

# Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia



Gobierno  
de COLOMBIA

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**



Universidad de  
los Andes



# **Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia**

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**

Atlas de la distribución de la propiedad rural en Colombia / El Instituto. -- Bogotá: Imprenta Nacional de Colombia, 2012.

540 p., ils. Mapas a color, 1 CD ROOM (Anexos Estadísticos)

Incluye Bibliografía: p. 77 - 80, Lista de Mapas

ISBN

- |  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
| 1. Propiedad Rural - Colombia - Estadísticas - 2000-2009 | 2. Ordenamiento Territorial - Colombia        |                         |
| 3. Territorio Nacional - Estadísticas                    | 4. Catastro Rural - Estadísticas - Mapas      | 5. Parques Naturales -  |
| Estadísticas - Mapas                                     | 6. Catastro - Colombia - Estadísticas - Mapas | 7. Universidades de Los |
| Andes  | 8. Universidad de Antioquia                   |                         |

DB-IGAC **A-00209**

**DERECHOS RESERVADOS**

Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del IGAC. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982).

## INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

### **Director**

Iván Darío Gómez Guzmán

### **Comité editorial**

Iván Darío Gómez Guzmán, *Director comité*

Felipe Fonseca Fino, *Subdirector de Geografía y Cartografía*

Gladys Pinzón Daza, *Subdirectora de Catastro*

Julián Serna Giraldo, *Subdirector de Agrología*

Jair Orlando Fajardo Fajardo, *Jefe Oficina Asesora de Planeación*

Dora Inés Rey Martínez, *Jefe Oficina Centro de Investigación*

y Desarrollo de Información Geográfica - CIAF

Ivanna Nussika Agudelo Padilla, *Jefe Oficina de Difusión y Mercadeo de Información*

Mercedes Vásquez de Gómez, *Secretaria General IGAC*

Johanna Trujillo Moya, *Asesora Dirección General*

### **Editor general y coordinador Grupos de Trabajo**

**Asesor en política de tierras y derechos humanos - Dirección general IGAC**

Jorge Humberto Granados Rocha

### **Grupo de Trabajo Universidad de los Andes**

Ana María Ibáñez

Juan Carlos Muñoz

María Margarita Gáfarro

María Alejandra Arias Callejas

### **Grupo de Trabajo IGAC**

Iván Darío Gómez Guzmán

Jorge Humberto Granados Rocha

Diana Marcela Cuellar

Areli Moreno

Sorne Ezpeleta

Juan Pablo Pachón Saénz

### **Grupo de Trabajo Gobernación- Universidad de Antioquia**

Carlos Alberto Montoya Corrales

Juan Carlos Muñoz Mora

Juan Diego Giraldo Zuluaga

Harold Cardona Trujillo

Ever Humberto Álvarez Sánchez

## INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

### **Elaboración cartografía temática**

Jhon Fredy Beltrán Ballén

Jhon Fredy Gutiérrez García

Jonathan David Alonso Gómez

Jorge Alonso Fonseca Quiroga

Gabriel Triana Zárate

### **Diseño, diagramación y concepto gráfico**

Camila Constanza Díaz Torres

Yudy Astrid Morón Olis

# Siglas y Acrónimos

CEDE Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico (Universidad de los Andes)

CEGA Centro de Estudios Ganaderos y Agrícolas

CEPAL Comisión Económica para América Latina y el Caribe

CIDA Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola

CORPOICA Corporación Nacional de Investigación Agropecuaria

DANE Departamento Administrativo Nacional De Estadística

DNP Departamento Nacional de Planeación

DRI Programa de Desarrollo Rural Integrado

ENA Encuesta Nacional Agropecuaria

FAO Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

INCODER Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

INCORA Instituto Colombiano de Reforma Agraria

MADR Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

ONU Organización de las Naciones Unidas

PECVE Primera Encuesta de Calidad de Vida y Eficiencia

PENAGRO Primera Encuesta Nacional Agropecuaria

PNUD Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

PSM Pedazos de Segmento de Muestreo Utilizados por la ENA-DANE

SECVE Segunda Encuesta de Calidad de Vida y Eficiencia

UAF Unidad Agrícola Familiar

UMATAS Unidades Municipales de Asistencia Técnica Agropecuaria

UNIANDES Universidad de los Andes

URPA Unidades Regionales de Planeación Agropecuaria

WCA World Census of Agriculture de la FAO

# Prefacio

La distribución de la propiedad rural y su evolución durante las últimas décadas han sido un tema de constante debate en Colombia. El interés por el examen de la concentración de la propiedad rural no ha estado acompañado, por lo general, de cifras sólidas y rigurosas que permitan establecer con certeza las dinámicas de los mercados de tierra y de la distribución de la propiedad.

Con el fin de proveer elementos adicionales a la discusión, el Centro de Estudios de Desarrollo Económico (CEDE) de la Universidad de los Andes y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con la cooperación de la facultad de Economía de la Universidad de Antioquia, establecieron una alianza desde 2008 cuyo objetivo final era la publicación del “Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia”.

Tras varios años de trabajo, se publican los resultados de esta tarea. El cálculo de los indicadores que se presentan en este libro se llevó a cabo de manera conjunta por investigadores del CEDE y el IGAC. La importante actualización y sistematización de los catastros municipales emprendidos por el IGAC desde inicios de la década y su profundo conocimiento de los temas catastrales fueron el principal insumo para el diseño de los indicadores.

Con base en estas elaboraciones, el CEDE y la facultad de Economía de la U. de Antioquia calcularon el grupo de indicadores que el amable lector encontrará en el Atlas, los que contribuirán a entender las características de la propiedad rural a nivel nacional, departamental y municipal. Para el país y cada entidad territorial, se calcularon el área catastral rural, el porcentaje del área rural del municipio bajo propiedad privada de uso agropecuario, el tamaño promedio de los predios, el número de propietarios, el número de predios por propietario, la distribución de la tierra en los rangos de tamaño, diversos indicadores de concentración de la propiedad y el año de actualización catastral.

El Atlas despliega la información estadística y los análisis descriptivos del período 2000-2009 para los niveles territoriales, nacionales, departamentales y municipales de manera espacial. El libro igualmente se enriquece con anexos detallados que se incluyen y serán dispuestos digitalmente en la red en los ámbitos departamentales y municipales de las principales estadísticas e indicadores de la tenencia de la propiedad rural. Complementariamente incluye en sus anexos los indicadores de tenencia nacionales, departamentales y municipales, actualizados del período 2000 - 2012.

Con esta publicación, el CEDE y el IGAC quieren contribuir a propiciar nuevos debates e investigaciones en torno al tema de la propiedad rural en Colombia. Al promover el acceso público a los indicadores de la propiedad rural, nuestro principal objetivo es beneficiar la toma de decisiones de los hacedores de política, promover el debate informado y contribuir en la generación de nuevo conocimiento por parte de académicos nacionales e internacionales.

Esperamos que el “Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia” se convierta en una consulta obligada de los académicos, estudiantes, hacedores de política y la población colombiana. Estamos seguros que la disponibilidad de estos datos permitirá abordar múltiples discusiones y abrirá el espacio para nuevos interrogantes sobre el acceso a la tierra, los mercados de tierras y su distribución.

*Ana María Ibáñez*  
Directora CEDE Universidad de los Andes

# Introducción

Colombia vive hoy uno de los momentos más interesantes y cruciales de su historia republicana reciente. Buena parte de las reflexiones y de la toma de decisiones de política pública actuales, giran en torno a las distintas visiones acerca del devenir de las tierras y territorios y de las sociedades que los ocupan y construyen.

En estas múltiples perspectivas hay una asercción política e histórica compartida: Es preciso superar las condiciones inequitativas y generadoras permanentes de tensiones y conflictos sociales, ambientales y políticos, en torno a la ocupación, apropiación y uso de la oferta ambiental rural, de las tierras y territorios, para evolucionar social y económicamente hacia escenarios de progreso y prosperidad.

Existe una corriente política renovada en respuesta a estos problemas estructurales en la que confluyen la Sociedad Civil, el Estado y gobierno nacionales y la Cooperación Internacional, basada en el reconocimiento y defensa de los derechos ciudadanos fundamentales consignados en la Carta Política colombiana.

Estos esfuerzos se concentran en movilizar al Estado para garantizar y proteger los derechos de propiedad, formalizar la propiedad rural, restaurar los derechos al patrimonio económico vulnerados a las víctimas del conflicto armado en los campos y alcanzar gradualmente su reparación integral.

Igualmente se gesta una moderna reforma a la política agraria y rural que busca democratizar el acceso a los recursos tierra, suelos, agua, conocimiento y capital para los pequeños y medianos productores rurales y ajustar adaptativamente a la institucionalidad agraria para hacerla cercana, oportuna y eficaz en la atención y acompañamiento a las poblaciones campesinas y las comunidades afrocolombianas e indígenas.

Así mismo esta reforma busca hacer más ordenada y sostenible, ecológica, social y productivamente, la propiedad rural en Colombia, plasmando en ellas el mandato de la Constitución de 1991, acerca de los deberes y funciones que a la propiedad les son asignados.

El trabajo que ponemos a disposición de la sociedad colombiana, junto con el estudio sobre conflictos de uso del territorio colombiano entregado en simultánea, pretenden dotar de mayor y mejor información a los ciudadanos y a las instituciones, a fin de fortalecer los elementos de juicio para analizar la realidad rural colombiana.

Esta investigación no solo contribuirá al examen crítico acerca del rol que juega la propiedad rural y su distribución en el desarrollo rural y económico nacionales, sino además, confiamos, aportará al diseño de decisiones de política pública relacionadas con la democratización en el acceso a la propiedad rural y a la modernización de la vida en los campos y territorios de Colombia.

*Iván Darío Gómez Guzmán*

Director General  
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

## Contenido

Siglas y Acrónimos .....	5
Prefacio.....	7
Introducción .....	9
1. Notas sobre la evolución histórica del cálculo y resultados acerca de la distribución de la propiedad rural en Colombia.....	43
1.1. Fuentes, metodologías e instrumentos para la medición de la distribución de la propiedad rural .	45
1.2. La década de los 50: las Muestras Estadísticas.....	47
1.3. Las décadas de los 60 y 70 : Censos Nacionales Agropecuarios.....	48
1.4. Las décadas de los 80 y 90: Las Encuestas Agropecuarias y de Hogares y la información catastral .	49
1.5. Los resultados y balances de los estudios .....	55
1.5.1. Análisis en el Periodo 1950-1960.....	55
1.5.2. Análisis en el Periodo 1960-1980. censos y datos catastrales .....	59
1.5.3. Datos compatibilizados DANE - IGAC 1960 - 1970 - 1984 .....	60
1.5.4. Uso y resultados de las encuestas en la década de los noventa .....	60
1.5.5. Análisis con base en la información catastral 1990 - 2002 .....	64
1.6. El uso de los coeficientes Gini de concentración de la tierra.Resultados y análisis 1960-2002.....	67
1.7. A manera de conclusión .....	72
2. La concentración de la propiedad rural en el mundo.....	81
2.1. Registro metodológico.....	83
2.2. Análisis general .....	84
2.3. Los indicadores continentales y de los países considerados por la fao .....	84
2.3.1 Suramérica .....	84
2.3.2. Centro y norte américa .....	84
2.3.3. Asia .....	86
2.3.4. África.....	86
2.3.5. Oceanía .....	86
2.3.6. Europa.....	86
3. La concentración de la tierra en Colombia .....	95
3.1. Estado de la actualización catastral en colombia .....	97

3.2. Síntesis de la metodología de tratamiento de la información catastral .....	104
3.2.1. Los datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi .....	104
3.2.2. El proceso de limpieza y filtraje de los datos .....	104
3.2.3. La construcción de indicadores para el análisis .....	105
3.2.4. Porcentaje de predios bajo propiedad privada.....	105
3.2.5. La actualización catastral .....	105
3.2.6. Rangos de propiedad.....	105
3.2.7. Los GINI .....	106
Gini tierras.....	106
Gini de propietarios .....	106
Ginis calidad.....	106
3.3. La distribución y la concentración de la propiedad rural en Colombia.	
Análisis y presentación de resultados.....	106
3.3.1. Estado .....	106
3.3.2. Minorías- resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras. ....	107
3.3.3. Parques Naturales - Sistema Nacional De Áreas Protegidas .....	107
3.3.4. Comunidades religiosas. ....	117
3.3.5. Glosa metodológica sobre el tratamiento de la información para el análisis de la distribución de la propiedad rural del departamento de Antioquia.....	117
3.4. Evolución de la concentración de la propiedad rural en Colombia: 2000 - 2009 .....	117
3.4.1. Dinámica Nacional .....	117
3.4.2. Variaciones Regionales del coeficiente GINI .....	118
3.5. Dinámica Departamental de la distribución de la propiedad rural .....	148
3.5.1. Antioquia .....	149
3.5.2. Atlántico.....	161
3.5.3. Bolívar .....	172
3.5.4. Boyacá.....	183
3.5.5. Caldas.....	194
3.5.6. Caquetá.....	206
3.5.7. Cauca .....	218
3.5.8. Cesar .....	229

3.5.9. Córdoba .....	240
3.5.10. Cundinamarca.....	252
3.5.11. Chocó .....	263
3.5.12. Huila.....	274
3.5.13. La Guajira .....	286
3.5.14. Magdalena .....	298
3.5.15. Meta .....	310
3.5.16. Nariño .....	322
3.5.17. Norte de Santander .....	334
3.5.18. Quindío .....	346
3.5.19. Risaralda .....	358
3.5.20. Santander.....	370
3.5.21. Sucre .....	382
3.5.22. Tolima .....	394
3.5.23. Valle .....	406
3.5.24. Arauca.....	418
3.5.25. Casanare .....	430
3.5.26. Putumayo.....	442
3.5.27. San Andrés y Providencia.....	454
3.5.28. Amazonas, Guaviare, Guainía, Vaupés y Vichada .....	466
Amazonas.....	467
Guaviare.....	478
Guainía.....	489
Vaupés .....	500
Vichada .....	510
4. Metodología y tratamiento de la información .....	523
4.1. Proceso de depuración de la base de datos .....	525
4.1.1. Número de registros, predios y valor de los avalúos .....	525
4.1.2. Depuración de la base de datos.....	525
4.1.3. Construcción de índice único para los propietarios.....	527
4.2. Procedimiento de filtraje de los datos .....	527

4.2.1. Predios del Estado.....	527
4.2.2. Predios de Minorías- territorios colectivos de comunidades étnicas. ....	527
4.2.3. Predios del Sistema Nacional de Áreas Protegidas .....	532
4.2.4. Comunidades religiosas .....	532
4.2.5. Resumen de filtros .....	532
4.3. Definición indicadores de análisis: predios bajo propiedad privada, rangos de propiedad, actualizaciones catastrales y ginis.....	533
4.3.1. Porcentaje de predios bajo propiedad privada .....	533
4.3.2. Actualizaciones catastrales .....	533
4.3.3. Rangos de propiedad. ....	535
4.3.4. Ginis de concentración de la propiedad .....	535
4.3.4.1. Gini predial o de tierras.....	537
4.3.4.2. Gini de propietarios: .....	537
4.3.5. Glosa metodológica sobre el tratamiento de la información para el análisis de la distribución de la propiedad rural del departamento de Antioquia.....	537

## Lista de Mapas

Introducción .....	45
Bibliografía citada y sugerida.....	77
1. América. Concentración de la propiedad ruralÍndice Gini Tierras .....	92
2. Europa. Concentración de la propiedad ruralÍndice Gini Tierras.....	93
3. Africa - Asia. Concentración de la propiedad ruralÍndice Gini Tierras .....	94
Introducción .....	97
4. Estado catastral rural vigencia 2012Parques Nacionales Naturales, tierras de comunidades negras con Antioquia Municipios .....	101
5. Estado catastral rural vigencia 2012Parques Nacionales Naturales, resguardos indígenas con Antioquia .....	102
6. Colombia. Estado catastral rural vigencia 2012.....	103
7. Resguardos indígenas y títulos colectivos de comunidades negras .....	108
8. Parques nacionales naturales según categoría.....	109
9. Parques nacionales naturales concesionados .....	110
10. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño, exceptuando Antioquia 2000.....	133
11. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño, 2005.....	134
12. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño, 2009.....	135
13. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios - calidad de tierras, 2000 exceptuando Antioquia. ....	136
14. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios - calidad tierras, 2005.....	137
15. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios - calidad tierras, 2009.....	138
16. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios, 2000exceptuando Antioquia. ....	139
17. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios, 2005.....	140
18. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios 2009.....	141
19. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini calidad tierras, 2000exceptuando Antioquia. ....	142
20. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini calidad de tierras, 2005.....	143
21. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini calidad tierras, 2009.....	144
22. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras, 2000exceptuando Antioquia.....	145
23. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras, 2005.....	146

24. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras, 2009.....	147
Análisis Departamental de la Distribución de la Propiedad Rural .....	148
Antioquia	
25. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño, 2009.....	158
26. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios, 2009.....	159
27. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras, 2009.....	160
Atlántico	
28. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	169
29. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	170
30. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini calidad de tierras. ....	171
Bolívar	
31. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	180
32. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	181
33. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini calidad tierras. ....	182
Boyacá	
34. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	191
35. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	192
36. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini calidad tierras. ....	193
Caldas	
37. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	203
38. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	204
39. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	205
Caquetá	
40. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	215
41. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	216
42. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	217
Cauca	
43. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	226
44. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	227
45. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	228
Cesar	
46. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	237
47. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	238

48. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	239
<b>Córdoba</b>	
49. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	249
50. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	250
51. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	251
<b>Cundinamarca</b>	
52. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	260
53. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	261
54. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	262
<b>Huila</b>	
55. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	271
56. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	272
57. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	273
<b>Chocó</b>	
58. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	283
59. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	284
60. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	285
<b>La Guajira</b>	
61. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	295
62. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	296
63. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	297
<b>Magdalena</b>	
64. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	307
65. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	308
66. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	309
<b>Meta</b>	
67. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	319
68. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	320
69. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	321
<b>Nariño</b>	
70. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	331
71. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	332
72. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	333

## Norte de Santander

73. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	343
74. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	344
75. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	345

## Quindío

76. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	355
77. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	356
78. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	357

## Risaralda

79. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	367
80. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	368
81. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	369

## Santander

82. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	379
83. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	380
84. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	381

## Sucre

85. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	391
86. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	392
87. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	393

## Tolima

88. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	403
89. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	404
90. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	405

## Valle

91. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	415
92. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	416
93. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	417

## Arauca

94. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	427
95. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	428
96. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	429

	<b>Casanare</b>
97. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	439
98. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	440
99. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	441
	<b>Putumayo</b>
100. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	451
101. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	452
102. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	453
	<b>San Andrés y Providencia</b>
103. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	463
104. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	464
105. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	465
	<b>Amazonas</b>
106. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	475
107. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	476
108. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	477
	<b>Guaviare</b>
109. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	486
110. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	487
111. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	488
	<b>Guainía</b>
112. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	497
113. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	498
114. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	499
	<b>Vaupés</b>
115. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	507
116. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	508
117. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	509
	<b>Vichada</b>
118. Distribución de la propiedad privada según categoría de tamaño.....	518
119. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini propietarios.....	519
120. Concentración de la propiedad rural. Índice Gini tierras.....	520

## Lista de tablas

Tabla 1. Estadísticas sectoriales con información sobre distribución de la propiedad.....	46
Tabla 2. Estudio CEGA. Cuadros de salida .....	52
Tabla 3. Coeficientes Gini calculados por Offstein .....	54
Tabla 4. Número y superficie de la explotación, según su extensión.....	55
Tabla 5. Evolución del número y superficie de la explotación, según su extensión 1956 - 1960 - 1970 .....	57
Tabla 6. Distribución de las explotaciones por tamaño según regiones 1966. ....	59
Tabla 7. Evolución de la distribución propiedad rural en Colombia 1960-1970-1984. Datos compatibilizados DANE-IGAC.....	61
Tabla 8. Distribución (%) de la superficie de predios rurales según categorías de tamaño en 1960 y 1988.	61
Tabla 9. Evolución de la superficie predial registrada por regiones en 1960 y 1988.....	62
Tabla 10. Número y área de Unidades ProductivasAgropecuarias según tamaño 1994.....	63
Tabla 11. Distribución de propiedad por rango de tamaños 1997,1998,1999. Según PECVEy SECVE (%) .....	65
Tabla 12. Distribución del minifundio por Regiones .....	65
Tabla 13. Distribución por tamaños de propietarios en Colombia (porcentaje) .....	66
Tabla 14. Distribución de la tierra rural en Colombia (rangos).....	66
Tabla 15. Pequeña, mediana y gran propiedad agraria, en Colombia 1984-1997 (miles de hectáreas) .....	67
Tabla 16. Índices de concentración de Lorenz .....	68
Tabla 17. Índices de Gini por regiones .....	68
Tabla 18. Estimaciones Gini Nacional.....	68
Tabla 19. Comparativo GINI nacional, departamental y municipal. Offstein, 2003 .....	69
Tabla 20. Resumen concentración de la tierra rural en Colombia medida por el . coeficiente GINI 1969,1979,1984,1988,1997,2002 (varios analistas) .....	71
Tabla 21.Evolución de la estructura de la propiedad rural en Colombia 1960 - 2002.....	73
Tabla 22. Comparación Índices GINI 1984, 1985, 1987, 1996, 1997, 2002.....	75
Tabla 23. Municipios actualizados por entidad catastral vigencias 2003-2011.....	98
Tabla 24. Predios actualizados por entidad catastral vigencias 2003 - 2011.....	99
Tabla 25.Estado catastral nacional vigencia 2011 No. de predios y % .....	100
Tabla 26. Registros catastrales según categoría de propietario (sin incluir Antioquia ni predios rurales de . Bogotá, Cali y Medellín) 2000 - 2009.....	111
Tabla 27. Área según categoría de propietario (sin incluir Antioquia ni predios rurales de Bogotá, Cali y Medellín) 2000 - 2009 (Has). .....	111

Tabla 28.Área del terreno del Estado (hectáreas) Registrados en Catastro IGAC 2000-2009 .....	112
Tabla 29. Registros minorías étnicas en Catastro IGAC 2000-2009 .....	112
Tabla 30. Área del terreno de minorías étnicas (hectáreas) Registrados en Catastro IGAC 2000-2009 .....	114
Tabla 31. Síntesis área minorías étnicas.....	114
Tabla 32. Área Sistema Nacional de áreas protegidas. (Has.) Registrados en Catastro IGAC.....	115
Tabla 33. Registros de Catastro IGAC. Sistema Nacional de áreas protegidas-.....	115
Tabla 34. Registros en Catastro IGAC de las Comunidades Religiosas.....	116
Tabla 35. Área de terreno Registrados en Catastro IGAC de las Comunidades Religiosas(has.) .....	116
Tabla 36. Registros del Estado 2000 - 2009 (No. de registros catastrales) .....	116
Tabla 37. Colombia Resumen de las principales variables catastrales e indicadores GINIS departamentales. 2009 (exceptuando Antioquia) .....	132
Tabla 38. Antioquia. Distribución de la propiedad según categoría de tamaño de la propiedad rural (No. Registros y área de terreno-has). 2005-2009.....	154
Tabla 39. Crecimiento propietarios, propiedades y área del terreno entre 2005 y 2009 .....	155
Tabla 40. Tabla índices de GINI para Antioquia 2005-2009.....	156
Tabla 41.Comparación por número de predios y área de terreno 2009.....	526
Tabla 42. Situación inicial del campo “Estado Civil” (Número de Registros).....	528
Tabla 43. Situación final del campo “Estado Civil” (Número de Registros) .....	529
Tabla 44. Situación inicial del campo “Tipo de Documento” (Número de Registros) .....	529
Tabla 45. Situación final del campo “Tipo de Documento” (Número de Registros).....	530
Tabla 46.Situación inicial del campo “Destino Económico” (Número de Registros) .....	530
Tabla 47. Situación final del campo “Destino Económico” (Número de Registros).....	531
Tabla 48. Registros borrados por los filtros.....	534
Tabla 49. Área del terreno borrados por los filtros .....	534

## Lista de gráficas

Gráfica 1. Resumen de la estructura de las explotaciones agropecuarias por tamaño Muestra Nacional Agropecuaria 1954 y 1956. Distribución porcentual .....	56
Gráfica 2. Resumen de la estructura de las explotacione agropecuarias por tamaño Muestra Nacional Agropecuaria 1956,1960 y 1970. Distribución porcentual.....	58
Gráfica 3. Distribución de las Unidades Productivas Agropecuarias según tamaño 1994. Distribución porcentual.....	63
Gráfica 4. Distribución de la propiedad rural según PECVEy SECVE 1997, 1998 y 1999. ....	64
Gráfica 5. Colombia. Distribución de la propiedad rural por rangos de tamaño y propietarios. 1960,1970,1984, 1997,2000, 2002,2009 (%) .....	74
Gráfica 6. Colombia, Distintos cálculos históricos del coeficiente GINI de tierras, concentración de la propiedad rural. 1960,1970,1984,1997,2002 y 2009.....	76
Gráfica 7. Barómetro mundial de la equidad en la tenencia de la tierra. (Censo FAO, últimos años reportados) .....	85
Gráfica 8. Suramérica .....	87
Gráfica 9. Centro y norte América .....	87
Gráfica 10. Centro América y Caribe.....	88
Gráfica 11. Asia .....	88
Gráfica 12. Asia II .....	89
Gráfica 13. África .....	89
Gráfica 14. Oceanía .....	90
Gráfica 15. Europa .....	90
Gráfica 16. Europa II .....	91
Gráfica 17. Consolidado nacional por tipos de propiedad (has. y %) 2009 exceptuando catastros Antioquia, Cali, Bogotá y Medellín. ....	113
Gráfica 18. Colombia. Evolución de la distribución de la propiedad rural según categorías de tamaño Catastro IGAC. (%) 2000-2009 .....	120
Gráfica 19. Colombia. Aérea bajo predios propiedad privada. Catastro IGAC (has.) 2000-2009.....	120
Gráfica 20. Colombia Evolución porcentaje bajo predios propiedad privada Catastro IGAC (%) 2009.....	121
Gráfica 21. Colombia Evolución Número de predios privados de uso agropecuario Catastro IGAC (Número de predios) 2000-2009 .....	121
Gráfica 22. Colombia Evolución tamaño de predios propiedad privada.....	122
Gráfica 23. Colombia. Evolución Número de propietarios privados . 2000-2009.....	122
Gráfica 24. Colombia. Evolución tamaño promedio predios propiedad privada. (has/propietario) 2000-2009.....	123

Gráfica 25. Colombia. Evolución número de predios por propietario (Predios/propietario) 2000-2009 ..	123
Gráfica 26. Colombia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad .. Catastro IGAC ( área y registros catastrales. %) 2000 y 2009 .....	124
Gráfica 27. Colombia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad .. Catastro IGAC ( área y predios. %) 2000 y 2009 .....	124
Gráfica 28. Colombia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad .. Catastro IGAC ( área y propietarios . %) 2000 y 2009 .....	125
Gráfica 29. Colombia Evolución de los coeficientes GINI. 2000 - 2009. (Sin Antioquia) .....	125
Gráfica 30. Colombia Evolución coeficiente Gini nacional tierras y calidad tierras (con y sin Antioquia) 2005 - 2009 .....	126
Gráfica 31. Colombia Distribución área catastral IGAC 2000 .....	126
Gráfica 32. Colombia.Distribución catastral rural IGAC por categoría de propietario 2009 .....	127
Gráfica 33. Colombia Ginis departamentales: 2009 .....	127
Gráfica 34. Colombia Departamentos amazónicos. Indices GINI de propietarios 2000 - 2009.....	128
Gráfica 35. Colombia Departamentos orinocenses. Indices GINI de propietarios 2000 -2009.....	128
Gráfica 36. Colombia Departamentos Caribe I. Indices GINI de propietarios. 2000 - 2009 .....	129
Gráfica 37. Colombia Departamentos Caribe II . Indices GINI de propietarios. 2000 - 2009 .....	129
Gráfica 38. Colombia Departamentos Nororiente. Indices GINI de propietarios 2000 -2009.....	130
Gráfica 39. Colombia Departamentos Antioquia y Eje cafetero. Indices GINI de propietarios. 2000 - 2009 .....	130
Gráfica 40. Colombia Departamentos Suroccidente. Indices GINI de propietarios. 2000 -2009.....	131
Gráfica 41. Colombia Diferencia Gini propietarios y Gini tierras .....	131
 <b>Antioquia</b>	
Gráfica 42. Área del terreno .....	150
Gráfica 43. Evolución de los avalúos.....	151
Gráfica 44. Predios y registros .....	151
Gráfica 45. Antioquia. Distribución de la tierra según categoría de propietario ( has. y %) 2005 y 2009 .	152
Gráfica 46. Participación del área catastral según categoría de tamaño de los predios. (%) 2005 y 2009	153
Gráfica 47. Antioquia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad ( área y registros catastrales. %) 2005 y 2009* .....	155

Gráfica 48. Evolución índices de Gini para Antioquia ..... 157

## Atlántico

Gráfica 49. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y % ). 2009 ..... 162

Gráfica 50. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad ..... 162

Gráfica 51. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad ..... 163

Gráfica 52. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 ..... 163

Gráfica 53. Área de propiedad privada 2000 - 2009 ..... 164

Gráfica 54. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 ..... 164

Gráfica 55. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 ..... 165

Gráfica 56. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009 ..... 165

Gráfica 57. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009 ..... 166

Gráfica 58. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros ..... 166

Gráfica 59. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009  
Porcentaje de área y predios ..... 167

Gráfica 60. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios ..... 167

Gráfica 61. Evolución de los coeficientes de GINI ..... 168

## Bolívar

Gráfica 62. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y % ). 2009 ..... 173

Gráfica 63. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad ..... 173

Gráfica 64. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad ..... 174

Gráfica 65. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009 ..... 174

Gráfica 66. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009 ..... 175

Gráfica 67. Número de predios de propiedad privada 2000-2009 ..... 175

Gráfica 68. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009 ..... 176

Gráfica 69. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009 ..... 176

Gráfica 70. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009 ..... 177

Gráfica 71. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.

Porcentaje de área y registros.....	177
-------------------------------------	-----

Gráfica 72. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y predios.....	178

Gráfica 73. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y propietarios .....	178

Gráfica 74. Evolución de los coeficientes de GINI.....	179
--	-----

## Boyacá

Gráfica 75. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009.....	184
---	-----

Gráfica 76. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	184
---	-----

Gráfica 77. Área de propiedad privada (has) según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) .....	185
---	-----

Gráfica 78. Porcentaje de área bajo propiedad privada (%) 2000 -2009. ....	185
--	-----

Gráfica 79. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009. ....	186
--	-----

Gráfica 80. Número de predios de propiedad privada 2000-2009. ....	186
--	-----

Gráfica 81. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009.....	187
---	-----

Gráfica 82. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009.....	187
--	-----

Gráfica 83. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario. 2000-2009 .....	188
--	-----

Gráfica 84. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	188
--	-----

Gráfica 85. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.....	189
--	-----

Gráfica 86. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios .....	189
--	-----

Gráfica 87. Evolución de los ceoficientes GINI.....	190
---	-----

## Caldas

Gráfica 88. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009.....	195
---	-----

Gráfica 89. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	195
---	-----

Gráfica 90. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	196
--	-----

Gráfica 91. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009 .....	196
--	-----

Gráfica 92. Área de propiedad privada 2000-2009.....	197
--	-----

Gráfica 93. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009 .....	197
Gráfica 94. Número de predios de propiedad privada 2000-2009 .....	198
Gráfica 95. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009 .....	198
Gráfica 96. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009.....	199
Gráfica 97. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.....	199
Gráfica 98. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	200
Gráfica 99. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.....	200
Gráfica 100. Porcentaje de área y propietarios, por tamaño de propiedad 2000-2009 .....	201
Gráfica 101. Evolución de los ceoficientes GINI.....	202

## Caquetá

Gráfica 102. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	207
Gráfica 103. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	207
Gráfica 104. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	208
Gráfica 105. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	208
Gráfica 106. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	209
Gráfica 107. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	209
Gráfica 108. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	210
Gráfica 109. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	210
Gráfica 110. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	211
Gráfica 111. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	211
Gráfica 112. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	212
Gráfica 113. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	212

Gráfica 114. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	213
--	-----

Gráfica 115. Evolución de los ceoficientes GINI.....	214
--	-----

## Cauca

Gráfica 116. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	219
---	-----

Gráfica 117. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	219
Gráfica 118. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	220
Gráfica 119. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009 .....	220
Gráfica 120. Área de propiedad privada 2000-2009.....	221
Gráfica 121. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009 .....	221
Gráfica 122. Número de predios de propiedad privada 2000-2009 .....	222
Gráfica 123. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009 .....	222
Gráfica 124. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009.....	223
Gráfica 125. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	223
Gráfica 126. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	224
Gráfica 127. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios .....	224
Gráfica 128. Evolución de los coeficientes GINI.....	225

## Cesar

Gráfica 129. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	230
Gráfica 130. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	230
Gráfica 131. Porcentaje del área bajo propiedad privada .....	231
Gráfica 132. Área de propiedad privada 2000-2009.....	231
Gráfica 133. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009 .....	232
Gráfica 134. Número de predios de propiedad privada 2000-2009 .....	232
Gráfica 135. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009 .....	233
Gráfica 136. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009.....	233
Gráfica 137. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009.....	234
Gráfica 138. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	234
Gráfica 139. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	235
Gráfica 140. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	235

Gráfica 141. Evolución de los coeficientes GINI.....	236
<b>Córdoba</b>	
Gráfica 142. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009 .....	241
Gráfica 143. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	241
Gráfica 144. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	242
Gráfica 145. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	242
Gráfica 146. Área de propiedad privada 2000-2009.....	243
Gráfica 147. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009 .....	243
Gráfica 148. Número de predios de propiedad privada 2000-2009 .....	244
Gráfica 149. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009 .....	244
Gráfica 150. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009.....	245
Gráfica 151. Cantidad promedio de hectáreas de propiedad privada por propietario 2000-2009.....	245
Gráfica 152. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	246
Gráfica 153. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.....	246
Gráfica 154. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	247
Gráfica 155. Evolución de los coeficientes GINI.....	248
<b>Cundinamarca</b>	
Gráfica 156. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009 .....	253
Gráfica 157. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	253
Gráfica 158. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009 (%) .....	254
Gráfica 159. Área bajo propiedad privada 2000-2009 (has.).....	254
Gráfica 160. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009 .....	255
Gráfica 161. Número de predios de propiedad privada (has.) .....	255
Gráfica 162. Tamaño promedio de los predios (has). ....	256
Gráfica 163. Número de propietarios de propiedad privada.....	256
Gráfica 164. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	257

Gráfica 165. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.....	257
---	-----

Gráfica 166. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	258
--	-----

Gráfica 167. Evolución de los ceoficientes GINI.....	259
--	-----

## Huila

Gráfica 168. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009 .....	264
---	-----

Gráfica 169. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	264
--	-----

Gráfica 170. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	265
---	-----

Gráfica 171. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	265
---	-----

Gráfica 172. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	266
---	-----

Gráfica 173. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	266
---	-----

Gráfica 174. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	267
---	-----

Gráfica 175. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	267
---	-----

Gráfica 176. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	268
---	-----

Gráfica 177. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	268
---	-----

Gráfica 178. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	269
--	-----

Gráfica 179. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios .....	269
--	-----

Gráfica 180. Evolución de los ceoficientes GINI.....	270
--	-----

## Chocó

Gráfica 181. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009 .....	275
---	-----

Gráfica 182. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	275
--	-----

Gráfica 183. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009 .....	276
---	-----

Gráfica 184. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	276
---	-----

Gráfica 185. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	277
---	-----

Gráfica 186. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	277
---	-----

Gráfica 187. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	278
---	-----

Gráfica 188. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	278
Gráfica 189. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	279
Gráfica 190. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	279
Gráfica 191. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	280

Gráfica 192. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios .....	280
---	-----

Gráfica 193. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	281
--	-----

Gráfica 194. Evolución de los ceoficientes GINI.....	282
--	-----

## La Guajira

Gráfica 195. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	287
---	-----

Gráfica 196. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	287
--	-----

Gráfica 197. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	288
---	-----

Gráfica 198. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	288
---	-----

Gráfica 199. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	289
---	-----

Gráfica 200. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	289
---	-----

Gráfica 201. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	290
---	-----

Gráfica 202. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	290
---	-----

Gráfica 203. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	291
---	-----

Gráfica 204. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	291
---	-----

Gráfica 205. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	292
---	-----

Gráfica 206. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	292
--	-----

Gráfica 207. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	293
--	-----

Gráfica 208. Evolución de los ceoficientes GINI.....	294
--	-----

## Magdalena

Gráfica 209. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	299
---	-----

Gráfica 210. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	299
Gráfica 211. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	300
Gráfica 212. Porcentaje del área bajo propiedad privada .....	300
Gráfica 213. Área de propiedad privada 2000 - 2009 .....	301
Gráfica 214. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	301
Gráfica 215. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	302
Gráfica 216. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	302
Gráfica 217. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	303
Gráfica 218. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario. 2000 - 2009.....	303
Gráfica 219. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	304
Gráfica 220. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	304
Gráfica 221. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	305
Gráfica 222. Evolución de los coeficientes GINI.....	306

## Meta

Gráfica 223. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	311
Gráfica 224. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	311
Gráfica 225. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	312
Gráfica 226. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	312
Gráfica 227. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	313
Gráfica 228. Cantidad promedio de propiedades por propietario. ....	313
Gráfica 229. Número de predios de propiedad privada .....	314
Gráfica 230. Tamaño promedio de los predios (has). ....	314
Gráfica 231. Número de propietarios de propiedad privada.....	315
Gráfica 232. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.....	315
Gráfica 233. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	316

Gráfica 234. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y predios.....	316

Gráfica 235. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y propietarios.....	317

Gráfica 236. Evolución de los ceoficientes GINI.....	318
--	-----

## Nariño

Gráfica 237. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.	
(Has. Y % ). 2009.....	323

Gráfica 238. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)	
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	323

Gráfica 239. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)	
b. Excepto la mediana propiedad .....	324

Gráfica 240. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	324
---	-----

Gráfica 241. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	325
---	-----

Gráfica 242. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	325
---	-----

Gráfica 243. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	326
---	-----

Gráfica 244. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	326
---	-----

Gráfica 245. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	327
---	-----

Gráfica 246. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	327
---	-----

Gráfica 247. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y registros.....	328

Gráfica 248. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y propietarios.....	328

Gráfica 249. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.	
Porcentaje de área y predios.....	329

Gráfica 250. Evolución de los ceoficientes GINI.....	330
--	-----

## Norte de Santander

Gráfica 251. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.	
(Has. Y % ). 2009.....	335

Gráfica 252. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)	
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	335

Gráfica 253. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)	
b. Excepto la mediana propiedad .....	336

Gráfica 254. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	336
---	-----

Gráfica 255. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	337
---	-----

Gráfica 256. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	337
---	-----

Gráfica 257. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	338
Gráfica 258. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	338
Gráfica 259. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	339
Gráfica 260. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	339
Gráfica 261. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	340
Gráfica 262. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	340
Gráfica 263. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	341
Gráfica 264. Evolución de los ceoficientes GINI.....	342

### Quindío

Gráfica 265. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	347
Gráfica 266. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	347
Gráfica 267. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	348
Gráfica 268. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	348
Gráfica 269. Área de propiedad privada.....	349
Gráfica 270. Cantidad promedio de propiedades por propietario.2000 - 2009 .....	349
Gráfica 271. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	350
Gráfica 272. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	350
Gráfica 273. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	351
Gráfica 274. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	351
Gráfica 275. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	352
Gráfica 276. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	352
Gráfica 277. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	353
Gráfica 278. Evolución de los ceoficientes GINI.....	354

### Risaralda

Gráfica 279. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	359
---	-----

Gráfica 280. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	359
Gráfica 281. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	360
Gráfica 282. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	360
Gráfica 283. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	361
Gráfica 284. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	361
Gráfica 285. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	362
Gráfica 286. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	362
Gráfica 287. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	363
Gráfica 288. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	363
Gráfica 289. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	364
Gráfica 290. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	364
Gráfica 291. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	365
Gráfica 292. Evolución de los coeficientes GINI.....	366

## Santander

Gráfica 293. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	371
Gráfica 294. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	371
Gráfica 295. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	372
Gráfica 296. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	372
Gráfica 297. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	373
Gráfica 298. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	373
Gráfica 299. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	374
Gráfica 300. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	374
Gráfica 301. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	375
Gráfica 302. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	375
Gráfica 303. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	376

Gráfica 304. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	376
--	-----

Gráfica 305. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	377
--	-----

Gráfica 306. Evolución de los ceoficientes GINI.....	378
--	-----

### Sucre

Gráfica 307. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	383
---	-----

Gráfica 308. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	383
--	-----

Gráfica 309. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	384
---	-----

Gráfica 310.Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	384
--	-----

Gráfica 311. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	385
---	-----

Gráfica 312. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	385
---	-----

Gráfica 313. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	386
---	-----

Gráfica 314. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	386
---	-----

Gráfica 315. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	387
---	-----

Gráfica 316. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.....	387
---	-----

Gráfica 317. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	388
---	-----

Gráfica 318. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	388
--	-----

Gráfica 319. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios. ....	389
---	-----

Gráfica 320. Evolución de los ceoficientes GINI.....	390
--	-----

### Tolima

Gráfica 321. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	395
---	-----

Gráfica 322. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	395
--	-----

Gráfica 323. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	396
---	-----

Gráfica 324. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	396
---	-----

Gráfica 325. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	397
---	-----

Gráfica 326. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	397
Gráfica 327. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	398
Gráfica 328. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	398
Gráfica 329. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	399
Gráfica 330. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	399
Gráfica 331. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	400
Gráfica 332. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	400
Gráfica 333. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	401
Gráfica 334. Evolución de los ceoficientes GINI.....	402

## Valle

Gráfica 335. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	407
Gráfica 336. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	407
Gráfica 337. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	408
Gráfica 338. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	408
Gráfica 339. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	409
Gráfica 340. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	409
Gráfica 341. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	410
Gráfica 342. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	410
Gráfica 343. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	411
Gráfica 344. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.....	411
Gráfica 345. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	412
Gráfica 346. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	412
Gráfica 347. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	413
Gráfica 348. Evolución de los ceoficientes GINI.....	414

## Arauca

Gráfica 349. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.....	419
Gráfica 350. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	419
Gráfica 351. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	420
Gráfica 352. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000- 2009 .....	420
Gráfica 353. Área de propiedad privada 2000- 2009.....	421
Gráfica 354. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000- 2009 .....	421
Gráfica 355. Número de predios de propiedad privada 2000- 2009 .....	422
Gráfica 356. Tamaño promedio de los predios (has) 2000- 2009 .....	422
Gráfica 357. Número de propietarios de propiedad privada 2000- 2009.....	423
Gráfica 358. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000- 2009.....	423
Gráfica 359. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	424
Gráfica 360. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.....	424
Gráfica 361. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	425
Gráfica 362. Evolución de los ceoficientes GINI.....	426

## Casanare

Gráfica 363. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009 .....	431
Gráfica 364. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	431
Gráfica 365. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	432
Gráfica 366. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	432
Gráfica 367. Área de propiedad privada 2000 - 2009 .....	433
Gráfica 368. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	433
Gráfica 369. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	434
Gráfica 370. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	434
Gráfica 371. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	435

Gráfica 372. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	435
Gráfica 373. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	436
Gráfica 374. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	436
Gráfica 375. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	437
Gráfica 376. Evolución de los ceoficientes GINI.....	438

## Putumayo

Gráfica 377. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	443
Gráfica 378. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	443
Gráfica 379. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	444
Gráfica 380. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	444
Gráfica 381. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	445
Gráfica 382. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	445
Gráfica 383. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	446
Gráfica 384. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	446
Gráfica 385. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	447
Gráfica 386. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	447
Gráfica 387. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	448
Gráfica 388. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	448
Gráfica 389. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	449
Gráfica 390. Evolución de los ceoficientes GINI.....	450

## San Andrés y Providencia

Gráfica 391. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009. ....	455
Gráfica 392. Evolución de la distribución egún categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	455
Gráfica 393. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	456

Gráfica 394. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	456
Gráfica 395. Área de propiedad privada 2000 - 2009 .....	457
Gráfica 396. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	457
Gráfica 397. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	458
Gráfica 398. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	458
Gráfica 399. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	459
Gráfica 400. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	459
Gráfica 401. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros .....	460
Gráfica 402. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	460
Gráfica 403. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	461
Gráfica 404. Evolución de los ceoficientes GINI.....	462

## Amazonas

Gráfica 405. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y % ). 2009.....	467
Gráfica 406. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	467
Gráfica 407. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	468
Gráfica 408. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	468
Gráfica 409. Área de propiedad privada. 2000 - 2009 .....	469
Gráfica 410. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	469
Gráfica 411. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	470
Gráfica 412. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009. ....	470
Gráfica 413. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	471
Gráfica 414. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.....	471
Gráfica 415. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	472
Gráfica 416. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	472
Gráfica 417. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	473
Gráfica 418. Evolución de los ceoficientes GINI.....	474

## Guaviare

Gráfica 419. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y % ). 2009.....	478
Gráfica 420. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	478
Gráfica 421. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	479
Gráfica 422. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	479
Gráfica 423. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	480
Gráfica 424. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	480
Gráfica 425. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	481
Gráfica 426. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	481
Gráfica 427. Número de propietarios de propiedad privada2000 - 2009.....	482
Gráfica 428. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	482
Gráfica 429. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	483
Gráfica 430. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	483
Gráfica 431. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios. ....	484
Gráfica 432. Evolución de los ceoficientes GINI.....	485

## Guainía

Gráfica 433. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y % ). 2009.....	489
Gráfica 434. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....	489
Gráfica 435. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%) b. Excepto la mediana propiedad .....	490
Gráfica 436. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....	490
Gráfica 437. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....	491
Gráfica 438. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	491
Gráfica 439. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	492
Gráfica 440. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	492
Gráfica 441. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	493

Gráfica 442. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....493

Gráfica 443. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.....494

Gráfica 444. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.....494

Gráfica 445. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios. ....495

Gráfica 446. Evolución de los ceoficientes GINI.....496

## Vaupés

Gráfica 447. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. y % ). 2009.....500

Gráfica 448. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....500

Gráfica 449. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....501

Gráfica 450. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....501

Gráfica 451. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....502

Gráfica 452. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....502

Gráfica 453. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....503

Gráfica 454. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....503

Gráfica 455. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.....504

Gráfica 456. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios. ....504

Gráfica 457. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios. ....505

Gráfica 458. Evolución de los ceoficientes GINI.....506

## Vichada

Gráfica 459. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. y % ). 2009.....510

Gráfica 460. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad .....510

Gráfica 461. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad .....511

Gráfica 462. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009 .....511

Gráfica 463. Área de propiedad privada 2000 - 2009.....512

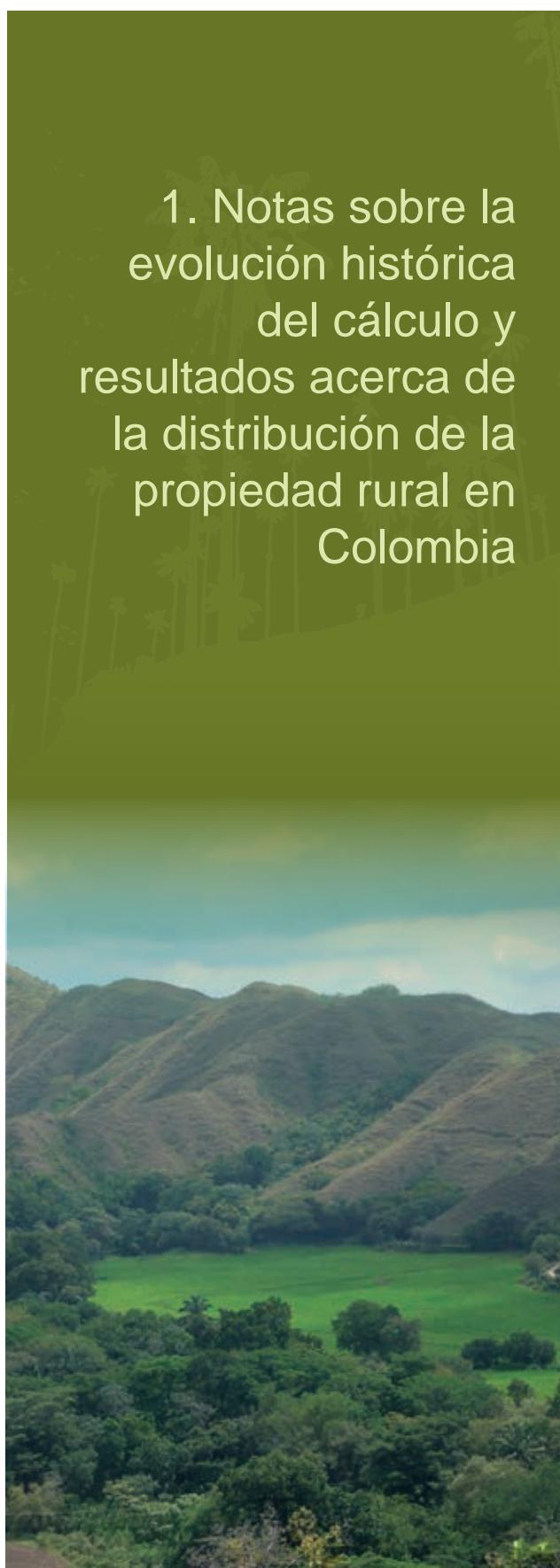
Gráfica 464. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009 .....	512
Gráfica 465. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009 .....	513
Gráfica 466. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009 .....	513
Gráfica 467. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009.....	514
Gráfica 468. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009.....	514
Gráfica 469. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.....	515
Gráfica 470. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.....	515
Gráfica 471. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios. ....	516
Gráfica 472. Evolución de los ceoficientes GINI.....	517

## Anexo I

Gráfica 477. Tendencia del número de registros y propietarios .....	531
Gráfica 478. Colombia . Categorías Áreas Protegidas en la Legislación Colombiana. ....	533
Gráfica 479. Índice de Gini y Curva de Lorenz .....	536

# 1

1. Notas sobre la  
evolución histórica  
del cálculo y  
resultados acerca de  
la distribución de la  
propiedad rural en  
Colombia



## Introducción

El problema y el debate acerca de la distribución de la tenencia de la propiedad rural en Colombia ha estado presente durante todo el siglo XX en la política nacional y continúa siendo vigente en esta segunda década del milenio que se inició.

La importancia de la cuestión radica en que las políticas de tierras que aseguren los derechos de propiedad, promuevan el uso eficiente y la sostenibilidad económica, ecológica y social de las tierras y los territorios, al igual que fomenten su distribución equitativa están relacionadas con el crecimiento sostenido, la buena gobernabilidad y las oportunidades de los habitantes de un país.

Se arguye que en aquellos lugares, donde la distribución de la tierra es altamente desigual y hay grandes cantidades de tierra productiva subutilizada, por lo general, coexisten altos niveles de desigualdad y pobreza<sup>1</sup>.

Durante todo el siglo XX, los diferentes gobiernos adoptaron distintas políticas de tierras, transitando por las diferentes interpretaciones teóricas y políticas según los énfasis del momento. Ello ha dado lugar a distintas reformas a las políticas sociales, agropecuaria y de desarrollo rural. Tales medidas de política pública han tenido un espectro muy amplio, desde programas de titulación de baldíos y proyectos de colonización, proyectos de reforma agraria, reglamentación de los contratos agrarios y del trabajo, reforma de los impuestos de la tierra y de herencia, hasta las políticas que han enfatizado en las condiciones objetivas que permitan dinamizar el mercado de tierras.

El objetivo de este capítulo es establecer el problema y limitantes pertinentes acerca de la información catastral rural y su aplicación en los cálculos de la equidad en la distribución de la propiedad rural, presentar la revisión del estado del arte de la investigación y el análisis, así como las metodologías estadísticas y de análisis económico y social utilizadas para tal

efecto, al igual que la disponibilidad y organización de la información existente.

Finalmente, contiene un resumen, no exhaustivo, de los análisis de los principales estudios e investigaciones, que sobre la distribución de tierras se realizaron en el país desde 1960 y hasta 2002. Los resultados de trabajo central que este Atlas presenta se hallan contenidos en el capítulo 3 y abarcan el período de una década, comprendida entre los años 2000-2009.<sup>22</sup>

### 1.1. Fuentes, metodologías e instrumentos para la medición de la distribución de la propiedad rural.

El país ha utilizado fundamentalmente dos fuentes estadísticas para el análisis de la distribución de la tenencia de la tierra y de la propiedad rural. De una parte se cuenta con las estadísticas sectoriales, procesadas en las Muestras Agrícolas, las Encuestas Agropecuarias, las Encuestas de Hogares Rurales y los Censos Agropecuarios, y de otra, y en especial desde 1984, los estudios que han utilizado la información del Catastro Nacional.

Es importante anotar que las estadísticas de la propiedad raíz y los registros catastrales fueron la base para el diseño de las metodologías y del tamaño de las Muestras y Censos agropecuarios.

Hasta los años cincuenta, el país no contaba con estadísticas sobre el sector agropecuario, a excepción de las estadísticas relacionadas con el comercio exterior. Ello explicado en parte por las dificultades de la consecución de la información en las zonas rurales, debido principalmente a los impactos de la llamada Violencia y las dificultades técnicas para definir e interpretar la unidad de observación, (que para este caso las constituyen las explotaciones agropecuarias), al igual que por la falta de información cartográfica rural.

1 Deininger, Klaus. Políticas de tierras para el crecimiento y la reducción de la pobreza. World Bank Policy Research Report. Banco Mundial Alfaomega. Bogotá, 2004,

2 En los anexos dispuestos digitalmente hallaran las estadísticas básicas de la Distribución de la Propiedad Rural para los años 2000 - 2012.

En opinión del economista del Banco Mundial, Albert Berry, desde el censo agrícola de 1960:

*"... los estudiosos de la estructura agraria han sido obligados a confiar en la evidencia catastral (conceptualmente no comparable con un censo agrícola) y en otras fuentes de información parciales y dispersas. Además, la frontera agrícola se ha estado desplazando continuamente y en los últimos años, la inseguridad rural ha dificultado pensar siquiera en la recolección de dicha información en grandes zonas del país, lo que acentúa la muy defectuosa imagen de las tendencias de la estructura y la concentración de la tierra. Sin embargo, cuando no existía este último problema, la clara falta de interés del gobierno en esos datos, que se reflejó en la decisión de no emprender o llevar a cabo censos agrícolas, plantea la pregunta de si la decisión de abstenerse de hacerlos puede haber sido estratégica en algún sentido"<sup>3</sup>.*

La información sectorial necesaria para los análisis de la tenencia de propiedad rural, se caracteriza por la multiplicidad de metodologías que históricamente se han implementado para su elaboración, en especial, lo referente al tamaño y zonas de las muestras, así como por su falta de continuidad, cómo puede verse en la tabla No. 1. Esto ha hecho que los análisis de la evolución del comportamiento hayan privilegiado el uso de una sola de las fuentes por las dificultades que presenta la comparación entre las mismas.

Adicionalmente, la comparación entre los datos catastrales y las estadísticas sectoriales a que he hemos hecho referencia, además de resultar complejas y discutibles, al parecer no resultan del todo compatibles.

<sup>3</sup> Berry, Albert ¿Colombia encontró por fin una reforma agraria que funcione? Revista De Economía Institucional, Vol. 4, N.º 6, Primer semestre /2002 Pág. 54

Mientras el Censo mide la concentración del uso de la tierra, el catastro registra la propiedad rural. El origen de la incompatibilidad es la unidad básica del análisis: las estadísticas censales utilizan "explotación agropecuaria", mientras en los registros catastrales se utiliza la categoría "predio"<sup>4</sup>, así:

**PREDIO:** es un lote de terreno que pertenece a uno o más propietarios en virtud de una escritura o título, es decir una unidad definida por razones estrictamente legales. Un propietario puede tener varios predios, incluso contiguos, sin que ello implique la obligación de englobarlos en uno sólo. Un predio de varios propietarios puede dividirlo en partes administradas por separado o un propietario puede no explotar su predio sino arrendarlo o abandonarlo.

**LA EXPLOTACIÓN** se define por una actividad económica con unidad de administración. Y puede incluir cualquiera de los anteriores ejemplos e incluso incluir terrenos de la Nación. Por ello, el censo mide la concentración del uso de la tierra, mientras el catastro registra la propiedad rural. Para obtener la concentración de la propiedad sería necesario consolidar los diferentes predios de un mismo dueño (cédula). Dado que el número de propietarios, que es mayor que el de los predios, no es fácil aplicarse.

Absalón Machado señala las dificultades inherentes a la compatibilidad entre las distintas fuentes:

*"la evolución de la estructura de la propiedad rural puede apreciarse combinando los datos del Censo agropecuario de 1960 con los registros de IGAC, siempre y cuando se resuelvan las*

<sup>4</sup> Ver CEGA. Luis Lorente, Armando Salazar y Angela Gallo. Distribución de la Propiedad Rural en Colombia 1960-1984. Cega - Minagricultura, 1985.

Tabla 1. Estadísticas sectoriales con información sobre distribución de la propiedad

Fuentes de información estadística sectorial	Años de ejecución
Muestras Nacionales Agropecuarias	1954, 1955, 1956
Censos Nacionales Agropecuarios	1960, 1970
Primera Encuesta Nacional Agropecuaria	1989
Encuestas Nacionales Agropecuarias	1995, 1996
Encuesta Nacional de Hogares Rurales	1997
Primera y Segunda Encuesta de Calidad de Vida y Eficiencia	1997 y 1998-1999, respectivamente

*incompatibilidades de los datos mediante la conversión de explotaciones a predios. El CEGA realizó esta conversión y facilitó la comparación entre los años 1960, 1970 y 1984, en tanto que los archivos catastrales de la década del noventa permiten comparaciones entre los decenios del ochenta y del noventa. En la realidad ninguna de estas fuentes suministra una idea exacta de la concentración de la propiedad, dada la dificultad de consolidar los distintos predios de un mismo dueño para construir las explotaciones agropecuarias”<sup>5</sup>.*

Finalmente, a pesar de las dificultades comparativas entre distintas épocas y para distintos escenarios, de la disponibilidad y fiabilidad de la información y de las metodologías y sus tratamientos estadísticos, estos resultados empíricos restan útiles para señalar las grandes tendencias e hitos de la historia y evolución de la tenencia de la tierra en Colombia.

Este acervo de datos, indicadores y análisis es insumo imperfecto, pero obligatorio para el análisis de la distribución y su equidad de la propiedad rural, en el contexto del estudio de la estructura agraria nacional y regional.

## 1.2. La década de los 50: las Muestras Estadísticas

Durante los años 50, el Ministerio de Agricultura realizó algunos esfuerzos para dotar de información sobre el sector agropecuario con el fin de apoyar las propuestas de reformas y políticas sectoriales, así como realizar estimaciones sobre producción, rendimientos de la tierra y cálculos sobre la extensión de las tierras agrícolas<sup>6</sup>.

Entre ellos se mencionan, la Muestra Agraria Nacional, el frustrado Censo Agropecuario de 1951 y otros estudios inconclusos como el Directorio Nacional de Explotaciones Agropecuarias. La Muestra Agraria Nacional fue utilizada para sustentar la exposición de motivos del proyecto de ley de la reforma agraria de 1961. Sin embargo, ninguno de ellos se enfocó particularmente a la estimación de la distribución y tenencia de la tierra.

5 Machado, Absalón. La Cuestión agraria en Colombia a fines del Milenio. El Ancora Editores, Bogotá, 1998

6 Ver: Mc Greevy, Paul. Historia Económica de Colombia. 1845-1930. Págs. 143-145

Los documentos de diagnóstico y política sobre el sector rural y tenencia de tierras, elaborados antes de 1960, utilizaron información proveniente de estimaciones del Ministerio de Agricultura<sup>7</sup> y las muestras agropecuarias del DANE. Aunque en el país se empezaron a elaborar estadísticas sobre catastro de la propiedad raíz y del movimiento de escrituras por departamentos, intendencias y comisarías desde 1931, esta información no se encuentra en los documentos revisados de la época.

El DANE comienza a incluir información geográfica a partir del Anuario Estadístico de 1934, en el cual se incluye un capítulo sobre Geografía de Colombia, con alguna descripción de la orografía, clima y división político-administrativa, pero es en 1935 con la serie “Geografía Económica de Colombia” que se incluyen más temas rurales, empezando el estudio y descripción de los elementos favorables a la producción considerando la tierra como centro de producción. Sin embargo, estas series muestran discontinuidades en el tiempo.

Los estudios de diagnóstico realizados por los organismos internacionales durante los años cincuenta<sup>8</sup>, ante la falta de información sobre el sector agropecuario y rural, recomendaron crear una sección especial en el Ministerio de Agricultura que fuese responsable de la recopilación, tabulación y publicación de las estadísticas referentes a productos agrícolas y ganaderos, y a la vida rural.

Así, durante la década siguiente, el país reordenó la institucionalidad tanto en el sector agropecuario, como en el sector encargado de la estadística, que fueron los responsables del desarrollo de metodologías para los Censos Agropecuarios y de las series de área, producción y rendimiento del sector agropecuario.

Los estudios de la década de los cincuenta contaron básicamente con la información proveniente de las Muestras Nacionales Agropecuarias realizadas entre

7 Ministerio de Agricultura y ganadería. División de economía rural. “Economía agropecuaria de Colombia”. Bogotá 1949-53. “Documentación sobre explotaciones agrícolas, tenencia de la tierra, colonización y reforma agraria en Colombia”. Bogotá, 1959.

8 CIDA-Comité Interamericano de desarrollo agrícola. Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del sector agrícola en Colombia. Publicado por Unión Panamericana, OEA, Washington, DC, 1966. Este comité estaba integrado por expertos de las siguientes organizaciones: OEA BID FAO IICA CEPAL.

1954 y 1958 por el DANE<sup>9</sup>. Estas muestras cubrieron 15 departamentos, a excepción de Chocó, sin incluir zonas urbanas, ni las destinadas al cultivo de flores. Los problemas de orden público fueron reduciendo las zonas muestrales posteriores<sup>10</sup>.

### 1.3. Las décadas de los 60 y 70 : Censos Nacionales Agropecuarios

La metodología desarrollada en las Muestras Nacionales Agropecuarias sirvió de marco para el “Primer Censo Nacional Agropecuario” en 1960. El censo cubrió el 24% del territorio nacional, básicamente en las zonas productoras del centro del país.

Este incluyó aspectos recomendados por la FAO tales como, número de explotaciones agropecuarias y sus características principales, el número de parcelas que lo integran, empleo y fuerza de trabajo, ganado, maquinaria agrícola, número de viviendas y personas, régimen de tenencia de la tierra, aprovechamiento, riego y abonos. Así el país contó por primera vez con estadísticas más reales sobre distribución y tenencia de la tierra.

Aunque la información sobre producción, área y rendimientos se consideró deficiente, no obstante este censo se convirtió en el punto de referencia para los estudios sobre la evolución y cambios en la estructura agraria en Colombia.

Entre 1964 y 1968, se realizaron año a año las muestras agropecuarias con el objetivo de crear las series estadísticas sectoriales llegando a cubrir 770 municipios<sup>11</sup>. Sin embargo, las diferencias que muestran en términos de tamaño de la muestra, la focalización y los objetivos no permitieron construir las series con las que se esperaba contar.

---

9 Esta información estadística incluyó información sobre utilización de la tierra, superficie sembrada de plantas anuales y extensión de árboles, cultivados o silvestres, en producción y volumen, número de animales, por especies y edades, producción de leche, huevos y maquinaria agrícola. Los cultivos incluidos fueron arroz, algodón, cebada, frijol, maíz, tabaco, papa, trigo, yuca, cacao, café, plátano y caña de azúcar.

10 Viales, Luis. Historia de la Estadística en Colombia, DANE, Bogotá, 1976.

11 Las últimas muestras incluyeron información sobre el grado de tecnificación agrícola, recolectando información sobre aplicación de químicos, uso de maquinaria agrícola y riego y la última incluyó información sobre ocupación, salarios y destino de la producción

El trabajo más completo sobre la tenencia de la tierra durante la década de los sesenta es el realizado por el Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola (CIDA) titulado “*Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del sector agrícola en Colombia*”<sup>12</sup>. El estudio hizo parte del informe presentado en la Octava Conferencia regional para América Latina de la FAO y se realizó en simultáneamente, entre 1962 y 1963, en siete países: Argentina, Brasil, Colombia, Chile, Ecuador, Guatemala y Perú.

Este estudio tenía como objetivo “*formular hipótesis y juicios acerca del impacto de la estructura, la dinámica y los problemas de la tenencia de la tierra en el desarrollo económico y social de Colombia*”<sup>13</sup> y para ello caracterizó los principales sistemas de tenencia de la tierra y los grupos sociales y las instituciones asociadas al uso de la tierra<sup>14</sup>.

El estudio utilizó básicamente los datos del censo agropecuario de 1960, los registros fiscales, las encuestas locales y regionales y se estudiaron casos en zonas típicas de los principales sistemas de tenencia. En los municipios seleccionados se utilizaron de manera complementaria los datos catastrales a nivel predial por nombres de los propietarios<sup>15</sup>. La fuente de información de las tablas sobre uso y disponibilidad de tierras fue, igualmente, el censo agropecuario de 1960.

Como se dijo, el trabajo utilizó fuentes de información adicionales, para poder filtrar aquellos propietarios de más de un predio: la tabulación de la distribución de los predios rurales, de los datos catastrales del IGAC que cubría 723 de los 837 municipios de los 16 departamentos del censo y la tabulación del INCORA para Antioquia; la tabulación de las declaraciones requeridas por la Ley de Reforma Agraria de los predios individuales con extensiones superiores a 2000 has.; y, las listas catastrales municipales retabuladas de la investigación de campo para propietarios no adyacentes.

---

12 CIDA, op.cit.

13 Ibid, pág. i.

14 La tenencia de la tierra es entendida como la expresión de relaciones legales y tradicionales entre personas, grupos e instituciones que regulan los derechos al uso de la tierra, traspaso de la misma y goce de sus productos y de las obligaciones que acompañan a dichos derechos.

15 Según el informe, la investigación de campo tuvo las siguientes omisiones: la aparcería tabacalera en el noreste y las comunidades indígenas del Cauca y las encuestas de la región Caribe resultaron insuficientes.

La investigación del CIDA, partía de la hipótesis de que la tenencia de la tierra es el reflejo de las relaciones de poder entre personas y grupos en el uso de la tierra, y en consecuencia desarrolló los siguientes aspectos metodológicos:

Identificó los principales sistemas de tenencia de la tierra, caracterizando los grupos sociales que la explotan y las instituciones que rigen la propiedad y la tenencia de la tierra y la relación entre la tenencia de la tierra y los aspectos económicos, sociales y políticos de las comunidades agrarias:

Caracterizó la relación entre los productores y los propietarios de la tierra. El tipo de relación y el número de fincas en que dicho tipo existe se pudieron establecer de manera gruesa con base en los datos censales que indican generalmente el estatus legal de los operadores, ya sean propietarios, administradores, arrendatarios, aparceros, ocupantes precarios, etc. y el estatus legal de los propietarios (privada, corporación cooperativa, sociedad, religiosa, caridad, organismo público o semipúblico.

Estableció los sistemas y relaciones de tenencia de acuerdo al sistema productivo, la ubicación y la comercialización de las explotaciones.

Analizó la relación entre trabajadores agrícolas, los productores y los propietarios.

Identificó las relaciones que hay entre los productores y los propietarios de la tierra de acuerdo con el tipo de agricultura predominante, el grado de comercialización, según la distribución de las explotaciones por tamaño y región.

Finalmente, analizó la relación entre trabajadores agrícolas, los productores y los propietarios.

Posteriormente, entre 1970 y 1971 se realizó el Segundo Censo Agropecuario Nacional en 901 municipios del país. Se recolectó información sobre aspectos de la estructura agraria basados en el tamaño, superficie, tipo de aprovechamiento, tenencia, número de informantes, formas de manejo de la explotación, información sobre cultivos permanentes, temporales y sistemas pecuarios. Los datos obtenidos en el Censo Agropecuario de 1970-71 se siguieron utilizando durante toda la década.

Para este censo se cubrió una superficie de 31 millones de hectáreas y 1.176.811 explotaciones. La superficie

censada en 1960 cubrió el 24% del total nacional, mientras que la de 1970-71 equivale al 27,7% del mismo.

Uno de los trabajos que analizó la información del censo agropecuario de 1970 fue el estudio sobre *"Regionalización de Colombia según niveles de campesinización: tipificación y caracterización de regiones con énfasis en los espacios socioeconómicos predominantes ocupados por pequeños productores"*<sup>16</sup>.

El objetivo del estudio era tipificar y caracterizar las regiones del país con énfasis en los espacios socioeconómicos predominantemente ocupados por pequeños productores. Se identificaron los procesos de consolidación, diferenciación y descomposición campesina a partir del análisis de la población rural y urbana, la producción, la distribución de la propiedad, el crédito agrícola, entre otras variables.

Las fuentes de información utilizadas fueron los Censos Agropecuarios de 1960 y 1970, el Censo de Población y vivienda de 1973 y el Censo Industrial de 1972.

#### **1.4. Las décadas de los 80 y 90: Las Encuestas Agropecuarias y de Hogares y la información catastral**

En la década de los ochenta e inicios de los noventa, ante las dificultades de realizar un nuevo censo agrícola, los estudios sectoriales sobre la estructura agraria utilizaron las siguientes fuentes estadísticas: las Encuestas Nacionales Agropecuarias y las Encuestas Nacionales de Hogares Rurales, elaboradas y procesadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE.

Las primeras metodologías que se aplicaron incluían aspectos tales como tenencia, propiedad y uso de la tierra. Sin embargo tal metodología fue cambiando con el transcurso de los años y hoy en día se concentra básicamente en los aspectos productivos de la oferta agropecuaria, incluyendo las estadísticas de comercio exterior.

Entre 1986 y 1989, el Ministerio de Agricultura desarrolló un ejercicio de recolección de información del

---

16 El estudio es citado por Kalmanovitz y López. Op. Cit. Pág. 319. La información sobre las fuentes de información se encuentra en el documento: Kaminsky, Mario Regionalización de Colombia según niveles de campesinización. Determinación y caracterización de las regiones homogéneas. IICA. Noviembre de 1980. Miscelánea 259.

sector agropecuario, basado en la metodología de muestreo agrícola de áreas, que incluía los aspectos de uso del suelo, tenencia, cultivos, ganado y demografía.

Este ejercicio es conocido como Primera Encuesta Nacional Agropecuaria -PENAGRO-.

Sin embargo, los resultados obtenidos generaron una gran polémica por la metodología utilizada y los alcances de la misma. En 1992, el Ministerio de Agricultura y el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE<sup>17</sup>, realizaron una evaluación estadística de PENAGRO que permitiese caracterizar el Minifundio en Colombia y explorar una nueva metodología del cálculo de las Cuentas Nacionales.

La información de la encuesta PENAGRO y de las Encuestas posteriores de 1995 y 1996, fueron utilizadas para analizar la evolución de la distribución de la tierra durante la década de los noventa, a pesar de las diferencias metodológicas y estadísticas con los estudios de la década anterior<sup>18</sup>.

Como se dijo atrás, otra información utilizada durante la década fue la Encuesta Nacional de Hogares Rurales realizada por el DANE, cuyo objetivo era medir los niveles de empleo, subempleo, desempleo, variables relativas a la fuerza de trabajo e información socioeconómica y económica relativa a las actividades productivas e ingresos de los hogares rurales.

Pero a partir de esos años las Encuestas de Hogares sólo incluyeron información socioeconómica y de empleo y no se realizaron de manera diferenciada para la zona rural, presentando claramente un sesgo urbano. La Encuesta Nacional de Hogares Rurales de 1997, procesada por DNP-Misión Social, recopiló informa-

---

17 Convenio Ministerio de Agricultura - Dane 274-92. Resultados del procesamiento de la Primera Encuesta Nacional Agropecuaria - 1993, Bogotá, D.C., enero de 1.994

18 Ver: Fajardo, Darío. Situación y Perspectivas del desarrollo rural en el contexto del conflicto colombiano. Documento presentado ante el seminario “Situación y perspectivas para el desarrollo agrícola y rural en Colombia” FAO, Santiago de Chile, julio 17-19, 2002. Pérez, Edilma y Pérez Manuel. El sector rural en Colombia y la crisis actual. Documento presentado en el diplomado en gestión educativa territorial, Instituto Pensar, Pontificia Universidad Javeriana. En: Cuadernos de desarrollo rural. No. 48. Bogotá, 2002; Mondragón, Héctor y Valderrama Mario. Desarrollo y Equidad con campesinos. Misión Rural. Vol. 2 IICA-TM Editores, Bogotá 1998; Fajardo, Darío. Para sembrar la paz hay que aflojar la tierra. IDEA- Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, 2002. Pg 28-33

ción que permitiera determinar la tenencia y el uso de la tierra<sup>19</sup> mediante la inclusión de preguntas asociadas a este tema.

Otro esfuerzo relevante, dirigido a reunir información sobre la estructura del sector agrario se realizó entre 1997 y 1999, conjuntamente por el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Agricultura, con el apoyo del Banco Mundial. Estas fueron las encuestas de Calidad de Vida y Eficiencia, PECVE<sup>20</sup> y SECVE<sup>21</sup> que se aplicaron sobre aproximadamente 1,600 productores rurales en 55 municipios de 11 regiones del país<sup>22</sup>.

El objetivo central de las encuestas era generar información que permitiera analizar el impacto sobre la productividad y la pobreza en programas anteriores de reforma agraria, para lo cual se incluyó una muestra de beneficiarios de dichos programas, así como beneficiarios de un programa piloto conducido por el Banco Mundial en 1997. La información de las encuestas incluyó la caracterización de las unidades de producción, el funcionamiento de los mercados de venta y arrendamiento de tierras, los mercados de crédito y de insumos, y la caracterización de los hogares rurales, como fuentes de ingresos, estructuras de gasto, y variables demográficas, entre otros.

En resumen , el análisis de la distribución de la tierra hasta los finales de los ochenta utilizó primordialmente la información muestral o censal. Sin embargo la falta de continuidad y los problemas de consistencia y de representatividad de la información de estas

---

19 Esta encuesta incluyó las siguientes preguntas: (1) ¿Algún integrante del hogar posee una huerta, una parcela o explotación para cultivar algún producto o criar animales? (6) ¿Las tierras de ésta huerta, parcela o explotación están en?: Propiedad, en arriendo, en aparcería, colonato, otro; (7) ¿Cuál es la extensión de estas tierras?

20 PECVE: “Primera Encuesta de Calidad de Vida y Eficiencia”, realizada para el segundo semestre de 1997

21 SECVE: “Segunda Encuesta de Calidad de Vida y Eficiencia”, realizada para dos períodos: Segundo Semestre de 1998 y Primer Semestre de 1999

22 Excluyó los antiguos Territorios Nacionales, por costos y por su menor importancia agropecuaria relativa. En la primera encuesta se excluyeron las Unidades de Producción Agrícola (UPA) dedicadas a la explotación intensiva agrícola o pecuaria (cultivos de plantación) y las UPAs sin tierra, o las que poseían un área inferior a 500 metros cuadrados. En la segunda encuesta se incluyeron UPAS con cultivos agroindustriales y de exportación (caña, palma africana, café y banano).

encuestas sectoriales, obligó posteriormente a utilizar exclusivamente la información catastral.

Los estudios que analizaron la evolución de la propiedad de la tierra en Colombia diseñaron metodologías para hacer comparable la información de las estadísticas censales y la información de los registros catastrales. Así, la fuente estadística de los estudios sobre la estructura de la propiedad de la tierra, desde la década de los noventa se sustenta principalmente en la información catastral.

El catastro está definido bajo la legislación colombiana vigente<sup>23</sup> como “el inventario o censo debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal”<sup>24</sup>. El Catastro Nacional, a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es responsable del levantamiento y organización de la información catastral y coordina y apoya técnicamente las tareas de los catastros descentralizados del Departamento de Antioquia y de las ciudades capitales de Bogotá, Cali y Medellín.

El catastro desempeña un papel importante en la toma de decisiones, la planificación, seguimiento y evaluación de las políticas de tierras y desarrollo rural<sup>25</sup>:

El acceso a los factores productivos para las actividades agrarias, de los cuales la tierra constituye uno de los fundamentales, recibe indirectamente el apoyo del Catastro colombiano, cuya información permite obtener una idea acerca de la estructura de la tenencia de la tierra, los precios, la dinámica y evolución del mercado de la tierra e inmobiliario rurales. El Catastro colombiano constituye una fuente de información de primera mano para la toma de decisiones y el uso de los instrumentos de intervención y regulación, aseguramiento de derechos de propiedad, titulación, alinderamiento, compra, subsidios y en general todos aquellos mecanismos y dispositivos encaminados a reducir los conflictos, como aquellos dirigidos a hacer más equitativa la posesión y utilización de este factor de producción.

23 La información sobre el Catastro colombiano está basada en: Gómez Iván Darío. El catastro colombiano, hoy. Hitos Históricos, Legales, Funciones y Evolución. IGAC. Bogotá, abril 2007.

24 Resolución No.2555 de 1988 “por el cual se reglamenta la Formación, actualización de la formación y conservación del catastro nacional”

25 Gómez, Iván Darío. Op. Cit. Pág. 9.

Las metodologías para la determinación de las Unidades de planeamiento microeconómico rural, como es el caso de las Unidades Agrícolas Familiares -UAF<sup>26</sup>, requieren de la información proporcionada como resultado de la determinación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), permitiendo además establecer las diferentes estratificaciones rurales. De manera creciente, la información generada por el Catastro colombiano y expresada en la base de datos sobre tenencia de la tierra, su dinámica y evolución, proporciona valiosas evidencias fácticas como materia prima del análisis de los estudios del problema agrario y rural colombiano.

A continuación se hará un recuento sucinto de los estudios que han utilizado la información del catastro rural para el análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia.

El primer estudio es el realizado por la Corporación de Estudios Agrícolas y Ganaderos –CEGA-. Este trabajo es uno de los ejercicios más ambiciosos y sistemáticos emprendidos sobre este asunto en la segunda mitad del siglo veinte: “La distribución de la propiedad rural en Colombia”<sup>27</sup>.

El objetivo fundamental del trabajo fue investigar la persistencia del latifundio, concentrándose en el análisis de los predios mayores a 500 hectáreas. La primera parte del estudio compara las cifras de los Censos del DANE y los resultados obtenidos por el trabajo de CEGA con el objetivo de analizar la evolución de la estructura de la propiedad por número de propietarios y superficie de la tierra para todo el país.

Para la compatibilizar la información entre censos y catastro se comparó departamento por departamento, lo que redujo a 3 departamentos con incompatibilidades en términos de predios y explotaciones entre 1970 y 1984.

26 La UAF se define como un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de fuerza de trabajo familiar. La extensión de la UAF depende de las condiciones agroecológicas y de los sistemas de producción representativos de la zona. Esta unidad ha sido utilizada por el gobierno colombiano para dirigir los servicios institucionales de crédito, de políticas de reforma agraria, de prestación de servicios de transferencia, extensión, y asistencia técnica, así como de planeación y adecuación de tierras e infraestructura de apoyo a la producción

27 CEGA. Luis Lorente, Armando Salazar y Ángela Gallo. Distribución de la Propiedad Rural en Colombia 1960-1984. Cega - Minagricultura, 1985.

La información de catastro utilizada cubría información para todo el país, exceptuando los datos del Distrito Especial y los departamentos de Antioquia y Chocó y los, en aquel momento llamados Territorios Nacionales, de Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés, Vichada, Caquetá y Putumayo los que a la sazón no contaban con formación catastral.

La información catastral considerada fueron los predios para los tamaños de más de 500 hectáreas, corregida y depurada a partir del suministro de los agregados por parte del IGAC. Adicionalmente, y para permitir la comparación entre Censos y datos catastrales, el estudio generó una nueva base con una misma cobertura geográfica, sacrificando alrededor del 37,9% de la información de 1984 y estableció unos factores de conversión de explotación/predio<sup>28</sup>.

El estudio desagregó los resultados por tipo de propietario o de relación jurídica de la propiedad : Estado, comunidades religiosas, comunidades indígenas y propiedad privada; por rangos de tamaño y por tipos de tierras. Con esta clasificación se elaboraron los siguientes tablas de salida de los que se derivaron los análisis respectivos:

El segundo trabajo a resaltar fue la investigación que sobre distribución y tenencia de la tierra que

28 La metodología completa se puede consultar en el Anexo 2 del Estudio. CEGA, Op. Cit. Págs. 495-508

hizo la *Misión de Estudios del Sector Agropecuario* en 1988<sup>29</sup>, como parte del caracterización de la estructura agraria colombiana<sup>30</sup>. El análisis comprendió los aspectos de uso y disponibilidad de tierras, la distribución de la propiedad y las formas de tenencia. Infortunadamente el informe no contiene la descripción de la metodología aplicada, ni la forma de depuración de los datos catastrales.

El tercer trabajo relevante es el *Censo de Minifundio en Colombia*<sup>31</sup>, realizado por el Ministerio de Agricultura en 1993. El objetivo principal del estudio fue identificar las áreas donde estaban concentrados los minifundistas y hacer la respectiva cuantificación para efectos del diseño y aplicación del seguro agrícola.

29 DNP-FONADE. Misión de Estudios del Sector Agropecuario. Tomo I. DNP-FONADE-Banco Mundial. Bogotá, 1988. Págs.

30 La estructura agraria está determinada por la dinámica demográfica, la disponibilidad de suelo, la ampliación de la frontera agraria y la colonización, la distribución de la tierra y las formas de tenencia, la heterogeneidad y dinámicas regionales y los efectos del conflicto armado sobre la producción y la estructura agraria. Ver Misión de Estudios del Sector Agropecuario. Tomo I. Capítulo II. Las transformaciones de la estructura agraria. Págs. 60-167.

31 Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – IICA. Censo del Minifundio en Colombia. Bogotá, febrero de 1995. Para establecer el seguro agrícola para los pequeños, la ley 69 de 1993 consignó la obligación del Ministerio de realizar el censo sobre el minifundio en Colombia.

Tabla 2. Estudio CEGA. Cuadros de salida

Calidad de tierras
Unidades familiares
Zonas compatibles, estables y mixtas 1970-1984. Por predios y explotaciones
Índices de concentración de Lorenz por zonas compatibles
Distribución de la tierra por tamaños y por tipo de propietario
Número de propietarios privados con más de un predio según tamaño
Uso potencial según calidad de la tierra
Distribución de los predios según tamaño y clase catastral de tierras
Zonas con catastro
Municipios con catastro
Municipios con nuevas áreas de colonización por tamaños del predio
Municipios sin comunicaciones, sin servicios y con tierras pobres
Municipios en zonas de rehabilitación
Municipios con población indígena
Municipios con conflicto de tierras
Con presión relativa sobre la tierra

El minifundio se identificó como aquel sector de la actividad agropecuaria nacional donde el proceso productivo es desarrollado por unidades de tipo familiar, con el objeto de asegurar, ciclo a ciclo, la reproducción de sus condiciones de vida y de trabajo, o si se prefiere, la reproducción de los productores y de la propia unidad de producción<sup>32</sup>.

El proyecto se desarrolló con la colaboración de las Unidades Regionales de Planificación Agropecuaria -URPA- de 30 departamentos (exceptuando los llamados territorios nacionales y el departamento del Chocó) tomando como referencia el concepto de UAF. Del universo de los minifundios se excluyó aquellos que no tenían uso agrícola.

Para la determinación de las áreas de concentración del minifundio se registró el número de predios minifundistas a partir de la Unidad Agrícola Familiar<sup>33</sup> promedio ponderada para cada municipio, partiendo de las distintas zonas agroecológicas. Se ponderó según el peso del área respectiva de las zonas agroecológicas. Se consideraron los municipios donde más del 50% de los predios fueran menores o iguales a la UAF, con base en los listados prediales del IGAC. Cada URPA elaboró la cartografía por municipio.

Las categorías analizadas para los minifundios fueron: menores de 1 hectárea, de 1 a 3, de 3 a 5 hectáreas, de 5 a 10, de 10 a 20 y mayores de 20. Este estudio presentó algunas diferencias con la información del IGAC. En aquellos donde la información era sustancialmente diferente, en vez de utilizar la información catastral del IGAC se utilizó la información recopilada por las Unidades Regionales de Planificación Agropecuaria -URPAS<sup>34</sup>. En las zonas de colonización el área departamental se sustituyó por el área predial del IGAC y el área de minifundio se interpretó como área controlada por colonos. Adicionalmente, no incluyó predios ni el área correspondiente a indígenas<sup>35</sup>, excepto los dispersos y que no estaban en resguardos.

32 Alejandro Schejtman, Economía campesina y agricultura empresarial. Siglo XXI Editores, México, 1982, Capítulo 3

33 La definición de UAF se encuentra en la nota 50 de pie de página.

34 Era una entidad del orden departamental, que desapareció en la reforma institucional del sector agropecuario de 1994.

35 Municipios con población indígena: Córdoba: Chinú, Ciénaga de Oro, Chima y San Andrés de Sotavento; Tolima: Coyaima; Nariño: Aldana, Córdoba, Cuaspud, El Tablón, Ipiales, Mallama, Potosí, Túquerres; Vaupés: Mitú, Carurú y resto; Huila: La Plata

Solamente se incluyeron en los departamentos de Tolima, Córdoba, Nariño, Huila, Putumayo y Vaupés.

En la década de los noventa y comienzos de la primera del 2.000, los estudios nacionales sobre la distribución de la tierra<sup>36</sup>, como atrás se anotó, desestimaron la información de las encuestas agropecuarias y de hogares privilegiando el uso de la información catastral y se enfocaron básicamente en los cálculos del índice de concentración o de inequidad de la distribución de la tenencia de la tierra: El coeficiente GINI. Este coeficiente es una medida de desigualdad de la tierra y la variación del índice es de 0 a 1, y a medida que se acerca a 0 hay mayor equidad en la distribución de la tierra y viceversa (Ver capítulo 3 pag. 102 y anexo metodológico).

Estos análisis intentaron hallar el mejor indicador de la concentración de tierras en Colombia, mostrando las diferencias con los cálculos realizados en los estudios anteriores y las ventajas de utilizar otras variables en el cálculo del índice de la concentración y sus implicaciones para evaluar las políticas aplicadas. Esta medición constituye un instrumento importante para la evaluación de las políticas de tierras. La mayoría de los estudios realizados en el país concluyen que un alto y creciente índice de Gini representa la incapacidad de la política pública agraria para afectar la tendencia de la concentración de la tierra en Colombia<sup>37</sup>. Mientras el trabajo de Lorente en los 80 agregó algunas innovaciones a la medición tradicional del GINI al incluir una medición que tenía en cuenta que una misma persona sea dueña de diversos predios, el trabajo de Rincón<sup>38</sup>

36 Machado, Absalón. La Cuestión agraria en Colombia a fines del Milenio. El Ancora Editores, Bogotá, 1998 . Rincón Claudia. Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras”, trabajo de grado para optar el título de Magister en Economía, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Octubre de 1997 Castaño Mesa, Lina María. La distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con el crecimiento y la violencia 1985 y 1996. Magister en Economía del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Universidad De Los Andes, Facultad De Economía, Bogotá. Agosto de 1999. Offstein 2003, Kalmanovitz con base en Offstein “2006”

37 El Índice Gini calculado por estos autores toma las cifras resumen del IGAC y no excluyen resguardos indígenas ni propiedades de la nación

38 Rincón Claudia. Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras”, trabajo de grado para optar el título de Magister en Economía, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Octubre de 1997 Este autor estimó el Índice Gini usando el concepto de Unidad Agrícola Familiar (UAF) que bus-

incluyó el análisis del GINI a partir de la calidad y capacidad productiva de los suelos.

Dichas mejoras metodológicas se toman en consideración en los cálculos realizados por el presente estudio, y se incorporan nuevas variables para mejorar las estimaciones, precisando el universo predial depurado y filtrado para la estimación de los índices Gini.

Por su parte el trabajo de Castaño<sup>39</sup> tuvo como hipótesis central la existencia de una relación negativa entre inequidad y crecimiento económico. Con base en las estadísticas resumen de la base catastral, calculó el GINI de tierras y un GINI de avalúos catastrales.

En 2003 Offstein, et al<sup>40</sup> calculó el coeficiente Gini de inequidad en la distribución de la tierra a nivel nacional, departamental y municipal, por áreas de las propiedades y por avalúos catastrales. El proceso de

---

ca incorporar aspectos de calidad del suelo y posibilidad de producción de un terreno. Sus resultados muestran Índices Gini UAF de 0.637, menor al que considera solo el área del terreno 0.88.

39 Castaño Mesa, Lina María. La distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con el crecimiento y la violencia 1985 y 1996. Magister en Economía del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Universidad De Los Andes, Facultad De Economía, Bogotá. Agosto de 1999

40 Offstein, N, Luis Hillon y Yadira Caballero, "Análisis del acceso a la tierra, impuesto predial y la estructura de gastos y bienestar rural en Colombia", 2003.

depuración de la información suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con la siguiente información:

- Avalúos de los predios rurales por municipio
- Características de los propietarios de los predios rurales
- Características de la infraestructura de los predios y zonas físicas homogéneas
- Descripción de las zonas físicas homogéneas

A partir de la información de predios rurales cuyo destino económico era el agropecuario, Offstein filtró aquellos correspondientes a resguardos indígenas, comunidades negras, territorios nacionales, empresas y sociedades privadas; empresas de servicios públicos, predios del estado incluyendo parques naturales y realizó cuatro tipos de cálculos de la información:

- 1.** Calculó el Gini de tierras y el Gini de avalúos filtrando los predios de entidades del estado tales como el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), los resguardos indígenas, parques nacionales y viviendas rurales sobre los coeficientes.
- 2.** Sumó las áreas y valores de los terrenos de un mismo propietario, es decir aquellos que aparecen registrados en catastro bajo un mismo nombre.
- 3.** Estudió el efecto que tiene la desactualización del catastro sobre el promedio del índice Gini municipal.
- 4.** Integró las bases de datos de avalúo catastral y

Tabla 3. Coeficientes Gini calculados por Offstein

Gini #	Nombre Gini	Características del Cálculo
1	Gini básico	Calculado con la base de datos total rural sin depurar, y eliminando registros que son ceros o vacíos
2	Gini sin urbano	Calculado filtrando de la base total los predios peri-urbanos y los de actividad diferente a la agrícola
3	Gini sin Estado	Calculado filtrando de la base anterior los predios pertenecientes al Estado.
4	Gini filtrado	Calculado filtrando de la base anterior los predios de parques nacionales, comunidades indígenas y negras, y empresas de servicios públicos.
5	Gini propietarios	Calculado sumando el área y avalúo de los predios de individuos que aparecen bajo el mismo nombre en el registro de catastro.
6	Gini suelos	Calculado teniendo en cuenta los aspectos de calidad del suelo, seleccionando un subgrupo de predios con características geofísicas únicas. El Gini es calculado con los valores predichos por la regresión de precios hedónicos.
7	Gini VPS (valor potencial del suelo)	Calculado teniendo en cuenta los predios con el mismo valor potencial del suelo y utilizando el subgrupo de datos con características geofísicas únicas.

área de los predios con sus características físicas para construir un modelo de precios hedónicos<sup>41</sup>. De igual forma se organizaron los predios con similar tipología de suelo.

Como ejercicios de aplicación de los Coeficientes Gini calculados, estos se relacionaron con variables municipales como indicadores de ruralidad, información catastral y tributaria, e índices de violencia municipal. Posteriormente se comparó la actividad del INCORA, medida como compras de tierras, con el coeficiente Gini.

Dadas las diferencias en la capacidad productiva del suelo, de disponibilidad de agua, pendiente del terreno, clima, acceso a vías, y usos potenciales de los predios, es importante considerar medidas de inequidad complementarias que incorporen los atributos de calidad además del terreno o predio. Para la realización del Atlas se buscó definir una metodología uniforme para el cálculo del coeficiente Gini incluyendo los aspectos anteriormente mencionados (ver anexo metodológico)

41 El objetivo de la metodología de precios hedónicos es homogenizar y recalcular el valor de los predios rurales de acuerdo a sus características físicas. Esto debido a que la principal inquietud respecto del avalúo catastral vigente es su relación entre diferentes municipios del país. De esta forma se obtendría el peso que una característica, como el tipo de suelo, tiene en el precio que se le da por hectárea a un terreno, independientemente del municipio en el que dicho terreno está ubicado.

## 1.5. Los resultados y balances de los estudios

Por las grandes diferencias metodológicas atrás expuestas se hace complejo e incierto intentar una suerte de análisis comparativo de los resultados y análisis relacionados con la distribución de la propiedad rural obtenidos por los investigadores más representativos, en los cerca de 60 años considerados.

Por tales razones se describirán los principales productos de tales análisis lo que permitirá al lector percibir las tendencias explicativas y fácticas en torno a la equidad en la distribución de la propiedad en el campo colombiano.

### 1.5.1. Análisis en el Periodo 1950-1960

Las Muestras Nacionales agropecuarias que se realizaron durante el gobierno del General Rojas Pinilla, mostraban la inequitativa distribución de la propiedad de la tierra. Estos resultados daban cuenta que cerca del 55% de los propietarios tenían menos de 10 hectáreas y ocupaban alrededor de 7% de la superficie. (ver gráfica No. 1).

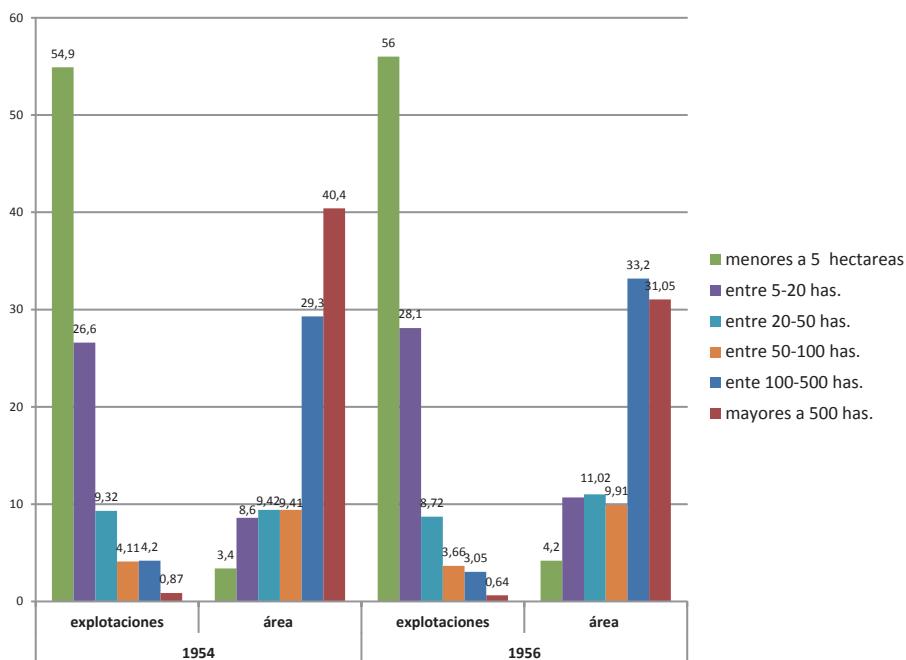
Los resultados de la Muestra Nacional Agropecuaria de 1956, utilizados en el estudio de la CEPAL, evidenciaron una disminución importante en el número de explotaciones con respecto a la muestra de 1954.

Tabla 4. Número y superficie de la explotación, según su extensión

Extensiones	Número explotaciones		Explotaciones %		Superficie (miles de hectáreas)		Superficie %	
	1954	1956	1954	1956	1954	1956	1954	1956
Menos de 1 hectárea	161.778	112.090	17,6	13,7	84	56	0,3	0,3
De 1 a 5	342.788	347.290	37,3	42,3	843,1	895	3,1	3,9
De 6 a 10	143.549	136.510	15,6	16,6	982,6	1.023,80	3,6	4,5
De 11 a 20	101.275	94.040	11,0	11,5	1.376,10	1.410,60	5,0	6,2
De 21 a 50	85.371	71.441	9,3	8,7	2.594,40	2.500,40	9,4	11,0
De 51 a 100	37.814	29.943	4,1	3,65	2.586,00	2.245,70	9,4	9,9
De 101 a 500	38.335	25.072	4,2	3,05	8.117,80	7.521,60	29,3	33,2
De 501 a 1000	4.912	2.902	0,5	0,4	3.749,10	2.176,50	13,6	9,6
De 1001 a 2500	2.541	1.212	0,3	0,2	4.037,20	2.121,00	14,6	9,35
De 2501 y más	637	342	0,07	0,04	3.377,80	2.738	12,2	12,1
TOTAL	919.000	820.842	100	100	27.664,00	22.688,50	100	100

Fuente: DANE, Muestra Nacional Agropecuaria, 1956, Censos Agropecuarios 1960,1970

**Gráfica 1.**  
**Resumen de la estructura de las explotaciones agropecuarias por tamaño**  
**Muestra Nacional Agropecuaria 1954 y 1956.**  
**Distribución porcentual**



Fuente: DANE, Muestra nacional agropecuaria 1954, 1956.

Fuente: 1954: Carreño, Bernardo. La Reforma Agraria. En Revista del Banco de la República. Vol. 36, no. 434 (Dic.) Bogotá, 1963; 1956: Alameda, Raúl. La tenencia de la tierra y la reforma agraria en Colombia. En Revista Economía Colombiana. Vol. 20, No 58 (Feb.). p. 25-33. Bogotá, 1964. Con base en DANE, Muestra Nacional Agropecuaria.

Esto se debió a la exclusión en esta de los departamentos de Tolima y Huila, por razones de orden público. Aún así, los patrones de inequidad en la tenencia de las tierras mostraban la misma tendencia. Adicionalmente, y asociando el uso de la tierra, las cifras mostraban que las fincas pequeñas estaban cultivadas casi en su totalidad, mientras que las grandes fincas, las de más de 2.500 hectáreas estaban cultivadas en menos del 10%<sup>42</sup>.

Como puede observarse en la gráfica No. 2, un paralelo entre los resultados de la muestra de 1956 y los censos de 1960 y 1970, aún con las diferencias estadísticas propias de las metodologías y los tamaños de muestra, señala que la estructura durante las casi tres décadas analizadas seguía presentando similar distribución entre tamaños de explotación.

42 Ver Alameda, Raúl. La tenencia de la tierra y la reforma agraria en Colombia. En Revista Economía Colombiana. Vol. 20, No 58 (Feb.). p. 25-33. Bogotá, 1964

El trabajo de la CEPAL estableció los criterios para estandarizar la distribución de la tierra. Estos fueron utilizados en todos los países a fin de permitir comparaciones interregionales. Estas categorías son<sup>43</sup>:

- Tamaño subfamiliar: tierras insuficientes para satisfacer las necesidades mínimas de una familia y para permitir la utilización de su trabajo productivamente durante todo el año (menores de 5 hectáreas en zona andina y menos de 10 en la región Caribe)
- Tamaño familiar: suficiente tierra para mantener una familia a un nivel satisfactorio de vida mediante el tratamiento de sus miembros y la aplicación de la técnica predominante en el área (entre 5 y 50 hectáreas en la zona Andina y entre 10 y 100 en la región Caribe).
- Tamaño multifamiliar mediano: tierras necesarias para emplear un número mayor de trabajadores que el que aportan los miembros de la familia, pero no

43 Ibid, Págs. iv y v.

tantos como para requerir una organización jerárquica a base de la designación de un administrador (entre 50 y 200 hectáreas en la zona Andina y entre 100 y 500 en la región Caribe).

- Tamaño multifamiliar grande: tierras suficientes para dar ocupación permanente a una fuerza de trabajadores mucho mayor que los miembros de la familia de su conductor y dentro de cuya unidad sí requiere la división del trabajo y la organización jerárquica (más de 200 hectáreas en la zona Andina y más de 500 en la región Caribe).

Por su parte, los resultados del estudio CIDA de 1966<sup>44</sup> mostraron una estructura dual de la distribución de la tierra: “el 44,9% de la superficie es controlada por el 1,2% de las explotaciones multifamiliares<sup>45</sup> grandes y el 5,5% de la superficie es controlada por

44 CIDA-Comité Interamericano De Desarrollo Agrícola (OEA, BID, FAO, IICA, CEPAL). Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del Sector Agrícola en Colombia. Publicado por Unión Panamericana, OEA, Washington, DC, 1966. Los autores en Colombia fueron Eric Shearer con la colaboración de Oscar Delgado y Federico Herrero. Fue presentado ante la 8<sup>a</sup> Conferencia Regional de la FAO para América Latina, en Viña del Mar, Chile, marzo de 1965.

45 Minifincas: Menores de 1 hectárea; Subfamiliares: De 1 a 9,9 ha.; Familiares De 10 a 49,9 ha. Multifamiliares medianas de 50 a 199,9 ha., Multifamiliares grandes de 200 y más ha.

el 64,1% de las explotaciones consideradas subfamiliares”. Señaló el trabajo como, el número de fincas de tamaño familiar era alto, siendo casi proporcional a la superficie que ocupaban, esto es, a una cuarta parte de la superficie censada y al 30% de las explotaciones. (ver tabla No. 6)

Por otro lado, las multifamiliares medianas que comprendían las explotaciones transicionales y modernas del país disponían de un porcentaje desproporcionado en relación a su número total.

El estudio concluye que la estructura de la propiedad en Colombia era rígida, con pocos cambios en la distribución de la tierra explicados por subdivisión de las propiedades por herencia o por venta, por migración campo - ciudad (que se dio, principalmente, durante los años cincuenta), o migración hacia las fronteras agrícolas y por la expulsión de campesinos por parte de los grandes propietarios.

El estudio además consideró que la concentración de la tierra se había acentuado a raíz de la expulsión de miles de propietarios por efectos de la violencia política que sacudió al país en esa época<sup>46</sup>. (ver tabla No.8)

46 Tal y como lo señala Ocampo “Entre mediados de los años cuarenta y fines de la década del cincuenta, vastas zonas rurales del país estuvieron sumidas en la guerra y sus habitantes sometidos

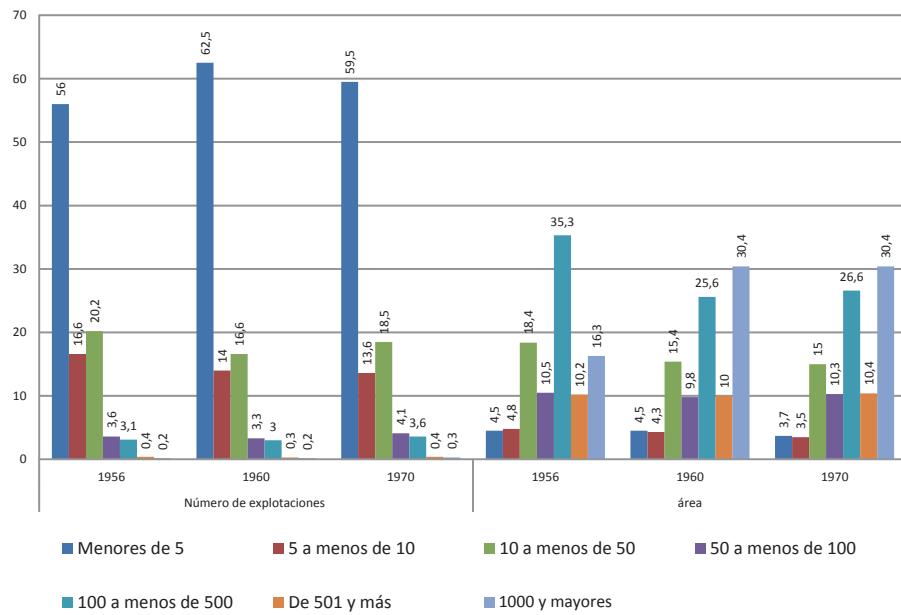
Tabla 5. Evolución del número y superficie de la explotación, según su extensión 1956 - 1960 - 1970

Extensiones	Número de explotaciones			Porcentaje			SUPERFICIE (Miles de hectáreas)			Porcentaje		
	1956	1960	1970	1956	1960	1970	1956	1960	1970	1956	1960	1970
Menores de 5	459.380	756.605	700.225	56,0	62,5	59,5	951	1.239	1.146	4,5	4,5	3,7
5 a menos de 10	136.510	169.145	159.659	16,6	14,0	13,6	1.024	1.165	1.088	4,8	4,3	3,5
10 a menos de 50	165.481	201.020	217.873	20,2	16,6	18,5	3.911	4.211	4.653	18,4	15,4	15,0
50 a menos de 100	29.943	39.990	47.763	3,6	3,3	4,1	2.246	2.680	3.198	10,5	9,8	10,3
100 a menos de 500	25.072	36.010	42.897	3,1	3,0	3,6	7.522	6.990	8.253	35,3	25,6	26,6
De 2501 y más	2.902	4.141	4.927	0,4	0,3	0,4	2.177	2.731	3.229	10,2	10,0	10,4
1000 y mayores	1.554	2.761	3.467	0,2	0,2	0,3	3.467	8.322	9.426	16,3	30,4	30,4
TOTAL	820.842	1.209.672	1.176.811	100,0	100,0	100,0	21.297	27.338	30.993	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, Muestra Nacional Agropecuaria, 1956, Censos Agropecuarios 1960,1970

Gráfica 2.

Resumen de la estructura de las explotaciones agropecuarias por tamaño  
Muestra Nacional Agropecuaria 1956, 1960 y 1970.  
Distribución porcentual



Fuente: DANE, Muestra Nacional Agropecuaria, 1956, Censos Agropecuarios 1960, 1970

Igualmente los resultados mostraron que para 1960 cerca del 40% de la población que derivaba sus ingresos de actividades agropecuarias, carecían de tierra total o parcialmente.

Así mismo, en términos de las formas tenencia de la tierra, el estudio estableció que tres cuartas partes de las explotaciones tenían propietarios<sup>47</sup> y el restante 25% estaban en otras formas de tenencia: arrendamiento, ocupación sin título y otras formas.

Con respecto al uso de la tierra, el CIDA mostró que a medida que el tamaño aumenta, la superficie cultivada disminuye; mientras el segmento de menos de

5 hectáreas cultivaba aproximadamente el 83%, los latifundistas cultivaban solamente el 10% de la superficie ocupada. Y se presentaba una relación inversa en las superficies de pastos, donde la superficie inexplorada aumenta a medida que aumenta el tamaño de las propiedades.

La conclusión del estudio fue que la estructura socioeconómica tradicional impedía el progreso satisfactorio del sector agrario y la distribución de la propiedad conducía a una gran subutilización del trabajo rural y la tierra .

Así mismo concluyó que, en términos sociales y políticos, los problemas de la distribución de la tierra se expresaban en el limitado acceso que tenían los campesinos a los servicios del Estado y las políticas propuestas para su corrección, y que la colonización como mecanismo de redistribución, reproducía la estructura agraria imperante. De otro lado, se creía que las reformas a la tributación no operaban para hacer efectiva la reforma agraria.

dos a persecuciones por parte del ejército, de organizaciones paramilitares de filiación partidista y de las guerrillas de una y otra denominación política. A los innumerables muertos que dejó este proceso hay que agregarle el despojo de tierras y bienes, apoyado en el asesinato de los dueños o en las amenazas para forzarlos a vender sus propiedades, la apropiación de las cosechas, el abigeato y el incendio de casas, beneficiadores y sementeras, que obligaban a los campesinos a migrar a las ciudades, a desplazarse hacia otras zonas de la misma filiación partidista y hacia zonas de colonización, o a enrolarse en grupos armados” Ocampo, José Antonio y Bernal, Joaquín. Op. Cit Capítulo VII.

47 CIDA, Estructura agraria. Págs. 67-90

Tabla 6.  
Distribución de las explotaciones por tamaño según regiones 1966.

Grupos de tamaño y regiones (hectáreas)	Explotaciones		Superficie	
	Número	%	Miles Hectáreas	%
Región Andina				
Menores de 5	644.287	63,5	1.090	6,3
De 5 a 50	316.838	31,2	4.447	25,8
De 50 a 200	41.340	4,1	3.739	21,7
De más de 200	12.248	1,2	7.980	46,2
Total	1.014.713	100,0	17.256	100,0
Región Caribe				
Menores de 10	120.793	67,4	241	3,4
De 10 a 100	43.741	24,4	1.491	21,3
De 100 a 500	12.225	6,8	2.348	33,5
De más de 500	2.356	1,3	2.928	41,8
Total	179.115	100,0	7.008	100,0
Total País				
Sub familiar	765.080	64,1	1.331	5,5
Familiar	360.579	30,2	5.938	24,5
Multifamiliar	53.565	4,5	6.087	25,1
Multifamiliar grande	14.604	1,2	10.908	45,0
Total	1.193.828	100,0	24.264	100,0

Fuente: CIDA, basado en DANE Censo Agropecuario de 1960, tabulaciones no publicadas

### 1.5.2. Análisis en el Periodo 1960-1980. censos y datos catastrales

Como se señaló en el numeral anterior, más de una década sin información sobre el comportamiento de las explotaciones agropecuarias y del sector rural, obligó a los investigadores a recurrir a otras fuentes de información para evaluar el impacto de las políticas de tierras diseñadas. El cambio de fuentes de información exigió desarrollar metodologías que permitieran comparar los resultados del análisis de la información sobre tenencia y distribución de la tierra. Para la comparación entre los datos de los censos y los catastrales, el CEGA, en el estudio “Distribución de la propiedad rural en Colombia”<sup>48</sup> desarrolló una

metodología para su conversión que no fue completamente aceptada por los investigadores<sup>49</sup>.

49 La comparación entre los datos censales de 1960 y los datos catastrales de 1988 debe tener un ajuste debido a que una unidad censal puede estar conformada por más de una unidad catastral (el problema entre conceptos explotación y registro catastral), por lo que los factores de conversión utilizados por el CEGA distan de ser exactos. Adicionalmente, el análisis de la Misión Agropecuaria (1989, pág. 102) considera que esta es una metodología dudosa puesto que sólo se incluyeron 15 millones de ha. en el primero de esos años. Los datos de la Misión indican que, entre 1960 y 1988, la cantidad de tierra registrada aumentó en más de 12 millones de ha., el 44% de la base de 1960 en las regiones que fueron cubiertas por el primer censo. En las regiones de frontera que entonces no se incluyeron –Caquetá, Guajira y Chocó– se registraron otros 5,46 millones de ha. en 1988 (ibíd., 98-99). Hubo entonces una gran expansión de tierras tituladas durante este período. Para mayor explicación consultar: Berry, Albert ¿Colombia encontró por fin una reforma agraria que fun-

48 CEGA. Luis Lorente, Armando Salazar y Angela Gallo. Op. Cit..

Con esta salvedad, la comparación indica que entre 1960 y 1984, la concentración de la tierra, medida a través del coeficiente de GINI se había reducido 0,868 en 1960 a 0,840 en 1988.

#### **1.5.3. Datos compatibilizados DANE - IGAC 1960 - 1970 - 1984**

La compatibilización de los datos (censos y catastro) mostró un aumento en número y superficie de los predios mayores de 20 has., especialmente de los tamaños de 20 a 50 y de 200 a 500 has., acompañado de la disminución en número y área de los menores de 10 has.

Durante el periodo 1970-1984, el aumento de la superficie catastral, mostraba una tendencia diferente: esta estaba concentrada en los tamaños inferiores a 200 has., en especial en los de 0 a 1 has. y en los de 20 a 100 has., en tanto que se redujo el número de predios mayores de 500 has. y su área se estanca. (ver tabla No. 7) Ello indicaba que, mientras en el decenio de 1960 se presenta una tendencia a la concentración de la propiedad, durante 1970-1984 se registra una descomposición de la gran propiedad y la consolidación de la mediana.

Por su parte, los análisis de la Misión de Estudios del Sector Agropecuario, aunque coinciden en que la estructura predial mostraba una tendencia hacia la homogeneidad, los hallazgos señalaban diferencias con respecto al estudio anterior. En primer lugar, entre 1960 y 1988, la cantidad de tierra registrada en el catastro nacional había aumentado en más de 12 millones de has.: el 44% en las regiones compatibles con el censo de 1960. Ello fue explicado por procesos de colonización y apropiación privada de tierras disponibles, produciendo un aumento de la superficie total nacional en predios de tamaño mediano (de 20 a 100 hectáreas).

Así, en 1960, los predios menores de 100 hectáreas disponían del 34% de la superficie catastral y en 1988 el 41,4%. (ver tabla No.8)

Por su parte, el aumento de la participación de los predios menores a 20 hectáreas en el total del área fue interpretado como un fortalecimiento de la pequeña producción agropecuaria y por lo tanto no se presentaba una tendencia hacia la descomposición o subdivisión. Mientras tanto la la gran propiedad tuvo

un aumento neto, asociado principalmente a los procesos de colonización.

Estos cambios, esta vez medidos desde el coeficiente GINI, tuvieron un efecto desigual en las regiones y por departamentos y fue significativa en aquellas donde no hubo expansión predial. En conclusión, la información analizada por la Misión mostró una tendencia hacia la desconcentración de la superficie apropiada en predios mayores a 500 hectáreas y su distribución hacia predios de tamaños inferiores. (ver tabla No. 9)

Los cálculos del coeficiente GINI a nivel nacional de la Misión de Estudios del Sector Agropecuario que este pasó de 0.8677 en 1960 a 0.8403 en 1988 para las tierras apropiadas, corroborando la misma tendencia anotada por Cega, cuyos índices son un poco inferiores por las diferencias en términos de área catastral analizada.

Con respecto a las tendencias de las formas de tenencia, la comparación entre la información del Censo agropecuario de 1960 y la primera encuesta agropecuaria realizada entre los meses de marzo-junio de 1988, mostró una fuerte disminución de las tierras en arriendo<sup>50</sup>.

#### **1.5.4. Uso y resultados de las encuestas en la década de los noventa**

De los estudios que se realizaron durante la década de los noventa se pueden diferenciar entre aquellos que utilizaron las encuestas sectoriales y los que utilizaron la información catastral. Sin embargo, las deficiencias metodológicas y especialmente, la baja cobertura territorial de las encuestas, hicieron que la mayoría de estudios académicos y los análisis sectoriales sobre la estructura agraria, tenencia y distribución de la tierra durante la década utilizaran la base de datos catastral del IGAC.

Dentro de los primeros se encuentran los trabajos realizados para la Misión Rural<sup>51</sup> que utilizó las Encuestas Nacionales agropecuarias de 1995 y 1996

---

50 Misión de estudios del sector agropecuario. Op.Cit. Págs.141-148

51 Misión Rural. Mario Valderrama Ch. Héctor H. Mondragón B. Desarrollo y Equidad con Campesinos. FINAGRO en coedición con Tercer Mundo Editores. Primera edición, Bogotá, septiembre de 1.998

**Tabla 7. Evolución de la distribución propiedad rural en Colombia 1960-1970-1984. Datos compatibilizados DANE-IGAC**

1960			1970		1984	
	Has.	Propietarios	Has.	Propietarios	Has.	Propietarios
Tamaño en hectáreas						
Menores de 5	955,8	737,3	868,7	678,5	1.147,1	987,9
Entre 5 y 20	1.885,9	225,4	1.835,3	219,3	2.558,5	336,8
Entre 20 y 50	1.957,1	74,6	2.213,8	84,2	3.193,1	136,0
Entre 50 y 200	3.815,5	52,3	4.363,2	60,2	6.430,3	96,6
Entre 200 y 500	2.674,8	11,5	3.036,4	13,2	3.714,3	19,0
Más de 500	4.606,4	4,8	5.054,7	5,4	5.189,7	6,7
TOTAL	15.895,5	1.105,9	17.372,1	1.060,8	22.233,0	1.583,0
Porcentajes						
Menores de 5	6,01	66,67	5,00	63,96	5,16	62,41
Entre 5 y 20	11,86	20,38	10,56	20,67	11,51	21,28
Entre 20 y 50	12,31	6,75	12,74	7,94	14,36	8,59
Entre 50 y 200	24,00	4,73	25,12	5,67	28,92	6,10
Entre 200 y 500	16,83	1,04	17,48	1,24	16,71	1,20
Más de 500	28,98	0,43	29,10	0,51	23,34	0,42
TOTAL	100	100,0	100	100,00	100	100,00

Zonas excluidas: Boyacá, Santander, Caquetá, Meta, Arauca, Casanare, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Vichada y Guajira.

Fuente: Lorente, Distribución de la Propiedad Rural en Colombia, Tabla No.1 Zonas Compatibles 60-70-84. B. Predios. Pág. 33

**Tabla 8.**  
Distribución (%) de la superficie de predios rurales según categorías de tamaño en 1960 y 1988

Categorías de tamaño predial	Participación 1960	Participación 1988
Menos de 5 has	4,5	5,4
Entre 5 y 10	4,3	4,4
Entre 10 y 20	5,8	16,2
Entre 20 y 50	9,7	13
Entre 50 y 100	9,8	12,2
Entre 100 y 500	25,5	26,6
Entre 500 y 1000	10	8,4
Más de 1000	30,4	23,5

Fuente: Misión de Estudios del Sector Agropecuario, Cuadro 2.13, pág. 100.

y los estudios realizados para la Misión Social<sup>52</sup> que procesaron la Encuesta Nacional de Hogares 1997. En ninguna de las encuestas se midieron explotaciones de más de 1.200 has, por lo que no se pueden calcular índices ciertos de concentración global nacional.

El análisis de la Encuesta PENAGRO mostró que el país mantenía una alta concentración de la propiedad de la tierra<sup>53</sup> y una baja utilización de la tierra para uso agropecuario en fincas de grandes extensiones, no así en las áreas de pequeños productores.

Los resultados de la encuesta mostraron que la franja media de tamaño de finca tenía la mayor cantidad de tierra dedicada a la agricultura, (20,4% de las tierras de uso agrícola y el 13,8% del área total), en tanto que los más pequeños productores (hasta 20 has..) dedican el 40,9% de la superficie a la agricultura (13,1% del área total indicando ello un mas intensivo uso por parte de estos últimos.

#### Los análisis de la Encuesta de Calidad de Vida de 1997<sup>54</sup>

---

52 Misión de apoyo a la descentralización y focalización de los Servicios Sociales. Zambrano, Hernán. Calidad de vida en el Sector agropecuario. Bogotá, abril de 2001.

53 Sugiere que podría ser mayor el nivel teniendo en cuenta que la encuesta no detecta las fincas en manos de una persona, ni si los propietarios tienen más de una finca.

54 La información es comparable con los resultados obtenidos por censos Agropecuarios, aunque presenta algunos sesgos, especialmente en las fincas grandes Mientras el estudio del CEGA de 1984 se hizo sobre 1'583.148 propietarios y 1'254.220 predios

mostraron que alrededor del 60% de los propietarios poseen menos de cinco hectáreas y estimaron que el 80% de los hogares rurales tenía fincas con menos de 10 has. ( de los cuales el 63% con menos de 5 has.).

Estas cifras, sugerían según el trabajo, que el valor de la producción de estas explotaciones no era suficiente para mantener los hogares, razón por la cual, la mayor parte de los ingresos de los hogares rurales no provenían de la producción agropecuaria y en cambio los salarios obtenidos por fuera de la finca superaban esta cifra.

Así, concluían que las condiciones de vida y los ingresos de los hogares rurales dependían escencialmente del desarrollo de los mercados de bienes y servicios, así como del mercado de trabajo de la región.

Los resultados obtenidos en las Encuestas de Calidad de Vida y Eficiencia PECVE-SECVE, igualmente mostraron un notorio grado de concentración de la tenencia de la tierra, medido por el coeficiente Gini, de 0.81 para el total del país, mayor que el calculado por la PENAGRO en 1988 (0.78). (Ver tabla No.10 y gráfica No. 3)

El 56% de las fincas encuestadas en la PECVE y el 66% de las de la SECVE eran propietarios con título y

---

en 1984, la expansión de la encuesta de 1997 calcula 1'451.648 hogares con tierra. Pero, en el estudio del CEGA los predios totalizaban 22.2 millones de has. y para la encuesta de 1997 sólo había 12.7 millones de has.

Tabla 9.  
Evolución de la superficie predial registrada por regiones en 1960 y 1988

Departamento	Total (000 has.)		Menores de 20 hectáreas Participación %		Entre 20 y 100 Participación %		De 100 o más Participación %	
	1960	1.988	1960	1988	1960	1988	1960	1988
Colombia	27.338	39.444	14,5	16,3	19,5	25,1	65,6	58,6
Noroccidente	2.760	4.906	16,5	15,3	24,1	31,4	59,4	53,3
Caribe	6.972	9.630	6,1	7,3	18,6	27,8	75,2	64,8
Nororiente	7.951	10.043	19,3	26,3	19	26	61,7	47,7
Caldas	1.095	1.295	27,2	27	25,5	31	47,3	42
Suroccidente	2.820	4.064	28,8	28,4	25,9	26,9	45,3	44,8
Alto Magdalena	2.633	3.940	15	18,4	26,2	31,1	54,9	50,5
Orinoquía	3.108	5.568	1,6	1,7	4,8	6,4	93,6	91,9

Fuente: MESA, 1988. Cuadros No. 2.16, 2.18 y 2.21

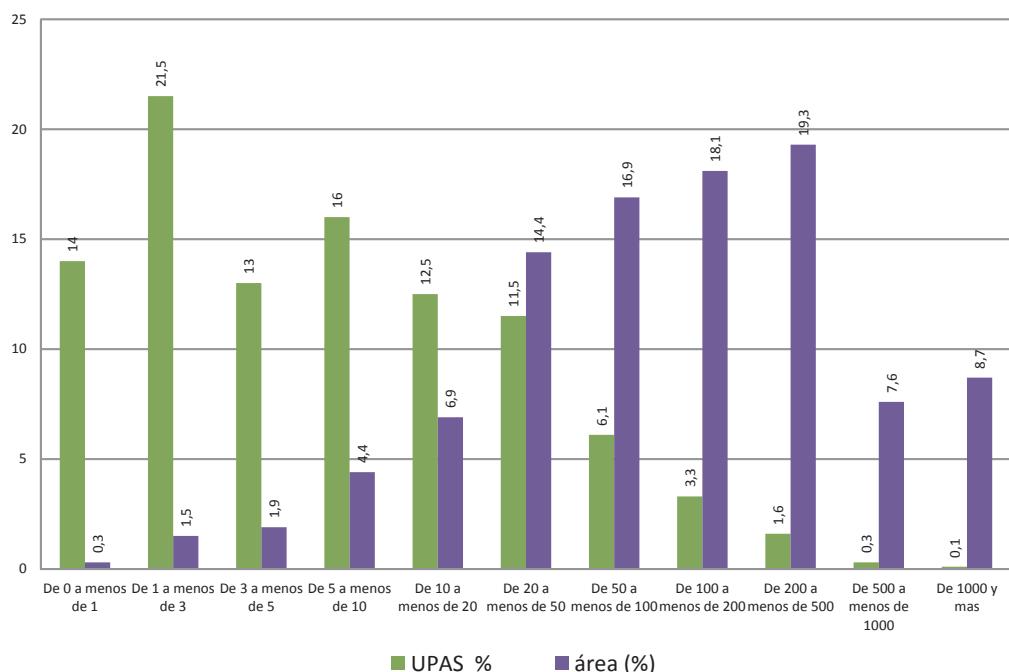
**Tabla 10.**  
**Número y área de Unidades Productivas Agropecuarias según tamaño 1994.**

TOTAL	UPAS	AREA	%	%
De 0 a menos de 1	202.807	92.977	14,0	0,3
De 1 a menos de 3	310.759	551.878	21,5	1,5
De 3 a menos de 5	187.418	698.017	13,0	1,9
De 5 a menos de 10	231.616	1.589.462	16,0	4,4
De 10 a menos de 20	181.003	2.496.066	12,5	6,9
Pequeña propiedad	1.113.603	5.428.400	77,0	15,1
De 20 a menos de 50	166.842	5.158.372	11,5	14,4
De 50 a menos de 100	88.248	6.058.078	6,1	16,9
De 100 a menos de 200	48.296	6.502.800	3,3	18,1
Mediana propiedad	303.386	17.719.250	21,0	49,3
De 200 a menos de 500	23.631	6.937.189	1,6	19,3
De 500 a menos de 1000	4.201	2.719.691	0,3	7,6
De 1000 y mas	1.780	3.133.652	0,1	8,7
Gran Propiedad	29.612	12.790.532	2,0	35,6
<b>TOTAL</b>	<b>1.446.601</b>	<b>35.938.182</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

UPAS: Unidades Productivas Agrícolas

Fuente: DANE, PENAGRO, 1994. La encuesta no incluyó Territorios Nacionales ni explotaciones superiores a 2000 hectáreas

**Gráfica 3.**  
**Distribución de las Unidades Productivas Agropecuarias según tamaño 1994.**  
**Distribución porcentual**



representan alrededor del 85% de la superficie total. Mientras el 17.6% de las fincas y 7.8% de la superficie era de propietarios sin título y los arrendatarios sólo pertenecían al 12% de las fincas y poseían el 4.3% de la superficie. La tenencia en la forma de aparcería cubre al 13% de las fincas (6% en la SECVE), con solamente el 1.7% de la superficie total (0.7% en la SECVE). Ver tabla No.11 y 12 y gráfica No 4.

Las evidencias halladas en las dos encuestas mostraron que la participación de las fincas de propietarios con título aumenta en la medida en que es mayor el tamaño de las fincas.

En cuanto al uso de la tierra, en ambas encuestas se encontró que el mayor porcentaje de la tierra se encuentra dedicada a cultivos transitorios (69% en la primera encuesta y 62% en la segunda) y les siguen en importancia los cultivos permanentes en edad productiva, con participaciones de 27% y 32% respectivamente. Las cifras en ambas encuestas muestran un bajo dinamismo del mercado de tierras: en la SECVE 68 UPAS declararon haber arrendado o cedido tierras, y 53 UPAS haber vendido tierras<sup>55</sup>.

55 Las ventas de tierra se refieren a los últimos 5 años en cada encuesta (1997 y 1999), mientras que las de arriendo o cesión

### 1.5.5. Análisis con base en la información catastral 1990 - 2002

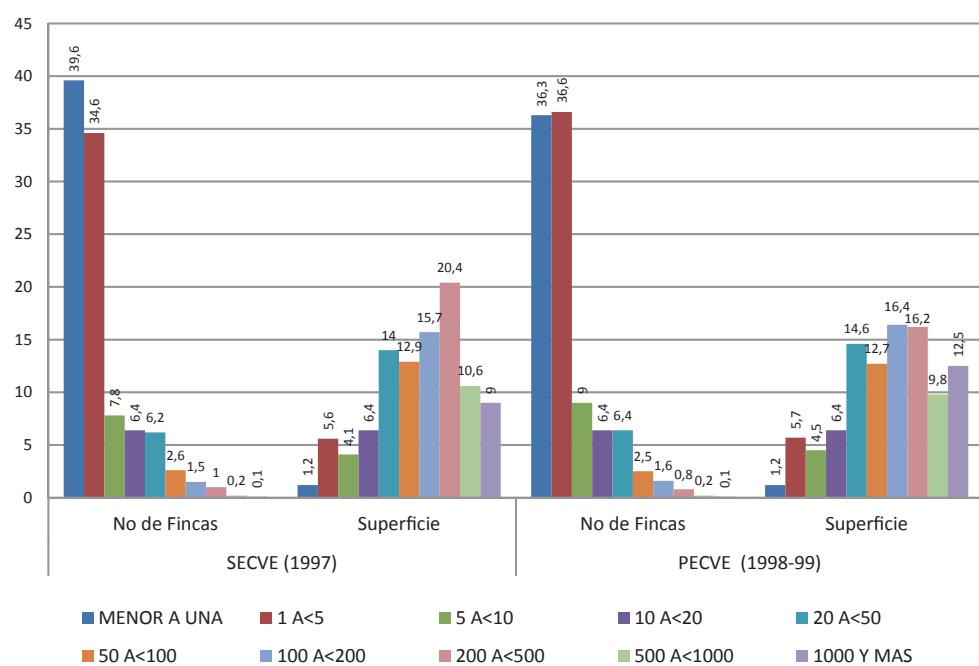
A mediados de la década de los 90 se realizó el censo de minifundio<sup>56</sup>. Para efectos censales el minifundio fue definido como todos los predios menores o iguales a una UAF que de acuerdo con la definición de la ley 161 de 1994, de su explotación se deberían obtener un ingreso correspondiente a 3 salarios mínimos.

El estudio identificó 2.299.840 predios minifundistas con una extensión de 9.519.369 has, para un tamaño promedio nacional de 4.14 has. Estos predios minifundistas representaban el 82.4% de todos los predios registrados para ese año por el catastro administrado por el IGAC y cubrían el 15.64% del área predial rural. Los resultados encontraron que los departamentos típicamente minifundistas eran Cauca, Boyacá, Nariño, Antioquia, Cundinamarca, Caldas y Santander.

se refieren a 1997 en la PECVE, y al período comprendido entre el segundo semestre de 1998 y el primero de 1999 en la SECVE.

56 Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – IICA. Censo del Minifundio en Colombia. Bogotá, febrero de 1995.

**Gráfica 4.**  
Distribución de la propiedad rural según PECVEy SECVE 1997, 1998 y 1999.



Fuente: ENCUENTAS PECVE(1997) y SECVE (1998-99)

**Tabla 11. Distribución de propiedad por rango de tamaños  
1997,1998,1999.  
Según PECVEy SECVE (%)**

	SECVE (1997)		PECVE (1998-99)	
	No de Fincas	Superficie	No de Fincas	Superficie
MENOR A UNA	39,6	1,2	36,3	1,2
1 A<5	34,6	5,6	36,6	5,7
5 A<10	7,8	4,1	9,0	4,5
10 A<20	6,4	6,4	6,4	6,4
20 A<50	6,2	14,0	6,4	14,6
50 A<100	2,6	12,9	2,5	12,7
100 A<200	1,5	15,7	1,6	16,4
200 A<500	1,0	20,4	0,8	16,2
500 A<1000	0,2	10,6	0,2	9,8
1000 Y MAS	0,1	9,0	0,1	12,5
Total general	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, encuestas de calidad de vida y eficiencia PECVE(1997) y SECVE (1997, 1998 y 1999.)

**Tabla 12. Distribución del minifundio por Regiones**

Regiones	Predios	Area	Pred %	Area %
Costa Atlántica	176.607	1.133.520	7.7	11.9
Centro Oriente	1.105224	3.136.661	48.1	33.0
Occidente	917.142	2.673.117	39.9	28.1
Orinoquia	61.081	1.592.408	2.7	16.7
Amazonia	39.786	983.663	1.7	10.3
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>2.299.840</b>	<b>9.519.369</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Tomado de: Machado, Absalón. Tenencia de tierras, problema agrario y conflicto.

Fuente: Ministerio de Agricultura -IICA, Censo de Minifundio en Colombia, 1995.

Notas: Costa Atlántica: Guajira, Magdalena, Cesar, Atlántico, Bolívar, Córdoba, Sucre

Centro Oriente: N. Santander, Santander, Boyacá, Tolima, Cundinamarca, Huila

Occidente: Antioquia, Chocó, Caldas, Quindío, Risaralda, Valle, Cauca y Nariño.

La región de la Costa Atlántica mostró indicadores por debajo del promedio nacional y la Guajira fue el departamento con más zonas de colonización dentro de los rangos de minifundio (menores a 10 hectáreas)

Posteriormente, y a finales de la década, los hallazgos de los estudios de Machado y Rincón<sup>57</sup> determinaron que la característica esencial de los noventa fue el

avance de la gran propiedad, el deterioro de la mediana y la continua fragmentación de la pequeña, acompañados de violencia, desplazamiento de pobladores rurales y masacres continuas y la incorporación de tierras de colonización a los cultivos ilícitos.

Según EL PNUD, después de más de veinte años, en 1996, el 0,4% de los propietarios de fincas mayores de 500 has, controlaban cerca del 45% del área, mientras el 69,9% de pequeños propietarios con parcelas inferiores a 5 has poseían en conjunto el 4,3% del área<sup>58</sup>.

57 Machado, Absalón. La Cuestión agraria en Colombia a fines del Milenio. El Ancora Editores, Bogotá, 1998. Y Rincón Claudia. Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras”, trabajo de grado para optar el título de Magister en Economía, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Octubre de 1997

58 PNUD, *El conflicto Callejón con salida*, Informe Nacional de Desarrollo Humano para Colombia-2.003.

En 1997, la propiedad privada en términos del número de propietarios había aumentado en un 15,7%, el de predios en 26,1% y el área apropiada y registrada en 93%, con respecto a las cifras de 1984.

Esto en buena medida se podía explicar por la mejora de los registros del catastro, la inclusión de nuevos departamentos al inventario y la acción del INCORA. Esta entidad constituyó entre 1984-1995 50.943 nuevos propietarios a través del Fondo Nacional Agrario y 142.505 mediante titulación de baldíos, para un total de 193.448 predios, que representaban el 33% de la expansión del área de predios del catastro en ese período.

Las principales conclusiones de los estudios atrás mencionados mostraron como, entre 1984 y 1997 se había acentuado el proceso de concentración de la propiedad rural y la fragmentación de la pequeña. Según estos trabajos, El 1,33% de los propietarios poseía cerca del 50% de la superficie predial, excluidos los resguardos indígenas, mientras el 90% sólo

posee el 21,4% de la propiedad. Es decir se estaba en presencia de un proceso de intensificación de la inequidad en la tenencia de la propiedad rural.

La mayor expansión del número de predios se presentó en los menores a una hectárea, o sea en el microfundio y en los de 10 a 50 has. . Todos los predios menores de 100 has. se expandieron a una tasa superior al 20%. Los que menos crecieron fueron los de la mediana propiedad y los mayores de 1000 has.. Sin embargo, la superficie de los predios mayores de 1000 has. fue la de mayor incremento. (ver tablas 13, 14 y 15)

Al parecer estas tendencias reveladas en los estudios de la década de los 90, reversaron los procesos de fortalecimiento de la pequeña y mediana propiedad que caracterizaron las décadas de los 70 y 80.

La tabla No.15 presenta al lector un resumen de los principales hallazgos de los años 1984 y 1997 en

Tabla 13. Distribución por tamaños de propietarios en Colombia (porcentaje)

PROPIETARIOS	1960	1970	1984	1997	1997 corregido
Pequeños	87,04	84,63	85,23	86,07	86,16
Medianos	12,52	14,86	14,32	13,57	13,49
Grandes	0,44	0,51	0,45	0,36	0,35
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

SUPERFICIE	1960	1970	1984	1997	1997 corregido
Pequeños	17,88	15,56	14,94	9,25	12,95
Medianos	53,14	55,34	52,47	30,26	42,05
Grandes	28,98	29,10	32,59	60,49	44,99
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: Rincón: cálculos con base en datos del IGAC 1997 y Luis Lorente, Armando Salazar y Angela Gallo. Distribución de la Propiedad Rural en Colombia 1960-1984.Cega - Minagricultura, 1985.

Tabla 14. Distribución de la tierra rural en Colombia (rangos)

Rango	% predios		% superficie		% avalúo	
	1985	1996	1985	1996	1985	1996
1< a <20 has	85.92	86.79	16.27	14.76	39.79	42.51
20< a <500	13.72	12.83	54.53	47.19	50.65	49.20
> 500	0.36	0.38	29.20	38.05	9.56	8.29

Fuente: Castaño, Op. Cit. Tabla 4. Información IGAC

Tabla 15.  
Pequeña, mediana y gran propiedad agraria, en Colombia 1984-1997 (miles de hectáreas)

Área	1984		1997		Incremento promedio 1997-1984		Área / propietario
	Propietarios Nº	Superficie (miles)	Propietarios Nº	Superficie (miles)	Propietarios Nº	Superficie (miles)	
Microfundio	1.351,2	1.027,3	1.870,0	1.265,8	518,8	238,5	0,5
Inferior a 1 Has.	765,6	234,9	1.101,0	303,5	335,4	68,7	0,2
1 a < 3 Has.	585,5	792,4	769,0	962,3	183,4	169,9	0,9
2. Minifundio	539,3	2.193,8	708,3	2.737,7	169,0	543,9	3,2
3 a < 5 Has.	262,6	752,5	340,6	918,0	78,0	165,5	2,1
5 a < 10 Has	276,7	1.441,3	367,8	1.819,7	91,0	378,4	4,2
3. Pequeños	203,6	2.126,6	272,4	2.707,7	68,8	581,2	8,4
10 a < 15 Has	127,8	1.159,5	170,4	1.467,3	42,6	307,9	7,2
15 a < 20 Has	75,8	967,1	102,0	1.240,4	26,2	273,3	10,4
Total pequeña propiedad	2.094,1	5.347,7	2.850,7	6.711,2	756,6	1.363,5	1,8
B. Mediana propiedad	325,3	13.592,4	419,7	16.485,7	94,4	2.893,3	30,6
20 a < 50 Has.	190,3	4.526,6	250,7	5.730,5	60,4	1.203,9	19,9
50 a < 100 Has.	87,2	4.430,6	112,5	5.511,1	25,3	1.080,5	42,7
100 a < 200 Has.	47,9	4.635,2	56,6	5.244,1	8,7	608,9	69,8
C. Gran propiedad	37,4	16.861,3	41,7	49.430,1	4,3	32.568,8	7.539,1
200 a < 500 Has	26,3	5.195,1	29,5	5.492,0	3,3	296,9	91,2
500 a < 1000 Has	7,0	2.821,6	7,4	3.327,5	0,5	505,8	1.119,1
1000 a < 2000 Has	2,4	1.982,8	2,7	2.333,5	0,4	350,7	963,3
Superior a 2000 Has.	1,8	6.861,7	2,1	38.277,2	0,3	31.415,4	125.661,8
Total (A + B + C)	2.456,9	35.801,4	3.312,2	72.627,0	855,3	36.825,6	43,1

Fuente: Para 1984 con base en Luis Lorente, Armando Salazar y Angela Gallo, "Distribución propiedad rural", CEGA, 1984 y para 1997 con base en datos del IGAC tomados de Claudia Lucía Rincón D., "Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras", trabajo de grado para optar el título de Magister en Economía, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Octubre de 1997, Anexos 3 y 4.

términos de las categorías de tamaño de la propiedad, propietarios y tamaño de los predios basado en Lorente y Rincón.

## 1.6. El uso de los coeficientes Gini de concentración de la tierra. Resultados y análisis 1960-2002

En las tablas que a continuación se presentan se destaca un tendencia a la desconcentración entre 1960-1984 y una reversión en la tendencia entre 1984-1996. También se confirma la tendencia de la concentración por regiones en especial, en el piede-

monte llanero, el occidente y la costa Atlántica. (ver tablas 16 a 18)

Entre los factores de apropiación de la tierra en manos de grandes fortunas está el narcotráfico, la acumulación de rentas institucionales o de la valorización sin contar con un mecanismo de tributación sobre la propiedad que frenase la concentración, el despojo violento a pequeños y medianos propietarios por el control territorial de grupos alzados en armas, entre otros.

Según lo señalaban los distintos estudios sobre la problemática agraria colombiana durante la déca-

da de los noventa, la tenencia de la tierra en el país se caracterizaba por una elevada concentración de la propiedad, teniendo en cuenta que entre 1960 y 1988 el coeficiente de Gini solamente se desplazó de 0,86 a 0,84, tendencia confirmada por la Encuesta Agropecuaria de 1995 y que entre 1984 y 1996 se incrementó de 0,85 a 0,88.

El análisis y tratamiento de la información del estudio de Castaño<sup>59</sup>, parten de considerar que lo ideal para estimar el índice GINI en Colombia sería calcular el valor de la tierra rural a través de los precios de mercado de los predios rurales, utilizando el avalúo

---

59 Castaño Mesa, Lina María. La distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con el crecimiento y la violencia 1985 y 1996. Magister en Economía del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Universidad De Los Andes, Facultad De Economía, Bogotá. Agosto de 1999.

catastral de los predios. Esta estimación se lleva a cabo a partir de la determinación de zonas homogéneas a tres niveles: las áreas homogéneas de tierras, físicas y las geoeconómicas. La estimación del GINI de avalúos presenta una concentración menor de la superficie (0,60) al calculado tradicionalmente, mostrando la necesidad de medir la verdadera distribución de la riqueza atesorada en la tierra, al considerar el precio de la tierra<sup>60</sup>(ver tabla 19.)

Con respecto a los índices de concentración de la propiedad rural, según la evolución del índice GINI, este pasó de 84.18% en 1960 a 85.13 % en 1984 y a 91.36% en 1997; esta mayor tendencia en los últimos trece años se explica por la adjudicación de la mayoría de los resguardos indígenas en este período; la concen-

---

60 Sin embargo es necesario tener presente las diferencias en la actualización catastral, lo cual puede sesgar el resultado.

**Tabla 16. Índices de concentración de Lorenz**

año	Predios/superficie	Explotación/ superficie
1960	85.19	83.25
1970	85.04	83.55
1984	83.93	82.25
1995	85.95	ND
1996	88.00	ND

Fuente: Cega, Estructura de la propiedad rural en Colombia 1960-1994; Machado, 1977 y Rincón 1997.

**Tabla 17. Índices de Gini por regiones**

Regiones	1984 %	1996%
Costa Atlántica	74.50	78.86
Occidente	81.05	83.48
Centro-Oriente	81.16	80.47
Piedemonte llanero	83.21	87.61
<b>TOTAL</b>	<b>85.13</b>	<b>88.00</b>

Fuente: Claudia Rincón, op. cit.

**Tabla 18. Estimaciones Gini Nacional**

	Gini tradicional	Gini avalúos		
	1985	1996	1985	1996
Incluyendo resguardos y propiedades de la nación	0.830	0.900	0.600	0.614
Total sin resguardos y propiedades de la nación	0.839	0.863	0.610	0.599
Sin territorios nacionales	0.836	0.843	0.611	0.602

Fuente: Castaño, Op. Cit. Tabla 3. Información IGAC

Tabla 19. Comparativo GINI nacional, departamental y municipal. Offstein, 2003

GINI	Básico		Filtrado		Propietarios		Propietarios 1	
	Tierra	Avalúo	Tierra	Avalúo	Tierra	Avalúo	Tierra	Avalúo
Nacional	92,69	82,99	85,46	81,02	85,38	81,63	85,08	80,99
Departamental promedio	82,33	77,6	71,07	72,44	72,03	73,75		
Municipal promedio	72,48	69,05	68,24	66,53				

Básico incluyendo predios del Estado, territorios colectivos y PNN

Filtrado Predios privados eliminando predios periurbanos

Propietarios sólo predios privados teniendo en cuenta los predios bajo un mismo dueño.

Propietarios 1 eliminando los valores de avalúo extremos

Fuente Offstein. Op. Cit.

tración por narcotráfico y violencia; y como último factor el uso de la tierra como activo de reserva de valor o como instrumento de poder.

Las áreas homogéneas de tierras son las más generales se limitan de acuerdo al clima, la pendiente etc. de las zonas; en las áreas homogéneas físicas la delimitación se establece de acuerdo a una subdivisión de los diferentes usos del suelo (construcciones, parques, tipo de cultivos, tierras irrigadas, pastos, bosques, selvas vírgenes, vías de comunicación, aguas etc.) y la zonificación geoeconómica depende de un estudio del mercado inmobiliario, para conocer el valor promedio de un predio con determinadas características y finalmente se evalúa el predio de acuerdo a su ubicación dentro de cada zona.

Cabe anotar que los resultados para avalúos no son muy diferentes a los encontrados por Rincón utilizando como método de homogeneización las Unidades Agrícolas Familiares –UAF. Esta estimación encuentra que al igual que en el caso de los avalúos, el nivel de concentración es menor, para 1970 es 0.5748, en 1984 es 0.5743 y 0.63 en 1997 incluyendo antiguos territorios nacionales<sup>61</sup>.

Así Rincón<sup>62</sup> concluye que el coeficiente de GINI se incrementó de 0.85 a 0.88 entre 1984 - 1996.

La distribución del valor de la tierra rural mediante los avalúos muestra un leve descenso entre 1985 y 1996 en la concentración de la propiedad y sólo registra una leve tendencia hacia la mayor concentra-

ción entre 1985 y 1996, al ser incorporados los resguardos y propiedades de la nación.

Con relación al comportamiento departamental se encuentra que en general no existen diferencias muy significativas en la distribución de la tierra, tanto por superficie como por avalúo entre 1985 y 1996.

En 1997, Heath & Deininger<sup>63</sup>, señalaban cómo entre 1960 y 1988 el Coeficiente de Gini utilizado para medir la concentración de la propiedad<sup>64</sup> se desplazó de 0.86 a 0.84. En el 2003 el coeficiente se hallaba en 0.85 (ajustado por calidad del suelo) según un estudio de Klaus Deininger & Isabel Lavadenz, nuevamente del Banco Mundial<sup>65</sup>.

Según EL IGAC y Corpocá, en el año 2002 el 0,4 por ciento de los propietarios, es decir 15.273, poseían el 61,2 por ciento del área predial rural registrada en Colombia, equivalente a 47.147.680 hectáreas.

Estas propiedades en su mayoría corresponden a predios con extensiones superiores a 500 hectáreas.

63 Heath, J., K. Deininger, "Implementing Negotiated Land Reform: The Case of Colombia", The World Bank, Washington, 1997 (poligraf.).

64 El coeficiente de desigualdad de GINI sirve para conocer como están distribuidos los recursos en una población, si los recursos son equitativos (todos los valores son iguales y mayores de cero ) entonces no existe desigualdad y si el índice tenderá a ser cero (0), por el contrario si los recursos están desigualmente distribuidos el índice tenderá o se acercará a la unidad (1)..

65 Banco Mundial, Política de Tierras en Colombia, Klaus Deininger & Isabel Lavadenz. Basado en estudios elaborados por Mara Gonzalez, Diana Gruscynski, Luis Hillon, Ana Maria Ibanez, Norman Offstein, Pablo Querubin, Ruth Suarez, Katja Vinha y Juan Gonzalo Zapato, 2003

61 Castaño, Pág. 15

62 Rincón, Claudia, *Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras*. Tesis Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional, Bogotá.,1997

Entre tanto, el 97 por ciento de los propietarios registrados en el Catastro, unos 3,5 millones de personas, poseen sólo el 24,2 por ciento del área predial rural nacional, lo que equivale a 18.646.473 hectáreas<sup>66</sup>.

En 2001, la Contraloría General de la República, con base en el cálculo de este mismo coeficiente, registró para el período 1985-2000 “una concentración de la propiedad privada incrementada en 0.0195 puntos, tendencia que se acentúa a partir de la década de los 90 con un aumento evidente en la superficie para predios de más de 2.000 has, a costa de una disminución en la mediana propiedad”<sup>67</sup>.

En el año 2002, el Departamento Nacional de Planeación en asocio con el Banco Mundial realizó el estudio sobre las implicaciones sociales y económicas de la distribución de la tierra: “Colombia en Transición”<sup>68</sup>.

Su objetivo fue describir la dimensión y el impacto del problema de acceso a la tierra, la distribución inequitativa de la misma, las políticas del pasado que trataron estos asuntos y los consecuentes problemas, con el fin de identificar posibles soluciones para encauzar asuntos de tierra de manera integral en futuras intervenciones.

El análisis de la distribución de la tierra se realizó con base en los datos del registro catastral del IGAC<sup>69</sup> del año 2002.

El énfasis del estudio fue calcular el nivel de desigualdad

---

66 IGAC-corpocauca,2002

67 Rincón, D. Op.cit. y Contraloría General de la República, Modelo, política e institucionalidad agropecuaria y rural, Bogotá, 2002. Citados por : Fajardo, “ situación y perspectivas del desarrollo rural en el contexto del conflicto colombiano”, Documento presentado ante el seminario: “Situación y perspectivas para el desarrollo agrícola y rural en Colombia” FAO, Santiago de Chile, julio 17-19, 2002

68 DNP-Banco Mundial. Colombia en Transición. El informe se elabora con base en estudios de C. Arismendi, R. Castagnini, M. González, D. Gruszynski, L.C. Hillón, A. Ibañez, N. Offstein, P. Querubín, J. Riaño, M. Rojas, R. Suárez, K. Vinha, y J.G. Zapata. Ver revista Planeación y Desarrollo del Departamento Nacional de Planeación Volumen XXXIV Número 2, Julio Diciembre 2003. Bogotá

69 Offstein y Hillón. La distribución de la tierra rural en Colombia a nivel nacional, departamental y municipal y su relación con variables socio-económicas. revista Planeación y Desarrollo del Departamento Nacional de Planeación Volumen XXXIV Número 2, Julio Diciembre 2003. Bogotá. Págs. 307-335.

en la distribución de tierras en Colombia y para ello utilizó numerosos ejercicios para calcular los coeficientes GINI, con el fin de construir una serie de indicadores que permitieran ajustar las políticas tanto a nivel nacional como a nivel departamental y municipal.

La metodología utilizada partió del universo catastral rural de 2,68 millones predios rurales del registro catastral, que fue ajustado y filtrado teniendo en cuenta los siguientes parámetros: 348.000 propiedades rurales dedicadas a actividades no agropecuarias; 47.000 propiedades públicas; 8.400 propiedades de comunidades indígenas y negritudes; y 1.824 valores extremos cuyos avalúos eran menores a 1 centavo por hectárea o mayores a 10 millones de pesos por metro cuadrado.

Los coeficientes GINI de tierras y avalúos fueron calculados para el agregado nacional, para cada departamento y municipio con sus correspondientes promedios agregados, teniendo en cuenta cada uno de los filtros anteriormente anotados.

Los resultados de este estudio muestran que el coeficiente Gini para la tenencia de la tierra, en cada uno de los casos analizados seguía siendo alto, aunque levemente inferior a los cálculos realizados en estudios anteriores.

El análisis de los coeficientes GINI de tierras y avalúos calculados a nivel nacional, departamental y municipal muestran una gran sensibilidad a los filtros utilizados.

Es importante resaltar que en todos los casos, el GINI de avalúo es menor al de tierras. El coeficiente de desigualdad departamental y municipal es sustancialmente menor que el agregado nacional, explicado, en buena parte porque los criterios de valoración son similares y el año de actualización del avalúo y de la formación catastral es el mismo. Por lo tanto, en la medida en que los cálculos se focalizan las diferencias entre regiones se hace evidente.

En 2006, Kalmanovitz y López<sup>70</sup> realizaron un ejercicio analítico de síntesis acerca de las estructura de la propiedad y tendencia de la concentración en Colombia.

Utilizando los trabajos principalmente de Rincón (1997), Berry, (Heath y Deininger), Machado (1998) y Offstein et al (2003), los autores concluyen que:

- No es posible comparar los resultados de los

---

70 Kalmanovitz, salomón y Lopez ,E, Enrique, *La agricultura colombiana en el siglo XX*, FCE, 2006

estudios por la utilización de distintas fuentes de información y diferentes metodologías.

- Resaltan la importancia del cálculo del gini relacionado con la capacidad productiva de la tierra medidas por las UAF.
- Destacan la importancia de los procesos de depuración y filtraje para acercarse a la obtención de ginis que representen significativamente la situación de la concentración de la propiedad rural en Colombia.
- La concentración de la tierra continúa siendo muy alta pero los resultados unas vez limpiados y filtrados reduce estos niveles conduciendo a un “panorama menos extremo”.
- Consideran finalmente que la evidencia indirecta y distintos argumentos pueden apoyar la hipótesis de un incremento en la concentración de la propiedad rural en Colombia.
- Concluyen que el patrón de concentración de la tierra es debido a las políticas públicas sectoriales o macroeconómicas (que han privilegiado la agricultura comercial y extensiva) pero en

gran medida es explicado por el cambio del uso de la tierra y a las adquisiciones masivas que han hecho sectores del narcotráfico y de los grupos armados ilegales.

En términos de los análisis de índices de concentración de la tierra, distintas fuentes revisadas en esta sinopsis histórica coinciden en afirmar que las tendencias a la concentración de la propiedad se han agudizado tanto en el ámbito nacional como en el departamental y regional a nivel departamental.

En términos regionales algunos de los trabajos mencionados estiman que, luego de precisar el comportamiento del índice GINI , la mayor concentración se ha presentado en la Costa Atlántica y Occidente del país, en especial en los departamentos de Quindío, Norte de Santander y Valle del Cauca.

A continuación y a manera de resumen estadístico la tablas No. 20 - 21 y las gráficas 5 y 6 ofrecen una visión histórica agrupada de los distintos cálculos del GINI, mientras la 22 presenta los GINIS para los departamentos colombianos.

**Tabla 20. Resumen concentración de la tierra rural en Colombia medida por el coeficiente GINI 1969,1979,1984,1988,1997,2002 (varios analistas)**

año	cega	mesa	Machado	Rincón	Castaño	Ossa	DNP	offstein	Atlas
1960	0,841	0,8677							
1970	0,84								
1984	0,851		0,839	0,819	0,836	0,839			
1988		0,8403							
1997			0,88	0,801	0,843	0,863			
2002							0,878	0,854 a	
								0,810 b.	
2009									0,885 a
									0,854 b.

Fuentes: Cega: Luis Llorente, Armando Salazar y Angela Gallo. Distribución de la propiedad rural en Colombia 1960-1984. Cega-Minagricultura 1985. Misión de estudios del sector agropecuario 1988. Absalón, Machado: La cuestión agraria en Colombia has. fines del milenio. Universidad Nacional, 1999. Y Ossa, Carlos et Al. Análisis sobre la distribución de la Propiedad rural de la tierra en Colombia 1985-1996 y los determinantes de los cambios. Documento de trabajo 1998. DNP-Banco Mundial. Colombia en transición 2002.

Cálculos Gini tierras excepto: Offstein: Ginis filtrados : Offstein: <sup>a</sup>. Tierra b: Avalúo. Gran Atlas, 2010 : <sup>a</sup> Propietarios, <sup>b</sup>Tierras

## 1.7. A manera de conclusión

El muy sintético recorrido por las más destacadas incursiones teóricas y metodológicas realizadas para indagar sobre la concentración de la tenencia de la propiedad rural en Colombia, las que ya completan un poco más de cincuenta años, reflejan sin duda el interés permanente de la sociedad colombiana, los estudiosos, y la política por dar cuenta acerca de los fenómenos de inequidad en la propiedad rural en Colombia.

Ciertamente estos esfuerzos y sus resultados, que como se ha dicho, no son comparables de manera estricta por la diversidad metodológica y de las fuentes de información empleadas por los investigadores y analistas, permiten, no obstante, abrir ventanas que ilustran acerca del comportamiento de la tenencia de la tierra en distintas épocas de la vida económica nacional y política del país. A través de ellas es posible observar fotogramas históricos de un filme complejo y frecuentemente trágico que se prolonga por más de cinco décadas.

De tales análisis se infiere, por ejemplo, que hacia finales de los ochenta se dio un fortalecimiento de

la propiedad de tamaño medio en la estructura inmobiliaria nacional, situación que se revierte a partir de los años noventa, donde los estudios reseñados muestran una tendencia evidente a la disminución de la participación de la pequeña y mediana propiedad y un incremento importante de la gran propiedad que se mantiene aún hoy en día.

El país, según estos hallazgos, ha mantenido y mantiene aún un *continuum* de desigualdad estructural en la propiedad rural. Estas tendencias de corriente larga sin duda pesan sustancialmente en los pasivos que el país y su sociedad, especialmente urbana, adeuda a sus sociedades rurales.

Esta deuda, que ahora busca ser satisfecha, adquiere sustancia en el largo conflicto armado interno aún sin dirimir. Se alimenta de la informalidad obstaculizadora de las bondades del acceso a los bienes económicos e institucionales de la propiedad rural.

Se sustenta en la afectación de los derechos sobre el patrimonio económico de los ciudadanos del campo, todo ellos fenómenos que se prolongan, en la historia reciente, y de manera acendrada por cerca de treinta años.

## UNA SÍNTESIS COMPARATIVA DE LA ESTRUCTURA AGRARIA NACIONAL

Tabla 21. Evolución de la estructura de la propiedad rural en Colombia 1960 - 2002

	1960		1970		1984		1997		2002	
	Miles has	Prop.								
Menores de 5	955,8	737,3	868,7	678,5	1.147,10	987,9	1.447,10	1.391,90	2.189,40	2.333,00
Entre 5 y 20	1.885,90	225,4	1.835,30	219,3	2.558,50	336,8	3.232,80	444,5	4.480,20	651,3
Entre 20 y 50	1.957,10	74,6	2.213,80	84,2	3.193,10	136	3.810,40	170,9	5.623,10	254,3
Entre 50 -200	3.815,50	52,3	4.363,20	60,2	6.430,30	96,6	6.758,90	117,3	10.360,50	170,2
Entre 200-500	2.674,80	11,5	3.036,40	13,2	3.714,30	19	3.329,50	19,1	5.289,20	30,8
Más de 500	4.606,40	4,8	5.054,70	5,4	5.189,70	6,7	6.408,60	5,7	24.254,10	13,9
TOTAL	15.895,50	1.105,90	17.372,10	1.060,80	22.233,00	1.583,00	24.987,20	2.149,40	52.196,50	3.453,50

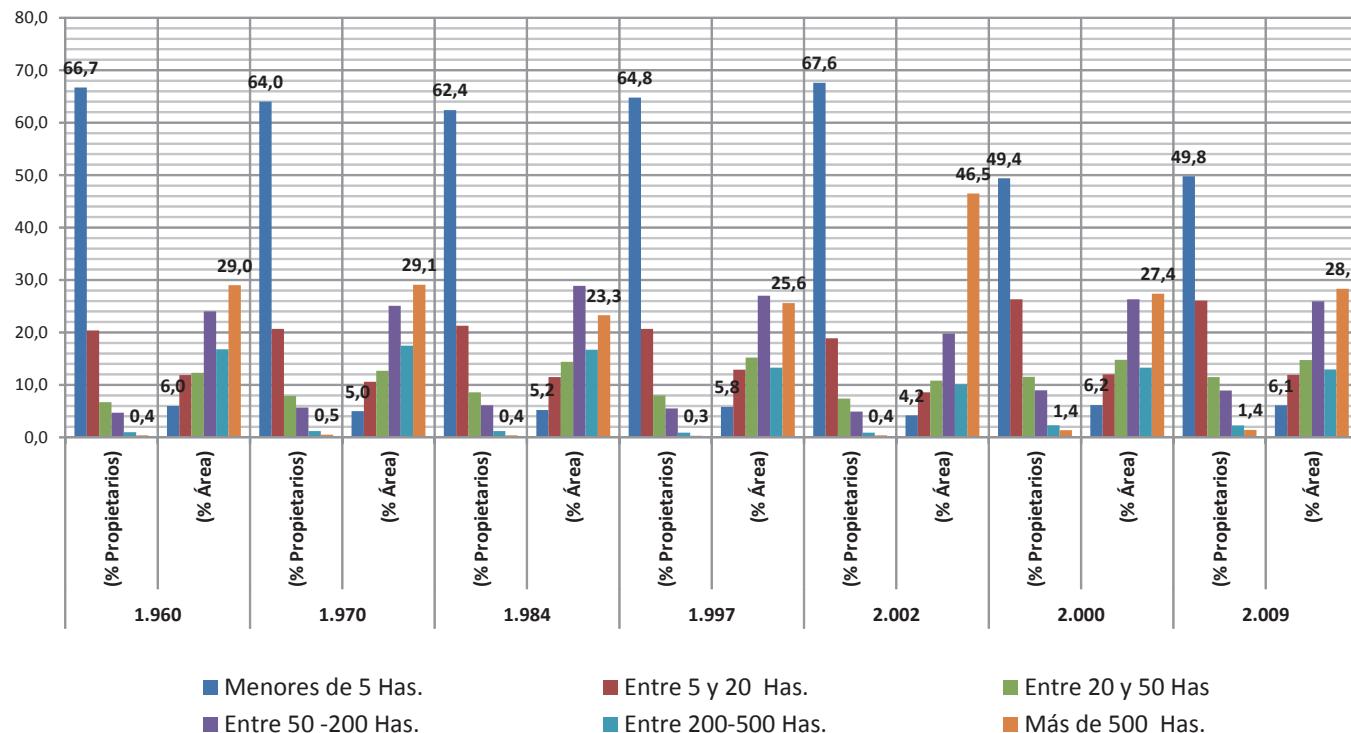
Porcentajes

Menores de 5	6,0	66,7	5,0	64,0	5,2	62,4	5,8	64,8	4,2	67,6
Entre 5 y 20	11,9	20,4	10,6	20,7	11,5	21,3	12,9	20,7	8,6	18,9
Entre 20 y 50	12,3	6,7	12,7	7,9	14,4	8,6	15,2	8,0	10,8	7,4
Entre 50 -200	24,0	4,7	25,1	5,7	28,9	6,1	27,0	5,5	19,8	4,9
Entre 200-500	16,8	1,0	17,5	1,2	16,7	1,2	13,3	0,9	10,1	0,9
Más de 500	29,0	0,4	29,1	0,5	23,3	0,4	25,6	0,3	46,5	0,4
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: años 60-70-84. Lorente, *Distribución de la Propiedad Rural en Colombia*, Cuadro No.1 Zonas Compatibles 60-70-84. B. Predios. Pág. 33. 1997: Claudia Lucía Rincón D., "Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras", trabajo de grado para optar el título de Magister en Economía, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Octubre de 1997, Anexos 3 y 4. 2002: DNP-Banco Mundial. *Colombia en Transición*

Gráfica 5.

Colombia. Distribución de la propiedad rural por rangos de tamaño y propietarios. 1960,1970,1984, 1997,2000, 2002,2009 (%)



Fuentes: años 60-70-84. Lorente, Distribución de la Propiedad Rural en Colombia. 1997: Claudia Lucía Rincón D., "Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras", 2002: DNP-Banco Mundial. Colombia en Transición; 2000 y 2009 Altas de la Distribución de la propiedad Rural,2010

Fuentes: años 60-70-84. Lorente, Distribución de la Propiedad Rural en Colombia. 1997: Claudia Lucía Rincón D., "Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras", 2002: DNP-Banco Mundial. Colombia en Transición; 2000 y 2009 Altas de la Distribución de la propiedad Rural, 2010

Tabla 22. Comparación Índices GINI 1984, 1985, 1987, 1996, 1997, 2002

	GINI TRADICIONAL						GINI AVALUOS				GINI UAF	
	1984	1985	1996	1997	2002	2002 <sup>1</sup>	1985	1996	2002	2002 <sup>1</sup>	1984	1997
ATLANTICO	66,5	90,8	67,4	67,9	74,5	72,3	69,4	55,7	79,1	79,3	56,4	56,2
BOLIVAR	72,5	72,6	70,0	75,2	78,0	70,2	61,1	58,8	76,7	75,5	62,7	64,9
BOYACA	77,9	76,5	76,4	76,9	81,3	77,9	41,3	47,4	74,3	73,1	54,1	52,4
CALDAS	79,6	79,4	78,8	78,9	82,0	80,4	59,3	60,0	79,4	78,8	65,8	62,9
CAQUETA	58,1	58,9	59,0	89,0	89,6	50,3	40,6	51,6	76,4	69,5	53,1	84,1
CAUCA	82,8	79,9	82,5	85,3	87,9	80,9	68,3	67,3	87,0	83,1	68,4	71,6
CESAR	65,2	65,4	72,0	73,1	71,5	65,3	62,1	66,0	76,0	74,4	56,5	63,6
CORDOBA	74,9	75,5	74,2	73,7	78,9	74,8	63,8	60,5	78,0	75,5	62,3	57,6
CUNDINAMARCA	76,2	74,1	76,2	76,2	79,8	76,4	56,1	57,6	81,9	79,6	58,6	56,4
CHOCO	0,0	0,0	0,0	95,1	96,4	75,0	0,0	0,0	96,1	76,0		90,7
HUILA	74,3	73,2	74,6	74,3	79,7	76,4	39,8	52,5	74,8	72,2	57,4	53,8
LA GUAJIRA	68,6	65,3	83,2	90,2	87,8	67,1	9,0	64,5	78,1	73,6	59,8	85,0
MAGDALENA	73,2	68,7	67,3	72,2	74,4	68,7	58,7	60,5	72,3	70,8	65,0	63,6
META	88,8	86,4	85,8	87,2	88,8	86,1	49,3	58,7	80,2	78,2	82,5	79,6
NARIÑO	79,0	77,7	77,2	80,4	86,3	77,4	46,3	51,2	78,8	73,5	56,8	58,4
NORTE DE SANTANDER	75,3	72,7	73,5	75,8	77,8	69,7	47,8	47,2	72,8	70,0	67,2	67,1
QUINDIO	71,6	74,9	76,8	76,5	81,6	78,9	49,7	50,2	69,6	67,5	55,5	61,2
RISARALDA	77,9	77,5	78,2	79,5	83,1	77,2	56,5	50,1	80,0	79,6	65,5	67,0
SANTANDER	78,3	76,5	77,1	77,3	79,6	77,4	45,2	52,0	76,0	75,0	58,4	55,0
SUCRE	74,9	73,3	73,3	73,8	80,0	77,3	69,6	65,2	77,9	76,6	63,9	59,1
TOLIMA	76,4	77,1	75,1	75,4	79,9	76,8	56,0	57,5	78,2	77,0	66,5	62,7
VALLE	79,8	79,7	85,4	85,5	90,9	83,1	66,5	69,0	85,7	84,6	68,5	74,5
ARAUCA	78,7	77,1	82,3	82,9	84,8	78,2	4,9	14,6	71,7	67,9	64,4	71,2
AMAZONAS	0,0	63,9	84,8	83,1	97,1		0,0	0,0	72,3			83,1
CASANARE	84,0	82,5	80,8	83,5	85,5	81,0	55,9	24,2	79,9	75,9	75,3	75,3
PUTUMAYO	72,1	76,2	74,8	89,7	90,3	74,0	61,8	60,3	82,0	69,9	41,7	73,6
SAN ANDRES	51,5			47,4	71,4	65,6	37,3	48,1	70,3	65,6		
GUAVIARE	24,4	30,8	43,1	56,6	95,9	43,1	0,0	0,0	95,9	59,7		24,2
VICHADA	0,0	44,4	41,4	43,8	53,5	40,9	1,2	31,5	66,8	52,8		35,1
GUAINIA	0,0	0,0	0,0	36,1	86,2	24,6	35,0	32,1	81,6	40,9		
VAUPES					77,7				56,1			

Notas: 2002<sup>1</sup>. Se refiere al índice GINI corregido y filtrado

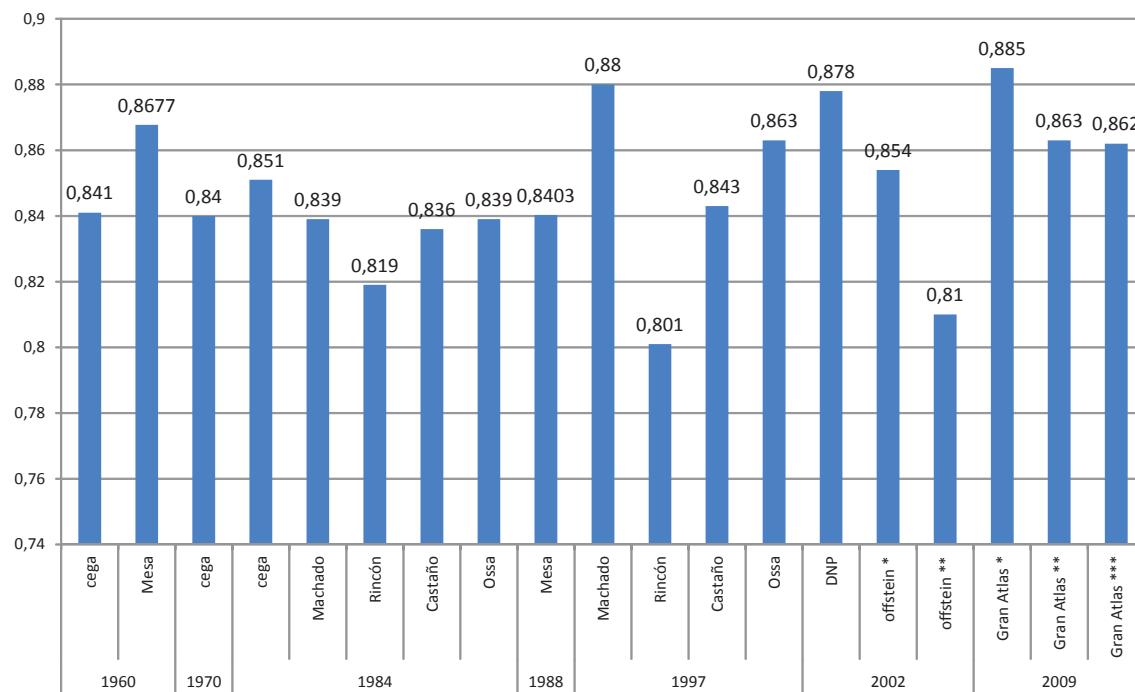
Fuentes: 1984 y 1996: Rincón Claudia. Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras, Magister, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Octubre de 1997

1985 y 1997: Castaño Mesa, Lina María. La distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con el crecimiento y la violencia 1985 y 1996. Magister. Universidad de Los Andes, Facultad de Economía, Bogotá. Agosto de 1999.

2002 y 2002<sup>1</sup>: DNP-Banco Mundial. Colombia en Transición. Revista Planeación y Desarrollo del Departamento Nacional de Planeación Volumen XXXIV Número 2, Julio Diciembre 2003. Bogotá

Gráfica 6.

Colombia, Distintos cálculos históricos del coeficiente GINI de tierras, concentración de la propiedad rural.  
1960,1970,1984,1997,2002 y 2009.



