

La tierra de propiedad colectiva y la urbanización en China, 1980-2015

# La tierra de propiedad colectiva y la urbanización en China, 1980-2015

**Ponente: Profesor Zhang Qiang**

Capital University of Economics and Business, Beijing, China

Fecha: 25 de noviembre de 2015

Universidad de Colima, Colima, Mexico

# Resumen

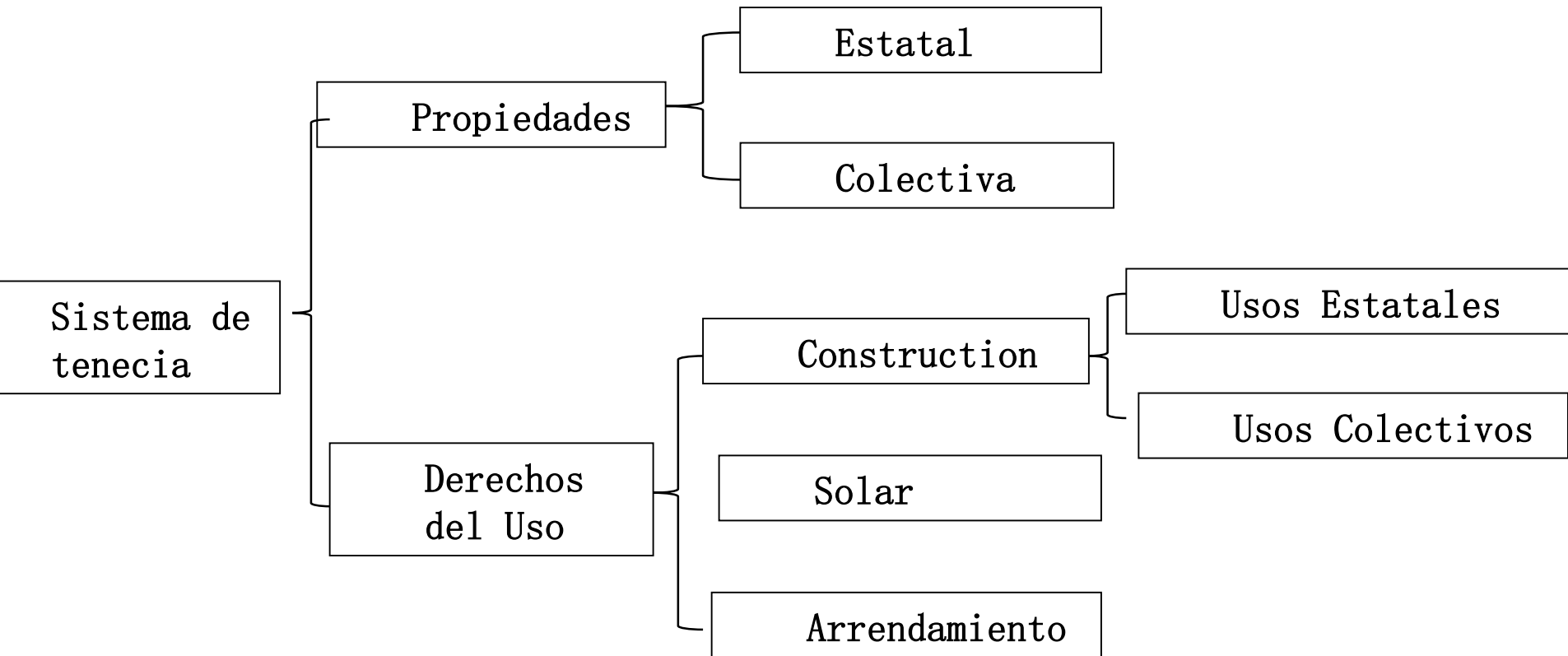
- La tierra de propiedad colectiva y el proceso de urbanización en China
- Alternativas de incorporar la tierra de propiedad al proceso de urbanización.
- Perspectivas de la nueva urbanización y de la reforma de la tenencia del suelo

