

Trayectoria para materializar el incremento de valor orientado por la sinergia del capital en el campo de la regeneración urbana

Peng Shanni, Zhai Yuqi

Resumen

La regeneración urbana requiere una trayectoria sistemática de incremento de valor que integre la optimización de la eficiencia económica, la mejora de los beneficios sociales y la coproducción de valor integral. Tomando como caso empírico la regeneración del distrito histórico oriental de Changning, en Shanghái, este artículo describe y explica el proceso y el mecanismo de entrada del capital, sinergia del capital e incremento de valor en el campo de la regeneración urbana. A partir de la teoría del campo, se construye un modelo multidimensional que incluye capital económico, institucional, social, de innovación y simbólico, y se analiza cómo la sinergia de estos capitales produce incremento de valor en la regeneración urbana. El estudio muestra que la trayectoria opera del siguiente modo: el capital económico actúa como base, el capital institucional proporciona regulación, y las distintas formas de capital se acumulan, intercambian y transmiten en la práctica del campo, logrando su reproducción; el capital social y el capital de innovación funcionan como mediadores, mientras que el capital simbólico ofrece la orientación final. En el campo de la regeneración urbana, la relación jerárquica entre las múltiples formas de capital adopta una estructura cuasi piramidal. Mediante el ascenso sinérgico del capital, este obtiene reconocimiento de legitimidad, genera fuerzas productivas como efectos de prima y capacidad de atracción de recursos, y luego retroalimenta las distintas formas de capital, formando un circuito cerrado sostenible de incremento de valor. Este proceso corresponde a la metáfora central de la teoría del capital de Bourdieu, la "alquimia social"; este artículo conceptualiza su operación espacial como "alquimia espacial".

Palabras clave

regeneración urbana; sinergia del capital; incremento de valor; distrito histórico de Changning; alquimia espacial

Introducción

La regeneración urbana se ha convertido en una plataforma de acción importante para que las ciudades chinas avancen hacia un desarrollo de alta calidad. Sin embargo, tanto en el plano del conocimiento teórico como en el de la operación práctica, aún falta una cadena lógica clara y una trayectoria de acción sostenible [1].

Por un lado, bajo el doble impulso de los incentivos de la política nacional y de las demandas locales de desarrollo, las acciones de regeneración urbana en diversos lugares han mostrado en los últimos años un patrón de muchos proyectos, gran inversión y ejecución rápida [2]. Esto refleja una respuesta activa a oportunidades estratégicas, pero, si carece de demostración rigurosa y disciplina fiscal, puede elevar fácilmente la deuda de los gobiernos locales y plantear severas pruebas para el desarrollo urbano sostenible [2-3]. Entre 2017 y 2025, el Ministerio de Finanzas comunicó 57 casos típicos de rendición de cuentas por financiación irregular y deuda oculta de gobiernos locales. Algunos involucraban regeneración urbana: Chengdu utilizó empresas estatales para adelantar los costos de adquisición de suelo, demolición y reasentamiento en proyectos de regeneración urbana, lo que añadió 37.164

millones de yuanes de deuda oculta; Xiamen recurrió a empresas estatales para adelantar costos de desarrollo primario del suelo que incluían siete proyectos de regeneración urbana, lo que añadió 68.396 millones de yuanes de deuda oculta [4]. En el contexto de acumulación continua de riesgos de deuda local, un modelo de regeneración basado principalmente en inversión gubernamental resulta, en esencia, difícil de sostener.

Por otro lado, los modelos de regeneración impulsados por la lógica del mercado y orientados a la apreciación del valor económico suelen ir acompañados de pérdida de valor social y contextual [5]. Fenómenos como la salida de los residentes mientras permanecen las viviendas, o el traslado de edificios históricos, no son infrecuentes [6]. Los espacios regenerados pueden caer así en controversias sobre alienación excesiva, gentrificación y homogeneización. Por ejemplo, un proyecto de torres de gran altura en el núcleo histórico de Chaotianmen, en Chongqing, generó amplia cobertura negativa por el conflicto entre intereses del capital y memoria colectiva. Estos casos revelan una contradicción profunda en la regeneración urbana: la producción del espacio comprime las funciones cotidianas y la lógica del capital erosiona las redes comunitarias. Dado que el capital busca fundamentalmente su propia valorización, la creación unidireccional de valor dominada por una sola forma de capital suele conducir la regeneración urbana a un desequilibrio estructural. El campo de la regeneración urbana necesita con urgencia construir una trayectoria sistemática de sinergia del capital e incremento de valor, que integre la eficiencia económica, los beneficios sociales y la coproducción de valor integral.

Sobre esta base, el estudio introduce la teoría del campo como perspectiva analítica central. Esta teoría ofrece un marco interpretativo rico para comprender las relaciones de competencia y cooperación entre múltiples actores en torno a un espacio social específico. A través de esta perspectiva, el artículo examina en profundidad las interacciones, conversiones y sinergias de múltiples formas de capital en la práctica de la regeneración urbana, con el fin de revelar la lógica interna del incremento de valor.

El caso empírico seleccionado es la regeneración urbana del distrito histórico oriental de Changning, en Shanghai. La regeneración del distrito histórico de Changning, representada por Yuyuan Road, ha mantenido una alta vitalidad comercial y atención social sostenida. Es un caso clásico de éxito en la regeneración integral de un distrito histórico. Su interés radica en que es, al mismo tiempo, un caso de renovación distrital de bajo costo, baja deuda y bajo riesgo; un caso comercial que lleva una década funcionando y se ajusta a la lógica del mercado; una intervención con muy poca relocalización; y un caso en el que el contexto comunitario se conservó casi íntegramente. En la literatura existente, diversos estudios han analizado el fenómeno de popularización en internet de Yuyuan Road y su mecanismo de producción espacial [7-8]. No obstante, ni el mecanismo de producción de la gentrificación ni la lógica de intensificación de la popularidad en línea explican por completo su operación de largo plazo. El modelo tradicional de monetización del flujo no puede generar retroalimentación de valor ni autooperación [9], y los cambios en la atención de los consumidores pueden provocar fallas en el flujo. Detrás de la vitalidad más duradera que este caso ha mostrado durante diez años debe existir una lógica de producción de valor que merece mayor indagación.

1 Teoría del campo y su aplicabilidad

1.1 Origen de la teoría del campo

La teoría del campo se originó en la física. En la década de 1970, el sociólogo francés Pierre Bourdieu la introdujo en la sociología, donde se convirtió en un paradigma importante de las ciencias sociales

contemporáneas. Para Bourdieu, el campo es un espacio relacional en el que los actores realizan prácticas conforme al habitus y mediante el uso del capital. Los distintos actores ocupan posiciones diferentes según los tipos de capital que poseen, interactúan y persiguen sus objetivos [10-11]. Esta proposición supera los marcos analíticos estáticos tradicionales y concibe el espacio social como un campo dinámico atravesado por luchas de poder.

1.2 Portadores de la práctica de campo: actores y prácticas estratégicas

Los actores son quienes ejecutan las prácticas. Bourdieu criticó al estructuralismo por simplificar la sociedad como un sistema objetivo de reglas y por concentrarse en exceso en las estructuras institucionales. Señaló claramente que solo porque existen actores hay acción, historia y continuidad o transformación de las estructuras [11]. Los actores en un campo tienen una posición teórica específica: sus prácticas estratégicas siempre se sitúan en una relación dialéctica entre restricciones estructurales y agencia subjetiva [12], y finalmente se integran en una sabiduría práctica que combina juicio intuitivo y cálculo estratégico [13].

1.3 Motivos de la práctica de campo: posesión y conversión de múltiples formas de capital

Bourdieu resume los materiales prácticos acumulados por el trabajo de los actores en un campo como "capital" [12]. El capital posee acumulación, como la transmisión intergeneracional, y exclusividad, como los privilegios o barreras. Permite a sus poseedores intercambiar recursos en formas objetivadas, como dinero o bienes inmuebles, o ejercer influencia mediante formas más implícitas, como redes personales y valor simbólico [13].

Para explicar el comportamiento práctico a través del capital, Bourdieu definió toda acción práctica orientada a la producción de valor como acción económica en sentido amplio. Así introdujo todas las formas de capital en el mundo social y las clasificó en cuatro: capital económico, cultural, social y simbólico [14]. El capital económico constituye el fundamento sustantivo de los demás tipos de capital, mientras que los otros tres mantienen una especificidad irreductible dentro del campo [13].

La conversión del capital es una práctica estratégica mediante la cual los actores buscan la valorización del capital. Al cambiar la forma del capital, los actores pueden superar los límites de valor de un solo tipo de capital. Por ello, la conversión resulta más eficiente que la acumulación directa. El capital económico proporciona la condición básica para la conversión entre distintas formas de capital [12,14].

