LITORALPRESS

Fecha: 28-10-2023
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: "Solucionamos la crisis habitacional en una década": la exitosa estrategia económica de Singapur

Pág. : 6
Cm2: 1.284,5

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

EL PAÍS ERA MÁS POBRE QUE CHILE EN 1965 Y AHORA CUADRUPLICA SU PIB PER CÁPITA

"Solucionamos la crisis habitacional en una década": la exitosa estrategia económica de Singapur

Con los ahorros de las cotizaciones previsionales, las personas pueden financiar parte de su vivienda, educación o la pensión. Sin embargo, el Estado administra la principal oferta inmobiliaria.

EDUARDO OLIVARES C., DESDE SINGAPUR

EDUARDO OLIVARES

El conjunto habitacional Tanjong Pagar Plaza fue construido en los años 70. Es uno de los símbolos del sistema de viviendas públicas que resolvió la crisis habitacional en Singapur.

Kappiu (84 años) está sentado en una banca, con 30 ºC a la sombra y una humedad del 70%. Jubilado desde hace 20 años, pasa el día hablando con sus amigos en este conjunto en Tanjong Pagar Plaza o en actividades para personas mayores. "Diría que vivimos *okey*. No tenemos grandes necesidades. Compré mi departamento hace más de 40 años, con un buen subsidio estatal y facilidades de pago. Tenemos comercio aquí mismo. El jardín infantil y la escuela primaria están aquí al lado, y para la secundaria los niños tienen que caminar un poco más. Si nos enfermamos, hay un centro de salud en este mismo *town*, y si es algo grave, el hospital está a 20 minutos", describe (prefiere no revelar su apellido, y otros entrevistados ni siquiera el nombre).

Un *town* corresponde en Singapur a un complejo residencial de varias torres, con *minimarkets*, peluquerías, ferreterías y locales de comida en la planta baja. Más del 80% de la población vive en los *towns* provistos por la Junta de Vivienda y Desarrollo (HDB, por sus siglas en inglés), una agencia estatal calada en el alma moderna de la sociedad. El 20% restante de habitantes reside en condominios privados, en general pensados para extranjeros y ciudadanos de alto patrimonio.

La dificultad

A mediados de los años 60, el 66% de la población vivía en condiciones de hacinamiento o en la periferia.

En HDB lo dicen así: "Resolvimos la crisis habitacional dentro de una década". Y no hablan del siglo XXI, sino de hace 40 años. Desde entonces han impedido que emerjan crisis que afecten ese logro.

Establecida como república independiente en 1965, Singapur era por entonces una economía pobre, marginada y con dos severas limitaciones: es una isla pequeña sin recursos naturales. Sus 719 kilómetros cuadrados representan una milésima parte del territorio continental chileno, sin agricultura ni minería ni pesca ni bosques. Si en ese entonces el ingreso por habitante en Chile era de US$ 680, en Singapur era de US$ 517. En términos nominales, con sus casi US$ 88 mil, los singapurenses cuadruplican a Chile (US$ 17,2 mil), según el Fondo Monetario Internacional.

Una de las diferencias en el camino al desarrollo tiene un nombre: Lee Kuan Yew. El fundador del Singapur independiente soñó con una sociedad pujante. Una primera dificultad que enfrentó fueron los problemas raciales y religiosos. La mayoría de la población tiene ascendencia china, luego hay malayos y después indios. Lee decidió que el idioma oficial y que se enseñaría en las escuelas sería el inglés, obtenido por los casi 150 años de herencia colonial británica; el mandarín, malayo y tamil son también oficiales y los niños pueden aprenderlo como su segunda lengua en las escuelas.

Desde el punto de vista legal, está prohibido criticar o injuriar en materia racial o religiosa. "Es muy simple: si a alguien se le ocurre insultar a otra persona por su raza, llamamos a la policía y lo arrestan de inmediato. No hay espacio para la duda", cuenta Ou-Yu (80 años).

Cuando HDB proyectó la construcción de los complejos habitacionales, determinó una política que se sigue hasta hoy: en cada piso debe haber una combinación de familias de distintos grupos étnicos.

"Lo mío es mío"

El gobierno de Singapur en los 60 solicitó préstamos para una serie de iniciativas, como modernizar su puerto. Emprendió una serie de reformas estructurales. Entre ellas, comprar la tierra para el Estado, lo que permitió reducir los costos del suelo para luego levantar las viviendas.

Lee, además, pensaba que la mejor manera para crear un sentido único de identidad como singapurense es sintiéndose propietario. Por eso, hoy, nueve de cada 10 residentes de una vivienda del HDB son dueños del inmueble. Al cabo de 99 años, esa propiedad podría ser trasladada si así lo determina la necesidad poblacional. "Todos aquí entendemos que ese requisito de los 99 años es necesario, porque nuestro territorio es muy limitado. Lo importante es que no perdemos nuestra propiedad: lo mío es mío", dice una singapurense (55 años) que prefiere no dar su nombre.

Eso de "lo mío es mío" se repite en distintas conversaciones con ciudadanos y autoridades. El asunto tiene su sutil complejidad. El 20% del salario es cotización obligatoria proveniente del trabajador (como en Chile), al cual se suma un 17% aportado por el empleador. El total se va al Fondo Previsor Central (CPF, por sus siglas en inglés), administrado por un directorio donde hay representantes del gobierno, de los empresarios y de los sindicatos.

De aquel 37% de contribuciones bipartitas, 23 puntos se van a una cuenta ordinaria, ocho puntos a una cuenta médica de ahorro y seguros, y seis puntos a una cuenta especial. Después de los 55 años se abre una cuenta específica de pensiones. Mientras estén en esas cuentas, hay un interés mínimo asegurado por el Estado, dado que los dineros del CPF son invertidos en distintos instrumentos, incluidos los fondos GIC y Temasek, que gestiona también el Estado.