Cálculos Gini tierras excepto: Offstein: Ginis filtrados : Offstein: <sup>a</sup>. Tierra \* \*Avalúo. Gran Atlas, 2010 : <sup>a</sup> Propietarios, \*\*Tierras

## Bibliografía citada y sugerida

AUTOR	TITULO	EDITORIAL	AÑO
Alameda Ospina, Raúl	La tenencia de la tierra y la reforma agraria en Colombia.	Economía colombiana. Vol. 20, No 58 (Feb.). p. 25-33. Bogotá	1964
Arrubla, Mario (compilador)	La agricultura colombiana en el siglo XX	Biblioteca básica Colombiana, Bogotá	1976
Banco Agrícola Hipotecario (Bogotá)	La parcelación de tierras en Colombia.	Tip. Lozano. Misceláneas No. 775, Bogotá	1936
Banco Mundial,	Colombia: una política de tierras en transición,	Banco Mundial, documento CEDE 2004-29	2004
Barraclough, Solon y Arthur L. Domike.	La estructura agraria en siete países de América Latina	El Trimestre Económico. No. 130 (Abr./ Jun.). p. 235-302. México	1966
Bejarano, Jesús Antonio	Ensayos de Historia agraria colombiana	Fondo Editorial CEREC, Bogotá	1987
Berry Albert	Colombia encontró por fin una reforma agraria que funcione?	En: Revista de Economía Institucional, Vol.4, No.6, Bogotá	2002
Berry, Albert.	Land Distribution, Income Distribution and the Productive Efficiency of Colombian Agriculture.	Food Research Institute Studies. 12(3): 199-232,	1973
BIRF	El desarrollo agrícola de Colombia	Bogotá	1956
Bustamante, Jorge	Concentración de la propiedad rural y el conflicto violento en Colombia. Un análisis espacial.	Tesis de grado maestría, Facultad de Economía, Universidad de los Andes	2005
Castaño Mesa, Lina María	La distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con el crecimiento y la violencia.	Tesis de Maestría, Facultad de Economía. Universidad de los Andes, Bogotá	1999
CEPAL	Análisis y proyecciones del desarrollo económico: El desarrollo económico de Colombia	CEPAL, Doc. 12/365s	1957
Colombia. Ministerio de Agricultura.	Documentación sobre explotaciones agrícolas, tenencia de la tierra, colonización y reforma agraria en Colombia	Ministerio de Agricultura, Bogotá	1959
CIDA - Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola.	Tenencia de la tierra y desarrollo socio-económico del sector agrícola: Colombia.	Unión Panamericana, Washington	1966
DANE	Anuario general de estadística	Bogotá	1932
DANE	Censo agropecuario	Bogotá	1964
DANE	Censo Nacional Agropecuario	Bogotá	1974
DANE	Encuesta Nacional Agropecuaria	Bogotá	1995
Delgado, Oscar	La estructura agraria en Colombia	Economía Colombiana No. 160-161, ago.-sep. Bogotá	

Díaz Callejas, Apolinar	Colombia : la reforma agraria y sus documentos fundamentales	Cartagena : Universidad de Cartagena,	2002
DNP - Minagricultura	Programa para la dinamización del mercado de tierras rurales y para la formalización de la propiedad y modernización de la titulación predial.	Documento para discusión, DNP, Bogotá	1995
DNP-Fonade- Minagricultura	Misión de Estudios del Sector Agropecuario	DNP-Fonade-Minagricultura	1989
Echavarría Olozaga, Hernán	La tenencia de la tierra y el desarrollo económico y social / disertación	Separata, II Tomo de Memorias de la Academia Colombiana de Ciencias Económicas, Bogotá.	1995
Fajardo Montaña Darío	Tierra, poder político y reformas agraria y rural	Cuadernos tierra y justicia no. 1	
Fajardo Montaña, Darío.	Espacio y sociedad : formación de las regiones agrarias en Colombia	Corporación Colombiana para la Amazonía, Araracuara, Bogotá	1993
FALS BORDA, Orlando, 1925-	Historia de la cuestión agraria en Colombia.	Punta de Lanza, 3 <sup>a</sup> . Ed. 159 p. Bogotá	1979
FAO	Tenencia de la tierra y desarrollo rural	Roma, Fao	2003
FAO-CEGA	El mercado de tierras y la formación de propietarios en Colombia: estudio de casos.	FAO- CEGA, Roma	1994
Gómez, Clemencia	Evolución histórica del proceso de reforma agraria en Colombia	En: FAO PNUD INCORA. Tierra: Economía y sociedad. Proyecto COL 91/018	1993
Gómez Jiménez Alcides	La estructura agraria colombiana y la diferenciación tecnológica ante los cambios en el modelo de acumulación en Colombia 1950 - 1970 y 1970 - 1988*.	Fundación de Investigaciones y Estudios Económico-Sociales-FINES, Bogotá, Colombia. En: Cuadernos de Agroindustria y Economía Rural ~ 23, Segundo Semestre de 1989	1989
Granados , Jorge Humberto	Algunos elementos y puntos de vista para formarse criterios acerca de las propuestas de gravámenes o impositivas sobre la tierra y su utilización,	CORPOICA, documento de trabajo, 2004.	2004
Guhl, Ernesto.	El territorio ocupado en Colombia. 4 capítulos de la monografía utilización de la tierra en Colombia	Revista del Banco de la República. Vol. 36, no. 434 (Dic.) p. 1577-1585. Bogotá	1963
Hirschman, Albert O.	The problem of land tenure and land reform in Colombia	New York	1962
Hirschman, Albert, O	El impuesto sobre tierras y reforma agraria en Colombia.	En Richard M. Bird y Oliver Oldman, La imposición fiscal en los países en desarrollo. México	1967
Iragorri Hormaza, Aurelio y Santacruz Caicedo, Fernando	Problemas significativos de la estructura agraria colombiana	Fondo de Publicaciones del Estado, Bogotá	1987

Dandler, Havens, Samaniego y Sorj	La estructura agraria en América Latina. Un modelo de análisis	Revista Mexicana de Sociología, Vol. 38, No. 1 (Ene. - Mar.), pp. 29-50 Universidad Nacional Autónoma de México	1976
Kalmanovitz, Salomón López, Enrique	La agricultura colombiana en el siglo XX	Editorial FCE, Banco de la República	2006
Kaminsky, M.	Regionalización de Colombia según niveles de campesinización	Publicación Miscelánea No. 259, IICA, Bogotá	1980
Lorente Sánchez-Bravo, Luis	Distribución de la propiedad rural en Colombia, 1960-1984.	Ministerio de Agricultura; CEGA, Bogotá	1984
Llovet, Eduardo	Informe al Gobierno de Colombia sobre tenencia de la tierra	FAO, Roma	1957
Lorente Luis, Salazar A, Gallo A.	Distribución de la propiedad rural en Colombia.	CEGA, Revista Coyuntura Agropecuaria, 4 <sup>a</sup> trimestre, Bogotá	1984
Machado Absalón	La cuestión agraria en Colombia a fines del milenio	El Áncora Editores, Bogotá.	1998
Machado, Absalón.	Tenencia de tierras, problema agrario y conflicto	En: Desplazamiento forzado: dinámicas de guerra, exclusión y desarraigo. Bogotá, UNHCR, ACNUR, UN	2004
Martínez, Marco	Régimen de tierras en Colombia	Bogotá, Talleres gráficos Mundo al día	1938
Mendieta y Muñoz, Lucio.	La propiedad de la tierra.	Economía Grancolombiana - Vol. 5, no. 14 - p. 268- 27, Bogotá	1960
Mendoza Pérez, Diego	Estudio sobre la tenencia de la tierra	En: Revista de la Academia Colombiana Jurisprudencia. Bogotá, Año XVI Nos 145-6 diciembre	1942
Ministerio de Agricultura y ganadería	Economía agropecuaria de Colombia	División de economía rural. Bogotá 1949- 53	1953
Ministerio de Agricultura-IICA	Censo de Minifundio en Colombia	Bogotá	1995
Misión Economía y humanismo. Misión Lebret.	Estudio sobre las condiciones del desarrollo de Colombia	Presidencia de la República. Comité Nacional de Planeación. Bogotá	1958
Morales C., Alvaro.	Tenencia de la tierra en Colombia	Revista de las Fuerzas Armadas. Vol. 1, no. 1 (Abr.) p. 127-134. Bogotá	1960
Offstein, Norman	Distribución de la tierra rural agrícola al nivel nacional, departamental y municipal en Colombia: un análisis de la maraña de pobreza, desigualdad y violencia.	Bogotá, Documento CEDE	2005

Offstein, Norman Luis Carlos Hillón, Yadira Caballero	Análisis de acceso a la tierra, impuesto predial y la estructura de gastos y bienestar rural en Colombia	Bogotá, Documento CEDE	2005
Offstein, Norman, Luis Carlos Hillón	La distribución de la tierra rural en Colombia a nivel nacional, departamental y municipal y su relación con variables socio- económicas.	Universidad de los Andes. Banco Mundial	2003
Ossa, C. et al.	Propiedad Rural y Reforma Agraria en Colombia. Un debate sobre el período 1985-1996	Economía Colombiana y Coyuntura Política. No.278 Junio 2000 pp.23-33.	2000
Pérez P, María J.	Distribución de la tierra y su potencial pro- ductivo en Colombia	DNP, Bogotá	1996
Pérez Ramírez, Gustavo	El campesinado colombiano: Un problema de estructura	Bogotá, Editorial Iqueima	1959
PNUD	El CONFLICTO, callejón con salida : infor- me nacional de desarrollo humano para Colombia 2003	Bogotá, PNUD	2003
Reyes Posada, Alejandro	Conflictos agrarios y luchas armadas en la Colombia contemporánea : una visión geográfica	ANÁLISIS POLÍTICO NO. 5 (SEP./DIC.). -- p. 6-27. Bogotá	1988
Reyes, Alejandro	La compra de tierras por narcotraficantes en Colombia	IEPRI, Universidad Nacional, Bogotá	1995
Reyes, Alejandro	La redistribución del territorio.	El Espectador, Bogotá, octubre 13.	1996
Reyes, Alejandro	Compra de tierras por narcotraficantes	En: Drogas ilícitas en Colombia. Su impacto económico, político y social. Ariel, Bogotá	1997
Rincón D., Claudia Lucía.	Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras	Tesis, Facultad de Economía, Universidad Nacional, Bogotá.	1997
Rodríguez, Romilio	La colonización agrícola y algunos proble- mas de la tenencia y uso de la tierra en Colombia	Bogotá, Misión FAO (mimeo)	
Vidales Luis	Historia de la estadística en Colombia	DANE, Bogotá	1978
Zuleta, Estanislao	La tierra en Colombia	La Oveja Negra Colección: Cuadernos La oveja negra No. 6, Medellín	1973

# 2

## 2. La concentración de la propiedad rural en el mundo



# R

## 2.1. Registro metodológico

Este capítulo del Atlas busca ilustrar a los lectores acerca del contexto internacional en el que se inscribe el análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Su objetivo es puramente descriptivo y se abstrae de señalar los particulares entornos de la oferta de tierras, las condiciones del modelo o estadio de desarrollo y las circunstancias políticas presentes en análisis más detallados y rigurosos acerca de la tenencia de las tierras de los países considerados.

Los datos relativos a la distribución de la tenencia de la tierra, en tanto activo productivo, que aquí se organizan, espacializan y describen, provienen de los Informes de la FAO publicados en los anuarios estadísticos de esta organización multilateral (Statistical Yearbook).

Estos datos, editados por la División de Estadística de la FAO, son agrupados en la sección que presenta los Coeficientes Gini para el consumo de alimentos y la distribución de los ingresos y la tierra. Esta información proviene de las Rondas Censales Agrícolas que hace parte del Programa decenal “Censo Agrícola Mundial de la FAO” (World Census of Agriculture -WCA-)

Las series sobre la distribución o concentración de la tierra parten de un marco metodológico común en el cual cada país realiza el Censo Agrícola aproximadamente cada diez años. Así, el Censo Agrícola provee a los países un conjunto coherente de criterios, permitiendo hacer comparables los resultados.

No obstante, el censo de la FAO no cubre los mismos países en todos los años. Esto impide tener una muestra representativa de los GINI para todos los países en una misma época censal. Como resultado de la metodología utilizada, las tendencias y evolución de los indicadores no siempre son visibles en el tiempo, quedando la sensación de cierta estabilidad en su dinámica tendencial.

El cálculo y la comparación a nivel internacional de los coeficientes de Gini, parte de la clasificación por tamaño de la superficie de las explotaciones o el ya

clásico Gini de tierras. La FAO recomienda que en todos los programas de la clasificación mundial se utilice la relación entre el número y la superficie total de las explotaciones con el tamaño de la superficie total de la explotación.

Esta clasificación no ha sido utilizada por algunos países (especialmente europeos). Los cuales manejan distintas las clasificaciones de las tierras agrícolas (tierras de cultivo, tierras arables, tierras para ganadería, tierras forestales, etc.). Así mismo, algunos países no utilizan el área total como criterio para la clasificación por tamaño de las explotaciones, mientras que otros tabulan únicamente las áreas agrícolas u otra categoría de uso.

Sin embargo, para la mayoría de los países del Censo, el problema asociado con el uso de diferentes clasificaciones es de importancia limitada, ya que la superficie agrícola y productiva en general, no difiere mucho de la superficie total, siendo la diferencia a menudo menos del 10 por ciento<sup>1</sup>.

---

1 “La FAO se encuentra preparando el programa para el Censo Mundial de Agricultura 2010, cubriendo censos agrícolas que se realizaran entre 2006 y 2015. Los programas de censos previos han sido exitosos, sin embargo los países han enfrentado problemas debido a la creciente demanda de información, el elevado costo de los censos, y la complejidad de los temas en los censos. Un nuevo enfoque será usado para el programa del 2010. Los países realizaran el censo agrícola en módulos: el módulo principal, basado en una enumeración completa, proporcionará un rango limitado de datos clave requeridos por los creadores de políticas públicas nacionales y para la construcción de marcos muestrales; y los módulos suplementarios basados en muestras serán implementados para proporcionar datos más relevantes y profundos El programa también permitirá la recopilación de datos sobre infraestructura a nivel municipal”.

Fuente: <<http://www.unece.org/stats/documents/2004/11/agri/wp.22.s.x.pdf>>

Mayor información estadística: Fao Statistic Yearbook 2004; FAO Statistical Yearbook 2007-2008 : <[http://www.fao.org/fileadmin/templates/ess/documents/publications\\_studies/statistical\\_yearbook/FAO\\_statistical\\_yearbook\\_2007-2008/f05.xls](http://www.fao.org/fileadmin/templates/ess/documents/publications_studies/statistical_yearbook/FAO_statistical_yearbook_2007-2008/f05.xls)>;

<<http://www.fao.org/economic/ess/world-census-of-agriculture/additional-international-comparison-tables-including-gini->>

La comparación de los coeficientes de Gini en los países individuales que utilizan estas categorías no se ve afectada en el tiempo por los problemas mencionados anteriormente, pues los países normalmente utilizan la misma clasificación por tamaño en los censos periódicos.

Sin embargo, las anteriores circunstancias no permiten la comparabilidad de la información en sentido estricto y solo permiten identificar algunas tendencias y dimensiones de la concentración de la propiedad rural en los países considerados en la información colectada y organizada por la ONU.

## 2.2. Análisis general

Los censos sucesivos que aquí se reseñan dan cuenta de 93 países de todos los continentes. Según el barómetro mundial de inequidad en la distribución de la propiedad rural construido por el Atlas a partir de los coeficientes GINI de tierras, el país que posee el más alto grado de concentración de la tenencia de la propiedad rural es Barbados (0,94), seguido por Paraguay (0,92). En el otro extremo Noruega (0,18) es la nación que ostenta la mayor equidad de la tenencia de la tierra, seguido muy de cerca de los países escandinavos Finlandia (0,26) y Suecia (0,27)

En seguida pueden observarse las tendencias generales de los continentes en términos del grado de concentración promedio (Gini tierras) de la tenencia de la propiedad rural. América del Sur se encuentra por encima del promedio mundial, seguido de Oceanía y América del Norte y Central. Mientras tanto Asia, Europa y África tienen indicadores por debajo del promedio mundial

Tabla 23. PROMEDIO GINI  
MUNDO Y CONTINENTES

Mundo	0,63
África	0,56
América norte y central	0,75
América del Sur	0,85
Asia	0,55
Europa	0,57
Oceanía	0,73

Fuente: FAO, varios países y datos Censales considerados.Cálculos de Atlas.

Como puede verse en las ilustraciones que acompañan este texto, se registra un aumento relativamente importante en el coeficiente de Gini en el período de 20 años en Grecia, Holanda, Japón, Lesoto, San Vicente y Granadinas y Turquía.

Una reducción disminución relativamente significativa se puede percibir en Alemania, Austria, Bélgica, Noruega, Perú, Guadalupe, Myanmar y República de Corea. En los países restantes el coeficiente no se modificó mayormente en 20 años (dependiendo del país censado, este periodo va desde 17 hasta 25 años).

## 2.3. Los indicadores continentales y de los países considerados por la fao

### 2.3.1 Suramérica

En el ámbito de los países suramericanos el Censo de la FAO da cuenta de siete países. De estos y como se ha dicho, son Paraguay, Brasil, Perú y Colombia los que exhiben los mayores coeficientes de concentración de la propiedad rural (0,93/1991; 0,87/2007; 0,86/1994; 0,86/2009, respectivamente).

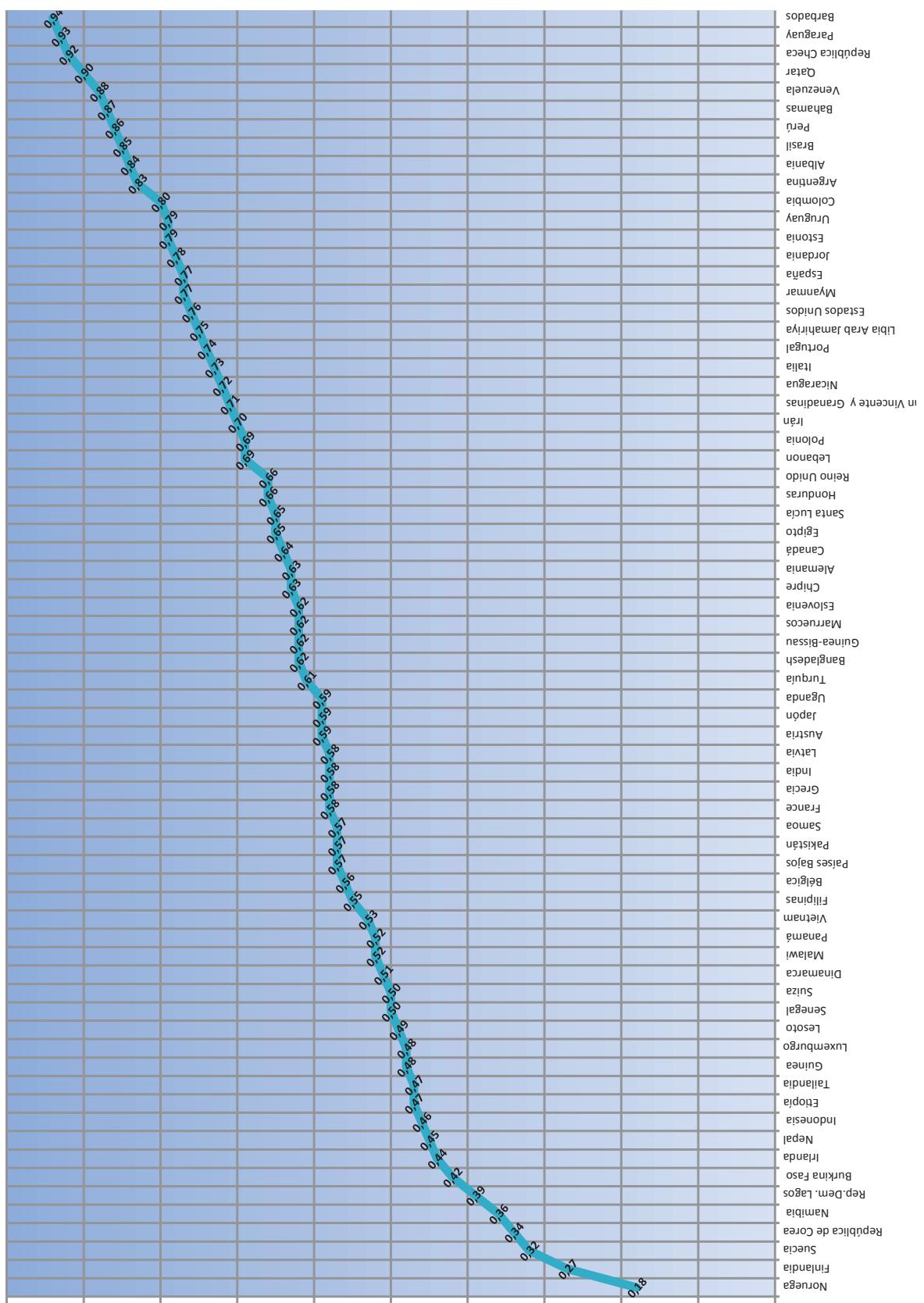
De los países incluidos en el Censo FAO, Uruguay es la nación que presenta la mayor equidad en la tenencia de la tierra al presentar un índice Gini de 0,79 en 2000, mientras Perú ha tenido un descenso importante en el coeficiente a lo largo de veinte años (0,91 en 1972 a 0,86 en 1994 )

### 2.3.2. Centro y norte américa

Barbados (0,94/1989); Islas Vírgenes (0,88/1987); Panamá (0,87/2001) Santa Lucía (0,84/1986) y San Vicente y Granadinas son los países, de los 16 incluidos en el Censo, que presentan los más altos coeficientes de concentración de la propiedad rural en el espacio geográfico de Norte y Centro América.

En cerca de seis países de los considerados y en períodos aproximados de veinte años se aceleró el proceso de concentración. Son estos en orden de intensidad Puerto Rico, Panamá y Nicaragua y Santa Lucía, mientras los que lograron reducir discretamente estas tendencias fueron San Vicente y Granadina. En lo que a los Estados Unidos compete, los indicadores no han variaron el período considerado ( 1979-1987)

Gráfica 7. Barómetro mundial de la equidad en la tenencia de la tierra. (Censo FAO, últimos años reportados)



### **2.3.3. Asia**

Los Censos FAO han cubierto, para distintos años, 16 países de la órbita asiática. En este continente los países que sobresalen por tener una alta concentración de la tenencia de la propiedad rural son Kirguistán -Asia Central- (0,90/2002) e Israel (0,85/1981). La gran mayoría del resto de países considerados presenta indicadores por debajo del 0,60.

De estos diez y seis países son Israel y Japón las naciones que han tenido un comportamiento concentrador de la propiedad rural en los períodos considerados (25 años en Japón y 20 años en Israel), pasando respectivamente de un coeficiente Gini de 0,77 a 0,85 y de 0,49 a 0,59 respectivamente. De otro lado, Myanmar, Nepal y Filipinas evolucionaron hacia mejores indicadores de equidad en los períodos analizados.

### **2.3.4. África**

Diez y nueve son los países considerados en este análisis descriptivo a partir de los censos agrícolas FAO. El país que exhibe un mayor equidad en la tenencia de la propiedad rural es Namibia (0,38/1995) seguido de muy de cerca por la República democrática del Congo (0,37/1990) y Burkina Fasso (0,42/1993). Entre los países cuyo desempeño respecto de la equidad en el acceso y tenencia de la propiedad rural son más críticos se hallan: Qatar (0,90/2002-03), Jordán (0,78/1997) y Libia (0,75/1993).

Burkina Fasso pasó de tener un índice Gini de 0,39 en 1979, para luego de veinte tres años (1993) obtener una reducción en el coeficiente de 3 puntos. Entre los países que se incrementaron las relaciones de inequidad se destacan Líbano, el cual pasa de tener un coeficiente Gini en 1979 del 0,65 a veinte años después incrementado en 4 puntos(0,69).

Libia pasó de tener un coeficiente de 0,71 en 1973 a 0,75 en 1987. El resto de países de África ha mostrado estabilidad en las relaciones de equidad en la tenencia de las tierras, según se colige de las cifras en las que se basa este análisis.

### **2.3.5. Oceanía**

Las estadísticas de la FAO sobre Oceanía cubren seis 6 países. Guam se perfila como el país de Oceanía con mayor inequidad en la distribución de la propiedad

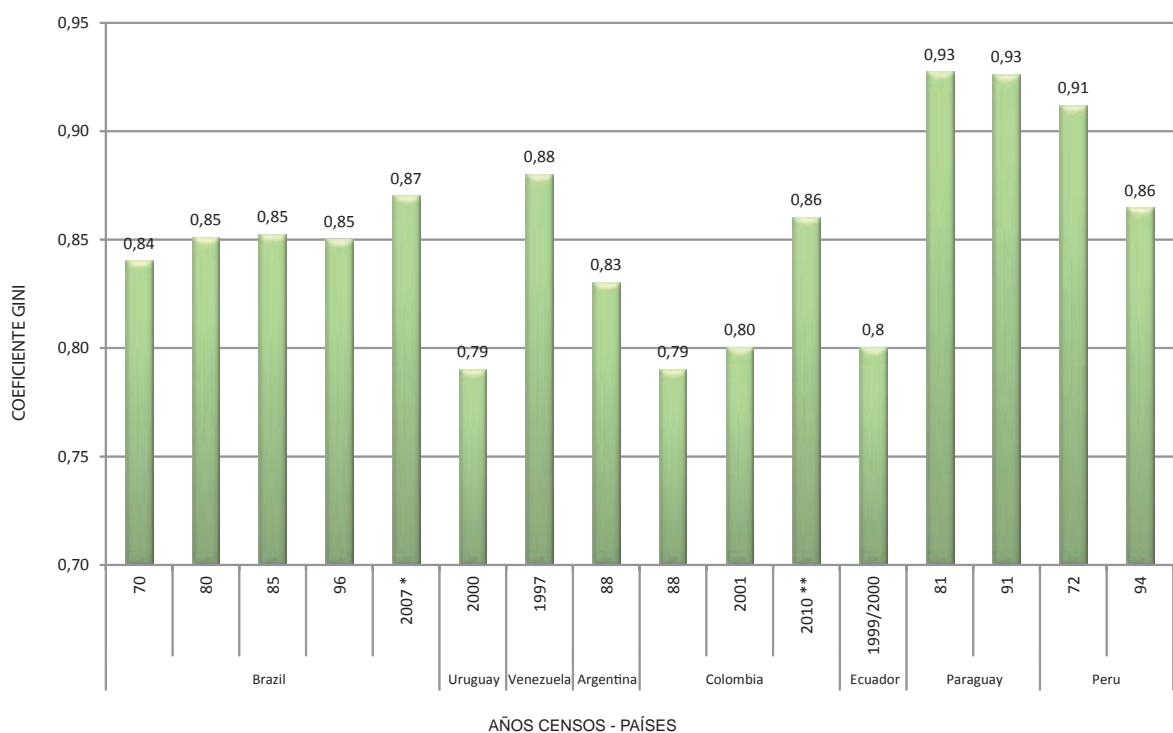
rural (0,88 en 1987) Fiji le sigue en grado de concentración de la propiedad rural con un coeficiente GINI (1977) de 0.77. Samoa Americana vio incrementar su coeficiente Gini en poco más de diez años en 14 puntos (de 0,53 den 1970-79 a 0,67 en 1990). Fiji y Guam sin embargo avanzaron en mejorar las condiciones de distribución de la tenencia de la tierra.

### **2.3.6. Europa**

El país Europeo que muestra el mayor coeficiente de concentración de la tierra es la República Checa (0,92 /censo 2000), seguido por Estonia (0,79/2000), España (0,77/2000) y Portugal (0,74/2000). Como se dijo atrás los países escandinavos (Noruega, Finlandia y Suecia) constituyen aquellas naciones que han logrado un mejor nivel de equidad en la tenencia de la propiedad rural (0,18/2000, 0,27/99, 0,32/2000, respectivamente).

Los países que han hecho un mayores esfuerzo por equilibrar el acceso a la propiedad rural y que se refleja en el descenso de los indicadores GINI en el curso de veinte años son: Noruega, Suiza, Austria y Bélgica, en menor dimensión también lo han hecho Portugal, España y Turquía, países que sin embargo aún presentan altos coeficientes en el contexto europeo.

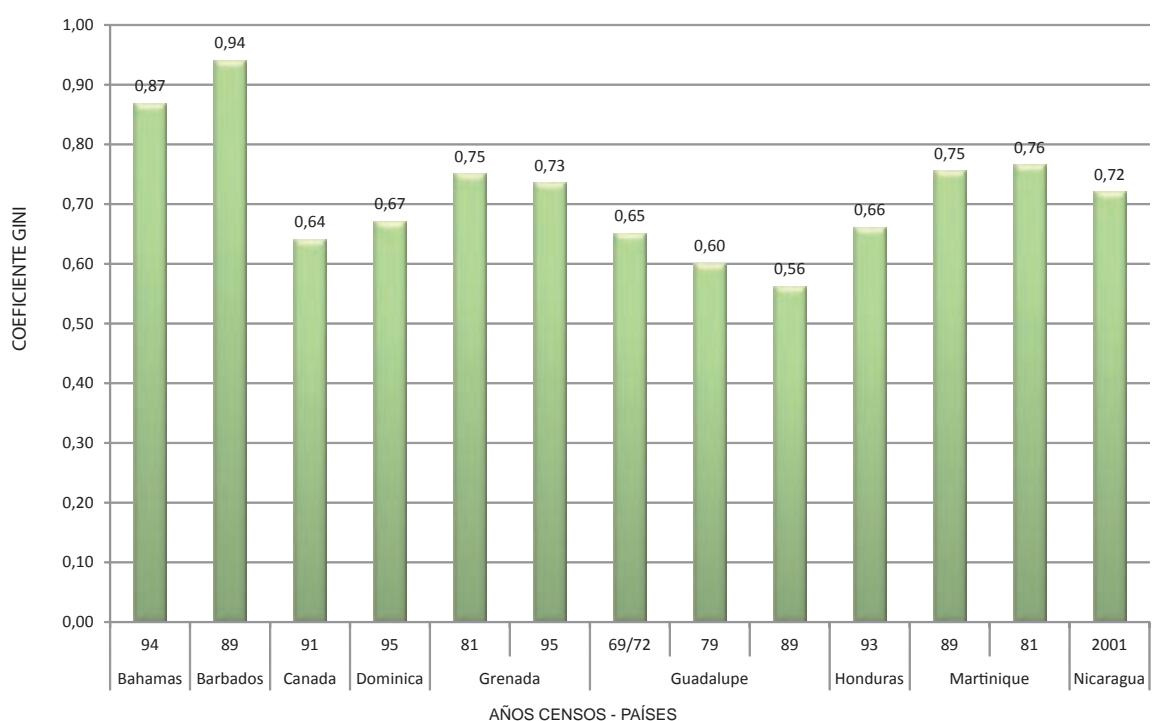
Gráfica 8. Suramérica



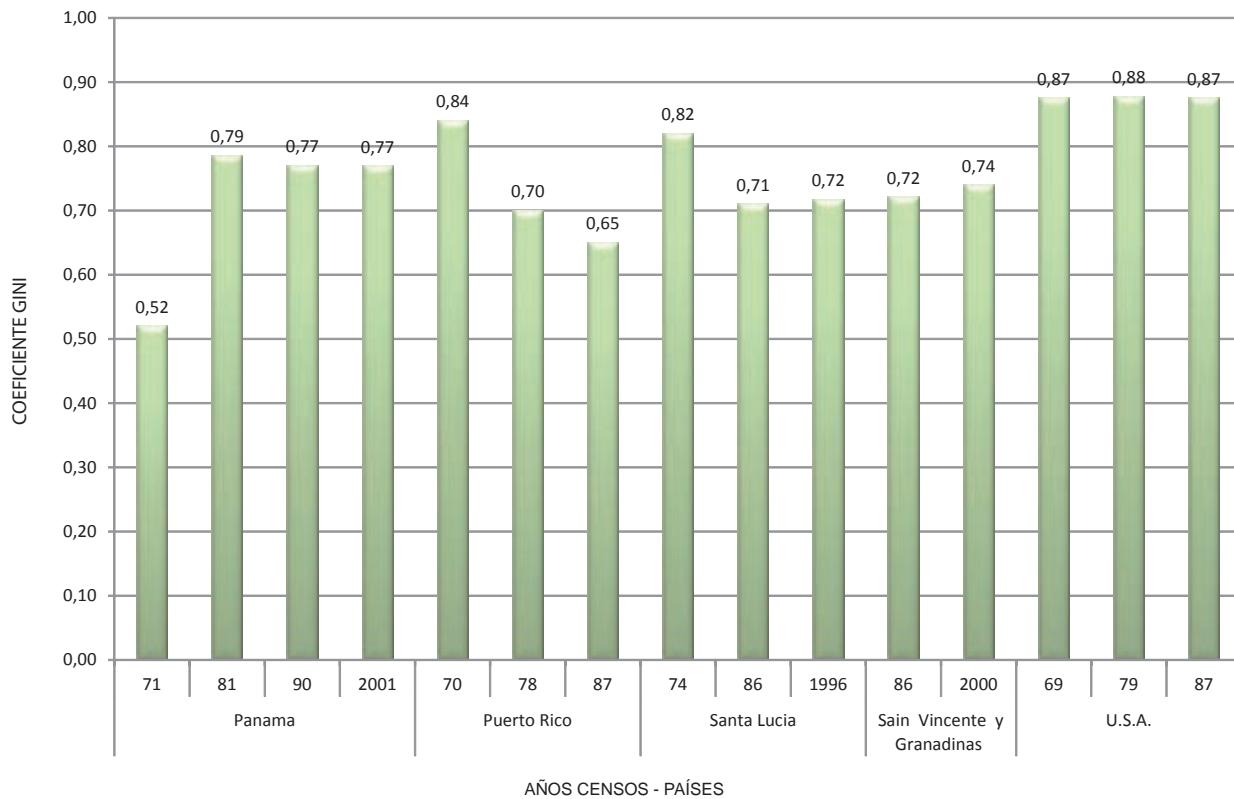
\* Datos 2007 IBGE (Instituto Brasileño de Geografía y Estadística), 2009

\*\* Datos Gran Atlas, 2009

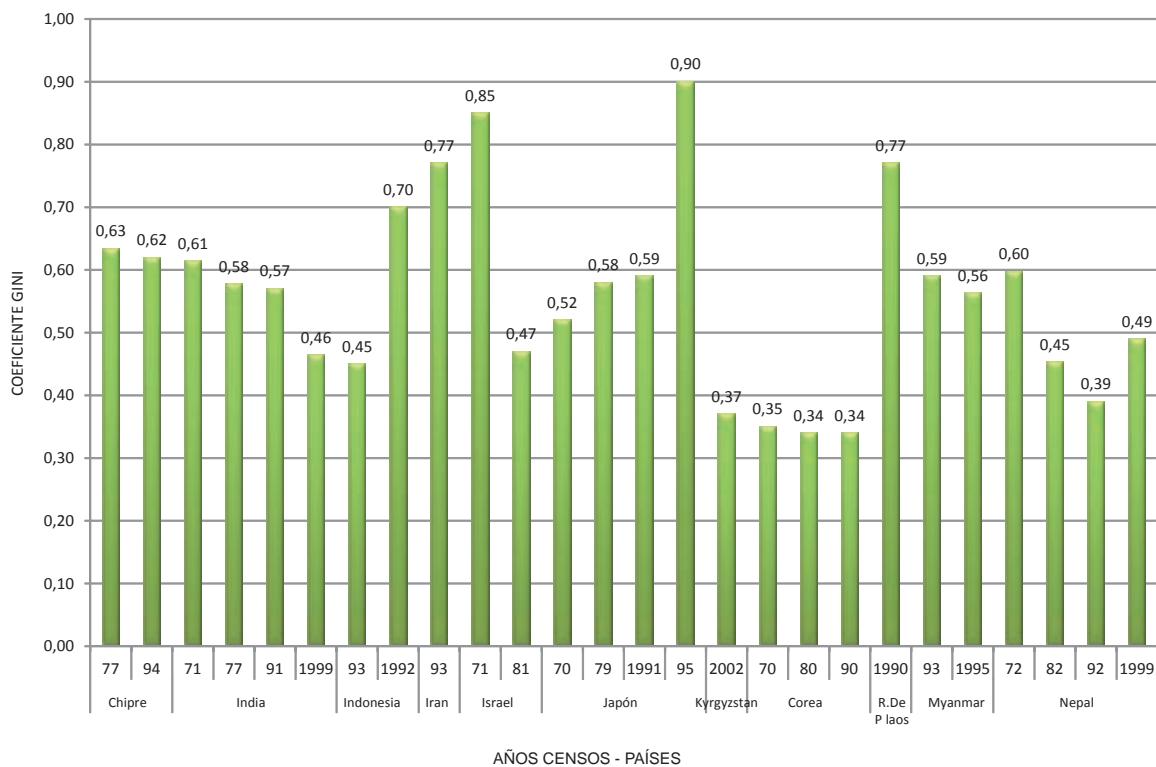
Gráfica 9. Centro y norte América



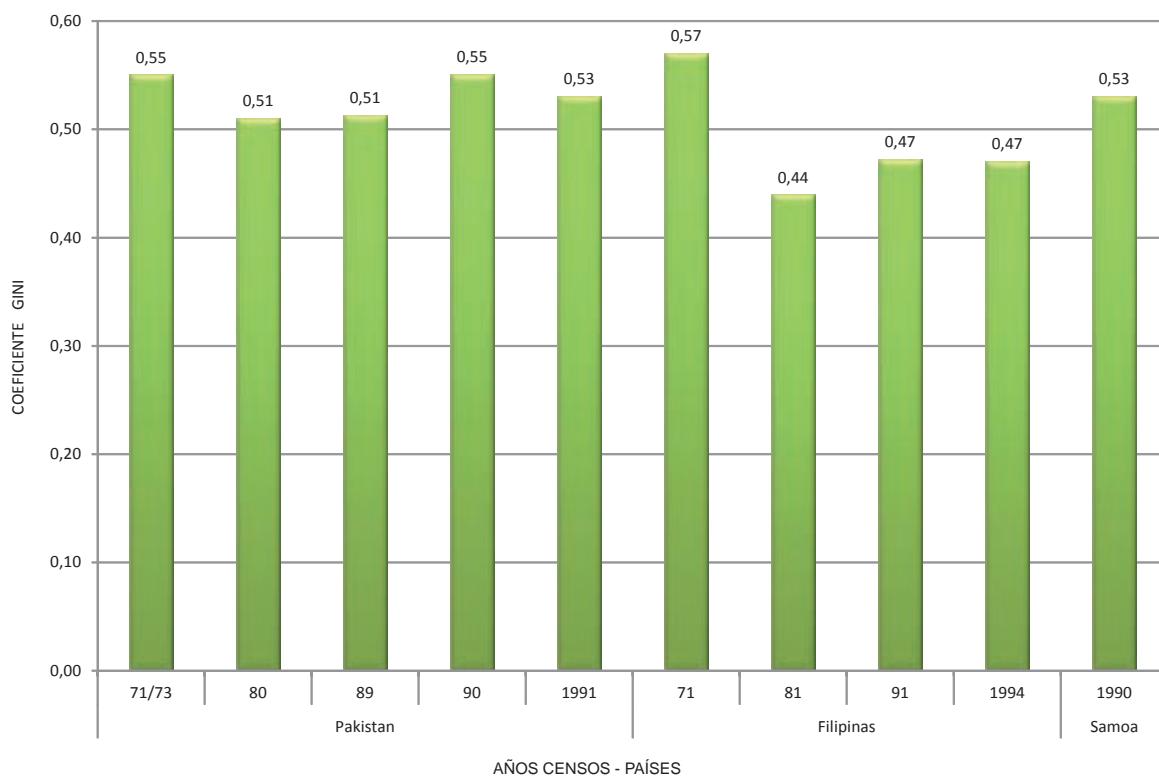
Gráfica 10. Centro América y Caribe



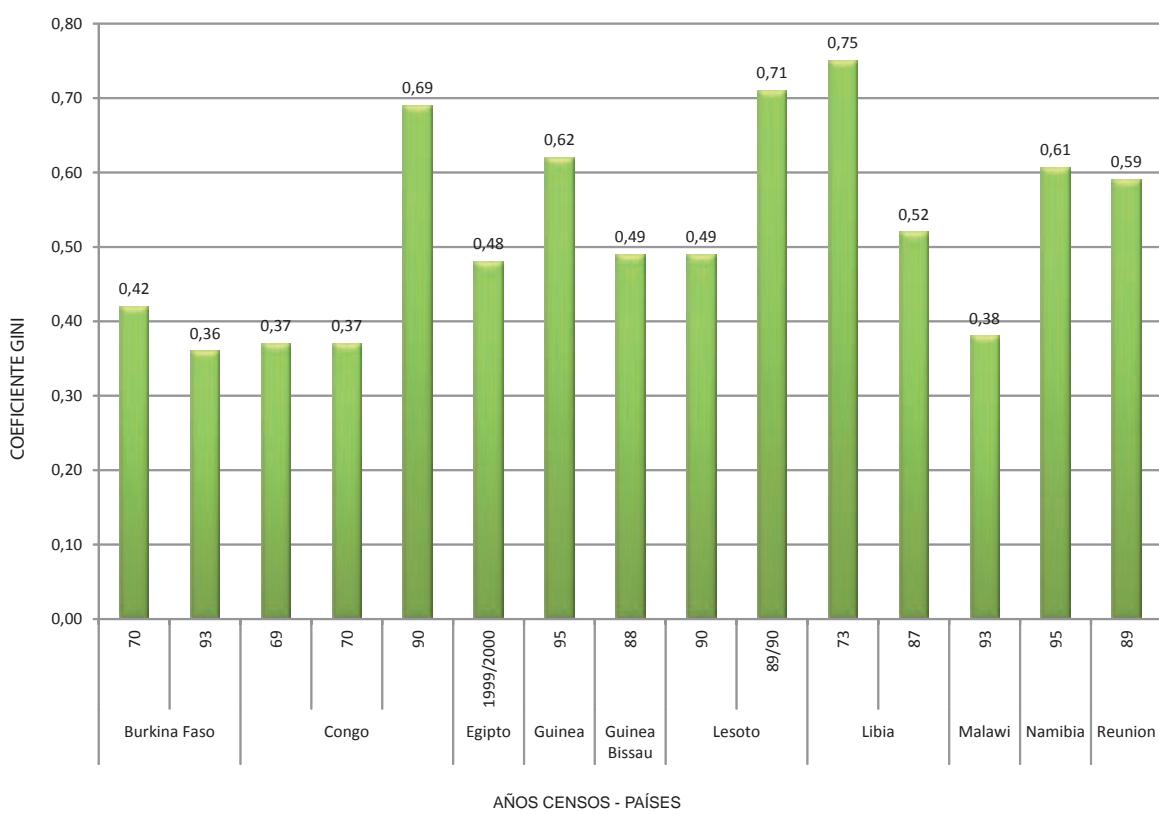
Gráfica 11. Asia



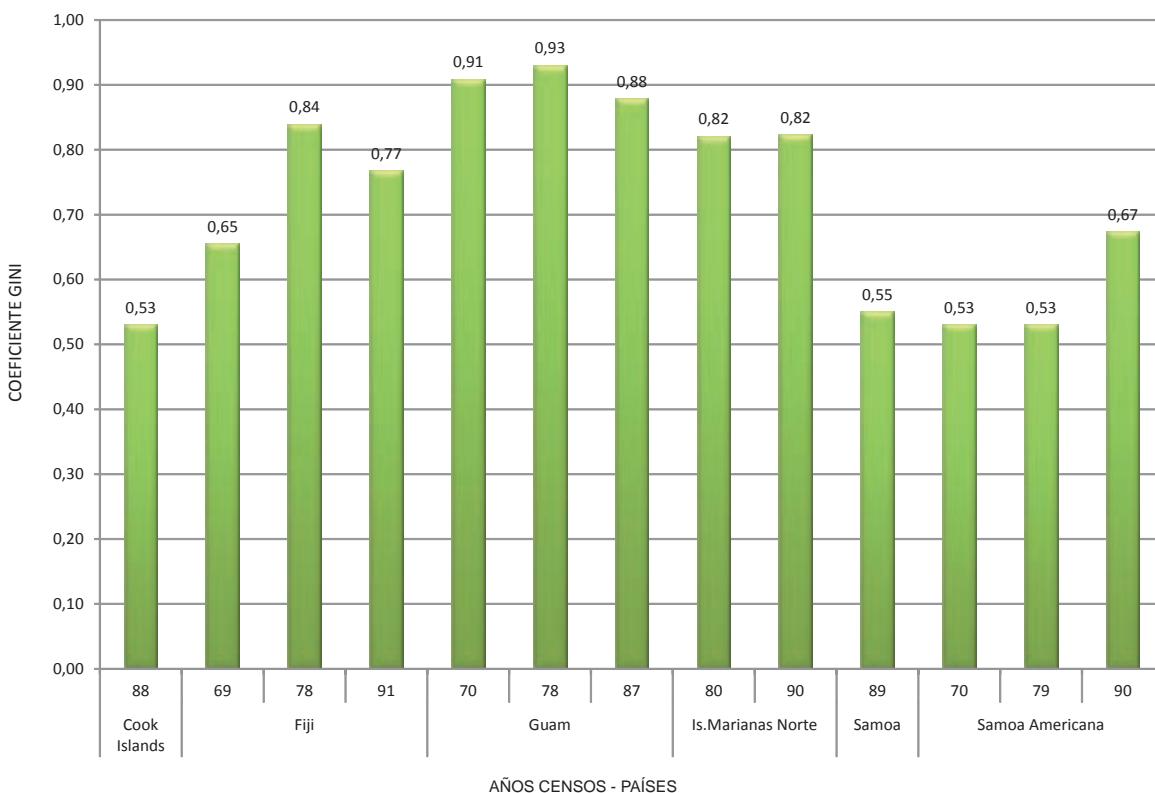
Gráfica 12. Asia II



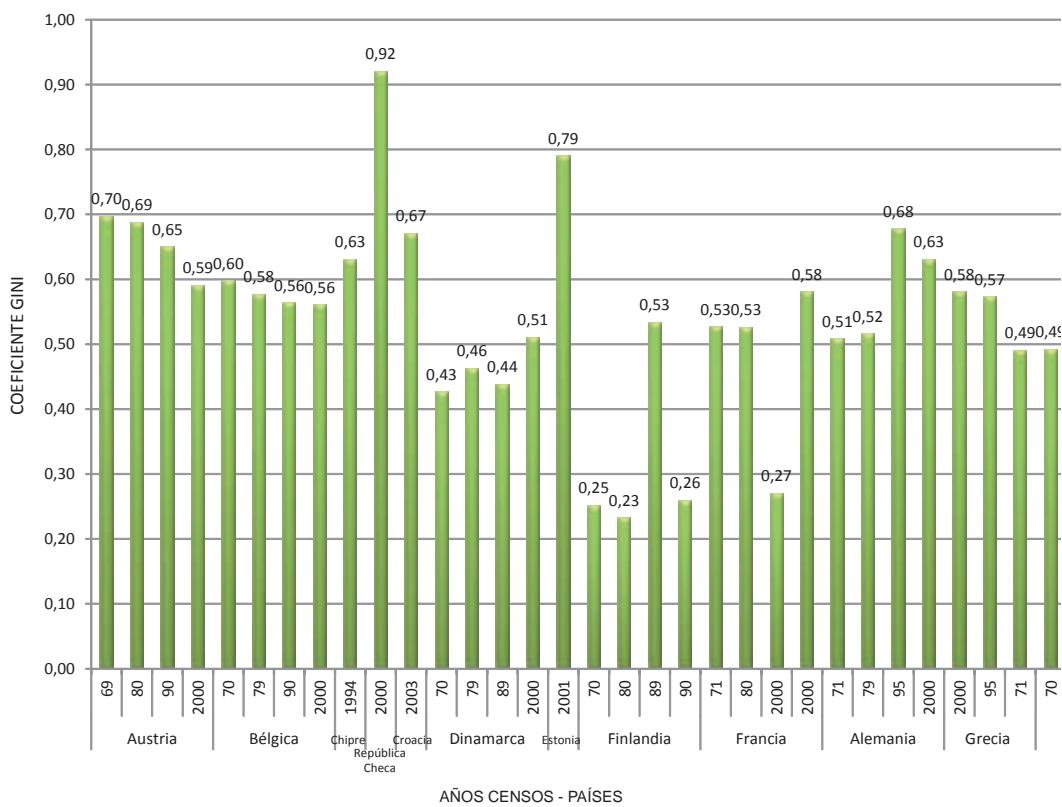
Gráfica 13. África



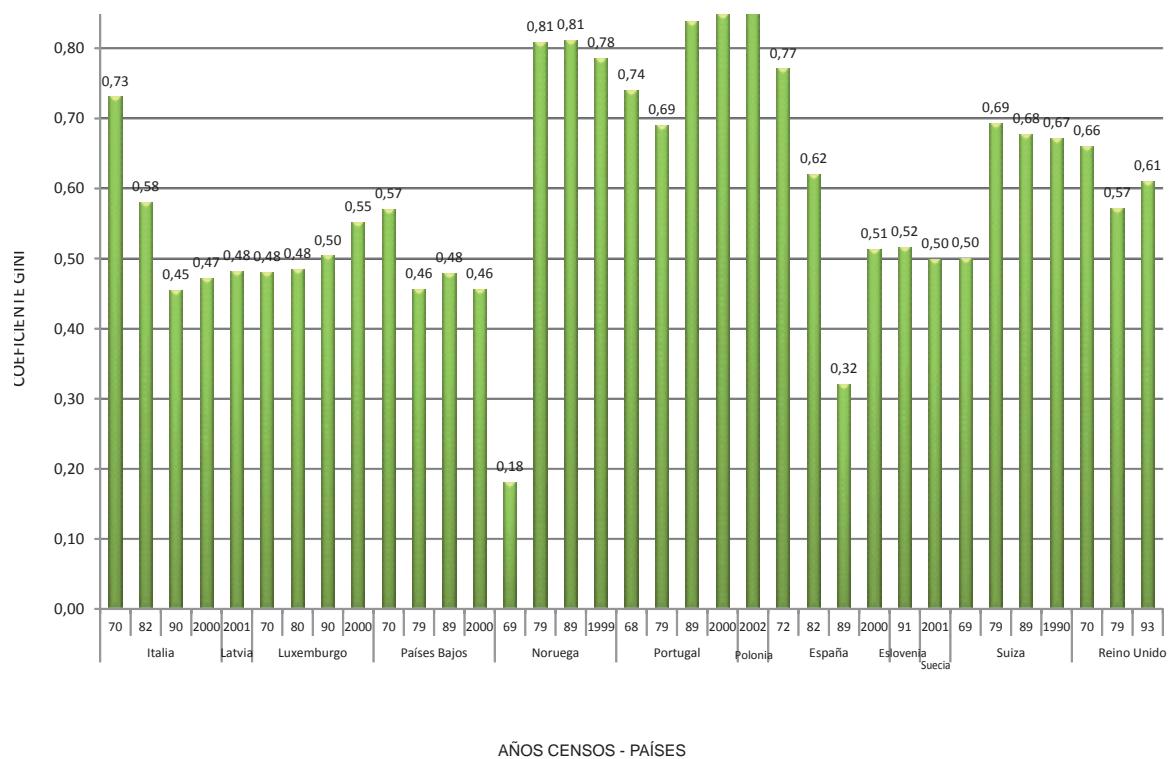
Gráfica 14. Oceanía



Gráfica 15. Europa

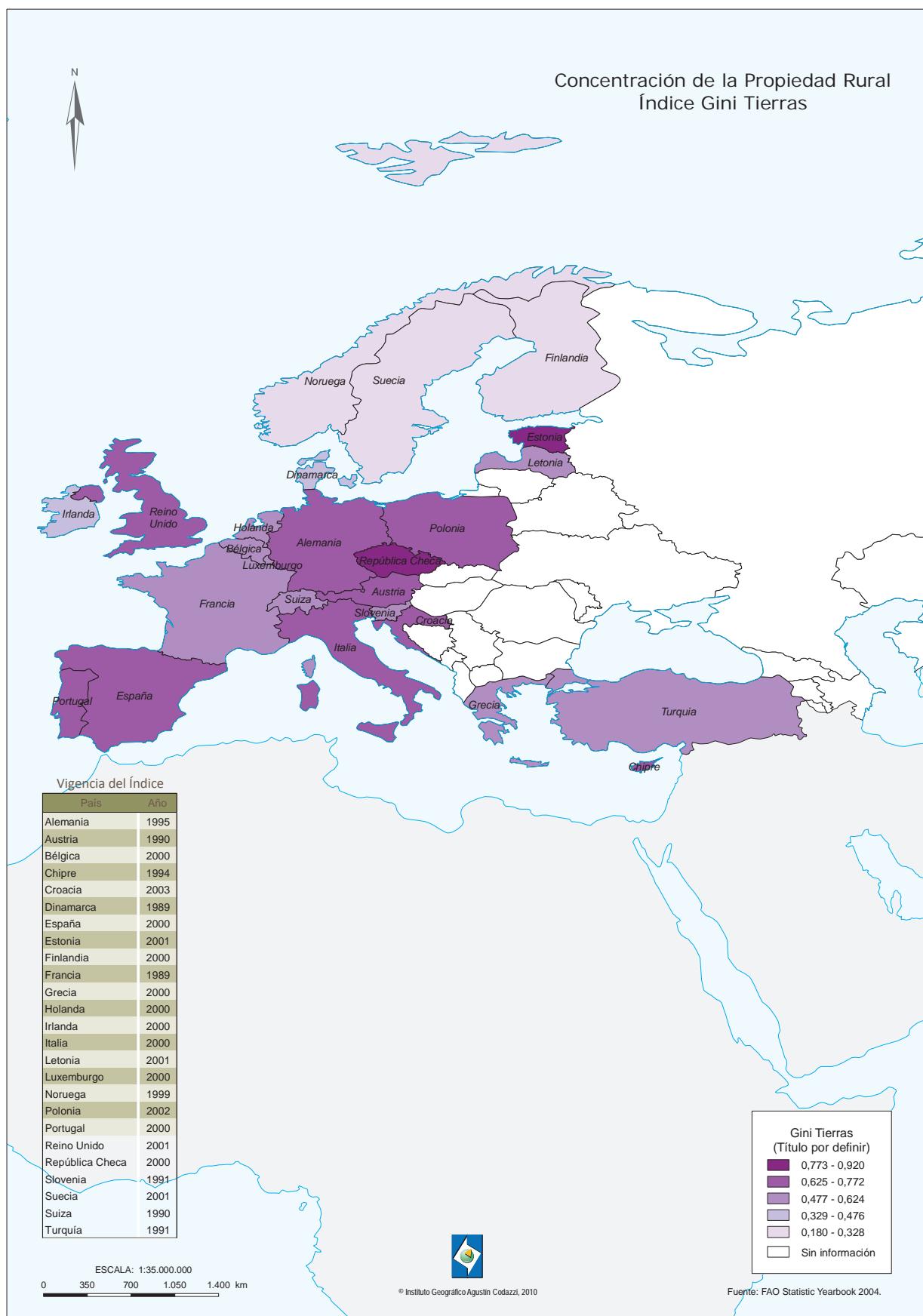


Gráfica 16. Europa II

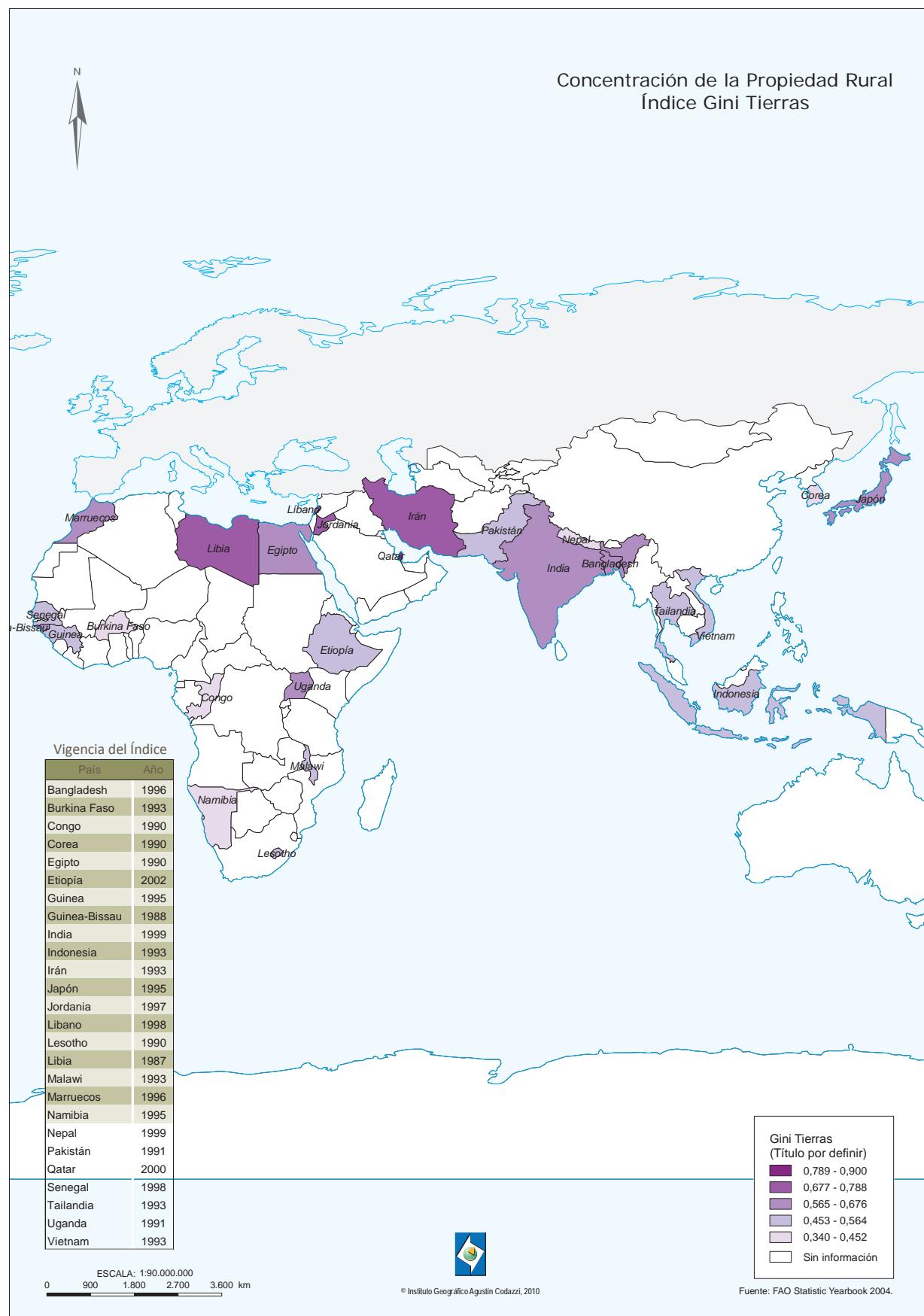


AÑOS CENSOS - PAÍSES



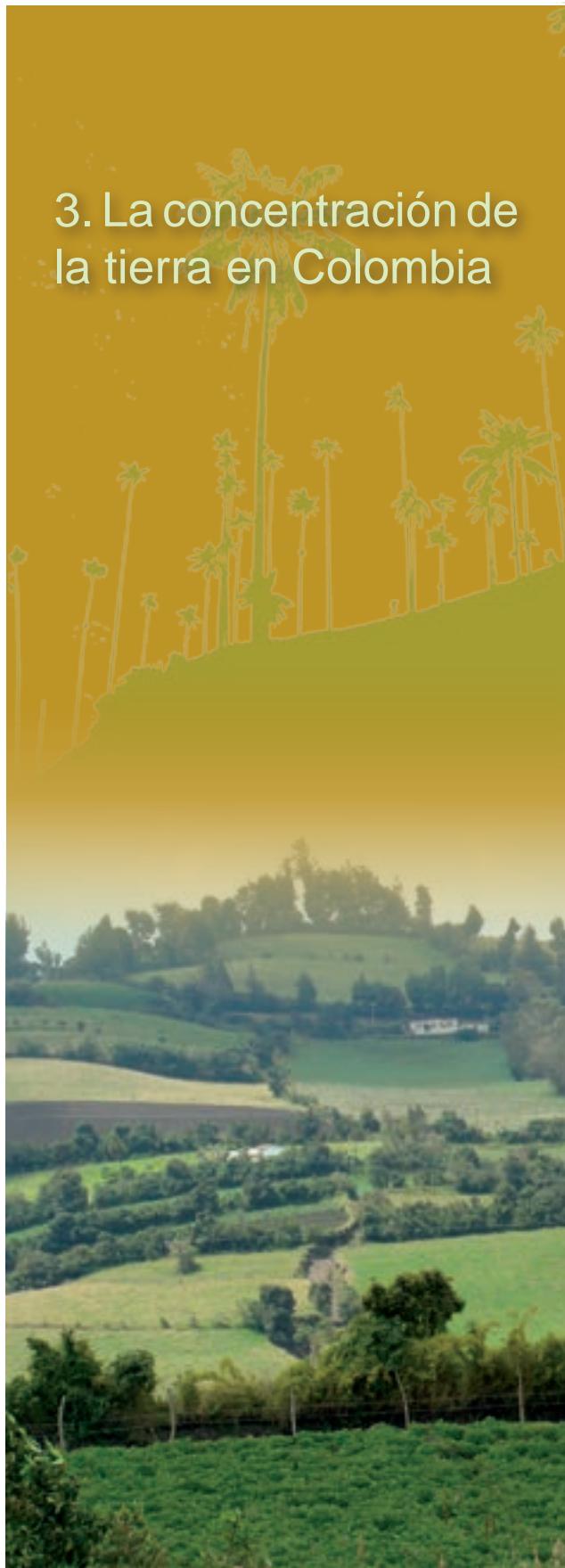


# Africa - Asia



# 3

## 3. La concentración de la tierra en Colombia



# I Introducción

La concentración de la propiedad rural en Colombia ha sido una constante histórica y la última década no hay sido la excepción, confirmando las tendencias generales observadas por distintos analistas (ver capítulo 2). Durante el período 2000-2011 (merced a la actualización 2010-2011, que se halla en los anexos que acompañan este trabajo), el índice GINI nacional de tierras en el catastro administrado por el IGAC) pasó de 0,886 en 2000 a 0,874 en 2012. Para el caso de Antioquia este índice pasa de 0,834 en 2005, a 0,832 en 2011 lo que denota cierta estabilidad de la concentración de la tierra en ese departamento.

La concentración de la propiedad en Colombia es el resultado de diversas dinámicas. Una distribución desigual durante los siglos de dominio colonial, las políticas de asignación de baldíos, los procesos de colonización y los distintos conflictos armados que ha enfrentado el país a lo largo de su historia, son algunos de los determinantes de la distribución actual de la propiedad. Los mercados de tierras y las Reformas Agrarias emprendidas en el Siglo XX parecen no haber sido efectivas para disminuir la desigualdad estructural de la propiedad rural en Colombia.

El objetivo de este capítulo es describir la evolución de la concentración de la propiedad rural en Colombia entre 2000 y 2009. Para alcanzar tal objetivo, se calcularon índices Gini de concentración de la propiedad rural y otros indicadores que permiten entender las dinámicas de concentración. El análisis del capítulo se lleva a cabo para los indicadores nacionales y departamentales. Los indicadores municipales de concentración están contenidos en el Anexo Estadístico del Atlas en su versión digital y en red.

Cabe resaltar las innovaciones en el tratamiento de las cifras presentadas en el Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural. En primer lugar, los índices de concentración se calcularon con base en los registros prediales del Catastro Nacional.<sup>1</sup> Ello permitió depurar la base de datos e identificar con mayor certeza los

predios bajo propiedad privada y destinados a la producción agropecuaria. En segundo lugar, además del Gini de tierras tradicionalmente calculado, el Atlas calcula otros Ginis que permiten controlar la posibilidad de un propietario sea poseedor de varios predios, no necesariamente contiguos, y por la calidad de la tierra en cada una de las regiones.

Este capítulo está compuesto de cuatro secciones, incluida esta introducción. La segunda sección describe los datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, su estado de actualización a 2011 y resume el proceso de depuración y filtraje que se llevó a cabo. La sección tres analiza la distribución de la propiedad en Colombia entre las diversas categorías o tipologías de propiedad y describe los índices de concentración calculados. El análisis de las dinámicas de concentración, nacionales y departamentales, se presenta en la última y cuarta sección.

## 3.1. Estado de la actualización catastral en colombia

Para la vigencia 2011, Colombia cuenta con 14'414.976 predios registrados en la base de Catastro Nacional, de los cuales el 73,5% son predios urbanos y el 26,5% son predios rurales. Dentro de las 5 entidades catastrales del país, el IGAC administra directamente el 66% del total de los predios colombianos, seguido por Bogotá que con un total de 2'213.981 tiene el 15% del total de predios del país y en su orden esta Antioquía con el 8%, Medellín con el 6% y Cali con el 4%.<sup>2</sup>

En la zona Urbana el IGAC administra directamente el 59% del total de predios incluyendo los predios urbanos de todas las capitales de departamento del país a excepción de Bogotá, Medellín y Cali que en este orden tienen el 21%, 8% y 6%, sumando entre las tres el 34% del total de predios urbanos del país, por su parte Antioquía tiene a su cargo el restante 7% del total de predios urbanos.

La configuración de predios rurales es diferente, el IGAC gestiona el 86% del total de estos predios y Antioquia el 12%. Las ciudades de Bogotá, Cali y Medellín suman entre las tres el restante 2%.

1 El Catastro Nacional se compone del catastro administrado por el IGAC y los catastros descentralizados de Antioquia, Cali, Medellín y Bogotá .Para este trabajo se consideraron los catastros de Antioquia y el administrado por el IGAC, que reúnen el 98% de los predios rurales registrados catastralmente en el país.

2 Para un análisis más detallado ver estado gestión catastral 2011 en anexo estadístico digital.

Las entidades Catastrales, realizan procesos de actualización catastral con el propósito de mantener al día la información física, económica y jurídica de los predios del país. Durante el año 2010 para entrar en vigencia 2011 se realizaron procesos de actualización catastral en 101 municipios del país. Teniendo en cuenta las actualizaciones realizadas a partir de la vigencia 2003, se puede afirmar que el IGAC ha realizado actualización urbana en más del 73% de los municipios Colombianos para un total de 9,7 millones de predios en distintos predios de actualización.

Diversos aspectos condicionan el ritmo y profundidad de los procesos catastrales entre los cuales los de formación, actualización y conservación dinámica son los más importantes. Entre estos pueden ser destacados los siguientes: **A)** Voluntad política de las administraciones y los concejos municipales. **B)** Capacidad de generación y gestión de acuerdos con las entidades cofinanciadoras. **C)** Dinámicas del crecimiento económico municipales y su formación y vinculación a los mercados, particularmente a los de la tierra y la propiedad inmobiliaria. **D)** Evolución de los atributos urbanos, de la infraestructura y de los bienes inmuebles y su impacto sobre precios comerciales y valores catastrales **E)** dimensión y dinámica del gasto público del gobierno central asignando a la gestión catastral. **F)** Decisión económica de los municipios en términos de Costo/Beneficio de la gestión catastral relacionada con el fortalecimiento del impuesto predial en su estructura impositiva. **G)** Condiciones de orden público y seguridad para la gestión catastral en terreno.

El financiamiento de la actualización catastral se realiza mediante la firma de convenios entre el IGAC y entes territoriales o entidades interesadas en el proceso. Los recursos asignados a la gestión catastral municipal provienen de distintas fuentes: recursos propios o del presupuesto nacional asignados al IGAC, los recursos de inversión de los municipios, El apoyo financiero de los departamentos, y las Corporaciones Autónomas Regionales entre las más importantes fuentes.

En ese sentido, el gobierno nacional a través de la expedición de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo dispone la obligación de actualizar catastralmente, en un período no superior a los cinco años, los predios urbanos y rurales, mediante la utilización de la conservación dinámica o actualización permanente. Complementariamente corresponde a las entidades territoriales y las del orden regional en el esfuerzo de financiamiento de las operaciones catastrales. Así mismo a través del DNP y el Ministerio de Hacienda el Gobierno central dispone de una asignación creciente de recursos para financiar con fondos del presupuesto nacional, las actividades catastrales en todo el país.

A nivel rural, la responsabilidad del IGAC es grande teniendo que enfrentar las dificultades de acceso propias de cada región, al respecto se han hecho grandes avances ayudados por la tecnología, de esta manera se han podido actualizar zonas tan lejanas como Acandí y Carmen de Atrato en el Chocó y Taraira en Vaupés.

Tabla 23. Municipios actualizados por entidad catastral vigencias 2003-2011

VIGENCIA	IGAC	BOGOTÁ	CALI	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	TOTAL
2.003	77	1				78
2.004	105	1	1			107
2.005	130	1	1	1	18	151
2.006	165	1		1	27	194
2.007	174				52	226
2.008	121		1		29	151
2.009	122	1	1	1	10	135
2.010	83	1			14	98
2.011	87	1	1	1	11	101

Fuente: IGAC, Subdirección de Catastro y Catastros descentralizados.

Tabla 24. Predios actualizados por entidad catastral vigencias 2003 - 2011

VIGENCIA	IGAC	BOGOTÁ	CALI	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	TOTAL
2.003	1.092.253	69.775				1.162.028
2.004	766.484	9.191	165			775.840
2.005	1.101.277	32.924	232.383	266.124	2.497	1.635.205
2.006	1.699.620	162.664		379.993	137.532	2.379.809
2.007	742.630		205.969	63.107	228.921	1.240.627
2.008	914.426		56.181		102.004	1.072.611
2.009	1.394.795	827.364	599.628	808.816	78.465	3.709.068
2.010	1.040.996	1.278.618			166.155	2.485.769
2.011	966.050	2.180.604	41.372	856.036	153.689	4.197.751
TOTAL	9.718.531	4.561.140	1.135.698	2.374.076	869.263	18.658.708

Fuente: IGAC, Subdirección de Catastro y Catastros descentralizados.

En cuanto a predios desde la vigencia 2003 hasta la 2011 se han actualizado en Colombia un total de 18'568.708 predios, superando el total de predios que hoy tiene el país registrados en el catastro nacional.

Para el caso colombiano se considera que un predio se encuentra actualizado a nivel catastral si la vigencia de actualización catastral corresponde a los últimos 5 años, por tanto actualmente están actualizados los predios que entraron en vigencia catastral 2011, 2010, 2009, 2008 y 2007, desactualizados se encuentran los predios con vigencias catastrales anteriores o iguales a 2006 y Sin formar son los predios correspondientes a los municipios en donde no se ha realizado la formación catastral existiendo bajo la forma de catastro fiscal.

A continuación se presenta el estado actual de la actualización catastral discriminado por entidad cata-

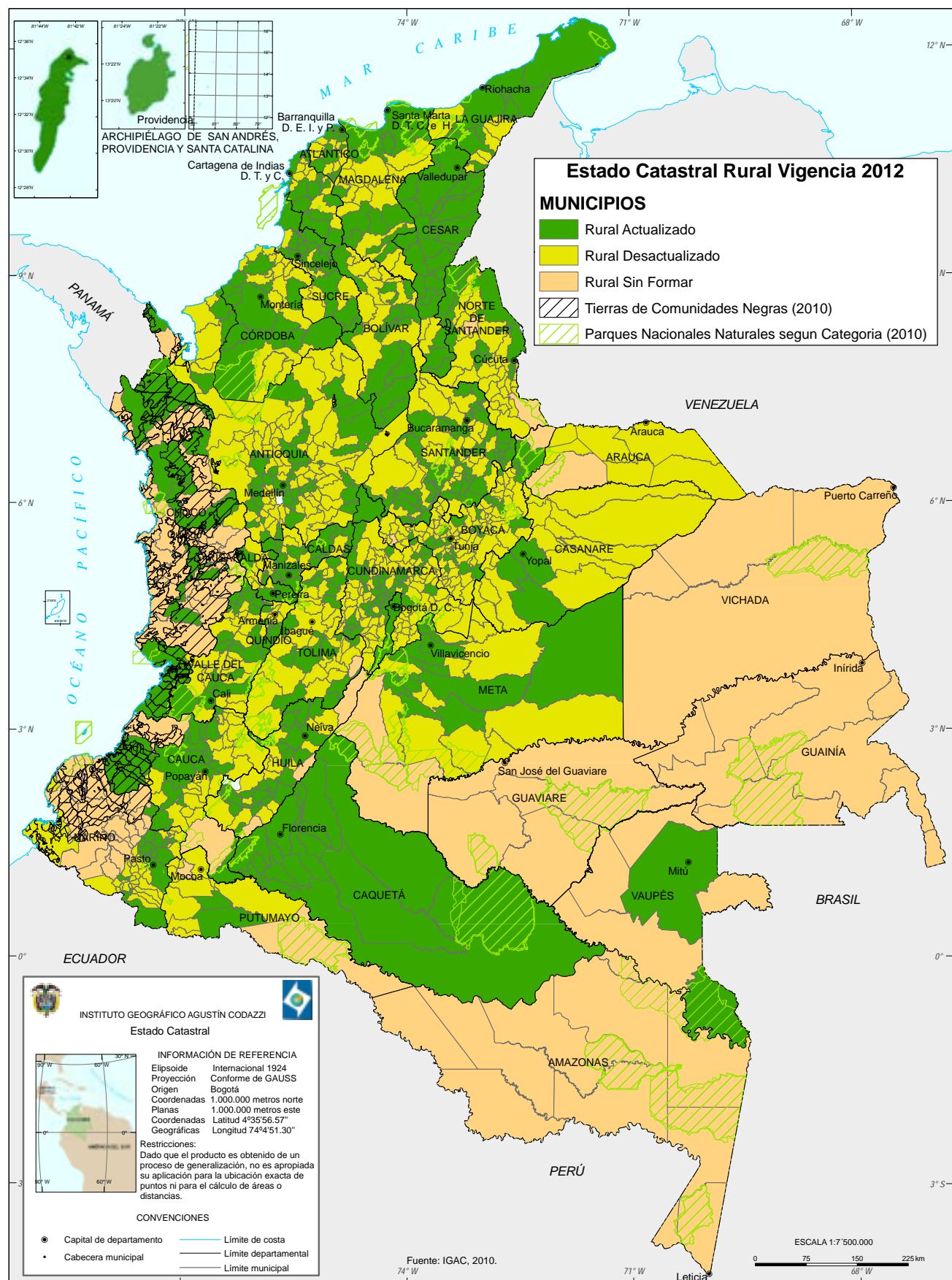
stral y por predios urbanos y rurales. Para la vigencia 2011 el 73,9% de los predios urbanos y el 43,2% de los predios rurales del país se encuentran actualizados. De los predios correspondientes a la gestión catastral directa del IGAC, el 59,5% de los predios urbanos se encuentran actualizados y el 41,4% de los predios rurales, en Antioquia el 68.1% de los predios urbanos se encuentra actualizado y el 52,4% de los predios rurales.

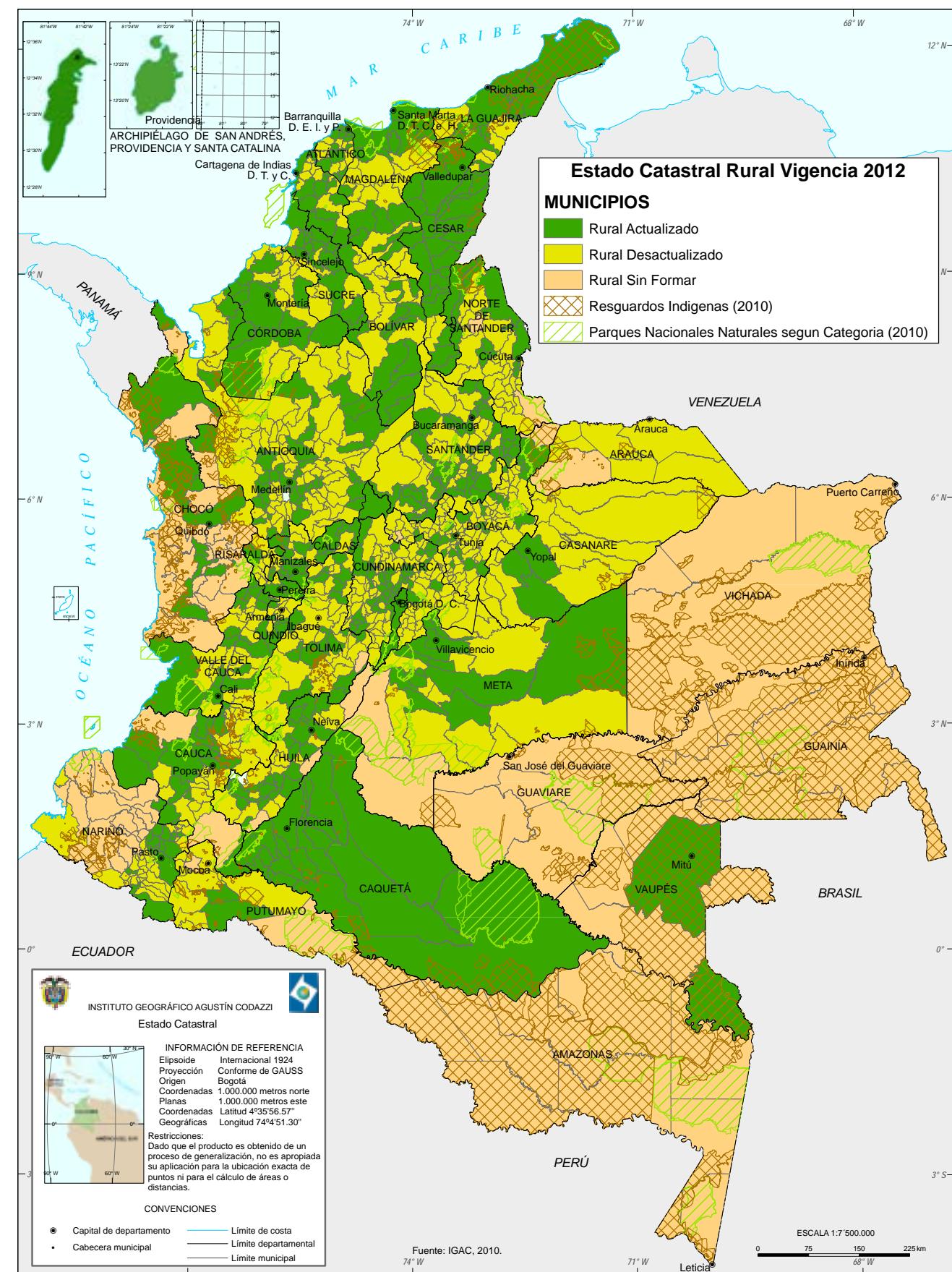
Las ciudades capitales de Medellín y Cali se encuentran totalmente actualizadas tanto en lo urbano como en lo rural, y Bogotá tras un gran esfuerzo realizado en el último año, tiene actualizado el 100% de los predios urbanos y el 0,51% de los predios rurales. Los mapas que se hallan al final de este numeral describen graficamente la situación catastral en el territorio nacional.

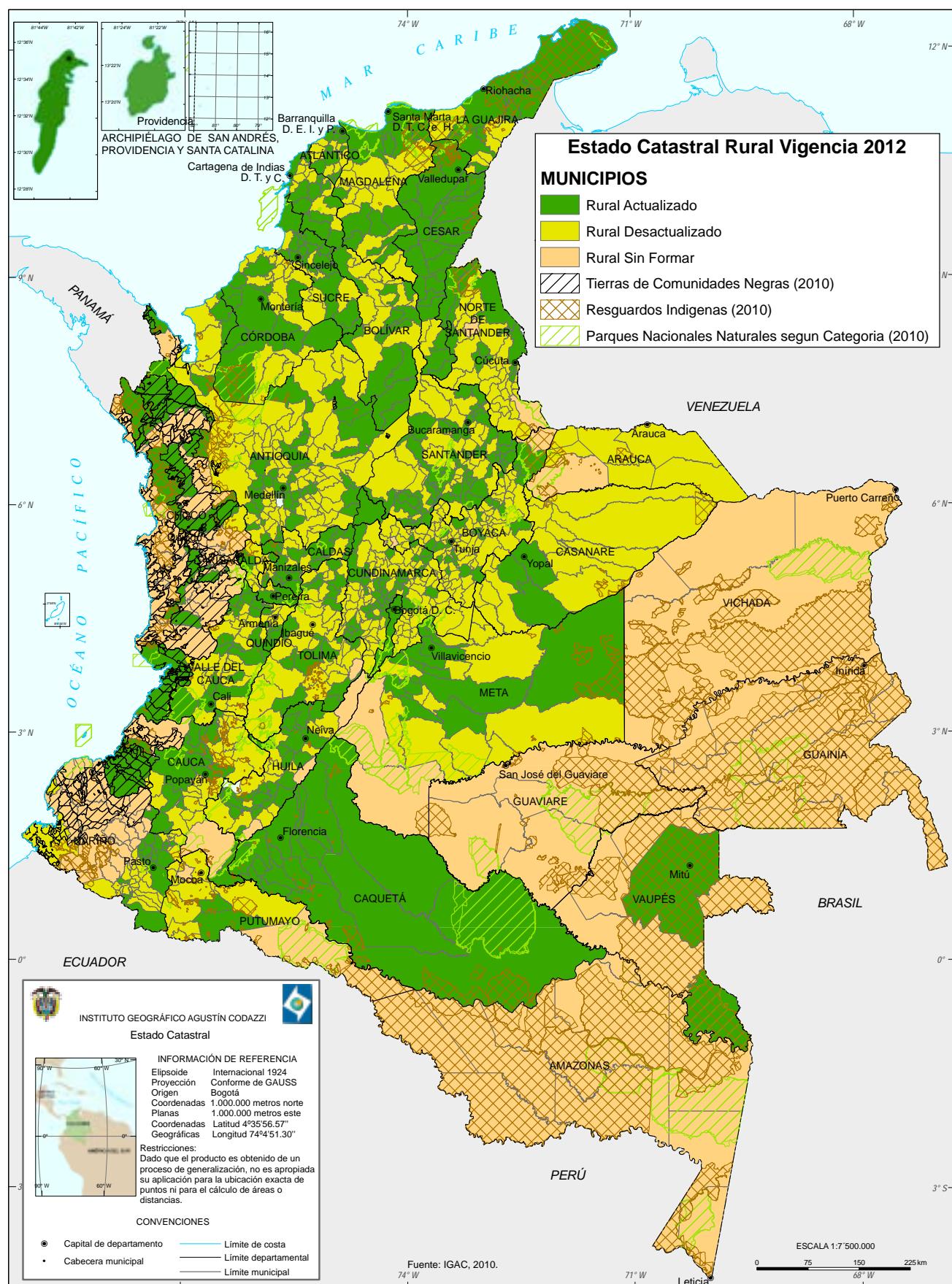
Tabla 25. Estado catastral nacional vigencia 2011 No. de predios y %

Entidad	Estado Catastral	Total Predios	Urbanos %	Rurales Predios	%	Predios	%
Total Nacional	Actualizado	9.487.881,00	65,82	7.837.090	73,9	1.650.791	43,27
	Desactualizado	4.826.681	33,48	2.763.139	26,1	2.063.542	54,09
	Por Formar	100.414	0,70	0	-	100.414	2,63
	Total	14.414.976	100,00	10.600.229	100,0	3.814.747	100,00
IGAC	Actualizados	5.058.244	53,29	3.704.504	59,5	1.353.740	41,45
	Desactualizado	4.334.285	45,66	2.522.007	40,5	1.812.278	55,49
	Por Formar	99.941	1,05	0	-	99.941	3,06
	Total	9.492.470	100,00	6.226.511	100,0	3.265.959	100,00
Antioquia	Actualizados	756.634	62,21	515.766	68,1	240.868	52,43
	Desactualizado	459.202	37,75	241.132	31,9	218.070	47,47
	Por Formar	473	0,04		-	473	0,10
	Total	1.216.309	100,00	756.898	100,0	459.411	100,00
Medellín	Actualizados	856.036	100,00	831.938	100,0	24.098	100,00
	Desactualizado	0	-	0	-	0	0,00
	Por Formar	0	-	0	-	0	0,00
	Total	856.036	100,00	831.938	100,0	24.098	100,00
Cali	Actualizado	636.180	100,00	604.264	100,0	31.916	100,00
	Desactualizado	0	-	0	-	0	0,00
	Por Formar	0	-	0	-	0	0,00
	Total	636.180	100,00	604.264	100,0	31.916	100,00
Bogotá	Actualizado	2.180.787	98,50	2.180.618	100,0	169	0,51
	Desactualizado	33.194	1,50	0	-	33.194	99,49
	Por Formar	0	-	0	-	0	0,00
	Total	2.213.981	100,00	2.180.618	100,0	33.363	100,00

Fuente: IGAC, Subdirección de Catastro y Catastros descentralizados.







## **3.2. Síntesis de la metodología de tratamiento de la información catastral**

A continuación se reseñan de manera abreviada los principales pasos metodológicos utilizados en el tratamiento de la información del Atlas.

### **3.2.1. Los datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi**

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- ha recolectado información sobre la propiedad de la tierra por varias décadas con el objetivo de proveer información necesaria para el cálculo del avalúo catastral, base para el componente fiscal del catastro. Antes de 1983, la recolección de información para cada predio se centraba en las características del terreno y la localización. Con la promulgación de la Ley 14 de 1983, se instituyó la “Ficha Predial”, un sistema de recolección de información catastral cuyo principal fin es la recolección de información para los avalúos catastrales.

La información recolectada es administrada en dos tipos de registros. El Registro Uno contiene información básica del propietario y del predio: ubicación, tamaño del terreno, área construida y avalúo. El registro dos recoge la información sobre las características detalladas de las construcciones como número de habitaciones, baños, pisos, estrato, destino y área construida. Además del tamaño y el uso del predio según sus zonas físicas y económicas homogéneas, esta información constituye el insumo básico para la elaboración del avalúo catastral. Aunque estos registros se gestionan desde mediados de la década de los ochenta, sólo se encuentran disponibles en medios electrónicos a partir de 2000.

La base de datos catastral está bajo un sistema que permite realizar consultas y extraer consolidados departamentales y nacionales de la información catastral en Colombia. No obstante, pocas veces se habían migrado los datos a nivel de predio para todo el país debido a las políticas de manejo y protección de la información, en particular de las regulaciones en materia de *habeas data* del IGAC.

El Atlas cuenta con la base de información predio a predio, entre los años 2000 y 2009, para las zonas rurales de todos los departamentos, incluido el de Antioquia cuya información fue suministrada por la

Oficina de sistemas y Catastro del departamento y procesada por la Universidad de Antioquia, haciendo parte integral de este trabajo.

Ello permitió contar con la información por predios, y no por rangos como es usual, permitiendo depurar la base de datos, identificar con más certeza los predios privados y de uso económico agropecuario y eliminar posibles errores e inconsistencias en la base de datos.

### **3.2.2. El proceso de limpieza y filtraje de los datos**

El objetivo de esta sección es describir de manera sintética el proceso de depuración que se llevó a cabo con la base de datos. Para mayor y más amplia información sobre la lógica y mecánica del procedimiento se sugiere al lector consultar el anexo metodológico.

El trabajo de tratamiento de la información comenzó con la migración de los datos contenidos en la base de información catastral a una base de trabajo o base de datos del estudio, registro a registro.

A fin de verificar la confiabilidad de la base de datos migrada con respecto de la base catastral original “Registro uno” se compararon los datos consolidados año a año. Posteriormente, una vez evaluada la consistencia de la base de datos migrada o de datos del estudio y a fin de depurarla, se corrigieron las inconsistencias en los campos o entradas estándar del registro 1. A las entradas inconsistentes se las clasificó mediante la creación de una categoría (ND) aplicada a todas las entradas o registros irregulares de la base de datos.

Como quiera que el objetivo del trabajo fuera identificar los propietarios y establecer si estos poseían más de un predio (en la misma región u otras regiones del país) se construyó un identificador único de carácter anónimo cumpliendo así con la restricción del *habeas data* establecida legalmente para este tipo de información

El análisis de distribución y concentración de la propiedad rural implicó sustraer del universo predial depurado aquellos predios que cumplían dos condiciones: a. ser de propiedad privada (personas naturales y jurídicas) y b) tener un uso agropecuario.

Para ello se filtró la información ya depurada entre las categorías de (i) predios que pertenecen al

Estado; (ii) minorías étnicas; (iii) comunidades religiosas; (iv) otras comunidades; (v) parques naturales y áreas protegidas; (vi) predios de destinación no agropecuaria; y (vii) predios con un área menor a un metro cuadrado.

Ello permitió separar los registros según categoría de tipo de propiedad y de destinación económica. Adicionalmente se filtró la base de datos eliminándose los registros con áreas menores a un metro cuadrado y aquellos cuyo avalúo superaba los diez millones de pesos por metro cuadrado .

### **3.2.3. La construcción de indicadores para el análisis**

Posterior a la depuración y filtraje de la base de datos se diseñaron un grupo de indicadores que permitieran analizar la concentración de la propiedad rural en Colombia y su evolución y tendencias. Los indicadores utilizados fueron: a. porcentaje de predios bajo propiedad privada, b. los rangos por tamaños de propiedad, c. el periodo de las actualizaciones catastrales y d. los Ginis de concentración de la propiedad privada en Colombia.

### **3.2.4. Porcentaje de predios bajo propiedad privada**

La distribución entre propiedad privada y propiedad bajo otras formas, como propiedad del Estado, minorías, áreas protegidas y comunidades religiosas entre otras, difiere para las distintas regiones del país. Más aún, algunos departamentos y municipios del país tienen asignada la mayor parte de su territorio a formas no privadas de la propiedad.

Ello significa que el área privada constituye una fracción del total de la información catastral y, por tanto, los análisis descriptivos y los índices de concentración tienen en cuenta esta característica particular ya que se podría sobre o sub-estimar las estructuras de propiedad. Por este motivo, se incluyó en el análisis el porcentaje del área catastral que es propiedad privada de uso agropecuario en el año 2009 como variable de control.

### **3.2.5. La actualización catastral**

Los censos o inventarios catastrales realizados por el IGAC registran y miden cada uno de los predios que constituyen los catastros municipales departa-

mentales. Recolectar este tipo de información en las zonas rurales ha traído dificultades relacionadas con el acceso, el orden público y los altos costos, entre otros. Esto ocasiona la ausencia de censos catastrales en algunos municipios del país o la imposibilidad actualizar anualmente el catastro. Por tanto, la confiabilidad y consistencia de la información catastral depende, en buena medida, de los años de actualización catastral. Por otro lado, las actualizaciones causan, en algunos casos, movimientos significativos en los indicadores de distribución de la propiedad. Estos cambios bruscos reflejan una simple actualización de información y no un cambio de un año a otro en la evolución de la distribución de la tierra. Con el fin de tener en cuenta la consistencia de los datos y posibles cambios bruscos por actualizaciones catastrales, todos los análisis departamentales identifican los años en los que se llevó a cabo la actualización catastral. (para una información más detallada acerca del estado de actualización catastral (ver capítulo 3 y anexo estadístico digital)

Por otro lado, es importante tener en cuenta que no todos los municipios del país han realizado la formación catastral. En este caso se cuenta con los llamados catastros fiscales. Los municipios con catastros fiscales, no se reportan en los datos debido a su poca confiabilidad ya que se basan en la información suministrada por las Oficinas de Registro de instrumentos públicos y por ello no contienen las variables usuales que dispone la base de datos "registro uno". Para controlar el efecto de las actualizaciones catastrales sobre el análisis de concentración de la propiedad se incluyeron la base de vigencias y el porcentaje del área actualizada.<sup>3</sup>

### **3.2.6. Rangos de propiedad.**

Los rangos de propiedad constituyen una primera aproximación a la concentración de la propiedad en Colombia. Para calcular los rangos de propiedad, se definieron cinco tamaños típicos de predios: grande, mediano, pequeño, minifundio y microfundio, así :

- Grande: predios con una extensión mayor a 200 hectáreas.
- Mediana: predios entre 20 y 200 hectáreas.
- Pequeña: predios entre 10 y 20 hectáreas.

<sup>3</sup> De hecho sólamente 2,63 % de los predios urbanos y rurales se hallan sin formar.

- Minifundio: predios entre 3 y 10 hectáreas.
- Microfundio: predios menores de 3 hectáreas.

Obviamente se reconoce que la oferta productiva de las tierras es diferente y por ello se calcularon indicadores con base en la UAF.

### **3.2.7. Los GINI**

Los Gini son una medida de equidad utilizada básicamente para calcular la igualdad en los ingresos, las rentas y la tenencia de la propiedad rural. La construcción de los Ginis se basó en dos aproximaciones: predial (tierras) y propietarios.

#### **Gini tierras**

El análisis de predios se llevó a cabo con los registros tradicionales, en los cuales cada registro catastral corresponde a un predio. Dichos registros contienen información sobre el área del terreno y el avalúo de cada registro. El tamaño de los predios contenido en el registro catastral se usó para calcular el Gini de tierras, indicador de concentración calculado usualmente para Colombia y el mundo.

#### **Gini de propietarios**

Con el fin de calcular este Gini, se identificaron los propietarios y cada uno de los predios registrados en el catastro, para lo cual se usó el identificador único para cada uno de los individuos, permitiendo sumar el número de predios y el tamaño de éstos por propietario.

#### **Ginis calidad**

Además de diferenciar los Ginis de predios y de propietarios, se controló por la calidad del suelo (o la oferta o capacidad productiva de la tierra) con base en las Unidades Agrícolas Familiares -UAF- permitiendo construir el número de UAF de cada predio. El Gini controlando por calidad se estima para propietarios y para tierras tal como en el caso anterior.

Este Gini posibilita apreciar la concentración teniendo en cuenta las capacidades y valores productivos de la tierra. De este modo, se tienen diferentes aproximaciones sobre el estudio de la estructura de la propiedad a nivel nacional, departamental y municipal.

Con esto, se obtuvieron dos nuevos índices: "Gini propietarios calidad (repetición)" y "Gini propietarios calidad (sin repetición)".

De este modo, se calcularon siete Ginis a nivel nacional, departamental y municipal.

Sin embargo, se privilegiaron aquellos que son estadísticamente más sólidos y representan mejor las tendencias de la distribución de la tierra rural. Así los análisis del Atlas se concentran en el uso de cuatro Ginis: **1. Gini tierras o de predios (en adelante GINIS TIERRAS)**, **2. Gini tierras UAF (en adelante GINIS CALIDAD)**, **3. Gini propietarios sin repetición (en adelante GINI PROPIETARIOS)** y **4. Gini CALIDAD (uaf) propietarios sin repetición (en adelante GINI PROPIETARIOS CALIDAD)**.

## **3.3. La distribución y la concentración de la propiedad rural en Colombia. Análisis y presentación de resultados.**

Los siguientes dos tablas describen el consolidado nacional por tipo de propiedad de los predios registrados en la base catastral del IGAC. En el capítulo del departamento de Antioquia se describe la distribución de la propiedad en sus diferentes tipos. (ver gráfica N° 17).

### **3.3.1. Estado**

En 2009, 117.202 registros son propiedad del Estado, (ver tabla 28 y 29) de los cuales 34.8 por ciento son presumiblemente predios baldíos y, en conjunto, con los predios de los municipios, departamentos y veredas, alcanzan el 82 por ciento de los predios estatales (ver anexo Metodológico).

Esta misma distribución se replica para el área del terreno que alcanza 17,7 millones de has. (ver tabla 5 y gráfica 6). Cabe anotar que se incluyen las llamadas "Vacantes Catastrales"<sup>4</sup>, las cuales representan predios en los que no se logró establecer ninguna propiedad en el momento que se realizó el levantamiento de la ficha predial. Un alto porcentaje de dichos predios son probablemente baldíos del Estado. Sin considerar las vacantes catastrales, los predios

---

<sup>4</sup> RESOLUCIÓN NÚMERO 2555 DE 1988, (Septiembre 28), ARTÍCULO 53. Inscripción de Predios Vacantes. Cuando el predio se encuentre sin dueño aparente o conocido, se inscribirá provisionalmente como vacante catastral y se informará al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para que si lo estima conveniente, proceda de conformidad con los artículos 66 de la Ley 75 de 1968 y 39 de la Ley 7a. de 1979

baldíos ascienden a un poco más de 12 millones de hectáreas, mientras los predios bajo propiedad de municipios, departamentos y veredas ascienden a 1.36 millones de hectáreas, mientras que otras instituciones estatales reúnen 4,252,093 has. Ver anexo Estadístico.

### **3.3.2. Minorías - resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras.<sup>5</sup>**

En el rubro o ítem “minorías étnicas” se consideran básicamente las denominaciones o categorías que aparecen en la base catastral asociados a comunidades indígenas y a territorios colectivos de comunidades afrocolombianas<sup>6</sup>.

---

5 El lector interesado puede consultar las estadísticas mas recientes sobre resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras en el anexo estadístico digital.

6 El Decreto 2164 DE 1995, Reglamento de tierras para indígenas, (diciembre 7) establece las distintas categorías asociadas a la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional. (1) Territorios indígenas. Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales. (2) Comunidad o parcialidad indígena. Es el grupo o conjunto de familias de ascendencia amerindia, que tienen conciencia de identidad y comparten valores, rasgos, usos o costumbres de su cultura, así como formas de gobierno, gestión, control social o sistemas normativos propios que la distinguen de otras comunidades, tengan o no títulos de propiedad, o que no puedan acreditarlos legalmente, o que sus resguardos fueron disueltos, divididos o declarados vacantes. (3) Reserva indígena. Es un globo de terreno baldío ocupado por una o varias comunidades indígenas que fue delimitado y legalmente asignado por el INCORA a aquellas para que ejerzan en él los derechos de uso y usufructo con exclusión de terceros. Las reservas indígenas constituyen tierras comunales de grupos étnicos, para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991. (4) Cabildo indígena. Es una entidad pública especial, cuyos integrantes son miembros de una comunidad indígena, elegidos y reconocidos por ésta, con una organización sociopolítica tradicional, cuya función es representar legalmente a la comunidad, ejercer la autoridad y realizar las actividades que le atribuyen las leyes, sus usos, costumbres y el reglamento interno de cada comunidad. En lo que respecta a las comunidades afrocolombianas, el artículo 30. de decreto 1745 de 1995 , reglamentario de la Ley 70 de 1993, define los Consejos comunitarios en el sentido que “ Una comunidad negra podrá constituirse en Consejo Comunitario, que como persona jurídica ejerce la máxima autoridad de administración interna dentro de las Tierras de las Comunidades Negras, de acuerdo con los mandatos consti-

En 2009, las minorías étnicas reportan 11,456 registros, es decir un 0.25 por ciento del total de registros del Catastro para ese año. La participación de los resguardos y las comunidades indígenas es la más alta de la base de datos, tanto en número de registros como en área del terreno.

Sobresale el incremento en cada uno de los años de todas las categorías establecidas, a través de la inclusión de nuevos predios, tal como se reporta en el. En el año 2000, los resguardos tenían un área registrada de 14'200,000 hectáreas y, en 2009, ésta asciende a 18'000,000 hectáreas, es decir se registró un incremento del 26.7 por ciento en nueve años. Dicho incremento puede ser resultado de la creación de nuevos resguardos, la ampliación de los existentes la inclusión de los registros de las resoluciones expedidas por el INCODER en el catastro, o ambas. (ver tabla 28 y 30)

### **3.3.3. Parques Naturales - Sistema Nacional De Áreas Protegidas**

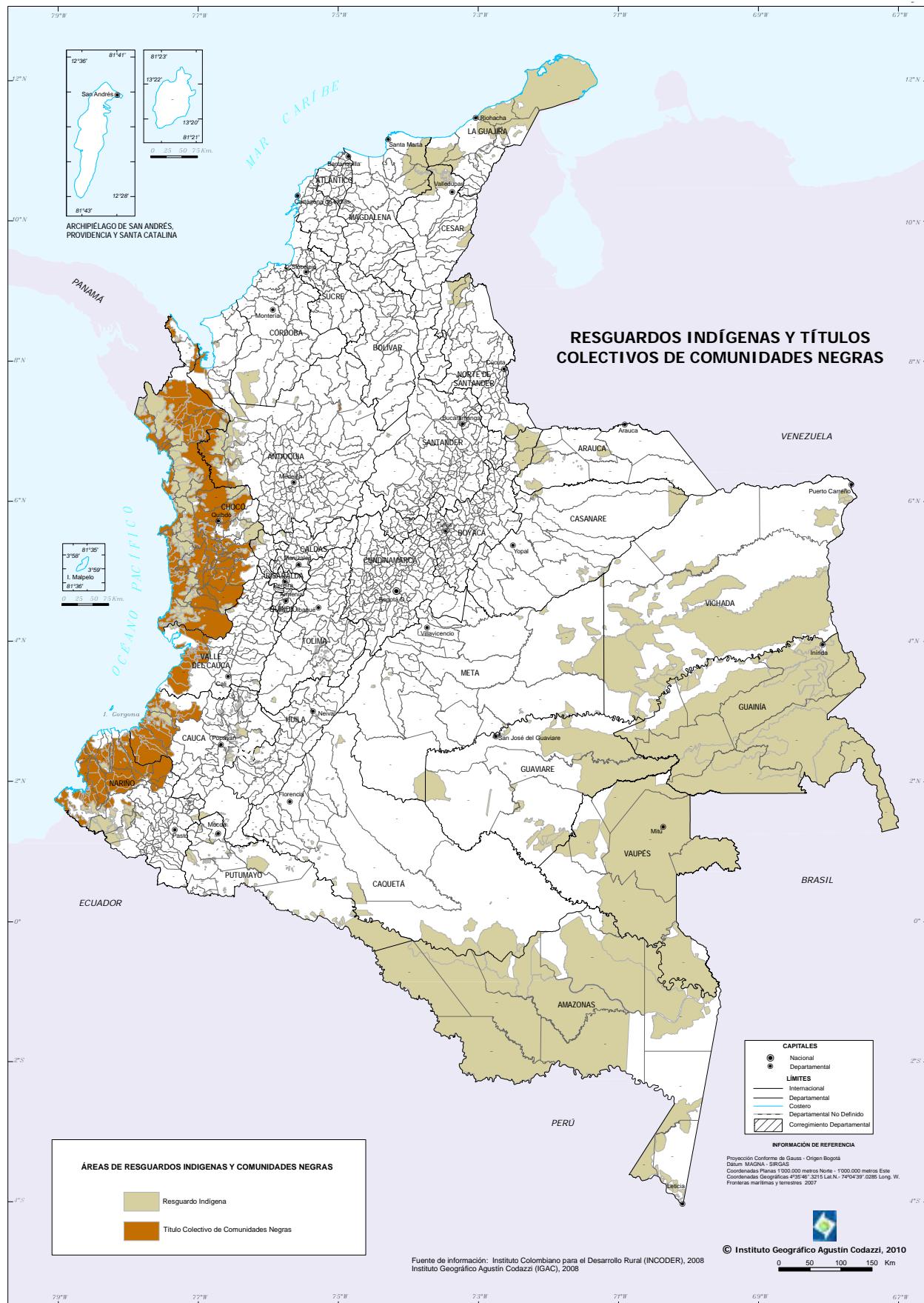
Es necesario reconocer que en la base catastral existe un subregistro con respecto a la información provista por el INCODER (ver anexo estadístico digital)

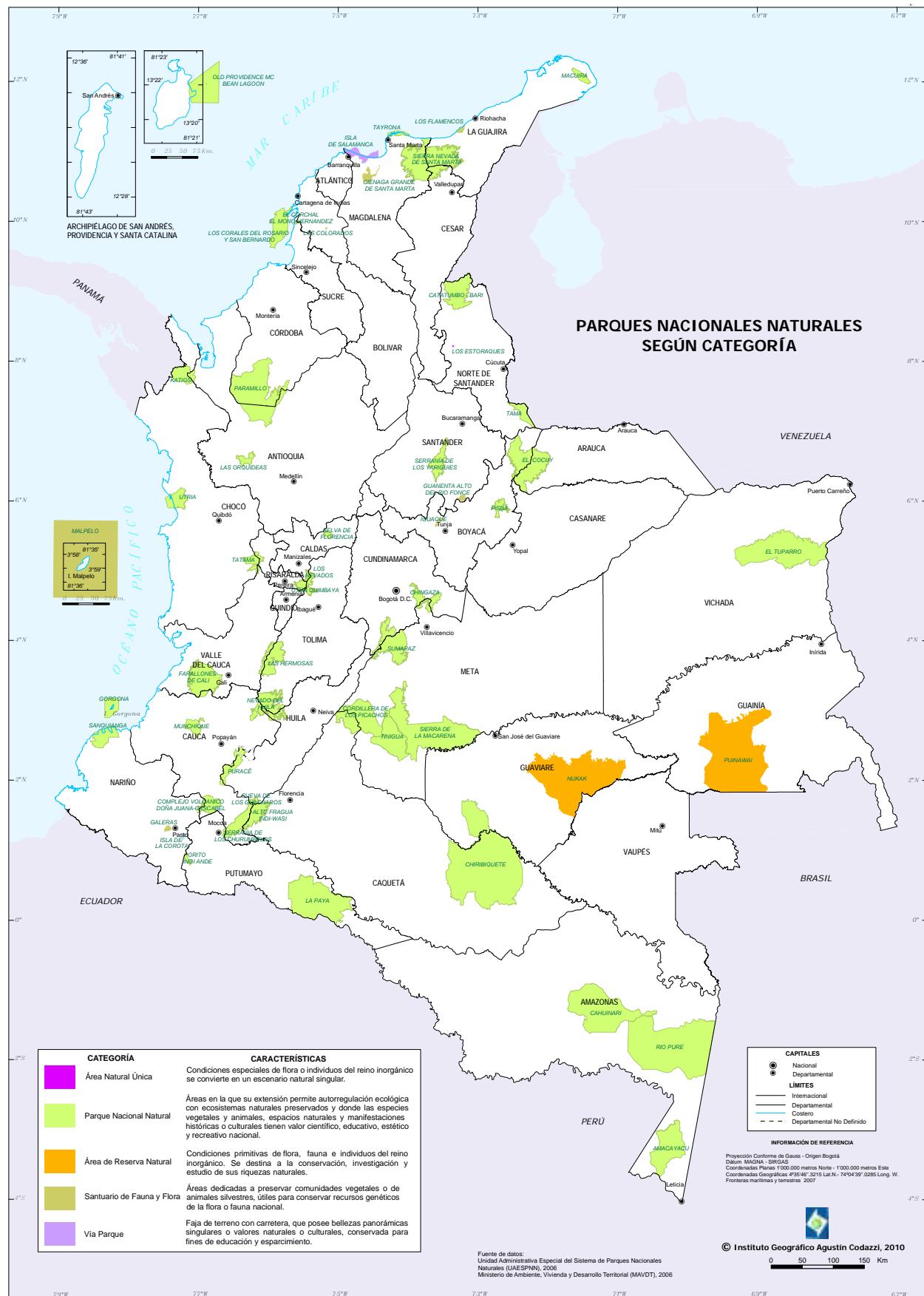
Los resultados indican que las áreas protegidas o Sistema Nacional de Áreas Protegidas<sup>7</sup> no se hallan registradas de manera adecuada en la base catastral debido a que un alto porcentaje aparece bajo el nombre del INDERENA o nunca ha sido registrado. Cabe anotar la importancia, en registros y área, de las llamadas reservas forestales. El total de hectáreas registradas catastralmente de áreas protegidas asciende a 3'224,892 en 2009. Si bien en número de registros las reservas forestales presentan una mayor participación, en número de hectáreas las reservas naturales representan el 34 por ciento del área protegida y los parques nacionales el 18 por ciento. (ver tabla 28 )

---

tucionales y legales que lo rigen y los demás que le asigne el sistema de derecho propio de cada comunidad”.

7 El Sistema según el art. 329 del Código nacional de los Recursos Naturales y de protección del medio ambiente incluye: a). Parque Nacional Natural b). Reserva natural c). Área natural única d). Santuario de flora f). Vía Parque. Entre los registros se incluyen las categorías de parques nacionales y/o parques naturales, reserva ecológica, reserva forestal, reserva natural y aquellos registros agrupados bajo el nombre de la desaparecida institución administradora de los Recursos naturales renovables entre los fines de los años sesenta a inicios de los noventa del siglo pasado: el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente -INDERENA-.





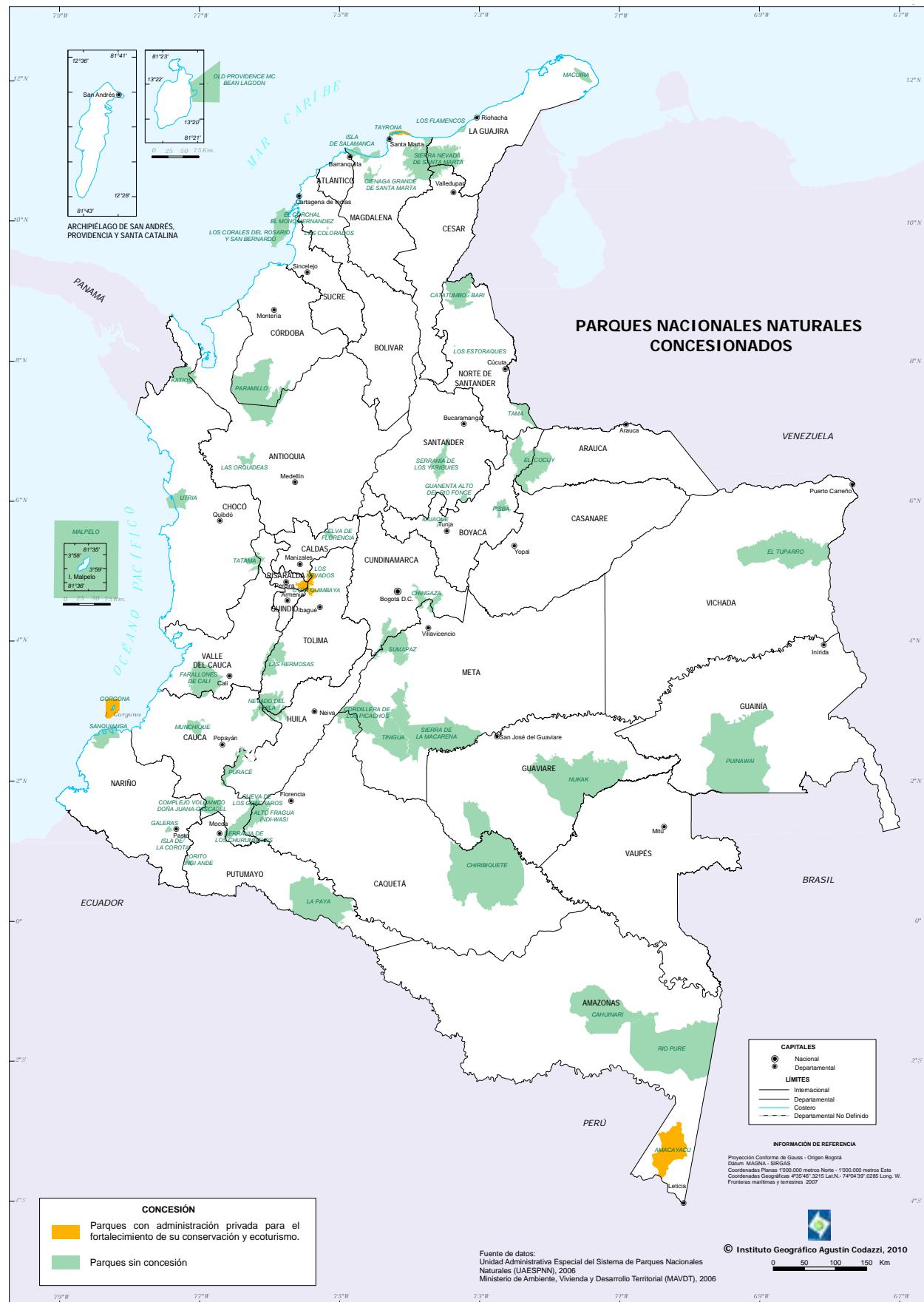


Tabla 26. Registros catastrales según categoría de propietario (sin incluir Antioquia ni predios rurales de Bogotá, Cali y Medellín) 2000 - 2009

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
estado	89.297	91.912	57.123	95.476	100.021	100.662	100.861	106.824	108.966	117.202
Sistema de Areas Protegidas	521	564	587	631	775	765	872	933	987	986
minorías: Comunidades afro-colombianas y resguardos indígenas.	1.810	2.289	2.464	9.645	10.098	10.168	2.798	10.993	11.213	10.367
áreas protegidas	521	564	587	631	775	765	872	933	987	986
comunidades religiosas	3.385	3.431	1.777	3.641	3.733	2.033	3.985	4.082	4.155	4.362
Predios privados	3.110.422	3.167.255	3.225.332	3.284.769	3.358.389	3.370.736	3.436.150	3.500.351	3.560.529	3.610.714
total registros	3.205.956	3.266.015	3.287.870	3.394.793	3.473.791	3.485.129	3.545.538	3.624.116	3.686.837	3.744.617

Tabla 27. Área según categoría de propietario (sin incluir Antioquia ni predios rurales de Bogotá, Cali y Medellín) 2000 - 2009 (Has).

TIPO DE PROPIEDAD	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
Total Estado	19.804.281	20.400.438	20.310.688	20.753.957	20.746.554	20.847.123	19.846.545	21.992.341	21.020.062	17.732.976
Total áreas protegidas	1.431.625	1.431.677	1.372.654	1.431.261	1.431.655	1.392.149	1.437.773	3.212.953	3.214.179	3.224.892
Total Resguardos y otros territorios colectivos indígenas	16.914.422	19.521.557	20.621.815	20.809.313	21.014.310	21.898.542	21.941.860	24.702.248	24.722.507	24.998.828
Total Comunidad Negras (consejos comunitarios)	0	70.580	70.583	220.844	405.251	509.582	510.982	512.605	956.750	1.261.668
Total Comunidades religiosas	25.347	24.717	24.738	27.381	27.460	27.413	27.887	30.670	32.159	28.253
Total otras comunidades	248.826	248.824	248.801	248.705	247.992	247.763	247.102	331.602	331.605	366.134
Total predios privados	34.700.000	36.600.000	36.600.000	36.700.000	37.000.000	36.900.000	37.000.000	37.300.000	38.600.000	38.500.000
Total general	73.126.501	78.299.794	79.251.281	80.193.464	80.875.226	81.824.577	81.014.155	88.084.426	88.879.270	86.114.760

Fuente: Cálculos CREAR - IGAC , con base en IGAC.

Tabla 28. Área del terreno del Estado (hectáreas) Registrados en Catastro IGAC 2000-2009

Estado	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
INCORA-INCODER-BALDIOS	15.700.000	16.400.000	16.300.000	16.400.000	16.300.000	16.400.000	15.400.000	16.500.000	15.500.000	12.100.000
MUNICIPIOS-DEPARTAMENTOS-VEREDAS-CORPORACIONES AUTONOMAS	1.307.138	1.166.894	1.177.844	1.235.967	1.279.523	1.284.433	1.277.964	1.295.886	1.344.379	1.365.006
VACANTE CATASTRAL	11.534	11.201	11.293	11.495	11.420	12.016	12.821	12.222	11.978	13.868
OTRAS INSTITUCIONES ESTATALES	2.783.609	2.820.342	2.819.549	3.104.492	3.153.607	3.148.669	3.153.754	4.182.226	4.161.697	4.252.093
TOTAL ESTADO	19.804.281	20.400.438	20.310.688	20.753.957	20.746.554	20.847.123	19.846.545	21.992.341	21.020.062	17.732.976

fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 29. Registros minorías étnicas en Catastro IGAC 2000-2009

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
RESGUARDOS	629	765	833	7.897	8.264	8.323	8.320	8.534	8.658	8.817
CONSEJO COMUNITARIO		116	117	119	128	130	138	140	168	177
COMUNIDAD INDIGENA	410	581	596	654	692	698	738	1.147	1.187	1.208
CABILDO INDIGENA	640	690	828	878	907	907	969	1.048	1.071	1.100
PARCIALIDAD INDIGENA	101	100	47	45	51	51	64	67	71	95
RESERVA INDIGENA	20	26	32	31	31	32	32	33	32	32
INDIGENA	10	11	11	21	25	27	25	24	26	27
totales	1.810	2.289	2.464	9.645	10.098	10.168	10.286	10.993	11.213	11.456

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Gráfica 17.Consolidado nacional por tipos de propiedad (has. y %) 2009  
exceptuando catastros Antioquia, Cali, Bogotá y Medellín.

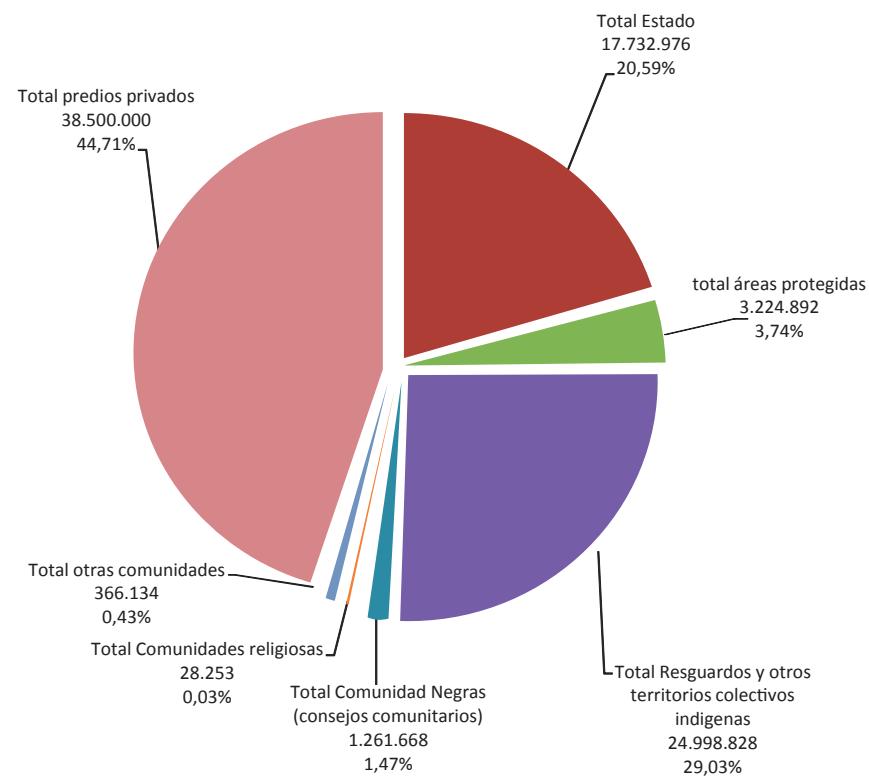


Tabla 30. Área del terreno de minorías étnicas (hectáreas) Registrados en Catastro IGAC 2000-2009

	RESGUARDOS	COMUNIDAD INDIGENA	CABILDO INDIGENA	PARCIALIDAD INDIGENA	RESERVA INDIGENA	INDIGENA	CONSEJO COMUNITARIO	TOTAL
2000	14.200.000	2.460.880	25.051	150.027	74.225	4.239		16.914.422
2001	14.600.000	4.647.807	25.664	150.027	93.820	4.239	70.580	19.592.137
2002	15.300.000	5.043.185	28.433	148.824	97.134	4.239	70.583	20.692.398
2003	15.500.000	5.052.239	36.309	116.193	96.997	7.575	220.844	21.030.157
2004	15.500.000	5.258.696	40.521	109.866	96.997	8.230	405.251	21.419.561
2005	16.100.000	5.544.116	40.615	108.575	96.997	8.239	509.582	22.408.124
2006	16.100.000	5.600.564	28.130	108.585	97.011	7.570	510.982	22.452.842
2007	17.600.000	6.809.985	51.042	75.510	162.169	3.542	512.605	25.214.853
2008	17.600.000	6.896.577	65.747	61.114	95.759	3.310	956.750	25.679.257
2009	18.000.000	6.772.604	66.084	61.120	95.831	3.189	1.261.668	26.260.496

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 31. Síntesis área minorías étnicas

año	Resguardos	Comunidades Negras	Total Minorias
2000	16.914.422	0	16.914.422
2001	19.521.557	70.580	19.592.137
2002	20.621.815	70.583	20.692.398
2003	20.809.313	220.844	21.030.157
2004	21.014.310	405.251	21.419.561
2005	21.898.542	509.582	22.408.124
2006	21.941.860	510.982	22.452.842
2007	24.702.248	512.605	25.214.853
2008	24.722.507	956.750	25.679.257
2009	24.998.828	1.261.668	26.260.496

Tabla 32. Área Sistema Nacional de áreas protegidas. (Has.) Registrados en Catastro IGAC

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
PARQUES NATURALES	119.316	119.316	119.316	119.316	119.316	119.317	119.317	119.310	124.261	130.331
PARQUE NACIONAL	1.206.216	1.206.192	1.206.208	1.206.208	1.206.208	1.206.208	1.210.842	1.211.212	1.211.212	1.213.731
RESERVA ECOLOGICA	1,1	1,1	1,8	1,8	7,8	6,9	6,9	6,9	6,9	18.310
RESERVA FORESTAL	39.536	39.612	39.629	39.715	40.024	403	40.525	41.366	42.573	42.638
RESERVA NATURAL	895	895	923	923	1.046	1.060	1.927	1.921	1.939	2.139
INDERENA	65.662	65.662	6.578	65.099	65.061	65.161	65.162	1.839.144	1.834.194	1.834.222
totasl areas protegidas	1.431.626	1.431.678	1.372.656	1.431.263	1.431.663	1.392.156	1.437.780	3.212.960	3.214.186	3.241.371

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 33. Registros de Catastro IGAC. Sistema Nacional de áreas protegidas.-

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
PARQUES NATURALES	3	3	3	3	3	5	5	5	6	8
PARQUE NACIONAL	15	14	15	15	15	15	15	24	24	26
RESERVA ECOLOGICA	2	2	4	4	14	13	13	13	13	15
RESERVA FORESTAL	453	497	517	559	686	673	776	825	876	865
RESERVA NATURAL	9	9	10	10	18	19	23	23	26	31
INDERENA	39	39	38	40	39	40	40	43	42	41
totales	521	564	587	631	775	765	872	933	987	986

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 34. Registros en Catastro IGAC de las Comunidades Religiosas

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
PARROQUIAS	1.914	1.923	195	2.004	2.002	201	2.048	2.072	2.064	2.096
COMUNIDADES RELIGIOSAS	266	268	276	281	298	368	375	384	390	396
IGLESIAS	722	738	760	798	852	876	942	989	1.061	1.206
DIOCESIS	226	242	280	282	299	302	310	320	324	339
VICARIATOS	56	56	58	58	57	57	62	61	59	64
CONGREGACIONES	119	124	128	133	135	138	153	160	162	162
ARQUIDIÓCESIS	82	80	80	85	90	91	95	96	95	99
totales	3.385	3.431	1.777	3.641	3.733	2.033	3.985	4.082	4.155	4.362

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 35. Área de terreno Registrados en Catastro IGAC de las Comunidades Religiosas(has.)

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
PARROQUIAS	4.770	4.770	4.817	4.798	4.737	4.734	4.750	4.905	4.616	4.730
COMUNIDADES RELIGIOSAS	5.466	5.487	5.528	5.485	5.515	5.524	5.522	5.790	4.930	4.968
IGLESIAS	1.556	1.581	1.595	1.728	1.755	1.773	1.677	1.753	1.737	1.836
DIOCESIS	4.614	3.943	3.850	4.488	4.536	4.583	4.627	5.016	5.005	4.550
VICARIATOS	2.772	2.772	2.782	2.598	2.598	2.462	2.828	2.816	5.705	6.413
CONGREGACIONES	5.362	5.367	5.369	7.485	7.520	7.532	7.560	9.467	9.267	9.113
ARQUIDIÓCESIS	807	797	797	799	799	805	923	923	899	900
total comunidades religiosas	25.347	24.717	24.738	27.381	27.460	27.413	27.887	30.670	32.159	32.510

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 36. Registros del Estado 2000 - 2009 (No. de registros catastrales)

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
INCORA-INCODER-BALDIOS	36.839	36.928	36.588	37.035	37.135	37.132	34.774	35.493	35.870	40.006
MUNICIPIOS-DEPARTAMENTOS-VEREDAS-CORPORACIONES AUTONOMAS	37.424	38.817	4.086	41.857	45.734	46.723	48.946	52.019	53.038	56.169
VACANTE CATASTRAL	870	885	937	925	925	931	955	988	1.029	1.443
OTRAS INSTITUCIONES ESTATALES	14.164	15.282	15.512	15.659	16.227	15.876	16.186	18.324	19.029	19.584
totales	89.297	91.912	57.123	95.476	100.021	100.662	100.861	106.824	108.966	117.202

Fuente: Cálculos CREAR - IGAC , con base en IGAC

### **3.3.4. Comunidades religiosas.**

Los resultados obtenidos se observan en la tabla 5. Las comunidades religiosas reportan 4.362 registros en 2009. El total de hectáreas de comunidades religiosas es bajo y asciende a 32,510. Si bien las parroquias concentran la mayoría de registros, las congregaciones reportan el mayor tamaño en área de terreno, seguidas de las propiedades en nombre de los Vicariatos.

### **3.3.5. Glosa metodológica sobre el tratamiento de la información para el análisis de la distribución de la propiedad rural del departamento de Antioquia.**

El departamento de Antioquia posee un catastro descentralizado junto con las ciudades capitales de Medellín, Cali y Bogotá. (ver capítulo XX). El periodo trabajado por el grupo de la Universidad de Antioquia cubrió el periodo 2005-2009 con base en la información facilitada por Catastro Antioquia.

La metodología de filtraje de la información de la base catastral conducente a identificar los predios de propietarios (y poseedores) privados de uso agropecuario y el cálculo de los indicadores por parte del grupo de trabajo de la Universidad de Antioquia siguió las características generales de la metodología propuesta por el CEDE de la Universidad de los Andes y como tal son consistentes con los resultados del resto del país cubierto por catastro IGAC.

Sin embargo, la entrega de la información por parte de Catastro Antioquia tuvo problemas debido a distintas migraciones entre bases de datos que se hicieron durante 2000-2009. La única información homogénea y confiable estadísticamente que fue entregada fue la información desde el 2005. En este sentido, la información de 2004 fue el resultado de la primera migración de la información y, por tanto, es la que ofrece menor confiabilidad. Por esta razón, se omitió incluirla en el análisis.

Esta es la primera vez que la información catastral básica antioqueña es entregada para su estudio a la academia por parte la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia. Los datos relacionados con los nombres e identificación de los propietarios están sujetos

a la confidencialidad por las políticas de manejo y protección de información aplicadas por, para lo cual fue creado un identificador consecutivo genérico.

Esto generó una limitación ya que los filtros y el análisis de propietarios propuesto por la Universidad de los Andes, se basan en los nombres y en la identificación de los propietarios. De esta manera, la perspectiva para Antioquia se centra en los datos prediales, de los avalúos. Así, se construyeron los GINI tierras y GINI TIERRAS- UAF, permitiendo con ello homogenizar la información con la metodología de la Universidad de los Andes para el cálculo del GINI tierras y GINI TIERRAS - UAF para todo el país.

## **3.4. Evolución de la concentración de la propiedad rural en Colombia: 2000 - 2009**

El objetivo de esta sección es examinar la evolución de la dinámica de las estructura de la propiedad de la tierra rural en los ámbitos nacional, departamental y municipal de los últimos diez años (2000-2009).<sup>8</sup>

El análisis se basa en el comportamiento de diversos indicadores: (1)porcentaje de predios bajo propiedad privada, (2) rangos del tamaño de la propiedad, (3)número de predios y propietarios, (4)número de predios por propietario, (5)tamaño promedio de los predios, ()hectáreas promedio por propietario y (7) Ginis de concentración de la tierra. Al examinar el conjunto de los indicadores, es posible entender de manera más específica las causas de los cambios en la concentración de la propiedad en Colombia. El análisis se realiza a nivel nacional y departamental, y los resultados se presentan en esta sección. En el anexo estadístico del Atlas, se presentan algunos de estos indicadores para cada municipio del país.

### **3.4.1. Dinámica Nacional**

En Colombia, la estructura de la propiedad se concentra en grandes y medianas propiedades: el 41 por ciento del área de propiedad privada es gran propiedad o predios de más de 200 hectáreas (15.8 millones de hectáreas); y el 40 por ciento de la propiedad privada se clasifica como mediana propiedad, predios entre 20 y 200 hectáreas. La extensión restante, siete millones de hectáreas, está distribuido entre pequeña propiedad, minifundio y microfundio.

<sup>8</sup> Las estadísticas 2010 - 2012 que complementan el atlas las hallarán en el anexo estadístico digital.

Al comparar la participación de cada uno de los rangos de propiedad entre 2000 y 2009, se observa una leve reducción en la mediana propiedad, que predominaba al comienzo del periodo, y un incremento en la gran propiedad hasta convertirse en la estructura predominante (ver gráfica No. 18).

El número de hectáreas bajo predios de propiedad privada y de destinación agropecuaria<sup>9</sup> ha aumentado de manera constante desde el año 2000 hasta 2009. En el año 2000, Colombia (excluyendo los catastros de ANTIOQUIA, Cali, Medellín y Bogotá ) tenía 34.7 millones de hectáreas bajo propiedad privada y en 2009 dicha cifra ascendió a 38.5 millones de hectáreas. (Ver gráfica 19).

El número de predios registrados en el catastro Nacional-sin Antioquia y rurales de Medellín, Cali y Bogotá también aumentó en el transcurso de la década, al pasar de 2'210,798 predios en 2000 a 2'499,704 en 2009. El número de propietarios en Colombia exhibe una tendencia similar y más pronunciada con un crecimiento del 14.3 por ciento en la década. Hoy Colombia cuenta con 2.4 millones de propietarios rurales registrados catastralmente. (Ver gráfica 21).

Como el número de propietarios ha aumentado de manera más pronunciada que el número de predios, el tamaño promedio de los predios ha disminuido, pasando de 15.69 a 15.39 hectáreas entre 2000 y 2009. En 2000, cada propietario tenía en promedio 16.73 hectáreas y en 2009 esta cifra toma un valor de 16.11 hectáreas. Sin embargo algunos propietarios tradicionales parecieron adquirir nuevos predios de tal manera que el número promedio de predios por propietario pasó de 1.47 a 1.49. (Ver gráfica 25).

Este fenómeno sugiere una concentración de la distribución de la tierra en Colombia debido al aumento en el número de propietarios dueños de varios predios y en el número de nuevos propietarios dueños de predios pequeños, que reducen el promedio de hectáreas por propietario sin que esto implique una desconcentración de la tenencia de la tierra.

Dado lo anterior, la concentración de la tierra en Colombia exhibe una tendencia creciente durante el periodo comprendido entre 2000 y 2009. El Gini de tierras, indicador tradicionalmente calculado en Colombia para medir la concentración de la tierra, aumentó de 0.853 en 2000 a 0.863 en 2009.

9 De ahora en adelante se hará referencia a los predios de propiedad privada y destinación agropecuaria, como predios de propiedad privada

La tendencia de concentración es particularmente pronunciada para el Gini de propietarios que pasa de 0.877 en 2000 a 0.886 en 2009. Es más, la brecha entre el Gini de propietarios y el Gini de tierras se amplía, con un incremento más brusco en 2006. (Ver gráfica 29 y 30).

Ello deja percibir que el mecanismo de concentración de la propiedad de la tierra en Colombia entre 2000 y 2009 se presentó más por una compra de tierras nuevas por parte de propietarios antiguos, que por un aumento en las extensiones de las propiedades, tendencia que se hace especialmente evidente a partir de 2006. Al controlar por la calidad de la tierra, los Ginis calculados presentan una reducción, lo cual implica que las tierras más concentradas en Colombia son las de peor calidad, tendencia que se ha mantenido durante toda la década<sup>10</sup>.

Como se mencionó al comienzo de este capítulo, los datos utilizados para realizar el análisis presentado no incluyen información de Antioquia, ya que este departamento maneja su catastro de manera independiente al Catastro Nacional<sup>11</sup>. Sin embargo gracias a la colaboración de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Antioquia, se logró construir una base de datos nacional que permite el cálculo del Gini de tierras incluyendo Antioquia, entre 2005 y 2009. La gráfica 3 presenta los resultados de este cálculo.

Como se observa en la gráfica 29, la inclusión de Antioquia en el el cálculo del Gini nacional no modifica su dinámica. En particular tanto los Gini UAF como los Gini de tierras hasta 2008, con y sin Antioquia, exhiben una senda casi idéntica. No obstante, en 2009 parece haber un incremento en la concentración a nivel nacional mayor a la que ocurre en Antioquia, lo cual se refleja en un Gini nacional incluyendo Antioquia menor en este año.

### 3.4.2. Variaciones Regionales del coeficiente GINI

La variación regional de los indicadores es considerable. La gráfica 31 presentan la distribución del área catastral por departamentos para 2000 y 2009. Los

<sup>10</sup> Si bien se calcularon siete Ginis con el propósito de comprobar la solidez de los resultados, el análisis de esta sección sólo se basa en el Gini de tierras y propietarios. Ello debido a que las diferencias entre los Ginis no son significativas y a que el uso de estos dos indicadores permite una mayor comparabilidad con trabajos anteriores.

<sup>11</sup> Los capítulos 3 y 4 de este mismo documento presentan un análisis de la estructura de la propiedad en Antioquia, similar al realizado en este apartado a nivel nacional.

departamentos con un mayor porcentaje de su área catastral asignada a propiedad privada registrada en la base de datos del catastro nacional son Caldas, Córdoba, Meta y Tolima. Atlántico, Chocó, Guajira y Putumayo son, por otro lado, los departamentos con menor participación de propiedad privada registrada en la base de datos del catastro nacional.. La menor participación de Chocó y Guajira se debe a que una porción importante de su territorio se otorgó a las minorías étnicas o son áreas protegidas<sup>12</sup>.

Los departamentos con un mayor porcentaje de su territorio destinado a áreas protegidas son Caquetá, Guajira y Putumayo, mientras que Chocó, Guajira y Cauca son los departamentos con más hectáreas otorgadas a las minorías étnicas. Por último, los terrenos bajo propiedad del Estado reportan una mayor participación en los departamentos de Bolívar, Caquetá, Nariño y Norte de Santander.

Los cambios en la distribución catastral entre el año 2000 y 2009 son casi imperceptibles en muchos de los departamentos. Sin embargo los departamentos de Nariño, Putumayo y Valle incrementaron entre 2000 y 2009 de manera significativa la participación de predios de minorías étnicas en el área catastral. Esto puede ser el resultado de actualizaciones catastrales o de la creación o ampliación de nuevos resguardos indígenas o la creación de territorios colectivos de comunidades negras incorporadas al Catastro. Por otro lado, la propiedad privada aumentó significativamente en los departamentos de Atlántico, Guajira, Norte de Santander y San Andrés.

La diferencia en la concentración de la distribución de la tierra por departamentos se presenta en la gráfica 32 la dispersión regional en los Ginis de concentración de la tierra es amplia. Los departamentos con una mayor concentración de la tierra, medida con el Gini de tierras, son Meta, Cauca y Valle, lo cual significa que en estos departamentos pocos propietarios poseen predios de grandes extensiones. Valle, Meta y Caldas son, de nuevo, los departamentos con mayor concentración cuando se usa el Gini de propietarios. Es más, el departamento del Valle tiene un Gini de propietarios bastante más alto que los otros departamentos del país. (Ver gráfica 33).

<sup>12</sup> Si bien Amazonas, Guainía y Vaupés poseen bajos porcentajes de propiedad privada, las debilidades de los datos catastrales en estas regiones hace que sean poco confiables como se explicará más adelante.

Estos departamentos, por ende, no solo tienen pocos predios de grandes extensiones sino que pocos propietarios poseen más de un predio. Quindío y Arauca, aunque no registran altos Ginis de tierras, reportan unos de los más altos Ginis de propietarios.

Por otro lado, la distribución de la tierra es menos concentrada en los departamentos de Caquetá, Guajira y Magdalena.

El analizar la diferencia entre el Gini de tierras y el Gini de propietarios permite entender los mecanismos de concentración que predominan en cada departamento. Cuando la diferencia es positiva, la posesión de más de un predio por unos cuantos propietarios tiene un impacto importante sobre la concentración de la propiedad. Cuando la diferencia es negativa, la concentración de la propiedad es el resultado de pocos predios de gran extensión.

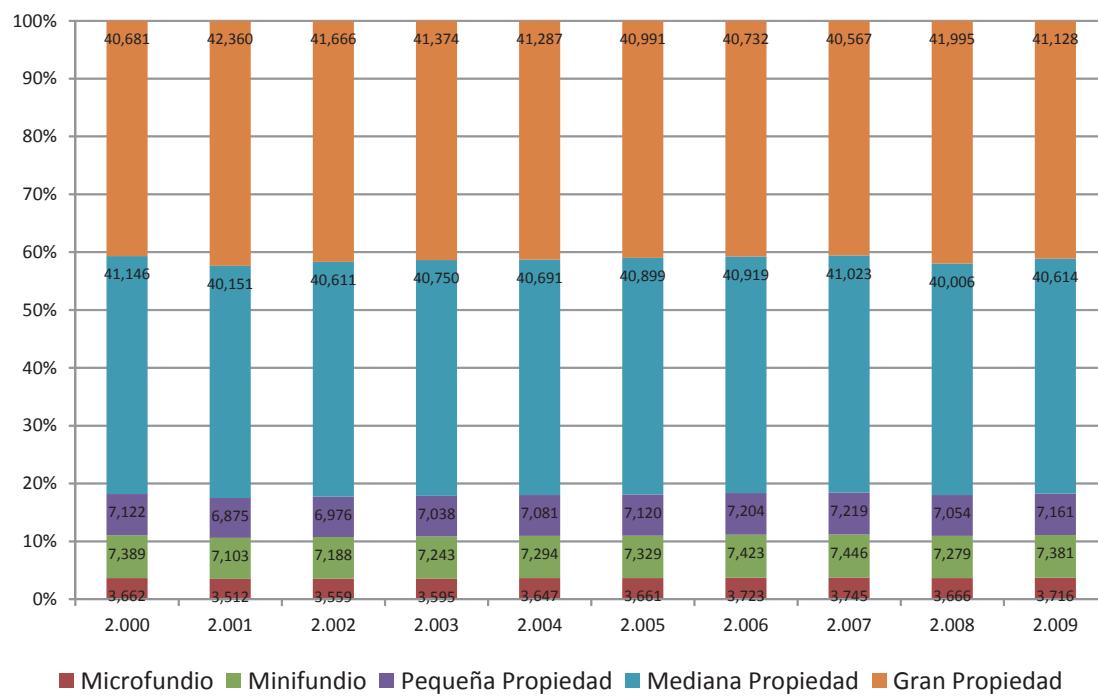
Tal como se observa en la Gráfica 25 y se mencionó anteriormente, la posesión de más de un predio es un mecanismo importante de concentración en Colombia. Los indicadores de concentración que se habían calculado anteriormente en el país no consideraban este posible mecanismo. Caquetá, César, Guajira, Magdalena y Quindío son los departamentos donde este fenómeno es más marcado. Más aun, al presentar los mayores crecimientos entre las diferencias de los Ginis, la tendencia de este fenómeno parece consolidarse entre 2000 y 2009 para Caquetá, César, y la Guajira. Risaralda y Chocó exhiben también un alto crecimiento en esta diferencia, en particular Risaralda.

Por otro lado, el departamento del Huila es el único del país con el fenómeno opuesto, es decir un Gini de tierras más alto que el Gini de propietarios.

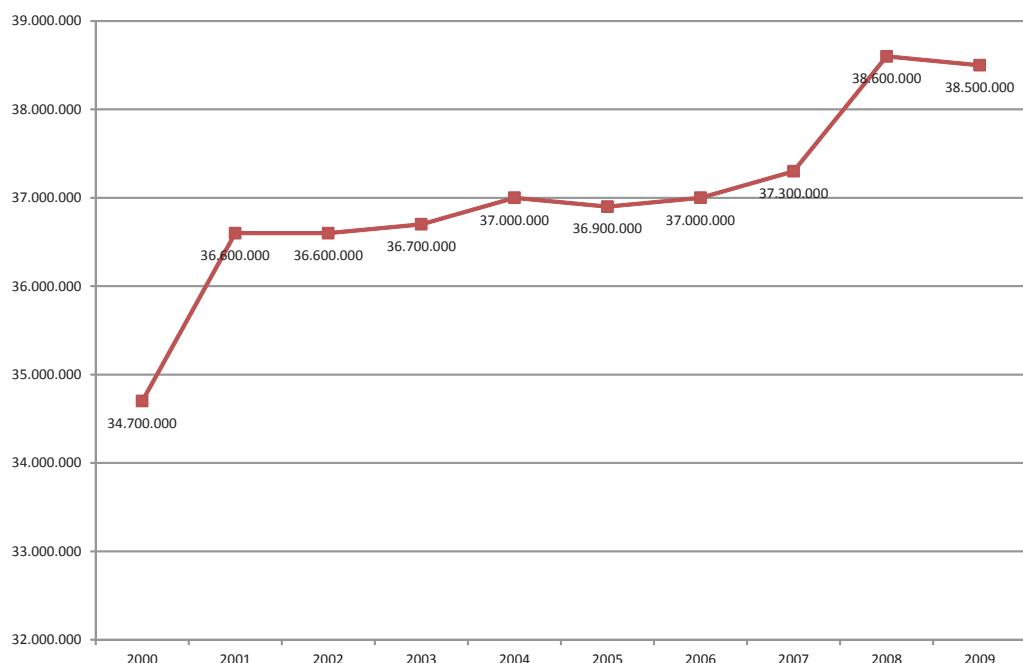
Dada la alta dispersión en los indicadores de concentración, la sección siguiente analiza el comportamiento de los indicadores en cada uno de los departamentos.

Las gráficas 34 a 39, y la tabla 38 muestran la evolución de los índices GINI para departamentos agrupados por regiones naturales y socioeconómicas.

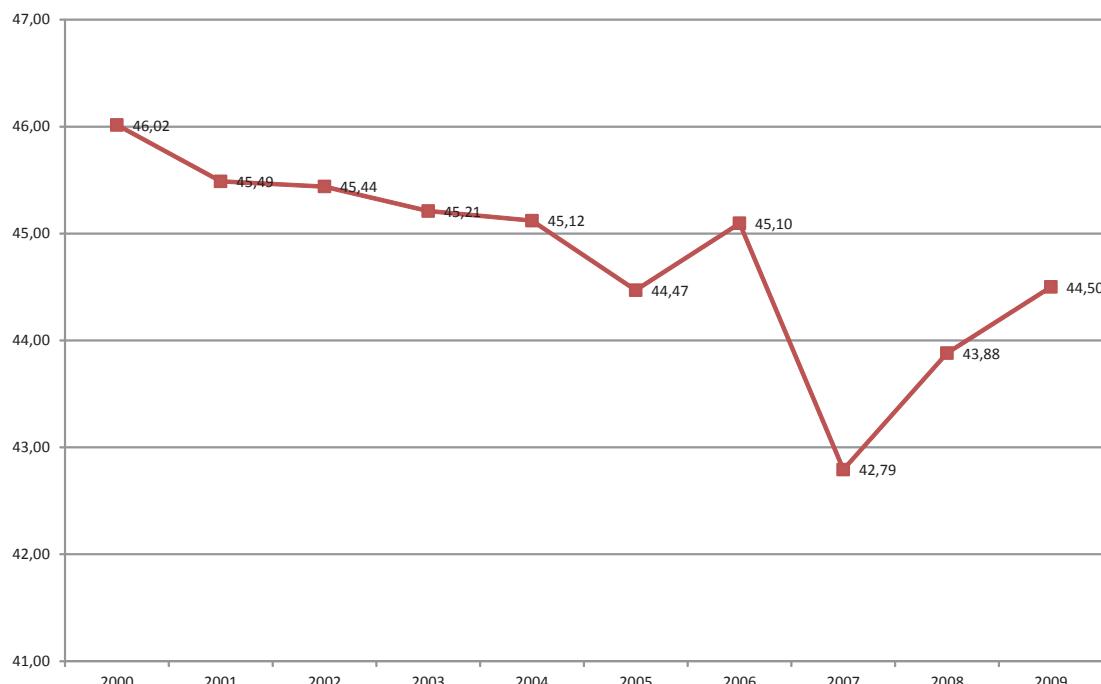
Gráfica 18. Colombia. Evolución de la distribución de la propiedad rural según categorías de tamaño Catastro IGAC. (%) 2000-2009



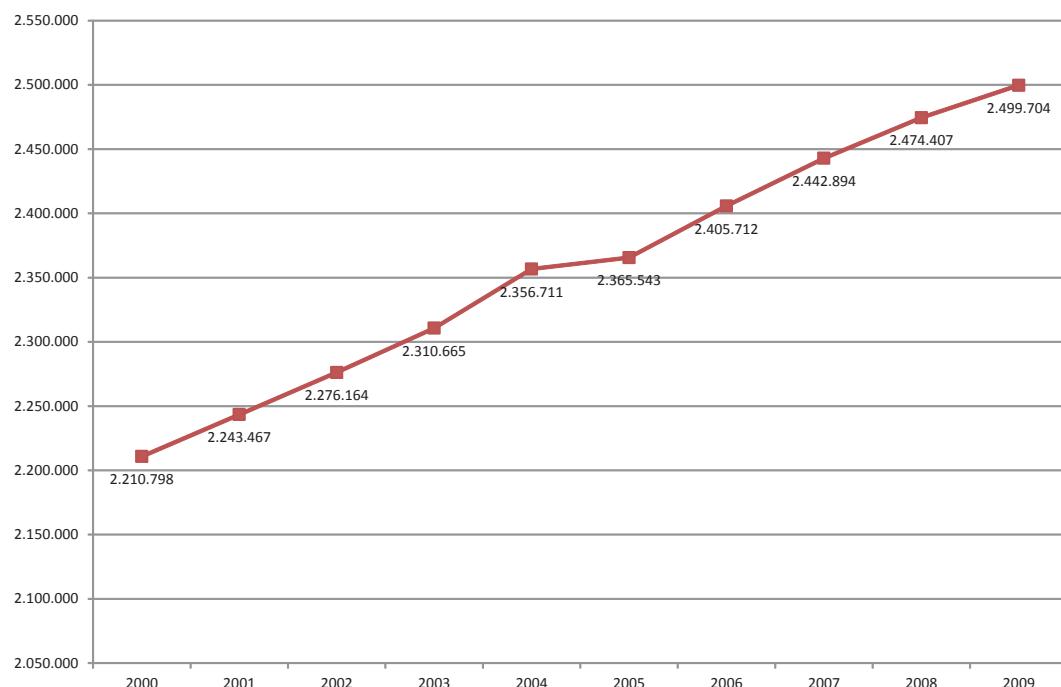
Gráfica 19. Colombia. Área bajo predios propiedad privada. Catastro IGAC (has.) 2000-2009



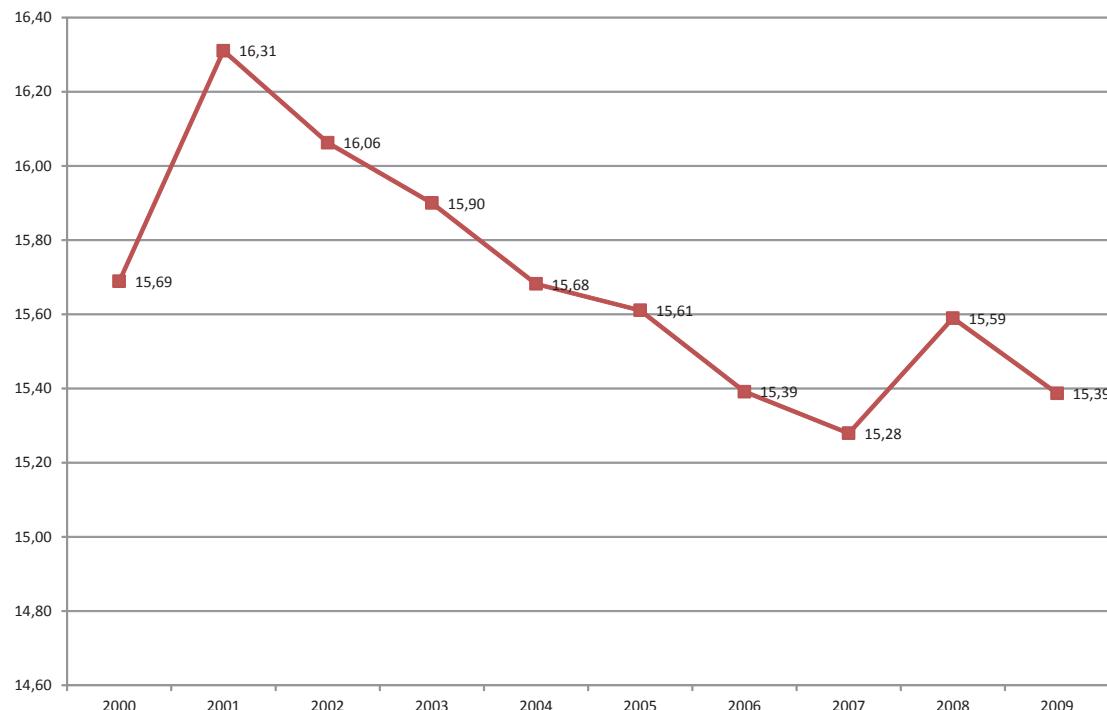
Gráfica 20. Colombia Evolución porcentaje bajo predios propiedad privada Catastro IGAC (%) 2009



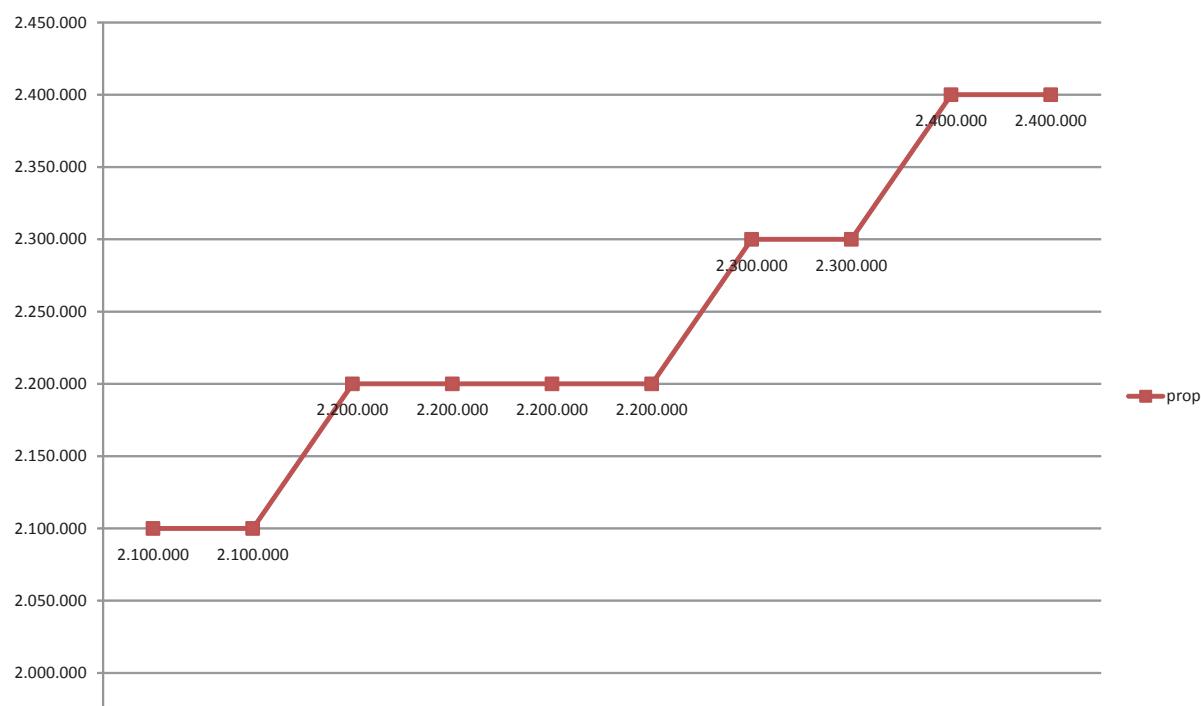
Gráfica 21. Colombia Evolución Número de predios privados de uso agropecuario Catastro IGAC (Número de predios) 2000-2009



Gráfica 22. Colombia Evolución tamaño de predios propiedad privada



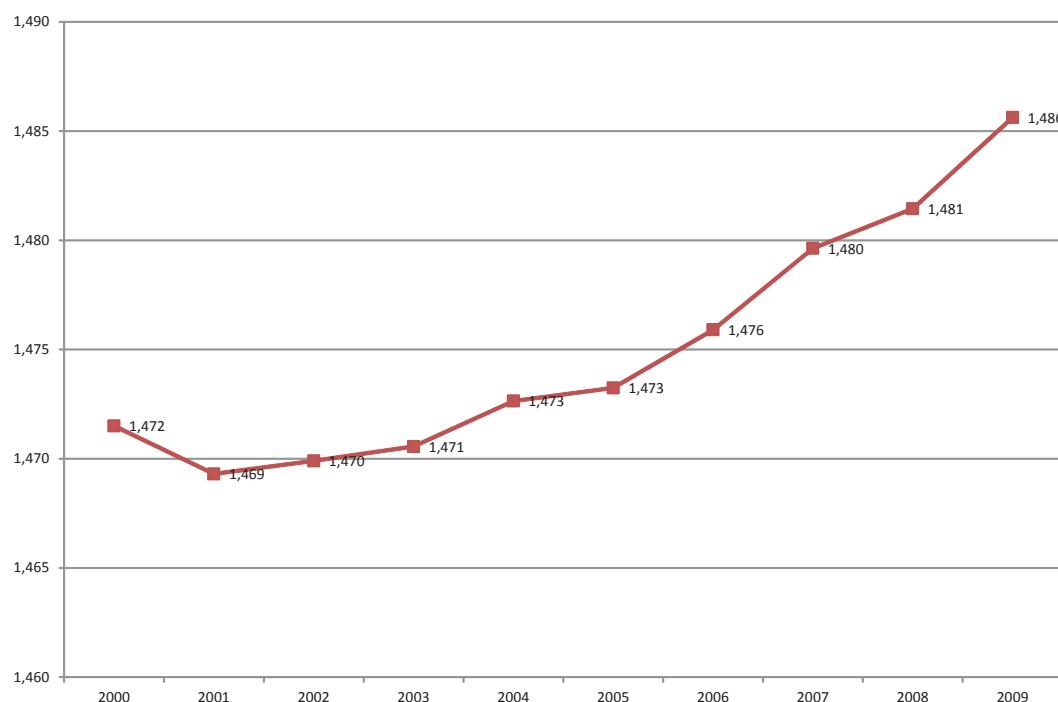
Gráfica 23. Colombia. Evolución Número de propietarios privados . 2000-2009



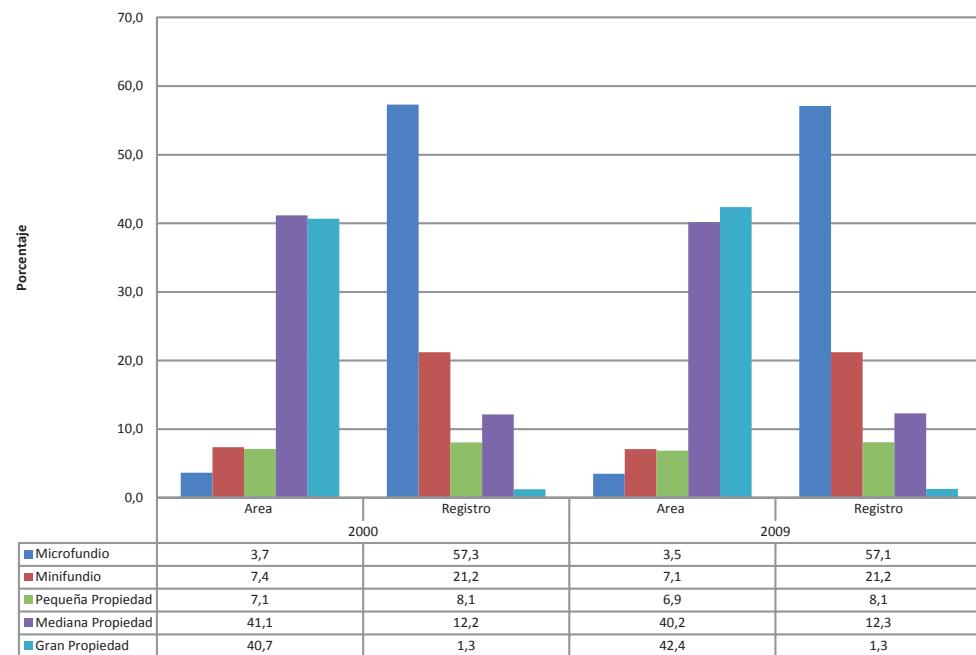
Gráfica 24. Colombia. Evolución tamaño promedio predios propiedad privada. (has/propietario) 2000-2009



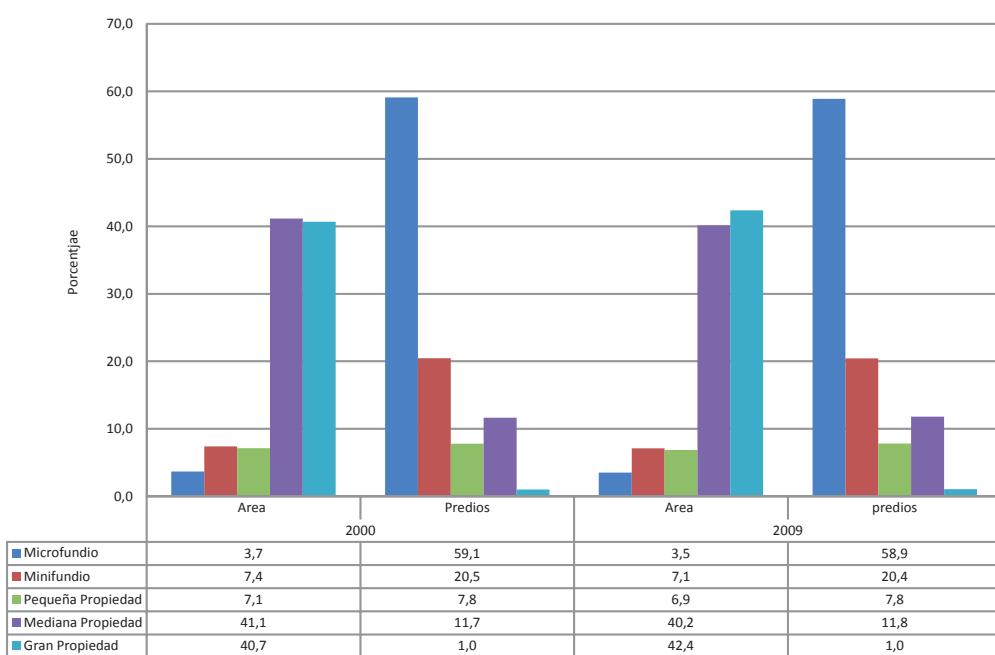
Gráfica 25. Colombia .Evolución número de predios por propietario (Predios/propietario) 2000-2009



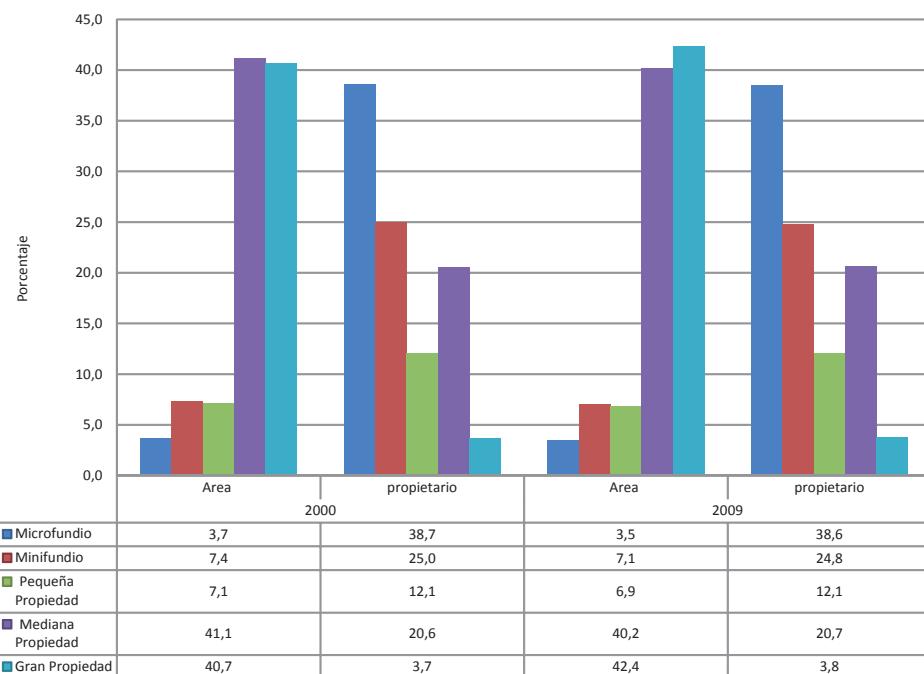
Gráfica 26. Colombia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad Catastro IGAC ( área y registros catastrales. %) 2000 y 2009



Gráfica 27. Colombia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad Catastro IGAC ( área y predios. %) 2000 y 2009



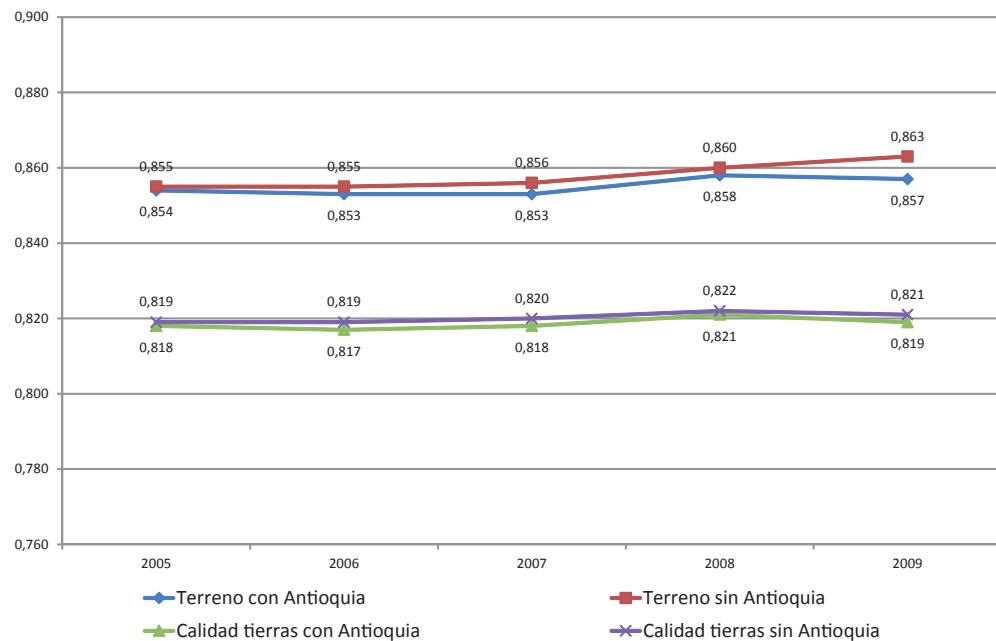
Gráfica 28. Colombia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad Catastro IGAC ( área y propietarios . %) 2000 y 2009



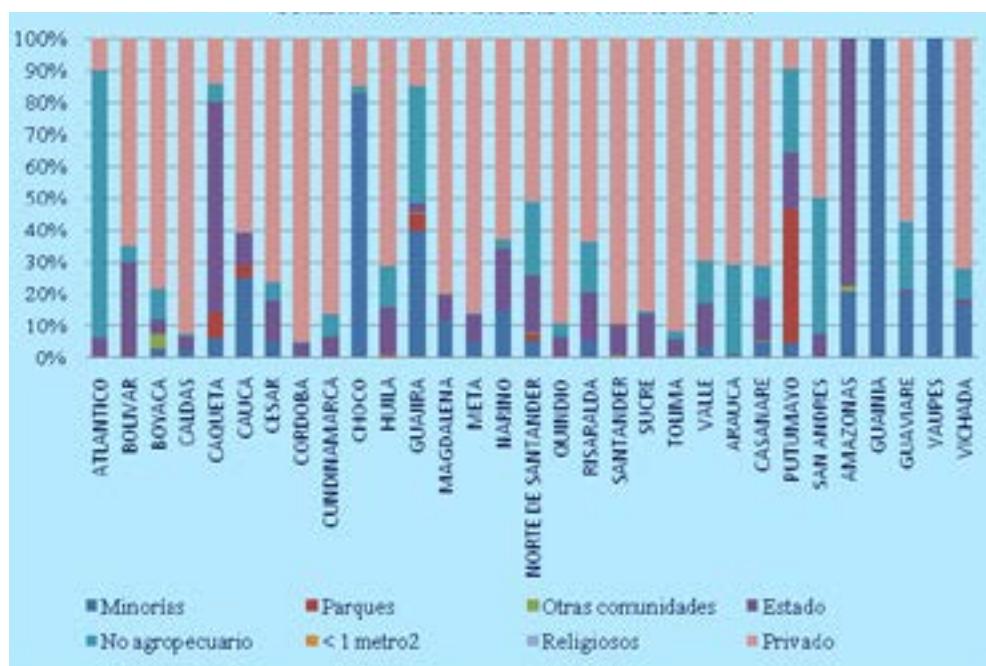
Gráfica 29. Colombia Evolución de los coeficientes GINI. 2000 - 2009. (Sin Antioquia)



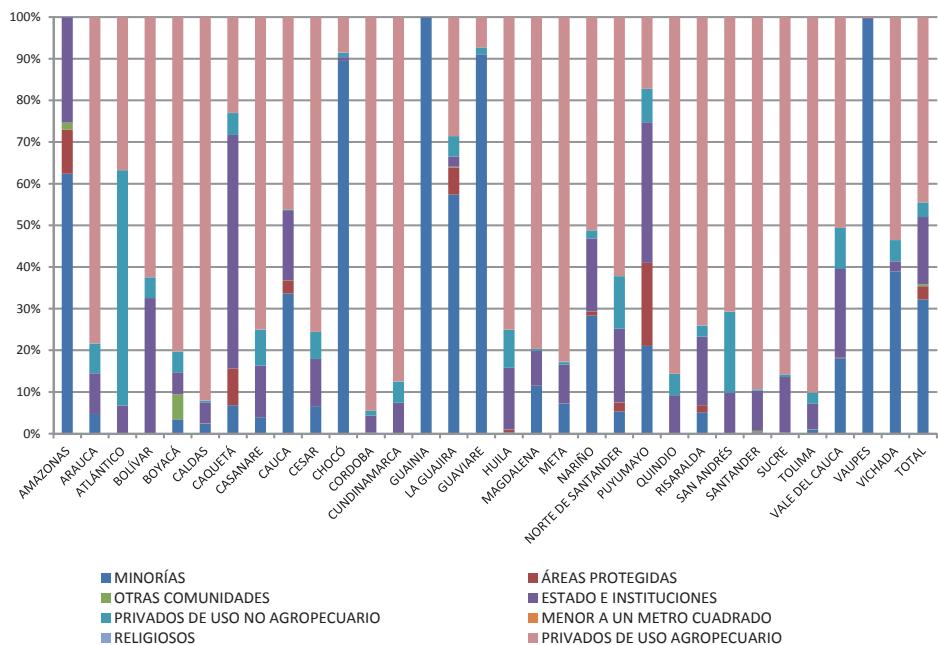
Gráfica 30. Colombia Evolución coeficiente Gini nacional tierras y calidad tierras  
(con y sin Antioquia) 2005 - 2009



Gráfica 31. Colombia Distribución área catastral IGAC 2000

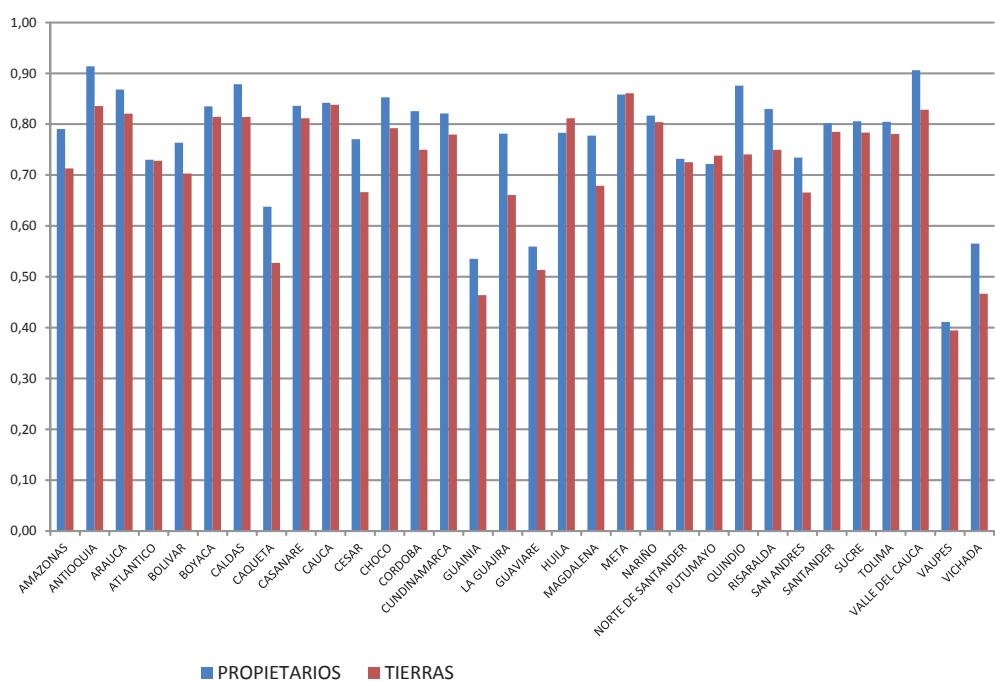


Gráfica 32. Colombia.Distribución catastral rural IGAC por categoría de propietario 2009



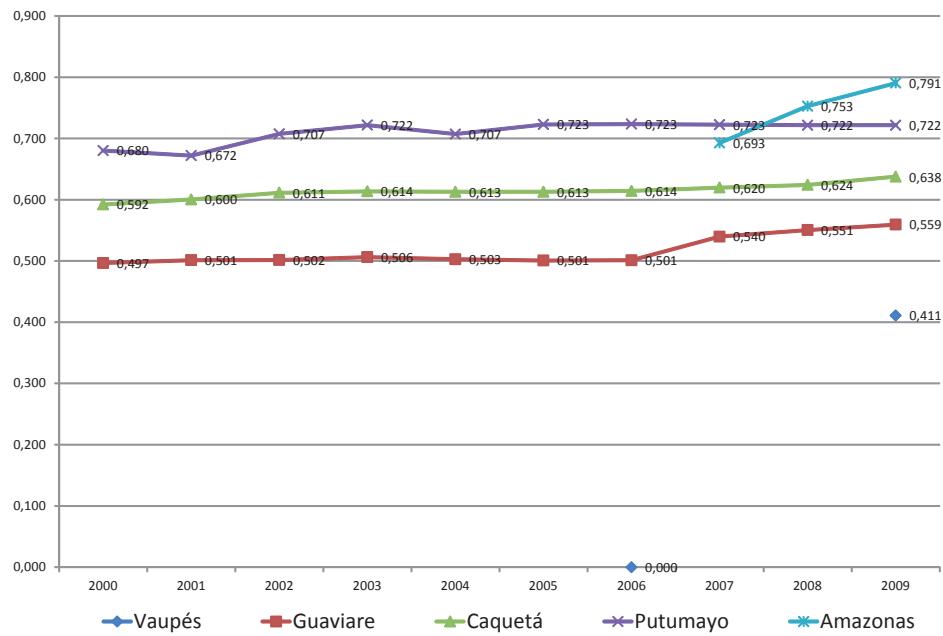
Fuente: Elaboración propia basado en la Base de Datos Catastral.

Gráfica 33. Colombia Ginis departamentales: 2009

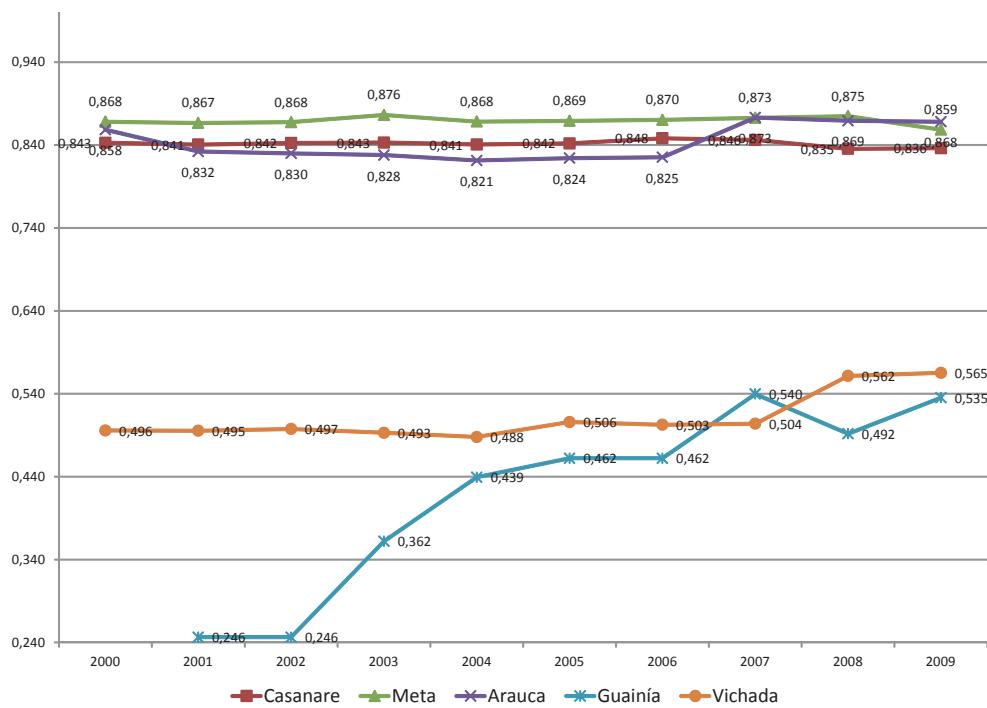


Fuente: Elaboración del, Atlas basado en la Base de Datos Catastral.