1.4 Aplicabilidad y adaptación local de la teoría del campo

La teoría del campo ofrece un marco dinámico potente para explicar la tensión interna entre práctica estratégica y estabilidad institucional. En la regeneración urbana china, esta tensión se manifiesta como una negociación continua por la redistribución de derechos e intereses espaciales [15]. Por tanto, la regeneración urbana puede entenderse como un campo típico de lucha, donde múltiples actores desarrollan estrategias en torno a intereses espaciales.

Sin embargo, la construcción teórica de Bourdieu está arraigada en la transformación social de la Francia posterior a la Segunda Guerra Mundial. Su clasificación cuatripartita del capital tiene contingencia histórica y no puede aplicarse directamente a la compleja realidad de la China contemporánea en transición. En este contexto, son necesarios dos ajustes clave. Primero, la gobernanza urbana china sigue una lógica particular de liderazgo administrativo más operación de mercado, por lo que debe destacarse el papel central del capital institucional. Segundo, en el contexto de la digitalización, actores emergentes como las empresas científicas y tecnológicas difieren de los actores tradicionales en rutinas de comportamiento y sistemas de valores, lo que provoca ajustes dinámicos en la estructura relacional y

la asignación del poder dentro del campo [16]. Por ello es necesario reconocer nuevas formas de capital. La doble configuración de la estructura del campo por el sistema institucional chino y la revolución tecnológica exige una ampliación localizada del análisis de las formas de capital.

2 Reinterpretación de la práctica de regeneración urbana desde la teoría del campo

El "campo de la regeneración urbana" definido en este estudio y su marco explicativo se basan en una reflexión interpretativa y reflexiva sobre la práctica en un contexto delimitado. A partir de ello, se propone una trayectoria localizada y sistemática para lograr incremento de valor orientado por la sinergia del capital.

2.1 Definición del campo de la regeneración urbana

En las acciones de regeneración urbana, múltiples actores reconstruyen el espacio físico urbano y forman un espacio relacional en el que diversas formas de capital compiten y cooperan. Este estudio define dicho espacio relacional como "campo de la regeneración urbana".

2.2 Actores en el campo de la regeneración urbana

El estudio se centra principalmente en las fuerzas activas que operan de manera continua en el campo de la regeneración urbana. El marco incluye cuatro categorías de actores: gobierno local, entidades implementadoras, residentes locales y actores industriales, representados en este caso por empresas científicas y tecnológicas. ① Los actores obtienen cualificación de entrada al campo gracias al capital que poseen; dentro del campo intercambian y transmiten capital, realizan su reproducción y obtienen beneficios directos o retornos potenciales. Entre actores y tipos de capital existen relaciones complejas de posesión cruzada. Para analizar la línea principal de la sinergia del capital, las secciones siguientes se concentran en la interacción entre estas cuatro categorías de actores y sus capitales centrales.

2.3 Tipos de capital en el campo de la regeneración urbana

El campo de la regeneración urbana en China tiene atributos particulares, como una fuerte inserción institucional y orientación industrial. Arraigado en la práctica, y a partir de una generalización de las lógicas comunes de operación del poder en este campo, el estudio construye un marco analítico de cinco dimensiones. Incluye cuatro formas iniciales de capital - económico, institucional, social y de innovación - y una quinta forma especial, el capital simbólico, que actúa como orientación final. El marco continúa las definiciones clásicas de Bourdieu sobre capital económico, social y simbólico, e introduce "capital institucional" y "capital de innovación" como extensiones locales. Cabe señalar que el capital de innovación no necesariamente está activo en todos los casos prácticos, pero esto no afecta su posición estructural en la teoría. De hecho, las formas de capital siempre se construyen dinámicamente con la práctica social; con el desarrollo de industrias emergentes, pueden aparecer más tipos de capital y ocupar posiciones estructurales en el campo de la regeneración urbana.

Los significados de estas formas de capital y sus mecanismos de acción en la regeneración urbana son los siguientes.

2.3.1 Capital económico

El capital económico se manifiesta como dinero y propiedad material, y constituye un recurso económico directo [12]. Su definición enfatiza la materialidad, distinguiéndolo fundamentalmente de formas intangibles como el capital institucional, social y de innovación. En este artículo, el capital económico se refiere específicamente a elementos materiales, monetariamente medibles, que participan directamente en el ciclo de producción de la regeneración urbana. Sus formas centrales

incluyen el suelo y los inmuebles como soportes espaciales, las infraestructuras que sostienen la operación y el capital monetario como medio de circulación. El capital económico es la energía material y la base de recursos de la regeneración urbana; su función central consiste en iniciar el ciclo del capital mediante inversión productiva e impulsar la valorización.

2.3.2 Capital institucional

Las instituciones son reglas creadas por seres humanos. El capital institucional participa en el proceso productivo como factor institucional de entrada, por lo que sus propietarios pueden obtener oportunidades de participar en las ganancias [17]. En el campo de la regeneración urbana, el capital institucional incluye no solo reglas formales, como políticas y planes, sino también reglas informales ubicadas en zonas ambiguas de discrecionalidad. En un nivel más profundo, incluye las "metarreglas" de producción de reglas. Como sistema de provisión de reglas, el capital institucional reduce los costos de transacción ajustando o reconstruyendo mecanismos de incentivos y restricciones, proporciona expectativas estables a los actores, equilibra el interés público y el desarrollo comercial, y protege los derechos e intereses de grupos vulnerables.

2.3.3 Capital social

El capital social se refiere al conjunto de recursos reales y potenciales que los actores obtienen gracias a su identidad y posición en las redes de relaciones sociales [14]. La pertenencia funciona como una "credencial" que permite al actor obtener crédito y apoyo en sentido material y simbólico [13]. Además de los vínculos sociales internos y la confianza dentro de un grupo, la forma estructural del grupo también puede facilitar la acción colectiva y crear recursos [18]. En la regeneración urbana, el capital social actúa como adhesivo de las redes relacionales. Mediante la planificación participativa, ayuda a resolver contradicciones en la redistribución de recursos sociales, forma mecanismos de construcción y uso compartidos, y refuerza la identidad cultural y la resiliencia comunitaria.

2.3.4 Capital de innovación

Este artículo define el capital de innovación como un sistema potencial que parte de la producción de nuevo conocimiento y se orienta hacia su conversión mercantil y social. Cubre la capacidad completa desde la investigación básica y el desarrollo aplicado hasta la transformación de resultados. Sus soportes centrales incluyen resultados de I+D, propiedad intelectual, tecnologías propias, capital humano altamente cualificado y activos de datos [19]. En el campo de la regeneración urbana, la función esencial del capital de innovación reside en su "tensión creativa" para romper dependencias de trayectoria. Al introducir nuevas tecnologías y nuevos formatos de negocio, impulsa saltos industriales, obliga a ajustes institucionales flexibles y reconfigura las redes sociales y la atmósfera cultural del campo. El capital de innovación es un potencial orientado al futuro, cuyo valor aún no está plenamente determinado. Cuando este potencial es validado por el mercado y monetizado, su valor se sedimenta y se convierte en capital económico.

2.3.5 Capital simbólico

El capital simbólico es una forma especial de capital. Puede entenderse como una pretensión de legitimidad relacionada con reconocimiento, obediencia y lealtad [13]. Está arraigado en otras formas de capital. El proceso mediante el cual diversas formas de capital se convierten en "capital simbólico" es el proceso de reconocimiento y aceptación del capital; en esencia, es la legitimación y legalización del capital [12]. En la regeneración urbana, el capital simbólico puede manifestarse en premios, designaciones, reconocimiento social y otras formas similares. Las prácticas que aparentemente no

persiguen beneficios materiales directos suelen orientarse a obtener capital simbólico: al construir una apariencia de "desinterés", transforman relaciones latentes de dominación en símbolos de legitimidad ampliamente aceptados e incluso activamente reconocidos [13], proporcionando apoyo más profundo y duradero a la acumulación de capital.

Estos tipos de capital no son existencias estáticas ni aisladas. A través de las prácticas estratégicas de los actores, forman una red dinámica de conversión y refuerzo mutuos: el campo de la regeneración urbana. Las cuatro primeras formas son capitales iniciales que los actores poseen al entrar en el campo; el capital simbólico no es una forma previamente poseída, sino un resultado generado por la conversión de los capitales iniciales en la práctica del campo.

2.4 Jerarquía del capital en el campo de la regeneración urbana

Aunque la teoría del campo establece la posición fundacional del capital económico, la estructura relacional entre los distintos tipos de capital dentro del campo aún requiere mayor esclarecimiento.

En el campo de la regeneración urbana, el capital institucional y el capital económico están generalmente presentes. Determinan las reglas profundas y las condiciones materiales para distribuir recursos sociales, construyen el marco sistémico del desarrollo espacial urbano y representan formas de capital fundacionales y estables. Este artículo las resume como "capital estructural". El capital social, el capital de innovación y otras posibles formas emergentes son más ajustables y sustituibles; sus formas y combinaciones concretas dependen en gran medida del contexto del caso. Son fuerzas transformadoras que rompen restricciones estructurales existentes y puntos de ruptura para la creación de espacio urbano. Por sus rasgos catalizadores y de adaptación contextual, este artículo las resume como "capital catalítico".

