



### Información desde el 19 al 30 de noviembre

A nivel nacional, el DANE publicó las Estadísticas de Cemento Gris (ECG) y de Financiación de Vivienda (FIVI), los datos de mercado laboral, el censo de edificaciones para vivienda VIS y No VIS, y los resultados de la Cartera Hipotecaria de Vivienda. A su vez, Fedesarrollo anunció los resultados de la Encuesta de Opinión Empresarial (EOE).

A nivel internacional se dieron a conocer los datos más recientes de inflación de los Estados Unidos, la Eurozona y Japón.

### Tabla de contenido

Sector de la construcción.....	1
Economía nacional.....	3
Coyuntura internacional.....	4
Artículo académico.....	5
Artículo en la mira.....	5

### Sector de la construcción

- Según el **censo de edificaciones** del DANE, durante el tercer trimestre de 2018 en las 16 áreas de influencia, el **área total iniciada para vivienda VIS** tuvo una caída de -4,9% anual. Por otro lado, el **área iniciada para vivienda No VIS** tuvo una variación de -13,5% anual. El área iniciada para VIS y No VIS fue de 868 mil y 1,9 millones de metros cuadrados, respectivamente. En suma, el área total iniciada presentó un decrecimiento de -11,0% anual.

Las áreas metropolitanas/urbanas que tuvieron un mayor crecimiento trimestral en el área total iniciada fueron Neiva (49,1%), Bucaramanga (46,9%) e Ibagué (20,4%). Por otro lado, las que presentaron las

mayores caídas fueron Manizales (-69,7%), Villavicencio (-66,3%) y Pasto (-51,95%). Por su parte, entre las que más contribuyeron a la variación total estuvieron Bucaramanga (1,7 p.p.), Cartagena (0,7 p.p.) y Ibagué (0,6 p.p.) (Tabla 1).

**Tabla 1. Área iniciada en M2 de vivienda según rango de precios**

Área de influencia	Contribución (p.p.)		
	VIS	No VIS	Total
<b>Bucaramanga</b>	-0,7	2,7	1,7
<b>Cartagena</b>	-5,1	3,0	0,7
<b>Ibagué</b>	-0,5	1,1	0,6
<b>Neiva</b>	1,1	0,2	0,4
<b>Armenia</b>	0,2	0,4	0,3
<b>Medellín</b>	-9,5	4,2	0,2
<b>Pereira</b>	1,6	-0,7	0,0
<b>Popayán</b>	0,7	-0,4	-0,1
<b>Barranquilla</b>	6,9	-4,0	-0,8
<b>Cúcuta</b>	-1,1	-1,0	-1,0
<b>Bogotá</b>	7,2	-4,7	-1,2
<b>Pasto</b>	0,3	-1,8	-1,2
<b>Villavicencio</b>	-1,7	-1,2	-1,3
<b>Manizales</b>	0,2	-2,6	-1,7
<b>Cali</b>	-0,6	-4,0	-3,0
<b>Cundinamarca</b>	-3,9	-4,9	-4,6
<b>Total</b>	-4,9	-13,5	-11,0

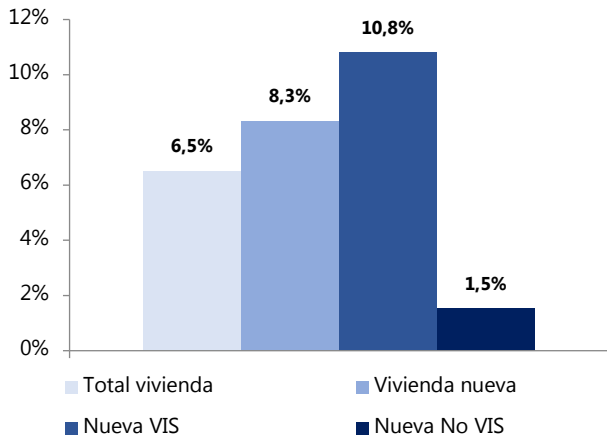
Fuente: DANE

- En el tercer trimestre de 2018, los **desembolsos para compra de vivienda nueva** crecieron 8,3% anual real, según las estadísticas de **financiación de vivienda (FIVI)** publicadas por el DANE. Este aumento es superior al registrado en el trimestre anterior de 5,3% anual. Por segmentos, los desembolsos para compra de vivienda VIS y No VIS

crecieron 9,9% y 7,2% anual en términos reales, respectivamente.