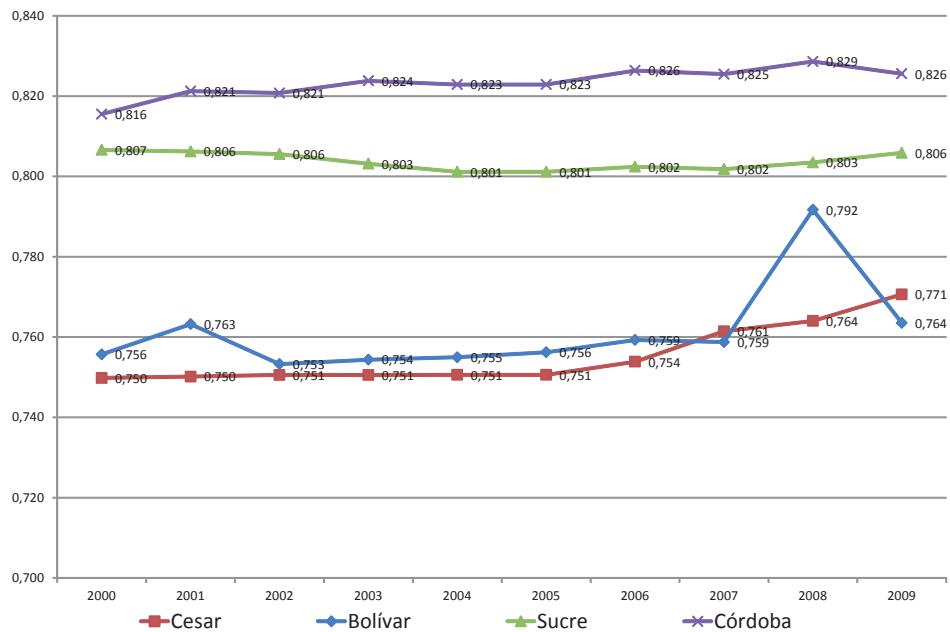
Gráfica 34. Colombia Departamentos amazónicos.  
Indices GINI de propietarios 2000 - 2009



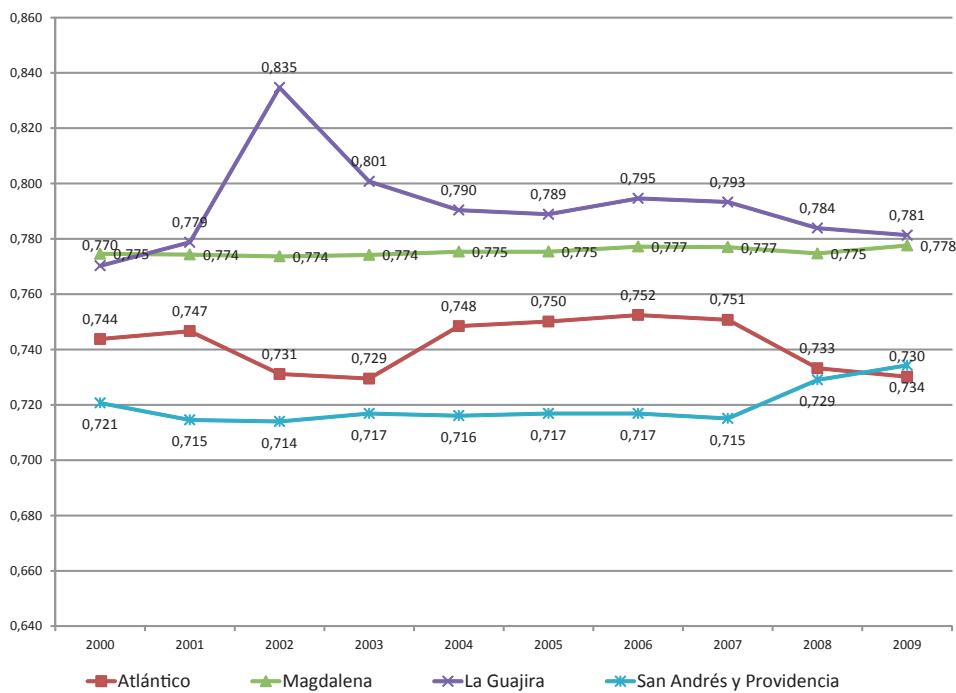
Gráfica 35. Colombia Departamentos orinocenses.  
Indices GINI de propietarios 2000 - 2009



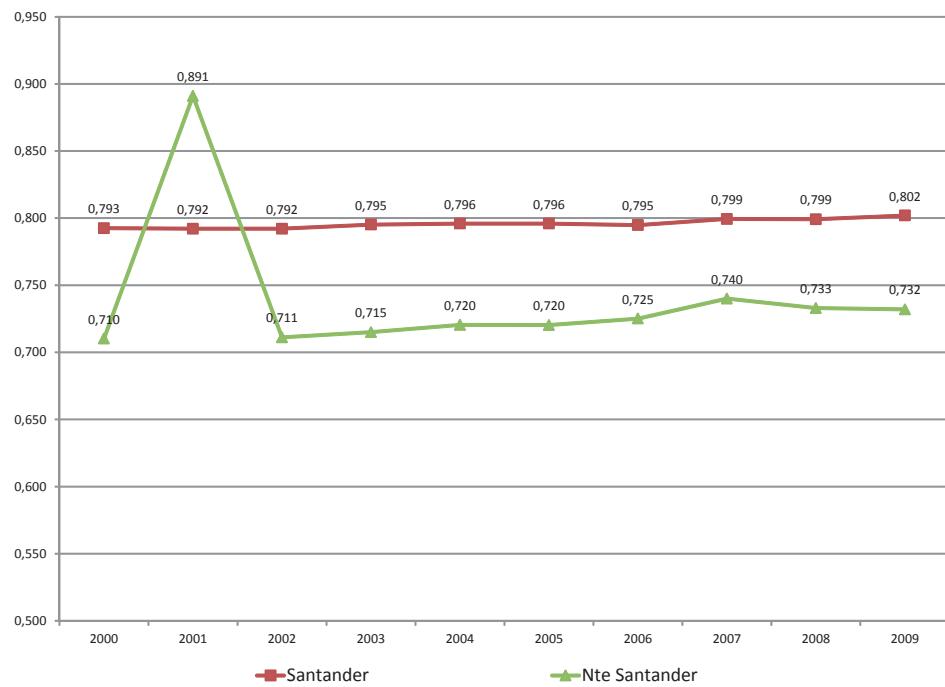
**Gráfica 36. Colombia Departamentos Caribe I.**  
Indices GINI de propietarios. 2000 - 2009



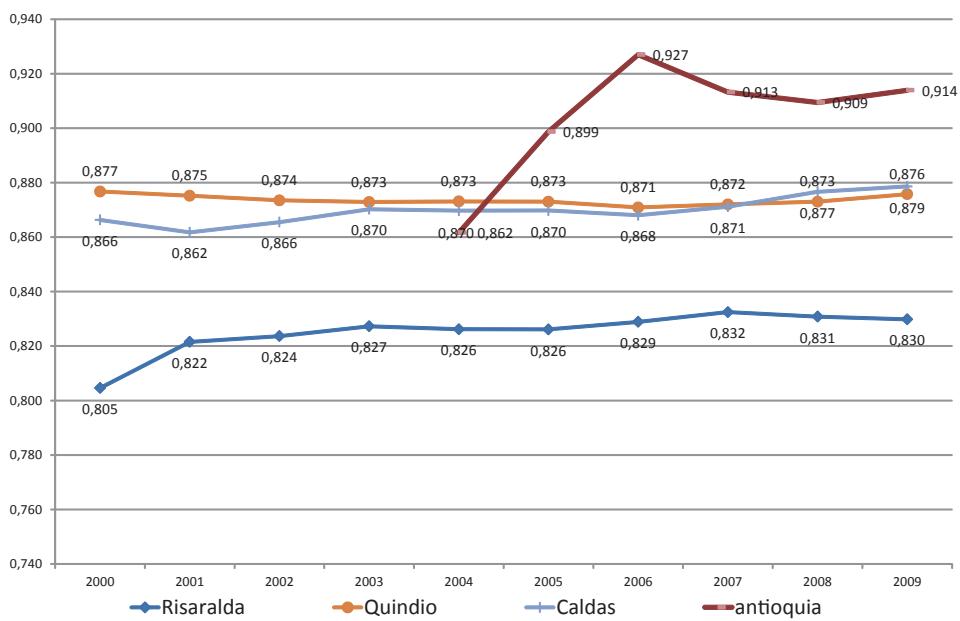
**Gráfica 37. Colombia Departamentos Caribe II .**  
Indices GINI de propietarios. 2000 - 2009



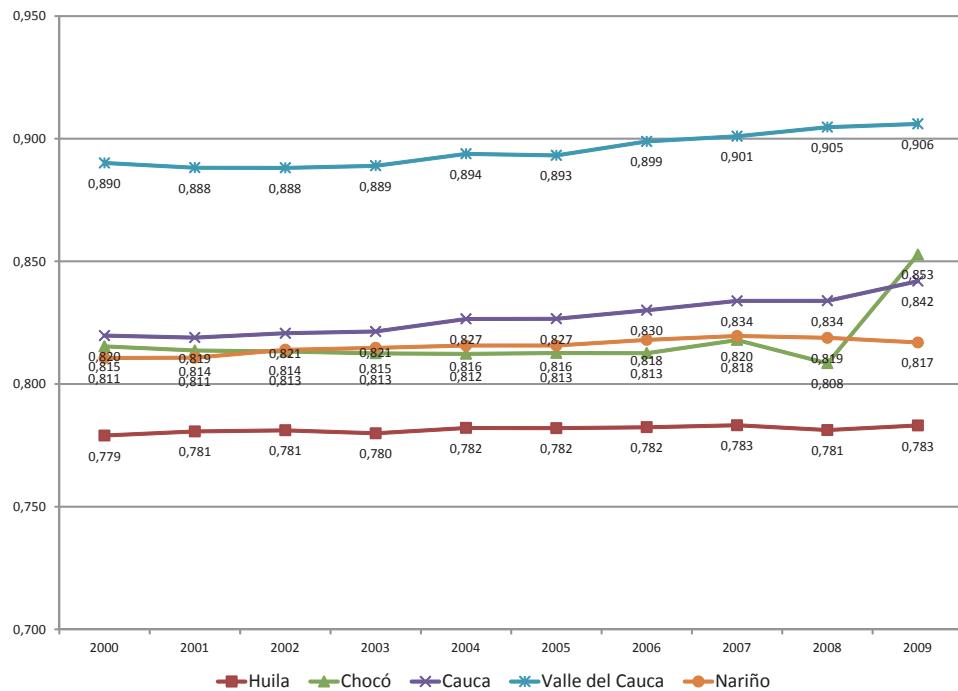
Gráfica 38. Colombia Departamentos Nororiente.  
Indices GINI de propietarios 2000 -2009



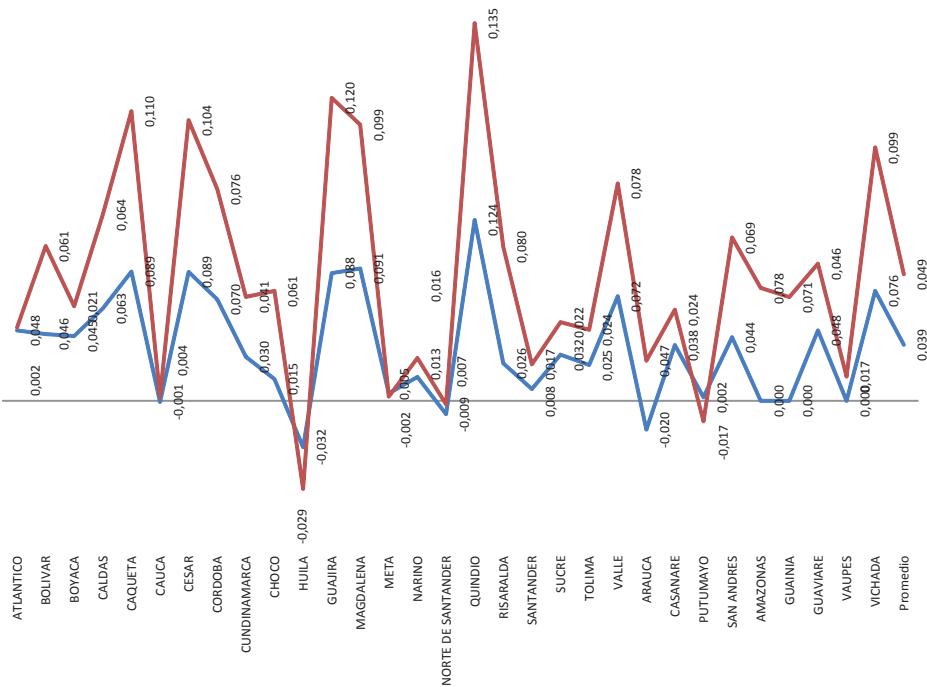
Gráfica 39. Colombia Departamentos Antioquia y Eje cafetero.  
Indices GINI de propietarios. 2000 - 2009



**Gráfica 40. Colombia Departamentos Suroccidente.  
Indices GINI de propietarios. 2000 -2009**



**Gráfica 41. Colombia Diferencia Gini propietarios y Gini tierras**

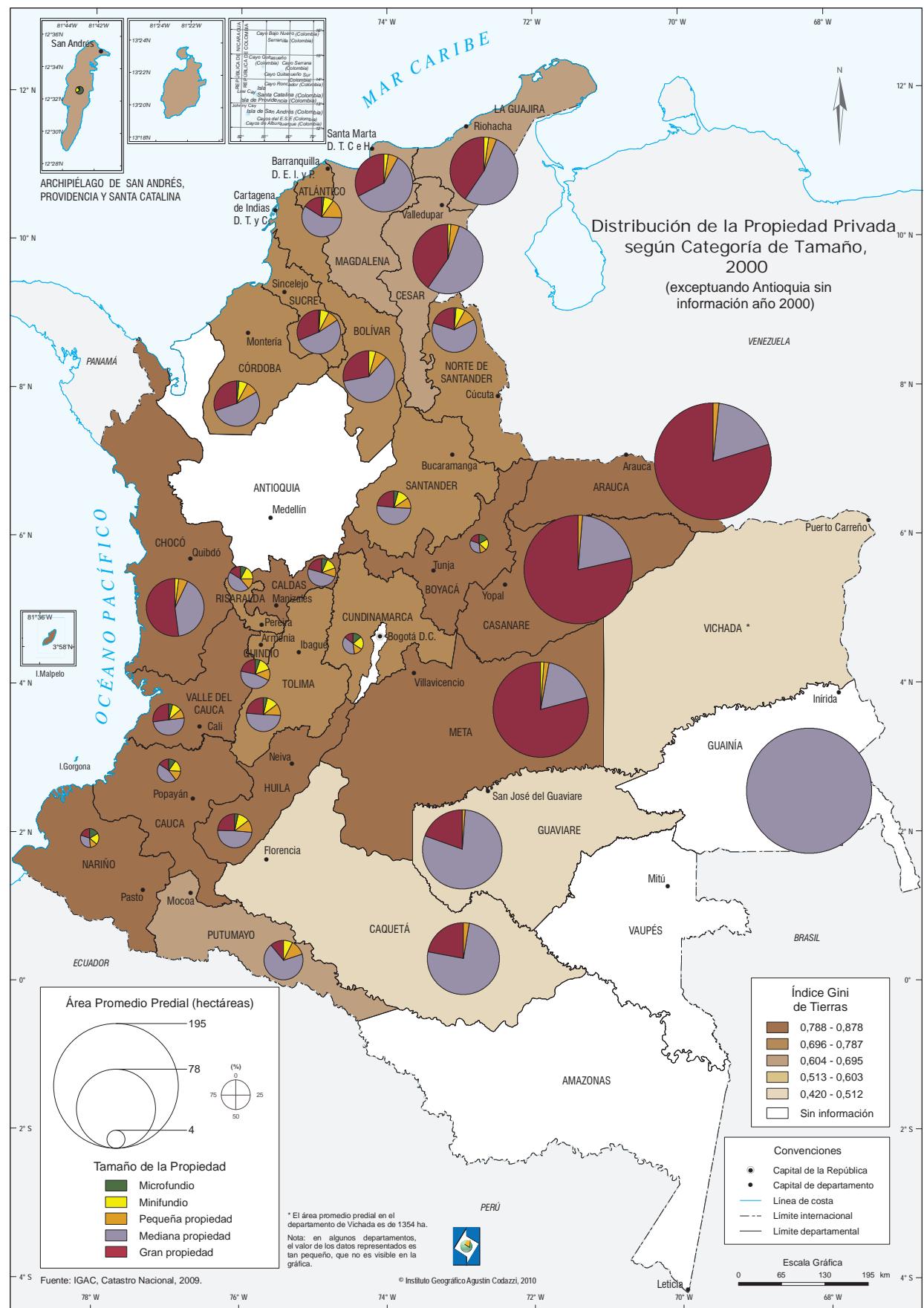


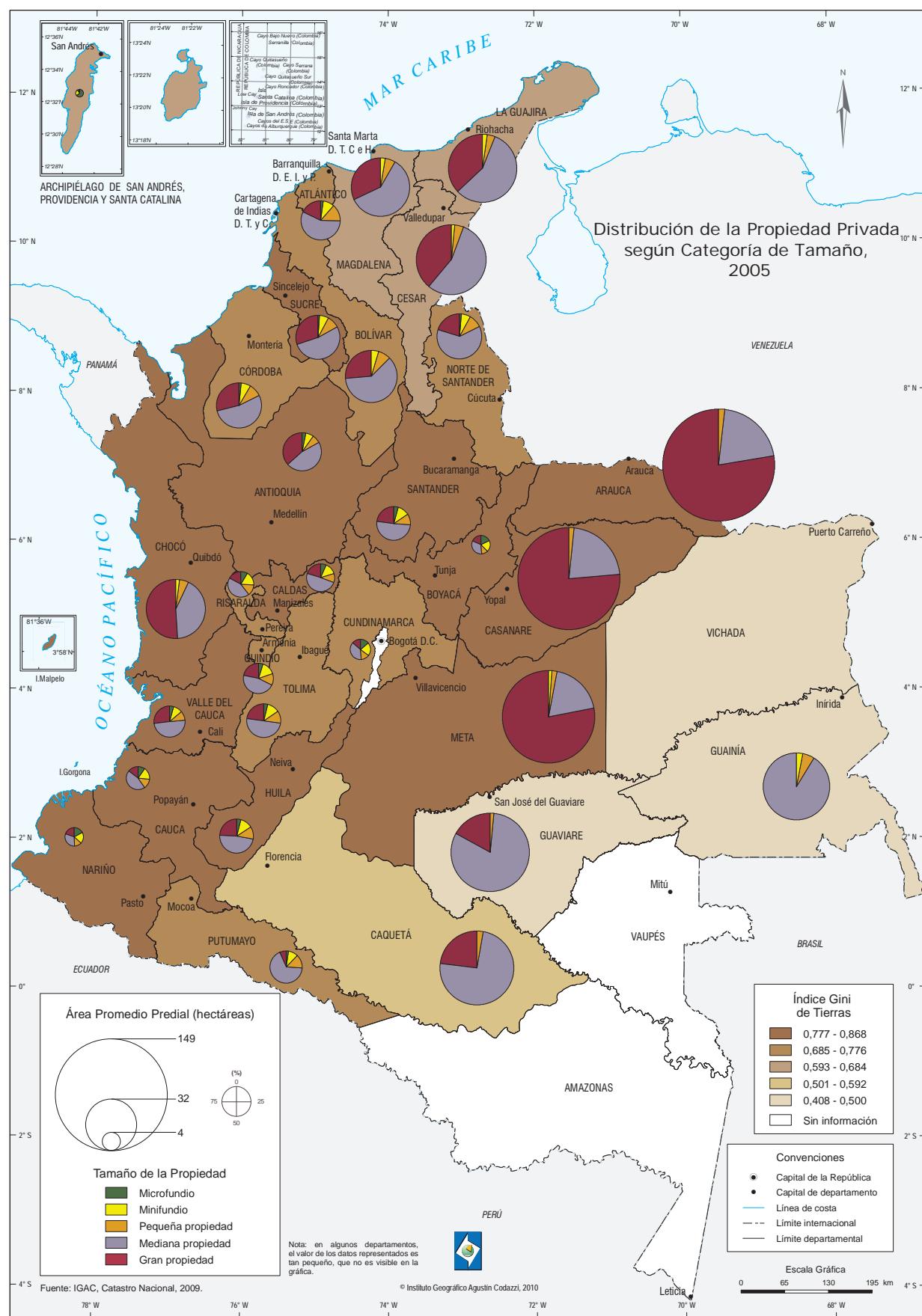
Fuente: Elaboración propia basado en la Base de Datos Catastral.

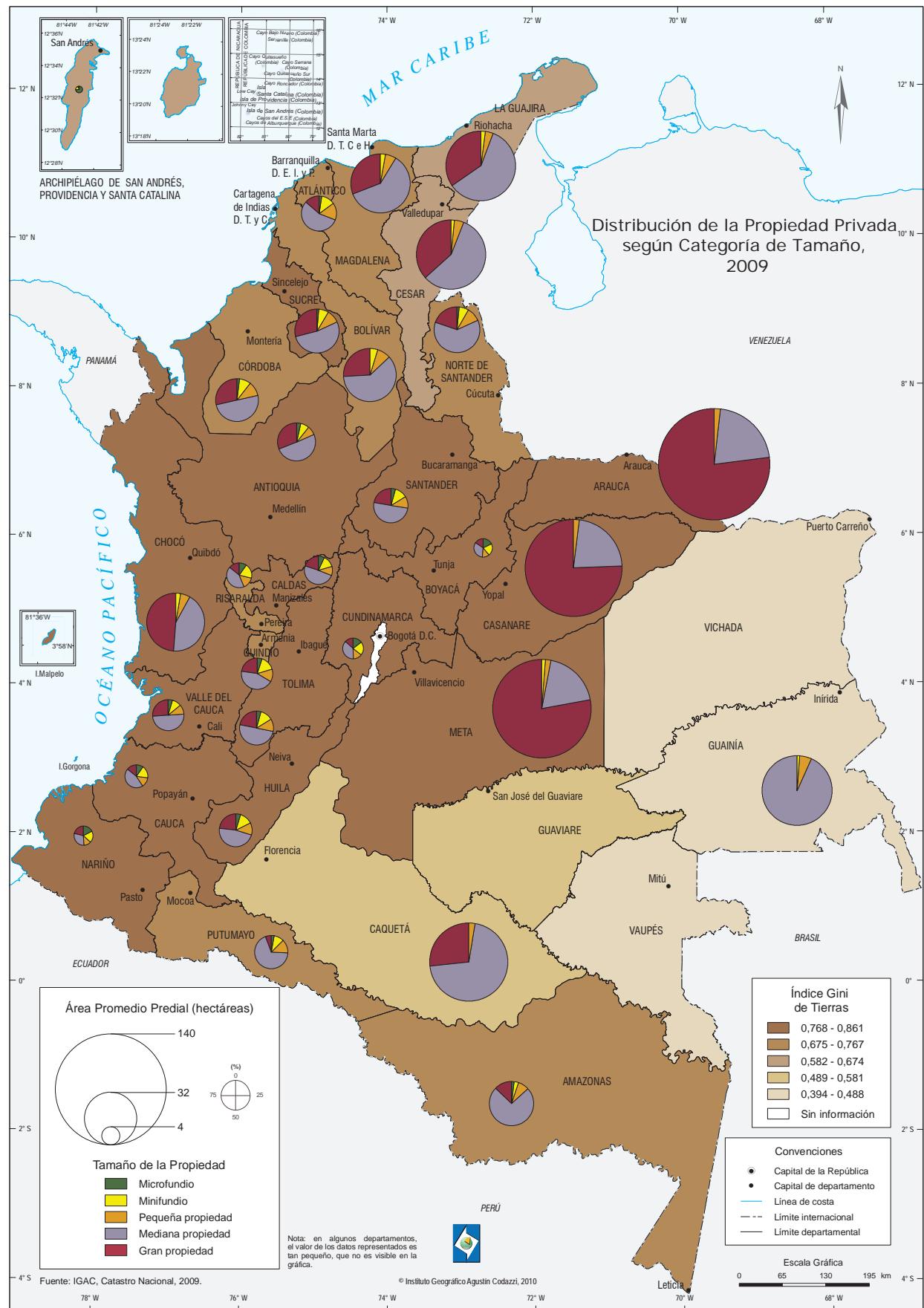
Tabla 37. Colombia Resumen de las principales variables catastrales e indicadores GINIS departamentales. 2009 (exceptuando Antioquia)

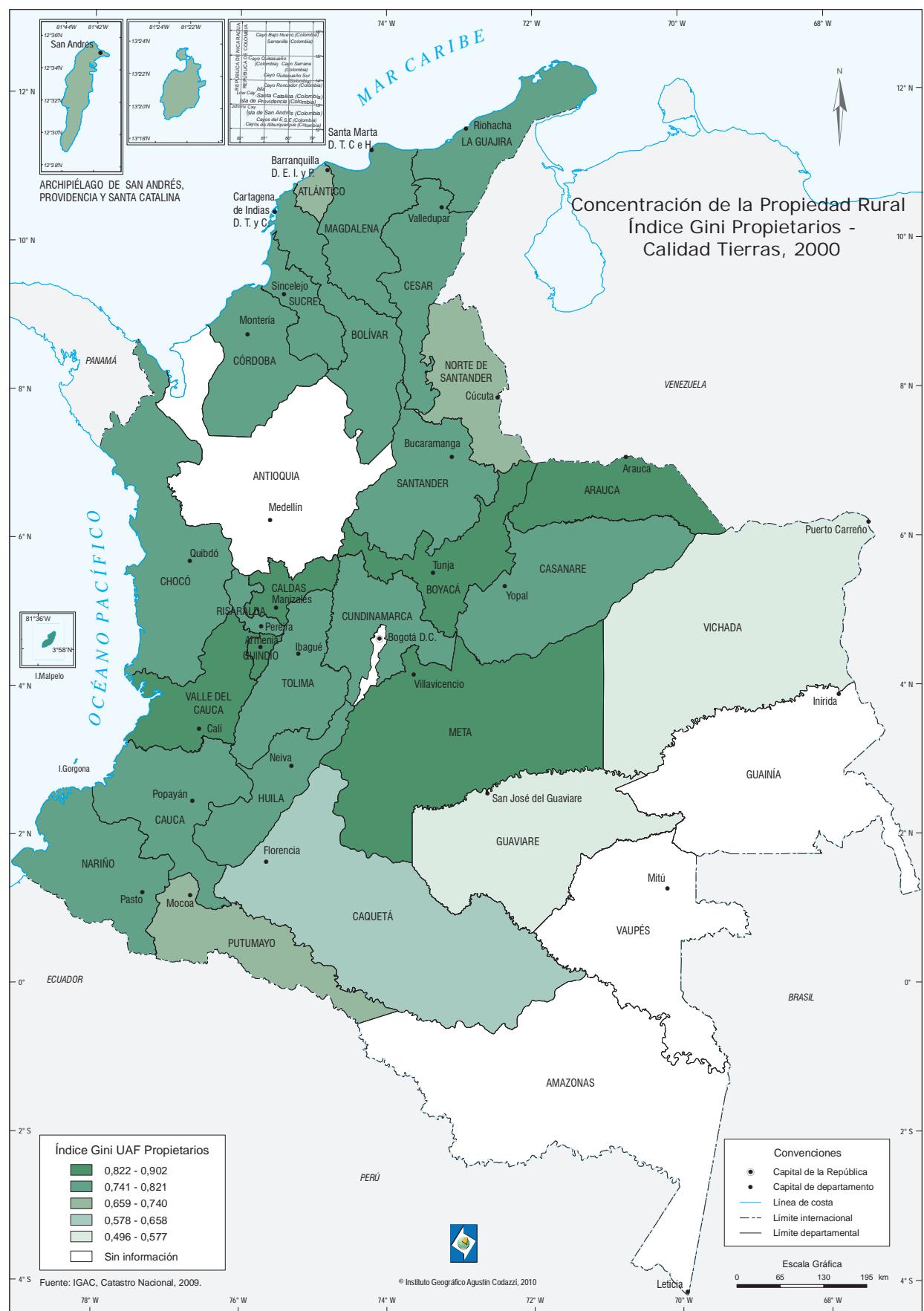
DEPARTAMENTO	DIFERENCIA CON GINI NACIONAL										PROPIETARIOS			
	Tierras	posición nacional	Propietarios	posición nacional	Número de predios	posición nacional	Número de propietarios	posición nacional	Tamaño promedio predios	posición nacional	Área promedio	posición nacional	Propiedades por medio	posición nacional
META	-0,002	1	-0,027	5	44.326	14	43.587	14	110,03	3	111,97	4	1,39	14
CAUCA	-0,025	2	-0,043	7	192.918	5	167.123	5	5,85	27	6,74	26	1,46	7
VALLE	-0,035	3	0,021	1	106.914	7	116.313	7	10,98	24	10,09	23	1,36	16
ARAUCA	-0,042	4	-0,017	4	14.524	21	13.022	22	140,45	2	156,64	2	1,31	20
BOYACA	-0,049	5	-0,051	9	469.646	1	439.034	1	3,85	30	4,26	30	1,74	1
CALDAS	-0,049	6	-0,007	2	76.117	10	80.276	9	8,98	25	8,51	25	1,47	6
HUILA	-0,051	7	-0,102	18	103.261	8	93.989	8	12,33	22	13,58	20	1,48	4
CASANARE	-0,051	8	-0,049	8	29.953	18	26.862	18	107,05	4	119,37	3	1,41	10
NARINO	-0,059	9	-0,068	13	259.554	3	221.613	3	4,08	29	4,78	28	1,52	3
CHOCO	-0,071	10	-0,033	6	4.732	26	4.239	26	38,10	12	42,52	10	1,28	23
SANTANDER	-0,078	11	-0,083	16	202.934	4	221.206	4	13,21	19	12,10	22	1,46	8
SUCRE	-0,080	12	-0,080	14	40.386	15	41.812	16	21,95	16	21,34	15	1,27	25
TOLIMA	-0,082	13	-0,081	15	147.124	6	146.218	6	12,95	20	13,03	21	1,39	13
CUNDINAMARCA	-0,083	14	-0,064	12	399.233	2	414.995	2	4,86	28	4,67	29	1,47	5
RISARALDA	-0,113	15	-0,056	10	37.107	16	44.768	12	6,95	26	5,76	27	1,36	18
CORDOBA	-0,113	16	-0,060	11	88.261	9	79.763	10	20,70	17	22,91	14	1,40	11
QUINDIO	-0,123	17	-0,010	3	14.307	22	18.412	21	11,19	23	8,70	24	1,42	9
PUTUMAYO	-0,125	18	-0,164	26	29.278	19	25.443	19	12,47	21	14,38	18	1,27	24
ATLANTICO	-0,135	19	-0,155	25	7.599	24	7.639	24	13,88	18	13,81	19	1,36	17
NORTE DE SANTANDER	-0,138	20	-0,153	24	60.071	11	64.985	11	23,86	14	21,10	16	1,37	15
BOLIVAR	-0,160	21	-0,122	22	46.963	12	44.005	13	31,64	13	33,77	13	1,30	21
MAGDALENA	-0,184	22	-0,108	20	44.563	13	42.366	15	39,91	11	41,93	11	1,31	19
CESAR	-0,197	23	-0,115	21	30.618	17	31.471	17	54,55	10	53,09	8	1,30	22
SAN ANDRES	-0,197	24	-0,151	23	6.264	25	4.721	25	0,52	31	0,69	31	1,53	2
GUAJIRA	-0,202	25	-0,104	19	11.272	23	10.548	23	55,08	9	58,87	7	1,27	26
CAQUETA	-0,336	26	-0,248	27	26.742	20	23.596	20	69,40	5	78,69	5	1,40	12
GUAVIARE	-0,350	27	-0,326	29	3.062	27	3.354	27	55,17	8	50,36	9	1,18	28
VICHADA	-0,396	28	-0,320	28	1.482	28	1.661	28	1262,76	1	1126,68	1	1,08	30
GUAINIA	-0,399	29	-0,350	30	43	31	62	31	55,21	7	38,29	12	1,03	31
VAUPES	-0,469	30	-0,474	31	95	30	88	30	57,49	6	62,06	6	1,10	29
AMAZONAS	-0,863	31	-0,095	17	355	29	382	29	22,34	15	20,76	17	1,26	27

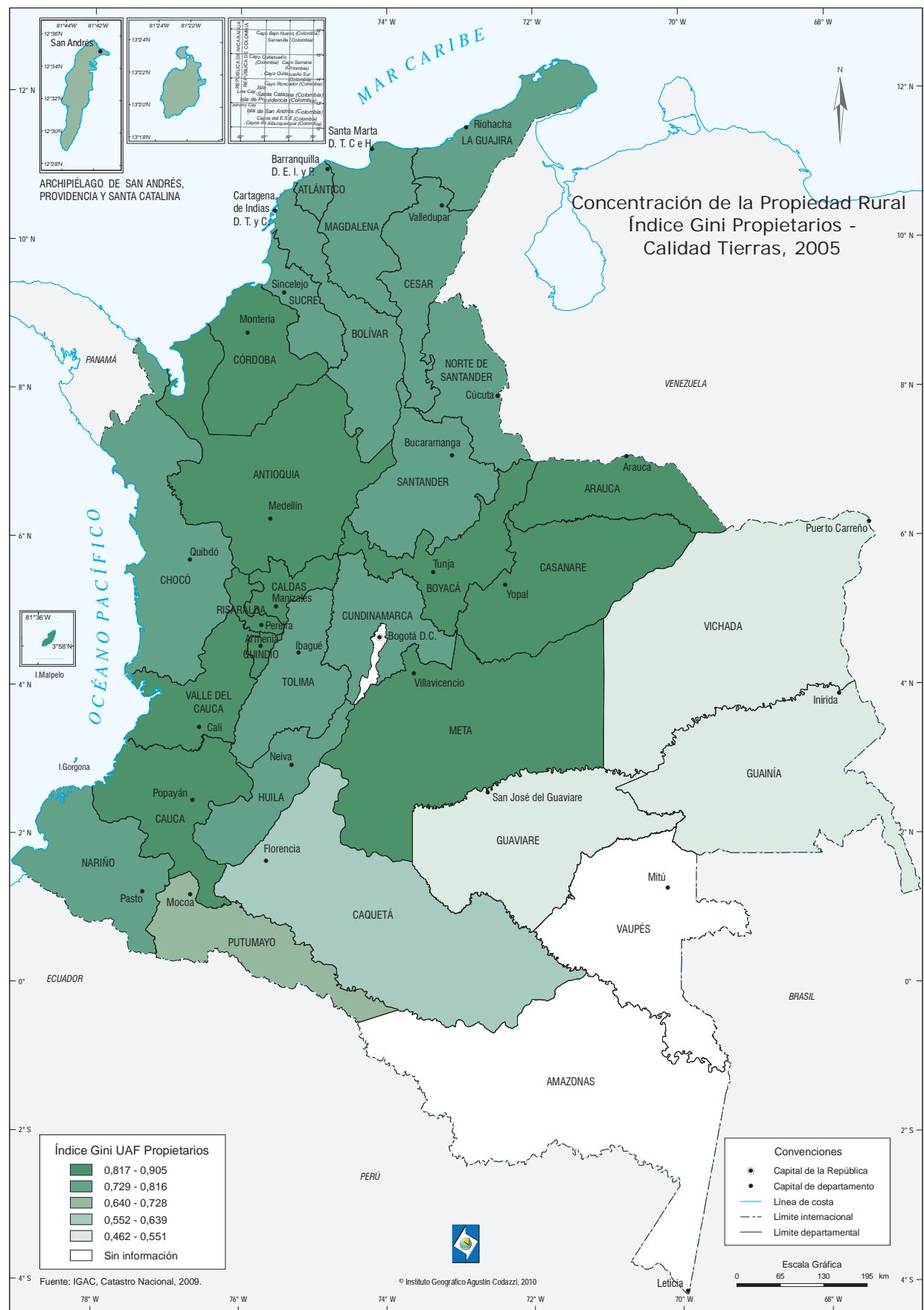
Fuente: Elaboración propia basado en la Base de Datos Catastral.

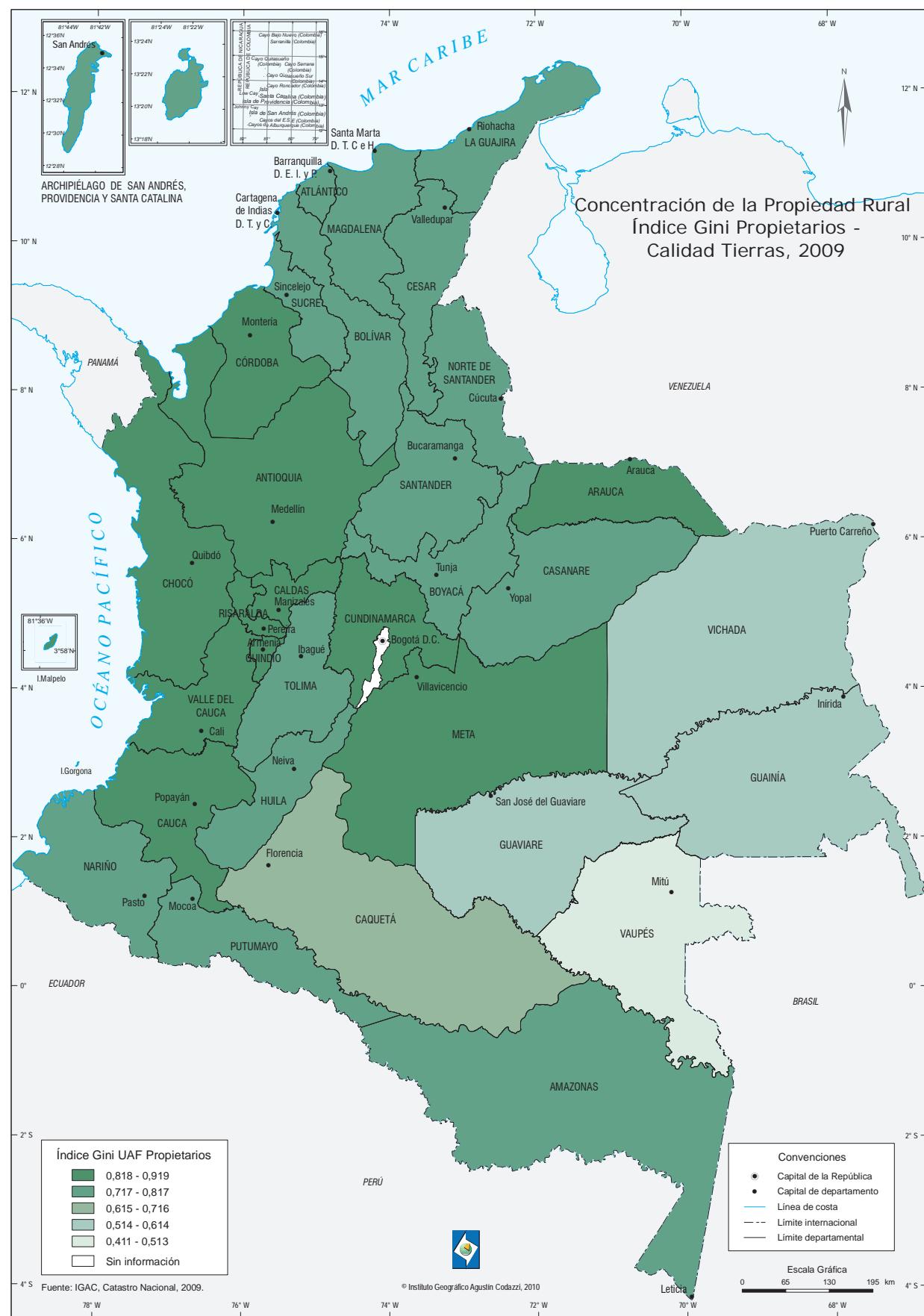


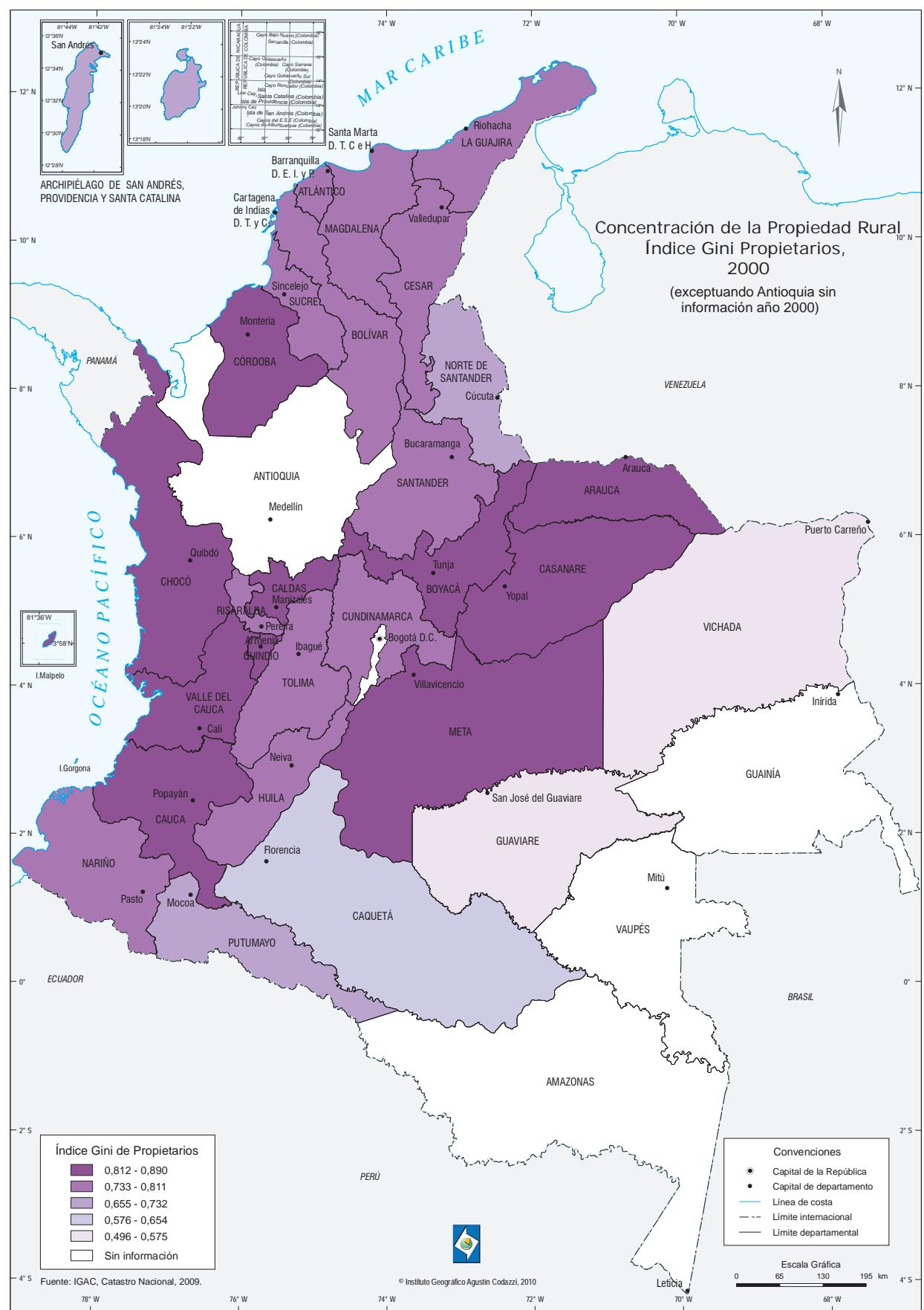


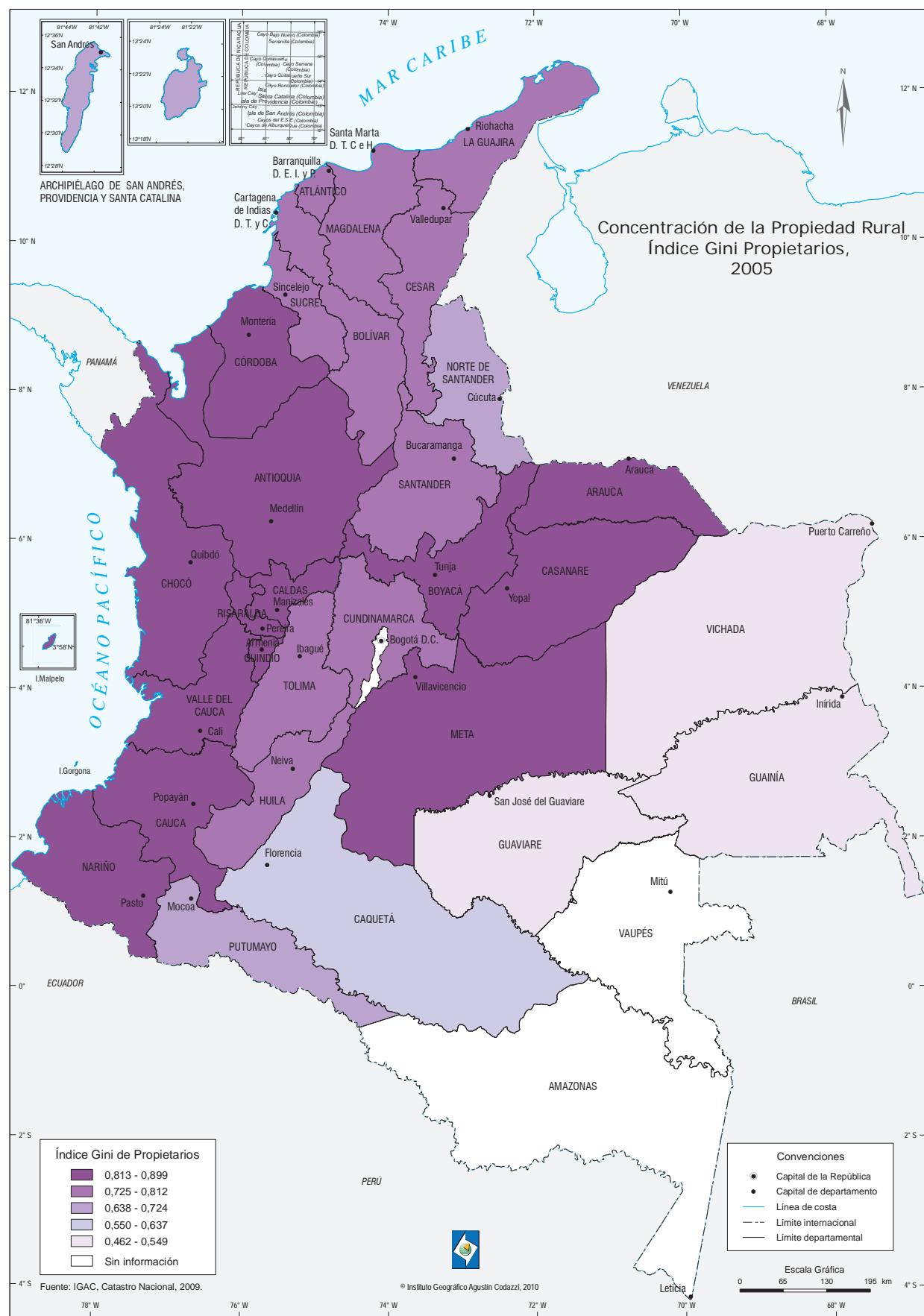


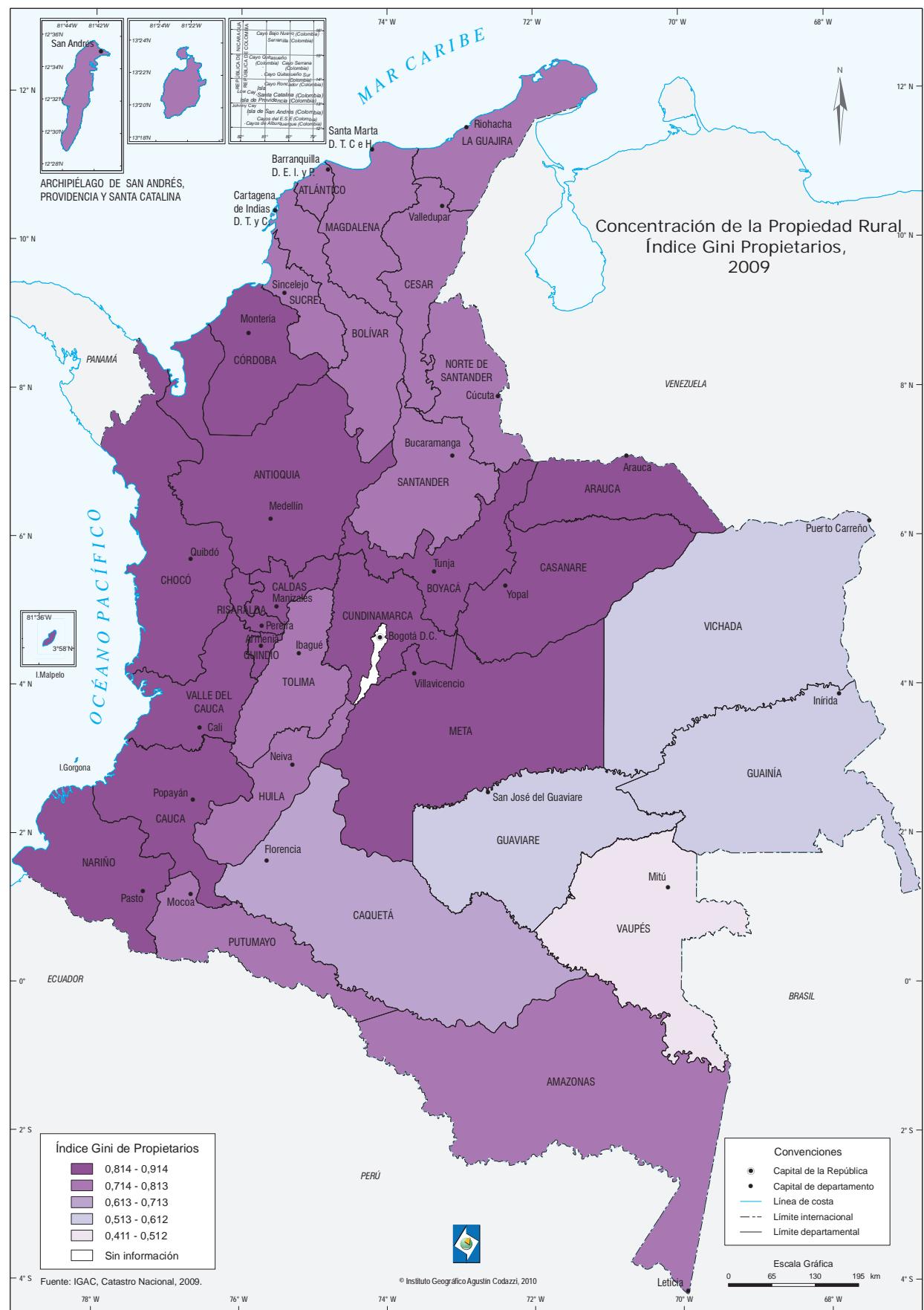


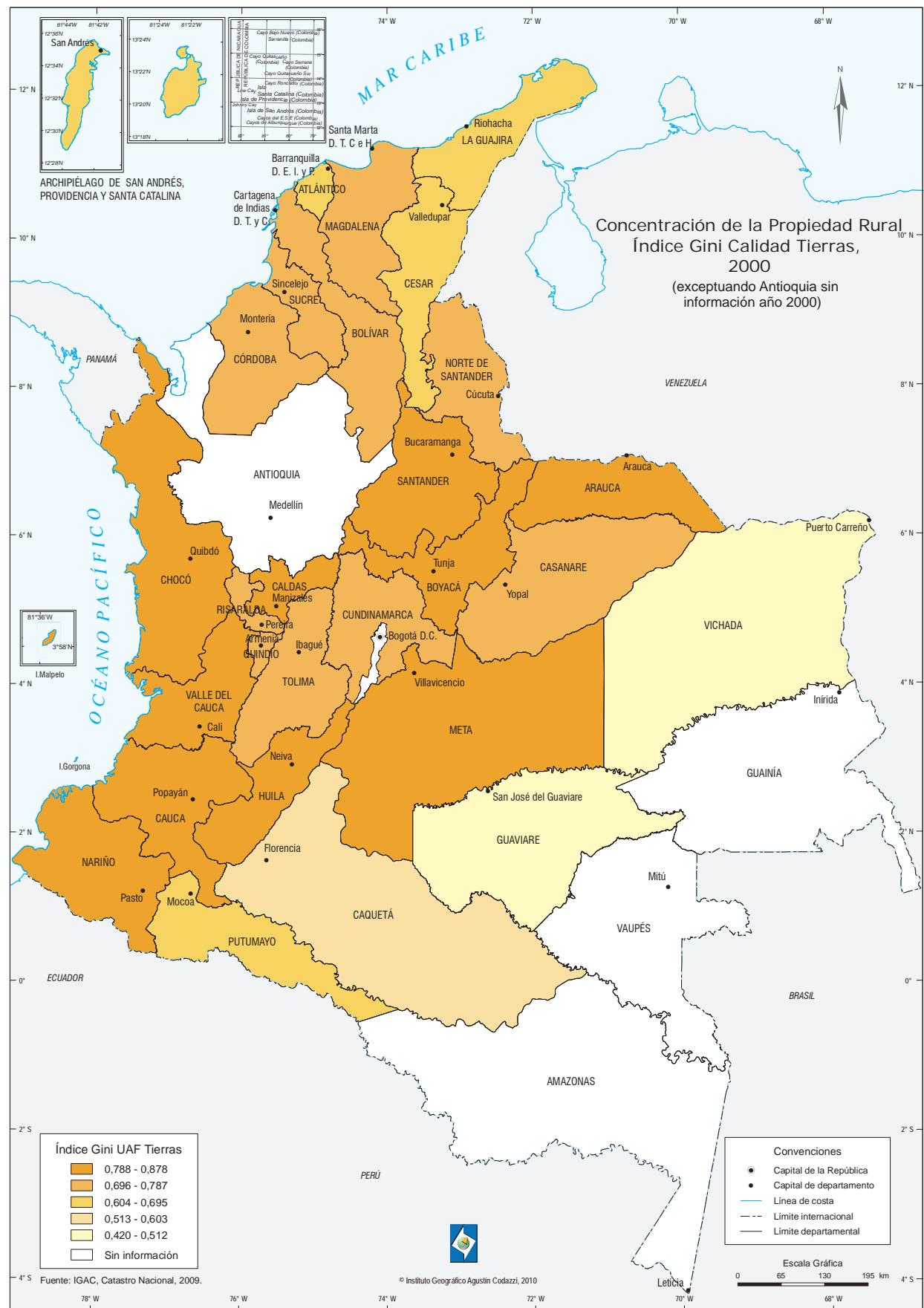








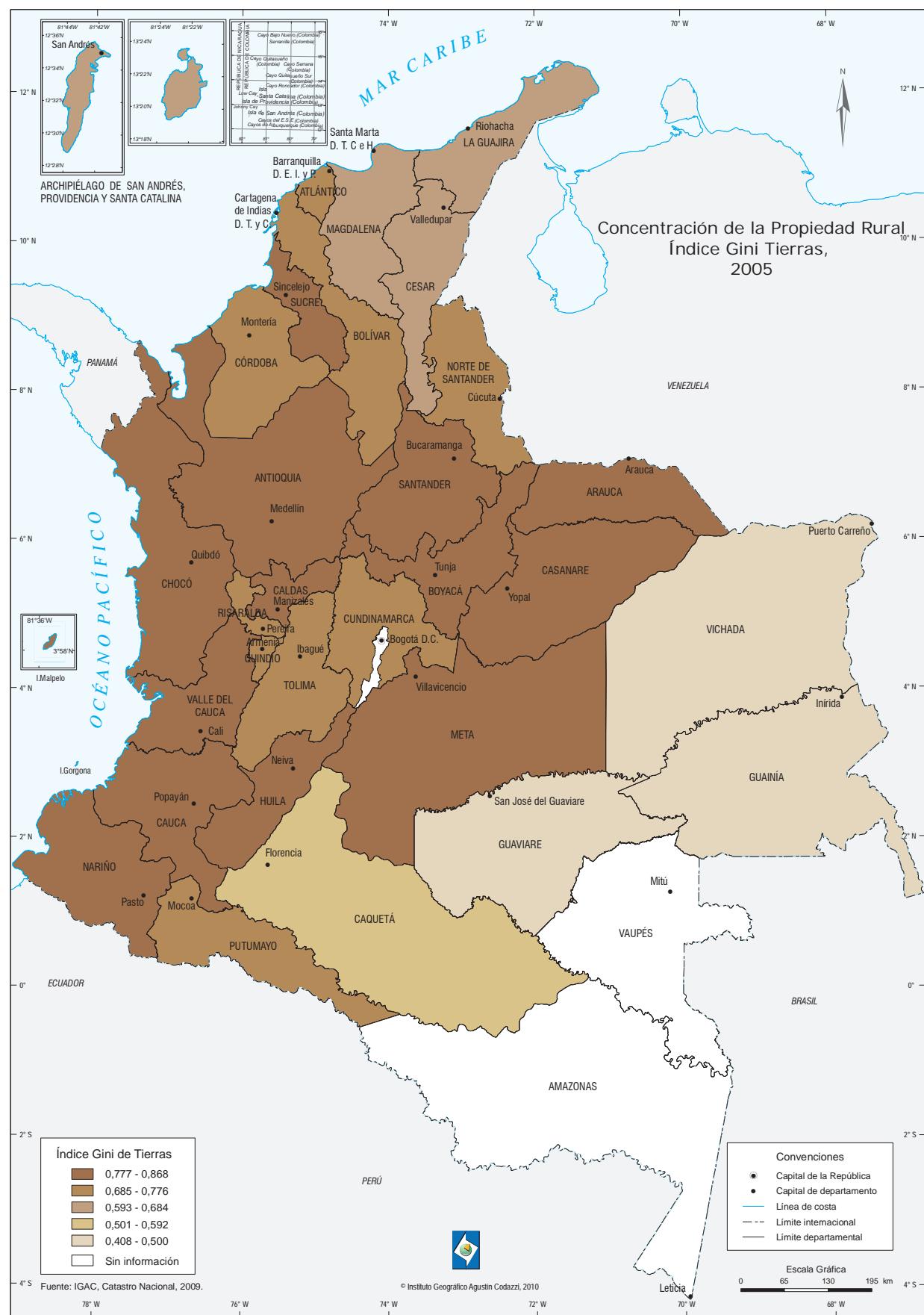


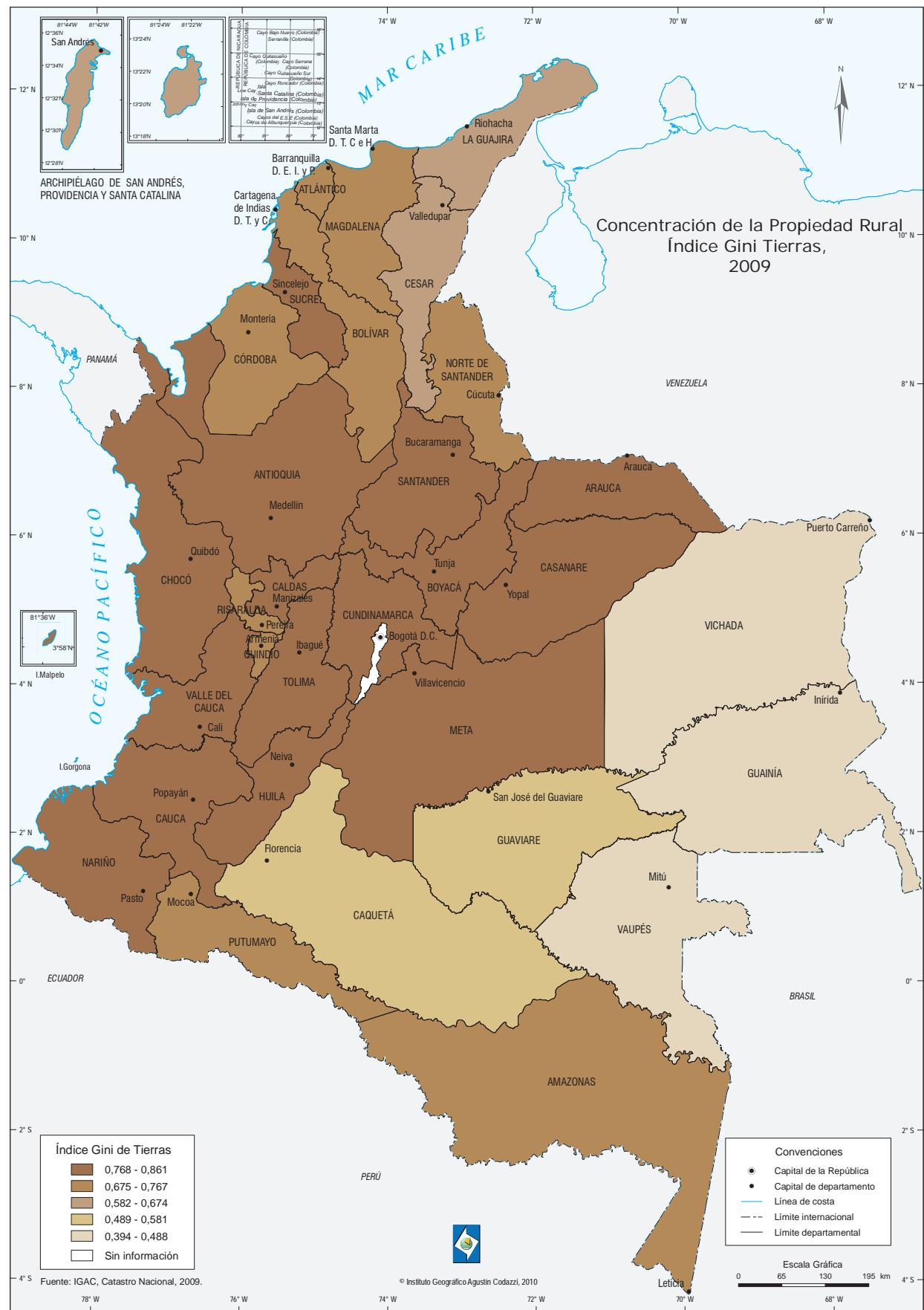












# Análisis Departamental de la Distribución de la Propiedad Rural

---

## 3.5. Dinámica Departamental de la distribución de la propiedad rural

El análisis departamental permite entender las diferencias regionales de la concentración de la propiedad rural, así como su evolución en el periodo comprendido entre 2000 y 2009 para el territorio bajo jurisdicción de Catastro IGAC. Los indicadores y cifras para el apartamento de Antioquia cubren el periodo 2005 - 2009 (tal como se explica en el numeral 3.3.5. en la glosa metodológica sobre Antioquia)

Con el fin de comparar las diferencias regionales, el presenta cada uno de los indicadores analizados por departamento y su posición nacional.

A excepción del Departamento del Valle en el Gini de propietarios, todos los departamentos están por debajo del Gini nacional para el 2009. Boyacá es el departamento con mayor número de predios y propietarios, asimismo, posee el mayor número de predios por persona. A continuación se hace un análisis para todos los departamentos del país, entre 2000 y 2009, para Antioquia 2005 - 2009 centrado en las principales variables catastrales. (Ver gráficas34 -39)

# Antioquia



## 3.5.1. Antioquia<sup>13</sup>

En Antioquia, el análisis de la propiedad de la tierra no ha sido desarrollado con la precisión que otros estudios a nivel nacional lo han podido hacer. Esta situación se debe a las políticas de protección de datos (disposiciones de *habeas data*) implementadas para salvaguardar la integridad personal del ciudadano años atrás. No obstante, la administración departamental permitió el acceso a la información catastral con el fin de abrir caminos a la comprensión de la estructura de propiedad en Antioquia. (Ver glosa metodológica Antioquia, capítulo 3)

El objetivo del presente capítulo es analizar la estructura de propiedad de la tierra en **Antioquia** para los años 2005-2009, a través de la construcción de indicadores de propiedad tales como el índice de Gini. En este sentido, se aplicó la metodología implementada para el análisis de la información nacional por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el CEDE de la Universidad de los Andes y descrita en el capítulo 3 y en el anexo metodológico. Ello permite datos comparables y mayor consistencia en el análisis. Los datos generados, se estudiarán de manera agregada a nivel departamental, finalmente los índices de concentración por municipios se incluirán en los anexos.

El presente capítulo está compuesto tres secciones, incluyendo esta introducción; en la segunda se realiza el análisis metodológico de la información mientras en la sección final, se examinan los principales resultados sobre la estructura de propiedad y se analizan los diferentes Ginis obtenidos para el departamento: por tierras, avalúo y Calidad (Unidad agrícola familiar).

13 Textos preparados por la facultad de comunicación de la Universidad de Antioquia con base en la información procesada de catastro Antioquia.

### **Estructura de propiedad en Antioquia: análisis de la información catastral 2005 - 2009.**

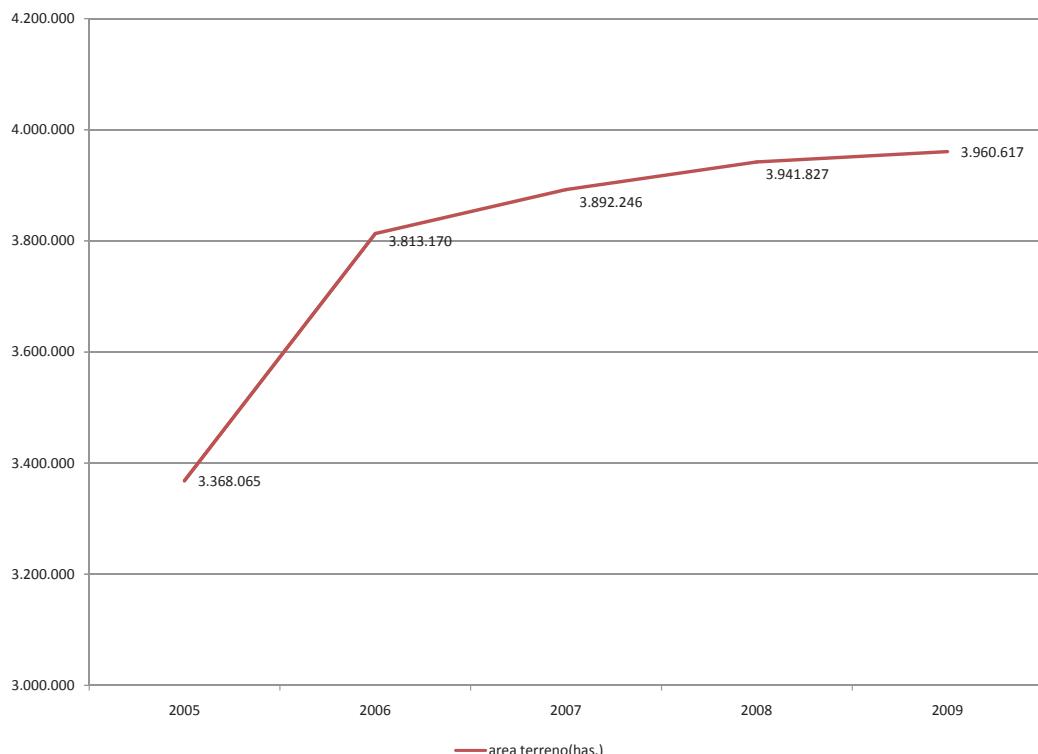
El análisis de propiedad de la tierra en Antioquia, desarrollado para el periodo 2005 - 2009 siguió la metodología implementada por el IGAC-CEDE-(UNIANDES) para el análisis de la información a nivel nacional. En este sentido y dado que la ficha predial del Instituto Agustín Codazzi y la del Catastro Antioquia son diferentes, lo primero que se hizo fue homogenizar los registros disponibles en la base de datos madre, depurándolos para conseguir una mayor consistencia y comparabilidad con la información proporcionada. Finalmente, se utilizaron los filtros aplicados a la base catastral nacional con el fin de obtener datos corregidos de la propiedad de la tierra en Antioquia en el periodo de estudio 2005-2009.

Finalmente se integraron los resultados de la distribución de la propiedad rural medidas por el coeficiente GINI del departamento a los cálculos del resto del país(excluidas las áreas rurales de Cali y Medellín) con lo cual se cuenta con el(es) índice(s) GINI nacional(es)

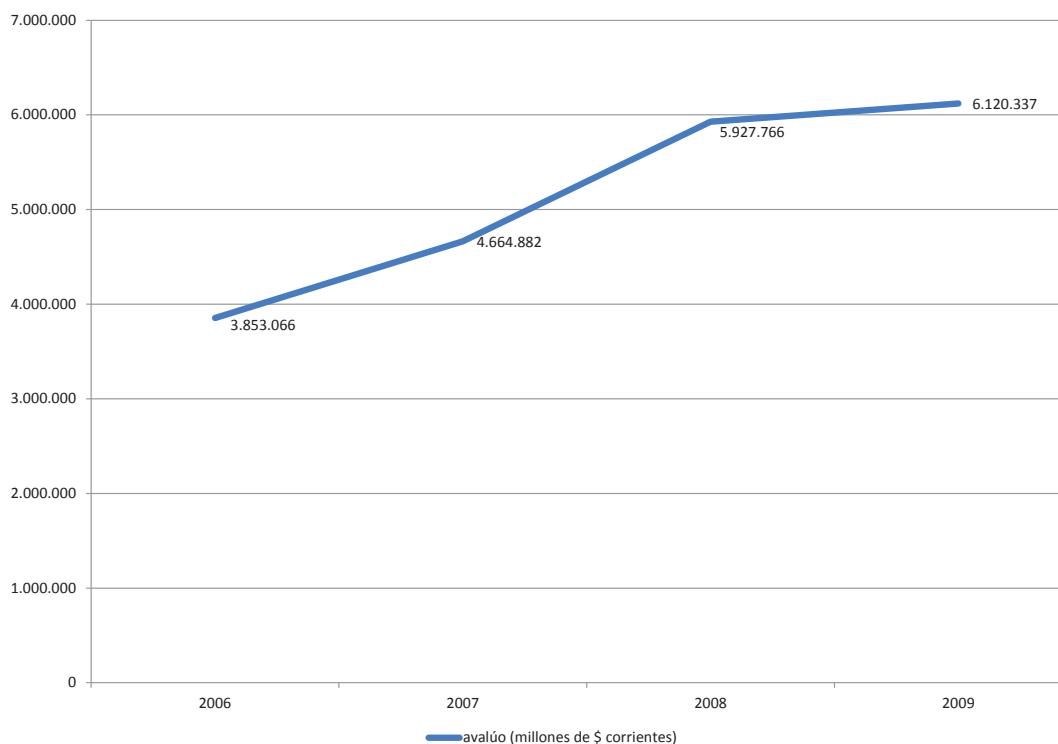
### **Actualización, registros y estado de la propiedad en el departamento.**

Entre el período 2002 y 2009 cerca del 62 por ciento del territorio del departamento fue actualizado tanto a nivel rural y como urbano; esto se tradujo para el 2009, en una inscripción del 80% del territorio departamental en la base de información catastral. A pesar de las dificultades de orden público y geográfico presentes en la región, que imposibilitan una cobertura total departamental, actualmente se lleva a cabo un proceso de actualización y mejoramiento de la recolección de la información, con la cual se espera abarcar el 100% de la región para el año 2010.

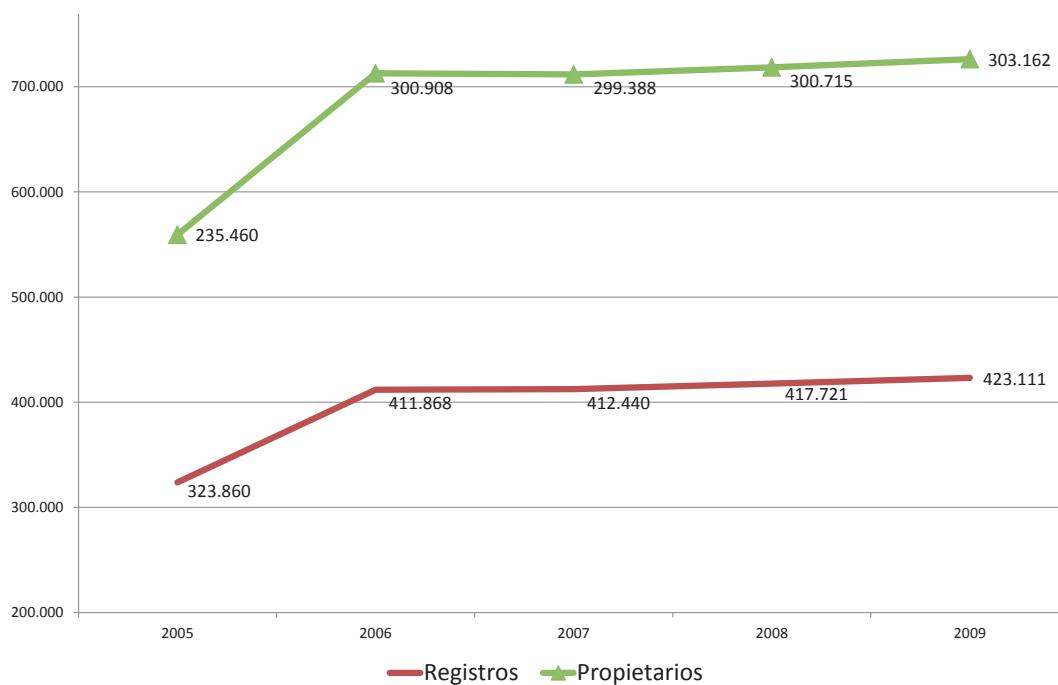
**Gráfica 42. Área del terreno**



Gráfica 43. Evolución de los avalúos



Gráfica 44. Predios y registros



Hasta 2009 los datos muestran incrementos en casi todas las categorías en las que se ha dividido la propiedad y el tipo de propietarios en el departamento. Entre 2005 y 2006 los predios no agropecuarios aumentan 29,8 por ciento y finalizan el periodo con un incremento del 53 por ciento. Estos, sumados a los privados, representan al corte de 2009 el 94% de los registros disponibles en la base de datos catastral; los predios no agropecuarios ocupan el segundo lugar en participación (23,6 por ciento)en el registro , incrementándose en el periodo 2.1 por ciento y representando al sumarse con la categoría anterior el 90 por ciento del total de registros en el año 2009. Los avalúos por su parte, fueron los que muestran un mayor crecimiento, elevándose en casi 128 por ciento dadas las actualizaciones catastrales y la inclusión de nuevos municipios (ver gráficas 42,43 y 44).

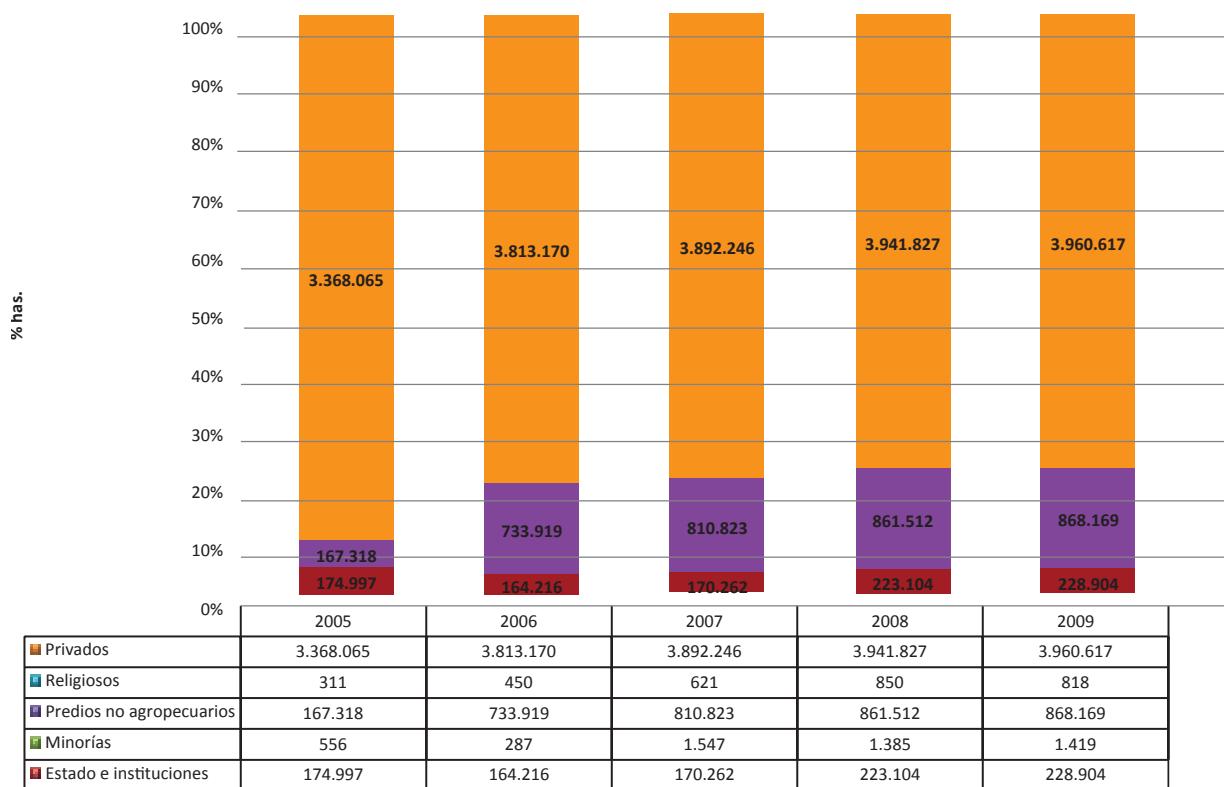
#### **Análisis por categorías de la propiedad**

La distribución por hectáreas en el departamento, según las estadísticas disponibles, sigue una tenden-

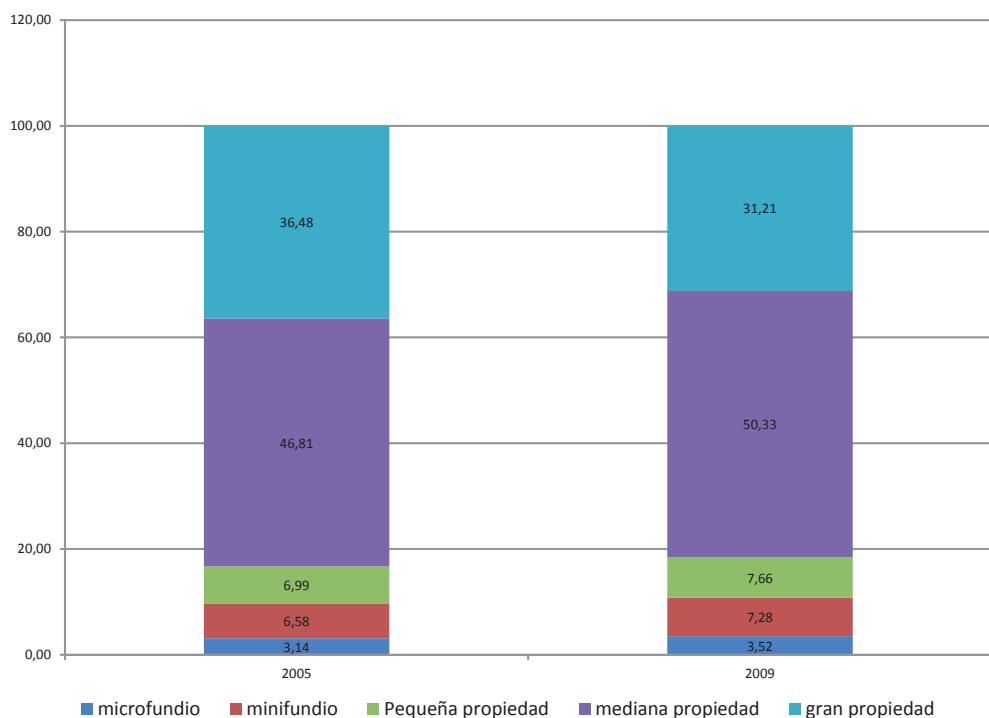
cia similar al número de registros considerado anteriormente; estos presentan una evolución positiva con respecto al 2005.

La propiedad privada continúa siendo la de mayor participación dentro del departamento (ver gráfica 45). Así, en 2005 el número de registros que se tenían daba cuenta de un total de 3'368.065 hectáreas distribuidas entre agentes privados, mientras en manos del estado reposaban 174.997 hectáreas. Al finalizar el periodo, la cifra ascendió a 3'960.617 en el primer caso, 228.904 en el segundo y 868.169 en predios no agropecuarios, los cuales inicialmente sumaron 167.318. Es importante resaltar el hecho de que las Minorías a pesar de no ser relevantes en la participación del territorio departamental, han venido tomando protagonismo a medida que son incluidas en la base de datos catastral. En el periodo de estudio, el área del terreno de este tipo de propiedades aumentó un 155 por ciento. Por su parte, los predios no agropecuarios, crecen en número de hectáreas 418% aproximadamente durante el periodo.

Gráfica 45. Antioquia. Distribución de la tierra según categoría de propietario ( has. y %) 2005 y 2009



Gráfica 46. Participación del área catastral según categoría de tamaño de los predios. (%) 2005 y 2009



Fuente: elaboración propia

#### **Estructura de propiedad de la tierra antioqueña: análisis desde rangos de propiedad.**

La estructura de propiedad Antioqueña es predominantemente mediana con un número representativo de pequeños propietarios. Tanto en el año 2005 como en el 2009, los predios de tamaño medio (entre 20 y 200 hectáreas) fueron los que mayor proporción del territorio departamental ocuparon, pasando de 1.576.505 hectáreas a 1.993.404. A estos, les siguen los predios de tamaño grande (más de 200 hectáreas) y la pequeña propiedad (menos de 20 hectáreas) ver tabla 39.

En términos porcentuales, durante el año 2009 la mediana propiedad ocupó el 50,33 por ciento del territorio catastral antioqueño frente a un 46,81 por ciento en 2005. Por su parte, la gran propiedad abarcó un 31,21 por ciento frente a un 36,48 por ciento en el mismo periodo mientras el área correspondiente a la pequeña propiedad se elevó de 6,99 por ciento a 7,66 en el año 2009 (ver grafico 46).

La siguiente grafica sintetiza la estructura de la propiedad rural en Antioquia según la tipología de tama-

ño de la propiedad. En general se percibe un incremento de la participación de la pequeña propiedad y la mediana en el área ocupada entre 2005 y 2009, mientras existe un descenso del área ocupada por la gran propiedad de 36,48% a 31,21% entre 2005 y 2009. Por otro lado en cuanto a los registros en el caso de la gran propiedad el 1,81 % de los registros de predios ocupaban el 31,2% del área en 2009 , mientras que la pequeña propiedad, micro y minifundios con un poco más del 80% de los registros ocupaban, en 2009 , un poco más del 18% del área catastral. En 2009 la mediana propiedad pasó a ocupar un 50% del área catastral con cerca del 16,2 % de los registros afianzándose así como una de las categorías de la tenencia más importante en Antioquia.

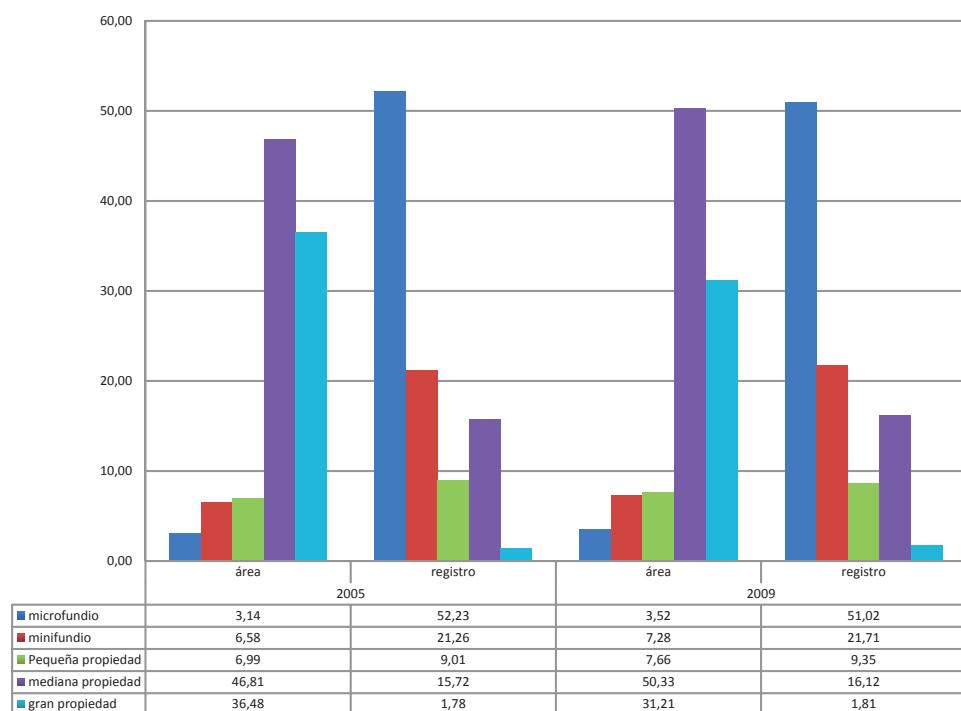
El área correspondiente a la gran propiedad (predios mayores a 200 hectáreas) aumenta un 0,61 % mientras que el número de sus propietarios lo hace a un ritmo de 32,68 %. El área de la mediana propiedad por su parte, se incrementa en 26,44 por ciento en tanto el número de propietarios lo hace a un ritmo de 33,77por ciento (ver tabla 39).

Tabla 38. Antioquia. Distribución de la propiedad según categoría de tamaño de la propiedad rural  
(No. Registros y área de terreno-has). 2005-2009

	2005		2006		2007		2008		2009	
	área	registro								
microfundio	105.751	169.270	134.595	213.333	134.882	211.366	137.027	213.467	139.343	215.749
minifundio	221.757	68.909	279.285	87.784	282.142	88.901	284.204	90.184	288.295	91.783
Pequeña propiedad	235.384	29.191	291.694	37.258	296.190	37.796	300.309	38.811	303.435	39.537
mediana propiedad	1.576.505	50.938	1.962.584	66.122	1.988.400	67.133	1.998.460	68.012	1.993.404	68.142
gran propiedad	1.228.668	5.755	1.145.012	7.335	1.190.631	7.270	1.221.827	7.489	1.236.140	7.636
Total general	3.368.065	324.063	3.813.170	411.832	3.892.246	412.466	3.941.827	417.963	3.960.617	422.847

Fuente: Catastro Antioquia. Procesado por la U.de Antioquia

Gráfica 47. Antioquia. Distribución de la propiedad rural según categoría de tamaño de la propiedad (área y registros catastrales. %) 2005 y 2009\*



En cuanto a los pequeños propietarios entre 2005 y 2009 se incrementan en 29,81, mientras que el área ocupada por estos aumentan en 29,88.

#### **Índices gini de concentración de la tierra para Antioquia<sup>14</sup>.**

A partir de la base de datos sobre propiedad privada en Antioquia y siguiendo los lineamientos aplicados sobre los datos nacionales del área de jurisdicción de la subdirección de Catastro del IGAC, se calcularon los índices de Gini respectivos para el departamento.

Originalmente se obtuvieron índices para terreno, avalúo predial, unidad agrícola familiar, y número de predios de cada propietario, se tomó la decisión de omitir el análisis de este último dado que presentaban sesgos respecto a las medias de los otros índices calculados. Esta decisión se tomó por la imposibilidad de depurar los nombres y cédulas de la base de datos catastral original del Departamento de Antioquia, que por seguridad y restricciones de orden legal no fue posible consultar.

Aunque el comportamiento de todos los índices de propiedad es creciente, la escala en la que el incremento se presenta no es representativa y por tanto no se puede asociar a cambios en la concentración.

14 Los índices de concentración municipales se incluyen en el Anexo 1.

Tabla 39. Crecimiento propietarios, propiedades y área del terreno entre 2005 y 2009

Tamaño Predio	Predios	Propietarios	Área del terreno
Pequeña propiedad:	25,12%	29,81%	29,88%
Mediana propiedad	27,50%	33,77%	26,44%
Gran propiedad	18,89%	32,68%	0,61%

Fuente: Elaboración propia.

Por el contrario, lo que muestran estos valores es que a pesar de las diferentes actualizaciones e inclusiones de nuevos registros en la base de datos departamental, el índice de concentración permanece relativamente constante indicando estabilidad en la distribución de la tierra durante el periodo 2005 - 2009. No obstante, el valor tomado por el Gini en los tres casos, expresa una estructura de propiedad desigual enfocada en la mediana y gran propiedad en el territorio Antioqueño.

Los Ginis calculados para el Departamento de Antioquia, se ubican por debajo del promedio nacional. Así, el índice calculado a partir de la extensión de cada predio (tierras) se ubicó 0.03 puntos por debajo del nacional, quedando en la media estandarizada de la nación. El índice calculado a partir de la clasifi-

cación Unidad Agrícola Familiar, que permite una aproximación al valor de la tierra teniendo en cuenta su calidad, se mantiene estable y su valor final es de 0,80755 en 2009 (ver gráfica 48).

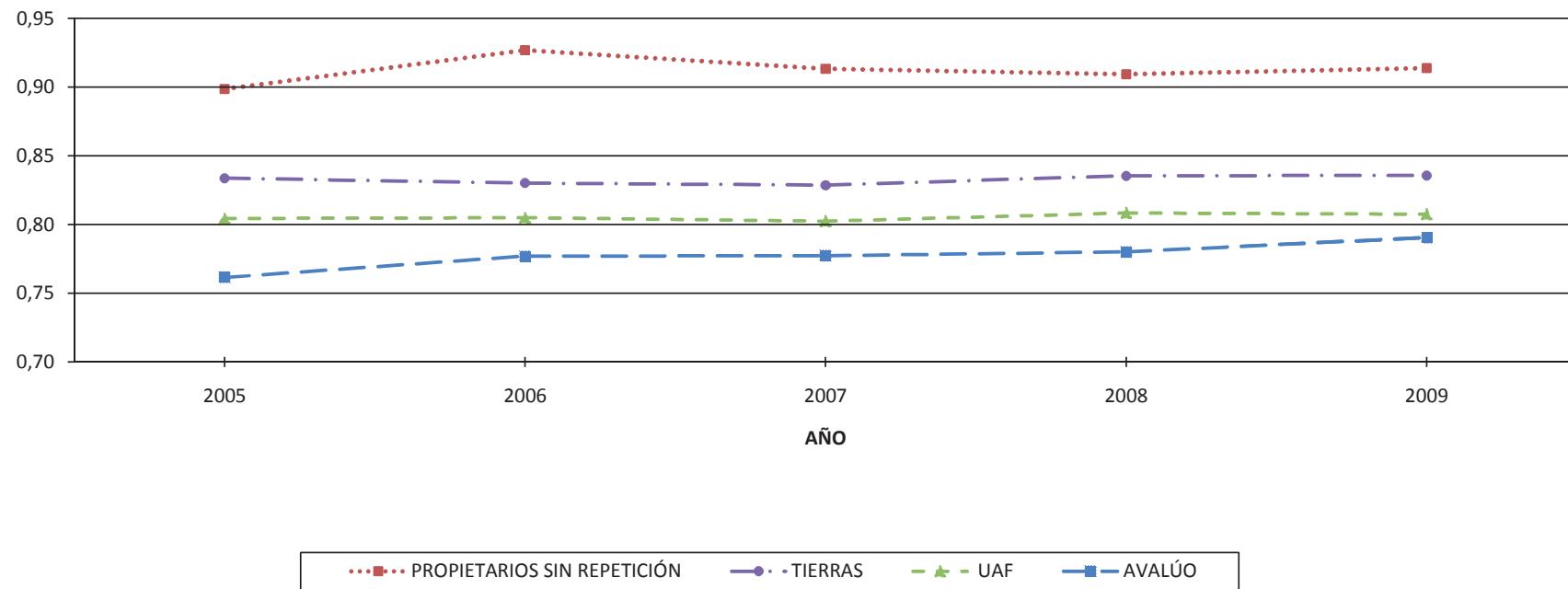
Finalmente, el Gini calculado a partir del avalúo predial resulta ser el más bajo de los tres aunque presenta un repunte en los últimos años de análisis; sin embargo, el Gini por avalúo solo se muestra aquí para efectos ilustrativos dado que como en el resto del país, este contiene algunas deficiencias que no permiten cuantificar de una manera clara la estructura de propiedad desde el punto de vista monetario. Entre las principales razones para que este índice solo sea ilustrativo la imposibilidad de actualizar los catastros anualmente, y la utilización de metodologías que no se acercan al precio del mercado de los predios.

Tabla 40. Tabla índices de GINI para Antioquia 2005-2009

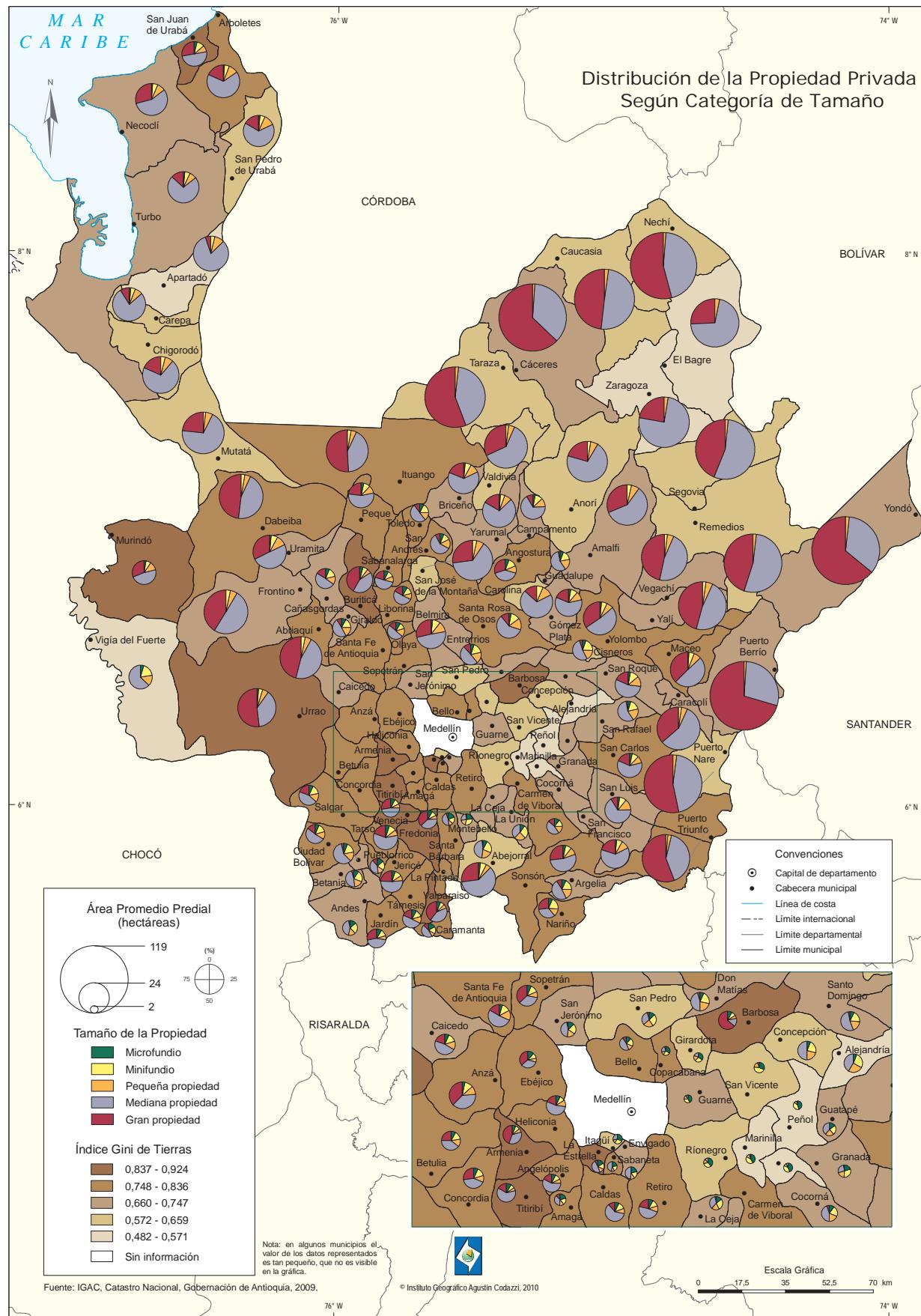
AÑO	PROPIETARIOS	TIERRAS	calidad	AVALÚO
2004	0,862	0,796	0,780	0,667
2005	0,899	0,834	0,804	0,762
2006	0,927	0,830	0,805	0,777
2007	0,913	0,829	0,803	0,777
2008	0,909	0,835	0,808	0,780
2009	0,914	0,836	0,808	0,791

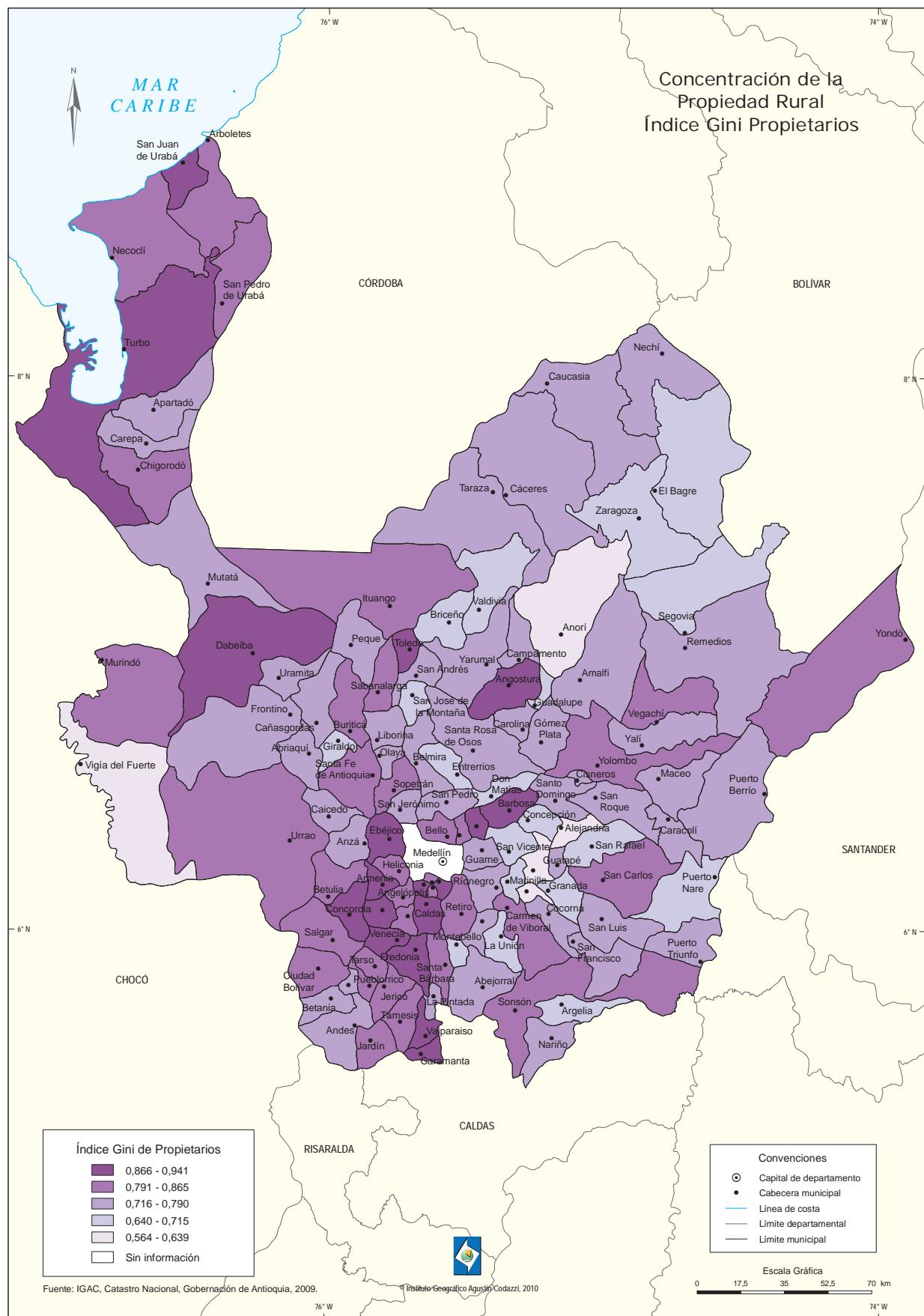
Fuente: Elaboración propia.

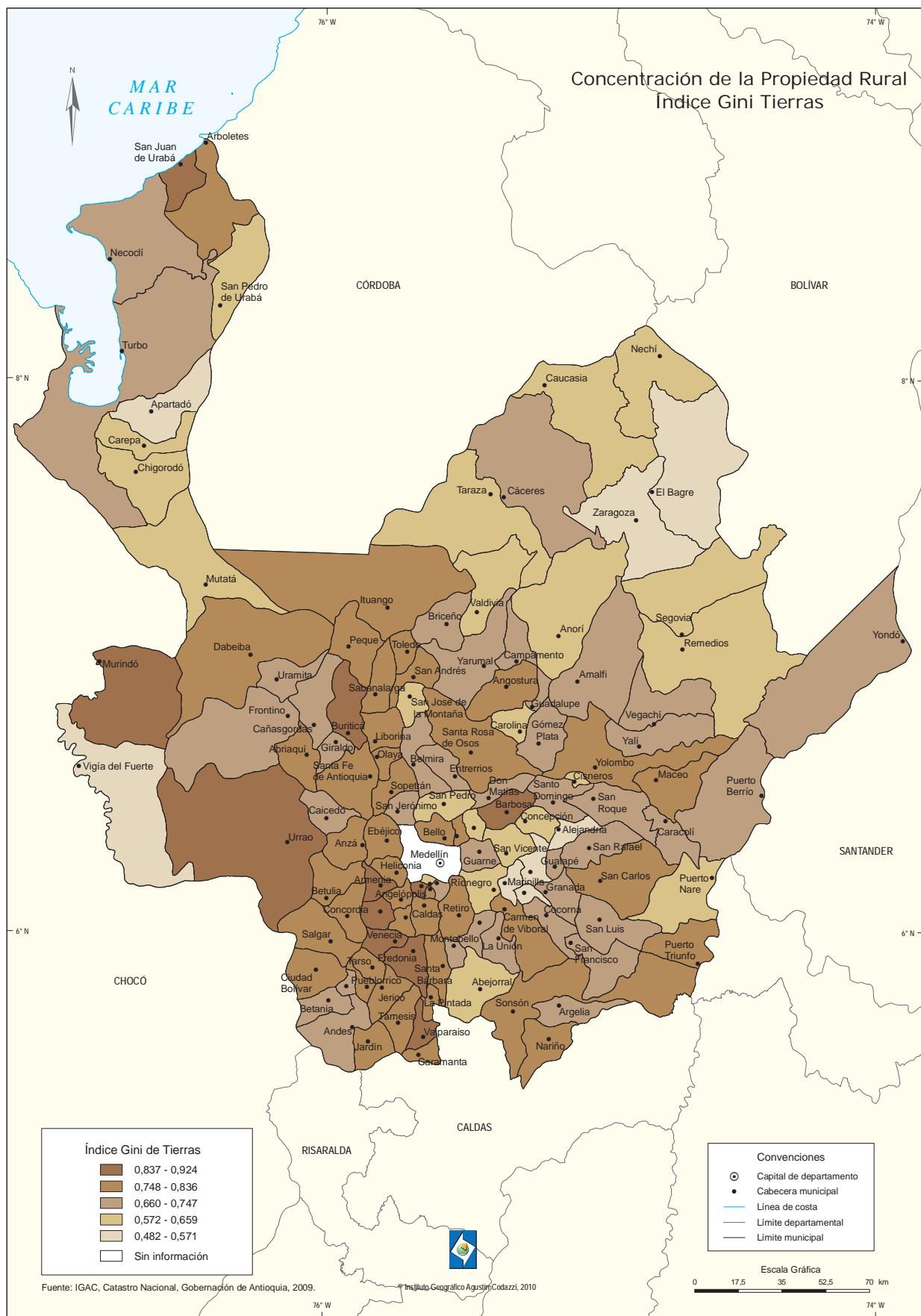
Gráfica 48. Evolución índices de Gini para Antioquia.



Antioquia







## Atlántico



### 3.5.2. Atlántico

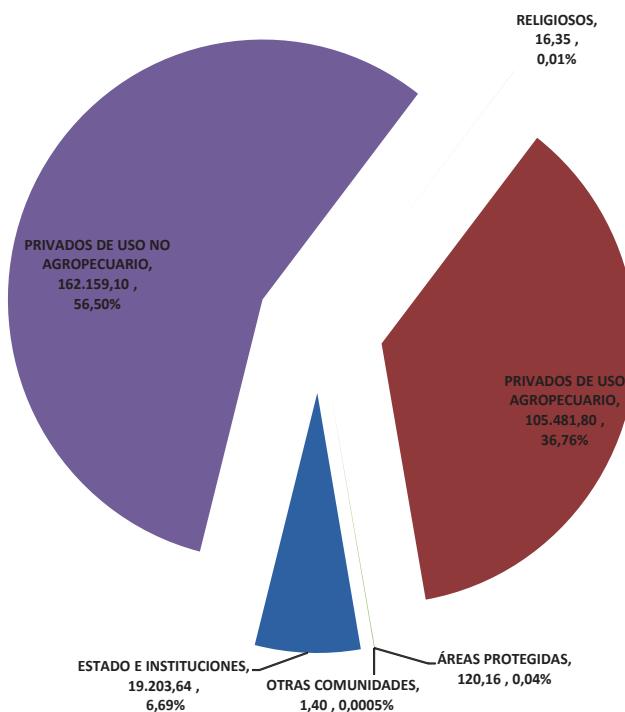
*Propiedad privada 2009: 37% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2007*

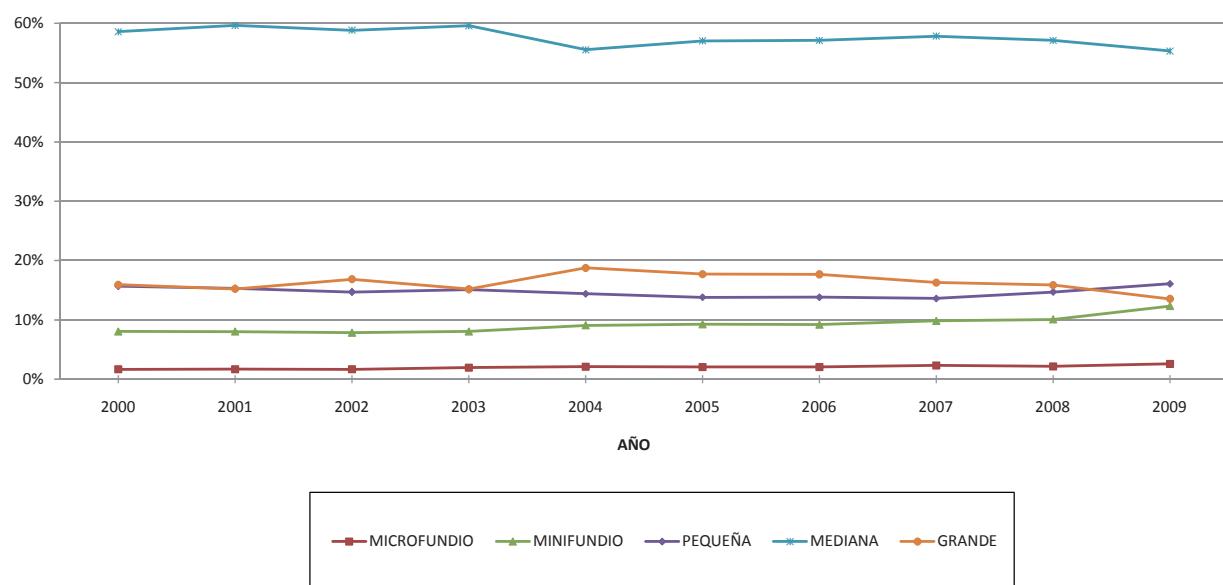
Durante los años 2002 y 2004, Atlántico reporta cambios importantes en la estructura de propiedad de la tierra: surgen nuevos propietarios y nuevos predios, aumenta el número de predios por propietario y desciende el tamaño promedio de los predios. Sin embargo, estos cambios no son suficientes para desconcentrar la tierra y la estructura de la propiedad permanece constante a lo largo de la década, es decir la mediana propiedad es predominante durante todo el periodo.

A pesar de tener un Gini de tierras 0.13 menor que el nacional, el Gini del Departamento del Atlántico presenta una tendencia de crecimiento bastante más marcada que la Nacional, en particular, entre 2000 y 2004, cuando ocurre un incremento de 0.04 y alcanza un valor de 0.747. Sin embargo, la diferencia entre los Ginis con y sin UAF revela que la tierra más concentrada es la de peor calidad. Al analizar el Gini de propietarios, la concentración de la propiedad se incrementa debido a un fenómeno predominante en todo el país: la propiedad de varios predios por parte de un solo propietario. Cabe aclarar que los movimientos entre 2004 y 2009 obedecen puramente a actualizaciones catastrales.

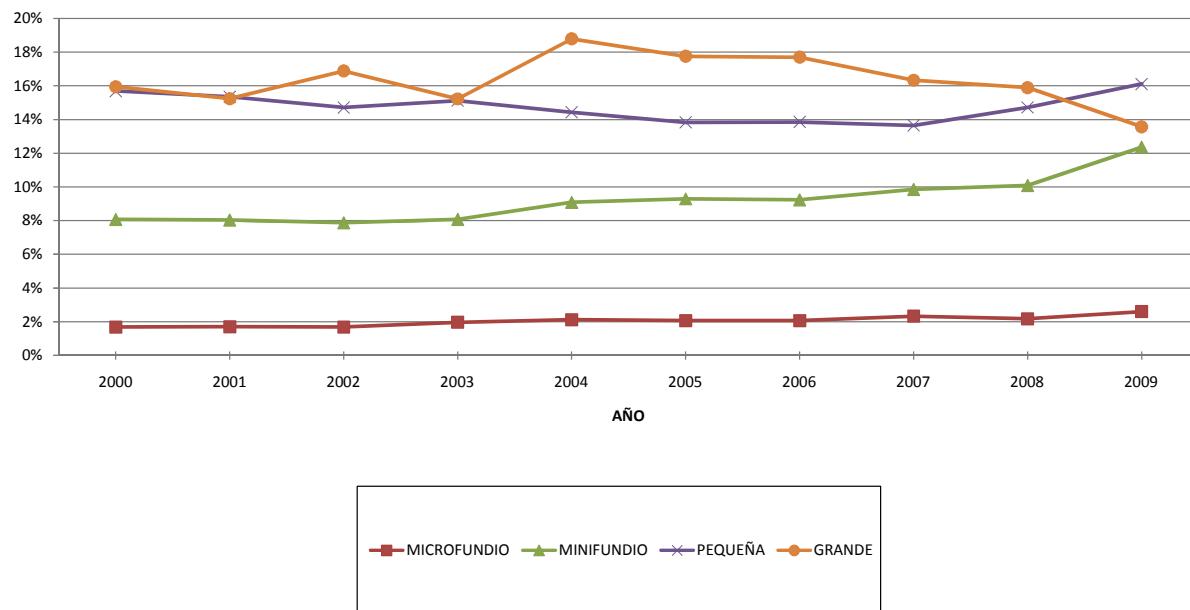
Gráfica 49. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y %). 2009.



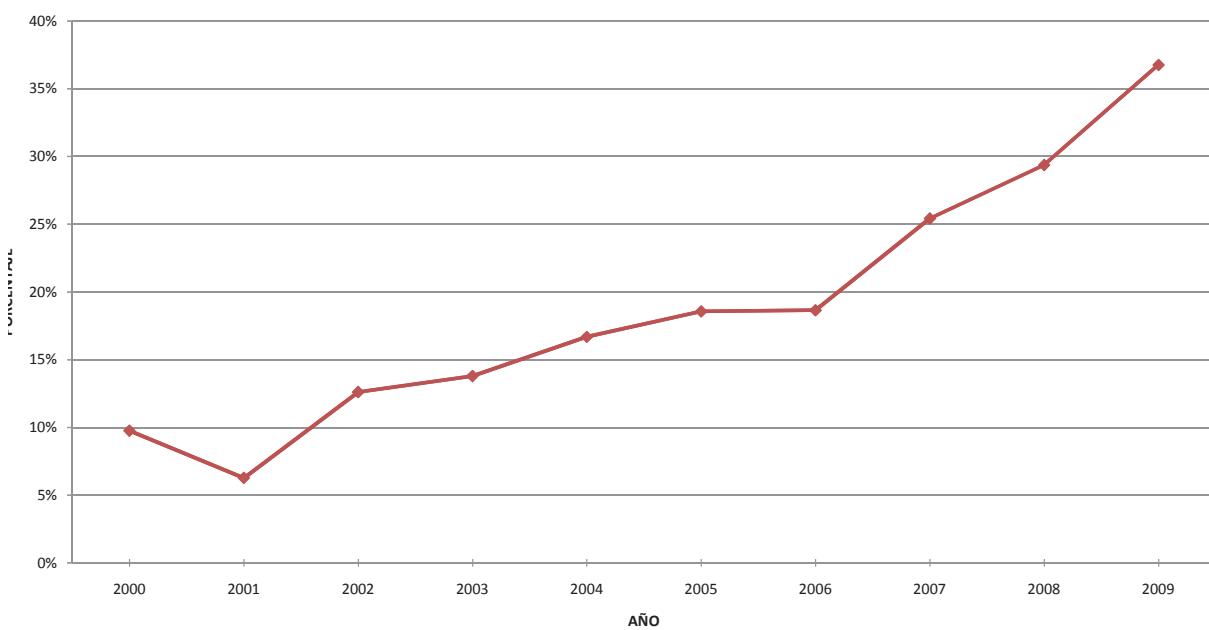
Gráfica 50. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



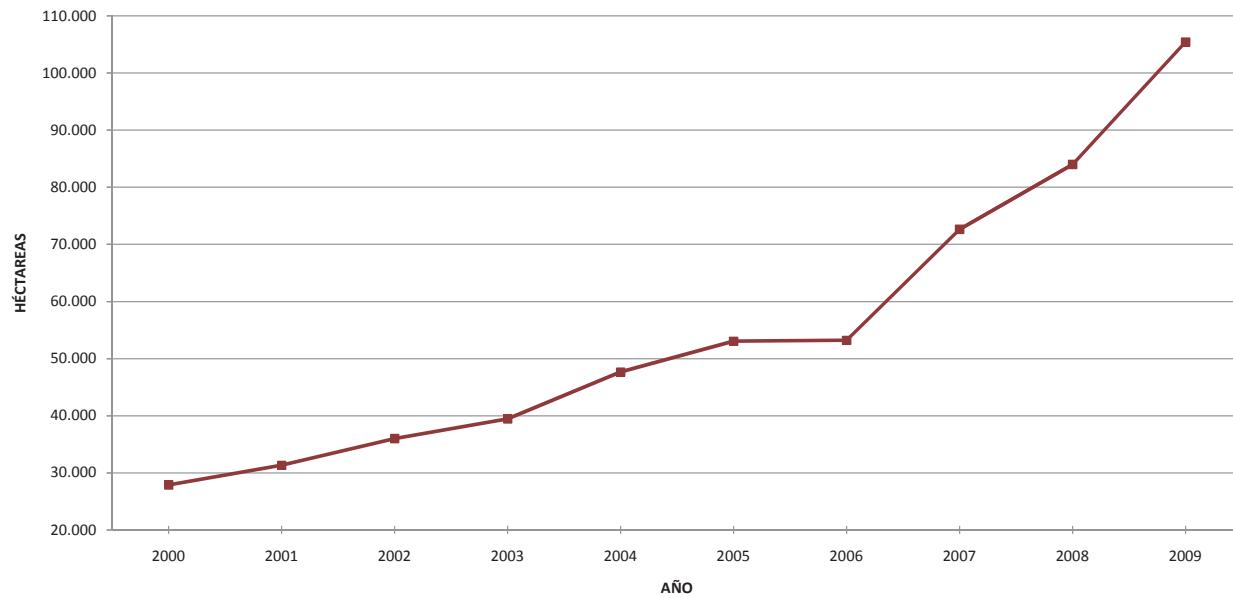
Gráfica 51. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



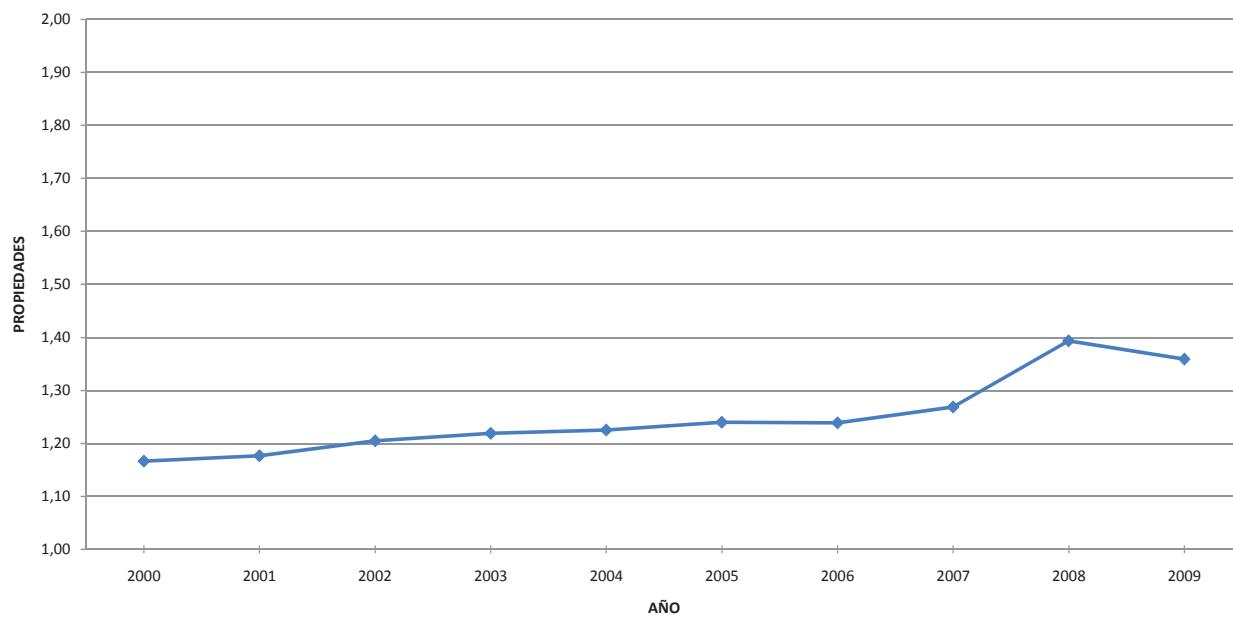
Gráfica 52. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



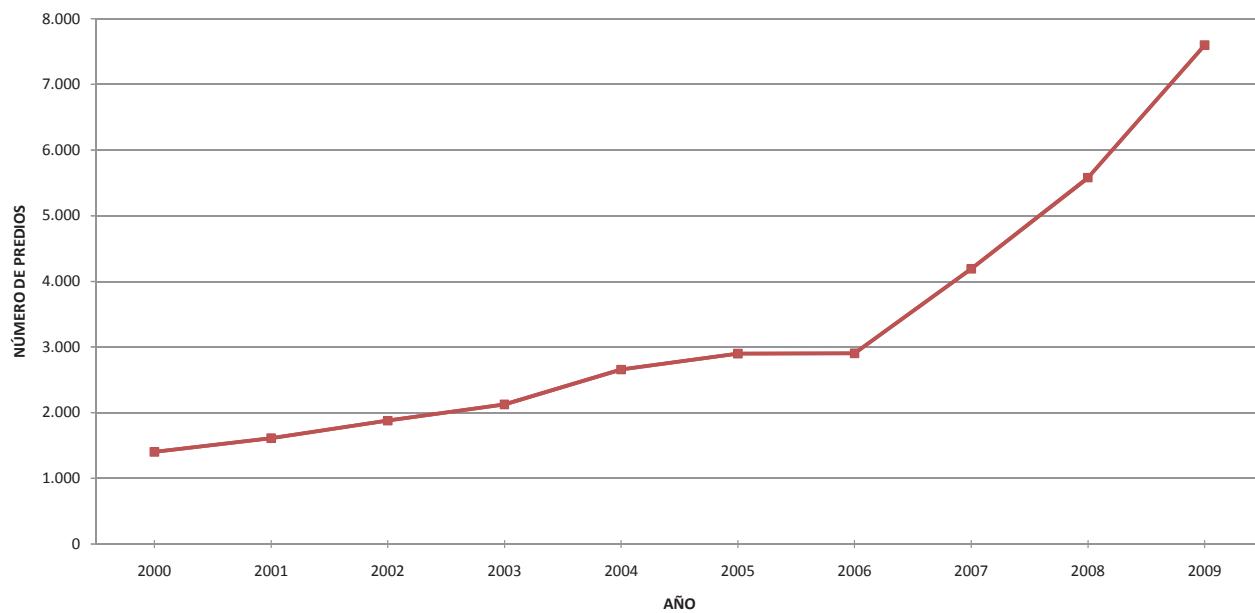
Gráfica 53. Área de propiedad privada 2000 - 2009



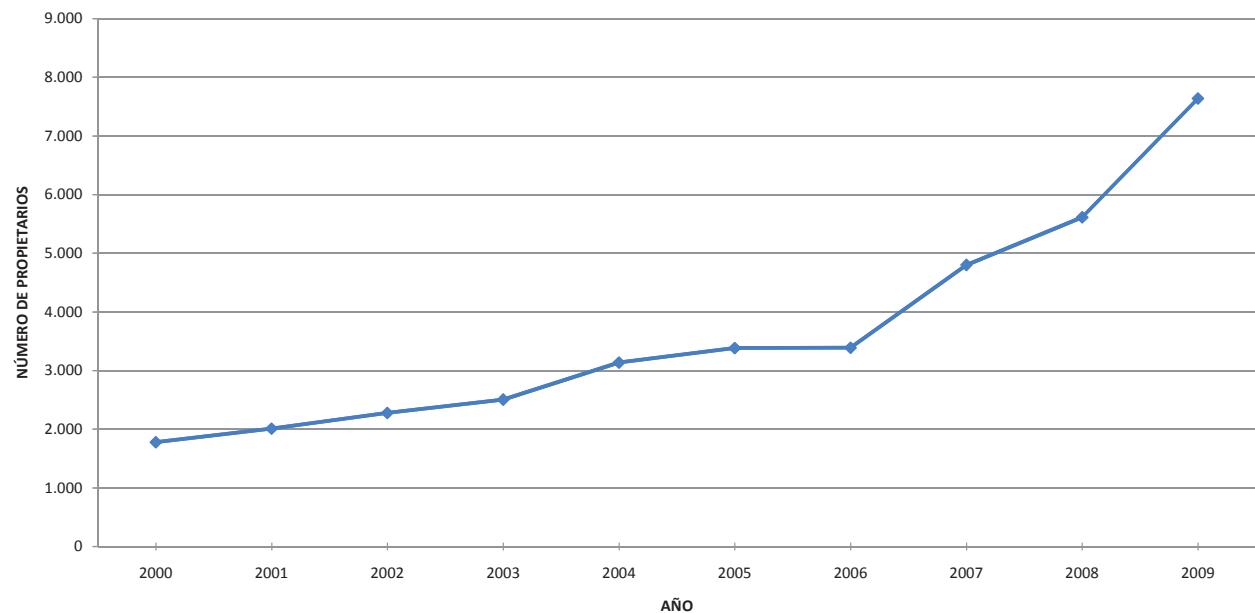
Gráfica 54. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



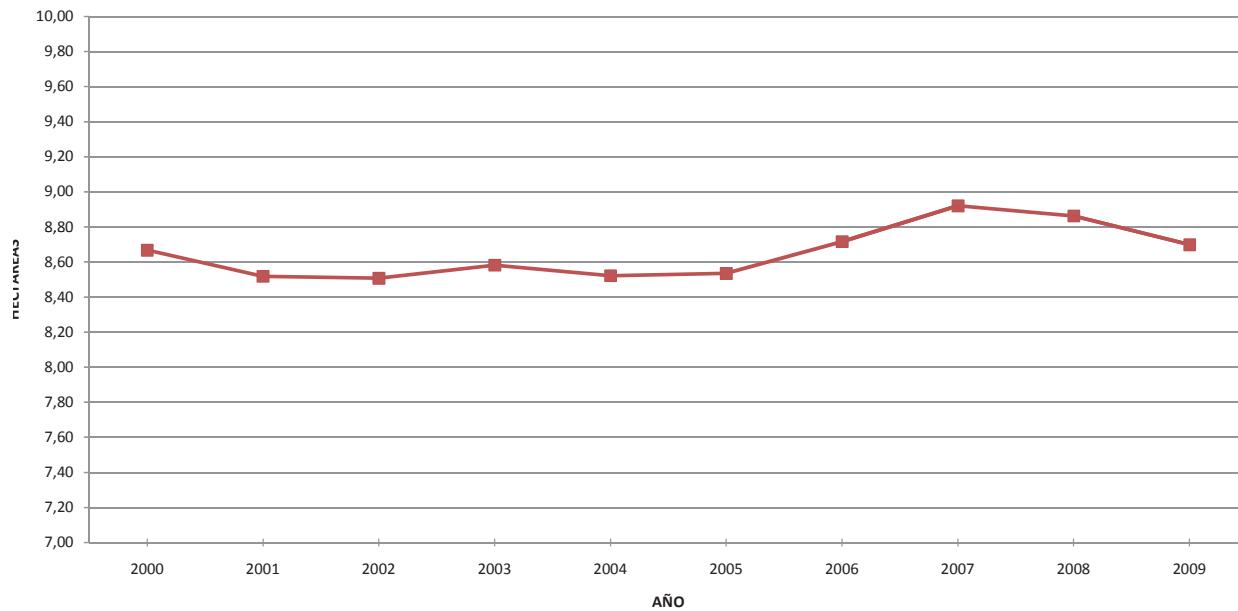
Gráfica 55. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



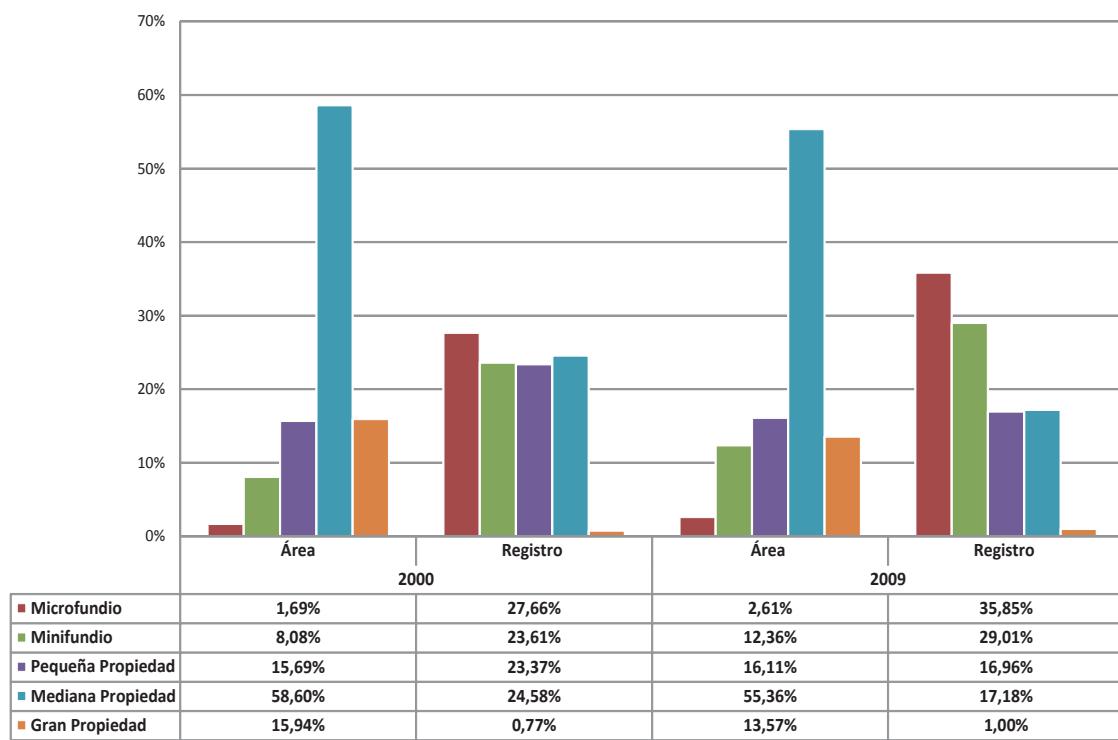
Gráfica 56. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



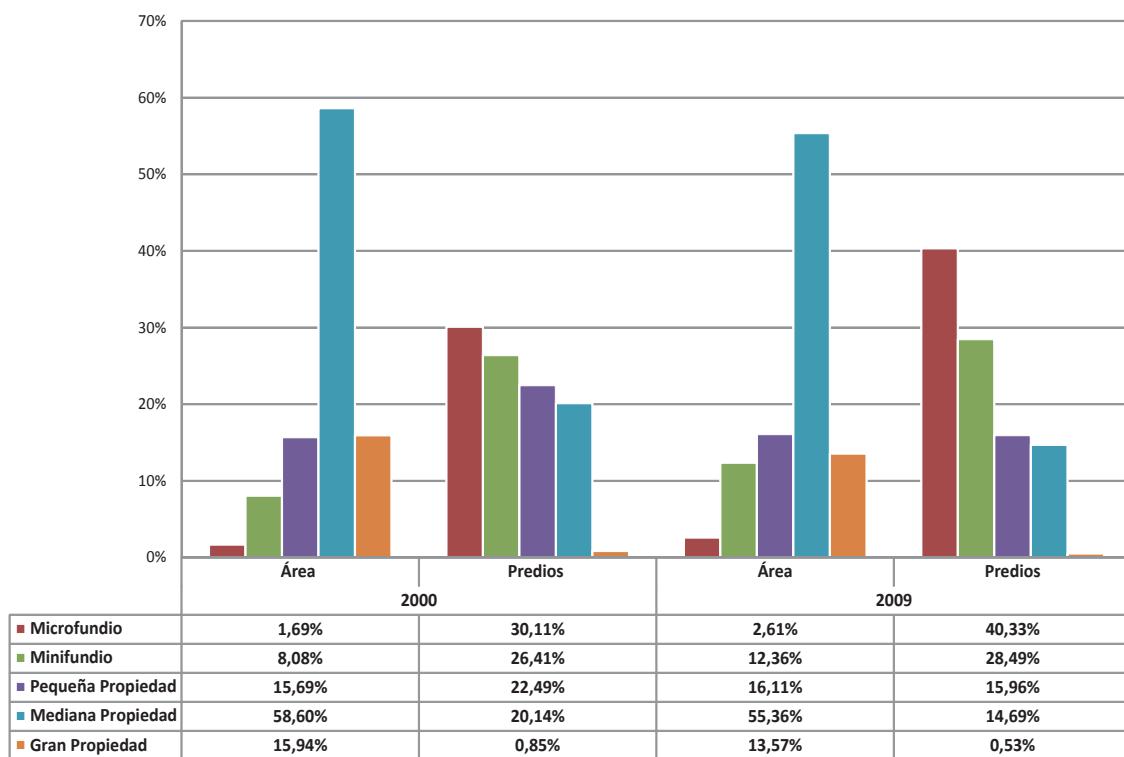
Gráfica 57. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



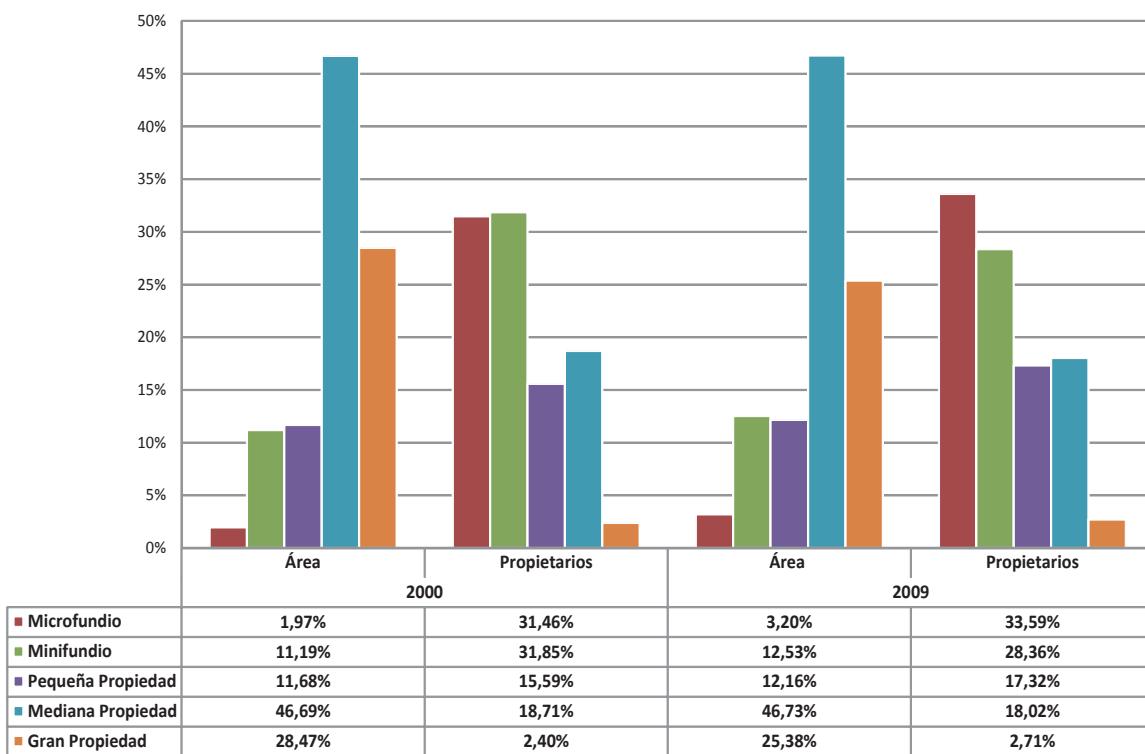
Gráfica 58. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



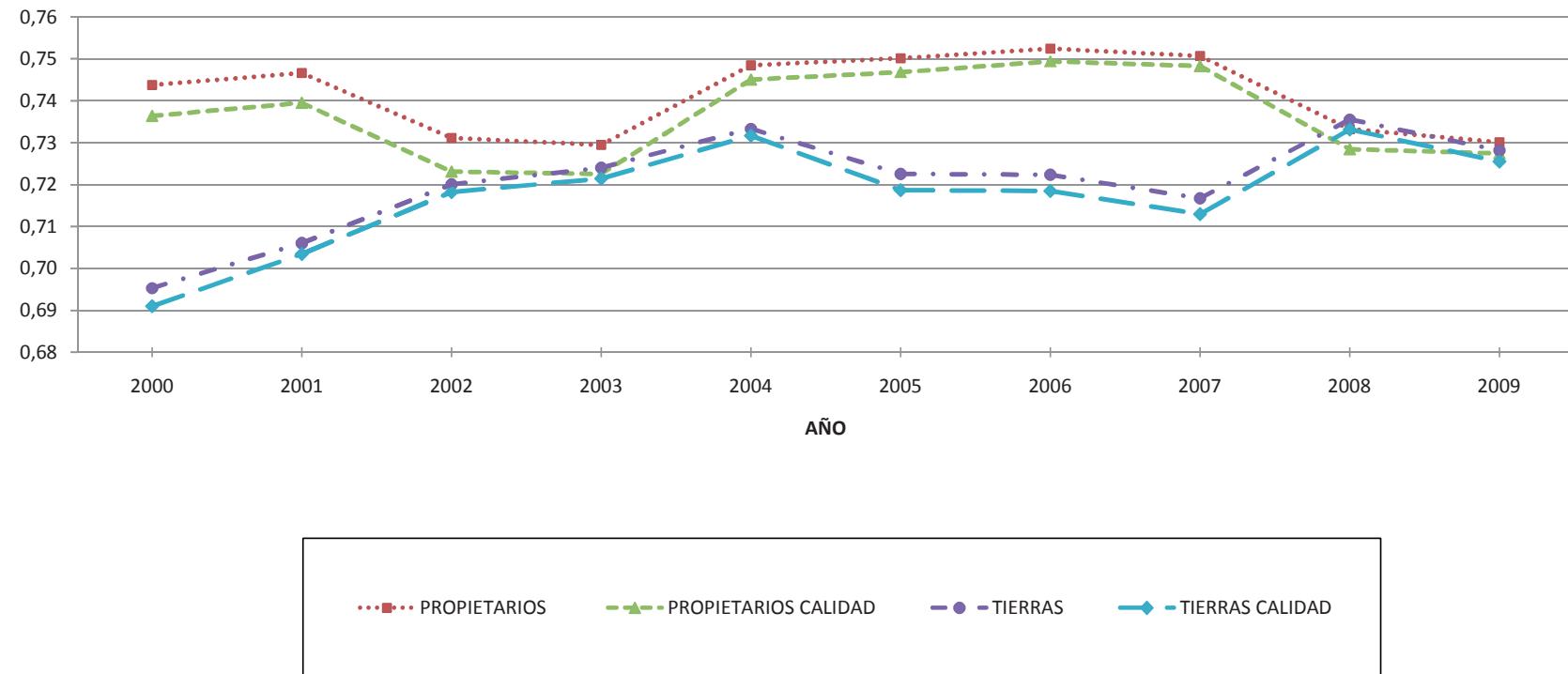
Gráfica 59. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009  
Porcentaje de área y predios.

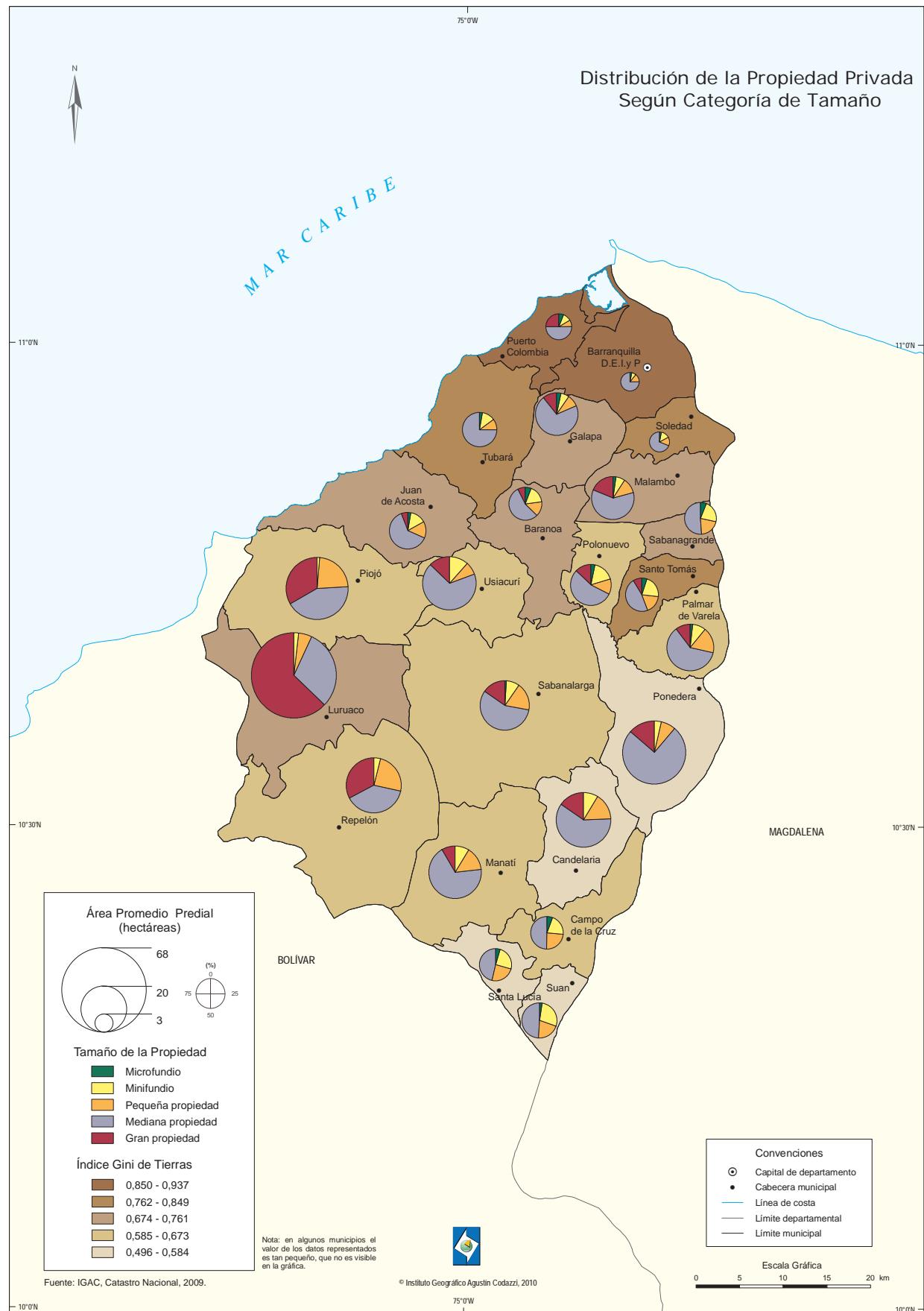


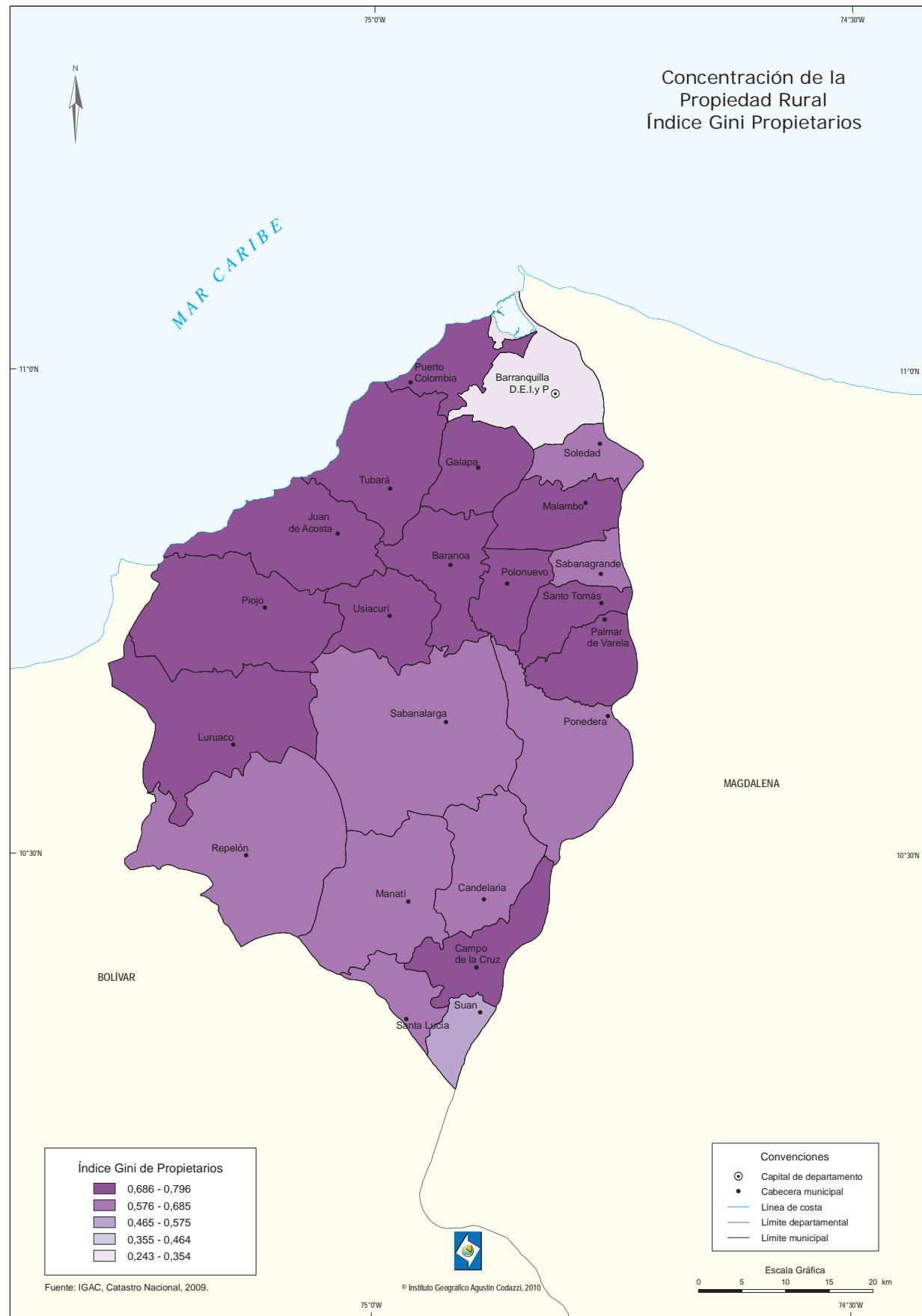
Gráfica 60. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios

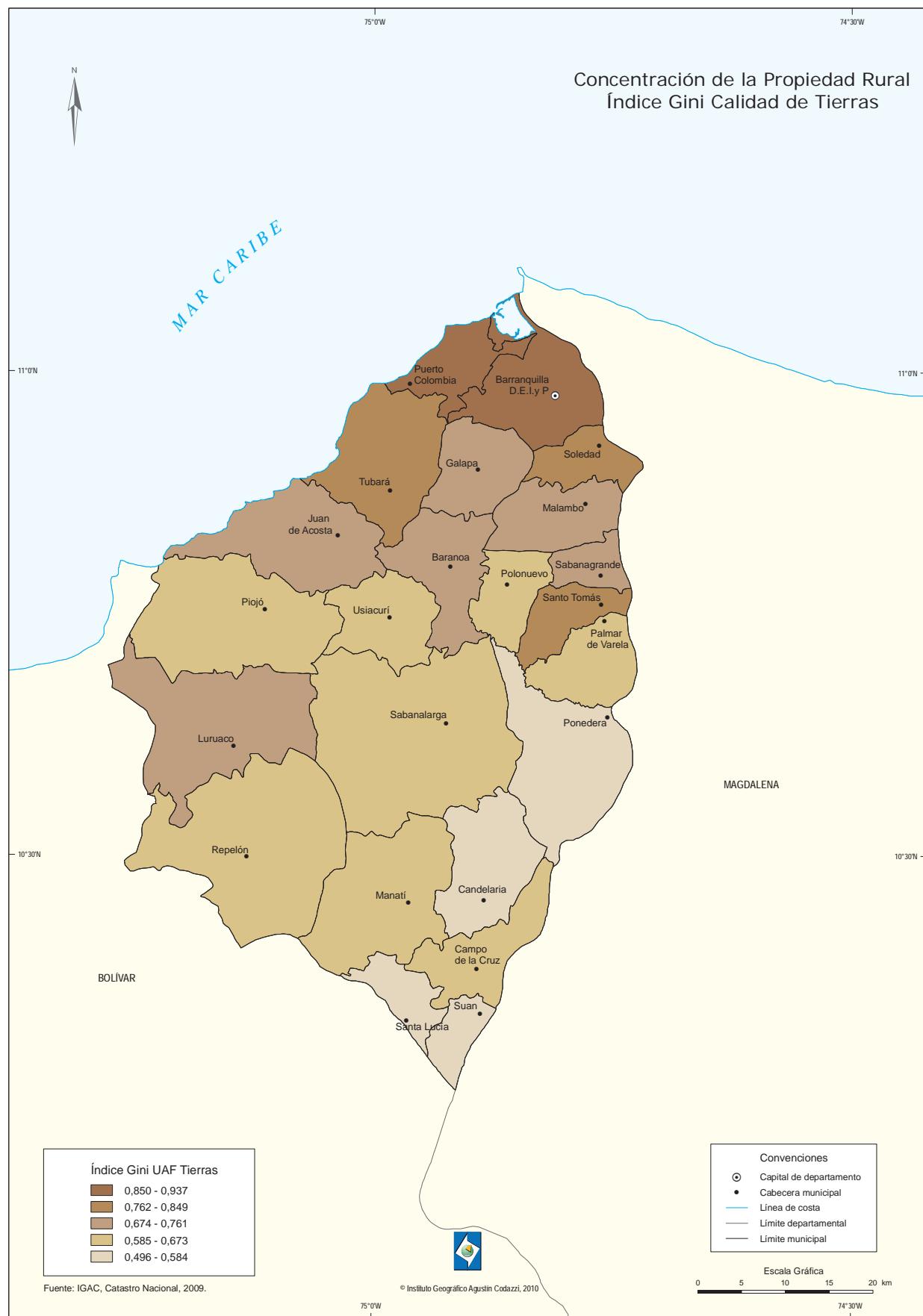


Gráfica 61. Evolución de los coeficientes de GINI









## Bolívar



### 3.5.3. Bolívar

*Propiedad privada 2009: 62% área catastral*

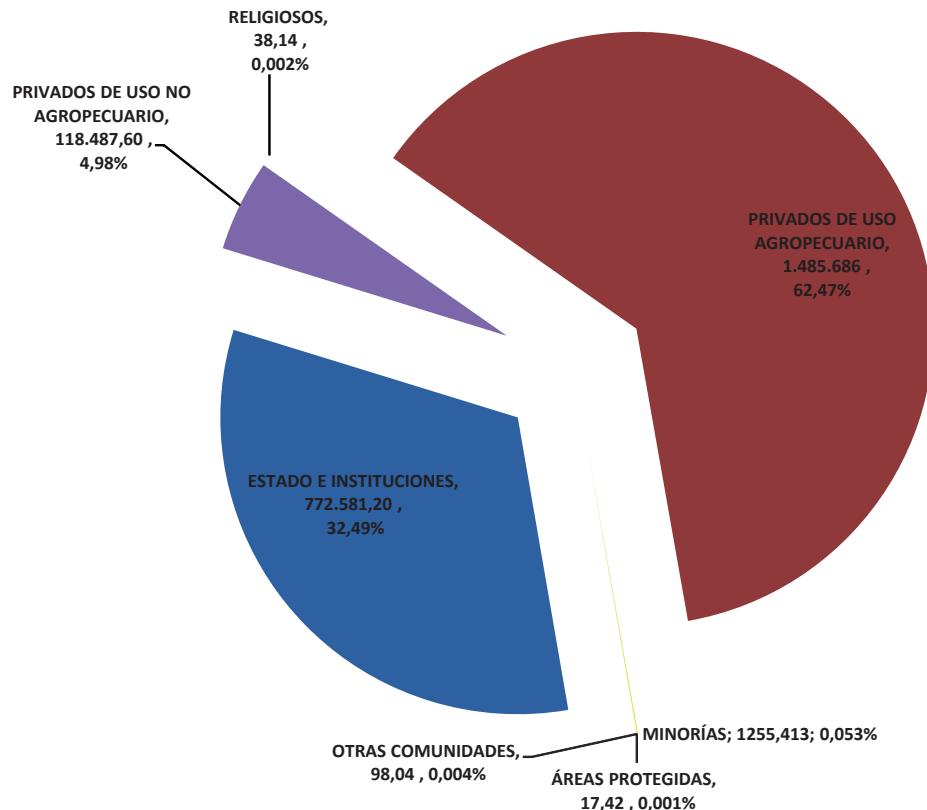
*Principal actualización catastral: 2006 y 2008*

La estructura de la tierra en Bolívar es mayoritariamente de mediana propiedad con cerca del 60 por ciento de la participación, seguida por la gran propiedad con el 26 por ciento. Durante la década, la pequeña propiedad pierde participación y el porcentaje de tierras bajo arreglos de micro y minifundios permanece constante.

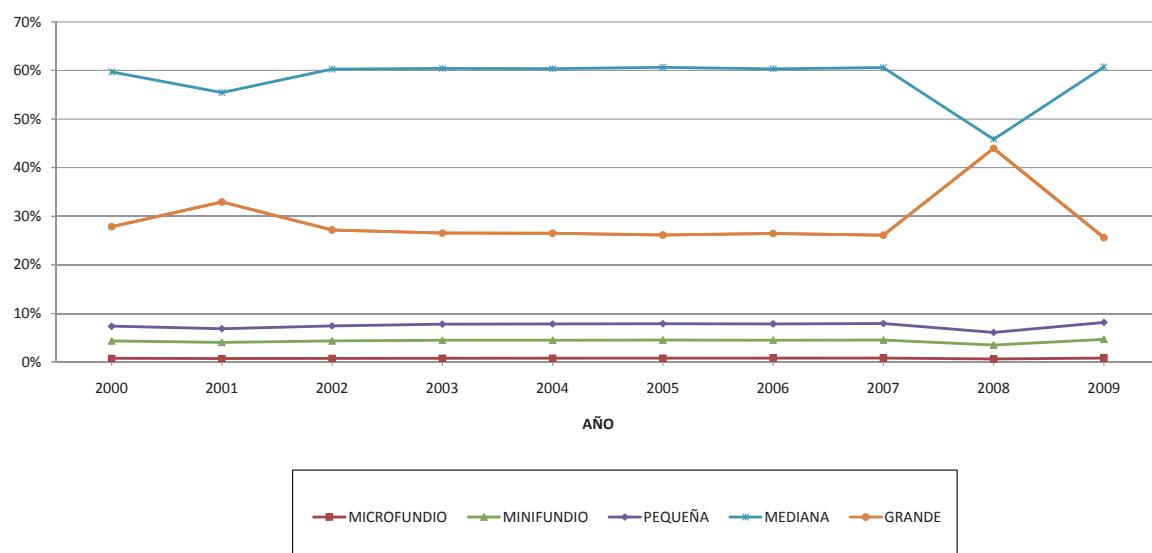
Si bien durante la década de estudio se presentaron incrementos en área del terreno y en el número de predios, dichos incrementos son resultado de los procesos de actualización y no de un movimiento en los mercados de tierras. Ello redunda en que durante toda la década, el tamaño promedio de los predios se mantiene relativamente constante y el número promedio de predios por propietario cae levemente a de 1.34 a 1.30.

Pese a la poca variación en la distribución de la tierra en el departamento de Bolívar, el Gini presenta un incremento entre los años 2007 y 2008, debido a una reducción de los predios de tamaños medianos y un incremento de predios grandes. Sin embargo, el Gini de tierras es inferior al Nacional por cerca de 0.16 y en 2009 asciende a 0.703. La diferencia entre el Gini de tierras y el de propietarios evidencia la existencia de varios propietarios con más de un predio.

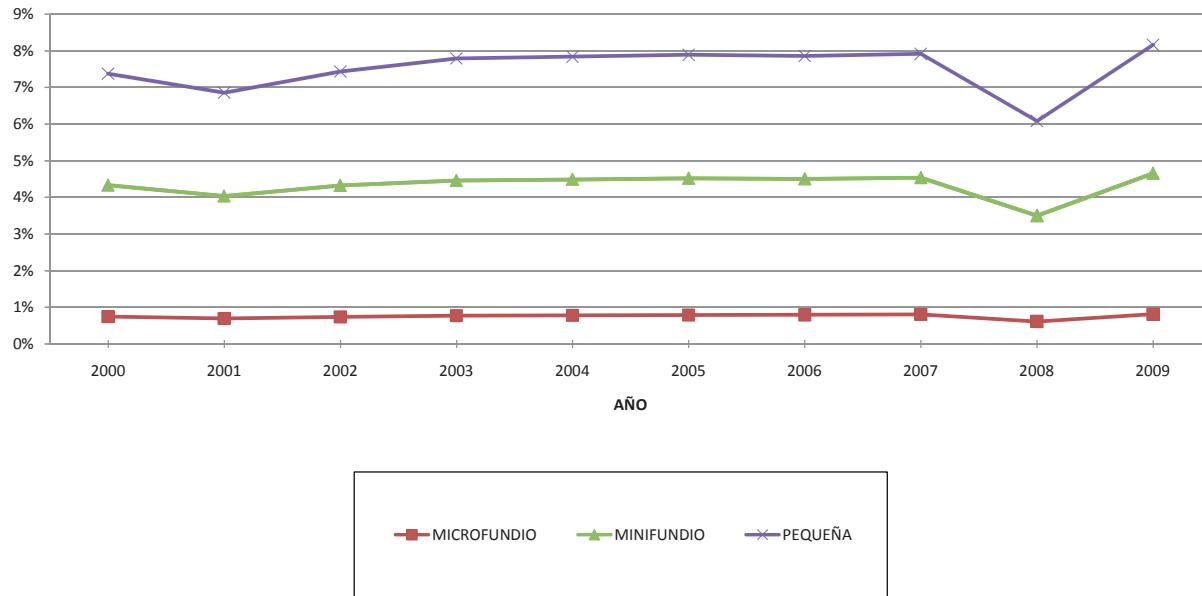
Gráfica 62. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y %). 2009.



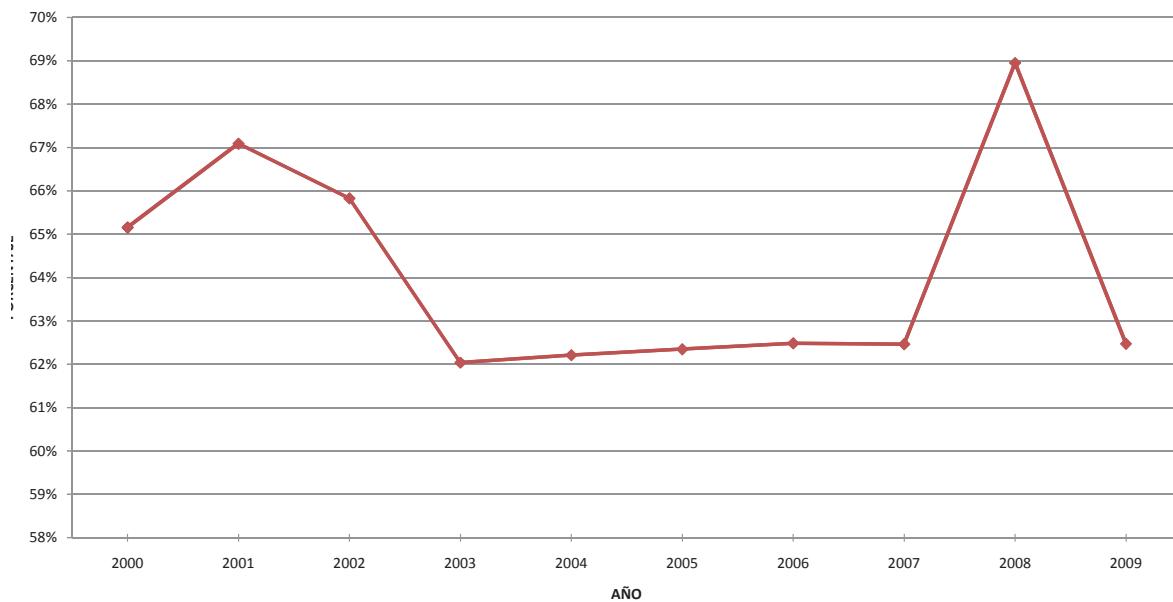
Gráfica 63. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



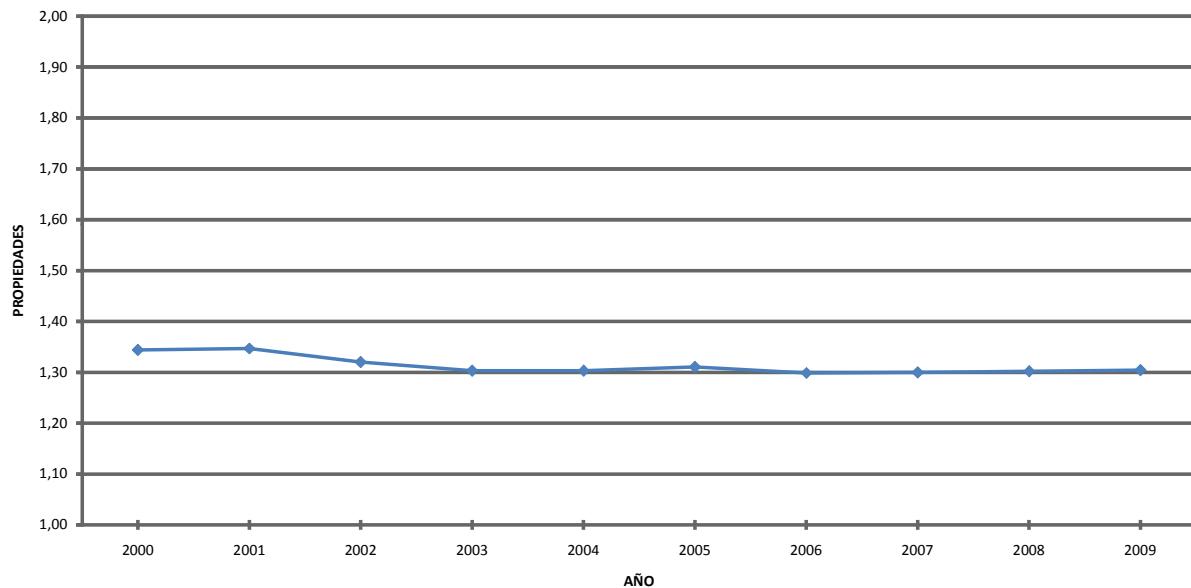
Gráfica 64. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



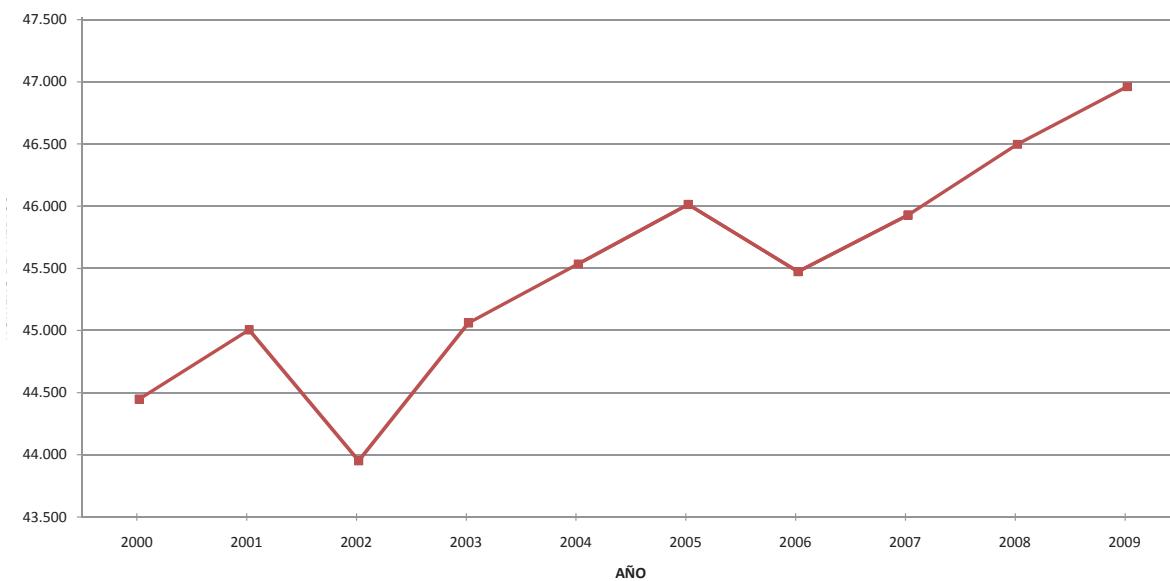
Gráfica 65. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009



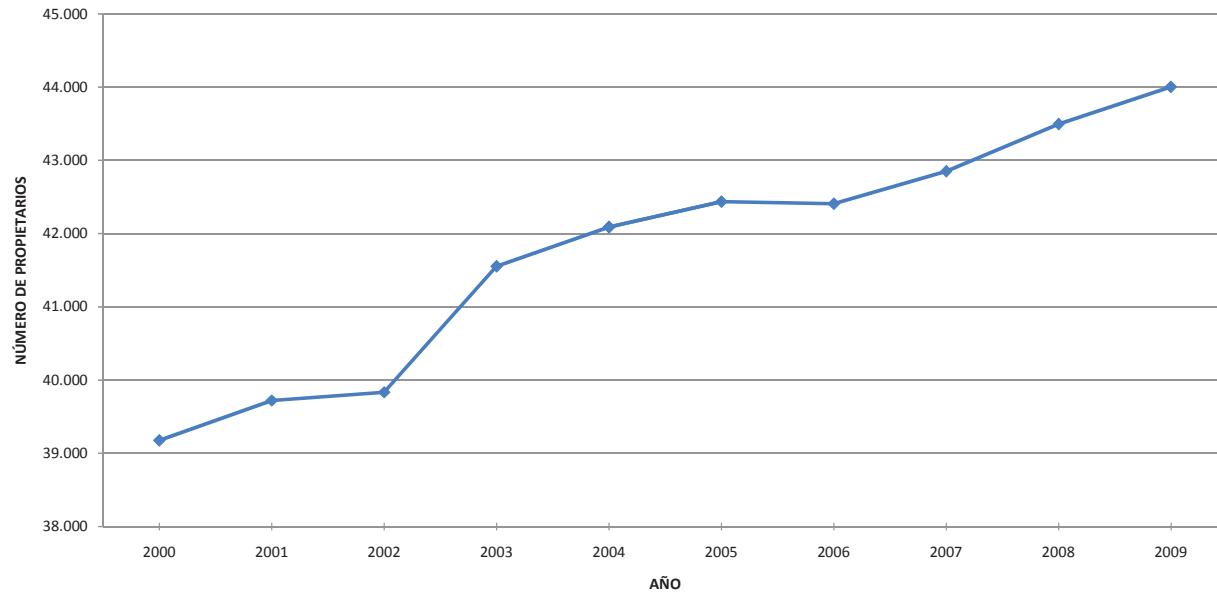
Gráfica 66. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009



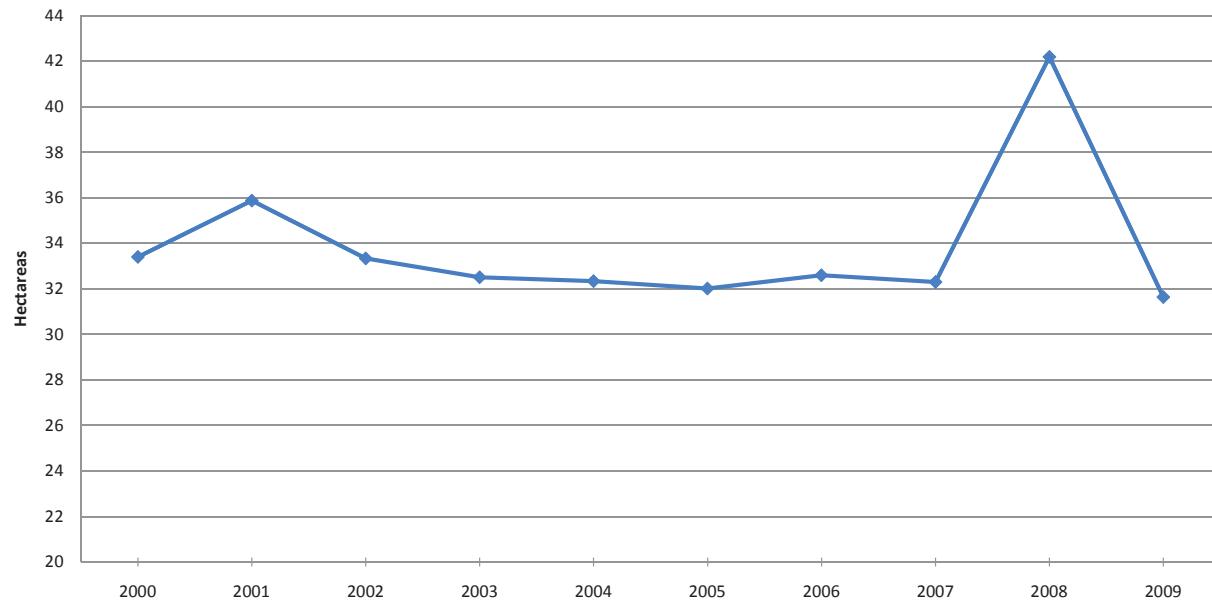
Gráfica 67. Número de predios de propiedad privada 2000-2009



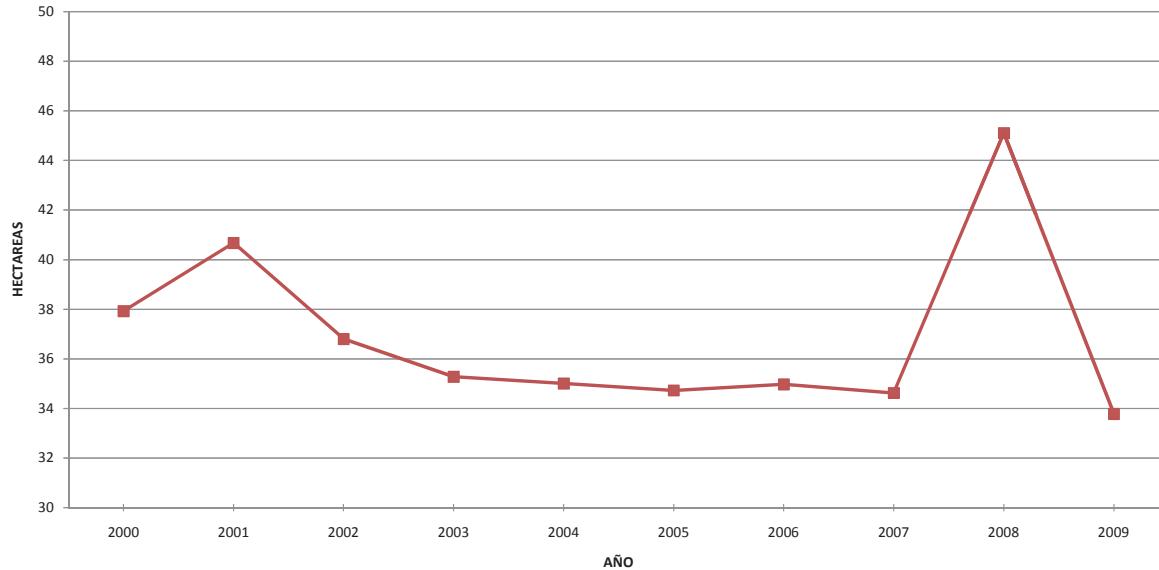
Gráfica 68. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009



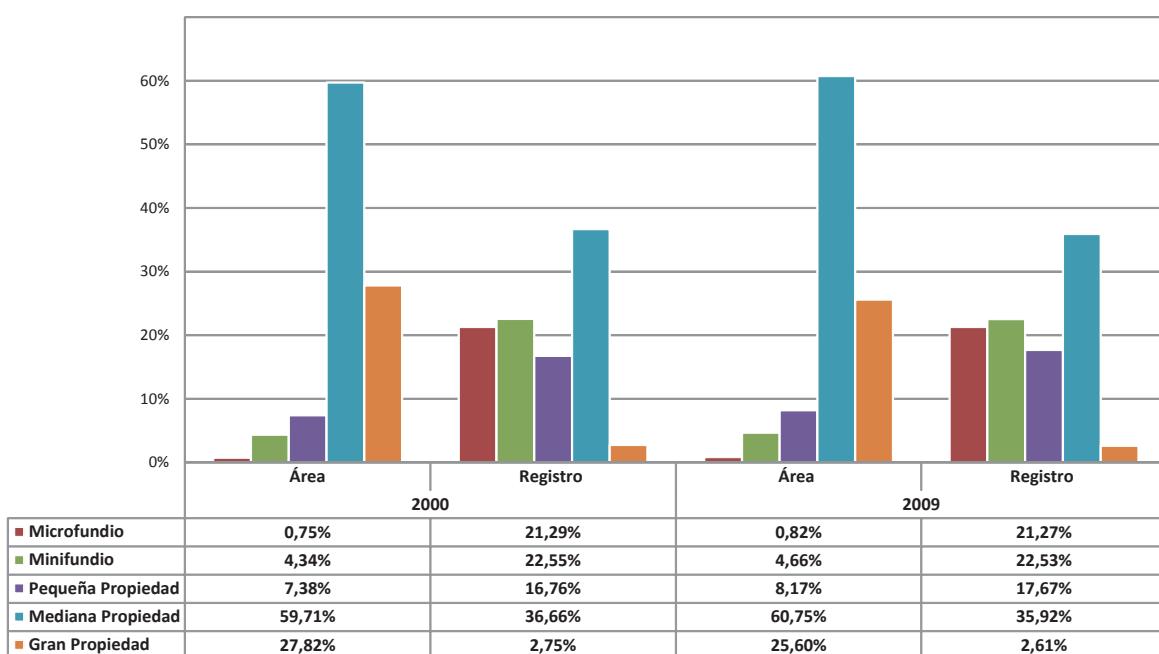
Gráfica 69. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009



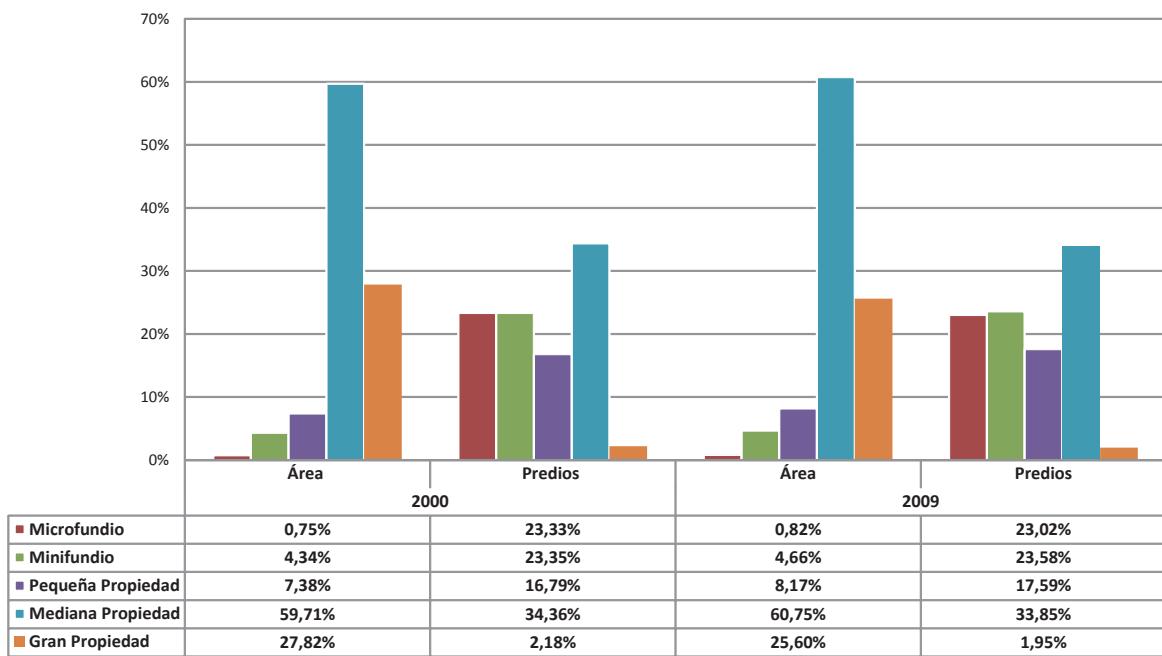
Gráfica 70. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009



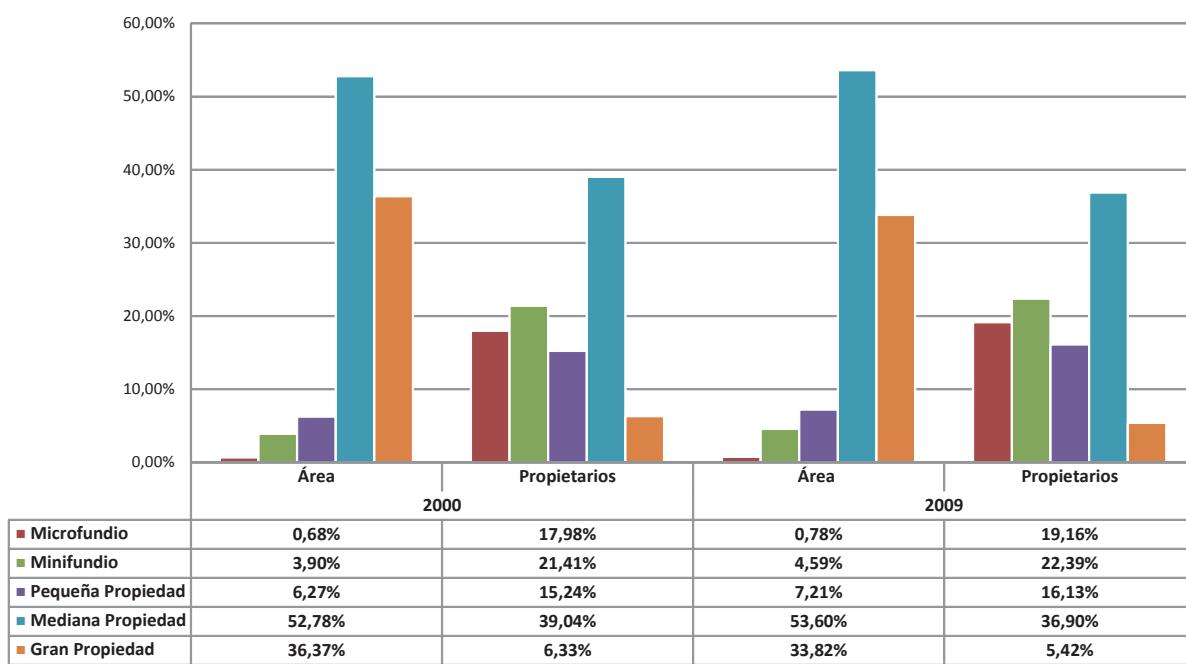
Gráfica 71. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



Gráfica 72. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

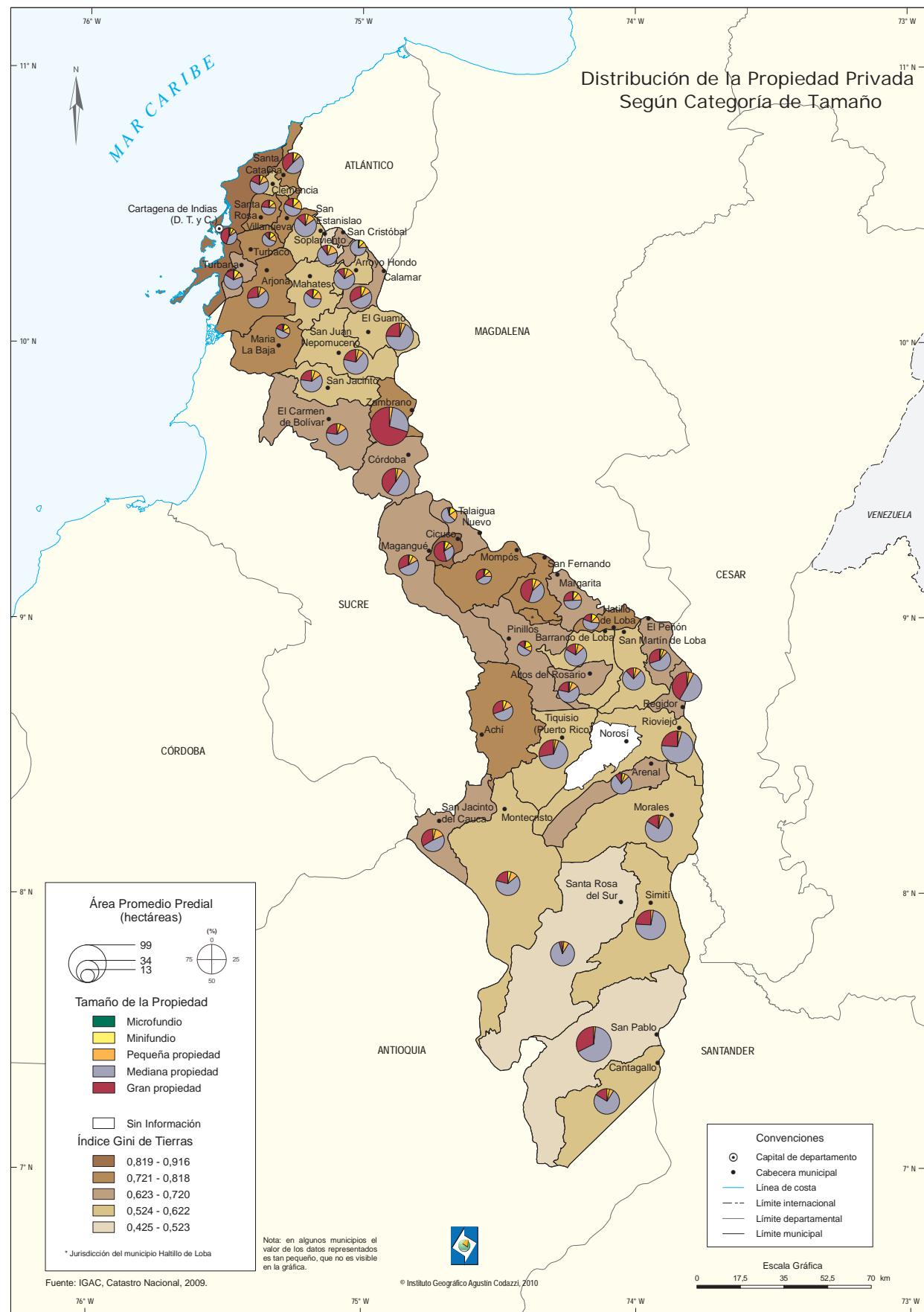


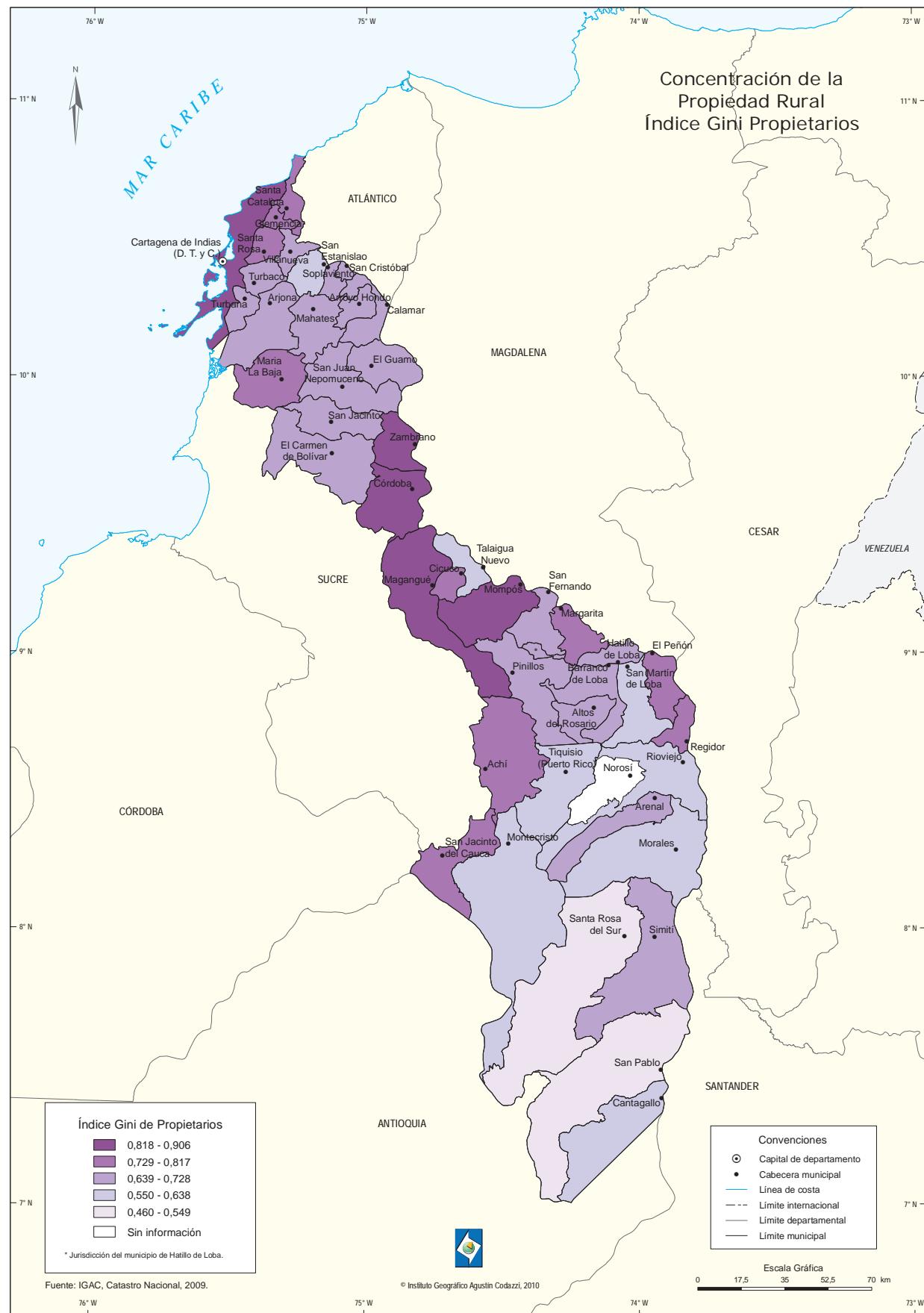
Gráfica 73. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios

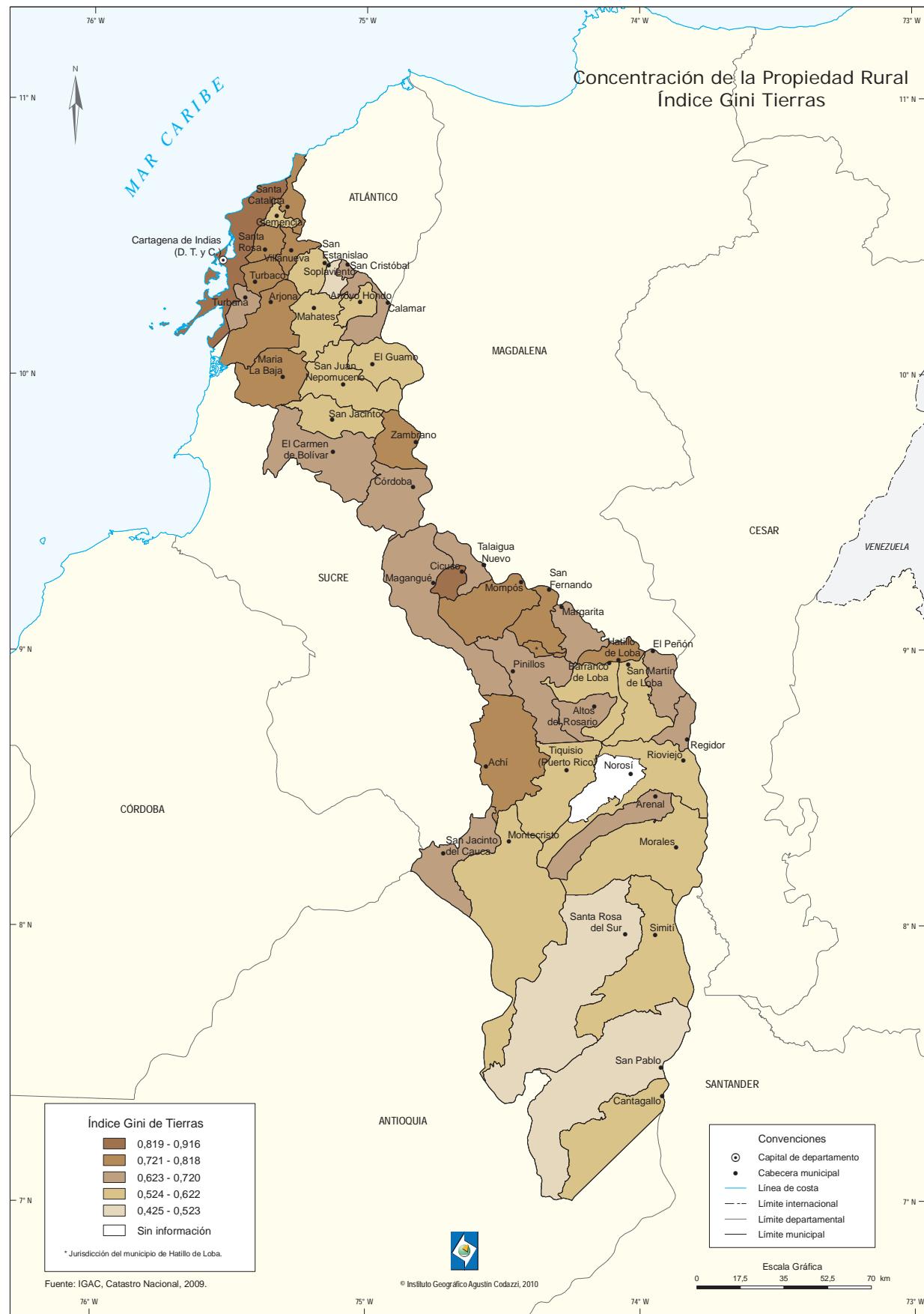


Gráfica 74. Evolución de los coeficientes de GINI.









