

La Formulación e Implementación de Políticas Habitacionales en China

Yu Chen

Estudiante de Doctorado, Facultad de Sociología
Universidad de Tejas en Austin

- 
- Antecedentes
 - Políticas habitacionales en China y su implementación
 - Decentralización fiscal y administrativa
 - Reflexiones finales



Antecedentes

- Antes de los 1980s
 - Vivienda urbana como un bienestar producido y asignado por el estado, no como mercancía
 - 74.8% de viviendas urbanas clasificadas como públicas en 1978 (81.62% privadas en 2008)
- Rezago habitacional severo
 - Espacio habitacional per cápita: 3.6 m² in 1978 (28 m² in 2008)
 - In 1984, 26.5% de las familias urbanas en el país no tenían acceso a una vivienda



Reforma

- Mecanismo del mercado introducido
- El papel de las unidades de trabajo en contruir y asignar vivienda fue abolido en 1998
- Programas de vivienda subsidiada



Reforma

- Prosperidad del mercado inmobiliario y la industria de construcción
- Vivienda como mercancía y régimen de propiedad privada consolidada
- Condiciones de vivienda mejoradas
- Asequibilidad deteriorada; desigualdad y exclusión social como problemas más críticos



Las Políticas Habitacionales

- Control de precios inmobiliarios a través de las herramientas administrativas y fiscales
- Fondos Públicos de Vivienda
- Proyectos de viviendas subsidiadas y de viviendas publicas



Las Políticas Habitacionales

- Varios Ministerios formulan juntos las guías generales de políticas habitacionales
- Representantes de varios Ministerios negocian y firman “contratos” con los gobernadores provinciales
- Las “tareas” se delegan de los gobiernos provinciales a los municipales de manera similar

Decentralización Fiscal y Administrativa en China

- Modelo fiscal de “ingresos y gastos unificados” bajo el régimen de la economía de plan
 - El gobierno central controlaba efectivamente los recursos fiscales para la inversión en los grandes proyectos industriales
 - Desigualdad regional se disminuyó
 - Las autoridades locales no tenían incentivos económicos para desarrollar la economía local

Decentralización Fiscal y Administrativa en China

- Decentralización fiscal y administrativa como componente clave de la reforma de los 1980s
- Modelo de contrato fiscal (1980-1994)
- Cada gobierno provincial firma un contrato fiscal con el gobierno central, entrega una suma fija de sus ingresos fiscales y se queda con el resto.
 - Se reconocieron los intereses de las autoridades locales
 - El gobierno central perdió el control en los recursos fiscales

Decentralización Fiscal y Administrativa en China

- El modelo de “impuestos compartidos” (1994-)
- Los impuestos se clasifican en tres categorías:
 - impuesto de gobierno central: impuesto sobre la venta
 - Impuesto de gobierno local
 - Impuesto compartido entre el gobierno central y el local: impuesto al valor agregado (75% va al gobierno central), impuesto sobre la renta (60% al gobierno central)

Decentralización Fiscal y Administrativa en China

- El gobierno central controla los impuestos más lucrativos, y recupera su control sobre los recursos fiscales
- Recentralización de los ingresos fiscales y descentralización de los gastos públicos; deterioro de condición fiscal de los gobiernos municipales
 - La proporción de ingresos fiscales de gobiernos municipales en todos los ingresos fiscales bajó del 65% en 1993 al 34% en 2003
 - Los gobiernos municipales asumen 70% de los gastos en educación pública, y 55%-60% de los gastos en servicio médico público

Decentralización Fiscal y Administrativa en China

- Ingresos de impuestos cubren 40-45% de los gastos de los gobiernos municipales; los pagos de transferencia del gobierno central cubren otro 50%;
- Los oficiales locales responden:
 - Extra-budgetary revenues
 - Pasivamente resisten los lineamientos de políticas,
 - Reducen el nivel de servicio social
 - ...

Implementación de Políticas Habitacionales

- Divergen los intereses del gobierno central y los locales
 - El gobierno central se preocupa más por la legitimidad del régimen, mientras los gobiernos locales más por sus ingresos fiscales
- Programas de viviendas subsidiadas : resistencia pasiva de las autoridades locales
- No existe legislación de políticas habitacionales tanto en el nivel nacional como el local



Reflecciones finales

- En corto plazo, es necesario establecer mecanismos regulatorios para garantizar la implementación de las políticas
- En medio plazo, es necesario transformar el modelo fiscal que existe para crear la sinergia entre gobiernos de diferentes niveles.
- ¿Políticas sociales, campañas políticas o plan de estímulo?