

## **Dificultades de construcción y mecanismos de operación de los equipamientos de servicios comunitarios integrados desde la perspectiva de la renovación urbana**

**ZHANG Jing, ZHAO Zhenle, WANG Yingnan, MA Yunfei, XI Kaiyue**

**Resumen:** En el contexto de la aceleración de la urbanización en China y del desplazamiento del centro de gravedad de la gobernanza hacia el nivel comunitario, los equipamientos de servicios comunitarios integrados constituyen un soporte relevante para atender las demandas diversificadas de los residentes y mejorar la eficacia de los servicios públicos de base, pero su construcción y operación enfrentan múltiples desafíos. Desde la perspectiva de la renovación urbana, este estudio analiza sistemáticamente las principales dificultades relacionadas con el uso del espacio existente, la adaptación dinámica de las funciones y la operación sostenible. La investigación muestra que la construcción actual se ve limitada por la escasez de recursos de suelo, las carencias de equipamientos en comunidades antiguas y la insuficiente integralidad y flexibilidad de las demandas funcionales; en la fase operativa, persisten una baja eficiencia de coordinación entre múltiples actores y desequilibrios entre costos e ingresos. El artículo propone integrar recursos existentes mediante acciones focalizadas sobre los sitios y espacios, promover complejos comunitarios multifuncionales, centrarse en las necesidades de las personas mayores y los niños, construir una disposición flexible de los equipamientos y mecanismos de ajuste dinámico, e innovar las estrategias de operación de mercado: anticipar la operación para ajustar oferta y demanda, operar bajo marca para activar la vitalidad, y combinar servicios rentables y de baja rentabilidad para equilibrar universalidad accesible y sostenibilidad económica. El estudio subraya la necesidad de un mecanismo colaborativo que articule orientación gubernamental, impulso del mercado y participación social, con el fin de superar cuellos de botella como «construir sin utilizar» y «utilizar sin poder sostener», mejorar la eficacia de los servicios, lograr una operación sostenible y dinamizar la economía comunitaria.

**Palabras clave:** renovación urbana; equipamientos de servicios comunitarios integrados; uso del espacio existente; operación sostenible

**Clasificación de la Biblioteca China:** TU984; Código documental: A

**DOI:** 10.16361/j.upf.202501010; No. de artículo: 1000-3363(2025)01-0071-07

**Biografía de los autores:** ZHANG Jing, ex planificadora jefe y urbanista sénior de categoría profesoral, Academia China de Planificación y Diseño Urbano. Correo electrónico: zhangj@caupd.com; ZHAO Zhenle, urbanista, Instituto de Diseño Urbano, Academia China de Planificación y Diseño Urbano; autor de correspondencia. Correo electrónico: 412843739@qq.com; WANG Yingnan, planificadora jefe adjunta e ingeniera superior de categoría profesoral, Instituto de Diseño Urbano, Academia China de Planificación y Diseño Urbano; MA Yunfei, urbanista, Instituto de Diseño Urbano, Academia China de Planificación y Diseño Urbano; XI Kaiyue, urbanista asistente, Instituto de Diseño Urbano, Academia China de Planificación y Diseño Urbano.

En el contexto de la aceleración de la urbanización en China, la comunidad es un espacio esencial de la vida cotidiana de los residentes y la unidad básica de la gobernanza social; su renovación y desarrollo inciden directamente en la calidad de vida. Las investigaciones muestran que los residentes urbanos chinos pasan, en promedio, alrededor del 75 % de su tiempo en la comunidad, y se prevé que hacia 2035 aproximadamente el 70 % de la población china vivirá en comunidades<sup>[1]</sup>. En la actualidad, las comunidades se enfrentan de manera general a una oferta insuficiente de equipamientos, una

gestión rezagada y una operación poco eficiente. El modelo tradicional dominado por el gobierno resulta ya difícil de conciliar con demandas de servicios más diversas y de mayor calidad, por lo que urge introducir mecanismos de operación orientados al mercado. Por ello, conforme a las decisiones del Comité Central del Partido y del Consejo de Estado, la Comisión Nacional de Desarrollo y Reforma, junto con los departamentos competentes, publicó sucesivamente en 2023 y 2024 el Plan de implementación del proyecto de construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas (en adelante, el Plan) y las Directrices para la construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas (versión de prueba) (en adelante, las Directrices), con el fin de orientar a las localidades en su ejecución. Los equipamientos de servicios comunitarios integrados consisten principalmente en insertar, en los espacios públicos de las comunidades o barrios residenciales, equipamientos funcionales y servicios adaptados, de modo que, dentro de una distancia peatonal adecuada, se ofrezca uno o varios servicios, como atención a personas mayores, cuidado infantil, comedor comunitario, servicios domésticos de proximidad, salud, deporte y ejercicio, cultura y ocio, juegos infantiles, entre otros. Así se satisfacen mejor las necesidades de servicios públicos y de una vida mejor de los residentes; estos equipamientos se caracterizan por su proximidad a la población, su carácter público e inclusivo, su diversidad funcional y su accesibilidad.

Como equipo de apoyo técnico para la construcción de equipamientos de servicios comunitarios integrados, la Academia China de Planificación y Diseño Urbano ha participado en profundidad en la investigación de políticas, la elaboración de directrices y el acompañamiento de prácticas locales. Ha acumulado una experiencia relativamente rica y una reflexión sistemática sobre la identificación de las dificultades actuales de construcción y sobre la exploración de mecanismos de operación sostenible. Desde la perspectiva de la renovación urbana, este artículo examina en profundidad las dificultades y desafíos de la construcción y operación de los equipamientos de servicios comunitarios integrados, sistematiza los problemas existentes y propone vías de solución, con el propósito de aportar referencias teóricas y prácticas al desarrollo de alta calidad de estos equipamientos en distintas localidades.

## **1 Análisis de los desafíos que enfrentan los equipamientos de servicios comunitarios integrados en China**

### **1.1 Tendencia de desarrollo: desplazamiento del centro de gravedad de la gobernanza social hacia la base**

En la nueva era, el centro de gravedad de la gobernanza social en China continúa desplazándose hacia los niveles de base. Desde el XVIII Congreso Nacional del Partido Comunista de China, el secretario general Xi Jinping ha señalado que «la comunidad es el fundamento de la base; solo cuando la base es sólida puede sostenerse el edificio del Estado», y ha enfatizado la necesidad de «colocar más recursos, servicios y gestión en las comunidades, a fin de prestar a los residentes servicios más precisos y refinados». En este contexto, los equipamientos de servicios comunitarios integrados se han convertido en el soporte central para asumir la transformación de la gobernanza, pues deben integrar, en espacios limitados, funciones diversas como atención a personas mayores, cuidado infantil, cultura y ocio, y servicios médicos. Esta tendencia hacia la integración de servicios plantea un doble desafío operativo: satisfacer demandas diferenciadas crecientes de los residentes y superar, al mismo tiempo, las contradicciones de la oferta bajo restricciones de recursos. Lograr la diversificación de servicios y una adaptación personalizada con recursos limitados se ha convertido en la dificultad central de la construcción y operación de estos equipamientos.