## Boyacá



### 3.5.4. Boyacá

*Propiedad privada en 2009: 80% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2006*

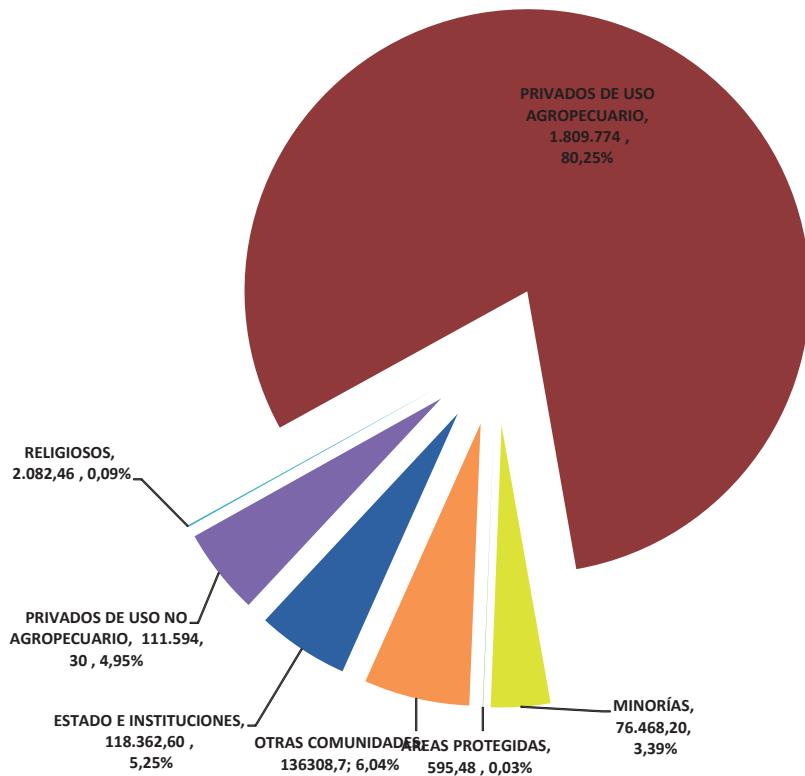
A diferencia de la tendencia nacional, en Boyacá predominan la mediana propiedad y el minifundio con el 33 y el 21 por ciento del terreno respectivamente. Sin embargo, la gran propiedad exhibe una tendencia creciente desde inicios de la década.

Dada la alta participación de los microfundios en la estructura de la propiedad, el tamaño promedio de los predios es bastante bajo, pero se presenta una alta dispersión, con predios que superan las 200 hectáreas.

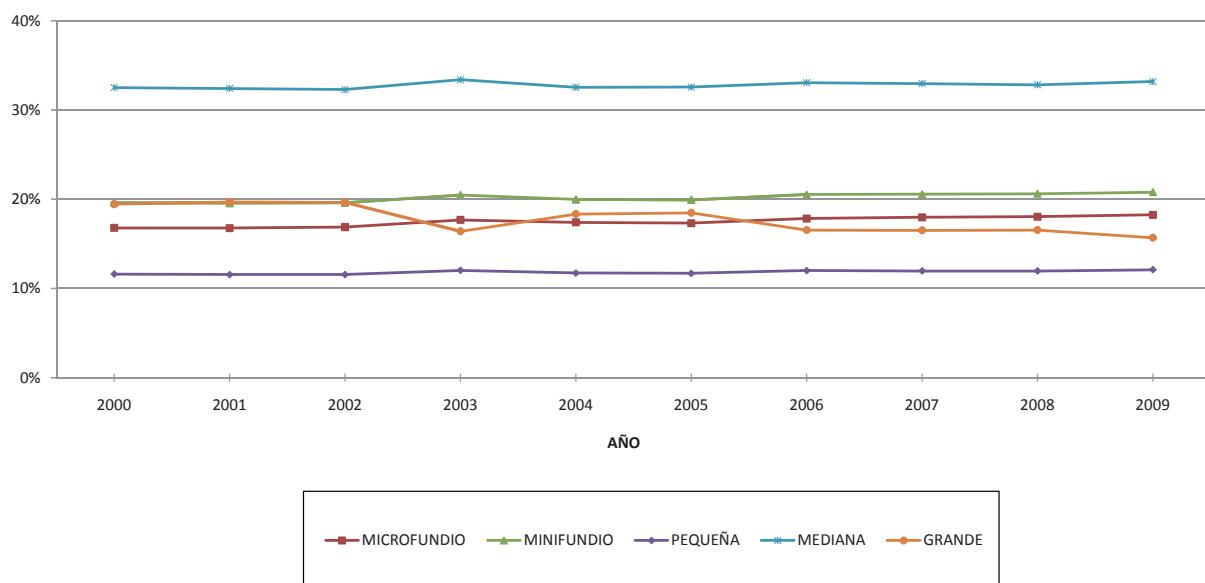
Aunque predomina la mediana propiedad y el microfundio, el Gini de tierras es el quinto más alto del país y está sólo 0.04 por debajo del nacional, es decir tiene un valor para 2009 de 0.814. Dicha concentración parece ser en las tierras de mala calidad tal como lo muestra el Gini que controla por calidad.

Por otra parte, el Gini de propietarios presenta una tendencia decreciente desde el 2005 debido al incremento en el número de propietarios y a la caída en el tamaño promedio de los predios. El incremento en la brecha entre el Gini con y sin UAF apunta a que estos nuevos propietarios adquirieron tierras de baja calidad.

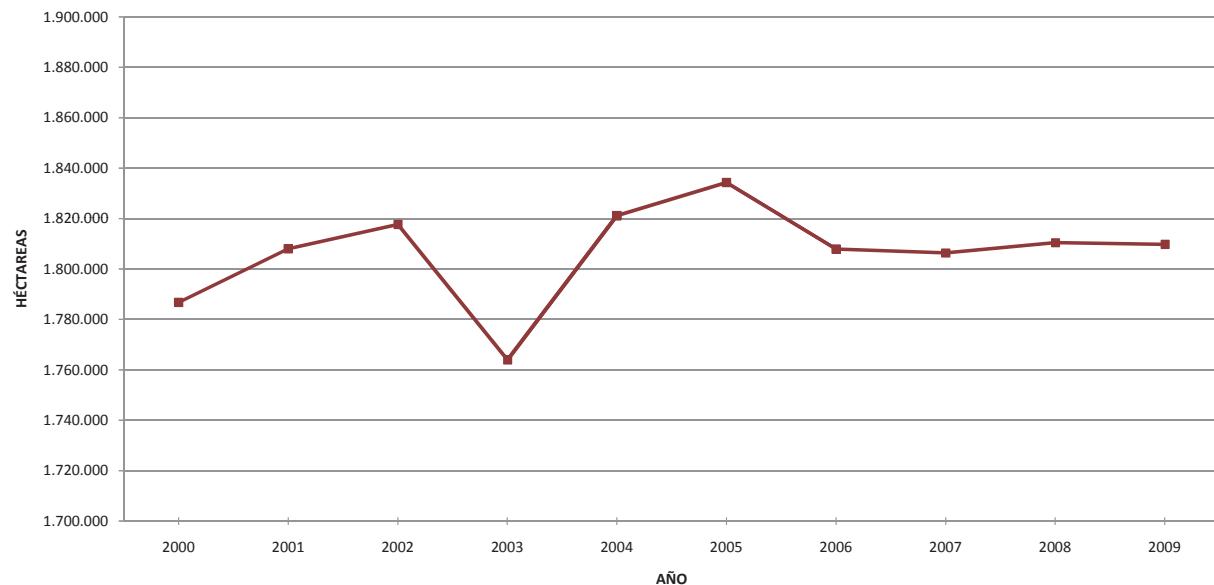
Gráfica 75. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y % ). 2009.



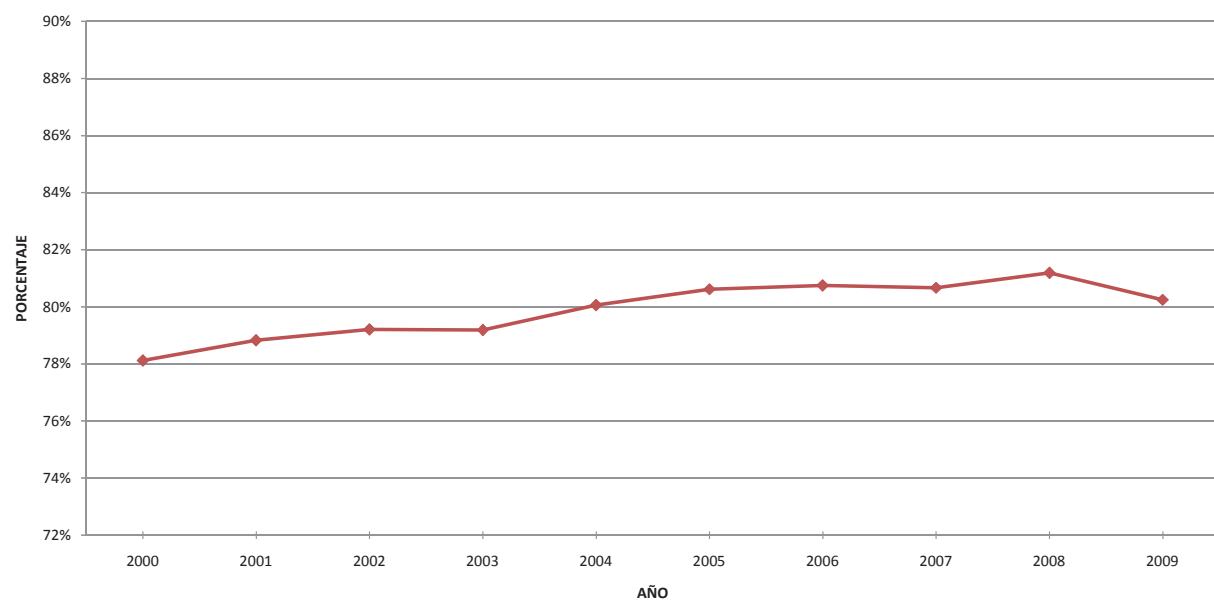
Gráfica 76. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



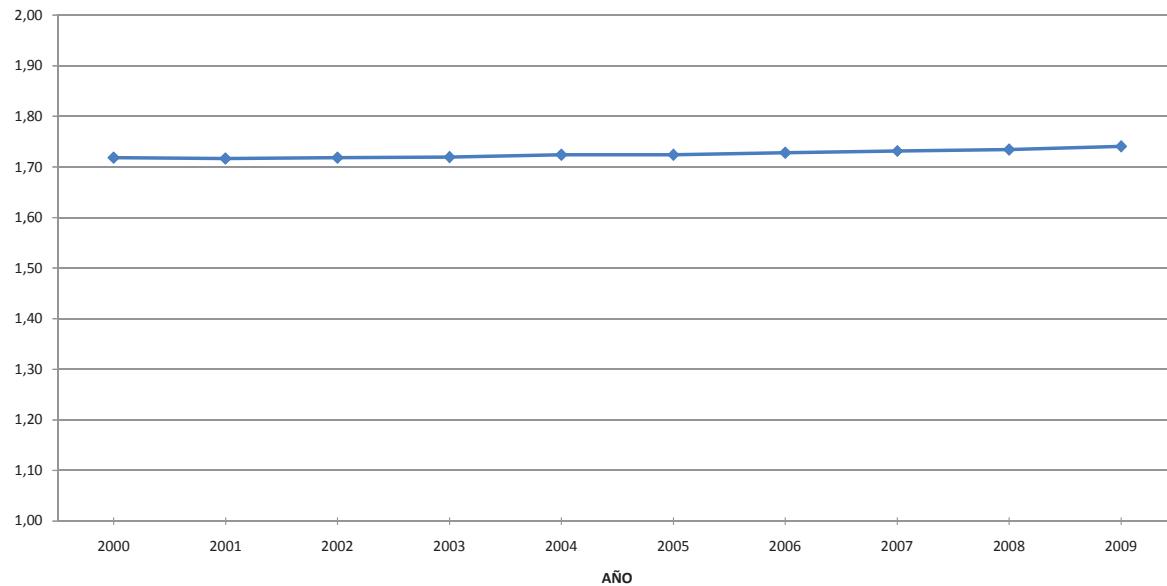
Gráfica 77. Área de propiedad privada (has) según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)



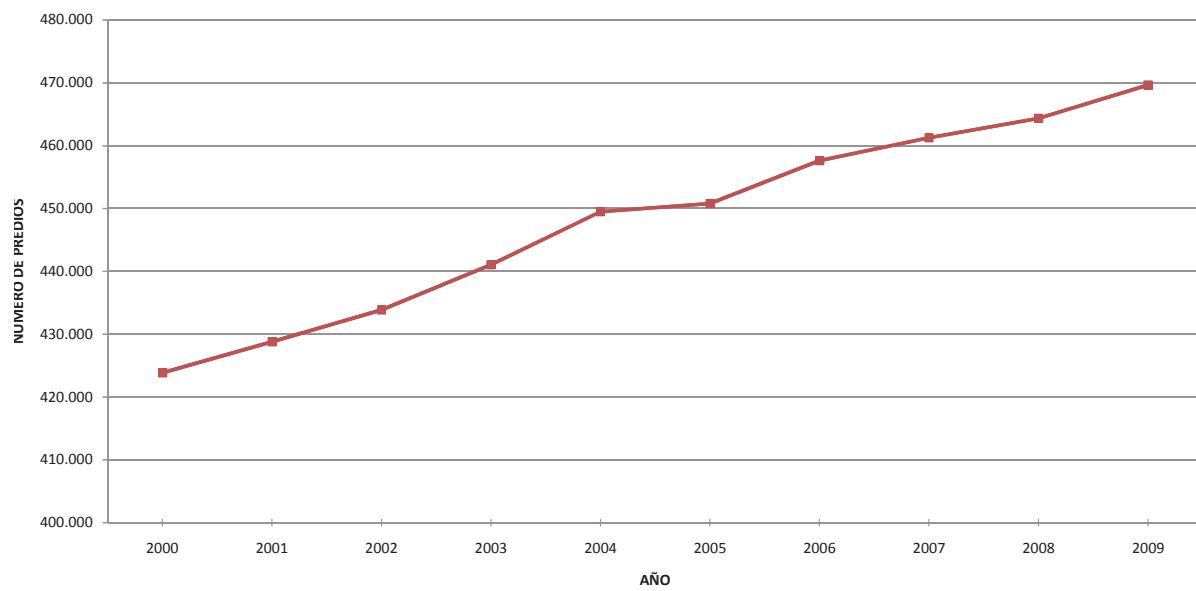
Gráfica 78. Porcentaje de área bajo propiedad privada (%) 2000 -2009.



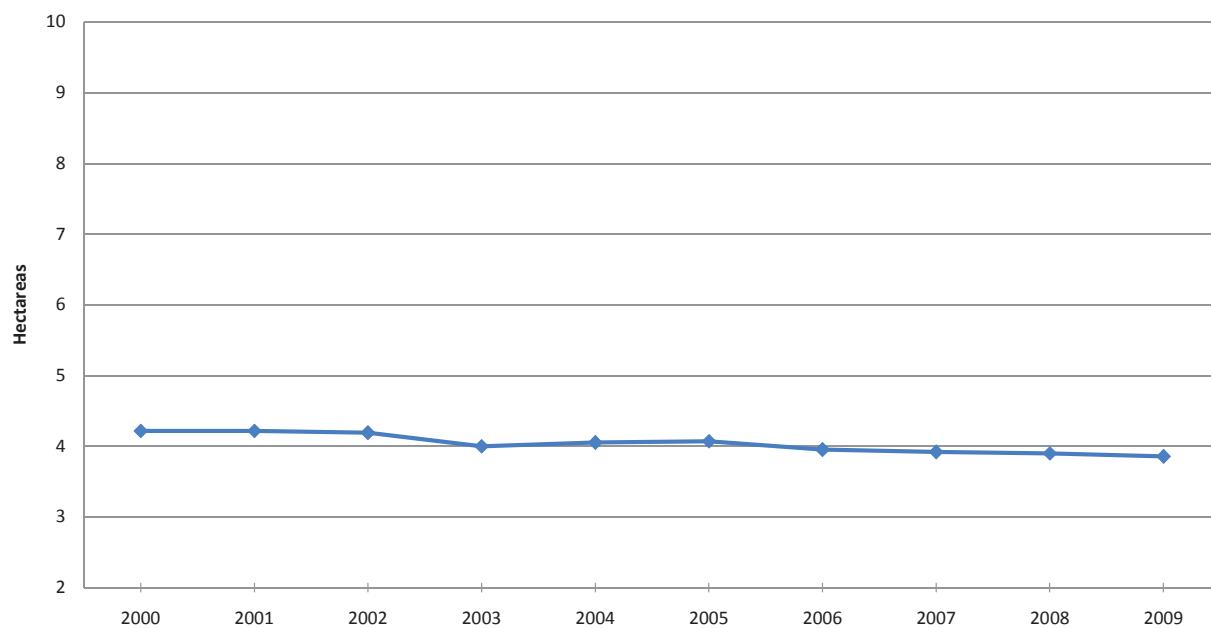
Gráfica 79. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009.



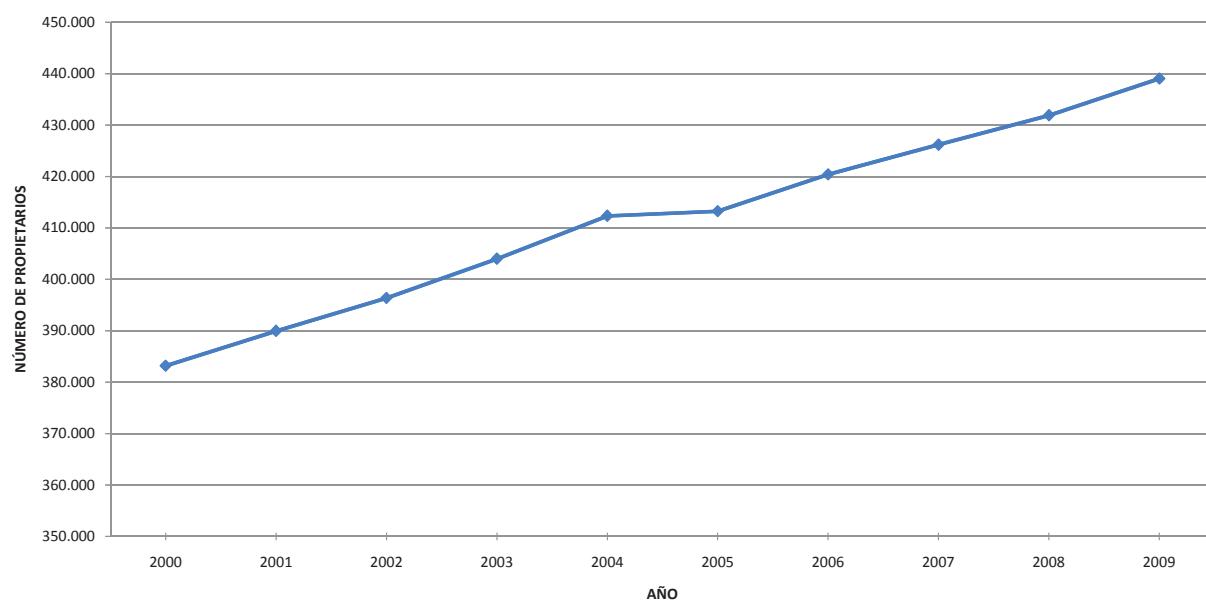
Gráfica 80. Número de predios de propiedad privada 2000-2009.



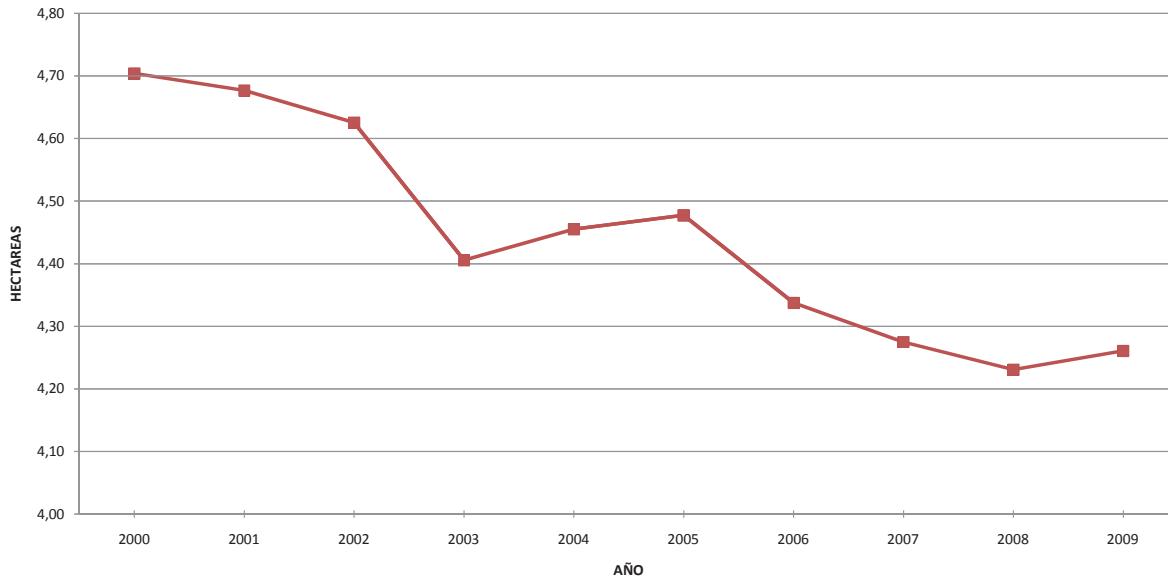
Gráfica 81. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009.



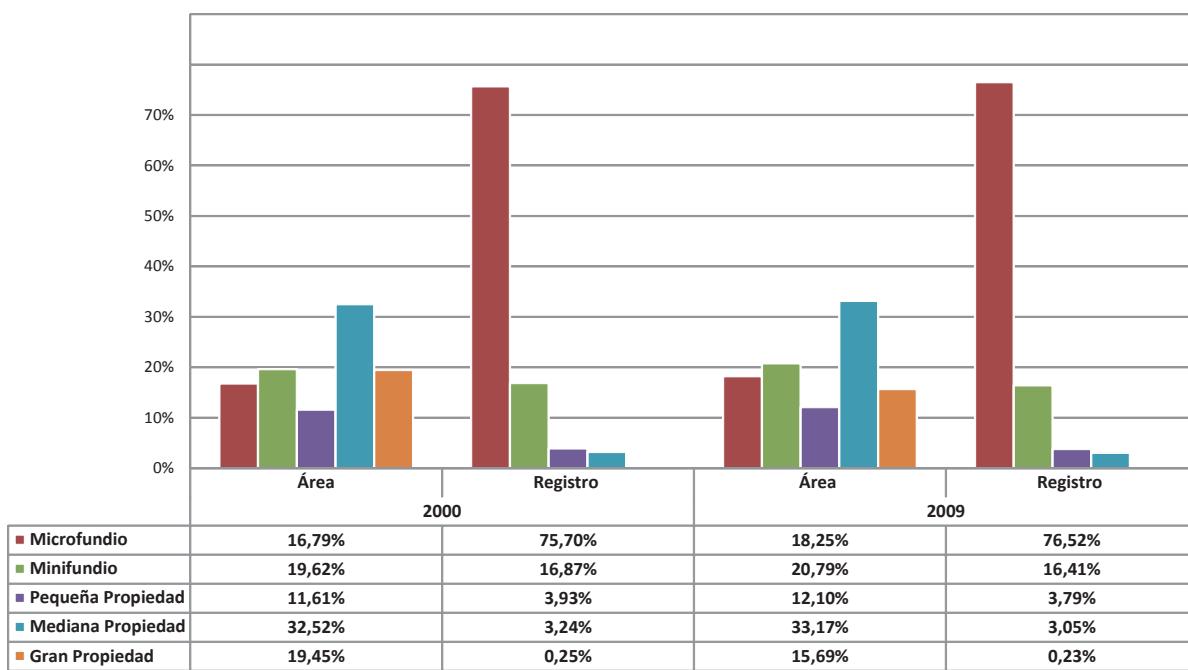
Gráfica 82. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009



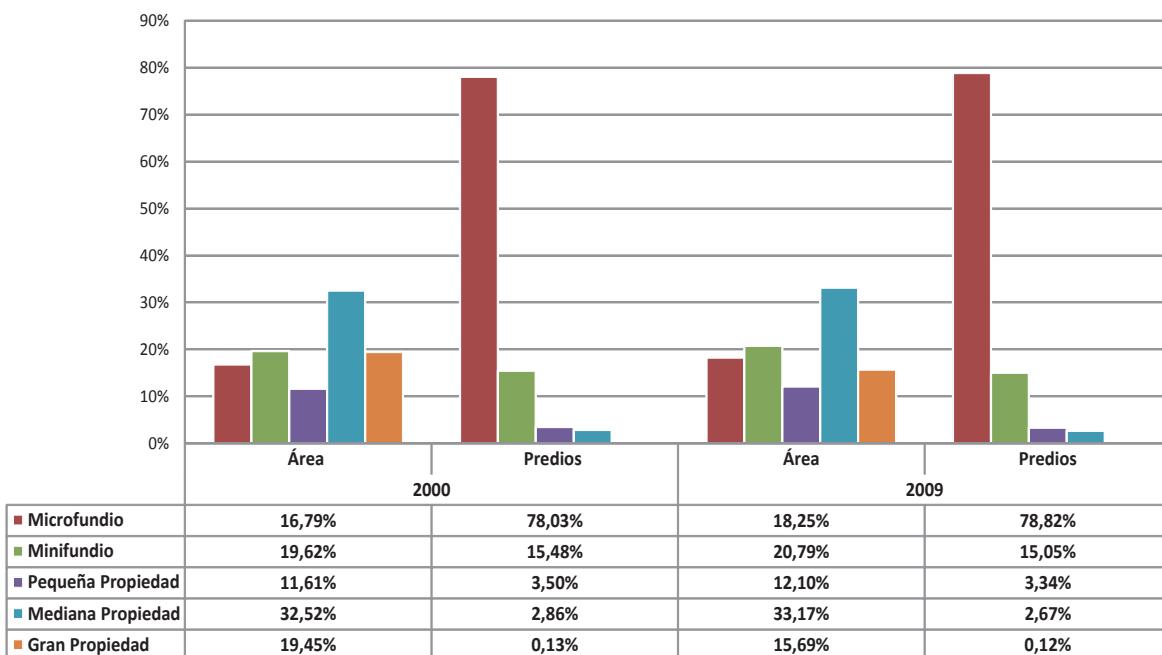
Gráfica 83. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario. 2000-2009



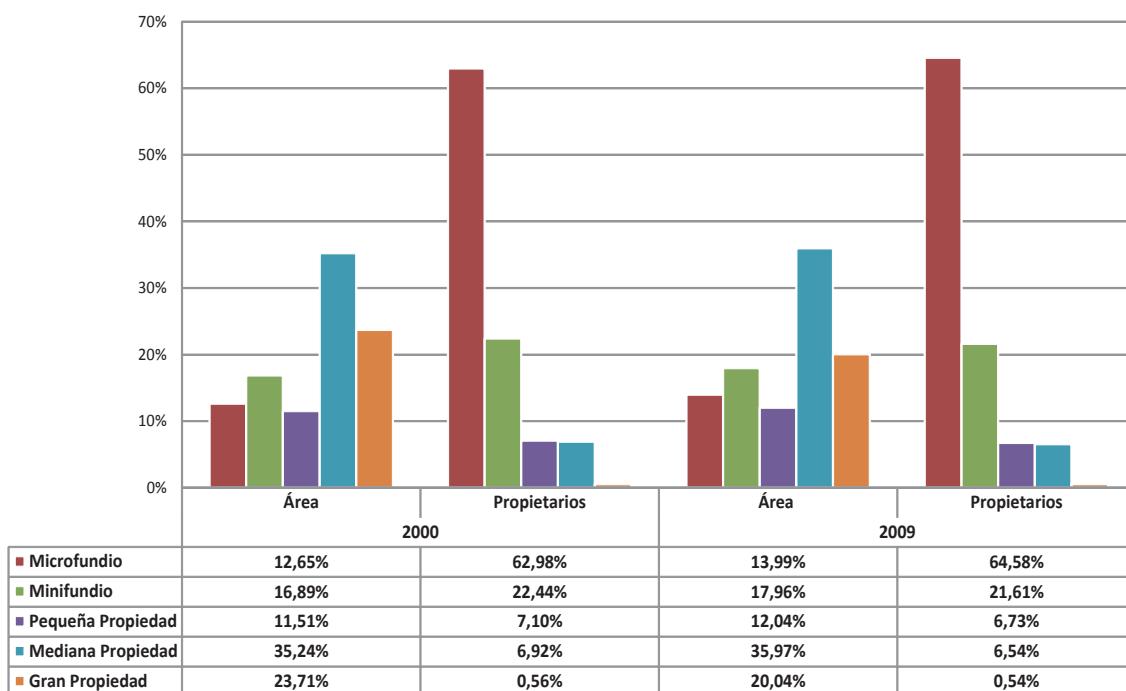
Gráfica 84. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



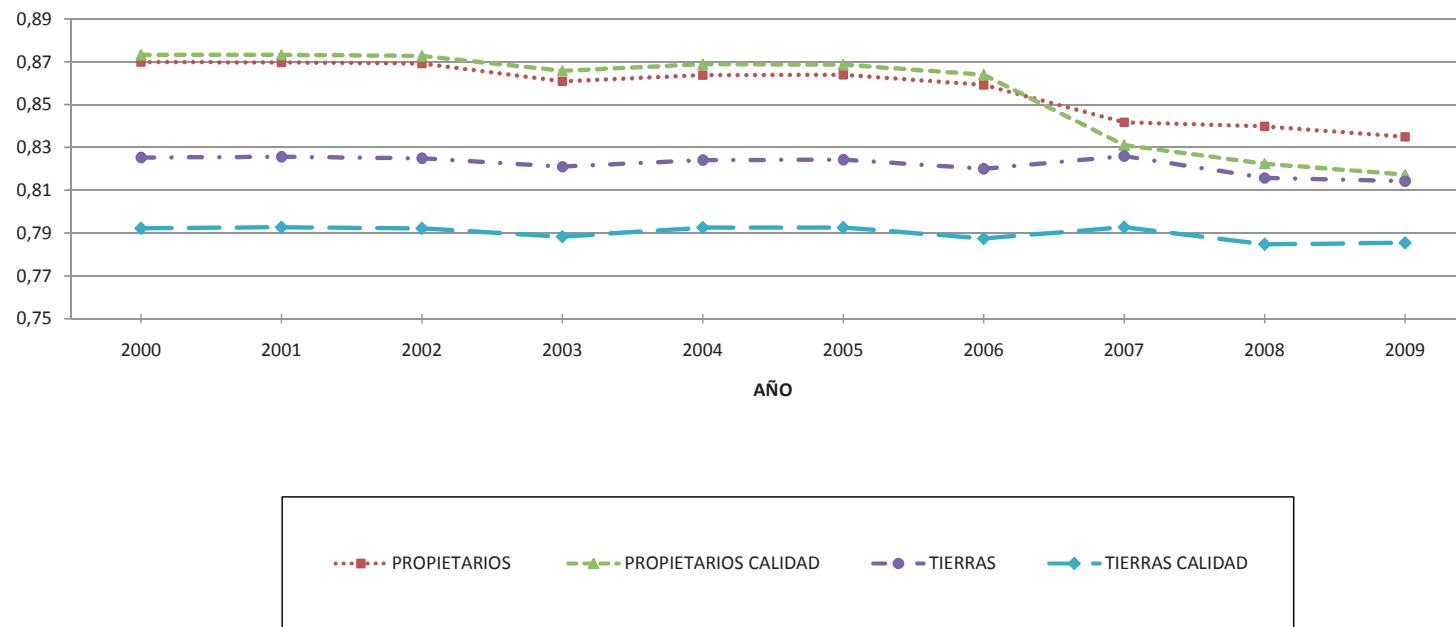
Gráfica 85. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

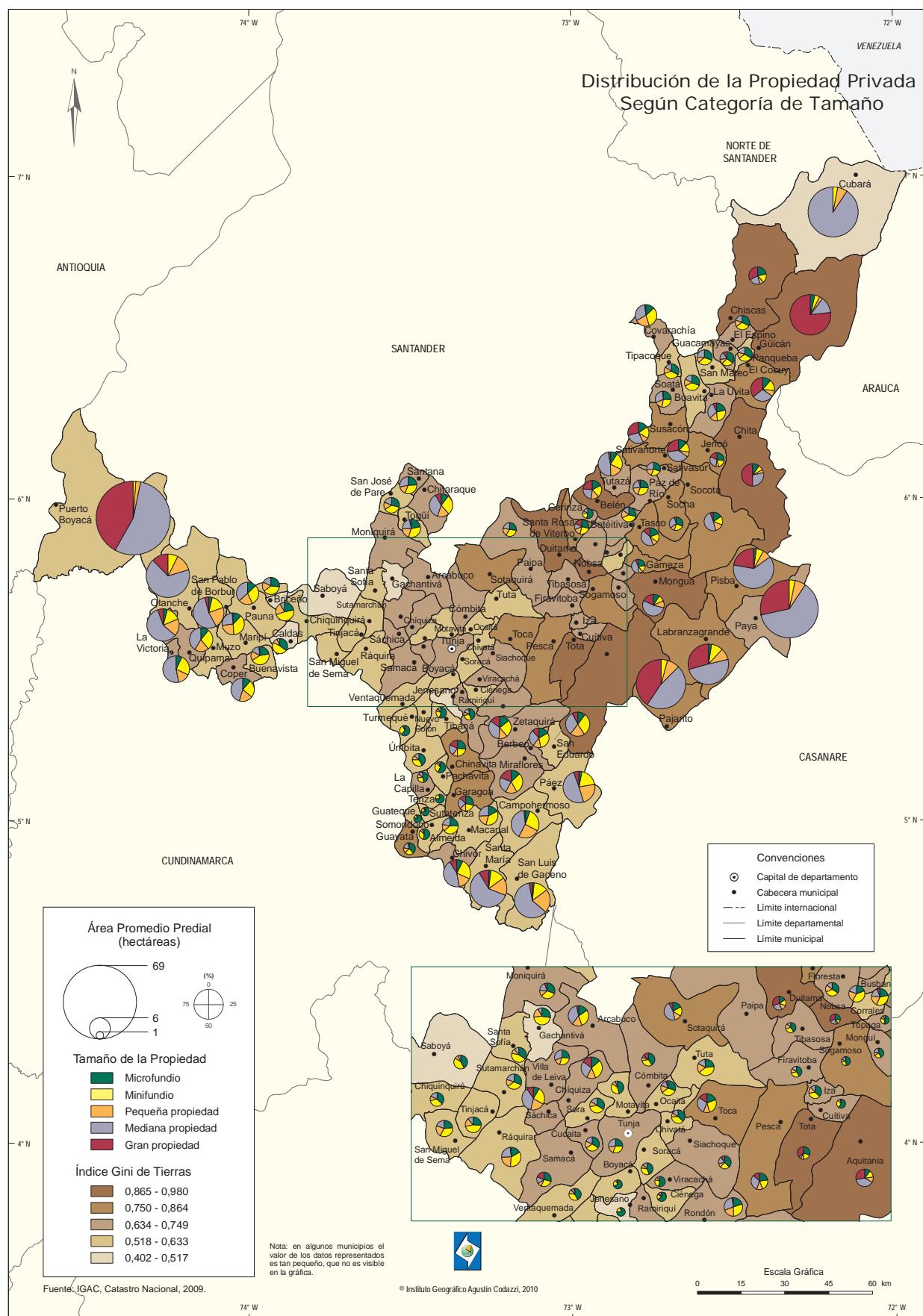


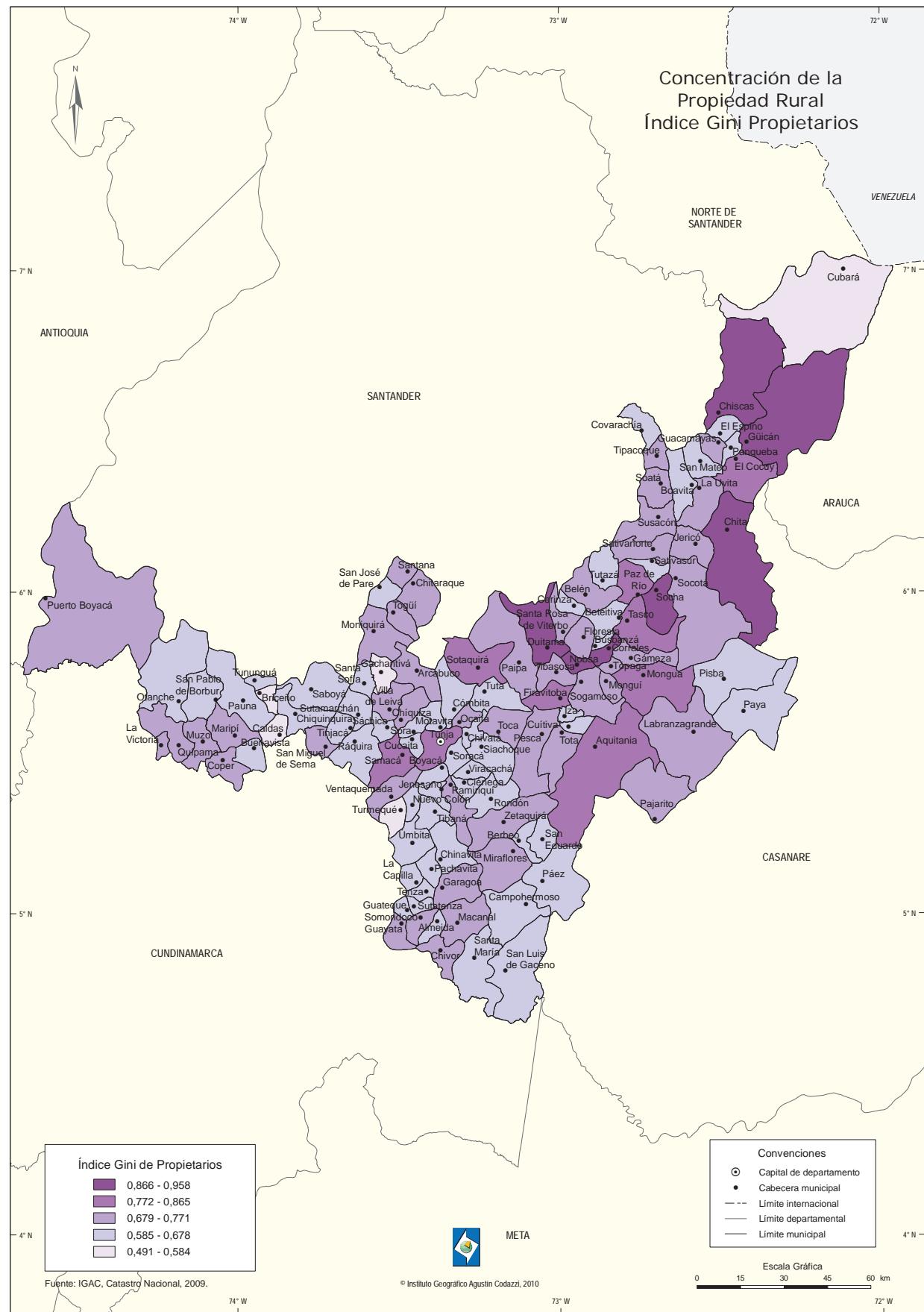
Gráfica 86. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

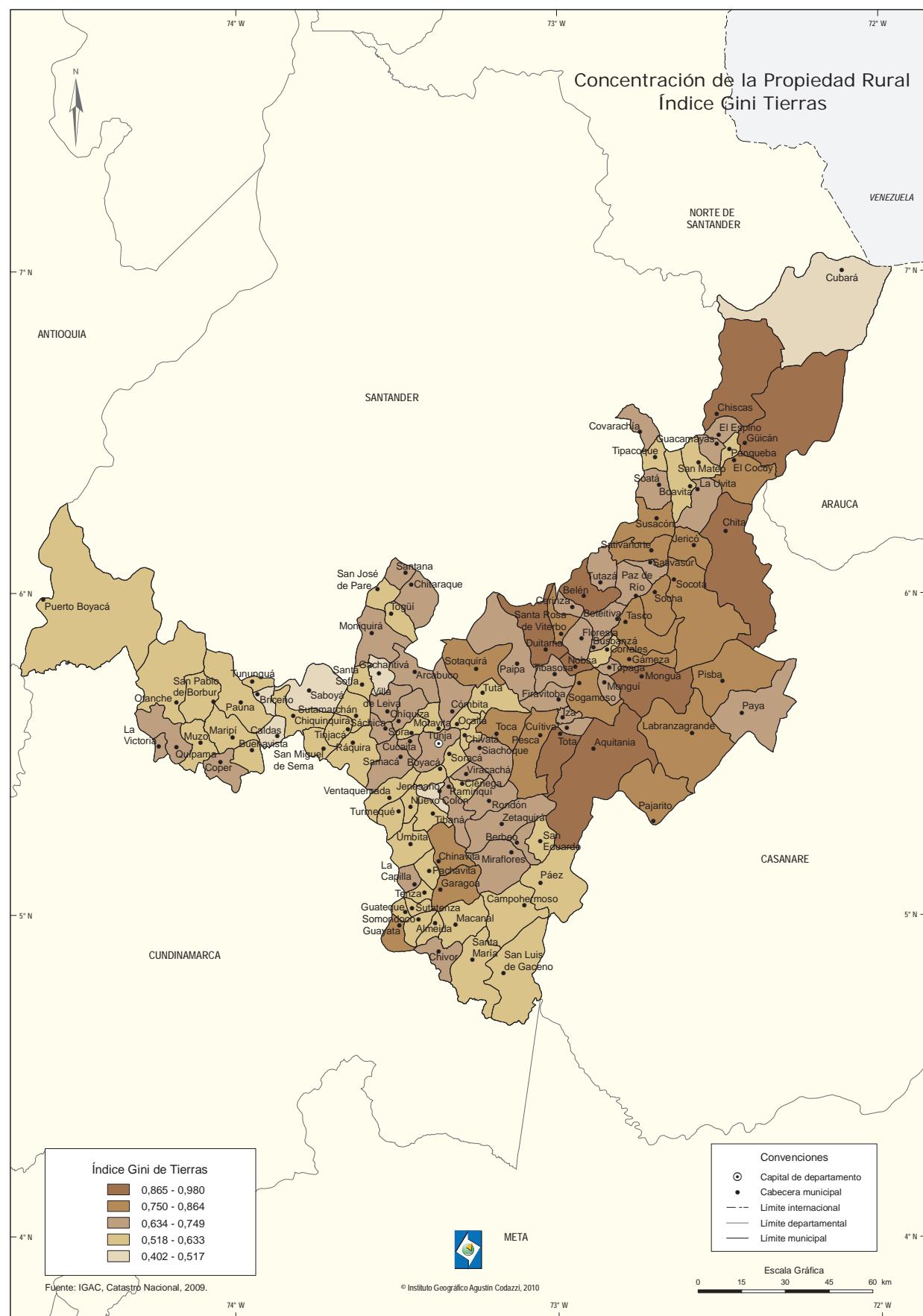


Gráfica 87. Evolución de los coeficientes GINI.









## Caldas



### 3.5.5. Caldas

*Propiedad privada en 2009: 92% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2008*

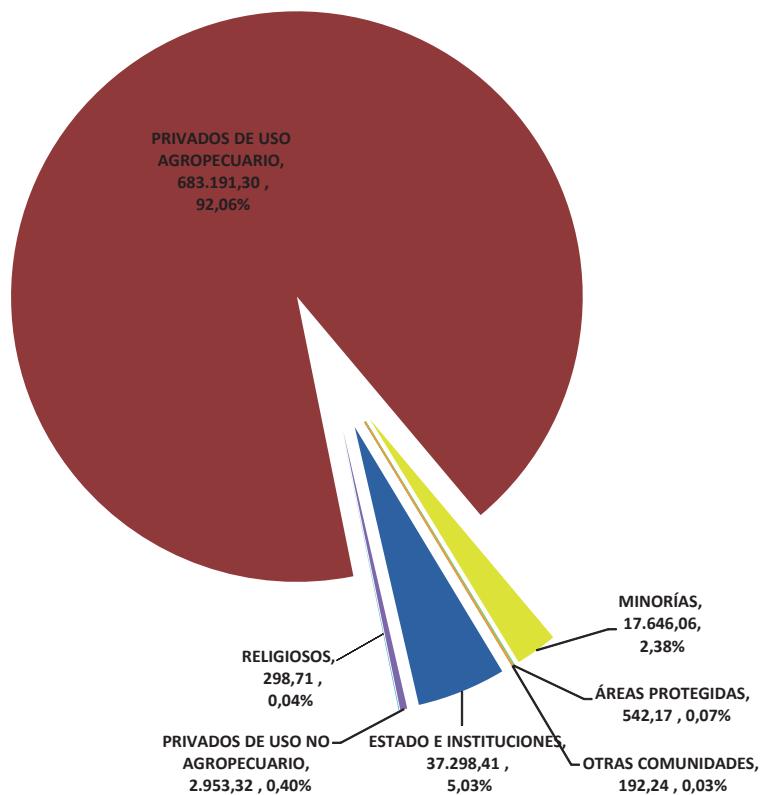
La estructura de la propiedad predominante en Caldas es la mediana (49%) y gran propiedad (20%). Durante la década, el número de propietarios asciende de manera significativa de 74,181 en 2000 a 80,276 propietarios en 2009, aumento que viene acompañado de un incremento, un poco menor, en el número de predios: 71,771 a 75,966 predios.

Ello deriva en un incremento en el número de propiedades por persona. Pese a estos cambios significativos, la estructura de la propiedad permanece constante a lo largo de los 10 años de estudio.

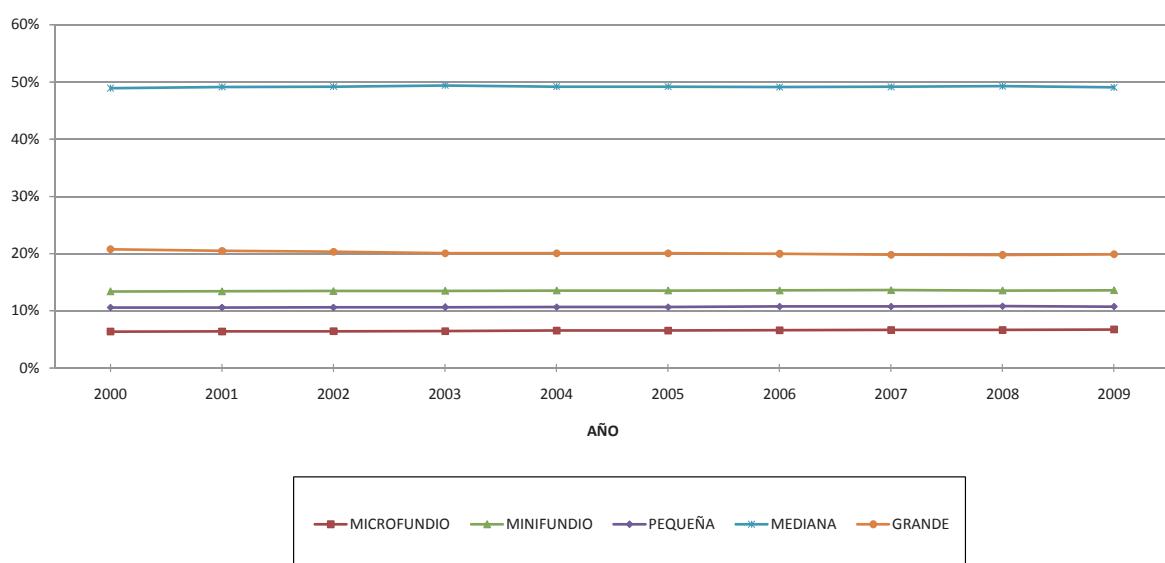
La concentración de la tierra en Caldas permaneció constante entre 2000 y 2009 de tal manera que para 2009 el Gini de tierras era 0.814, 0.04 menor que el Nacional. Cuando se controla por calidad de la tierra, los indicadores de la concentración revelan un incremento en la concentración de las tierras con mejor calidad.

Además, la dinámica del Gini de propietarios exhibe una tendencia creciente de unos cuantos propietarios dueños de varios predios.

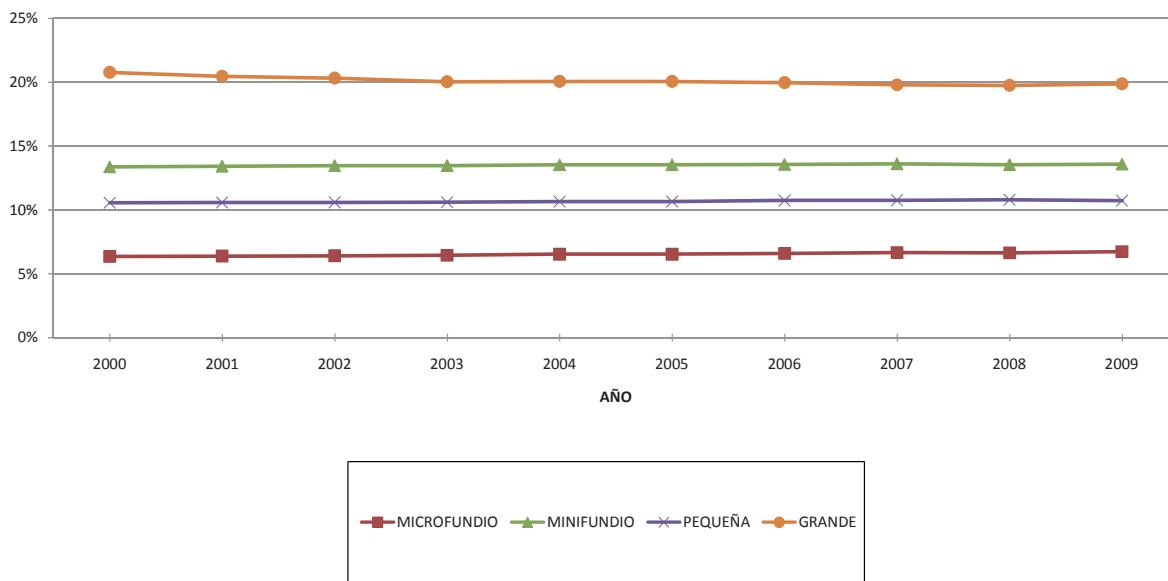
Gráfica 88. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y %). 2009.



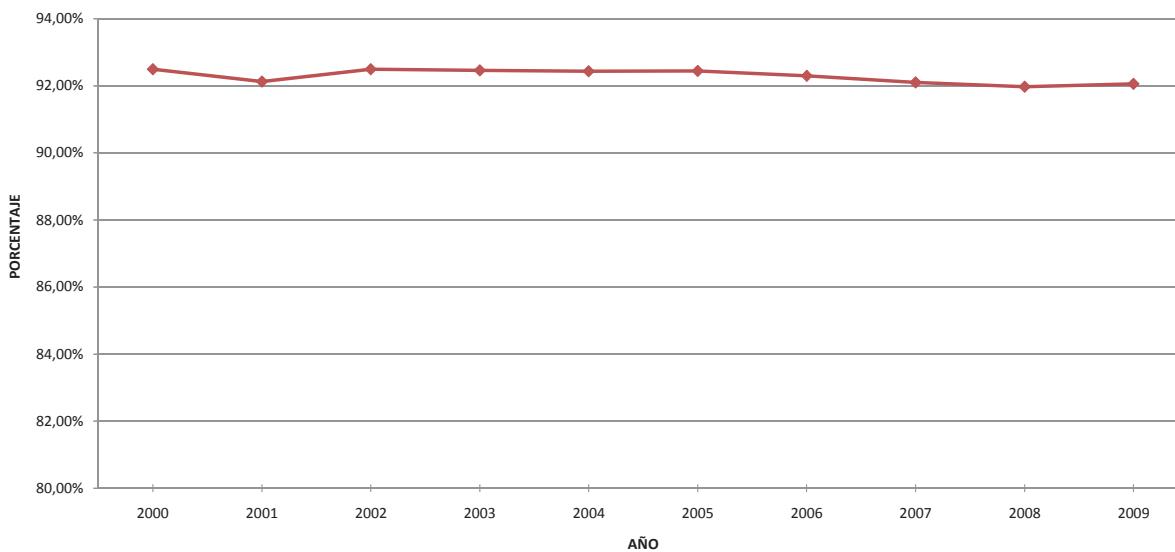
Gráfica 89. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



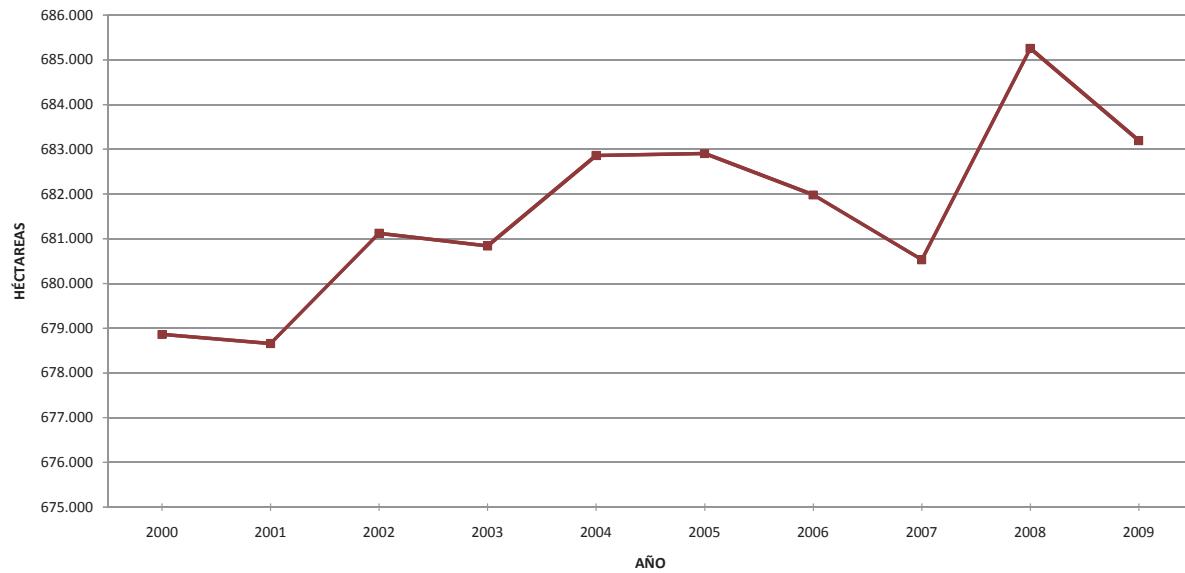
Gráfica 90. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



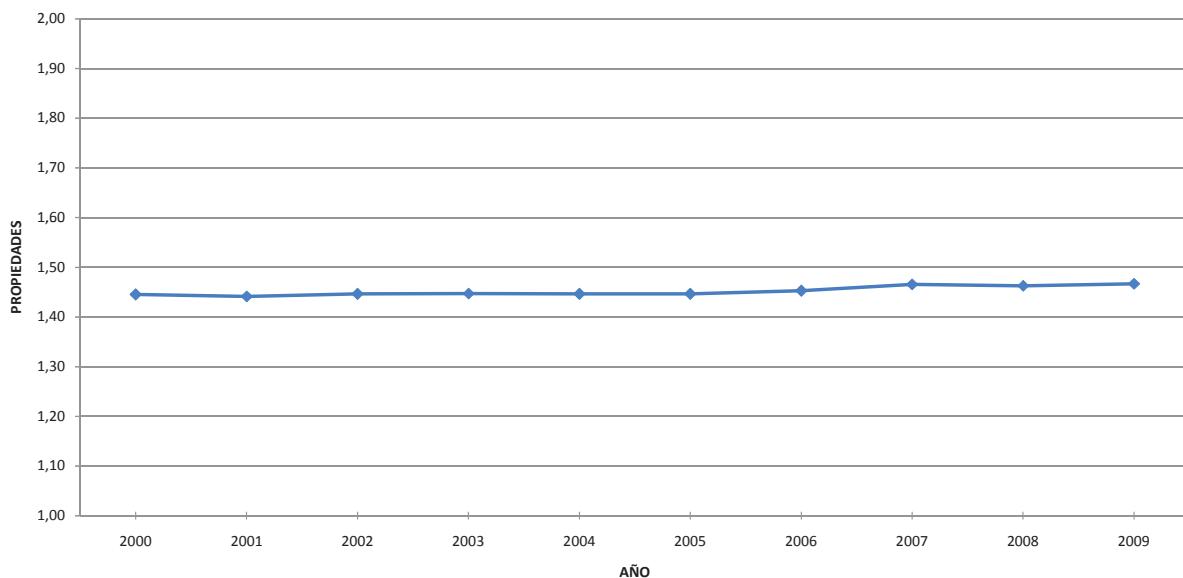
Gráfica 91. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009



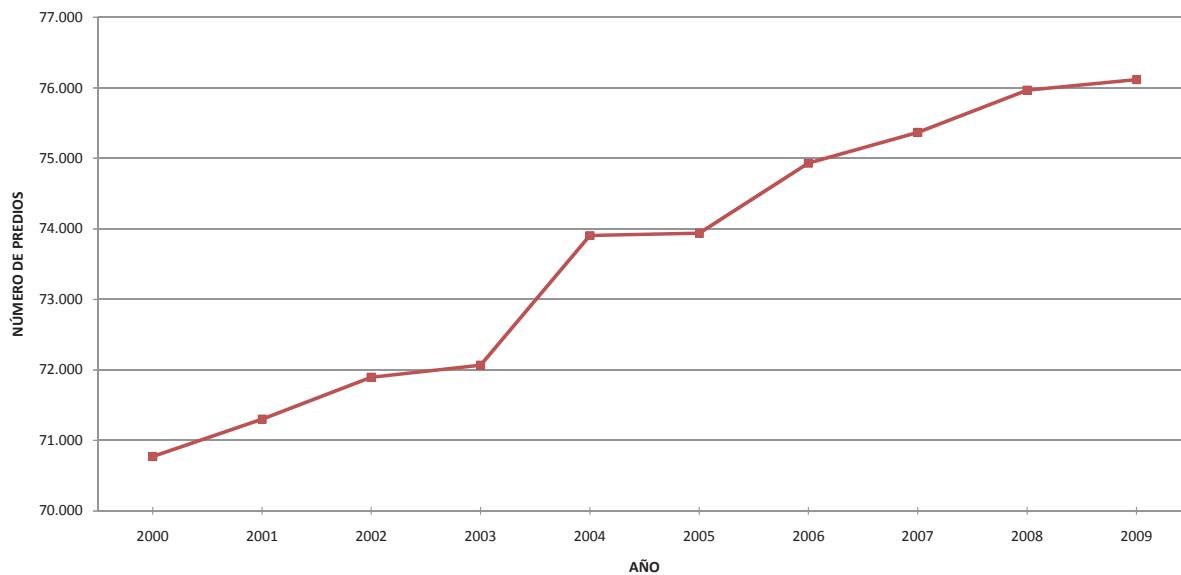
Gráfica 92. Área de propiedad privada 2000-2009



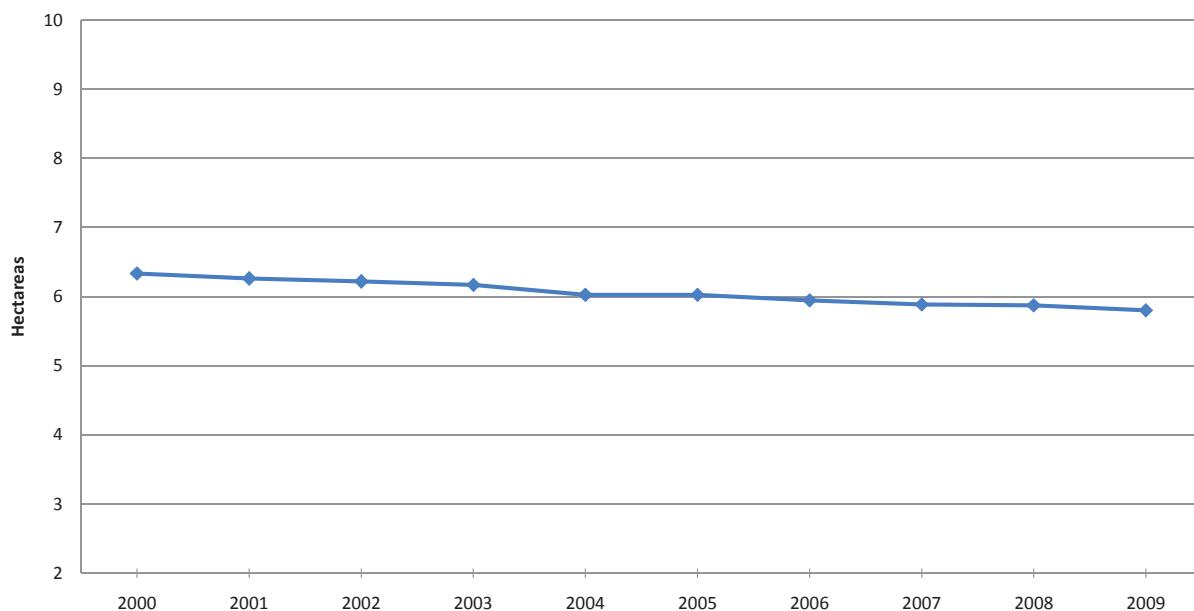
Gráfica 93. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009



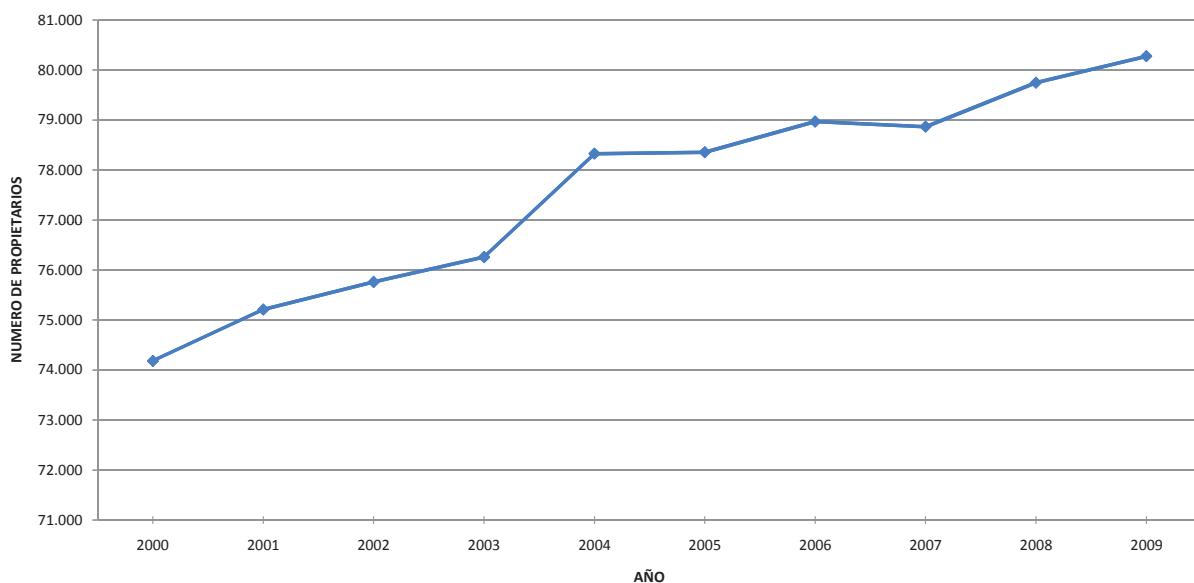
Gráfica 94. Número de predios de propiedad privada 2000-2009



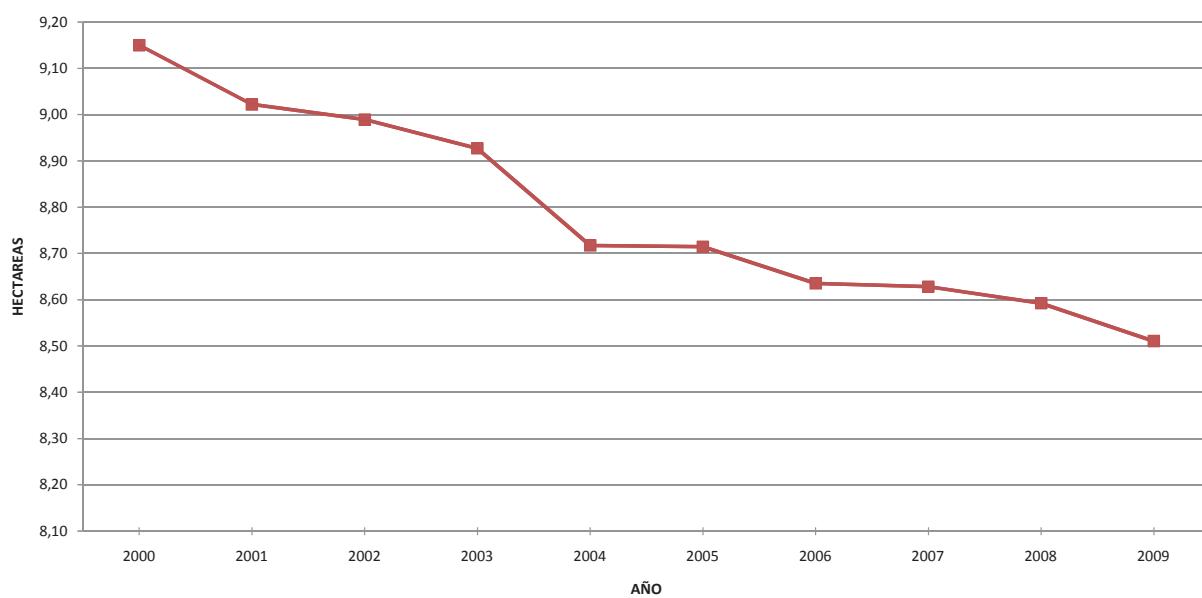
Gráfica 95. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009



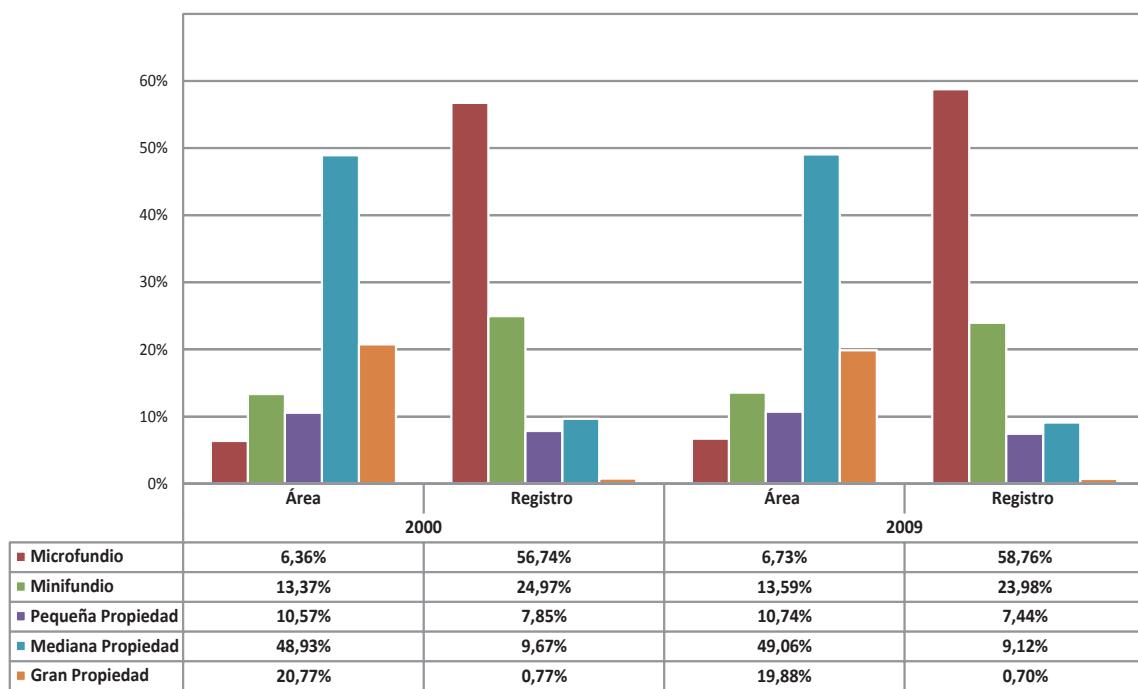
Gráfica 96. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009



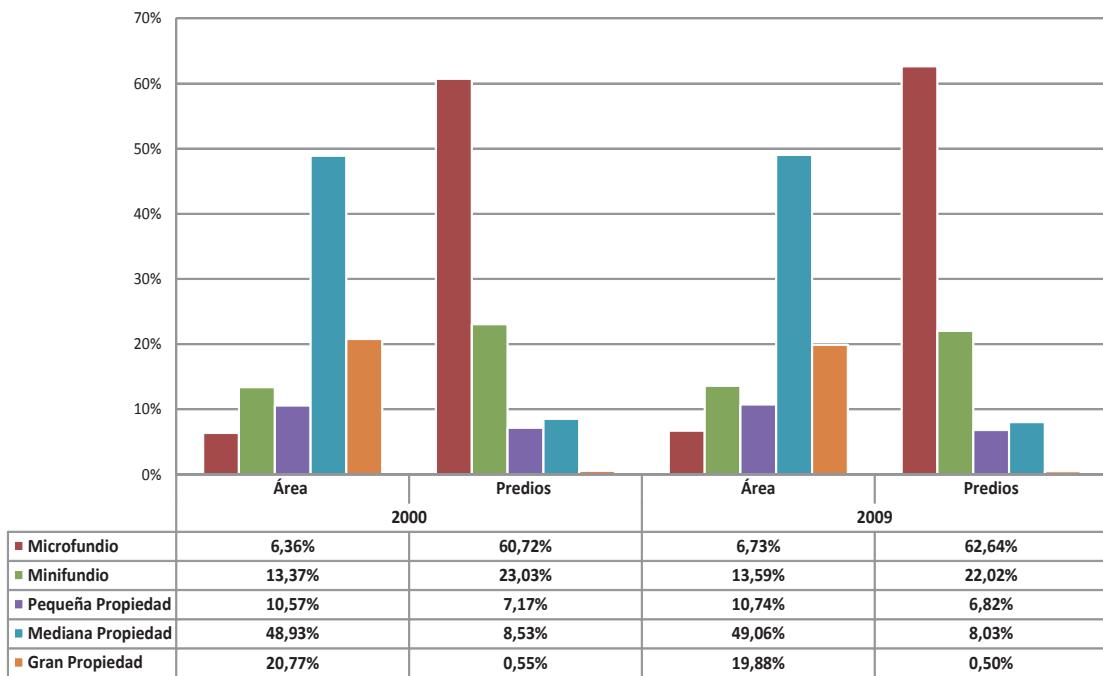
Gráfica 97. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario



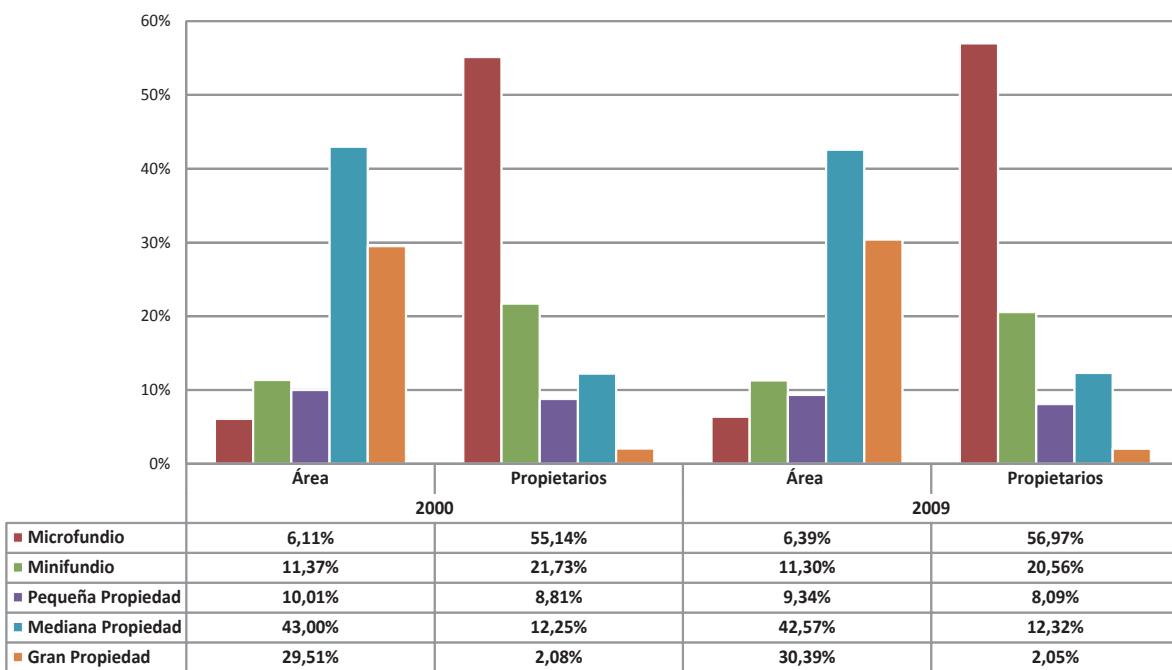
Gráfica 98. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



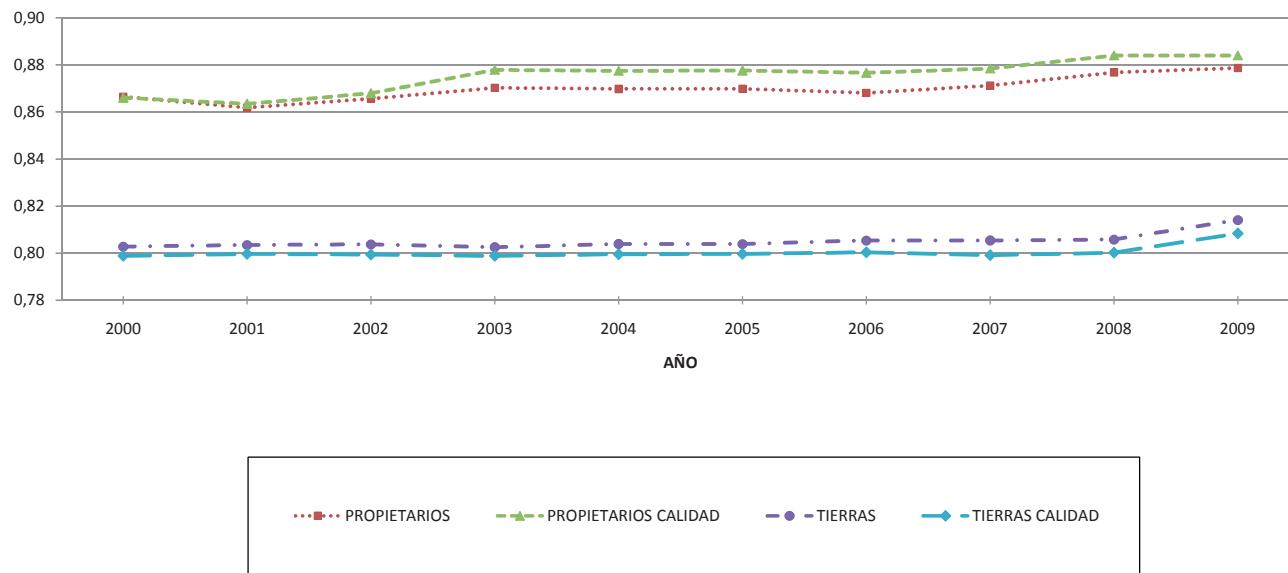
Gráfica 99. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

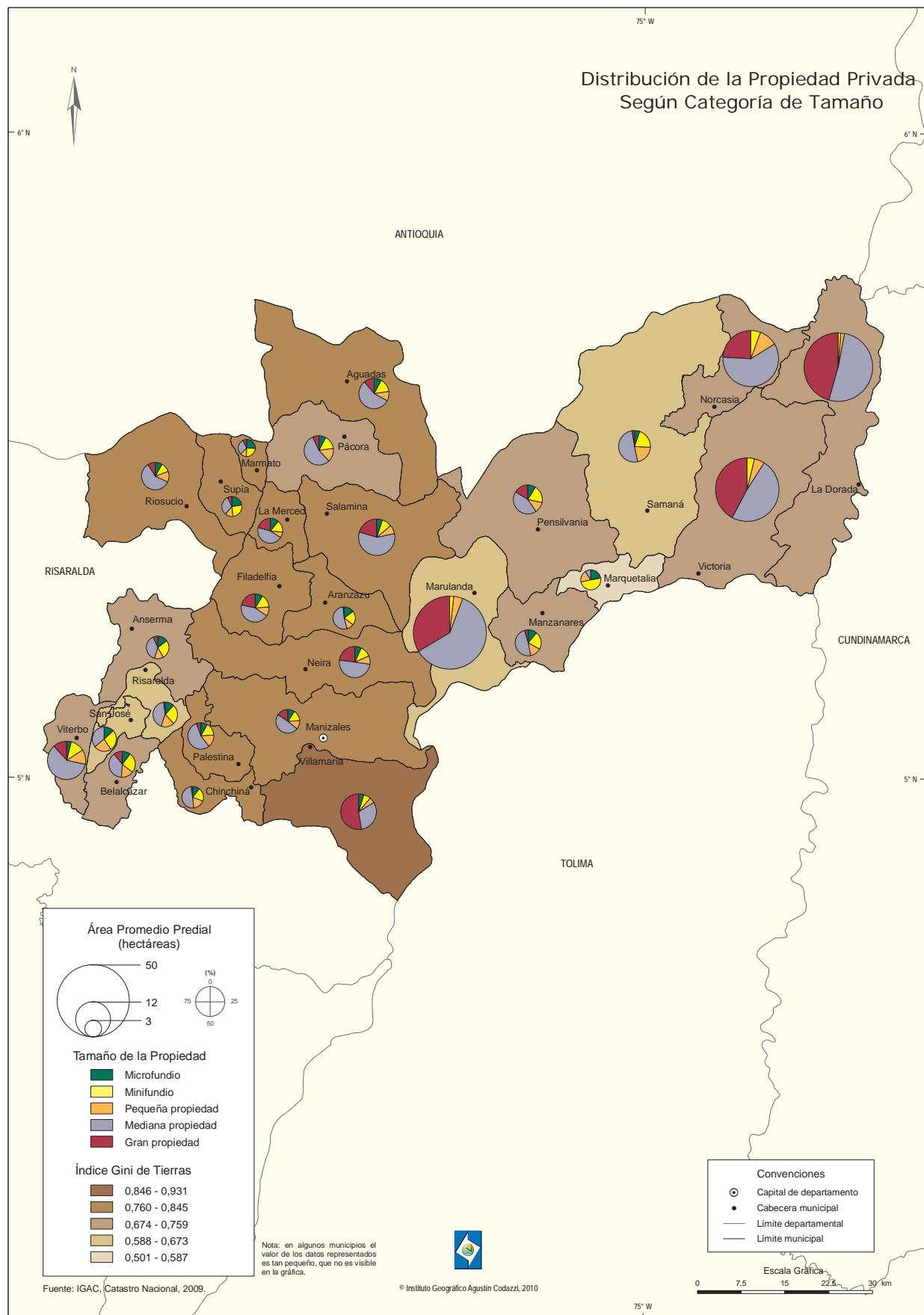


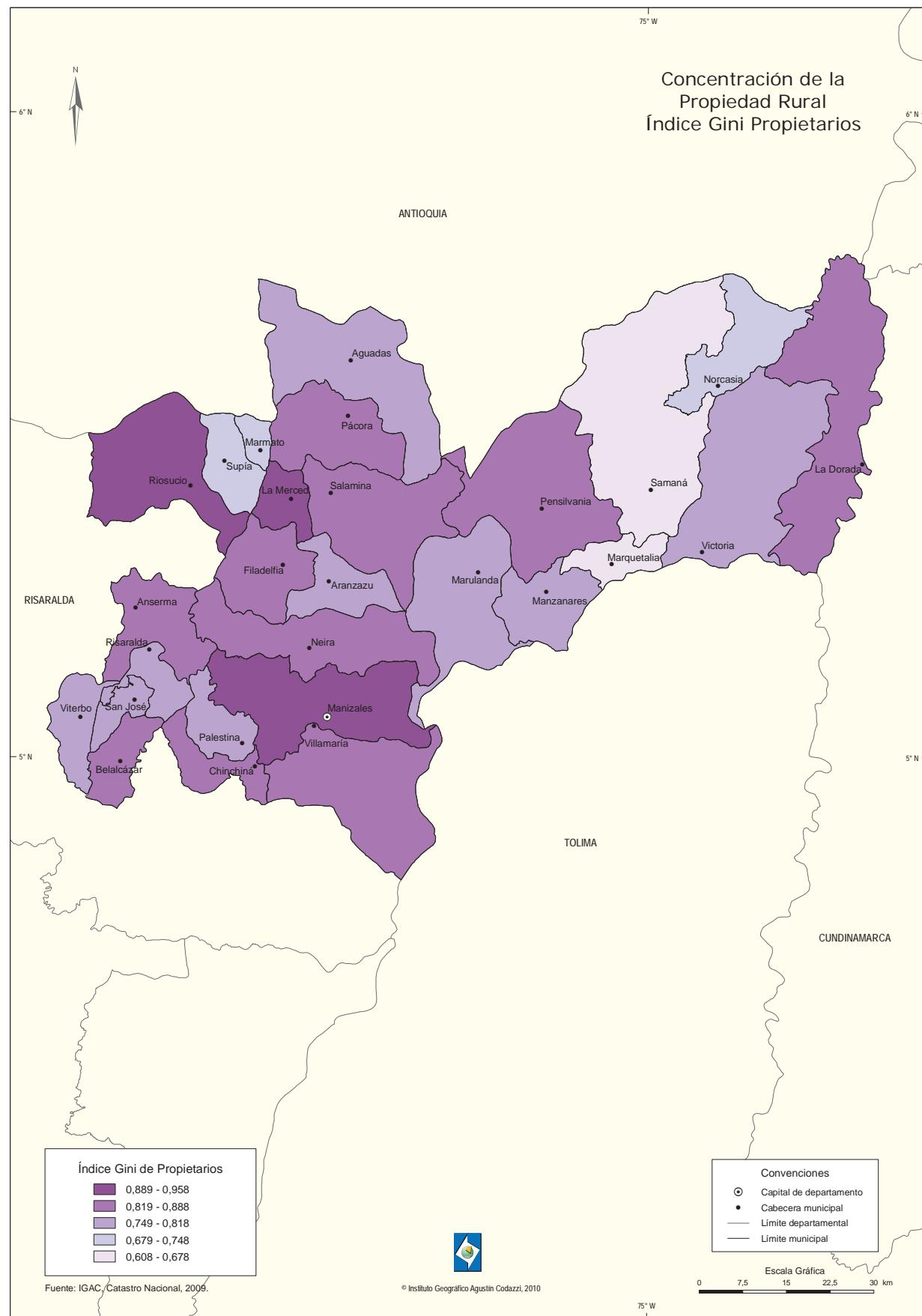
Gráfica 100. Porcentaje de área y propietarios, por tamaño de propiedad 2000-2009

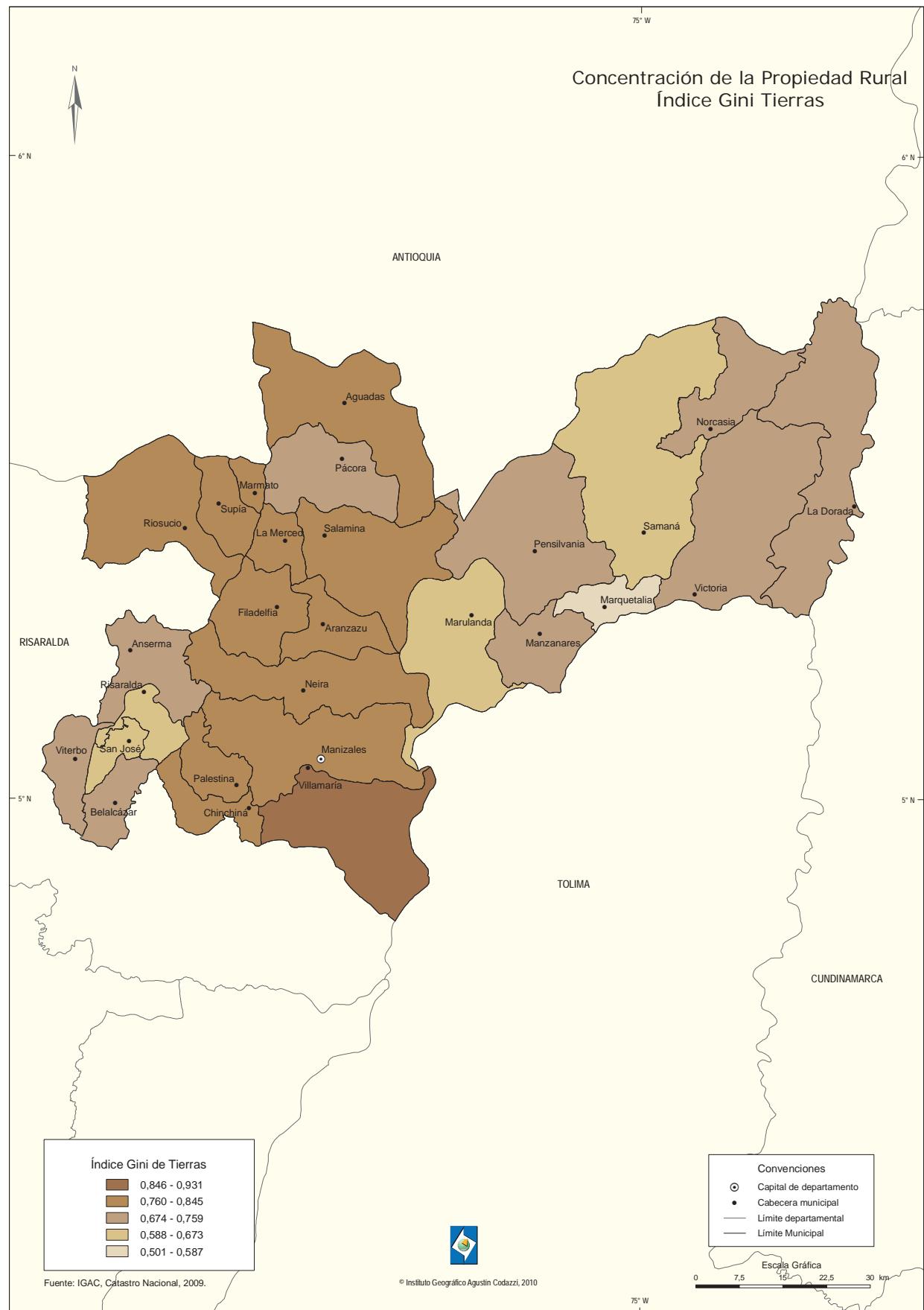


Gráfica 101. Evolución de los coeficientes GINI.









## Caquetá



### 3.5.6. Caquetá

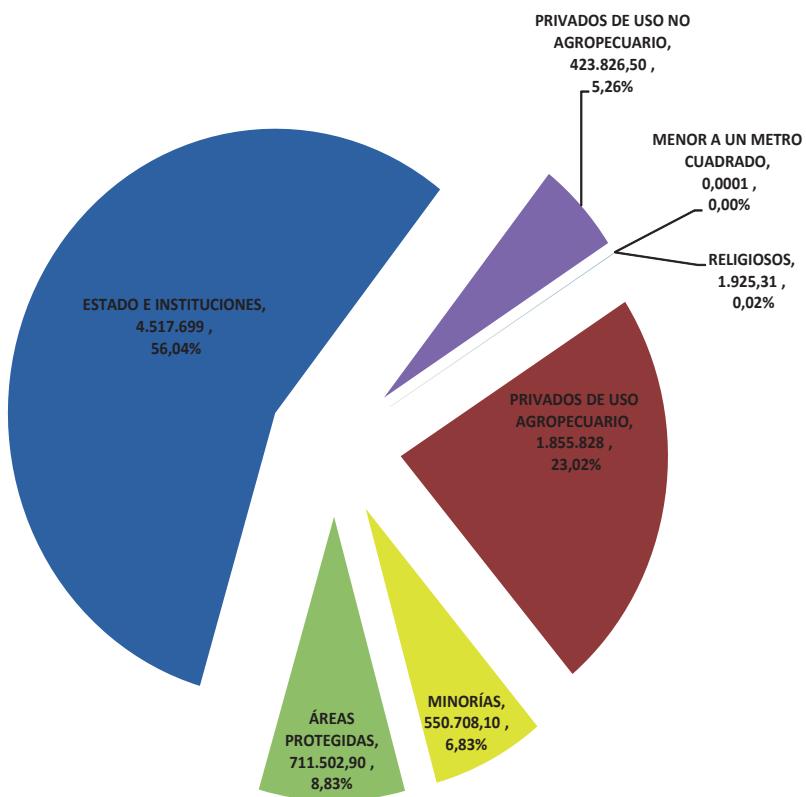
*Propiedad privada en 2009: 23% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2008*

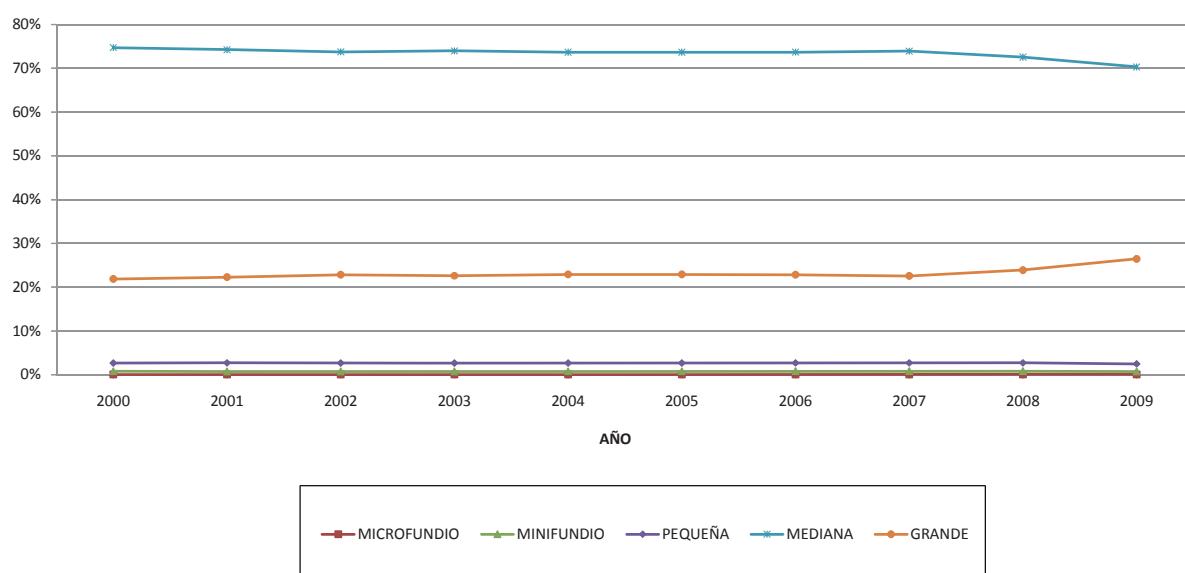
La estructura de la propiedad privada en Caquetá se concentra en la mediana, con un 70 por ciento, y la gran propiedad, con un 26 por ciento. El periodo comprendido entre 2000 y 2009 exhibe un leve incremento en la participación de la gran propiedad y una caída de la media propiedad, pero la estructura permanece muy similar. Además, el número de propietarios presenta una tendencia creciente desde el inicio de la década, pasando de 18,085 en el 2000 a 23,596 en el 2009. Este incremento viene acompañado de un aumento en el tamaño promedio de los predios, que en parte responde a actualizaciones catastrales.

Aunque el departamento presenta una tendencia creciente en la concentración de la tierra, en el año 2009 el Gini de tierras en Caquetá asciende a 0.527, es decir 0.33 puntos menos que el Nacional. Además de la concentración creciente por el incremento en el tamaño de los predios, Caquetá ha experimentado una concentración debido a que unos cuantos propietarios han adquirido más de un predio, lo cual implica un incremento en el Gini de propietarios durante el periodo de análisis.

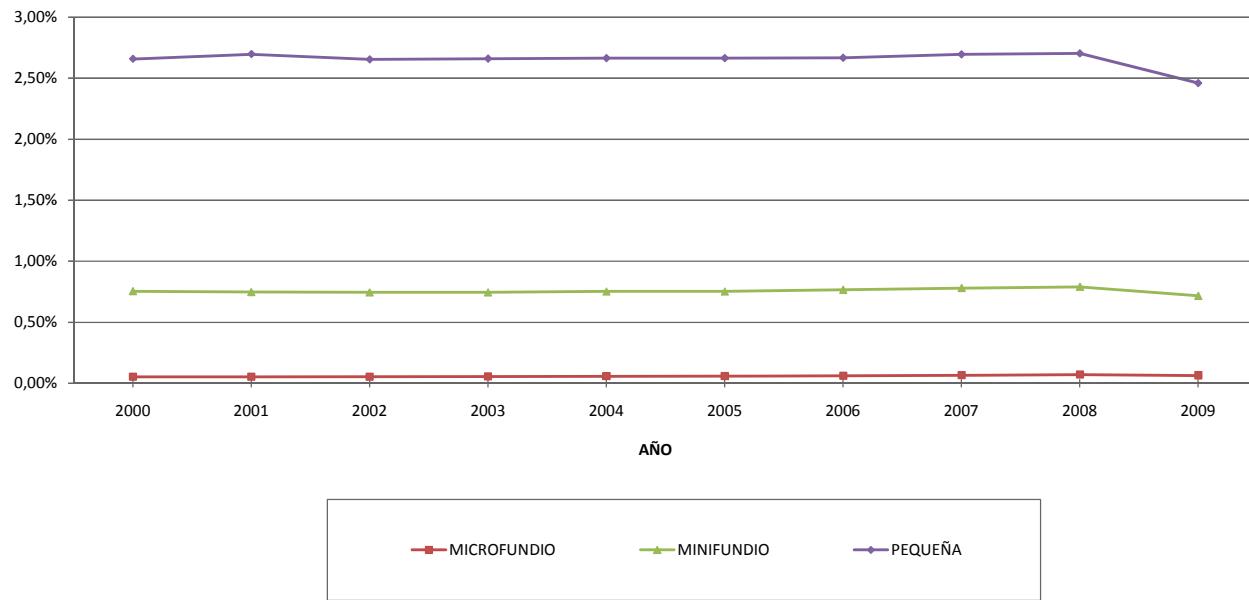
Gráfica 102. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y %). 2009.



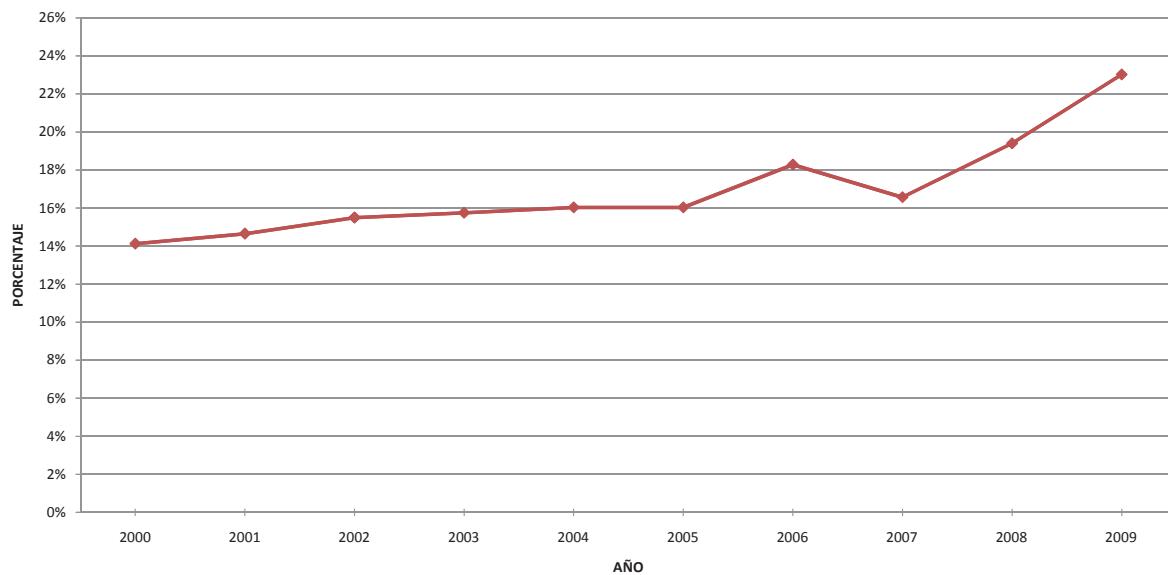
Gráfica 103. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



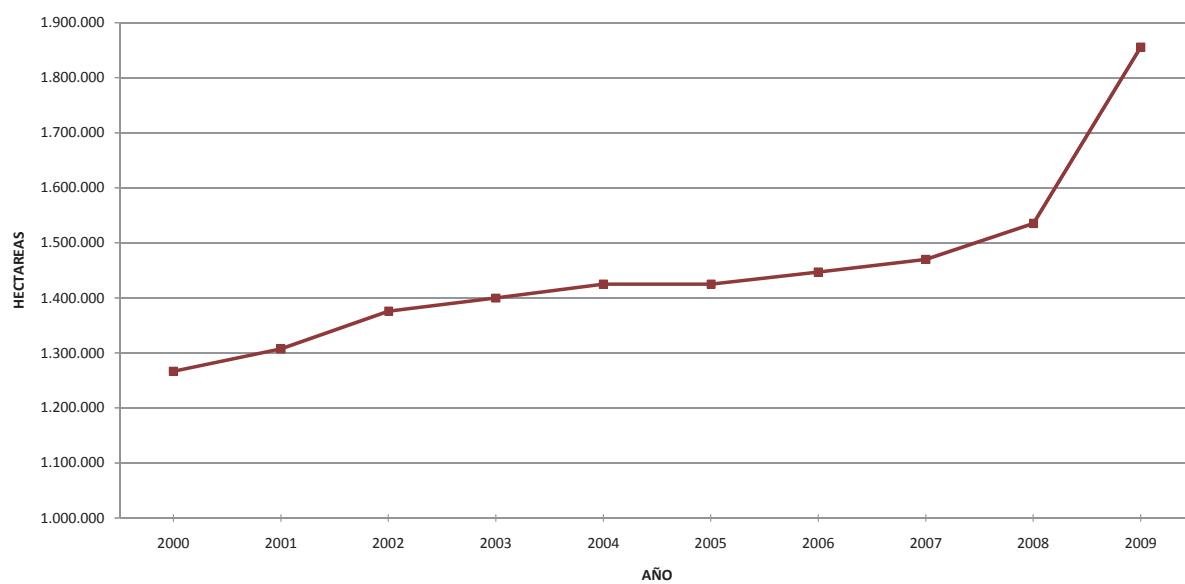
Gráfica 104. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



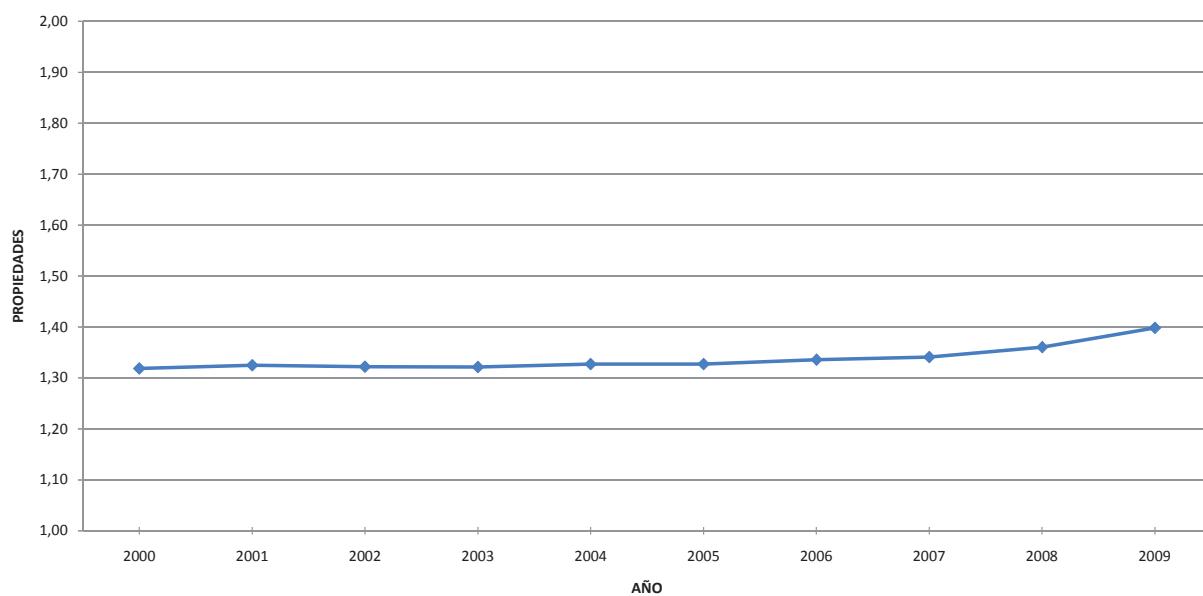
Gráfica 105. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



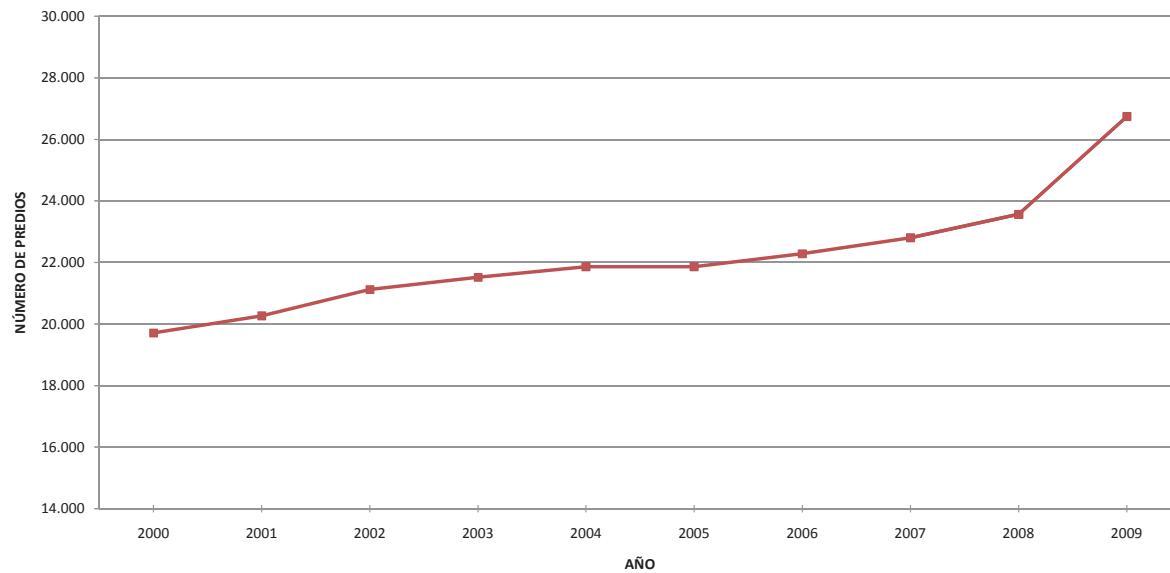
Gráfica 106. Área de propiedad privada 2000 - 2009



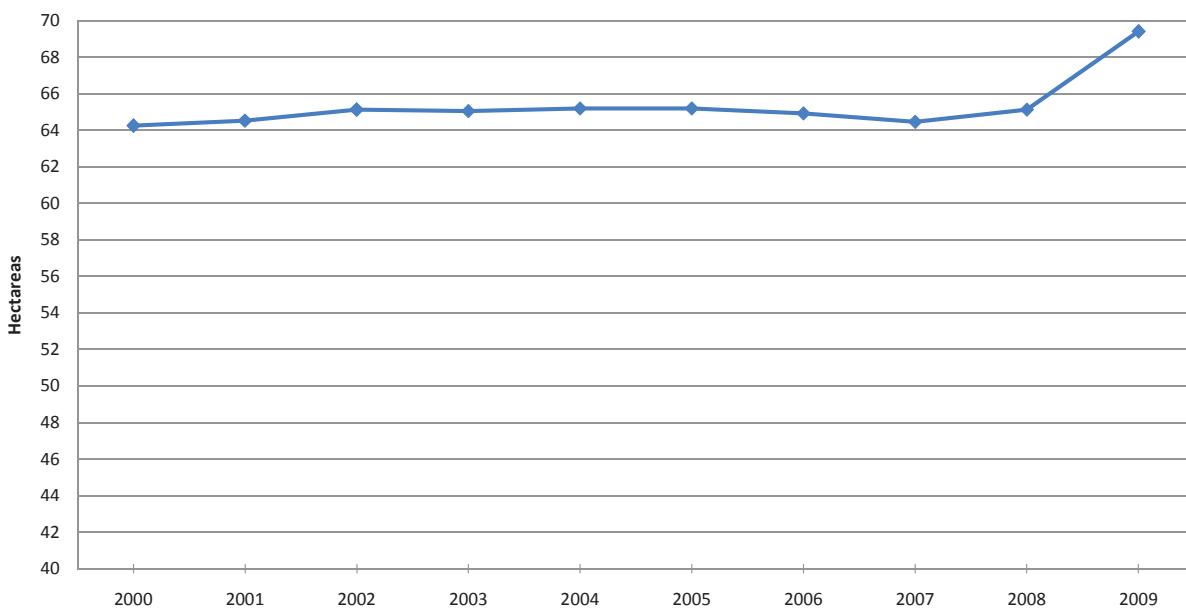
Gráfica 107. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



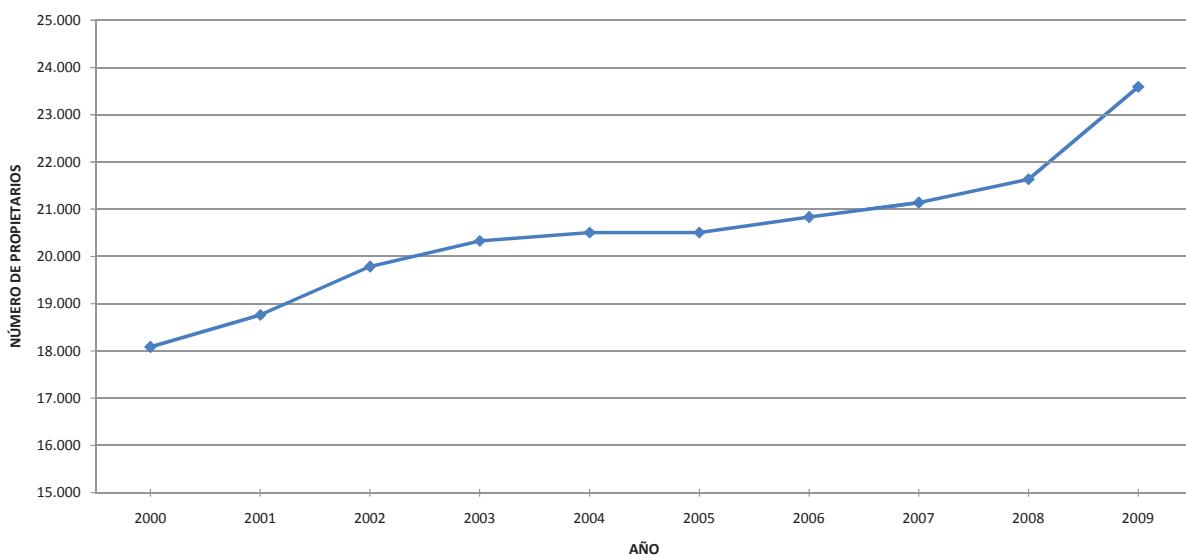
Gráfica 108. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



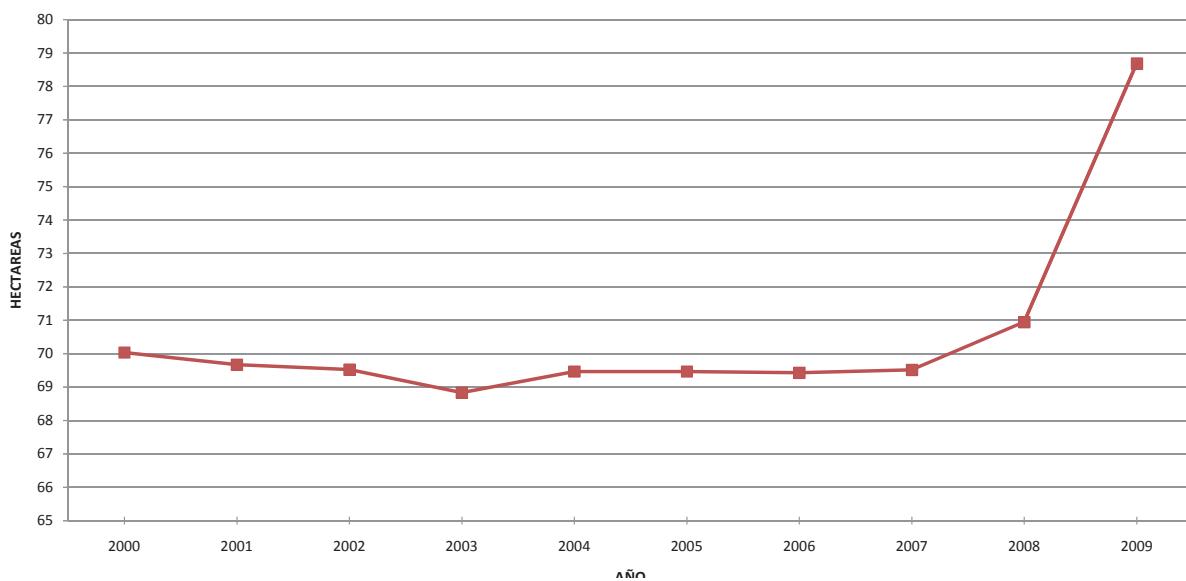
Gráfica 109. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



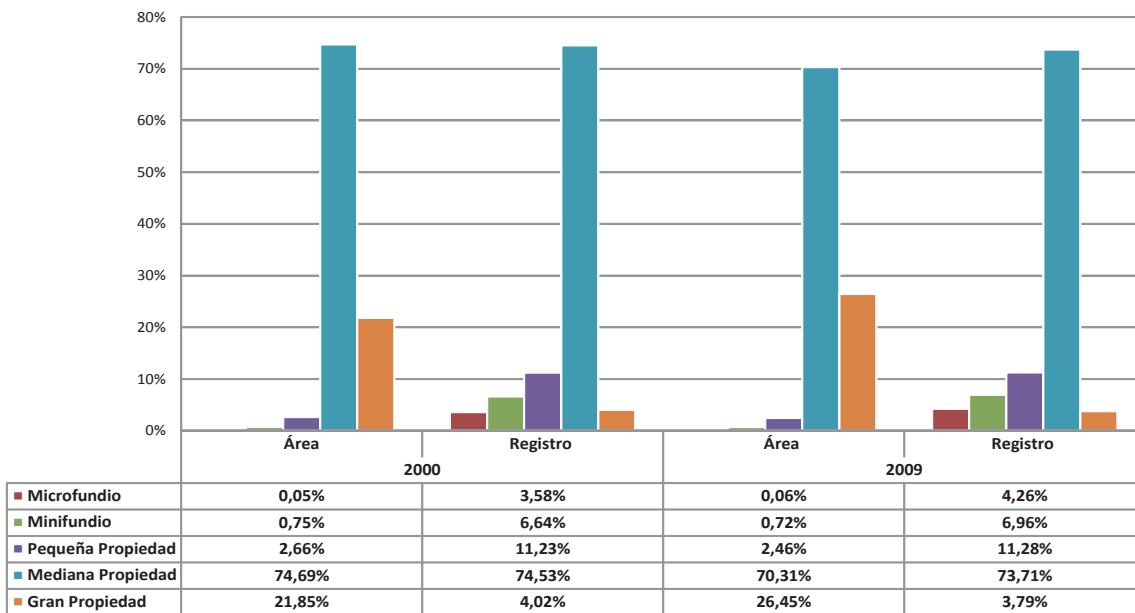
Gráfica 110. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



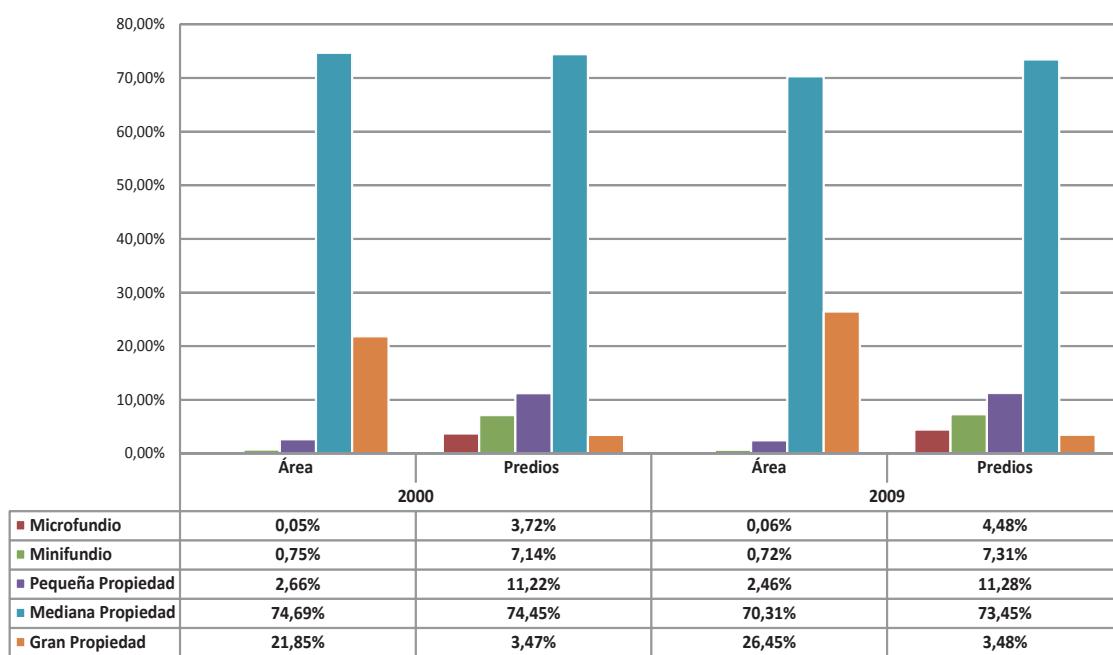
Gráfica 111. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



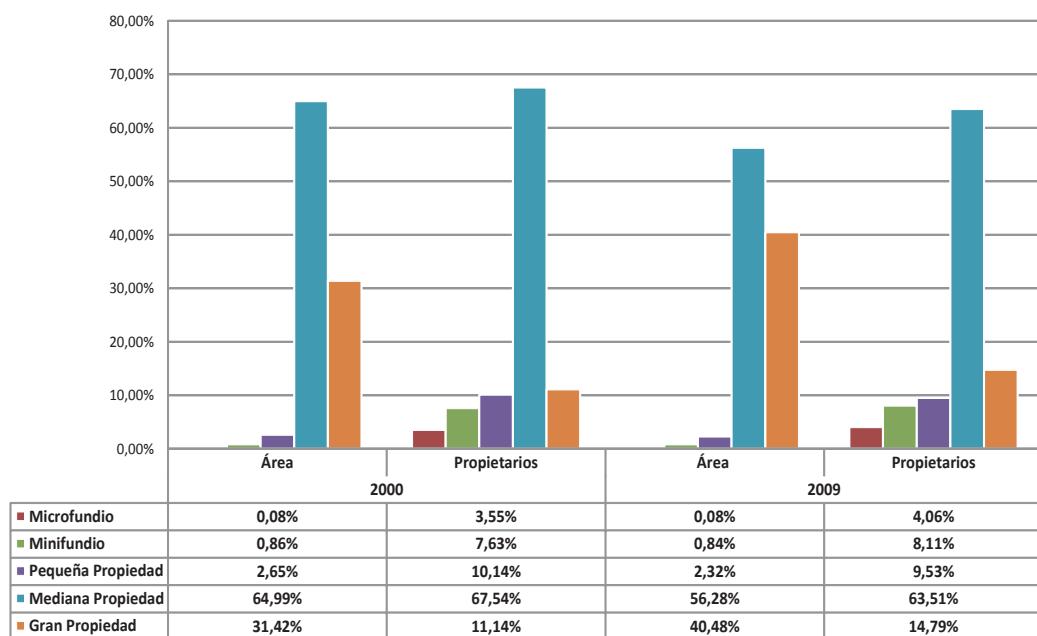
Gráfica 112. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



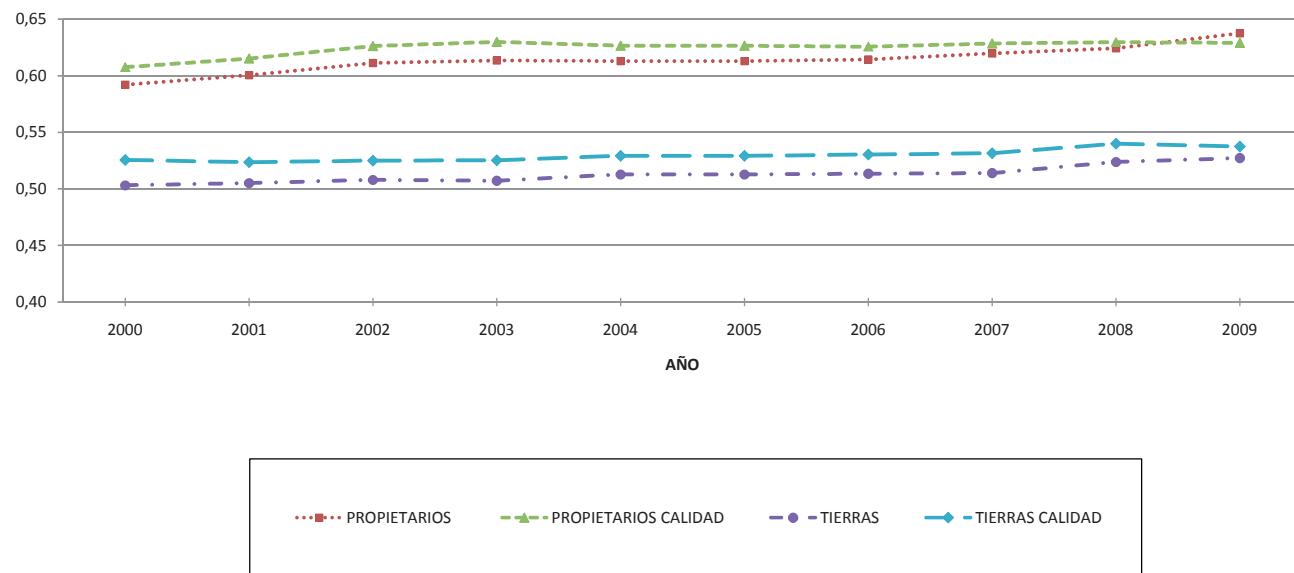
Gráfica 113. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

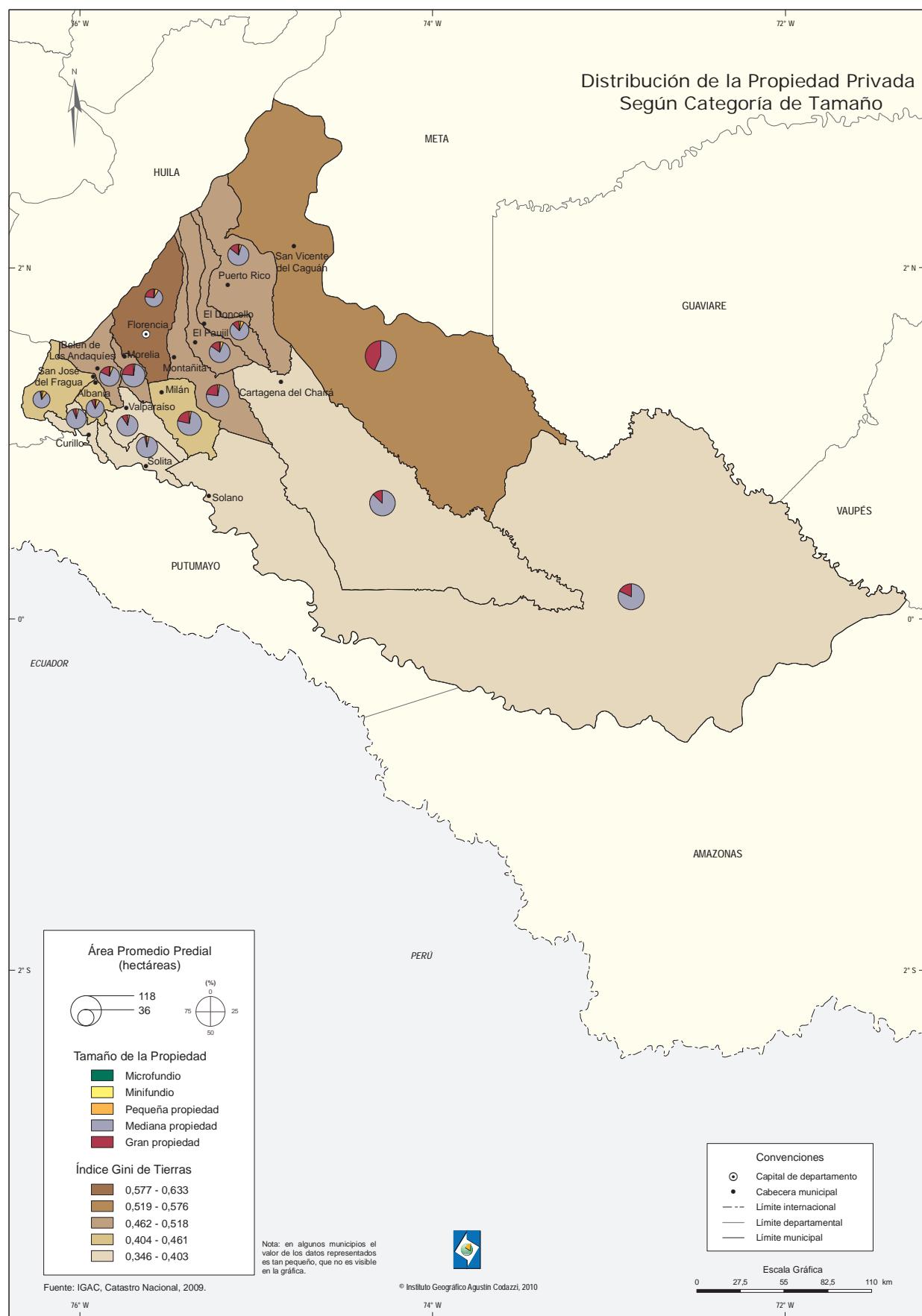


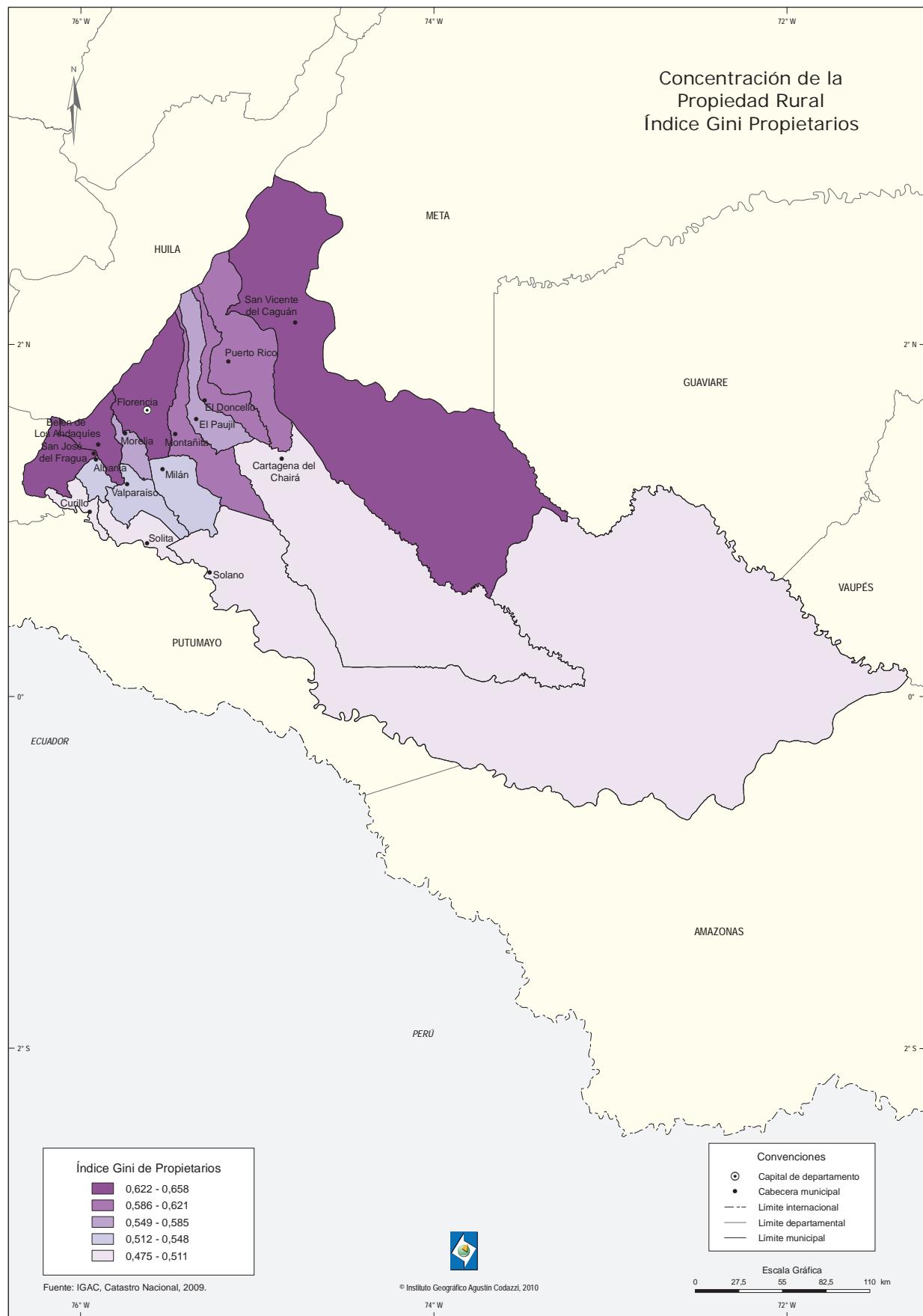
Gráfica 114. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

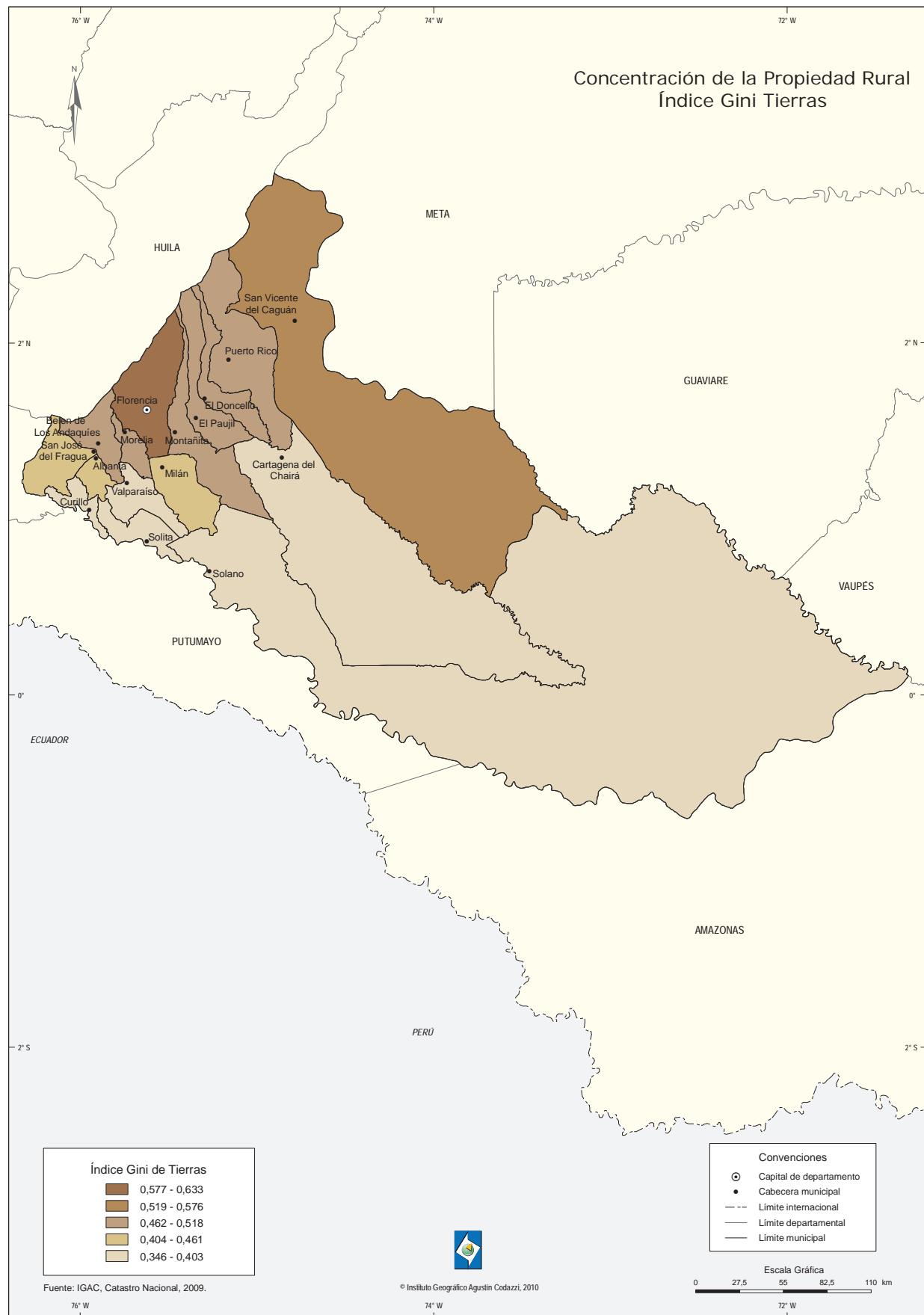


Gráfica 115. Evolución de los coeficientes GINI.









## Cauca



### 3.5.7. Cauca

*Propiedad privada en 2009: 46% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2006*

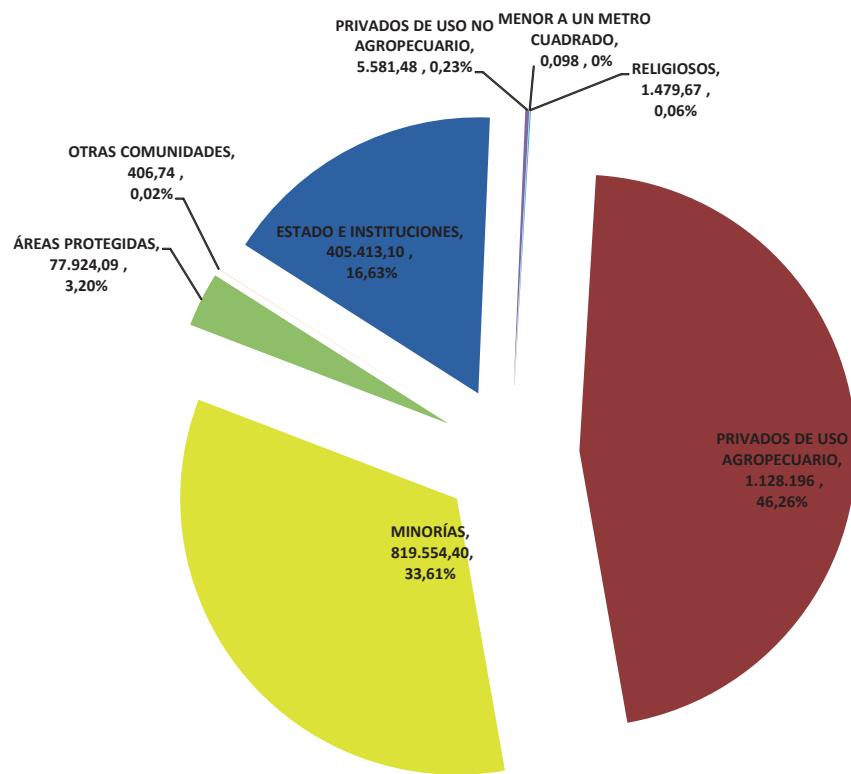
En Cauca predomina la estructura de mediana propiedad, con un 44 por ciento de la propiedad privada asignada a predios entre 20 y 200 hectáreas. Si bien Cauca enfrentó un incremento en el número de propietarios y de predios y una leve caída en el tamaño promedio de los predios, la estructura de la propiedad permaneció muy estable y presumiblemente los nuevos propietarios han adquirido predios pequeños y de mala calidad.

La dinámica descrita se refleja en una tendencia marcadamente creciente del Gini durante toda la década. En particular, el Gini de tierras es el segundo más alto en el país y en 2009 alcanzó un valor de 0.838, con sólo 0.02 puntos por debajo del nacional.

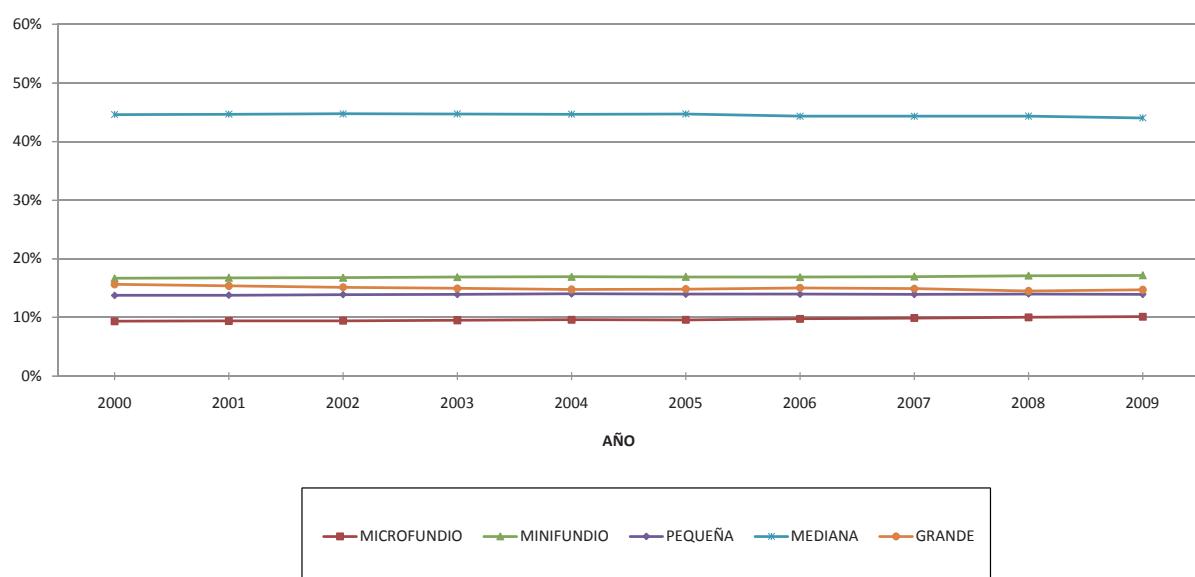
Las diferencias en el Gini cuando se controla por la calidad de la tierra en los municipios demuestran que la dinámica de concentración se está presentando en las tierras de mejor calidad. El Gini de propietarios es, además, el séptimo más alto del país: 0.841.

La estabilidad en la participación de los rangos en el área de terreno y la tendencia creciente de la concentración podría sugerir que la concentración de la tierra en el departamento puede estar determinada por unos cuantos propietarios con predios sumamente grandes.

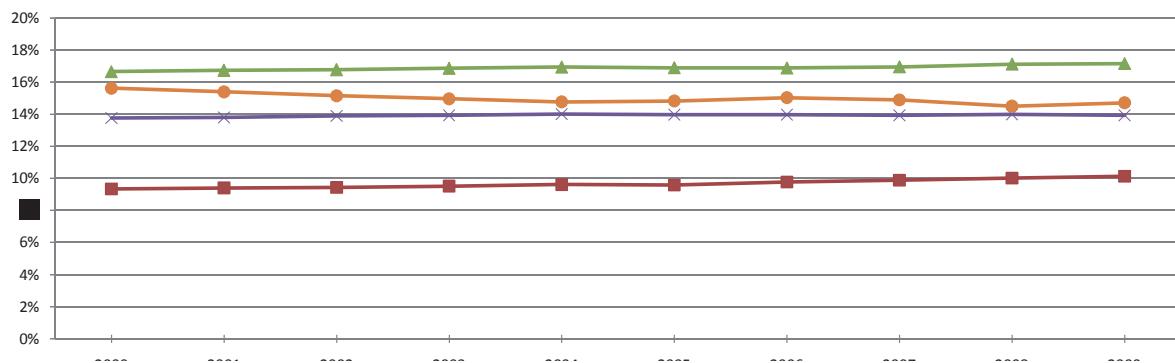
Gráfica 116. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y %). 2009.



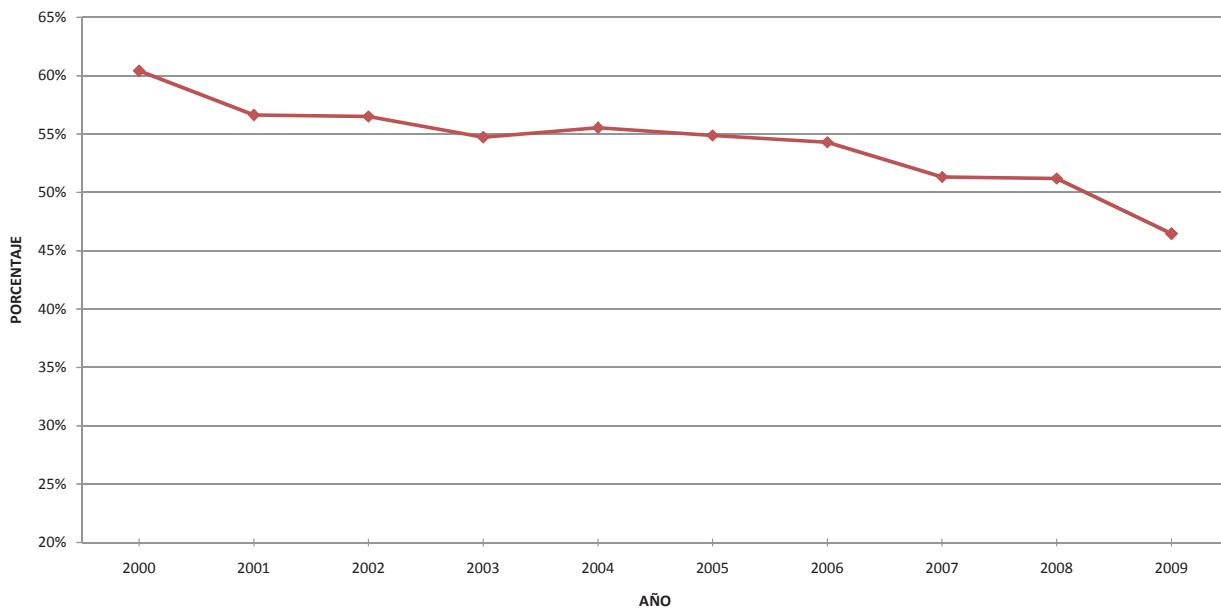
Gráfica 117. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



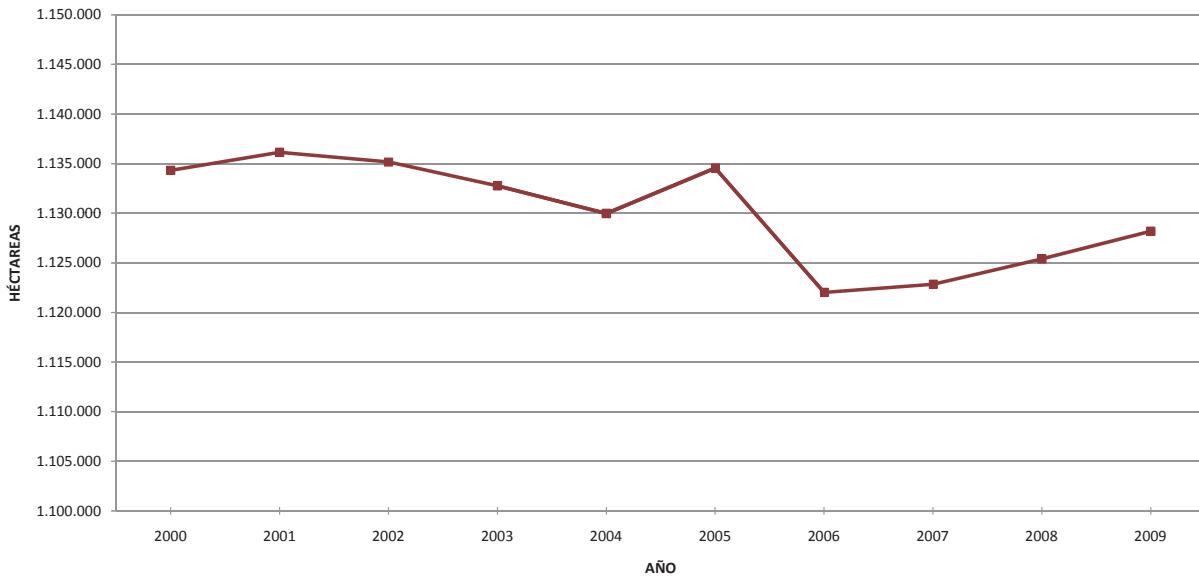
Gráfica 118. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



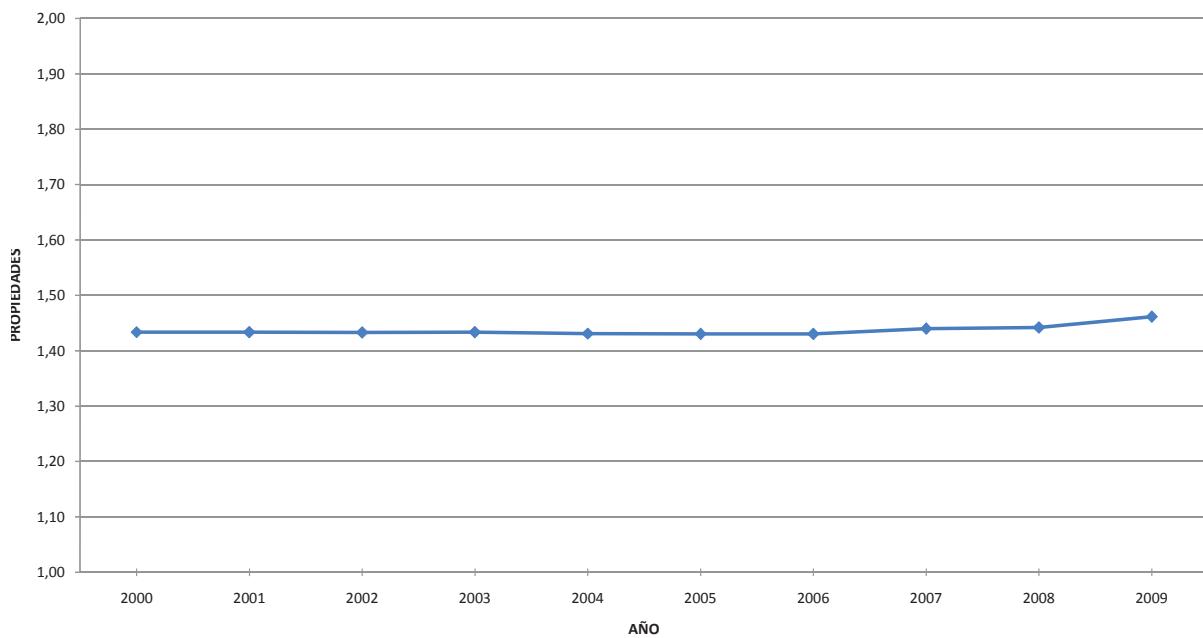
Gráfica 119. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009



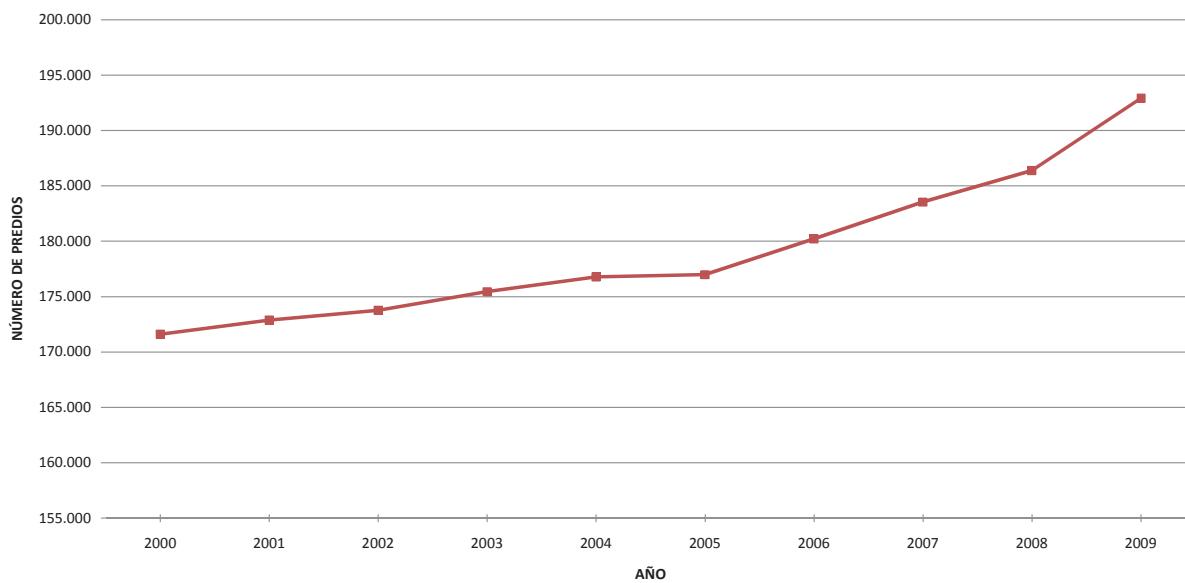
Gráfica 120. Área de propiedad privada 2000-2009



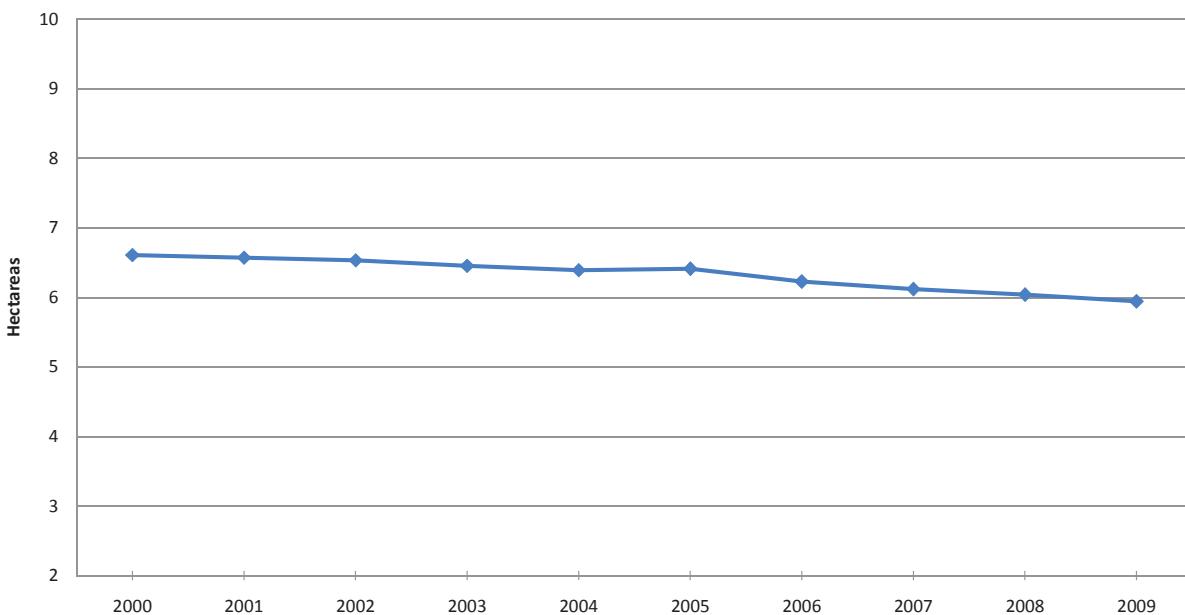
Gráfica 121. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009



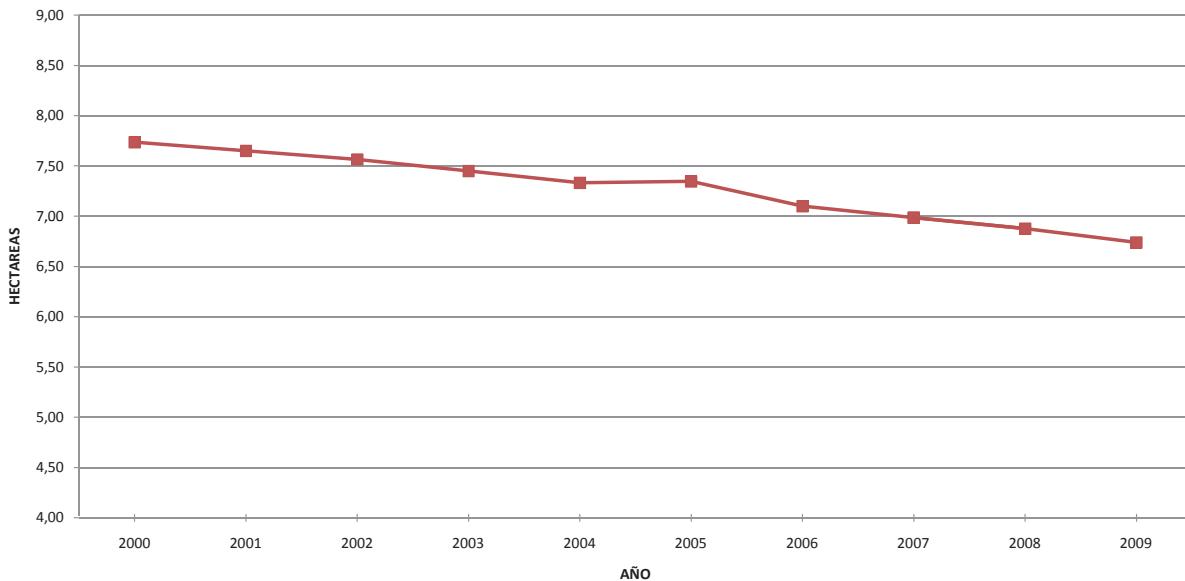
Gráfica 122. Número de predios de propiedad privada 2000-2009



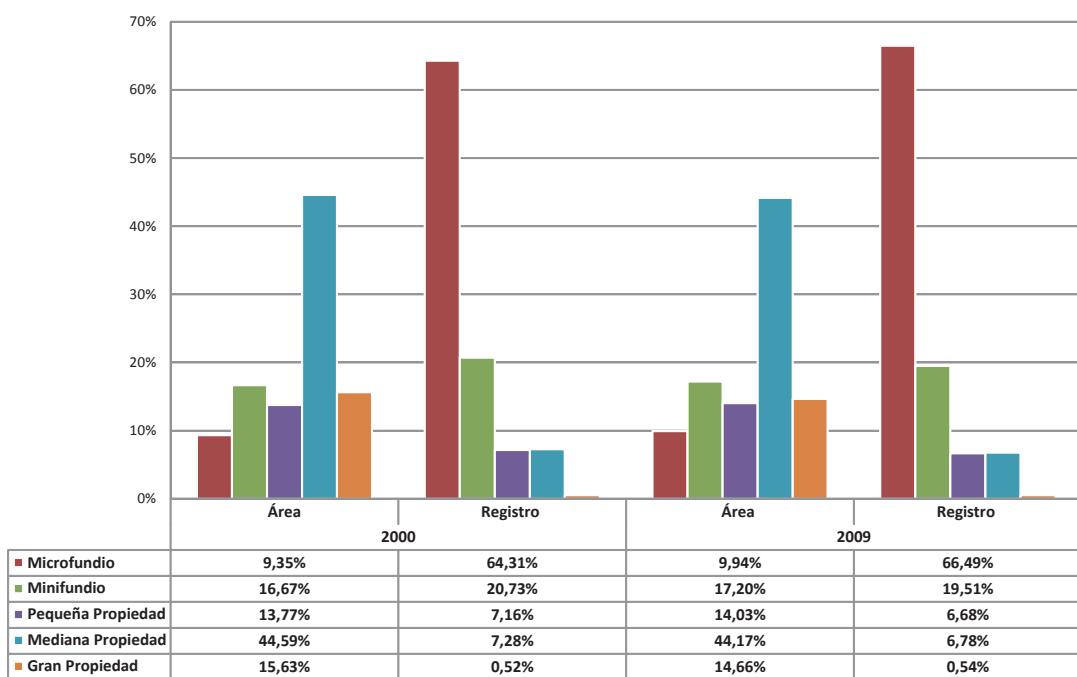
Gráfica 123. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009



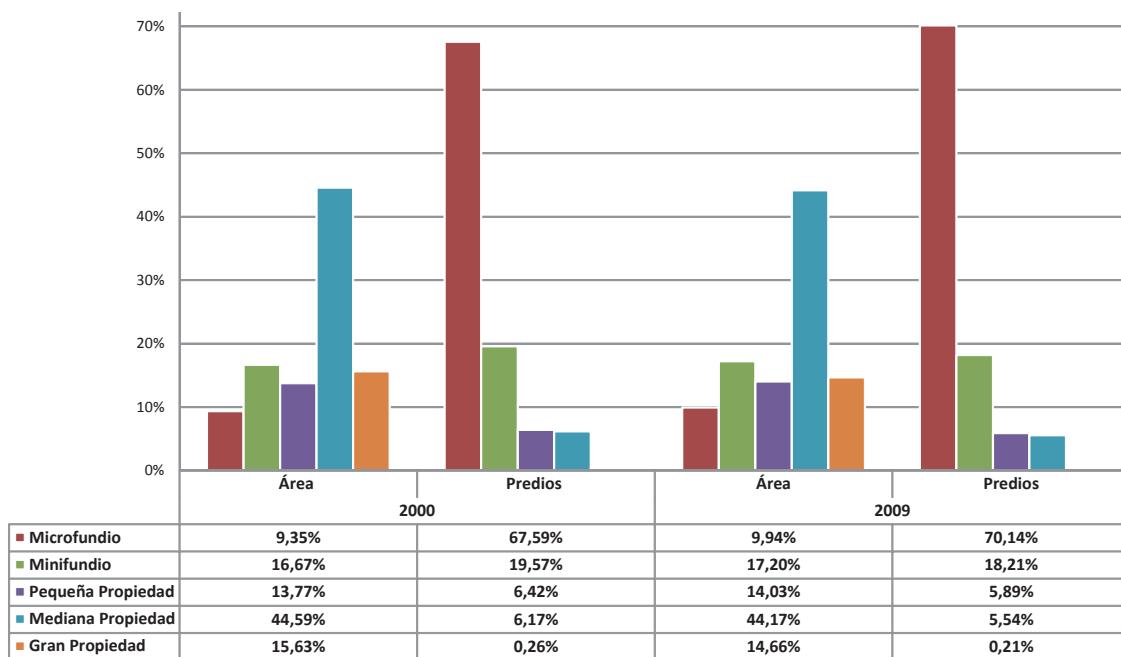
Gráfica 124. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009



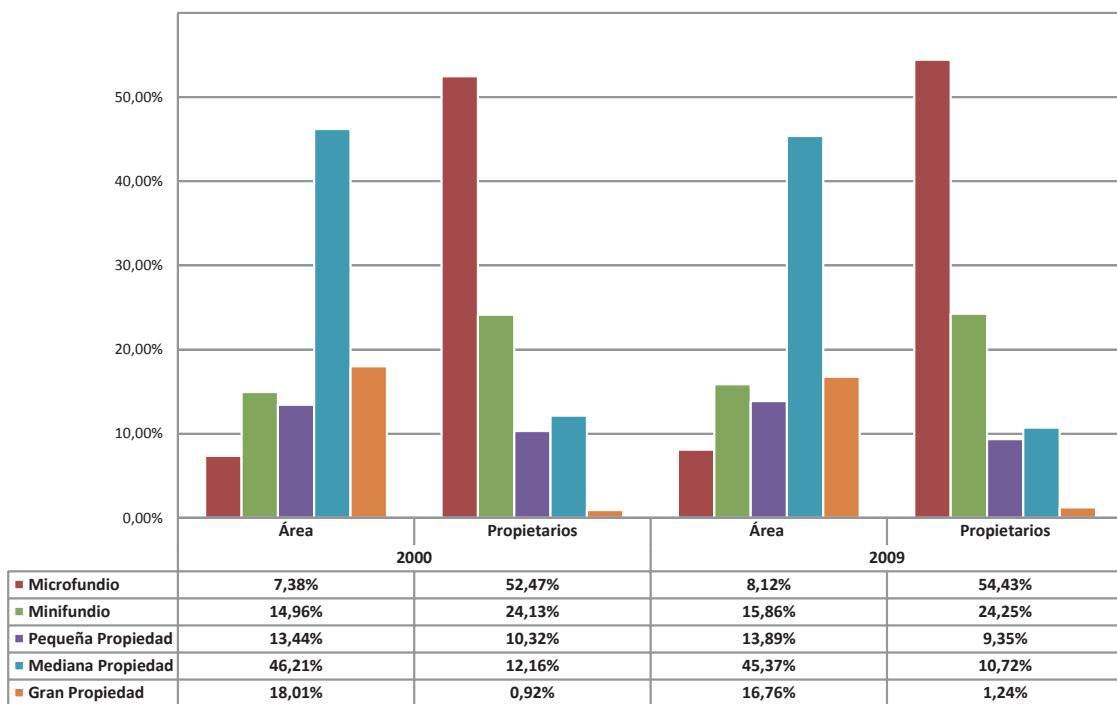
Gráfica 125. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros



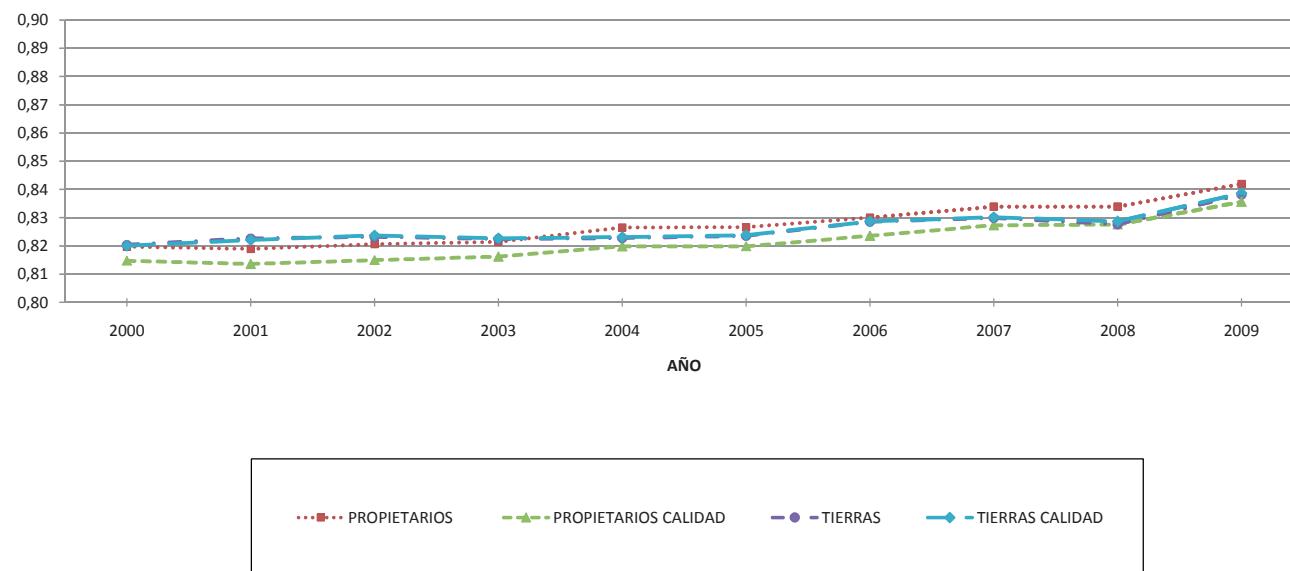
Gráfica 126. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.



