

LUCES Y SOMBRAS DE LA EXPANSIÓN URBANA CHINA, informe colectivo del grupo Barcelona-Shanghai Wome Bridge

Las autoras son:

Rosa Cervera, Arquitecto, profesora UAH y socia de Cervera & Pioz Arquitectos

Mercè Carreras-Solanas, Economista, profesora UB

M<sup>a</sup> José Masnou, Arquitecto , profesora asociada al Máster de Estudios de Asia Oriental de la UPF (Universitat Pompeu i Fabra)

Yolanda González, Abogada

Claudia Canals, Economista del Área de estudios y Análisis económicos de la Caixa

Todas formamos el Grupo de Urbanismo de Barcelona-Shanghai Women Bridge (BSWomenB) y varias, miembros de Cátedra China

## **1. Expansión urbana en China: fenómeno sin precedentes**

El crecimiento urbano que se está produciendo desde hace unas décadas es un fenómeno sin precedentes que altera todos los parámetros que han servido históricamente para modelar y construir las ciudades. Asia, con su expansión exponencial, es el continente que está asumiendo el mayor protagonismo en la transformación de los modelos urbanos. Ciudades construidas en un período de tan sólo veinticinco años –el caso de Dubai y Abu Dhabi–, áreas urbanas de escala de ciudad que no existían hace apenas dos décadas –el caso de Pudong en Shanghai- nos hablan no solo de un aumento extraordinario en las cantidades si no en la velocidad de los acontecimientos.

China, con un modelo de civilización fundamentada en las bases del pensamiento oriental, había quedado al margen de los procesos que se vivieron en Europa a partir del Renacimiento. Por ello no llegó a incorporarse al pensamiento racional y teórico que se afirmó en el mundo occidental y al desarrollo humanista, científico y tecnológico que, como consecuencia de aquel, se gestó a partir de la época ilustrada. Esta divergencia entre la cultura occidental y oriental no ha impedido que en los últimos treinta años China esté incorporando muchos de los parámetros del mundo occidental y de sus aparentemente exitosas fórmulas de progreso y desarrollo. Así, ha recorrido en pocas décadas lo que en Europa y América fue camino de varios siglos.

Igual que China, otros países del continente asiático, como son los del área del sudeste -valga el ejemplo de Malasia o Indonesia-, o como el otro gran titán que es India o incluso como los ricos Emiratos Árabes Unidos, han emprendido el mismo camino creciendo y produciendo en una dimensión de escala desconocida y transformando su tradicional equilibrio campo-ciudad en tiempo record

Este camino de crecimiento y reformas iniciadas a finales de los setenta y consolidadas a principios de los noventa ha catapultado a China a la tercera posición mundial en términos económicos, por detrás de Estados Unidos y de la Eurozona, y a la primera

posición como potencia exportadora. Igualmente, ha contribuido a la mejora de los estándares de vida del país –con una enorme reducción de la pobreza extrema y con descendimiento de la mortalidad infantil y mejora de la esperanza de vida–, aunque no exenta de problemas como, por ejemplo, la acentuación de las desigualdades entre las zonas rurales y urbanas.

Si a todo ello le sumamos, primero, la relevancia demográfica, tanto de China –que con una población de 1.350 millones de personas es la primera potencia demográfica mundial–, como de Asia en su conjunto –donde se concentra más de la mitad de la humanidad–; y, en segundo lugar, la creciente presencia asiática en el escenario internacional a través, sobre todo, de los cada vez más densos vínculos comerciales, nos damos cuenta del nuevo fenómeno de orden mundial que podríamos denominar “asiatización”.

Sin embargo, de entre todos estos acontecimientos, la cuestión sobre la transformación del equilibrio campo-ciudad en su dimensión urbanística y medioambiental con la que empezábamos es la que nos interesa profundizar. Y es que en China, en tan solo veinte años, han migrado del medio rural al urbano 400 millones de personas -lo que era, hasta hace poco, aproximadamente la población total de Europa-. Pero lo que es más, se espera todavía un trasvase de población hacia las ciudades de 300 millones de personas en los próximos 20 años, más aún si se facilita el proceso de urbanización, actualmente muy restringido por el sistema de registro *hukou* (documento equiparable al empadronamiento que permite acceder a la condición de ciudadano de pleno derecho en una ciudad de la que no se es originario). Es decir, en apenas medio siglo se habrán construido urbes para 700 millones de habitantes, lo que equivale a construir una ciudad como Nueva York anualmente. Este ritmo de urbanización ha hecho que a finales de 2011 la mitad de la población china fuera ya urbana, mientras que a finales de los setenta tan sólo lo era el 20%, y se estima que para el 2030 el porcentaje de población urbana rondará el setenta por ciento.

