

# Política de vivienda: alcances y perspectivas

Facultad de Economía





Fascículo 1 1




Aunque en las últimas dos décadas Colombia ha realizado los cambios institucionales y normativos necesarios para garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna y, a pesar de que el Gobierno Nacional ha ubicado la construcción y la adquisición de vivienda como políticas relevantes para el desarrollo social y económico, el país aún mantiene una enorme brecha frente a las necesidades de la población.

Así lo indica el Grupo de Investigaciones de la Facultad de Economía de la Universidad del Rosario, que reconoce, sin embargo, que la política de vivienda nacional ha dado un giro importante desde el año 2002, con el objetivo de incrementar el número de hogares propietarios.

Para el Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (ICAV) , el diseño de políticas encaminadas a facilitar el acceso de la población a la vivienda, constituye una preocupación central de todas las naciones, independientemente de que se trate de países desarrollados o en vía de desarrollo.

Es decir, existe un interés en promover la política de vivienda para transformar el esquema de tenencia y para dinamizar otros sectores de la economía, especialmente los ligados a la construcción y el empleo, haciendo eco de los planteamientos desarrollistas del profesor Lauchlin Currie en los años setenta .

## ▪ Déficit de vivienda en Colombia

Fomentar la construcción y garantizar el acceso al financiamiento es indispensable para reducir el déficit de vivienda en Colombia, que afecta el 31% de los hogares. El Gobierno reconoce que dicho déficit alcanza los 2,3 millones unidades habitacionales, de las cuales 1,5 millones equivalen a la diferencia entre número de hogares y unidades de vivienda (déficit cuantitativo) y 800.000 corresponden a aquellas susceptibles de ser mejoradas en términos de calidad y servicios (déficit cualitativo) .

Para el grupo de investigación del Rosario, este tema es sensible si se tiene en cuenta, en primer lugar, que el crecimiento poblacional supera significativamente el crecimiento de la producción de vivienda nueva, que llega a 2 unidades por cada 100.000 habitantes.

En segundo lugar, el déficit de vivienda es más complejo en las ciudades, donde se encuentra el 76% de la población. Esta



Soportes de profundización

### Amplíe la información de este fascículo en [www.urosario.edu.co/investigacion](http://www.urosario.edu.co/investigacion)

Este artículo es una síntesis de los temas que desarrollan los grupos de investigación de la Universidad del Rosario. Este material cuenta con documentos, capítulos de libros, entrevistas, fotografías y bibliografía de apoyo, entre otros soportes o estudios, que el lector podrá consultar en la página web [www.urosario.edu.co/investigacion](http://www.urosario.edu.co/investigacion). Las convenciones que encontrará a continuación y que aparecen a lo largo del texto le permitirán acceder a esta información.

- |  |  |  |
|--|--|--|
| Libro       | Documento           | Presentación      |
| Fotografía  | Audio               | Video             |
| Página web  | Leyes o sentencias  | Cuadro o gráfico  |
|  |  | Bibliografía      |