## **1. La tierra de propiedad colectiva y el proceso de urbanización en China**

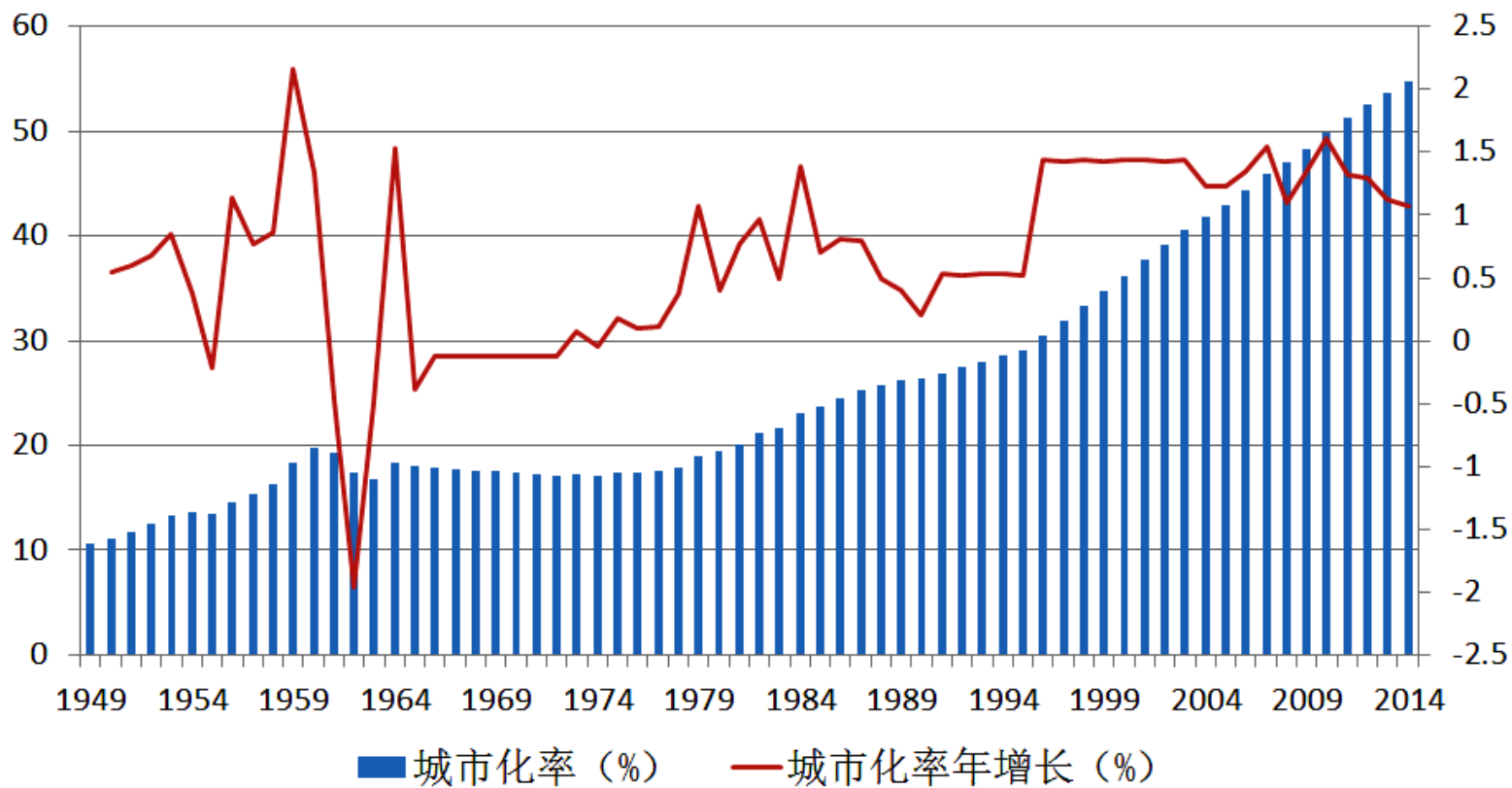
### **El suelo de propiedad colectiva en China**

- Después de un lapso relativamente corto (5-6 años) del establecimiento de la República Popular de China en 1949, se ha formado el sistema en la tenencia del suelo: la propiedad estatal y la propiedad colectiva.
- En 1982, se reformó la Constitución, en su Artículo 10 se contempla que el suelo ubicado en las ciudades es de propiedad estatal mientras que la parte localizada en el campo es de propiedad colectiva. Asimismo se estipula que el suelo de propiedad colectiva se puede expropiarse por causas de interés público.
- En 1998, la ley de Administración de la Tierra contempla que todo el suelo para construcción se obtiene únicamente a través de la expropiación estatal.
- De acuerdo con las cifras oficiales, el suelo de propiedad colectiva cuenta con un total de 446 millones de hectáreas que representan 46% del territorio total de China, entre ellos, la parte solar para construir viviendas de los mismos campesinos suma un total de 140 mil hectáreas, para usos comerciales asciende a 13 mil hectáreas.

