

CANCELACIÓN DE LA REGLA FISCAL Y SUS EFECTOS SOBRE EL SECTOR DE LA VIVIENDA

La regla fiscal colombiana, establecida mediante la Ley 1473 de 2011 y complementada por el Acto Legislativo 03 de 2011, constituye un mecanismo de política fiscal contracíclica que busca garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas a largo plazo. Su arquitectura institucional se basa en dos pilares fundamentales: una meta estructural de déficit fiscal y un ancla de deuda pública como porcentaje del PIB.

La regla fiscal opera a través de múltiples canales de transmisión que afectan la estabilidad macroeconómica. El canal de expectativas es quizás el más crítico: la credibilidad en el cumplimiento de la regla reduce las primas de riesgo país, disminuye los costos de financiamiento soberano y mejora las condiciones de acceso a mercados internacionales de capital.

Efectos Económicos de la Cancelación

La noticia sobre la cancelación de la regla fiscal desencadenaría una cascada de efectos económicos y financieros considerables. En el corto plazo, los mercados financieros interpretarían esta decisión como una señal de debilitamiento del compromiso institucional con la disciplina fiscal, generando inmediatamente un incremento en las primas de riesgo soberano.

Por lo tanto, esto impacta de manera negativa en términos macroeconómicos en los siguientes aspectos:

- **Efectos sobre el Costo de Financiamiento**
- **Impactos Cambiarios y Monetarios**
- **Consecuencias para la Inversión Pública**

Económicamente, esta es una noticia negativa, ya que la evidencia internacional demuestra que los países con reglas fiscales sólidas y creíbles mantienen menores costos de endeudamiento y mayor estabilidad macroeconómica.

Experiencias Internacionales

La experiencia de países que han abandonado marcos fiscales disciplinados ilustra los riesgos de escalada en los costos de financiamiento y pérdida de confianza de inversionistas:

Argentina: El abandono de la disciplina fiscal marcó su historia económica reciente con períodos de expansión del gasto público sin respaldo en ingresos sostenibles, lo que llevó a repetidas crisis de deuda y episodios de alta inflación. La flexibilidad en el manejo fiscal, a menudo influenciada por coyunturas políticas, ha impedido la consolidación de una senda de estabilidad.

Grecia: Aunque era parte de la Eurozona y debía cumplir con los criterios de Maastricht (que incluyen límites al déficit y la deuda, similar a nuestra Regla Fiscal), el país incurrió en gasto público excesivo y evasión fiscal generalizada. Hubo períodos en los que el déficit presupuestario superó ampliamente el 3% del PIB permitido por la Unión Europea, llegando a cifras cercanas al 15% en 2009. Esta falta de disciplina fiscal se mantuvo durante años, financiándose con endeudamiento creciente.

Venezuela: Desde principios de los 2000, y especialmente con la caída de los precios del petróleo, el gobierno venezolano optó por un gasto público masivo y expansivo, financiándolo en gran parte con la emisión de dinero por parte del Banco Central, en lugar de ajustar sus finanzas a la realidad de sus ingresos. No existió contención del gasto ni un marco fiscal que limitara esta discrecionalidad.

Impactos en el Sector de la Vivienda

VIVA alerta que la cancelación de la Regla Fiscal podría:

Generar presiones inflacionarias que encarecen productos básicos, incluyendo materiales de construcción y la vivienda en sí misma.

Aumentar el costo de la deuda, lo que obligaría al Banco de la República a aumentar la tasa de interés de intervención, encareciendo los créditos hipotecarios y haciendo que la vivienda sea menos asequible.

Limitar el gasto público en programas de subsidios y ayudas a la vivienda, ya que aumenta la presión sobre las finanzas del gobierno, afectando la asequibilidad de la vivienda para los hogares de bajos ingresos. Esto quizás termina siendo el efecto más doloroso, como lo explicamos a continuación.

Doble Vulnerabilidad para la Ciudadanía

En este entorno, la cancelación de la regla fiscal, sumada a la disposición de no continuar con los subsidios de Mi Casa Ya para el departamento de Antioquia, genera una doble vulnerabilidad para la ciudadanía:

- **Disminuye la oferta** de proyectos nuevos por el aumento en los costos para la construcción de nuevas viviendas y la disminución de los recursos del Estado que se puedan disponer hacia el sector de la vivienda, ya que, estarán comprometidos en el pago de deuda y en el pago del funcionamiento del Estado, no en la inversión.
- **Disminuye la demanda** vía menor capacidad de poder adquisitivo por parte de los posibles beneficiarios, al no contar con el recurso de los subsidios y tener menores recursos por el aumento de la inflación y el incremento generalizado de precios en las nuevas viviendas

La falta de disciplina fiscal podría generar incertidumbre y reducir la inversión en el sector de la vivienda, limitando el desarrollo de nuevos proyectos y la oferta de viviendas en un sector que ya se encuentra convulsionado.

Po todo esto, la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-** alerta desde su Centro de Pensamiento que esta decisión del Gobierno Nacional podría aumentar los costos del sector de la vivienda, disminuir el acceso al crédito del ecosistema de la vivienda y, en general, reducir la posibilidad de que la ciudadanía obtenga su vivienda propia.

Por esta razón, solicitamos al Gobierno que replantee esta decisión y, además, realice ajustes fiscales sobre el gasto de funcionamiento y demás aumentos en contratación de las entidades, para que los afectados no sean los sectores sociales del país ni la confianza macroeconómica del mismo.

BULLETS PARA REDES SUGERIDOS:

Para Twitter/X (Tweets cortos)

 **ALERTA:** La cancelación de la regla fiscal encarecería la vivienda para los antioqueños. Menos subsidios + mayor inflación = menos acceso a vivienda propia. #ViviendaDigna #Antioquia

 **IMPACTO DIRECTO:** Sin regla fiscal → Mayor inflación → Materiales de construcción más costosos → Viviendas más caras. La ecuación es simple pero devastadora. #CostoDeVida

 **DOBLE GOLPE:** Cancelan regla fiscal + eliminan Mi Casa Ya en Antioquia = Ciudadanía sin opciones para acceder a vivienda propia. #DerechoALaVivienda

 **PRECEDENTES INTERNACIONALES:** Argentina, Grecia y Venezuela nos muestran las consecuencias de abandonar la disciplina fiscal. No repitamos la historia. #EconomíaResponsable

Para LinkedIn (Posts profesionales)

 **ANÁLISIS MACROECONÓMICO:** La cancelación de la regla fiscal colombiana generaría efectos negativos inmediatos en el sector constructor. Los mercados interpretarían esta decisión como debilitamiento institucional, aumentando las primas de riesgo soberano.

 **EVIDENCIA INTERNACIONAL:** Países que abandonaron marcos fiscales disciplinados experimentaron escalada en costos de financiamiento y pérdida de confianza inversionista. La experiencia de Argentina, Grecia y Venezuela es clara.

 **SECTOR VIVIENDA EN RIESGO:** La falta de disciplina fiscal podría generar incertidumbre y reducir inversión en construcción, limitando desarrollo de nuevos proyectos cuando el sector ya enfrenta desafíos importantes.

Para Instagram (Posts visuales)

 **EFFECTO DOMINÓ ECONÓMICO**  Sin regla fiscal  Mayor inflación
 Construcción más cara  Vivienda menos accesible #EconomíaFamiliar
#VivendaDigna

CENTRO DE PENSAMIENTO