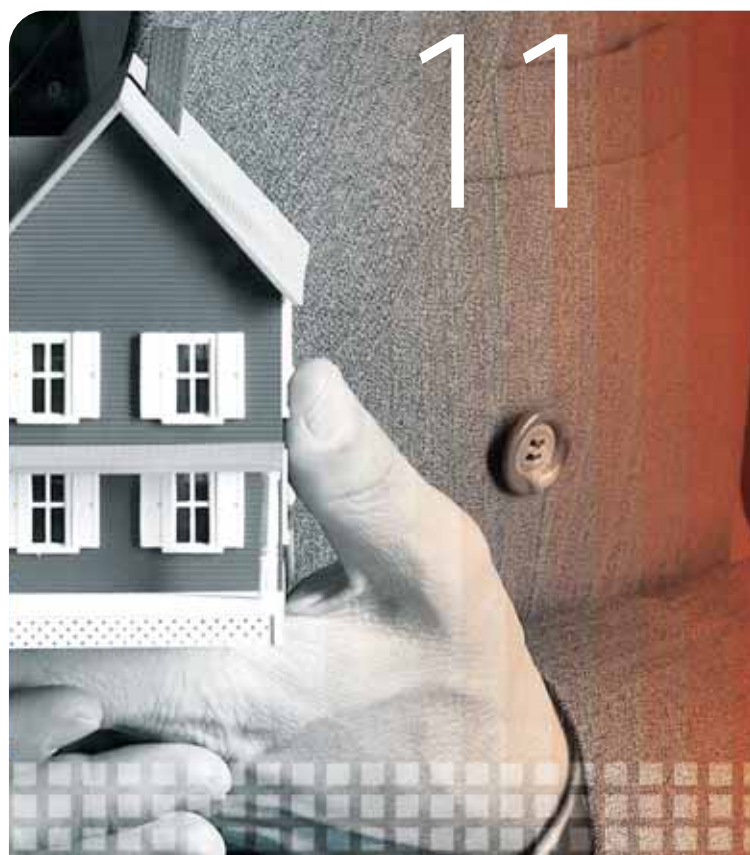


situación es más preocupante ya que el Gobierno estima que para el año 2019 la presión demográfica incrementará la población de las cabeceras municipales en 10 millones de habitantes.

En tercer lugar, cualquier política que busque cambiar el esquema de tenencia de vivienda y reducir el déficit habitacional debe tener en cuenta las condiciones socioeconómicas de la población, ya que su nivel de ingreso indica la capacidad de los hogares para acceder a vivienda propia. Actualmente, el 56% de los hogares urbanos es propietario de vivienda, el 36,7% vive en arriendo y el 7,3% restante permanece bajo otro esquema de tenencia, como usufructo u ocupación de hecho.

dentro del sector informal, la única opción de este grupo de hogares para llegar a ser propietarios, son los programas de subsidio familiar para viviendas de interés social.

Por su parte, los hogares con ingresos mayores a ocho salarios mínimos tienen la posibilidad de ahorrar a través de las cuentas de ahorro para el fomento de la construcción (AFC) y gozar de los beneficios tributarios.



Ahora bien, la situación es más preocupante si se tiene en cuenta la mala distribución del ingreso y la riqueza en el país. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), el 73% de los hogares colombianos tiene ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos, buena parte del cual está en el sector informal; un 17% dispone de ingresos entre cuatro y ocho salarios mínimos, y el 10% restante cuenta con más de ocho salarios mínimos. Estos dos últimos grupos se caracterizan por ser urbanos y con actividad económica formal.

Dado que el 77% de los hogares no propietarios devenga ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos y el 66,2% de los hogares no propietarios se encuentra

**El diseño de la política de vivienda debe integrar la realidad nacional con los compromisos internacionales y el mandato constitucional.**



Sin embargo, el grupo de hogares entre cuatro y ocho salarios mínimos, clasificado como estrato social medio, no tiene posibilidad de aplicar al subsidio familiar de vivienda ni goza del beneficio tributario de las cuentas de ahorro para el fomento de la construcción (AFC), aunque dispone de créditos hipotecarios en UVR que protegen de las grandes variaciones de la inflación.

En estas circunstancias, señalan los investigadores, es fundamental que el Estado ofrezca mecanismos tanto para dinamizar la construcción como para facilitar el acceso a créditos y formas de financiamiento que permitan mostrar un verdadero interés por cumplir el mandato constitucional de derecho a la vivienda.

**A partir de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y la Convención Internacional sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en 1966 —DESC—, la vivienda entra a ser considerada un bien vital para el desarrollo de las personas.**


#### El derecho a la vivienda digna

Se considera digna aquella vivienda que cumple con unas condiciones mínimas acordes con el grado de adelantos de la humanidad y de la sociedad que permitan comodidad, seguridad, durabilidad, satisfacción de las necesidades esenciales y una mejor calidad de vida en general.


Con la Declaración Universal de los Derechos Humanos  en 1948 y con la Convención Internacional sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC), en 1966, la vivienda entró a ser considerada un bien vital para el desarrollo de las personas y, además, le impuso nuevas responsabilidades a los Estados .

