

Na história da política econômica, o fomento da construção de vivenda tem sido um tema recorrente. Neste artigo faz-se um reconto das diferentes maneiras de como se tem tentado fazer isto na Colômbia através da história moderna. A quantificação pode ser feita a partir de 1923, uma vez criados o Banco da República e a Superintendência Bancária a raiz das recomendações da Misión Kemmerer. Nos anos trinta e quarenta, a principal fonte de crédito para vivenda foi um banco estatal: o Banco Central Hipotecário (BCH). Nos anos cinquenta e sessenta esta fonte foi complementada pelo Instituto de Crédito Territorial (ICT), e o crédito bancário para vivenda diferente ao BCH era mínimo. Só a partir dos anos setenta, na era do UPAC (unidade de poder aquisitivo constante), o setor bancário formal financiou o crédito de longo prazo para vivenda. A partir dos anos noventa, o Estado outorga subsídios a famílias de baixos ingressos para que estas possam ter acesso ao crédito para compra de vivenda de interesse social. Finalmente, se ensaia promover a construção durante a crise econômica de 2008, criando um subsídio de taxa de juros para a compra de vivenda popular. Além disso, a política tributária tem sido usada com o mesmo propósito.

In the history of economic policy in Colombia, the promotion of housing construction has been a recurring theme. In this article the different schemes for promoting housing are described. The period for which a quantified analysis can be done starts in 1923, the year in which the Central Bank (Banco de la República) and the Banking Supervision Agency (Superintendencia Bancaria) were created following recommendations from the Kemmerer Mission. In the 1930's and 1940's the main source of mortgage loans was the Central Mortgage Bank (Banco Central Hipotecario - BCH). In the 1950's and 1960's it was complemented by the National Loans Institute (Instituto de Crédito Territorial - ICT), but mortgage credit outside of BCH was kept to a minimum at other financial institutions. It was not until the 1970's, with the advent of the UPAC system, when other banks started providing long-term mortgage loans. Since the 1990's the government has been subsidizing demand for the acquisition of low-income housing (Vivienda de Interés Social - VIS). Finally, amid the economic crisis of 2008 the government tried to promote the building industry by creating an interest-rate subsidy for housing purchases. In addition policy has been used in different ways for the same end.

En la historia de la política económica, el fomento de la construcción de vivienda ha sido un tema recurrente. En este artículo se hace un recuento de las diferentes maneras como se ha intentado hacer esto en Colombia a través de la historia moderna. La cuantificación se puede hacer a partir de 1923, una vez creados el Banco de la República y la Superintendencia Bancaria a raíz de las recomendaciones de la Misión Kemmerer. En los años treinta y cuarenta, la principal fuente de crédito para vivienda fue un banco estatal: el Banco Central Hipotecario (BCH). En los años cincuenta y sesenta, esta fuente fue complementada por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), y el crédito bancario para vivienda diferente al BCH era mínimo. Solo a partir de los años setenta, en la era del UPAC (unidad de poder adquisitivo constante), el sector bancario formal financió el crédito de largo plazo para vivienda. A partir de los años noventa, el Estado otorga subsidios a familias de bajos ingresos para que estas puedan acceder al crédito para compra de vivienda de interés social. Finalmente, se ensaya promover la construcción durante la crisis económica del 2008, creando un subsidio de tasa de interés para la compra de vivienda popular. Además, la política tributaria se ha usado con el mismo propósito.

Los derechos de reproducción de este documento son propiedad de la revista Ensayos Sobre Política Económica (*ESPE*). El documento puede ser reproducido libremente para uso académico, siempre y cuando no se obtenga lucro por este concepto y además, cada copia incluya la referencia bibliográfica de *ESPE*. El(los) autor(es) del documento puede(n) además poner en su propio website una versión electrónica del mismo, pero incluyendo la referencia bibliográfica de *ESPE*. La reproducción de esta revista para cualquier otro fin, o su colocación en cualquier otro website, requerirá autorización previa de su Editor de *ESPE*.