Más aún, con el capital estructural como base y el capital catalítico como mediador, las relaciones posicionales entre múltiples formas de capital adoptan una estructura cuasi piramidal, orientada finalmente hacia la cúspide de valor del capital simbólico (Figura 1). El capital económico, como forma más material y sustantiva, constituye la base fundamental del sistema [14] y asume funciones básicas de asignación de recursos y producción del espacio material. El capital institucional, como marco regulador, se sitúa por encima del capital económico y proporciona reglas para asignar y usar recursos centrales. Ambos establecen conjuntamente la base material e institucional de la regeneración. Sobre el nivel del capital estructural, el capital social, el capital de innovación y otras formas emergentes componen mediadores catalíticos. Mediante sus funciones de representación cultural, redefinen los sistemas de valor latentes del capital estructural y promueven la conversión dinámica de las formas de capital y el ascenso del valor. Finalmente, el sistema apunta a la realización del valor en forma de capital simbólico, cuya esencia es obtener amplio reconocimiento de legitimidad.

2.5 Trayectoria de incremento de valor orientada por la sinergia del capital: "alquimia espacial"

En el campo de la regeneración urbana, las distintas formas de capital siguen la jerarquía piramidal descrita y, mediante conversiones e interacciones continuas, forman una trayectoria evolutiva cíclica compuesta por dos etapas: sinergia del capital e incremento de valor (Figura 1).

La sinergia del capital, trayectoria ascendente, significa que diversas formas de capital inicial se elevan y condensan en capital simbólico mediante conversión e interacción estratégicas, generando fuerzas productivas como efectos de prima y capacidad de atracción de recursos.

El incremento de valor, trayectoria descendente, significa que el capital simbólico nutre de vuelta a las distintas formas de capital inicial mediante mecanismos de retroalimentación y promueve su reproducción de valor.

El proceso repetido de ascenso y descenso constituye un ciclo completo de reproducción del capital. Este ciclo no solo impulsa el aumento continuo de múltiples valores, sino que también convierte el campo de la regeneración urbana en un circuito sostenible con capacidad de autorrefuerzo.

A partir de este proceso, el artículo propone el concepto de "alquimia espacial" para describir la trayectoria mediante la cual la sinergia del capital impulsa el incremento de valor en el campo de la regeneración urbana. El concepto deriva de la metáfora central de la teoría del capital de Bourdieu, la "alquimia social", que alude a un mecanismo social por el cual formas específicas de capital económico, cultural y social se convierten en capital simbólico legítimo y autorizado, ocultando las raíces históricas y conflictivas de su producción y consolidando el orden social existente [20]. La "alquimia espacial" propuesta aquí hereda esa conciencia crítica, pero busca construir un marco analítico explicativo que, desde una perspectiva neutral y procesual, aclare la trayectoria y la lógica interna mediante las cuales la sinergia del capital produce incremento de valor en la regeneración urbana.

El término "espacial" tiene un doble sentido: remite al "espacio relacional" constituido por relaciones sociales en la teoría del campo y al "espacio físico" como soporte material en la práctica de la regeneración urbana. Así focaliza la teoría del capital de Bourdieu en la producción del espacio. Dentro del campo de la regeneración urbana, toda sinergia del capital y todo incremento de valor ocurren en este doble espacio y se manifiestan finalmente en la forma y función del espacio físico.

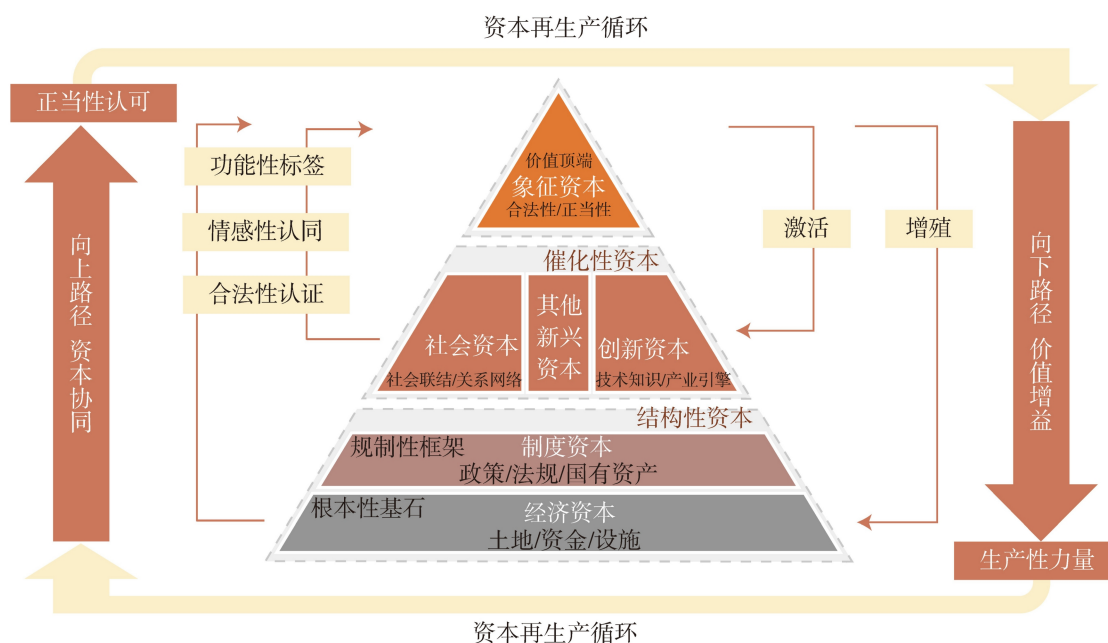


Figura 1. Jerarquía del capital y trayectorias de creación de valor sinérgica en el campo de la regeneración urbana.

3 Incremento de valor orientado por la sinergia del capital: evidencia de la regeneración del distrito histórico de Changning

Durante más de una década de acciones de regeneración urbana, de 2014 a 2025, el distrito histórico oriental de Changning experimentó un proceso gradual que pasó de puntos a líneas y de líneas a áreas. Este caso es un ejemplo clásico de regeneración integral de un distrito histórico. Primero, el ciclo decenal de renovación muestra plenamente el proceso iterativo del capital y una trayectoria clara de sinergia entre múltiples capitales. Segundo, se incrementaron conjuntamente múltiples valores y surgieron proyectos orientados al comercio, la vida cotidiana, la industria y otras metas. Tercero, es un caso de transformación integral de bajo costo y baja deuda, con operación exitosa, que evitó la dependencia fiscal.② Cuarto, casi no implicó relocalización, preservó el contexto comunitario y en gran medida superó la trampa de la gentrificación.③

El estudio empírico se basa en cinco años de práctica directa de los autores como trabajadores locales. Durante ese periodo, su trabajo cubrió procesos clave como la movilización de proyectos, su avance, aceptación y subsidios, lo que asegura que los materiales de primera mano provienen directamente de la primera línea de la práctica de renovación y se verifican con datos públicos gubernamentales.

3.1 Proceso de regeneración: de Yuyuan Road al distrito "Silicon Alley"

La regeneración del distrito histórico de Changning comenzó durante el 12.º Plan Quinquenal. A finales de 2014 se inició la regeneración urbana de Yuyuan Road, primer sector de renovación del distrito histórico oriental. Durante el 13.º Plan Quinquenal, con Yuyuan Road, Wuyi Road, Panyu Road y Xinhua Road como almacén, Changning estableció formalmente una estrategia integral y una planificación coordinada para la regeneración del distrito histórico. Las renovaciones de Yuyuan Road y Wuyi Road, iniciadas primero, han entrado en los últimos años en una fase de profundización y han impulsado gradualmente el desarrollo integral de la parte norte del distrito histórico. Durante el 14.º Plan Quinquenal, conforme avanzaban las acciones de regeneración urbana, el distrito histórico atrajo a un número creciente de empresas científicas y tecnológicas. En 2022, impulsado conjuntamente por gobierno y empresas, se aprobó el distrito de innovación científica y tecnológica "Shanghai Silicon Alley" y se implementó su zona piloto de construcción. La regeneración del distrito avanzó así hacia una integración más profunda entre renovación industrial y regeneración urbana (Figura 2).

