

# Colombia: contexto político y económico

---

Mauricio Cárdenas

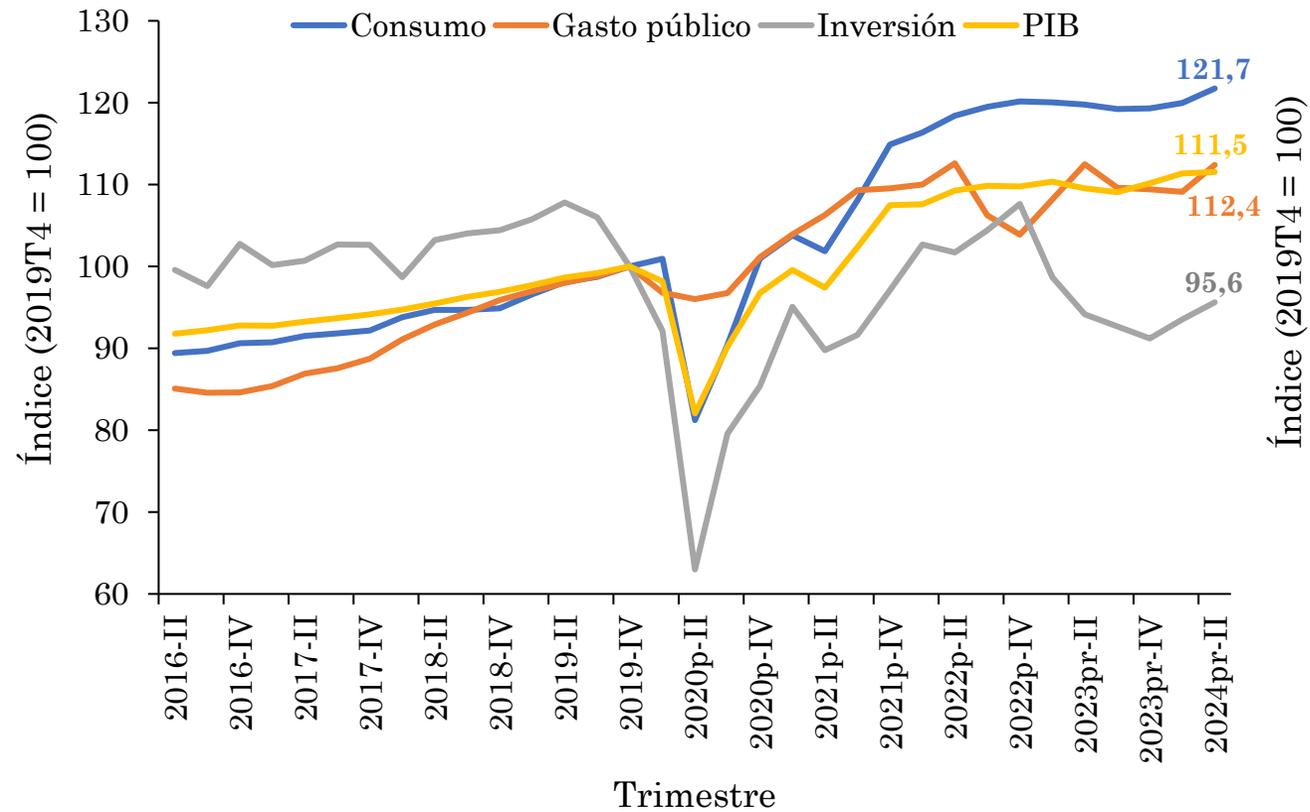
Universidad de Columbia, SIPA

Presentación para Asofiduciarias

12 de noviembre de 2024

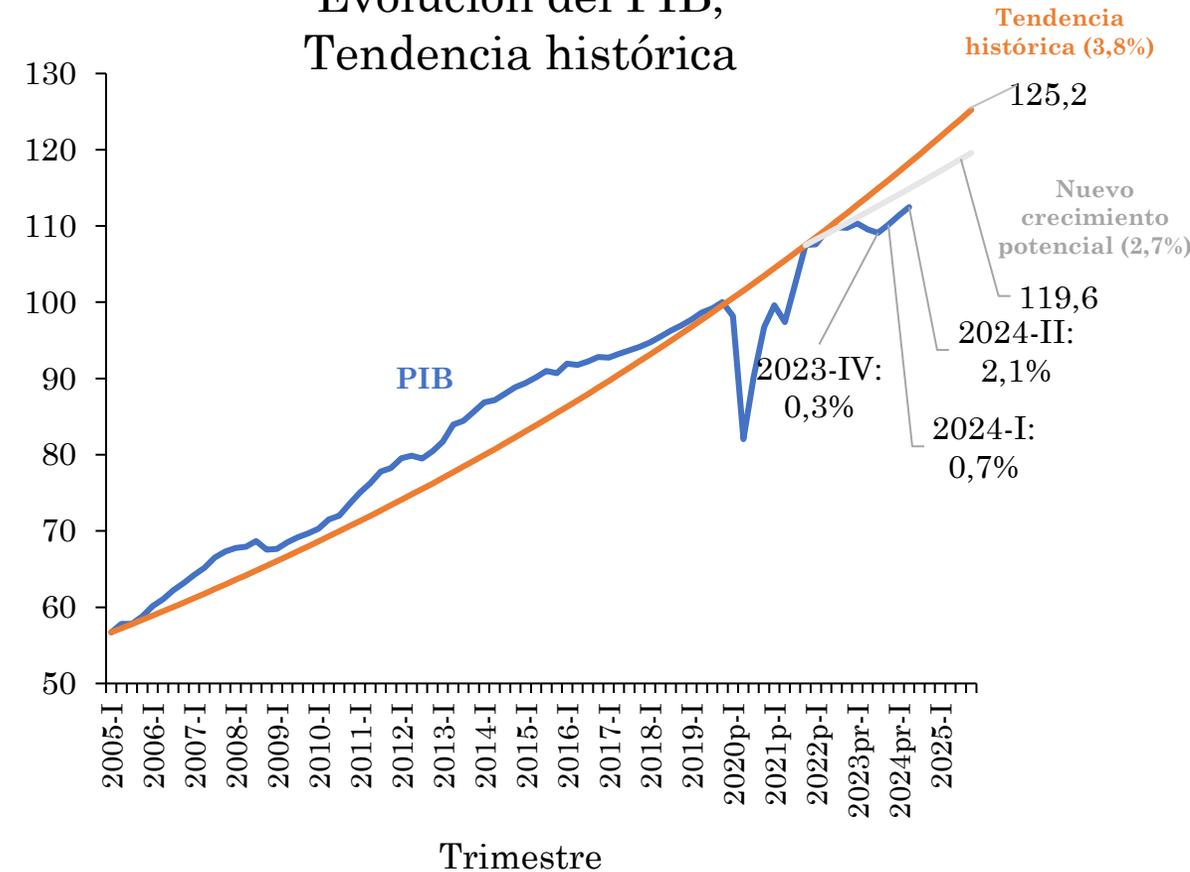
# Coyuntura reciente: caída de la inversión, estabilidad en el consumo

## Evolución del PIB, Componente de la demanda



Nota: Serie desestacionalizada

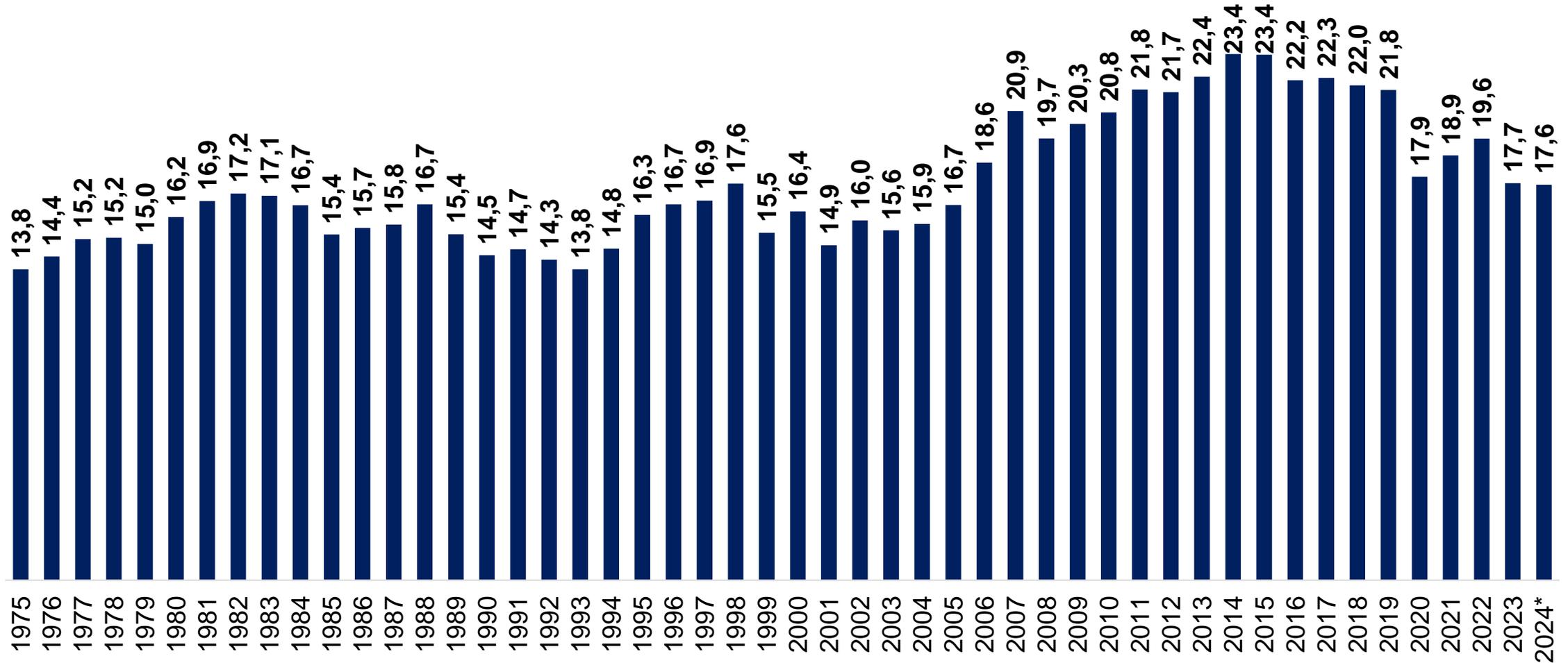
## Evolución del PIB, Tendencia histórica



Nota: Serie desestacionalizada.  
Línea de tendencia ajustada entre 2005-I y 2021-IV

# La inversión fija ha caído en la última década

Formación bruta de capital fijo (% del PIB)

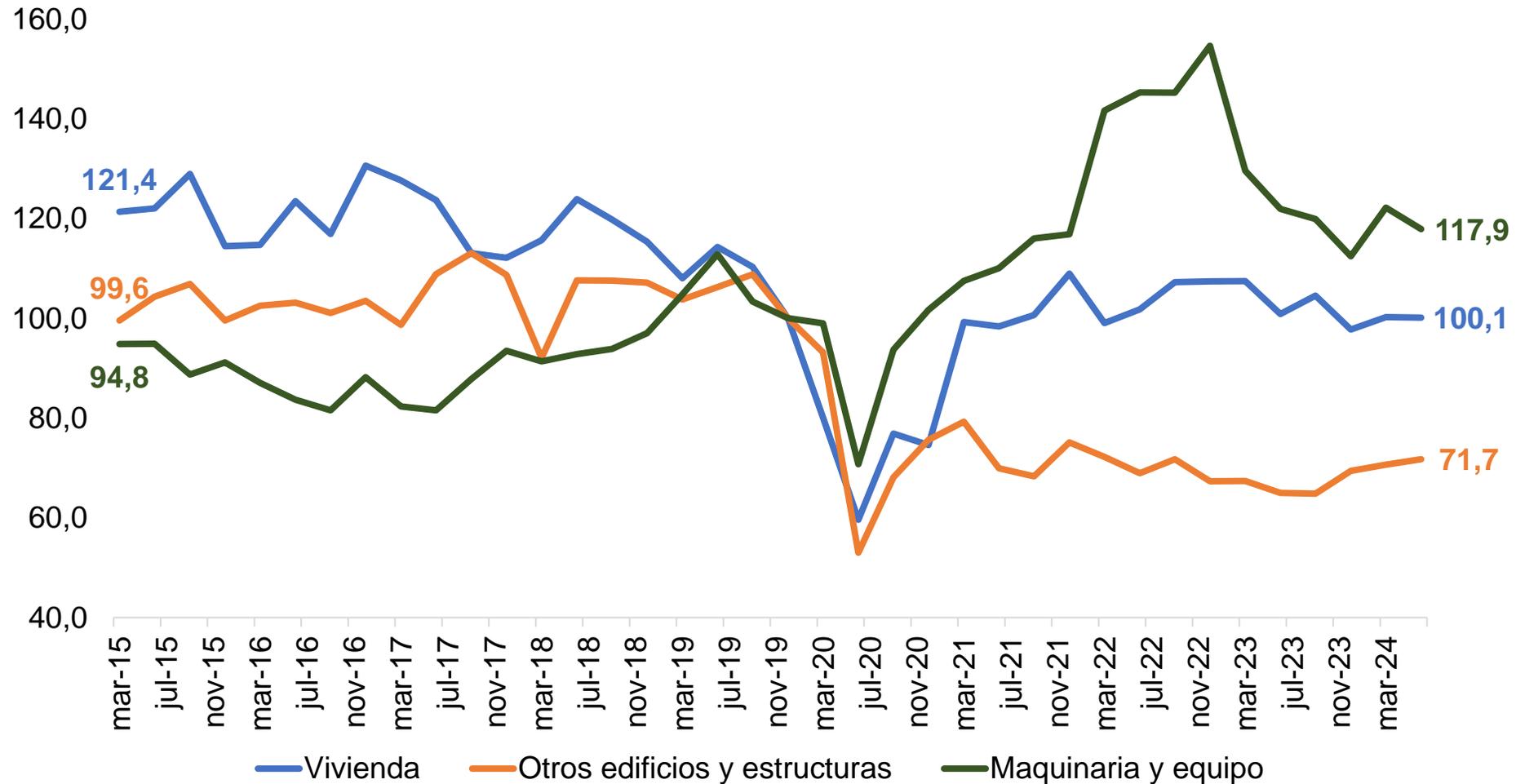


Fuente: DANE. Retropolación cuentas nacionales base 2015, y datos de las cuentas nacionales de la publicación del 2T2024.