La Constitución colombiana establece que la vivienda es un derecho prestacional, es decir que, aunque el Estado debe desarrollar los mecanismos para garantizar su protección, su cumplimiento depende de la disponibilidad de recursos para tal fin.

#### ▪ Una tarea que se desarrolla de manera gradual

La consagración del derecho a la vivienda digna en la Constitución Política de Colombia  lleva a plantearse la manera en que el Gobierno puede hacer efectivo gradualmente el derecho, partiendo de la realidad de la población



colombiana, donde el 73% de los hogares cuenta con ingresos menores a cuatro salarios mínimos y el 56%, inferiores a dos .

Para los investigadores de la Facultad de Economía de la Universidad del Rosario, ésto demuestra que la población no cumple con los requisitos mínimos para acceder a créditos de vivienda, pues el 20% de los hogares sólo podría aspirar a Vivienda de Interés Social (VIS) y el 56%, sólo lo haría a través de subsidios o programas específicos del gobierno.

Por tanto, el diseño de la política de vivienda debe integrar la realidad nacional con los compromisos internacionales y el mandato constitucional. Además señala que el derecho a la vivienda digna “no otorga a la persona un derecho subjetivo a exigir del Estado, de manera directa, una prestación determinada. Los derechos constitucionales de desarrollo progresivo o derechos programáticos, condicionan su efectividad a la previa obtención de las condiciones materiales que los hacen posibles” [1].

### ▪ La evolución de la política de vivienda en Colombia

La política de vivienda en Colombia se remonta a la década de los años treinta cuando se crearon los primeros mecanismos institucionales. En 1932, se fundó el Banco Central Hipotecario con el objetivo principal de promover

Del modelo del UPAC de la década de los años 70, que había sido pensado para extender el acceso a la vivienda en un país bajo un contexto económico controlado, se pasó a un modelo de control sobre las tasas de interés para la compra de vivienda a través de la UVR, como estrategia de financiamiento.

A partir de 1991 se presentaron cambios importantes en el sistema de financiamiento y en la política de vivienda estatal. Por un lado, la Constitución



el sector de la construcción a través del crédito hipotecario. Más adelante, en 1939, se creó el Instituto de Crédito Territorial [2], entidad encargada de construir y otorgar crédito para la compra de vivienda con algunos subsidios del Estado a la tasa de interés y al precio de la vivienda.

Durante cuatro décadas la política de vivienda urbana y de familias de escasos recursos recayó en estas dos instituciones, pero en 1972 el Presidente Misael Pastrana Borrero buscó una nueva directriz de desarrollo económico basado, entre otras estrategias, en el fortalecimiento del sector de la construcción de vivienda [3]. Durante este gobierno se crearon dos herramientas que transformarían la política de vivienda: las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV's) y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

dejó establecido el derecho a la vivienda digna y, por otra parte, las herramientas financieras para otorgar créditos de este tipo han mejorado el volumen de recursos disponibles para los usuarios y han reducido el nivel de morosidad, todo esto dentro un contexto que sigue presentando algunas fluctuaciones por los topes oficiales a la tasa de interés que afecta los incentivos de las entidades financieras crediticias.

Paulatinamente, el Estado desmontó su modelo de corte asistencialista y se estableció una política de financiamiento a través de las corporaciones de ahorro y vivienda y de otros intermediarios financieros que entraron a competir en el mercado de crédito hipotecario bajo un esquema de tasa de interés de corto plazo del mercado doméstico.

En general, a partir de la década de 1990, la política de vivienda se sostuvo en dos componentes: por un lado, las reglas de mercado, bajo una estructura de banca múltiple, y, de otra parte, la doctrina de la Corte Constitucional, según la cual la vivienda es un bien mérito. Por tanto, la fijación de los costos de financiamiento debe ser controlada y no puede quedar sujeta a las reglas del mercado. Incluso establece que pueden existir tasas de interés menores a las del mercado para el caso de vivienda de interés social.