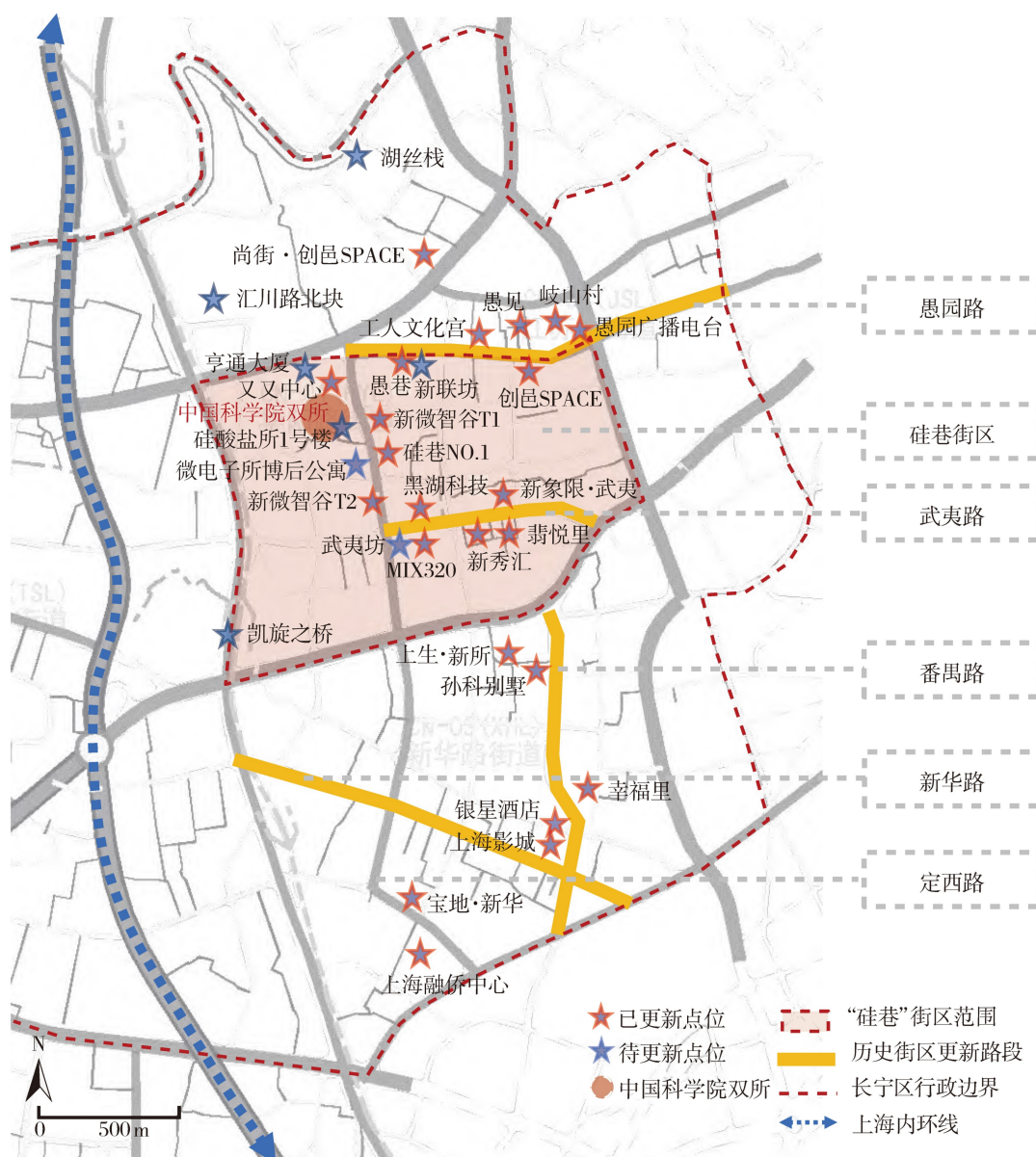


Figura 2. Marco integral de regeneración urbana del área histórica oriental de Changning.

3.2 Entrada del capital: trayectorias diferenciadas de empoderamiento de actores

En el campo de la regeneración urbana, los distintos actores obtienen cualificación de entrada gracias a los capitales que poseen y despliegan prácticas estratégicas. Esta sección analiza cómo las cuatro formas de capital inicial realizan una entrada y un empoderamiento diferenciados a través de sus principales poseedores. El mecanismo del capital simbólico se discute más adelante.

3.2.1 Regulación institucional: empoderamiento normativo e inversión continua del gobierno local

El gobierno local interviene en todo el proceso de regeneración urbana mediante el capital institucional que posee. Desde el inicio, la mano reguladora de los niveles municipal y distrital nunca se detuvo y realizó esfuerzos sostenidos para optimizar la asignación de recursos, reducir costos de transacción, orientar la secuencia de desarrollo y controlar la dirección estratégica.

Desde la perspectiva del modo y la intensidad de inversión, el capital institucional puede dividirse en dos tipos. El primero son decisiones direccionales únicas vinculadas a grandes cantidades de capital económico, como integración de activos, reserva de suelo, construcción de infraestructura y creación de empresas. Este tipo de inversión suele ocurrir en etapas tempranas de la regeneración. Al iniciar la renovación de Yuyuan Road, la prioridad fue promover la reserva de suelo en puntos importantes y la integración de derechos de uso de comercios estatales [7]. La renovación integral posterior de Wuyi Road también integró derechos de uso de comercios estatales a lo largo de la vía y utilizó cinco parques de activos estatales como base del patrón integral de renovación de Wuyi Road [21]. Además, el capital institucional acompañó la regeneración del distrito con una serie de decisiones de inversión pública, como demolición de construcciones ilegales, soterramiento de líneas aéreas y otros trabajos de mejora y gobernanza ambiental [22].

El segundo tipo son aportes continuos y refinados de reglas, incluida la promulgación y detalle de políticas y planes, así como pequeñas políticas de subsidio anual. Con el paso del tiempo y la aparición gradual de resultados, el gobierno local se retiró a un segundo plano, pero la inversión de capital institucional siguió acumulándose: designación de agencias gubernamentales especializadas para coordinación; formulación de políticas de fondos especiales para subvencionar y alentar proyectos de regeneración; exploración de trayectorias innovadoras de regeneración urbana y apoyo al cambio transitorio de uso de edificios clave; y fortalecimiento de la coordinación gubernamental para ayudar a los operadores a obtener activos estatales de nivel superior.

3.2.2 Agregación económica: integración de recursos y transmisión interactiva por los operadores

La inversión de capital económico también atraviesa todo el proceso de regeneración del distrito. Diversos operadores invirtieron capital económico sustancial en obtener derechos de uso de soportes espaciales, optimizar espacios edificados y operar actividades. Según estadísticas relevantes, en los ocho años de subsidios distritales a la regeneración, el costo total de construcción e instalación de los proyectos del distrito histórico superó los 2.500 millones de yuanes, con inversiones por proyecto desde alrededor de un millón hasta varios cientos de millones de yuanes.

En el proceso de participación en la regeneración, el capital económico mostró una característica interesante: interacción y transmisión frecuentes con otros tipos de capital. En el caso de Changning, Creator, como poseedor más activo de capital económico, primero estableció una cooperación con el capital institucional, es decir, con el gobierno local, y obtuvo activos inmobiliarios estatales en Yuyuan Road. Luego creó la organización social Community Refresh para reforzar su vínculo con el capital social. Más tarde buscó integrarse con el capital de innovación, representado por dos institutos de la Academia China de Ciencias, y fundó Xinwei Smart Valley, centrada en regeneraciones personalizadas para empresas científicas y tecnológicas. Posteriormente creó Silicon Alley Incubator Company para desarrollar transferencia de logros científicos, incubación industrial y formación de talento mediante cooperación entre institutos, universidades y empresas. En la obtención de soportes espaciales, preferencias de uso del suelo y subsidios fiscales, movilizó más capital institucional y promovió con otros actores la renovación industrial regional. En consecuencia, conforme se transmitía el capital económico, los tipos de proyectos de regeneración regional pasaron gradualmente de una orientación comercial inicial a un desarrollo equilibrado entre proyectos comerciales, de bienestar cotidiano e industriales.

3.2.3 Adhesión social: presencia silenciosa de los residentes y participación en la coproducción

El distrito histórico oriental de Changning adoptó una regeneración gradual centrada en puntos espaciales clave y anclada principalmente en activos estatales, con muy poca relocalización. Las comunidades residenciales, su contexto local y sus redes sociales pudieron conservarse íntegramente, y los residentes locales, junto con su capital social acumulado, estuvieron presentes en el campo de principio a fin.

El capital social siguió una trayectoria dinámica en tres etapas: presencia silenciosa, defensa y coproducción. En la etapa inicial, mostró una "presencia silenciosa" claramente diferente del capital institucional y económico. Al comienzo, las acciones de regeneración solían ocurrir en espacios accesibles para los residentes pero con baja relación de propiedad, como comercios estatales o áreas verdes anexas a unidades. A medida que la regeneración penetró más profundamente en la vida cotidiana, los residentes locales compitieron por voz mediante "alianzas defensivas": utilizaron consejos de callejón, líneas ciudadanas, opinión pública en línea y otros canales para pronunciarse sobre renovación de fachadas, eliminación de letreros, ocupación de estacionamientos y otros temas controvertidos. Esto presionó la formación de una serie de "convenciones comunitarias", como convenios de convivencia comercio-residencia y reglas de fotografía para visitantes, que delimitaron el comportamiento de múltiples actores. En este proceso aumentó la densidad de las redes relacionales de los residentes, se reforzaron los vínculos sociales y el capital social logró su primera transformación de stock a incremento. Más aún, bajo la catalización conjunta de actividades regulares, soportes de plataforma y organizaciones no gubernamentales, las fronteras comunitarias se reconfiguraron de forma permeable: residentes, comerciantes de calle, aficionados del distrito y organizaciones sociales formaron una comunidad barrial [7]. La participación en la coproducción amplió los límites del capital social y reprodujo las redes relacionales.

