



Proximity Housing Grant (PHG) en Singapur

Subsidio de Vivienda por Proximidad

Autores

Pablo Morales Estay
Programa Asia Pacífico
Departamento de Estudios
Email: pmoralesestay@bcn.cl

Nº SUP: 139911

Resumen

La política de vivienda de Singapur, desde su implementación en 1960, vino a resolver la grave crisis inmobiliaria que enfrentaba el país, donde la gran mayoría de la población vivía en barrios marginales insalubres y asentamientos ilegales. Hoy más del 80% de los habitantes viven en departamentos provistos por el Estado, completando más de 1 millón de viviendas a la fecha.

En complemento con su propósito de proporcionar hogares asequibles y de calidad, en 2015 se puso en marcha el Subsidio de Vivienda por Proximidad o Proximity Housing Grant (PHG), con el objetivo de fomentar a las familias a vivir más cerca las unas de las otras, fortaleciendo los lazos familiares y generando una mayor cohesión social.

El positivo impacto de la política se ve reflejado en el aumento del número de viviendas acogidas al beneficio, junto con la posterior ampliación del beneficio, tanto en su presupuesto como en los beneficiarios. No obstante, existen desafíos a la hora de mantener el equilibrio racial en los vecindarios y la concentración de ciertos grupos étnicos en áreas específicas.

Introducción

La política de vivienda en Singapur tiene por objetivo proporcionar hogares asequibles y de calidad a la mayoría de la población. Establecida en febrero de 1960, la institución a cargo de llevar a cabo este propósito es el Housing and Development Board (HDB) o Junta de Vivienda y Desarrollo, quien planifica y desarrolla viviendas públicas para sus residentes.

Su puesta en marcha vino a resolver la grave crisis inmobiliaria de 1960, donde la gran mayoría de la población de Singapur vivía en barrios marginales insalubres y asentamientos ilegales; mientras solo el 9% vivía en pisos gubernamentales (Housing and Development Board, s/f).

A tres años de su implementación, el HDB ya había construido 21.000 departamentos, dos años después esa cifra alcanzó los 54.000 y tras una década, el HDB había construido un número suficiente de viviendas para resolver la crisis inmobiliaria (Housing and Development Board, s/f).

Hoy, de acuerdo al HDB, más del 80% de los habitantes en Singapur viven en departamentos provistos por el Estado. Habiendo completado desde 1960 a la fecha, más de 1 millón de viviendas (Housing and Development Board, s/fa).

Esto se explica, porque a diferencia de muchas otras políticas de vivienda pública alrededor del mundo, Singapur vende a los residentes regímenes de arrendamientos a largo plazo o *leasehold* (30 años para departamentos tipo estudio y 99 años para viviendas HDB) en lugar de rentarlas, permitiendo a los residentes beneficiarse de la apreciación del valor de su propiedad. Mientras que un número menor de habitantes, adquieren sus propiedades bajo el régimen de propiedad absoluta (*freehold*), es decir, son propietarios indefinidos y pueden heredarla (Property Asia Direct, s/f).

El HDB se asegura de que las viviendas subvencionadas sean asequibles manteniendo los precios de los nuevos apartamentos por debajo del valor de mercado y ofreciendo subsidios y préstamos a tasas de interés reducidas para los compradores elegibles.

El Central Provident Fund (CPF) es el sistema de previsión social y de ahorro obligatorio en Singapur en el que los empleados y sus empleadores contribuyen. Los residentes pueden utilizar los fondos acumulados en su CPF para financiar la compra de un apartamento HDB, lo que facilita la adquisición de viviendas en el país.¹

I. Política Proximity Housing Grunt (PHG)

Introducida en agosto de 2015, la política Proximity Housing Grant (PHG) surgió con el objetivo de fomentar a las familias, a vivir más cerca las unas de las otras, fortaleciendo los lazos familiares y generando una mayor cohesión social².

De este modo, si se está comprando una vivienda (no nueva) para vivir con o cerca de sus padres/hijos, se puede solicitar una subvención de (Housing and Development Board, s/fb):

- \$30.000 para vivir con tus padres/hijos.
- \$20.000 para vivir cerca de tus padres/hijo (a menos de 4 km).