Por su parte, los desembolsos para compra de vivienda usada tuvieron un crecimiento de 4,4% en términos reales, inferior al crecimiento de 17,9% del trimestre anterior. La vivienda nueva sumó 1,67 billones de pesos nominales en desembolsos (el 57,8% del total), mientras que la vivienda usada 1,39 billones. (Gráfica 1).

**Gráfica 1. Financiación de vivienda a precios constantes- var. % anual**



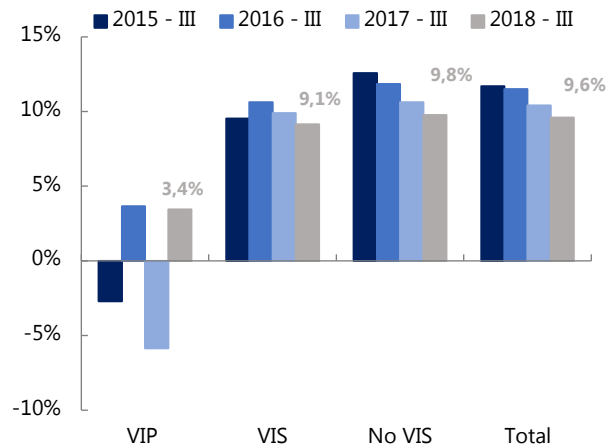
Fuente: DANE

- En el tercer trimestre de 2018 el **saldo total de la cartera vivienda** fue de 60,6 billones de pesos, lo que representó un crecimiento nominal anual de 9,6%, en línea con el crecimiento del trimestre anterior (Gráfica 2).

El aumento se vio explicado por un crecimiento del 9,8% anual en el segmento No VIS y de 9,1% en el segmento VIS. Respecto al segundo trimestre de 2018, el segmento VIS aumentó su ritmo de crecimiento en 4,7 p.p., mientras que el No VIS lo redujo en -1,9 p.p. (Gráfica 2).

Por último, el segmento VIP (Incluido en el anterior cálculo de VIS), mostró un crecimiento de 3,4% anual, siendo este el primer crecimiento positivo anual desde el segundo trimestre de 2017 (Gráfica 2).

**Gráfica 2. Saldo nominal total de la cartera hipotecaria- var. % anual I trimestre.**

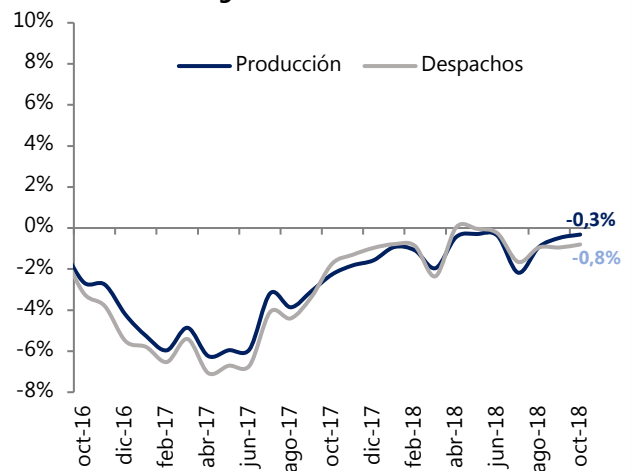


Fuente: DANE

La cartera vencida (con 5 o más cuotas en mora) presentó un incremento nominal anual de 10,2%, llegando a un valor de 2,8 billones de pesos. El número de créditos clasificados como cartera vencida ascendió a 65.598, mostrando así un crecimiento anual de 1,0%.

- La **producción de cemento gris** en el acumulado doce meses con corte a octubre fue de 12,3 millones de toneladas, lo que representa una variación anual de -0,3%. A su vez, los **despachos de cemento gris** para el mismo periodo fueron de 11,9 millones de toneladas, teniendo así una variación anual de -0,8% (Gráfica 3).