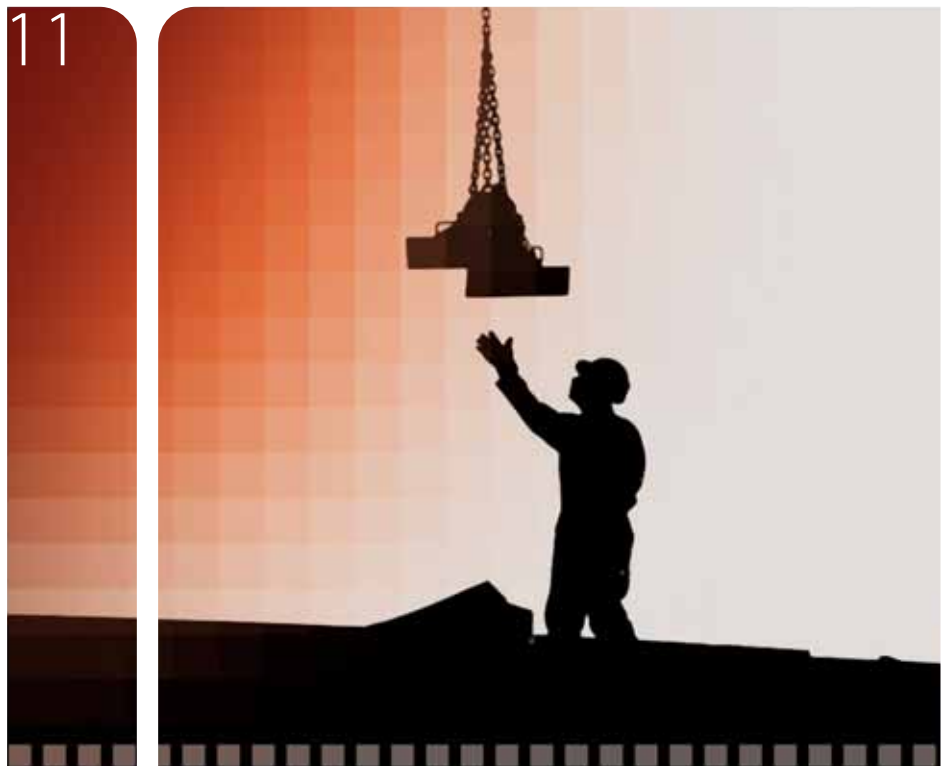
Sin embargo, los cambios en el modelo de crecimiento económico, las reformas financieras, las fluctuaciones de la tasa de interés y los ajustes en el cálculo de la UPAC llevaron al colapso de este sistema de financiamiento de vivienda al finalizar la década de 1990.

El esquema de financiación de vivienda sólo se mantuvo por ocho años. A la par de su muerte paulatina, se registró una masiva pérdida de viviendas de los deudores hipotecarios ante la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, debido a las altas tasas de interés, que alcanzaron niveles superiores al 50%.

Durante la crisis económica y financiera que vivió el país a finales de la década de los noventa se experimentó

una caída de la construcción de viviendas y una pérdida en la dinámica del sistema de financiamiento hipotecario (la cartera hipotecaria pasó del 11% del PIB en 1998 al 5,9 en 2004 y los desembolsos anuales del sector financiero para vivienda cayeron del 2,7 del PIB en 1996 al 0,5% en 2004).

La difícil situación que atravesó el sector de la vivienda durante los años noventa llevó a la Corte Constitucional a tomar decisiones que cambiaron el rumbo de la política, especialmente las sentencias concernientes al prepago de las obligaciones para los deudores hipotecarios y el cálculo de la corrección monetaria (UPAC) con respecto al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).



**La dignidad comprende varias dimensiones de la vida del hombre. Básicamente ella implica un conjunto de condiciones materiales y espirituales de existencia que permita vivir y vivir con cierta calidad.**

En consecuencia se expidió la Ley Marco de Vivienda (Ley 546 de 1999) que eliminó el sistema UPAC y estableció una conversión de los créditos hipotecarios en UPAC a Unidades de Valor Real (UVR), cuyo cálculo se establece diariamente con base en el comportamiento del IPC.