## **1.2 Renovación del stock: dilemas del suelo de construcción y carencias de equipamientos comunitarios**

La escasez de suelo urbano se ha convertido en un factor clave que limita la construcción de equipamientos públicos comunitarios. Datos de la Oficina Nacional de Estadística indican que, entre 2020 y junio de 2024, la superficie anualizada de oferta de suelo en cien ciudades chinas cayó de 1.350 millones de m<sup>2</sup> a 1.030 millones de m<sup>2</sup>, una reducción del 23,7 %<sup>[2]</sup>; por ello, la transformación de espacios existentes se ha convertido en el principal soporte para construir equipamientos de servicios comunitarios. Al mismo tiempo, hasta 2022, la superficie total de barrios antiguos en China superaba ya los 4.000 millones de m<sup>2</sup>. El examen urbano de 2023 evidenció carencias notables: el 38 % de las comunidades carecía de equipamientos para personas mayores, el 57 % de equipamientos de cuidado infantil, el 35 % de espacios públicos de actividad y el 50 % de gestión inmobiliaria. Resulta urgente, por tanto, completar las funciones de servicio y los sistemas de gobernanza mediante la renovación espacial.

## **1.3 Demanda funcional: integralidad y adaptación flexible**

Con la intensificación del envejecimiento demográfico y la continua disminución de la natalidad en China<sup>[3]</sup>, la contradicción estructural entre oferta y demanda de equipamientos públicos comunitarios se vuelve cada vez más evidente. El modelo de oferta universal existente difícilmente se adapta a la diversificación de las necesidades de los residentes, mientras que el sistema de planificación estático se muestra claramente desconectado del desarrollo social dinámico. Las demandas especializadas de las personas mayores en materia de atención, salud y servicios culturales, las demandas rígidas de las familias jóvenes en materia de cuidado infantil, y las demandas de servicios compuestos derivadas de la proximidad del ocio para toda la población<sup>[4]</sup> constituyen, en conjunto, los principales motores de la actualización de los equipamientos de servicios comunitarios en la nueva etapa. Es urgente construir un sistema de equipamientos comunitarios con capacidad de adaptación flexible, funciones compuestas y mecanismos de ajuste dinámico, a fin de responder a las necesidades sociales en evolución continua.

## **1.4 Gestión y operación: gestión refinada y optimización operativa**

En China, la oferta de servicios públicos comunitarios está estrechamente relacionada con el sistema de vivienda. En la época de la economía planificada se formó un patrón operativo «dominado por las unidades de trabajo, basado principalmente en grandes recintos de unidad y complementado por el sistema de calles y comités de residentes». Tras la mercantilización de la vivienda, el modelo pasó a estar dominado por los gobiernos locales; sin embargo, debido a limitaciones fiscales y a fronteras jurisdiccionales, son frecuentes la insuficiencia de servicios y el deterioro de su calidad<sup>[5]</sup>. En la actualidad, la operación de los equipamientos públicos comunitarios enfrenta tres dilemas: primero, la complejidad de la estructura de propiedad y la diferenciación de las demandas de múltiples actores conducen a una gobernanza colaborativa ineficaz<sup>[6-8]</sup>; segundo, se observa un desajuste destacado de los recursos espaciales, con coexistencia de restricciones de espacio en la renovación de comunidades antiguas y baja utilización en comunidades nuevas<sup>[9]</sup>; tercero, el desequilibrio entre costos e ingresos limita la motivación del capital social para participar<sup>[10]</sup>. En este contexto, construir un marco de gobernanza refinada e innovar modelos de operación colaborativa entre múltiples actores se ha convertido en una vía necesaria para resolver las dificultades de eficiencia operativa de los equipamientos integrados.

## **2 Revisión de investigaciones sobre la construcción y operación de equipamientos de servicios comunitarios en China**

Actualmente, en China son escasas las investigaciones dedicadas específicamente a los «equipamientos de servicios integrados». Una búsqueda temática en CNKI con el término «equipamientos de servicios integrados» (1988-2024) arroja 106 documentos, centrados principalmente en equipamientos de servicios para personas mayores (Fig.1)<sup>[11-13]</sup>. En 2023, tras la promulgación del Plan de implementación del proyecto de construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas por la Comisión Nacional de Desarrollo y Reforma, comenzaron a aparecer artículos de interpretación de políticas; sin embargo, aún no existe un estudio relativamente sistemático que abarque desde la construcción hasta la operación de estos equipamientos comunitarios integrados.

## **2.1 Revisión de investigaciones sobre la construcción de equipamientos de servicios comunitarios**

Numerosos investigadores han estudiado los «equipamientos de servicios comunitarios». Una búsqueda temática en CNKI sobre «equipamientos de servicios comunitarios» (1988-2024) registra 4.766 documentos, con una tendencia de crecimiento sostenido después de 2005 (Fig.2). Las investigaciones iniciales (1988-2011) se centraron en características propias de los equipamientos, como sus tipos<sup>[14]</sup>, estándares de construcción<sup>[15-16]</sup> y evaluación de localización<sup>[17-19]</sup>. Después de 2012, frente a deficiencias de los equipamientos tradicionales -distribución dispersa, funciones de apoyo incompletas, pequeña escala y bajo nivel-, así como a su incapacidad para considerar las necesidades de actividad de grupos de distintas edades y ocupaciones<sup>[20]</sup> y para satisfacer demandas de mayor nivel, las investigaciones se orientaron hacia vías de optimización en el contexto de la renovación urbana, conformando tres tendencias evolutivas. La primera es la intensificación espacial: LEI Cheng et al.<sup>[21]</sup> proponen un modelo de oferta concentrada mediante «complejos comunitarios»; LIU Xuejiao<sup>[22]</sup> aboga por el uso mixto del suelo; XIAO Feiyu et al.<sup>[23]</sup> plantean que los equipamientos deben tener funciones compuestas y diversas y concentrarse de forma adecuada en el espacio; YU Yifan<sup>[24]</sup> subraya que la disposición conjunta favorece el intercambio de recursos. La segunda es la configuración flexible: HU Pan et al.<sup>[25]</sup> enfatizan la necesidad de construir un marco de regulación dinámica espacio-temporal. La tercera es la precisión del servicio: YU Li et al.<sup>[26]</sup>, HU Gangyu et al.<sup>[27]</sup> y HUANG Jianzhong et al.<sup>[28]</sup> se centran en la adaptación al envejecimiento y exploran métodos de configuración de equipamientos acordes con las necesidades de las personas mayores; ZHANG Jing et al.<sup>[29]</sup> exploran la configuración de equipamientos amigables con la infancia y destacan la construcción de servicios públicos comunitarios que acompañen el crecimiento.

Las investigaciones chinas existentes sobre la construcción de equipamientos comunitarios presentan insuficiencias evidentes: primero, privilegian el análisis espacial estático y carecen de una respuesta sistemática a la evolución dinámica de la demanda; segundo, existe una desconexión práctica entre planificación, diseño y gestión operativa, sin una integración suficiente de las necesidades de grupos diversos; tercero, es insuficiente la exploración de vías innovadoras para la composición funcional de los equipamientos en la renovación urbana.

