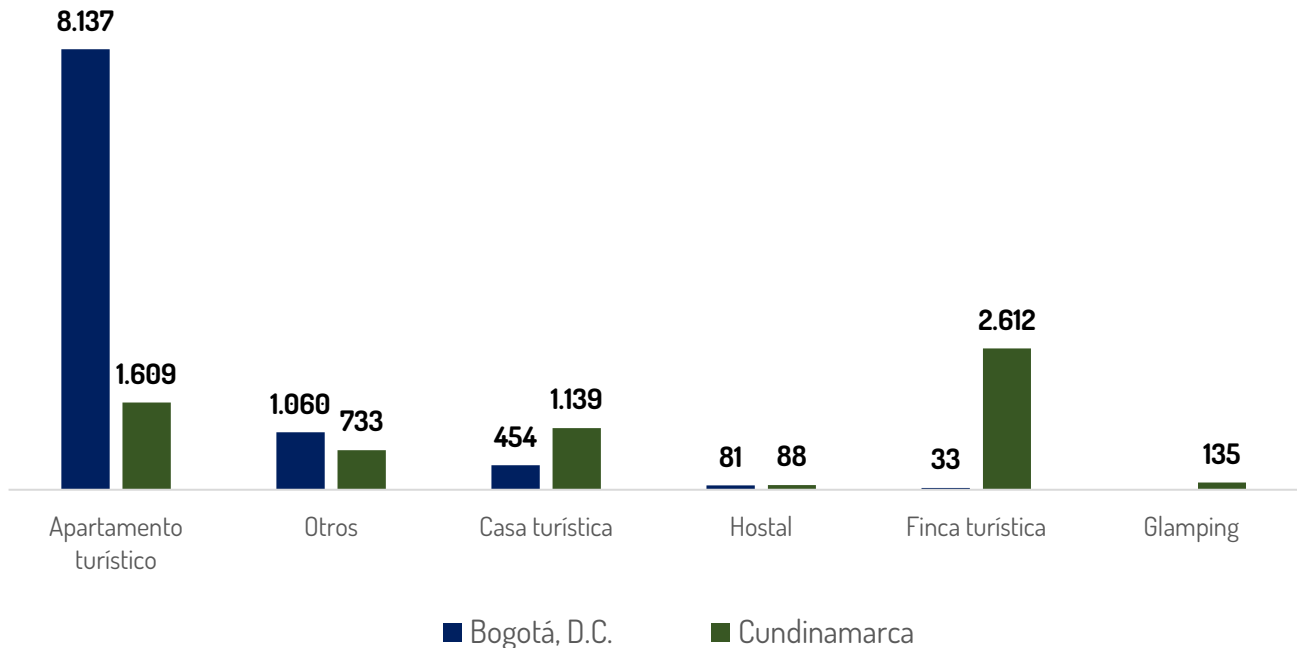
Gráfico 1: Evolución del número de prestadores de servicios (inmuebles) de alojamiento de corta estancia por tipología.



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Registro Nacional de Turismo.

En 2026, la distribución de los prestadores de servicios de alojamiento de corta estancia evidencia una clara especialización territorial. Los apartamentos turísticos presentan una mayor concentración en Bogotá, impulsados por la dinámica urbana, la actividad empresarial y la demanda de alojamiento temporal. Por su parte, las fincas turísticas y los establecimientos de glamping se concentran principalmente en Cundinamarca, favorecidos por la disponibilidad de suelo rural, la riqueza paisajística y las condiciones adecuadas para el desarrollo de experiencias de turismo recreativo y de naturaleza.