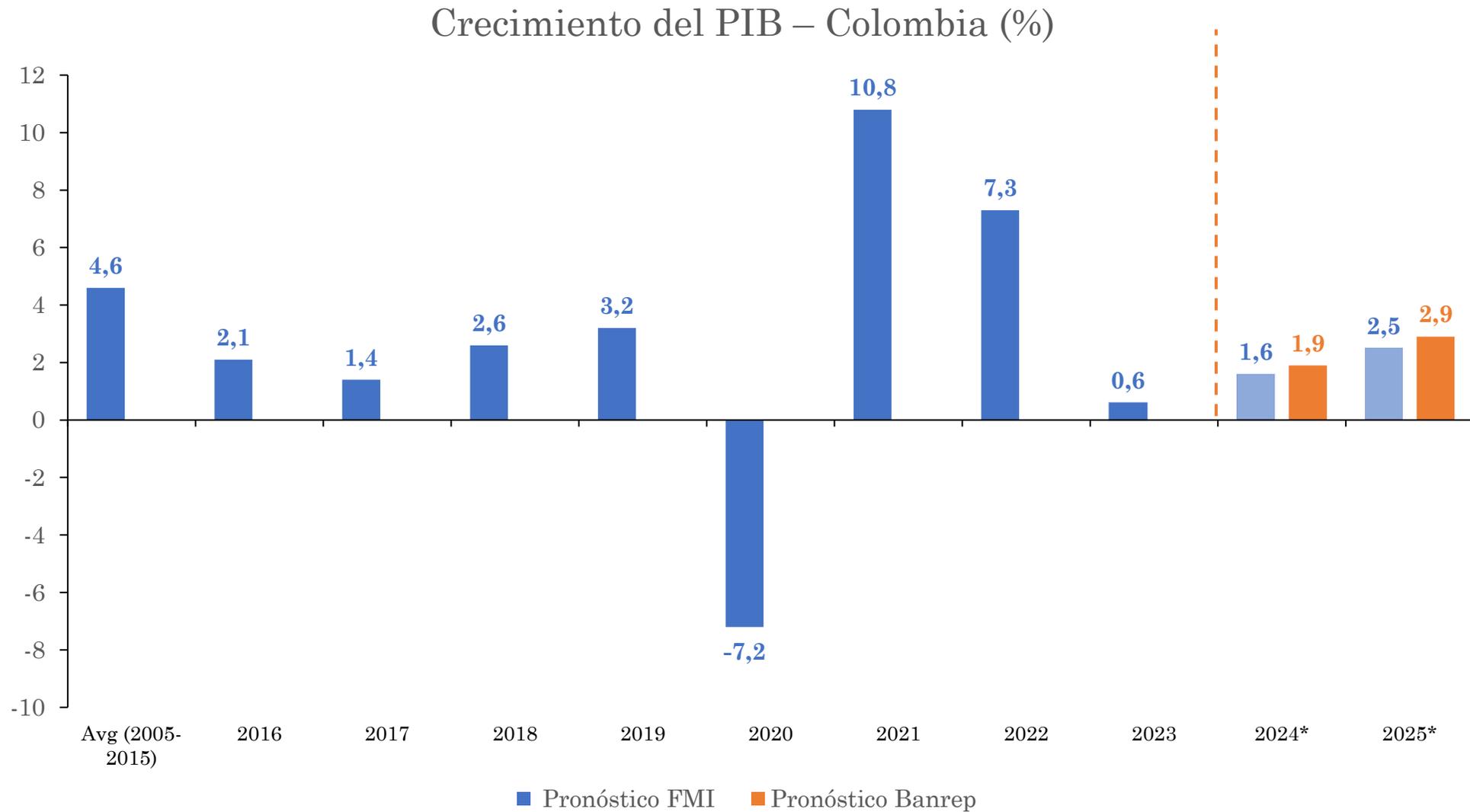
\*Año corrido a 2T2024, calculado sobre las series desestacionalizadas.