## **2.2 Revisión de investigaciones sobre la operación de equipamientos de servicios comunitarios**

En la actualidad, son pocos los trabajos que estudian los equipamientos de servicios comunitarios desde la perspectiva operativa. En los resultados de CNKI sobre el tema «equipamientos de servicios comunitarios», una búsqueda del término «operación» (1988-2024) arroja 156 documentos (Fig.3). La investigación presenta tres etapas. Entre 2011 y 2017 se concentró en la introducción de experiencias japonesas sobre equipamientos para personas mayores; por ejemplo, PENG Lili<sup>[30]</sup> propuso un modelo de atención a personas mayores basado en la cooperación profesional. Entre 2017 y 2019, el campo se amplió de la atención a personas mayores a múltiples tipos de equipamientos: LEI Cheng et al.<sup>[10]</sup> incorporaron la gobernanza a todo el proceso de oferta y demanda de los equipamientos comunitarios;

WANG Jing et al.<sup>[31]</sup> propusieron estrategias de planificación y respuestas de implementación y operación para centros de vecindario de alta calidad. Entre 2019 y 2024, las perspectivas y los contenidos se diversificaron aún más: GENG Yuzhou et al.<sup>[32]</sup> analizaron el contexto de renovación urbana y comunitaria y el proceso operativo de los equipamientos públicos en países representativos, y propusieron mecanismos de concertación con participación de múltiples actores; LIU Jiayan et al.<sup>[33]</sup>, combinando el concepto de círculo de vida comunitario, estudiaron varios complejos comunitarios en ciudades chinas y propusieron estrategias operativas desde la integración de planificación, construcción y gestión; ZHAO Wei et al.<sup>[34]</sup>, a partir del mecanismo de formación y las implicaciones de planificación de los complejos comunitarios de Singapur, plantearon que China debe perfeccionar un mecanismo de operación sostenible dirigido por el gobierno y con participación plural.

Las investigaciones existentes presentan tres limitaciones: primero, la adaptación de experiencias extranjeras al entorno operativo local ha sido insuficientemente estudiada; segundo, los estudios se concentran en exceso en ámbitos específicos, como los equipamientos para personas mayores, y faltan investigaciones sistemáticas transversales entre tipos, lo que reduce su generalización y adaptabilidad; tercero, los mecanismos de coordinación entre múltiples actores, la sostenibilidad financiera, la evaluación operativa y otros eslabones clave aún no han formado un marco analítico sistemático. En este contexto, investigar los equipamientos de servicios comunitarios integrados permite construir, mediante una vía innovadora tridimensional de «compartición concentrada - dinámica flexible - servicio personalizado», un modelo de operación y gestión adaptado a demandas diversas, con importante valor teórico y práctico para impulsar la renovación urbana y el desarrollo comunitario de alta calidad.

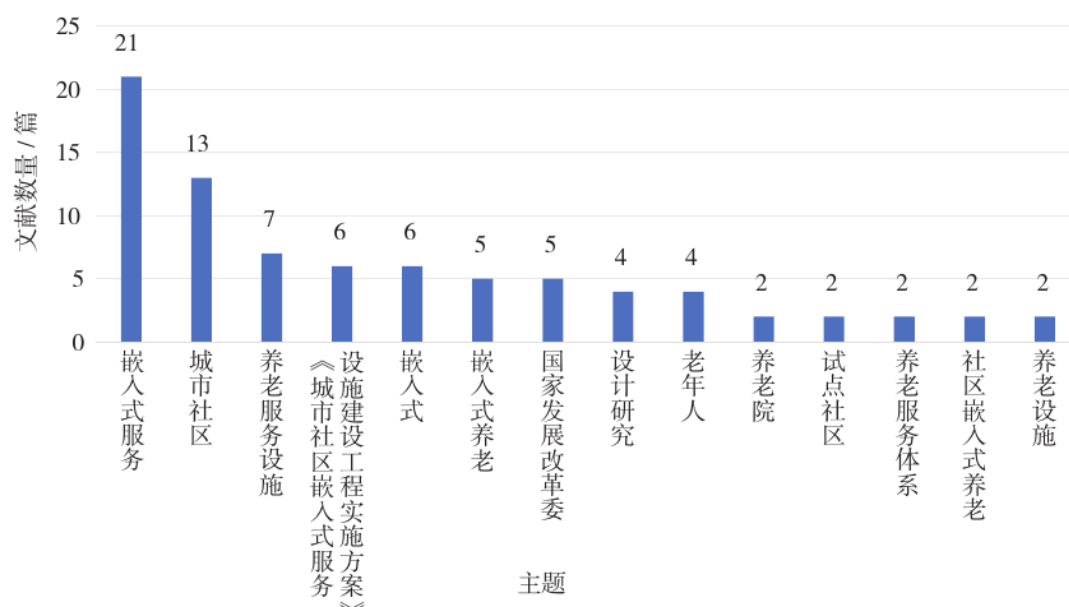


Fig.1 Número anual de publicaciones sobre el tema «equipamientos de servicios integrados»

Fuente: China National Knowledge Infrastructure (CNKI).

## Dificultades de construcción y mecanismos de operación de los equipamientos de servicios comunitarios integrados en la renovación urbana

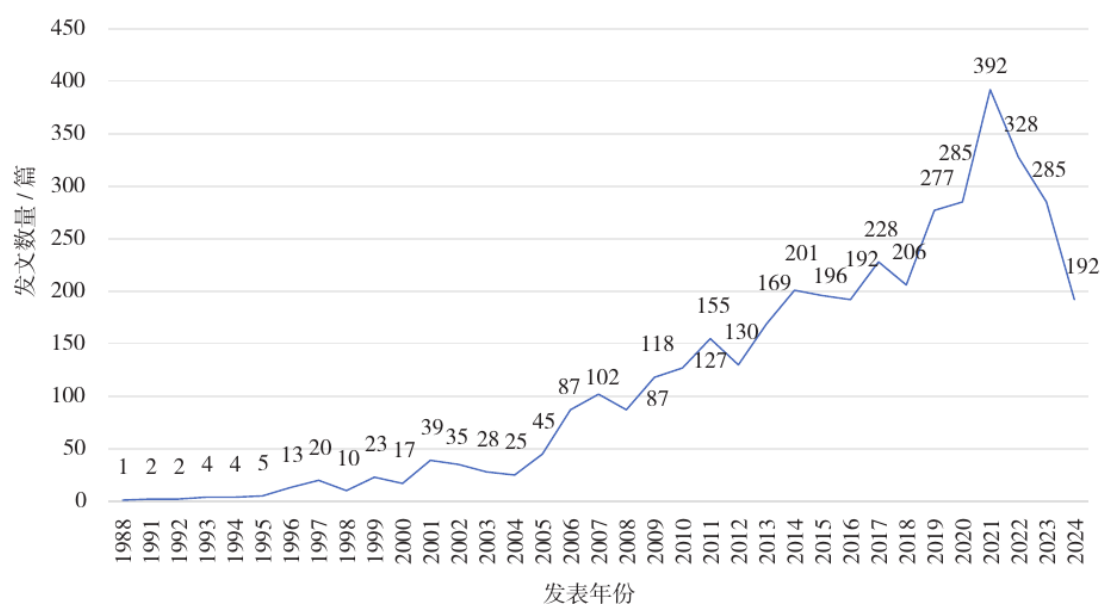


Fig.2 Número anual de publicaciones sobre el tema «equipamientos de servicios comunitarios» de 1988 a noviembre de 2024

Fuente: China National Knowledge Infrastructure (CNKI).