En el caso de ser soltero, existe el mismo beneficio para vivir con o cerca de sus padres/hijos, sin embargo, los subsidios varían (Housing and Development Board, s/fc):

- \$15.000 para vivir con tus padres/hijo
- \$10.000 para vivir cerca de tus padres/hijo (a menos de 4 km)

¹ El CPF es uno de los pilares del sistema de seguridad social de Singapur, y busca satisfacer tres necesidades básicas: la vivienda propia, el seguro de salud y la jubilación (pensiones). Más información en: <http://bcn.cl/3g0hp>

² Dentro de los esfuerzos por fortalecer la cohesión social, el HDB implementa una política que establece cuotas de diferentes grupos étnicos en los bloques y vecindarios, para evitar enclaves étnicos, llamada Ethnic Integration Policy o EIP.

Para lograr la elegibilidad del subsidio, se deben cumplir una serie de condiciones:

- Parejas o familias que no hayan tomado el PHG anteriormente
- Los padres que compren la vivienda de su hijo no tendrán derecho al PHG
- Ser ciudadano de Singapur
- Tener al menos 21 años

El PHG proporciona subsidios a las familias que compran una vivienda HDB cerca de sus padres o hijos casados. Esto ayuda a las familias a cuidar y apoyarse mutuamente, lo que es especialmente beneficioso en términos de cuidado de los niños y niñas o de los ancianos.

Para muchas familias, vivir cerca significa poder compartir responsabilidades, como cuidar a los niños y niñas o a los miembros mayores de la familia. Motivo por el que el PHG ayuda a fortalecer los lazos familiares y promover el sentido de comunidad. Asimismo, al reducir la necesidad de servicios externos de cuidado, las familias pueden ahorrar más y mejorar su bienestar económico, teniendo un importante impacto en la calidad de vida.

La combinación de políticas de vivienda de Singapur -incluido el PHG- ha ayudado a crear una sociedad más cohesionada, estable y próspera, y ha sido aclamada como uno de los sistemas más exitosos del mundo (Di Mauro 2018).

Sin embargo, como todo sistema, también enfrenta desafíos y críticas, principalmente ligados a evitar todo tipo de enclaves (social, étnico o estatus de ciudadanía) que pudiese obstaculizar la integración social o generar tensiones y conflictos, así como el surgimiento de guetos de personas mayores, lo que conduciría a la marginación de un segmento en expansión, considerando el rápido envejecimiento de la población (UN Habitat 2020: 43).

II. Resultados y desafíos

Desde su implementación, el PHG de Singapur ha tenido un impacto significativo en las decisiones de vivienda de las familias y en la cohesión social de la nación. A continuación, se detallan algunos de los resultados y desafíos observados de la política:

1. Aumento en la demanda de viviendas cercanas: Tras la introducción del PHG en 2015, se ha triplicado la cantidad de familias que optaron por vivir cerca de sus padres o hijos casados. Mientras en 2017, el número de hogares beneficiados por el PHG eran 4.691 (Housing and Development Board 2018), en 2022 esta cifra ascendió a 12.701 (Housing and Development Board 2022).
2. Fortalecimiento de los lazos familiares: Las familias que viven cerca pueden apoyarse mutuamente en actividades diarias, como cuidar a los niños y niñas, compartir las tareas del hogar o cuidar a los adultos mayores. Este fortalecimiento de los lazos familiares tiene beneficios sociales y emocionales.
3. Reducción de servicios externos: Con más familias viviendo cerca, hay una menor dependencia de servicios externos (como guarderías o cuidadores para adultos mayores), ya que la familia puede desempeñar estos roles, traduciéndose en ahorros económicos para las mismas.

4. **Flexibilidad:** En respuesta a la demanda popular, el gobierno de Singapur ha revisado y ampliado las condiciones del PHG en varias ocasiones para incluir a más ciudadanos y proporcionar mayor flexibilidad. En 2018, se ajustaron las definiciones de "cercanía" (pasando de 2 a 4 km), se incrementaron los montos de subsidio en ciertos casos (pasando de \$20.000 a \$30.000 para los PHG familiares) y se incorporaron a los ciudadanos solteros al beneficio (MND, 2018)
5. **Desafíos en el equilibrio racial:** Aunque la PHG ha tenido en general un impacto positivo, también ha planteado preocupaciones sobre cómo mantener el equilibrio racial en los vecindarios. Al incentivar a las familias a vivir cerca unas de otras, podría haber una concentración de ciertos grupos étnicos en áreas específicas, lo que va en contra de la política de mezcla racial de Singapur. Sin embargo, las cuotas raciales en los barrios HDB todavía actúan como una salvaguarda contra esto, las que van en relación a un 70-80% hogares chinos, 20% malayos, 10% indios u otros, aproximadamente (Singapore Government Agency s/f).

II. Conclusiones

Desde su implementación en 2015, la política Proximity Housing Grant (PHG) ha tenido un impacto positivo en Singapur, incentivando a las familias a vivir cerca, fortaleciendo los vínculos, la cohesión social, reduciendo los costos del cuidado, entre otros efectos.