**Gráfica 3. Producción y despachos de cemento gris- var. % anual doce meses.**



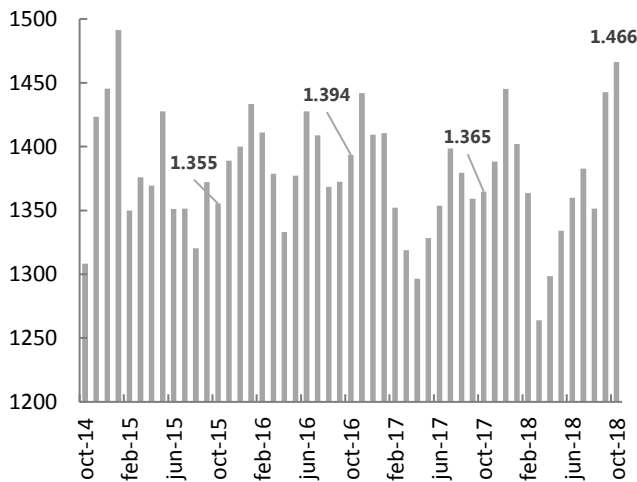
Fuente: DANE

Los despachos nacionales de cemento gris hacia constructores y contratistas se ubicaron en 2,3 millones de toneladas, lo que significó una disminución de -5,0% anual, y representó el 19,2% del total de despachos.

Los departamentos de Putumayo (28,2%), La Guajira (19,5%) y Cesar (13,4%) registraron crecimientos anuales positivos, al igual que otros 10 departamentos. Por otra parte, 13 departamentos presentaron disminuciones, donde los más significativas fueron, Caquetá (-21,5%), Casanare (-17,8%) y Arauca (-11,5%)

- En el trimestre móvil con corte a octubre de 2018, el nivel de **ocupación en el sector de la construcción** fue de 1,47 millones de personas, lo que representó un aumento del 7,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior. A su vez, la participación del sector en el total de ocupados a nivel nacional se ubicó en 6,4%, siendo 0,4 p.p. más alta que la registrada en octubre del 2017 (Gráfica 4).

**Gráfica 4. Población ocupada en la construcción trimestre móvil total nacional - Miles y var. % anual.**



Fuente: DANE

En las principales trece ciudades del país, el nivel de ocupación del sector fue de 724.236 personas, lo que se traduce en un crecimiento de 7,0% anual. 4 ciudades presentaron destrucción de empleo sectorial, donde las mayores caídas en la ocupación fueron: Ibagué (-17,9%), Montería (-15,4%) y Cartagena (-11,3%), mientras que 9 mostraron variaciones positivas en la generación de empleo,

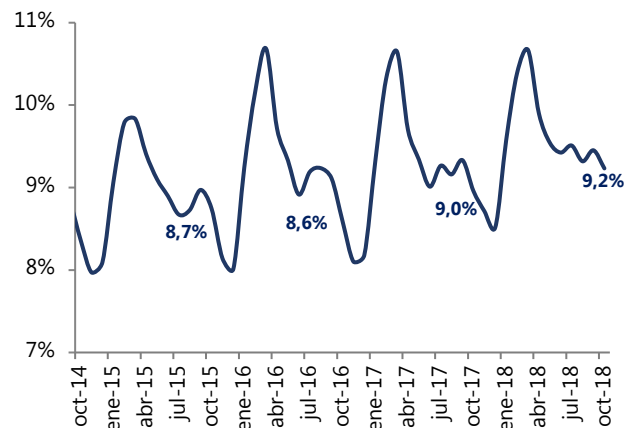
entre las que se destacan Pasto (22,7%), Pereira (21,9%) y Medellín (16,3%).

## Economía nacional

- En octubre, **la tasa de desempleo** trimestre móvil nacional se ubicó en 9,2%, cifra que es superior en 0,3 p.p. a la registrada en el mismo mes del año 2017. Este resultado estuvo asociado a una disminución en la tasa de ocupación (medida de demanda) de -0,34 p.p., mayor a la caída en la tasa global de participación de -0,18 p.p. (medida de oferta) (Gráfica 5).

En la generación de empleo los sectores de la economía que más crecieron anualmente fueron: minería (22,4%), intermediación financiera (15,0%) y construcción (7,4%). Por otra parte, los sectores de actividades inmobiliarias y servicios sociales presentaron una contracción en la generación de empleo de -6,4% y -1,6% anual, respectivamente.