# Esta caída ha estado impulsada por la construcción

## Evolución de la formación bruta de capital fijo, por componentes Índice (4T2019=100)

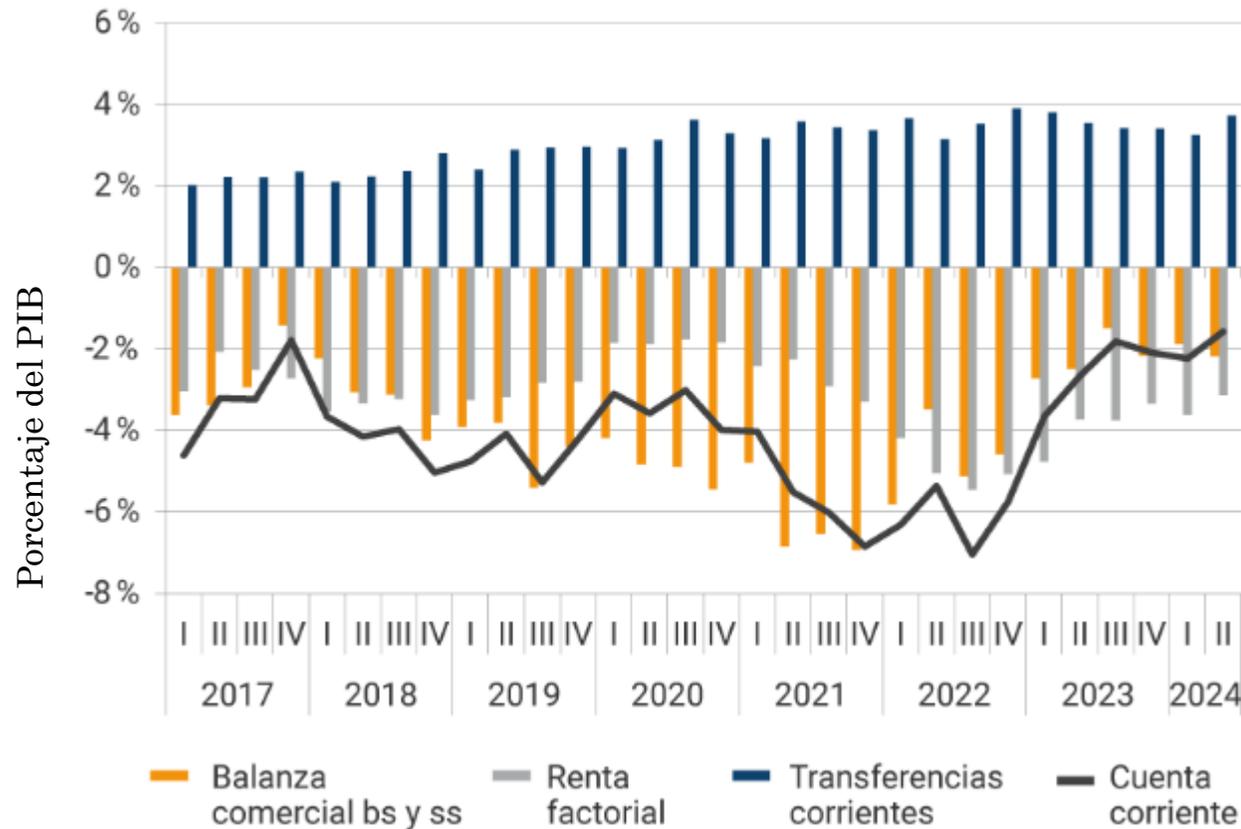


# El FMI proyecta un crecimiento de 1,6 para 2024

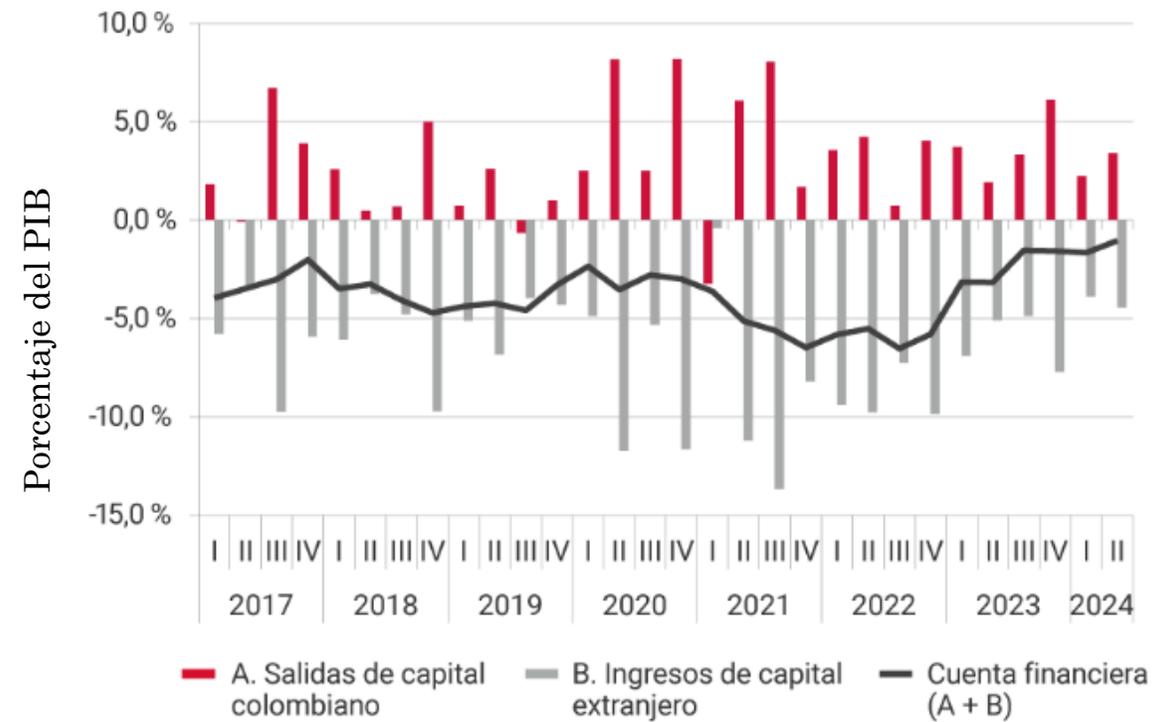


# El déficit externo se ha cerrado

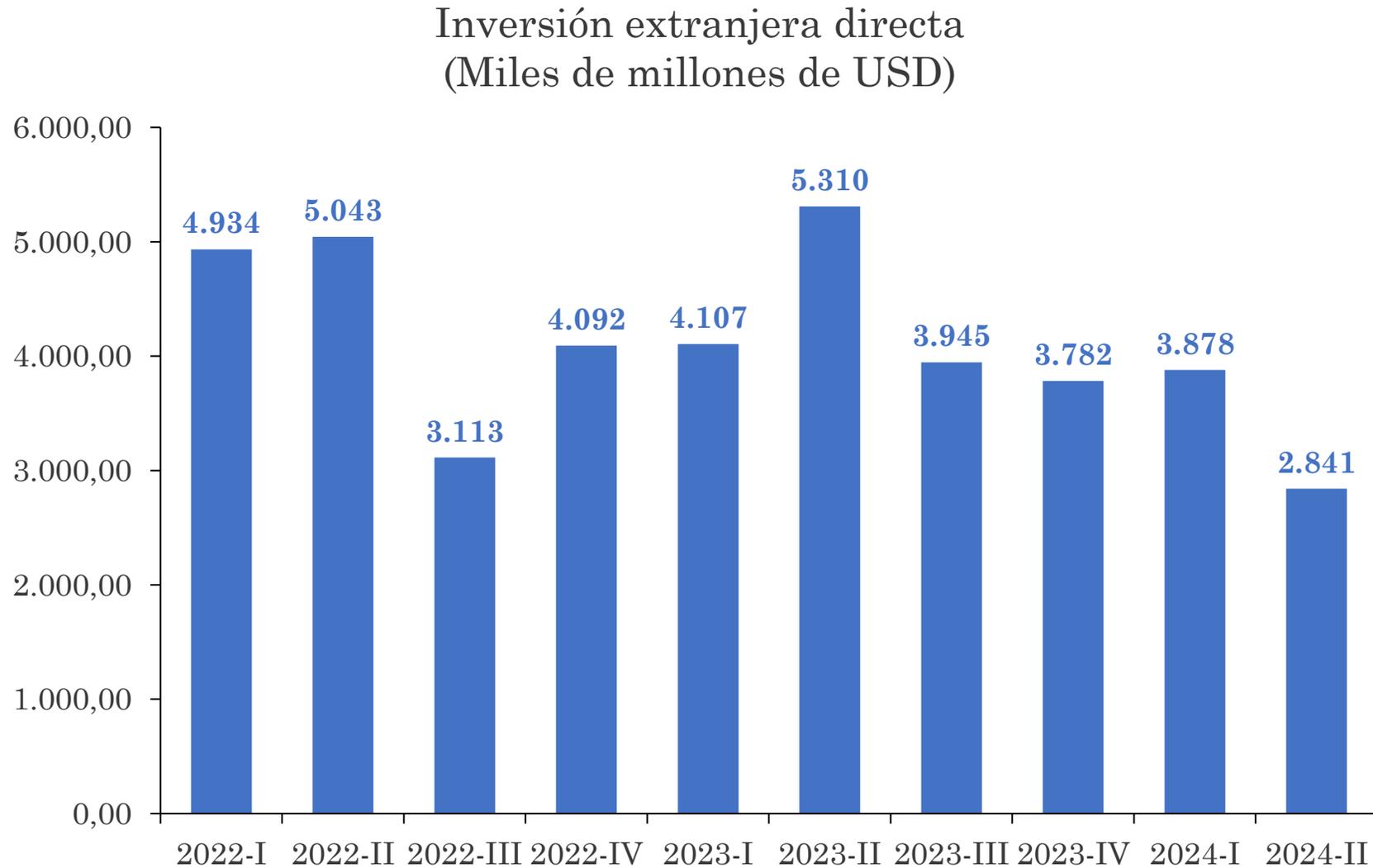
## Saldo de la cuenta corriente por componente



## Saldo de la cuenta financiera por componente

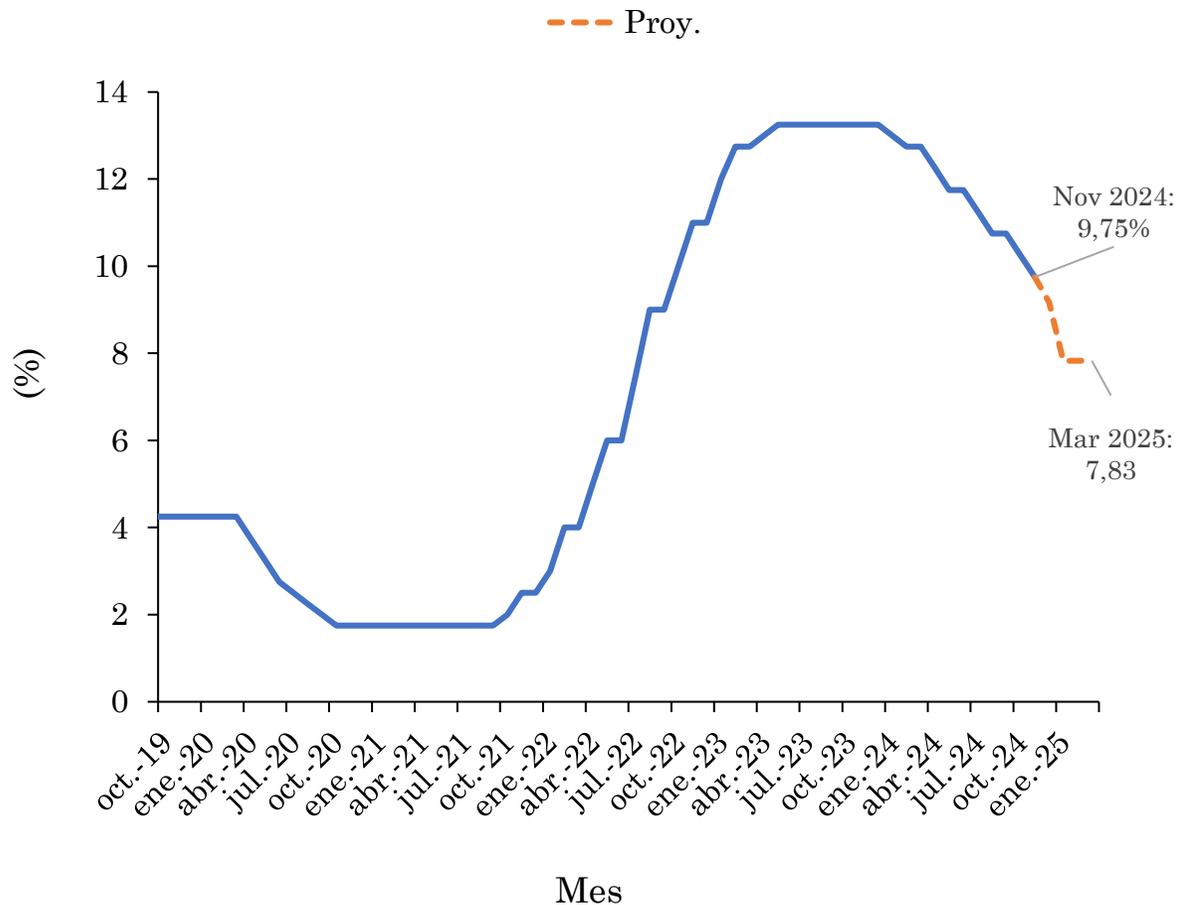


# La inversión extranjera directa se ha sostenido



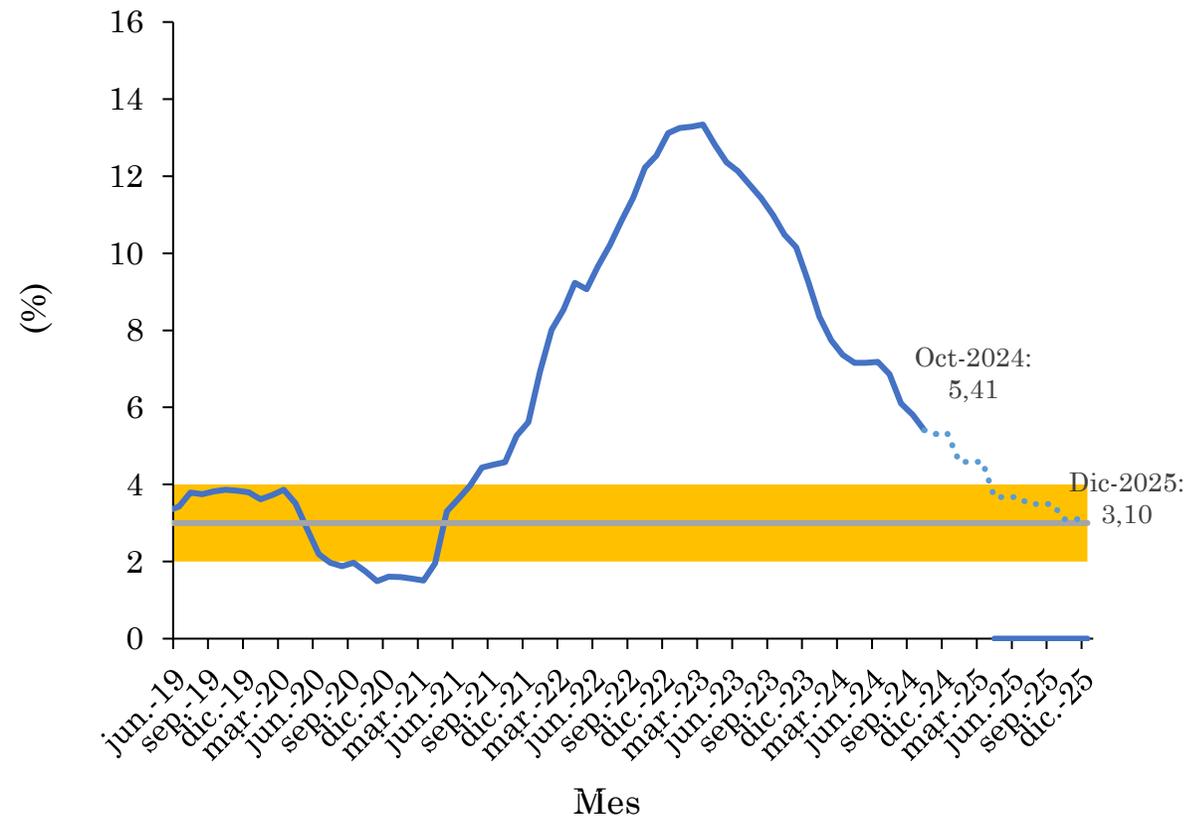
# La inflación muestra una tendencia decreciente

## Tasa de política monetaria



Nota: Las líneas punteadas indican una proyección.  
Pronóstico de agosto

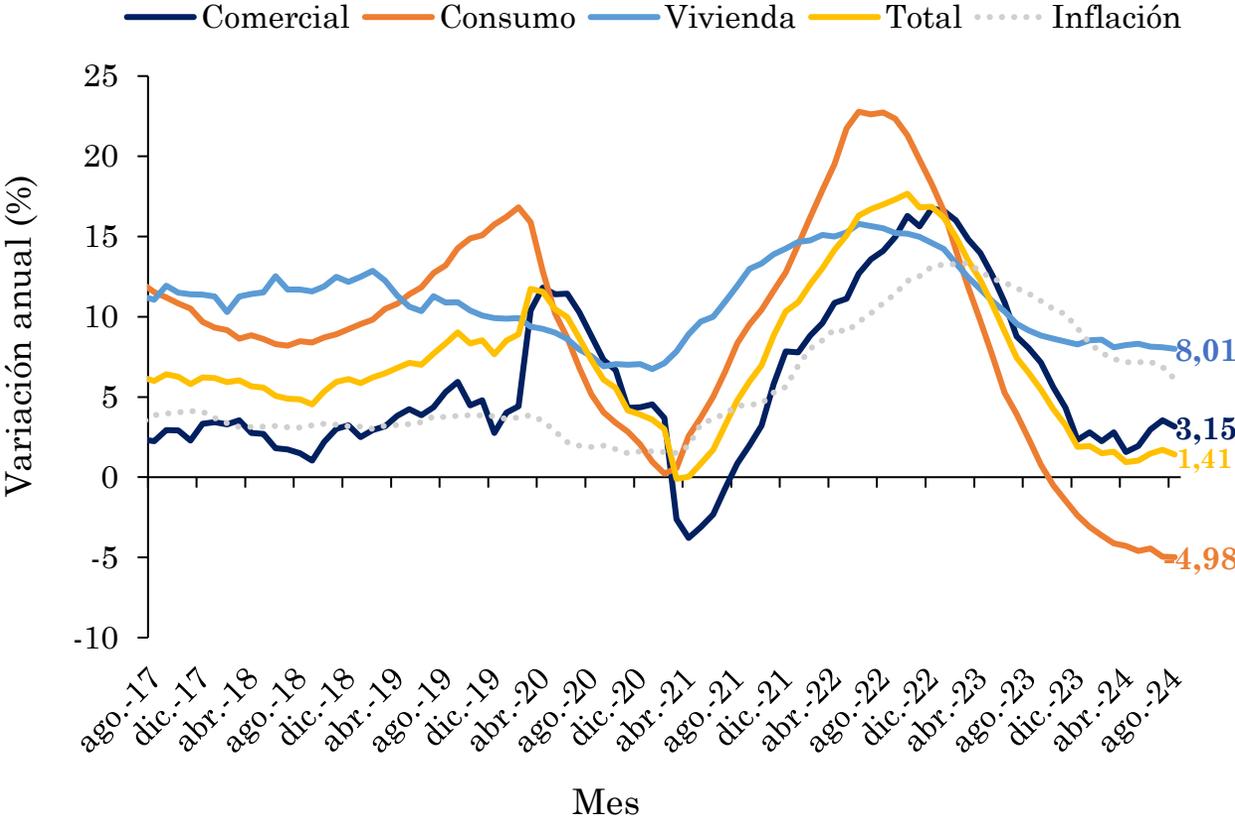
## Inflación anual (%)