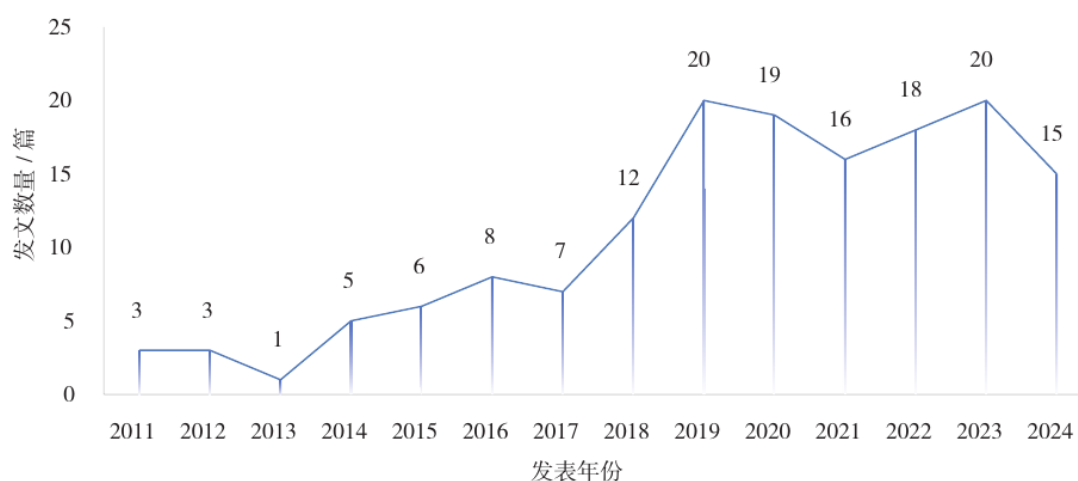


Fig.3 Número anual de publicaciones sobre el tema «operación» dentro de «equipamientos de servicios comunitarios» de 2011 a agosto de 2024

Fuente: China National Knowledge Infrastructure (CNKI).

### 3 Superación de las dificultades actuales de construcción de los equipamientos de servicios comunitarios integrados en China

Desde 2023, la Comisión Nacional de Desarrollo y Reforma y otros departamentos han convocado reuniones y promulgado sucesivamente una serie de políticas (Tab.1) para promover la inserción orgánica de los equipamientos de servicios públicos urbanos en las comunidades y la extensión de los proyectos de servicios públicos hasta el nivel comunitario. El objetivo es que más personas disfruten de servicios públicos de calidad, inclusivos y accesibles cerca de su domicilio, y superar así las dificultades de construcción.

Tab.1 Serie de políticas nacionales sobre equipamientos de servicios integrados

**Dificultades de construcción y mecanismos de operación de los equipamientos de servicios  
comunitarios integrados en la renovación urbana**

| 出台日期     | 出台部门                  | 政策                            | 主要内容                                                                                                                                                 |
|----------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2023年11月 | 国家发展改革委               | 《城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案》(简称《方案》) | 城市社区嵌入式服务设施面向社区居民提供养老托育、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等一种或多种服务,优先和重点提供急需紧缺服务,确保便捷可及、价格可承受、质量有保障                                                       |
| 2024年1月  | 国家发展改革委、住房城乡建设部、自然资源部 | 《城市社区嵌入式服务设施建设导则(试行)》(简称《导则》) | 从规划选址、规划布局、建设规模、建设形式、建设方式等方面明确了社区嵌入式服务设施的建设要点,提出优先设置养老服务、婴幼儿托育、儿童托管和社区助餐等功能,重点推广和优先建设(改造)功能复合集成的社区嵌入式服务综合体(社区服务中心),为居民提供一站式服务                        |
| 2024年9月  | 国家发展改革委、住房城乡建设部、自然资源部 | 《关于扎实推进城市社区嵌入式服务设施建设工程的通知》    | 将56个城市纳入城市社区嵌入式服务设施建设工程建设范围,明确各地要面向群众需要,聚焦“一老一小”,加大社区嵌入式服务设施建设力度,积极发展提供短期托养服务的社区养老服务和婴幼儿托育服务,细化完善拓展设施建设场地空间、推进社会存量资源改造利用、服务整合和功能集成以及规划建设用地支持等方面的政策措施 |

**3.1 Ampliación de sitios: profundizar las acciones para asegurar espacios de implantación**

El Plan propone ampliar por múltiples canales los espacios de construcción de equipamientos. Conforme al principio de «completar y renovar un conjunto, transformar otro, transferir otro y construir otro como dotación complementaria», se impulsa la construcción de equipamientos de servicios comunitarios integrados y se adoptan acciones focalizadas sobre los sitios y espacios, combinando diversas medidas para liberar espacio y garantizar que los servicios públicos comunitarios se acerquen a los residentes.

**3.1.1 Completar y renovar espacios ociosos en comunidades existentes para construir equipamientos integrados**

Debe realizarse un inventario de los espacios de apoyo dentro de los barrios residenciales existentes. Cuando las condiciones lo permitan, las comunidades pueden aprovechar de manera plena y racional los recursos ociosos y de baja eficiencia ya habilitados en dichos barrios mediante demolición y reconstrucción, desocupación y construcción complementaria, integración de locales comunitarios, permuta de derechos de propiedad, expropiación y otros métodos. Desde la ruta operativa, las comunidades existentes deben seguir optimizando, bajo la guía gubernamental, los sujetos encargados de solicitar la renovación y construcción de equipamientos existentes en los barrios residenciales, así como completar la oferta de políticas y procedimientos de aprobación para añadir equipamientos de apoyo, con el fin de promover la incorporación de funciones de servicios integrados en los espacios existentes. Las localidades deben formular políticas específicas; por ejemplo, utilizar procedimientos simplificados de aprobación para instalaciones sencillas y de bajo riesgo, simplificar los trámites, eliminar cuellos de botella y completar o renovar un conjunto de equipamientos integrados que la población necesita con urgencia.

**3.1.2 Transformar espacios no residenciales dentro del ámbito comunitario para construir equipamientos integrados**

La mayoría de las comunidades existentes se ubican en las áreas centrales de barrios antiguos o zonas históricas, donde se concentra la demanda de renovación urbana. Algunos edificios antiguos requieren con urgencia renovación, transformación y mejora de calidad. Convertir estos espacios pendientes de renovación en recursos potenciales clave para cubrir el déficit de espacios de servicios públicos comunitarios incrementará significativamente la disponibilidad de locales y espacios públicos para equipamientos integrados en las comunidades existentes. Es necesario acelerar el inventario de instalaciones comerciales de baja eficiencia, hoteles y alojamientos en mal estado, edificios de parques o comunidades edilicias desatendidas, y otros terrenos e inmuebles ociosos alrededor de las comunidades. Dado que estos recursos de baja eficiencia suelen quedar excluidos de la oferta de servicios públicos comunitarios por restricciones del uso planificado, limitaciones de gestión y operación o ausencia de orientación política, las localidades deben, en conexión con las políticas de renovación urbana, emitir medidas de apoyo interdepartamentales, como la optimización de la

compatibilidad de usos del suelo y la flexibilización de permisos de operación. Deben orientar a los propietarios que cumplan las condiciones para transformar prioritariamente edificios y terrenos existentes en equipamientos de servicios comunitarios integrados, activar recursos potenciales y aprovechar los «rincones de oro y bordes de plata» de la ciudad.