Adicionalmente, la política de vivienda focalizada en los hogares de ingresos bajos, también ha presentado modificaciones, cobijando a las familias con ingresos menores a cuatro salarios mínimos, mediante subsidios. Esta labor se sumó a la que venían desarrollando las cajas de compensación familiar con sus afiliados y a la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, todo con el fin de establecer los parámetros para la asignación de los subsidios.

### Influencia de la Corte Constitucional en la política de vivienda

El amparo del derecho a la vivienda en la Constitución ha permitido que los fallos de la Corte Constitucional delimiten la política de vivienda, llegando a modificar algunos artículos de la Ley Marco, estableciendo, entre otras cosas:

- La atadura exclusiva de la corrección monetaria a la inflación reciente con miras a evitar los costos de la tasa de interés real a los deudores, como ocurrió entre 1993 y 1999.
- La obligación al sistema financiero de aceptar los prepagos de la deuda como un derecho del deudor. Esto, por un lado, promueve la competencia entre las entidades que ofrecen crédito y, por otro, beneficia a los deudores.
- El ordenar al Banco de la República a fijar una tasa máxima de interés real para los créditos de vivienda diferentes a la VIS, inferior a cualquier tasa de interés real certificada por la Superintendencia Financiera para los créditos "normales" (o diferentes al crédito hipotecario).



Dado que el grueso de los hogares del país dispone de ingresos menores a cuatro salarios mínimos, los investigadores de la Universidad del Rosario esperan que la política de subsidios familiares se convierta en uno de los mecanismos más dinámicos de la política nacional, con miras a ampliar el tipo y la calidad de la tenencia de vivienda.

**Cuadro No. 1**

Apertura de Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC)		
Año	Total Cuentas Abiertas (acumulado)	Saldo (millones de pesos)
2003	17.198	29.252
2004	25.692	44.624
2005	34.933	72.950
2006	52.521	146.065

Fuente: DNP.

### ▪ **Tibios avances para elevar el número de propietarios y disminuir el déficit habitacional**

Al amparo de la Ley de Vivienda <sup>(B)</sup> se han generado cambios institucionales para consolidar el sector vivienda, tales como la liquidación del Inurbe <sup>(B)</sup> y la creación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial <sup>(B)</sup> y del Fondo Nacional de la Vivienda <sup>(B)</sup>.

De la misma forma, se registró la transformación exitosa de las antiguas corporaciones de ahorro y vivienda que superaron la crisis financiera de fines de los años noventa. No desaparecieron como ha ocurrido en situaciones similares en otros países. Por el contrario, lograron una recomposición de la estructura financiera, a pesar de perder los privilegios que tuvieron en el pasado de ser banca especializada. En general, las antiguas CAV se fusionaron y pasaron a convertirse en bancos comerciales.

**En términos generales, es posible decir que, al amparo de la Ley 546 de 1999 de vivienda, se han generado cambios con miras a la consolidación del sector vivienda.**

Las nuevas condiciones de la política de vivienda en Colombia permitieron el aumento del ahorro privado para los grupos de ingresos más altos, incentivado por beneficios tributarios a través de las cuentas AFC. Entre agosto de 2002 y diciembre de 2006 se abrieron 52.521 cuentas, por valor de 146.065 millones de pesos <sup>(B)</sup>.

Por su parte, el seguro de cobertura contra la inflación para los grupos de ingresos medios <sup>(B)</sup> favorece a los hogares de estratos medios que no han sido beneficiarios del subsidio familiar, ni pueden acceder a cuentas AFC.

La medida evita que las cuotas de los créditos suban por efecto de la inflación y que, tanto las entidades bancarias





como los deudores tengan certeza sobre los pagos para evitar situaciones críticas vividas en los años noventa. En caso de que la inflación sea superior al 6% (valor al que se liquidan todas las cuotas del crédito), el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafín) pagará el excedente a los bancos a nombre de los deudores amparados por la cobertura.