3.2.4 Inserción de la innovación: adaptación espacial e integración activa de empresas científicas y tecnológicas

El distrito histórico renovado volvió a atraer la atención y entrada de empresas científicas y tecnológicas. En este caso, dichas empresas entraron al campo en la etapa media y tardía de la regeneración y utilizaron de inmediato su capital de innovación como palanca para atraer recursos.④

Entre el campo de la regeneración urbana y las industrias innovadoras existe un mecanismo de "selección" mutua. Para entrar en el campo, el capital de innovación debe cumplir condiciones de adaptación espacial de múltiples niveles. La clave consiste en superar la contradicción estructural entre las demandas de espacio para la innovación y las restricciones del distrito histórico, construyendo una trayectoria de inserción sostenible. Changning estableció una vía tridimensional de adaptación - soporte, institución y cultura - que permitió la integración progresiva de elementos tecnológicos en el campo de la regeneración urbana. En cuanto a los soportes, se diseñaron espacios de incubación y aceleración y servicios de apoyo según las necesidades diferenciadas de equipos emergentes, empresas en crecimiento e instituciones de servicios tecnológicos; un sistema de acompañamiento de ciclo completo apoyó el desarrollo de las empresas desde la etapa semilla hasta la de crecimiento. En la adaptación institucional, el capital de innovación demostró el gran valor de la transformación de resultados científicos y activó políticas como ajuste de capacidad de planificación, cambio de uso, periodos sin renta y subsidios especiales [22]. Al reducir sus propios costos de soporte y de I+D, también se convirtió en una fuerza transformadora de ruptura flexible en el campo de la regeneración urbana. En la adaptación cultural, las empresas científicas y tecnológicas buscaron activamente reconocimiento

comunitario mediante exposiciones científicas, concursos de innovación y otras actividades, construyendo vínculos afectivos con los residentes locales. Estas prácticas reforzaron redes locales de confianza y redujeron los costos contractuales de la cooperación innovadora.

3.3 Sinergia del capital: mecanismo de formación del capital simbólico

La alquimia espacial comienza cuando los distintos capitales iniciales se convierten continuamente en la práctica del campo y, al transformar sus atributos, superan límites de valor y se orientan hacia la generación de capital simbólico. Con base en el caso de Changning, este estudio extrae una matriz de conversión bidireccional del capital (Tabla 1). A continuación se explica cómo los capitales se convierten entre sí y qué formas de capital simbólico producen.

Para facilitar el análisis, el estudio divide los atributos del capital simbólico en tres categorías según su modo de acción y vía de obtención. La certificación de legitimidad se refiere a una forma de capital simbólico que se ajusta a las reglas o instituciones dominantes del campo y recibe reconocimiento de las autoridades; su rasgo clave es el respaldo del poder. El reconocimiento afectivo se refiere a una forma capaz de suscitar emoción compartida, memoria cultural o resonancia de valores en un grupo específico, obteniendo aceptación colectiva; su rasgo clave es el afecto colectivo. La etiqueta funcional se refiere a un signo o marca que, por su utilidad práctica observable o valor de mercado, se considera atractiva para la asignación de recursos; su rasgo clave es la capacidad de atracción de recursos.

Tabla 1. Matriz bidireccional de conversión del capital inicial en el campo de la regeneración urbana

Antes de la conversión	Capital económico	Capital institucional	Capital social	Capital de innovación
Capital económico	-	Inversión que activa políticas; plataforma de cooperación gobierno-empresa	Operación de plataforma de interés público; creación de espacios de interacción	Desarrollo personalizado de soportes; inversión ángel
Capital institucional	Cesión de derechos; subsidios fiscales	-	Mecanismo de gobernanza participativa	Apoyo financiero gubernamental; control de costos de innovación
Capital social	Comercialización de IP cultural local	Acción colectiva que fuerza ajuste de reglas	-	Red informal de conocimiento
Capital de innovación	Transformación de logros innovadores	Avance de política impulsado por la industria	Actividades tecnológicas-culturales	-

3.3.1 Ascenso de valor del capital económico

El capital económico es una herramienta estratégica para movilizar otros capitales y obtener legitimidad y reconocimiento. Su eficacia de conversión depende de si puede insertarse con precisión en los puntos sensibles institucionales y sociales y demostrar sostenibilidad.

En este caso, además de la valorización directa de la inversión en empresas tecnológicas, las operaciones de capital de las entidades implementadoras mostraron otras dos trayectorias. Primero, ya se tratara de invertir en el ámbito público, construir plataformas de cooperación gobierno-empresa o incubar industrias científicas y tecnológicas, las empresas privadas asumieron parcialmente funciones públicas. Esto redujo para el gobierno los costos de ensayo y error y la presión fiscal. Al comprobar la viabilidad de algunos caminos normativos experimentales, impulsaron al gobierno a transformarlos en arreglos institucionales más formales, convirtiendo inversiones materiales en certificaciones de legitimidad como "ejemplo de innovación de políticas" y "modelo de cooperación gobierno-empresa".^⑤ Segundo, al financiar plataformas sostenibles de interés público y crear espacios interactivos, el capital económico superó la caridad de corto plazo y construyó continuamente redes de interacción entre residentes, comerciantes entrantes y visitantes externos, acumulando reconocimiento afectivo como reputación de responsabilidad social empresarial e identidad cultural local (Tabla 2).

Tabla 2. Conversión del capital económico en el campo de la regeneración urbana

Capital inicial	Dirección de conversión	Estrategia de conversión	Evidencia empírica	Forma de capital simbólico generada	Atributo simbólico
Capital económico	Capital institucional	Inversión que activa políticas	Los operadores invirtieron en el ámbito público e impulsaron al gobierno distrital a formular y revisar medidas de fondos especiales y subsidios equivalentes	Etiqueta de ejemplo de innovación de políticas	Certificación de legitimidad
Capital económico	Capital institucional	Plataforma de cooperación gobierno-empresa	Creater cooperó con una empresa estatal del distrito para crear una plataforma de regeneración y obtener poder de decisión operativa sobre activos estatales	Etiqueta de modelo de cooperación gobierno-empresa	Certificación de legitimidad
Capital económico	Capital social	Operación de plataforma de interés público	Creater creó la ONG Community Refresh, organizó actividades comunitarias regulares, más de 50 al año, y financió actividades de interés público	Reputación de responsabilidad social empresarial	Reconocimiento afectivo
Capital	Capital	Creación de	El proyecto Yuxiang utilizó	Activación de	Reconoci

económico	social	espacios de interacción	suelo ocioso para crear "socialización vegetal", activó grupos marginales y rompió barreras de interacción	identidad cultural local	miento afectivo
Capital económico	Capital de innovación	Desarrollo personalizado de soportes	Tras la creación de Xinwei Smart Valley se implementaron numerosos proyectos de renovación industrial, con soportes de oficina por unos 15.000 m2	Etiqueta de distrito modelo de innovación científica	Certificación de legitimidad
Capital económico	Capital de innovación	Inversión ángel	Para agosto de 2025, Xinwei Smart Valley había incubado e introducido 41 empresas tecnológicas	Hito industrial "Silicon Alley"	Etiqueta funcional

3.3.2 Refuerzo de reglas por el capital institucional

El núcleo de la conversión del capital institucional es activar potenciales de mercado y sociedad mediante ajustes de reglas. Su eficacia se manifiesta en transformar reglas estáticas en guías dinámicas que reducen riesgos y mejoran expectativas de mercado.

Changning redujo significativamente los riesgos y costos iniciales de los operadores de mercado mediante combinaciones de políticas como cesión de derechos y subsidios fiscales [22], y reforzó la vitalidad y estabilidad comunitaria mediante mecanismos de gobernanza participativa. El valor de estas medidas no radica solo en incentivos económicos directos, sino sobre todo en transmitir al mercado y la sociedad expectativas de política estables. Junto con múltiples actores, moldearon un "caso modelo de regeneración urbana" y obtuvieron certificación de legitimidad de autoridades superiores.^⑥ Al mismo tiempo, el capital institucional respondió directamente a la necesidad central de las actividades innovadoras de disponer de espacios de bajo costo para ensayo y error mediante mecanismos de control de renta. Esto no solo atrajo a más de 900 empresas científicas y tecnológicas, según datos de 2025, a "Silicon Alley", sino que convirtió los dividendos de política en competitividad regional, generando la etiqueta funcional de "competitividad regional en innovación científica y tecnológica".^⑦ Así, el capital institucional pasó de la gestión al empoderamiento (Tabla 3).