Pero he aquí una clave: desde la cuenta ordinaria, las personas pueden retirar dinero para financiar su vivienda, estudios o pensión.

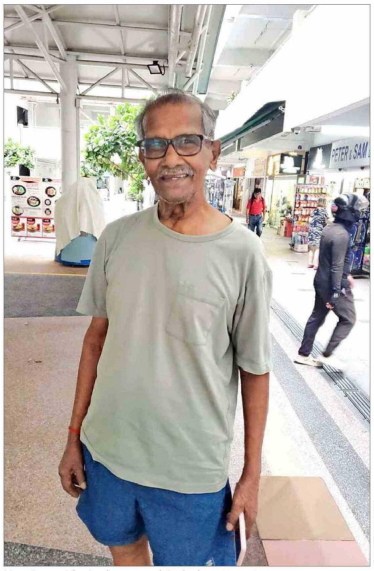
Ahora Kappiu vive solo con su esposa, pero ambos criaron tres hijos, todos ahora casados y en sus propios departamentos en otros sectores de la ciudad. "Ahora cuesta un poco más tener una vivienda, pero siempre se puede", asevera Kappiu. Entre que parte una postulación y la familia llega a su hogar suelen pasar cuatro años, cuentan en el HDB.

"El CPF es un pilar clave del sistema de seguridad social de Singapur y sirve para satisfacer nuestras necesidades de jubilación, vivienda y atención médica", dice el Ministerio del Trabajo singapurense. El gobierno complementa los aportes de quienes reciben menores ingresos.

El nivel tan alto de ahorros en el país permite a la mayoría financiar su vivienda en hasta 25 años. Actualmente la tasa de interés promedio de un crédito hipotecario es del 2,6% (sin UF). Un departamento de unos 90 metros cuadrados nuevo, ofrecido por el HDB, bordea los US$ 260 mil. "Ese precio incluye un subsidio muy elevado puesto por el Estado", dicen desde esa junta.

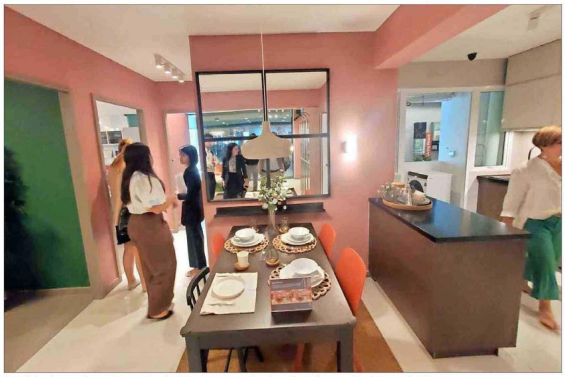
"El sector público es manejado por tecnócratas. Es importante que en un sector público grande uno confíe en los que están manejando el asunto", dijo el economista del MIT Ricardo Caballero a inicios de octubre en un seminario de Security.

Los singapurenses además pagan bajos impuestos. Hay un techo de 21% en gravamen a los ingresos personales, un tributo corporativo de 17%, y el IVA es de solo 8%. Por otra parte, abrir una empresa puede tardar incluso un día.



EDUARDO OLIVARES

Kappiu, residente de un complejo de departamentos.



EDUARDO OLIVARES

Modelo de un departamento de 90 metros cuadrados ofrecido por el gobierno de Singapur.

¿Dónde está la pobreza?

En Singapur no existe una medición oficial de la pobreza. Basta recorrer las calles para darse cuenta de que sí existe.

El ingreso laboral promedio por miembro del hogar es de unos US$ 2.400. Pero avisos dispuestos en centros comerciales, revisados por este medio, muestran que el sueldo ofrecido por un puesto como dependiente de tienda es de unos US$ 1.400.

Académicos consultados por "El Mercurio" consideran que esos valores son insuficientes dado el creciente costo de vida. La inflación anual llegó a 4,1% en septiembre.

Según Fortune, de los 5,7 millones que viven en Singapur casi 400 mil son millonarios. Se nota en la innumerable cantidad de tiendas de lujo que se encuentran incluso en los subterráneos del metro de la ciudad. También se refleja en los menús de restaurantes exclusivos; por ejemplo, en el bar Raffles, una versión sofisticada del tradicional cóctel Singapore Sling se vende en US$ 140.

"El problema es el aumento de la desigualdad", dice un personero ligado al Gobierno. "Singapur se ha vuelto el hogar de los ricos", agrega. El índice de Gini en 2021 llegó a 0,44, y en 2022 a 0,41, números muy similares a los de Chile.

Una diferencia está en que el Gini y otras variables de progreso están incluidas, como componente variable, en los salarios de las mayores autoridades del país. "Si hay recesión, perdemos dinero directo desde nuestro sueldo", cuenta un alto funcionario. Otros recuerdan que sus viajes son austeros, en clase económica, para dar el ejemplo.

No es una democracia plena

Ninguno de los índices que miden la calidad democrática de los países sitúa a Singapur en algún lugar honroso. Es "parcialmente libre", según Freedom House, un "régimen híbrido" según el Democracy Matrix, y una "democracia defectuosa" en el Democracy Index.

"Los liberales nos critican, pero aquí esto funciona", dice un personero del oficialismo. El Partido de Acción Popular (PAP), fundado por el ya fallecido Lee Kuan Yew y que desde 2004 lidera su hijo, Lee Hsien Loong, como primer ministro, nunca ha dejado el poder. Existe oposición política, pero sin chances —por ahora— de siquiera acercarse a llegar a gobernar.