Entre otros cambios, se presenta una mejor focalización de los hogares de bajos ingresos y el aumento de la cobertura del subsidio Familiar de Vivienda: En 1999, se limitó el subsidio a la compra de vivienda nueva, pero en 2004 nuevamente se permitió la posibilidad de utilizar el subsidio, tanto para la adquisición de vivienda usada en caso de la población desplazada, como para víctimas de desastres naturales y terrorismo.

Sin embargo, este aspecto sigue siendo crítico teniendo en cuenta que el subsidio de vivienda exige condiciones laborales relativamente estables, es decir, deja por fuera de este sistema de financiación a un amplio grupo de hogares vinculados a la economía informal, señalan los investigadores.

Para ampliar el acceso a la vivienda para hogares de escasos recursos, en 2003 se creó la figura del microcrédito inmobiliario, focalizado a los hogares con ingresos inferiores a dos salarios mínimos y a los hogares pertenecientes al sector informal. No obstante, dicha política no logró concretarse por la dificultad institucional asociada a esta herramienta, y los hogares más pobres, pertenecientes al sector informal, siguen prácticamente excluidos de las iniciativas de la política de vivienda.

Es decir que los hogares más vulnerables (pobres y desplazados) no tienen todavía un mecanismo real para acceder a la vivienda y debe ser el Estado quien se encargue de generar mecanismos viables de financiamiento u otro tipo de solución, acorde con la realidad económica de este segmento de la población.

De la misma forma, se ha incentivado el *leasing* habitacional, mediante el cual un banco o una compañía de financiamiento comercial entrega a un usuario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda, el cual puede ser adquirido por la persona al vencimiento del contrato si ésta decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor o, de lo contrario, la vivienda se restituye a la entidad. Aunque la herramienta es novedosa, no ha tenido acogida y su uso ha sido limitado.



11

**Cuadro No. 2**

Subsidios de vivienda asignados según entidad. Agosto 2002- Agosto 2006			
Entidad	Tipo de subsidio	Número	(\$ Millones)
Fondo Nacional de Vivienda	Subsidio Urbano Asignado	130.566	827.448
Banco Agrario	Subsidios Rurales Asignados	40.090	196.419
Cajas de Compensación Familiar	Subsidio Urbano Asignado	133.733	696.057
Caja de Promoción de Vivienda Militar	Subsidio Urbano Asignado	21.195	318.480
Fondo Nacional del Ahorro	Créditos Aprobados	34.660	943.819
Total Entidades Agosto 2002-Agosto 2006		395.886	3.795.032

Fuente: DNP, Fondo Nacional de Vivienda y Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

El ICAV, por su parte, destaca que los colombianos han perdido el temor a endeudarse, luego de un período crítico para el sector a fines de los años noventa. Actualmente, el 32% de la población financia la compra de vivienda con crédito y el 66%, a través de recursos propios, el 2%, con subsidio familiar de vivienda. Por su parte, la vivienda de interés social se está financiando con crédito, en un 55% con recursos propios del hogar y en un 5% a través de subsidio familiar.

Sin embargo, esta visión optimista del comportamiento de los consumidores contrasta con los planteamientos hechos en el Plan Nacional de Desarrollo que advierte la persistencia de “algún tipo de aversión de los hogares por adquirir créditos hipotecarios.” Por tanto, se puede deducir que el crédito hipotecario ha crecido, pero no cubre las necesidades de los hogares para adquirir vivienda.

Si bien el sector de la construcción está dinamizando la economía, el principal impulso se ha registrado en estratos sociales de ingresos medios y altos, mientras que el grueso de la población no propietaria y con dificultades de acceso se encuentra en los bajos ingresos, donde aún no ha sido dinámico el proceso de subsidios ni el desembolso de auxilios.

Por un lado, las trabas para acceder al subsidio llevan a una incongruencia entre pobreza y recursos. Tal como afirmó el constructor Pedro Gómez Barrero, “se necesita primero demostrar pobreza para que le aprueben el subsidio y luego demostrar riqueza para que le aprueben el préstamo.”