### **3.1.3 Transferir el uso de activos estatales en comunidades existentes para construir equipamientos integrados**

Con la iteración de las funciones urbanas y la evolución de los modelos de desarrollo, algunas empresas estatales, institutos de investigación e instituciones públicas que antes se encontraban en la periferia urbana se han convertido hoy en componentes importantes de las áreas centrales. Los terrenos asignados que estas entidades controlan suelen ser de gran escala o estar dispersos en varias zonas; en barrios residenciales construidos por empresas, por ejemplo, suelen quedar salas de calderas, almacenes, baños públicos abandonados e incluso algunos edificios de oficinas. Algunos de estos recursos espaciales ocupan ubicaciones adecuadas para servicios de apoyo residencial dentro de la comunidad. Frente a esta situación, los gobiernos locales deben, según las condiciones reales y manteniendo inalterada la propiedad, cumplir los procedimientos de gestión de activos estatales correspondientes y, de acuerdo con las necesidades reales de la comunidad, dar prioridad a estos espacios como recursos disponibles para la construcción y transformación de equipamientos integrados. Asimismo, mediante políticas de uso de activos estatales, deben apoyar y orientar a organismos, empresas e instituciones cercanas a las comunidades para que activen y abran a la comunidad terrenos, locales, comedores de empleados y otros recursos ociosos.

## **3.2 Integración de equipamientos: promover equipamientos de servicios integrales, flexibles y transformables**

Las Directrices proponen «construir cuando convenga, renovar cuando sea adecuado, economizar e intensificar el uso del suelo, integrar y utilizar al máximo los recursos existentes, lograr funciones ampliables, espacios transformables y estándares compatibles», y, con base en los principios de integración de recursos y construcción intensiva, promover de manera prioritaria la construcción o renovación de complejos de servicios comunitarios integrados -centros de servicios comunitarios- con funciones compuestas e integradas.

### **3.2.1 Promover mediante la integración el desarrollo de servicios comunitarios intergeneracionales**

Conviene explorar al máximo los recursos existentes disponibles dentro de la comunidad y renovarlos como complejos de servicios comunitarios integrados. La superficie construida no debería ser, en general, inferior a 600 m<sup>2</sup>; cuando existan condiciones, puede establecerse un mínimo de 800 m<sup>2</sup>, sin fijar un límite superior. Las funciones de servicio deben concentrarse tanto como sea posible y, en principio, no deberían ser menos de tres. Entre ellas, se recomienda orientar la inclusión de al menos dos funciones entre atención a personas mayores, cuidado de lactantes y niños pequeños, cuidado infantil y comedor comunitario; cuando las condiciones lo permitan, generalmente debería configurarse la función de atención a personas mayores o de cuidado de lactantes y niños pequeños (Tab.2). Mediante la integración funcional y el uso compartido del espacio, los equipamientos integrales ofrecen una plataforma de interacción para grupos de distintas generaciones.

Tab.2 Requisitos para la disposición de funciones de servicio en un complejo de servicios comunitarios integrados

## Dificultades de construcción y mecanismos de operación de los equipamientos de servicios comunitarios integrados en la renovación urbana

| 服务功能  | 配置要求                                                                     | 选择条件                                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 养老服务  | 养老服务功能宜为失能或部分失能老年人提供短期托养等生活照护服务                                          | 4 至少选 2<br>(有条件的一般应配置养老服务或婴幼儿托育服务功能) |
| 婴幼儿托育 | 婴幼儿托育功能为 0—3 岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务                                             |                                      |
| 儿童托管  | 儿童托管功能为 3—6 岁学龄前儿童和 6—18 岁学生提供课后和节假日托管服务                                 |                                      |
| 社区助餐  | 为老年人提供安全、便捷、卫生的助餐服务,并可兼顾其他群体用餐需求                                         |                                      |
| 家政便民  | 可根据居民使用需求,布局家政服务网点,提供上门保洁、居家照料等家政服务                                      | 6 选 N(N≥1)                           |
| 健康服务  | 鼓励地方为残疾人提供爱心助残和康复照护等服务;有条件的地方可配备自动售药机,提供 24 h 药片销售服务,满足居民家庭常用药品、夜间紧急用药需求 |                                      |
| 体育健身  | 场地可结合不同年龄段居民使用需求,分时段复合使用                                                 |                                      |
| 文化休闲  | 可选择提供图书、书画、音乐、舞蹈、棋牌、展览等服务,满足居民书报阅览、文化活动、休闲娱乐等需求                          |                                      |
| 儿童游憩  | 室内儿童游憩设施(游戏运动、亲子阅读、科普体验、休憩娱乐等服务);室外儿童游憩设施(滑梯、立体攀爬、秋千、摇马、沙池、跷跷板等无动力游乐设施)  |                                      |
| 其他    | 可根据居民实际需求,补充其他服务功能,为社区提供精准化、精细化服务,如设置社区微型消防站等                            |                                      |

Fuente: elaboración propia a partir de las Directrices para la construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas (versión de prueba), publicadas en 2024.

### 3.2.2 Responder de manera flexible y elástica a los cambios de necesidades de los residentes según demandas reales

A partir de investigaciones sobre la situación actual de los equipamientos públicos comunitarios, es preciso identificar con solidez las demandas de los residentes y elaborar perfiles poblacionales precisos. Bajo el principio de «ampliable, transformable y compatible», y siempre que se cumplan los requisitos funcionales, los espacios interiores de los equipamientos renovados deben ser flexibles e integrables, de modo que sea posible el uso compatible y escalonado de las distintas funciones. Al renovar, las funciones de servicio y la forma de disposición deben reservar opciones de diseño según la evolución de la estructura demográfica de la comunidad, aumentando la flexibilidad para ajustar y ampliar las funciones internas de los equipamientos integrados. Por ejemplo, las funciones culturales y de ocio, como la lectura de libros y periódicos, pueden combinarse con el cuidado infantil: una misma sala puede destinarse al cuidado de niños después de clases y, en otros horarios, a actividades de lectura para los residentes. Asimismo, los servicios comunitarios para personas mayores en China se basan actualmente sobre todo en la atención diurna, con contenidos relativamente simples. Considerando la intensificación del envejecimiento y la tendencia señalada por el Informe sobre la demanda de servicios urbanos de atención a personas mayores en China (2021), según el cual casi el 80 % de los encuestados prefiere recibir atención domiciliaria y comunitaria «a la puerta de casa» (Fig.4), en el futuro podría producirse una escasez de recursos y una situación de «cama difícil de conseguir». Se recomienda que las comunidades con alta proporción de personas mayores reserven espacios para servicios de atención durante el diseño y la renovación, de modo que puedan convertirse oportunamente y a bajo costo cuando sea necesario.

## Dificultades de construcción y mecanismos de operación de los equipamientos de servicios comunitarios integrados en la renovación urbana

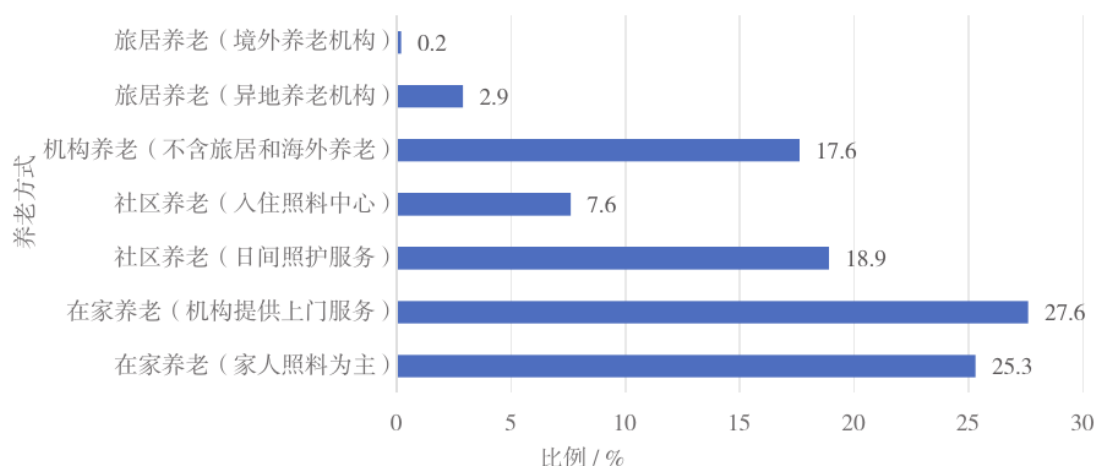


Fig.4 Elección de modalidades de atención a personas mayores

Fuente: Informe sobre la demanda de servicios urbanos de atención a personas mayores en China (2021).