## Sistema actual de tenencias del suelo en China



## 2. Proceso de urbanización en China, 1949-2014



# El proceso de urbanización a partir de 1980

- 1978–1994, Se han flexibilizado los controles sobre el movimiento de los campesinos entre las zonas rurales y urbanas. De conformidad con las políticas de apertura y la entrada de inversiones extranjeras, las ciudades ubicadas en las regiones costeras del sureste han tenido crecimiento importante, y de ello el nivel de urbanización aumentaba con una tasa promedio anual de 0.7%.
- En 1995, se empezaba la construcción de ciudades pequeños con la instrumentación de medidas para reformar los sistema del suelo, recaudación, vivienda, entre otras, la demanda agregada y la oferta agregada han logrado cada vez más equilibrado. Bajo este nuevo acontecimiento, las empresas rurales se encontraban obstáculos para su desarrollo, razón por la cual se surgió el movimiento masivo de campesinos desde las zonas rurales a las ciudades para buscar oportunidades del empleo; en consecuencia el proceso de urbanización se ha acelerado de manera importante. De 1997–2014, el nivel de urbanización aumentaba con una tasa promedio anual de 1.4%.
- De acuerdo con las cifras generadas por las encuestas, en 2011, los trabajadores campesinos sumaban un total de 252.8 millones de personas, entre ellos, los locales eran 94.2 millones y los foranos, 158.6 millones. Para estos últimos, 125.8 millones representaban la migración parcial de la familia, mientras que 32.8 son de migración de toda la familia.
- Asimismo, los campesinos migrados en las ciudades representaban una tercera parte de la población urbana.

# Industrialización se ha llevado a cabo con el mismo paso de la urbanización

- Producto interno bruto: en 1978, el PIB sumaba un total de 364.5 miles de millones de yuans; para 2014, la misma cifra fue de 6.36 billones de yuanes (miles de millones), lo cual equivale a 28 veces a la de 1978; el PIB per cápita subió desde 381 yuans hasta 41,908 yuans, que se multiplico por 18.4 veces.
- La estructura sectorial: en 1978, el sector primario representaba 71% del PIB; el sector secundario, de 17%; y el terciario, 12%. En 2013, la estructura fue de 31:30:38.
- En el aspecto de empleo, en las zonas urbanas los trabajadores alcanzaban un total de 382.4 millones de personas en contraste los trabajadores en las zonas rurales, de 387.4 millones de personas; en cambio, para 1978, las mismas cifras fueron de 95.1 y 306.4 millones, respectivamente.
- Los habitantes urbanos permanentes aumentaron desde 170 millones a 750 millones de personas,
- El nivel de urbanización subió desde 17.9% a 54.8%, con una tasa del crecimiento promedio de 1.02%.
- El numero de ciudades aumentaba desde 193 a 658, y las cuya población rebasaban un millón de personas llegan a 133.
- El numero de los municipios (Zhen) subió desde 2,173 hasta 20,113.

# Los retos ante una urbanización mas profunda

- Difícil incorporación de los campesinos migrados en las sociedades urbanas. Para los trabajadores campesinos localizados en las ciudades y sus miembros de la familia, no tienen acceso a los servicios de educación, seguro medico, jubilación, viviendas de interés social y otros servicios públicos proporcionados en las ciudades.
- La expansión de las zonas urbanas ha sido mas rápida que la de población. 2000-2011, las zonas urbanizadas crecieron con una tasa acumulada de 76.4%, cifra muy superior a la de urbanización, de 50.5%. Algunas localidades han realizado las construcciones de infraestructura dependiendo excesivamente del ingreso derivado de la modificación en el uso de suelo desde agrícola a urbano. De ello, se ha propiciado el uso extensivo del suelo y amenazando la seguridad alimentaria y la conservación del medio ambiente; asimismo aumentando el riesgo financiero debido al alto nivel de endeudamiento de las autoridades locales.