Tabla 3. Conversión del capital institucional en el campo de la regeneración urbana

Capital inicial	Dirección de conversión	Estrategia de conversión	Evidencia empírica	Forma de capital simbólico generada	Atributo simbólico
Capital institucional	Capital económico	Cesión de derechos	Los activos estatales a lo largo de las vías renovadas fueron integrados y arrendados por lotes a operadores para	Etiqueta de modelo de regeneración urbana	Certificación de legitimidad

			renovación y operación unificadas, con descuentos escalonados de renta al inicio		
Capital institucional	Capital económico	Subsidio fiscal	Desde la implementación del fondo especial de regeneración urbana de Changning, los subsidios a empresas privadas superaron el 60% del total	Etiqueta de modelo de regeneración urbana	Certificación de legitimidad
Capital institucional	Capital social	Mecanismo de gobernanza participativa	Apoyo a la creación del "consejo de callejón" de Hongye Garden	Piloto de "comunidad completa"	Certificación de legitimidad
Capital institucional	Capital de innovación	Apoyo financiero gubernamental	La Comisión de Ciencia y Tecnología de Changning emitió medidas para fomentar innovación científica, I+D, construcción de plataformas y soportes	Competitividad regional en innovación científica y tecnológica	Etiqueta funcional
Capital institucional	Capital de innovación	Control de costos de innovación	En proyectos de regeneración urbana se reservaron espacios compartidos para start-ups, unos 500 yuanes por puesto al mes; soportes de activos estatales ofrecieron periodos sin renta a empresas en crecimiento	Caso modelo de distrito de innovación científica	Certificación de legitimidad

3.3.3 Acumulación de energía del capital social

El capital social tiene como núcleo los vínculos afectivos comunitarios. Mediante la conversión de formas de capital, puede derivar valores compuestos que irradian hacia dimensiones económica, institucional e innovadora. El capital social no es un recurso pasivo en stock, sino un contenedor con capacidad activa de adaptación.

El caso de Changning muestra plenamente esta característica. En la dimensión económica, el "Story Store" de Yuyuan Road recopiló un gran número de historias culturales locales y empaquetó memorias colectivas dispersas en productos culturales experienciales y consumibles. Atrajo visitantes que buscaban profundidad cultural y materializó el valor comercial del reconocimiento afectivo mediante la IP cultural de la "memoria urbana". En la dimensión institucional, cuando se afectaron los intereses de los residentes, las redes sociales acumuladas se activaron rápidamente y evolucionaron en una plataforma eficaz de acción colectiva. Impulsaron al gobierno local y a los operadores a aceptar sus demandas y formar convenciones vinculantes, obteniendo reconocimiento de legitimidad para la

gobernanza comunitaria por canales institucionales. En la dimensión innovadora, el "Silicon Alley Breakfast Meeting" regular construyó una red local de confianza y un canal de transmisión de conocimiento de bajo costo. Al romper barreras identitarias entre gobierno, empresas e institutos mediante intercambio informal de conocimiento y vínculos, fomentó el surgimiento de un ecosistema industrial territorializado y redujo considerablemente los costos contractuales y de fricción de la cooperación innovadora (Tabla 4).

Tabla 4. Conversión del capital social en el campo de la regeneración urbana

Capital inicial	Dirección de conversión	Estrategia de conversión	Evidencia empírica	Forma de capital simbólico generada	Atributo simbólico
Capital social	Capital económico	Comercialización de IP cultural local	En seis años, el Story Store celebró más de 100 eventos y recopiló más de 10.000 historias sobre la cultura local de Shanghái, atrayendo jóvenes visitantes e incrementando el flujo hacia comercios	IP cultural "memoria urbana"	Reconocimiento afectivo
Capital social	Capital institucional	Acción colectiva que fuerza ajuste de reglas	Residentes de Hongye Garden se opusieron colectivamente a la intrusión excesiva de comercios populares en internet en el espacio comunitario, lo que derivó en la Convención de Gestión del Callejón Comercio-Residencia	Legitimidad de autogobierno comunitario	Certificación de legitimidad
Capital social	Capital de innovación	Red informal de conocimiento	El Silicon Alley Breakfast Meeting reúne regularmente a actores de distintos sectores, invitando 10-15 organizaciones por sesión, y construye un ecosistema industrial territorializado	Reputación de comunidad de innovación abierta	Reconocimiento afectivo

3.3.4 Liberación de dividendos del capital de innovación

La conversión del capital de innovación no es simple monetización tecnológica. Su valor central consiste en actuar como medio catalítico para la iteración institucional y social. La realización del capital de innovación radica en liberar continuamente energía transformadora y promover la coevolución de los sistemas tecnológico, institucional y social.

Este proceso se manifiesta en tres niveles. En el económico, sus resultados son explícitos y cuantificables: la contribución fiscal anual de las empresas incubadas por Xinwei Smart Valley aumentó significativamente, mostrando el rápido efecto de valorización producido por combinar actividades innovadoras con soportes espaciales y estableciendo la etiqueta funcional de "competitividad regional en innovación científica y tecnológica". En el institucional, los nuevos modos de uso del espacio existente por empresas científicas y tecnológicas suelen entrar en conflicto con regulaciones vigentes rezagadas. Su claro valor económico y político proporciona base empírica suficiente para ajustes de política e impulsa a los actores institucionales a realizar correcciones adaptativas [22], de modo que las prácticas innovadoras obtienen certificación de legitimidad como "experimento de innovación institucional". En el social, el capital de innovación se integra localmente mediante festivales científicos, exposiciones de divulgación y otras actividades. Estas acciones reducen la distancia entre tecnología y sociedad, mejoran la comprensión mutua y construyen vínculos afectivos entre el capital de innovación y los residentes comunitarios, formando el reconocimiento afectivo del modelo de "integración industria-ciudad-personas" (Tabla 5).

Tabla 5. Conversión del capital de innovación en el campo de la regeneración urbana

Capital inicial	Dirección de conversión	Estrategia de conversión	Evidencia empírica	Forma de capital simbólico generada	Atributo simbólico
Capital de innovación	Capital económico	Transformación de logros innovadores	Las empresas incubadas e introducidas por Xinwei Smart Valley generaron ingresos fiscales integrales de 75 millones de yuanes en 2022 y 120 millones en 2023	Competitividad regional en innovación científica y tecnológica	Etiqueta funcional
Capital de innovación	Capital institucional	Avance de política impulsado por la industria	Las medidas de Shanghái para ampliar la inversión efectiva y estabilizar el desarrollo económico apoyan el uso de edificios existentes en suelo asignado para nuevos formatos; el uso del suelo, los titulares de derechos y los tipos de derechos pueden mantenerse sin cambios durante una transición de cinco años	Experimento de innovación institucional	Certificación de legitimidad
Capital de	Capital social	Actividades de	En 2025 se celebró el Festival de Ciencia y Tecnología de	Etiqueta de modelo de	Reconocimiento

innovación		integración tecnología-cultura	Changning; durante el evento, Changning y el Museo de Ciencia y Tecnología de Shanghái firmaron un acuerdo de cooperación museo-escuela para ofrecer más recursos científicos al público	integración industria-ciudad-personas	afectivo
------------	--	--------------------------------	--	---------------------------------------	----------

Esta sección ha mostrado cómo las cuatro formas de capital inicial interactúan por pares en el campo de la regeneración urbana y generan capital simbólico de legitimidad, afectivo o funcional. Sin embargo, la generación de capital simbólico mediante sinergia del capital es solo la primera mitad de la "alquimia", no su punto final. ¿Cómo retroalimenta este capital simbólico a otras formas de capital y forma un circuito cerrado de incremento de valor? La sección siguiente analiza el efecto reforzador del capital simbólico sobre los capitales iniciales, mediante el cual se logra el incremento conjunto de múltiples valores y se forma una circulación sostenible del valor.

3.4 Incremento de valor: circuito de retroalimentación del capital simbólico

Las secciones anteriores dividieron las cuatro formas de capital inicial del campo de la regeneración urbana en "capital estructural" y "capital catalítico". El capital simbólico generado en el proceso de conversión retroalimenta estas dos categorías y forma el circuito cerrado de "sinergia del capital - incremento de valor".