**Gráfica 5. Tasa de desempleo Nacional - Trimestre móvil- var. % anual.**



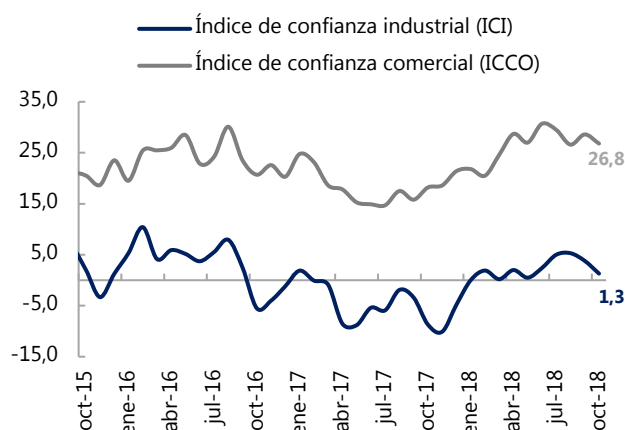
Fuente: DANE

- Para octubre el **Índice de Confianza Industrial (ICI)** se ubicó en 1,3%, lo que representa un aumento de 10,0 p.p. respecto al mismo mes del año anterior y una caída de -2,5 p.p. con relación a septiembre de 2018. La mejora del ICI en términos anuales se debe a un aumento de 10,6 p.p. en el componente del

volumen de pedidos y de 13,9 p.p. en el de las expectativas de producción para el próximo trimestre, además de a una reducción en el componente del nivel de existencias de -5,5 p.p. comparado a octubre de 2017 (Gráfica 6).

- ♦ El **índice de confianza comercial (ICCO)** para el mes de octubre de 2018 fue de 26,8%, lo que representa un aumento de 8,6 p.p. comparado con el mismo mes del año anterior y una reducción de -2,5p.p. con respecto a septiembre. La mejora con respecto a la cifra del año anterior está dada por el incremento de 18,1 p.p. en el indicador de expectativas de la situación económica y de 1,4 p.p. en el de situación económica actual, y por una disminución de -6,4p.p. en el componente del nivel de existencias (Gráfica 6).

**Gráfica 6. Índice de Confianza Industrial (ICI) / Índice de Confianza Comercial (ICCO).**



Fuente: Fedesarrollo

## Coyuntura Internacional

### Estados Unidos

- ♦ La **inflación de EE. UU.** fue de 2,0% en octubre, de acuerdo con el índice de gasto de consumo personal (PCE, por sus siglas en inglés), manteniéndose constante respecto al mes anterior, justo en el nivel de la meta de la Reserva Federal (Gráfica 7). Por su parte, la inflación núcleo, que excluye alimentos y energía, disminuyó en 0,1 p.p. y se ubicó en 1,8%; nivel inferior a lo esperado por el mercado.

De esta manera, la inflación de EE. UU. se muestra estable, a pesar del sólido crecimiento de la actividad económica, el bajo desempleo y la evolución positiva de los salarios. Ello puede deberse al fortalecimiento del dólar, que ha abaratado los costos de importación, así como a la reciente caída de los precios del petróleo.

Si estos resultados se mantienen en los meses que vienen, algunos analistas interpretan que podría haber lugar para un menor ritmo de aumentos de tasas de interés de la Reserva Federal en el 2019. Sin embargo, la mayoría aún espera un incremento adicional en la reunión del Comité del Mercado Abierto en diciembre de este año.