# Los retos ante una urbanización mas profunda

- La inadecuada distribución espacial y escala entre las zonas rurales y urbanas, afectando la sustentabilidad de los recursos hidráulicos. Para algunas mega ciudades, se ha agravado los problemas derivados de la sobre población, mientras que las ciudades medianas han tenido que conformarse con menor numero de población y las ciudades pequeños no cuentan con los servicios básicos de manera optima.
- Bajo nivel de la administración de las ciudades y por lo cual se han apropiado varias deficiencias.
- Las ciudades cuentan con pocas características propias y al mismo tiempo no han conservado los sitios históricos.
- La existencia del sistema dual en la administración de población, suelo, seguro social, recaudación, etc., de tal manera, se ha obstaculizado la migración definitiva de los campesinos y la conversión en habitantes urbano.

# El suelo para construcción, 1990-2013



Años	Áreas urbanas (kms)	Áreas rurales (km2)	
1990	11,608.3	114,010	
1995	22,064	127,710	
2000	22,113.7	135,530	
2005	29,636.8	140,420	
2006	34,166.7	139,705	
2010	39,758.4	139,920	10
2013	47,108.5	139,430	

## 夹缝中的探索：郑各庄村自主城市化案例

# Las búsquedas de urbanizarse: El caso del Pueblo Zheng Ge Zhuang

北京市北部郊区的郑各庄村，距天安门22公里，村域面积2.9平方公里，原有村民1300人。在80年代曾是一个以农业为主的普通村庄



## 20年前郑各庄村的村容：道路、房屋、街巷

Panoramas del pueblo hace 20 años: calles, viviendas y pavimentacion





# 村庄的变迁

## Evolucion del pueblo

1998年3月，郑各庄村开始依靠村庄工业化积累的资金，按照自己做好的规划，进行村庄改造建设。总计投资15亿元建设基础设施

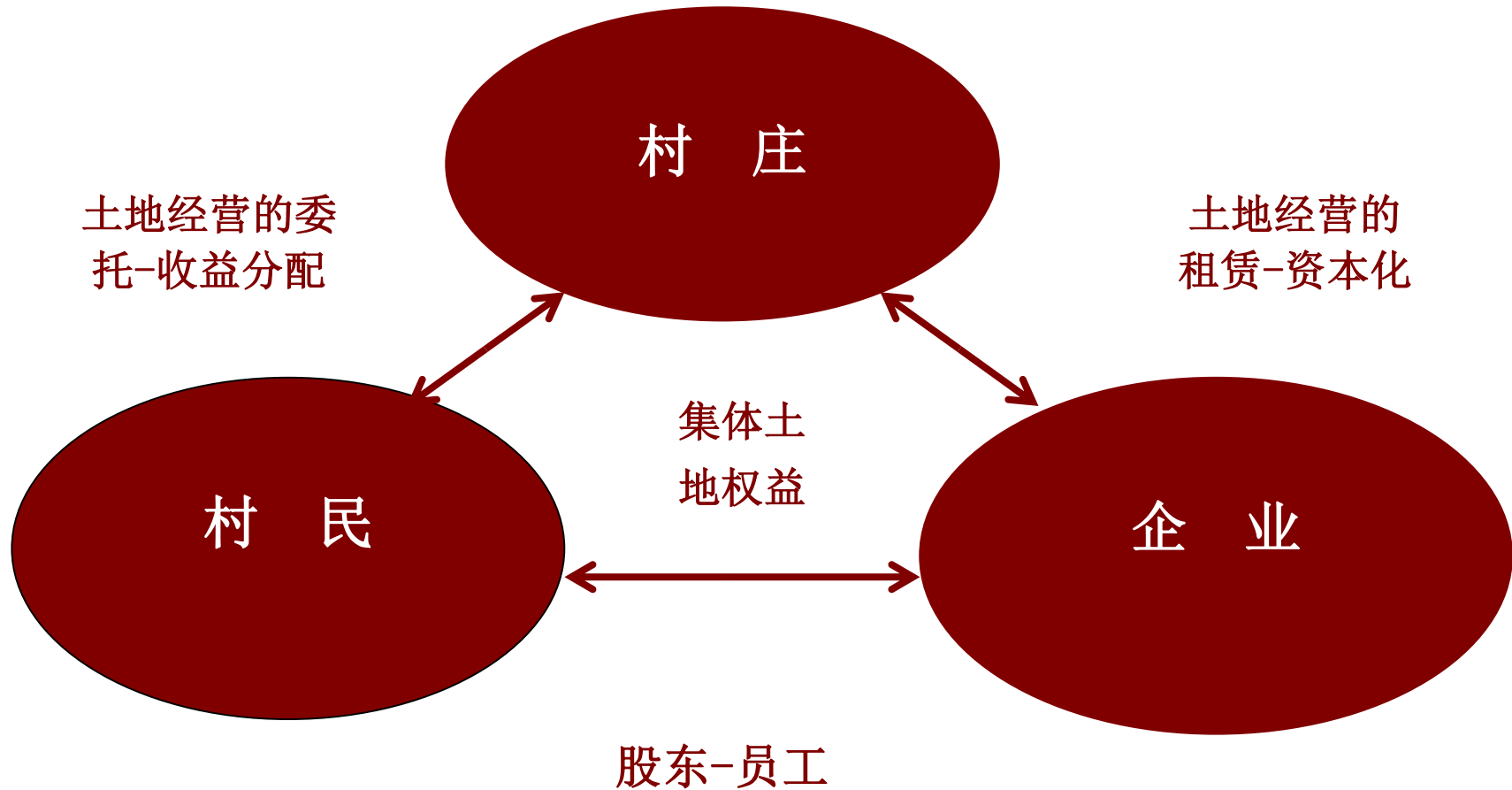
到2014年——

- 形成了建筑业、科技园、旅游、住宅、写字楼物业等产业板块
- 创造1.3万个就业岗位，居住人口2.1万人，其中三所大学人口1.2万人
- 总资产从3600万元增加到103亿元，纳税从33万元增加到3亿元，村民人均收入从3100元增加到62883元，人均福利从109元增加到9500元

# 集体土地参与：农村自主城市化的机制

- 土地的资本化：启动住宅建设，改善村民和职工居住，积累资金，创造了农民以自主投资、自我管理的方式进行村庄改造的模式
- 内生的工业化：通过土地自用、入股、出租方式，推进村庄工业化，实现从建筑土方挖掘业向工业、服务业的产业升级
- 村庄的公司化：运用公司形式，形成公司与村庄、村民之间的合作，以公司推动再造村庄
- 自主的城市化：编制规划，循序建设，改善福利，实现社区的城镇化治理
- 村民的员工化、股东化：既成为企业的劳动者，又成为资产的所有者；无须改变集体经济组织成员身份，无须改变户籍