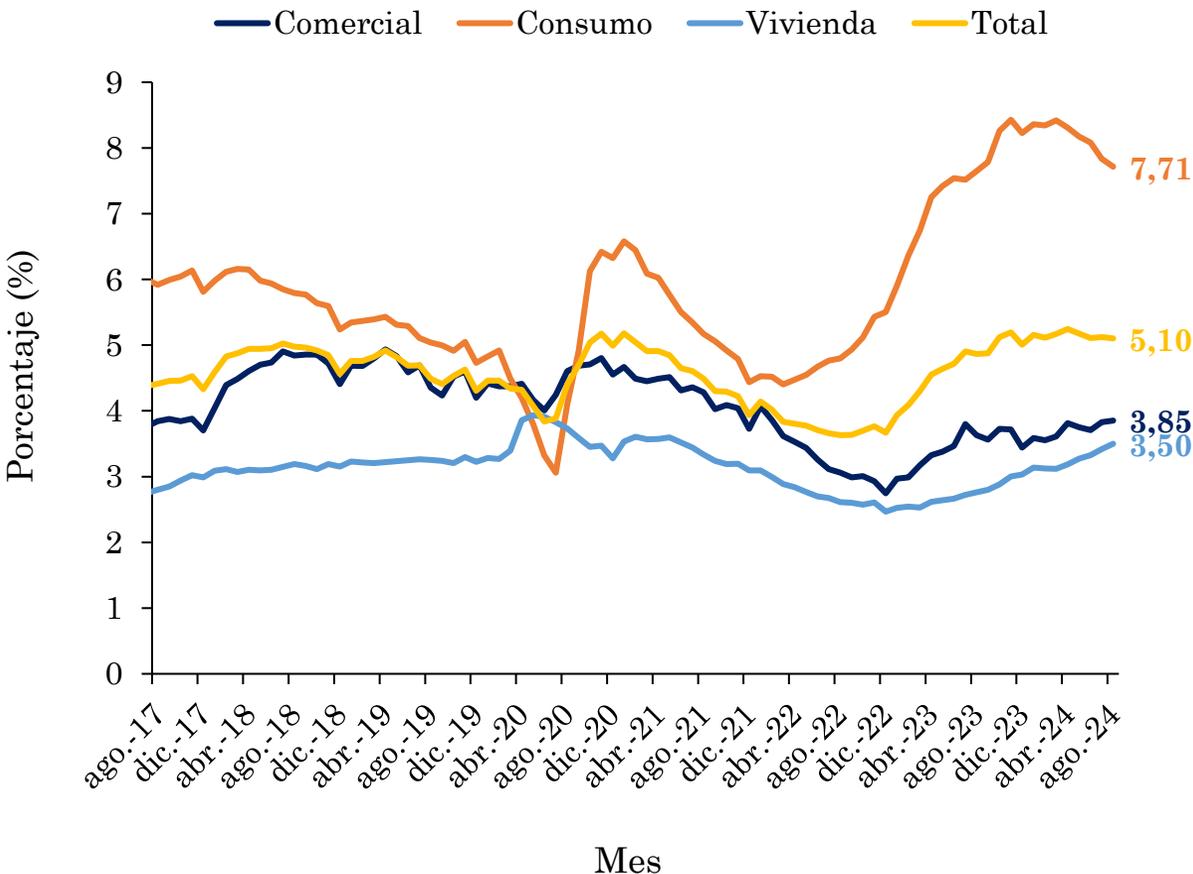
Nota: Las líneas punteadas indican el pronóstico del Banrep.  
Pronóstico de octubre