**Gráfica 7. Inflación PCE de Estados Unidos- var.% anual**

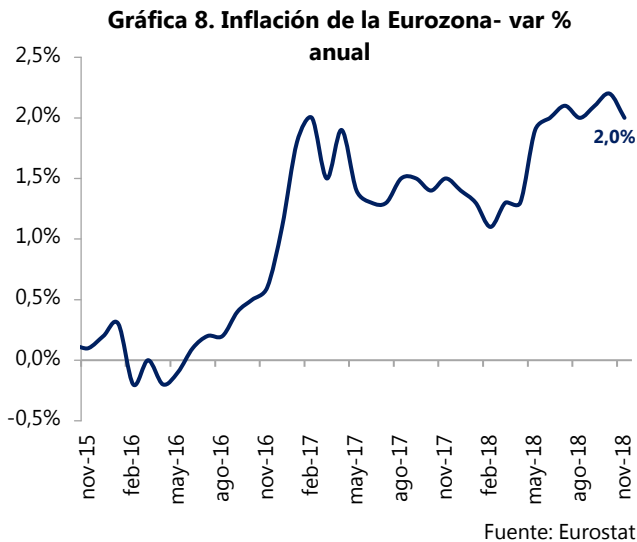


Fuente: US Bureau of Economic Analysis

### Eurozona

- ♦ La **inflación en la Eurozona** fue de 2,0% anual en noviembre de 2018, inferior a la del mes anterior de 2,2%; una caída más profunda que la esperada (Gráfica 8). Esta es la segunda reducción mensual registrada desde febrero. Por su parte, la inflación núcleo, que excluye los componentes volátiles de alimentos y energía, permaneció débil y fue de 1,0%, inferior a la de 1,1% del mes anterior.

De mantenerse la reciente reducción en los precios del petróleo, se espera que la inflación total ceda considerablemente. Esto ocurre justo antes del mes de diciembre, cuando, según se ha anunciado, finalizará el programa de compra de activos del Banco Central Europeo (BCE).



## Asia

- ♦ La **inflación de Japón** fue de 1,4% anual en el mes de octubre, 0,2 p.p. mayor que la de septiembre de 1,2%. Este es el dato más alto registrado desde febrero, y, sin embargo, aún se ubica muy inferior a la meta del Banco de Japón del 2%. La inflación subyacente, que es aquella que excluye alimentos y energía, fue de 0,4%, manteniéndose estable.

## Artículo académico

**García, J., Cadavid, N. & Aristizábal, E. (2018). Efectos del crédito hipotecario sobre el precio de la vivienda nueva No VIS en Medellín. Escuela de economía y finanzas, Universidad de EAFIT.**

Explorar los factores crediticios en materia de vivienda nueva NO VIS, permite diversas miradas a las dinámicas sociales que faciliten acceder o no a ella. En este sentido, determinar los efectos del crédito hipotecario sobre el precio de la vivienda nueva no VIS en la ciudad de Medellín para el período comprendido entre 2009 – 2017, más allá de permitirnos evidenciar que estas variables están inversamente relacionadas, nos permite identificar otros factores económicos relevantes para dicho estudio. La metodología usada en esta investigación es un modelo de oferta y demanda, para establecer la relación entre la tasa hipotecaria y el precio del metro cuadrado para la vivienda nueva NO VIS. Utilizando un modelo auto regresivo de medias móviles

(ARIMA) y Mínimos Cuadrados en Tres Etapas (MC3E) se evidencia que la variable con mayor impacto sobre el precio de la vivienda es la Tasa hipotecaria, a una mayor tasa de interés las cantidades demandadas y ofertadas son menores.

[Lea el artículo completo aquí](#)

## Artículo del sector

**Bravo, D., González, F. & González, J. (2018). Refrigeración solar de edificaciones. Un estado del arte. Revista ingeniería de construcción. Vol. 33, No 2.**

La utilización de la energía solar, más que una alternativa, es la solución viable a las exigencias energéticas de nuestro planeta de cara al desarrollo sostenible. Dado el incremento poblacional, y calidad de vida a escala global, es muy razonable pronosticar un aumento en la demanda energética mundial. En este contexto los sistemas de refrigeración o climatización solar se muestran como una viable y oportuna estrategia a seguir. Este documento ofrece un estado del arte sobre los diferentes métodos de obtención de frío solar. La revisión se genera utilizando las herramientas que ofrece el directorio Scopus y empleando el software de análisis bibliométrica VOSviewer. La refrigeración solar térmica de edificaciones se muestra como una tendencia dentro de estas prácticas energéticas, seguida por la refrigeración solar fotovoltaica. Estados Unidos de América, Italia y China son las naciones que hoy lideran este campo. Las áreas de investigación más fértiles en esta temática son la ingeniería, la energética y la ciencia de materiales

[Lea el artículo completo aquí](#)

**Jonathan Molina Ordoñez.**

Pasante Económico.

Departamento de Estudios Económicos.

CAMACOL presidencia.

[jmolina@camacol.org.co](mailto:jmolina@camacol.org.co)

**Daniela Carolina Sanabria Guerrero**

Investigadora Económica Junior  
Departamento de Estudios Económicos.  
CAMACOL presidencia.  
[dsanabria@camacol.org.co](mailto:dsanabria@camacol.org.co)