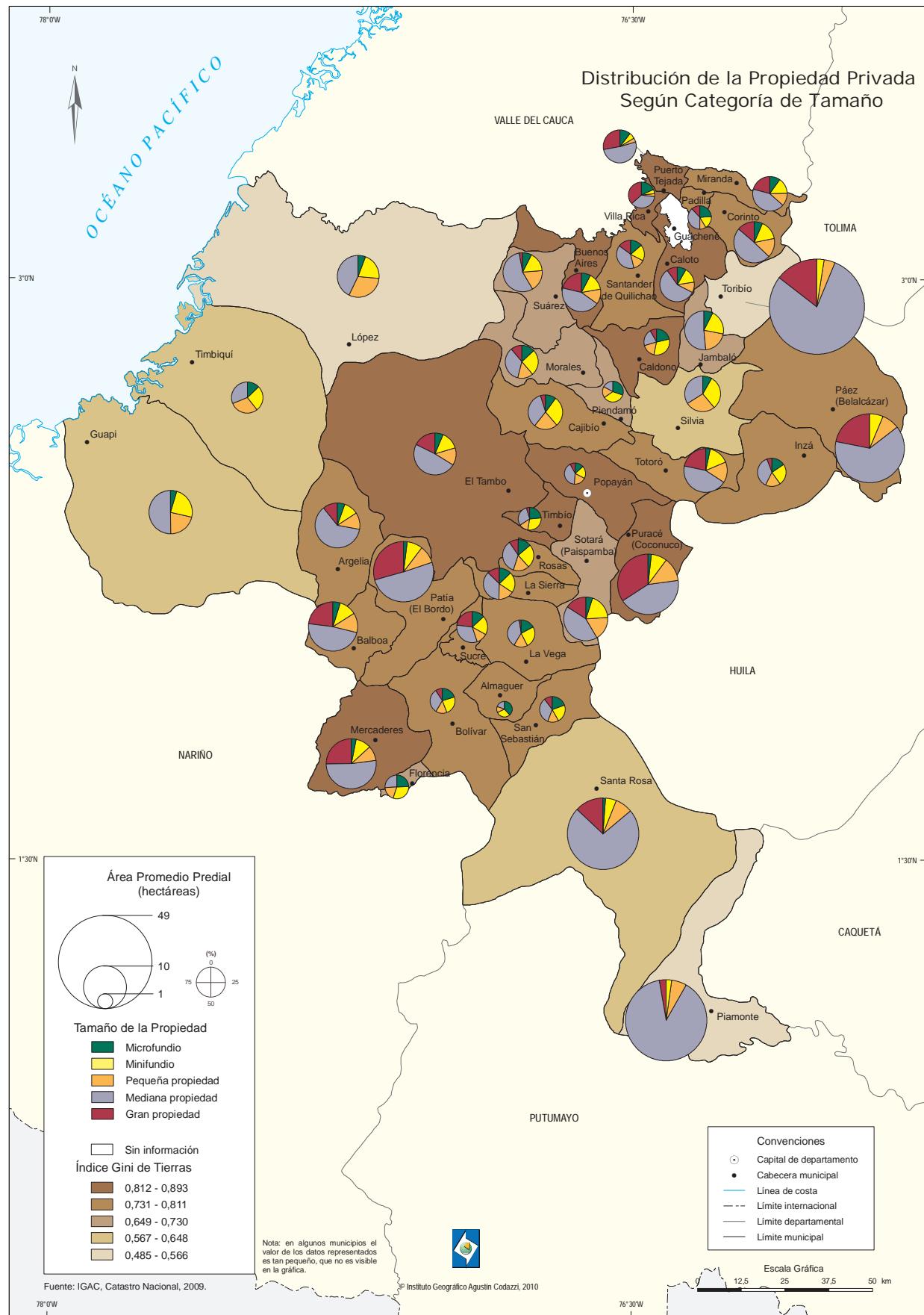
Gráfica 127. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios

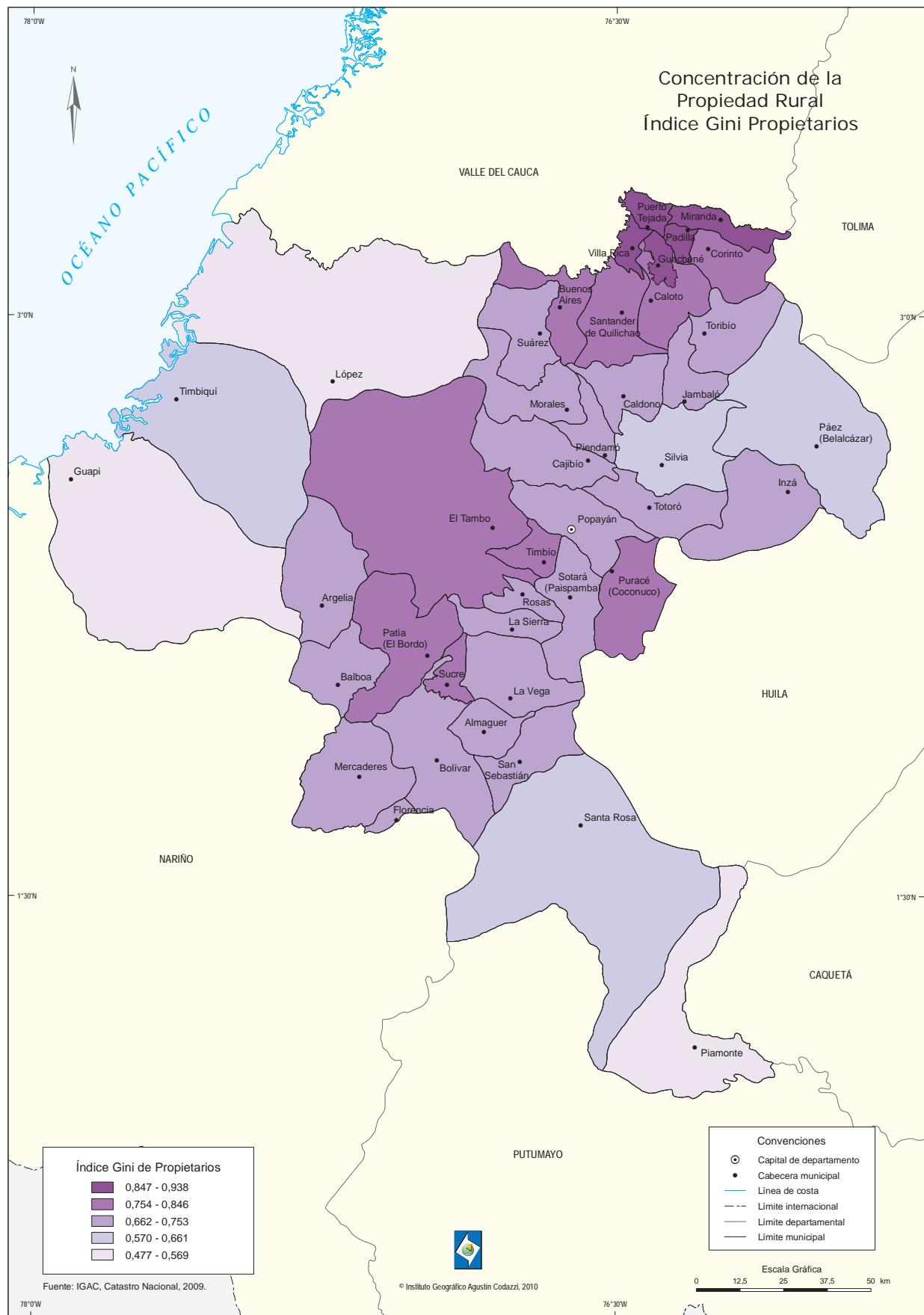


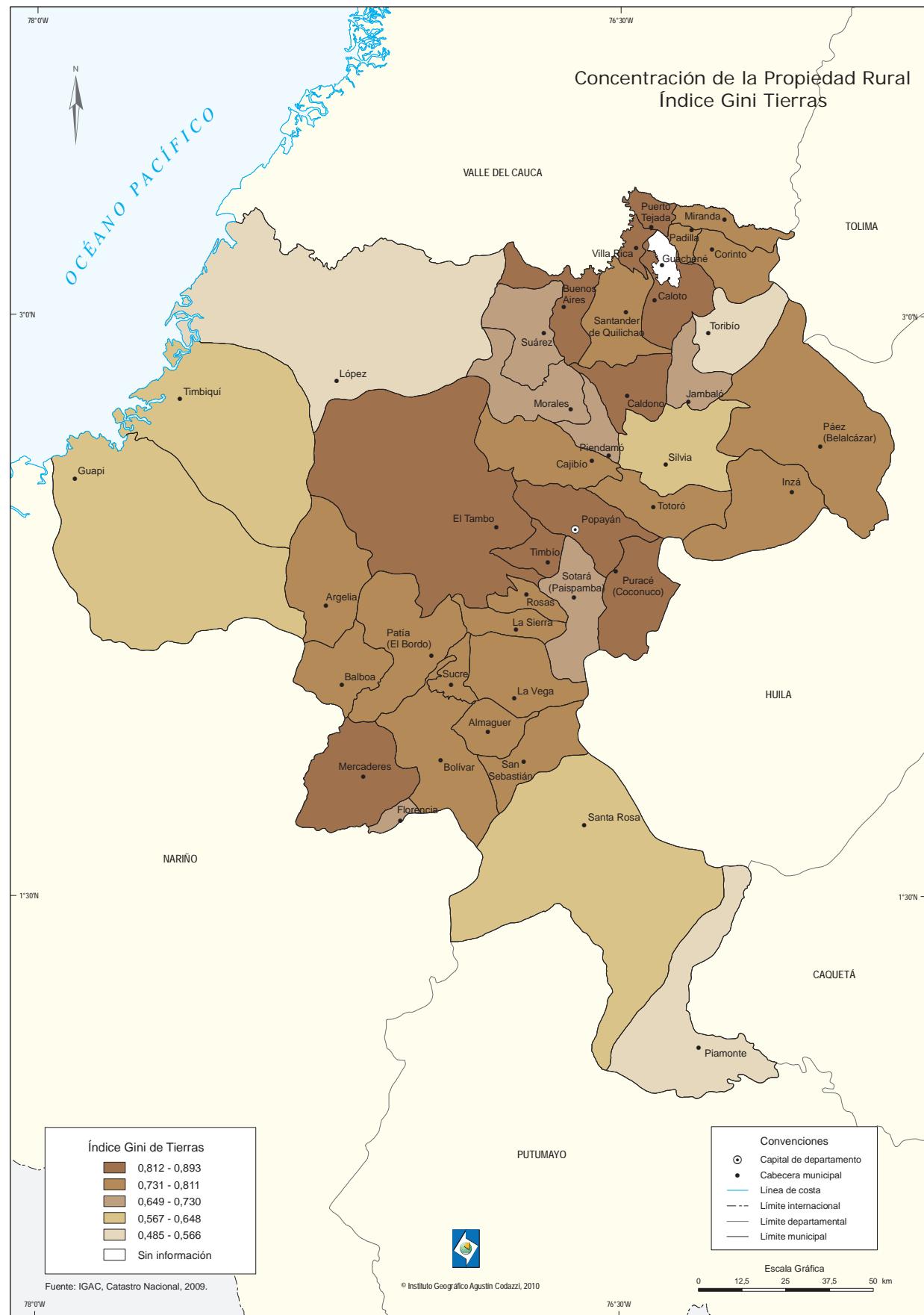
Gráfica 128. Evolución de los coeficientes GINI.



Cauca







## Cesar



### 3.5.8. Cesar

*Propiedad privada en 2009: 76% área catastral*

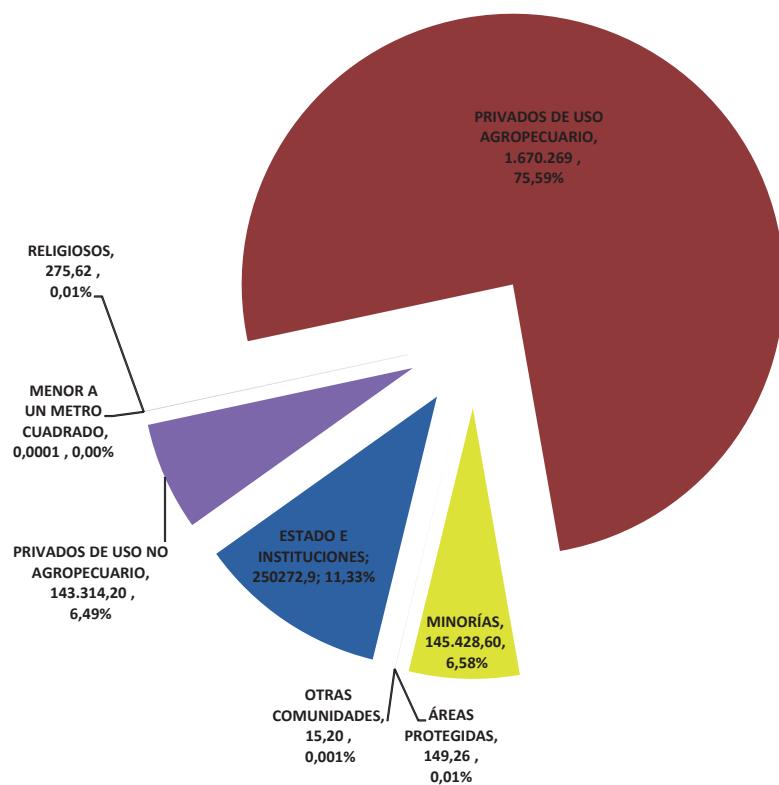
*Principal actualización catastral: 2006 y 2008*

Los movimientos poco significativos que tuvieron lugar durante el periodo implican una estructura de la propiedad constante, en la cual predomina la mediana propiedad con una participación que supera el 57 por ciento y la gran propiedad con cerca del 37 por ciento. La participación de los pequeños, mini y microfundios es reducida.

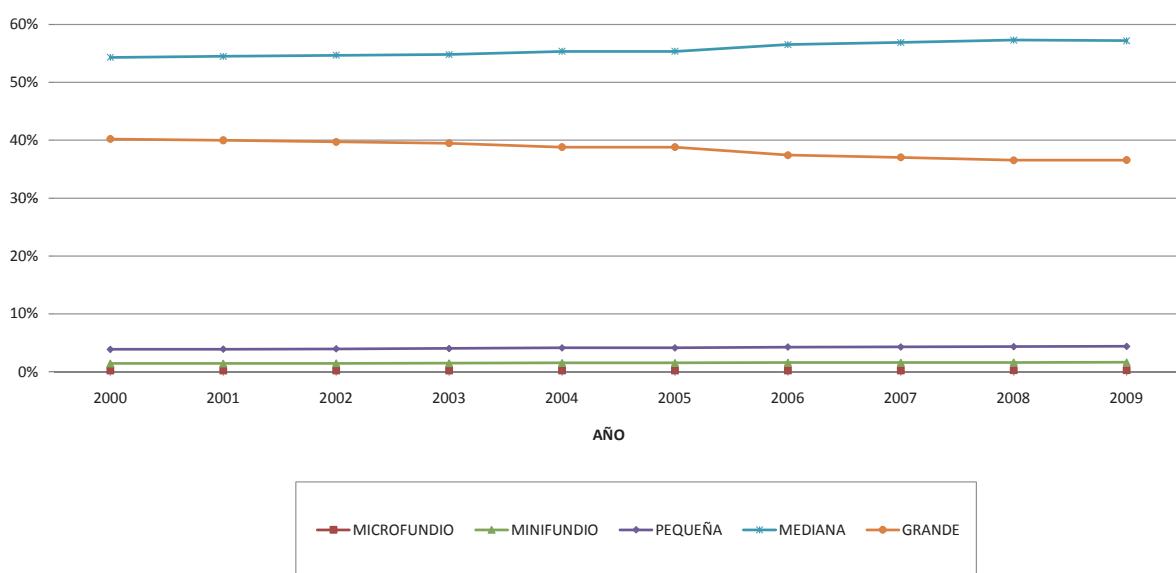
Al comparar César con otros departamentos, el tamaño promedio de los predios no es muy alto. Sin embargo, dada la buena calidad de la tierra en este departamento, la concentración es excesivamente alta. El número de predios presenta un incremento relativamente bajo en comparación con otros departamentos. Algo similar sucede con el número de propietarios que pasa de 28,242 a 31,471.

El Gini de tierras en 2009 fue de 0.666, y se encuentra entre los más bajos del país, con una diferencia de 0.19 con el Nacional. Sin embargo, la brecha entre el Gini de tierras y el Gini de propietarios es bastante amplia. Ello puede ser el resultado de unos pocos propietarios con posesión de varios predios.

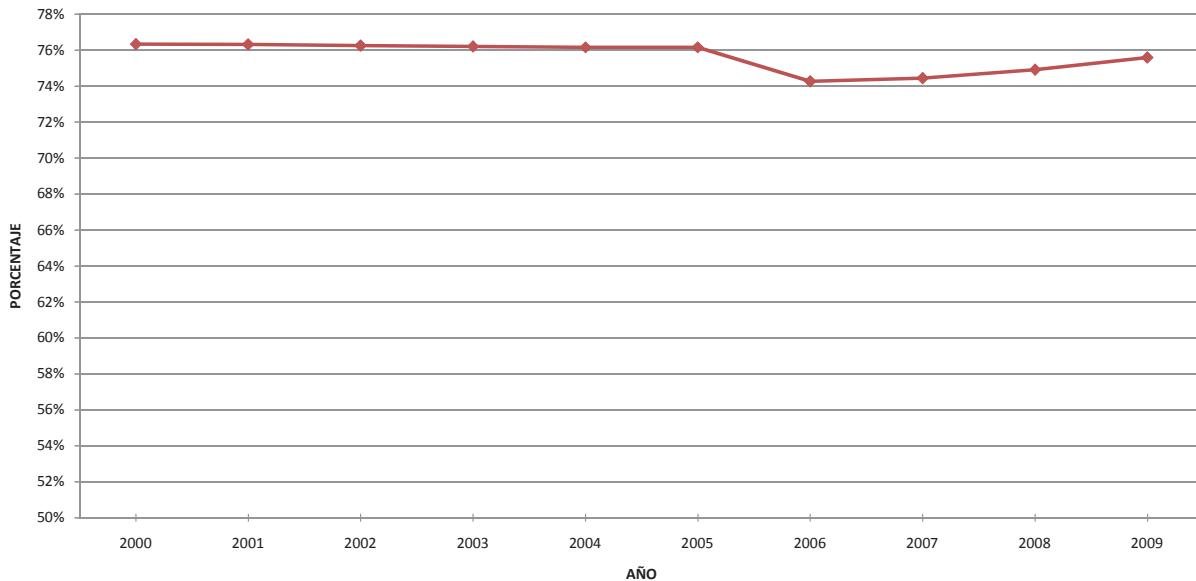
Gráfica 129. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario.  
(Has. Y %). 2009.



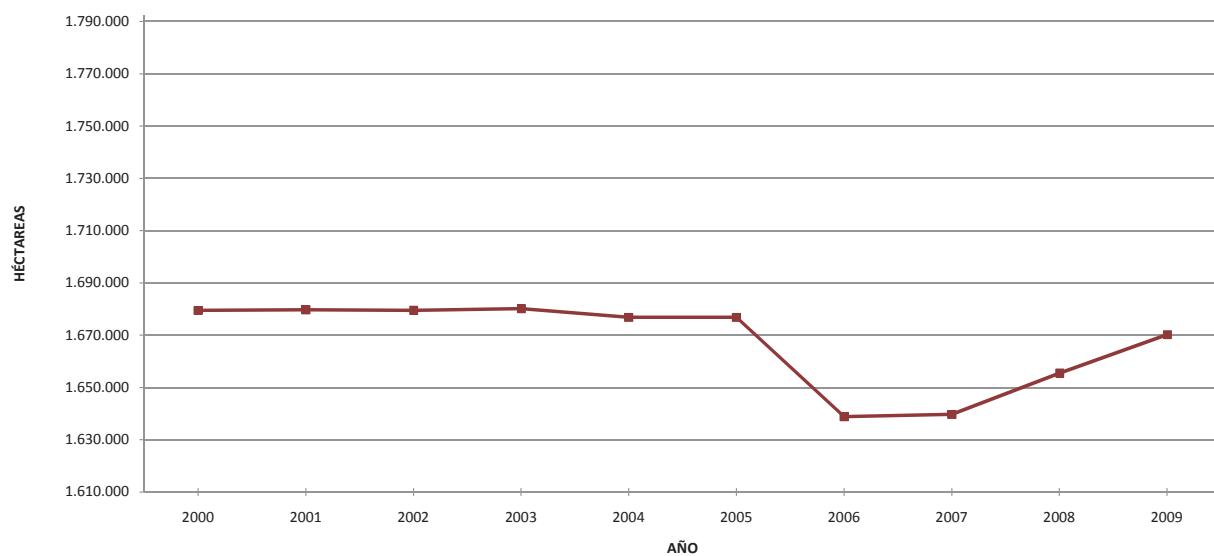
Gráfica 130. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



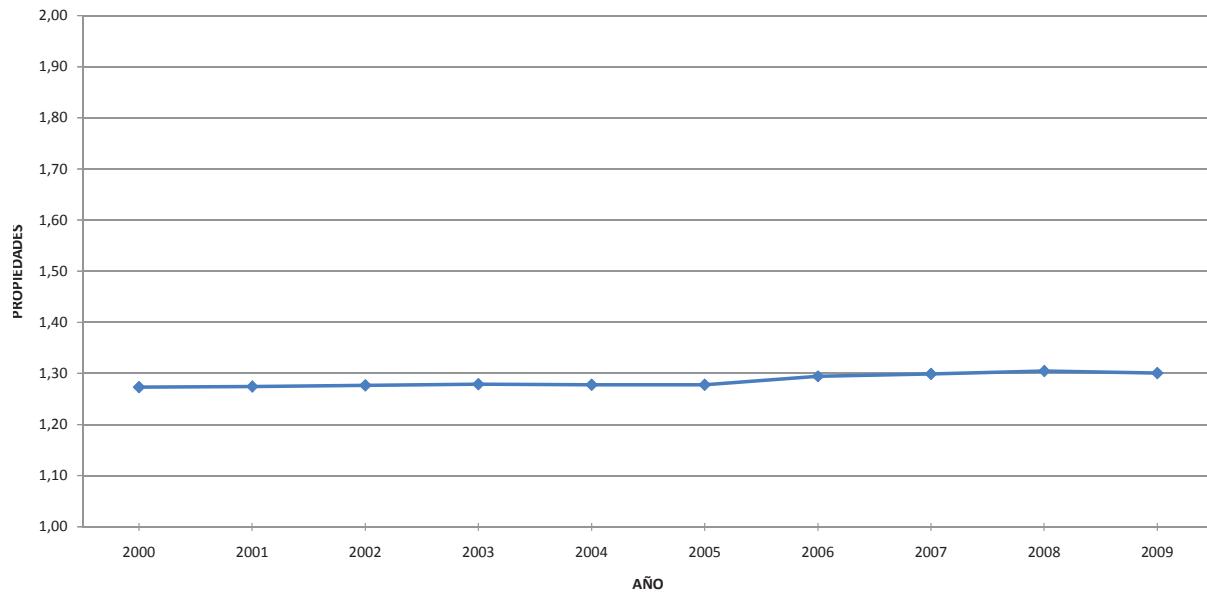
Gráfica 131. Porcentaje del área bajo propiedad privada



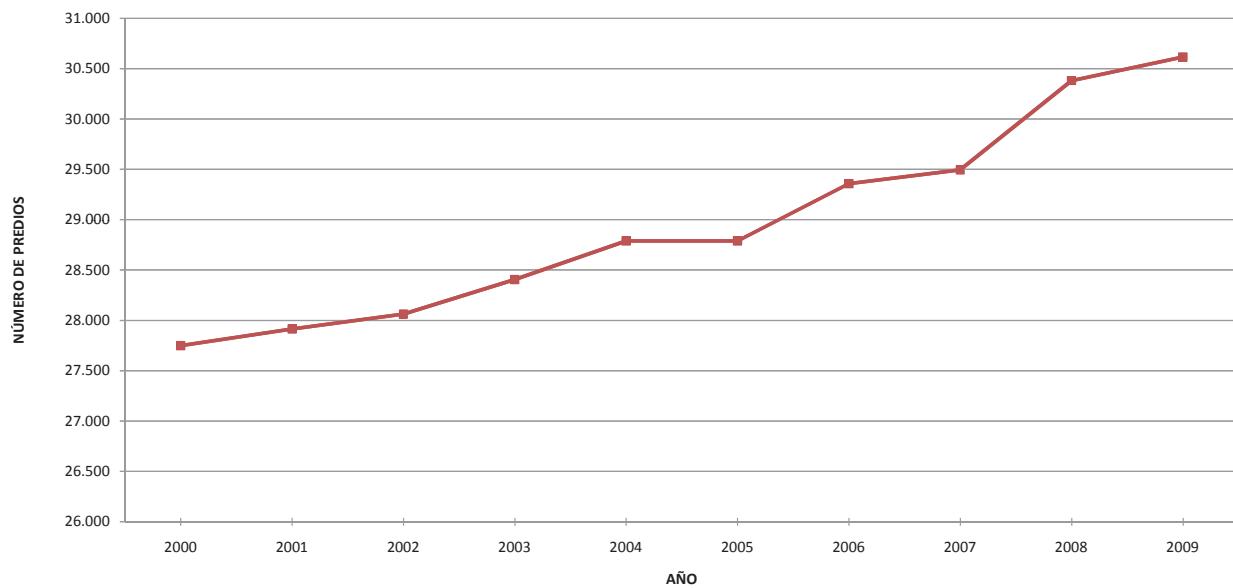
Gráfica 132. Área de propiedad privada 2000-2009



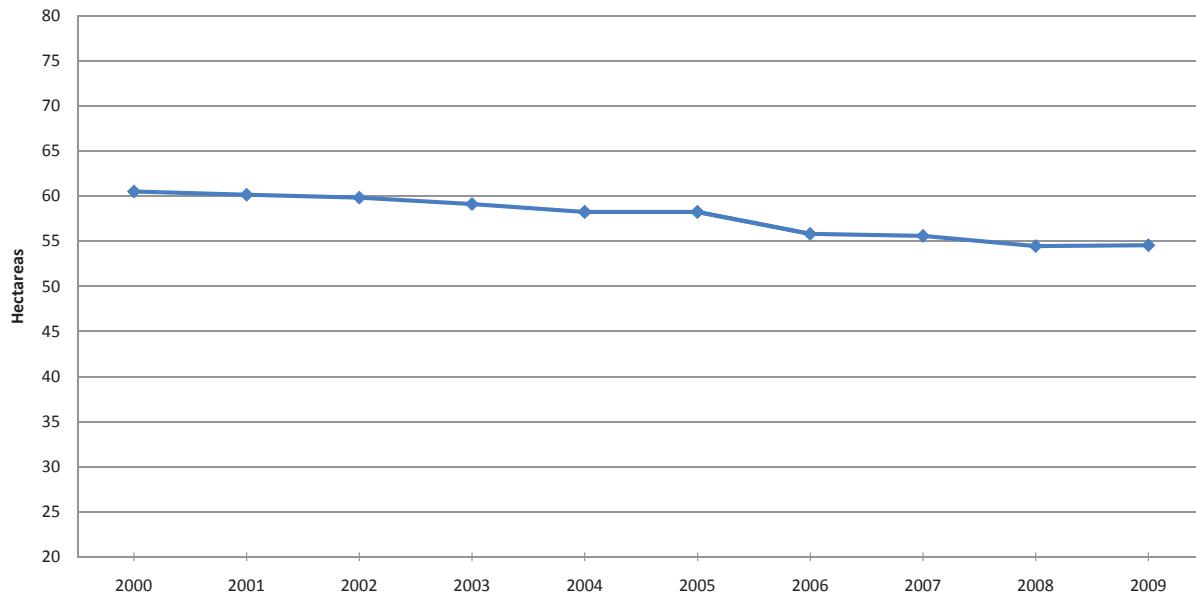
Gráfica 133. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009



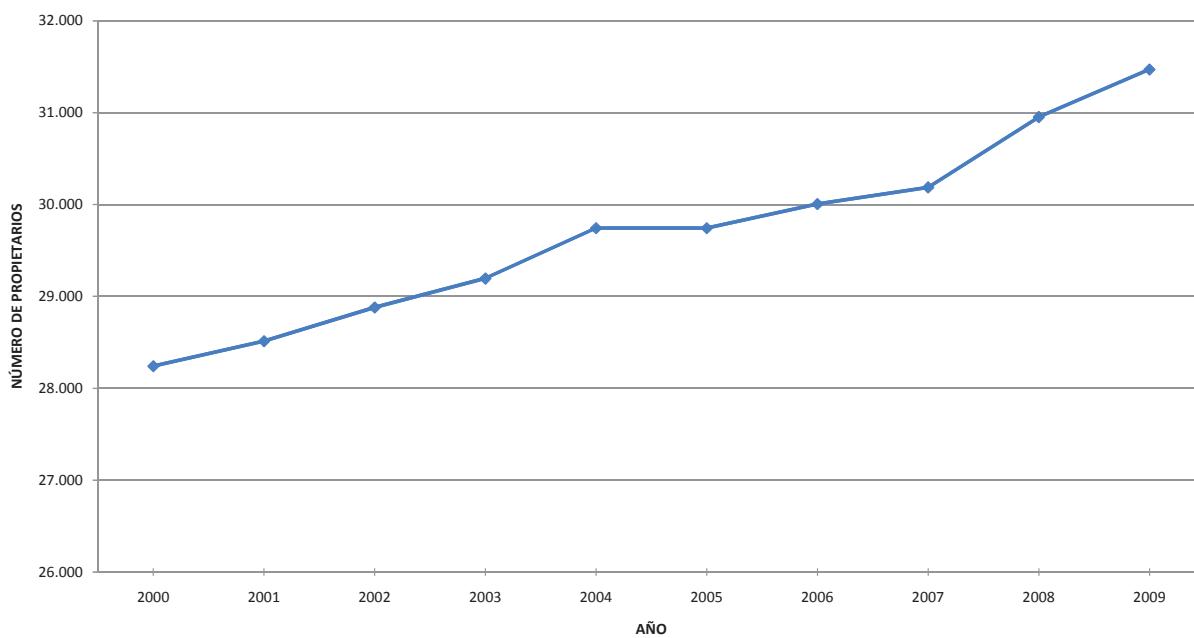
Gráfica 134. Número de predios de propiedad privada 2000-2009



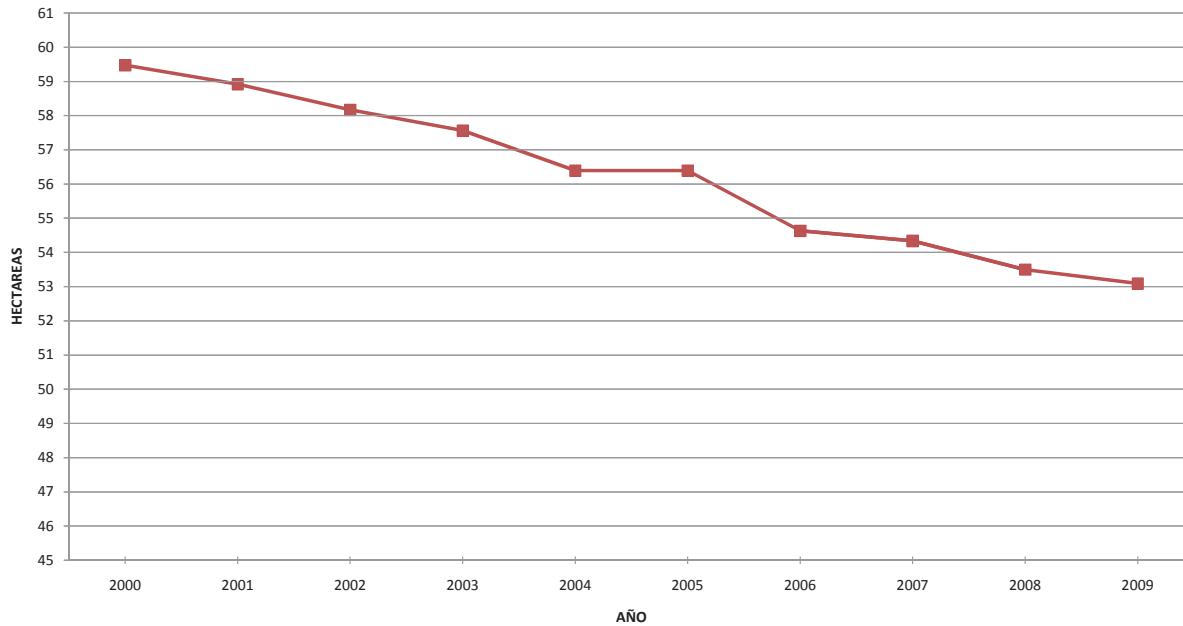
Gráfica 135. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009



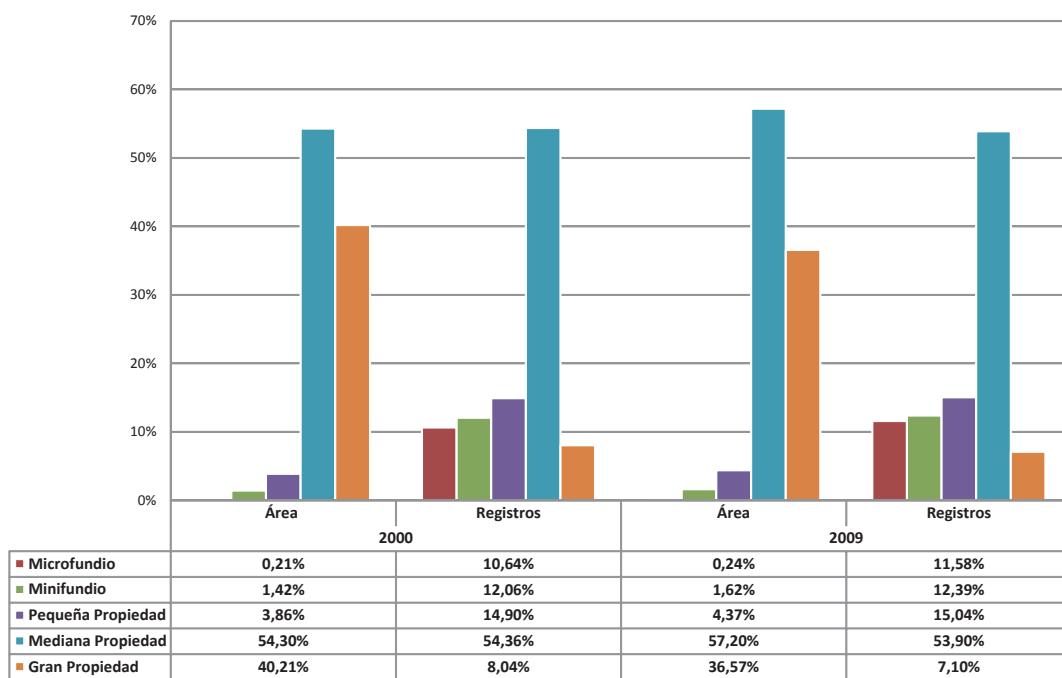
Gráfica 136. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009



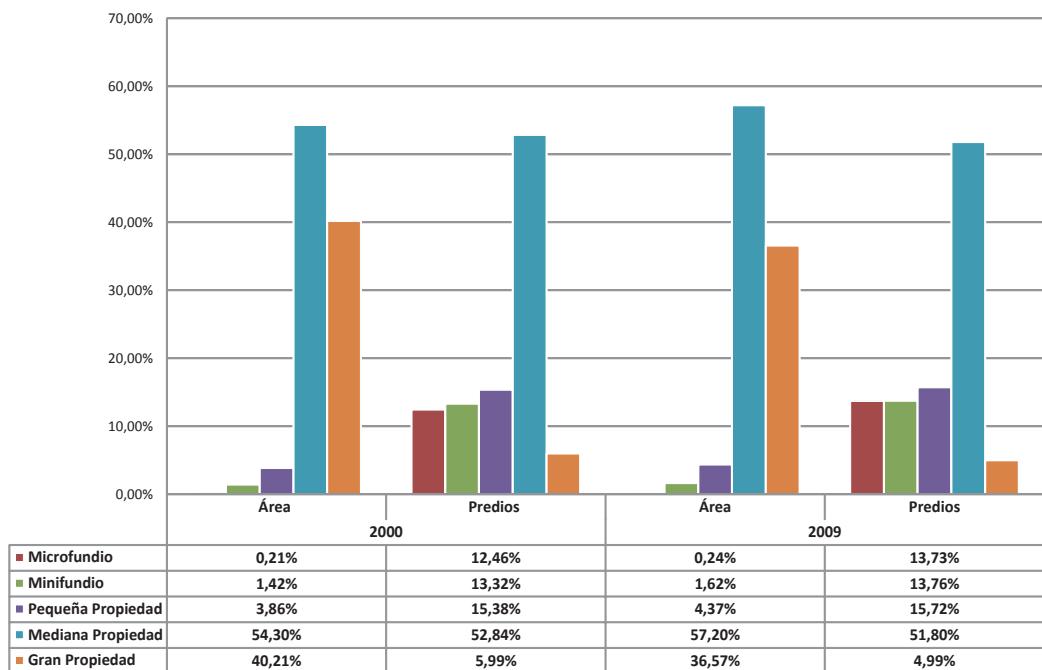
Gráfica 137. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009



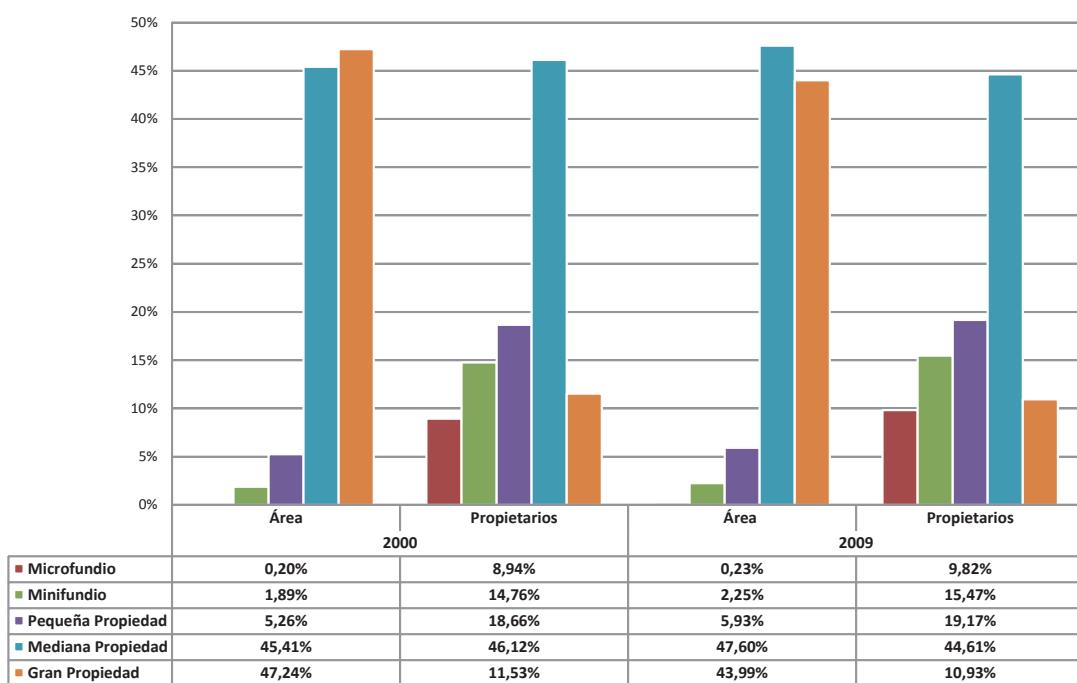
Gráfica 138. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



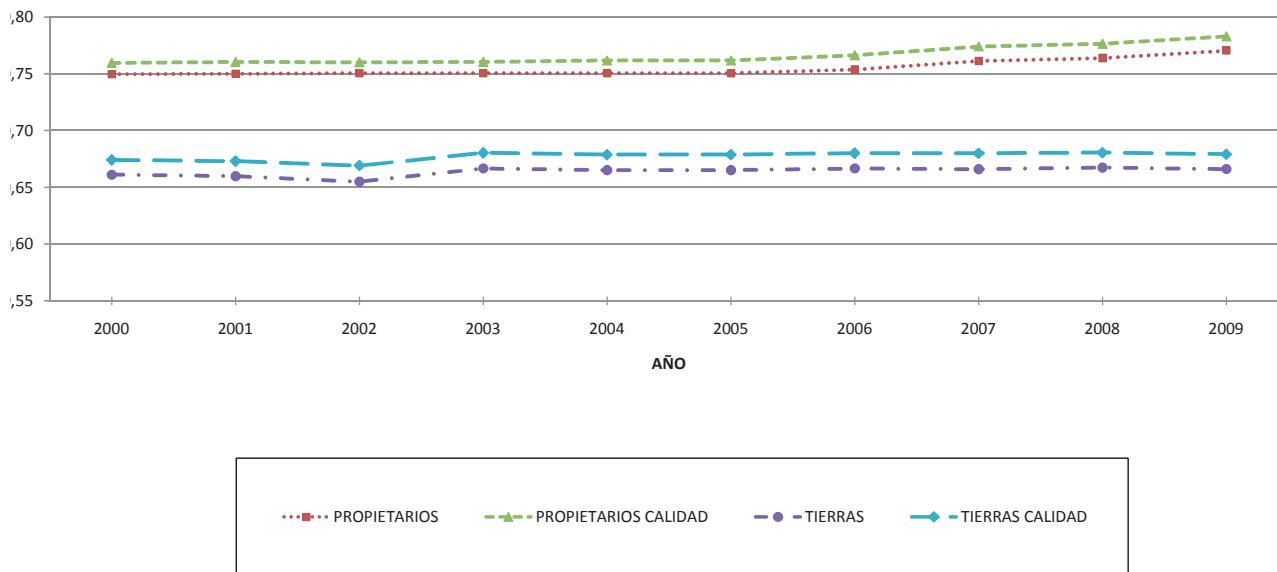
Gráfica 139. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

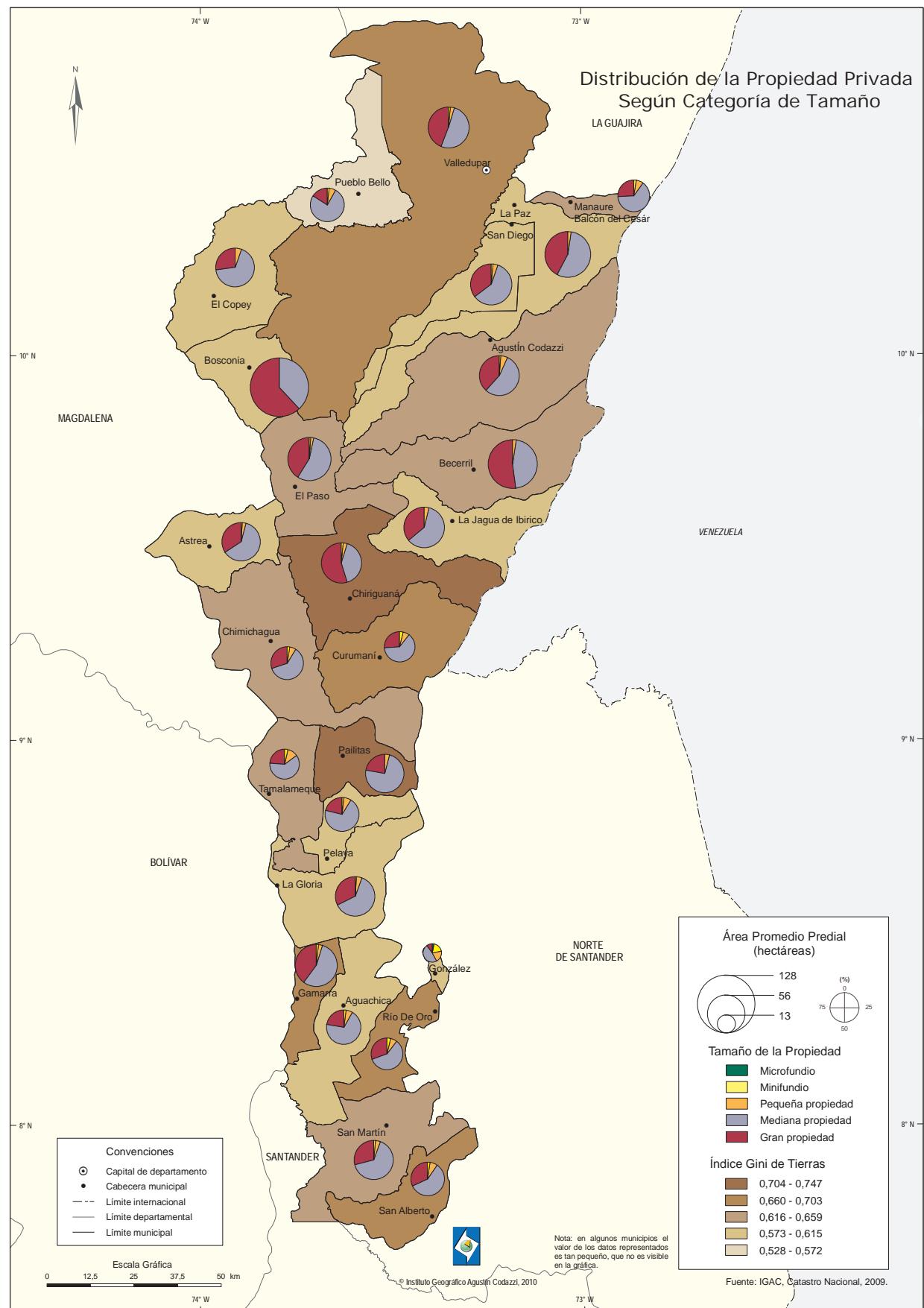


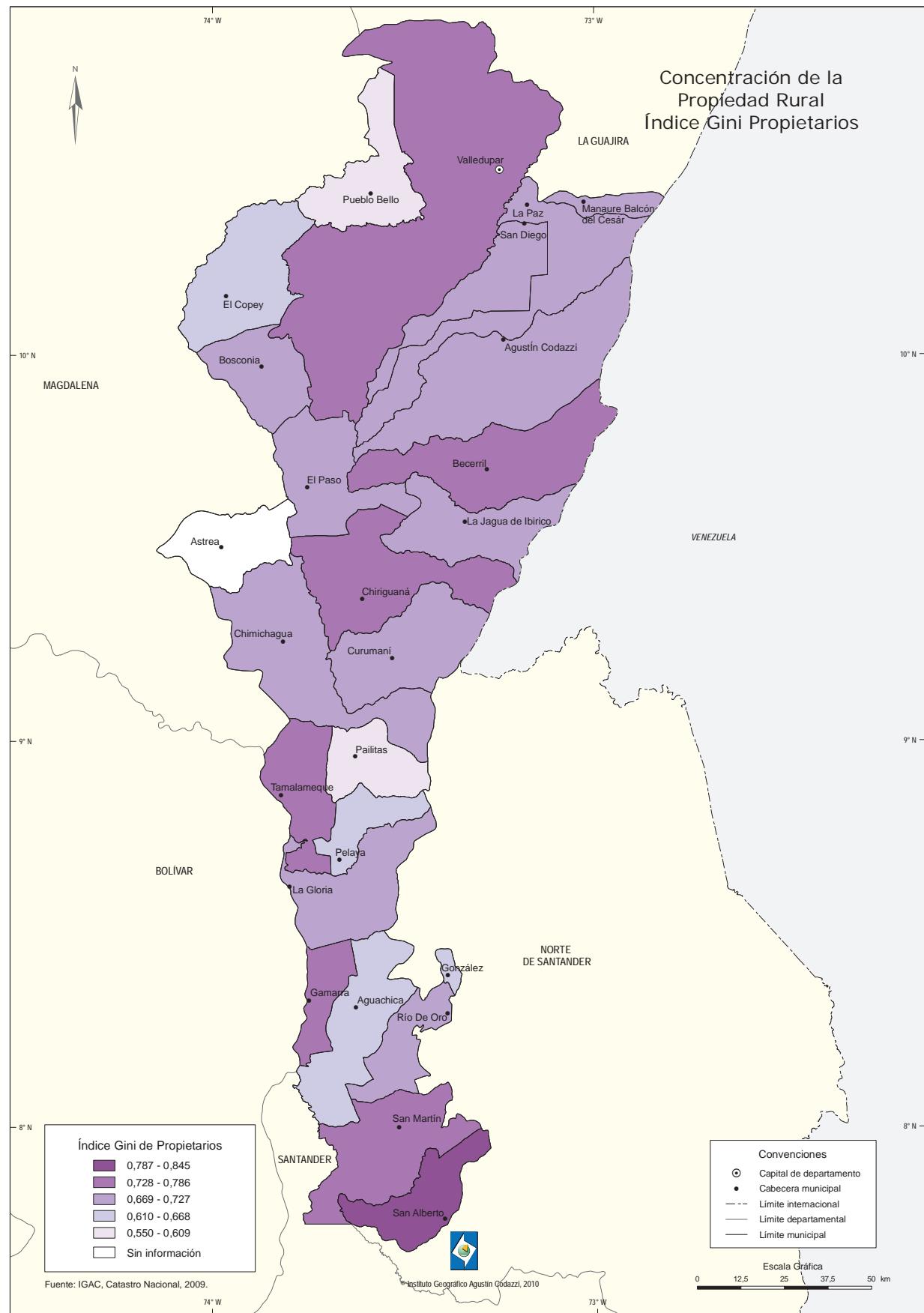
Gráfica 140. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

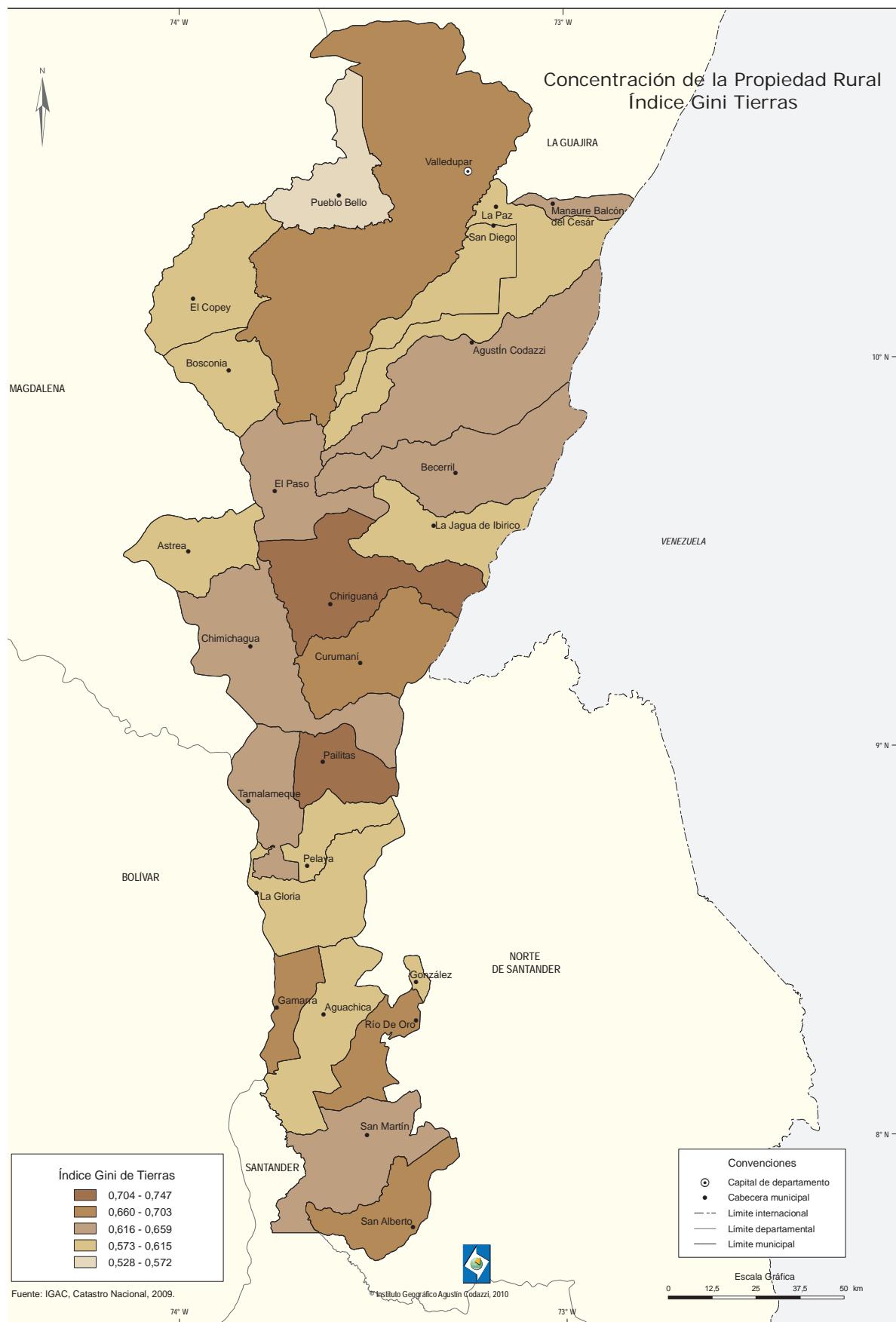


Gráfica 141. Evolución de los coeficientes GINI.









# Córdoba



## 3.5.9. Córdoba

*Propiedad privada en 2009: 96% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2002 y 2006*

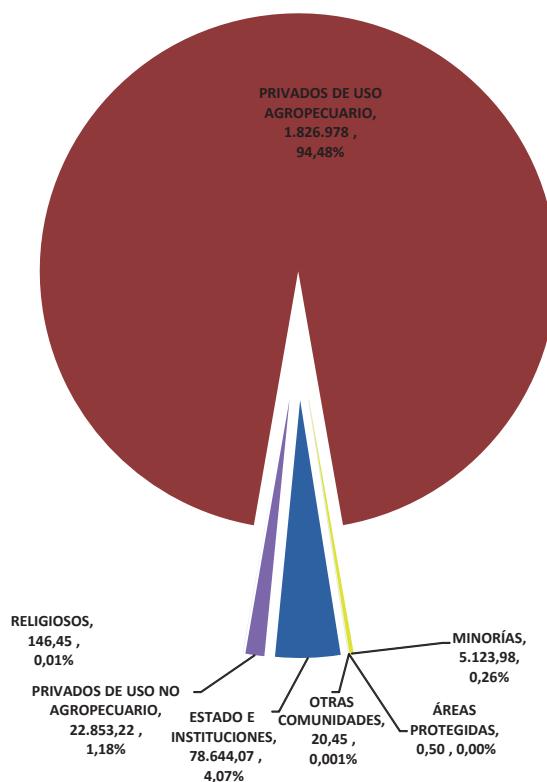
En el año 2009, Córdoba registró 4.272 propietarios adicionales y 6,271 predios más que a inicios de la década. Ello implica que, al final de la década, el número de propietarios en Córdoba ascendía a 79,763 y el número de predios a 88,261.

El aumento en el número de propietarios y predios es bajo en contraste con las dinámicas de otros departamentos. Contrario a lo ocurrido en otras regiones, el tamaño promedio de los predios en el departamento disminuyó.

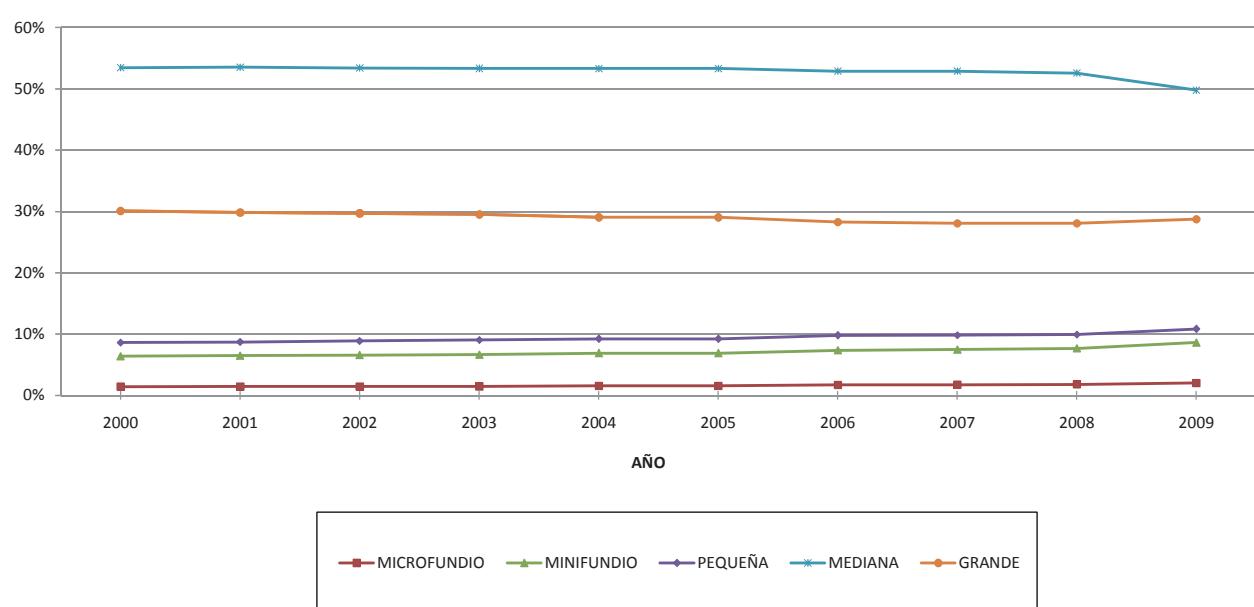
Dados los leves cambios que se presentaron en el departamento, la estructura de la tierra sólo presenta una leve transferencia de tierras entre las medianas propiedades, que caen al 50 por ciento, y las grandes propiedades que ascienden al 29 por ciento. Los pequeños, mini y microfundios comparten el 21 por ciento del territorio.

El Gini de tierras en 2009 alcanzó un valor de 0.749. Sin embargo, este Gini esconde un fenómeno prevalente en Córdoba: pocos propietarios con varios predios. Como consecuencia de esto, la brecha entre el Gini de tierras y el Gini de propietarios es la sexta de las más grandes en el país y parece exhibir una tendencia creciente que se refleja en el incremento en el número promedio de predios por propietario, de 1.36 a 1.41.

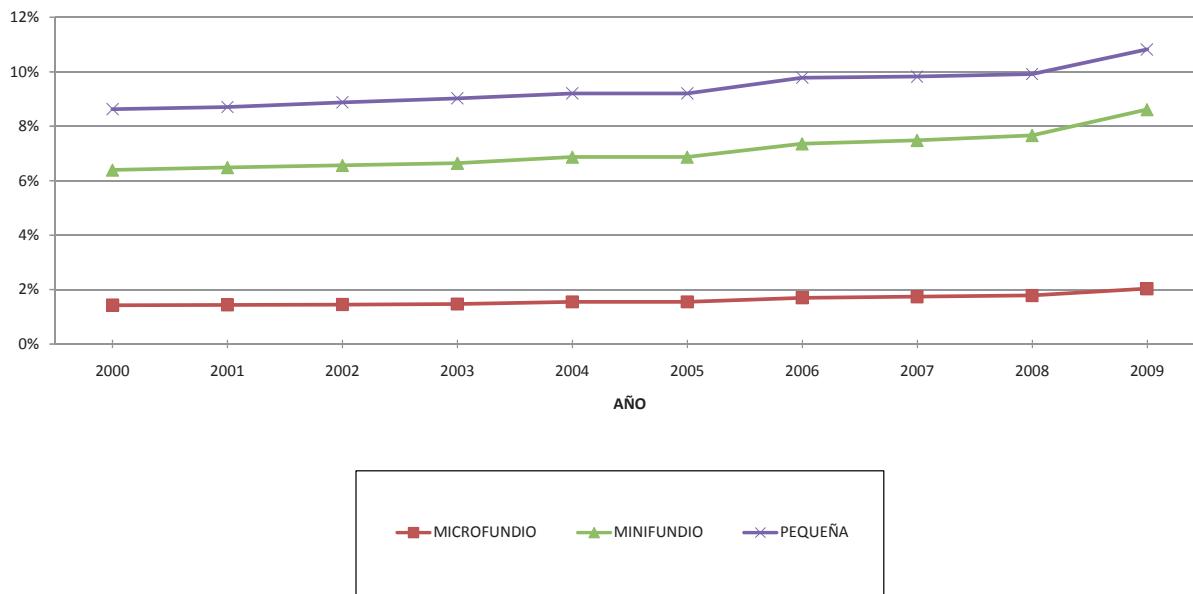
Gráfica 142. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



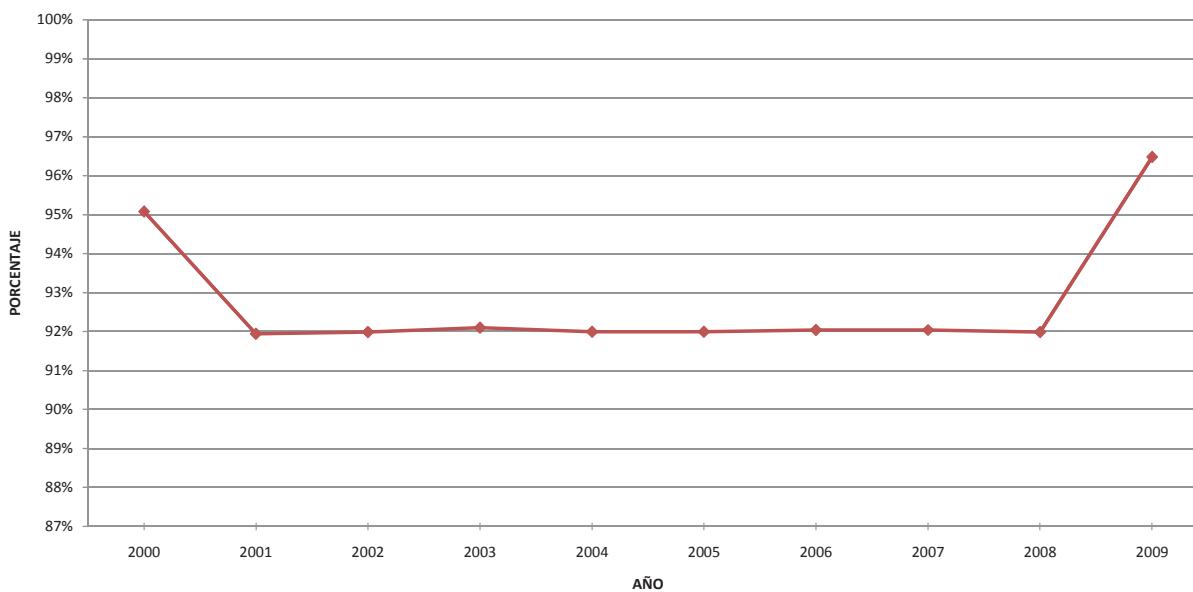
Gráfica 143. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



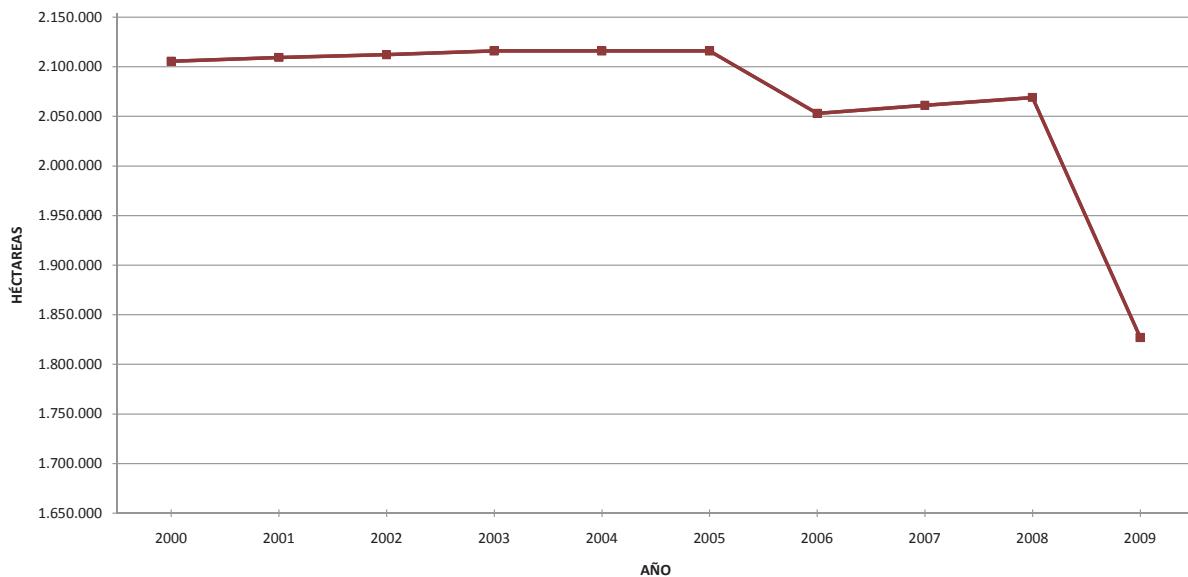
Gráfica 144. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



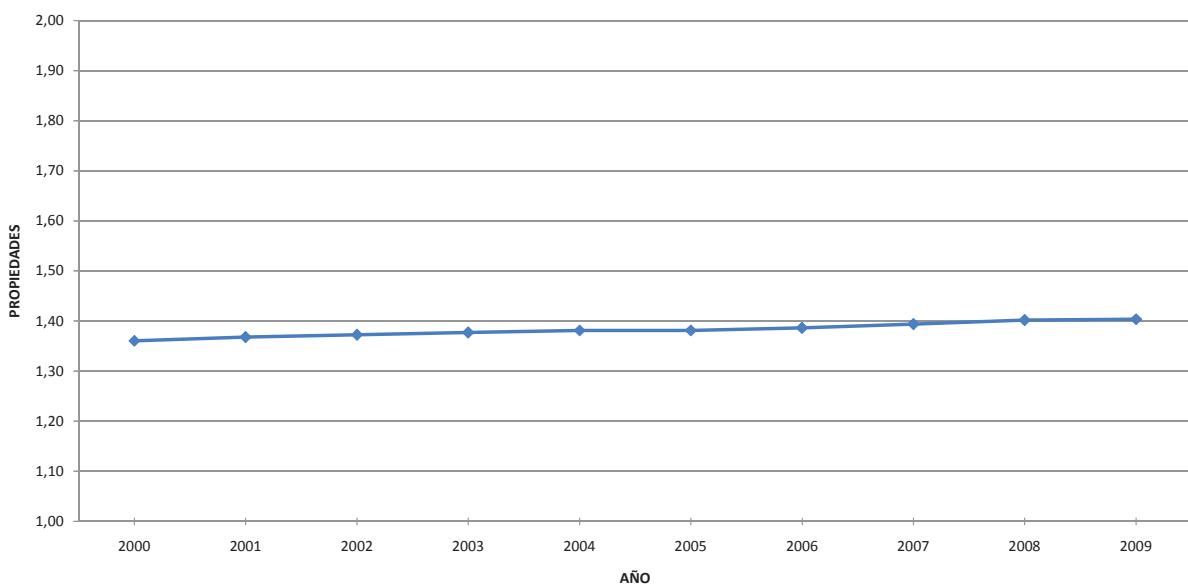
Gráfica 145. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



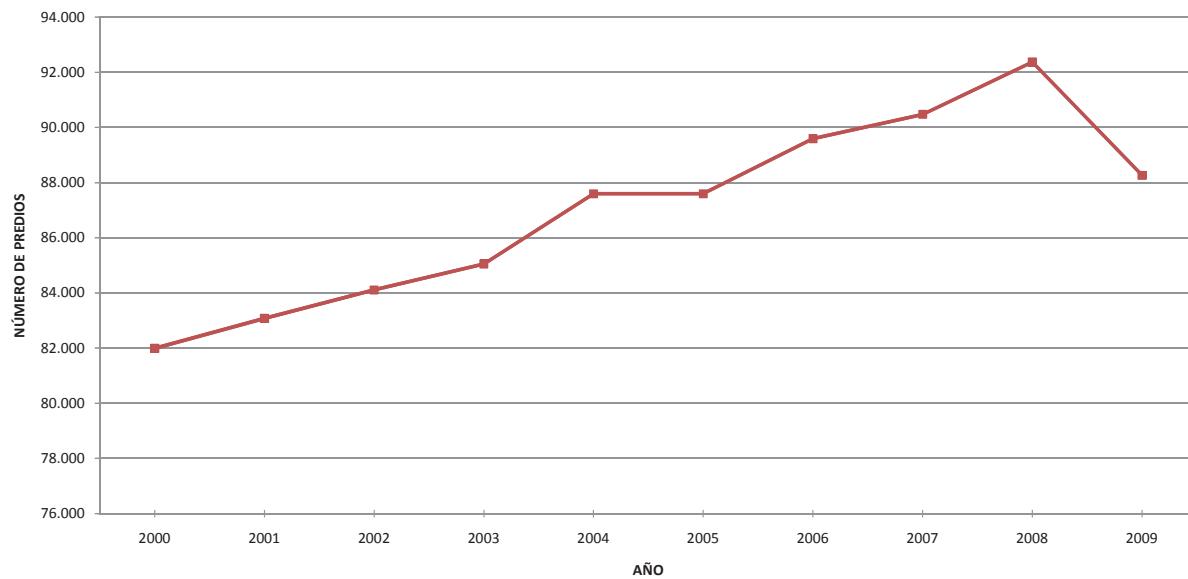
Gráfica 146. Área de propiedad privada 2000-2009



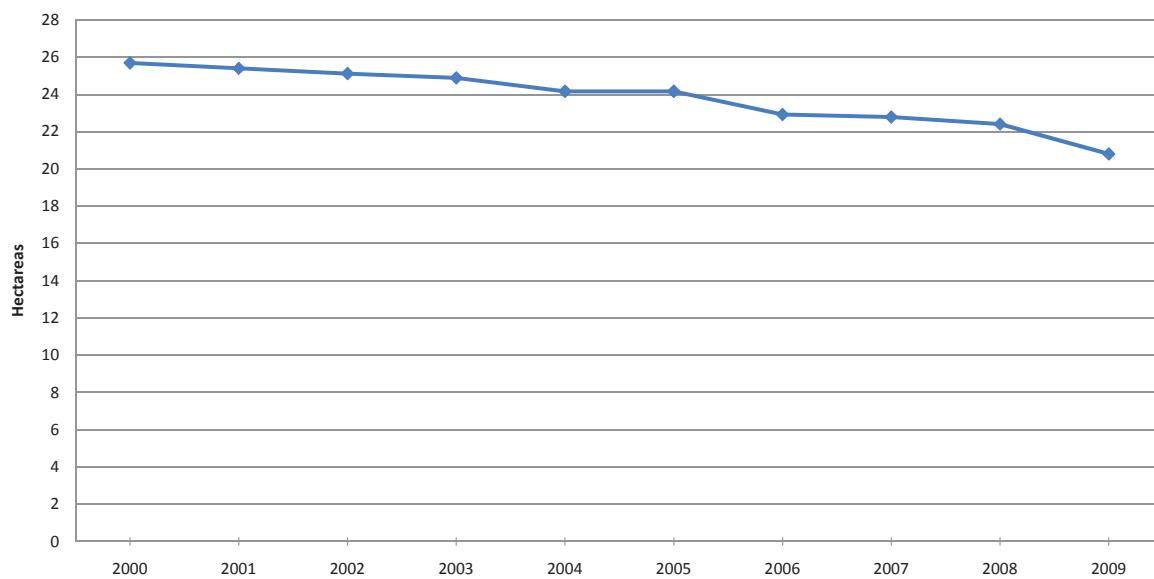
Gráfica 147. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009



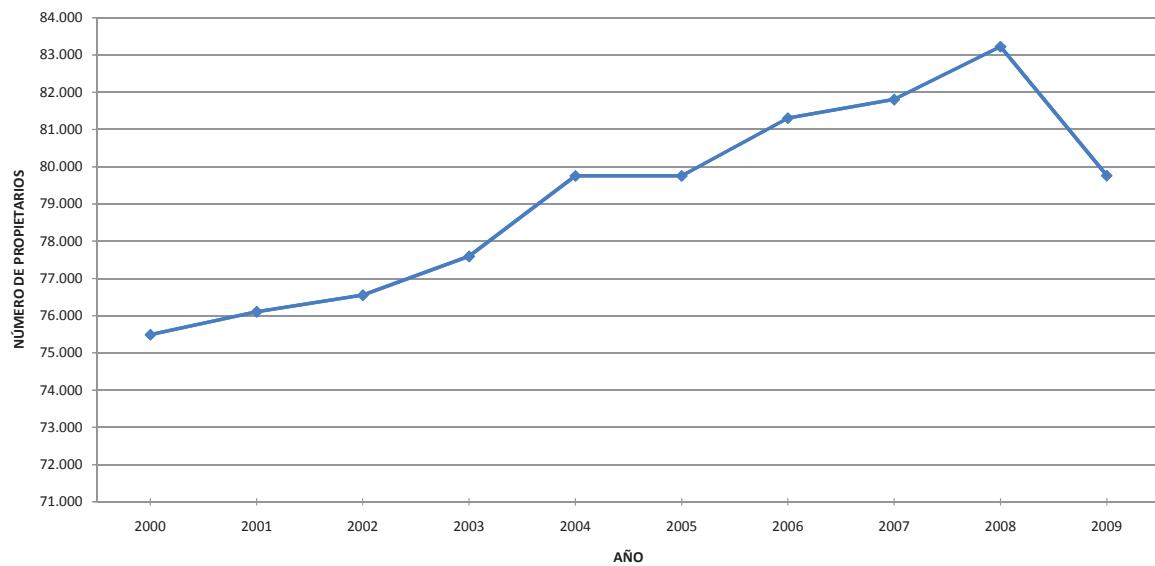
Gráfica 148. Número de predios de propiedad privada 2000-2009



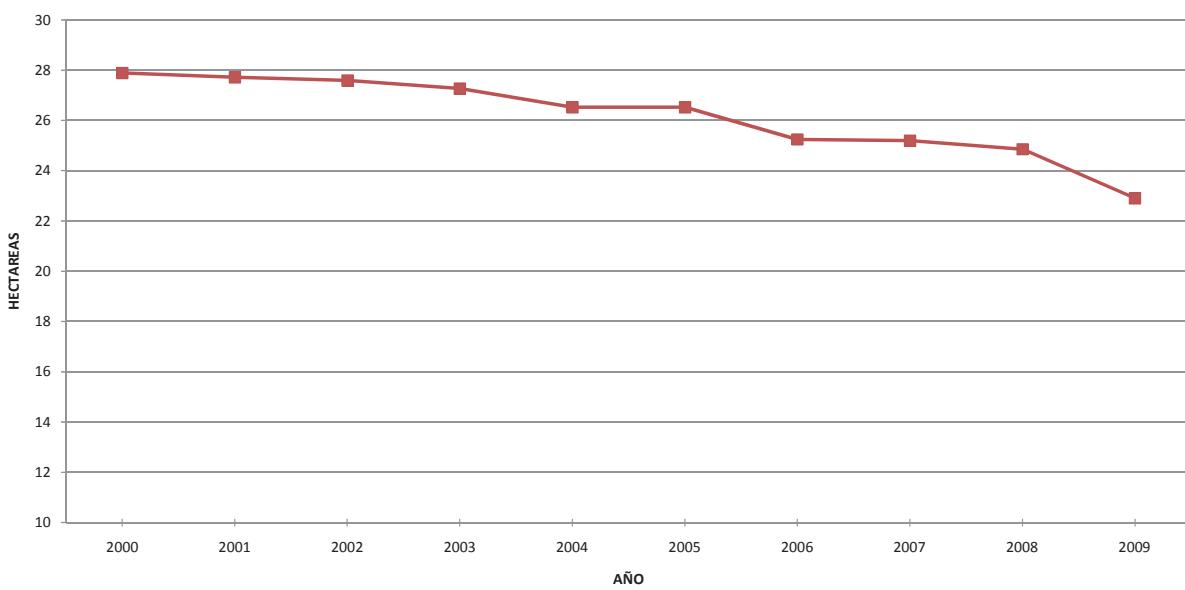
Gráfica 149. Tamaño promedio de los predios (has) 2000-2009



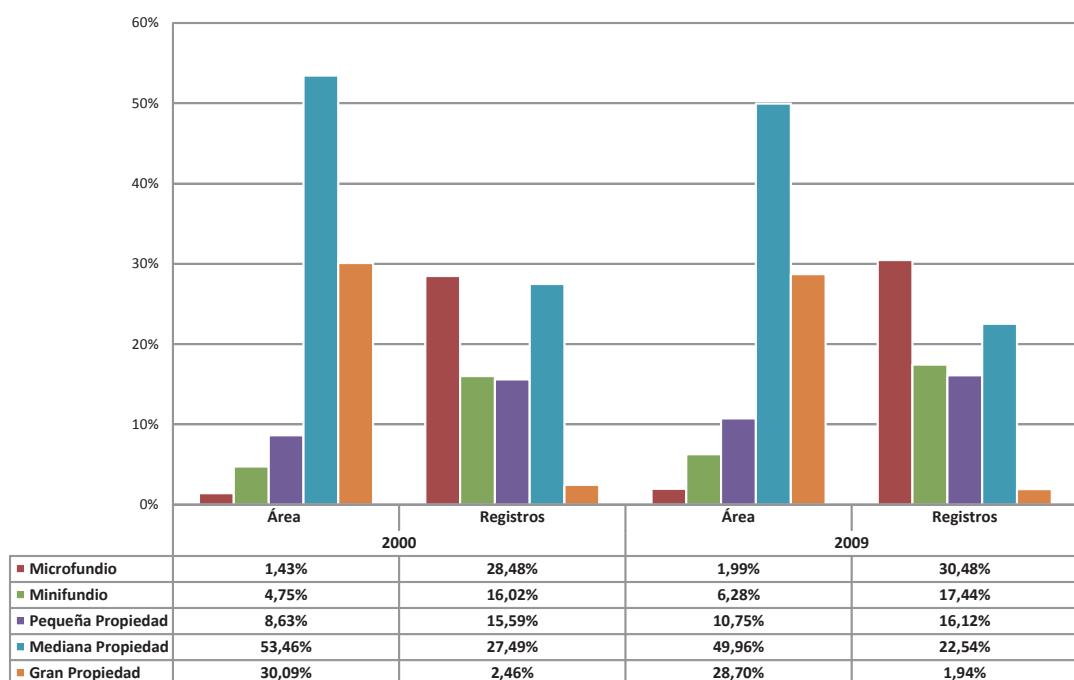
Gráfica 150. Número de propietarios de propiedad privada 2000-2009



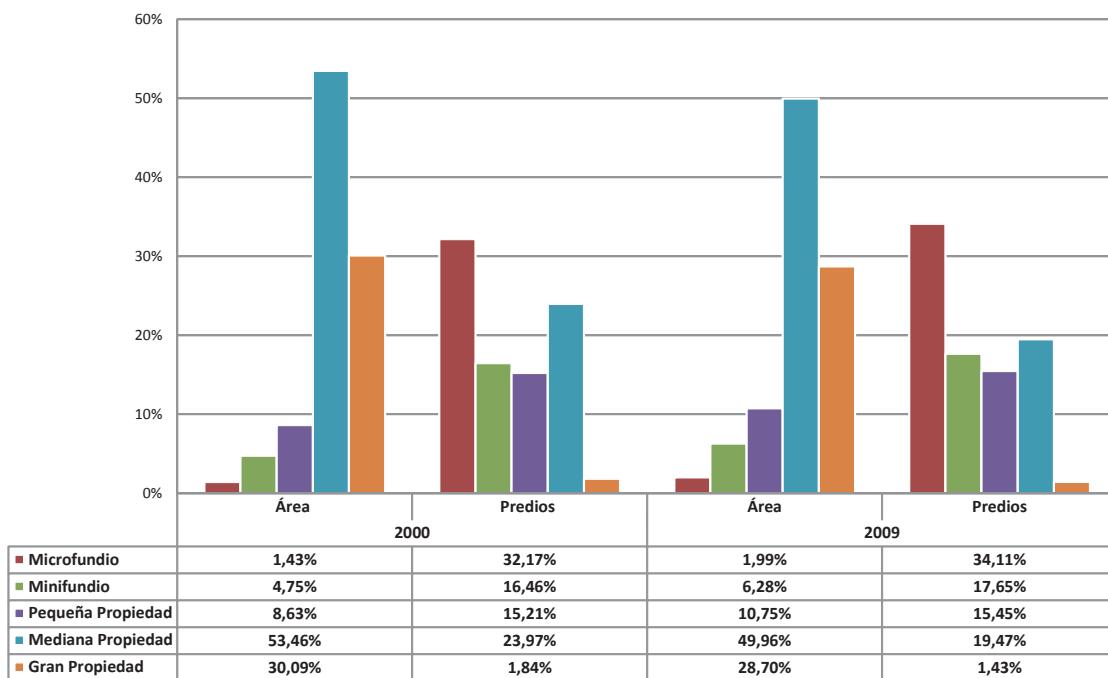
Gráfica 151. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000-2009



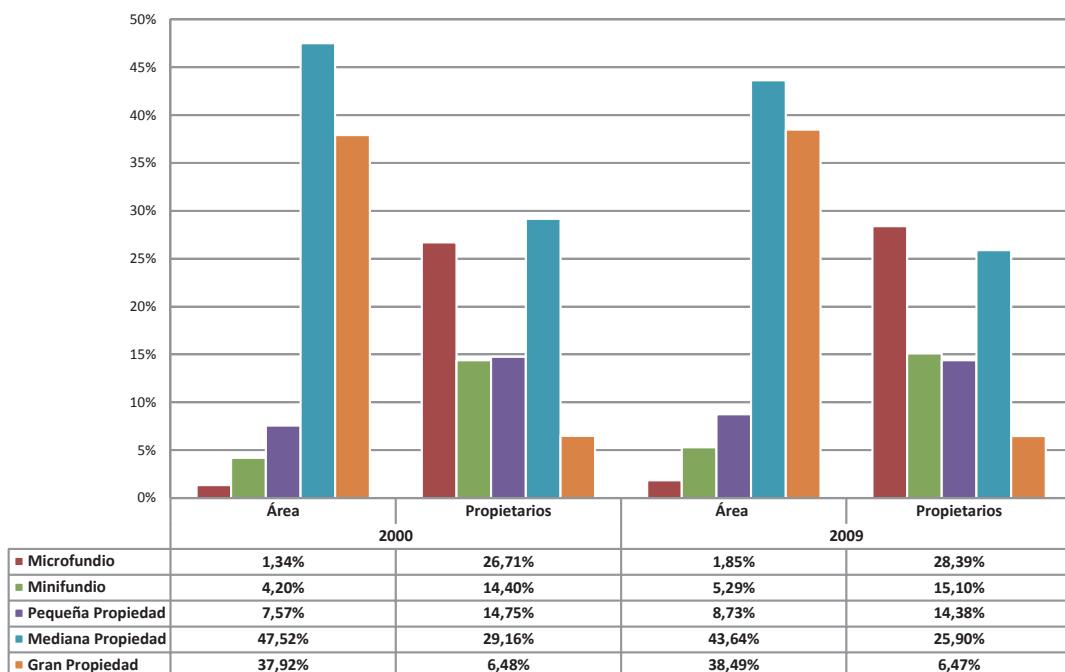
Gráfica 152. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



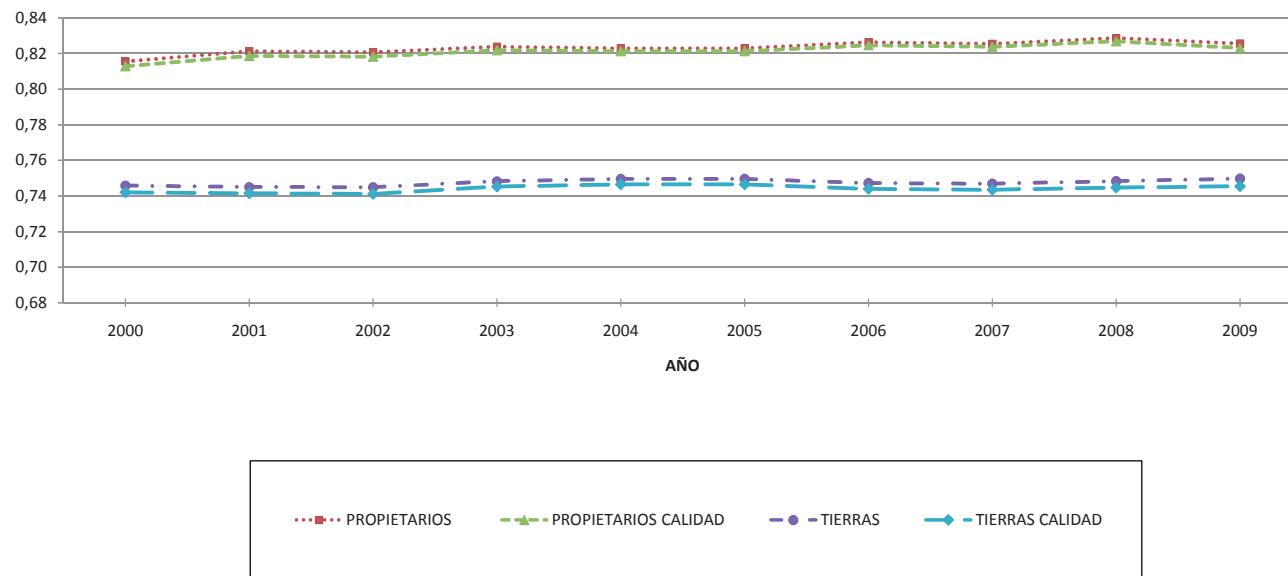
Gráfica 153. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

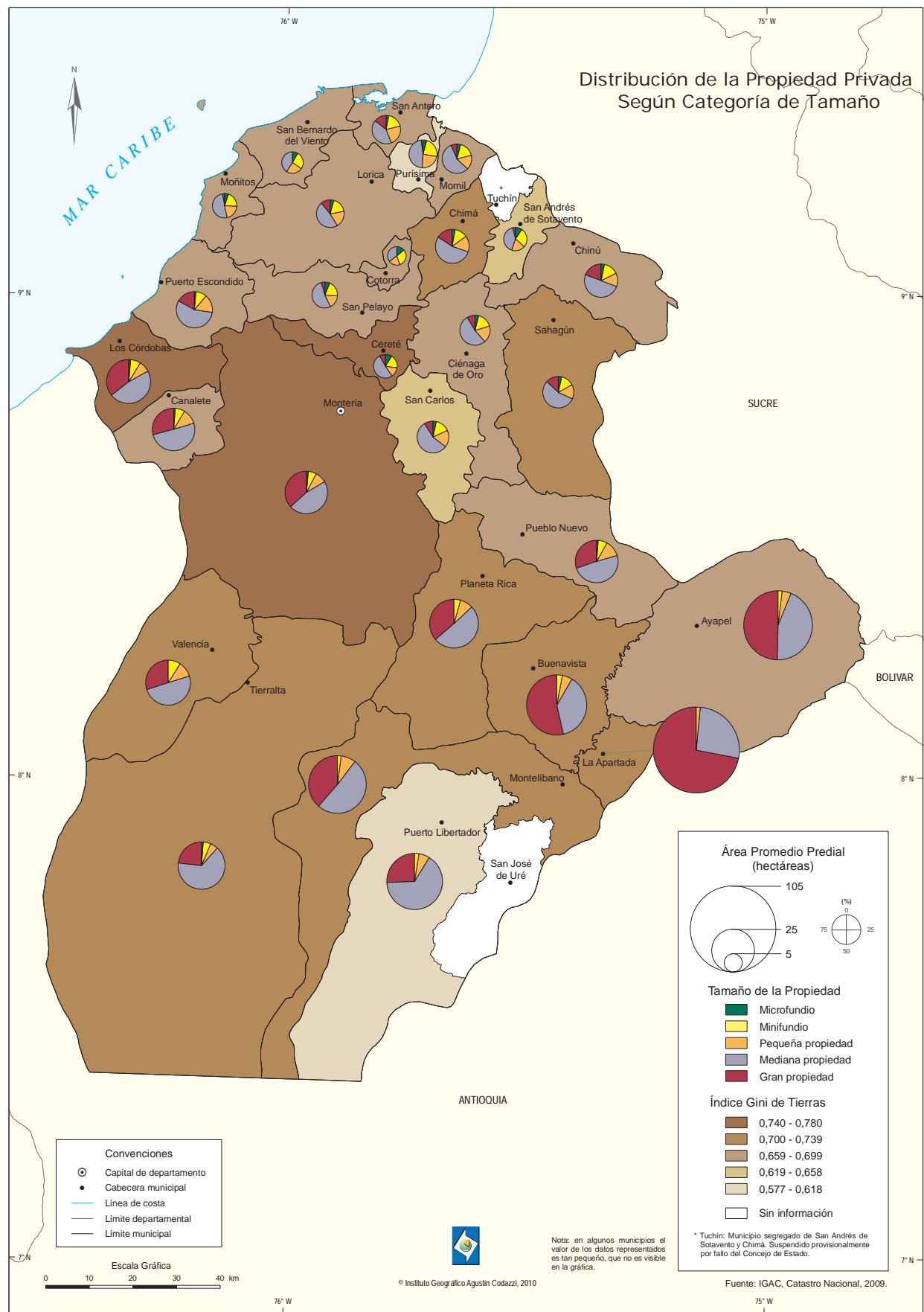


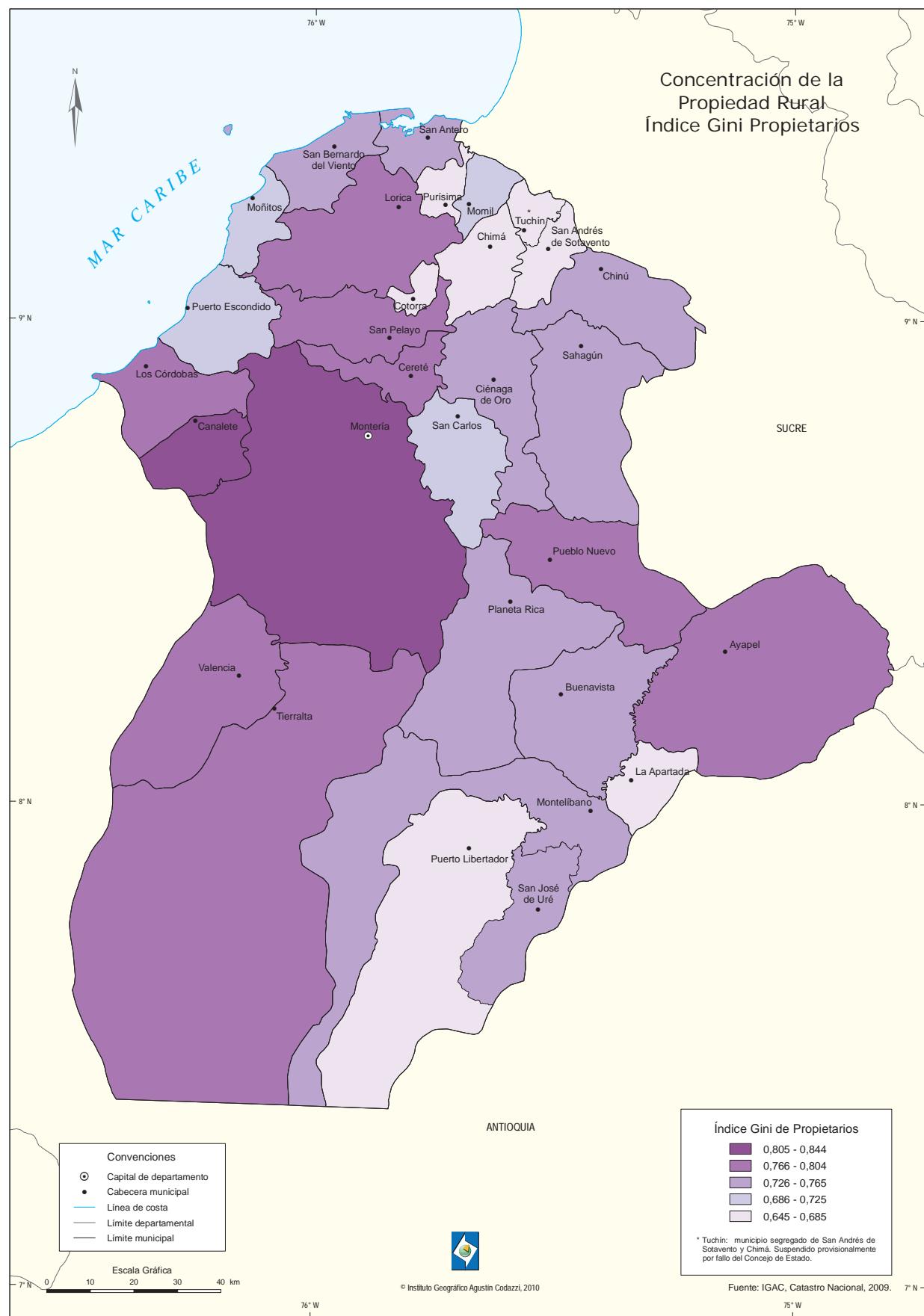
Gráfica 154. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

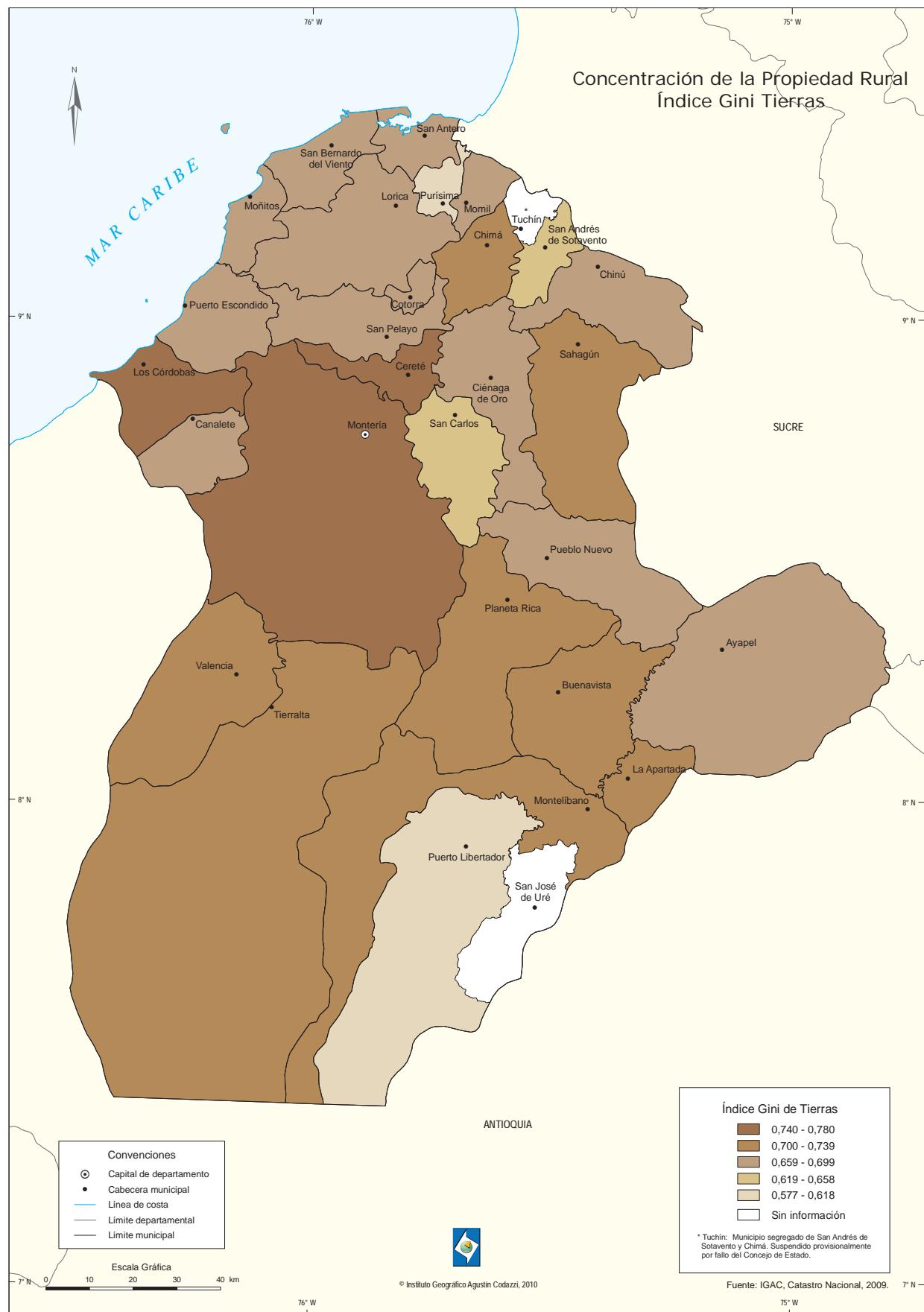


Gráfica 155. Evolución de los coeficientes GINI.









# Cundinamarca



## 3.5.10. Cundinamarca

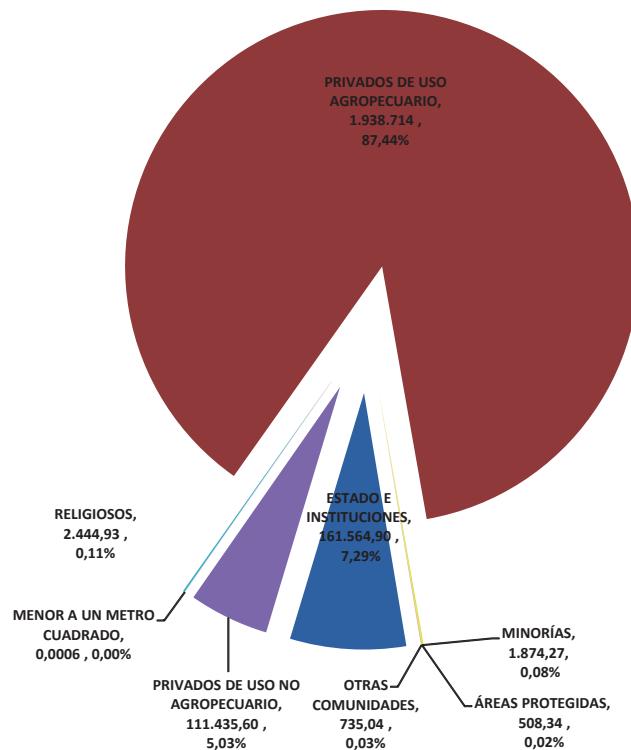
*Propiedad privada en 2009: 87% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2003 y 2006*

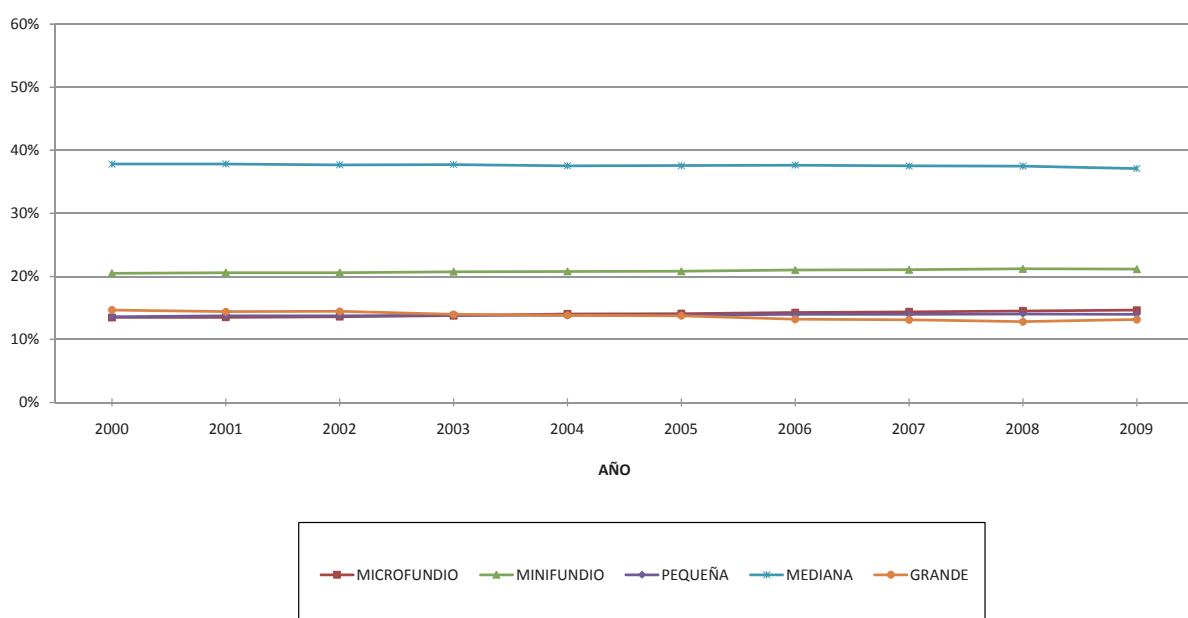
El número de propietarios y predios en el departamento de Cundinamarca se incrementó en 45,294 y 31,379 respectivamente. No obstante, no es posible identificar si la causa de estos aumentos son las actualizaciones catastrales o las dinámicas de los mercados de tierra. El número promedio de predios por propietario permanece relativamente constante en 1.47 y es el quinto más alto en el país. El tamaño promedio de los predios disminuyó, lo cual generó una disminución de la participación de los grandes y medianos predios, y un leve incremento de los minifundios. Estos cambios pueden ser el resultado de un proceso de desconcentración o de la inclusión de un número considerable de pequeños predios en las actualizaciones catastrales.

El Gini de tierras desciende de 0.78 a 0.779 debido aparentemente a un proceso de desconcentración de la propiedad. Este fenómeno no se replica, sin embargo, en el Gini de propietarios que aumenta levemente en los diez años analizados. Ello significa que, pese al incremento en el número de propietarios y la disminución en el tamaño de los predios, unos pocos propietarios parecieron adquirir varios predios.

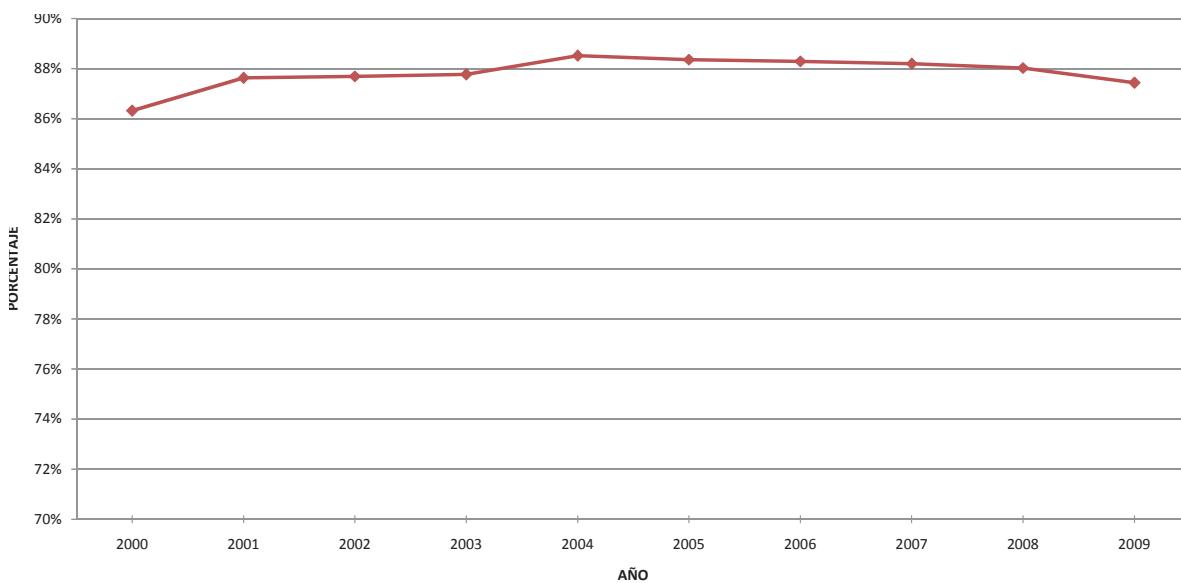
Gráfica 156. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



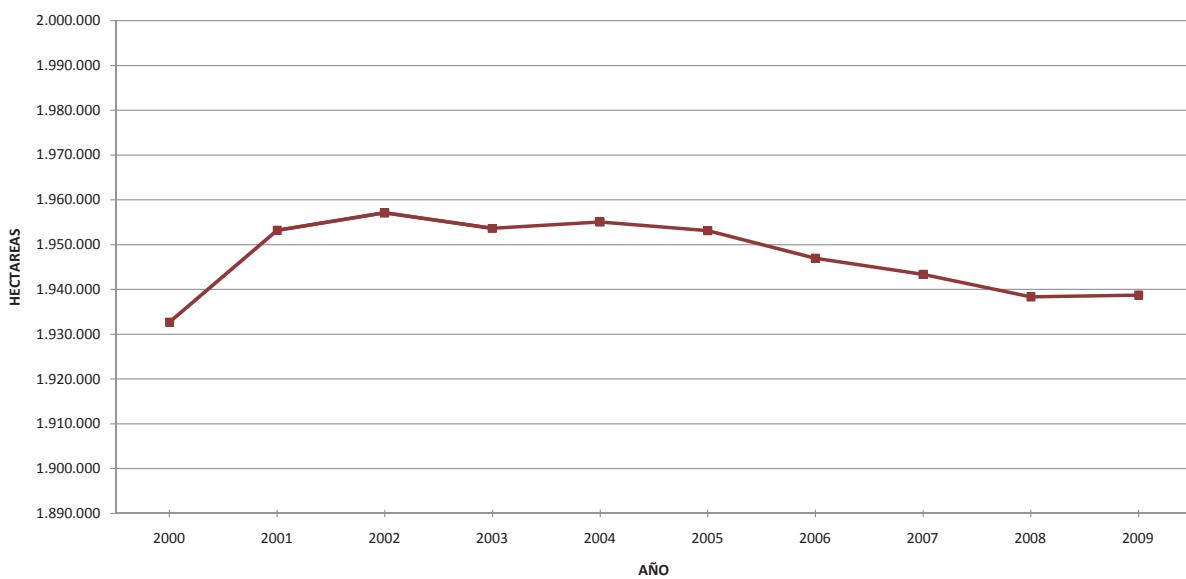
Gráfica 157. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



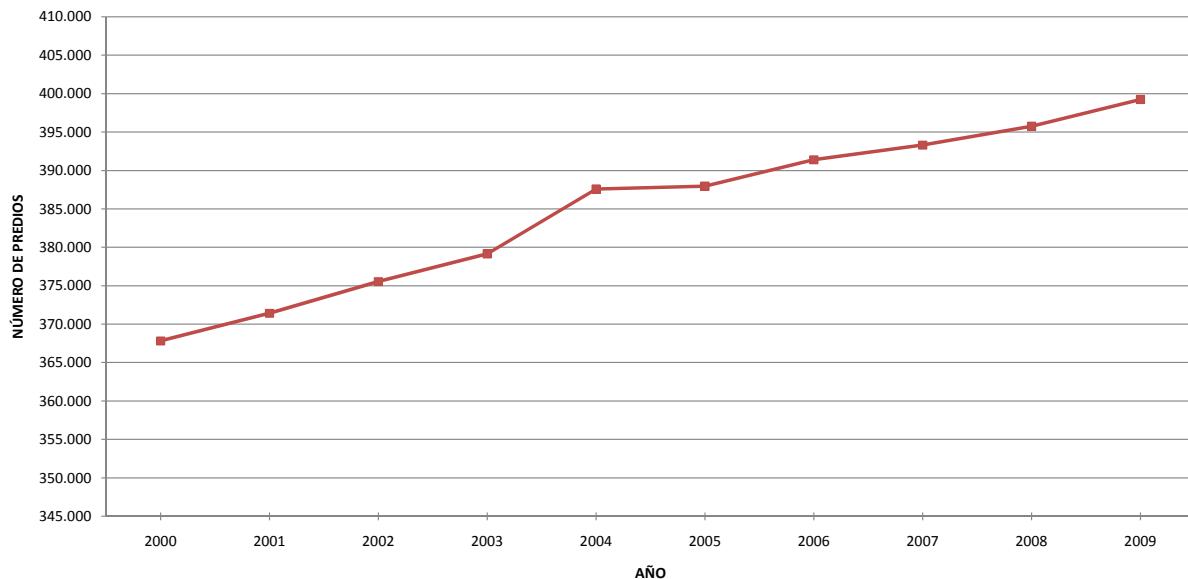
Gráfica 158. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009 (%)



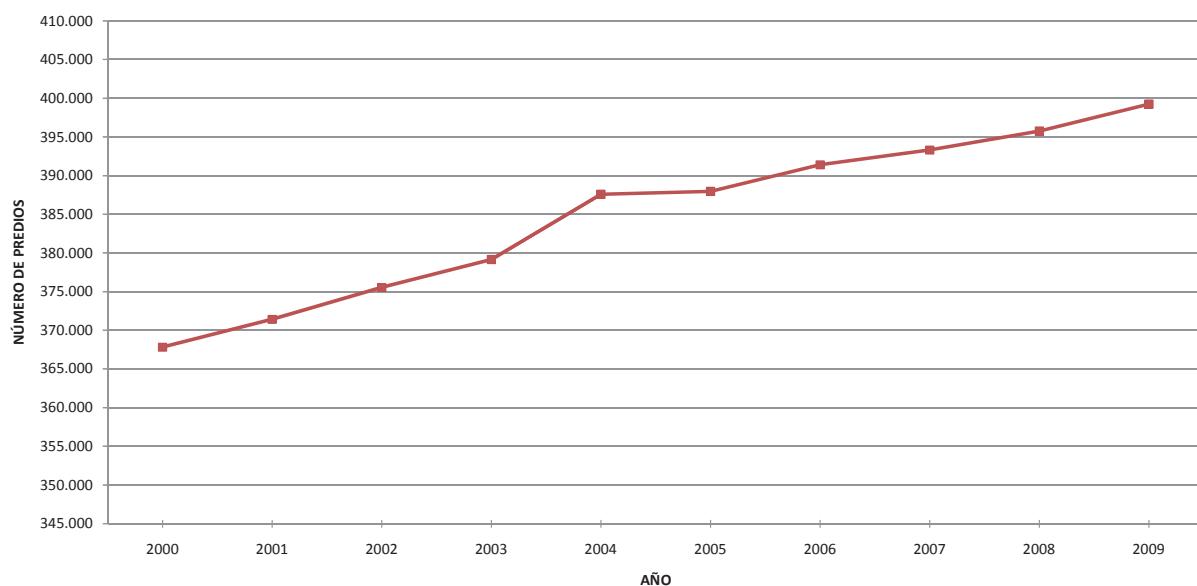
Gráfica 159. Área bajo propiedad privada 2000-2009 (has.)



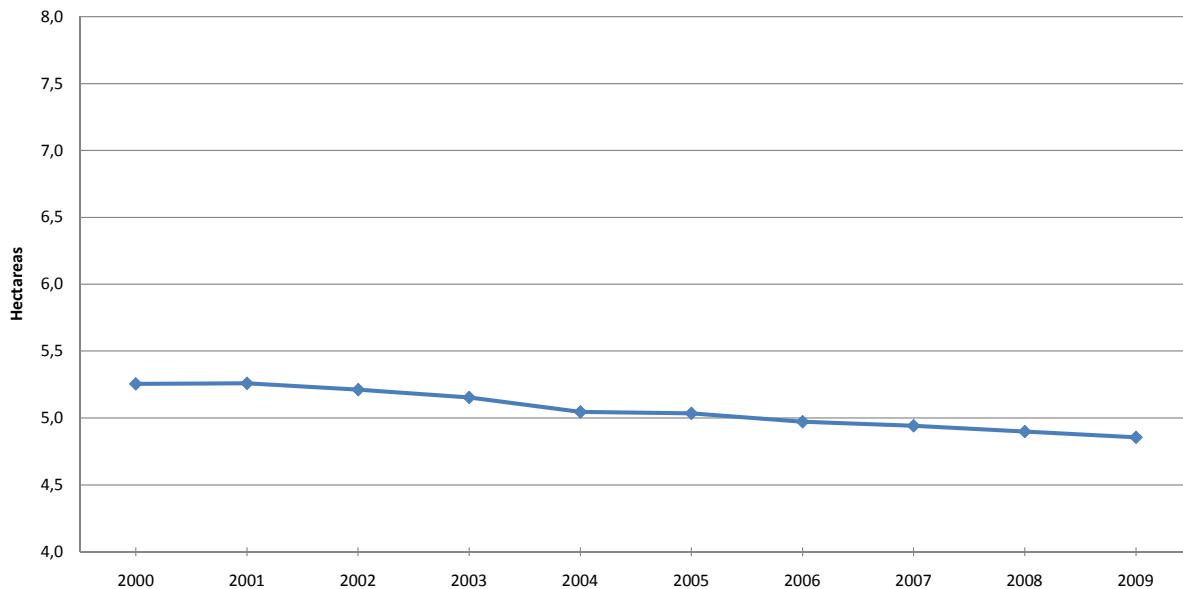
Gráfica 160. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000-2009



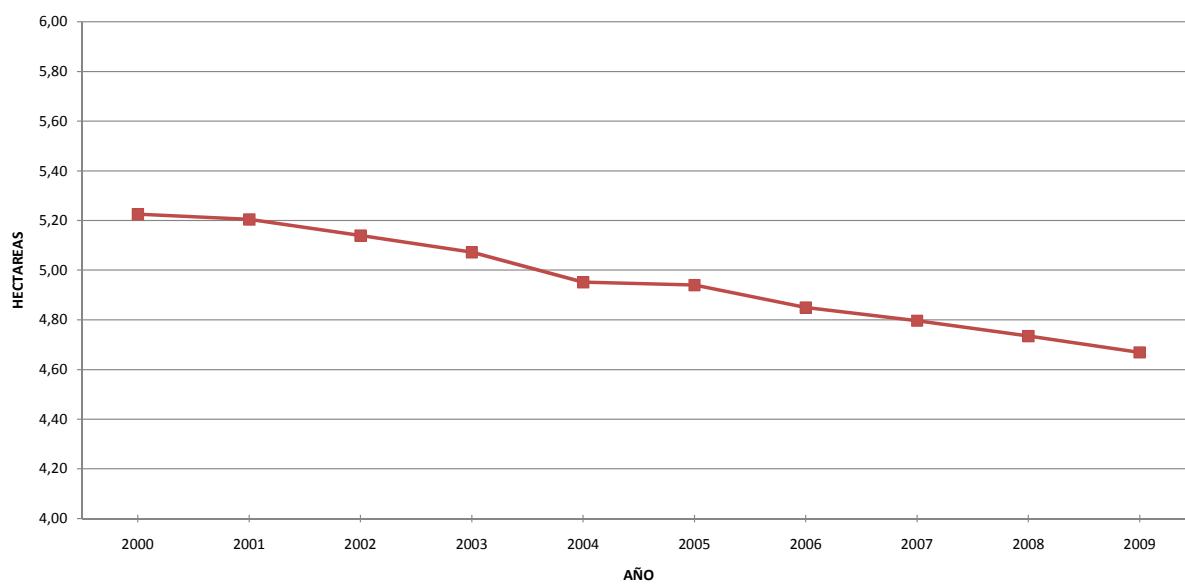
Gráfica 161. Número de predios de propiedad privada (has.)



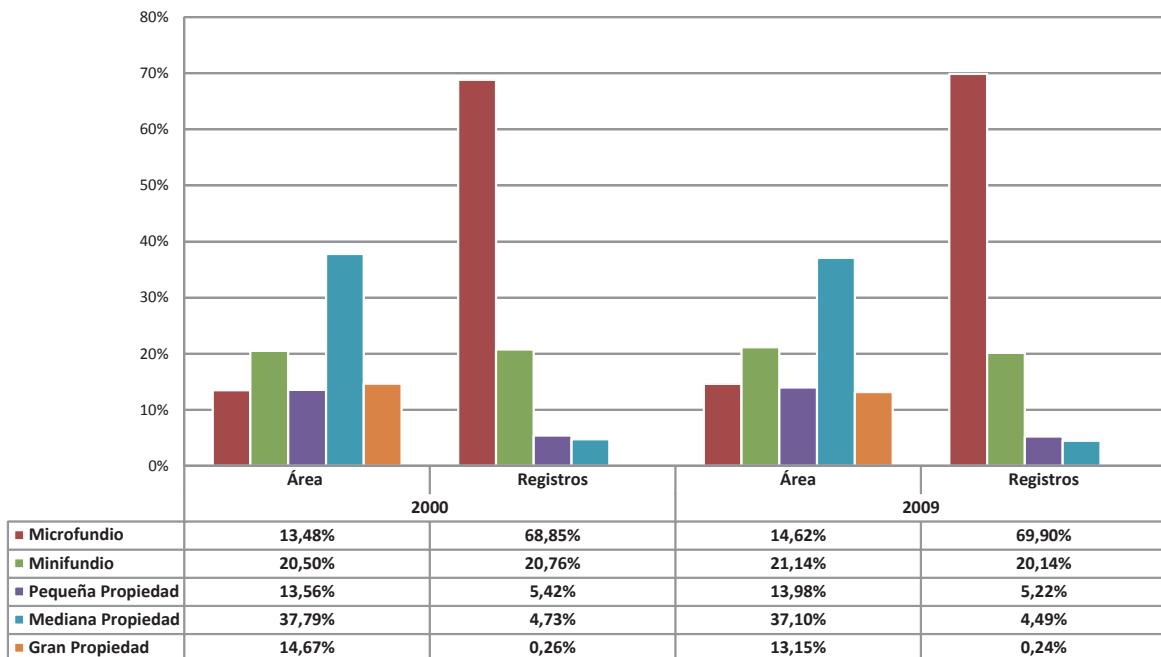
Gráfica 162. Tamaño promedio de los predios (has).



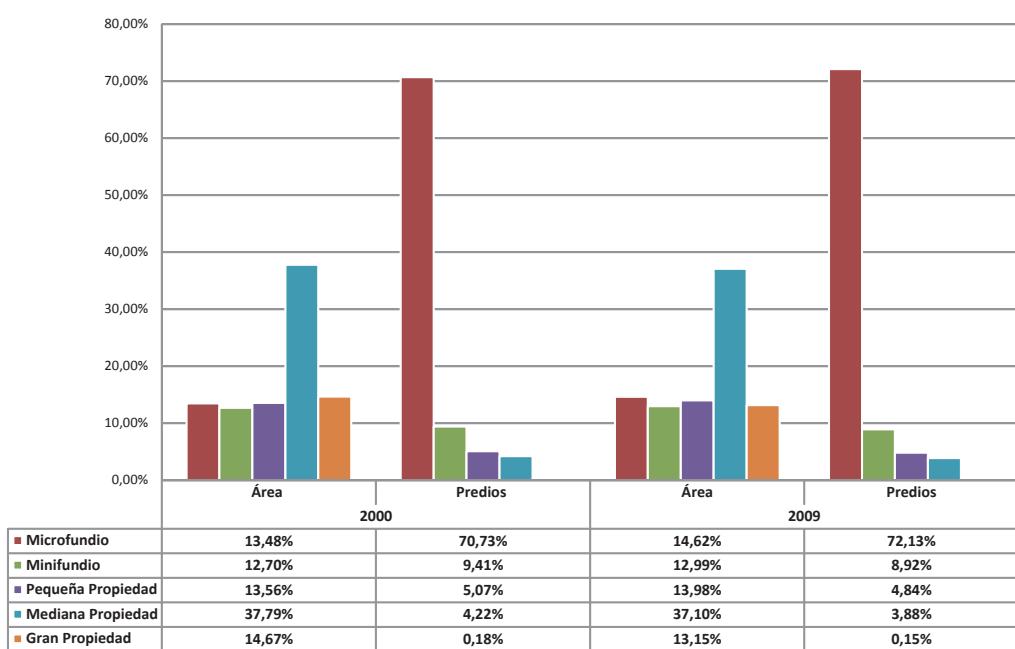
Gráfica 163. Número de propietarios de propiedad privada.



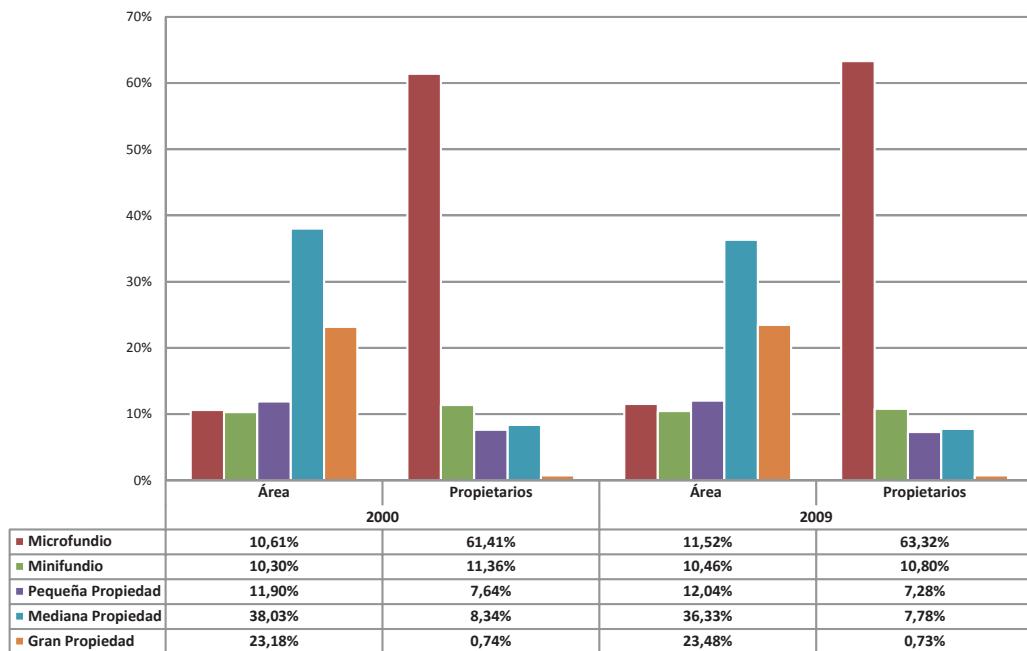
Gráfica 164. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.



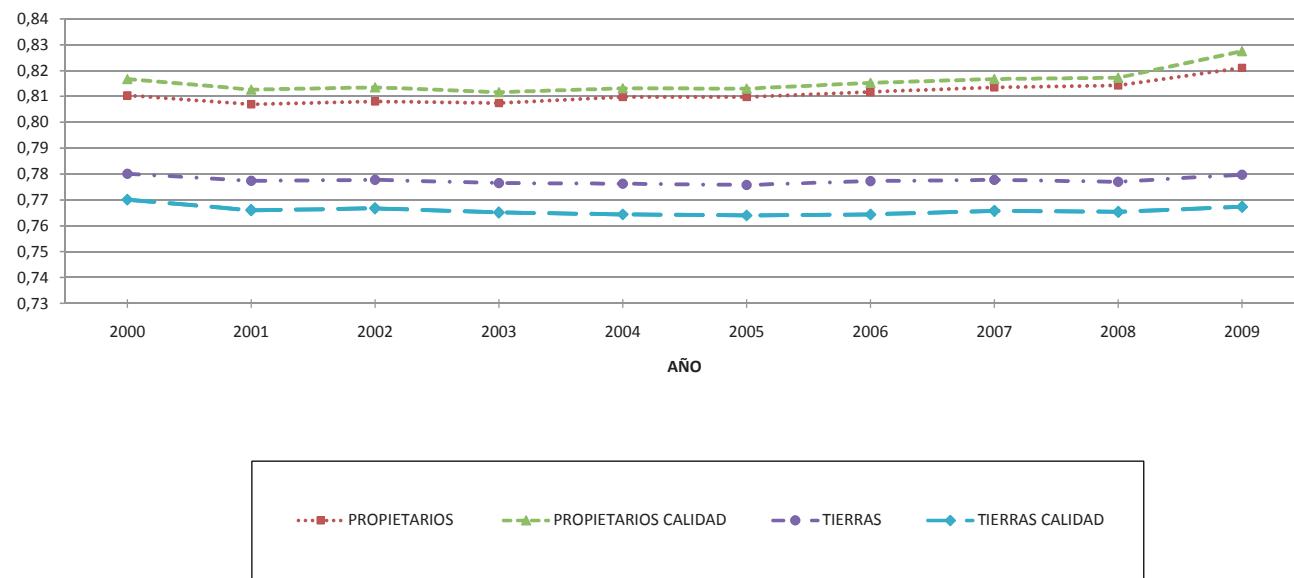
Gráfica 165. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios.



Gráfica 166. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

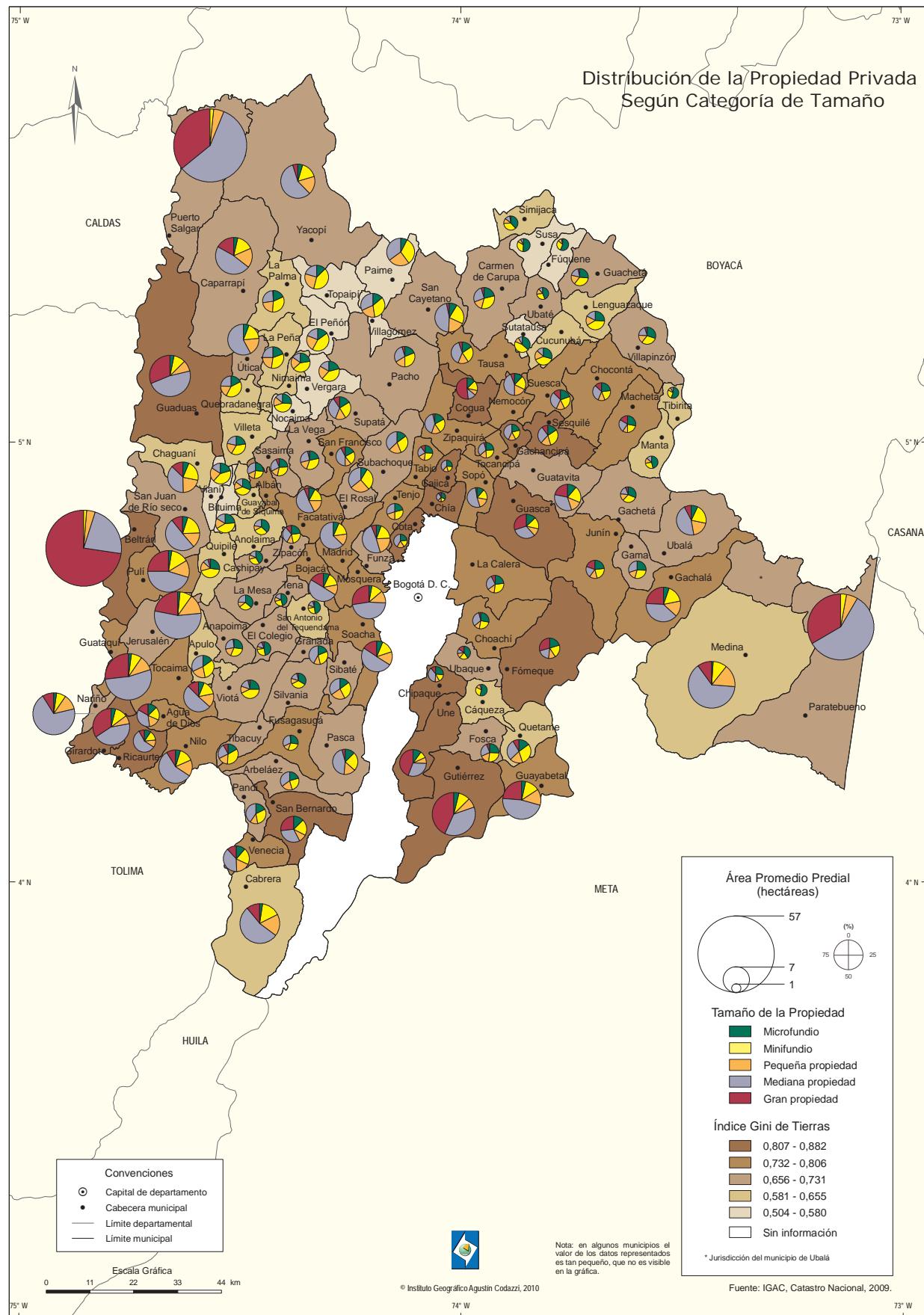


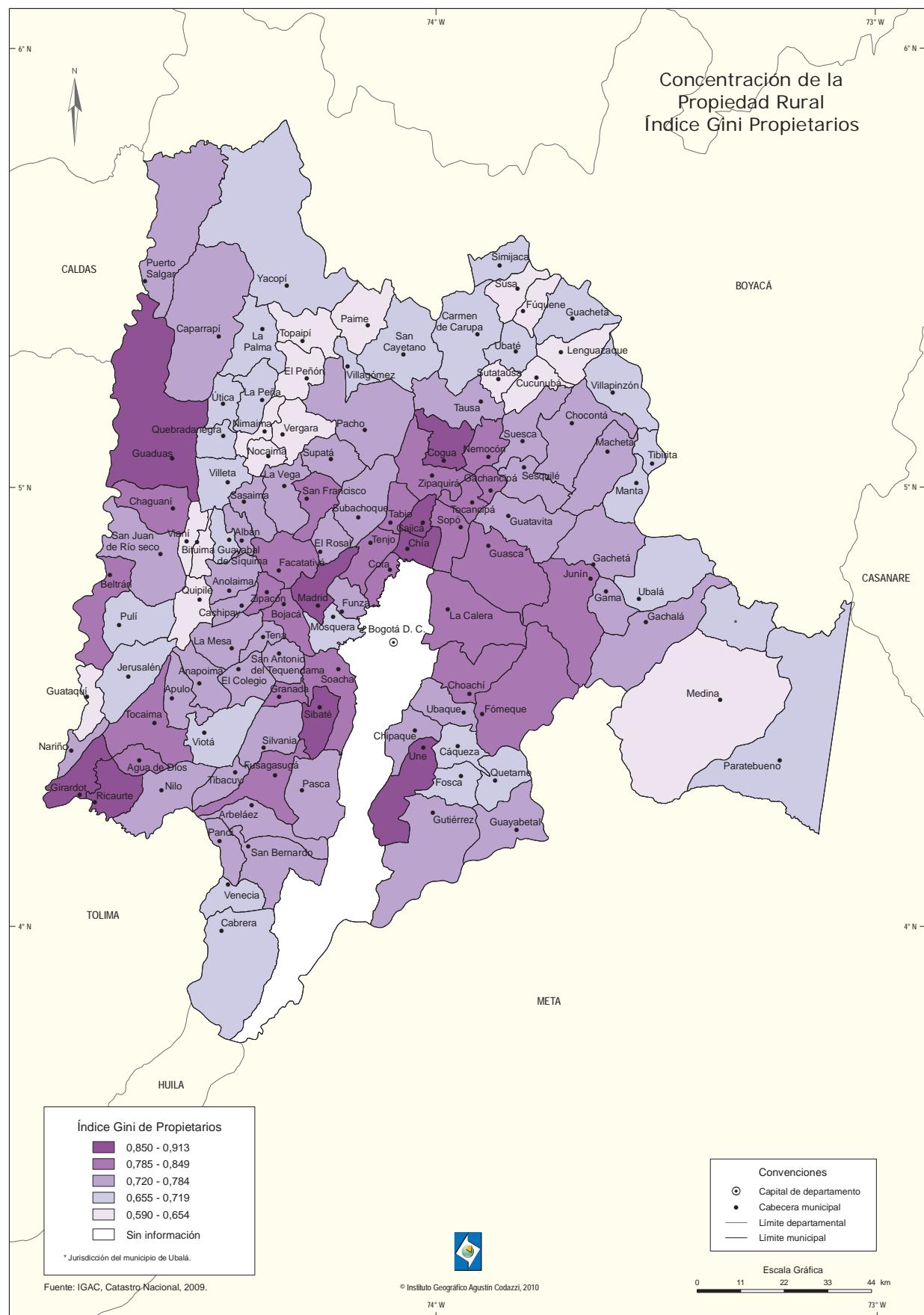
Gráfica 167. Evolución de los coeficientes GINI.



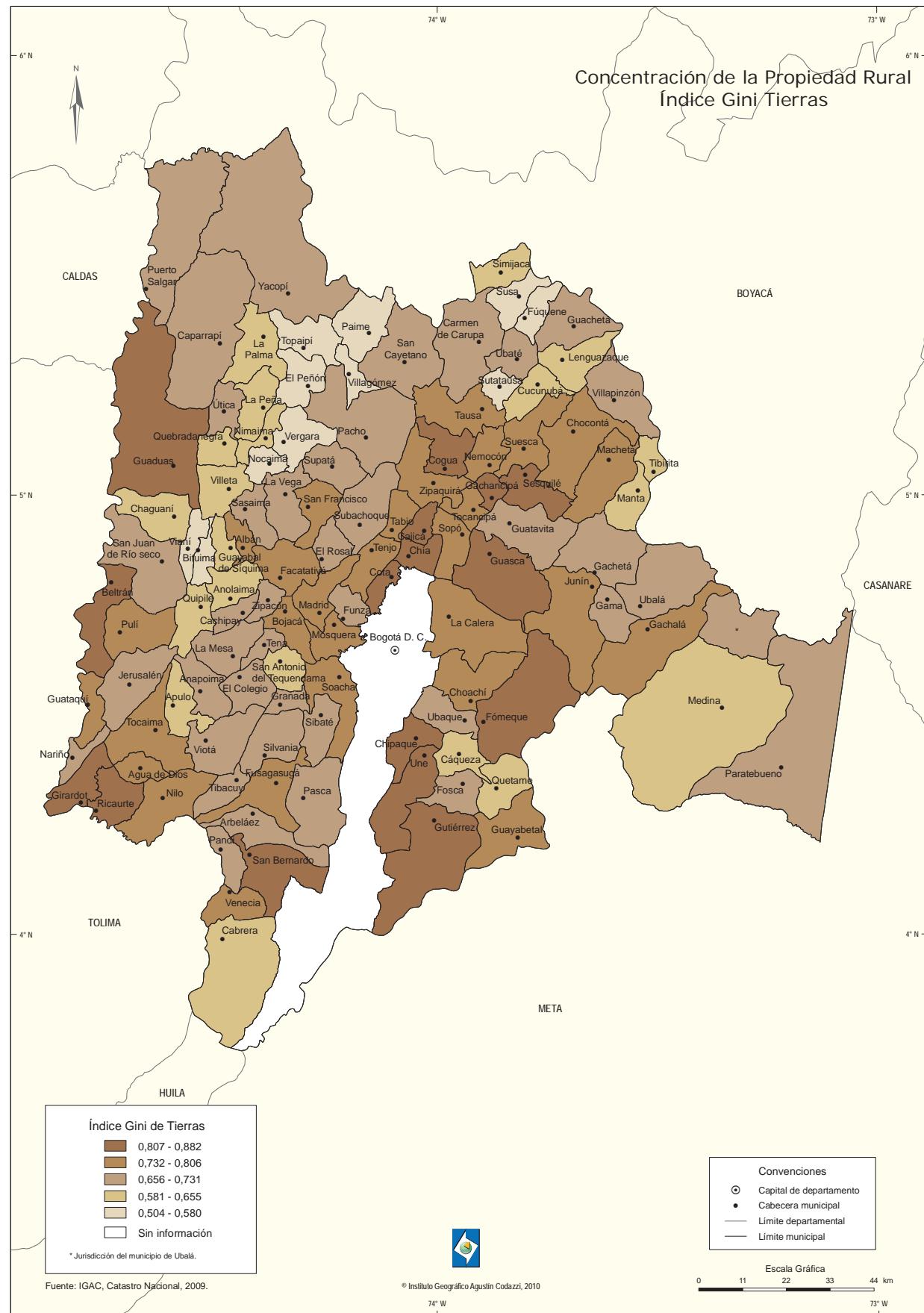
Cundinamarca

# Cundinamarca





# Cundinamarca



## Chocó



### 3.5.11. Chocó

*Propiedad privada en 2009: 8.5% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2007*

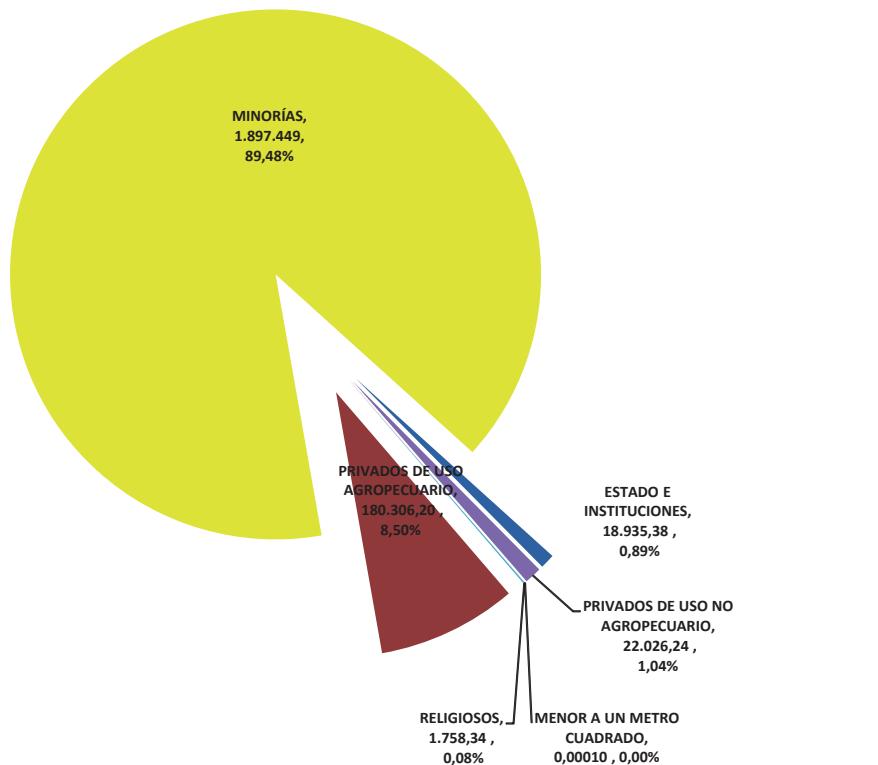
Identificar con certeza la concentración de la propiedad privada en el departamento del Chocó es difícil. Por un lado, sólo un 8.5 por ciento, aproximadamente 233,800 hectáreas del área catastral, es privada. Por otro, este departamento cuenta con un alto porcentaje de los municipios en los llamados “catastros fiscales”, evidenciando que no existe un esfuerzo sólido de actualización catastral en este departamento.

La actualización catastral de mayor envergadura se realizó en 2007 y comprendió el 15 por ciento del área catastral. Ambos factores implican que presumiblemente la información incluida no presente de manera apropiada la situación de la estructura de propiedad en el departamento.

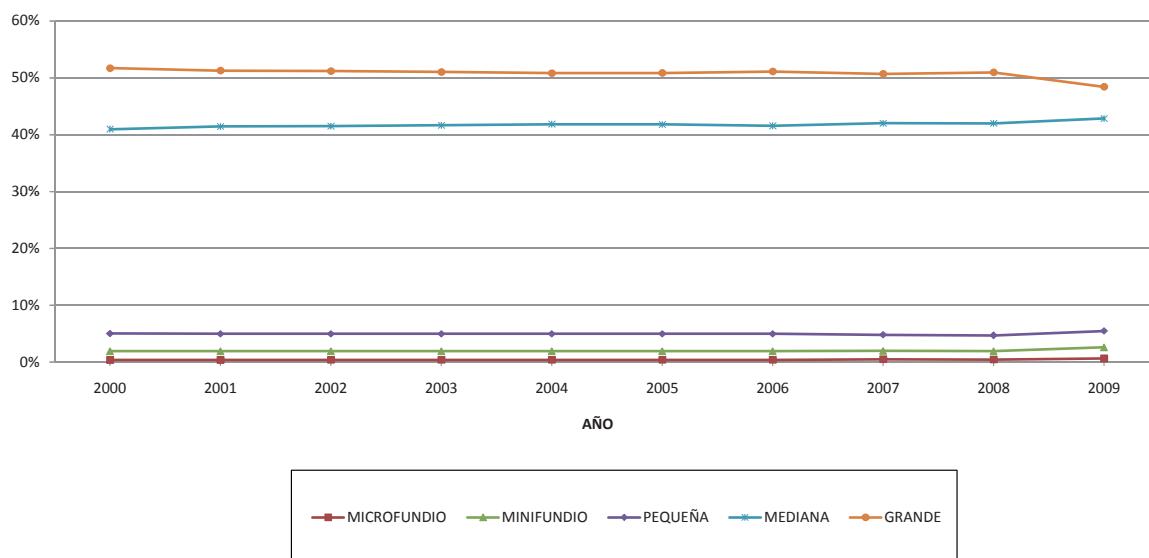
Todos los indicadores de análisis presentan poco movimiento durante el periodo. Esto no es sorprendente. En el Chocó, el catastro registra 4,239 propietarios para todo el departamento. Por su parte, la estructura de la propiedad, con una predominancia de la gran propiedad alrededor del 50% y la mediana propiedad alrededor del 40%, no varía durante toda la década, pese a que ocurre una disminución del tamaño promedio de los predios de 41.39 hectáreas en 2000 a 38.1 en 2009.

Si bien el Chocó es un departamento de pocos propietarios, la concentración no pareciera ser de las más elevadas del país. El Gini de tierras permanece estable alrededor de 0.79. Sin embargo, el Gini de propietarios es bastante más alto, el sexto más alto en el país, y aumenta después de la actualización catastral. Este aumento podría reflejar que los nuevos propietarios registrados durante la actualización catastral poseían más de un predio o que propietarios tradicionales inscribieron predios adicionales.

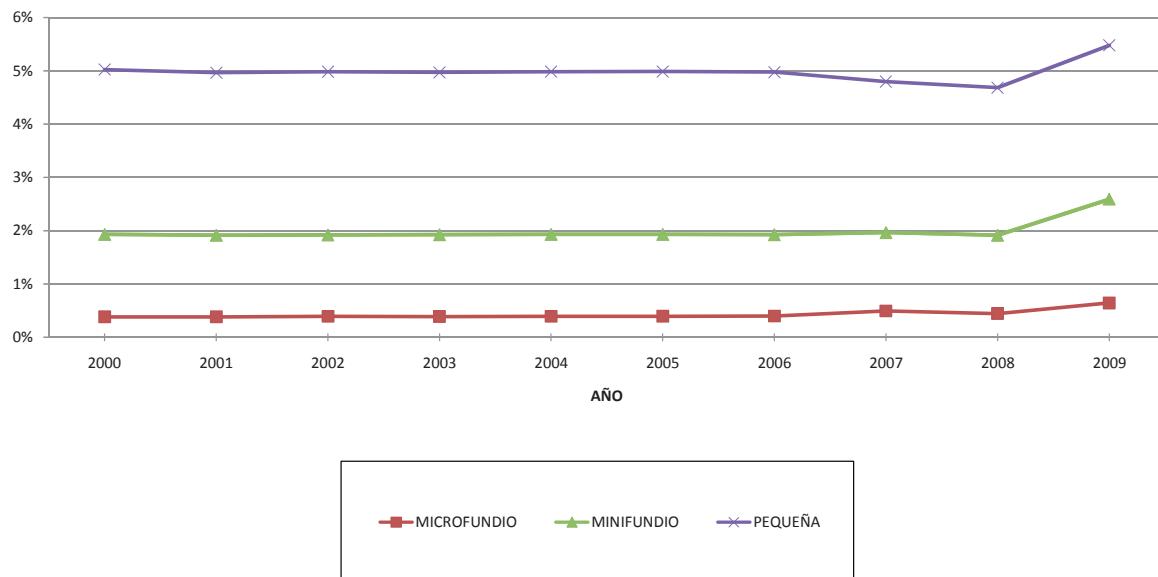
Gráfica 168. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



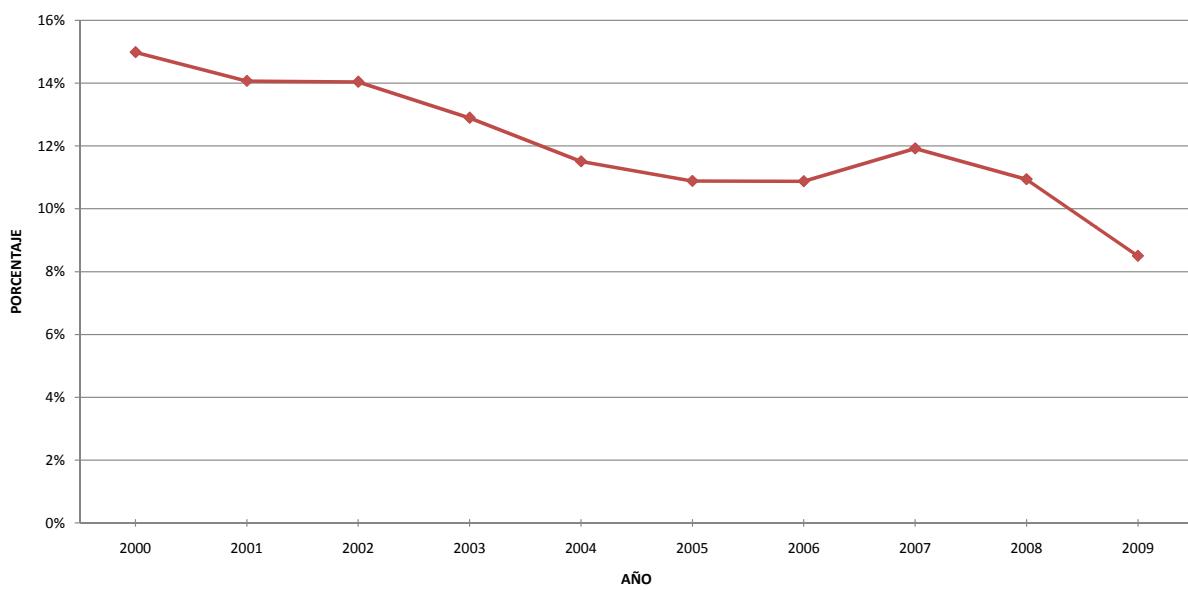
Gráfica 169. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



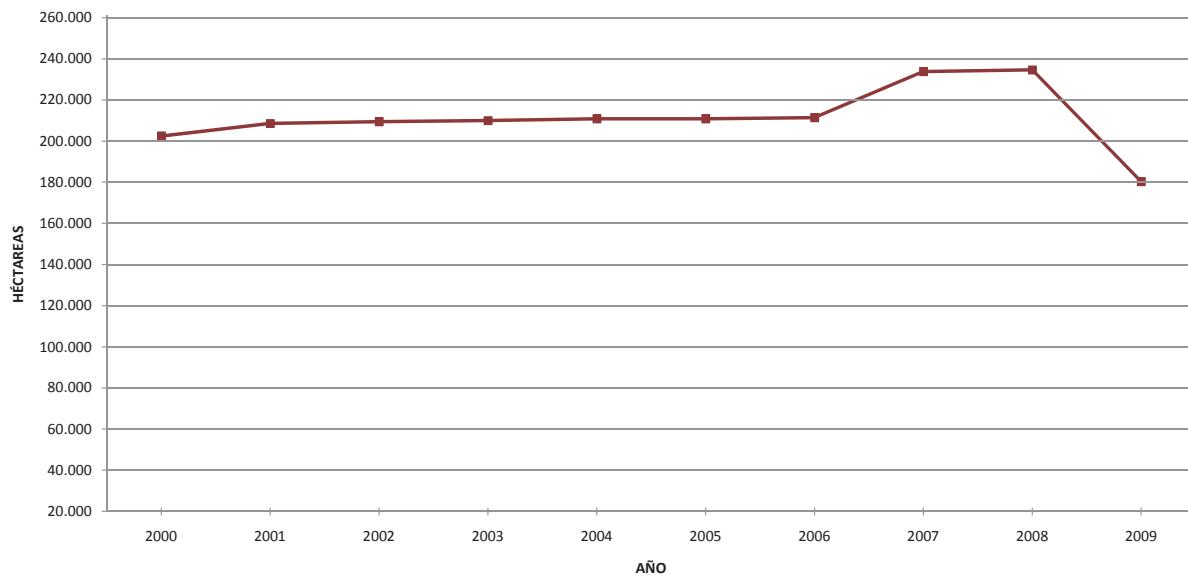
Gráfica 170. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



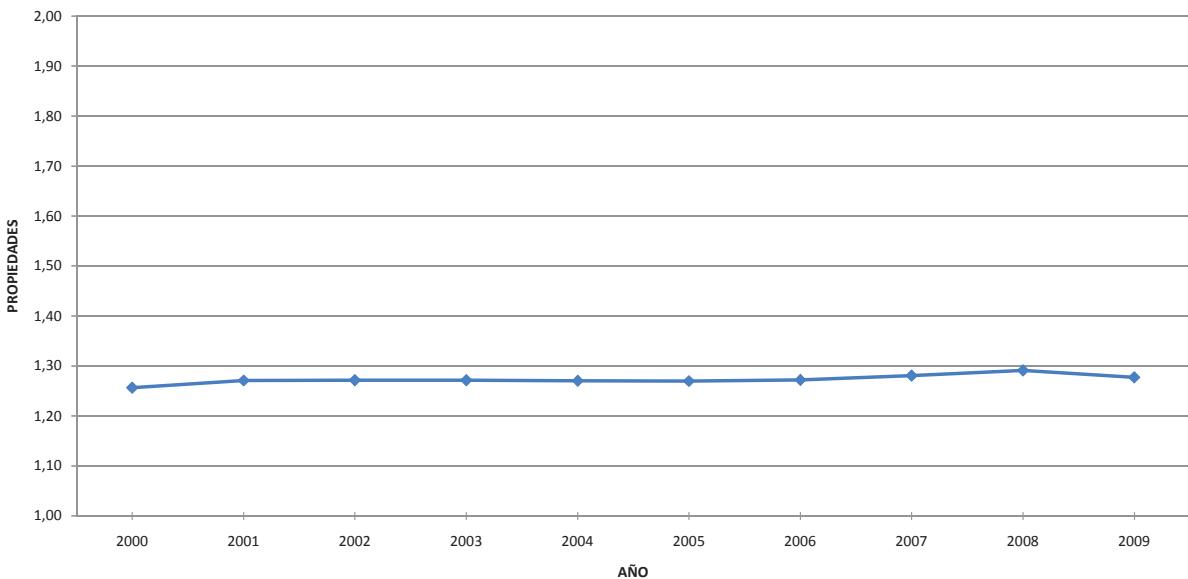
Gráfica 171. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



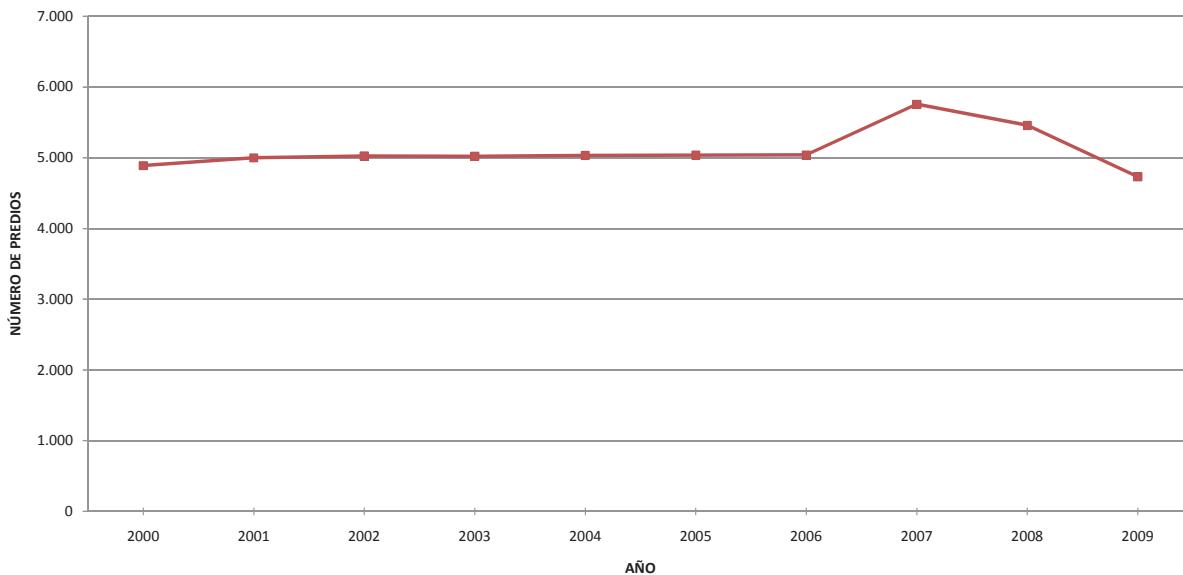
Gráfica 172. Área de propiedad privada 2000 - 2009



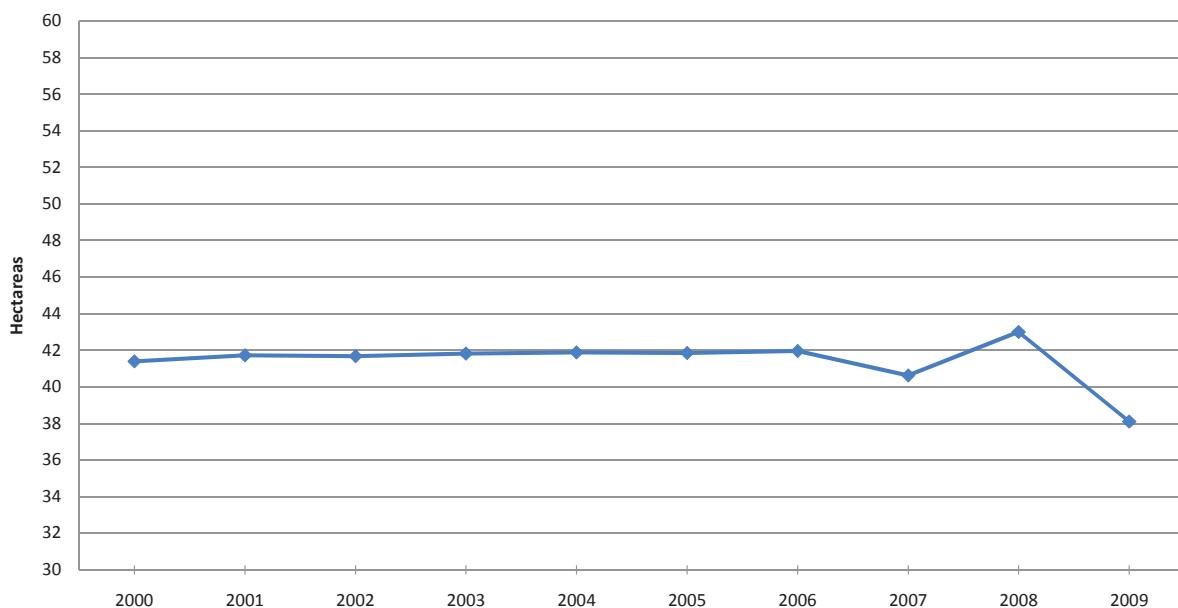
Gráfica 173. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



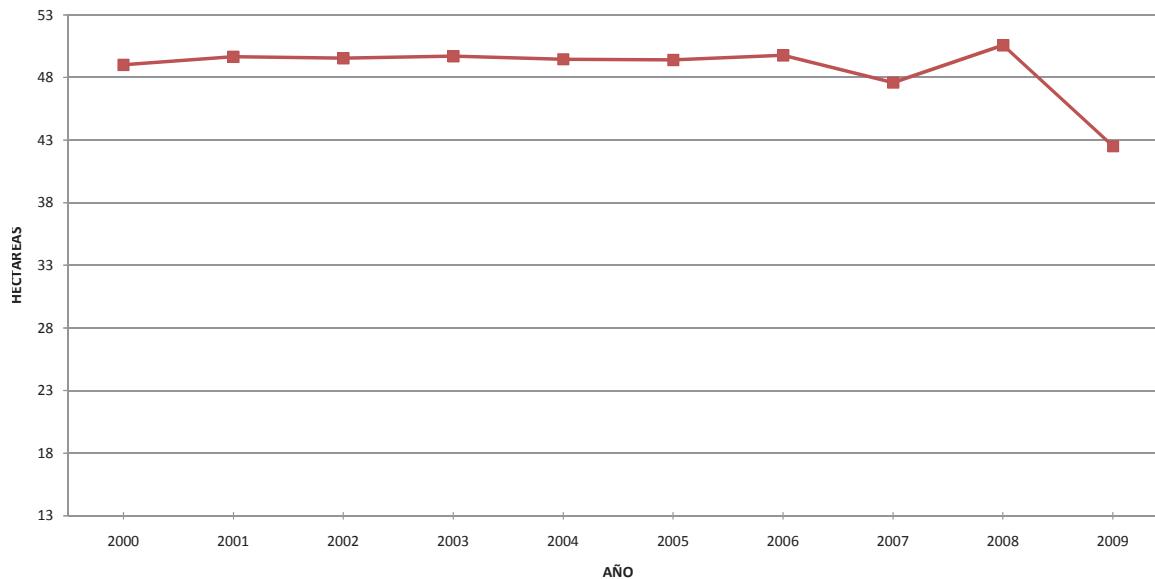
Gráfica 174. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



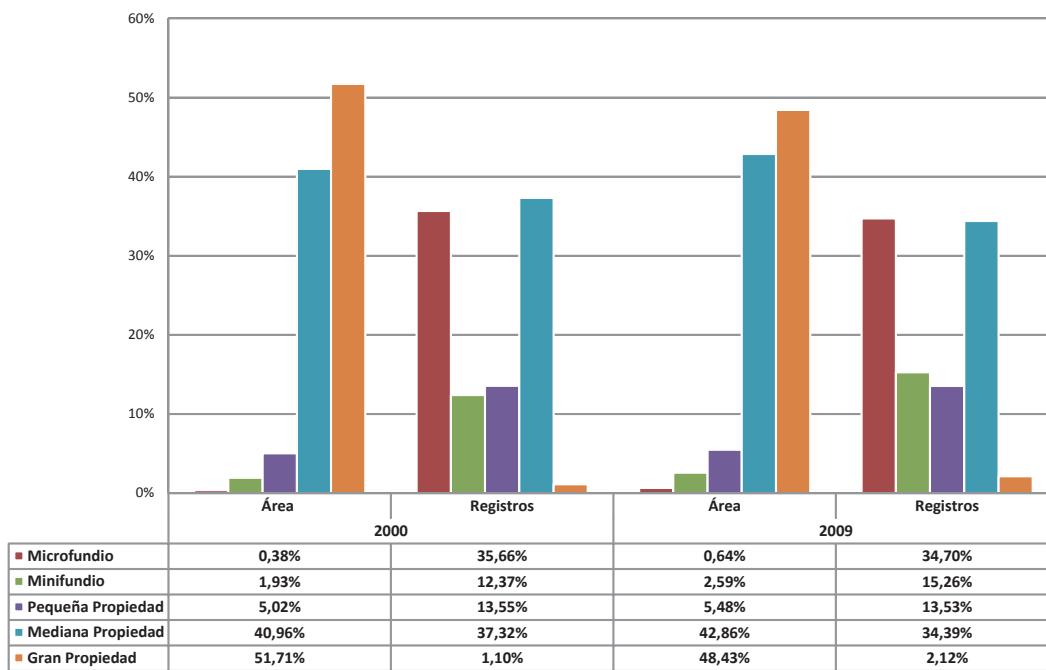
Gráfica 175. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



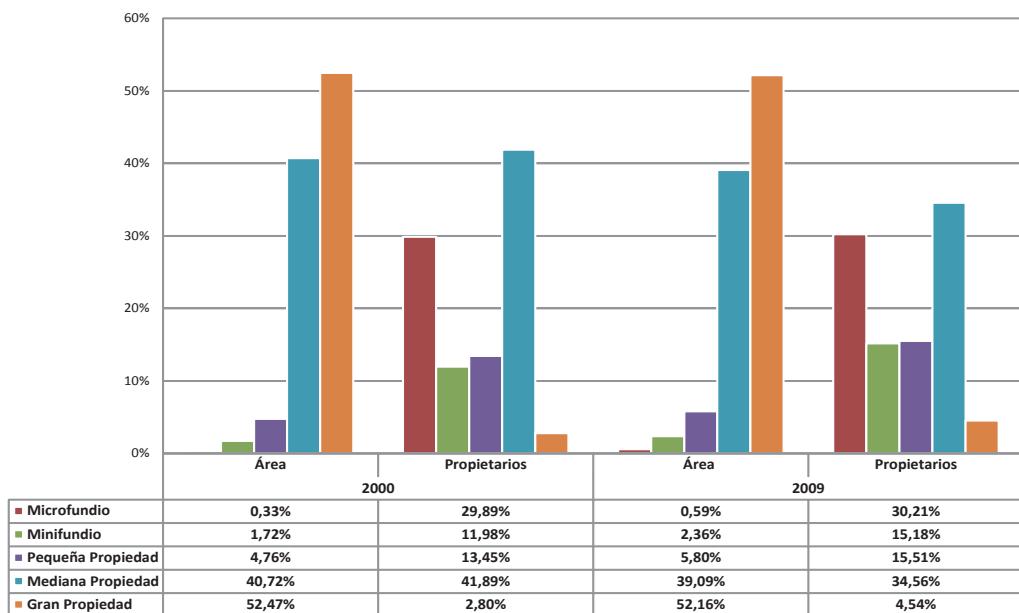
Gráfica 176. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



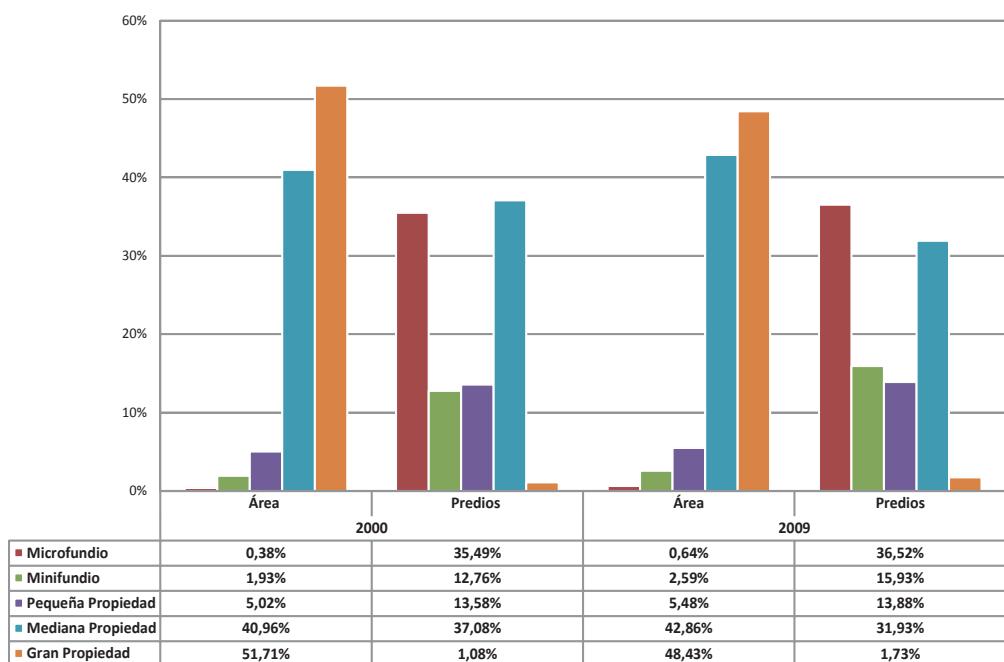
Gráfica 177. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.



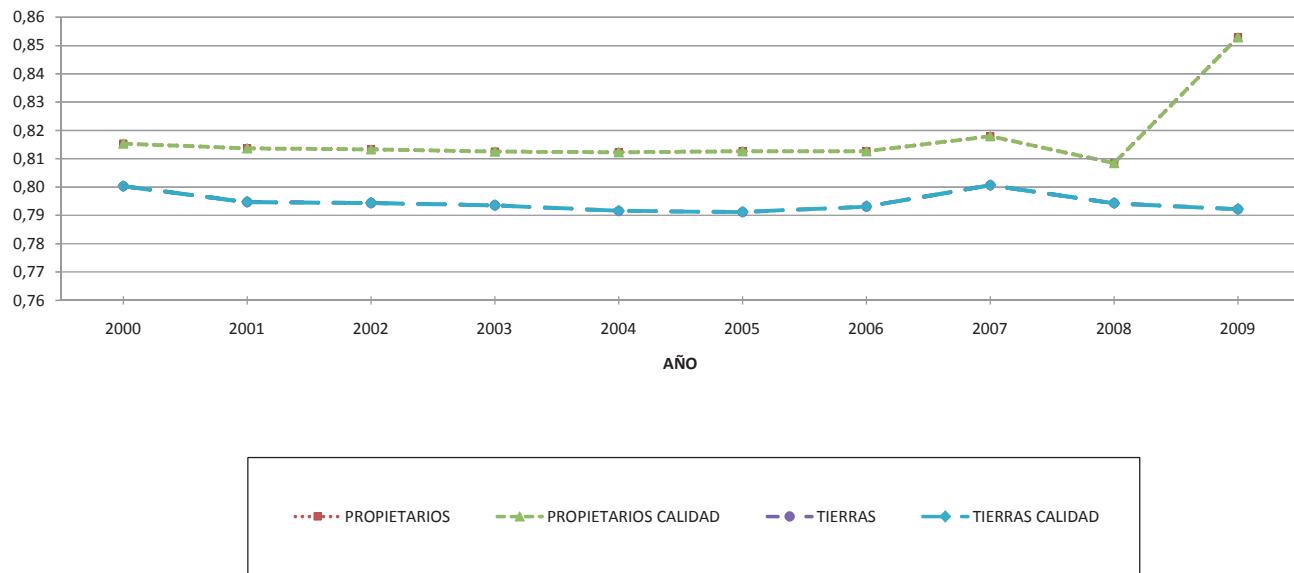
Gráfica 178. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios

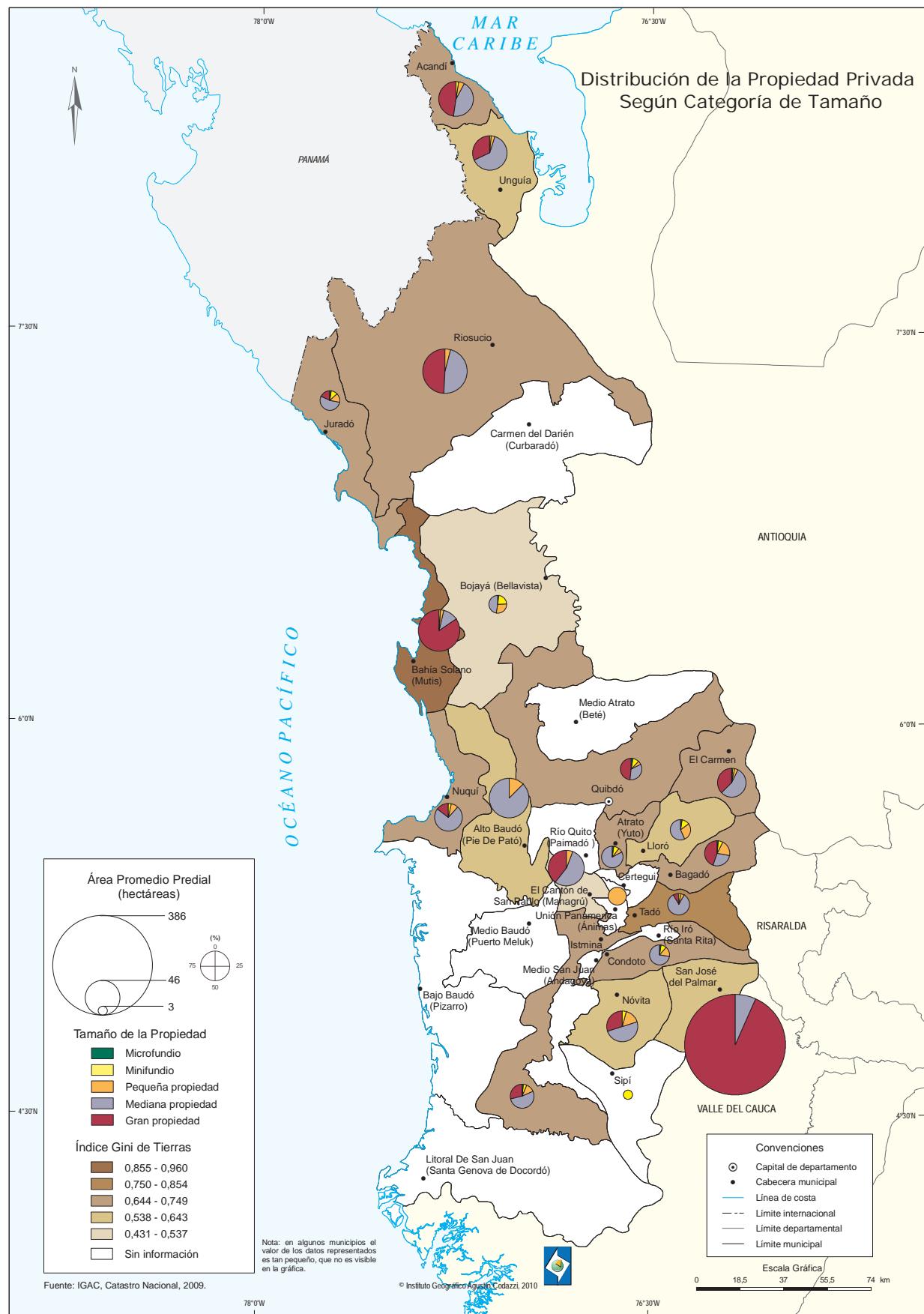


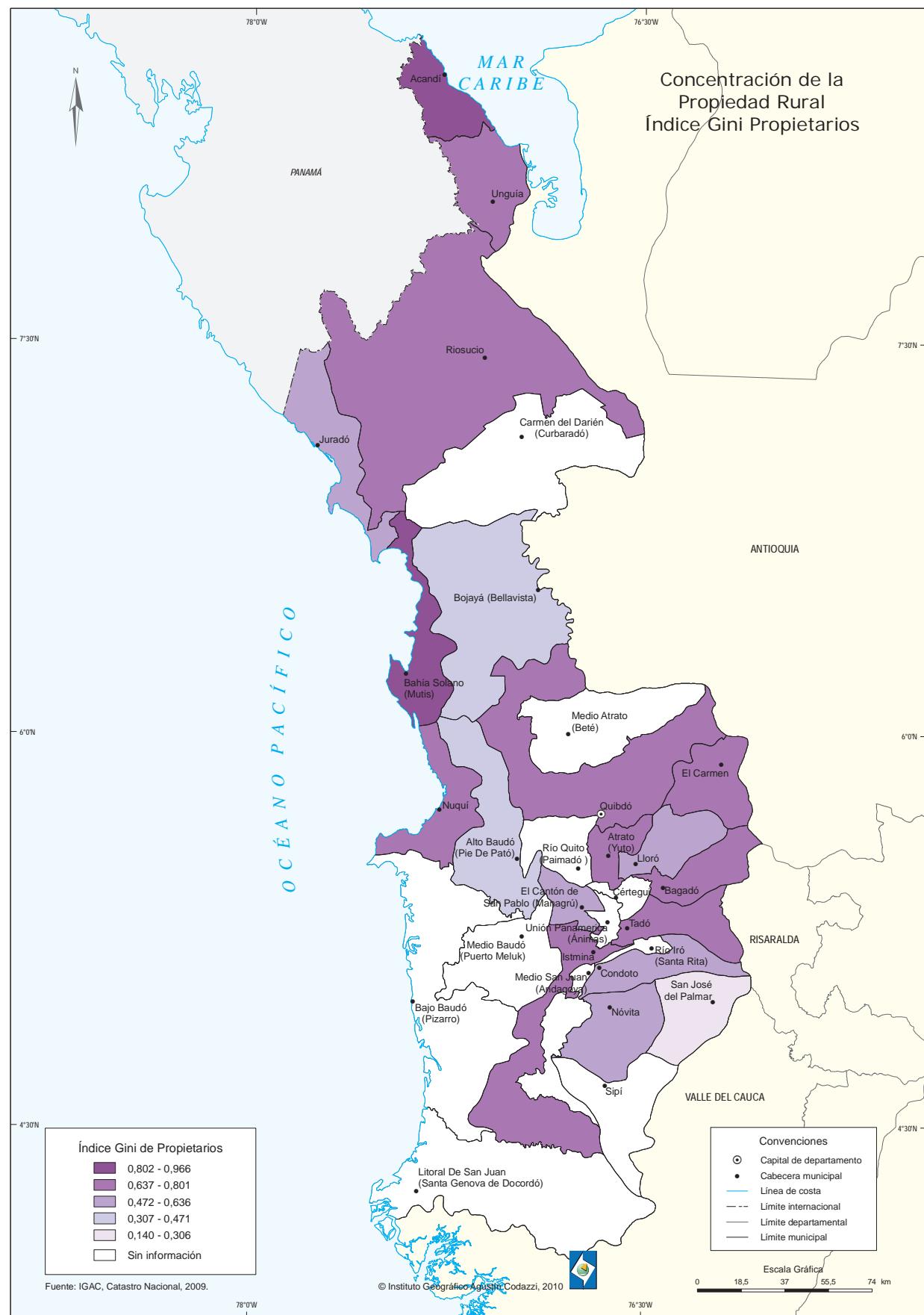
Gráfica 179. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y predios

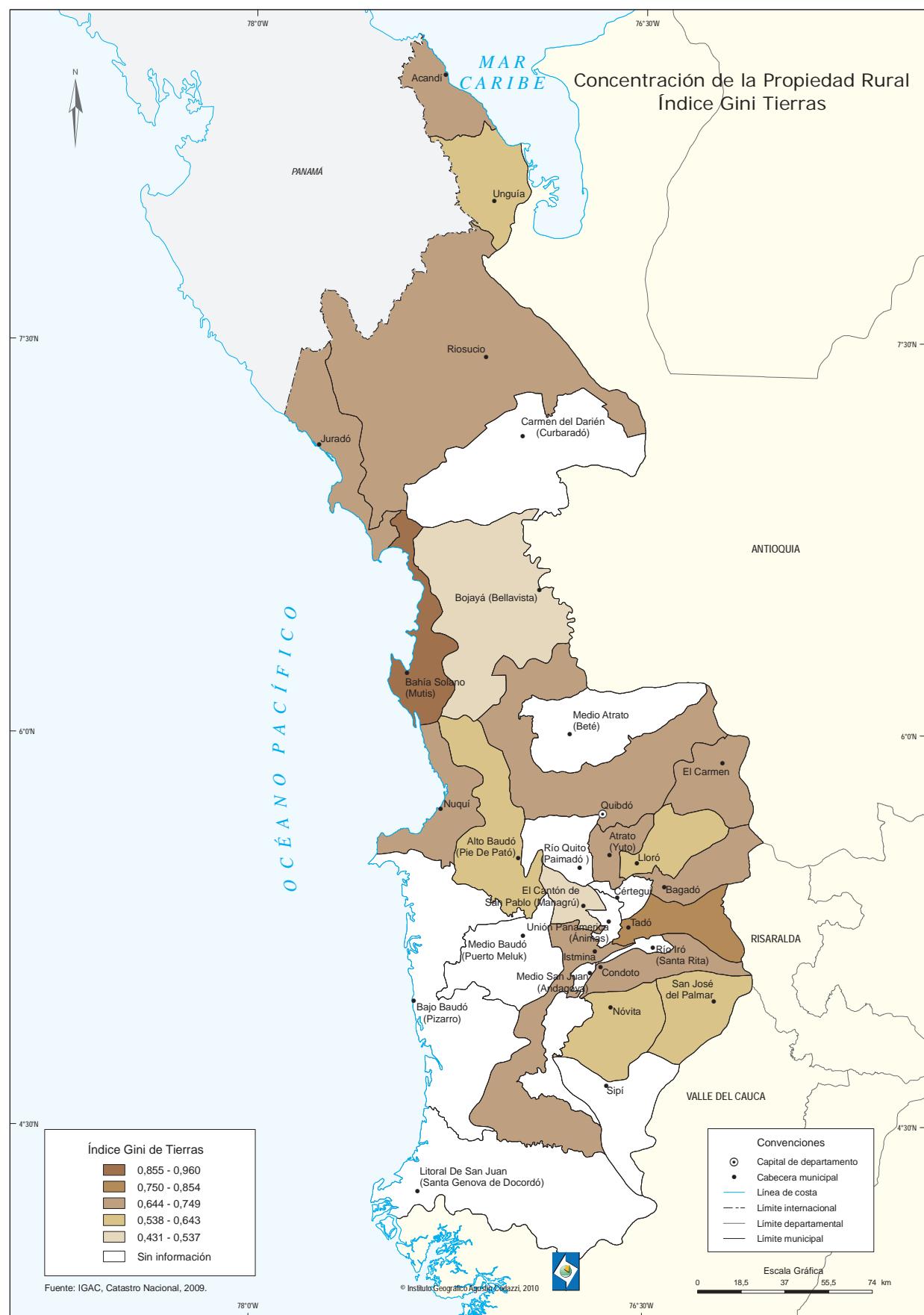


Gráfica 180. Evolución de los coeficientes GINI.









## Huila



### 3.5.12. Huila

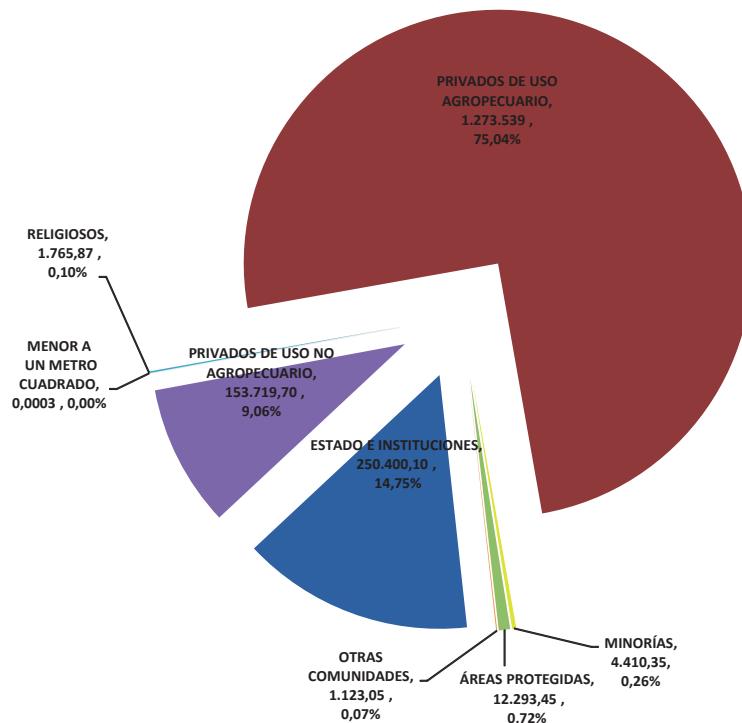
*Propiedad privada en 2009: 75% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2006, 2008 y 2009*

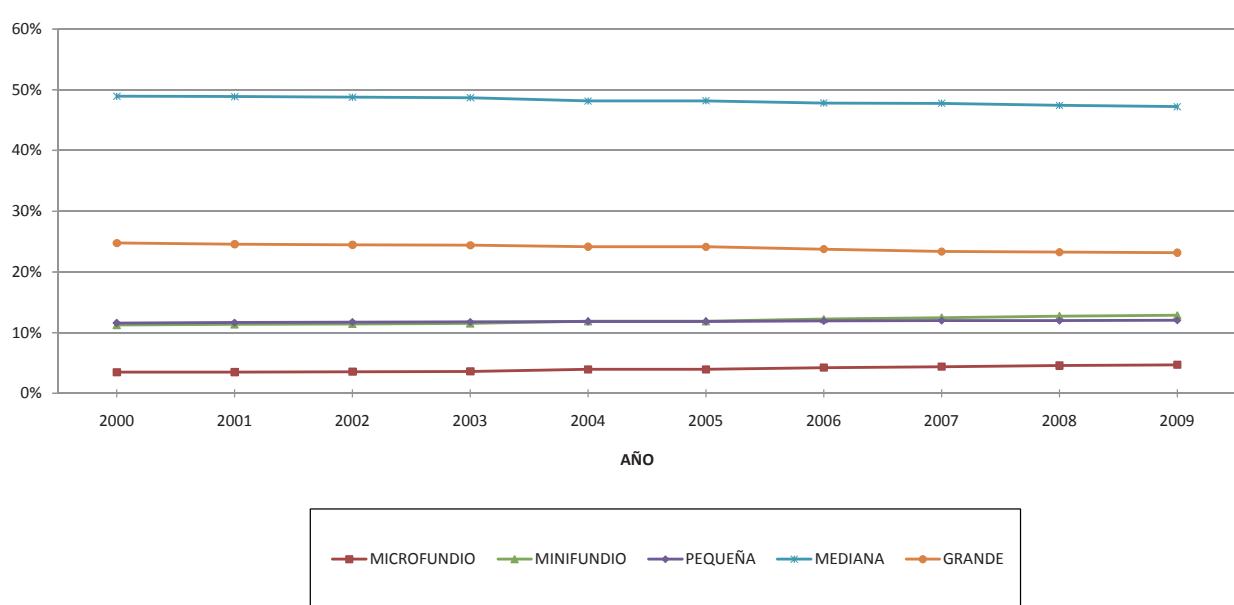
Al igual que otros departamentos, se presenta una estructura de propiedad donde predomina la mediana (47%) y la gran propiedad (23%). Huila cuenta con un número promedio de predios por propietario de 1.48, con la existencia de propietarios que tienen hasta tres, una de las cifras más elevadas para Colombia. El total del área del terreno por propietario oscila alrededor de 13 hectáreas, con una dispersión amplia lo cual significa que existen predios de gran tamaño.