# El crédito seguirá cayendo en términos reales

### Cartera de crédito

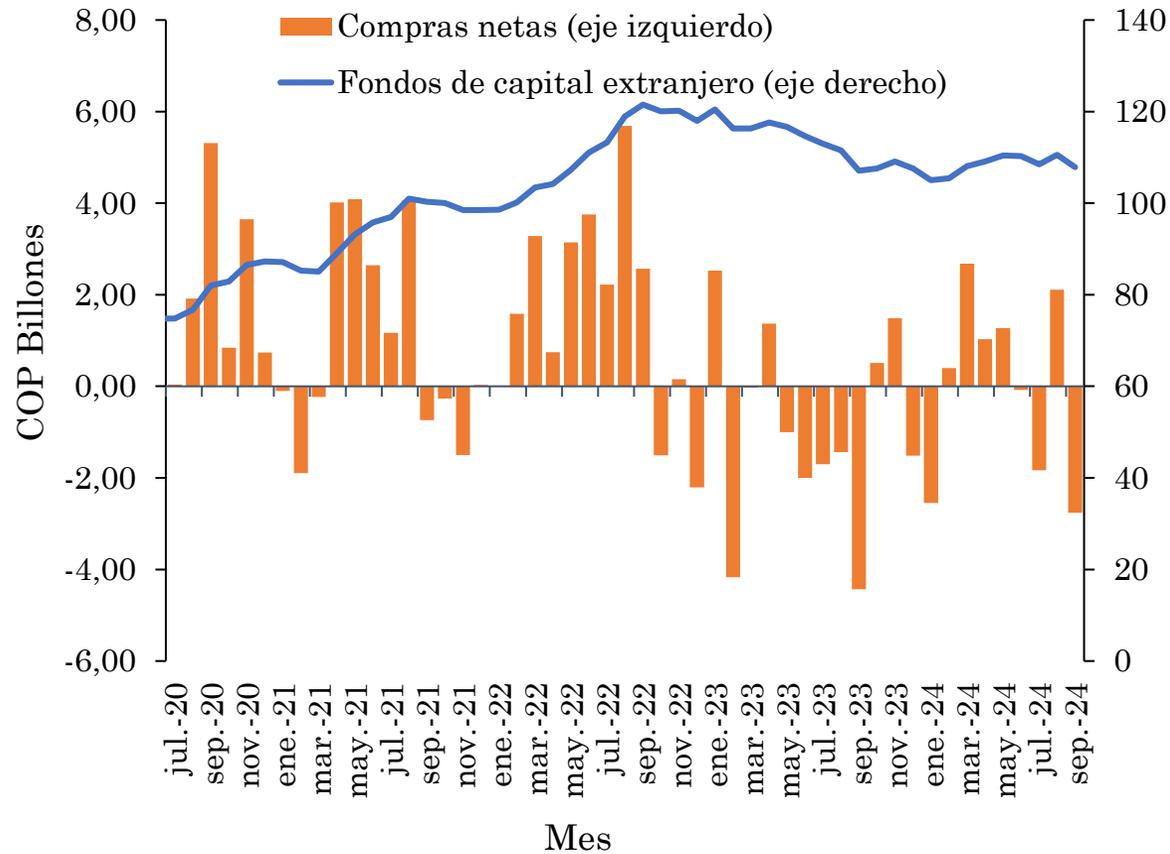


### Indicador de calidad tradicional

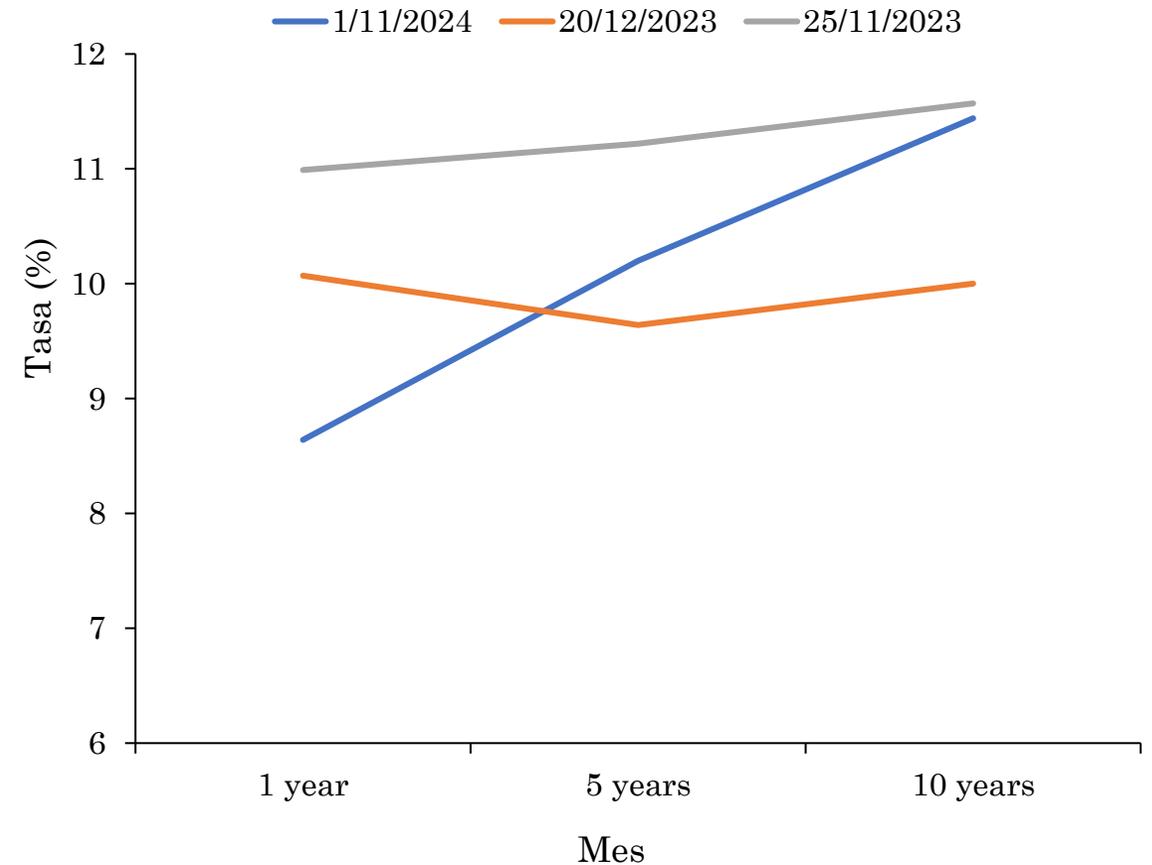


# Las compras de TES por parte de extranjeros siguen sin una tendencia clara

## Evolución de la inversión extranjera de TES



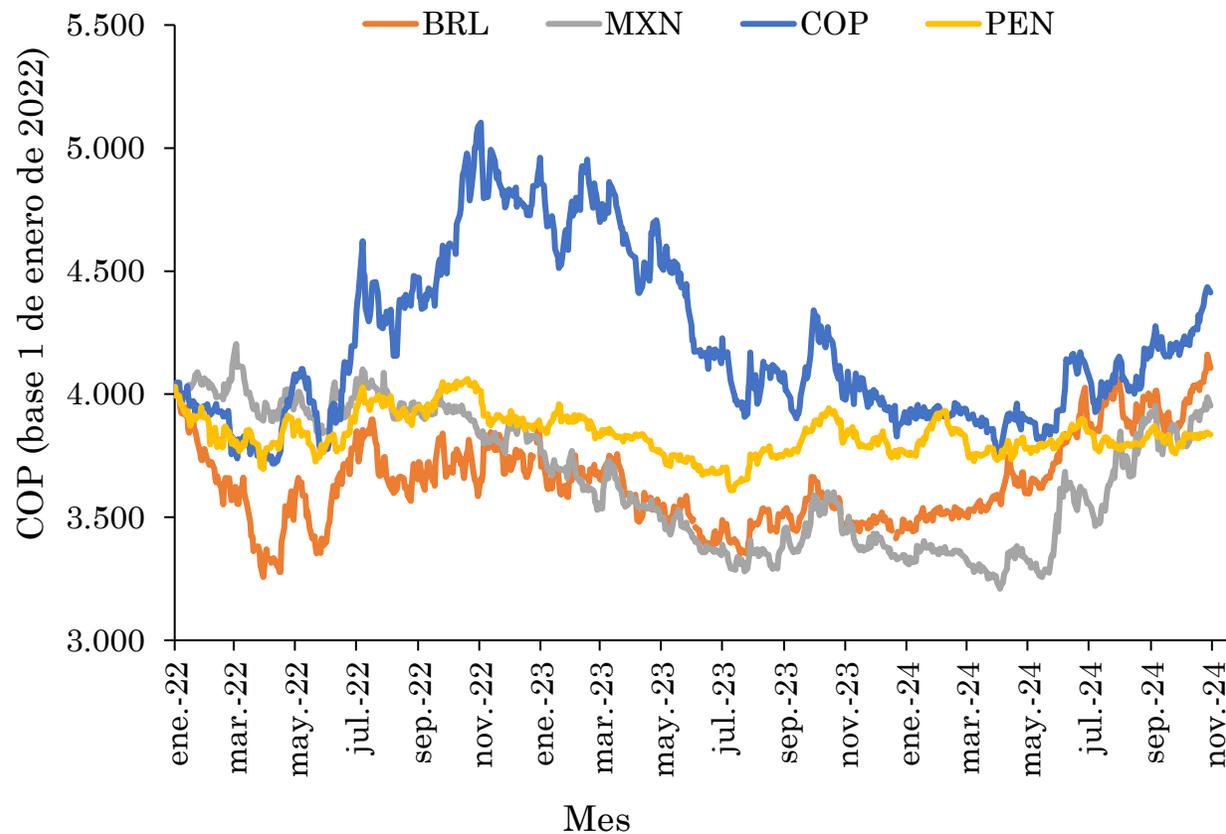
## Tasas TES cero cupón pesos



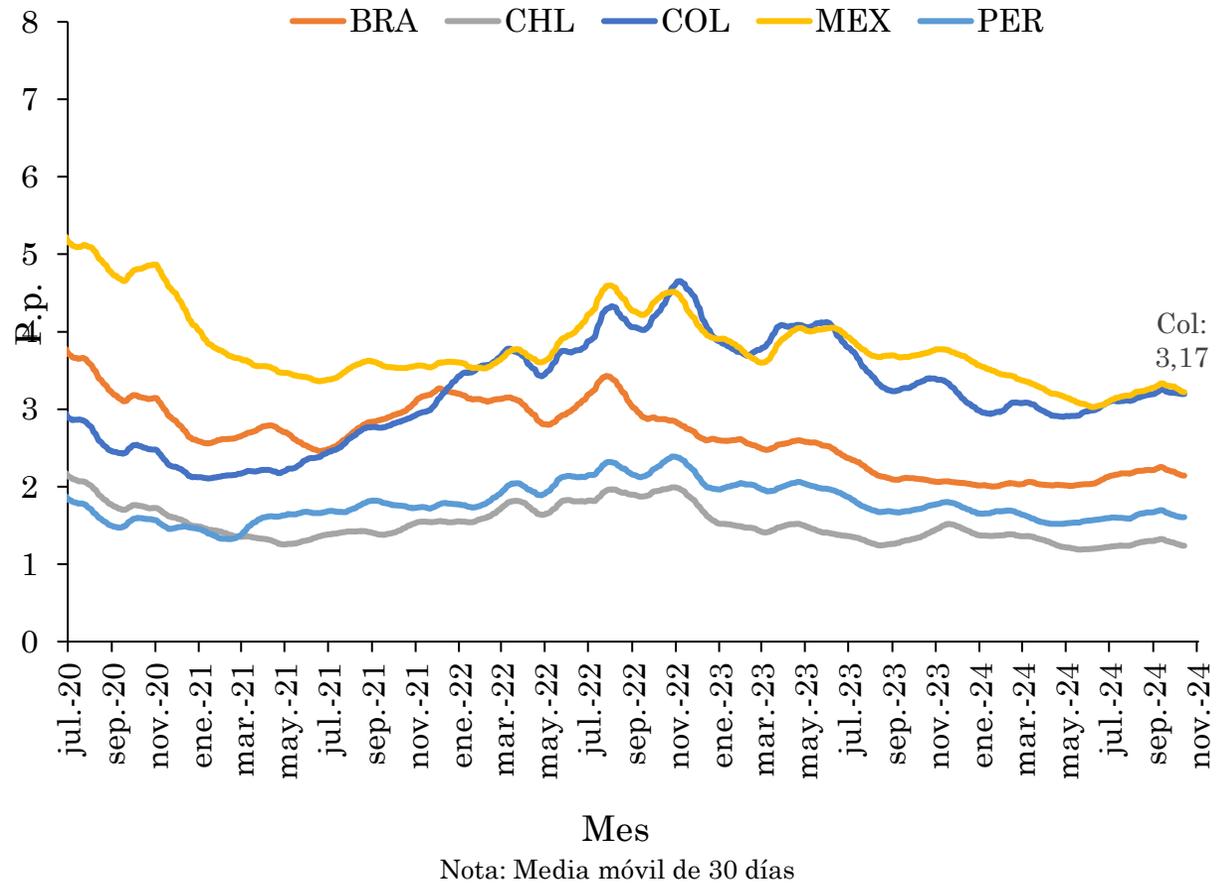
Nota: Cálculos de BanRep

# ¿Y el dólar?

## Tipo de cambio del peso colombiano bajo el comportamiento de otras monedas

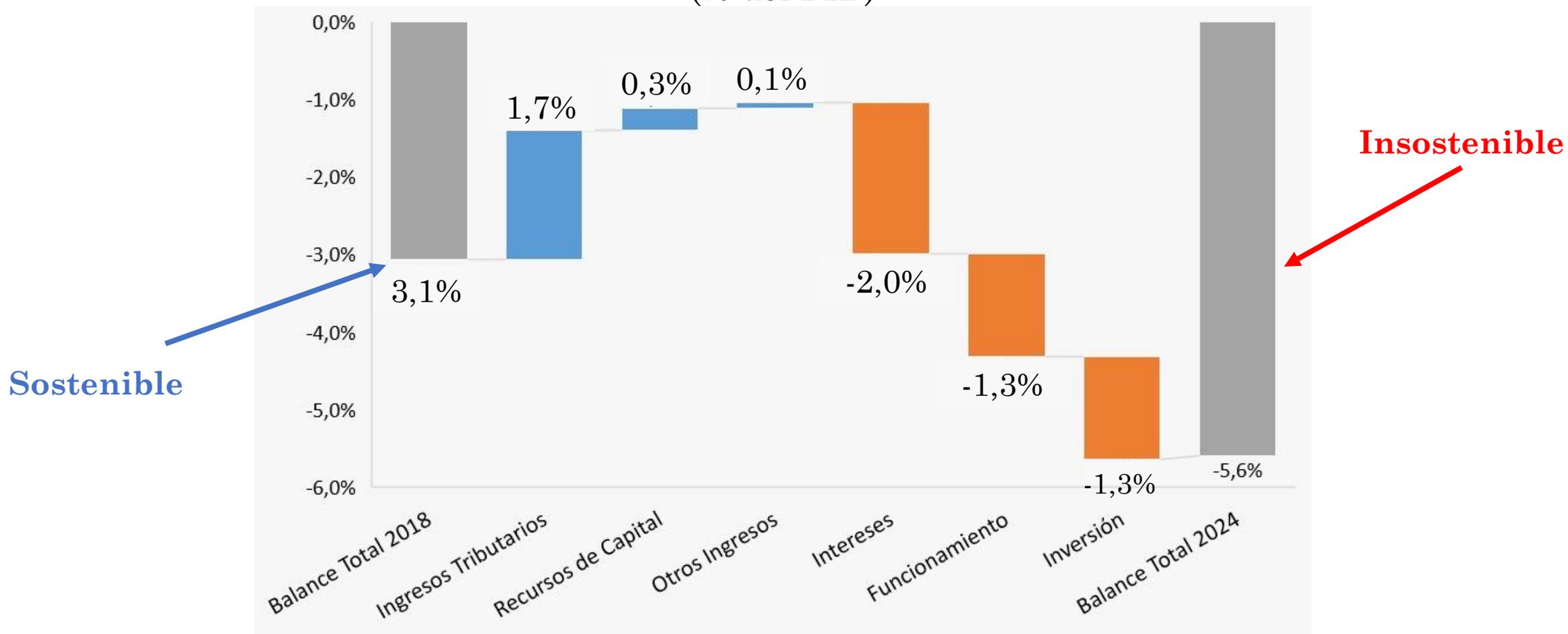


## Índice EMBI



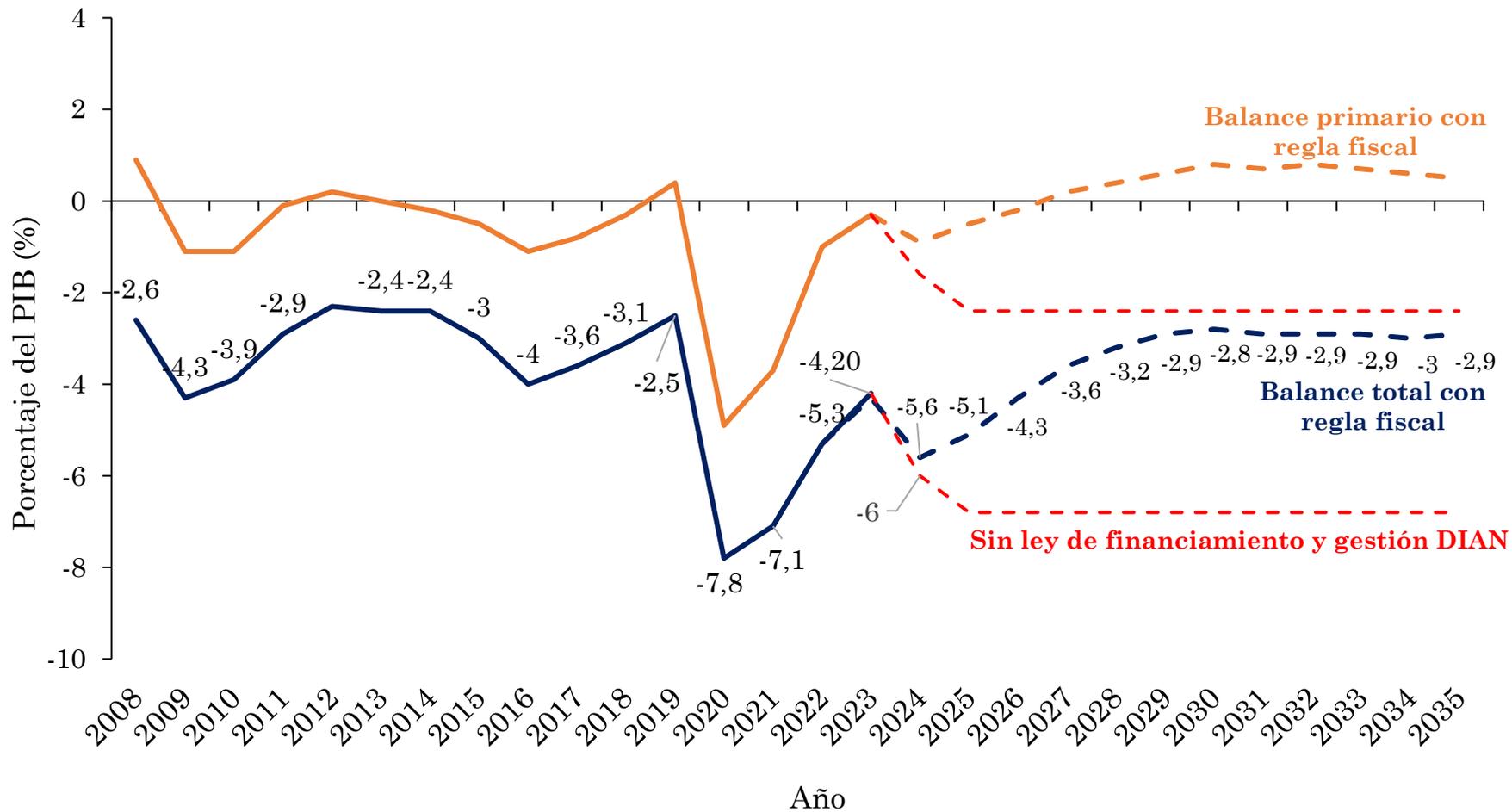
# El aumento del gasto primario no está financiado

Cambio en el balance del Gobierno Central  
(% del PIB)