Este fenómeno de urbanización gigante y acelerada está cambiando todos los parámetros. A modo ilustrativo, en 2009 China representó casi el 43% de las ventas mundiales de maquinaria de construcción; cuenta ya con un buen número de los rascacielos más altos del mundo y según McKinsey se prevé que en los próximos veinte años se construirán cincuenta mil rascacielos más; hay ejemplos de edificios construidos en horas –edificio de treinta pisos construido en trescientas sesenta horas y hotel en noventa y seis horas-; hay más de cinco mil despachos de arquitectura -30% estatales-; 150 de los 200 despachos internacionales de arquitectura más grandes del mundo están asentados en China; etc.

## 2. Conexión-desconexión de las ciudades chinas con su propia historia

¿Cuáles son aquellos puntos de conexión histórica entre el pasado y presente de las ciudades? Podríamos establecer un doble ámbito de continuidad histórica, por una parte la dinámica de la gobernanza urbana y sus actores, y por otro su construcción material. ¿Cuál es la cultura urbana intangible y los actores que construyen la ciudad, públicos y privados? Tanto en el pasado como en el presente, en la gobernanza de las ciudades el poder institucional, sus intereses y funcionamiento tiene un carácter “anfíbio”, que acepta naturalmente una connivencia reconocida con el poder informal de las elites

económicas y redes sociales establecidas, que beneficia tanto al poder institucional como informal de las ciudades en sus decisiones.

Un segundo ámbito sería el de su construcción material y los modelos urbanos de referencia. Es evidente que hasta el año 2010, el referente cultural ha sido marcadamente anglosajón y neoliberal, cuestionándose en la actualidad aspectos como el concepto de ciudad dispersa o la zonificación y su sostenibilidad. Sin embargo podríamos reconocer en algunas de las estrategias de planeamiento urbano, la herencia de una categoría espacial específicamente China, asociada al concepto de espacio cerrado, vallado, que podría remitirnos a las unidades funcionales urbanas de las súper manzanas de la ciudad de Chang' An (d.TangVII-X dC). La herencia de este concepto de unidades funcionales urbanas autónomas, podría llegar a explicar en parte un planeamiento urbanístico, que tiene como resultado una forma urbana fragmentada, construida a base de intervenciones parciales e independientes, y que prevalece sobre una estructura urbana integral, cohesionada, articulada.

### **3. *Transformación del sector inmobiliario***

En 1949 las viviendas en China fueron nacionalizadas y hasta 1978 eran financiadas por el presupuesto estatal y construidas y asignadas con alquileres. Los ratios de metros cuadrados por persona durante todo el período han sido muy bajos, alrededor de los 4 m<sup>2</sup> per cápita.

En el período 1978-1998 aparecen las primeras iniciativas de promotoras privadas de viviendas. En 1980 se inicia en Shenzhen la promoción de residencias para extranjeros o para empleados de empresas no estatales. En 1988 la reforma constitucional mantiene la propiedad de la tierra en manos del Estado, pero permite a los individuos comprar el usufructo de la tierra por 70 años.

De 1998 a 2005 se utilizó un mecanismo similar al usado en el Reino Unido en los 80 para convertir en propietarios de las viviendas a los propios inquilinos facilitándose la compra. Se abrió también la posibilidad de los inversores extranjeros y expatriados de acceder al mercado inmobiliario, sobre todo en las ciudades costeras como Shanghai. Se implantaron otras medidas como desgravaciones fiscales y el acceso privilegiado para los inmigrantes al *hukou*. Con la apertura hacia la inversión privada los ratios de metros cuadrados per cápita alcanzaron en ciertas ciudades estándares equiparables a los europeos llegando a los 15-20 m<sup>2</sup> por persona.

Desde 2005 los precios, como consecuencia de procesos especulativos inherentes al crecimiento urbano, se dispararon en algunas ciudades, lo que ha reclamado medidas reguladoras. El gobierno, ante los posibles efectos negativos de la privatización, inició políticas de enfriamiento. Se aumentaron los tipos de interés y se endurecieron las condiciones de concesión de hipotecas.

### **4. Impacto medioambiental y sus "intentos verdes".**

El gran proceso industrializador y urbanístico ha ocasionado consecuencias medioambientales y sociales indeseables que no se atendieron, ya que la salida de la pobreza era la prioridad del gobierno.