El Gini de tierras en el departamento del Huila es 0.811. Aunque presenta un comportamiento un poco inestable asociado a las actualizaciones catastrales, pareciera que el departamento no presenció cambios significativos en la distribución de la tierra durante el período de estudio. Llama la atención la brecha que existe cuando se controla por calidad, lo cual indica que mucha de la tierra concentrada está ubicada en las zonas donde las UAF son grandes y, por tanto, la tierra es de mala calidad.

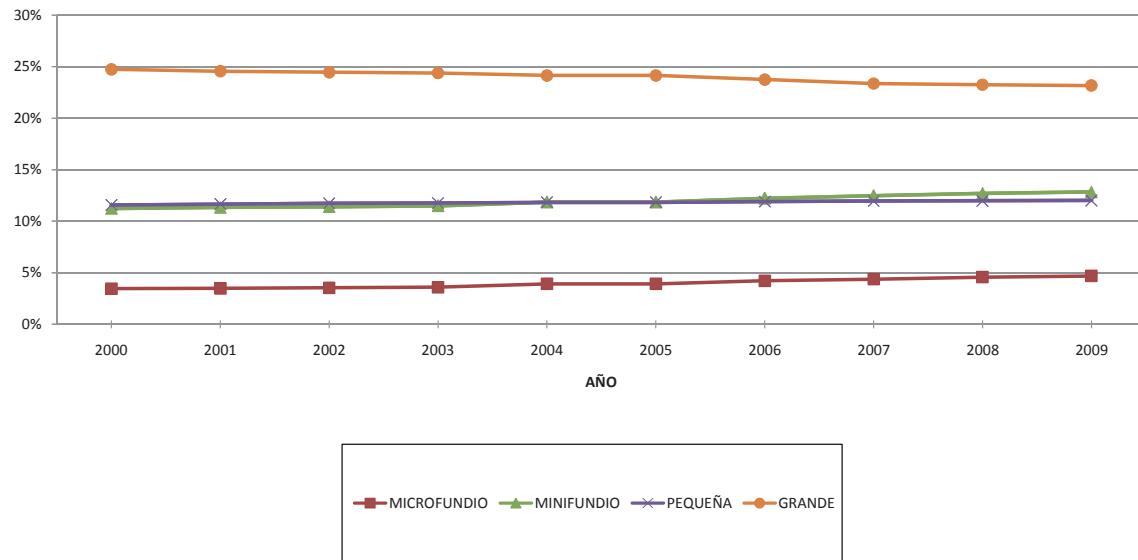
Gráfica 181. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



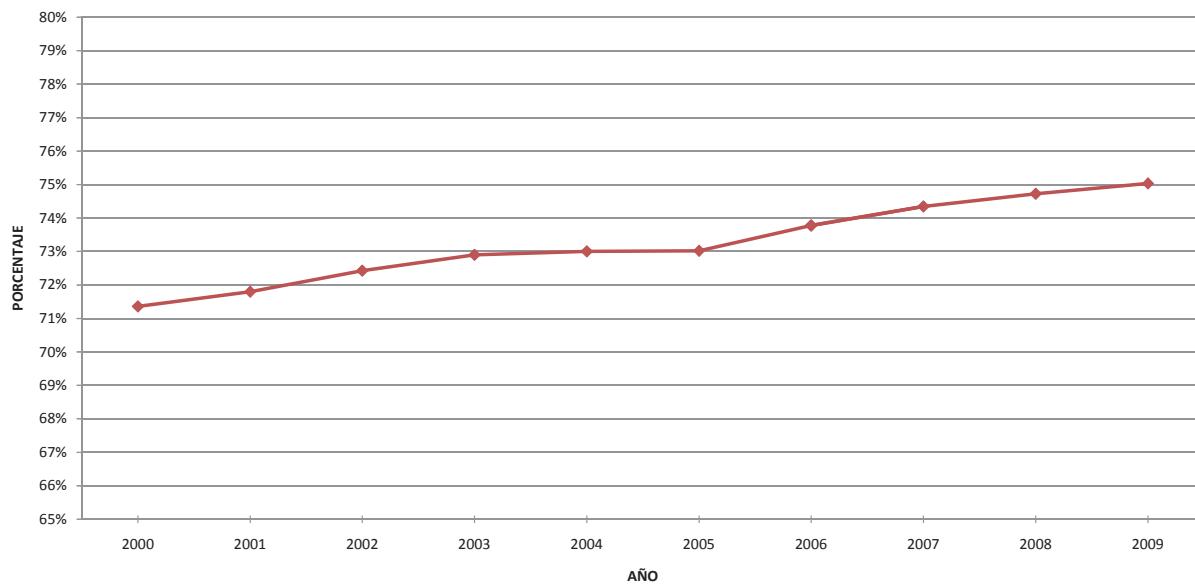
Gráfica 182. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



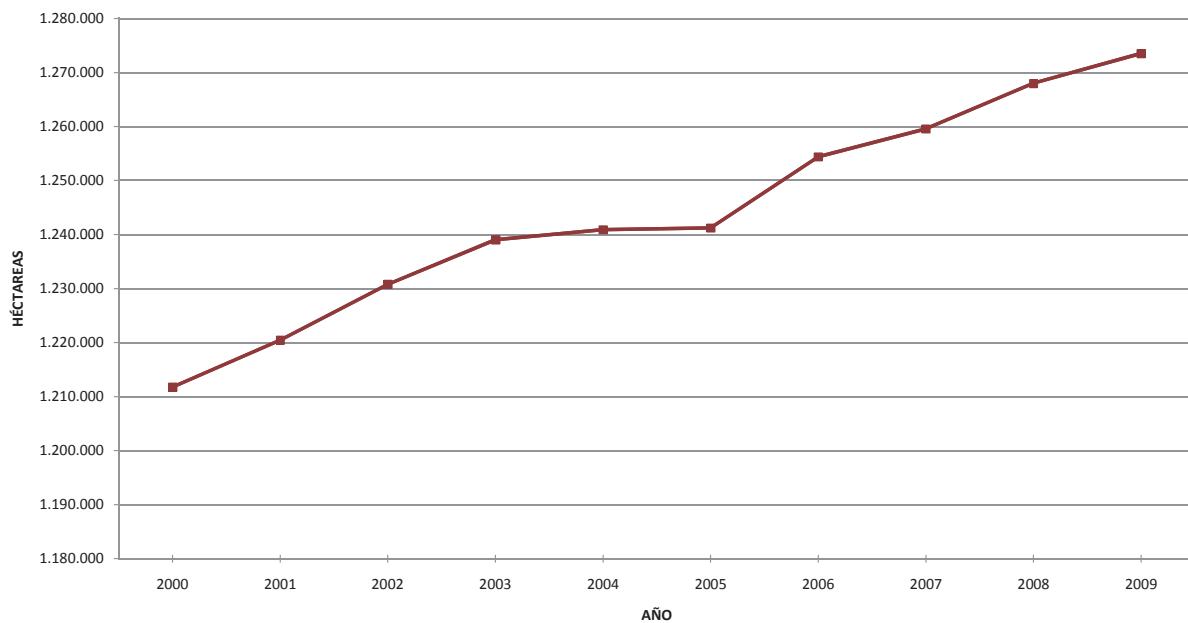
Gráfica 184. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



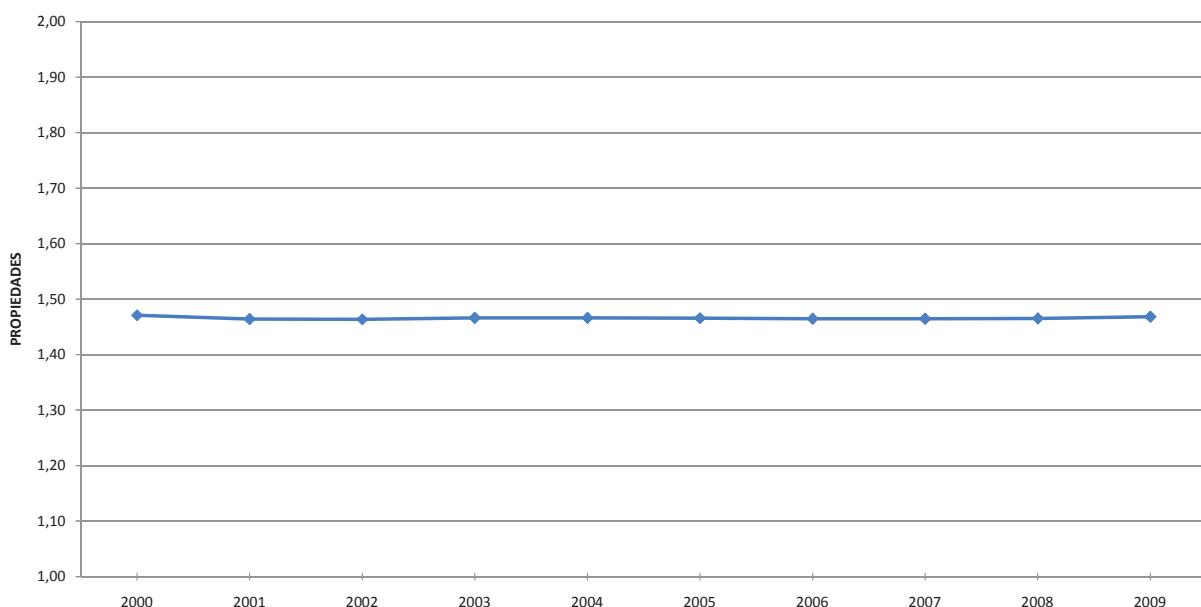
Gráfica 183. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000-2009



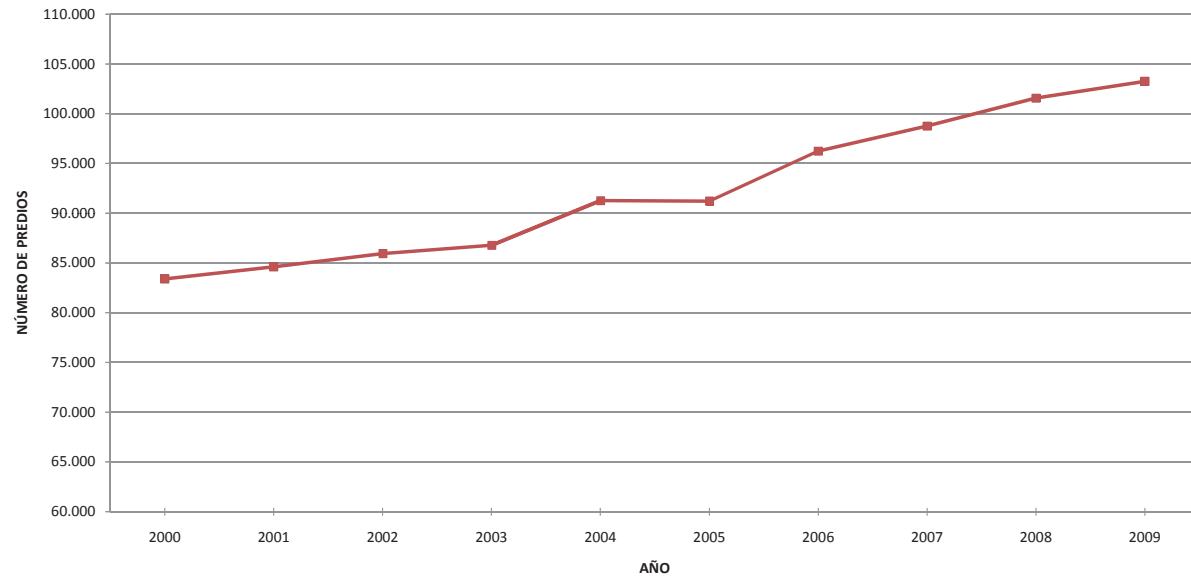
Gráfica 185. Área de propiedad privada 2000 - 2009



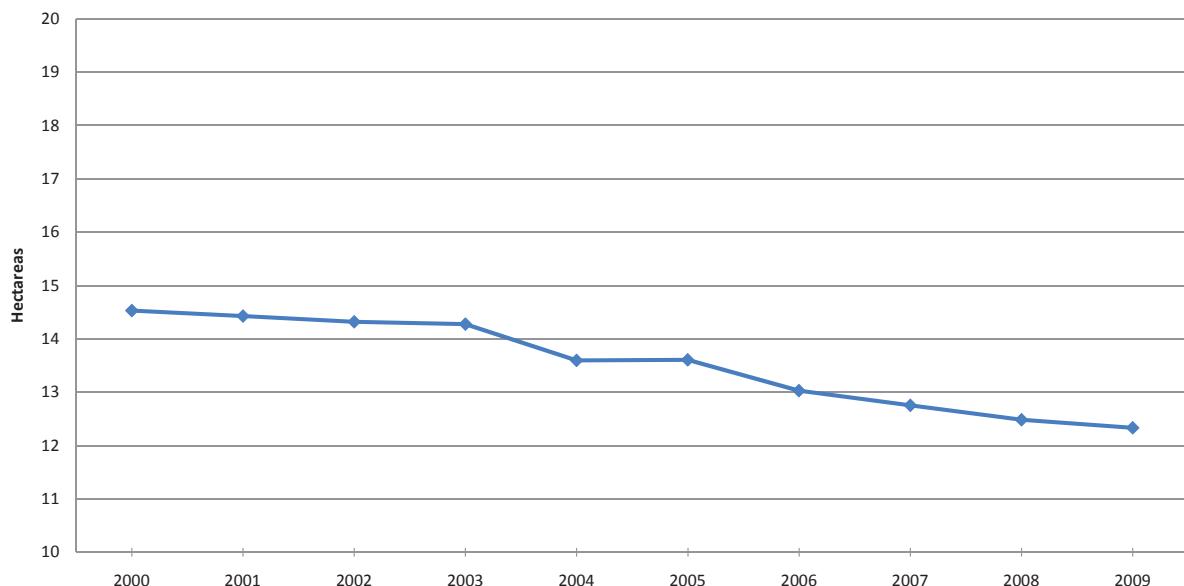
Gráfica 186. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



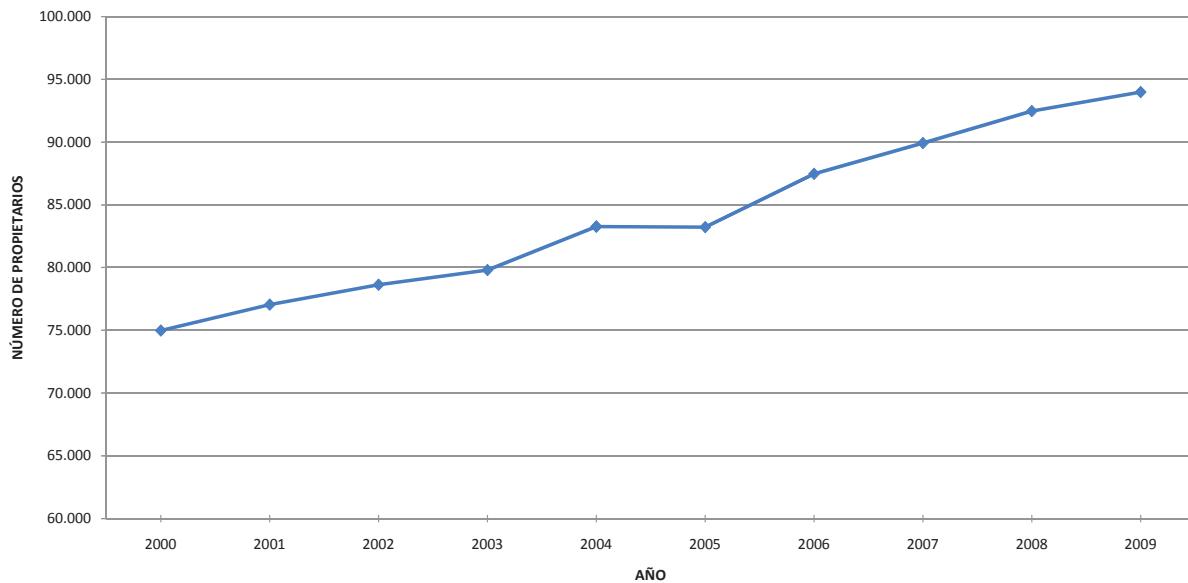
Gráfica 187. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



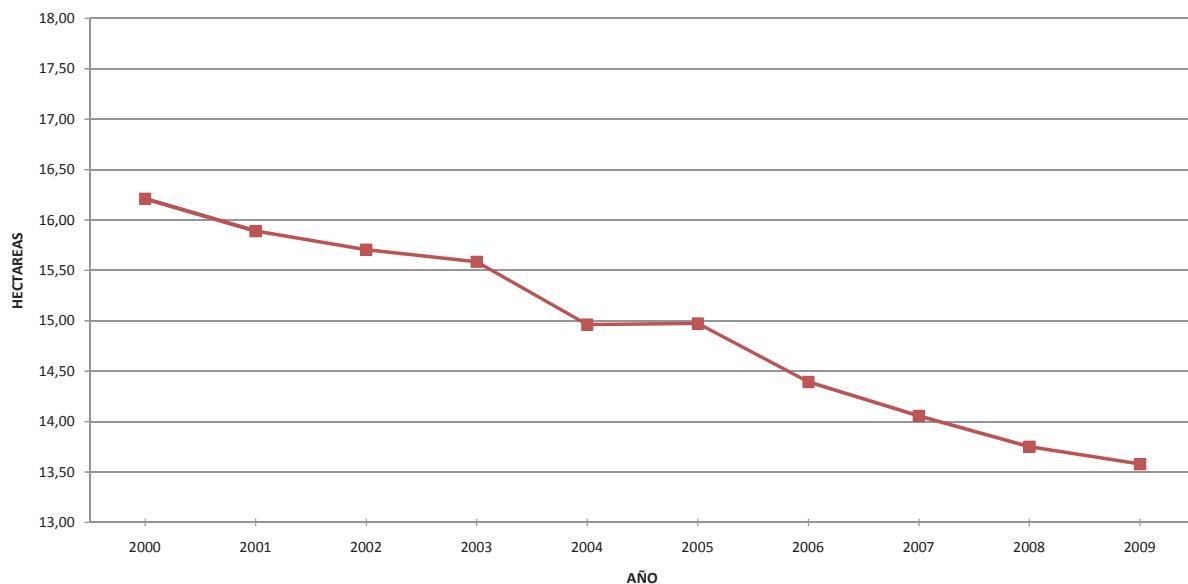
Gráfica 188. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



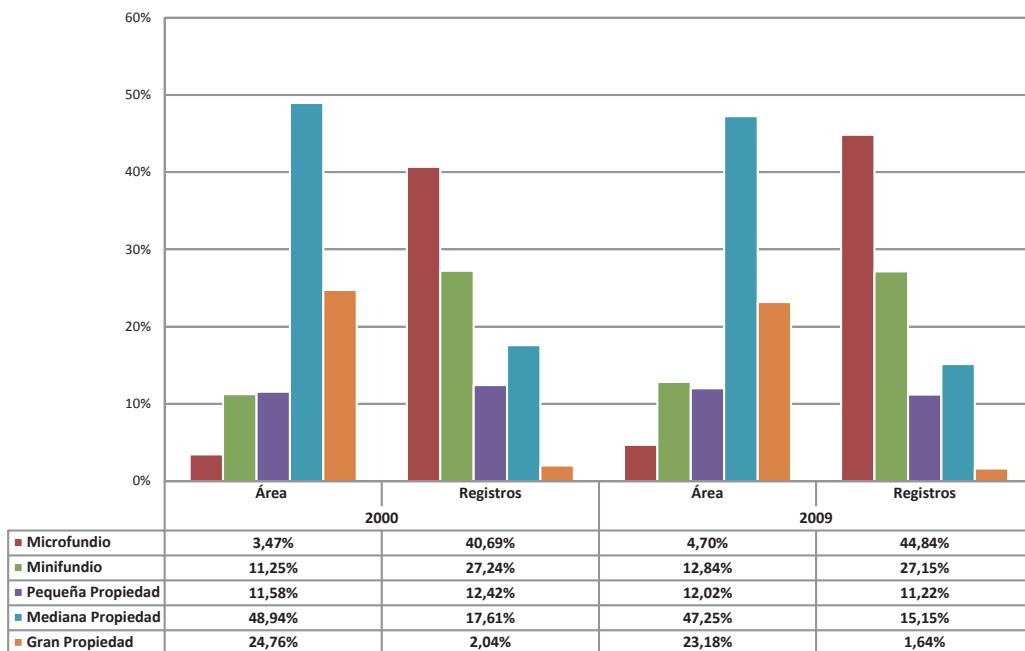
Gráfica 189. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



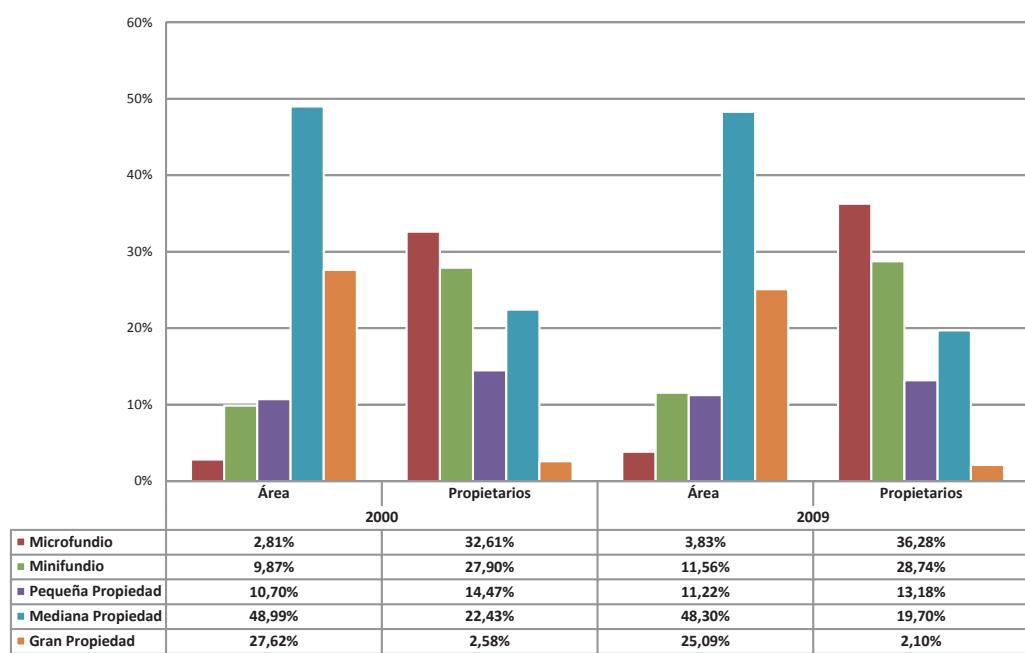
Gráfica 190. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



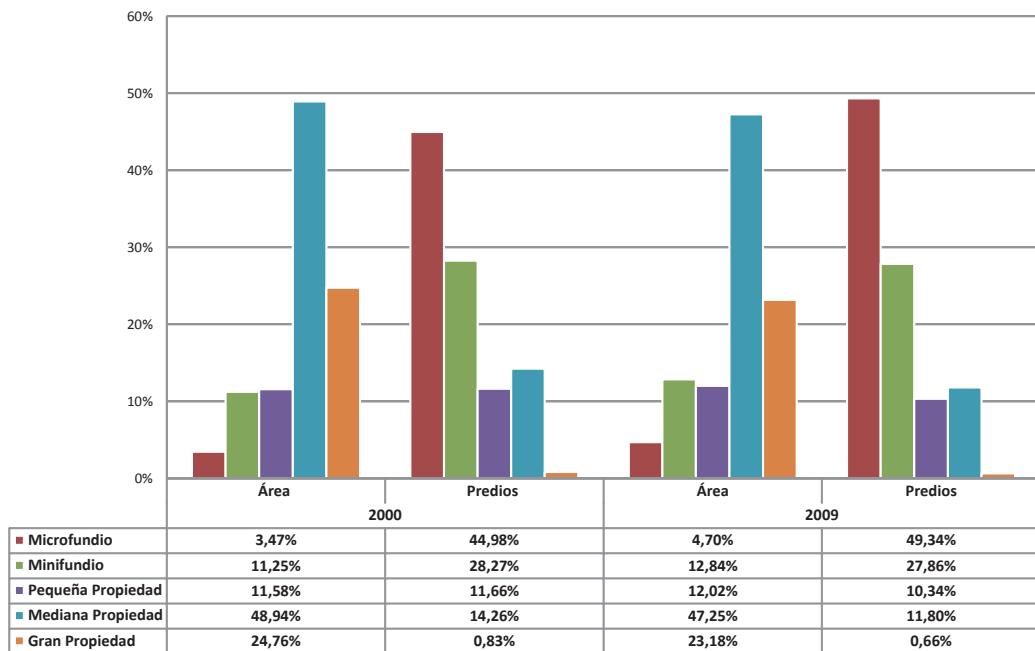
Gráfica 191. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



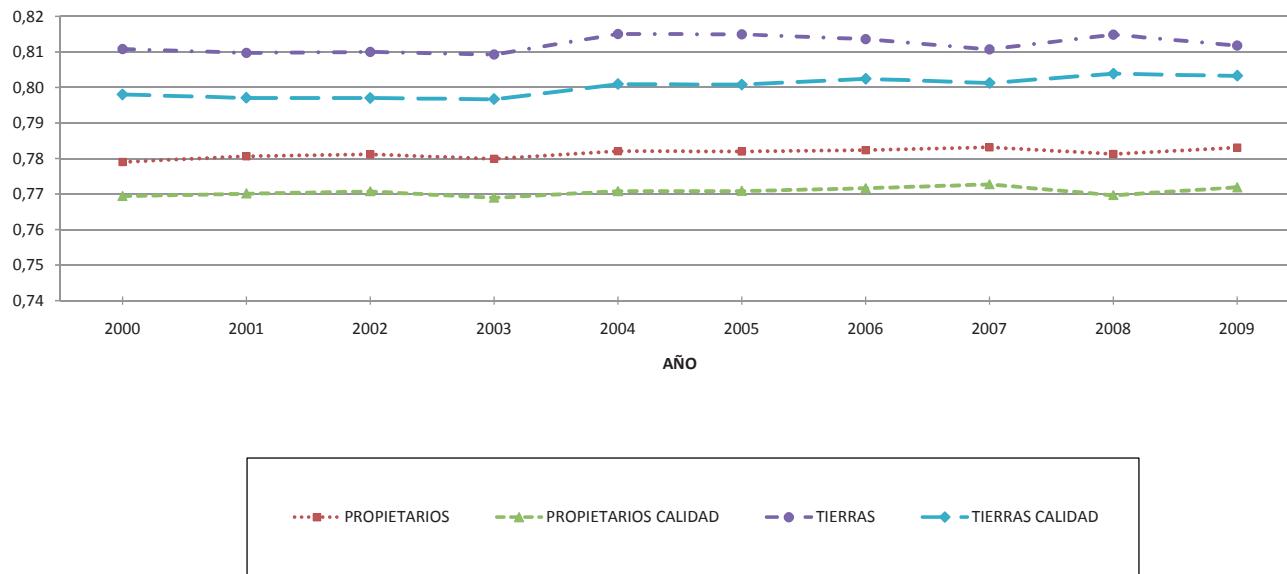
Gráfica 192. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios

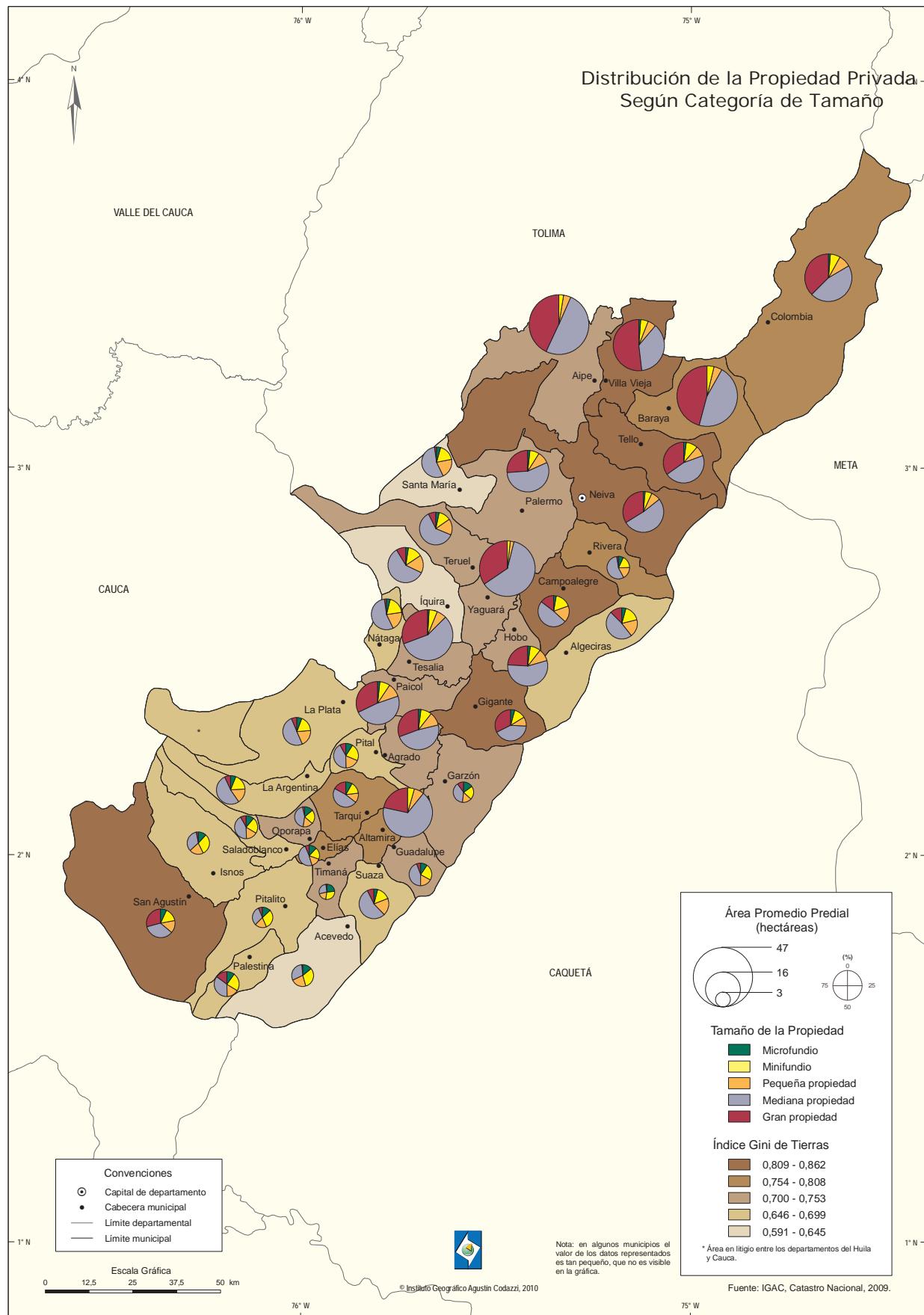


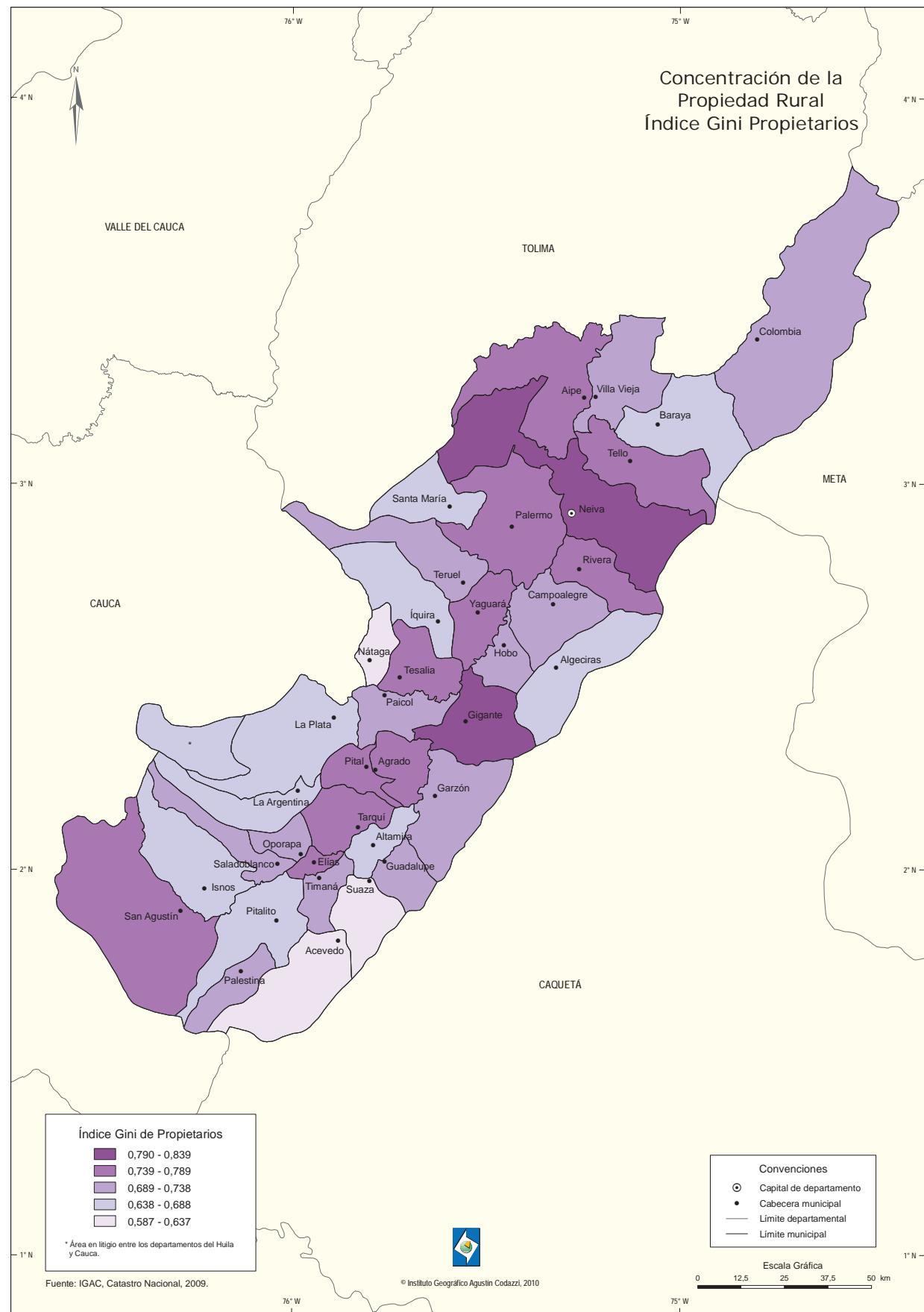
Gráfica 193. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

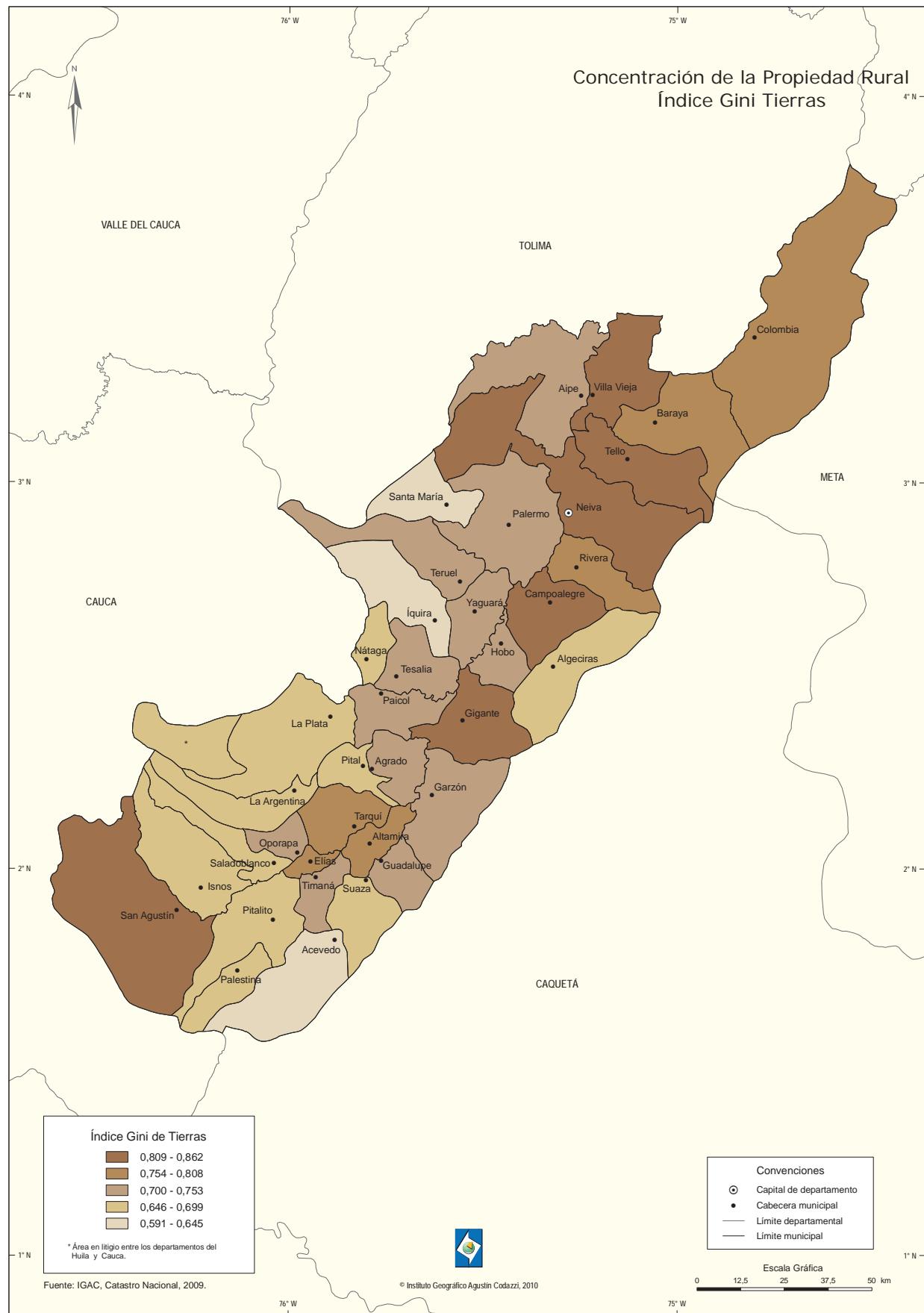


Gráfica 194. Evolución de los coeficientes GINI.









## La Guajira

---



### 3.5.13. La Guajira

*Propiedad privada en 2009: 29% área catastral*

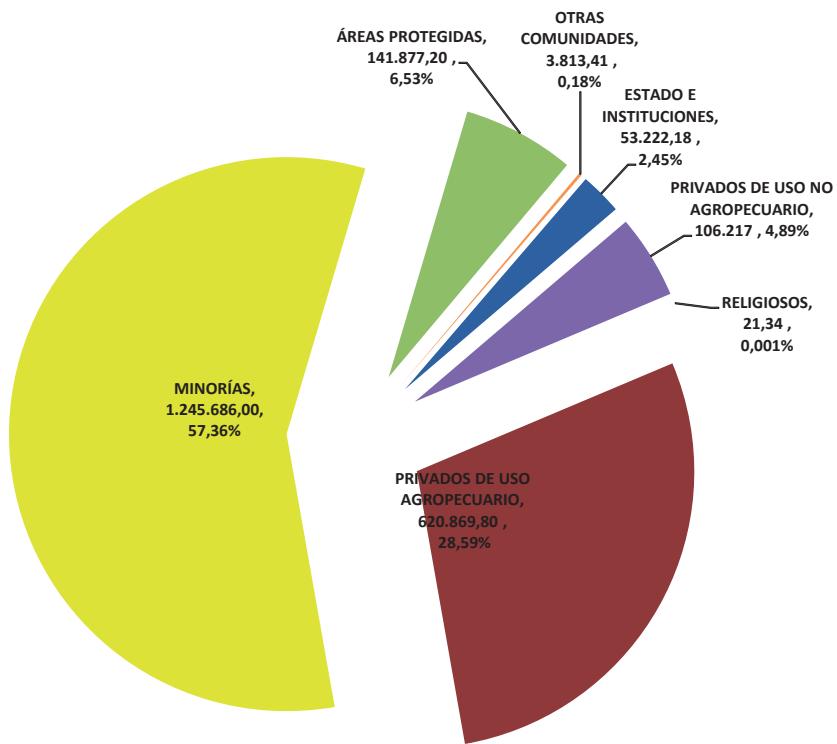
*Principal actualización catastral: 2005 y 2008*

Similar a la mayoría de departamentos en Colombia, la estructura de la propiedad se concentra en la mediana (59%) y la gran propiedad (34%).

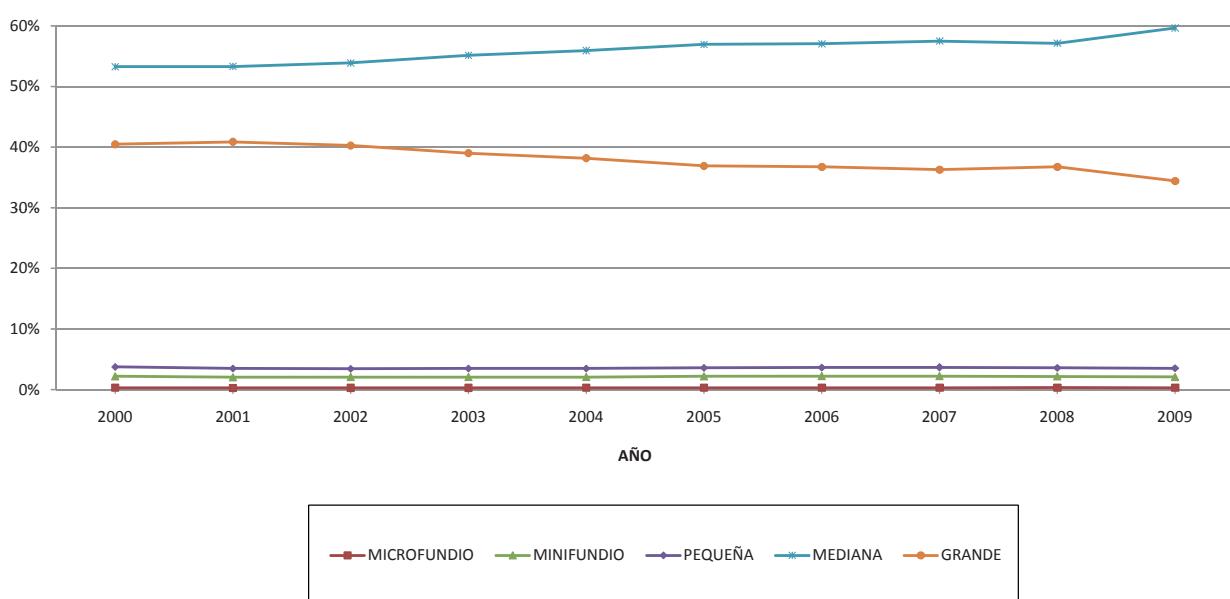
Dicha estructura permanece constante durante la década de análisis pese a la inclusión de 221,732 hectáreas, 4,265 propietarios y cerca de 4,267 predios como consecuencia de la actualización catastral. El tamaño promedio de los predios en el departamento está centrado en 55 hectáreas, con una dispersión que decrece en los diez años.

Los índices de concentración permanecen estables entre 2000 y 2009 y el Gini de tierras es el sexto más bajo del país: 0.66. Empero, la brecha entre el Gini de tierras y propietarios, reflejó de una concentración de la propiedad no por predios de grandes extensiones sino por propietarios con varios predios, siendo la segunda más alta del país después de Norte de Santander.

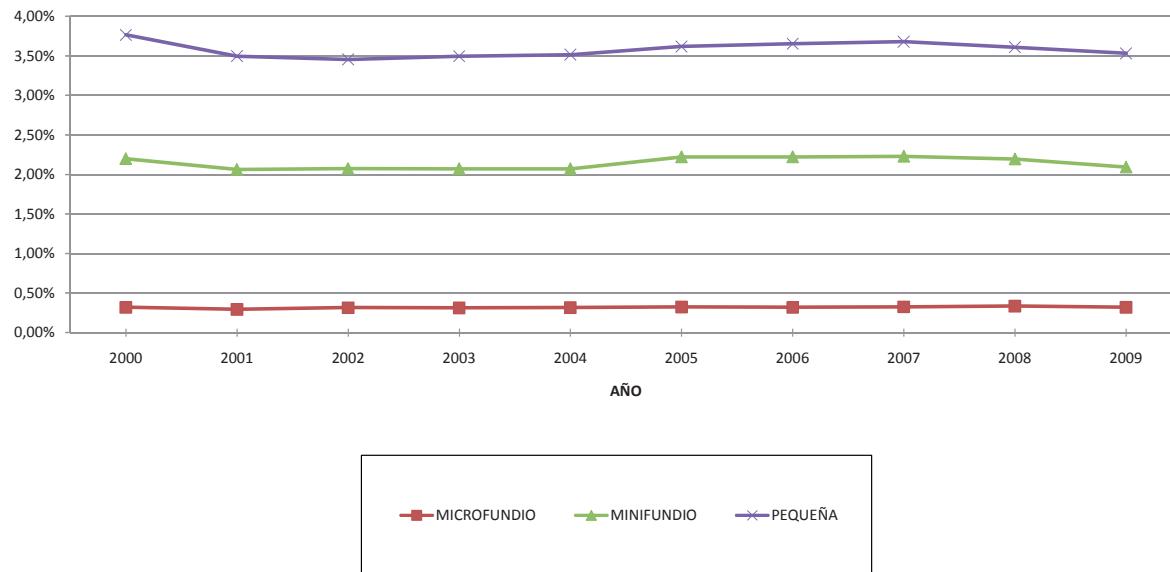
Gráfica 195. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



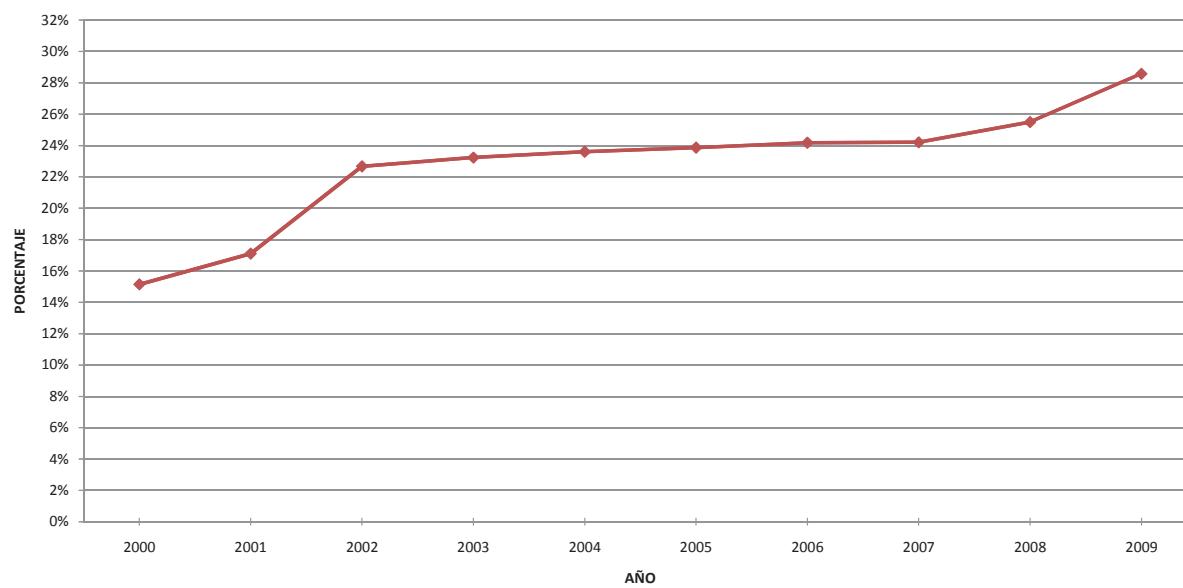
Gráfica 196. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



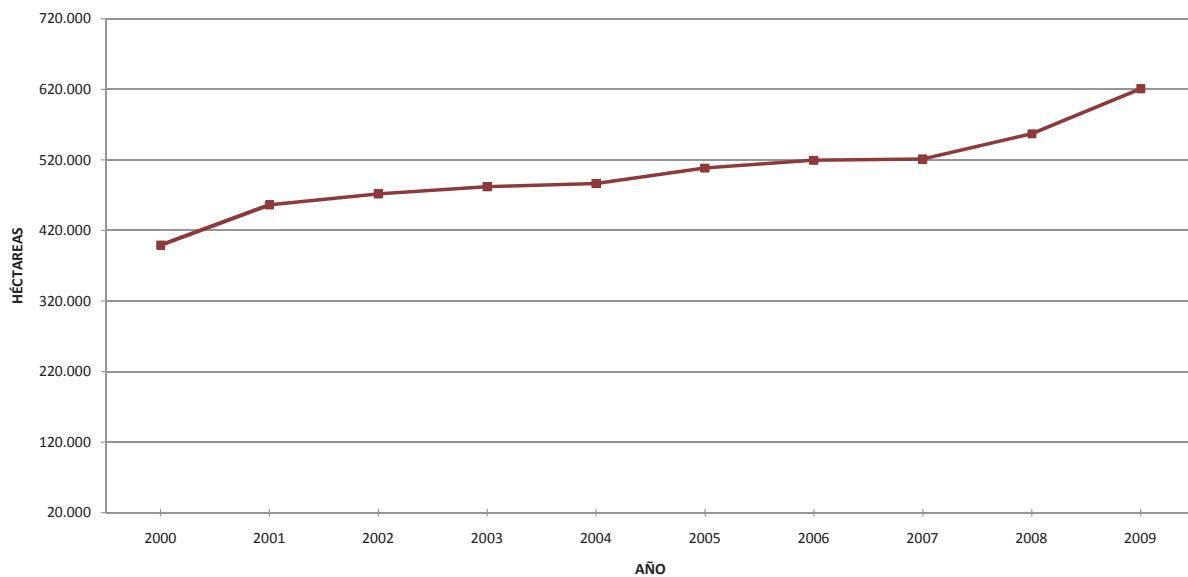
Gráfica 197. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



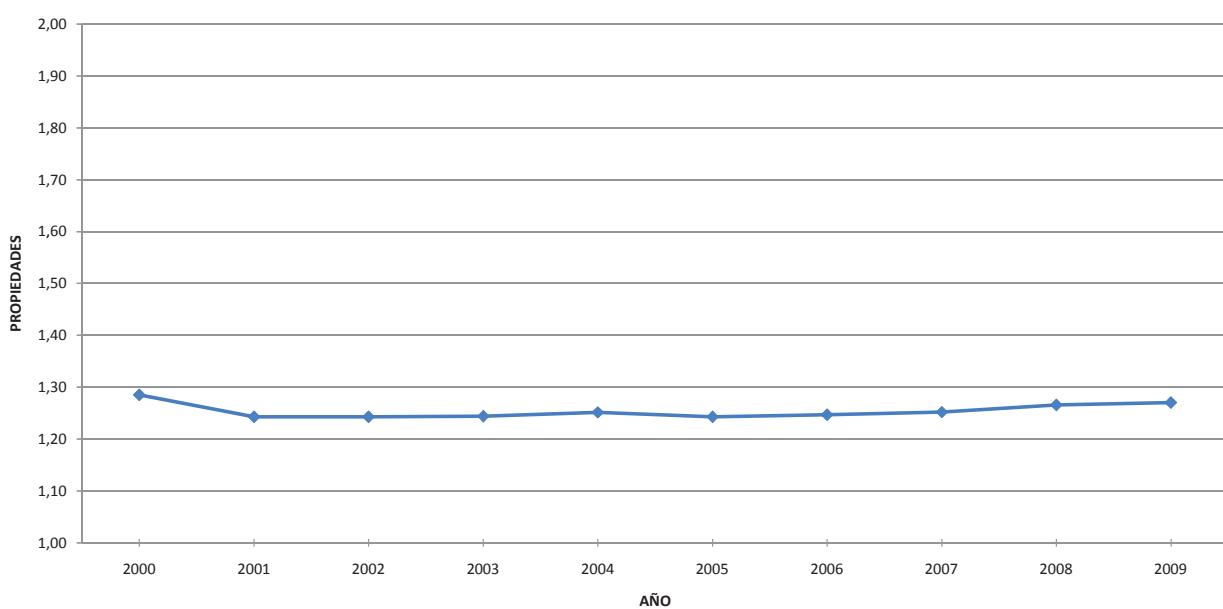
Gráfica 198. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



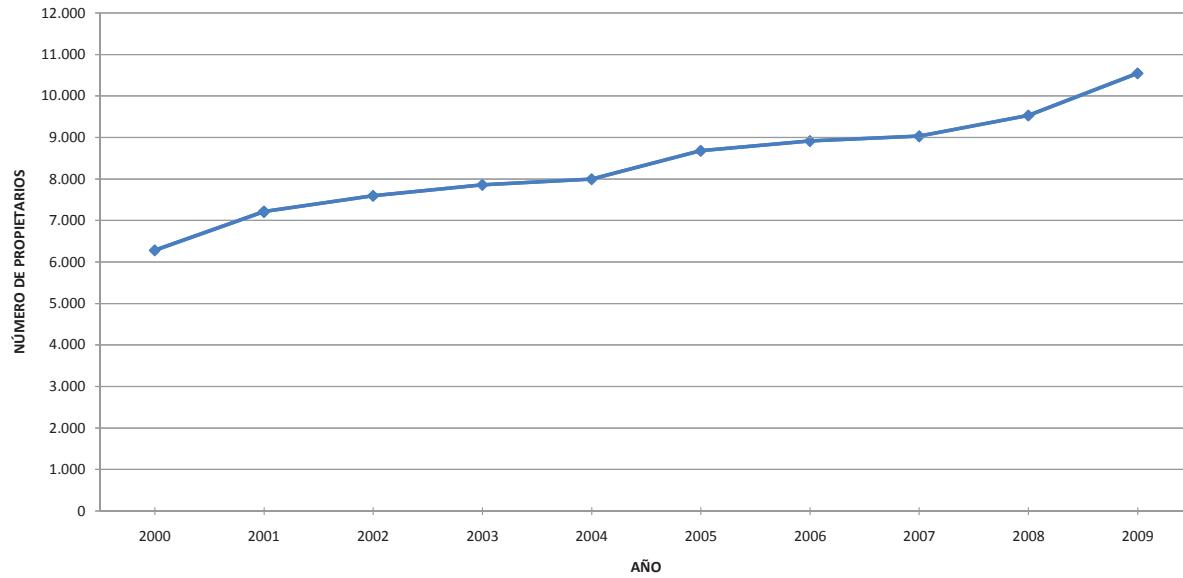
Gráfica 199. Área de propiedad privada 2000 - 2009



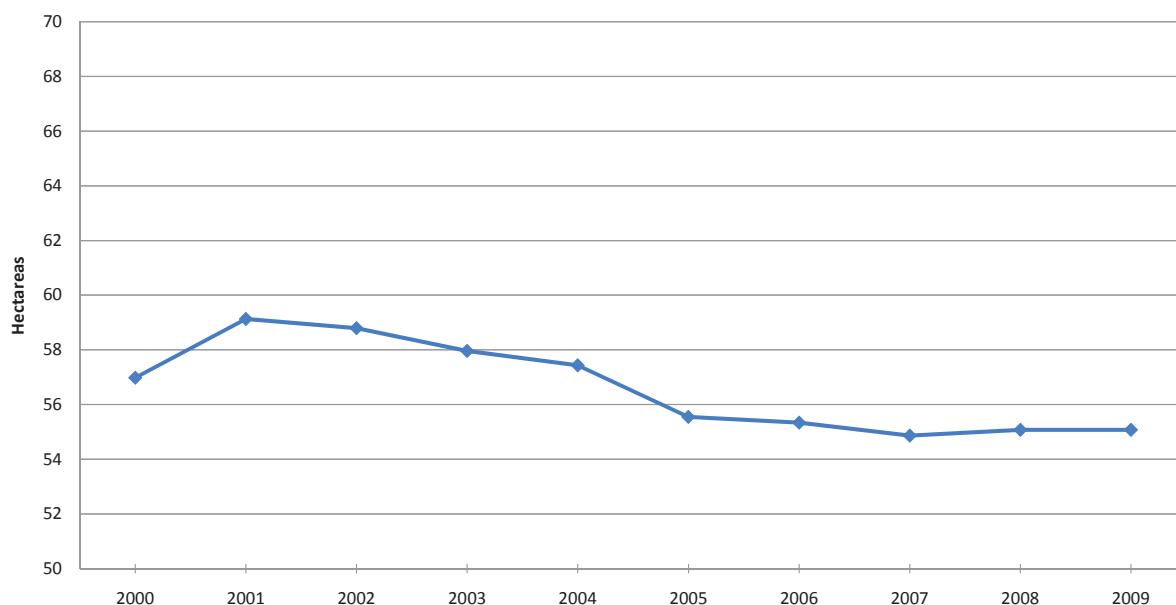
Gráfica 200. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



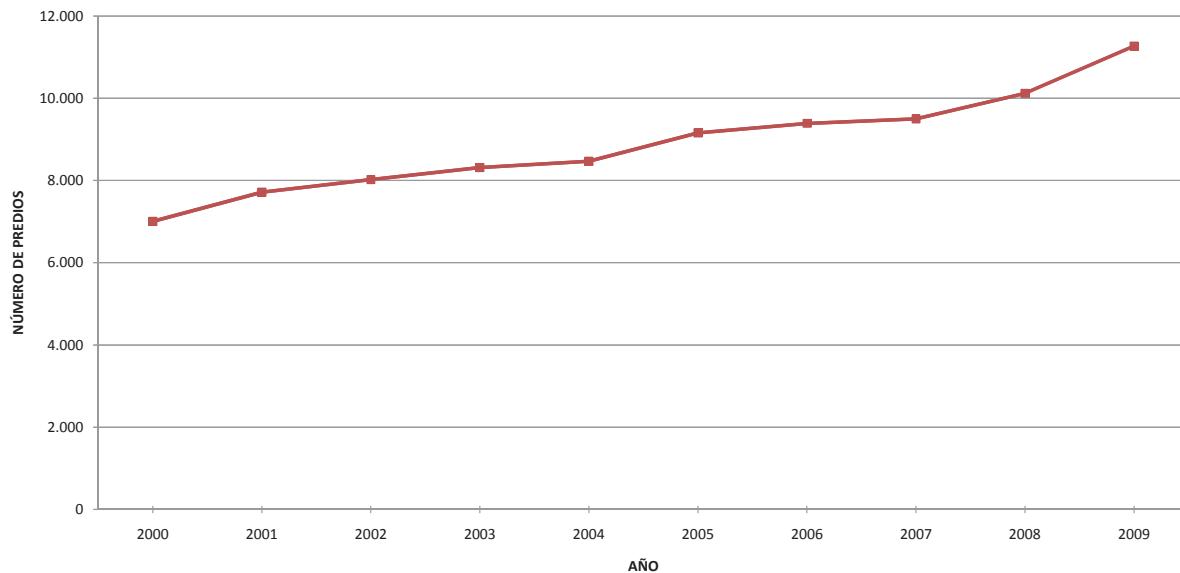
Gráfica 201. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



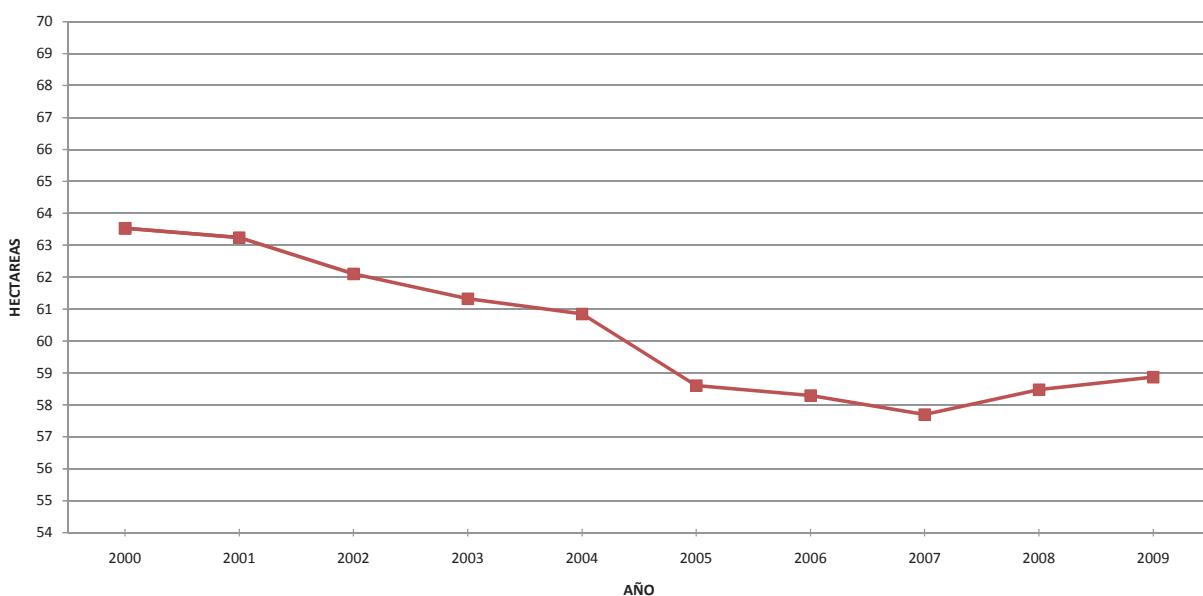
Gráfica 202. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



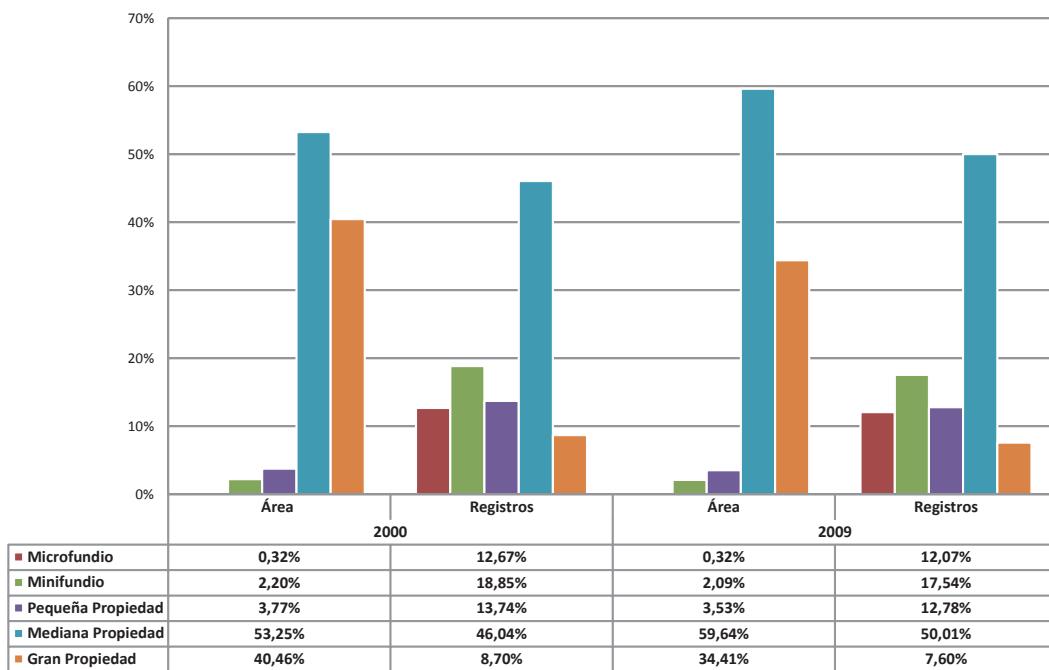
Gráfica 203. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



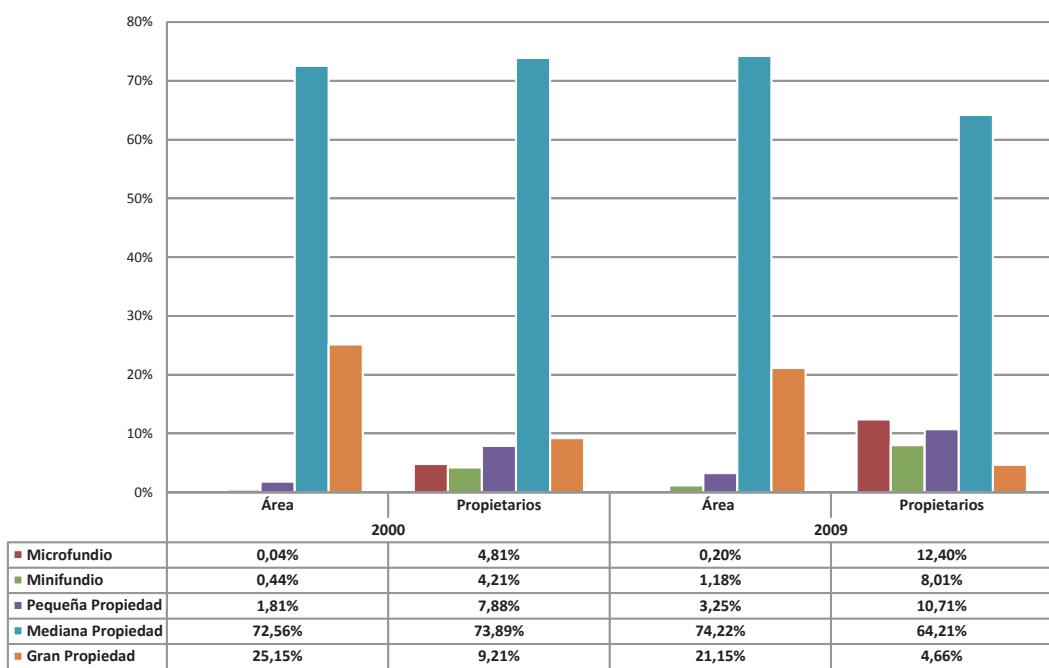
Gráfica 204. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



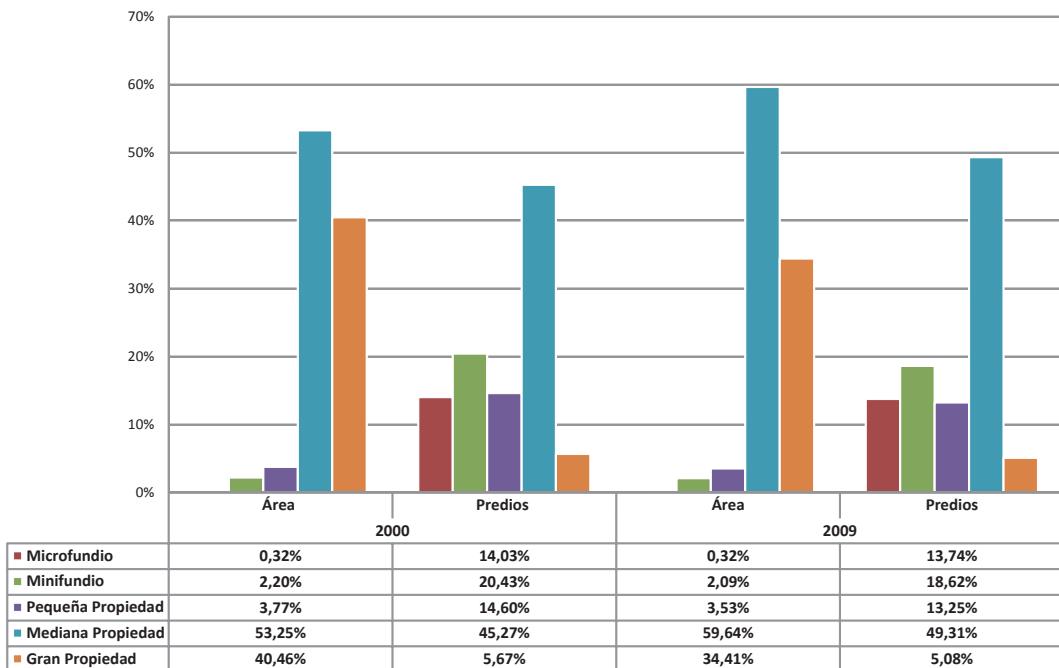
Gráfica 205. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



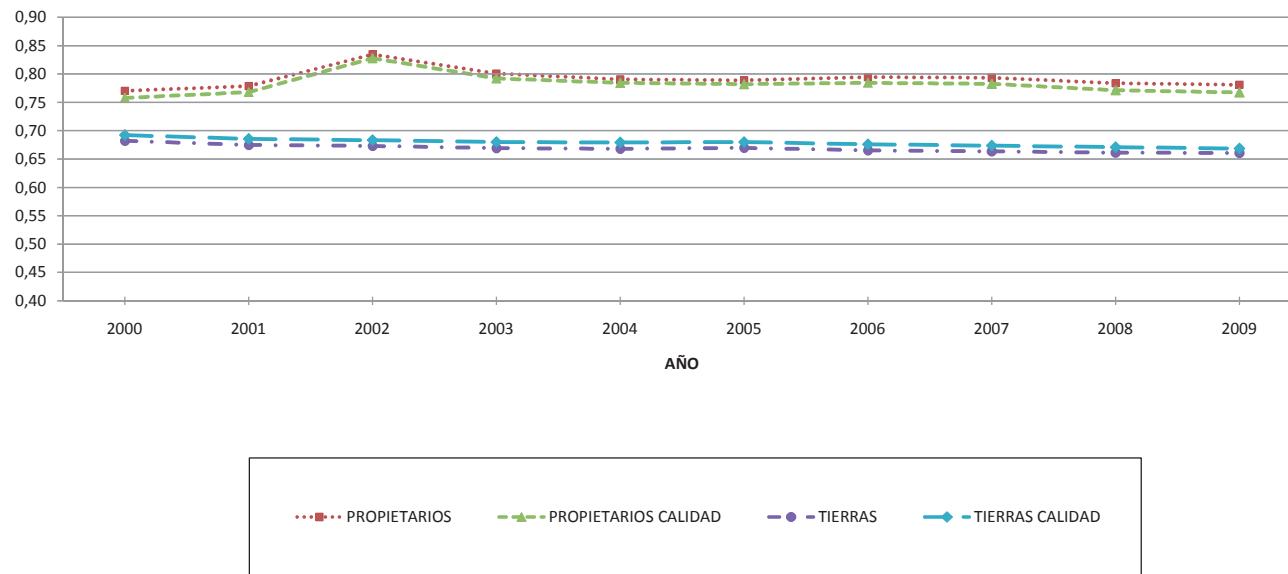
Gráfica 206. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

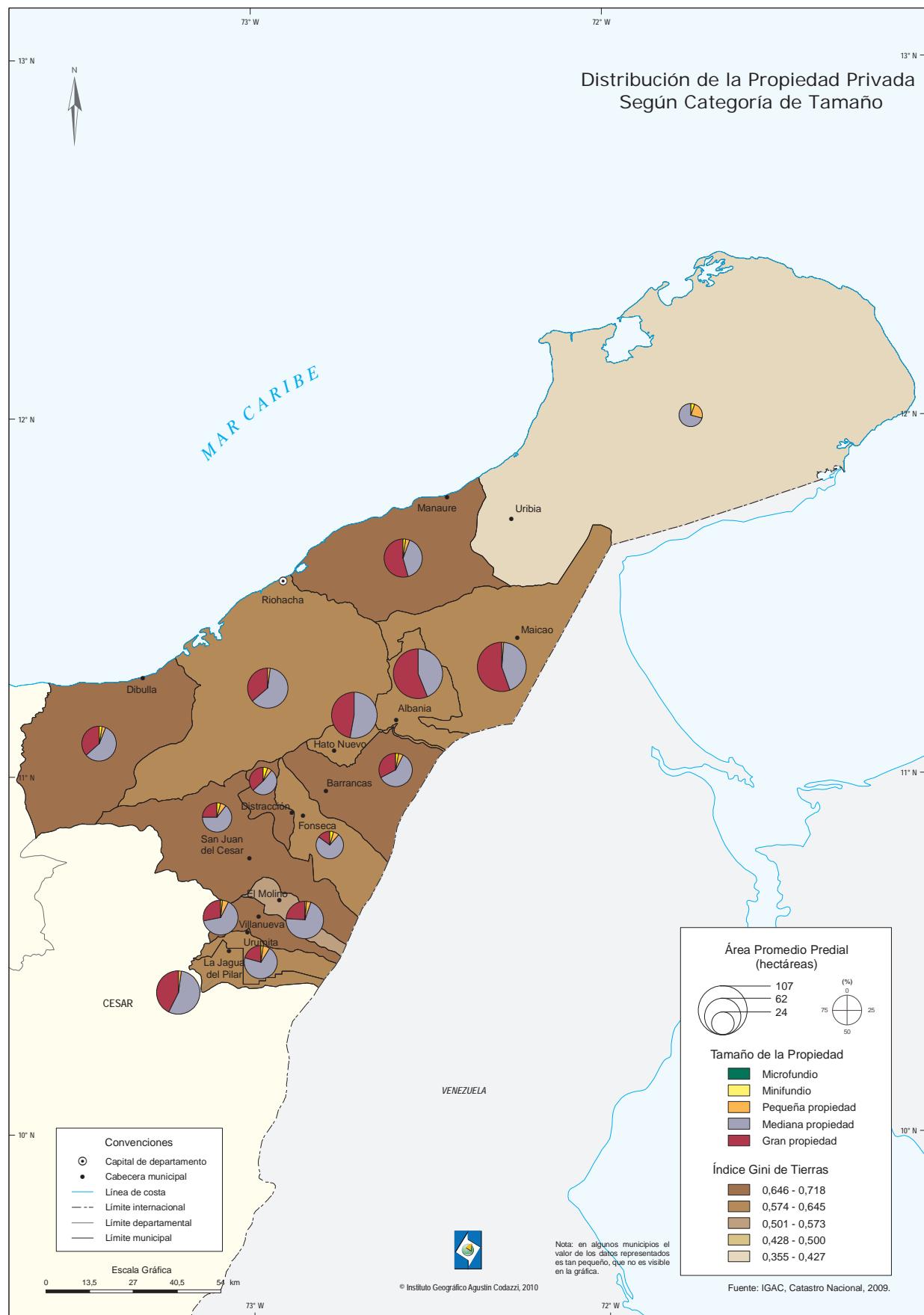


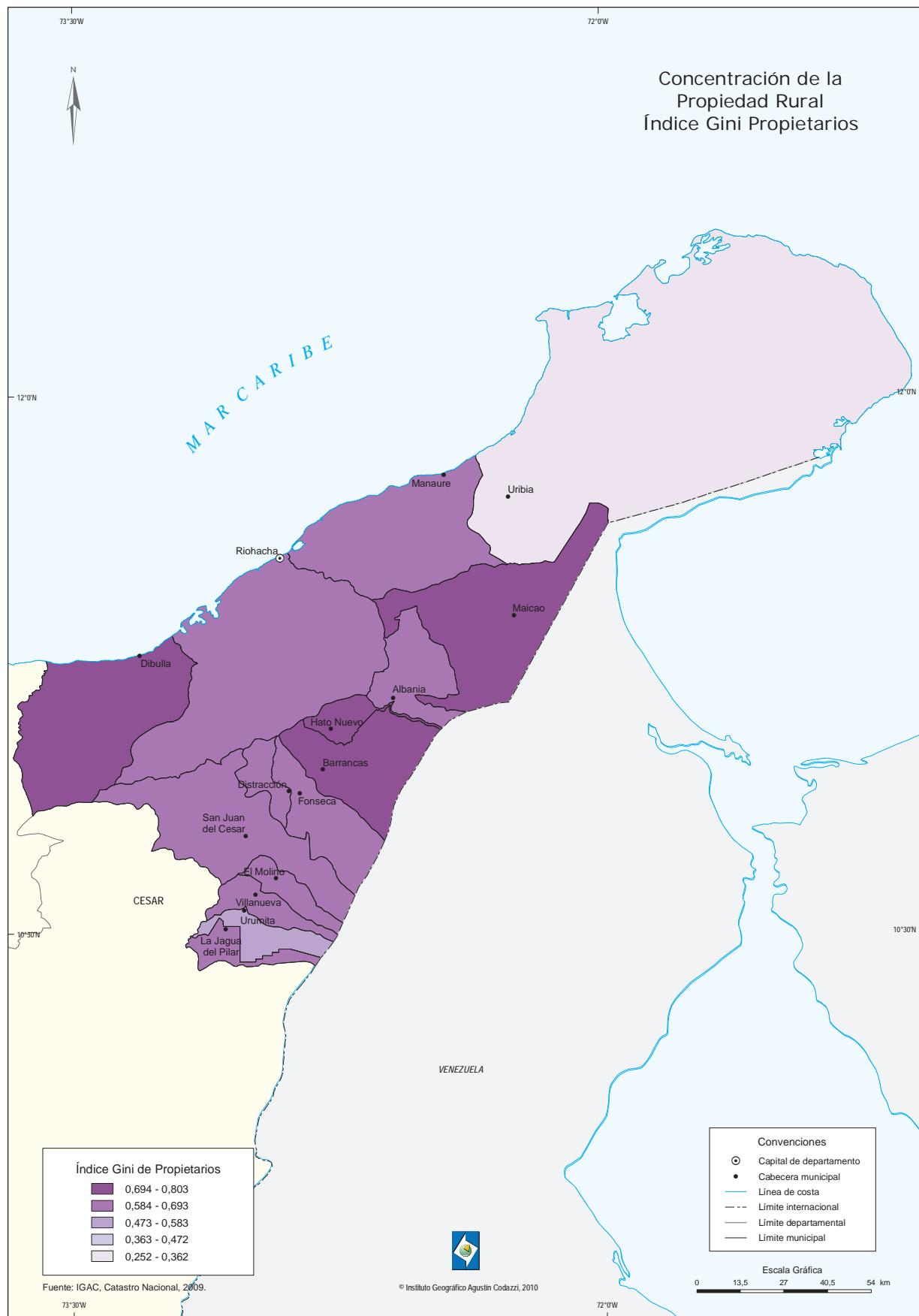
Gráfica 207. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

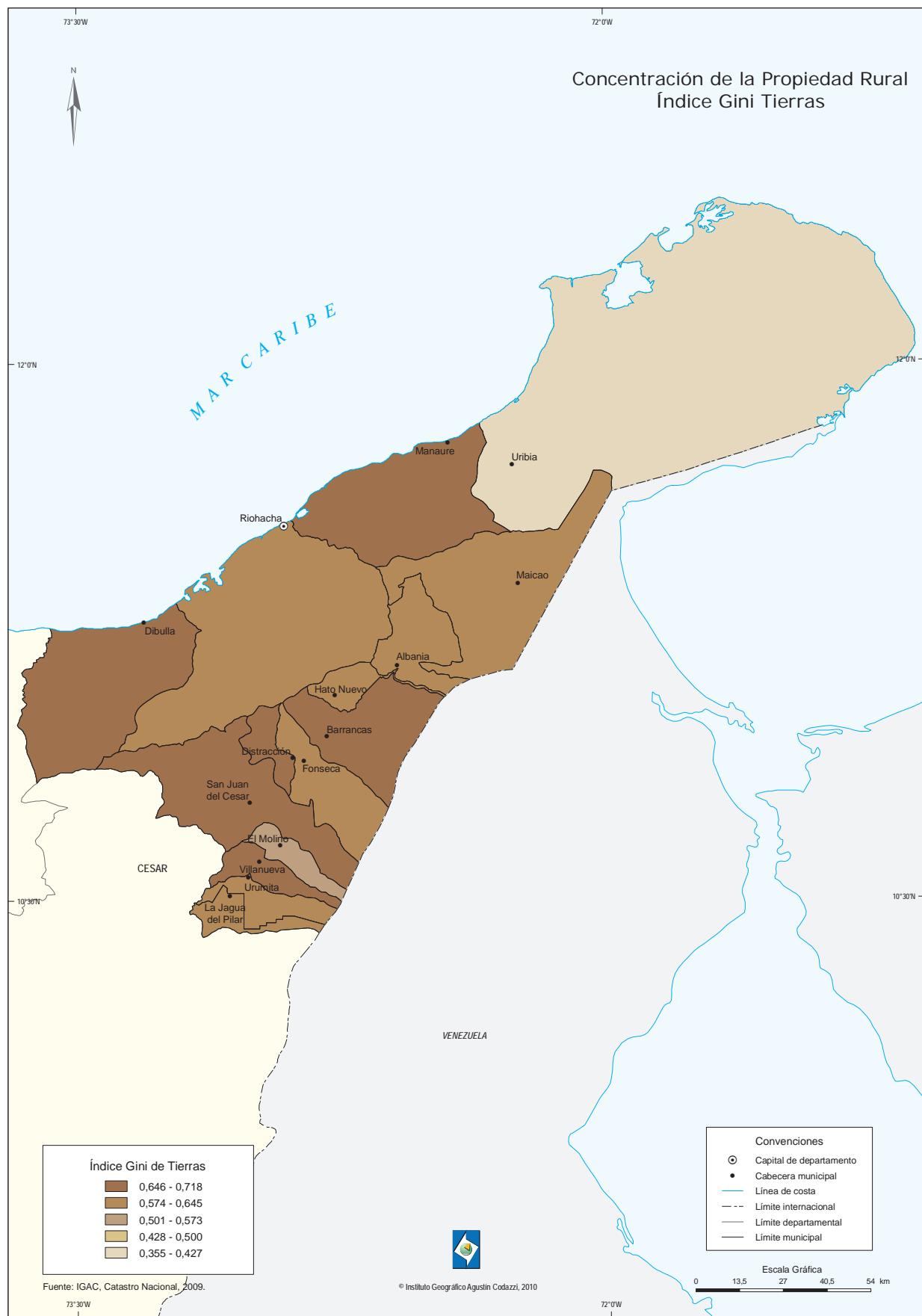


Gráfica 208. Evolución de los coeficientes GINI.









# Magdalena



## 3.5.14. Magdalena

*Propiedad privada en 2009: 80% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2008*

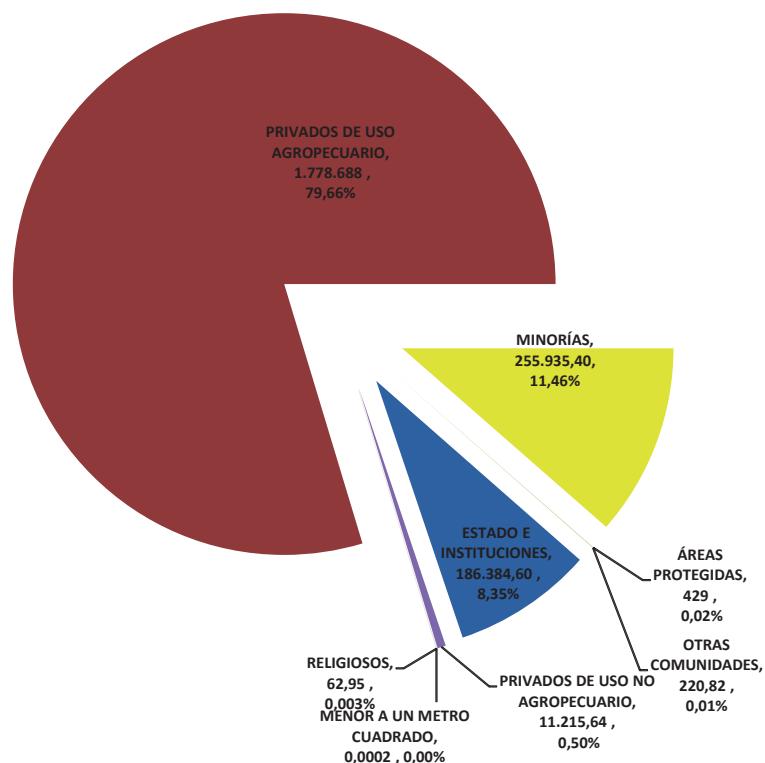
En el periodo comprendido entre 2000 y 2009, la distribución de la tierra se mantuvo bastante estable. El número de propietarios se incrementó de 39,676 a 42,366, mientras el número promedio de predios por propietario permanece relativamente constante, con una aparente tendencia creciente a partir de 2004, tendencia que pudo causar el incremento en el Gini de propietarios que se percibe hacia el final del periodo.

El tamaño promedio de los predios decrece de 41.23 en 2000 a 39.91 hectáreas en 2009. El descenso en el tamaño promedio de los predios no modifica la estructura de la propiedad que permanece constante con un 60 por ciento de participación de la mediana propiedad y un 31 por ciento de la gran propiedad.

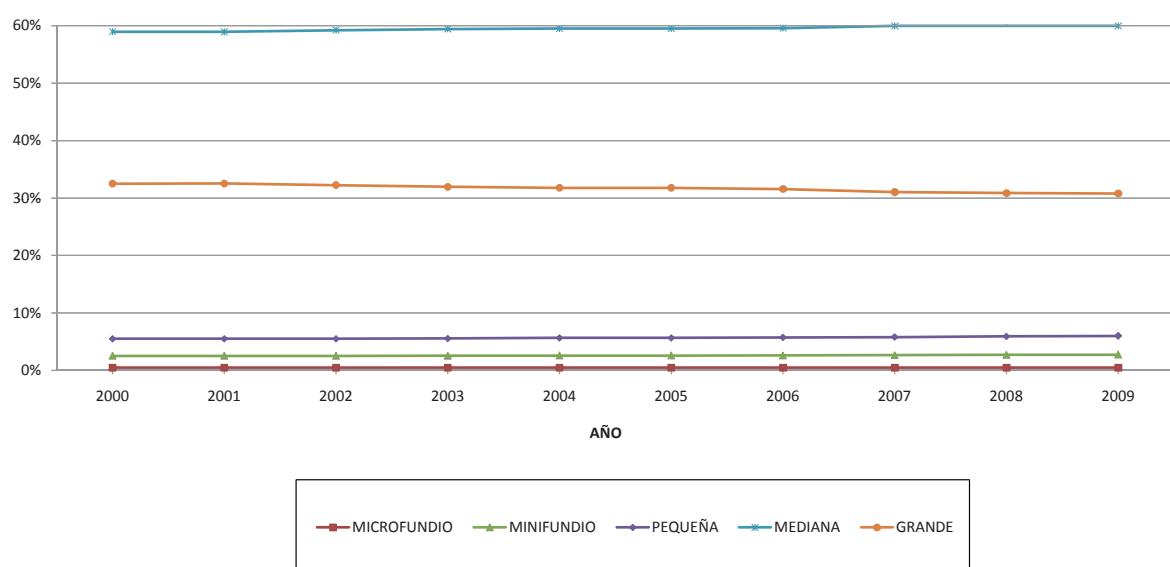
El Gini tierras del departamento del Magdalena es 0.679 y es el décimo más bajo en el país. Sin embargo, la brecha entre el Gini de propietarios y el Gini de tierras es la quinta más alta del país. Al analizar, por ende, la concentración con base en el Gini de propietarios del país, la desigualdad en la distribución de la tierra se acrecienta, en particular cuando se controla por calidad de la tierra.

Dicho fenómeno evidencia, no sólo que unos pocos propietarios tienen varios predios, sino que la tierra de mejor calidad es la más concentrada. La distribución de la tierra en el Magdalena permaneció relativamente estable a lo largo del periodo.

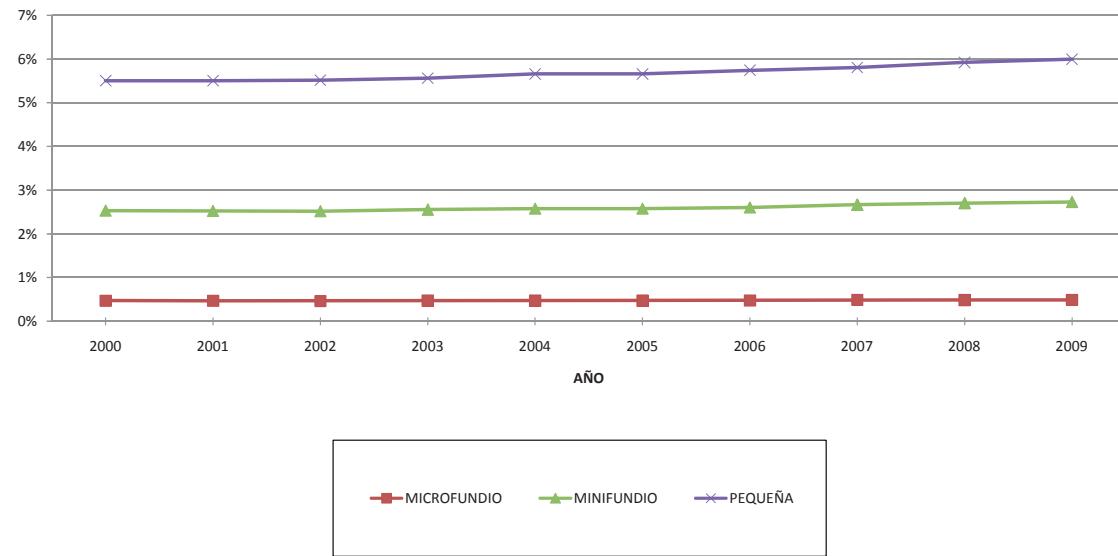
Gráfica 209. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



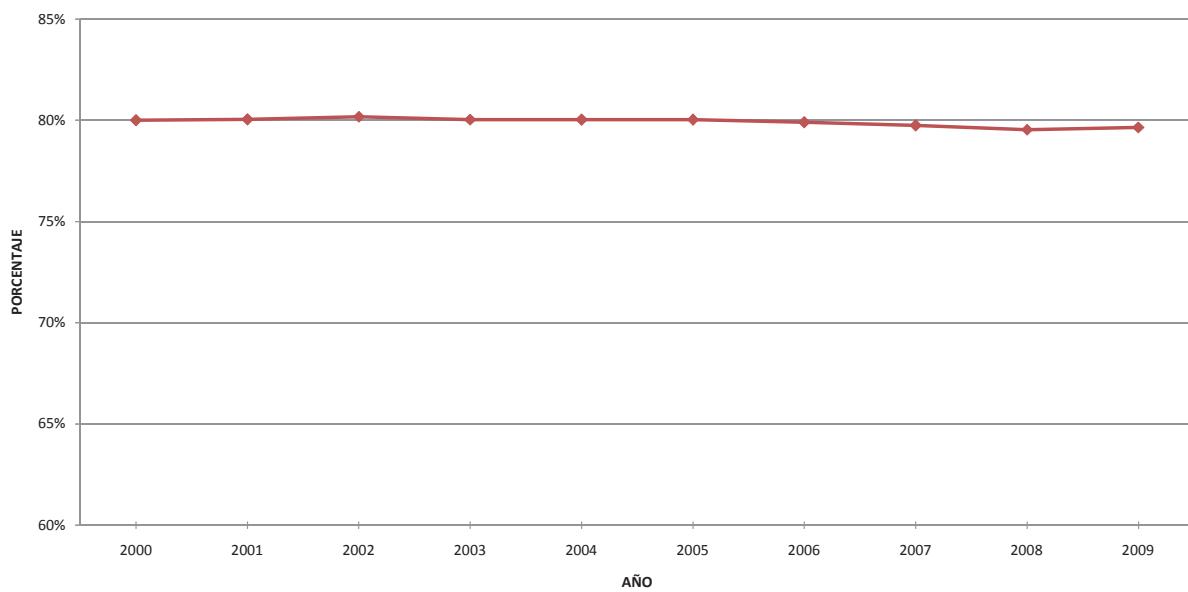
Gráfica 210. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



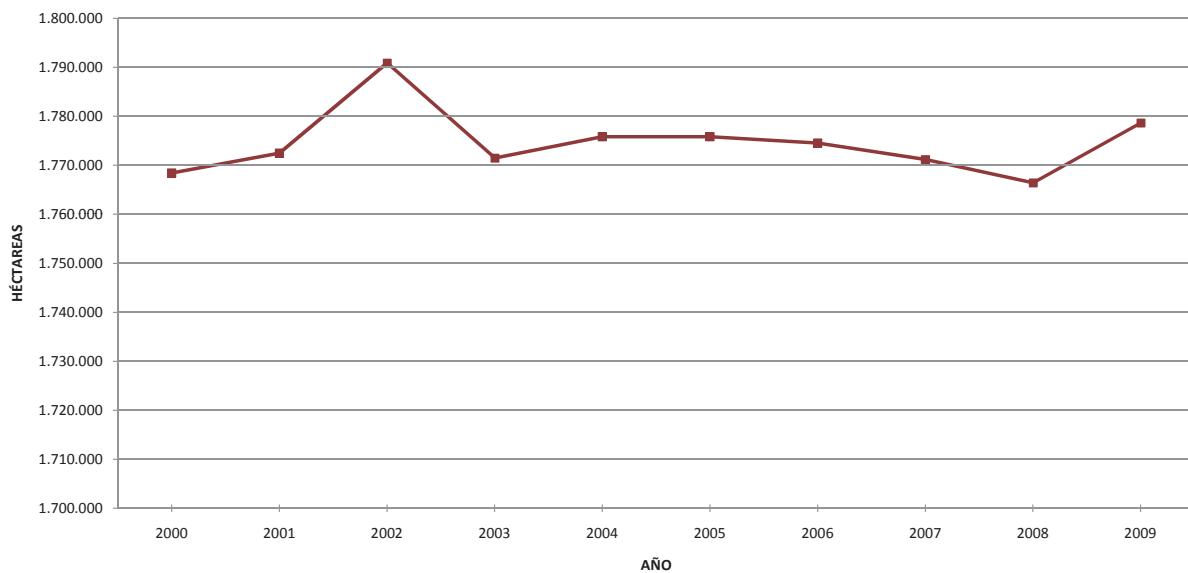
Gráfica 211. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



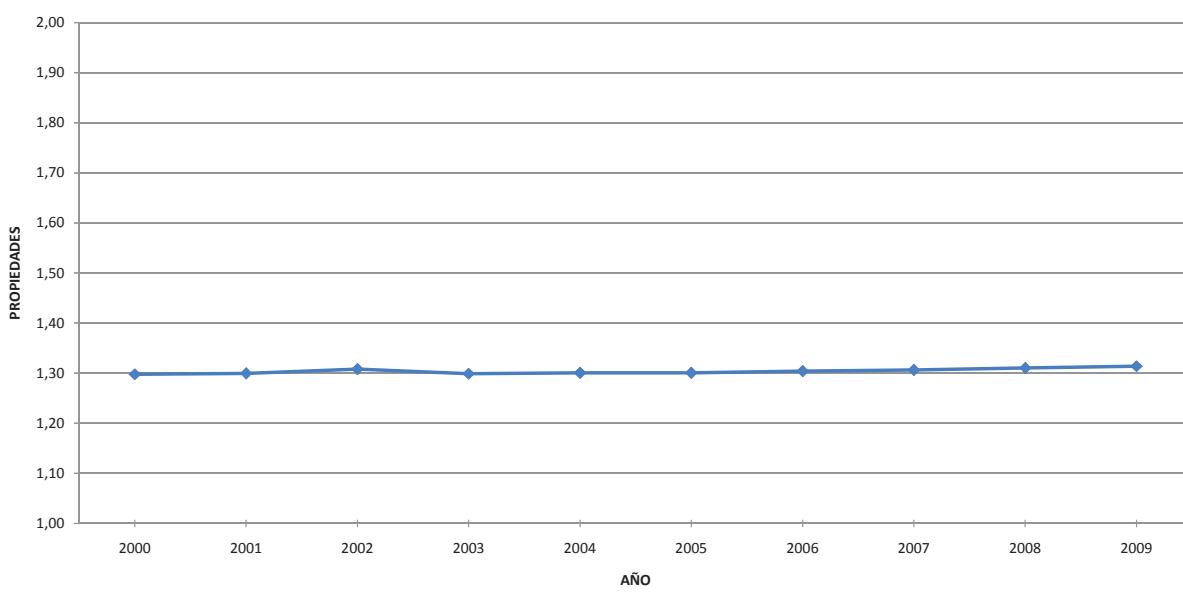
Gráfica 212. Porcentaje del área bajo propiedad privada



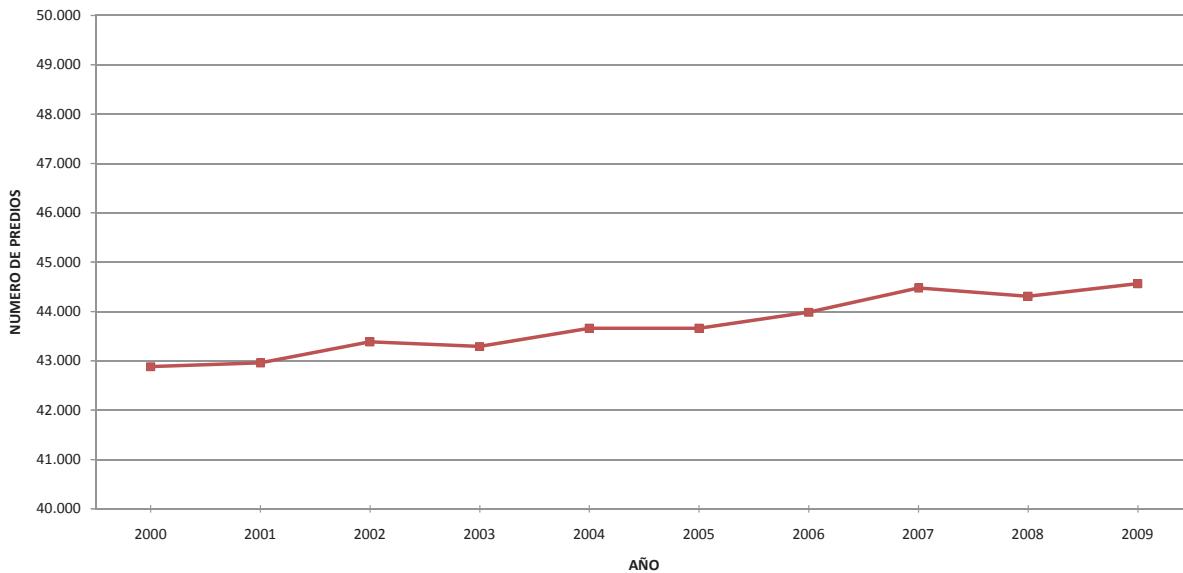
Gráfica 213. Área de propiedad privada 2000 - 2009



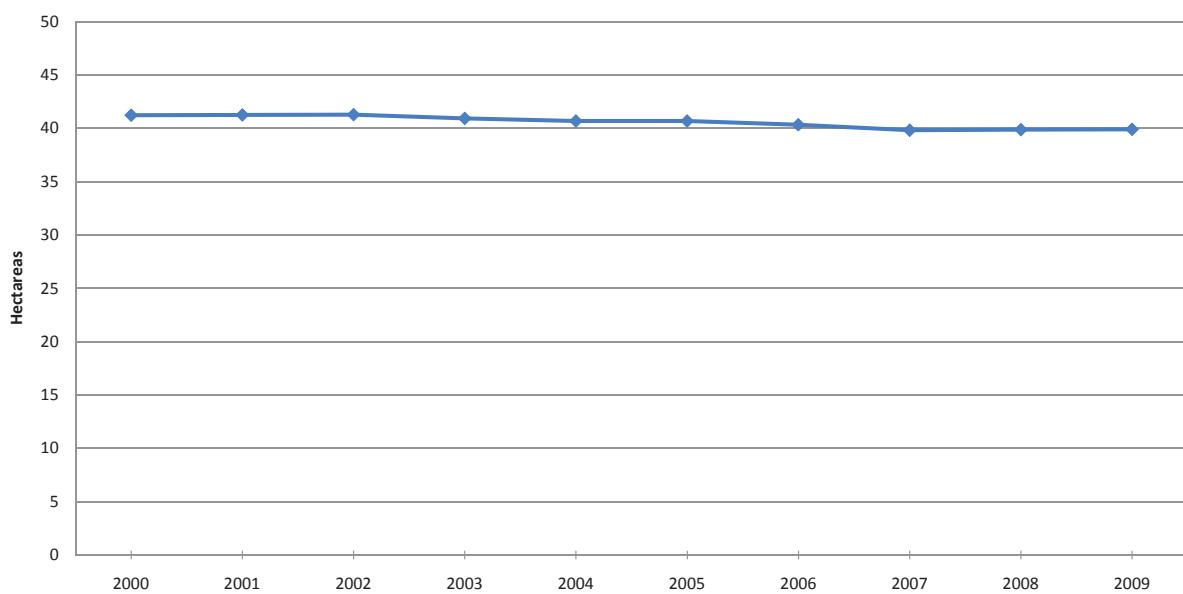
Gráfica 214. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



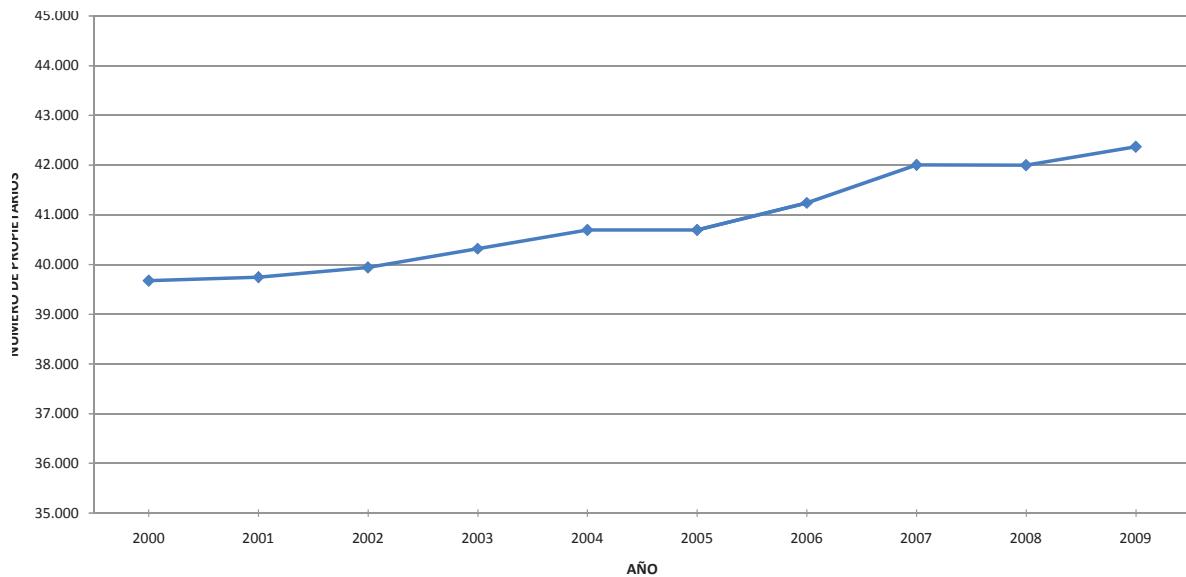
Gráfica 215. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



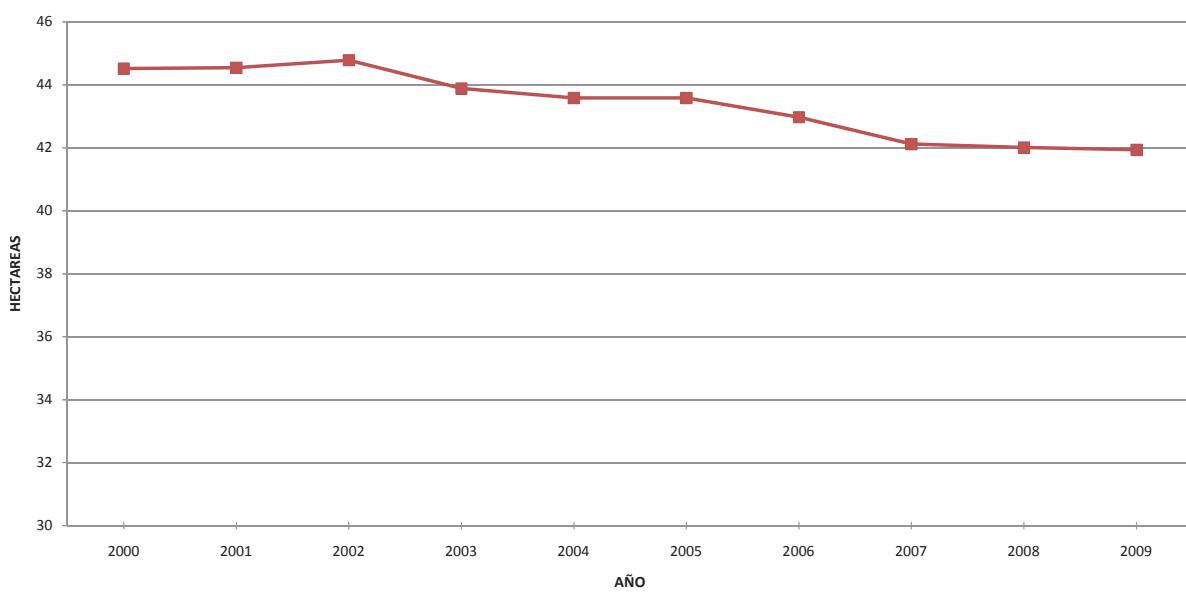
Gráfica 216. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



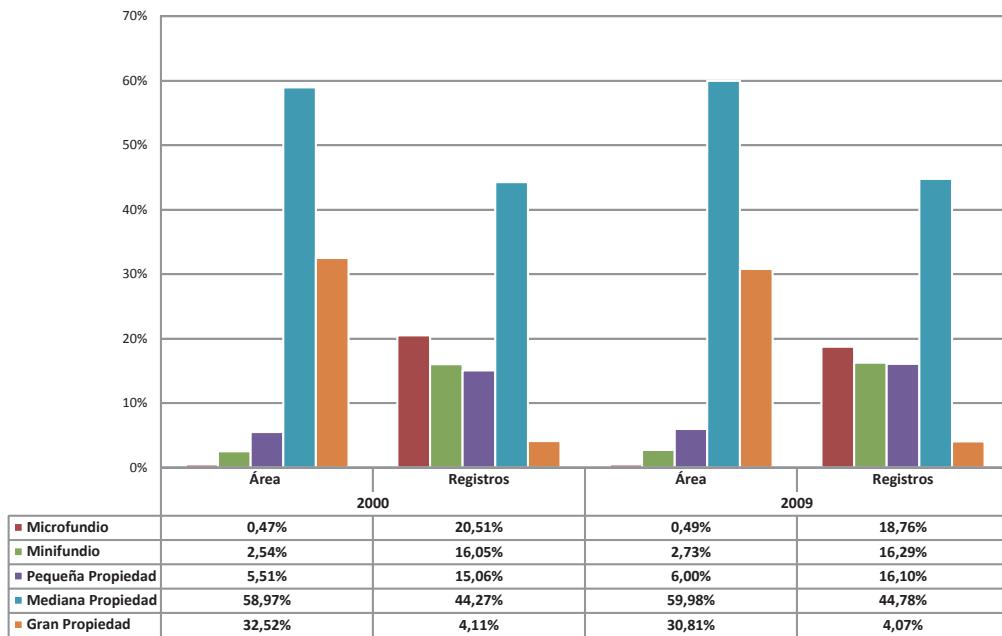
Gráfica 217. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



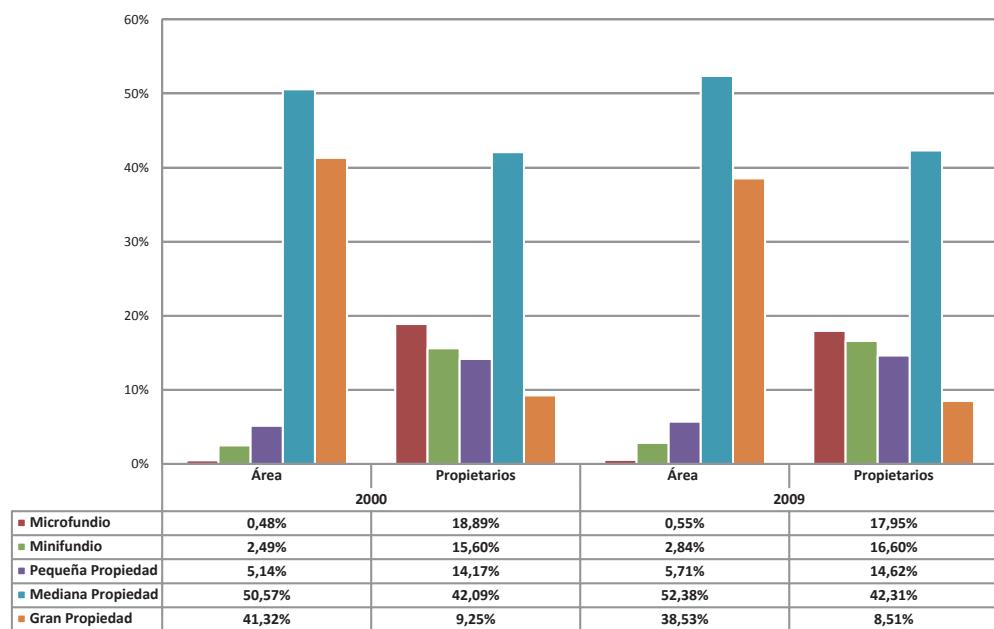
Gráfica 218. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario. 2000 - 2009



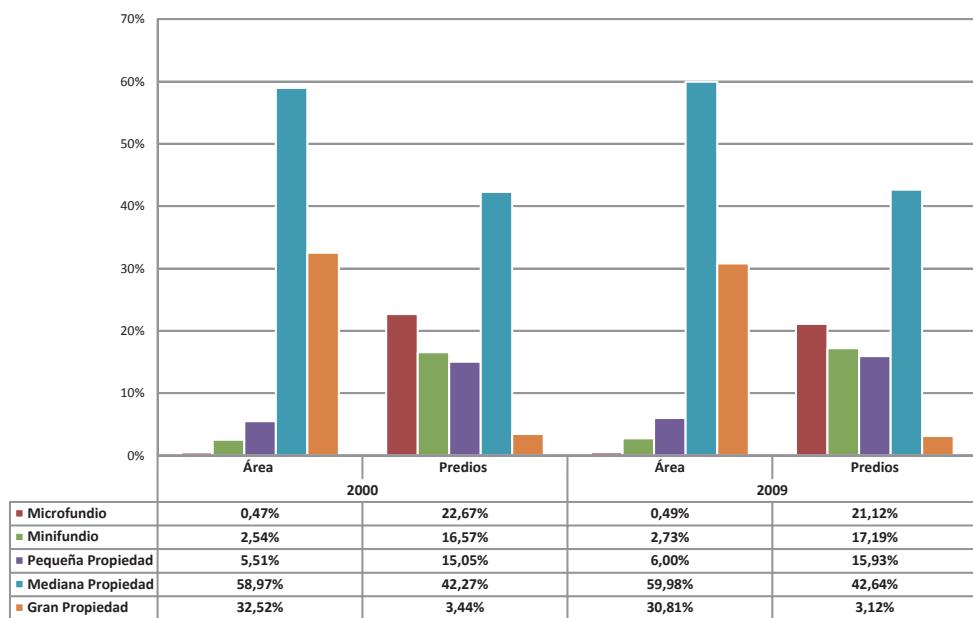
Gráfica 219. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



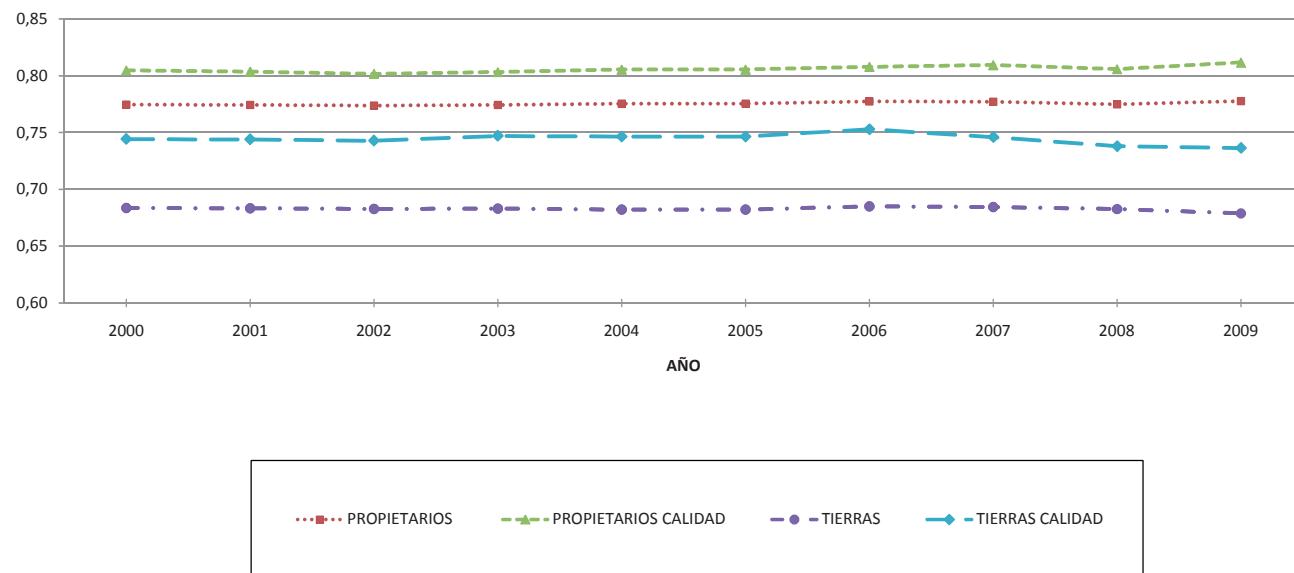
Gráfica 220. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

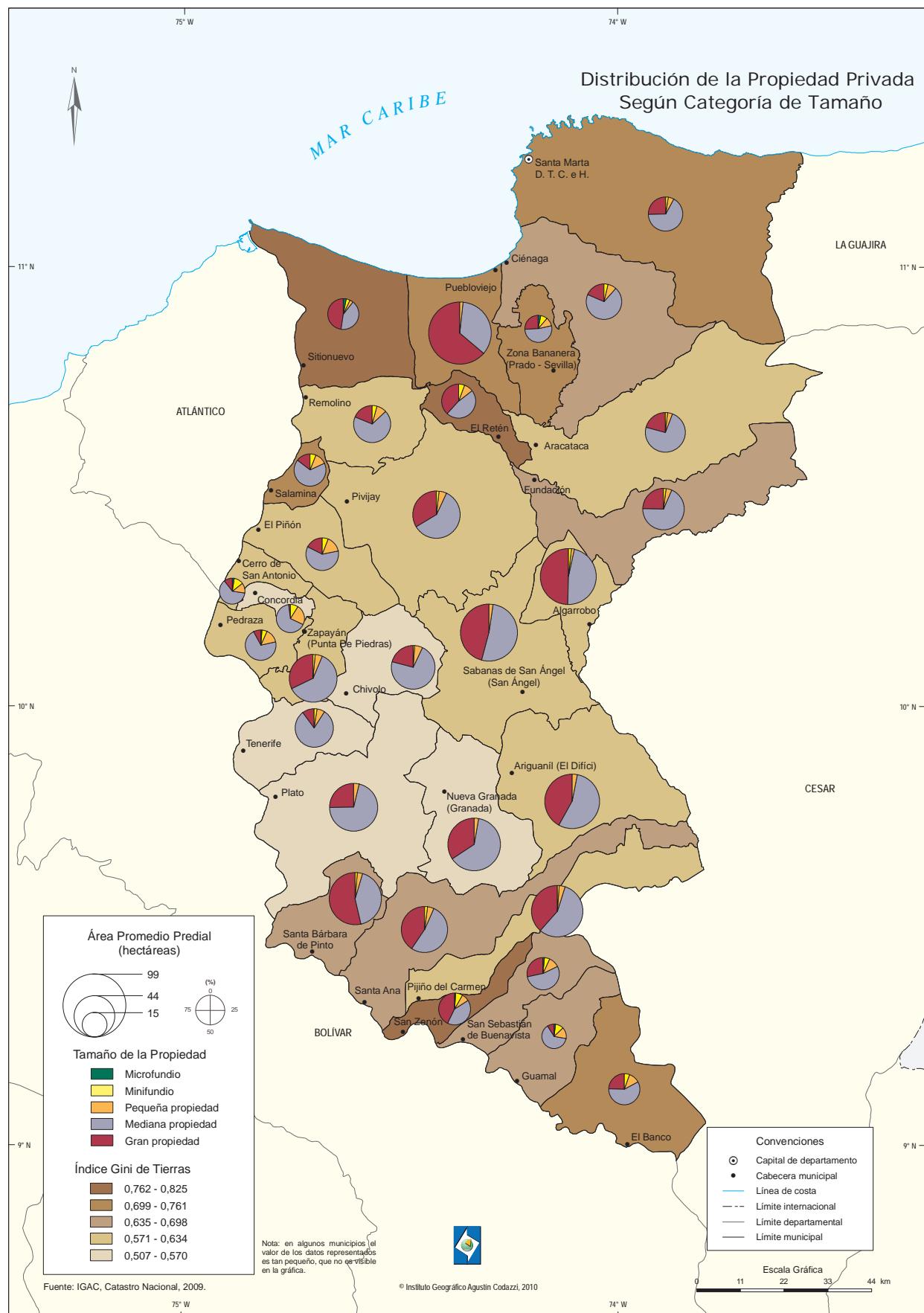


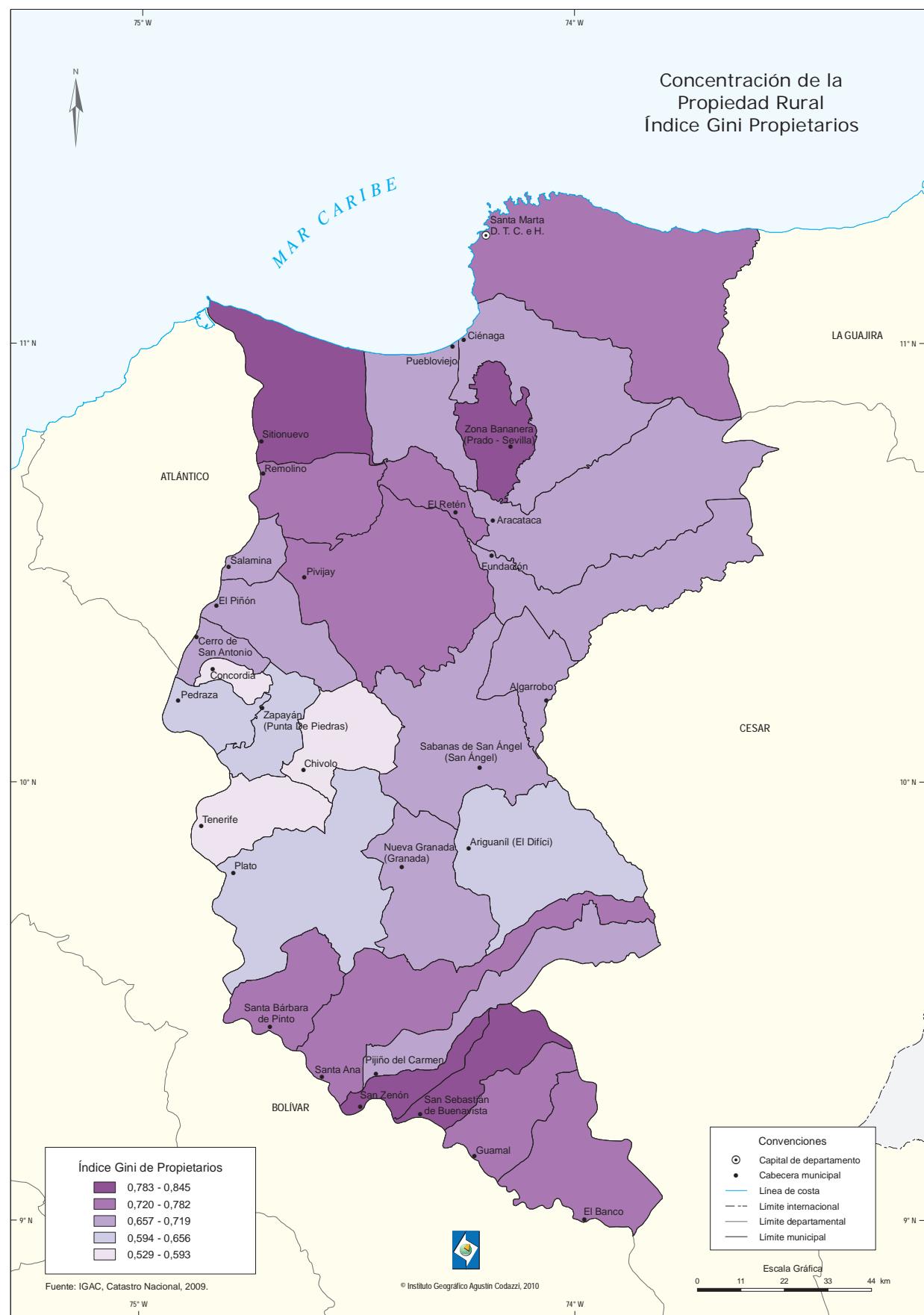
Gráfica 221. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

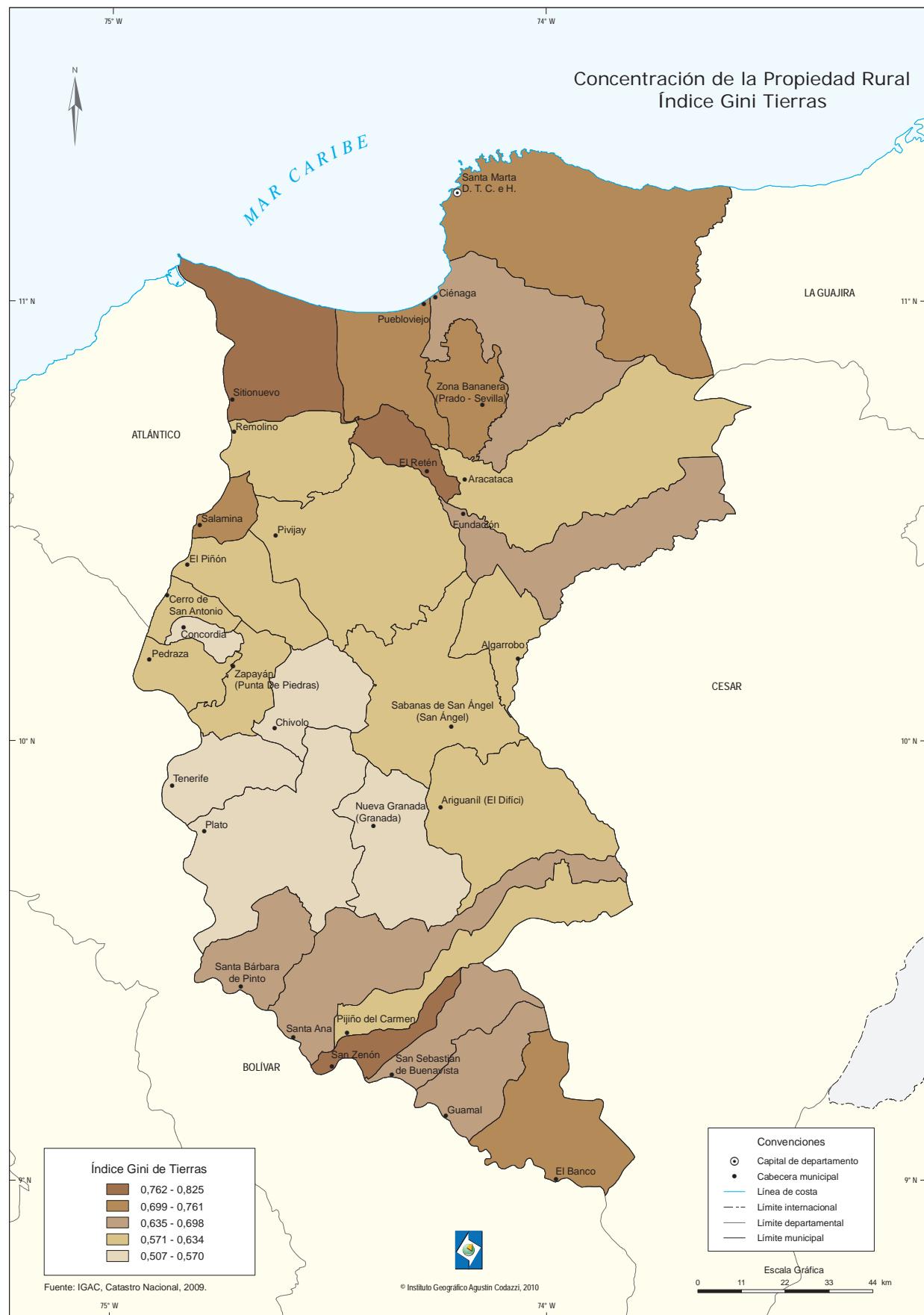


Gráfica 222. Evolución de los coeficientes GINI.









# Meta



## 3.5.15. Meta

*Propiedad privada en 2009: 83% área catastral*

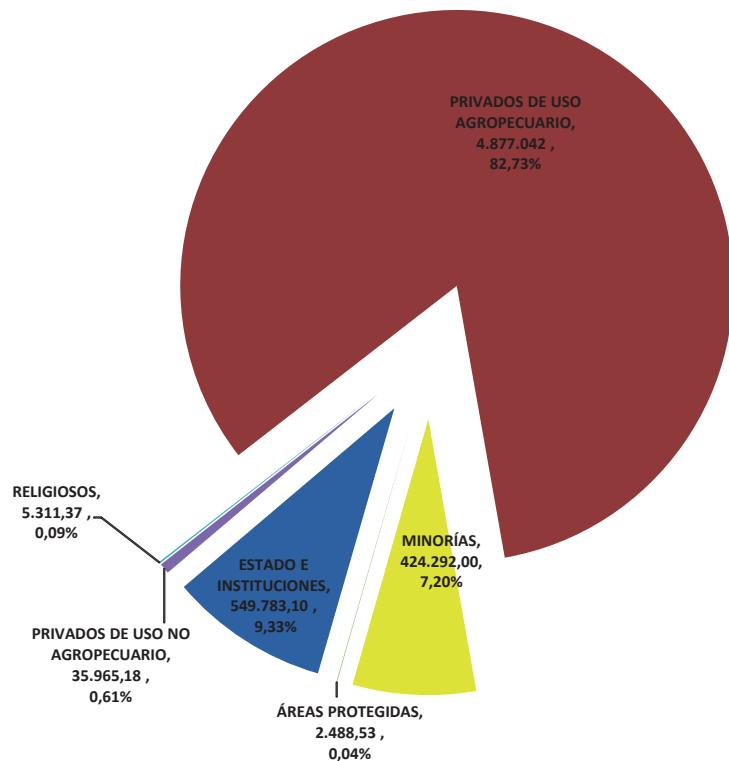
*Principal actualización catastral: 2003, 2006 y 2009*

Durante el periodo, el área de propiedad privada registrada aumenta en 100,642 hectáreas y el número de predios crece en 1,984 predios, reflejando así poco dinamismo en el mercado de tierras. En promedio, un propietario del departamento del Meta tiene 1.39 predios, cada uno de los cuales alcanza una extensión promedio de 110 hectáreas, la cual equivale a la tercera más grande en el país.

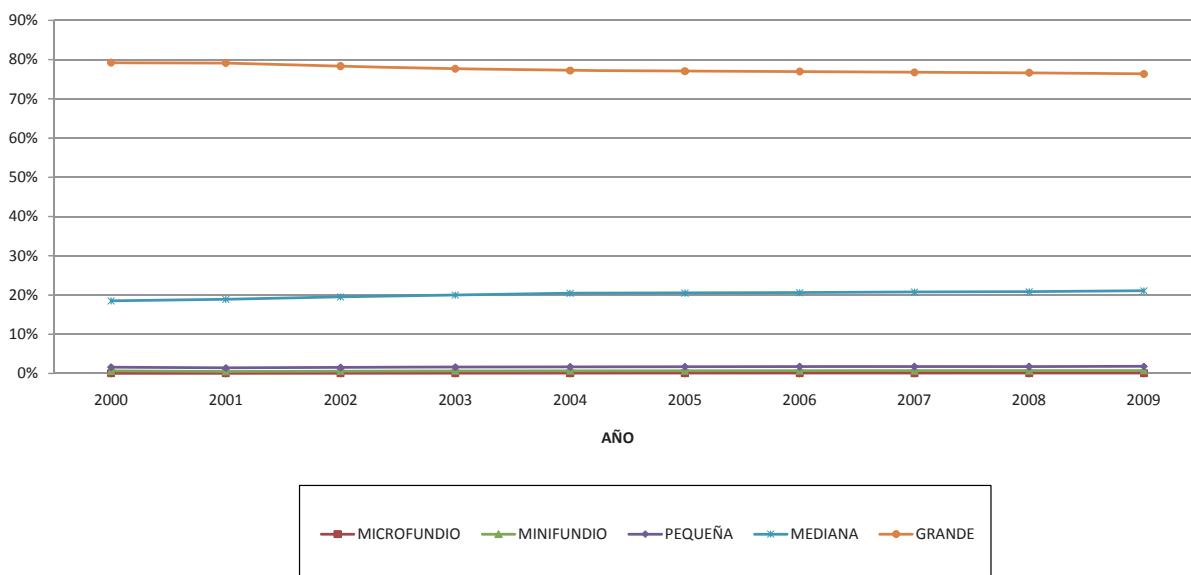
Esto ha permanecido constante a lo durante toda la década y, por tanto, la estructura de la propiedad no se modificó a lo largo del periodo: un 78 por ciento del área catastral pertenece a la gran propiedad, un 19 por ciento a la mediana y el tres por ciento restante se reparte entre pequeños, mini y microfundios.

La concentración de la distribución de los predios en grandes extensiones redunda en el Gini de tierras más alto del país: 0.861. Al controlar por la calidad de la tierra, el Gini cae al tercer puesto en el país. Por otro lado, el Gini de propietarios ocupa el quinto puesto en el país. La alta concentración de la tierra en el departamento del Meta no presento mayores variaciones a lo largo del periodo de estudio.

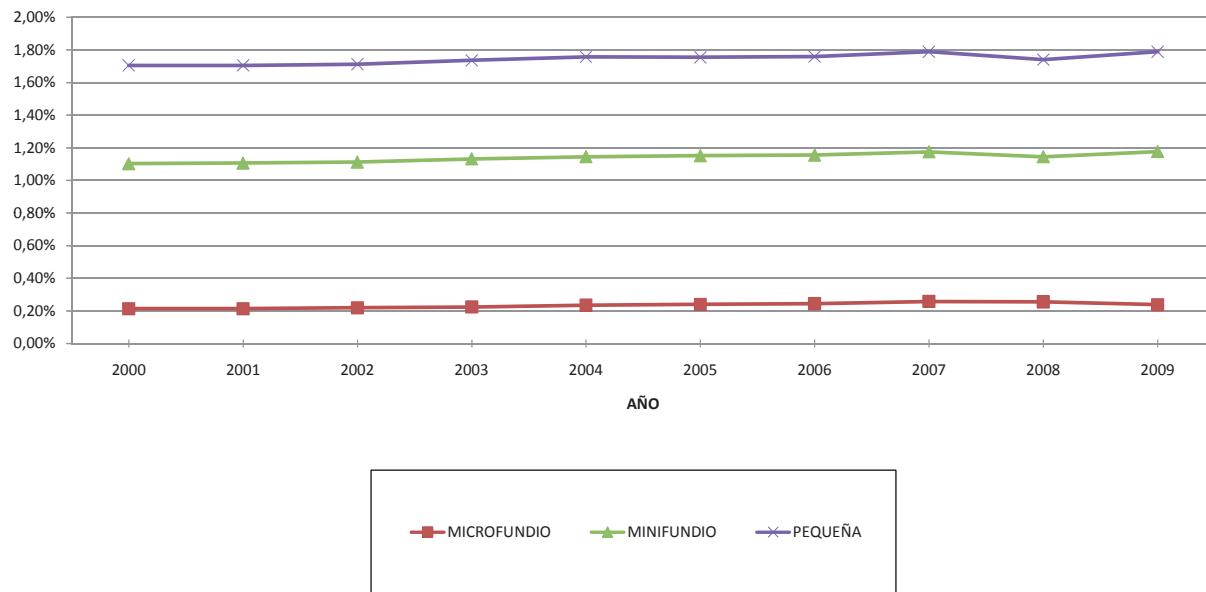
Gráfica 223. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



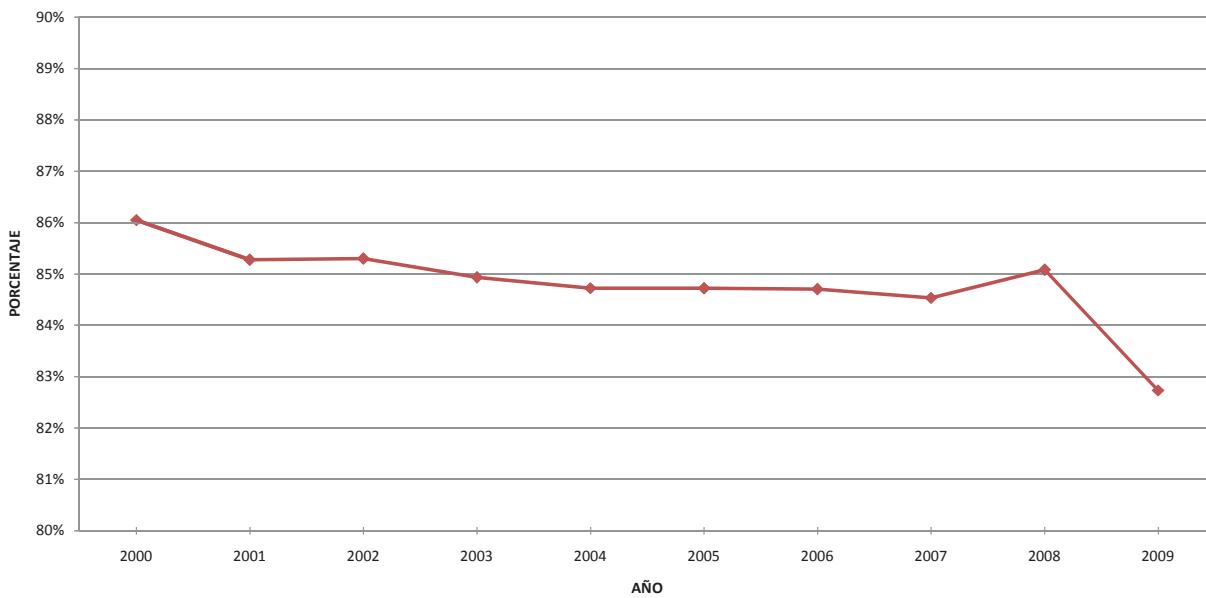
Gráfica 224. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



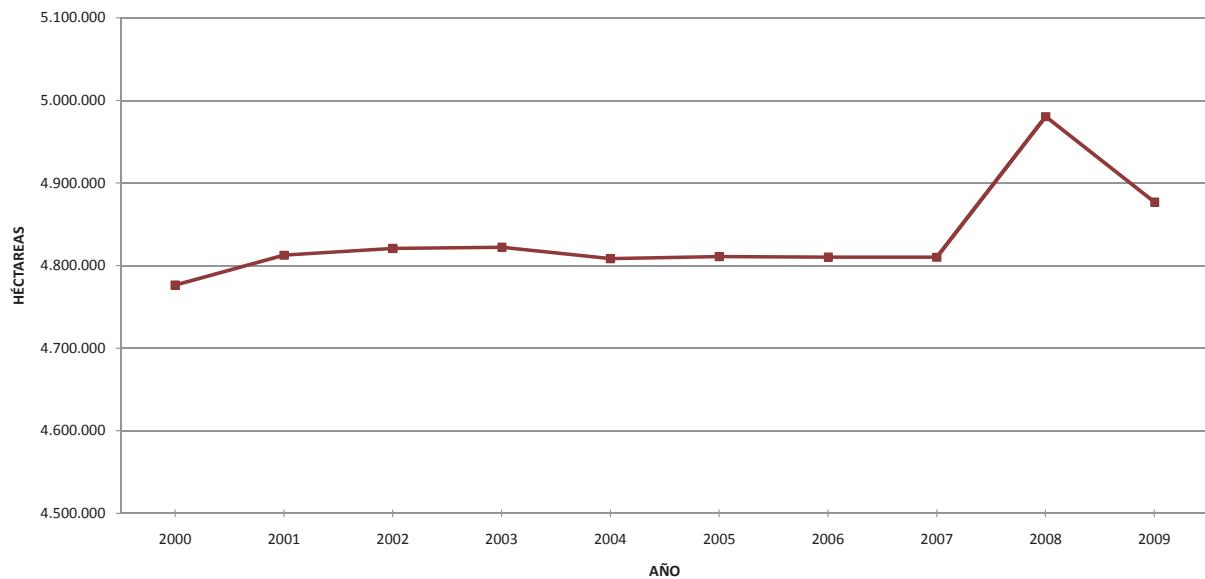
Gráfica 225. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



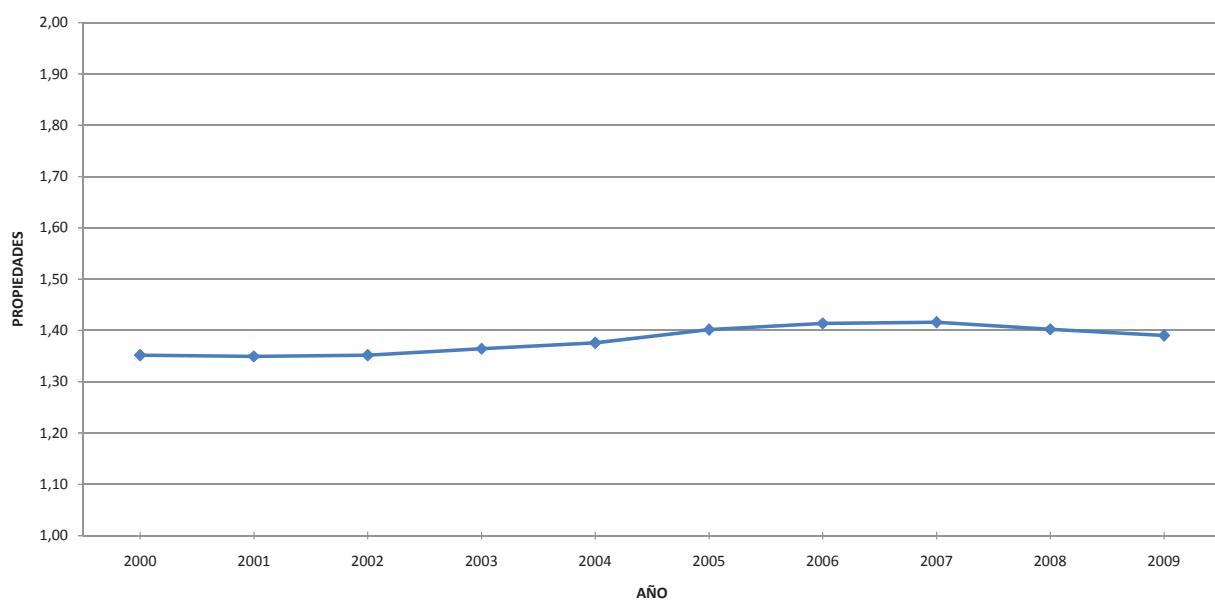
Gráfica 226. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



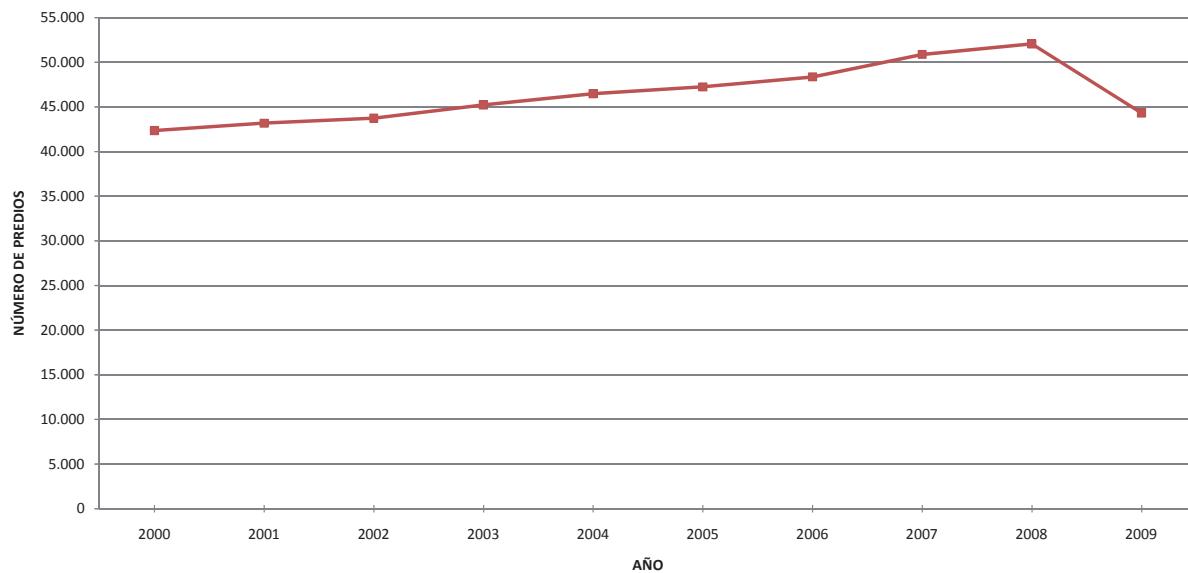
Gráfica 227. Área de propiedad privada 2000 - 2009.



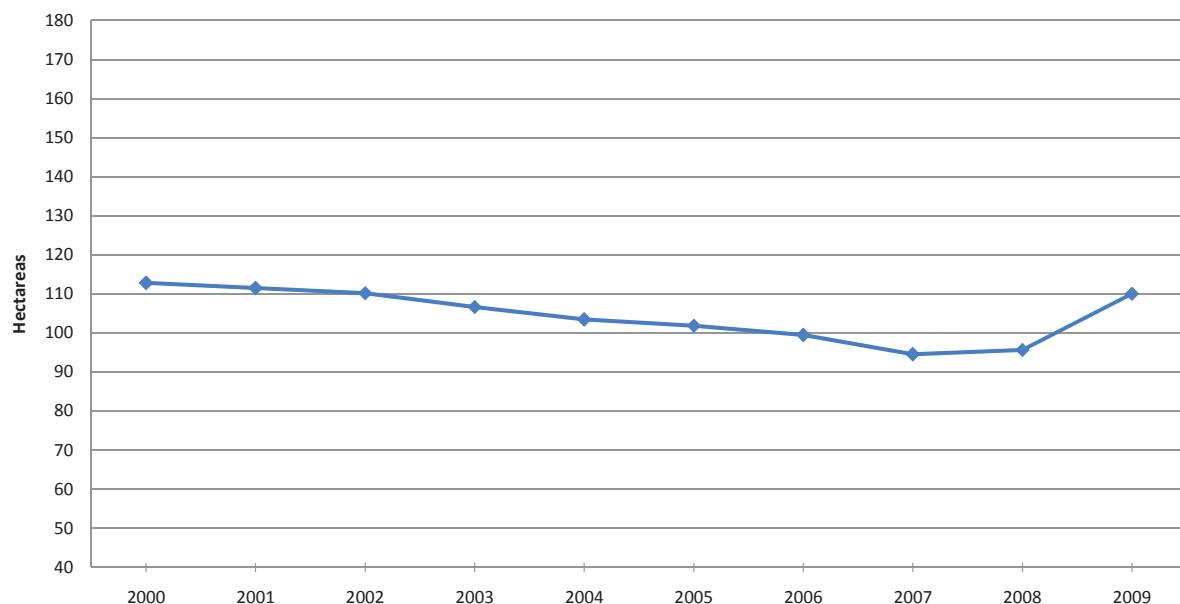
Gráfica 228. Cantidad promedio de propiedades por propietario.



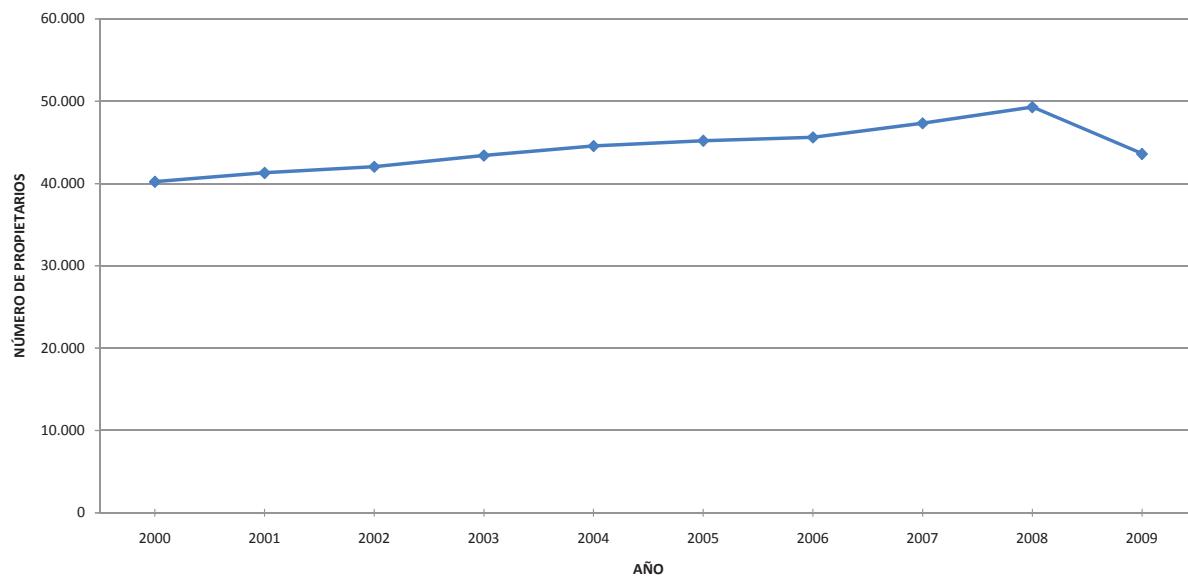
Gráfica 229. Número de predios de propiedad privada



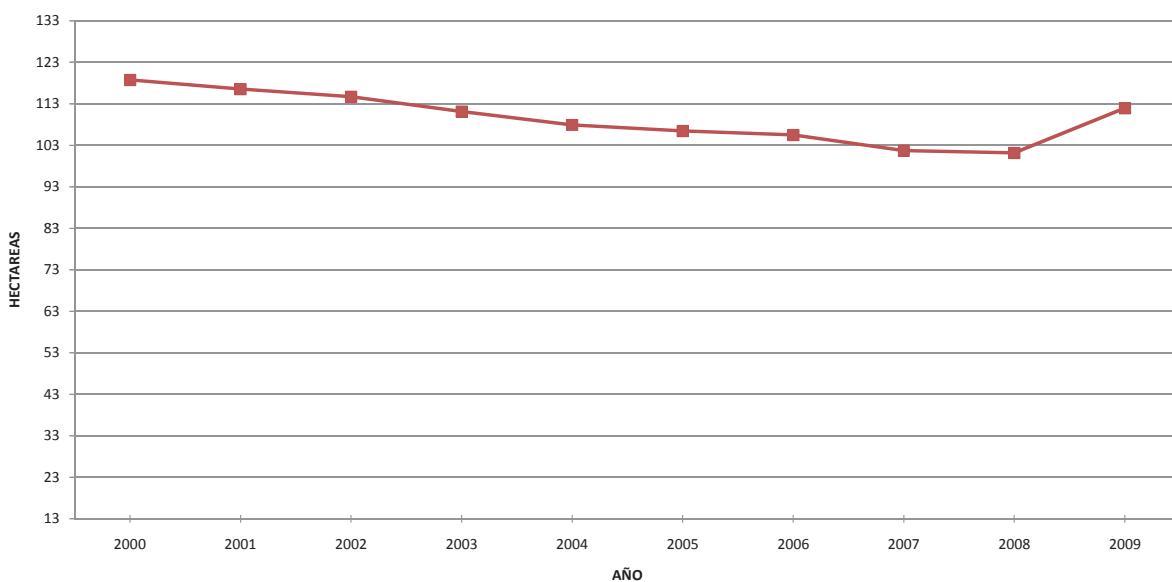
Gráfica 230. Tamaño promedio de los predios (has).



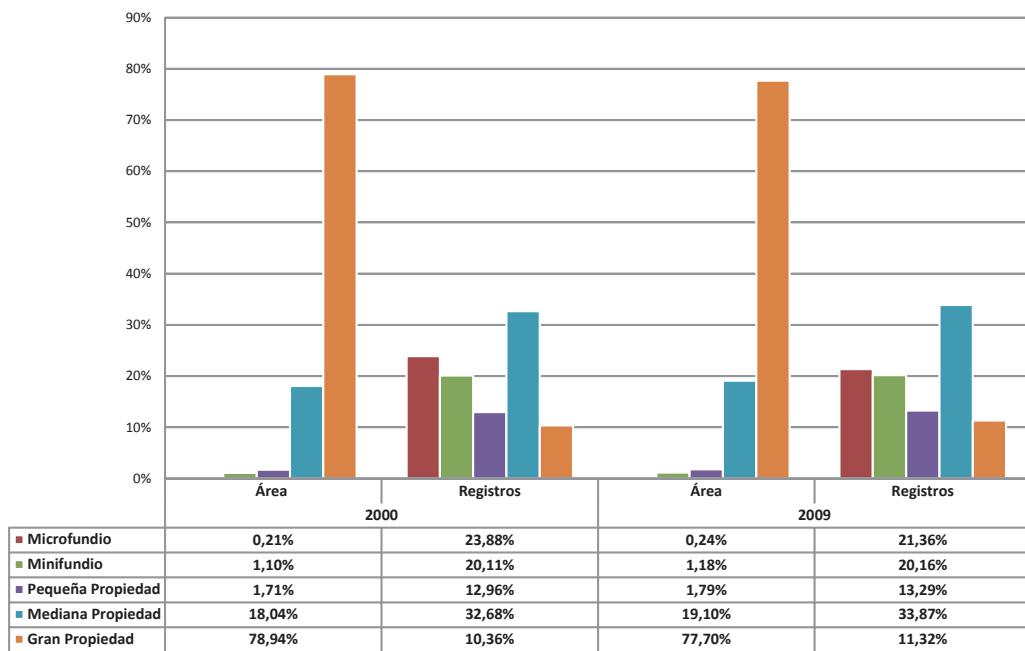
Gráfica 231. Número de propietarios de propiedad privada.



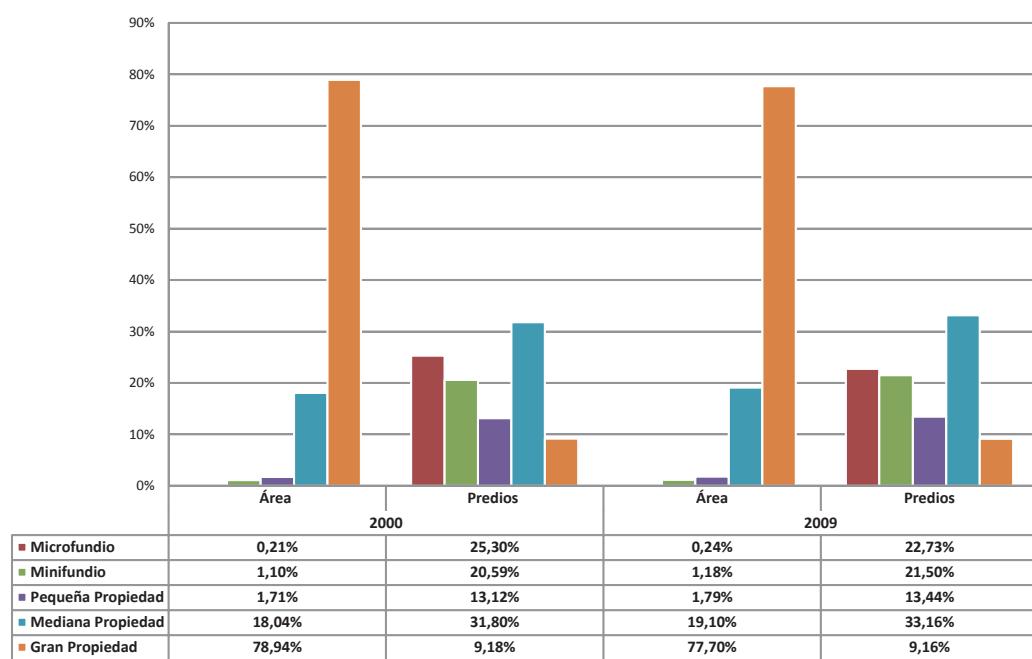
Gráfica 232. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.



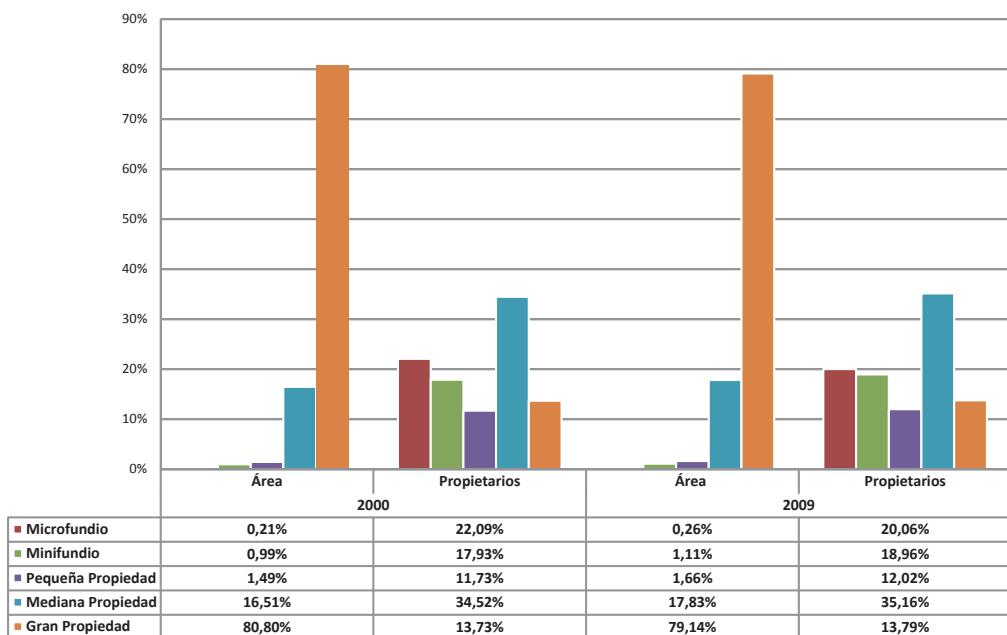
Gráfica 233. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



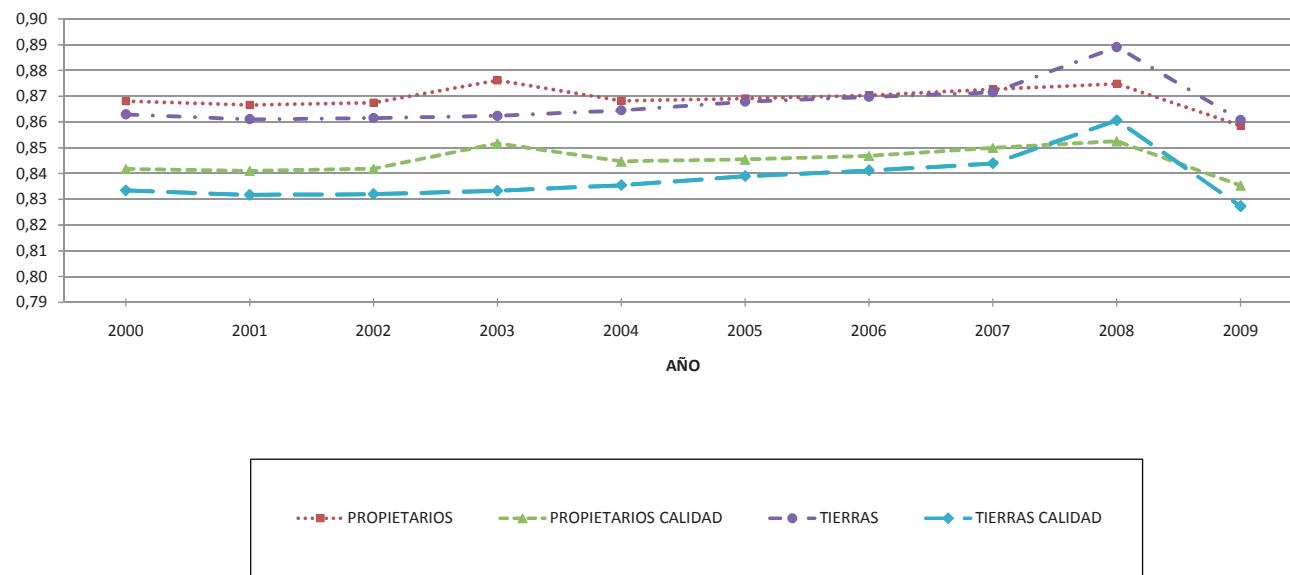
Gráfica 234. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

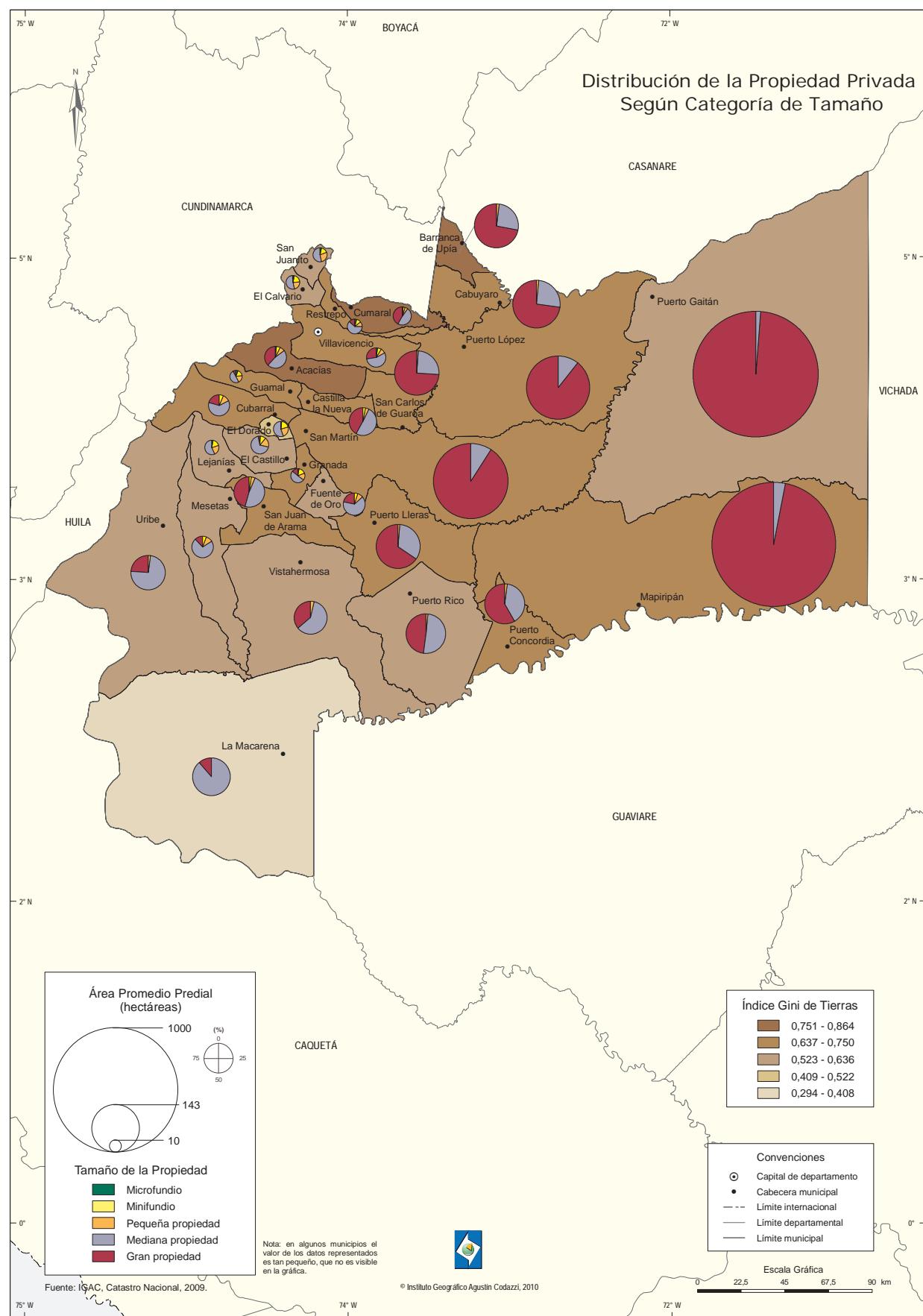


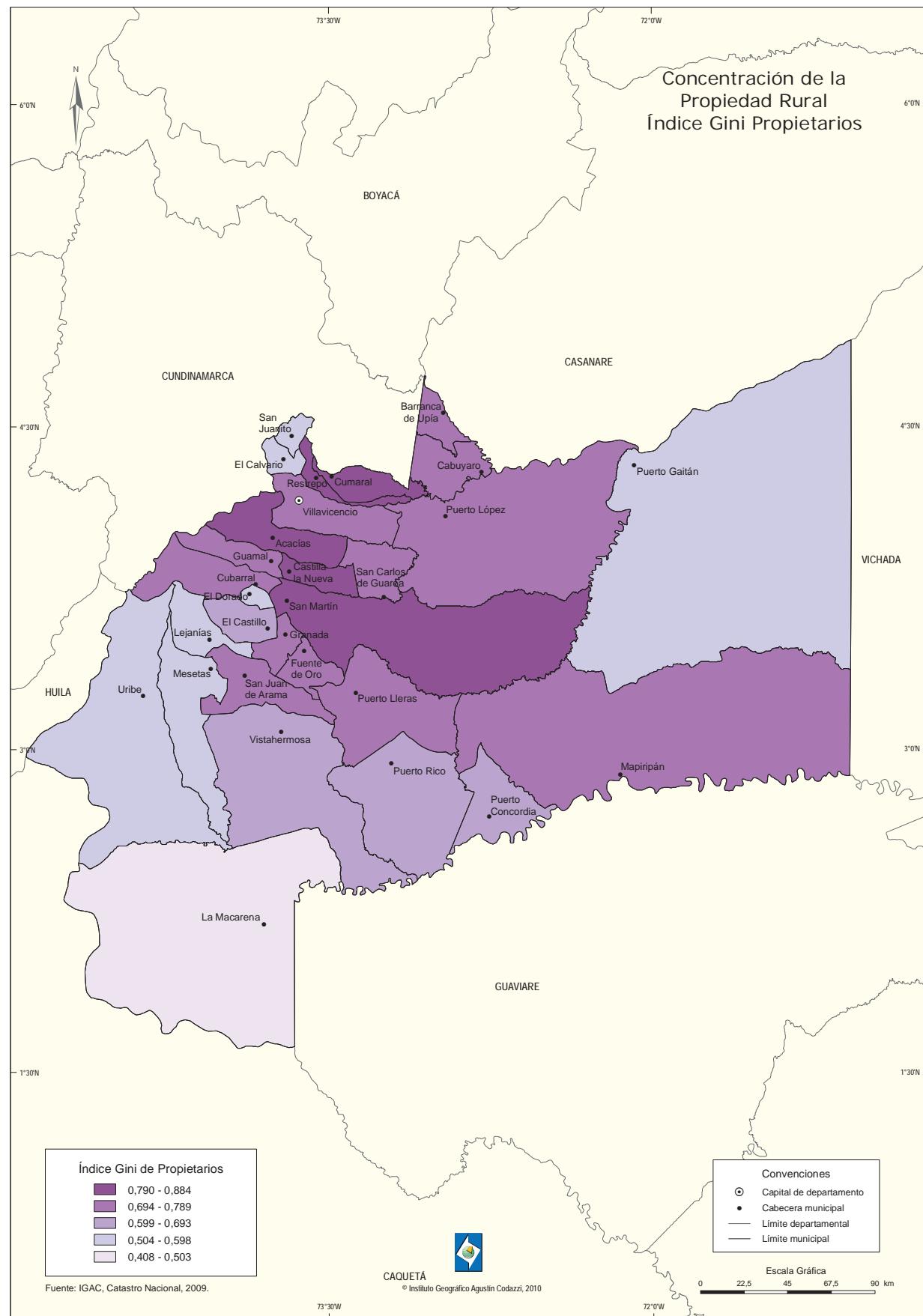
Gráfica 235. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios

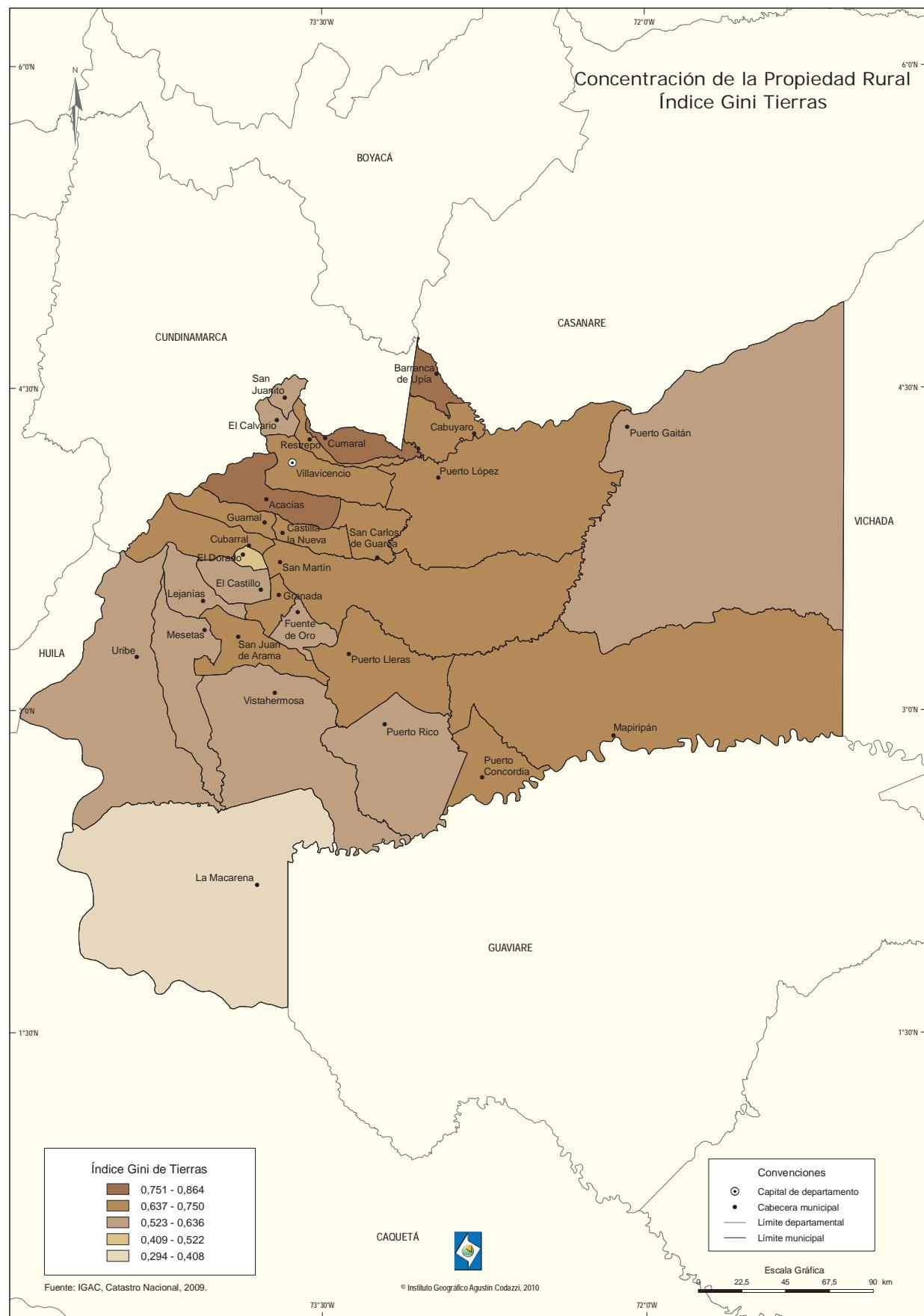


Gráfica 236. Evolución de los coeficientes GINI.









# Nariño



## 3.5.16. Nariño

*Propiedad privada en 2009: 51% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2009*

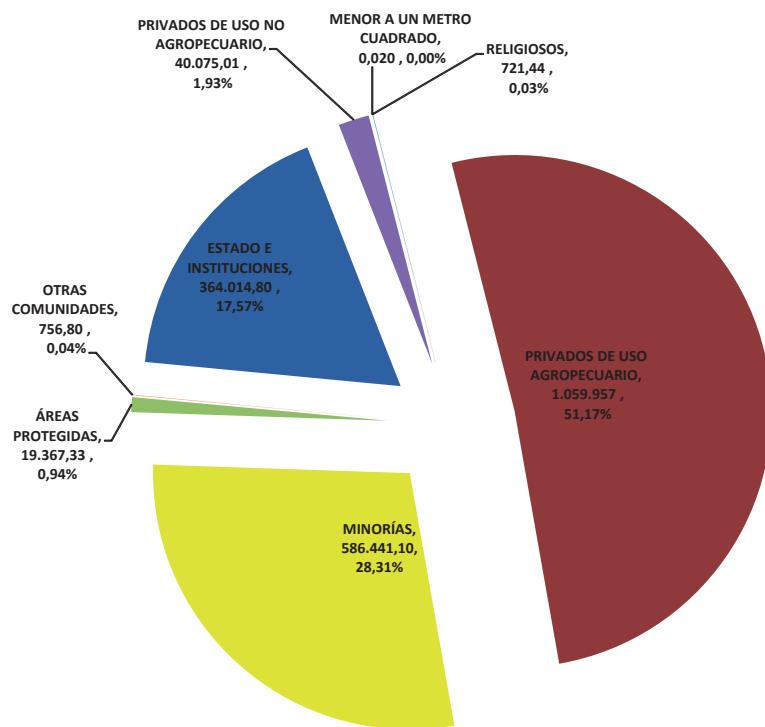
Hasta el año 2005, la mediana propiedad exhibía la mayor participación, con un 31 por ciento, seguida por el minifundio con el 20 por ciento y las grandes propiedades con el 19 por ciento. Este es un patrón divergente del resto de departamentos del país.

A partir de 2005, la gran propiedad presenta un incremento significativo a expensas, primordialmente, de una caída en la participación de la mediana propiedad, la cual alcanza un 29 por ciento de la participación, tras un descenso de dos puntos porcentuales. Este hecho cobra relevancia si se tiene en cuenta que este incremento no se puede atribuir a la actualización catastral, sino a un proceso de concentración de la tierra.

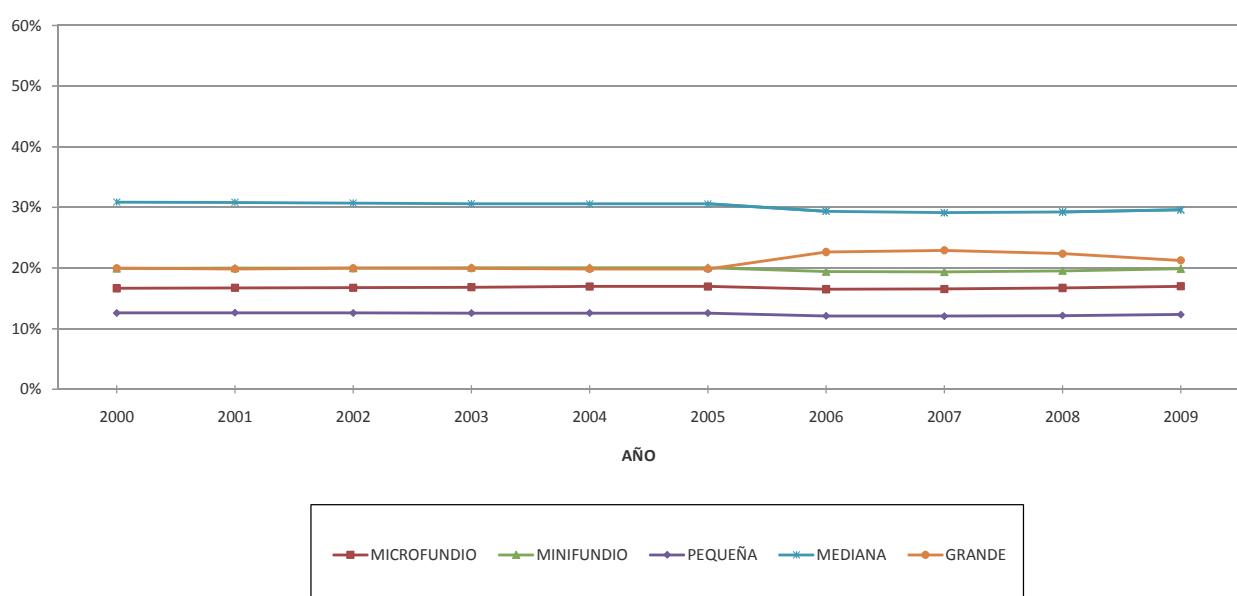
El número de propietarios creció de manera significativa entre el 2000 y el 2009, pasando de 194,058 a 221,613. Si bien el número de propiedades promedio por propietario descendió de 1.528 a 1.52, continúa siendo el tercero más alto del país.