A nivel general, la política de vivienda en Singapur -incluyendo iniciativas como la PHG y la integración étnica- ha sido destacada en foros y organismos internacionales por su enfoque innovador y efectivo para resolver desafíos urbanos, junto con promover la cohesión social y familiar.

Sin embargo, como con cualquier política, también ha presentado desafíos que el gobierno ha tenido que abordar y equilibrar. Reflejo de ello fue la reforma realizada en 2018, que permitió amplificar tanto su alcance como su presupuesto, dejando abierta la posibilidad a futuras modificaciones, en miras a perfeccionar el sistema.

En nuestro país, no existen políticas de este tipo ni tampoco iniciativas de ley que busquen promover a través de un subsidio, que las familias vivan más cercas las unas de las otras. Al respecto, solo destaca el subsidio de arriendo para adultos mayores (2018), que busca financiar entre el 90-95% del arriendo para que vivan cerca de sus familiares. En 2023, el mismo beneficio se amplió para aquellas personas que tengan una condición de discapacidad (independiente de su edad), con el fin también de promover los vínculos familiares y reducir los costos del cuidado que requieren (MSGG, 2023).

Referencias

- Di Mauro, Beatrice Weder, (2018). *Building a Cohesive Society: The Case of Singapore's Housing Policies*. Policy Brief No 128. Centre for International Governance Innovation. Disponible en: <https://www.cigionline.org/publications/building-cohesive-society-case-singapores-housing-policies/>
- Housing and Development Board, (s/f). *HDB History and Towns - Beginning Blueprint*. Disponible en: <https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/about-us/history>
- Housing and Development Board, (s/fa). *HDB History and Towns - Landmark Housing*. Disponible en : <https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/about-us/history>

Housing and Development Board, (s/fb). *Proximity Housing Grant (Families)*. Disponible en: <https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/understanding-your-eligibility-and-housing-loan-options/flat-and-grant-eligibility/couples-and-families/proximity-housing-grant-families>

Housing and Development Board, (s/fc). *Proximity Housing Grant (Singles)*. Disponible en: <https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/understanding-your-eligibility-and-housing-loan-options/flat-and-grant-eligibility/singles/proximity-housing-grant-singles>

Housing and Development Board (2018). *Annual Report 2017/2018*. Disponible en: <https://assets.hdb.gov.sg/about-us/news-and-publications/annual-report/2018/ebook/AR2018KS.pdf>

Housing and Development Board (2022). *Key Statistics – HDB Annual Report 2021/2022*. Disponible en: <https://assets.hdb.gov.sg/about-us/news-and-publications/annual-report/2022/ebooks/Key%20Statistics%20FY21.pdf>

MND – Ministry of National Development (2018). *Closer Families, Stronger Ties: Enhanced Proximity Housing Grant to Help More Families Live Closer Together*. Disponible en: <https://www.mnd.gov.sg/newsroom/press-releases/view/closer-families-stronger-ties-enhanced-proximity-housing-grant-to-help-more-families-live-closer-together>

MSGG - Ministerio Secretaria General de Gobierno, (2023). *Subsidio de arriendo: ministro Montes y ministra Vallejo anuncian periodo especial de postulación enfocado en personas mayores y personas con discapacidad*. Disponible en: <https://msgg.gob.cl/wp/2023/06/20/subsidio-de-arriendo-ministro-montes-y-ministra-vallejo-anuncian-periodo-especial-de-postulacion-enfocado-en-personas-mayores-y-personas-con-discapacidad/>

Property Asia Direct, (s/f), *What Happens After the 99-Year Lease Ends?* Disponible en: <https://www.propertyasiadirect.com/blog/what-happens-after-99-year-lease-ends/#:~:text=The%2099%2Dyear%20Lease%20Time,but%20this%20isn't%20true>

UN Habitat, (2020). *Housing Practice Series: Singapore*. Disponible en: <https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/08/singapore - housing practise series.pdf>

Singapore Government Agency (s/f). *HDB Ethnic Integration Policy (1989)*. Disponible en: <https://www.sg101.gov.sg/social-national-identity/examples/hdb/>

Nota aclaratoria

Este trabajo ha sido elaborado a solicitud de parlamentarios del Congreso Nacional de Chile, bajo sus orientaciones y particulares requerimientos. Por consiguiente, sus contenidos están delimitados por los plazos de entrega que se establezcan y por los parámetros de análisis acordados. No es un documento académico y se enmarca en criterios de neutralidad e imparcialidad política.



Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)