### 3.3 Completar funciones: centrarse en la oferta para las necesidades de «personas mayores y niños»

El Aviso sobre el avance sólido del proyecto de construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas subraya que debe centrarse la atención en «personas mayores y niños», y configurar de manera prioritaria escenarios de servicios que la población necesita de forma generalizada y urgente, como atención a personas mayores, cuidado de lactantes y niños pequeños, cuidado infantil y comedor comunitario, a la vez que se completan gradualmente carencias en servicios domésticos de proximidad, salud, deporte y ejercicio, cultura y ocio, entre otros.

#### 3.3.1 Utilizar eficientemente los espacios de servicios comunitarios para personas mayores

La función de atención a personas mayores debe prestar servicios de cuidado de corta estancia y asistencia para la vida diaria a personas mayores con discapacidad o semidependencia. En la renovación, conviene instalar camas de atención con función de cuidado de corta estancia, para ofrecer servicios de cuidado cotidiano y rehabilitación. La superficie construida por cama para la función de atención a personas mayores debe ser  $\geq 35 \text{ m}^2$ ; la superficie construida de los equipamientos integrados que ofrecen esta función debe ser  $\geq 350 \text{ m}^2$ , sin establecer un límite superior (Tab.3).

Los espacios comunitarios de atención a personas mayores enfrentan problemas como instalaciones envejecidas, funciones únicas y falta de planificación, lo que conduce a un bajo aprovechamiento de los recursos y a una eficacia insuficiente del servicio. Puede considerarse mejorar la eficiencia espacial mediante una renovación de funciones compuestas, transformando camas ociosas de atención diurna en centros multifuncionales de servicios integrados que reúnan cuidado, rehabilitación, enfermería, cultura, ocio e interacción social, y ajustando con flexibilidad la configuración de camas según la demanda real. Al mismo tiempo, debe promoverse la renovación y construcción de equipamientos integrados para personas mayores dentro de las comunidades, ofreciendo servicios domésticos, monitoreo de salud, asistencia de emergencia y otros apoyos, para que las personas mayores accedan cerca de su hogar a servicios integrales de atención.

Tab.3 Requisitos de renovación y construcción para las funciones de atención a personas mayores

| 功能   | 建设要求                                                       |
|------|------------------------------------------------------------|
| 生活照护 | (1)应具有较好的天然采供和自然通风条件;<br>(2)宜与社区助餐、家政便民、健康服务、文化休闲等服务功能统筹设置 |
| 康复服务 |                                                            |

Fuente: Directrices para la construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas (versión de prueba), 2024.

### 3.3.2 Fortalecer los servicios comunitarios integrados e inclusivos de cuidado infantil

La función de cuidado de lactantes y niños pequeños proporciona servicios seguros y fiables a niños de 0 a 3 años. La superficie construida por plaza de cuidado debe ser  $\geq 9 \text{ m}^2$ ; la superficie construida de un equipamiento comunitario integrado que ofrezca esta función debe ser  $\geq 200 \text{ m}^2$ , sin establecer un límite superior. Las localidades pueden ajustar adecuadamente estos indicadores de superficie según sus condiciones reales (Tab.4).

En la actualidad, existe en China una brecha significativa en la oferta de servicios de cuidado para lactantes y niños de 0 a 3 años y de servicios de cuidado después de clases para niños en edad escolar<sup>[35]</sup>; resolver este problema se ha convertido en un contenido importante para construir un país favorable a la natalidad. Se recomienda integrar espacios públicos ociosos, edificios antiguos y otros recursos comunitarios para construir lugares integrados e inclusivos de cuidado y custodia infantil, reduciendo costos operativos y mejorando la accesibilidad del servicio. También se debe alentar la participación de fuerzas sociales para formar un modelo de oferta diversificada que abarque educación temprana, cuidado y custodia infantil, y garantizar su desarrollo sostenible mediante subsidios gubernamentales, reducciones fiscales y otras políticas, a fin de alcanzar simultáneamente calidad del servicio y precios asequibles.

Tab.4 Requisitos de renovación y construcción para las funciones de cuidado de lactantes y niños pequeños

| 功能    | 建设要求                                             |
|-------|--------------------------------------------------|
| 婴幼儿托育 | (1)应设于阳光充足、便于家长接送的地段;<br>(2)宜与儿童托管、儿童游憩等服务功能统筹设置 |

Fuente: Directrices para la construcción de equipamientos de servicios integrados en comunidades urbanas (versión de prueba), 2024.

## 4 Exploración de vías para la operación sostenible de equipamientos de servicios integrados

La operación sostenible de los equipamientos de servicios comunitarios integrados es una vía eficaz para impulsar el empleo de proximidad, dinamizar la economía comunitaria y desarrollar la capacidad de «autogeneración» de estos equipamientos. Con base en los principios centrales de las Directrices, este estudio propone un sistema tridimensional centrado en la operación anticipada, el impulso del mercado y el equilibrio de servicios. Mediante un mecanismo de planificación orientado por la demanda, estrategias de operación de marca y un modelo de servicios que combina actividades rentables y de baja rentabilidad, se busca construir una configuración de desarrollo coordinado con orientación gubernamental, funcionamiento de mercado y participación social, lograr beneficios económicos y sociales simultáneos en la operación de los equipamientos, y ofrecer una solución sistemática a dilemas prácticos como «construir sin utilizar» y «utilizar sin poder sostener».

### 4.1 Enfatizar la operación anticipada para ajustar la oferta a la demanda del mercado

La operación anticipada es una estrategia central para la operación sostenible de los equipamientos de servicios comunitarios integrados; su clave reside en ajustar la demanda del mercado mediante una planificación y diseño orientados por la demanda y mecanismos operativos de adaptación dinámica. En primer lugar, debe construirse una base operativa a partir de estudios profundos de demanda, utilizando cuestionarios, entrevistas focales y otros métodos para identificar con precisión las características de distintos grupos comunitarios: en comunidades envejecidas se enfatizan la gestión de salud y la atención diurna; en comunidades jóvenes, el cuidado infantil y la educación temprana, garantizando así una correspondencia precisa entre configuración funcional y necesidades de los residentes. En segundo lugar, es necesario establecer un modelo operativo flexible: mediante diseño espacial modular y disposición funcional variable se logra la conversión dinámica de escenarios de servicio; además, el contenido de los servicios se ajusta según características estacionales y demandas por franjas horarias, lo que eleva la eficiencia de uso del espacio. Al mismo tiempo, debe construirse un mecanismo de cooperación diversificado, introduciendo equipos profesionales de operación mediante modelos como asociaciones público-privadas (PPP), y formando sistemas de operación de mercado en ámbitos especializados como servicios para personas mayores y gestión de salud, de modo que se asegure la calidad del servicio y se reduzca la carga fiscal. Esta estrategia integrada de «planificación-operación» mejora sistemáticamente la eficacia y sostenibilidad de los equipamientos mediante tres vías: anticipación de la demanda en la etapa inicial, diseño flexible en la etapa intermedia y cooperación de mercado en la etapa posterior.