El tamaño promedio del terreno por propietario es de 4.3 hectáreas y se encuentra entre los más bajos del país. Pese a presentar cambios significativos en los diversos indicadores de distribución de la propiedad, el Gini de tierras crece de 0.794 en 2000 a 0.804 en 2009.

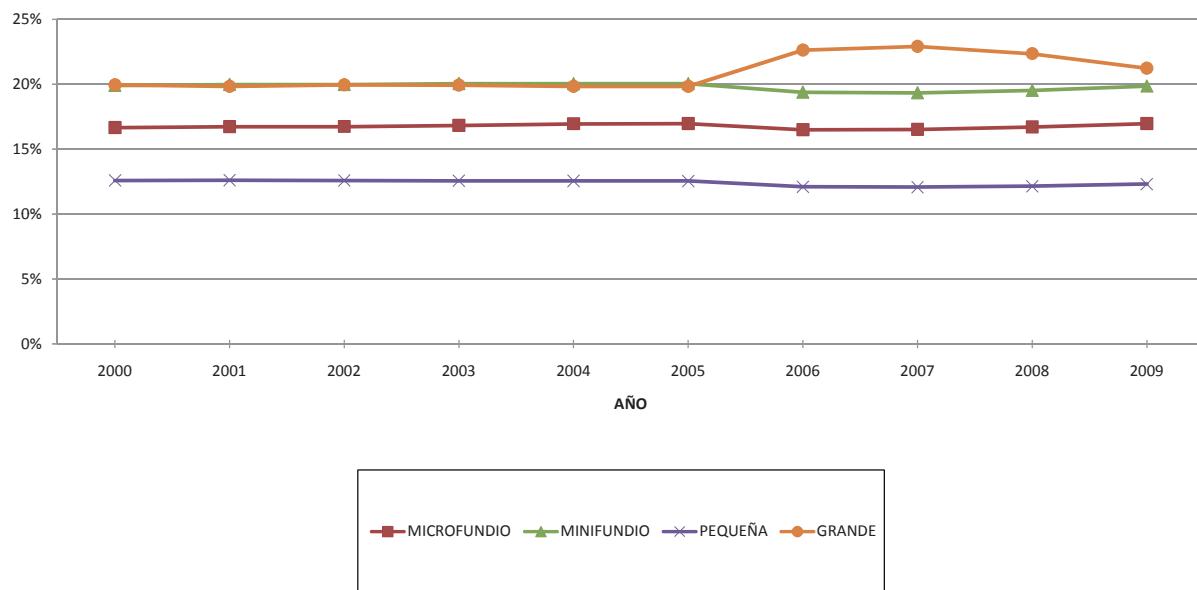
Gráfica 237. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y % ). 2009.



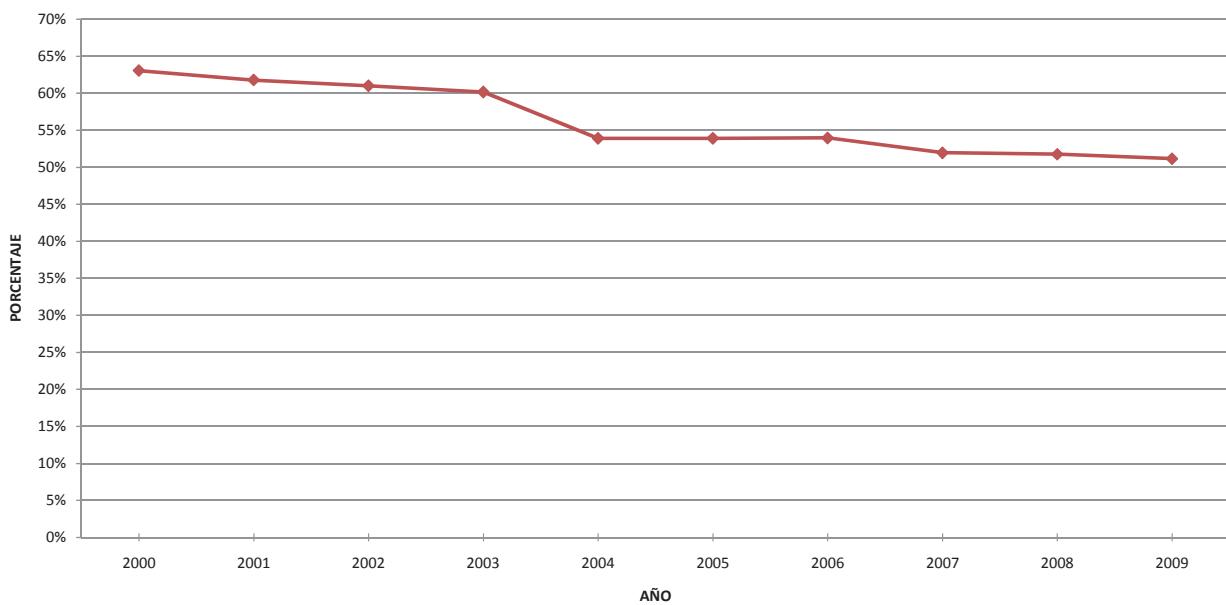
Gráfica 238. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



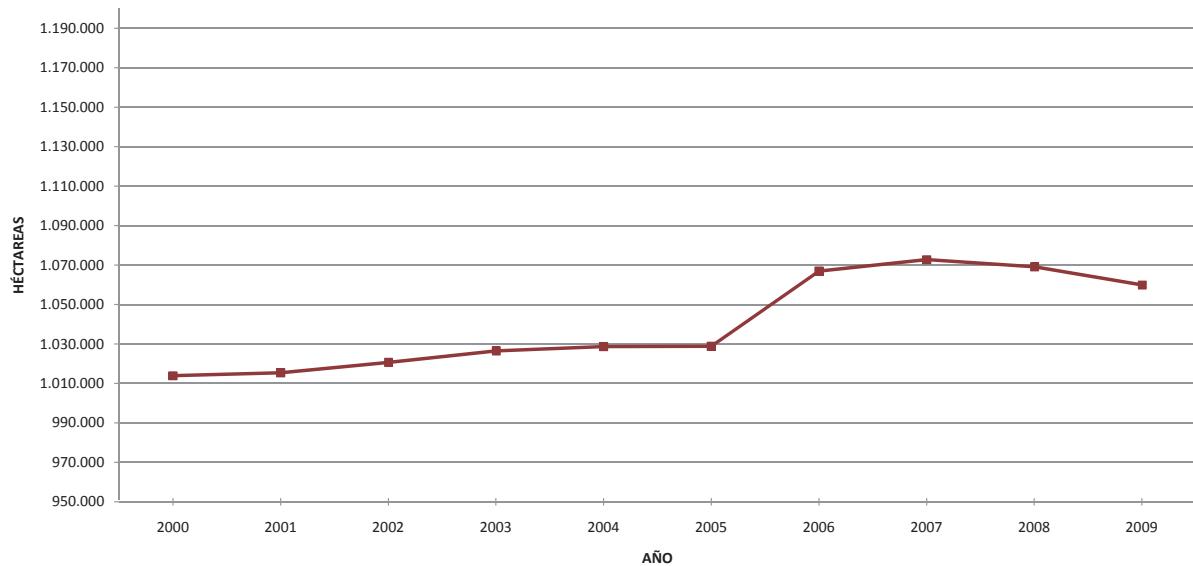
Gráfica 239. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



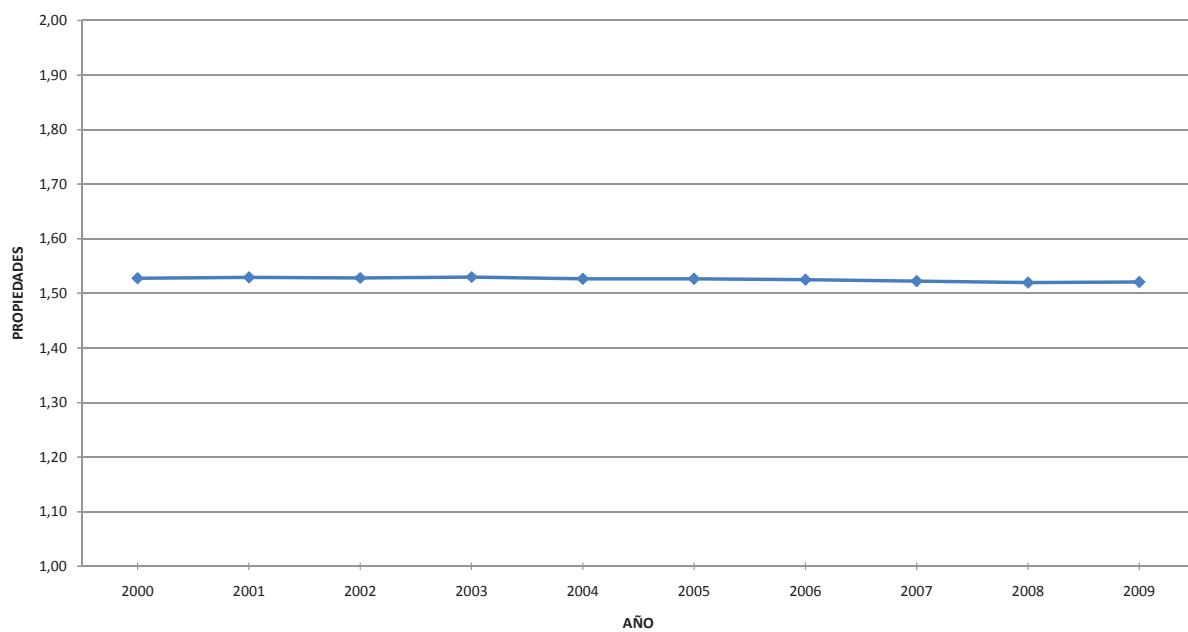
Gráfica 240. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



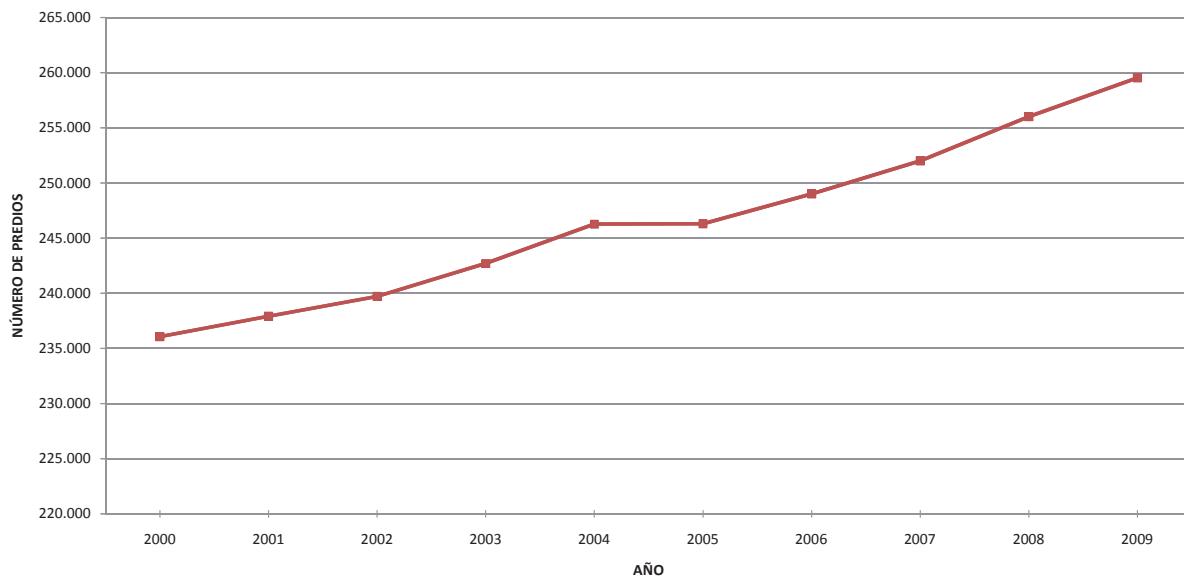
Gráfica 241. Área de propiedad privada 2000 - 2009



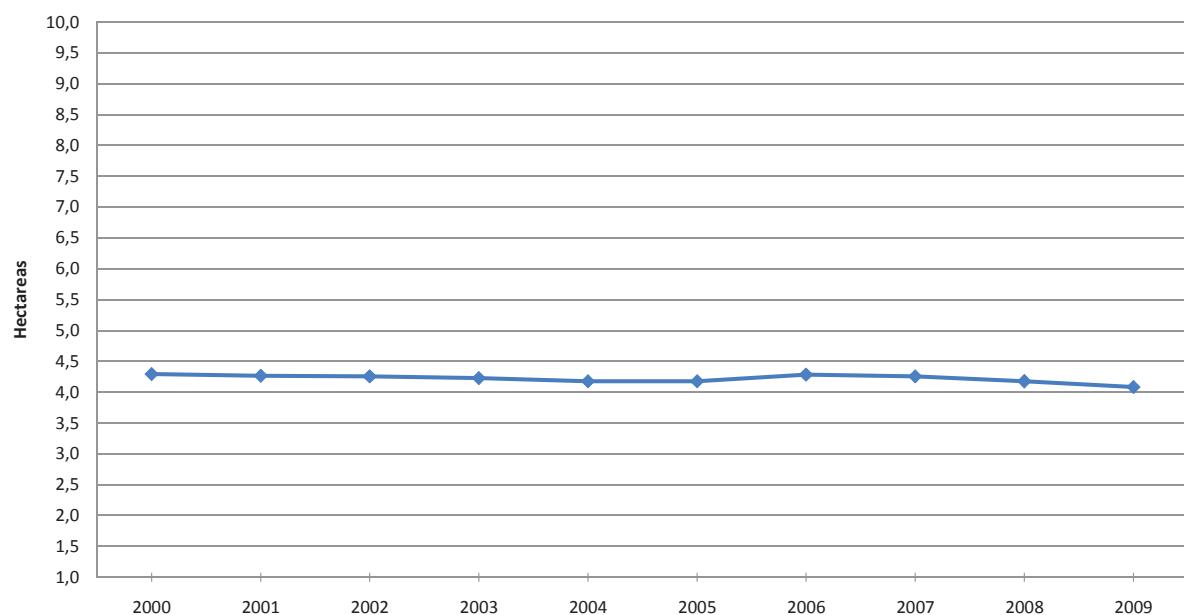
Gráfica 242. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



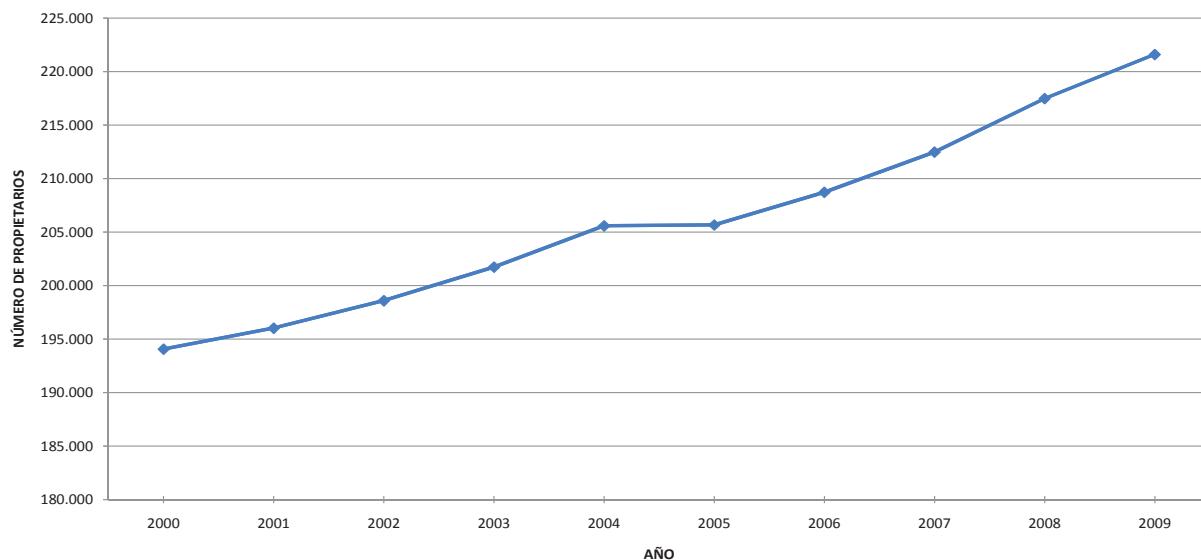
Gráfica 243. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



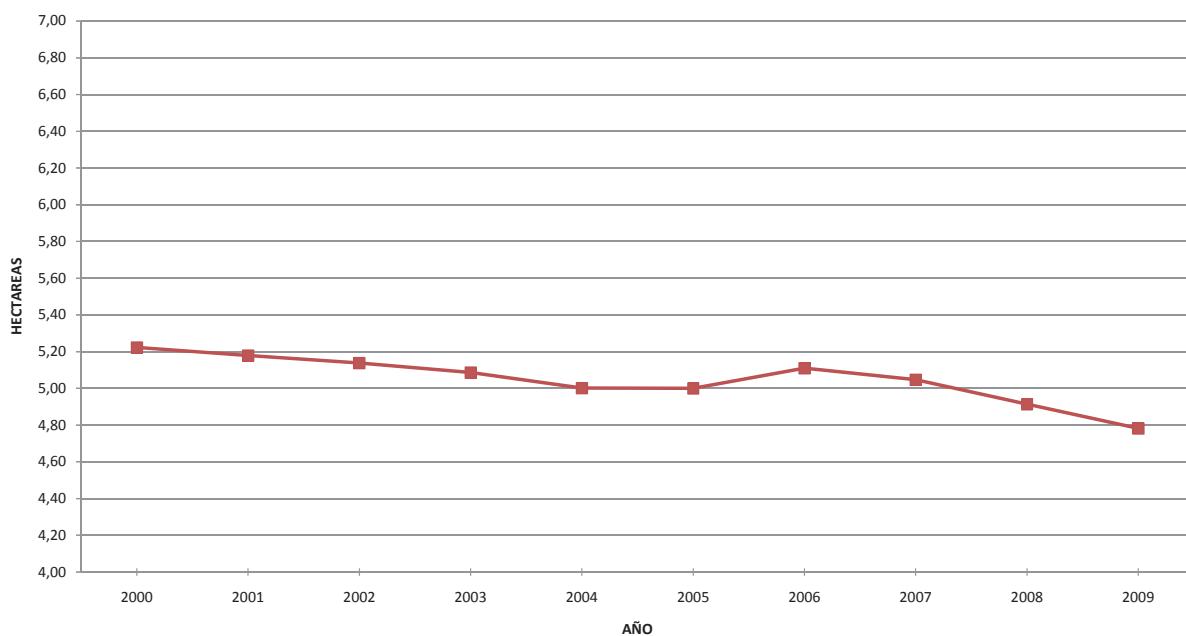
Gráfica 244. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



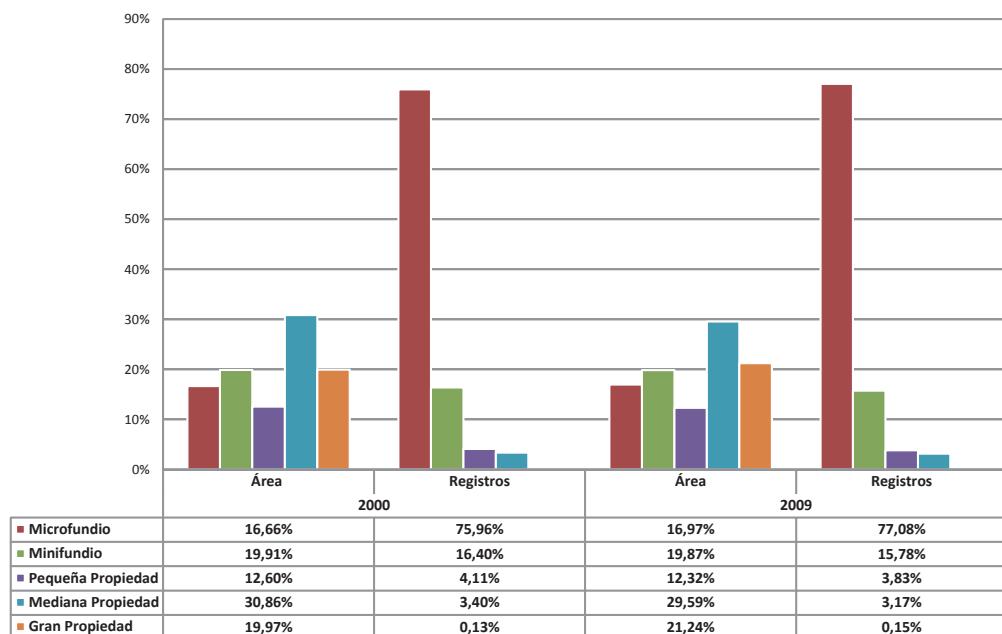
Gráfica 245. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



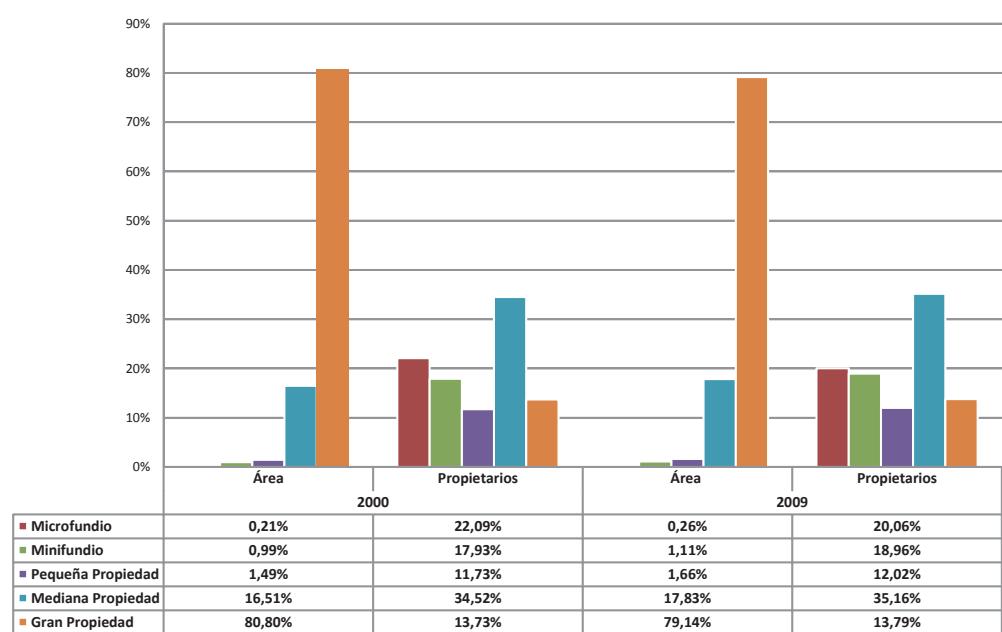
Gráfica 246. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



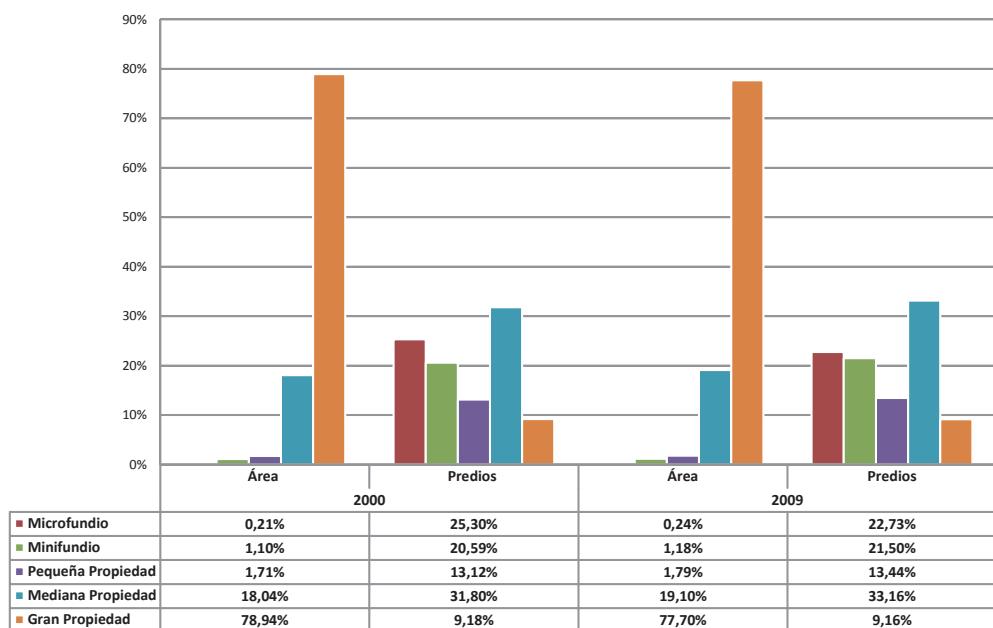
Gráfica 247. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



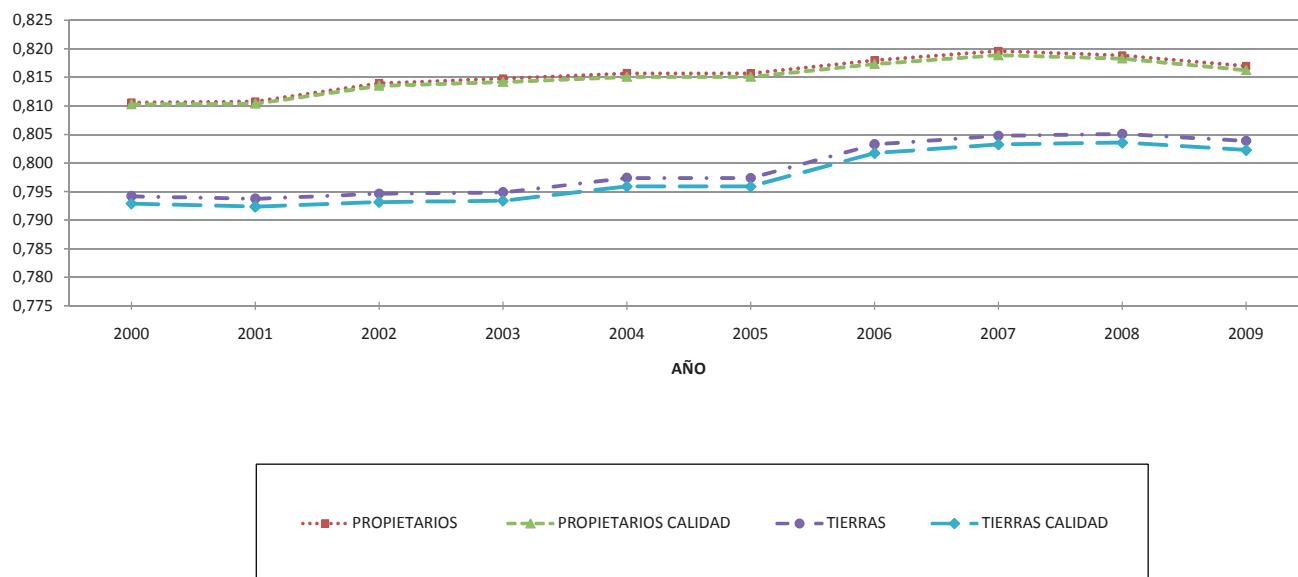
Gráfica 248. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

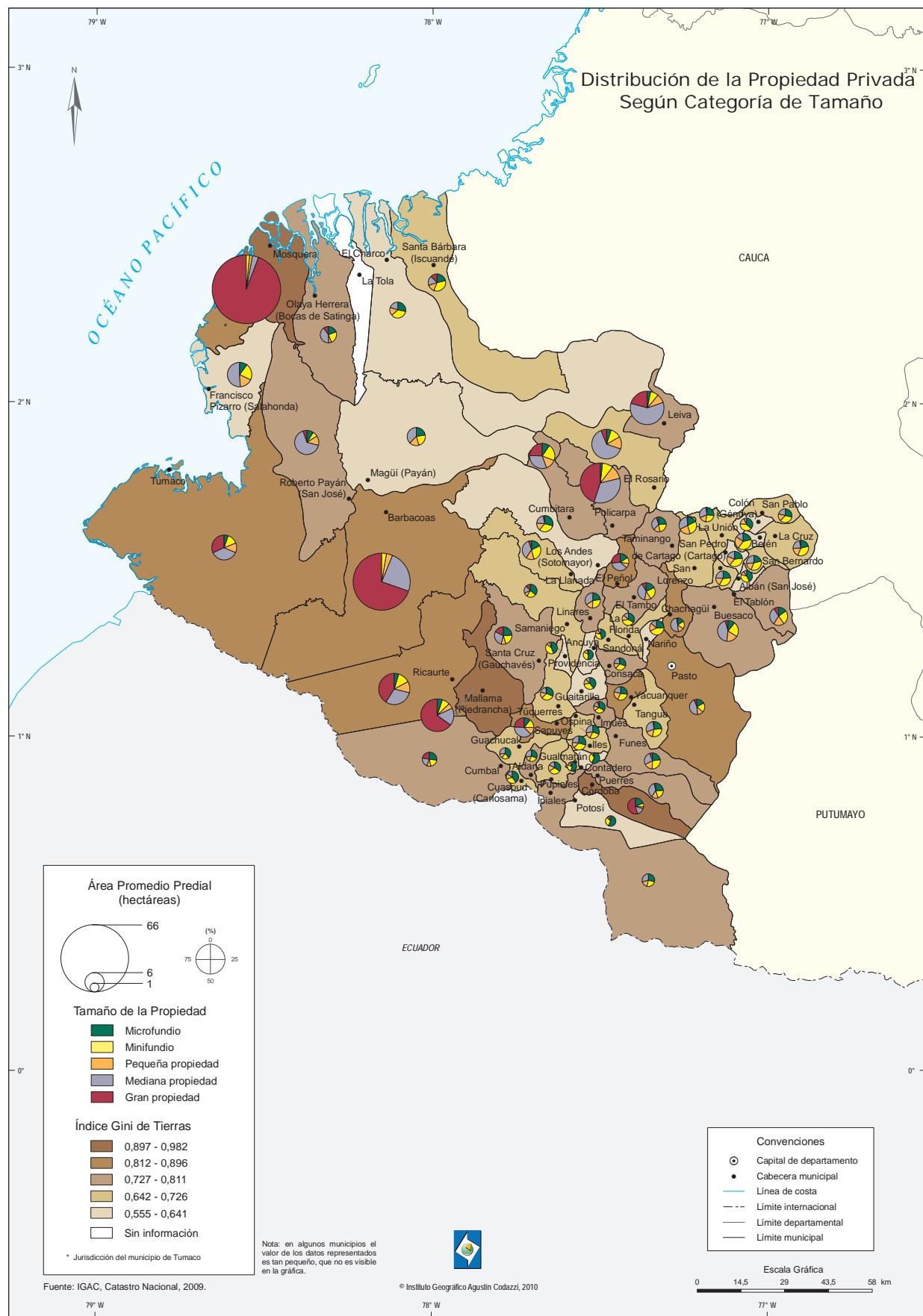


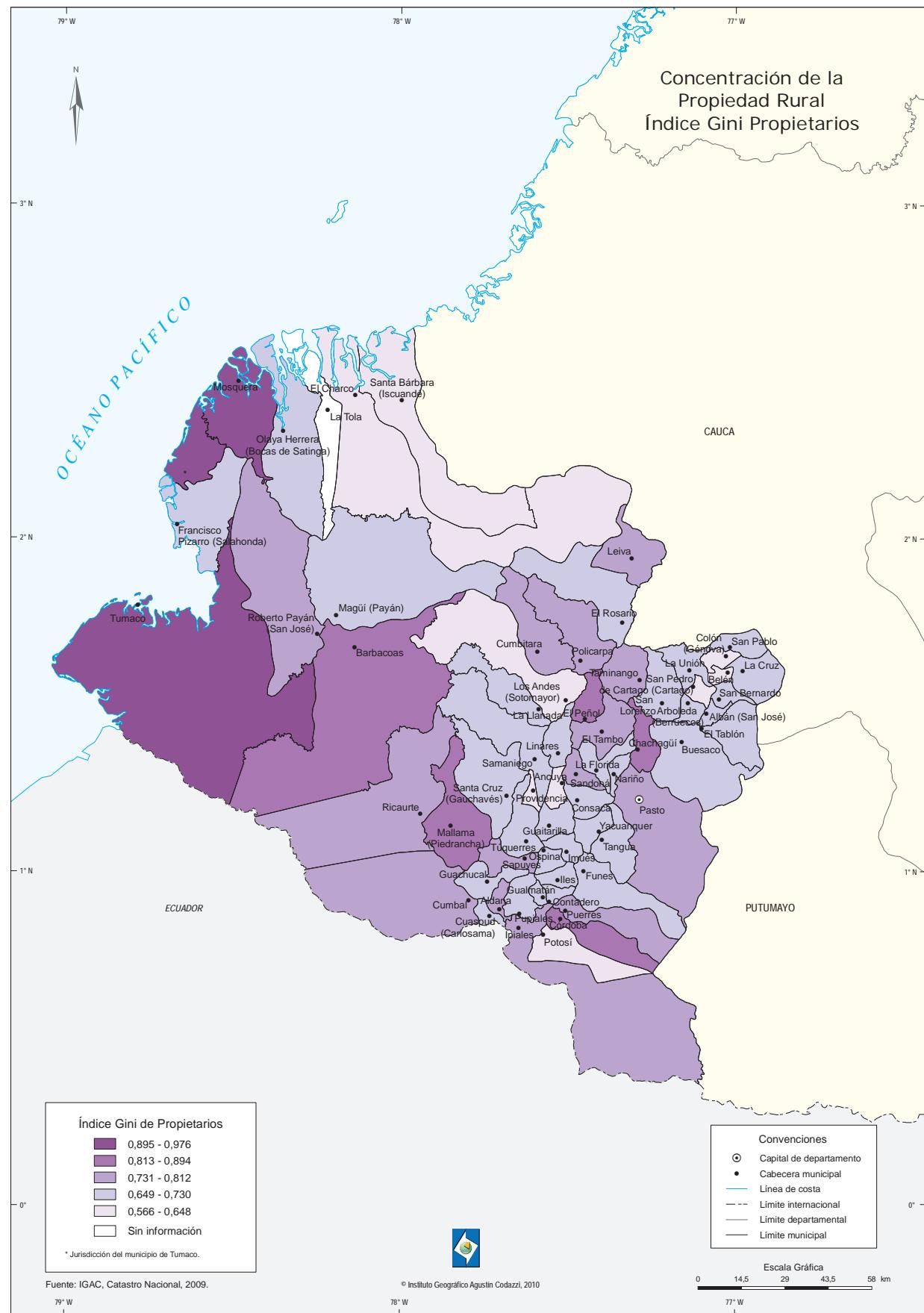
Gráfica 249. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

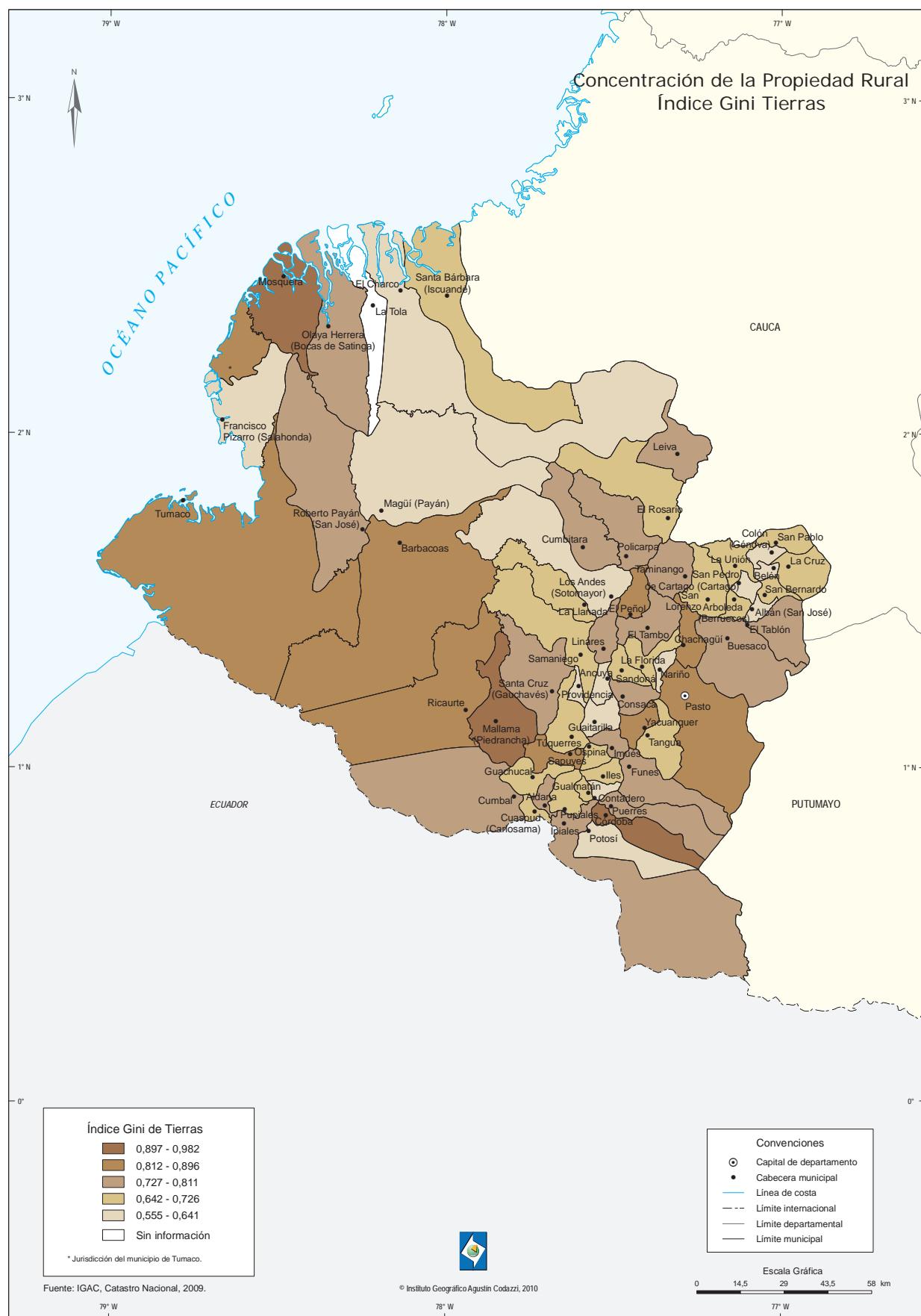


Gráfica 250. Evolución de los coeficientes GINI.









## Norte de Santander



### 3.5.17. Norte de Santander

*Propiedad privada en 2009: 62% área catastral*

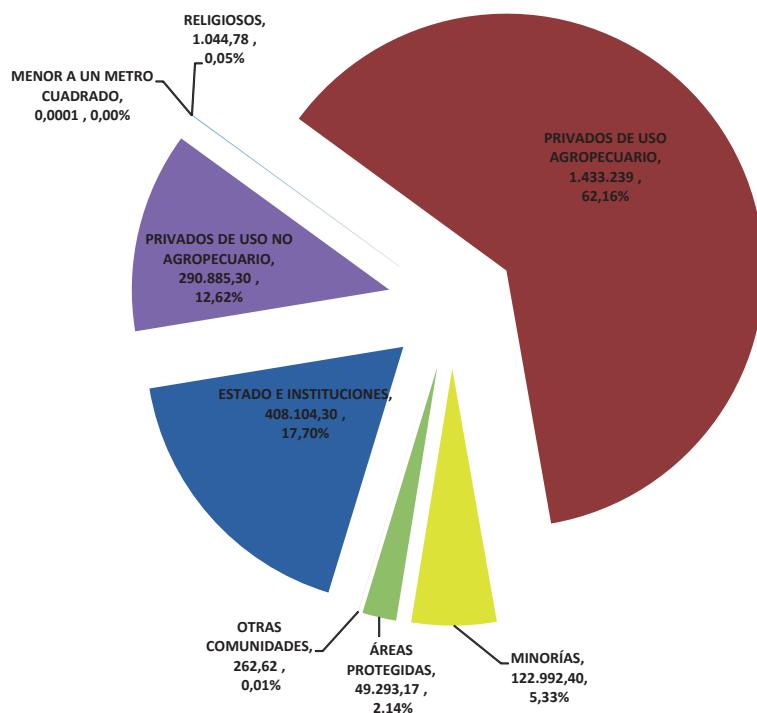
*Principal actualización catastral: 2006, 2007, 2008 y 2009*

La estructura de la propiedad en Norte de Santander es similar al patrón Nacional: un 62 por ciento del área catastral privada pertenece a la mediana propiedad y un 20 por ciento a las grandes propiedades. Ello no se modifica durante todo el periodo, pese a que se registran 258,664 hectáreas nuevas y 12,473 predios nuevos. El tamaño promedio de los predios también permanece constante alrededor de 24 hectáreas, mientras que el número promedio de predios por propietario aumenta de 1.33 a 1.36.

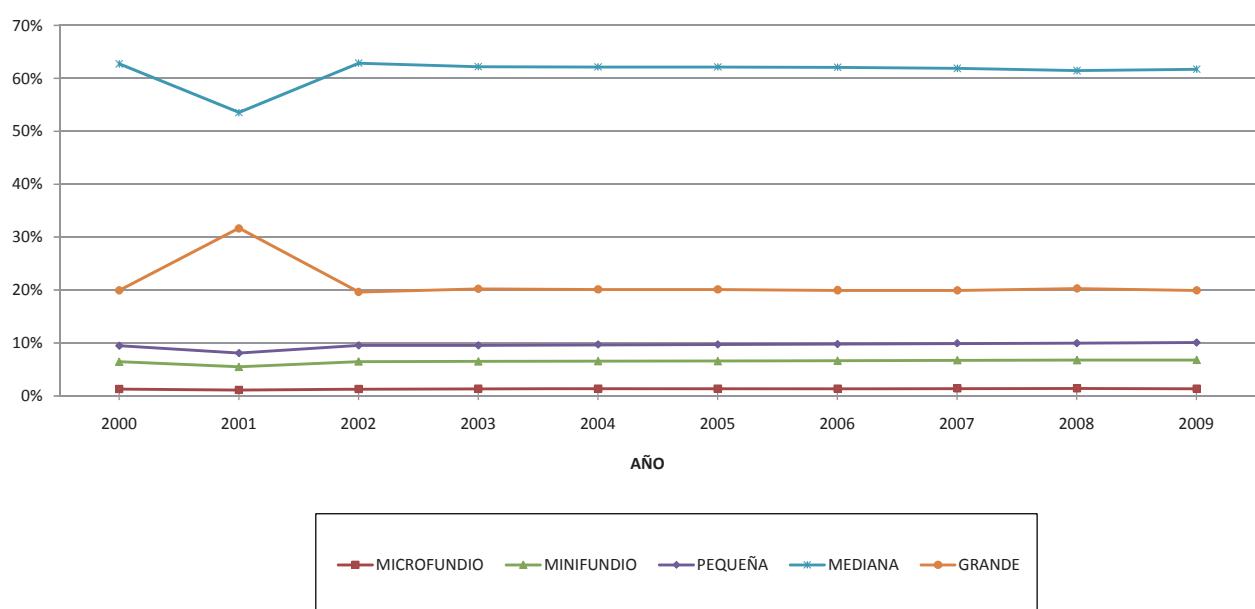
El Gini de tierras presenta poca variación y, al finalizar la década ascendía a 0.725, es decir 0.13 puntos por debajo del Gini Nacional. El Gini de propietarios, por otro lado, muestra cambios importantes, en particular a partir de 2005, cuando pareciera que algunos propietarios adquirieren más de un predio o que la actualización capturó la propiedad de más de un predio por la misma persona.

Como consecuencia del incremento en el Gini de propietarios a partir de 2005, la brecha entre los dos Ginis se amplió y es de las más grandes del país.

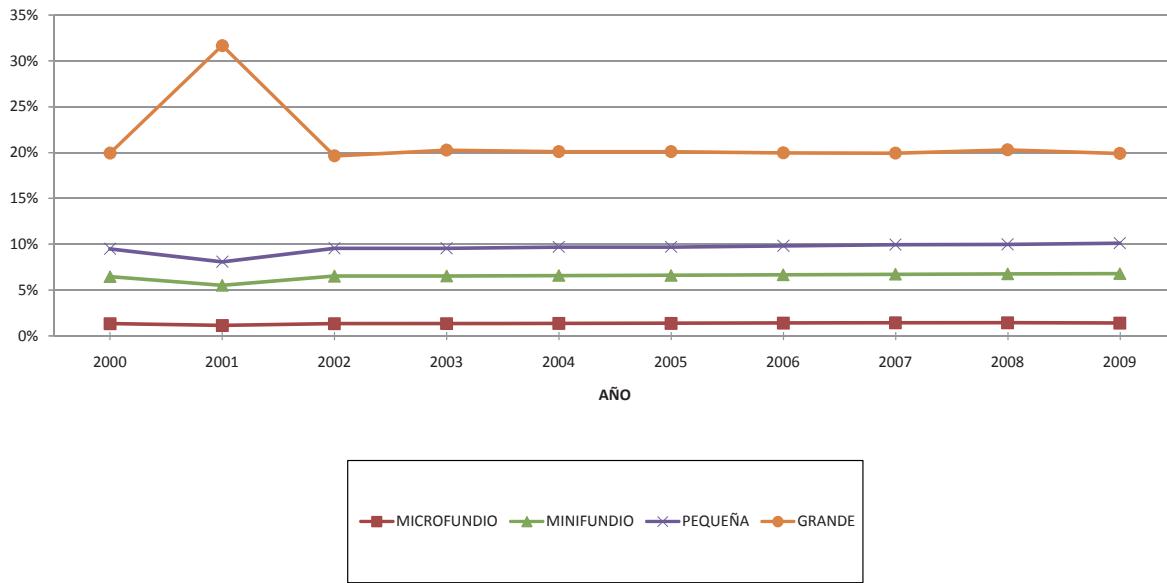
Gráfica 251. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



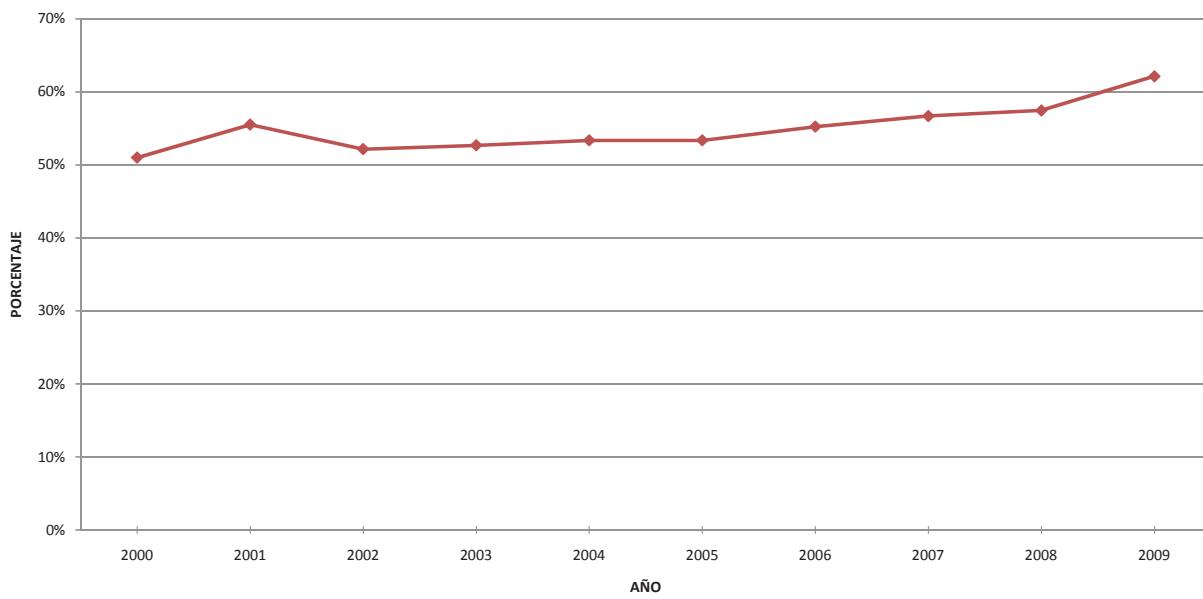
Gráfica 252. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



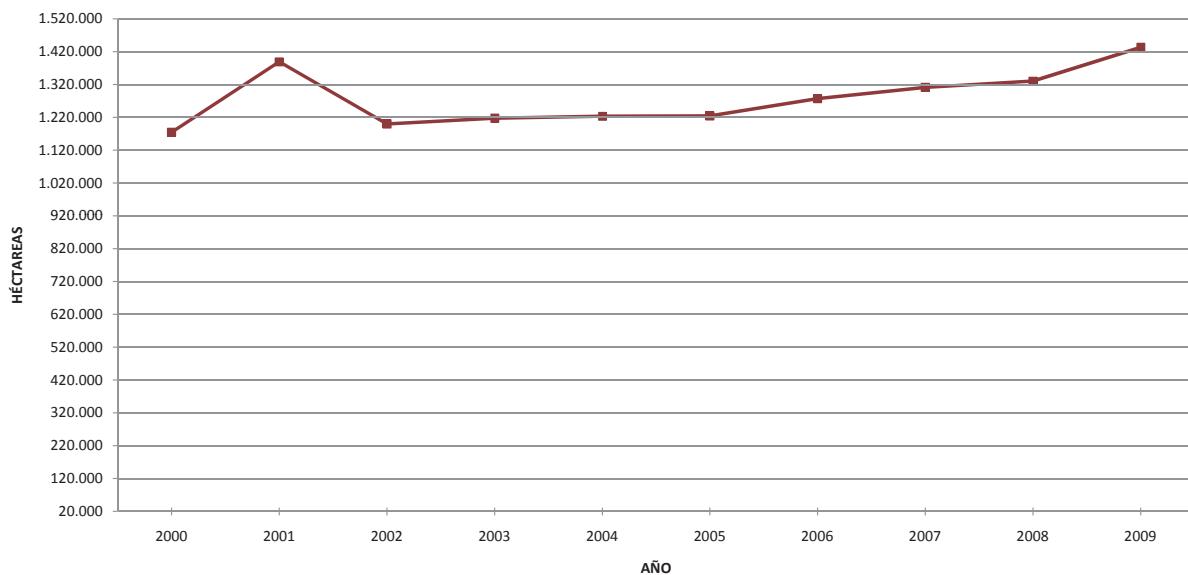
Gráfica 253. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



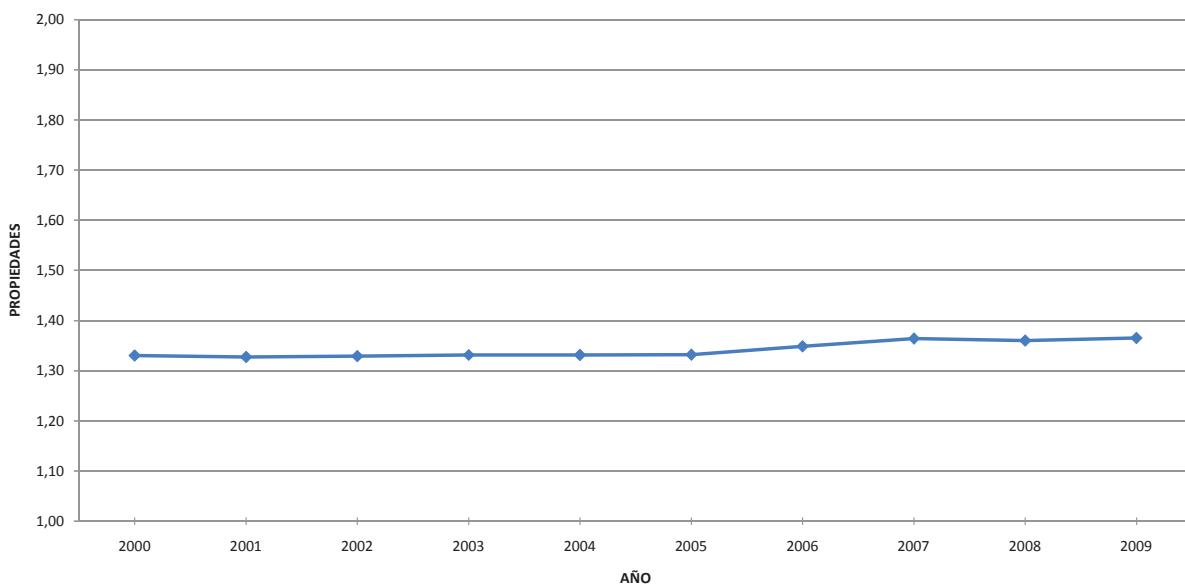
Gráfica 254. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



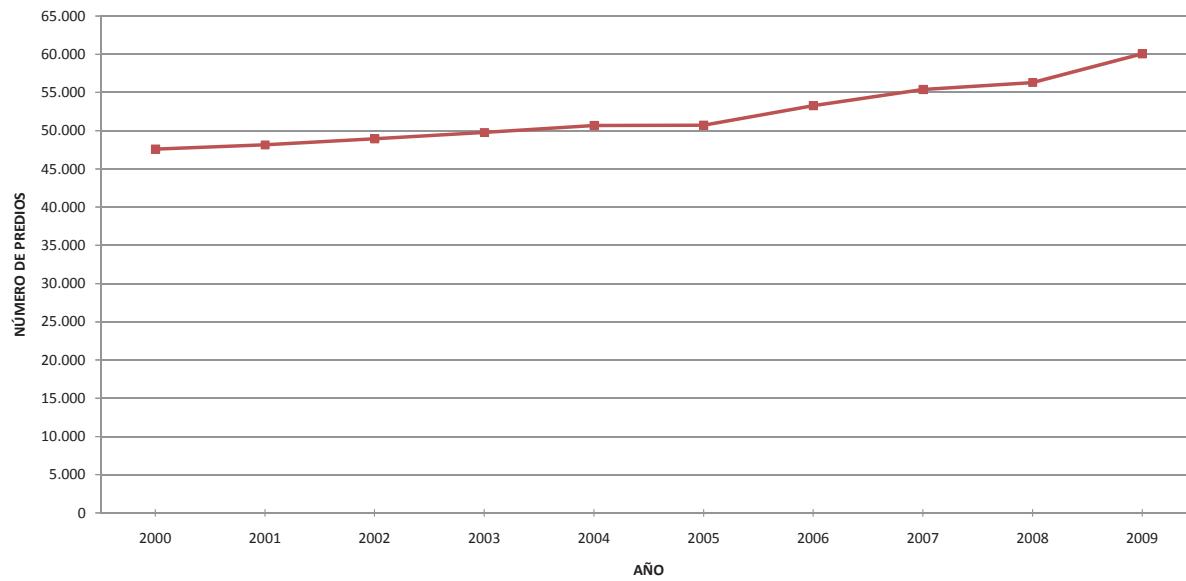
Gráfica 255. Área de propiedad privada 2000 - 2009



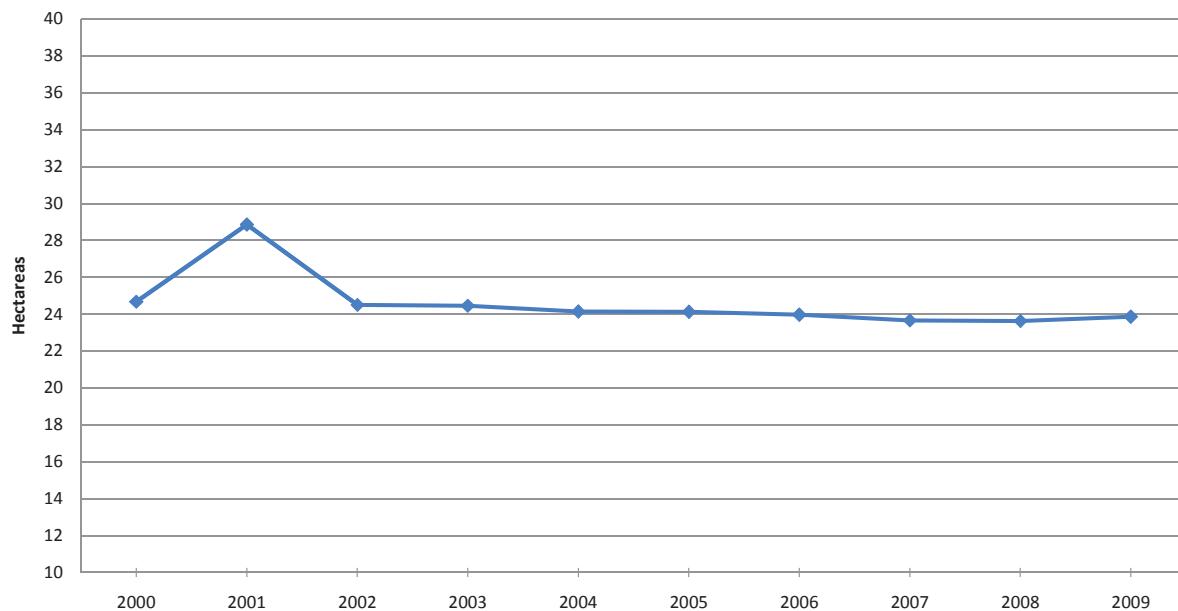
Gráfica 256. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



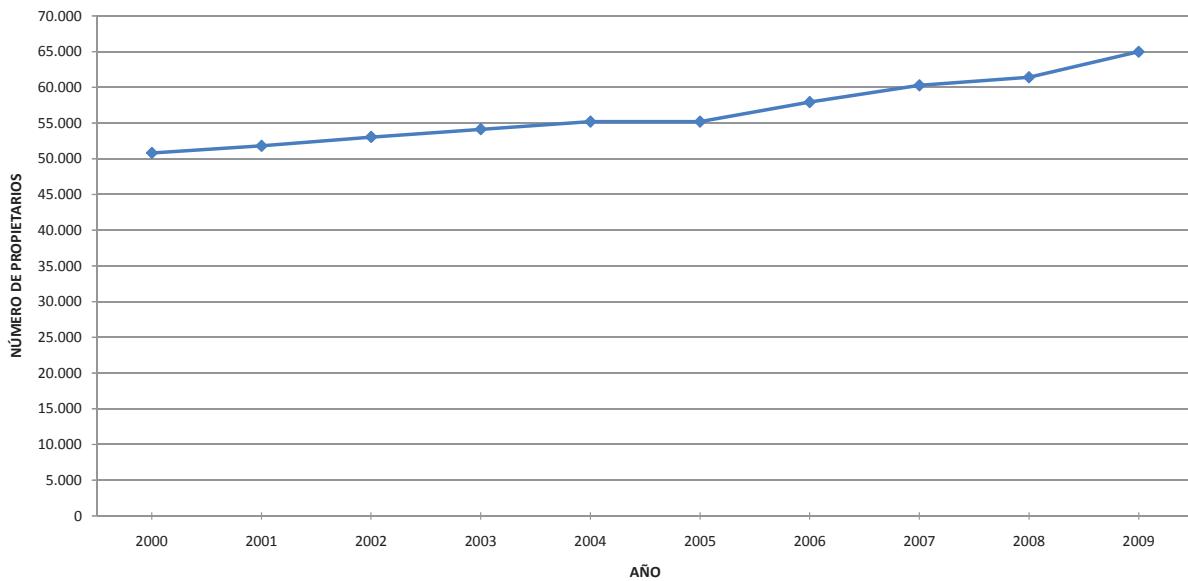
Gráfica 257. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



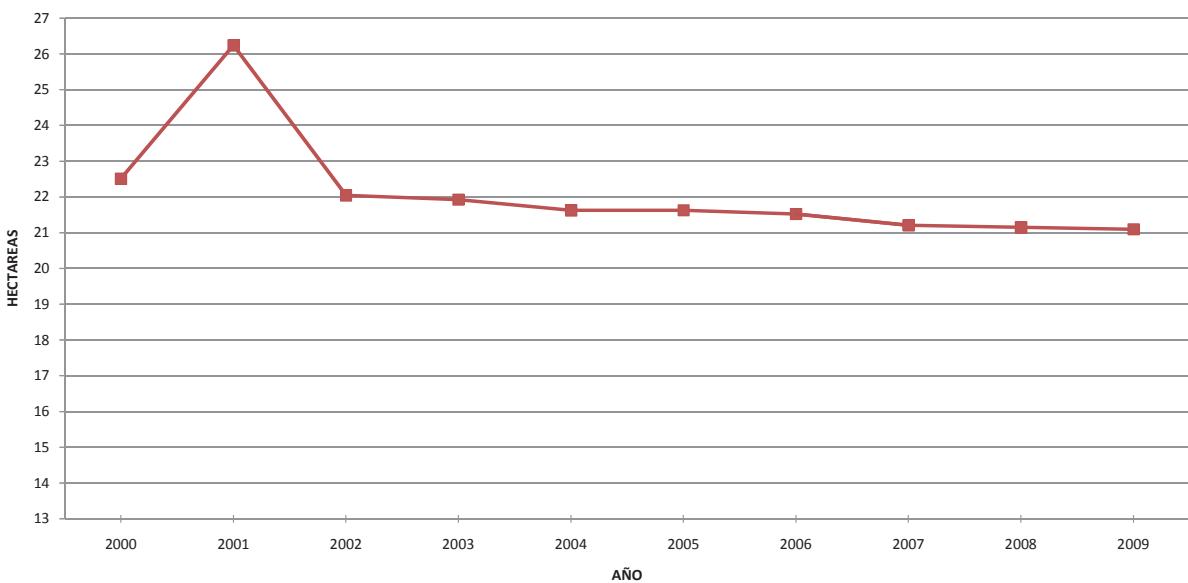
Gráfica 258. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



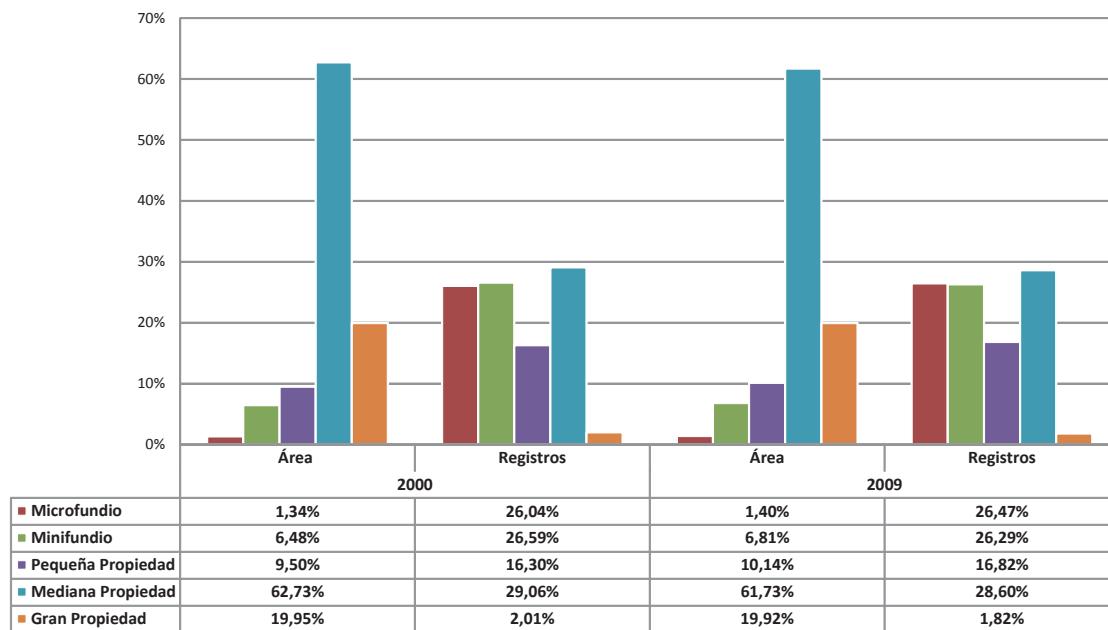
Gráfica 259. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



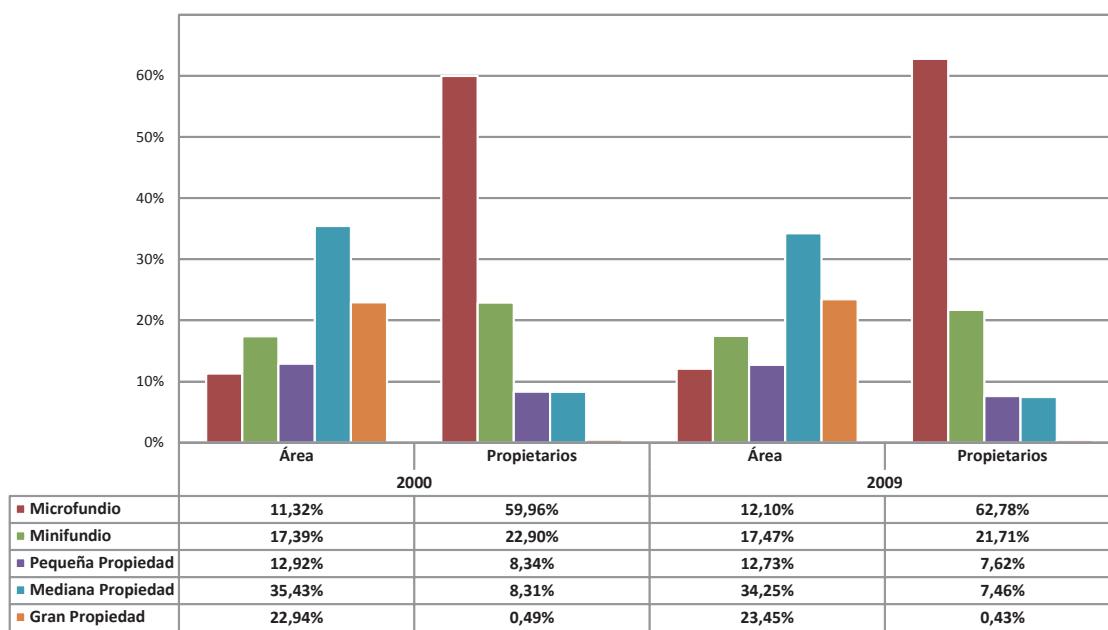
Gráfica 260. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario  
2000 - 2009



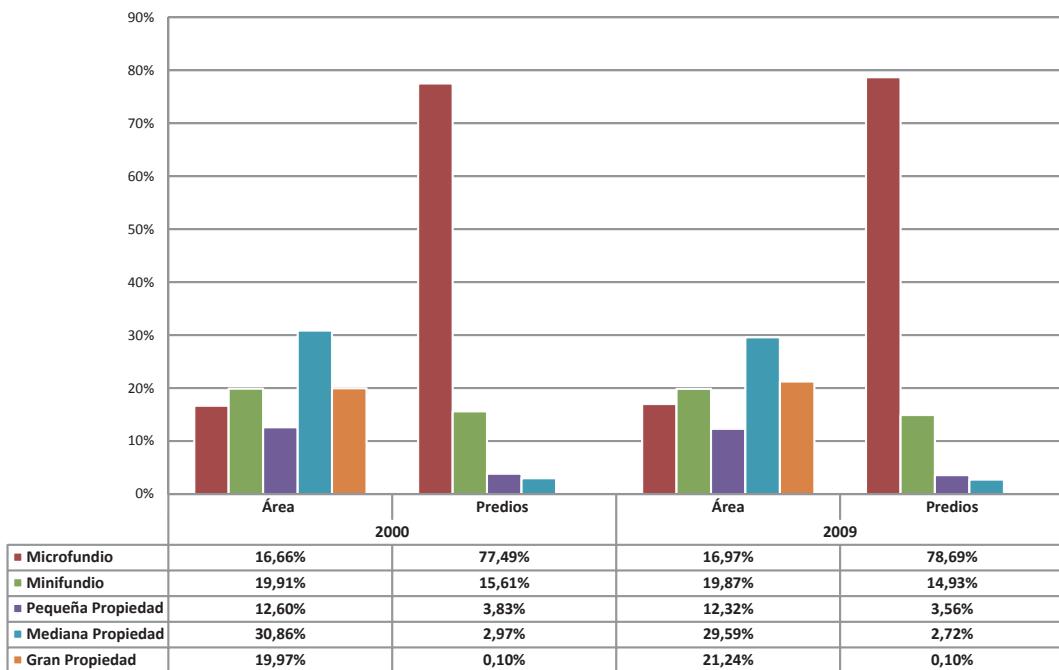
Gráfica 261. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



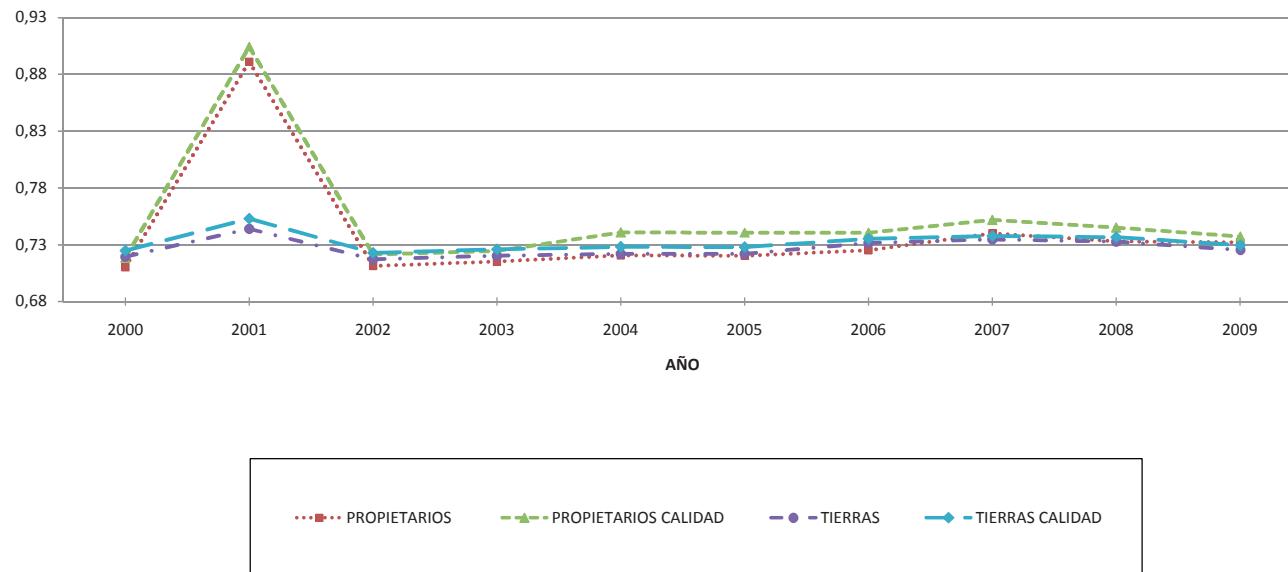
Gráfica 262. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

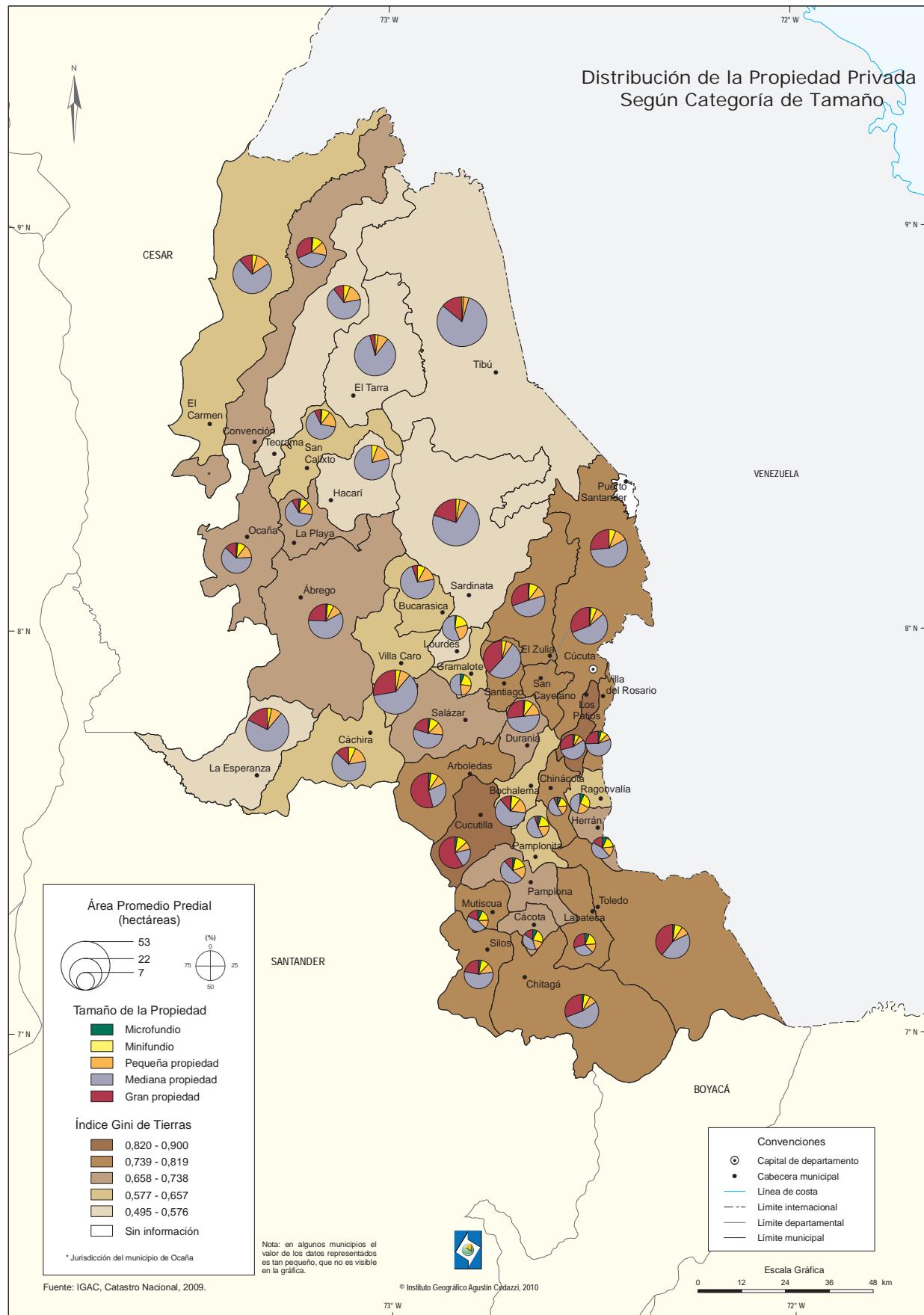


Gráfica 263. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

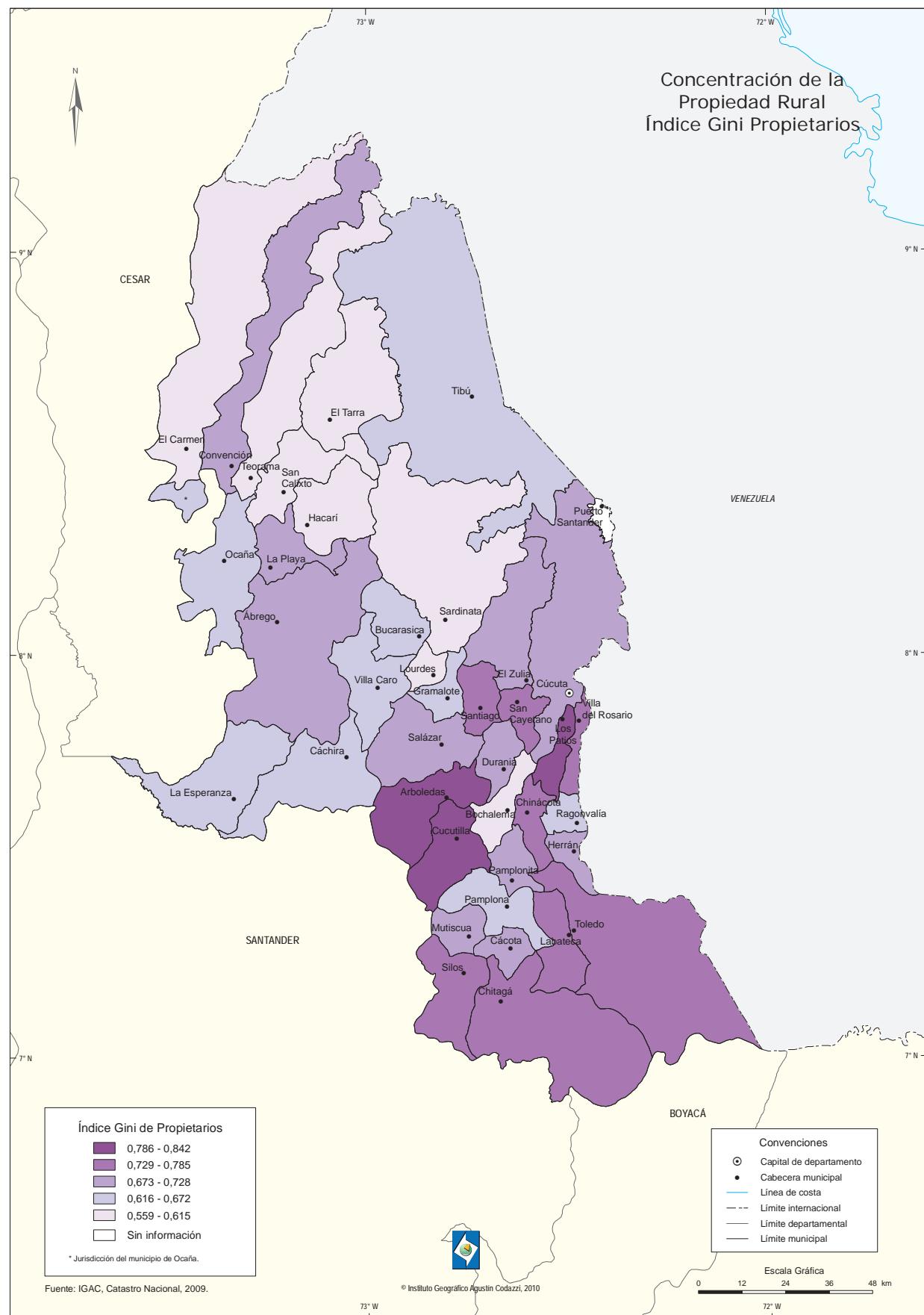


Gráfica 264. Evolución de los coeficientes GINI.

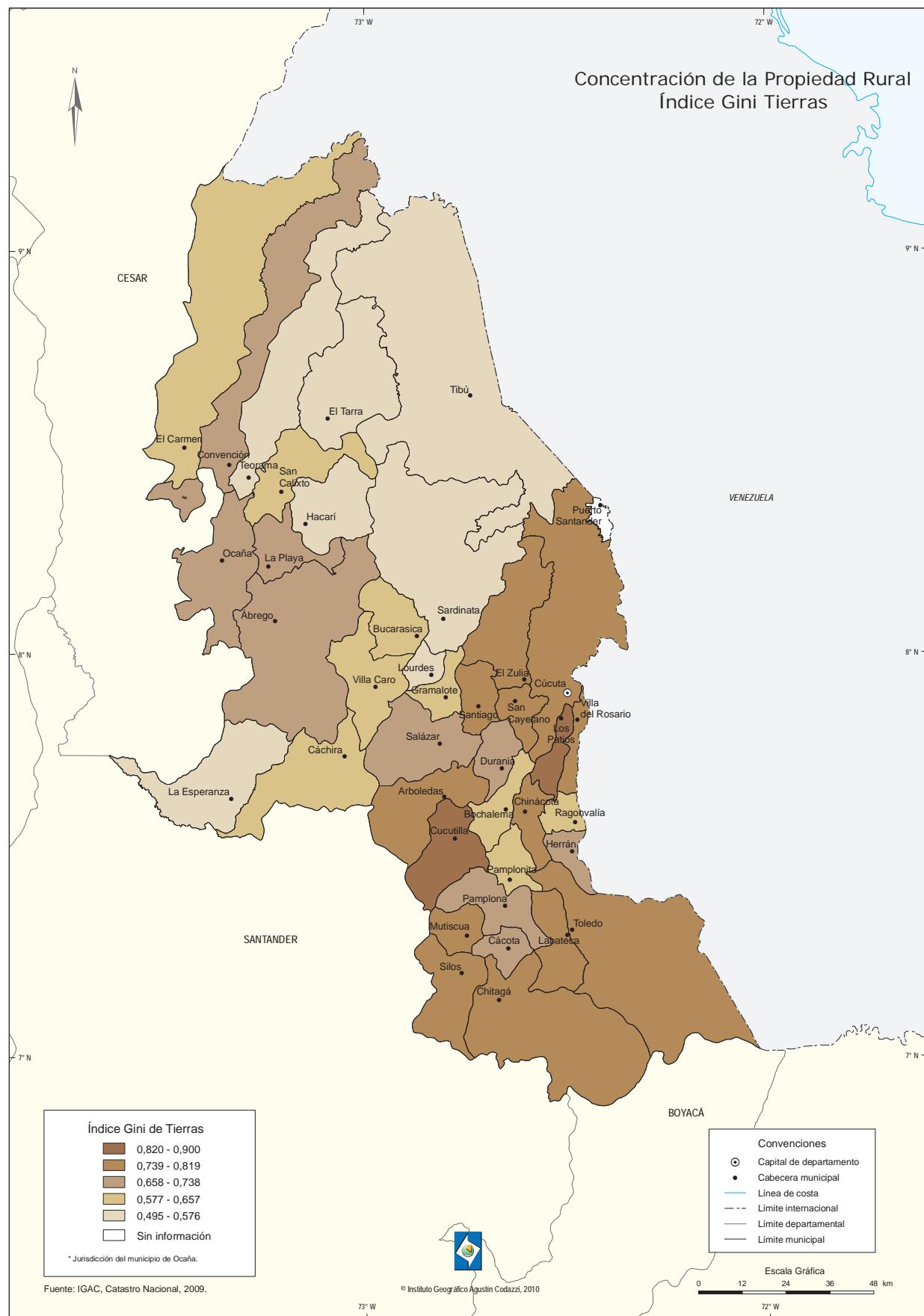




# Norte de Santander



# Norte de Santander



## Quindío



### 3.5.18. Quindío

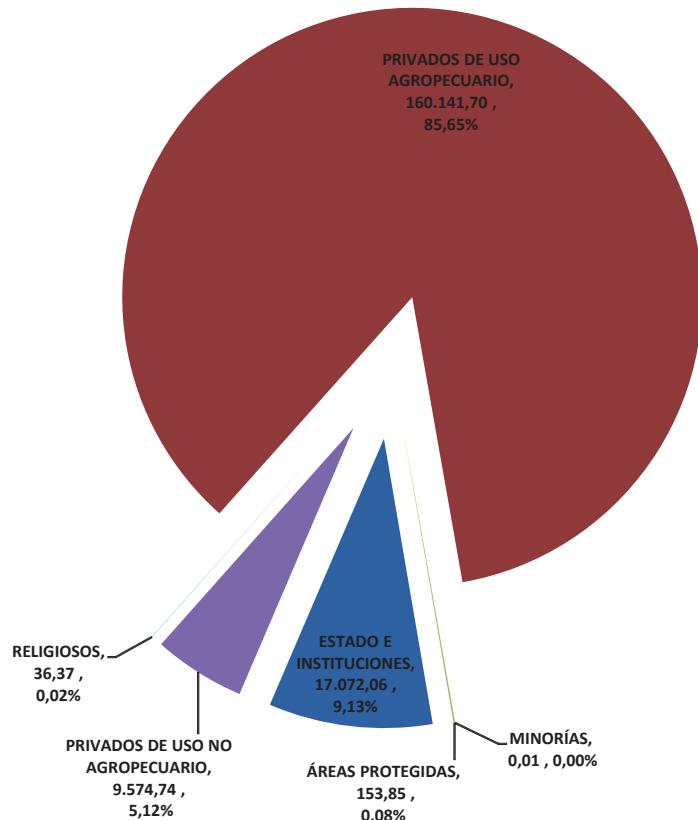
*Propiedad privada en 2009: 86% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2006 y 2007*

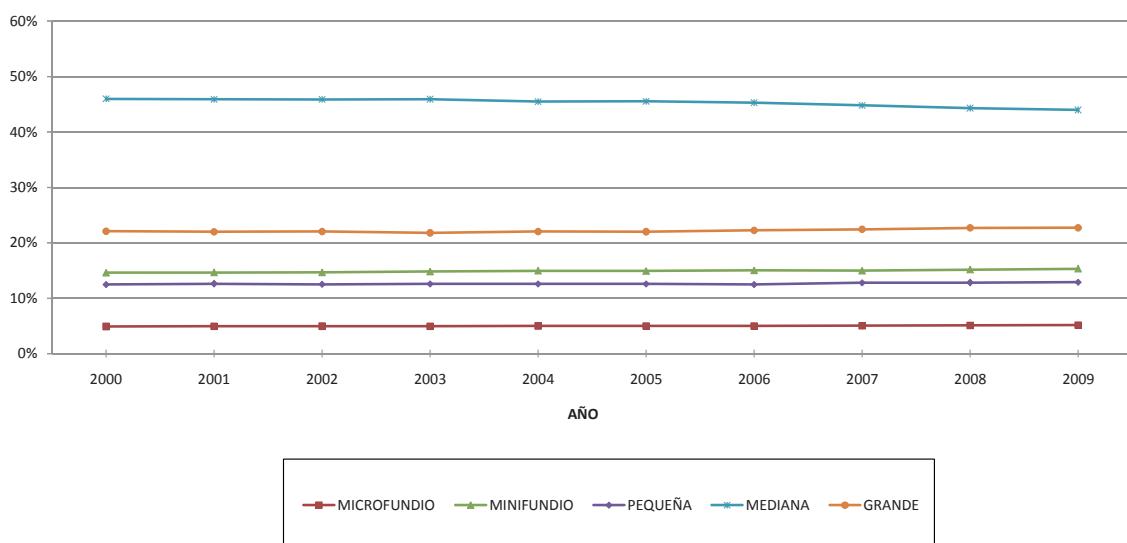
La estructura de propiedad en el departamento del Quindío permanece constante a lo largo del periodo de estudio. La mediana propiedad predomina con un 44 por ciento del área del terreno, mientras que la gran propiedad cubre un 23 por ciento, y el minifundio y el microfundio participan con cerca del 20 por ciento de la tierra. Durante el periodo comprendido entre 2000 y 2009, incrementa en el número de predios por propietario y el tamaño promedio de los predios, mientras que el número de propietarios cae. El tamaño promedio de los predios es de 11 hectáreas, pero unos pocos propietarios poseen unos cuantos predios de gran extensión. El número de predios por propietario es de 1.42.

Quindío registra uno de los índices de concentración más bajos del país: 0.740 en 2009. No obstante, cuando se examina la brecha entre el Gini de Tierras y el Gini de propietarios, se observa una tendencia creciente a que unos propietarios posean más de un predio.

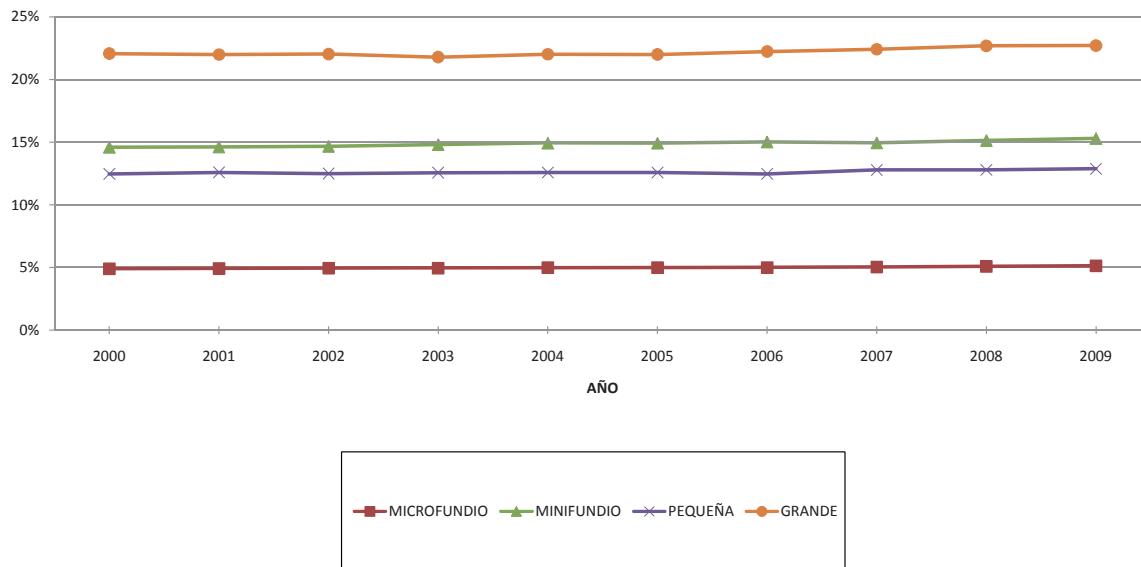
Gráfica 265. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



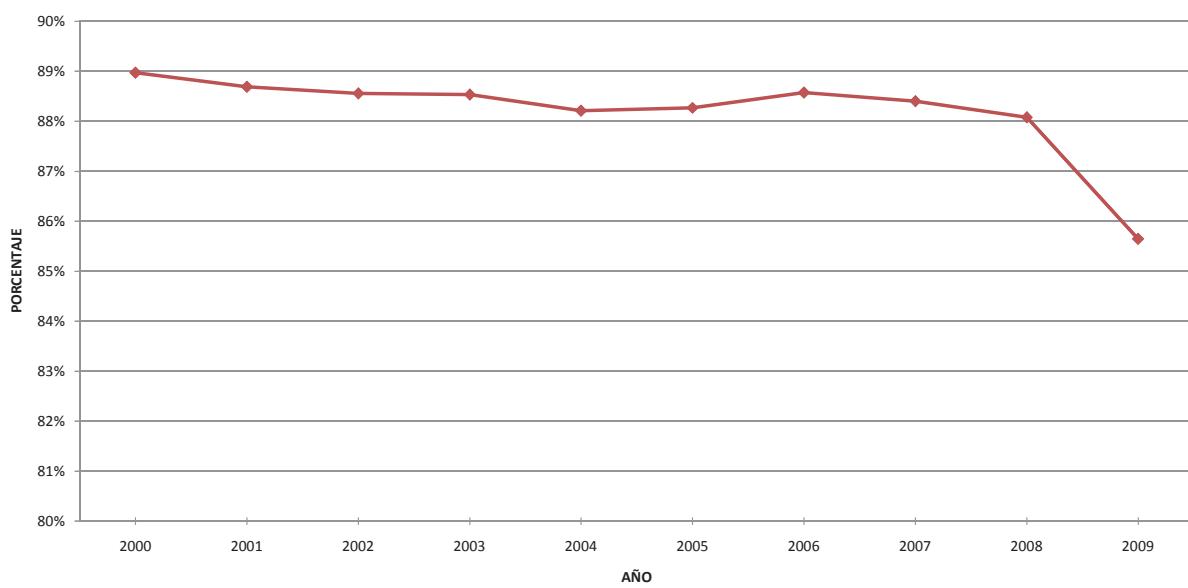
Gráfica 266. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



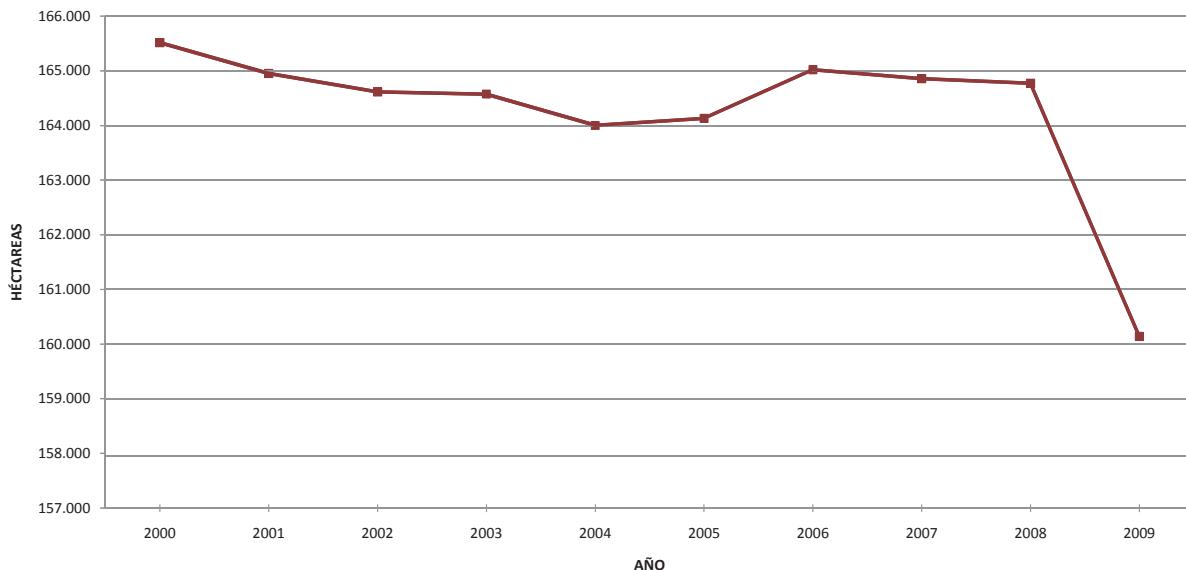
Gráfica 267. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



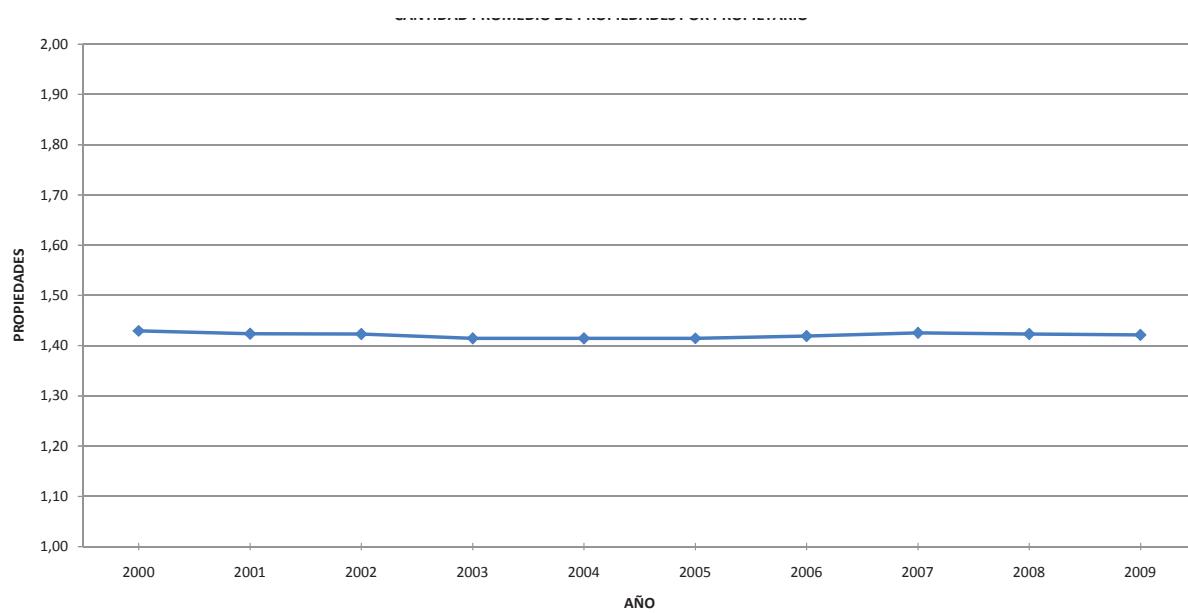
Gráfica 268. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



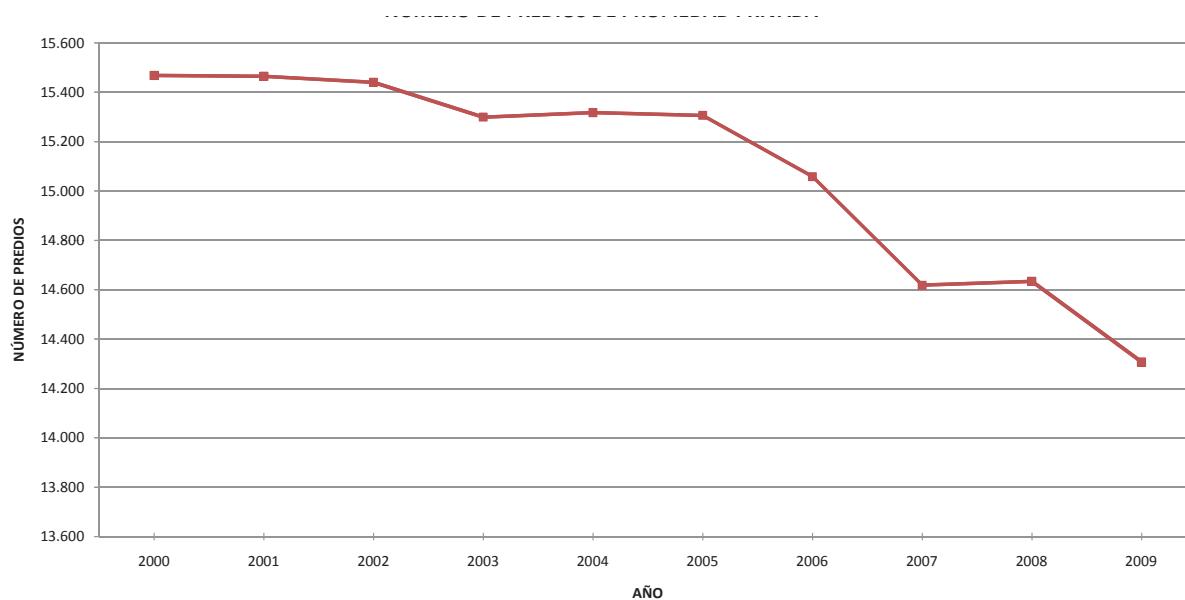
Gráfica 269. Área de propiedad privada.



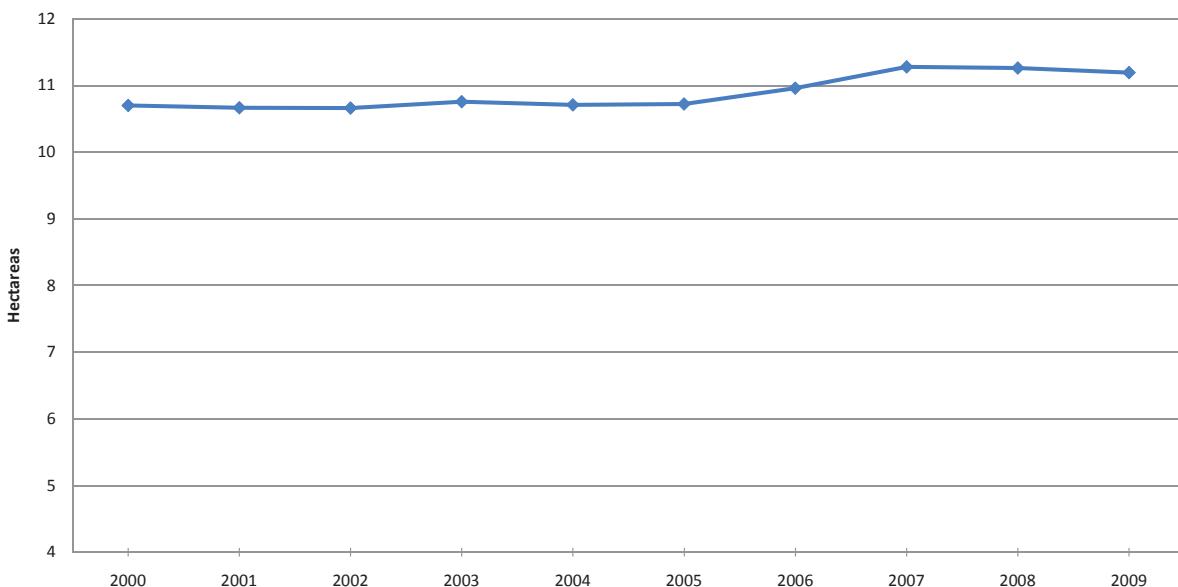
Gráfica 270. Cantidad promedio de propiedades por propietario.2000 - 2009



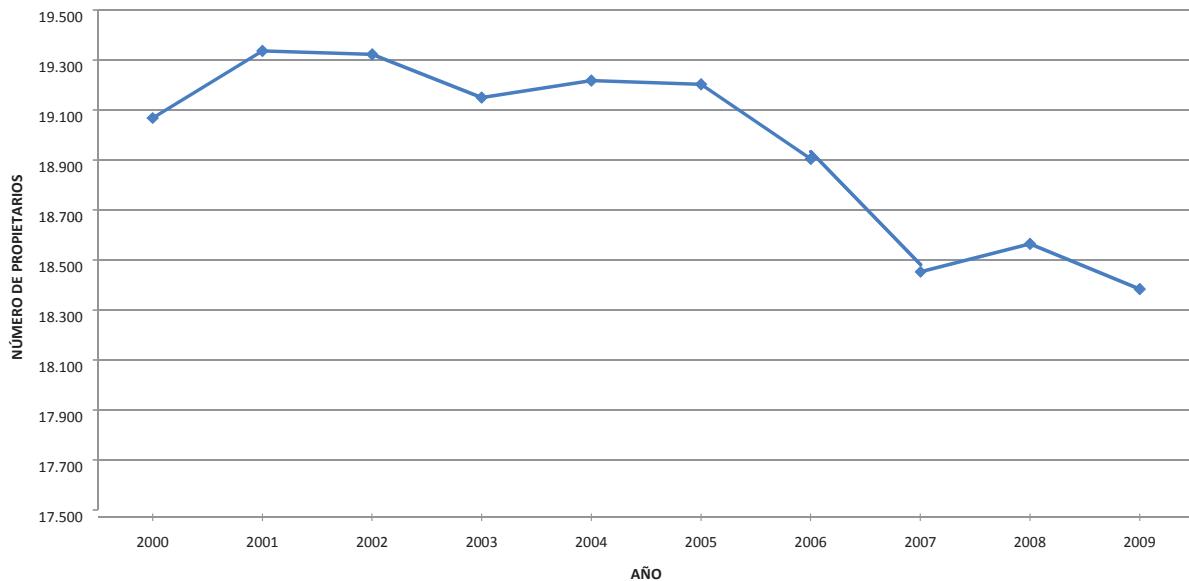
Gráfica 271. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



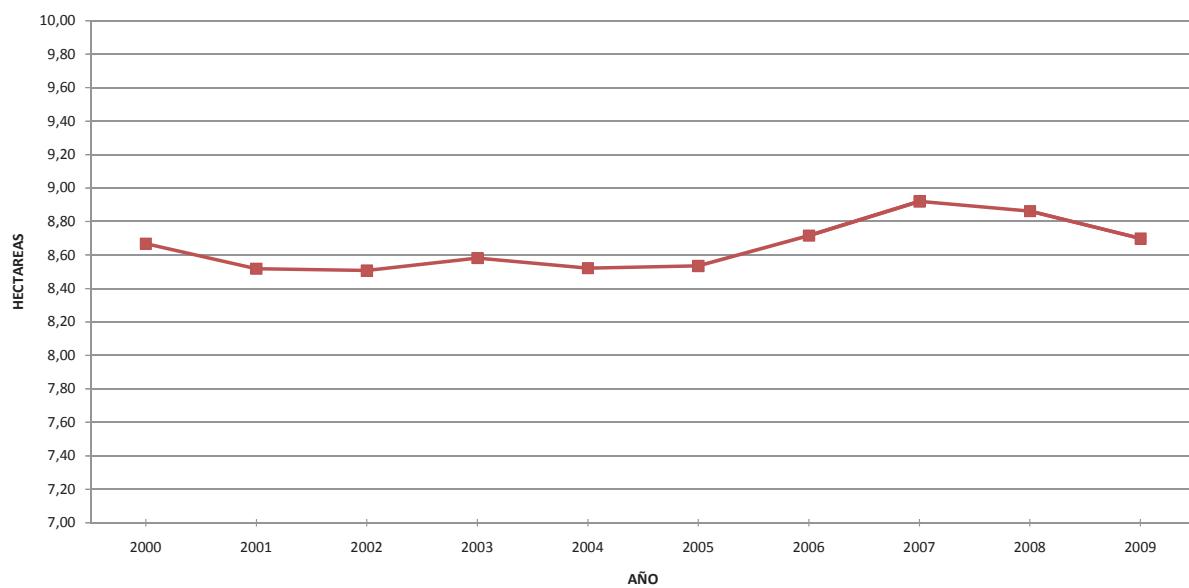
Gráfica 272. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



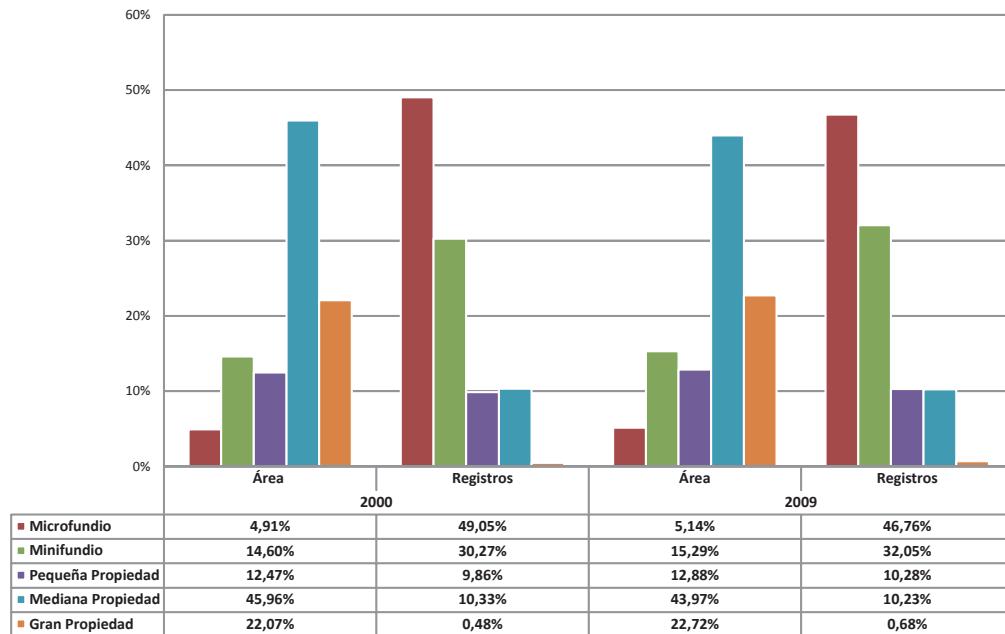
Gráfica 273. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



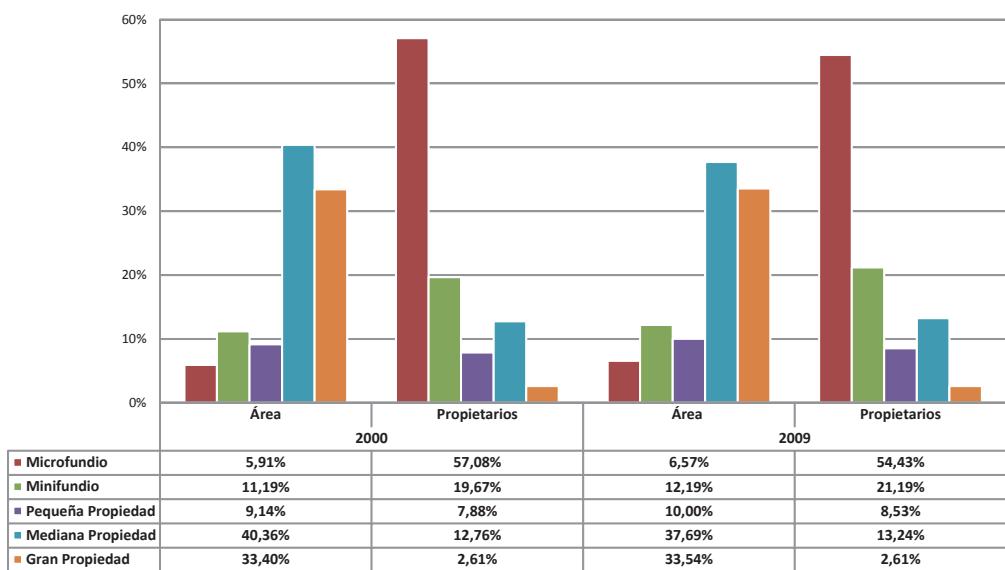
Gráfica 274. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



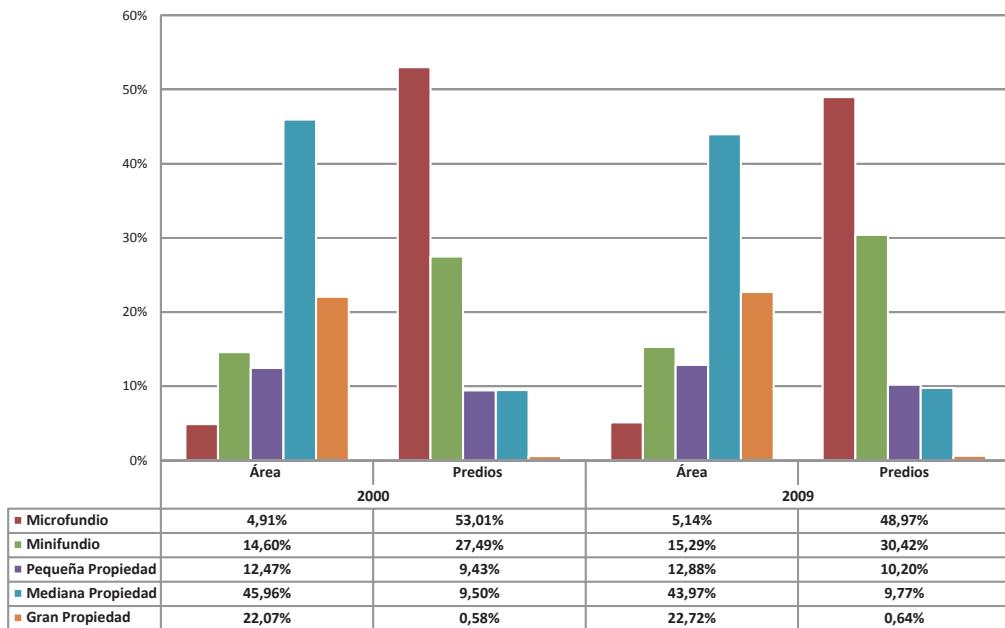
Gráfica 275. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



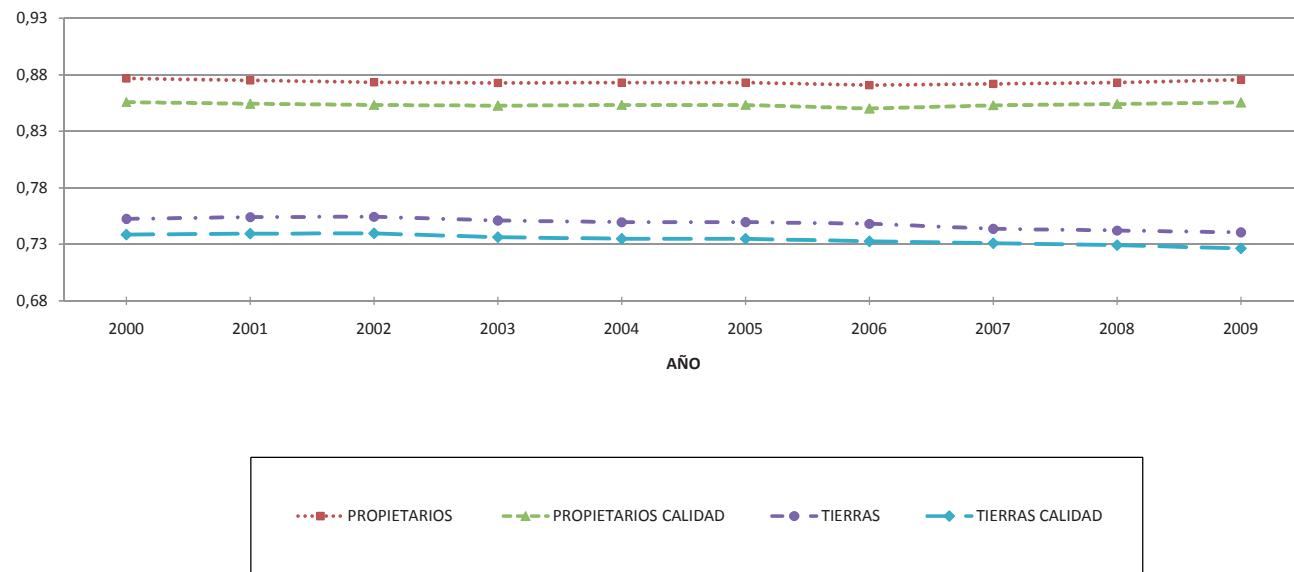
Gráfica 276. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

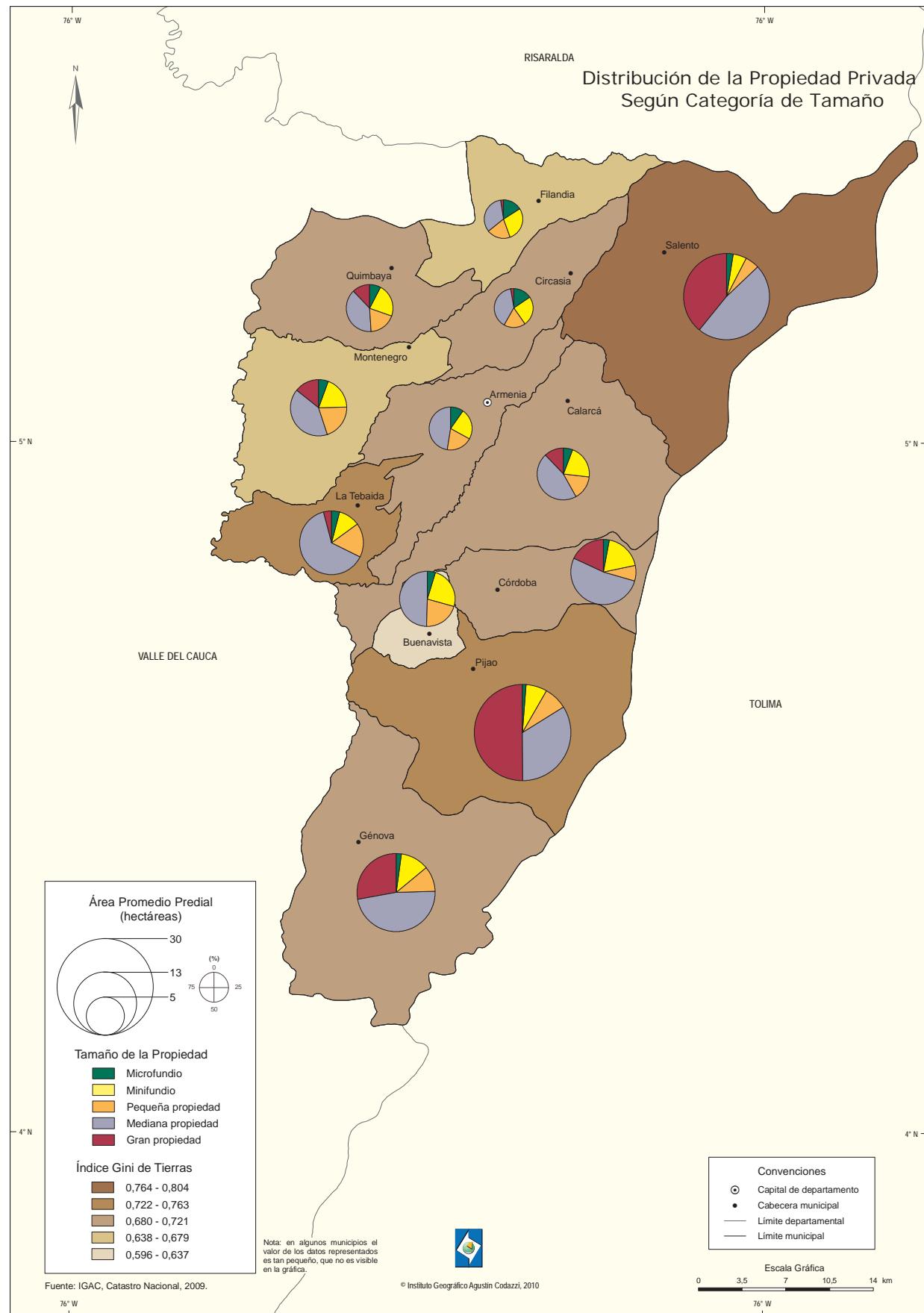


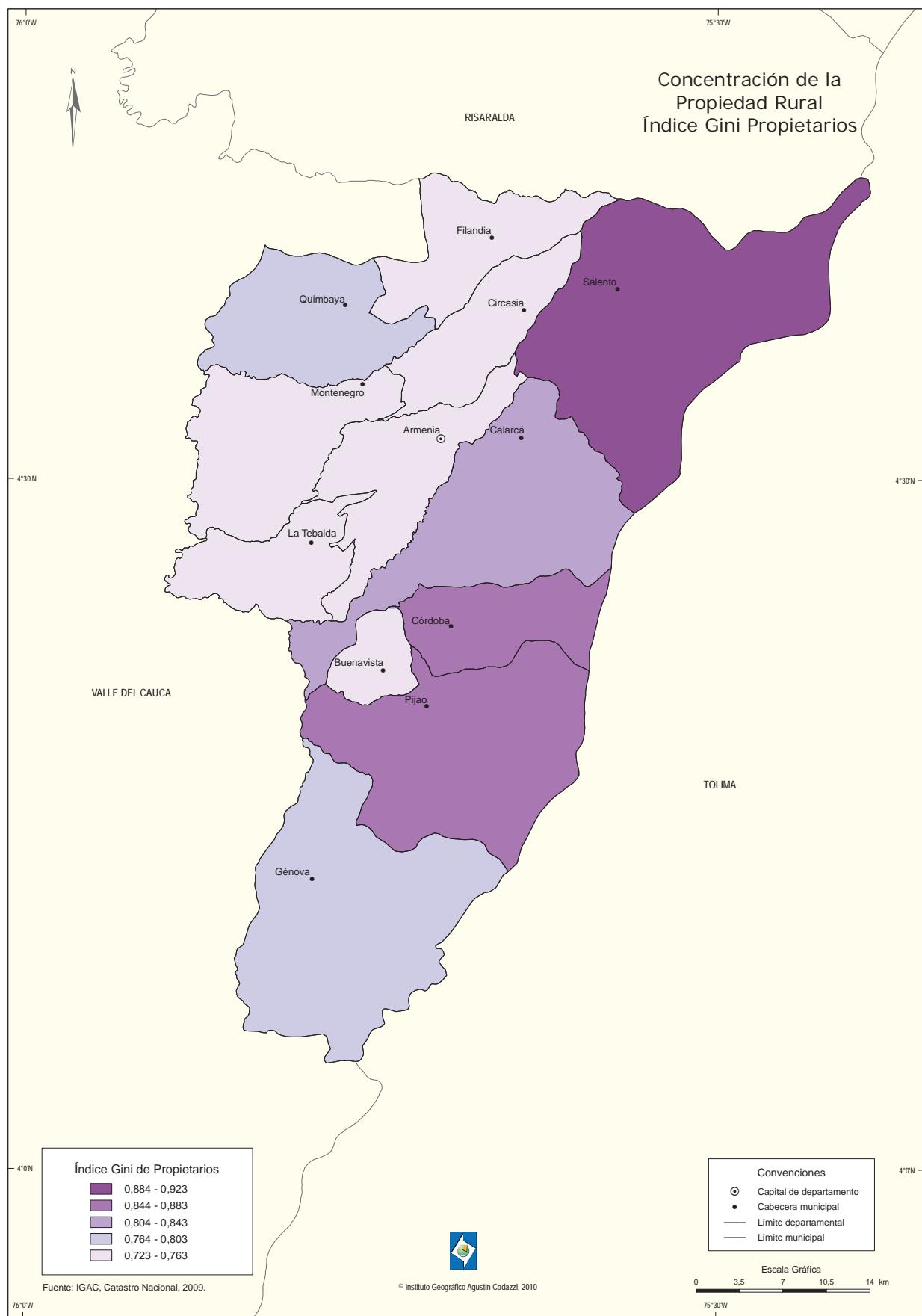
Gráfica 277. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

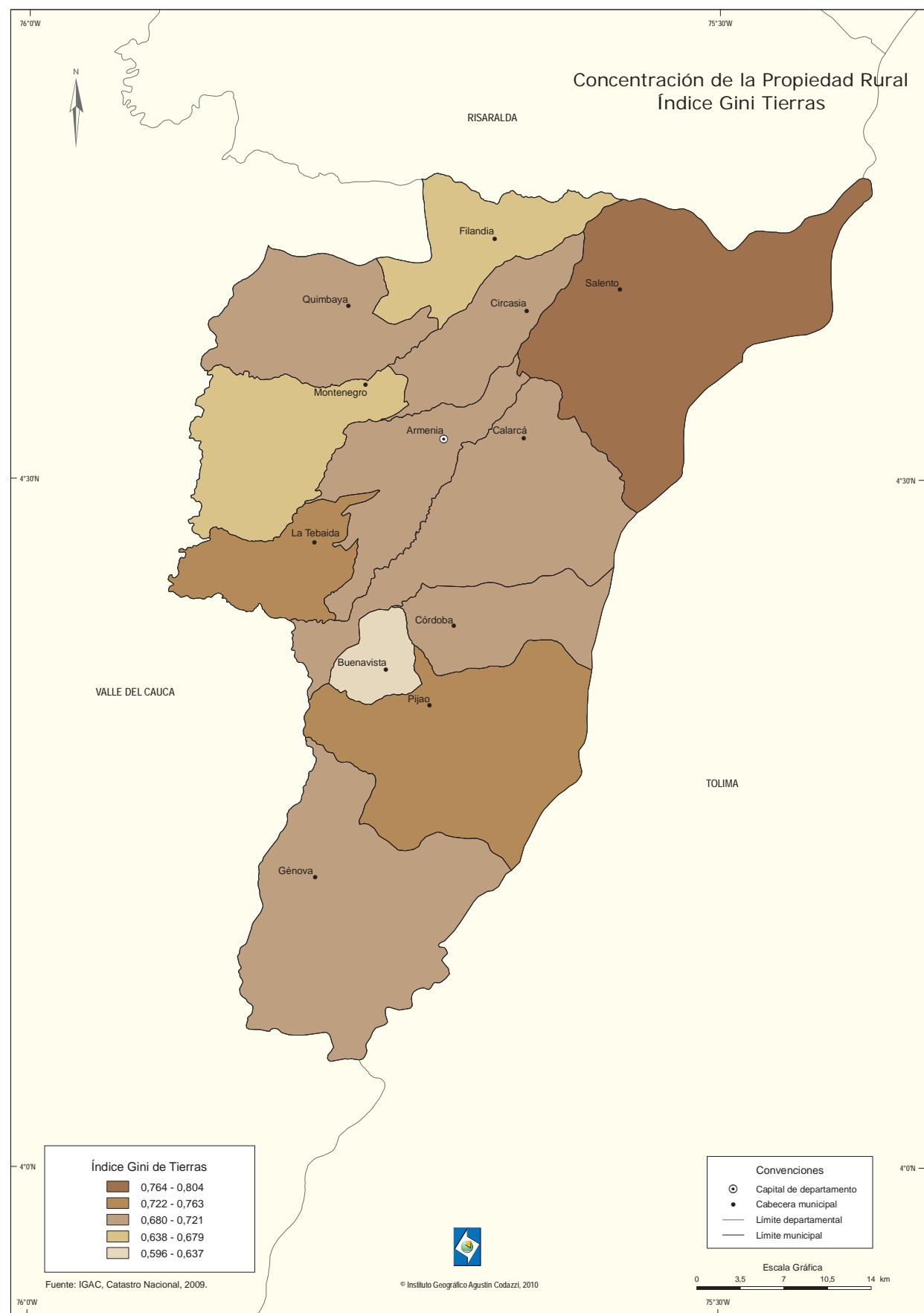


Gráfica 278. Evolución de los coeficientes GINI.









## Risaralda

### 3.5.19. Risaralda

*Propiedad privada en 2009: 74% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2003 y 2006*

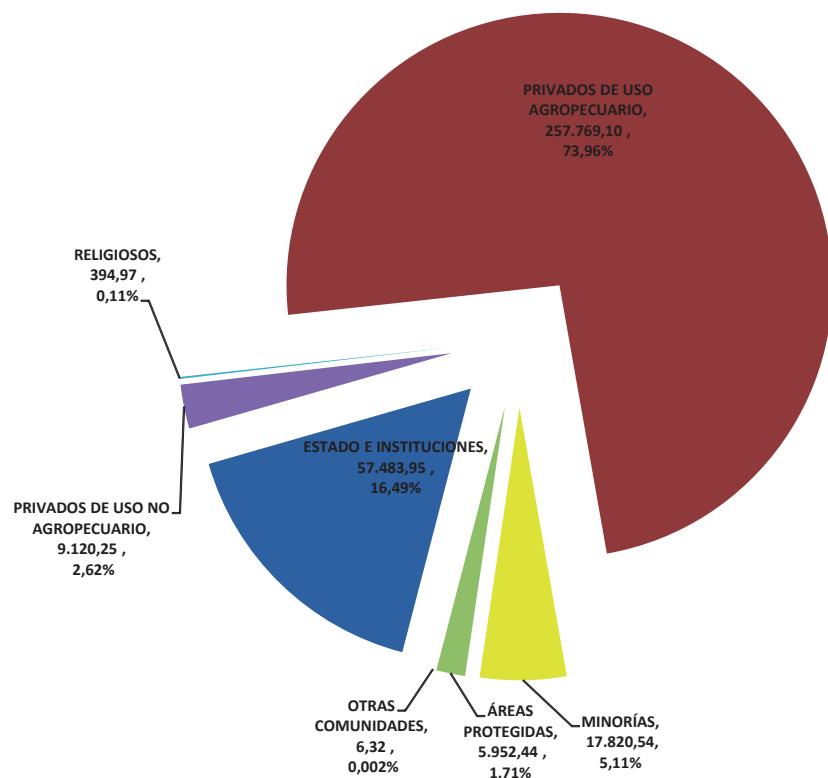


A diferencia de otros departamentos del país, en Risaralda la estructura de la propiedad se modificó levemente en el periodo estudiado. La participación de la gran propiedad descendió del 16 por ciento al 14 por ciento, cediendo terreno al minifundio que ascendió al 19 por ciento. Dicho fenómeno puede ser interpretado como una fragmentación de la tierra y un incremento en el número promedio de predios por propietario, que pasó de 1.34 a 1.36.

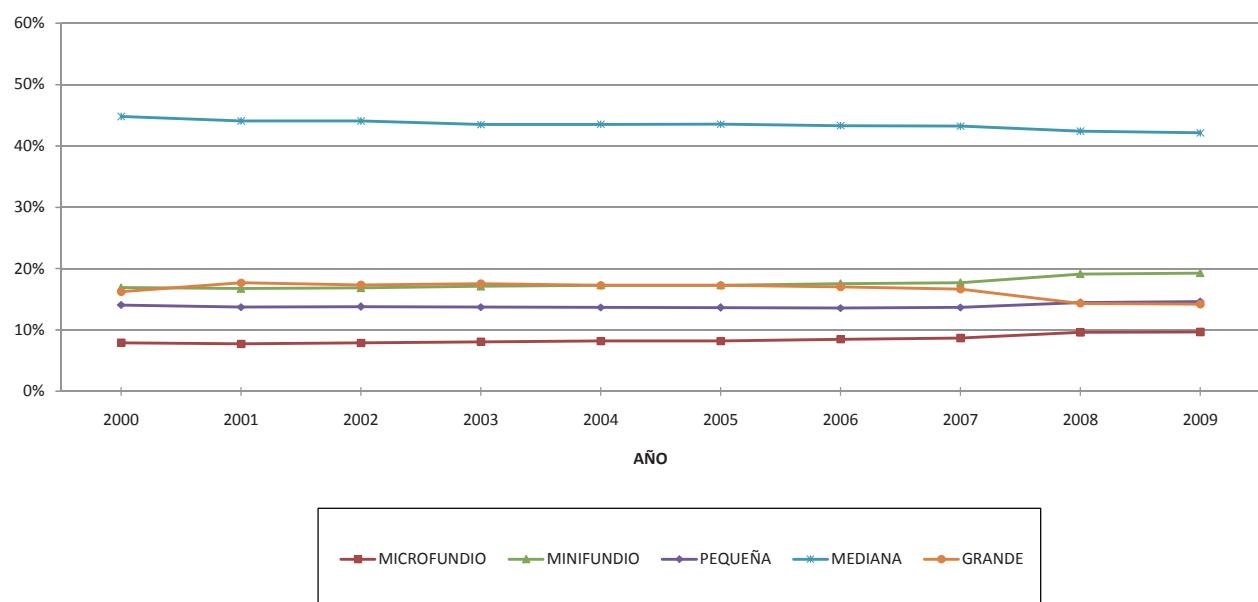
La disminución en el tamaño promedio de los predios provocó una desconcentración de la tierra en Risaralda con una disminución en el Gini de tierras de 0.778 a 0.749. Dicha caída es uno de los movimientos más bruscos que se presentó en los departamentos del país entre 2000 y 2009.

El Gini de propietarios presenta, sin embargo, una tendencia al alza, lo cual presumiblemente refleja que, si bien la propiedad en Risaralda se está fragmentando, unos cuantos propietarios están acumulando varios predios. Ello podría significar que, pese a que se presenta un incremento en el número de pequeñas propiedades, algunas de éstas están en las mismas manos.

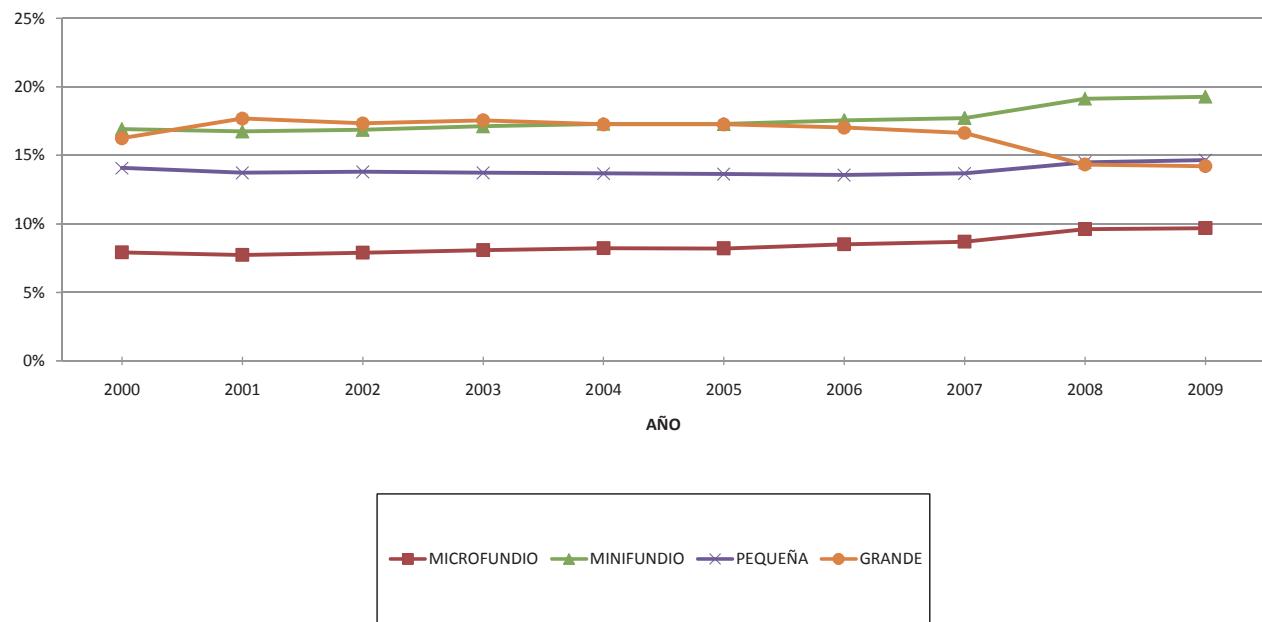
Gráfica 279. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



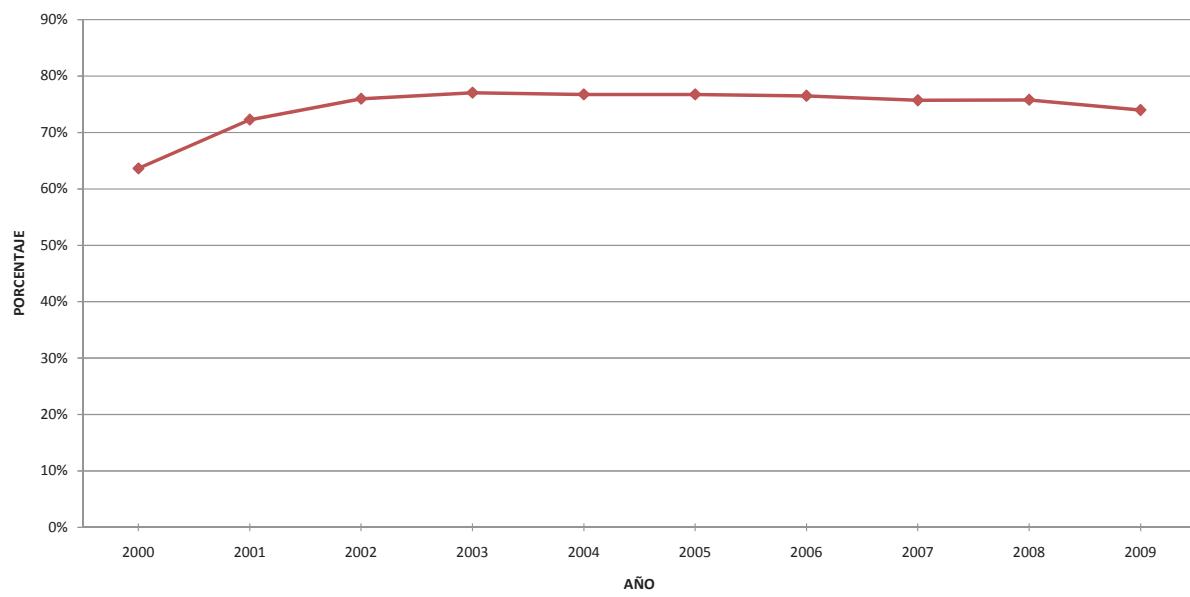
Gráfica 280. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



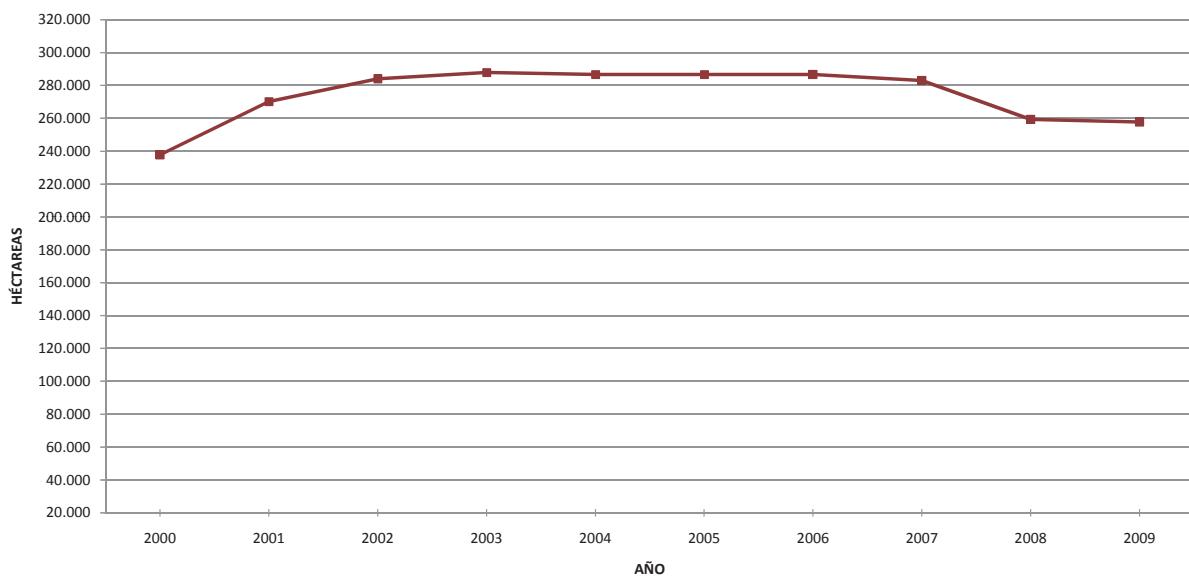
Gráfica 281. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



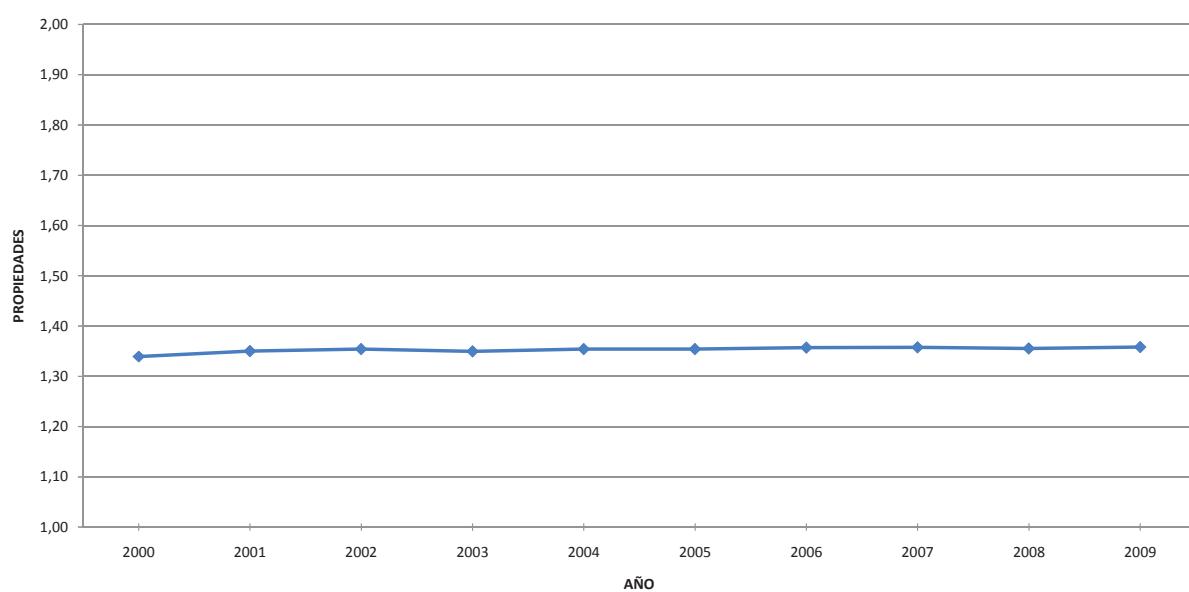
Gráfica 282. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



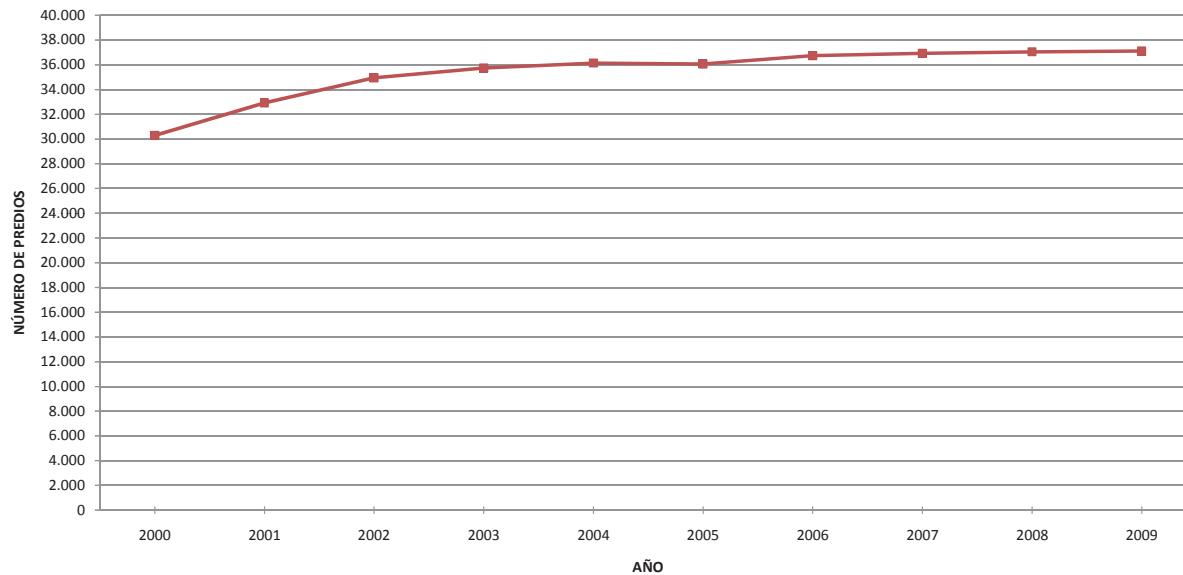
Gráfica 283. Área de propiedad privada 2000 - 2009.



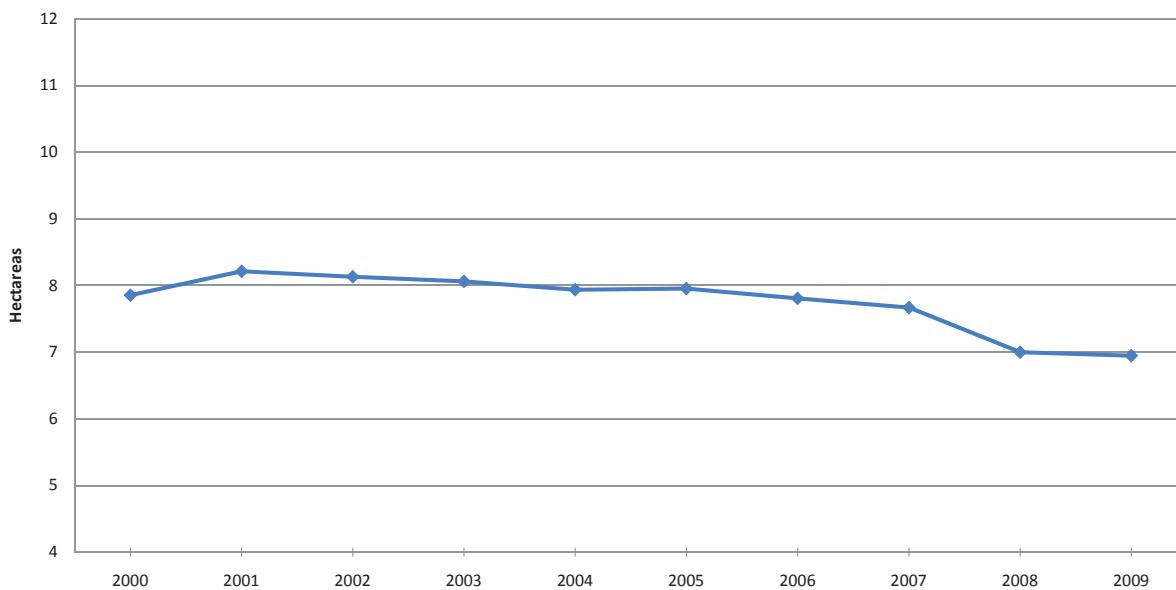
Gráfica 284. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



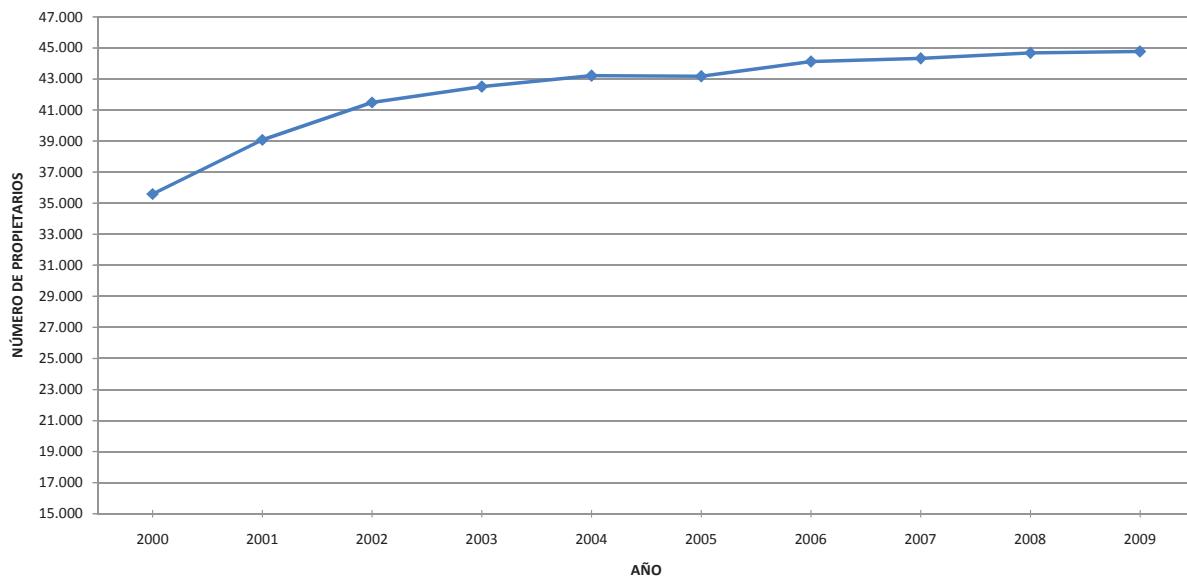
Gráfica 285. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



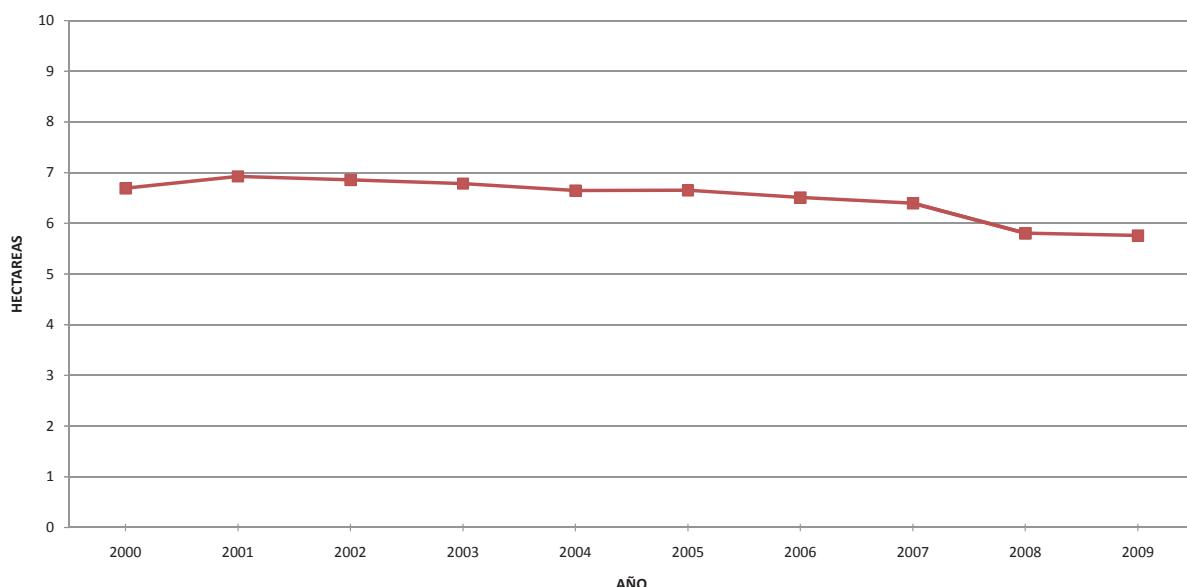
Gráfica 286. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



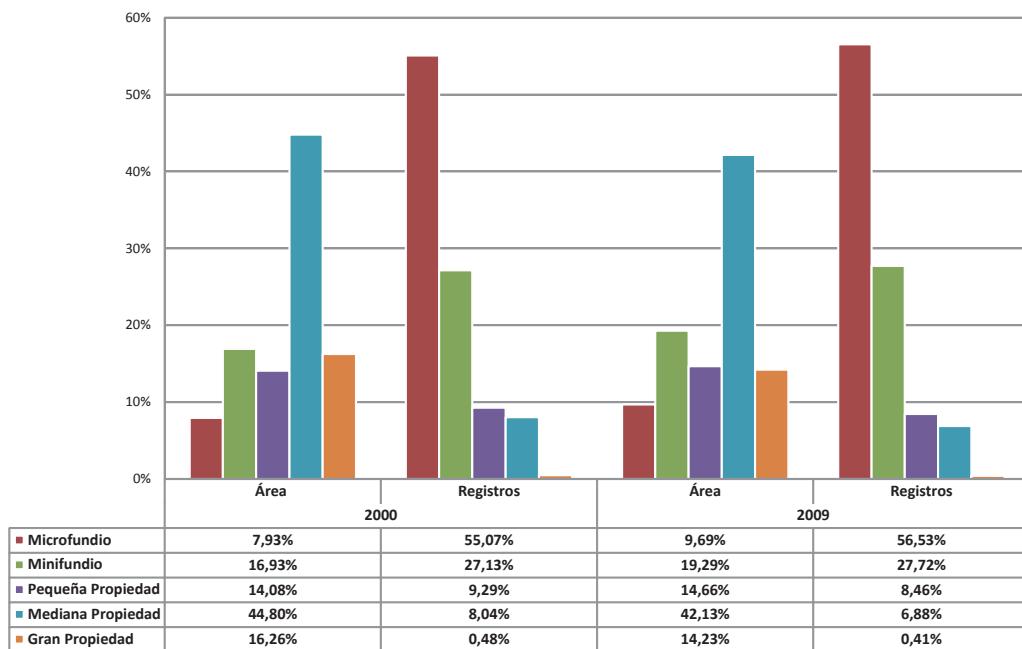
Gráfica 287. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



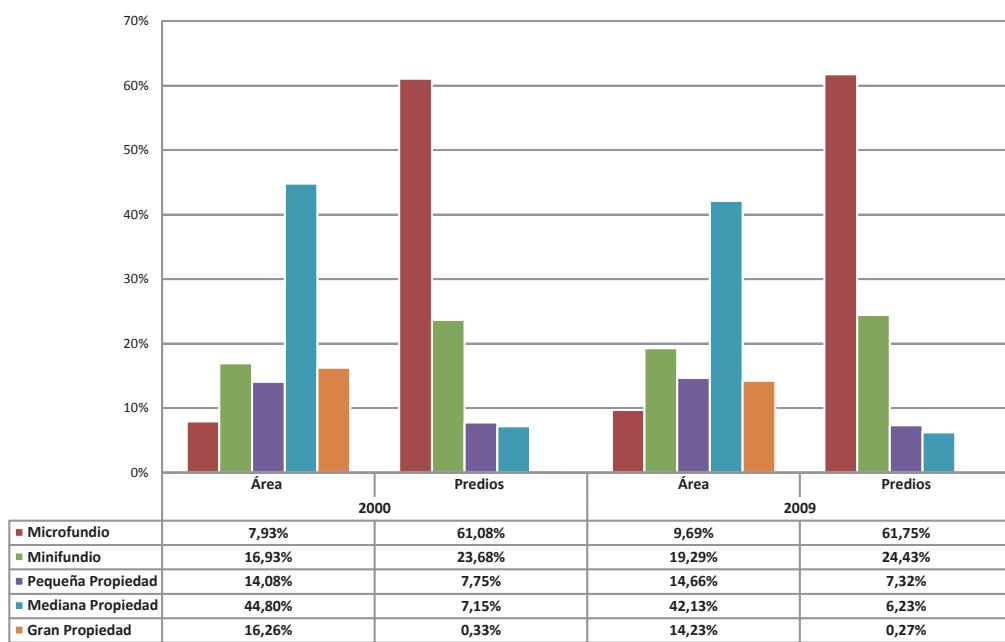
Gráfica 288. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



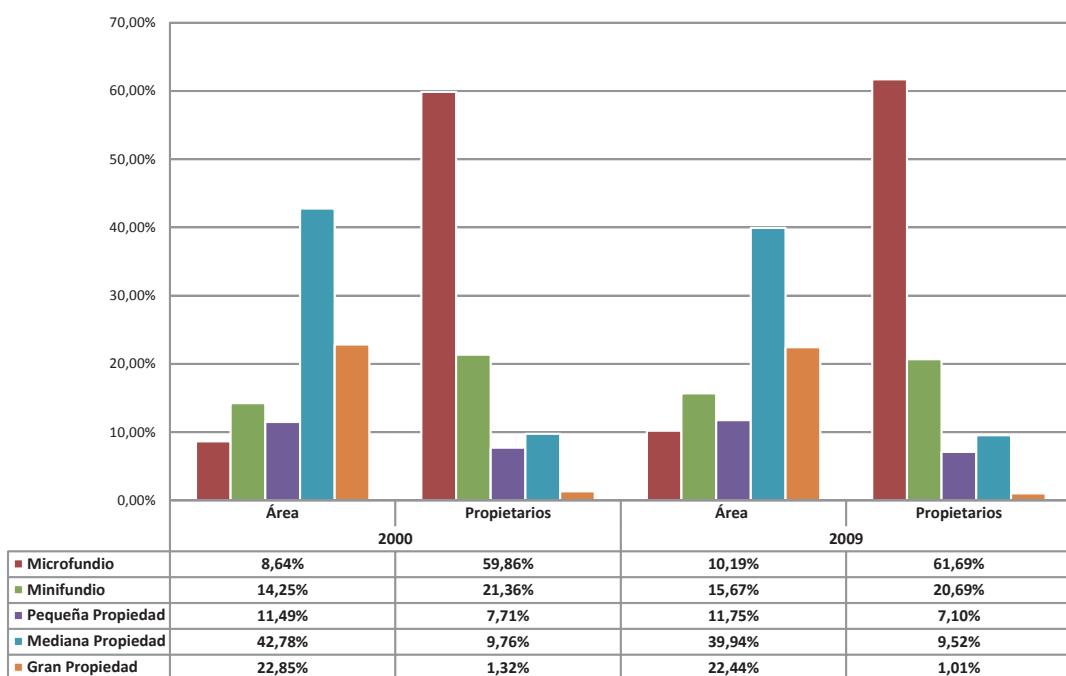
Gráfica 289. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



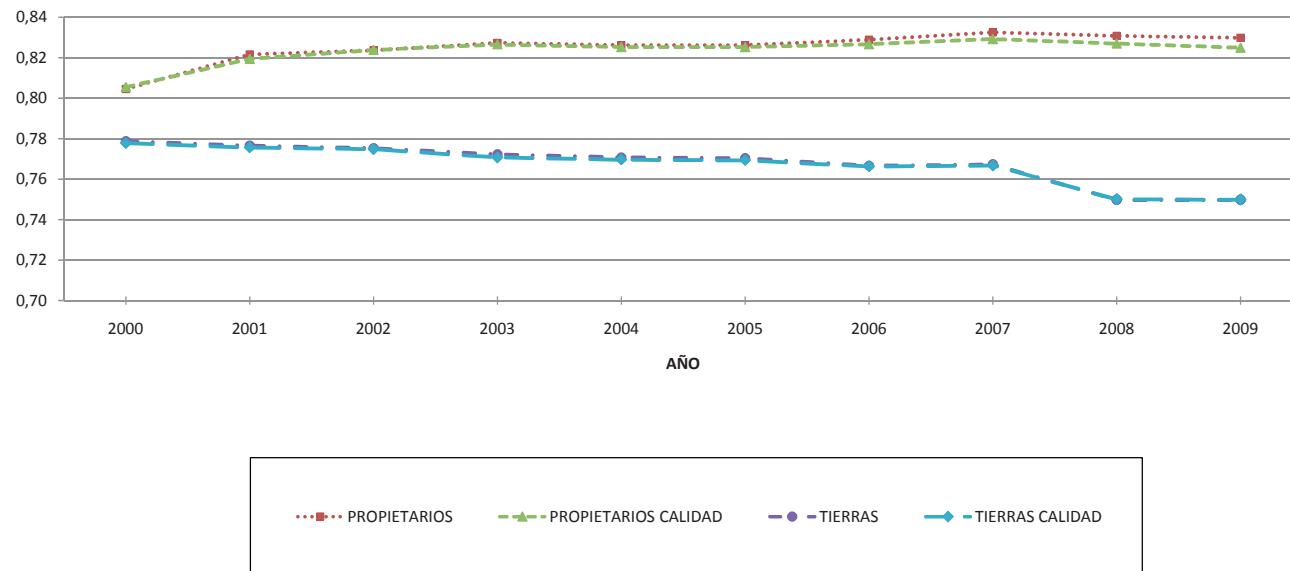
Gráfica 290. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

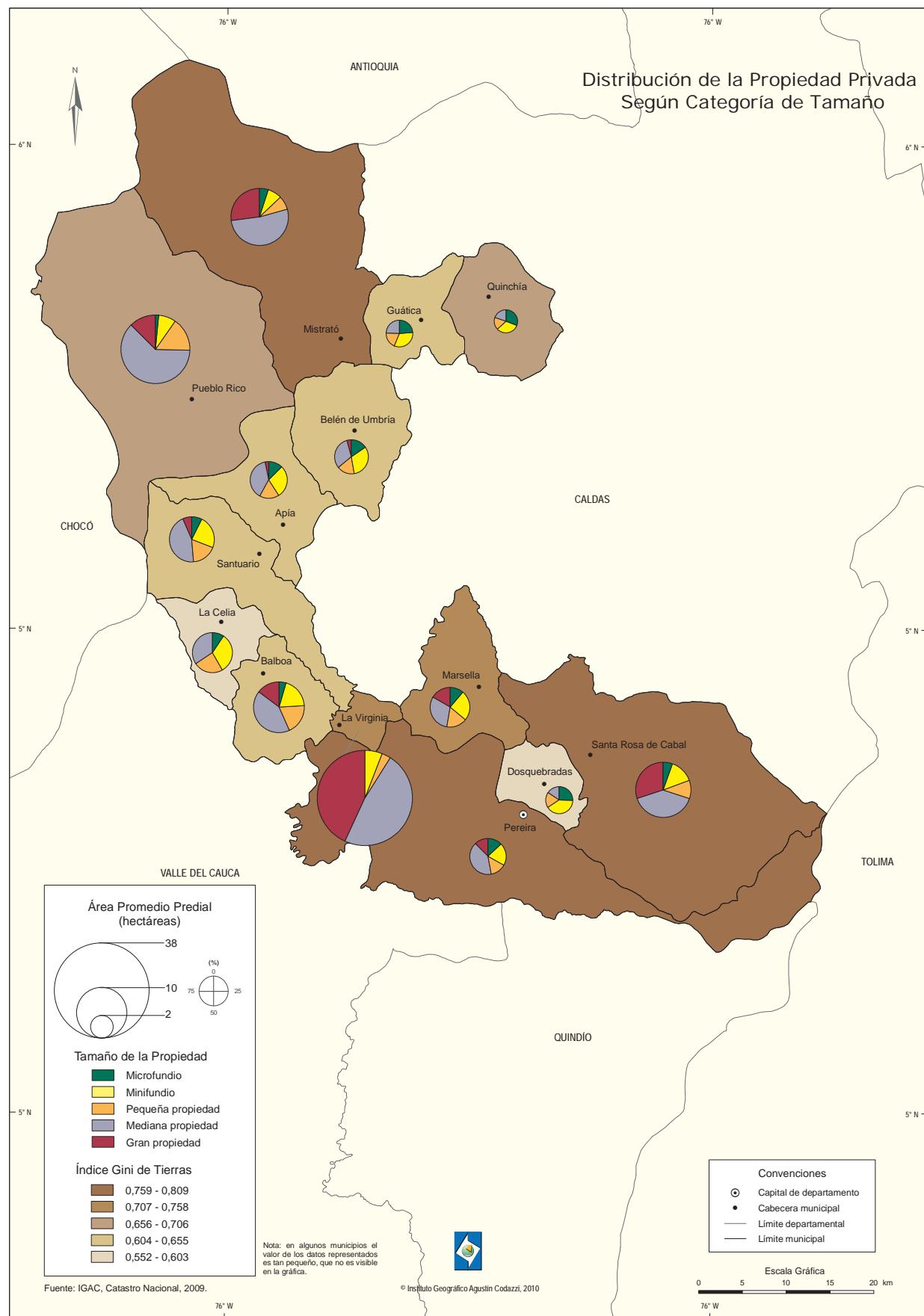


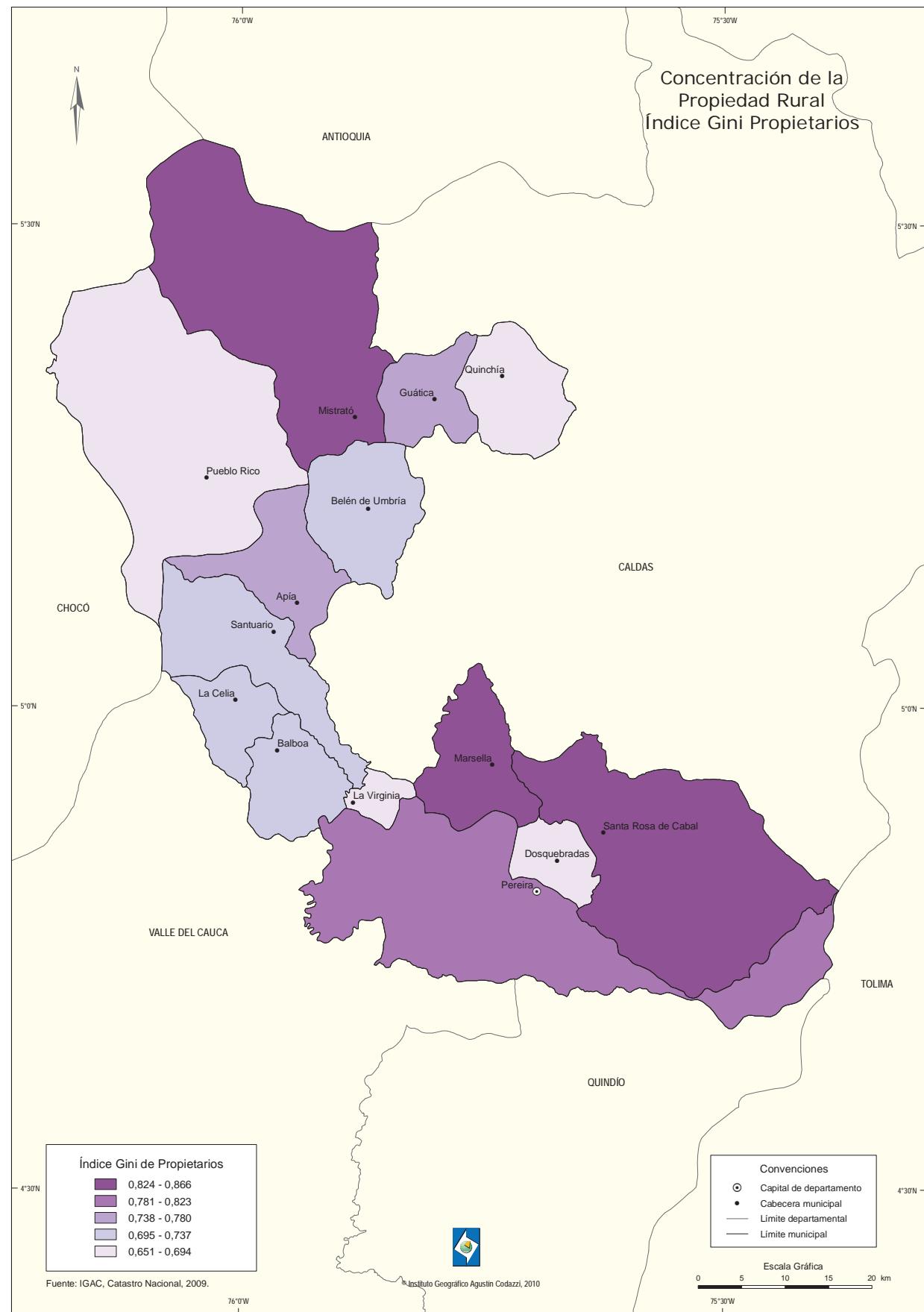
Gráfica 291. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

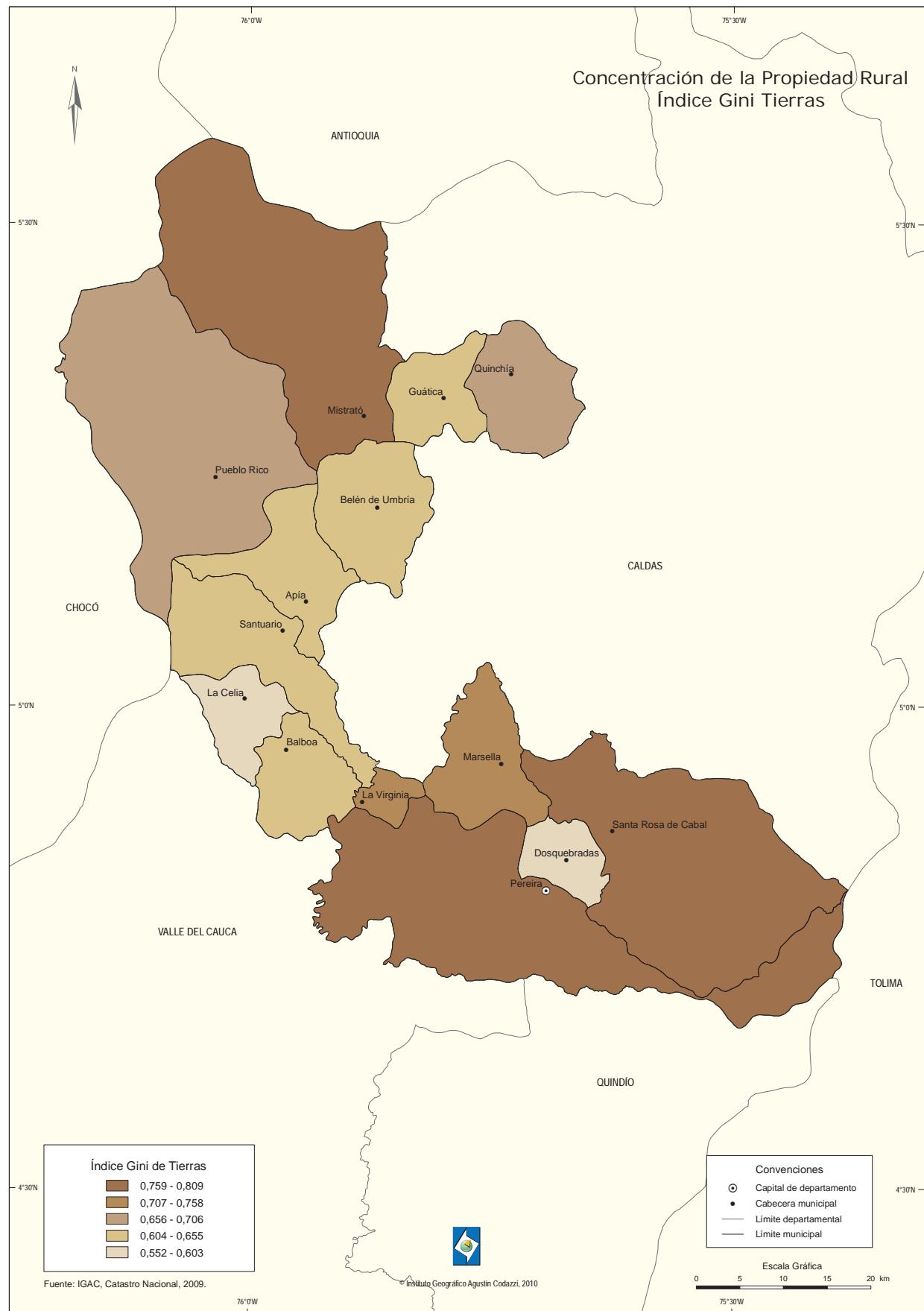


Gráfica 292. Evolución de los coeficientes GINI.









## Santander



### 3.5.20. Santander

*Propiedad privada en 2009: 89% área catastral*

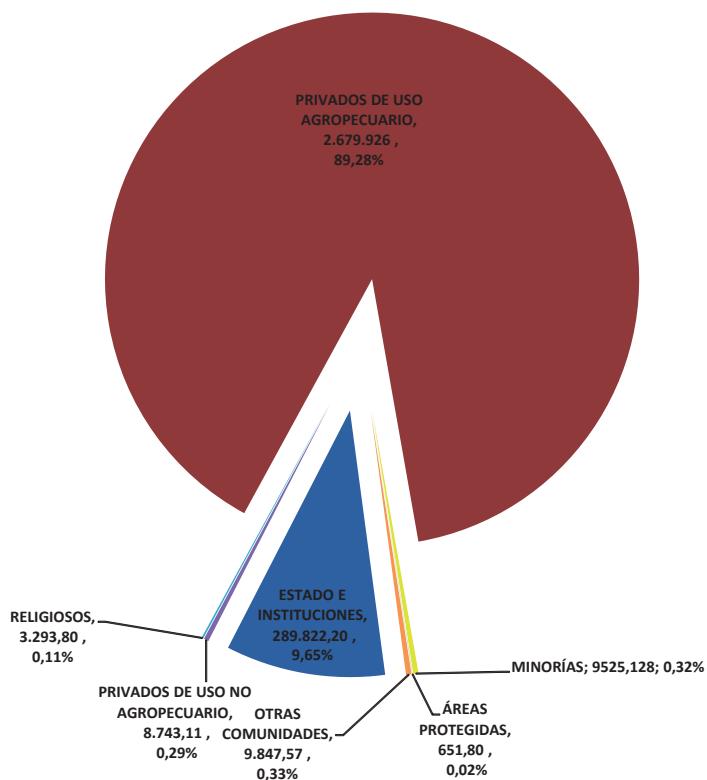
*Principal actualización catastral: 2006 y 2009*

La estructura de la propiedad en el departamento de Santander permanece constante con un 51 por ciento del área del terreno bajo mediana propiedad y un 22 por ciento bajo gran propiedad. La actualización catastral y otros fenómenos incorporaron 21,329 nuevas hectáreas de área catastral y el número de propietarios aumenta en 19,358 debido, en un alto porcentaje, al proceso de actualización.

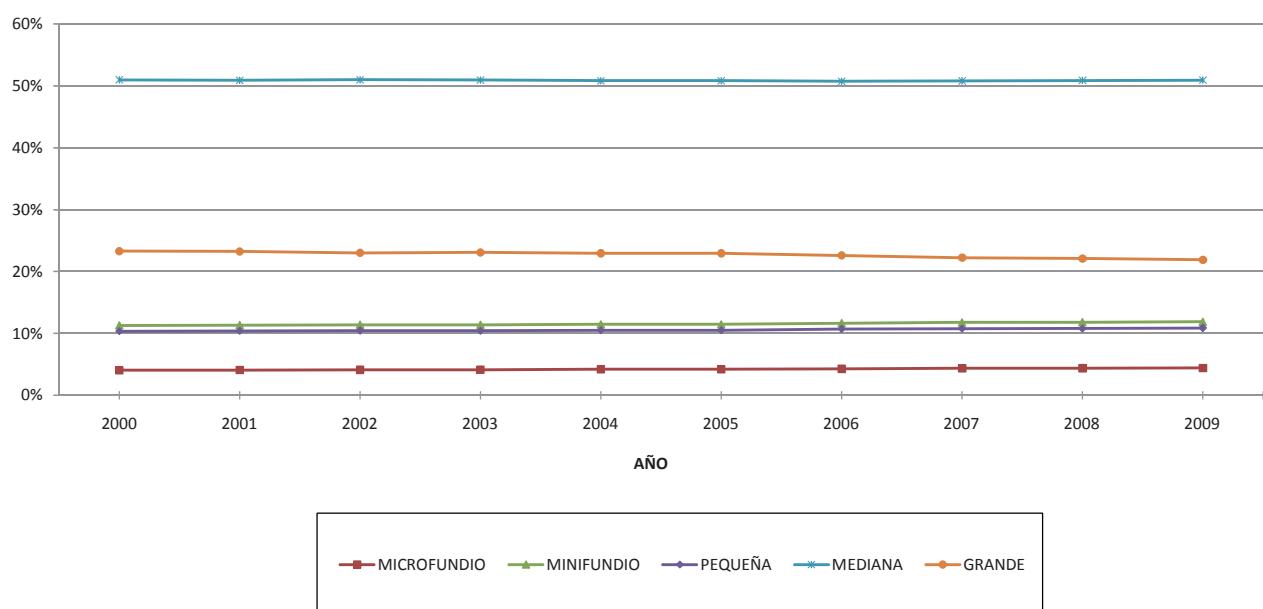
En promedio, un propietario en Santander posee cerca de 1.44 predios, cifra que aumentó muy levemente a 1.46 y produjo, por ende, una caída pequeña en el tamaño promedio de los predios que hoy rondan las 13 hectáreas.

Al igual que la participación por rangos, los diferentes índices de concentración permanecen constantes. El Gini de tierras es 0.785 y el Gini de propietarios es 0.799. Si bien el Gini de propietarios exhibe unos leves cambios a lo largo del periodo, este fenómeno se explica presumiblemente por los procesos de actualización.