# Los escenarios fiscales son muy inciertos

## Balance Fiscal (GNC)

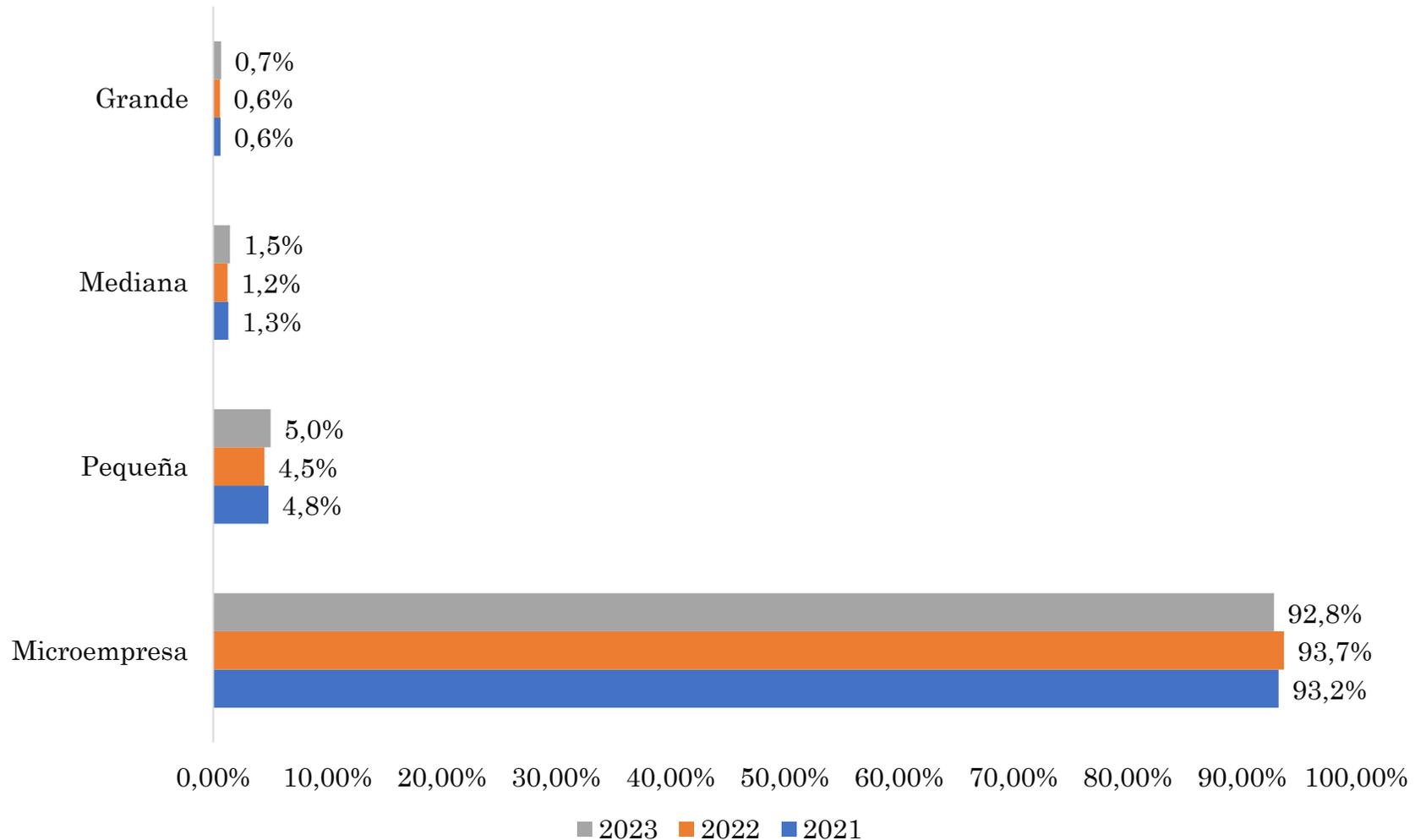


# El mercado de capitales es clave para impulsar mayor crecimiento

- Las estimaciones del crecimiento sostenido que la economía va a alcanzar al salir de la desaceleración actual están por debajo de sus niveles históricamente observados.
  - FMI: Crecimiento del PIB converge a 3% desde 2027.
  - Banco de la República\*: El crecimiento potencial estimado para la economía colombiana en los próximos dos años es 3,2%.
- Lo anterior es producto de una reducción de las fuentes de crecimiento económico, derivados de una productividad estancada y una relativamente baja tasa de inversión.
- El desarrollo del mercado de capitales es una herramienta fundamental para revertir esta tendencia.
- Particularmente, para impulsar un mayor crecimiento ambiental y socialmente sostenible, este desarrollo se puede orientar hacia inversiones para la protección de la biodiversidad y para la provisión de una mayor infraestructura inmobiliaria.

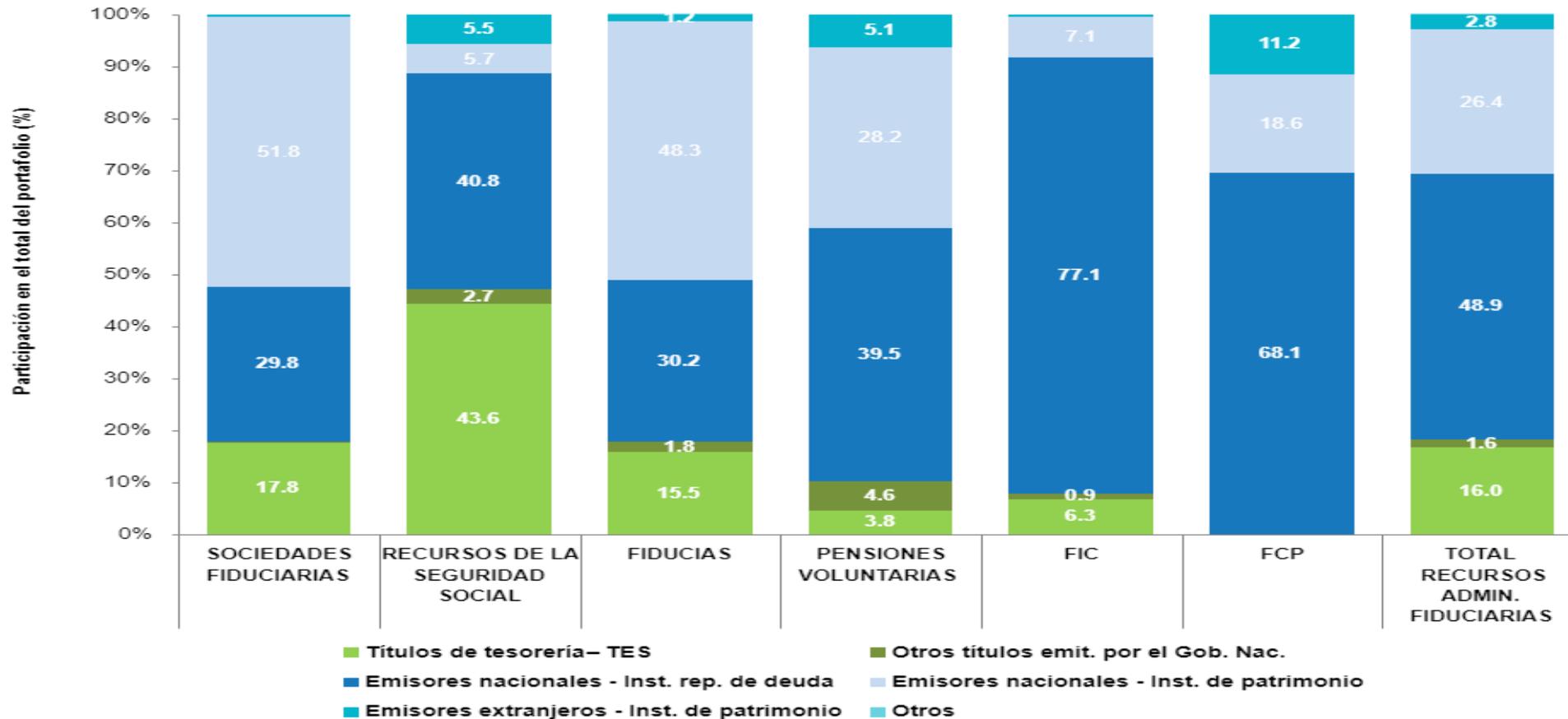
# Las micro y pequeñas empresas son el 97,8% del total

Porcentaje de empresas del total por tamaño



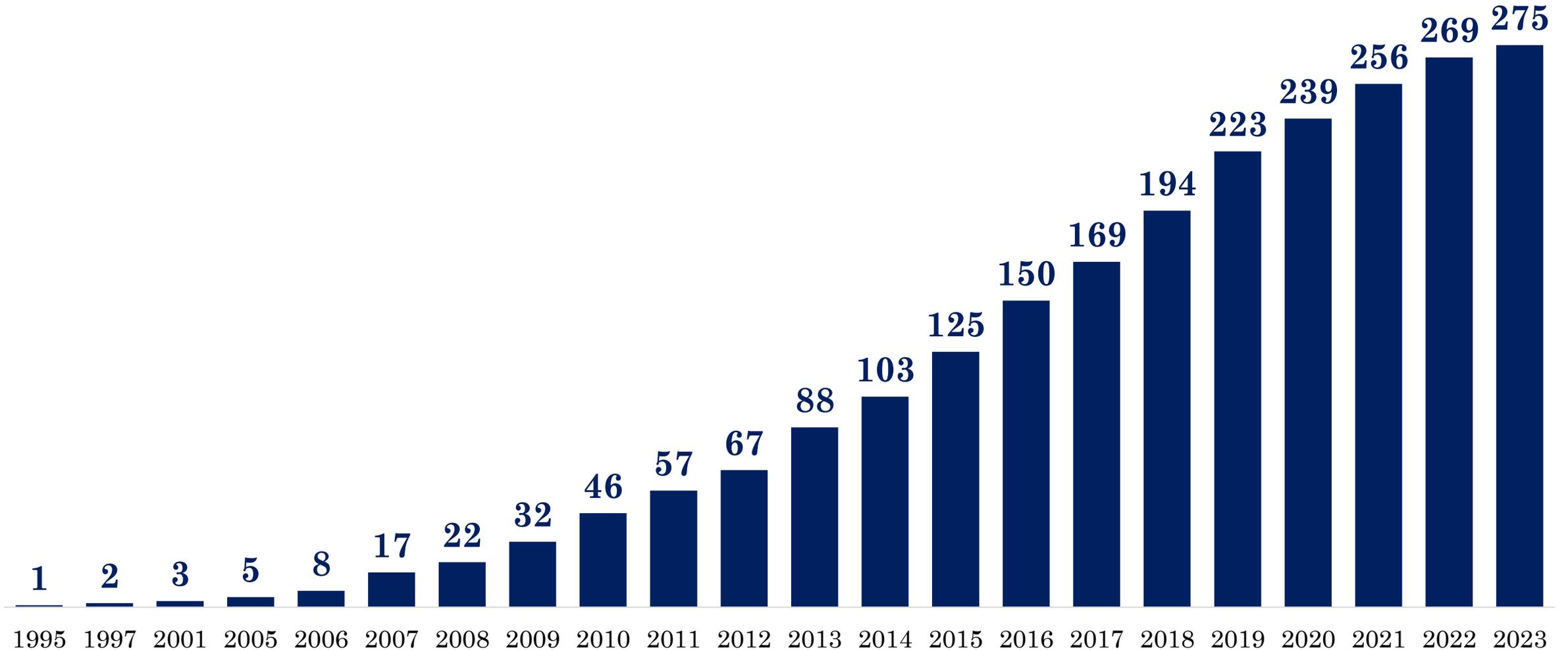
# El mercado de capitales tiene espacio para crecer y diversificarse

Composición del portafolio de inversión de los negocios fiduciarios (AUM)  
Participación % - Agosto 2024



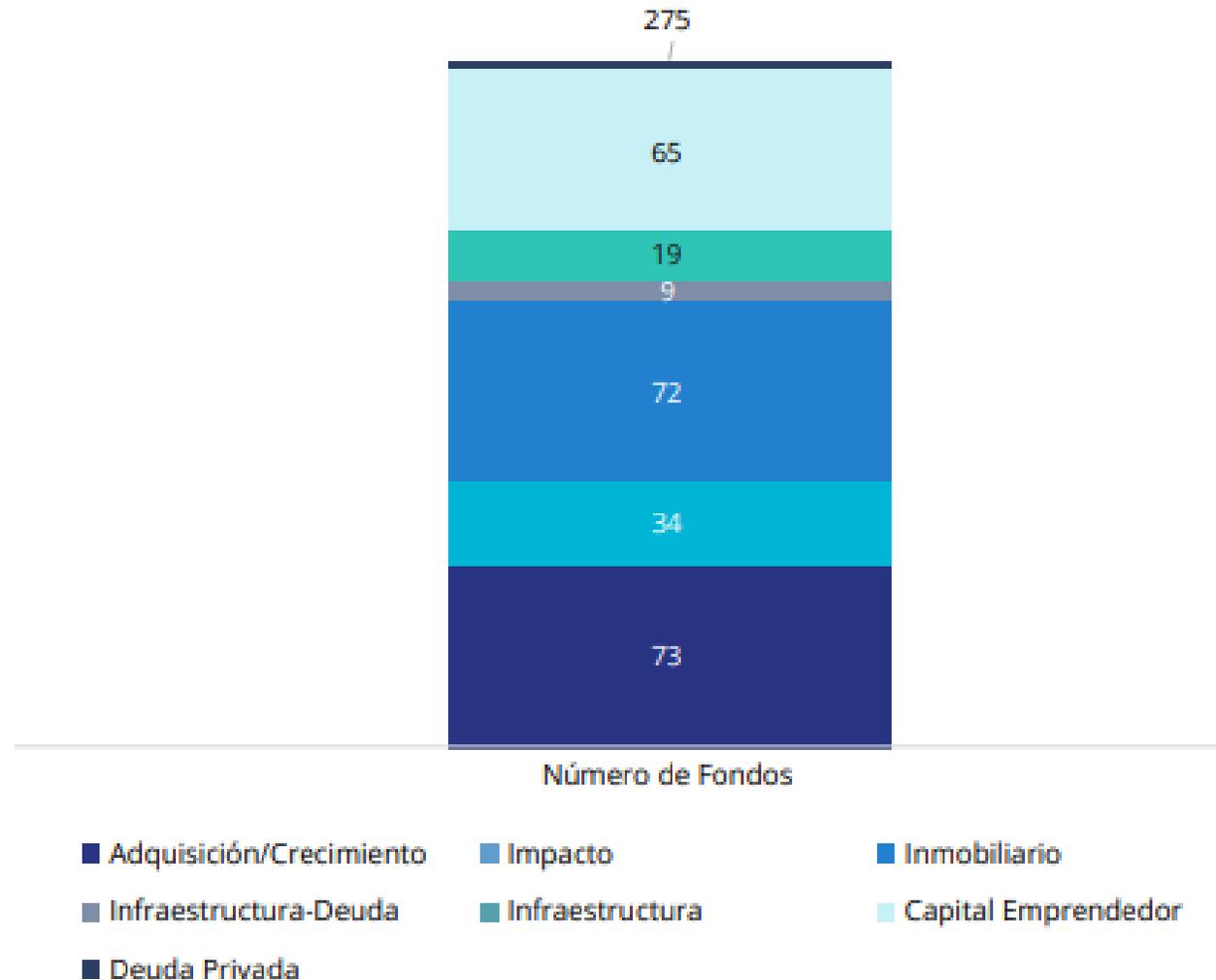
# El número de fondos de capital privado ha crecido en el país