#### **4.2 Aprovechar las ventajas del mercado y cultivar marcas distintivas**

La operación de mercado no solo mejora los beneficios económicos de los equipamientos de servicios comunitarios integrados, sino que también activa su vitalidad, fortalece la profesionalidad de los servicios y aumenta la satisfacción de los residentes. Como estrategia central, la operación de marca debe cultivarse en torno a tres dimensiones. Primero, aplicar un posicionamiento diferenciado y construir marcas características conforme a las dotaciones de recursos de la comunidad; por ejemplo, apoyarse en recursos culturales para crear una «comunidad cultural» y atraer grupos objetivo mediante actividades distintivas. Segundo, reforzar el núcleo de innovación del servicio, utilizar sistemas de gestión inteligentes y modelos O2O para mejorar la eficiencia, y establecer confianza de marca mediante servicios profesionales y personalizados. Tercero, construir un sistema de promoción multicanal, integrando redes sociales, actividades comunitarias y otros canales de difusión, y profundizando la identificación cultural mediante actividades temáticas de marca. Este modelo tridimensional de cultivo de marca, a través de un circuito cerrado de «posicionamiento preciso - construcción de calidad - refuerzo de la comunicación», eleva eficazmente la competitividad de mercado y la influencia social de los equipamientos integrados.

#### **4.3 Prestar atención a la combinación de servicios rentables y de baja rentabilidad para ofrecer servicios inclusivos**

En la operación de los equipamientos de servicios comunitarios integrados, la estrategia de «combinar lo rentable y lo menos rentable» integra servicios de alta rentabilidad, como enfermería especializada y servicios personalizados, con servicios inclusivos, como atención básica a personas mayores y cuidado infantil público, para construir una cartera de servicios y un mecanismo de subsidio cruzado que resuelva eficazmente el problema de sostenibilidad de los servicios inclusivos. Esta estrategia utiliza los ingresos de proyectos de alta rentabilidad para retroalimentar servicios públicos de baja rentabilidad. Por ejemplo, puede destinarse una parte de los ingresos de servicios personalizados de gestión de salud con tarifas más elevadas a apoyar la operación de servicios diurnos para personas mayores en la comunidad, alcanzando así un equilibrio económico global. En

combinación con un sistema de precios estratificados y mecanismos de cobro flexibles, se garantiza la accesibilidad de los servicios para grupos de bajos ingresos y, al mismo tiempo, se logra el equilibrio financiero de la operación integral de los equipamientos mediante un ciclo virtuoso entre beneficios económicos y sociales. Este modelo de oferta compuesta mantiene la vitalidad operativa de los actores del mercado y asegura la provisión continua de servicios públicos comunitarios básicos, ofreciendo una vía innovadora para superar el doble dilema de la «falla del mercado» y la «provisión total por el gobierno» en el ámbito de los servicios públicos.

## 5 Conclusión

Desde la perspectiva de la renovación urbana, este artículo analiza sistemáticamente los problemas clave y las medidas de respuesta en la renovación, construcción y operación sostenible de los equipamientos de servicios comunitarios integrados en China. Estos equipamientos desempeñan un papel importante para satisfacer las necesidades diversificadas de los residentes y mejorar la calidad de vida comunitaria, y su valor resulta especialmente evidente al afrontar los desafíos del envejecimiento y la baja natalidad. Sin embargo, la construcción y operación actuales de los equipamientos de servicios comunitarios en China siguen enfrentando dificultades reales, como la escasez de suelo, la compleja delimitación de derechos de propiedad y la insuficiente flexibilidad del diseño funcional. Por ello, este artículo propone estrategias como optimizar el uso de espacios existentes, promover la transformación de espacios no residenciales e introducir modelos de operación orientados al mercado, con el fin de favorecer el desarrollo sostenible de estos equipamientos. En el futuro, será urgente profundizar la coordinación entre el gobierno y los actores del mercado, innovar los modelos de gestión, crear marcas de servicios comunitarios y elevar de manera integral la eficacia de los equipamientos de servicios comunitarios integrados, promoviendo el desarrollo de alta calidad de los servicios públicos comunitarios y ofreciendo a los residentes experiencias de servicio más convenientes, eficientes y diversificadas, para lograr una mejora simultánea de la capacidad de gobernanza comunitaria y del nivel de servicio.

## Referencias

- [1] SITIO WEB DEL GOBIERNO CHINO. Guía para la construcción de comunidades residenciales completas [R/OL]. [2021-12-17]. <https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2022-01/12/5667815/files/a84ca3d812e54074a43e332f3cc18eca.pdf>. (en chino)
- [2] LIAN Ping. Tres líneas principales de reforma impulsan el desarrollo inmobiliario hacia una nueva era [N]. China Real Estate Business, 2024-08-12(011). (en chino)
- [3] OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA. Comunicado estadístico de la República Popular China sobre el desarrollo económico y social nacional en 2023 [EB/OL]. [2024-02-29]. [https://www.stats.gov.cn/xxgk/sjfb/tjgb2020/202402/t20240229\\_1947923.html](https://www.stats.gov.cn/xxgk/sjfb/tjgb2020/202402/t20240229_1947923.html). (en chino)
- [4] ACADEMIA CHINA DE TURISMO. Informe sobre el desarrollo del ocio en China (2023-2024): tiempo de ocio en aumento, espacios de ocio ampliados y demanda de ocio cambiante [R/OL]. [2024-02-01]. <https://mp.weixin.qq.com/s/9Rlc9p-wHP2pX-puxsVEKA>. (en chino)
- [5] SHEN Mingrui, XIA Tianci, ZHANG Jingxiang. De los «barrios de unidad» a las «comunidades de propietarios»: evolución de la planificación y la gobernanza de las comunidades urbanas chinas desde la perspectiva de los bienes públicos [J]. Journal of Urban and Regional Planning, 2018(4): 179-198. (en chino)
- [6] TANG Yan, YANG Dong, ZHU He. Construcción institucional de la renovación urbana: comparación entre Guangzhou, Shenzhen y Shanghai [M]. Pekín: Tsinghua University Press, 2019. (en chino)

