



El futuro de PKU-Lincoln Center

EL 14 DE OCTUBRE CELEBRAREMOS EL 10.º ANIVERSARIO DEL CENTRO DE DESARROLLO URBANO Y POLÍTICAS DE SUELO DE LA UNIVERSIDAD DE PEKÍN Y EL INSTITUTO LINCOLN, LLAMADO CON AFECTO CENTRO PKU-LINCOLN O PLC. Para conmemorar la ocasión, dedicaremos este número de *Land Lines* a ilustrar algunos de los trabajos del PLC en políticas de suelo en la China de hoy. Si bien es imposible abarcar el amplio abanico de actividades y asuntos tratados por el PLC, esperamos que las historias que se presentan en este número sean representativas de la relevancia y el rigor de nuestro trabajo. Desde la fundación del PLC, la entidad ha observado y participado en la formación de políticas de suelo en China. Con este mensaje pretendo reflexionar sobre el futuro del PLC en vistas de nuestras experiencias en la última década y las tendencias actuales que observamos. Además, hemos solicitado a Gregory K. Ingram, presidente emérito del Instituto Lincoln, que nos brinde una reflexión retrospectiva sobre el programa en China. El Dr. Ingram y el presidente de la Universidad de Pekín, Lin Jianhua, fueron los arquitectos principales del PLC y dieron a luz al centro en octubre de 2007.

La última década en la notable historia económica de China fue tan extraordinaria que resulta difícil imaginar que se pueda superar. Hace diez años, el crecimiento anual del PIB en el país era del 14,2%. Fue casi un pico en la época posterior a la reforma, y la culminación de un período de 25 años en el que, en promedio, el PIB real superó el 10%. Esto representa más del doble de la tasa mundial de crecimiento de PIB y colaboró con el crecimiento económico total del país, a tal punto que, en la actualidad, China está a la altura de Estados Unidos en lo que respecta a la dominación económica mundial.

Cabe destacar que este crecimiento se dio gracias a la tierra. Gracias a inversiones inmensas en infraestructura, hubo una expansión industrial alrededor de las ciudades más importantes, que crecieron a pasos agigantados con financiamientos en terrenos. Hoy, más de 100 ciudades de China tienen más de 1 millón de residentes, y unas 15 “megaciudades” o aglomeraciones urbanas, más de 10 millones de habitantes. Según el Departamento de asuntos económicos y sociales de las Naciones Unidas, en 2007 solo Shanghái y Beijing albergaban esta cantidad de personas.

Durante la última década, la economía perdió un poco de impulso, y los gestores de políticas se ajustaron a un “nuevo valor normal” de apenas 7% de crecimiento de PIB real. Sin embargo, este número sigue siendo el doble del crecimiento mundial, por lo que China duplicó su economía en esos años. El desempeño vertiginoso de los últimos decenios atrajo migraciones importantes desde las zonas rurales a las urbanas. En 2007, cuando se lanzó el PLC, China se urbanizaba a un ritmo sin precedentes: los residentes urbanos aumentaban en 20 millones al año. En 2007, el 45% de la población china era urbana, en comparación con el 20% de 1980. Hoy, un 57% de la población es urbana, y se espera que para 2020 esta cifra llegue al 60%. Gran parte del crecimiento urbano se dio en las megaciudades, que cada vez son más, como Beijing, Shanghái y Shenzhen.

Este crecimiento inaudito y la migración urbana en masa tuvieron consecuencias esperadas e inesperadas. Por ejemplo, la gran expansión de las megaciudades está empezando a emparejarse. Muchos jóvenes profesionales empezaron a dar preferencia a ciudades del segundo y tercer nivel.

Según las encuestas, los recién llegados indicaron cuatro motivos principales por los cuales se mudaron: costos altos de vivienda en las megaciudades, estrés por el ritmo de vida frenético, dificultades para cuidar a los padres mayores y contaminación del aire. Durante los próximos diez años, el PLC observará y hará un seguimiento de esta tendencia para determinar las implicaciones de las políticas de suelo y vivienda tanto en las megaciudades como en las de segundo y tercer nivel que reciben a los nuevos migrantes.

El mercado inmobiliario, que fue un gran impulso para el desarrollo económico en la última década, en los últimos años se convirtió en un gran obstáculo para el crecimiento. Los precios de las viviendas aumentan a toda velocidad; se trata de un artificio causado por la especulación generalizada de una clase media cada vez mayor que busca buenos réditos por inversiones a largo plazo. En los últimos años, esta inversión fue alentada por el gobierno nacional, que identificó que el desarrollo de las propiedades podría aumentar el PIB de forma significativa. Sin embargo, en muchas ciudades hay cada vez más escasez de viviendas asequibles, lo que se está convirtiendo en un problema importante, dado que muchas personas que quieren comprar su primera propiedad no logran hacerlo. Esta tendencia ocurre junto con una caída en la financiación territorial por parte de los municipios, dado que las reformas agrarias han restringido la práctica. En los últimos tiempos, el gobierno central tomó un nuevo camino respecto de las políticas con una declaración del presidente Xi Jinping: “Las casas se construyen para vivir, no para especular”. Al mismo tiempo, los prestamistas comenzaron a racionar los créditos para disminuir la demanda de viviendas. El PLC seguirá controlando el sector inmobiliario para ver si puede ayudar a propiciar un “aterri-zaje suave”.