# 郑各庄村的人-地关系 Relaciones entre habitantes y suelo





# 郑各庄村民收入结构（2014年）

## Estructura del ingreso del pueblo, 2014

收入项目	金 额	占收入比重 (%)
总 计	63 883	100.0
劳动就业报酬	18 050	28.6
股份分红	20 380	31.9
村内福利	9 497	14.9
土地租金	3 318	5.2
个人房屋租金	12 658	19.8

### 3. Perspectivas de la nueva urbanización y de la reforma de la tenencia del suelo

- A partir de 2010, el nivel de urbanización ya rebaso a 50%, bajo estas nuevas circunstancias, el velocidad de urbanización ha bajado y la migración de campesinos desde el campo a las ciudades también ha reducido su intensidad.
- Al mismo tiempo, la aplicación por mas de 30 años de la política de programación familiar ha propiciado la disminución de la población económicamente activa, y de tal manera, el bono poblacional ha perdido su importancia paulatinamente.
- En consecuencia, el costo de mano de obra ha crecido generalmente y en algunas regiones se ha surgido la escasez de trabajadores, todos ellos han formado nuevos retos para la urbanización y para el crecimiento del sector manufacturero.
- En 2015,el desarrollo equilibrado en la región que incluyen las ciudades de Beijing, Tianjin y la Provincia Hebei, se ha convertido una estrategia al nivel nacional.

### 3. Perspectivas de la nueva urbanización y de la reforma de la tenencia del suelo

- La aplicación de esta estrategia tiene su propósito de erradicar los problemas generados en la Capital de China, a través de ajustar sus funciones, industrias y población excesivamente densa. De tal manera, se reconoció la importancia de reubicar las industrias en otras localidades.
- Sin embargo, la puesta en marcha esta estrategia tan importante también resultaría difícil, pues el principal cuello de botella es como involucrar el suelo de la propiedad colectiva en este proceso de reajuste de las funciones, industrias y población entre distintas entidades provinciales, modificando el modelo convencional de urbanización.