## Conclusiones

Los cambios en la Constitución y la categórica definición de un derecho a la vivienda digna comprometen al Estado a tomar medidas para responder al mandato constitucional, pues los esfuerzos no han sido constantes ni sostenibles y, por ende, la política de vivienda ha presentado fluctuaciones que han afectado su alcance.



Actualmente, el 32% de la población financia la compra de vivienda con crédito y el 66%, a través de recursos propios.

Aunque esta política, enfocada a aumentar el número de propietarios en el país y a mejorar el acceso a la vivienda, ha sido importante, no ha generado cambios significativos en los hogares más vulnerables, de ingresos bajos, donde se mantiene un déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Por consiguiente, es necesario que el Estado haga efectiva la asignación de subsidios y que plantee mecanismos financieros viables para los

**Cuadro No. 3**

Apertura de cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC)			
Política	Descripción	Meta	Resultado
Impulsar la Oferta de Crédito para viviendas de valores inferiores a 135 salarios mínimos mensuales vigentes	Establecimientos bancarios y cooperativas financieras colocarán al menos un 0.5% de su cartera bruta en nuevos créditos o microcréditos inmobiliarios para vivienda de interés social tipo 1 y 2, y viviendas de tipo 3 y 4 a través de la política de Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar.	400.000 soluciones de vivienda de interés social.	Según los datos de DNP, se asignaron 395.886 subsidios equivalentes a 3.847.090 millones de pesos entre agosto 2002 y agosto 2006 a través del Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de Vivienda Militar, el Fondo Nacional de Ahorro y el Banco Agrario. Si bien los subsidios han sido asignados en su totalidad, ello no garantiza una adjudicación efectiva del subsidio a los hogares.
Promoción de microcrédito para vivienda	Acceso a microcrédito para hogares con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos.	Financiar al menos 30.000 hogares.	Este esquema no ha tenido éxito y se busca replantearlo.
Promoción cuentas AFC	Incentivar la edificación de vivienda en estratos altos a través de las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción con beneficio tributario.	Apertura de 50.000 cuentas AFC.	Gobierno inicia con 8.596 cuentas por valor de \$ 12.861 millones en 2002. • A diciembre de 2006 se habían abierto 52.521 cuentas con un saldo por 146.065 millones de pesos
Promoción de la cobertura de seguro contra la inflación UVR	Eliminar el riesgo asociado a los créditos hipotecarios.	Otorgar cobertura sin ningún costo para el usuario a los primeros 40.000 créditos originados durante 2 años a partir de septiembre de 2002.	Inició en marzo de 2003. • A diciembre de 2005 se habían aprobado 20.716 créditos con cobertura por un valor de \$ 526.710 millones. • El valor promedio de los créditos cubiertos es \$ 25 millones. • El 75% de los créditos cubiertos son VIS. • Según lo previsto en el artículo 61 de la Ley 921 de 2004, el plazo para el ofrecimiento de la cobertura estuvo vigente hasta el 31 diciembre de 2005.
Saneamiento de cartera improductiva		Emisión de títulos y/o bonos hipotecarios destinados a financiar la cartera de vivienda por un monto de 6 billones.	Inició en marzo de 2003. • A diciembre de 2005 se habían aprobado 20.716 créditos con cobertura por un valor de \$ 526.710 millones. • El valor promedio de los créditos cubiertos es \$ 25 millones. • El 75% de los créditos cubiertos son VIS. • Según lo previsto en el artículo 61 de la Ley 921 de 2004, el plazo para el ofrecimiento de la cobertura estuvo vigente hasta el 31 diciembre de 2005.
Promoción y ajuste del esquema de <i>leasing</i> habitacional	Mecanismo complementario para acceso a vivienda.		Este esquema ha presentado dificultades en su implementación. A diciembre de 2006 los datos de <i>leasing</i> habitacional eran nulos.

**Fuente:** Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (2002). Política de Vivienda. El camino hacia un país de propietarios y estadísticas del Ministerio del Medio Ambiente (2006), Cuellar (2007), DNP (2007).

hogares informales y muy vulnerables como los desplazados, es decir, se hace imperante un énfasis mayor en la política de vivienda de interés social -VIS-.