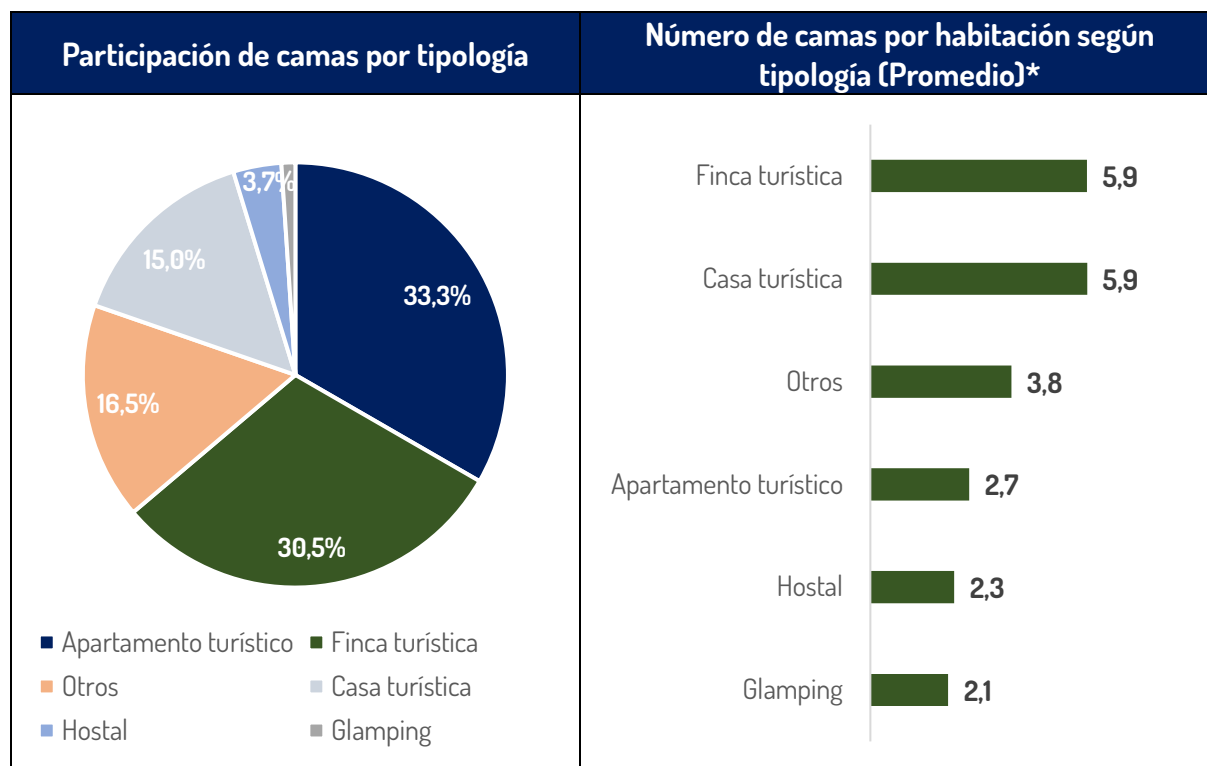
Gráfico 2: Número de prestadores de servicios de alojamiento de corta estancia (inmuebles) en Bogotá y Cundinamarca – datos a mayo de 2026.



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Registro Nacional de Turismo.

Con la información más reciente **se estima que en 2026 la región cuenta con capacidad para alojar cerca de 104 mil personas (camas) bajo la modalidad de alojamiento de corta estancia.** Esta oferta se concentra principalmente en apartamentos, casas y fincas turísticas, que representan el 78,8% de la capacidad total. Las fincas y casas turísticas registran **en promedio seis camas por habitación, mientras que los apartamentos cuentan con tres camas.** En general, la mayoría de los alojamientos dispone de dos o más camas por habitación, lo que evidencia una oferta orientada a grupos familiares y de amigos. Esta tendencia ha impulsado el crecimiento de la capacidad de alojamiento no solo mediante un mayor número de habitaciones, sino también a través de una mayor capacidad por unidad habitacional.

Gráfico 3: Capacidad de alojamiento de corta estancia en la región - datos a mayo de 2026.



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Registro Nacional de Turismo.

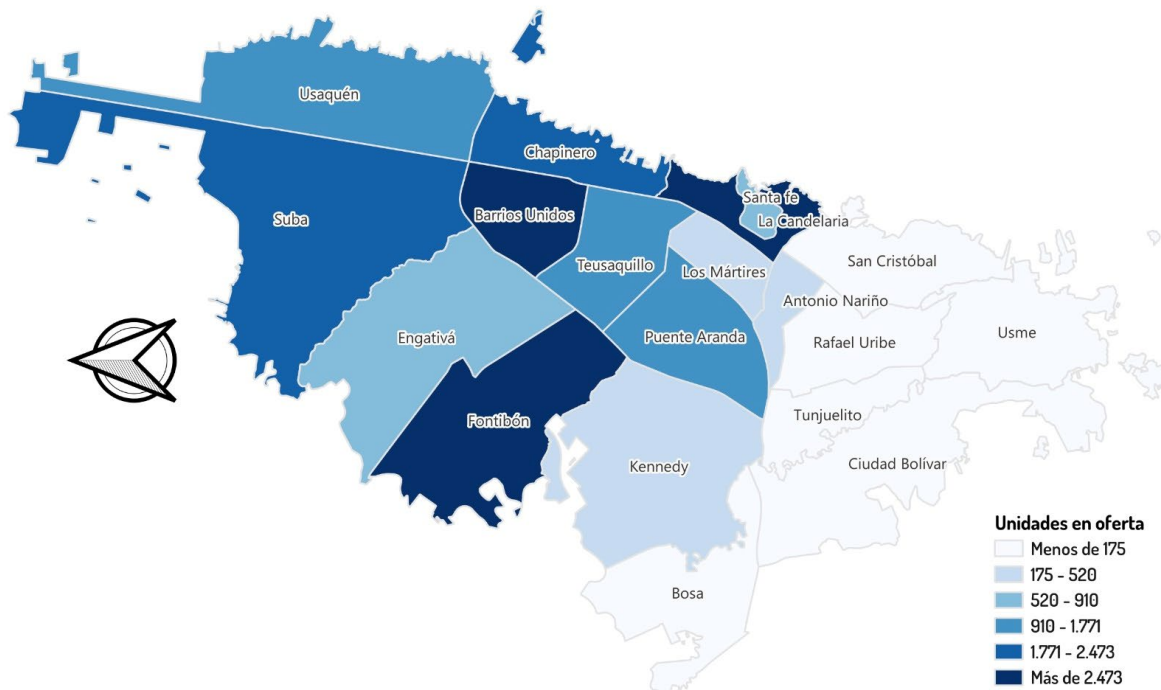
*Hace referencia al promedio aritmético por tipología