3.4.1 Valorización del capital estructural por el capital simbólico

Los cambios en las rentas de los soportes muestran de manera directa el aumento del capital estructural bajo la retroalimentación del capital simbólico. Este proceso no es un crecimiento lineal simple, sino una manifestación concentrada del salto de valor bajo sinergia del capital. La Figura 3 toma Yuyuan Road como ejemplo y muestra la evolución real de las rentas de los comercios a pie de calle. En la primera etapa, bajo la inversión de capital institucional y económico, y con la mejora de edificios y entorno urbano, las rentas de los soportes ascendieron gradualmente al nivel de soportes de calidad en el mismo sector. Este incremento corresponde a la teoría tradicional de la brecha de renta y representa la liberación inicial de la renta potencial del suelo derivada de la mejora del espacio material. En la segunda etapa, bajo la operación eficaz de estrategias como la comercialización de IP cultural, surgieron rápidamente etiquetas funcionales como "distrito popular en internet" y "lugar de check-in", que aportaron una prima adicional al espacio. Gracias a su fuerte capacidad de atracción de recursos, atrajeron comerciantes y elevaron las rentas efectivas por encima del techo de soportes de calidad en el mismo sector. En la tercera etapa, estrategias como la operación de plataformas de interés público y la gobernanza participativa acumularon reconocimiento afectivo, mientras la legitimidad siguió fortaleciéndose. Ambas construyeron un entorno de negocios y una ecología comunitaria más estables, evitando la posible caída del valor de los soportes causada por fallas del flujo, y las rentas se mantuvieron en niveles altos con fuerte resiliencia. En la cuarta etapa, la poderosa etiqueta funcional de "distrito de innovación científica y tecnológica Shanghai Silicon Alley" atrajo empresas tecnológicas de alto valor agregado y grupos jóvenes de alto patrimonio que permanecen en la zona, elevando la vitalidad económica regional y el nivel de consumo, por lo que las rentas efectivas volvieron a crecer.

Esto demuestra que la retroalimentación del capital simbólico generó un aumento significativo del capital económico.

En este proceso, la activación y rentabilidad de los activos estatales siguieron una trayectoria clara. En la fase inicial, las unidades estatales hicieron concesiones y arrendaron activos con descuentos, ampliando el espacio de ganancia de los operadores y evitando pérdidas en el arranque. Tras el periodo de concesión de tres años, los retornos de los activos estatales pasaron de negativos a positivos, y los titulares de derechos también obtuvieron beneficios por activación de activos, logrando un verdadero beneficio mutuo entre sector público y privado. La rentabilidad de los activos estatales activados ofrece una evidencia sólida del fortalecimiento del capital institucional. Además, las distintas "certificaciones de legitimidad" son la retroalimentación más fundamental para el capital institucional: los logros políticos visibles permiten al gobierno local obtener con mayor facilidad recursos e inclinación de políticas de niveles superiores. Esto no solo refuerza su capital institucional existente, sino que también proporciona al campo expectativas regulatorias más estables y de largo plazo.

3.4.2 Activación del capital catalítico por el capital simbólico

En comparación con el capital estructural, el capital catalítico es en sí mismo más "simbólico": su valor central no suele residir en la entidad material, sino en su significado simbólico fluido y relacional. La retroalimentación del capital simbólico al capital catalítico no es una simple lógica de apreciación, sino más bien una "reproducción del valor simbólico", es decir, otorgar al capital catalítico un reconocimiento más amplio y una atracción más fuerte para que pueda activarse, circular y crecer.

Como muestra el caso, la "certificación de legitimidad" del "modelo de autogobierno comunitario" transformó alianzas defensivas dispersas y temporales entre residentes en un modelo de gobernanza sostenible reconocido institucionalmente. El "reconocimiento afectivo" de la IP cultural "memoria urbana" interiorizó el sentido de honor de los residentes locales como una pertenencia y orgullo más fuertes, logrando el arraigo del capital social y su transmisión intergeneracional. Etiquetas funcionales como "Shanghai Silicon Alley" y "hito de innovación científica" funcionan como mecanismos de señalización aún más potentes: el ecosistema industrial y el consenso de valor formados bajo esas etiquetas redujeron considerablemente los costos de riesgo de las start-ups y catalizaron directamente la entrada y expansión del capital de innovación.

Por tanto, la retroalimentación del capital simbólico al capital catalítico es un proceso de empoderamiento. Integra capital social y capital de innovación desde estados dispersos y latentes en una energía fuerte que impulsa la evolución continua del campo. Esta es la segunda mitad crucial de la "alquimia espacial": convertir el reconocimiento simbólico en fuerza productiva real.

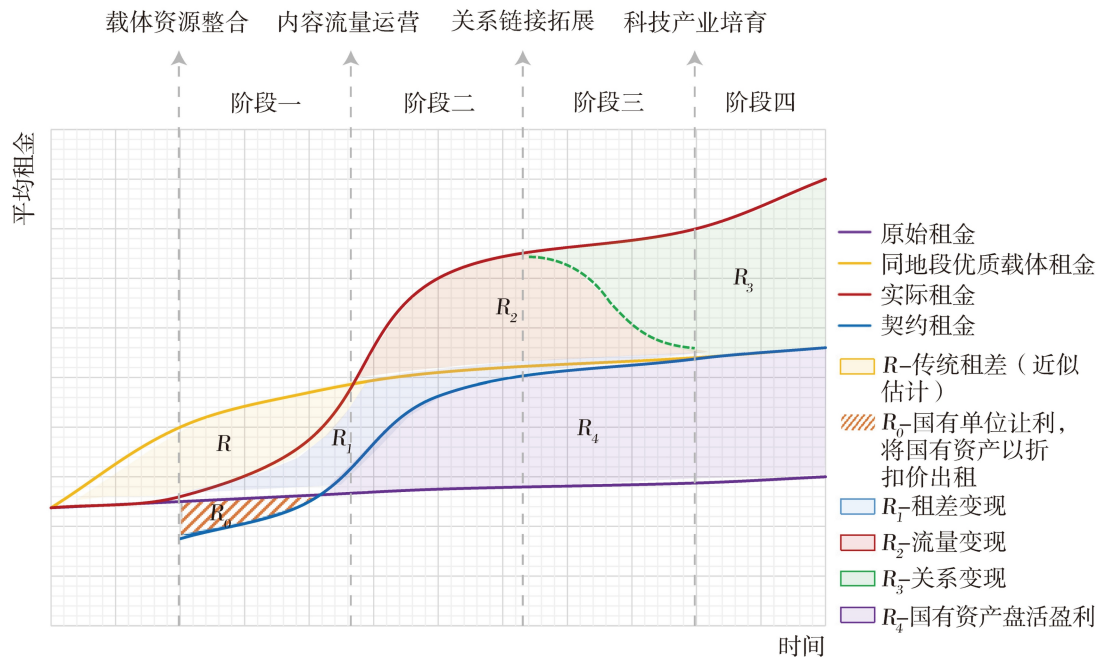


Figura 3. Tendencias de aumento de renta en el proceso de regeneración del área histórica oriental de Changning.

4 Conclusiones y perspectivas

Este estudio introduce de manera innovadora la teoría del campo y construye un marco multidimensional que incluye capital económico, institucional, social, de innovación y simbólico. Analiza principalmente la conversión ascendente del capital inicial hacia capital simbólico en el campo de la regeneración urbana, así como la retroalimentación del capital simbólico hacia distintas formas de capital, formando un circuito cerrado sostenible de incremento de valor. El estudio revela la "alquimia espacial" en el campo de la regeneración urbana, es decir, una trayectoria circular dinámica de incremento de valor orientada por la sinergia del capital. Esta trayectoria toma el capital estructural - económico e institucional - como base del sistema. Mediante el papel mediador del capital catalítico - social y de innovación -, realiza el ascenso de valor hacia el capital simbólico y genera efectos de prima y capacidad de atracción de recursos. Estos efectos no son punto final: retornan continuamente al campo, retroalimentan y aumentan el capital inicial, y construyen un circuito cerrado de reproducción de valor que se autorrefuerza y evoluciona. Este mecanismo aporta una comprensión importante para explicar y optimizar la regeneración urbana. Como propuesta teórica, posee un valor práctico exploratorio significativo y puede ofrecer una nueva perspectiva para la transformación de paradigma en este campo. El proceso gradual de regeneración de diez años del distrito histórico oriental de Changning verifica el mecanismo teórico anterior. La sinergia de capitales múltiples actuó sobre las acciones de regeneración urbana, guio la realización progresiva de múltiples significados de la regeneración, superó la lógica de acumulación única y generó un incremento integral de valor. Ofrece así una muestra empírica de circulación sostenible para la renovación de stock en áreas centrales de la ciudad.

La limitación de este estudio radica en que, por el marco y la extensión del artículo, no profundiza en el núcleo crítico de la teoría de la "alquimia" de Bourdieu: la revelación de la violencia simbólica y la

complicidad entre conversión del capital y construcción de legitimidad [20]. Una agenda clave para futuras investigaciones será utilizar esta perspectiva crítica para deconstruir en profundidad el funcionamiento del poder espacial en el campo de la regeneración urbana en China.