## Fondos de capital privado que incluyen a Colombia en sus tesis de inversión



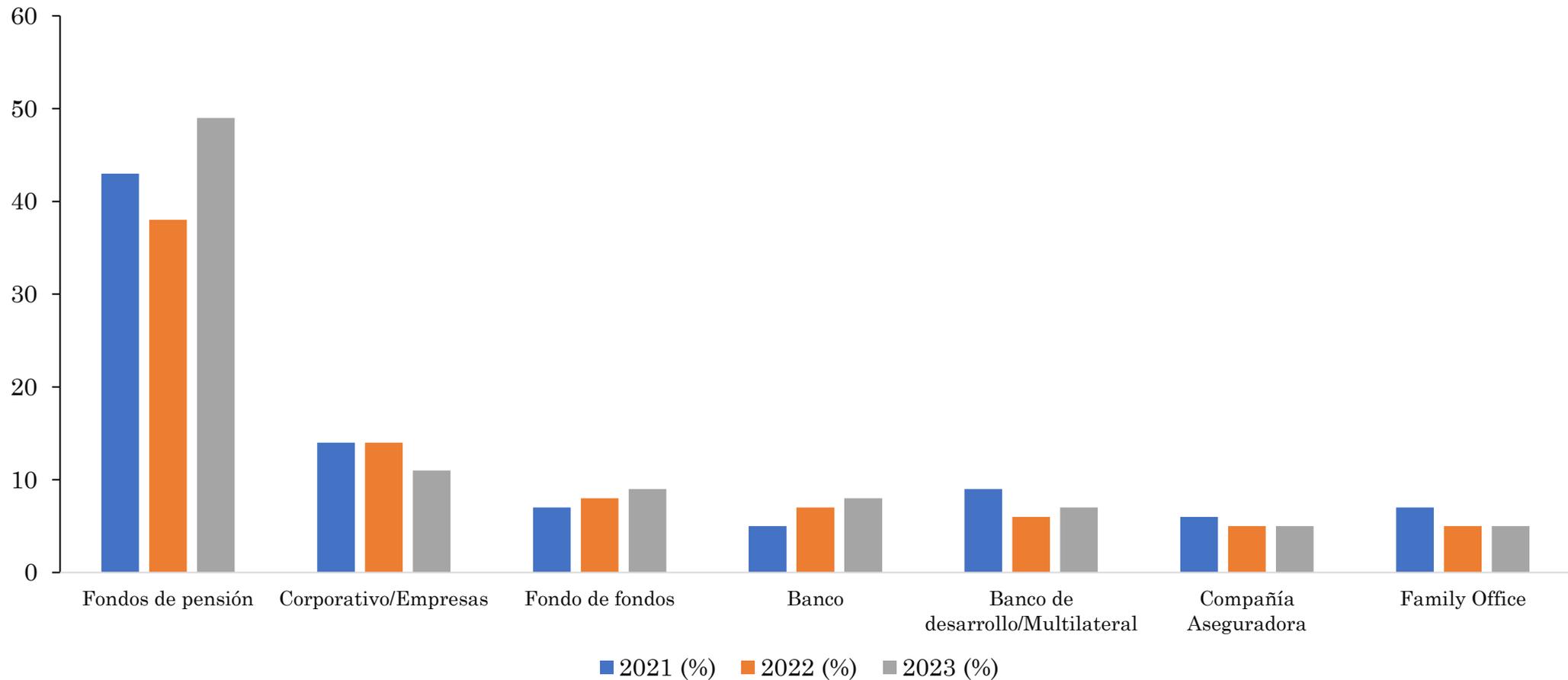
# En 2023 se identificaron un total de 275 fondos de capital privado

## Distribución de fondos con compromiso de capital (No. de fondos)

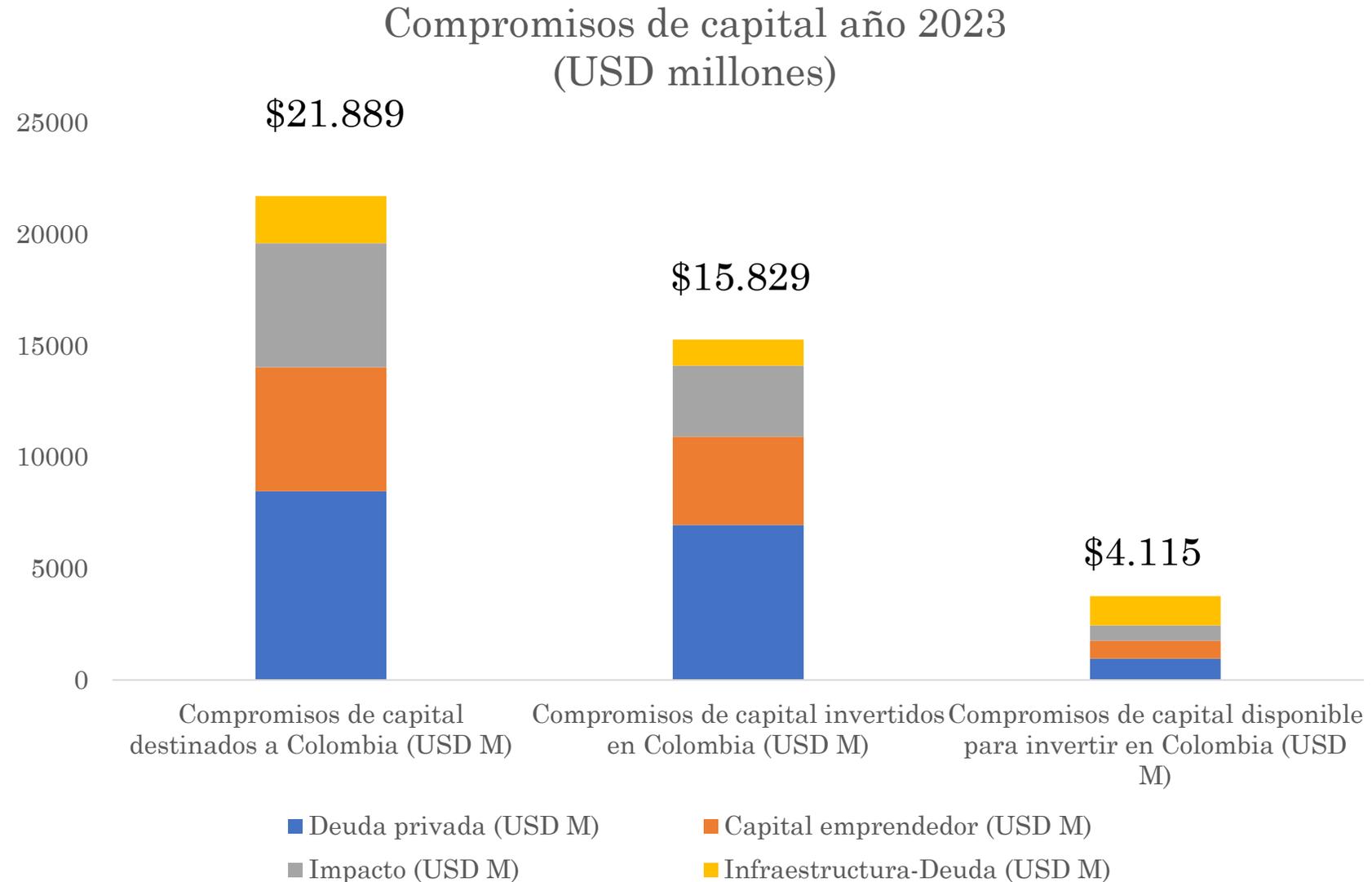


# Capital privado

Compromisos de capital para Colombia por perfil de inversionista  
Capital privado (% del total)

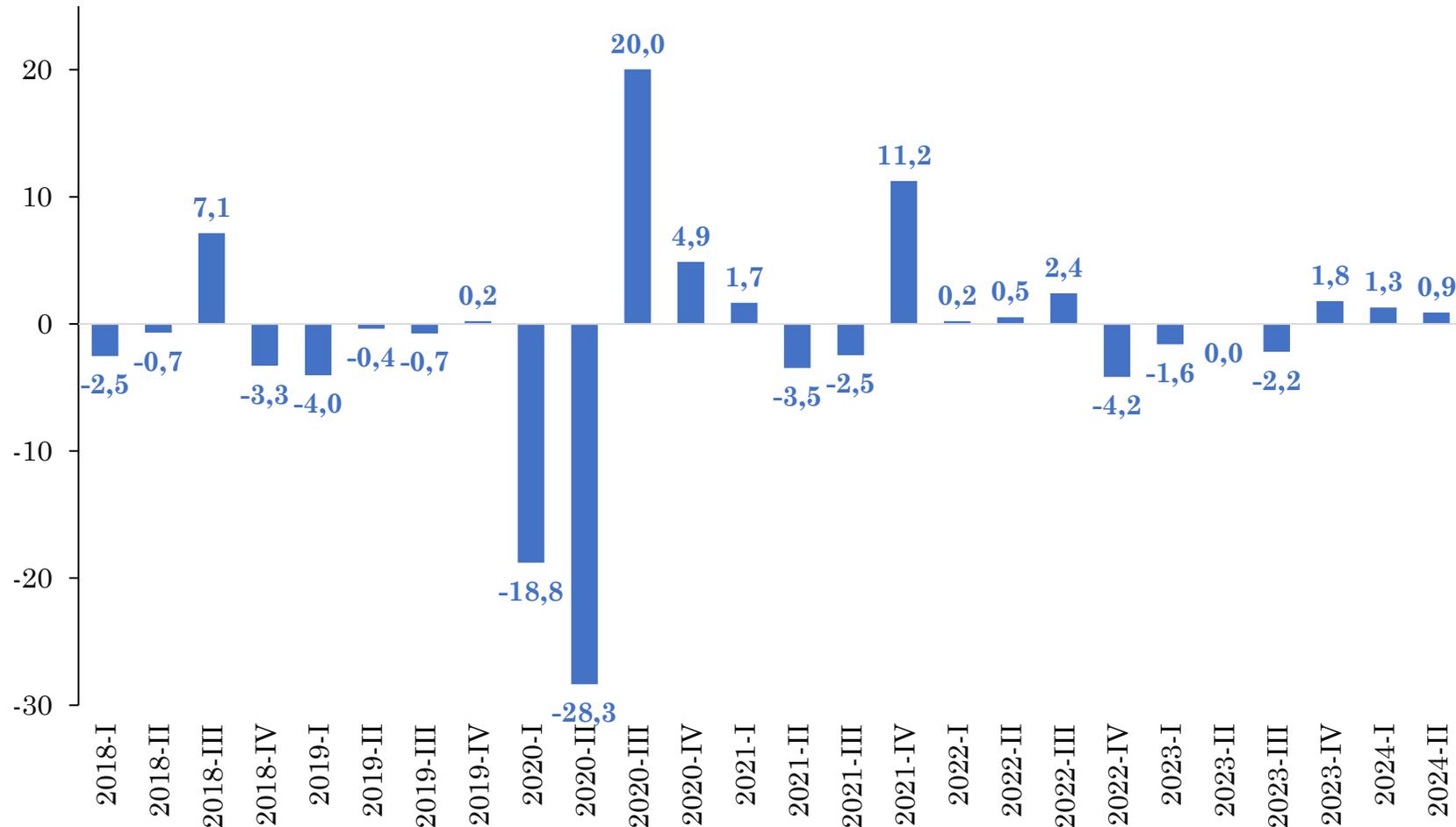


# Compromisos de capital 2023



# PIB sector construcción

Crecimiento anual PIB sector construcción  
(%)



# Instrumentos financieros para impulsar inversiones inmobiliarias

Hay un gran potencial de desarrollar nuevas inversiones inmobiliarias con capital privado, usando nuevos instrumentos:

- Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (REITs): Permiten a los inversionistas agrupar capital para invertir en bienes raíces que generen ingresos, como propiedades comerciales, desarrollos residenciales o instalaciones de uso mixto.
- Valores Respaldados por Hipotecas (*Mortgage-Backed Securities* - MBS): Valores que agrupan hipotecas y las venden como bonos a inversionistas, proporcionando liquidez a los prestamistas y ayudándoles a otorgar más hipotecas.
- Fondos de Inversión Inmobiliaria (REFs): Estos fondos, que incluyen tanto fondos de capital privado como fondos abiertos, invierten en una variedad de activos inmobiliarios, incluidos los residenciales, comerciales e industriales, brindando a los inversionistas acceso a proyectos de gran escala y gestión profesional.
- Bonos de Desarrollo: Emitidos tanto por desarrolladores privados como por gobiernos locales, sirven para financiar nuevas infraestructuras, desarrollos de vivienda o proyectos de renovación urbana.