Ello, debido a que las mejores herramientas de financiamiento de vivienda siguen beneficiando a los hogares con ingresos medios y altos, como lo demuestra la gran acogida que han tenido las cuentas de ahorro para el fomento de la construcción —AFC—, lo que hace pensar

que la política no está planteada para resolver el problema en los hogares vulnerables o no es capaz de responder a este grupo de familias.

Todo esto deja claro, entonces, que la política de vivienda en Colombia aún está lejos de alcanzar el objetivo de aumentar el número de propietarios, de reducir el déficit habitacional y de garantizarles a todos los colombianos el acceso a una vivienda digna.

## LA FACULTAD DE ECONOMÍA DE LA UNIVERSIDAD DEL ROSARIO SE DESTACA A NIVEL INSTITUCIONAL

De acuerdo con una muestra limitada de investigaciones sobre economía y finanzas de universidades e instituciones especializadas de 58 países del mundo, la Facultad de Economía de la Universidad del Rosario se destaca por sus aportes académicos. El estudio realizado por Research Papers in Economics y el Departamento de Economía de la Universidad de Connecticut ha arrojado los siguientes resultados:

### Suramérica

1. Universidad del CEMA, Buenos Aires, Argentina.
2. Banco de la República de Colombia, Bogotá, Colombia.
3. Banco Central de Chile, Santiago, Chile.
4. Escola de Pós-Graduação em Economia, Getulio Vargas Foundation, Rio de Janeiro, Brazil.
5. Centro de Economía Aplicada, Universidad de Chile, Santiago, Chile.
6. Escuela de Economía Empresarial, Universidad Torcuato Di Tella, Buenos Aires, Argentina.
7. Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (Cedeplar), Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, Brazil.
8. Facultad de Economía, Universidad del Rosario, Bogotá, Colombia.
9. Departamento de Economía, Pontificia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio Janeiro, Brazil.
14. Facultad de Economía, Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia.

### Colombia\*

1. Banco de la República de Colombia, Bogotá.
2. Facultad de Economía, Universidad del Rosario, Bogotá.
3. Centro de Estudios Económicos Regionales (CEER), Banco de la República de Colombia, Cartagena.
4. Facultad de Economía, Universidad de los Andes, Bogotá.
5. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá.

\*El ranking que se presenta depende del número de autores registrados en las respectivas instituciones de carácter nacional.

## Grupo de investigaciones

Facultad de Economía

Universidad del Rosario

Líneas de Investigación

Economía Financiera

Regulación Económica

Organización Industrial

Economía de la Política Social

Historia Económica

Economía Internacional

Economía del Conocimiento y la Innovación

Econometría Aplicada

Economía de las Drogas y el Delito

Decano

Hernán Jaramillo Salazar

Director del Grupo de Investigación

Manuel Ramírez Gómez

Investigadora

Juanita Villaveces Niño

Para profundizar en ese tema, consulte la página web  
<http://www.urosario.edu.co/investigacion>

Para mayor información escriba al correo electrónico  
[mvillave@urosario.edu.co](mailto:mvillave@urosario.edu.co)

Rector Hans Peter Knudsen Q. • Vicerrector José Manuel Restrepo A. • Síndico Carlos Alberto Dossman M. • Secretario General Luis Enrique Nieto A. • Gerente Comercial y de Mercadeo Marta Lucía Restrepo T. • Director del Programa de Divulgación Científica y Director del Centro de Gestión del Conocimiento y la Innovación Luis Fernando Chaparro O. • Gerente del Programa de Divulgación Científica - Margarita María Rivera V. • Periodista científico - Julio Norberto Solano J. • Diseño y Diagramación Ekon7 - Juan Manuel Rojas De La Rosa /ideas@ekon7.com • Corrección de Estilo - Editorial Universidad del Rosario • Pre-prensa, impresión y circulación El Tiempo.

ISSN 1909-0501