En 2004, las enfermedades respiratorias eran la primera causa de muerte en las zonas rurales y la cuarta en las ciudades. Los chinos disponen de menos agua por cabeza que la media mundial. Unos 2/3 de las ciudades tienen problemas de agua derivados del aumento de la población, la sobreexplotación del agua subterránea, la escasez de agua en superficie, las fugas de las cañerías y la enorme contaminación de sus ríos. El 30% de las ciudades no tiene estaciones de tratamiento de residuos urbanos.

La calidad del aire se ha convertido en uno de los principales problemas para las autoridades de las grandes ciudades como Beijing. En el norte de China se plantan millones de árboles para mejorar la calidad del aire y evitar las secuelas habituales de las tormentas de arena, pero la contaminación afecta al tráfico aéreo y las mediciones de la embajada norteamericana contradicen las oficiales chinas.

En 2005, se anunció un proyecto en el desierto de Taklimakan para revestir canales y evitar filtraciones de agua, estableciendo cuotas para la irrigación, mejoras en la calidad del suelo y diversificación de las cosechas. Ello ha permitido ahorrar millones de litros de agua al año, ha aumentado los ingresos de los campesinos locales y ha impulsado la vuelta de 25 especies animales.

A nivel urbano se han planteado diversos proyectos de eco-ciudades o ciudades verdes en diversos grados de desarrollo. La utilización de energías renovables para producción parcial de energía, el transporte limpio no contaminante y la gestión de residuos suelen ser puntos clave en los planteamientos de estos proyectos. Se anuncian eco-ciudades como Dongtan, localizada en el río Yangtze cerca de Shanghai, que pretende ser la primera metrópolis completamente sostenible cuando esté finalizada en 2040, la de TEDA a las afueras de Tianjin, o la Ciudad sin Coches próxima a Chengdu y pensada para 80.000 habitantes. Y se han iniciado planes para que las ciudades existentes alcancen cotas de sostenibilidad que las haga viables económica, energética y medioambientalmente, como es el caso de Tianjin. Sin embargo son muchas las mejoras que aun quedan por realizar.

## 5. *¿Y el Futuro?*

La transformación de China de país de mayoría de población rural a mayoría de población urbana en el corto período de unas décadas supone y supondrá profundos cambios. Las previsiones estiman que para 2025 China contará con 15 super-ciudades con una población media de 25 millones de personas. E incluso se está considerando una mega-ciudad de 42 millones de personas en el Río de la Perla, que aunará otras 9 ciudades ya existentes. Hasta ahora el modo de crecimiento llevado sigue los patrones habituales globales de la contemporaneidad con desajustes sociales y disipación de energía difíciles de mantener. Quedan pendientes cuestiones tales como ¿cómo crecer con equilibrio social?, ¿cómo crecer con control del consumo energético y de los recursos naturales?, ¿cómo minimizar el impacto ambiental? Y otras tales como ¿hasta qué punto se verá alterado el equilibrio global por el enorme crecimiento urbano de China?

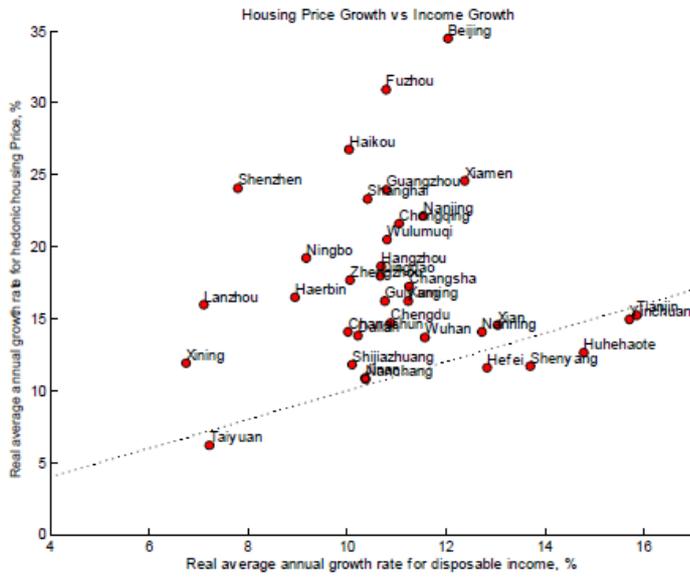


Figure 2. Growth Rate of Housing Prices and Aggregate Income across Thirty-five Major Cities in China (2006-2010)



Figure 1. Housing and Land Prices in China