Al igual que en otros países, en los primeros años la urbanización en China estuvo acompañada de un drástico empeoramiento de la pobreza y un aumento de la desigualdad. Pero en este aspecto, China no siguió algunos de los patrones internacionales: si bien la desigualdad aumentó de forma estable entre la década de 1980 y 2010, según las

mediciones del coeficiente de Gini, en 2012 empezó a bajar. Se espera que esta no sea la única forma en que la transformación de China rompa los patrones comunes de desarrollo. La capacidad de China de escapar a los patrones de desarrollo comunes e históricos demuestra que puede estudiar las experiencias de otros países y aprender de ellas; y el PLC estuvo involucrado en este proceso.



Zhi Liu, Allan Cochrane, George W. McCarthy, Robert Yaro y Peter Wallace debaten la gestión del desarrollo en las megaciudades en el Panel del Foro de Beijing de 2016, Sesión II. Crédito: PLC

En la última década, el PLC hizo su aporte en debates de políticas porque movilizó de forma ágil y veloz a expertos internacionales conectados a redes globales del Instituto Lincoln. En la próxima década, esperamos responder de forma similar a los pedidos de intercambio internacional de alto nivel entre partes gubernamentales e institucionales, como la Comisión de Asuntos Presupuestarios de la Asamblea Popular Nacional, los Ministerios de Finanzas, de Territorio y Recursos y de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural, la Administración Estatal de Impuestos, el Centro de Investigación para el Desarrollo del Consejo del Estado, el Centro Chino para el Intercambio Económico Exterior y el Instituto Chino de Planificación y Sondeo Territorial. Los temas por tratar serían tributos inmobiliarios, financiamiento municipal, políticas de suelo y de vivienda y conservación territorial.

Algunos aportes distintivos del PLC en la última década fueron la difusión de conocimientos

y las recomendaciones sobre políticas respecto de las leyes en tributo inmobiliario, tasación de valor de las propiedades y administración impositiva local. Si bien la ley nacional de tributo inmobiliario no se incluyó en la agenda legislativa de este año, hay cada vez más presión política por introducir dicho tributo. Se espera que la aprobación de una ley de ese estilo genere demandas futuras de asistencia técnica para implementar el nuevo impuesto, en particular en las ciudades más pequeñas, y para la tasación de valor de las propiedades y los sistemas administrativos municipales. El PLC promoverá investigaciones para alivianar las cargas administrativas de los gobiernos municipales; por ejemplo, mediante el estudio de la combinación de tecnologías de drones y datos de registros de la propiedad y cómo esta puede establecer velozmente sistemas catastrales en las ciudades con baja capacidad técnica. Además, el PLC investigará la utilidad de otros instrumentos que capturen en valor territorial, como obligaciones negociables de desarrolladores, con el objeto de encontrar otra manera de conformar una base fiscal para los gobiernos locales.

China llegó a los límites del crecimiento basado en carbón y hoy se está convirtiendo en líder mundial en la generación de energías renovables. Este enfoque hacia el “crecimiento ecológico” también evidencia nuevas políticas gubernamentales que priorizan los aspectos cualitativos del desarrollo económico y urbano por sobre las medidas cuantitativas. Por ejemplo, el programa de las “ciudades esponja” demuestra el compromiso nacional en el uso de infraestructuras ecológicas para mejorar la gestión del agua en las ciudades. El gobierno nacional dirigirá el programa en un grupo selecto de ciudades, del mismo modo que suele introducir las políticas nuevas, antes de establecerlo a nivel nacional. El PLC participará en los programas de las ciudades piloto, estudiará la implementación y sugerirá formas de mejorar los enfoques de políticas antes de que estos se lancen a nivel nacional.

El PLC ayudó en la evolución de las políticas chinas de territorio urbano y viviendas con aportes

intelectuales: investigaciones, difusión de conocimientos e intercambio internacional. En diez años, el PLC construyó una red de cientos de expertos en desarrollo urbano y políticas de suelo gracias a su curso insignia, Training the Trainers. El programa seguirá siendo la forma principal de expandir nuestras redes académicas y de políticas en China. Hoy, nuestras redes tienen mucha representación entre los expertos y los gestores de políticas más reconocidos. Esto ha exacerbado una inclinación en el sistema de financiación de investigaciones en China que favorece a los expertos consolidados y deja a los académicos jóvenes con muy pocas oportunidades de financiación. En los últimos tiempos, hemos decidido cultivar un canal de expertos jóvenes mediante nuestro apoyo a investigaciones locales. Basados en las recomendaciones de nuestra junta directiva, planeamos contratar académicos reconocidos para que orienten a los más jóvenes. A principios del año que viene sumaremos asesores en investigación afiliados a medio tiempo para que supervisen proyectos y ayuden a los expertos jóvenes a realizar investigaciones de mejor calidad. Además, incorporaremos miembros jóvenes del PLC y estudiantes de posgrado o académicos afiliados al Instituto Lincoln de Cambridge para realizar investigaciones como académicos invitados y trabajar en conjunto con el personal de EE.UU. Con estas ideas esperamos reavivar las redes académicas y de políticas al servicio de China de forma indefinida.

El Instituto Lincoln de Políticas de Suelo está profundamente orgulloso del trabajo del PLC. El papel inmenso que el territorio y las políticas de suelo han tenido en la transformación inédita de China en la última década nos ha fascinado, intimidado, desafiado y, por momentos, hasta abrumado. Nos sentimos honrados de tener la oportunidad de trabajar con la Universidad de Pekín y sus visionarios dirigentes, y lo hacemos con humildad. Ansiamos seguir trabajando en conjunto en las próximas décadas para encontrar respuestas a algunos de nuestros problemas territoriales sociales, económicos y ambientales más preocupantes. □