# Instrumentos financieros para impulsar inversiones inmobiliarias

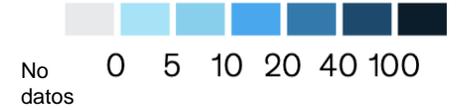
- Plataformas de Crowdfunding y de Bienes Raíces: Estas plataformas permiten a los inversionistas minoristas y pequeños invertir en proyectos inmobiliarios agrupando pequeñas cantidades de capital a través de plataformas en línea.
- Productos Estructurados Inmobiliarios: Instrumentos como las obligaciones de deuda colateralizada (CDO) y las obligaciones de préstamo colateralizadas (CLO) que agrupan deuda respaldada por bienes raíces o préstamos pueden atraer inversión institucional en el sector inmobiliario.
- Microfinanzas para Vivienda: Dirigidos a poblaciones de bajos ingresos, los préstamos de microfinanzas para vivienda brindan pequeños préstamos a individuos o familias para mejoras en el hogar o construcción progresiva.
- Asociaciones Público-Privadas (PPP): El gobierno y los inversionistas privados cofinancian proyectos de vivienda e infraestructura, como regeneración urbana, vivienda social o desarrollos de uso mixto.



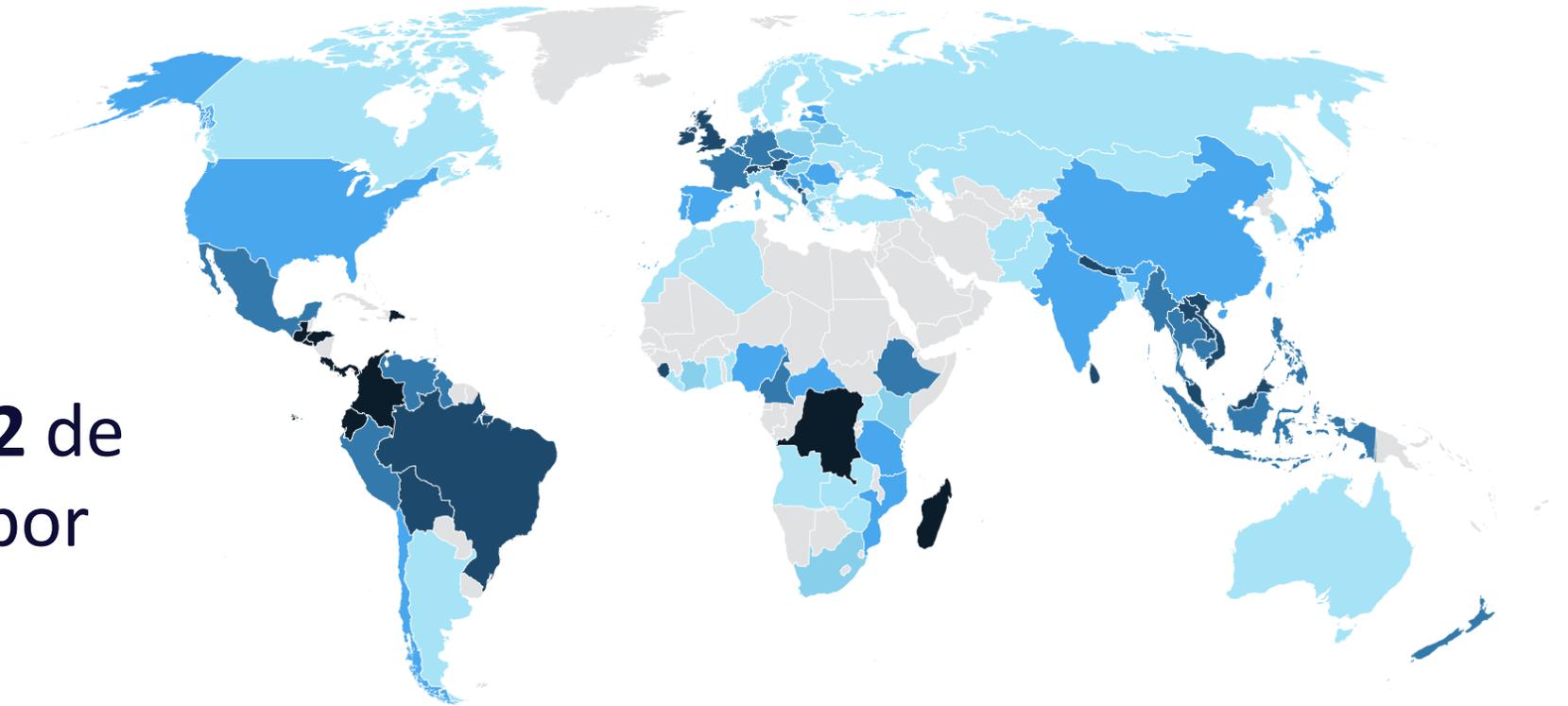
# Capital privado para potenciar la protección de la biodiversidad

- El capital privado se utiliza cada vez más para financiar la conservación y restauración de la biodiversidad, ya sea a través de inversión directa o de financiamiento mixto con fondos públicos o filantrópicos.
- Este capital tiende a financiar por completo proyectos de biodiversidad más pequeños y con mayor retorno, mientras que los proyectos más grandes con un impacto significativo en biodiversidad suelen depender del financiamiento mixto, que reduce el riesgo de la inversión privada.
- Ambos tipos de financiamiento se basan en la “monetización” de la biodiversidad, es decir, invertir en biodiversidad con el objetivo de generar retornos financieros para los inversores privados.
- El financiamiento mixto reduce el riesgo, haciendo que los proyectos de biodiversidad más grandes sean más atractivos para los inversores privados, a pesar de los menores retornos esperados.
- Los proyectos exitosos de biodiversidad requieren un equilibrio entre retorno financiero e impacto en biodiversidad, lo que indica que la inversión privada por sí sola no puede sustituir políticas públicas efectivas para abordar los desafíos de la biodiversidad.

Toneladas métricas de CO2 por kilómetro cuadrado, por año



Potencial de  
reducción de **CO2** de  
la reforestación por  
país.



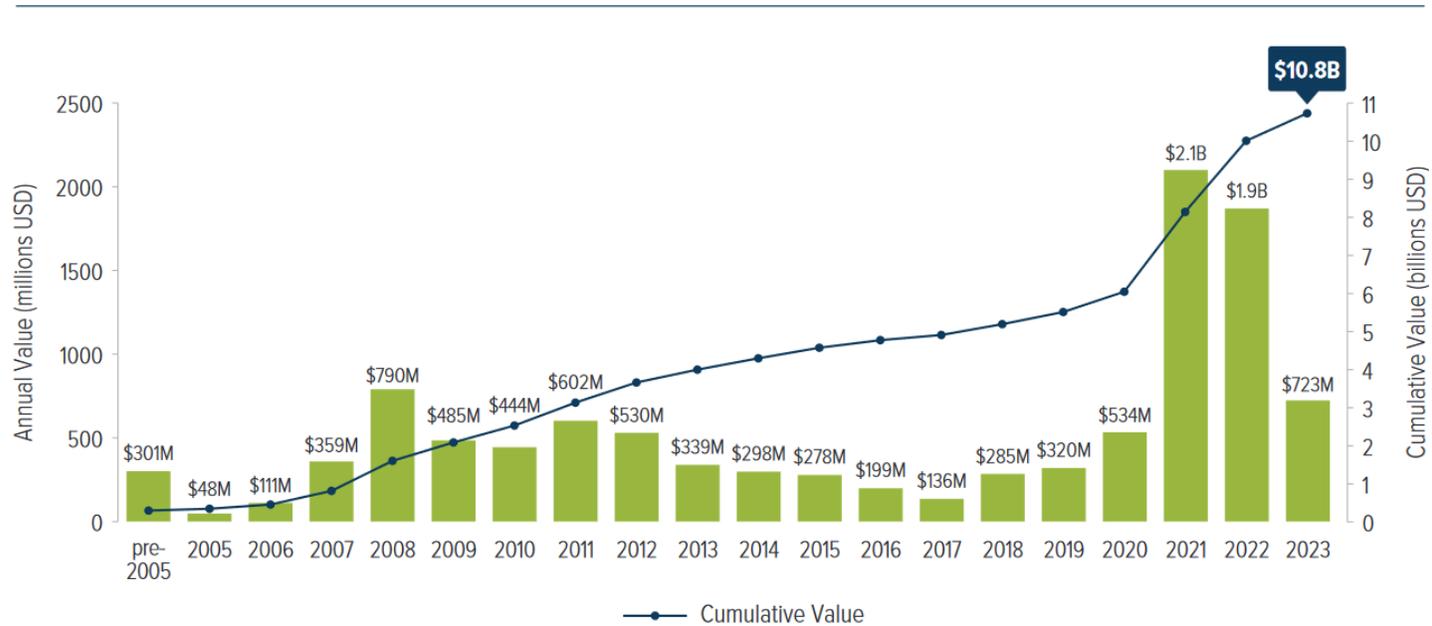
Source: McKinsey (2022)

# Mecanismos de monetización de los servicios ecosistémicos

Tipos de activos de capital natural	Mecanismos de monetización
<b>A. Tierra</b>	
Agricultura: tierra y polinizadores	Productividad agrícola; certificación como productos agrícolas “amigables con la biodiversidad” (precios más altos).
Bosques	Ecoturismo (noches de hotel, servicios de guías turísticos); créditos de carbono (captura y almacenamiento de carbono); certificación como madera “amigable con la biodiversidad” (precios más altos)
Parques naturales y protección vida salvaje	Ecoturismo (noches de hotel, servicios de guías turísticos); valor de bienes raíces alrededor del parque; créditos de biodiversidad.
<b>B. Mar</b>	
Cuencas hidrográficas	Servicios de infraestructura verde; purificación del agua.
Pesca	Producción de alimentos; certificación como productos del mar “amigables con la biodiversidad” (precios más altos).
Ecosistemas costeros	Ecoturismo (noches de hotel, servicios de guías turísticos); valor de bienes raíces (prevención de inundaciones costeras).

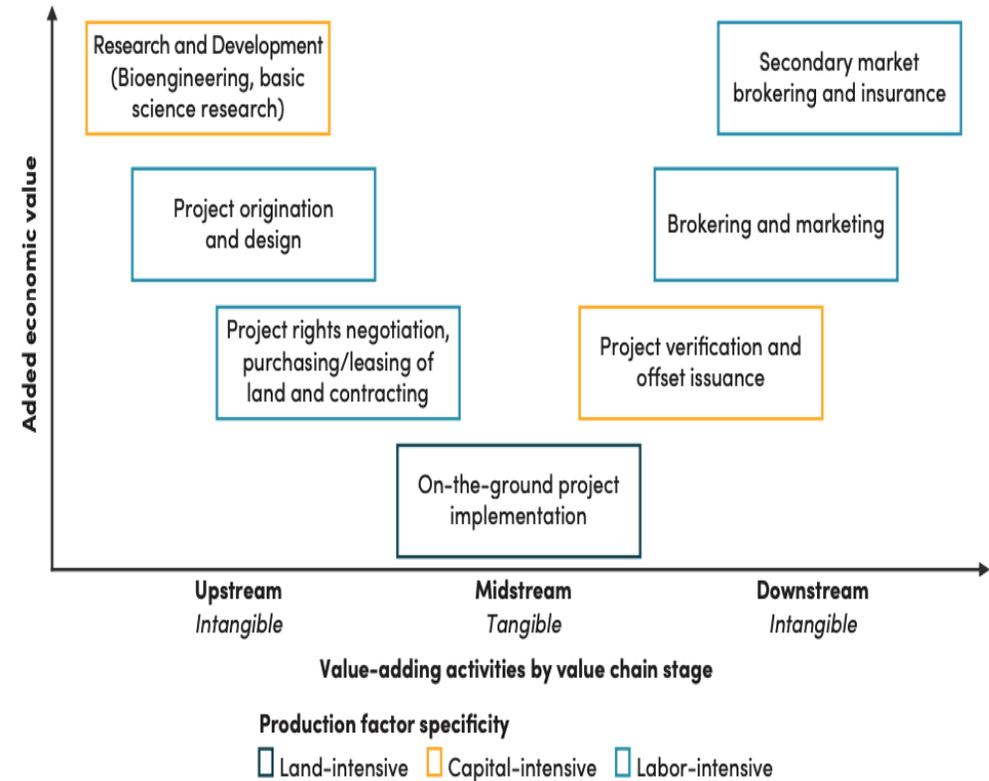
# Necesidad de monetizar los bosques: ¿Cómo?

Figure 1. Voluntary Carbon Market Size, by Value of Traded Carbon Credits, pre-2005 to 2023



Source: Procton (2024)

FIGURE 7. Location of value addition and production factor specificity in the forest carbon value chain



Source: Authors adapting from the Smile Curve conceptual framework (Mudambi, 2008).

Source: Cárdenas & Guzmán (2023)

# Colombia: contexto político y económico

---

Mauricio Cárdenas

Universidad de Columbia, SIPA

Presentación para Asofiduciarias

12 noviembre de 2024