El auge de las rentas cortas ha impulsado la consolidación de este modelo como una alternativa de inversión estratégica, incentivando el desarrollo de proyectos inmobiliarios enfocados en este mercado. **Según Coordinada Urbana[®], la región registra actualmente 94 proyectos activos² asociados a este esquema (7,9% de un total de 1.182 proyectos), que suman 25.186 unidades de vivienda nueva, equivalentes al 6,6% de un total de 381.537 unidades en proyectos activos.**

Estos proyectos suelen ubicarse en zonas con alta conectividad, buena infraestructura urbana y cercanía a servicios, comercio, entretenimiento y centros empresariales. **Bogotá concentra el 84,0%** de los proyectos identificados para rentas cortas en **la región (79 en total)**, principalmente en las localidades de **Fontibón, Barrios Unidos y Santa Fe**. Por su parte, Cundinamarca reúne el **16,0% restante (15 proyectos)**, localizados en municipios como Ricaurte, Chía, La Mesa y Girardot, favorecidos por su atractivo turístico y dinamismo económico.

² Se refiere a proyectos en estado de preventa, construcción o terminados.

Gráfico 4: Distribución de unidades en proyectos de rentas cortas activos por localidad – Bogotá datos a mayo de 2026.



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®.

En Bogotá se **concentran 20.358 unidades** de vivienda en proyectos activos destinadas al modelo de rentas cortas, equivalentes al **81% de la oferta regional**. **Fontibón lidera con el 22% de las unidades, seguido por Barrios Unidos (17%) y Santa Fe (13%)**. En conjunto, estas tres localidades reúnen más de la mitad de la oferta en desarrollo, reflejando la preferencia por zonas con alta conectividad y cercanía a equipamientos urbanos, corredores empresariales y nodos de transporte.

Al comparar la oferta de vivienda destinada a alojamiento de corta estancia frente al total de unidades en cada localidad, se observa una mayor especialización en **Barrios Unidos (51,5%), La Candelaria (45,0%), Santa Fe (32,1%) y Teusaquillo (27,5%)**. Chapinero también destaca con una participación de 19,9%, muy superior a la participación de la ciudad (8,1%). Estos resultados reflejan la concentración de este modelo en localidades centrales con alta actividad turística, comercial y empresarial.



Tabla 1: Participación de las unidades en proyectos activos según localidad – Bogotá datos a mayo de 2026.

Localidad	Unidades en proyectos activos totales	Unidades en proyectos activos destinados para la renta	Participación proyectos activos destinados a renta corta
Barrios Unidos	6.733	3.470	51,5%
Candelaria	1.181	532	45,0%
Santa fe	8.634	2.770	32,1%
Teusaquillo	6.231	1.715	27,5%
Chapinero	10.057	1.997	19,9%
Antonio Nariño	2.090	207	9,9%
Fontibón	43.359	3.840	8,9%
Puente Aranda	16.447	1.399	8,5%
Mártires	6.265	512	8,2%
Engativá	9.700	768	7,9%
Suba	46.367	2.028	4,4%
Usaquén	26.694	945	3,5%
Kennedy	16.839	175	1,0%
Bosa	19.363	-	0,0%
Ciudad Bolívar	3.929	-	0,0%
Rafael Uribe	3.598	-	0,0%
San Cristóbal	7.516	-	0,0%
Tunjuelito	712	-	0,0%
Usme	14.810	-	0,0%
Total	250.525	20.358	8,1%

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®.



****La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca procura que los datos suministrados en los “Boletines de perspectiva Económica” publicados en su página web y/o divulgada mediante medios electrónicos y escritos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia de los datos suministrados por fuentes distintas a Camacol Bogotá y Cundinamarca y con base en los cuales se elabora dicha presentación, ni por los usos que se dé a la información y a los documentos que se presentan en el mismo.*

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original. La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca no proporciona ningún tipo de asesoría, por lo tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca, sobre la información contenida en los mismos. En consideración de lo anterior, la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

*Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta presentación, siempre y cuando se mencione la fuente. ****