- [7] LI Meng. Investigación sobre estrategias de planificación del «círculo de vida comunitario de 15 minutos» basadas en las características de las necesidades conductuales de los residentes [J]. Urban Planning Forum, 2017(1): 111-118. (en chino)
- [8] HUANG Ling, MOU Yanchuan, PENG Xiangyu. Comprensión de época, connotación central y rutas de implementación de la planificación comunitaria en la nueva etapa de desarrollo [J]. Planners, 2020(20): 5-10. (en chino)
- [9] HU Pan, WANG Xingping, ZHANG Jianzhao. Interpretación de los problemas de dotación de equipamientos de servicios públicos y exploración de estrategias de optimización: análisis de caso en áreas periféricas de Nanjing desde la perspectiva de la demanda de los residentes [J]. City Planning Review, 2013(10): 77-83. (en chino)
- [10] LEI Cheng, WANG Peng. De la fragmentación a la gobernanza de todo el proceso: estudio sobre el modelo de oferta y la optimización de equipamientos de servicios comunitarios en áreas metropolitanas [J]. Planners, 2019(14): 32-38. (en chino)
- [11] LUO Peng, YU Shuang, LEI Fengqin, et al. Experiencias e implicaciones de los servicios y la planificación para personas mayores en ciudades japonesas envejecidas desde la perspectiva de la integración comunitaria [J]. Journal of Human Settlements in West China, 2024, 39(2): 8-14. (en chino)
- [12] XING Zekun. Estudio sobre la inserción y escala de equipamientos de servicios para personas mayores en barrios urbanos existentes: el caso del distrito de Beilin, Xi'an [C]//Ciudades del pueblo, planificación habilitadora: Actas de la Conferencia China de Urbanismo 2022 (19 Vivienda y planificación comunitaria). Urban Planning Society of China, 2023. (en chino)
- [13] LEI Hongqian. Investigación sobre estrategias de diseño de equipamientos integrados de servicios para personas mayores en comunidades antiguas bajo el contexto de la renovación urbana [D]. Southwest Jiaotong University, 2023. (en chino)
- [14] YING Lianhang. Sobre el establecimiento de un nuevo sistema de planificación urbana con la comunidad como unidad básica: el caso de Hangzhou [J]. City Planning Review, 2004(12): 63-68. (en chino)
- [15] ZHANG Dawei, CHEN Weidong, LI Xueping, et al. Estudio sobre estándares de planificación y unidades de implementación de equipamientos públicos de comunidades urbanas: el caso de Wuhan [J]. Urban Planning Forum, 2006(3): 99-105. (en chino)
- [16] XUAN Ying, CHEN Dingrong. Estrategias de planificación de equipamientos públicos para comunidades urbanas armoniosas: a propósito de la Guía de estándares para equipamientos públicos complementarios en nuevas áreas de Nanjing [J]. Urban Planning Forum, 2006(2): 17-21. (en chino)
- [17] CHEN Jieyan. Reflexiones sobre la planificación y disposición de equipamientos públicos comunitarios: el caso del área central de Wuxi [J]. Science and Technology Innovation Herald, 2008(34): 88-89. (en chino)
- [18] WANG De, GU Jing. Características de uso de equipamientos públicos por la población flotante de Shanghai: el caso de la comunidad Hongjin [J]. Urban Planning Forum, 2010(4): 76-82. (en chino)
- [19] HE Fang, LI Xiaoli. Estudio empírico de las características de oferta y demanda y de los factores de satisfacción de los equipamientos públicos en comunidades de vivienda garantizada: el caso de la «comunidad de cuatro altos» en Gucun, distrito de Baoshan, Shanghai [J]. Urban Planning Forum, 2010(4): 83-90. (en chino)

- [20] HU Pan, ZHANG Jianzhao. Avances de investigación y construcción preliminar de un marco teórico sobre equipamientos públicos básicos: revisión progresiva desde la perspectiva de los actores y el paradigma de la ciencia de la complejidad [J]. *City Planning Review*, 2012, 36(12): 84-90. (en chino)
- [21] LEI Cheng, LIU Yuan. Investigación sobre conceptos y métodos de planificación para la oferta concentrada de equipamientos de servicios comunitarios: comparación y reflexión a partir de casos nacionales e internacionales [J]. *Urban Planning Forum*, 2018(4): 96-104. (en chino)
- [22] LIU Xuejiao. Exploración de estrategias de planificación refinada de equipamientos públicos comunitarios desde la perspectiva del uso mixto [J]. *Urban Development Studies*, 2021, 28(11): 31-37. (en chino)
- [23] XIAO Feiyu, YI Xiaoxiang, YANG Xiaolong. Tendencias de desarrollo, problemas y contramedidas de los equipamientos públicos complementarios en comunidades tradicionales: investigación empírica desde la perspectiva del uso por los residentes [J]. *Urban Planning Forum*, 2019(2): 54-60. (en chino)
- [24] YU Yifan. De la planificación tradicional de barrios residenciales a la planificación del círculo de vida comunitario [J]. *City Planning Review*, 2019, 43(5): 17-22. (en chino)
- [25] HU Pan, ZHANG Jun, CHENG Jialu. Investigación sobre estrategias de gobernanza espacial flexible de equipamientos públicos comunitarios: el caso de Nanjing [J]. *Planners*, 2023, 39(3): 44-50. (en chino)
- [26] YU Li, WANG Qi. Reflexiones sobre la amabilidad comunitaria hacia las personas mayores y los problemas de construcción de equipamientos médicos y de atención, así como estrategias de planificación y diseño: el caso de Xiamen [J]. *Urban Development Studies*, 2020, 27(10): 26-31. (en chino)
- [27] HU Gangyu, HUANG Jianzhong, NIU Qiang. Revisión e implicaciones de investigaciones sobre equipamientos de servicios comunitarios bajo el contexto del envejecimiento [J]. *Urban Development Studies*, 2016, 23(2): 78-83. (en chino)
- [28] HUANG Jianzhong, HU Gangyu, LI Min. Investigación sobre la idoneidad de la disposición de equipamientos de servicios comunitarios desde la perspectiva de las personas mayores: método basado en el índice de caminabilidad [J]. *Urban Planning Forum*, 2016(6): 45-53. (en chino)
- [29] ZHANG Jing, LIU Kunyi, YU Bo, et al. Puntos clave y rutas de implementación para la construcción de espacios amigables con la infancia orientada a la acción [J]. *Urban Planning Forum*, 2022(5): 74-80. (en chino)
- [30] PENG Lili. Enseñanzas del sistema japonés de bienestar para personas mayores y de la operación de equipamientos de servicios [J]. *Hubei Social Sciences*, 2011(8): 59-61. (en chino)
- [31] WANG Jing, WANG Yong, YUAN Guifang, et al. Respuesta de planificación y práctica de Liuzhou para la oferta de alta calidad de centros de vecindario [J]. *Planners*, 2019, 35(12): 11-16. (en chino)
- [32] GENG Yuzhou, LIU Hang, XIE Jin, et al. Vías de operación sostenible de equipamientos públicos comunitarios internacionales en el contexto de la renovación urbana y sus enseñanzas [J]. *Planners*, 2024, 40(2): 35-40. (en chino)
- [33] LIU Jiayan, LI Yijing. Investigación sobre estrategias de optimización integrada de planificación, construcción y gestión de complejos comunitarios: desde la perspectiva de los círculos de vida comunitarios y la gobernanza integral [J]. *Landscape Architecture*, 2021, 28(4): 15-20. (en chino)

- [34] ZHAO Wei, LIANG Qianqian, NIU Shaofei, et al. Mecanismo de formación, evolución espacial e implicaciones de planificación de los complejos comunitarios de Singapur [J]. Urban Planning International, 2024, 39(3): 126-136. (en chino)
- [35] ZHOU Liang. Contradicciones estructurales y recomendaciones de política para los servicios inclusivos de cuidado infantil de 0 a 3 años en China: análisis basado en datos estadísticos e investigación de la provincia de Hunan [J]. Studies in Preschool Education, 2023(12): 51-60. (en chino)

Revisado: enero de 2025

(Este artículo fue traducido con asistencia de IA.)