Notas

- ① Sobre la base de la división más general "gobierno - mercado - sociedad", y considerando que los efectos de derrame tecnológico de las industrias emergentes constituyen un motor central de valorización espacial, así como que los actores industriales y los operadores tienen lógicas de acción diferentes, este estudio subdivide a los actores de mercado en operadores y actores industriales.
- ② Los grandes gastos del gobierno local incluyeron principalmente: primero, consolidación y soterramiento de líneas aéreas; segundo, construcción de "barrios bellos", dos elementos ya incluidos en el presupuesto fiscal y solo priorizados en el calendario, no gastos adicionales; tercero, expropiaciones puntuales muy limitadas de vivienda pública; cuarto, subsidios especiales distritales para regeneración urbana. Durante ocho años, de 2018 a 2025, los subsidios relacionados con proyectos del distrito histórico sumaron más de 30 millones de yuanes.
- ③ Según información publicada en el sitio web oficial de la Oficina de Garantía de Vivienda y Administración de Vivienda del distrito de Changning, desde 2014 solo ha habido tres casos de expropiación dentro de los tramos clave de regeneración del distrito histórico: los números 4 y 5 del callejón 290 de Wuyi Road; los números pares 2-48 del callejón 305 de Wuyi Road; los números 3-23 del callejón 337 de Wuyi Road y los números impares 339-347 de Wuyi Road.
- ④ Xinwei Smart Valley se fundó en octubre de 2019 como principal operador de la regeneración del distrito "Silicon Alley". Implementó sucesivamente en áreas cercanas numerosos proyectos, incluidos Xinwei Smart Valley T1, Xinwei Smart Valley T2, Silicon Alley No. 1 y el edificio No. 1 del Instituto de Cerámica de Shanghái. Los soportes de oficina relacionados suman unos 15.000 m². La empresa invirtió, incubó e introdujo 41 empresas tecnológicas. En 2022 y 2023, estas empresas generaron ingresos fiscales integrales de 75 millones y 120 millones de yuanes, respectivamente.
- ⑤ El Shanghai Urban Regeneration Blue Book 2024, 27 modelos sostenibles de regeneración urbana: práctica e innovación, compilado por el Grupo Líder de Regeneración Urbana de Shanghái, la Comisión Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano-Rural y la Oficina Municipal de Planificación y Recursos Naturales, presenta y reconoce la sostenibilidad económica y de desarrollo del caso Yuyuan Road basado en la "introducción de capital social".
- ⑥ En 2025, la comunidad completa de Jiangsu Road en Changning fue seleccionada en la Colección de casos típicos de regeneración urbana (segunda tanda) emitida por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano-Rural. Ese mismo año, el sector de Wuyi Road y Columbia Circle recibieron el "Premio a la Excelencia" en la primera selección de mejores prácticas de regeneración urbana de Shanghái, mientras que el sector de Yuyuan Road recibió una nominación. En 2024, Yuyuan Road fue incluido por el Ministerio de Cultura y Turismo en la tercera tanda de clústeres nacionales de consumo cultural y turístico nocturno; también entró en la primera lista de calles de concentración gastronómica característica de Shanghái, fue seleccionado como "hito de lanzamiento de Shanghái" y recibió el Shanghai Business Innovation Award. En 2023, fue clasificado en la segunda tanda de distritos nacionales de turismo y ocio, entre otros reconocimientos.

⑦ En 2020, la Asociación de Ciencia y Tecnología de Shanghái lanzó el proyecto de investigación sobre incubación piloto para el desarrollo integrado de tecnología y economía; el "modelo Xinwei" de Changning se convirtió en uno de los cinco planes piloto. En 2021, Changning fue seleccionado en la segunda tanda de ciudades piloto "Science and Technology Innovation China". En 2022, el distrito de innovación científica y tecnológica "Shanghai Silicon Alley" fue aprobado como área piloto de Changning dentro de ese programa. En 2023, la Asociación China de Ciencia y Tecnología seleccionó Changning como ciudad demostrativa impulsada por la innovación para 2023-2025.

Referencias

- [1] Wu Zhiqiang, Wang Guangtao, Yang Baojun, et al. Debate académico sobre "sostener la modernización china mediante las ciudades: trayectorias y misión"[J]. Urban Planning Forum, 2025(3): 1-8.
- [2] Zhao Min, Zhao Yanjing, Liu Zhi, et al. Debate académico sobre "regeneración urbana sostenible para las finanzas públicas urbanas"[J]. Urban Planning Forum, 2024(3): 1-9.
- [3] Wu Zhiqiang. Diez palabras clave anuales del desarrollo de la disciplina de planificación urbana y rural (2023-2024)[J]. Urban Planning Forum, 2023(6): 1-4.
- [4] Supervision and Evaluation Bureau, Ministry of Finance of the People's Republic of China. Aviso del Ministerio de Finanzas sobre seis casos típicos de rendición de cuentas por deuda oculta de gobiernos locales[EB/OL]. (2025-08-01) [2025-08-09]. https://jdjc.mof.gov.cn/jianchagonggao/202508/t20250801_3969211.htm.
- [5] Wu Zhiqiang, Yan Juan, Xu Haowen, et al. Diez cuestiones clave anuales del desarrollo de la disciplina de planificación urbana y rural (2024-2025)[J]. Urban Planning Forum, 2024(6): 8-11.
- [6] Wang Jianguo, Zhou Jian, Tian Li, et al. Debate académico sobre "prácticas innovadoras y avances clave en la regeneración urbana"[J]. Urban Planning Forum, 2025(2): 1-12.
- [7] Liu Di, Peng Shanni, Zhao Xianfeng. Estudio sobre la reproducción del espacio urbano contemporáneo impulsada por flujos: el caso de la regeneración urbana en el área de Yuyuan Road, Shanghái[J]. Journal of Human Settlements in West China, 2022, 37(2): 15-22.
- [8] Zhou Lin, Chen Chen, Xie Yuanyi, et al. Estudio del mecanismo de producción espacial de la regeneración urbana "popular en internet" en áreas históricas de Shanghái: el caso de la renovación de Yuyuan Road en el distrito de Changning[J/OL]. Urban Planning International, 2024: 1-17 [2025-04-02]. <http://kns.cnki.net/kcms/detail/11.5583.TU.20241128.1507.002.html>.
- [9] Cheng Ming, Zhou Yaqi. De la monetización del flujo a la monetización de relaciones: estudio sobre economía comunitaria y su modelo de negocio[J]. Contemporary Communication, 2018(2): 68-73.
- [10] BOURDIEU P. The field of cultural production, or: the economic world reversed[J]. Poetics, 1983, 12(4/5): 311-356.
- [11] Bourdieu P, Wacquant L. Invitación a una sociología reflexiva[M]. Traducido por Li Meng y Li Kang. Beijing: Central Compilation and Translation Press, 2004.
- [12] Zhang Chuanliang. Interpretación integral de la teoría de la práctica de Bourdieu[J]. Journal of Nanjing University of Science and Technology (Social Sciences Edition), 2021, 34(2): 59-65.
- [13] Bourdieu P. El sentido práctico[M]. Traducido por Jiang Zihua. Nanjing: Yilin Press, 2012.
- [14] BOURDIEU P. The forms of capital[C]// RICHARDSON J. Handbook of theory and research for the sociology of education. New York: Greenwood Press, 1986.

- [15] Shan Zhuoran, Chen Yuedi, Lu Yang, et al. Lógica de construcción de modelos de gobernanza regional multinivel en nuevas áreas transfronterizas desde la perspectiva del campo social: el caso de Sichuan Tianfu New Area[J]. Urban Development Studies, 2025, 32(2): 103-112.
- [16] Xiang Xiyao, Wang Hanming, Hu Pingle. Mecanismo de impacto del emprendimiento institucional en campos digitales emergentes sobre el desempeño innovador empresarial: análisis de dos casos basado en teoría fundamentada[J/OL]. Science & Technology Progress and Policy, 2024: 1-10 [2025-08-18]. <https://kns.cnki.net/kcms/detail/42.1224.G3.20240710.1716.018.html>.
- [17] Zhou Yangmin. Ideas básicas para construir una teoría del capital institucional: marco de análisis institucional de la teoría del capital[J]. Journal of Yunnan University (Social Sciences Edition), 2003(1): 43-49.
- [18] Zhao Yandong, Luo Jiade. Cómo medir el capital social: revisión de investigaciones empíricas[J]. Social Sciences Abroad, 2005(2): 18-24.
- [19] Zeng Wei, Wu Xueqing, Wu Houping, et al. Efecto del capital de innovación sobre el crecimiento de pequeñas y medianas empresas basado en la cadena de valor de la innovación[J]. Science and Technology Management Research, 2017, 37(8): 9-19.
- [20] Bourdieu P. Capital cultural y alquimia social[M]. Traducido por Bao Yaming. Shanghai: Shanghai People's Publishing House, 1997.
- [21] Peng Shanni, Zhai Yuqi. Regeneración de activos estatales existentes en áreas centrales desde la perspectiva de coaliciones de crecimiento: el caso del distrito de Changning, Shanghái[J]. City Planning Review, 2024, 48(10): 74-82.
- [22] Peng Shanni. Regeneración urbana bajo trayectorias transitorias: construcción de instrumentos gubernamentales y reflexión sobre la equidad[J]. Urban Planning Forum, 2024(6): 96-103.

Traducción asistida por la