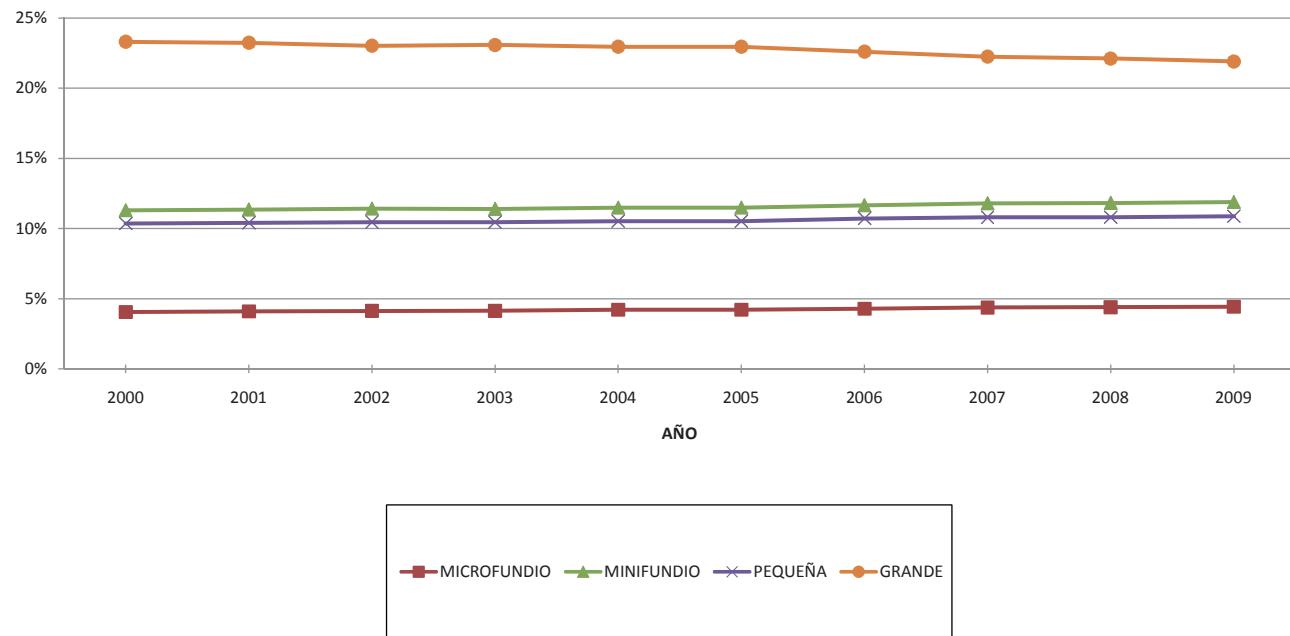
Gráfica 293. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



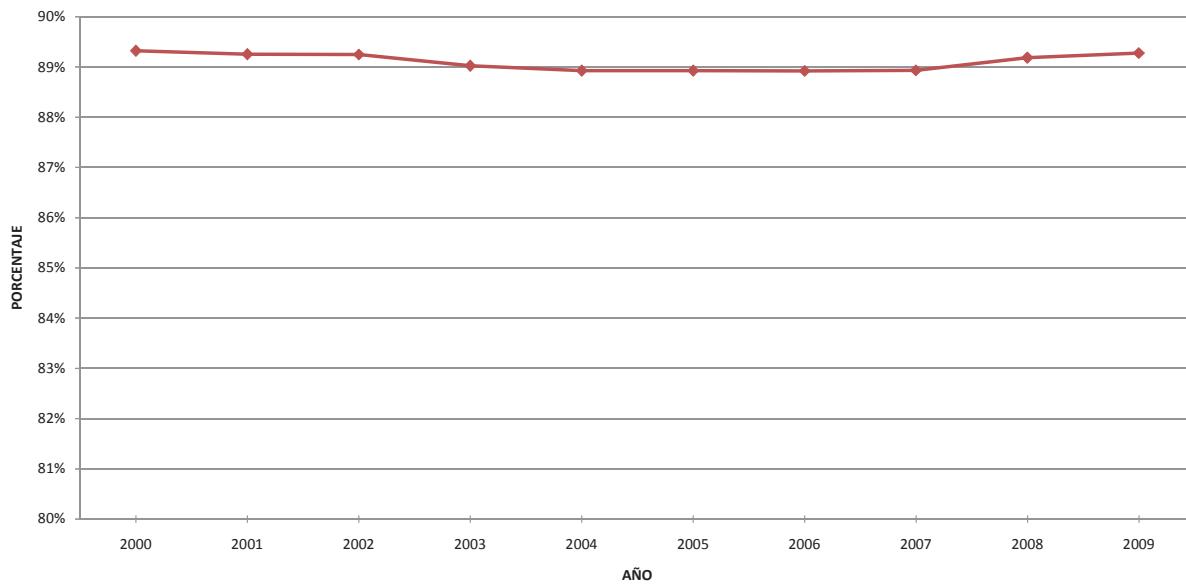
Gráfica 294. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



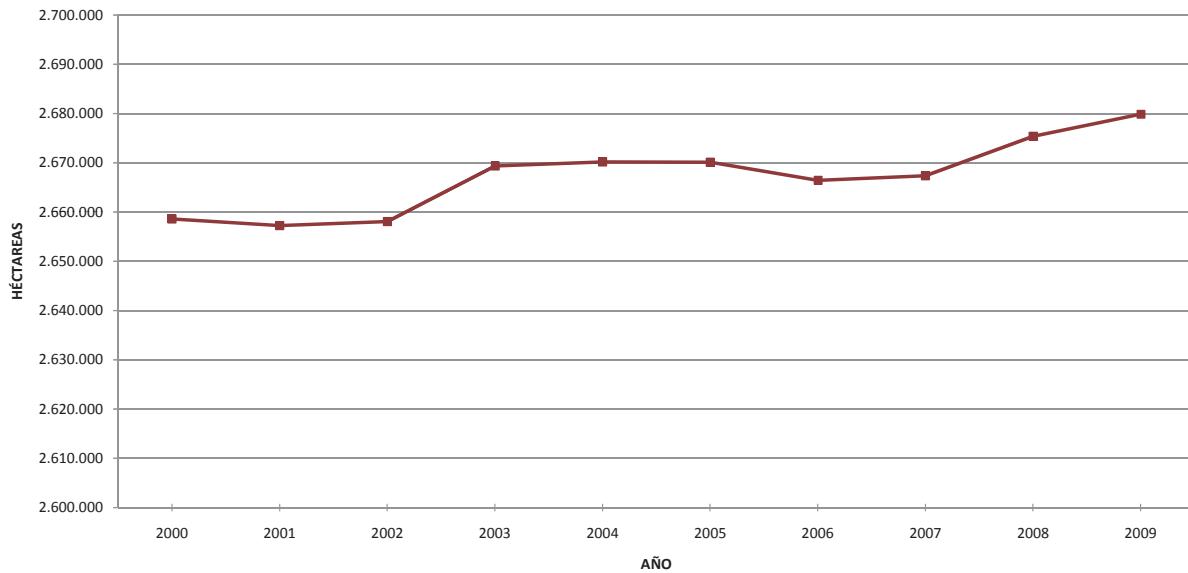
Gráfica 295. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



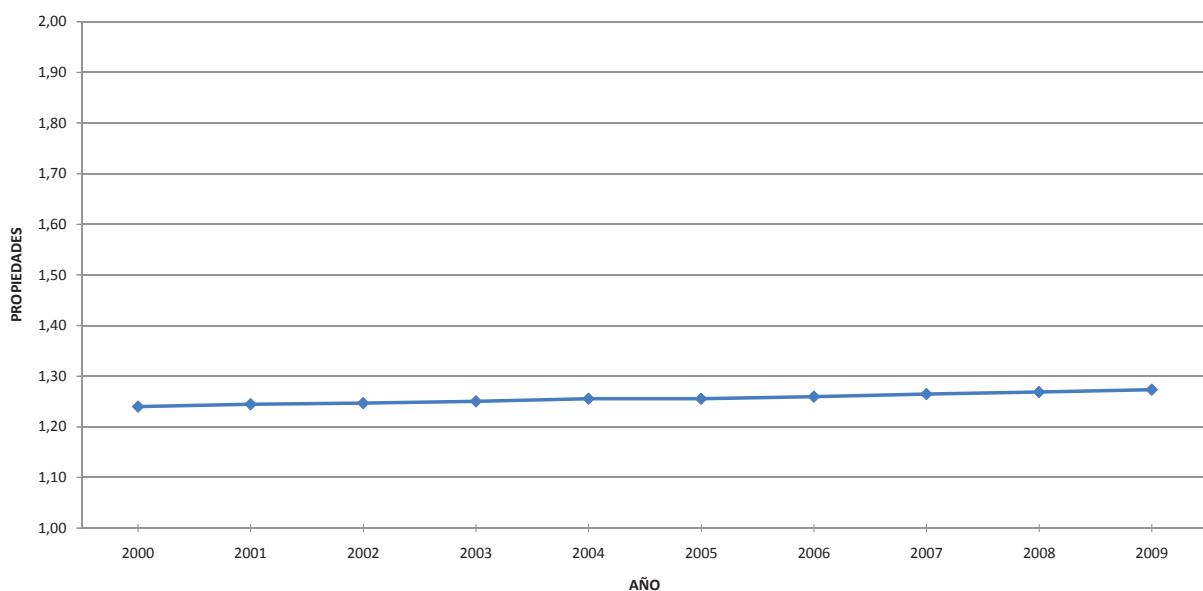
Gráfica 296. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



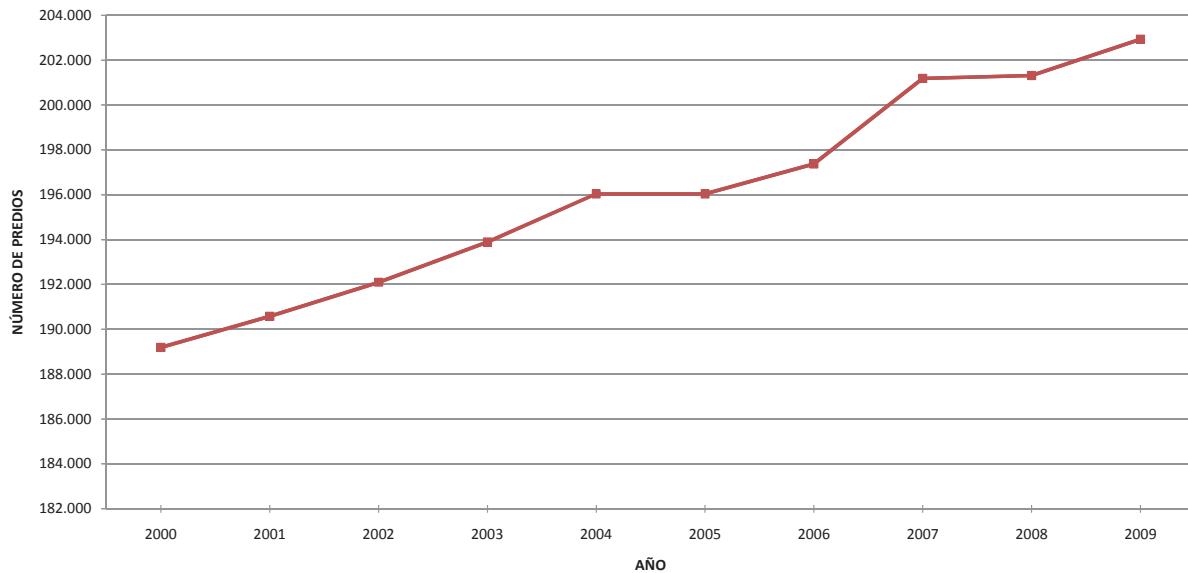
Gráfica 297. Área de propiedad privada 2000 - 2009



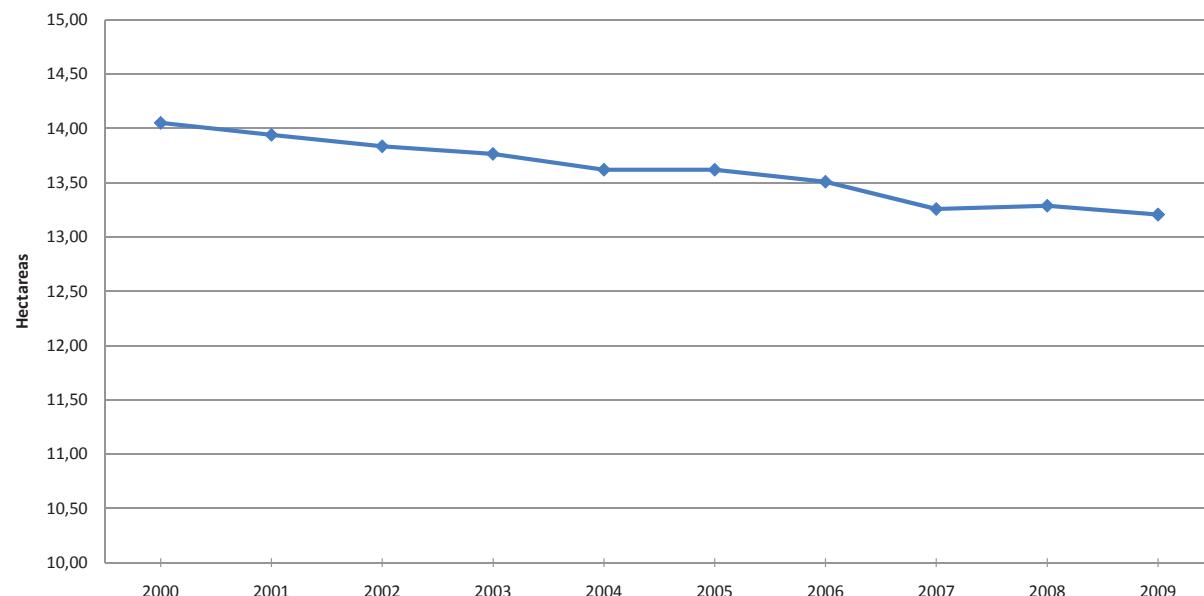
Gráfica 298. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



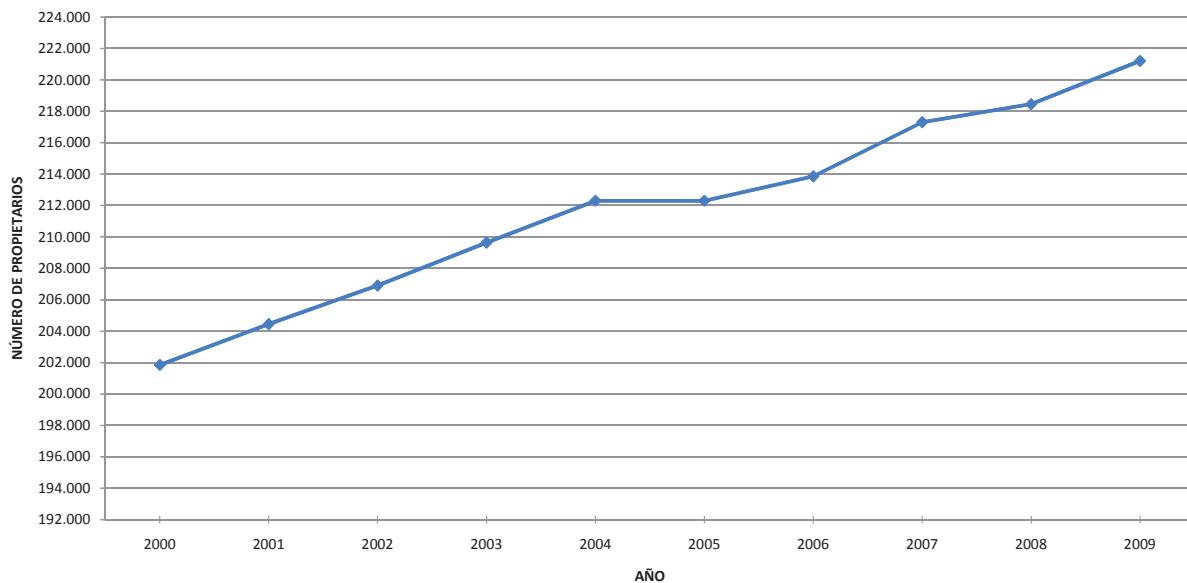
Gráfica 299. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



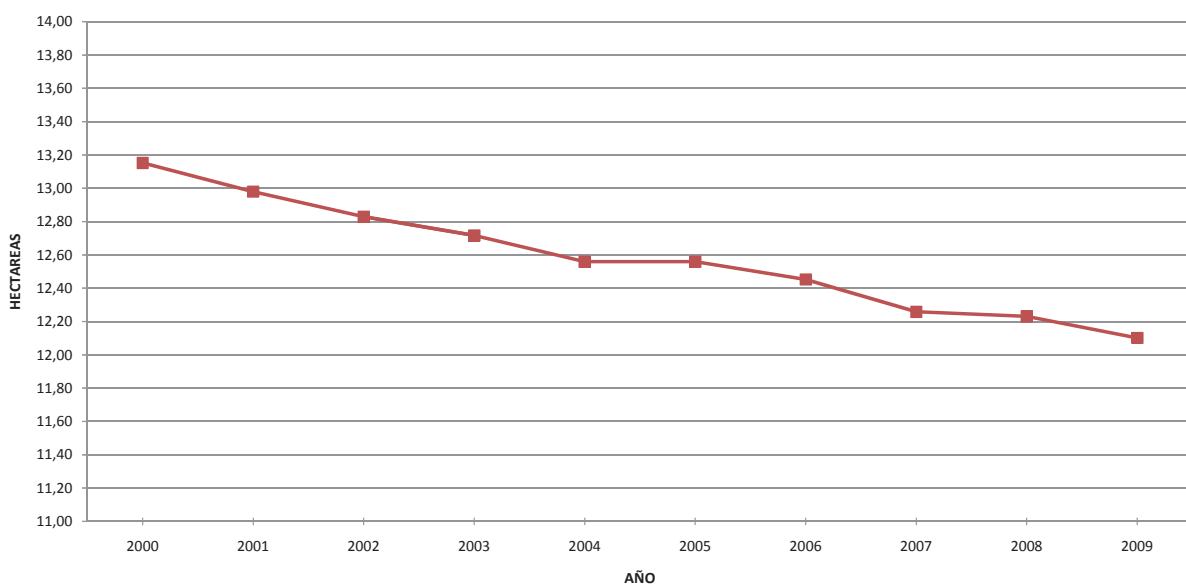
Gráfica 300. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



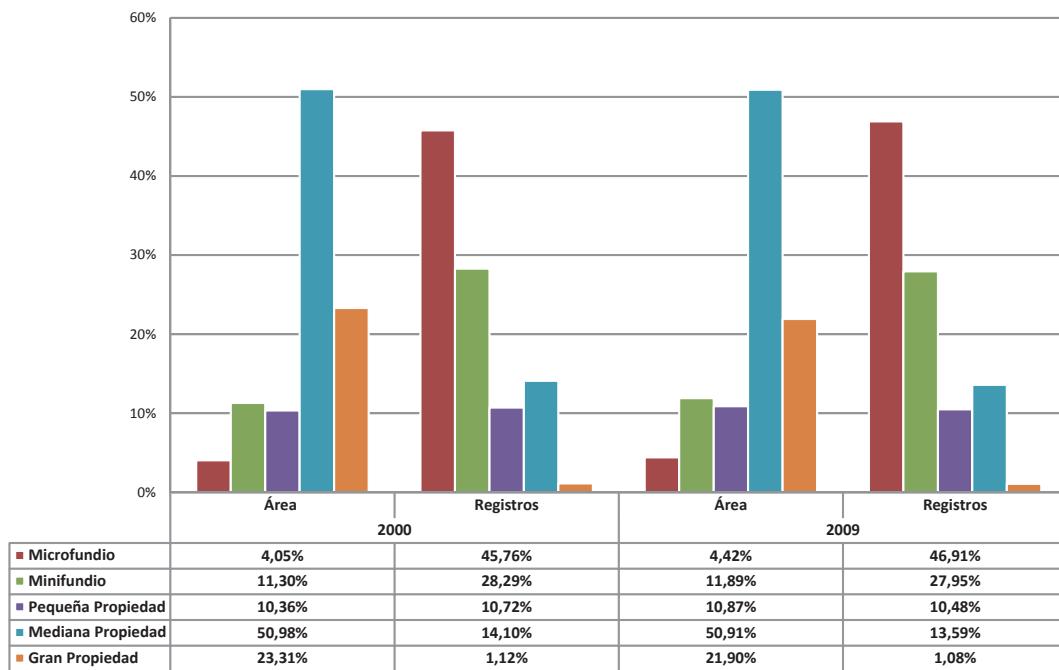
Gráfica 301. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



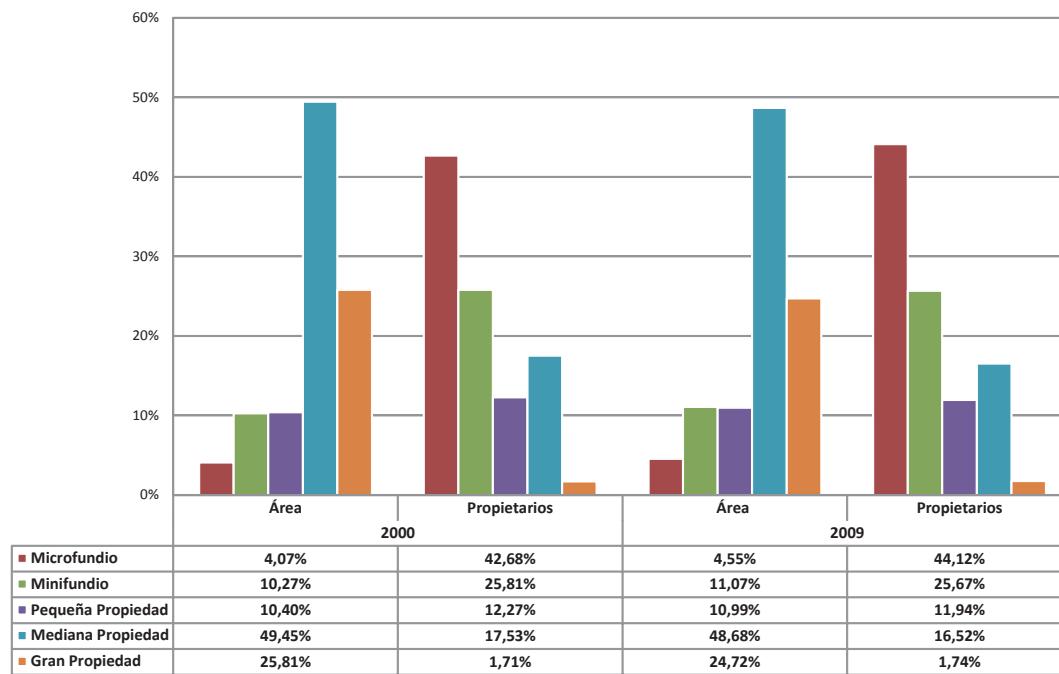
Gráfica 302. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



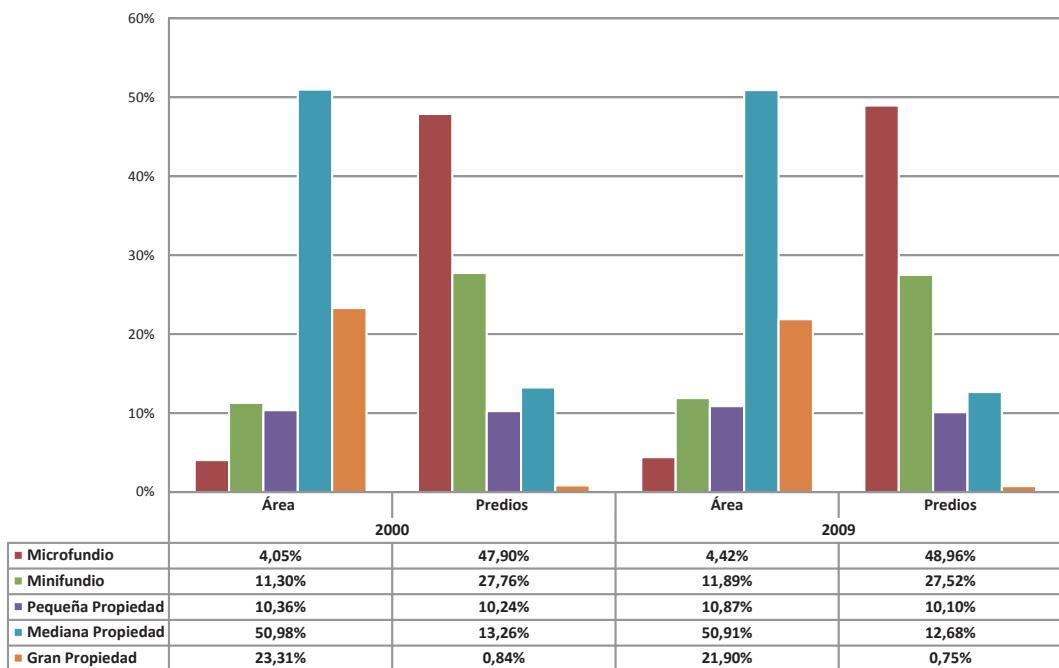
Gráfica 303. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



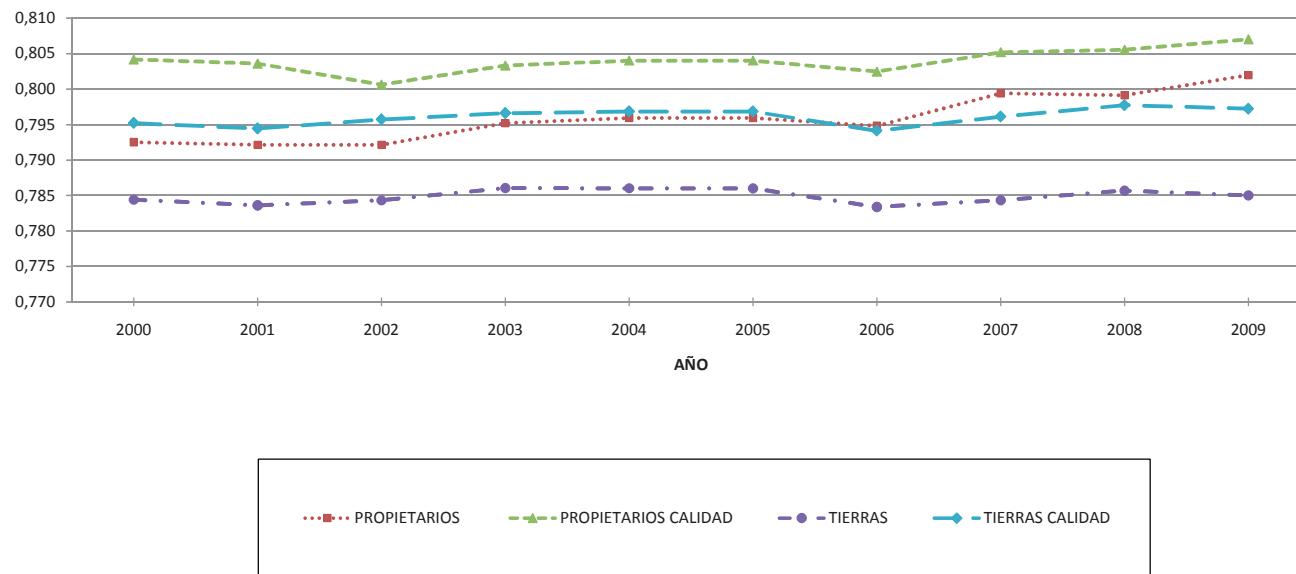
Gráfica 304. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

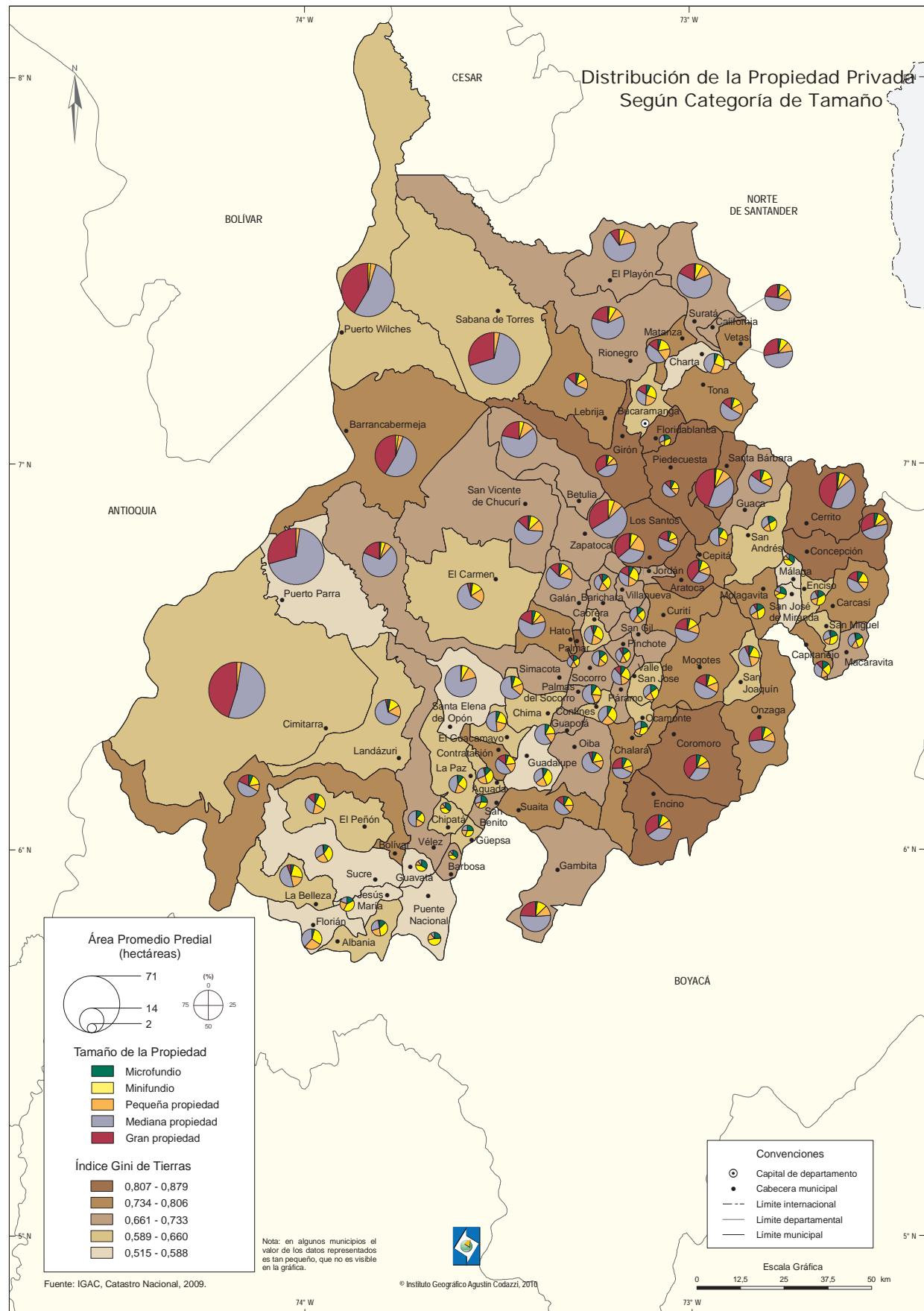


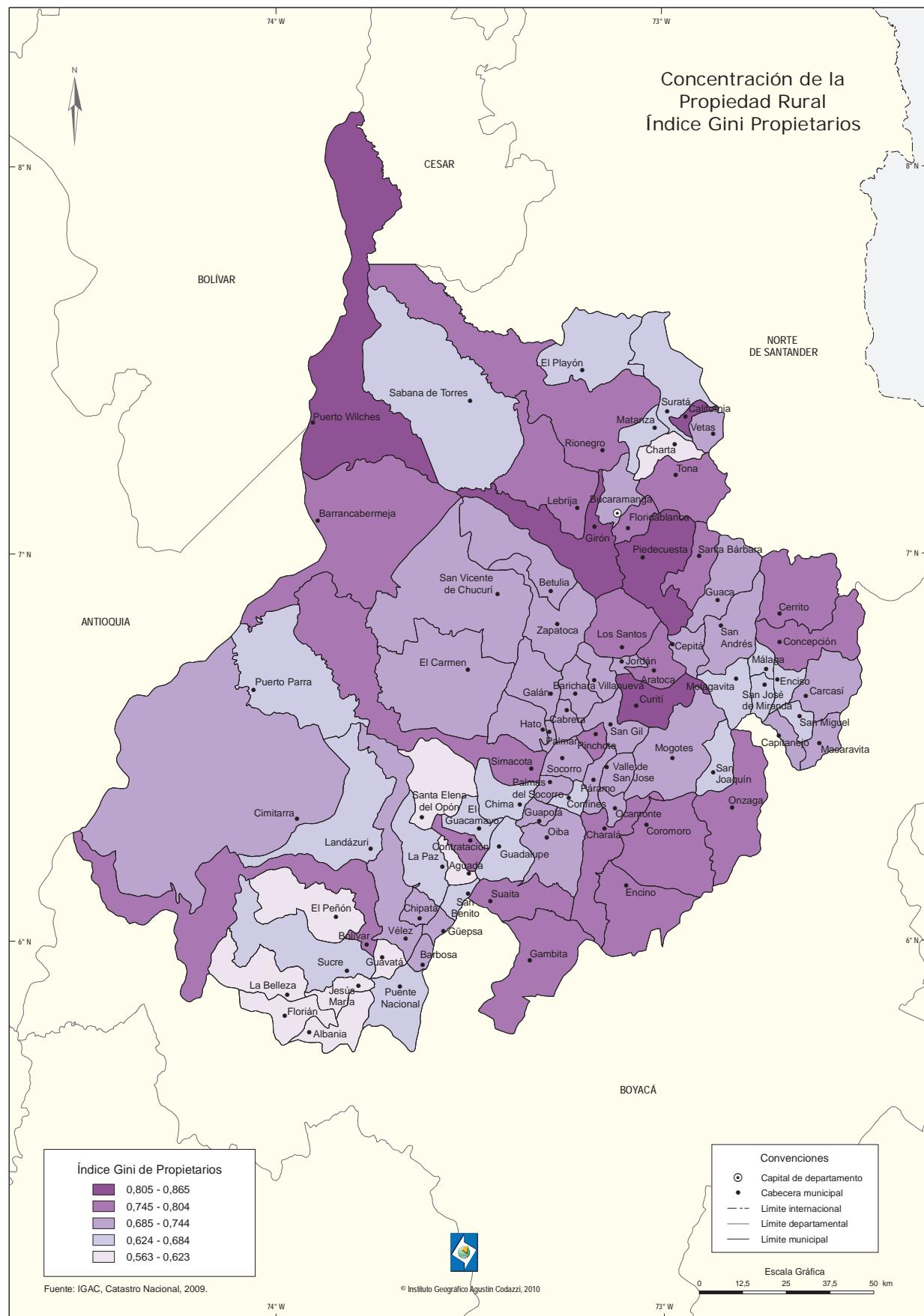
Gráfica 305. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

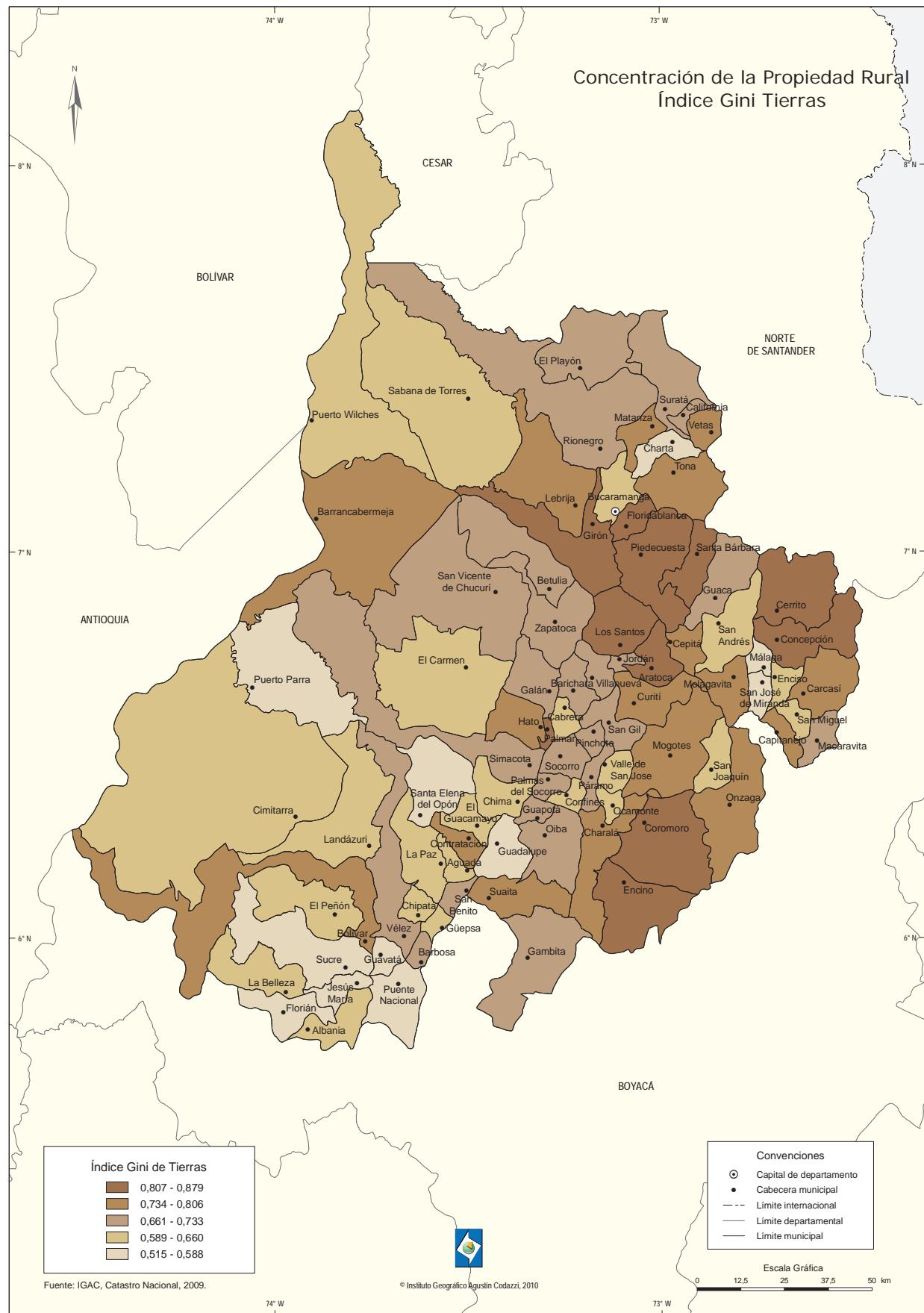


Gráfica 306. Evolución de los coeficientes GINI.









## Sucre



### 3.5.21. Sucre

*Propiedad privada en 2009: 86% área catastral*

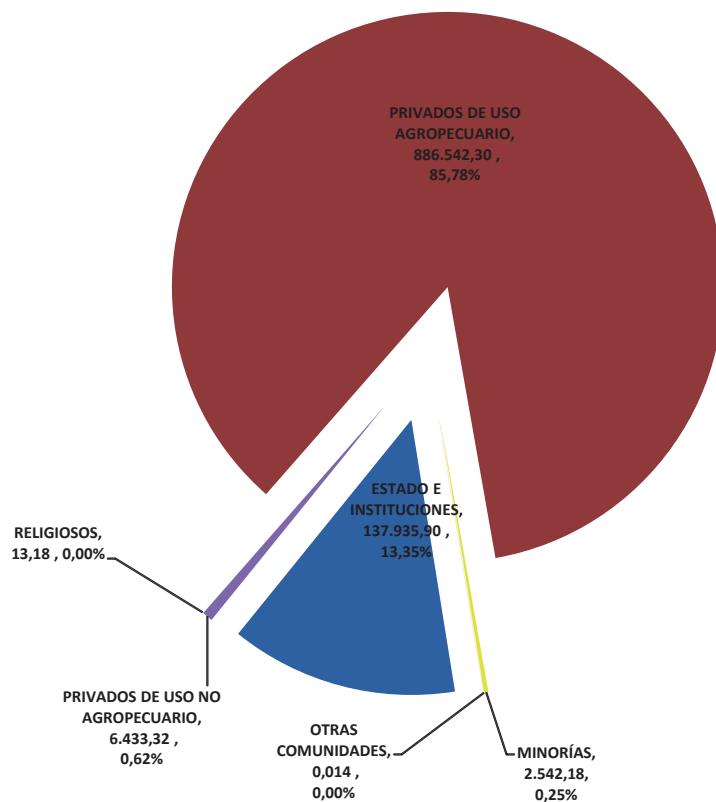
*Principal actualización catastral: 2005 y 2008*

Sucre, similar a la mayoría de los departamentos del país, es reflejo de la preponderancia de la mediana (53%) y la gran propiedad (29%), y la reducida participación del microfundio, el minifundio y la pequeña propiedad. Esta estructura no se modifica en el transcurso de la década.

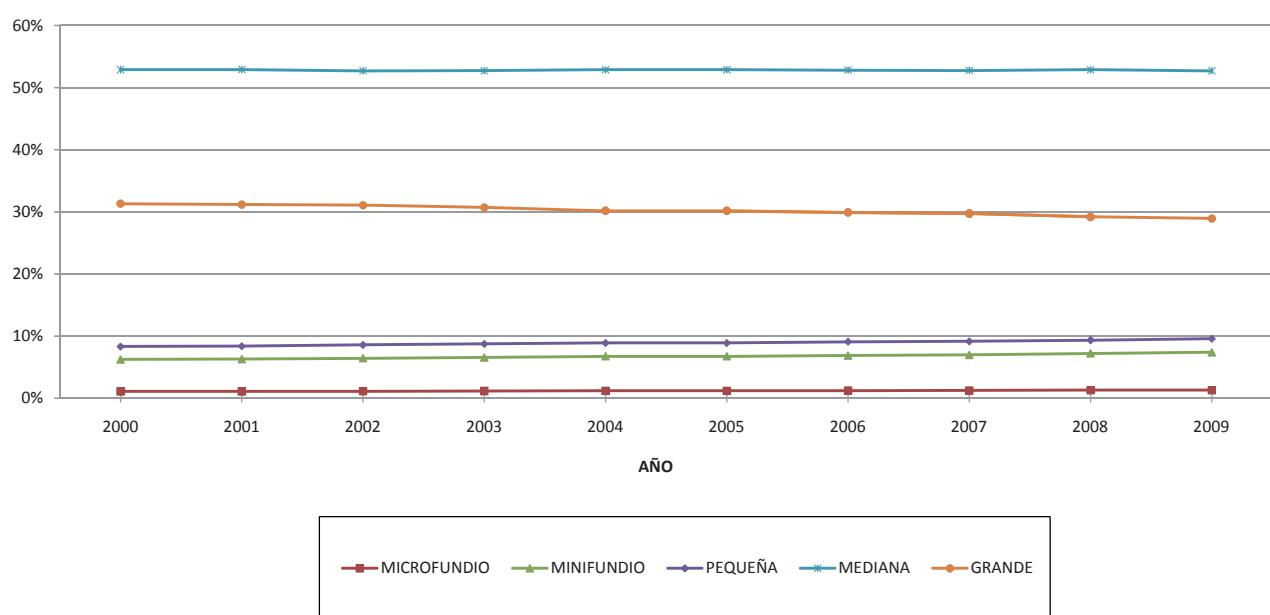
Por otro lado, el departamento de Sucre enfrenta un aumento de cerca de 4,313 propietarios. El tamaño promedio de los predios es 21.95 hectáreas, con una dispersión muy alta, lo que significa que unos cuantos propietarios poseen predios de extensiones considerables. El número promedio de predios por propietario es alrededor de 1.3.

Los índices de concentración permanecen estables en el tiempo. En 2002, se presenta un leve cambio de tendencia en el Gini de tierras que en 2009 alcanza un valor de 0.783. Es posible que el incremento en la concentración de 2002 sea consecuencia de la actualización que, aunque sólo cubrió un cinco por ciento del territorio, pareciera haber tenido un efecto importante sobre el área catastral y, por tanto, en el Gini. En Sucre, hay una leve diferencia entre el Gini de tierras y el Gini de propietarios, lo cual refleja que algunos propietarios poseen más de un predio.

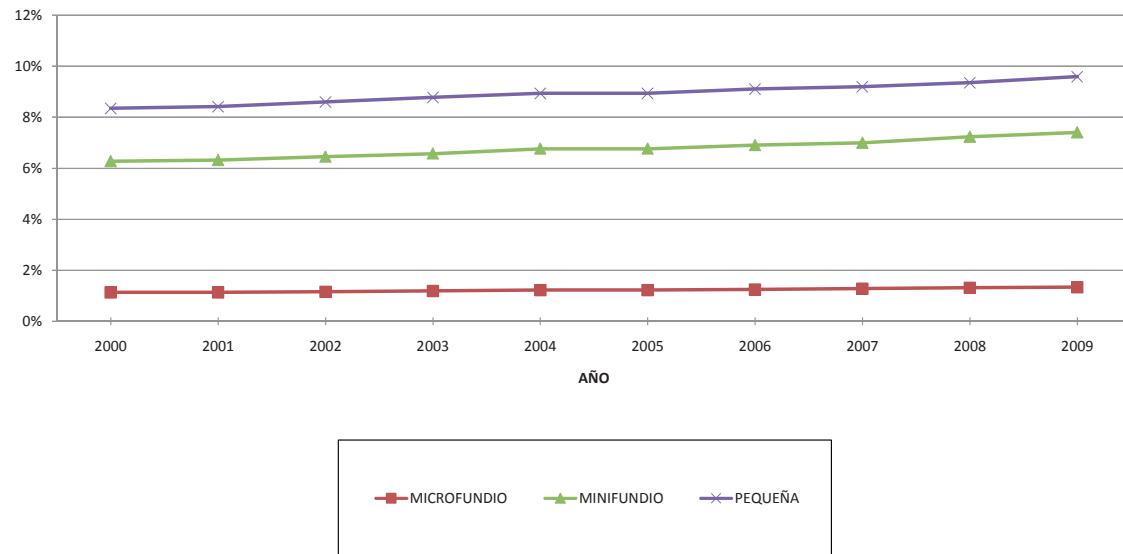
Gráfica 307. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



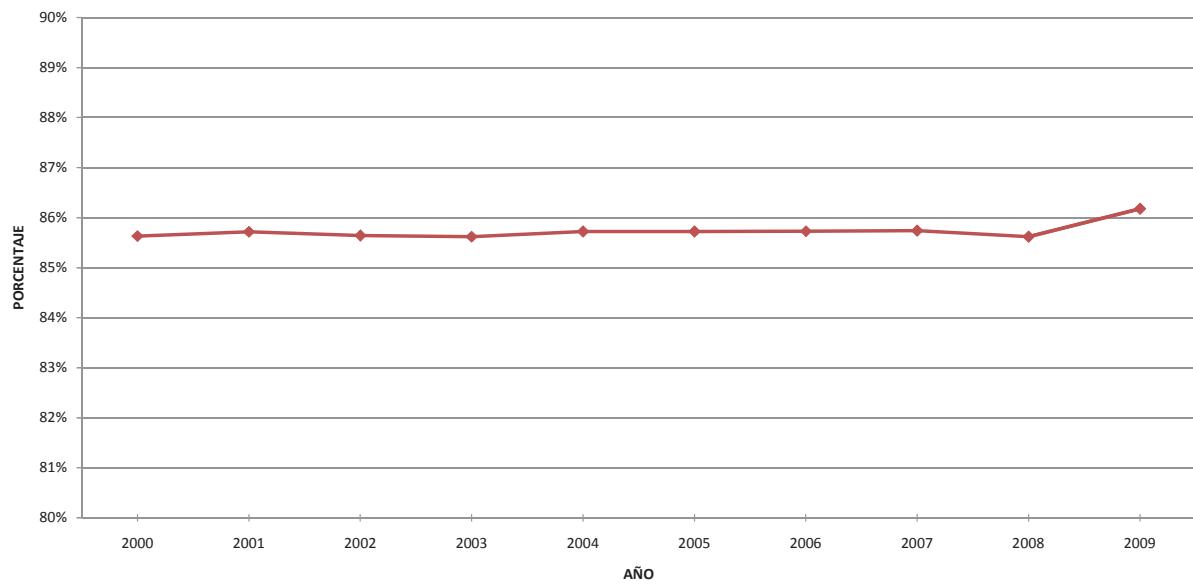
Gráfica 308. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



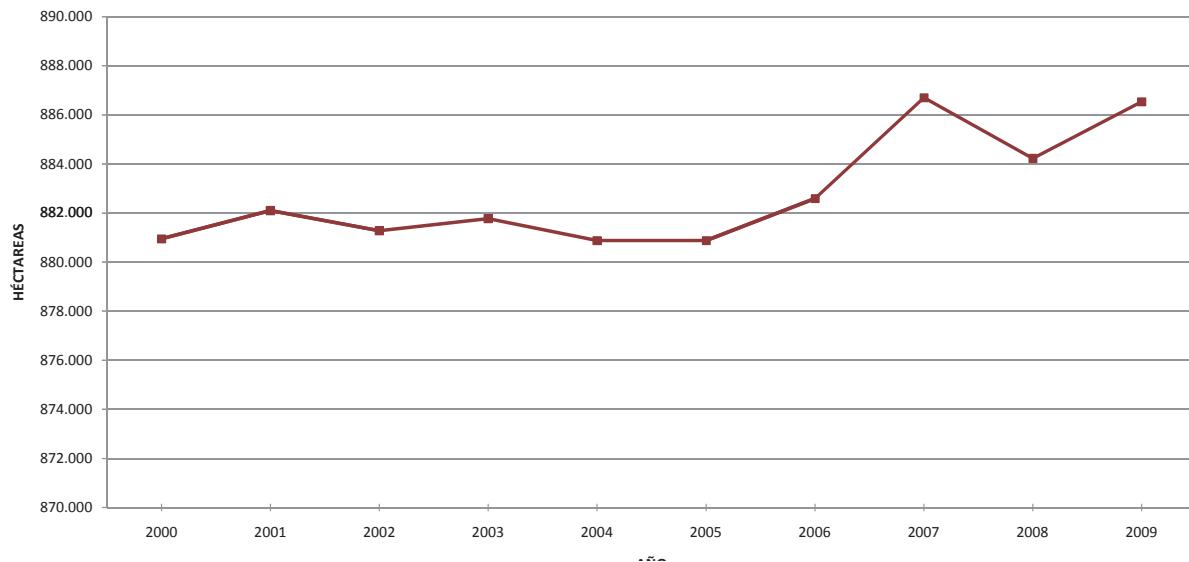
Gráfica 309. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



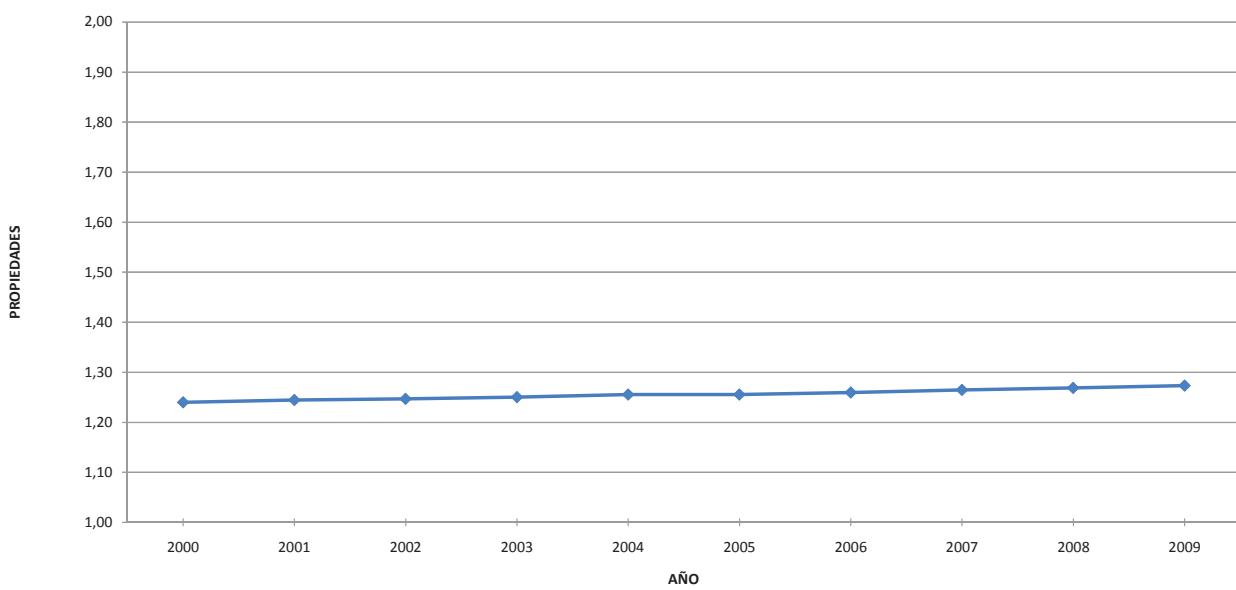
Gráfica 310. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



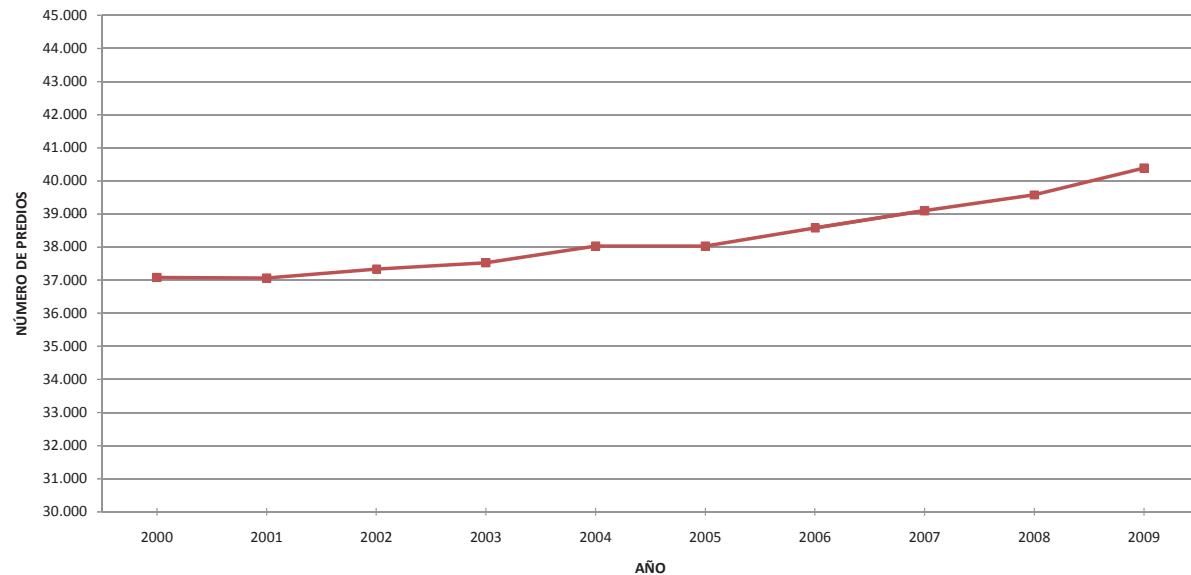
Gráfica 311. Área de propiedad privada 2000 - 2009



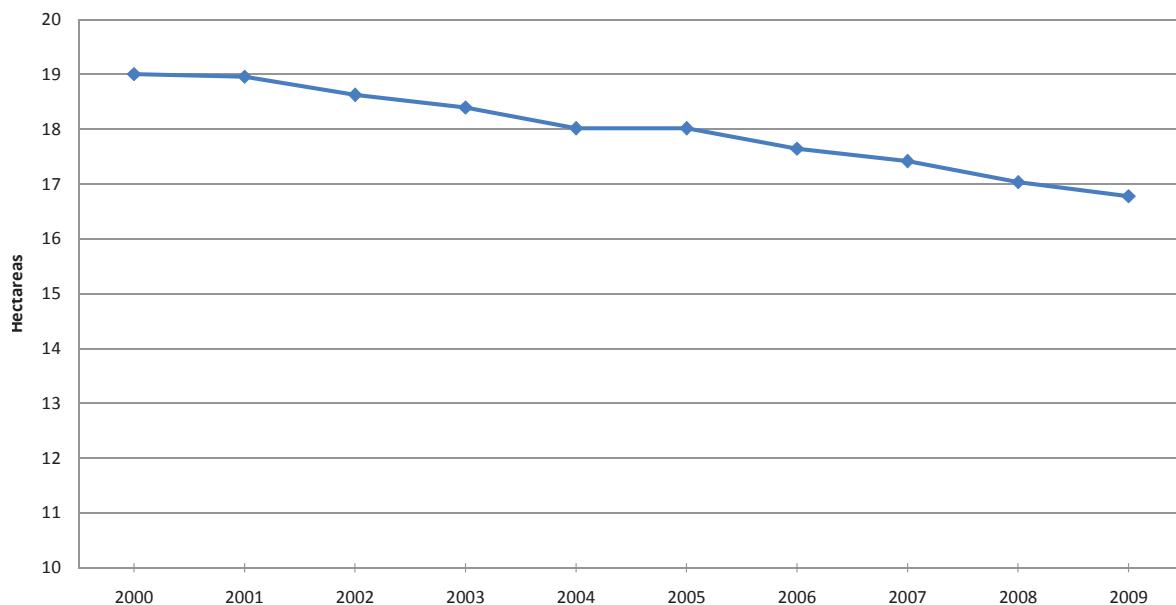
Gráfica 312. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



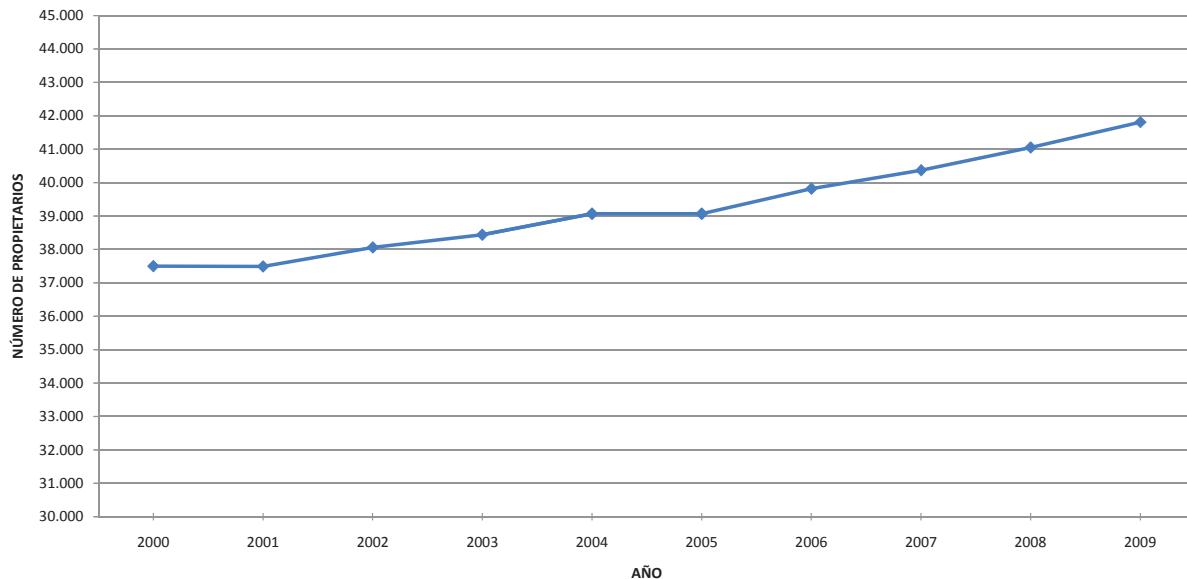
Gráfica 313. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



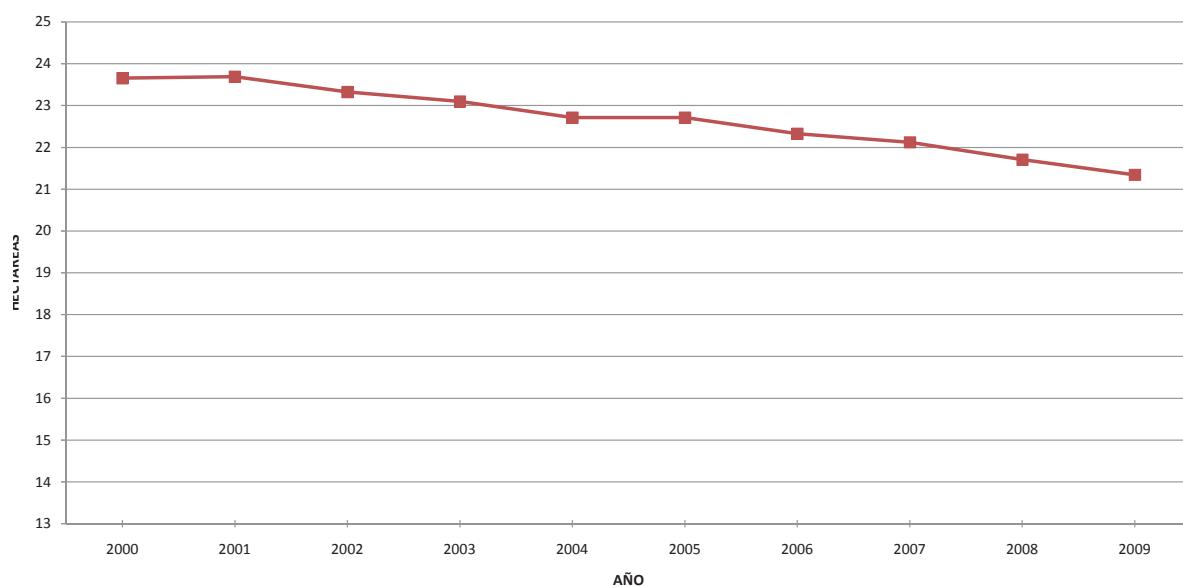
Gráfica 314. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



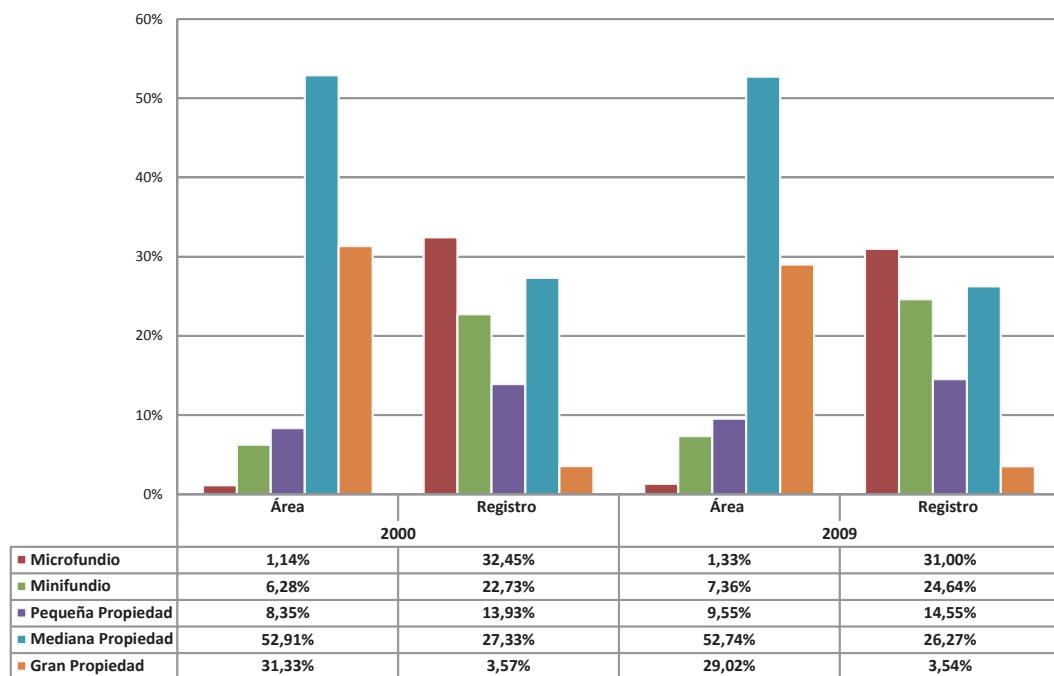
Gráfica 315. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



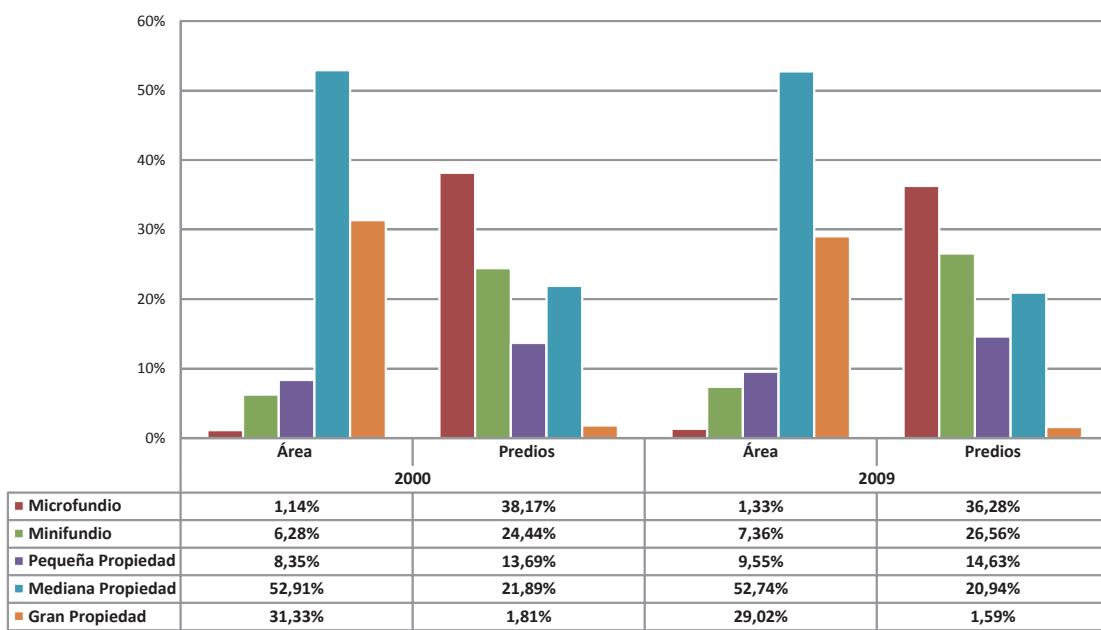
Gráfica 316. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.



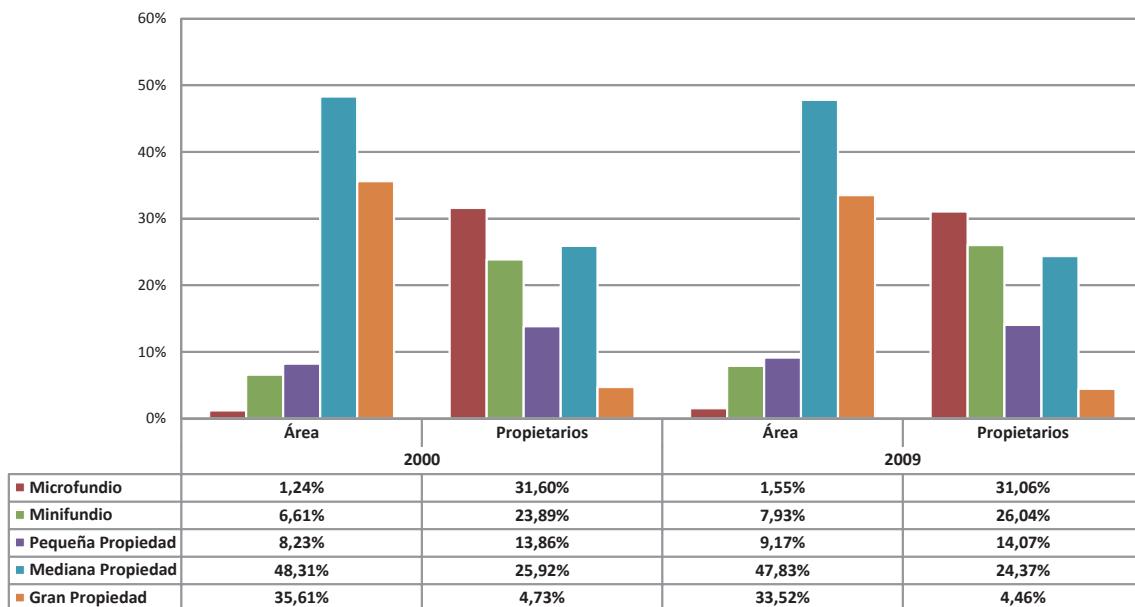
Gráfica 317. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



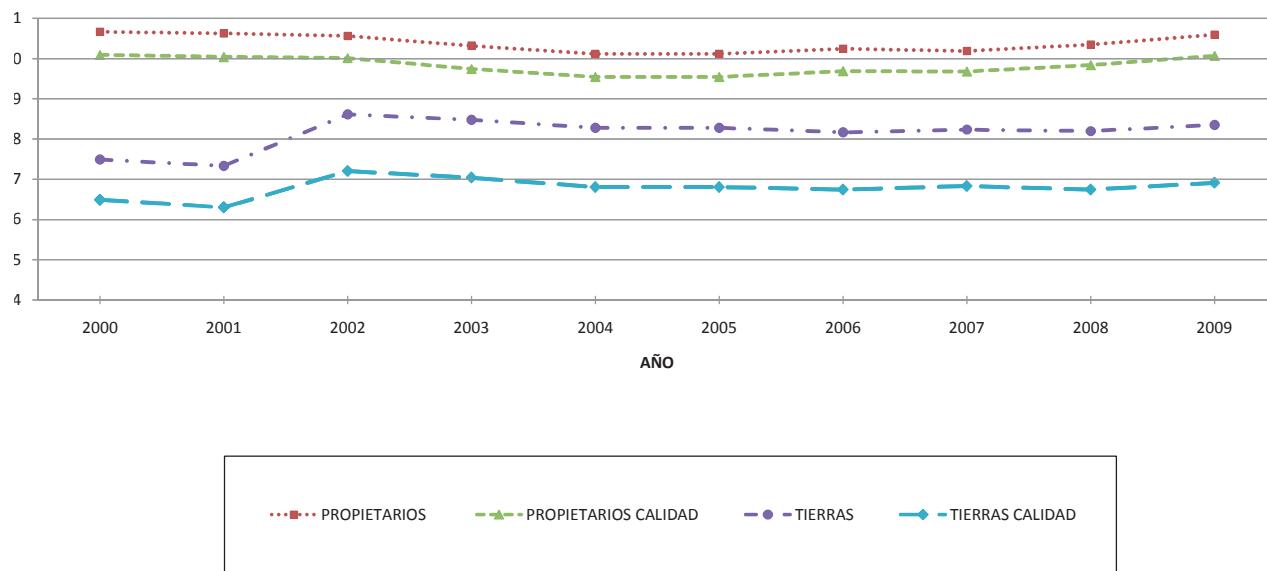
Gráfica 318. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

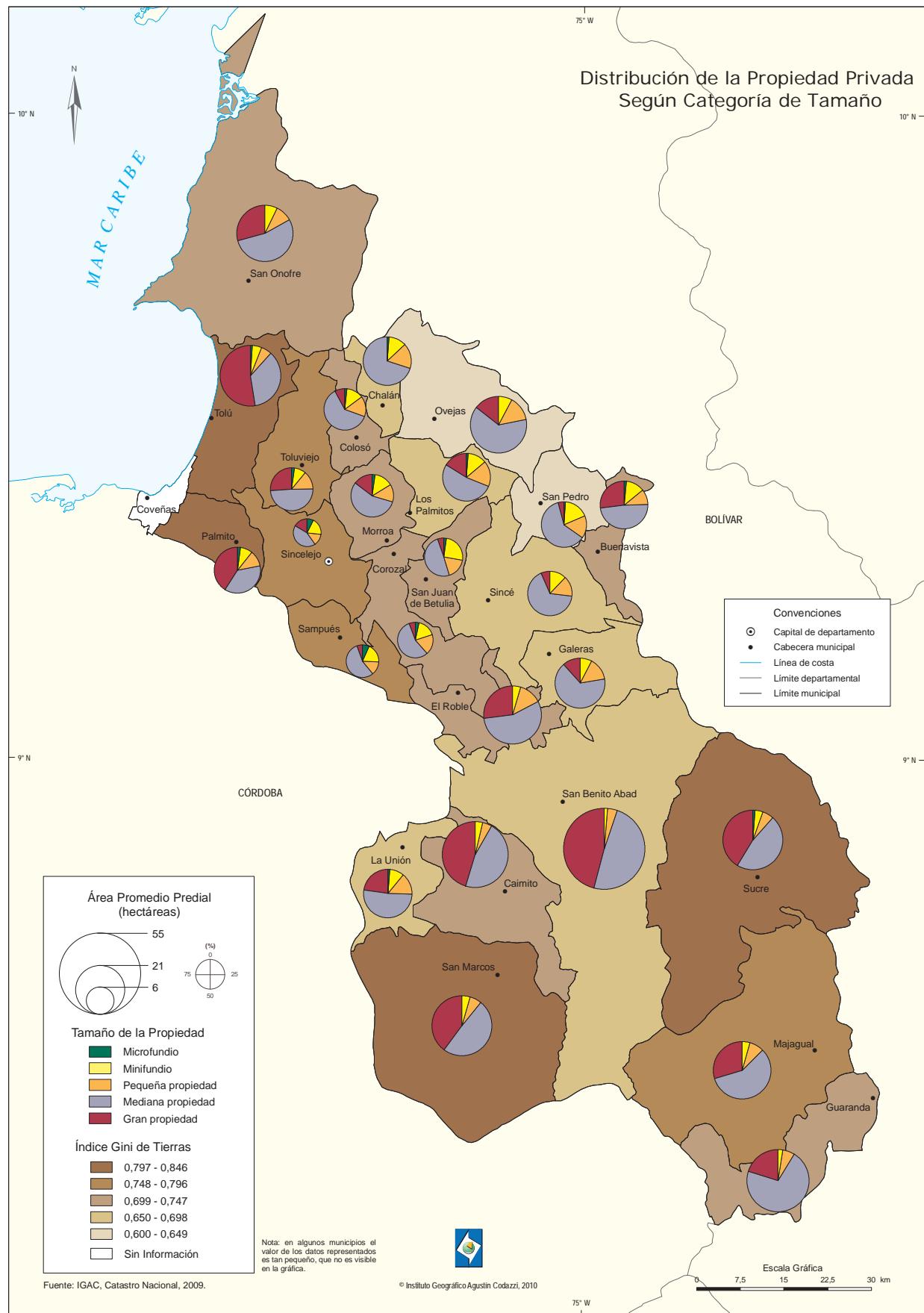


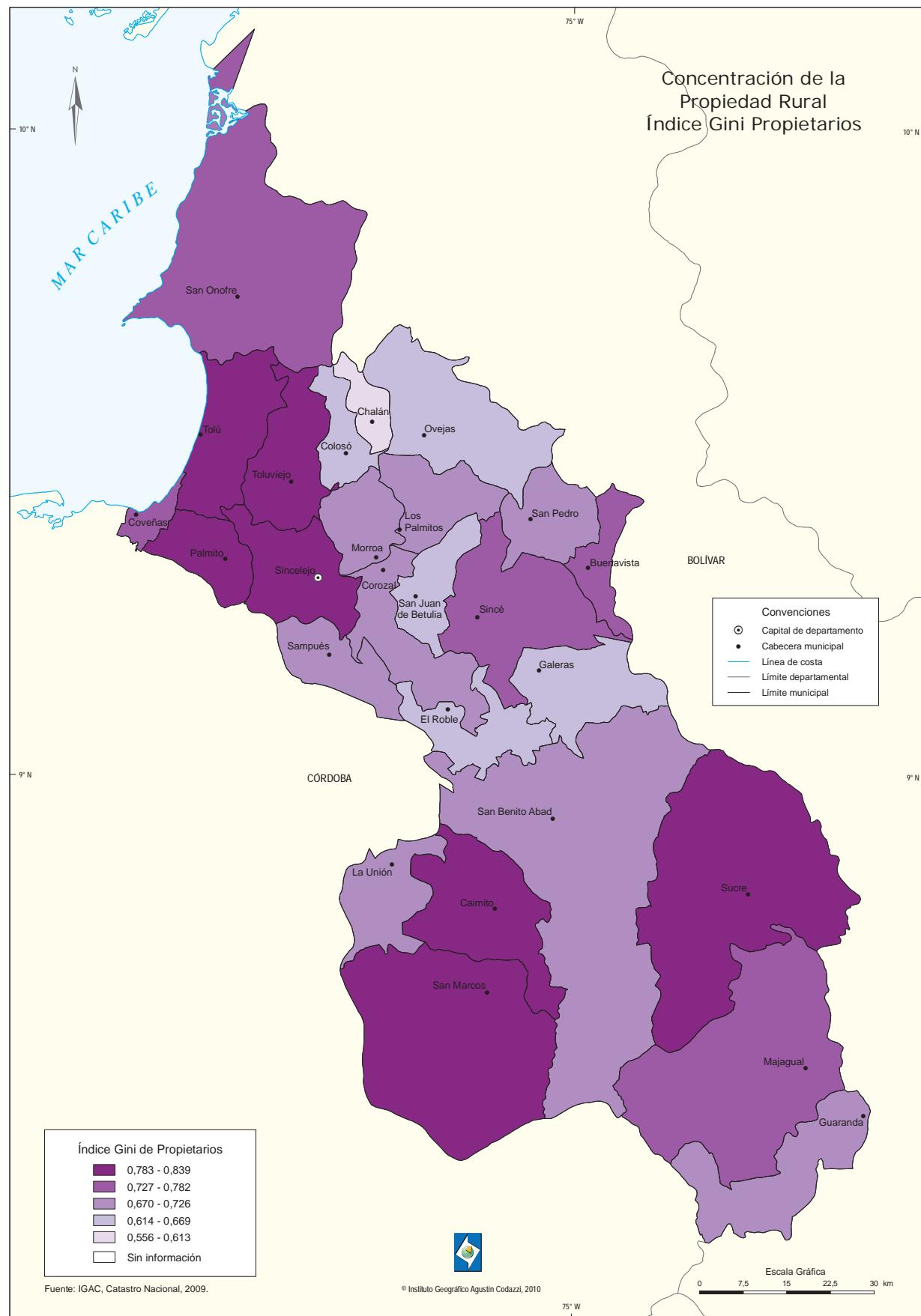
Gráfica 319. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

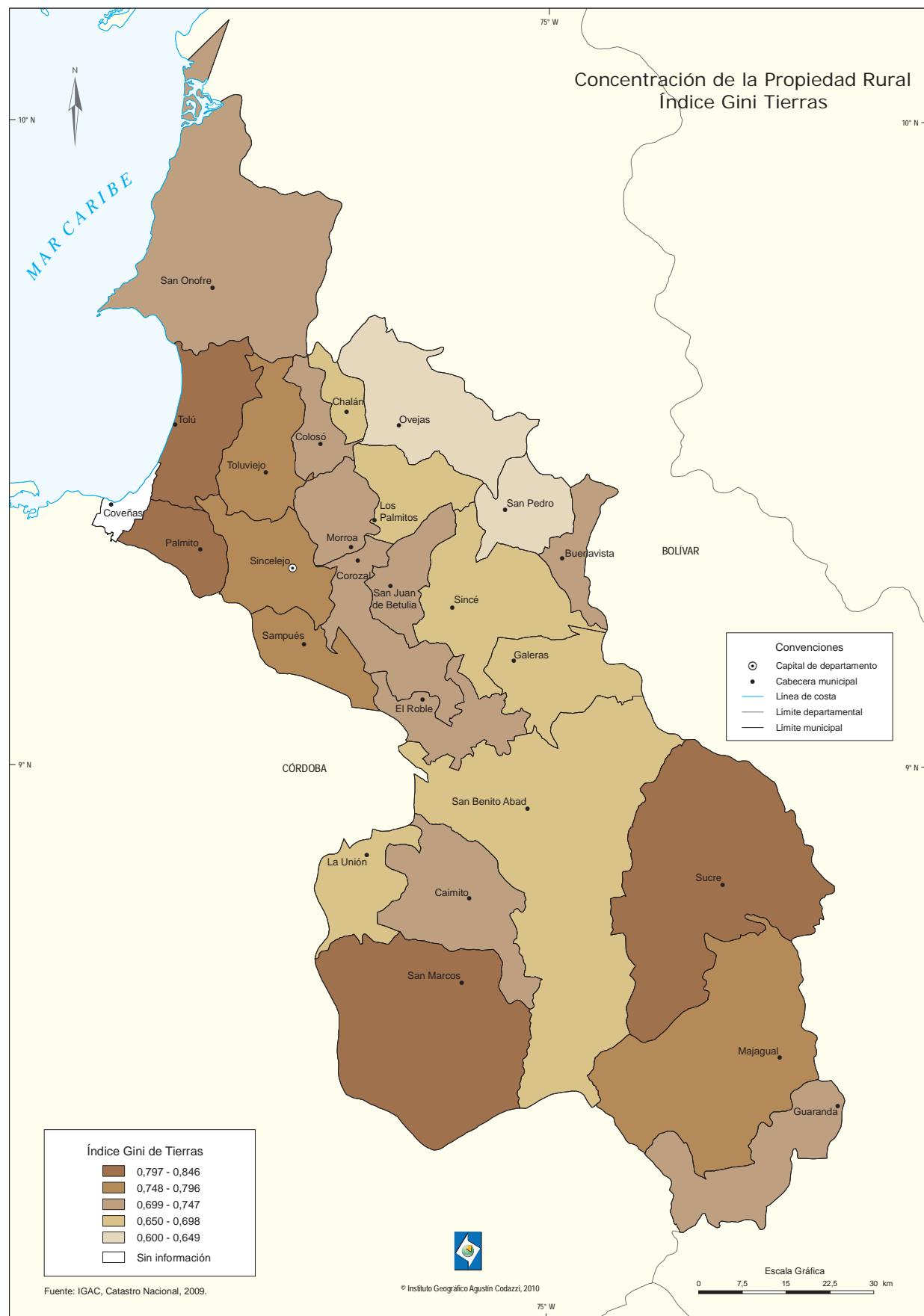


Gráfica 320. Evolución de los coeficientes GINI.









## Tolima



### 3.5.22. Tolima

*Propiedad privada en 2009: 90% área catastral*

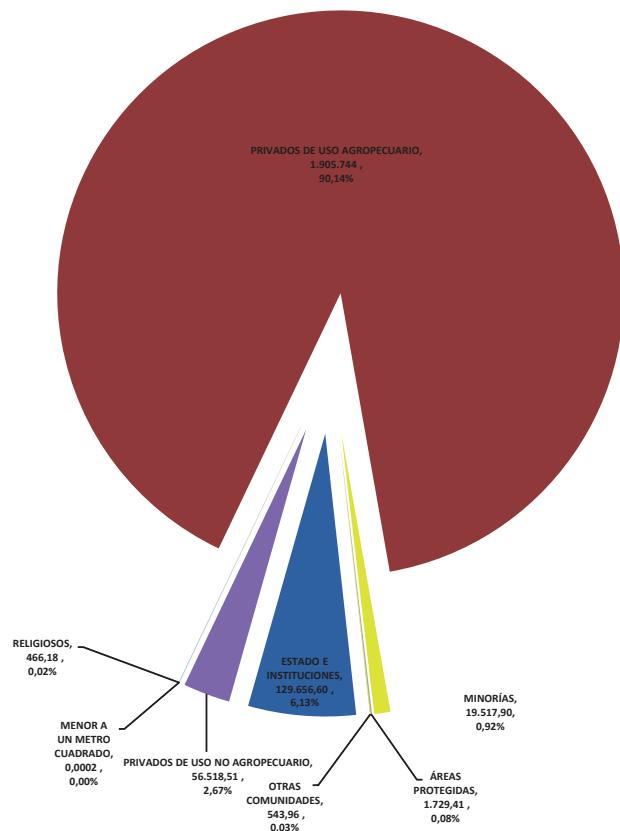
*Principal actualización catastral: 2005*

La predominancia de la mediana y la gran propiedad no es la excepción en el departamento del Tolima. La mediana propiedad participa con un 50 por ciento de la estructura y la grande con un 22 por ciento. Aunque estas proporciones permanecen constantes entre 2000 y 2009, se presenta una caída imperceptible en la gran propiedad debido a incrementos en la participación de la mediana.

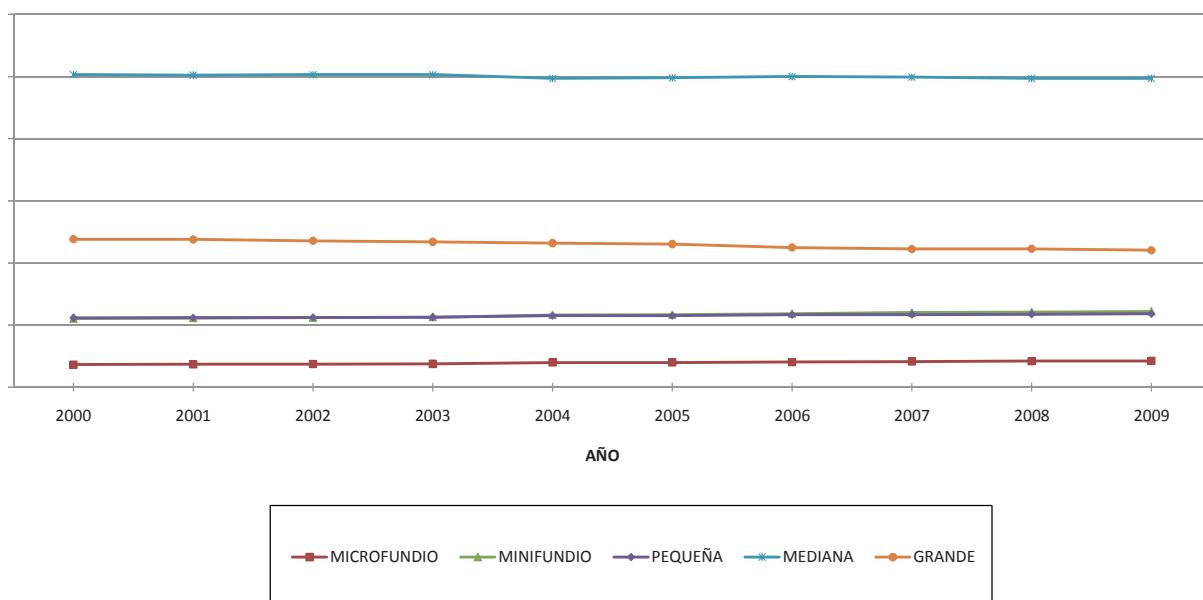
El número de propietarios aumenta en 13,565, mientras el número de predios aumenta en 13,554. El número de predios promedio por propietario es cerca de 1.39, pero algunos propietarios tienen más de tres predios. El número promedio de hectáreas por propietario es 13 con una dispersión sumamente alta.

El Gini de tierras en el departamento del Tolima es 0.781 y presenta un comportamiento bastante estable, con un leve incremento en 2009. Empero, este incremento toma relevancia dado que la actualización catastral de 2005 pareciera reflejar ahora la verdadera concentración en el departamento.

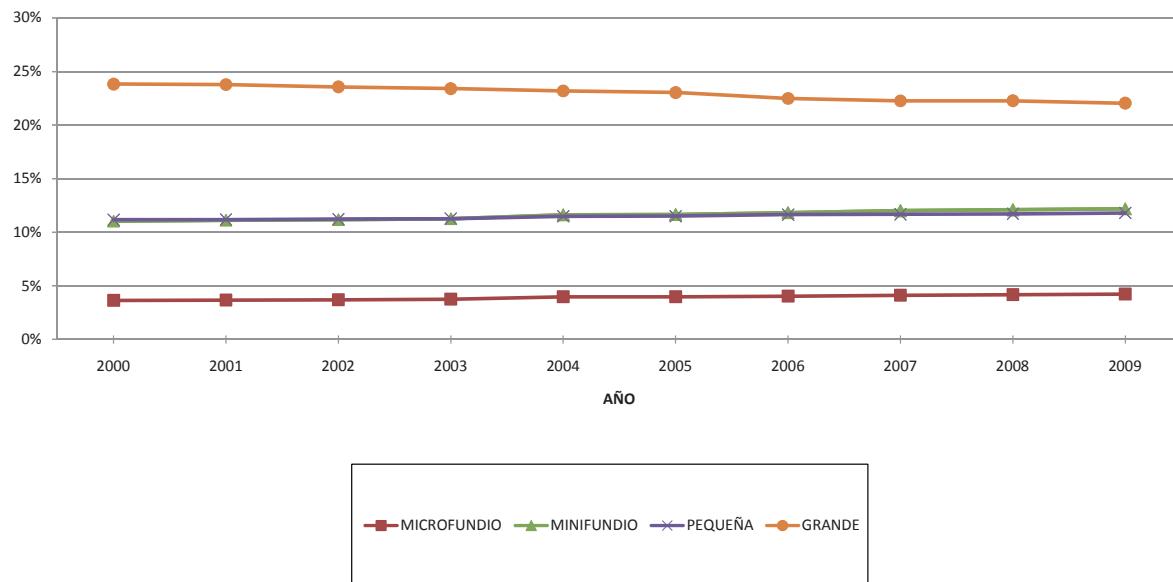
Gráfica 321. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



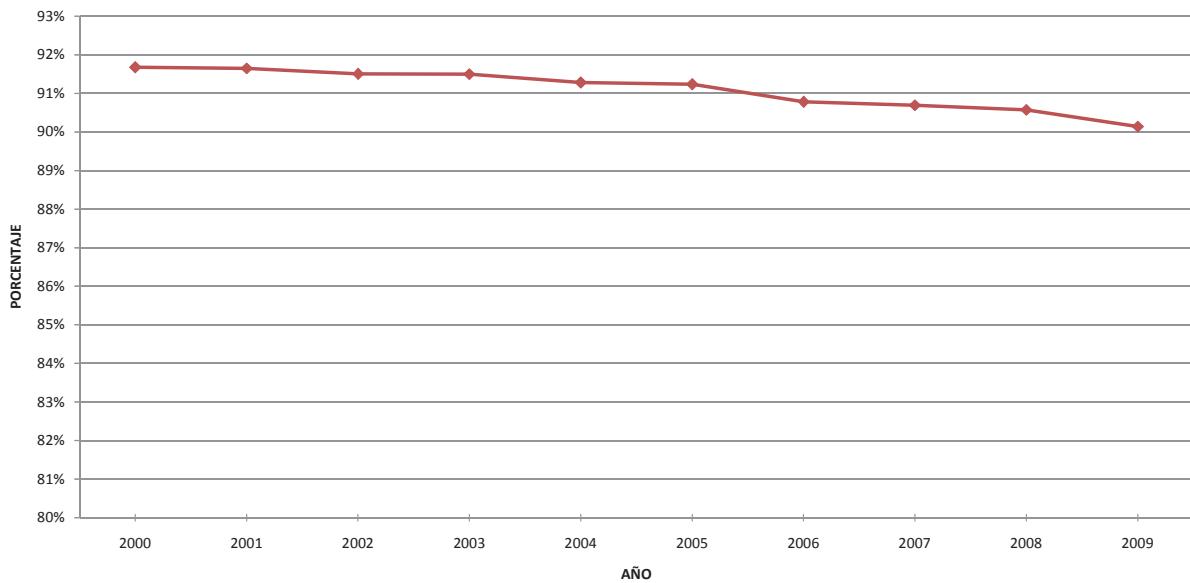
Gráfica 322. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



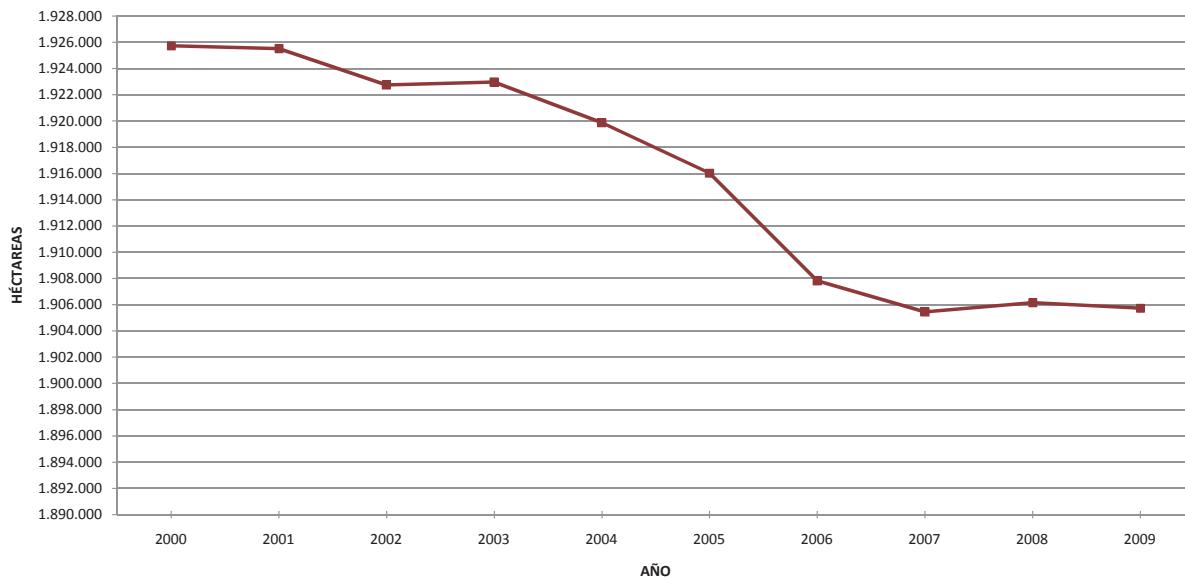
Gráfica 323. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



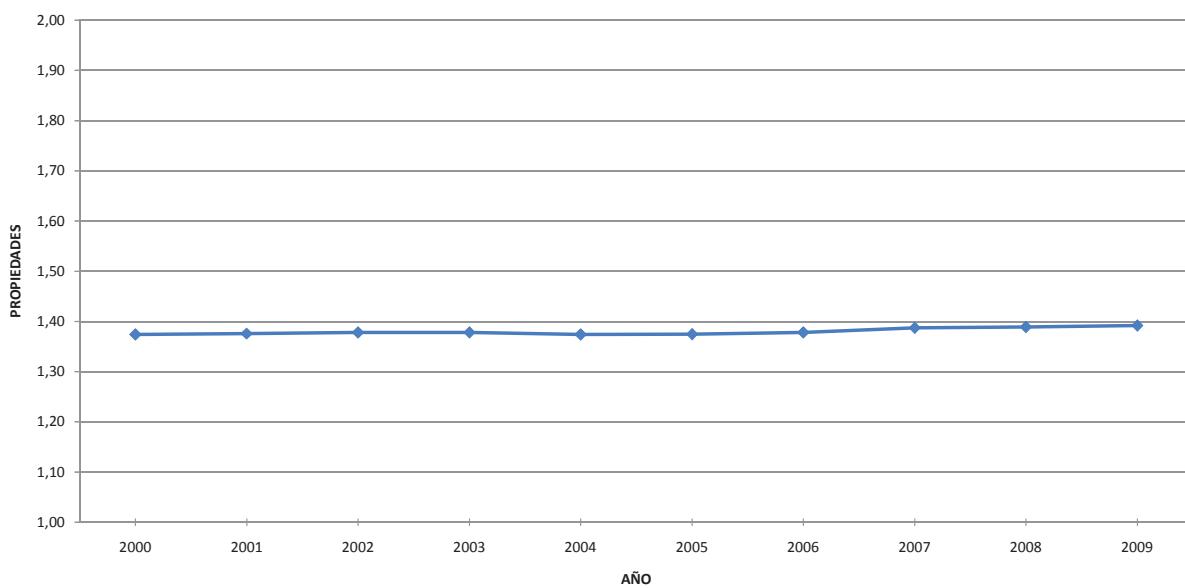
Gráfica 324. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



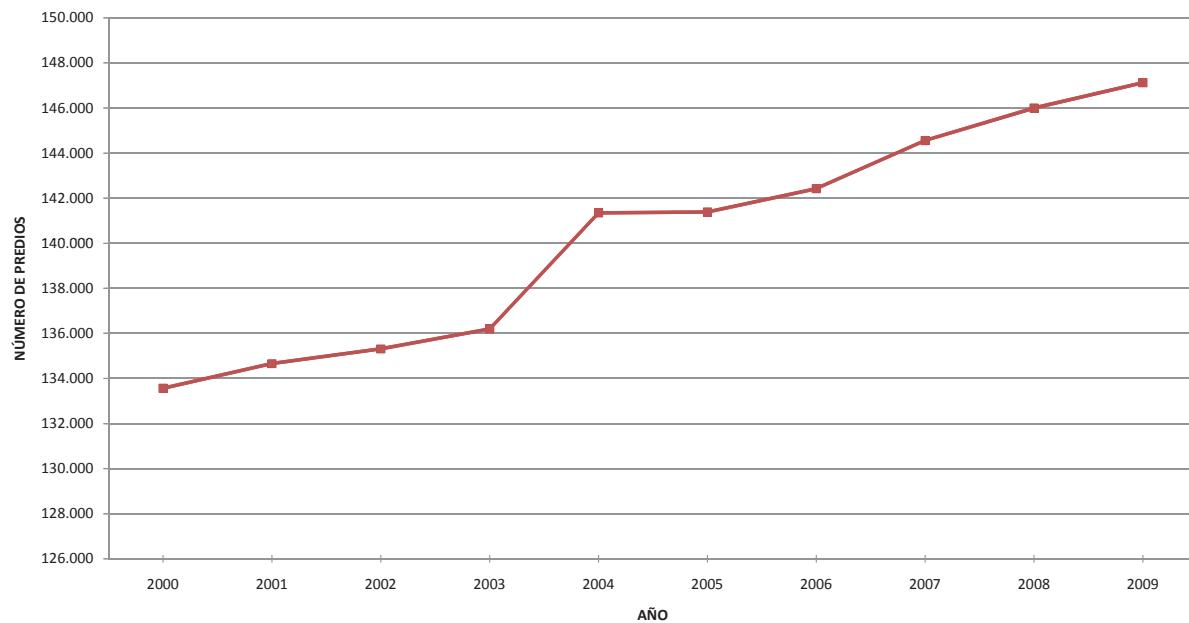
Gráfica 325. Área de propiedad privada 2000 - 2009



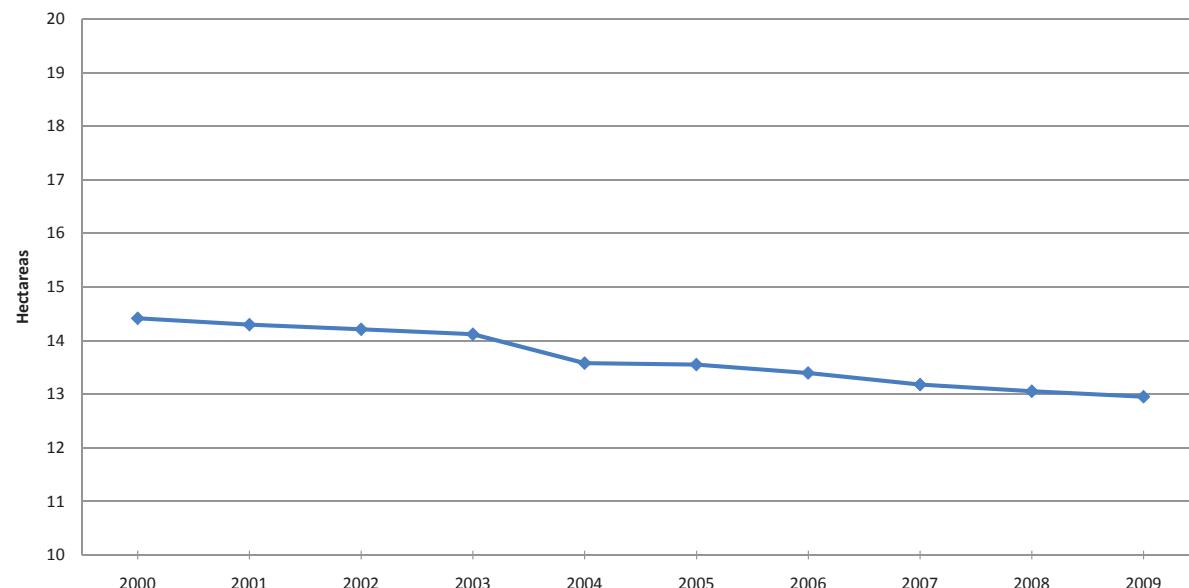
Gráfica 326. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



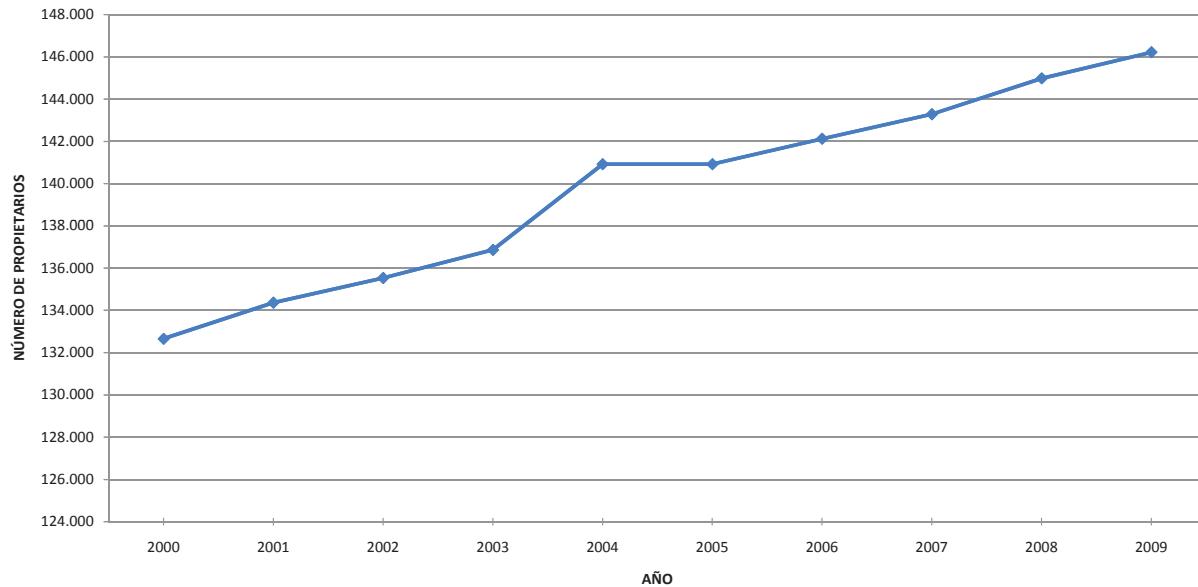
Gráfica 327. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



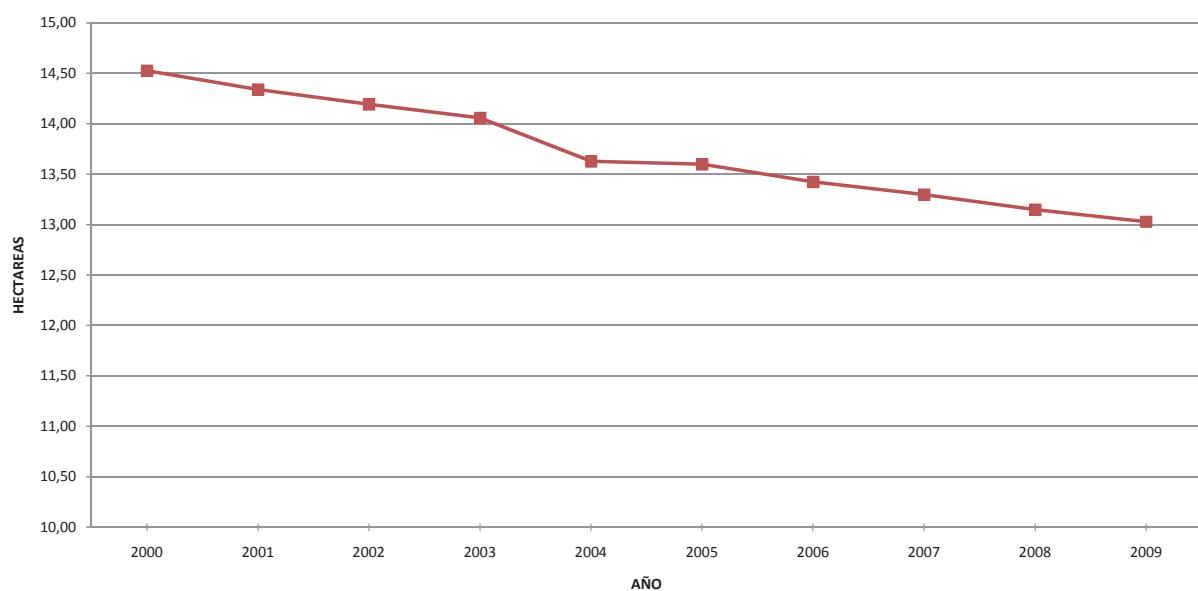
Gráfica 328. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



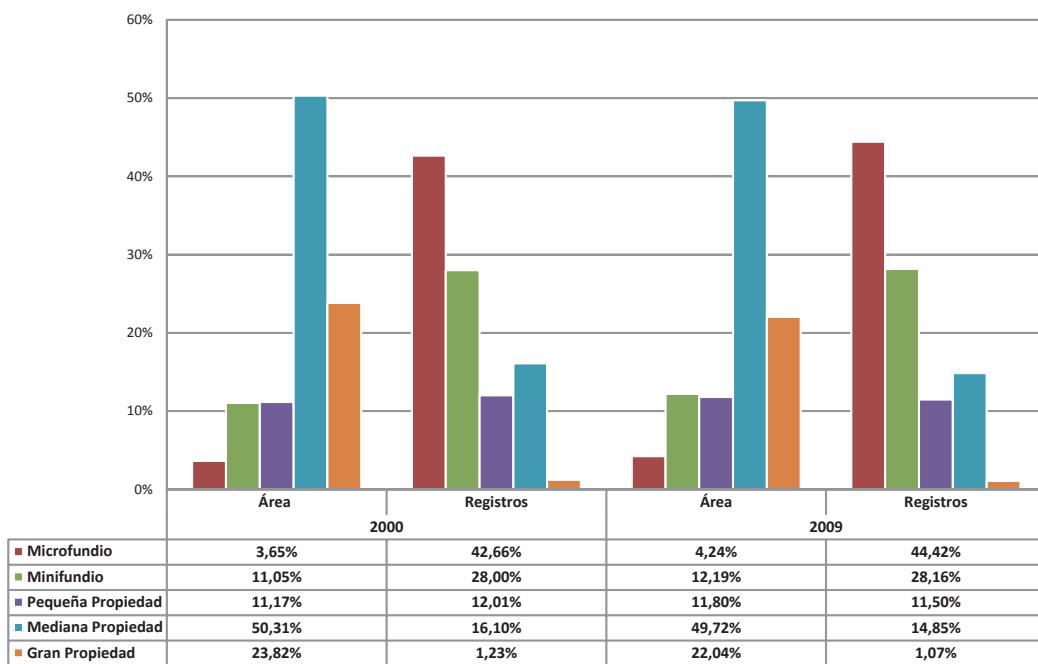
Gráfica 329. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



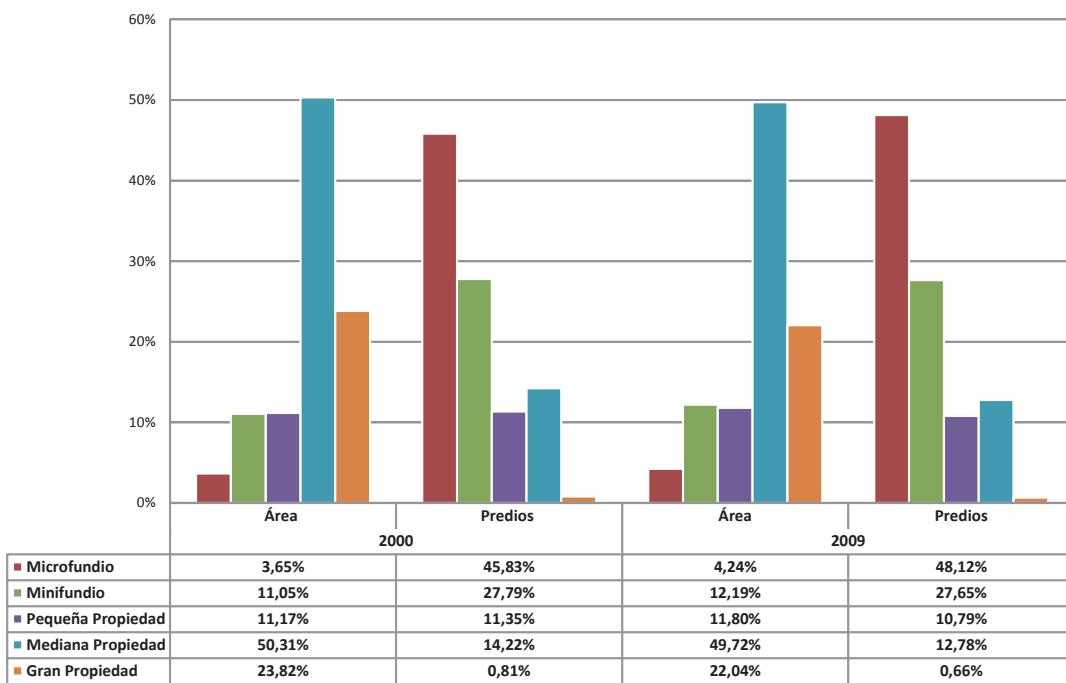
Gráfica 330. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



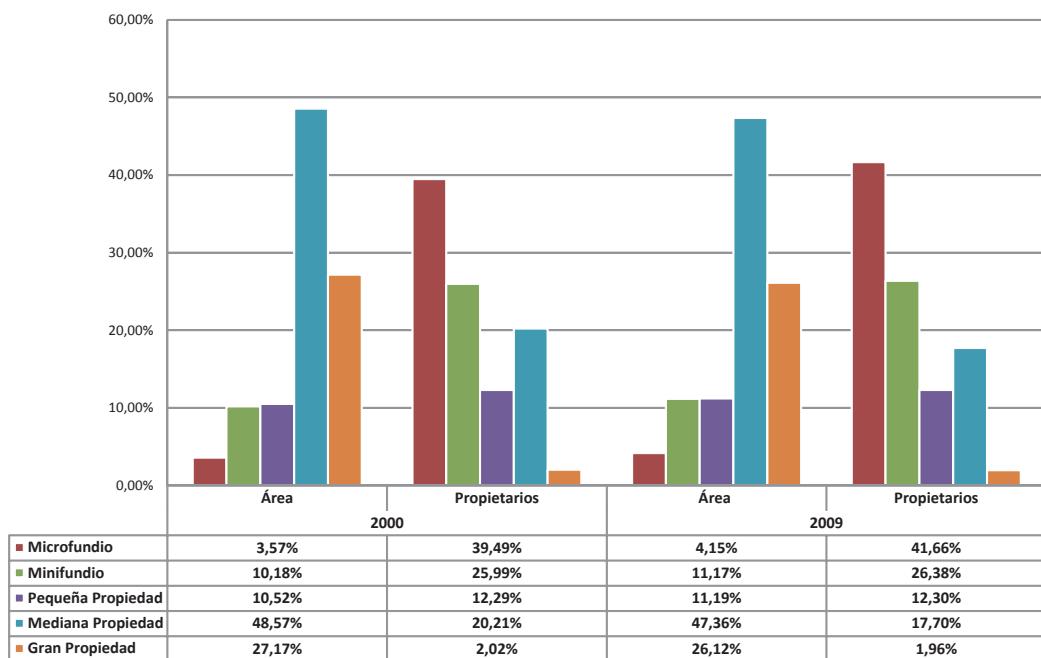
Gráfica 331. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



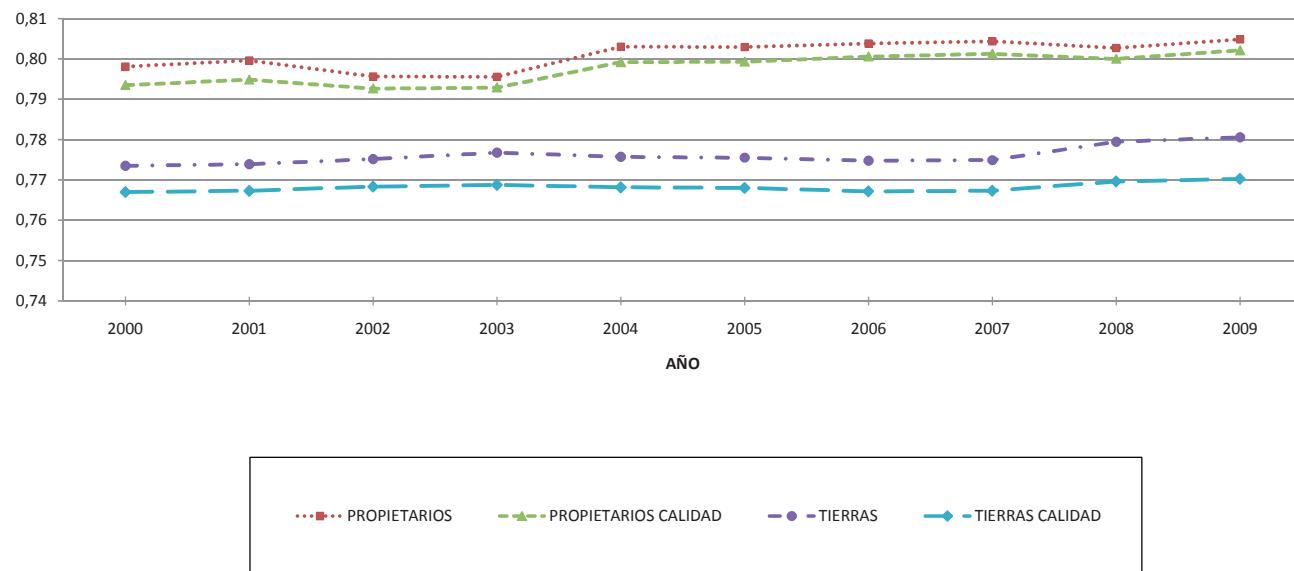
Gráfica 332. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

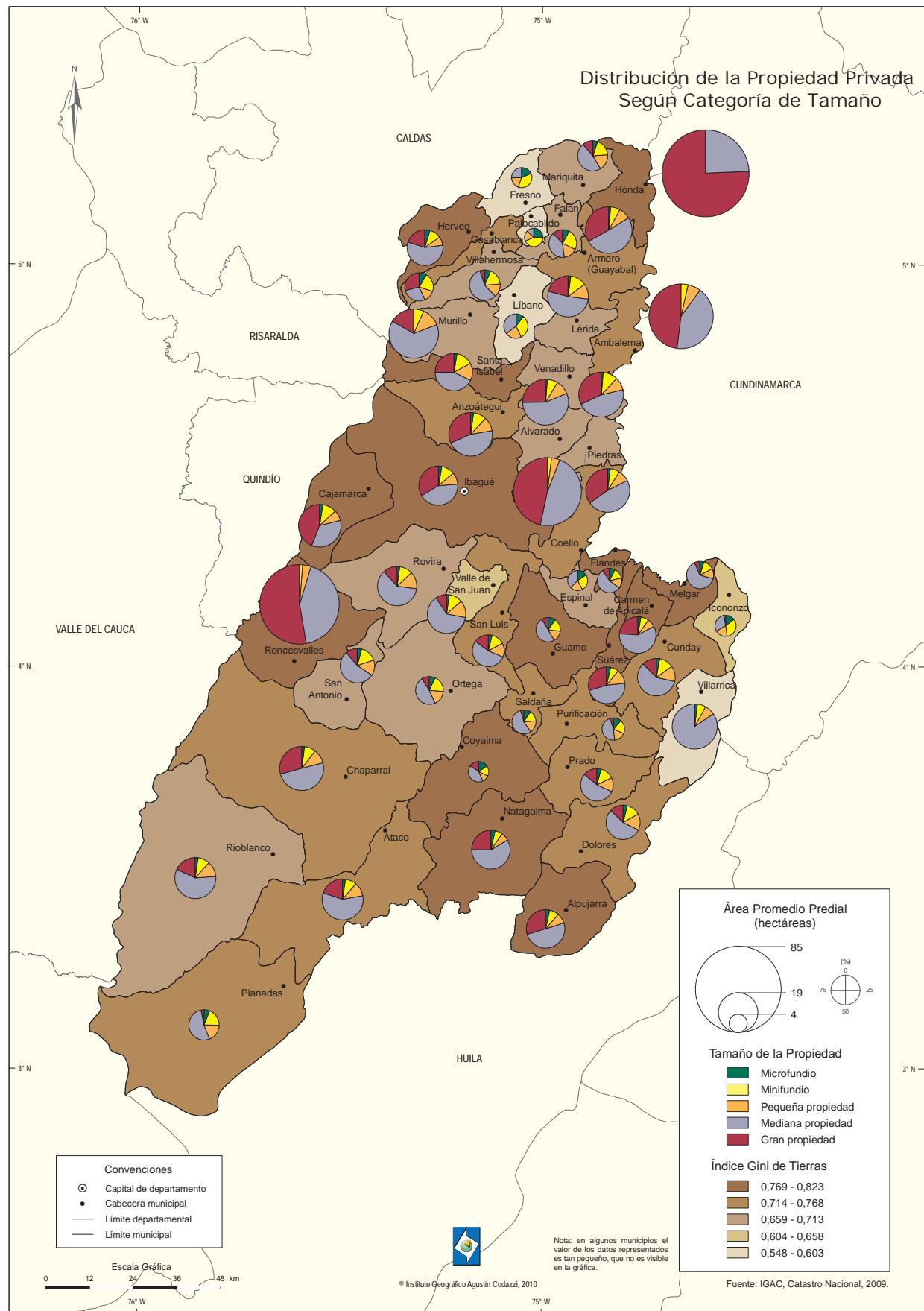


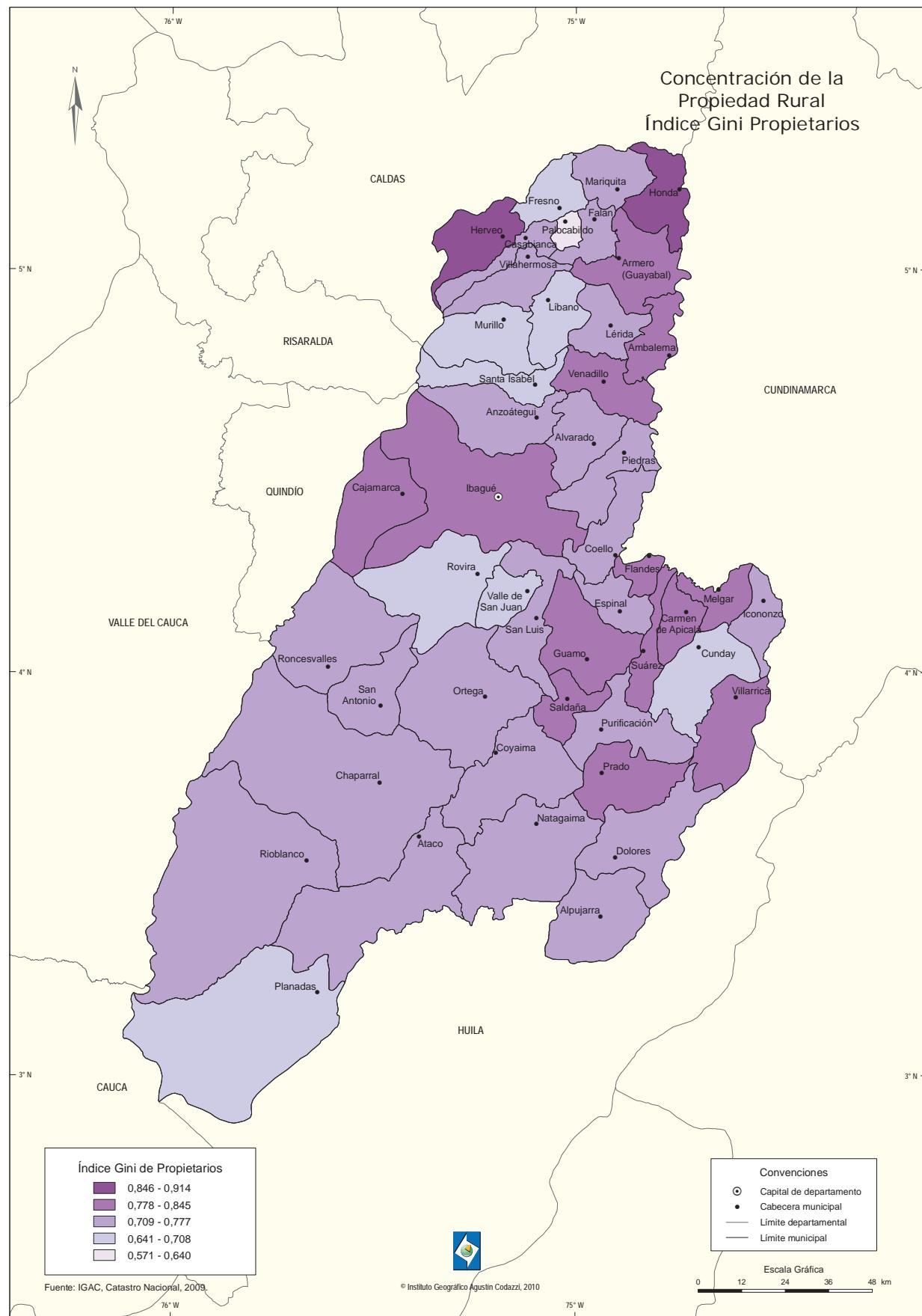
Gráfica 333. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

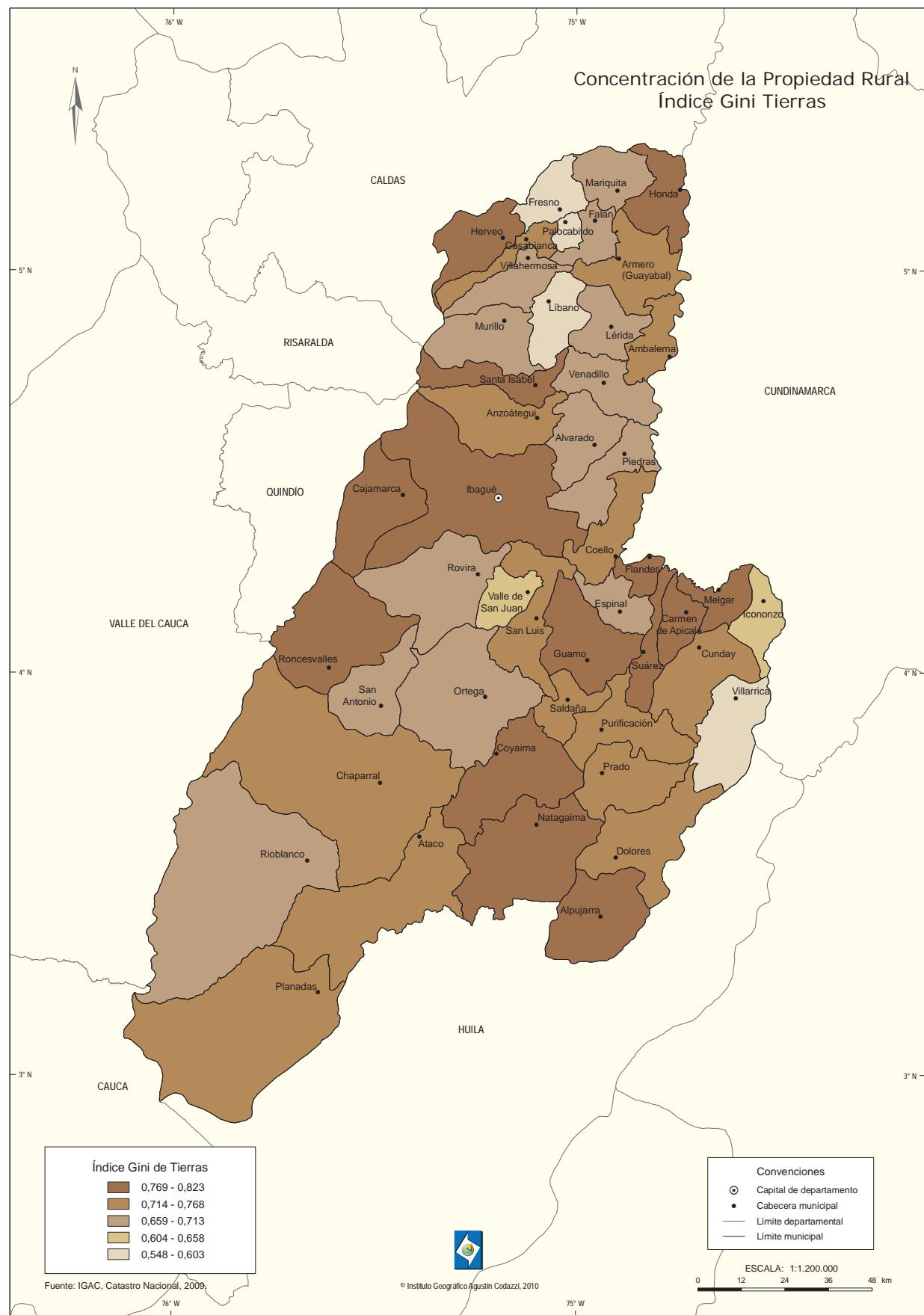


Gráfica 334. Evolución de los coeficientes GINI.











### 3.5.23. Valle

*Propiedad privada en 2009: 51% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2002 y 2006*

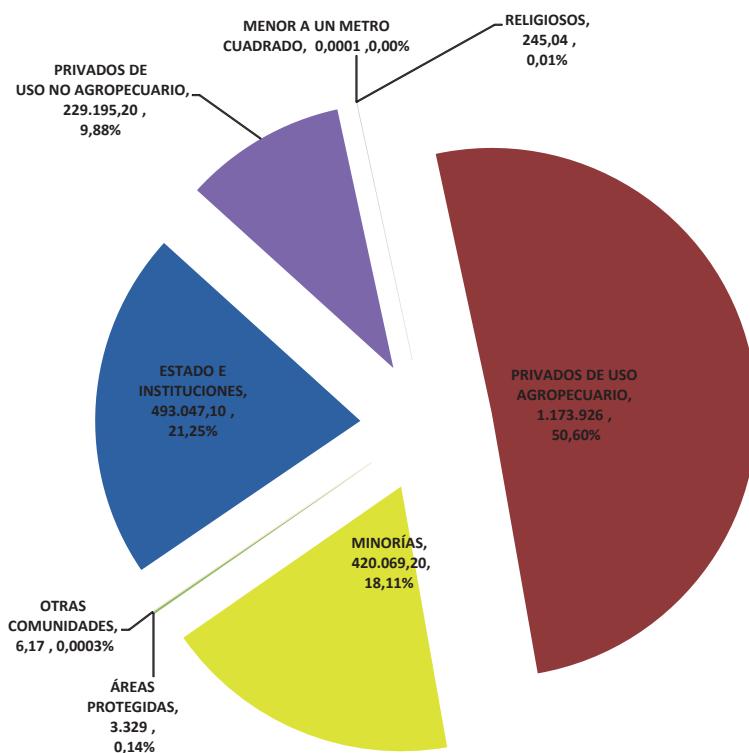
La estructura de propiedad en el departamento del Valle se caracteriza por la mediana y la gran propiedad con un 50 y un 27 por ciento respectivamente. El número de propietarios y predios aumenta en 8,317 y 8,245, incrementos que no son significativos en comparación con otros departamentos de igual tamaño.

El número promedio de predios por propietario es de 1.36, pero la dispersión es la más alta del país con propietarios que llegan a tener más de cuatro predios. El tamaño promedio de los predios es de 10.98 hectáreas, con una alta dispersión. Todos estos indicadores permanecen estables durante todo el periodo.

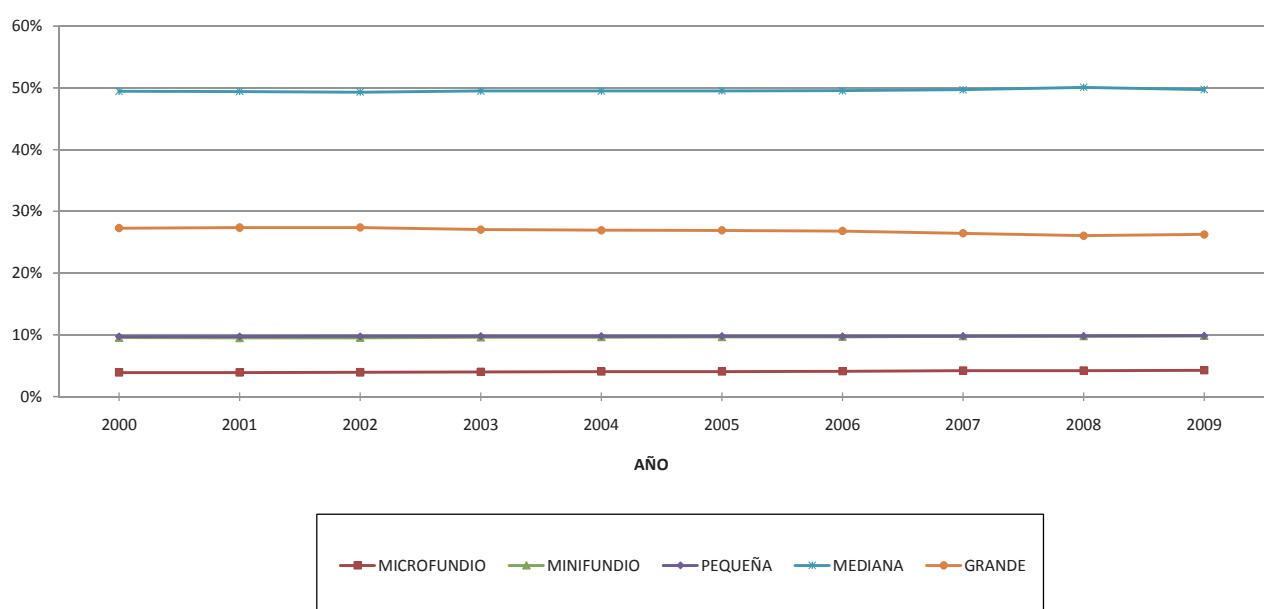
El Gini de tierras del Departamento del Valle exhibió una clara tendencia creciente durante el periodo comprendido entre 2000 y 2009 y ascendió a 0.828. La brecha entre el Gini de tierras y de propietarios está entre las más altas del país.

Ello significa que el departamento del Valle, no sólo tiene una alta concentración de la propiedad debido a predios de gran extensión, sino que varios propietarios poseen más de un predio. Los Gini sin y con control de la calidad de la tierra muestran que aparentemente la concentración se presenta en los predios con mejores tierras.

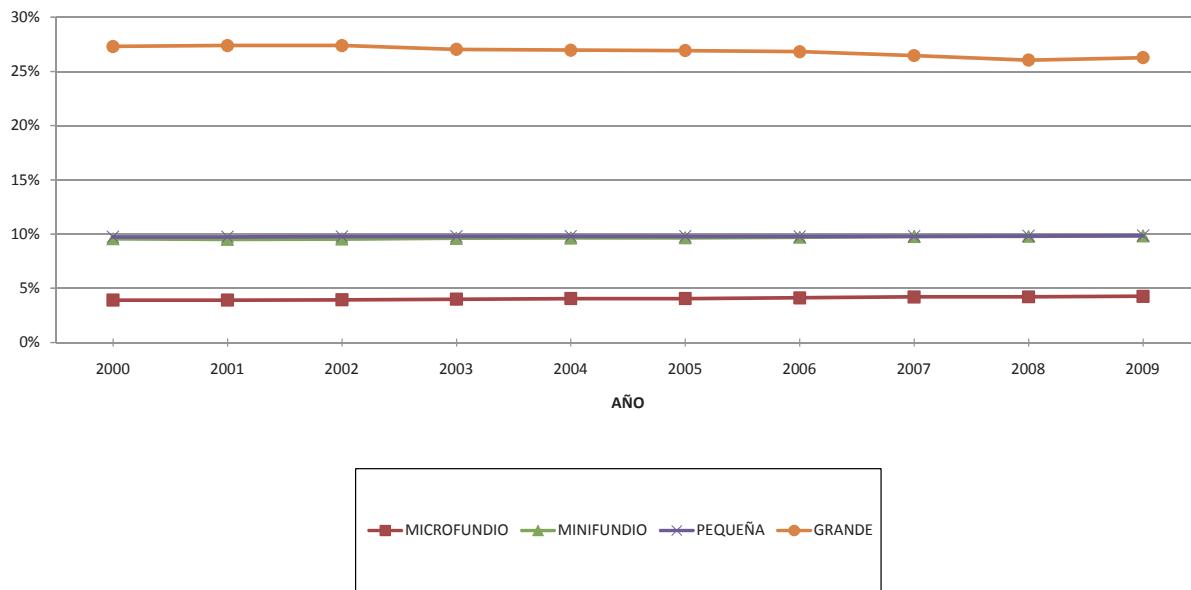
Gráfica 335. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



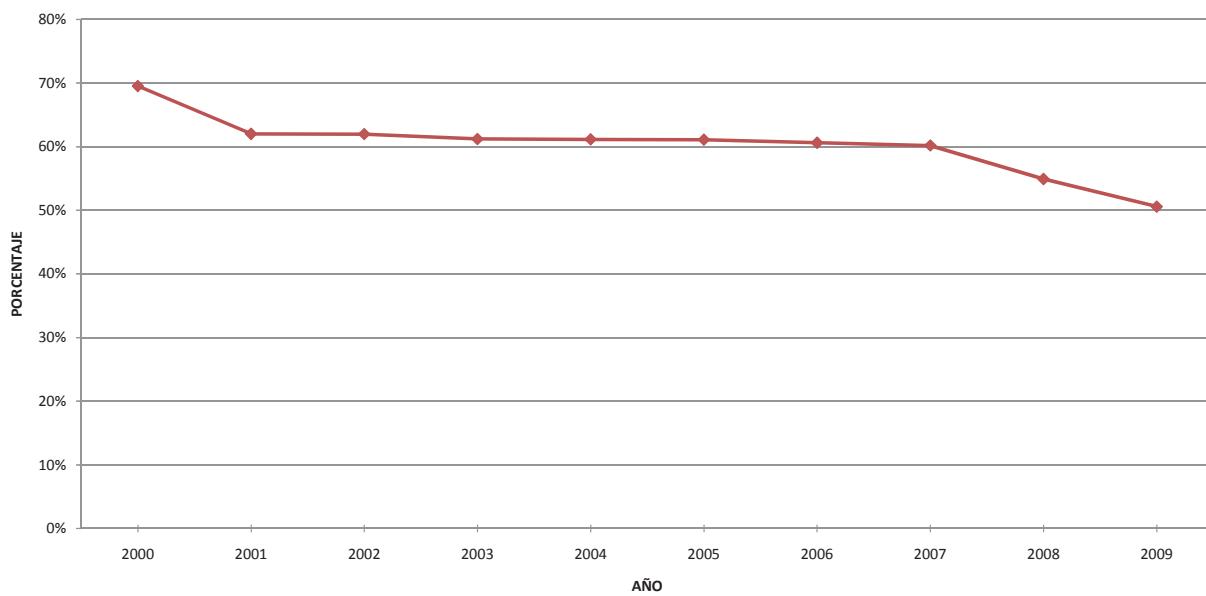
Gráfica 336. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



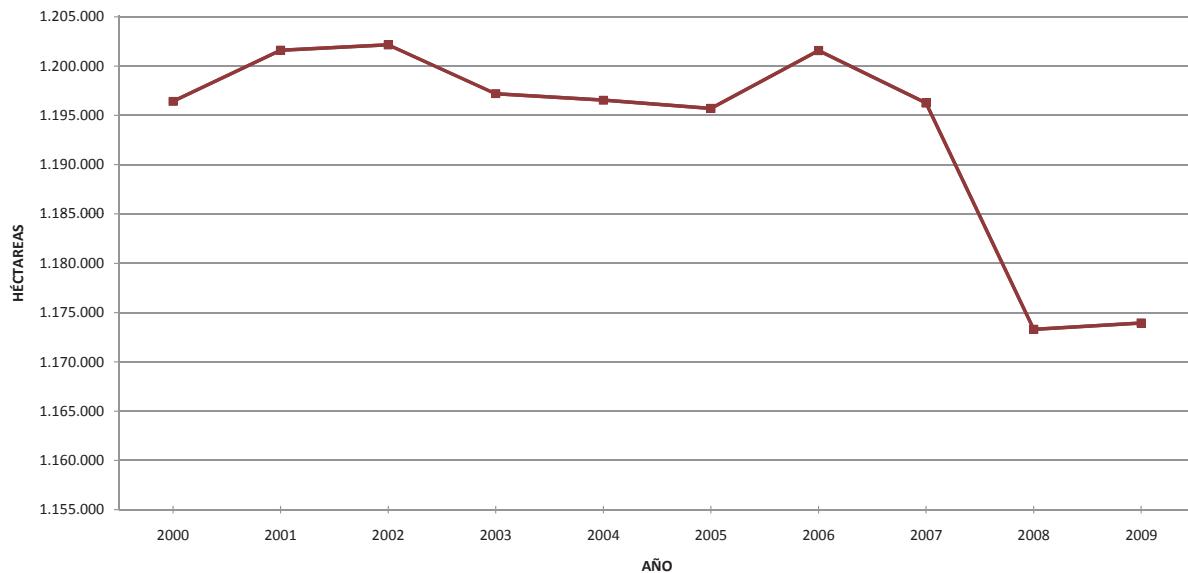
Gráfica 337. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



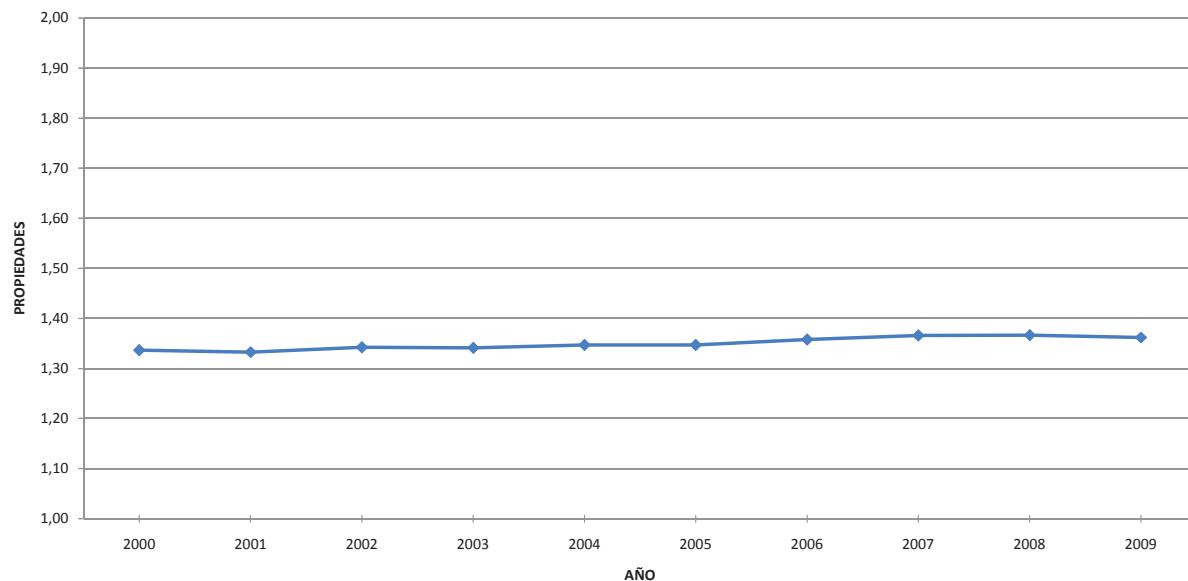
Gráfica 338. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



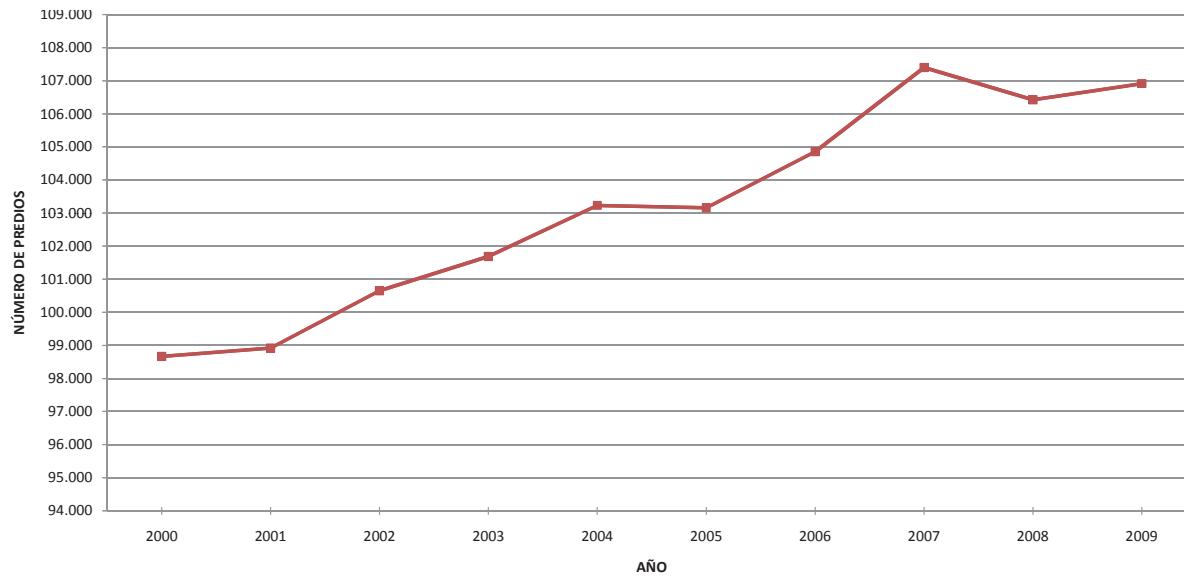
Gráfica 339. Área de propiedad privada 2000 - 2009



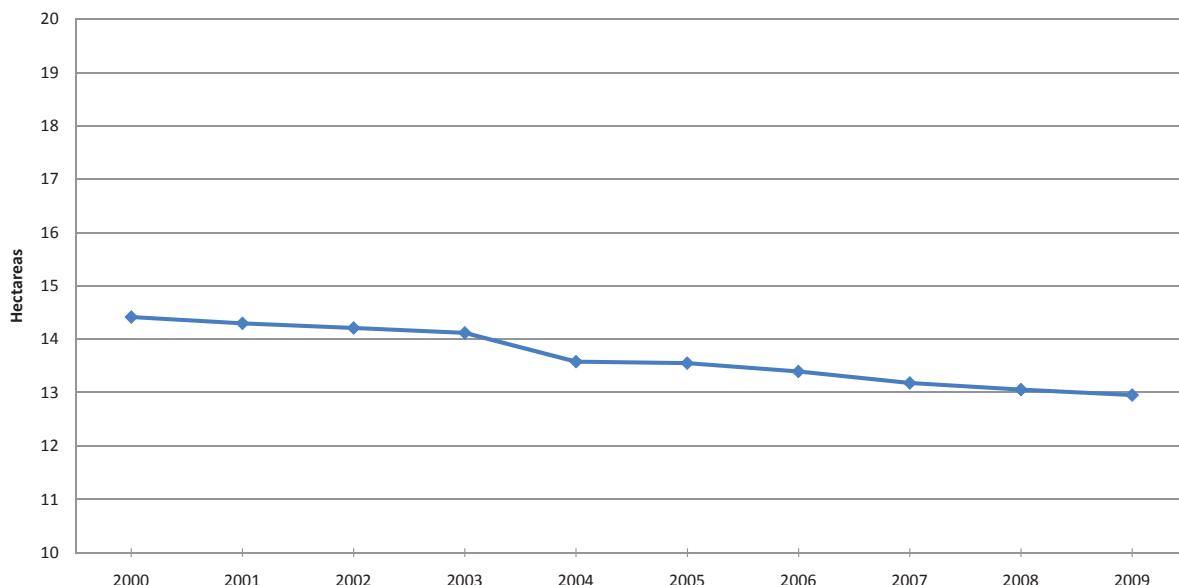
Gráfica 340. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



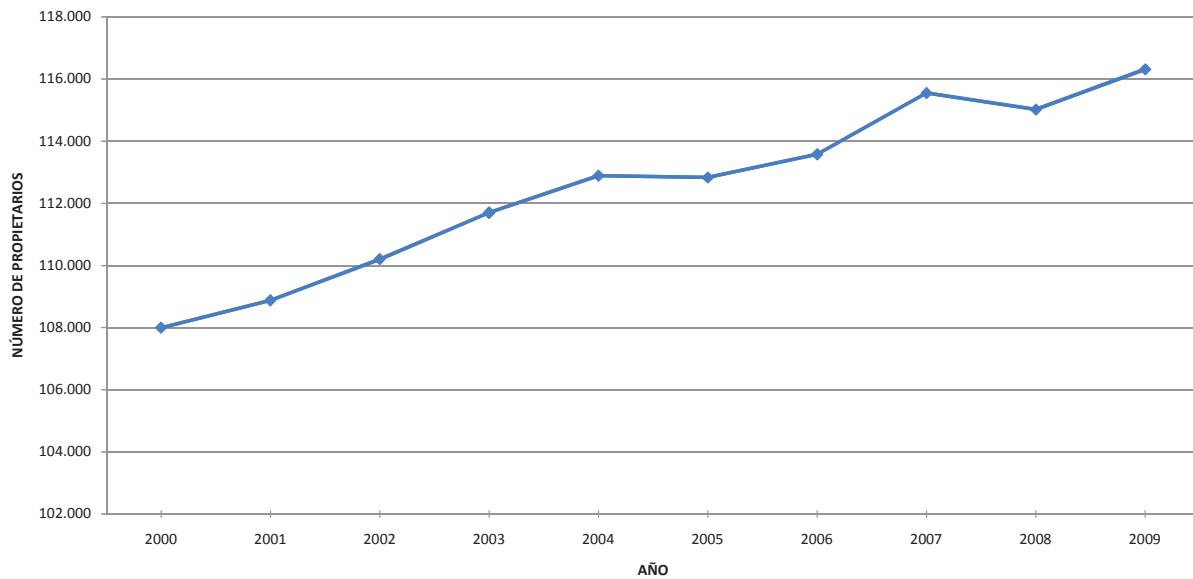
Gráfica 341. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



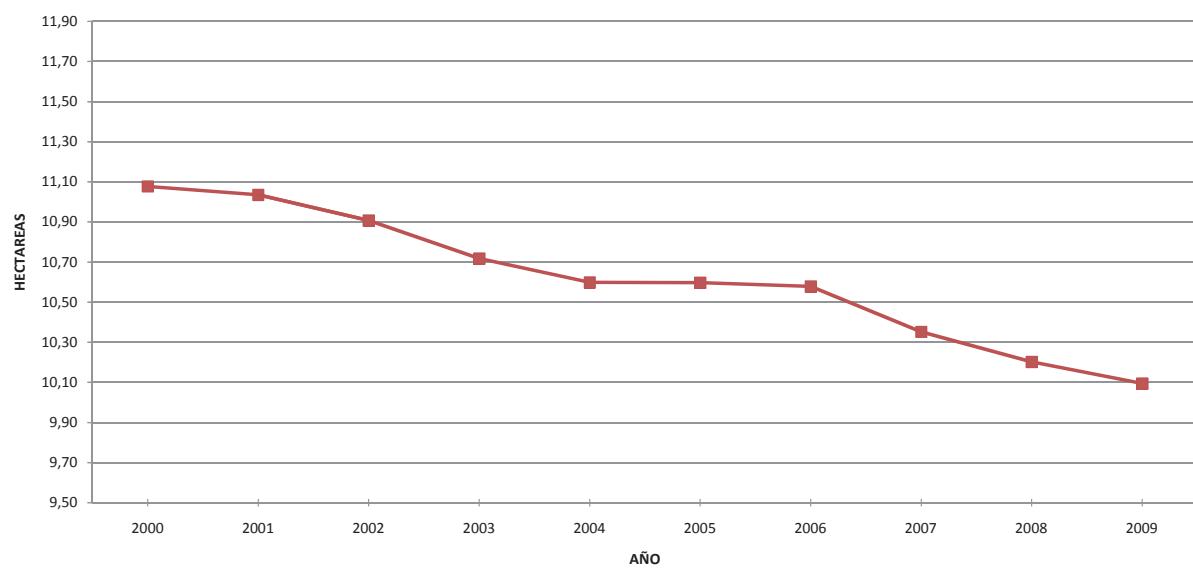
Gráfica 342. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



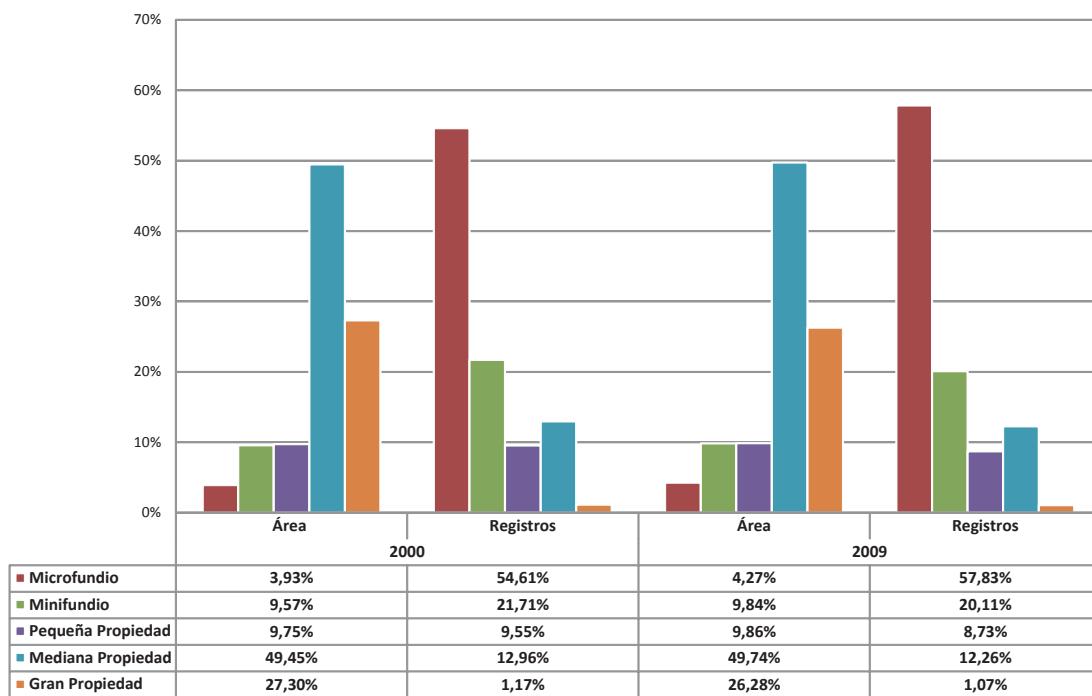
Gráfica 343. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



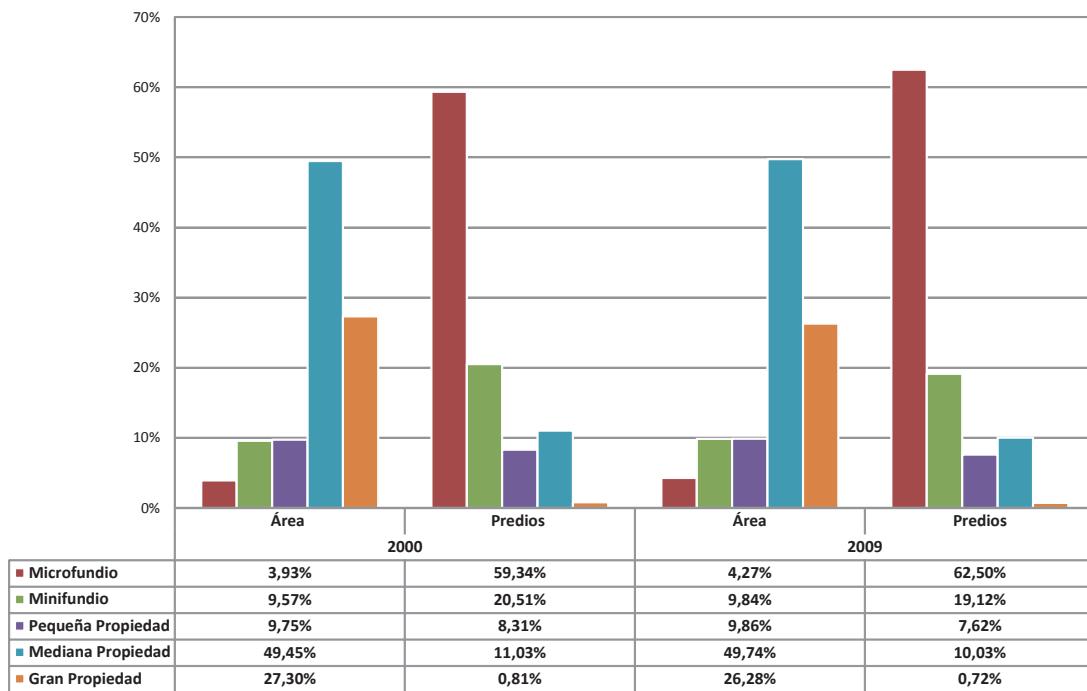
Gráfica 344. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.



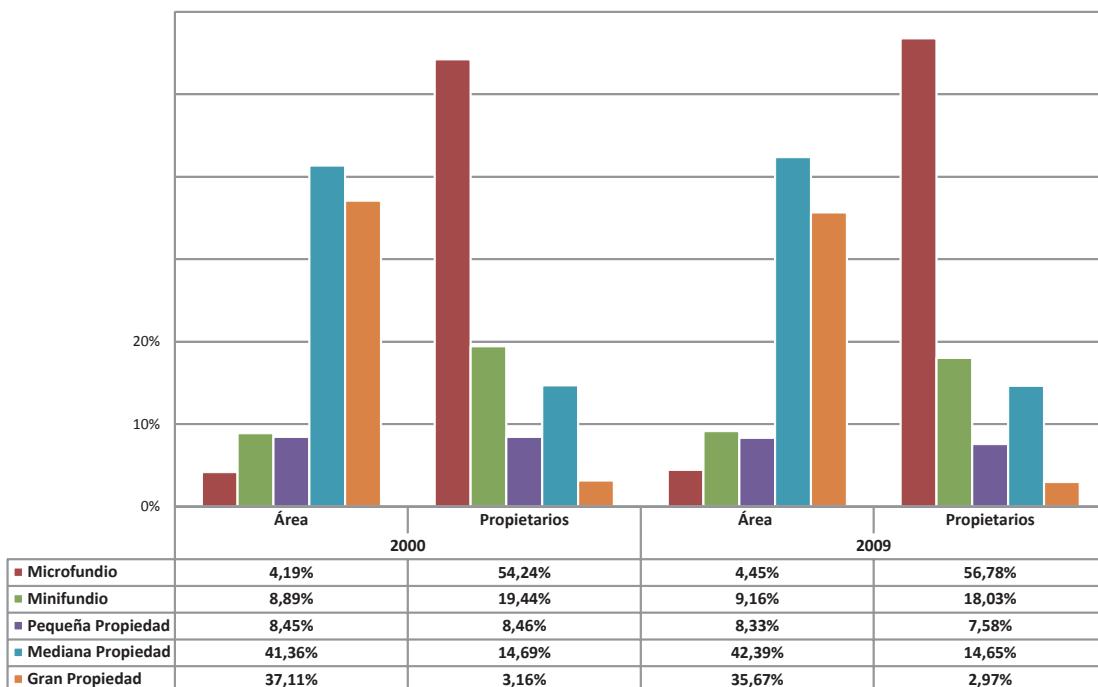
Gráfica 345. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



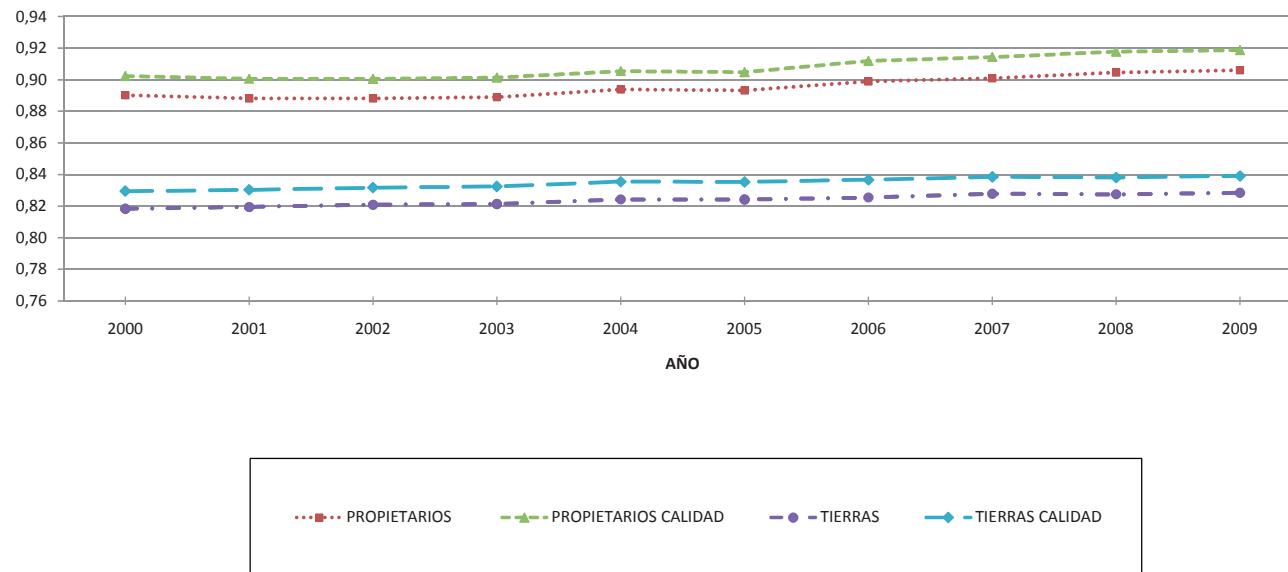
Gráfica 346. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

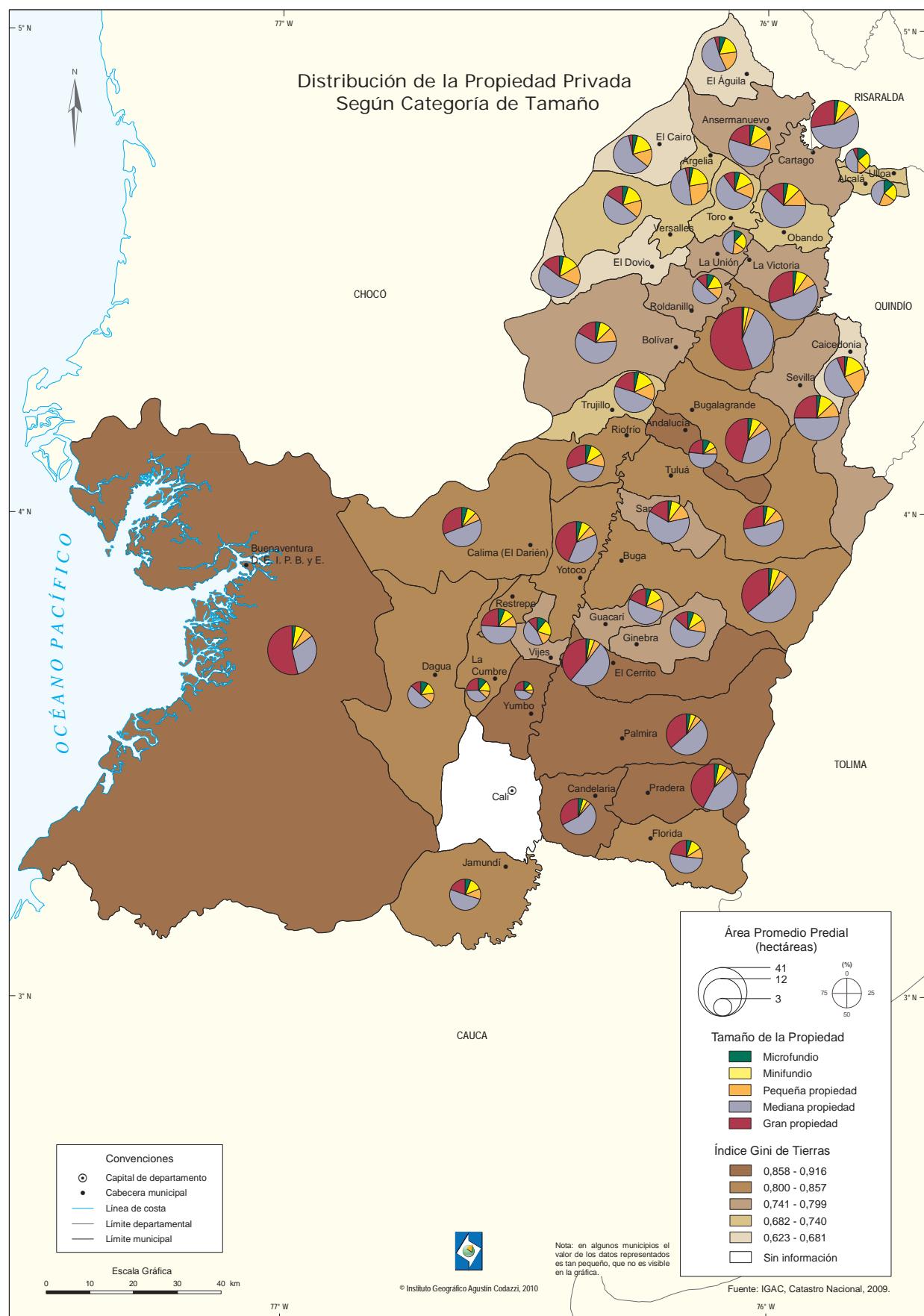


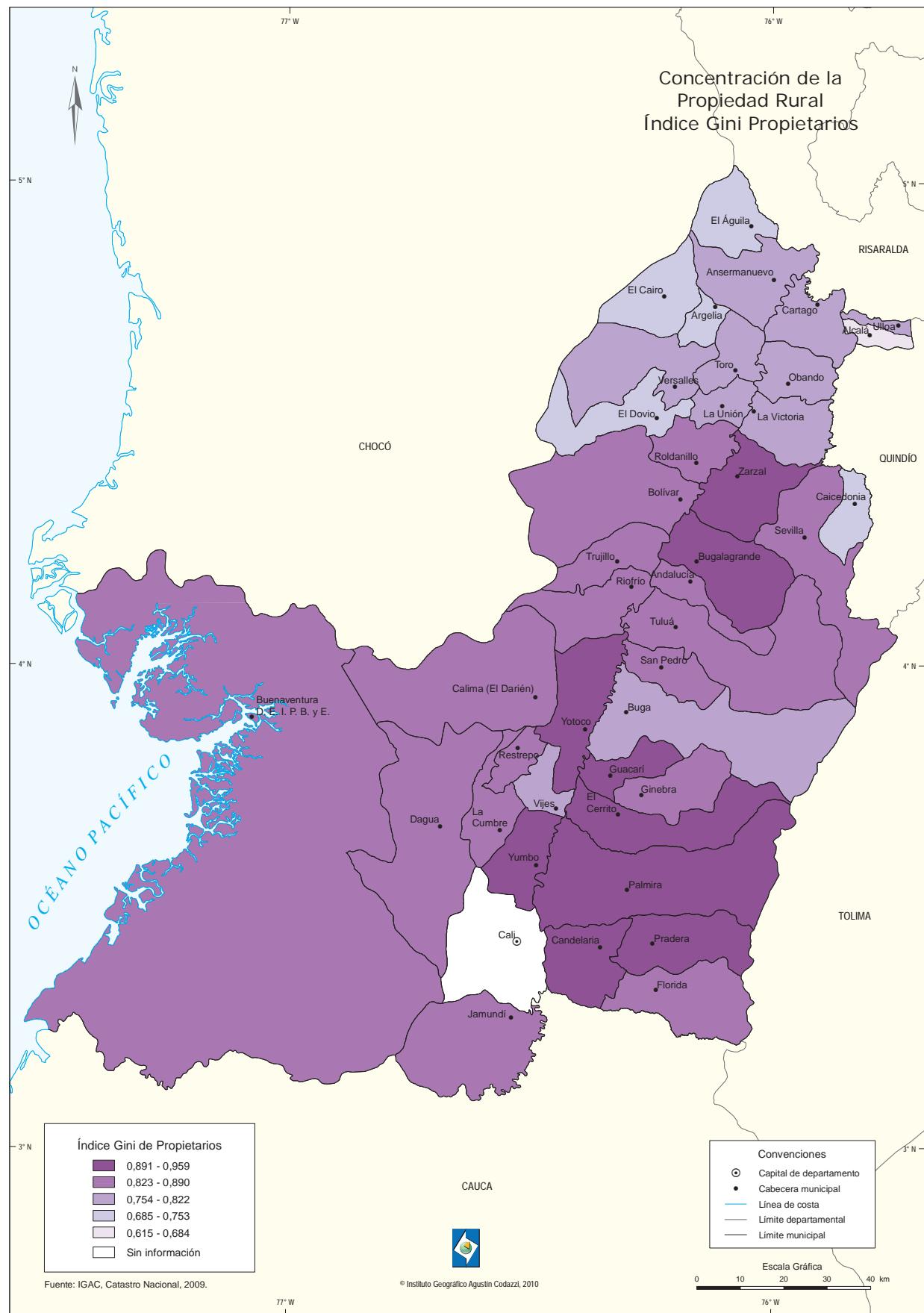
Gráfica 347. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

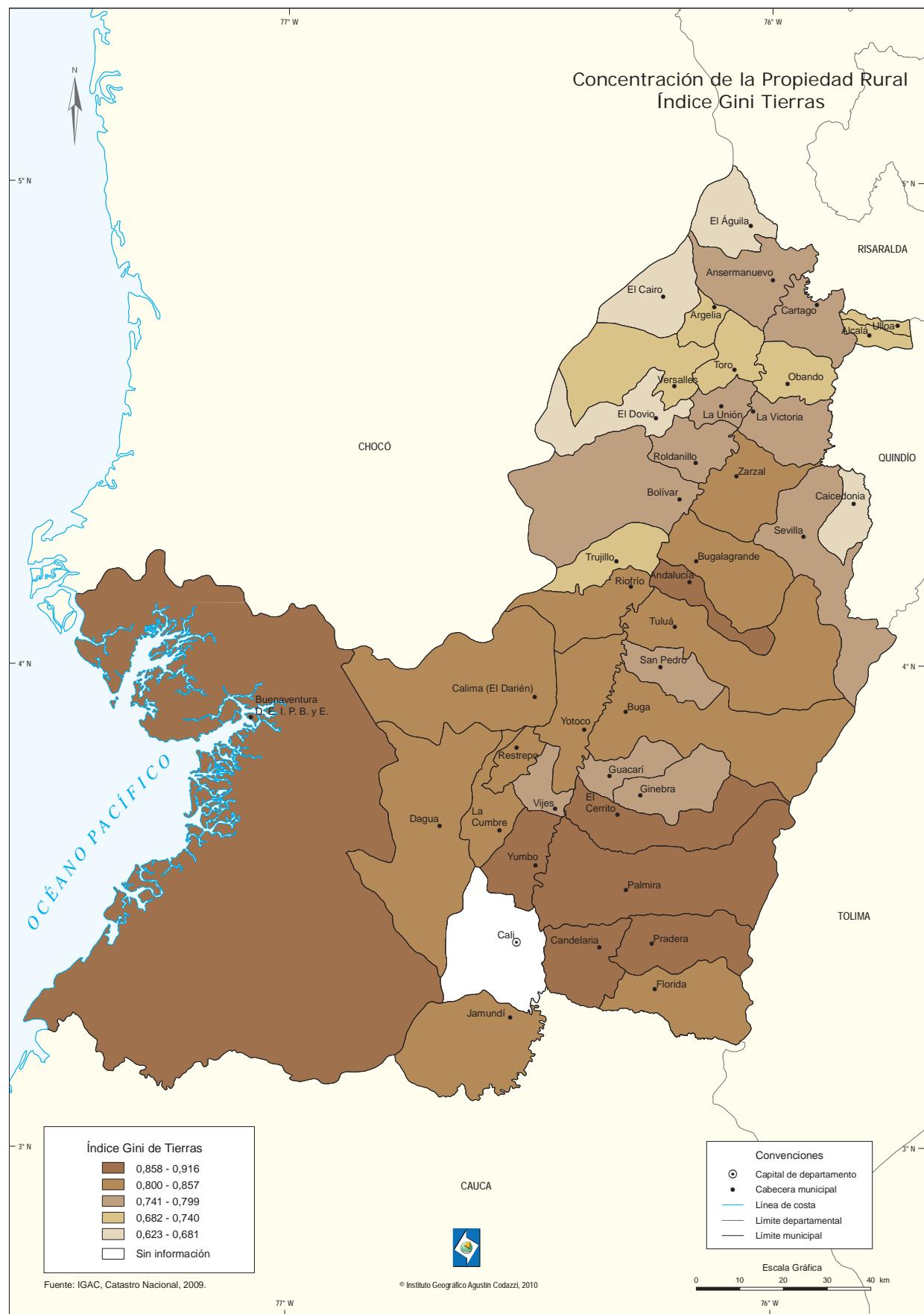


Gráfica 348. Evolución de los coeficientes GINI.









# Arauca

## 3.5.24. Arauca

*Propiedad privada en 2009: 78% área catastral*



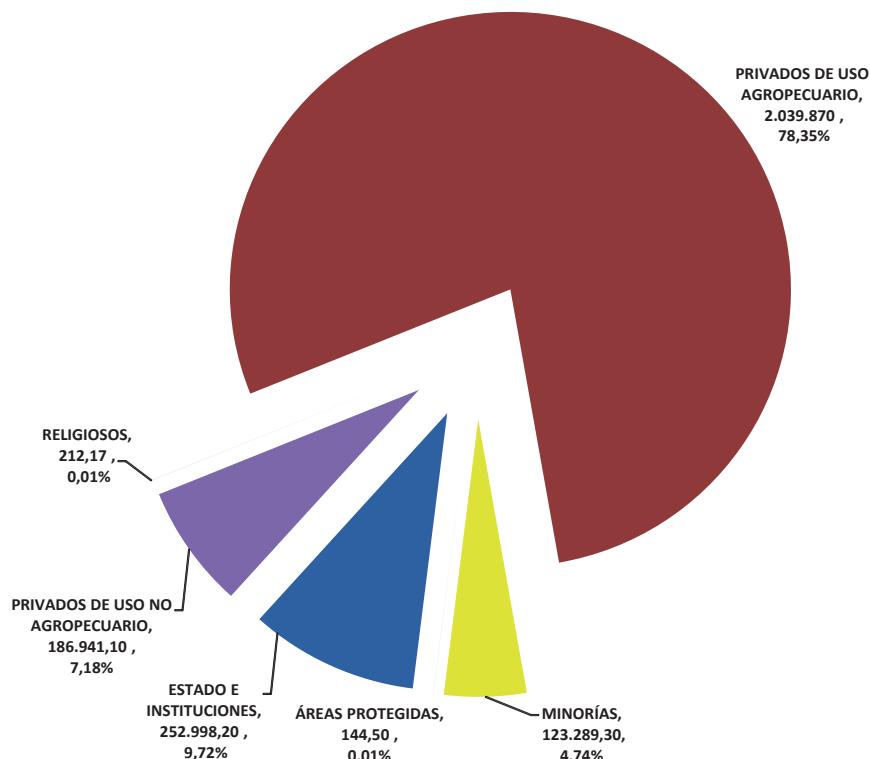
*Principal actualización catastral: 2001*

En Arauca, la estructura de la propiedad está caracterizada por la mediana y gran propiedad con un 76 y 21 por ciento respectivamente. El número de propietarios aumenta de 3,869 a cerca de 13,022, es decir es el departamento, que en términos relativos, enfrenta un mayor incremento en el número de propietarios. Por otro lado, el número de predios aumenta en 10,570. Un alto porcentaje de estos movimientos parecen ser el resultado de un mismo grupo de propietarios adquiriendo varios predios

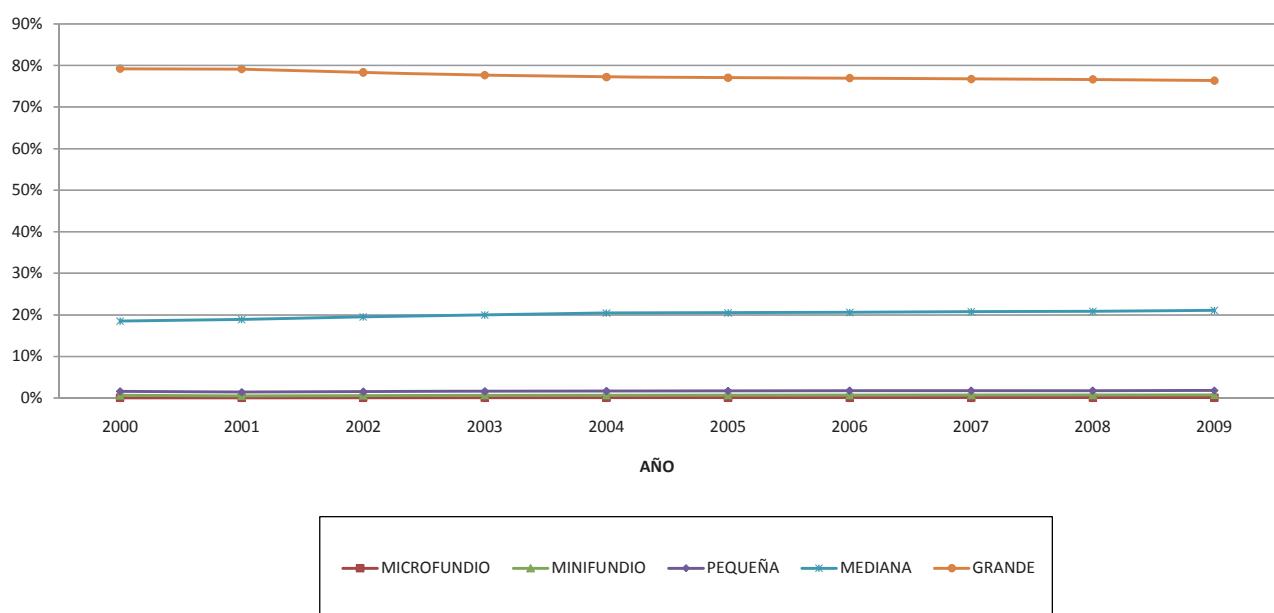
El número promedio de predios por propietario es de 1.3, pero la dispersión es la más alta del país después de Atlántico, Cauca y Valle, con propietarios que llegan a tener más de cuatro predios. El área promedio de los predios es de 140 hectáreas, pero la dispersión es alta, con predios que alcanzan las 4.000 hectáreas. Ello implica que la tierra está completamente segmentada con unos propietarios con predios de elevadas extensiones y muchos con predios realmente pequeños.

El Gini de tierras en Arauca es 0.820 en el año 2009. El Gini de tierras pareciera exhibir una tendencia hacia la desconcentración. Sin embargo, al analizar el Gini de propietarios, se observa un incremento en la concentración como resultados de algunos cuantos propietarios adquiriendo más de un predio, fenómeno que se acrecienta a partir de 2006.

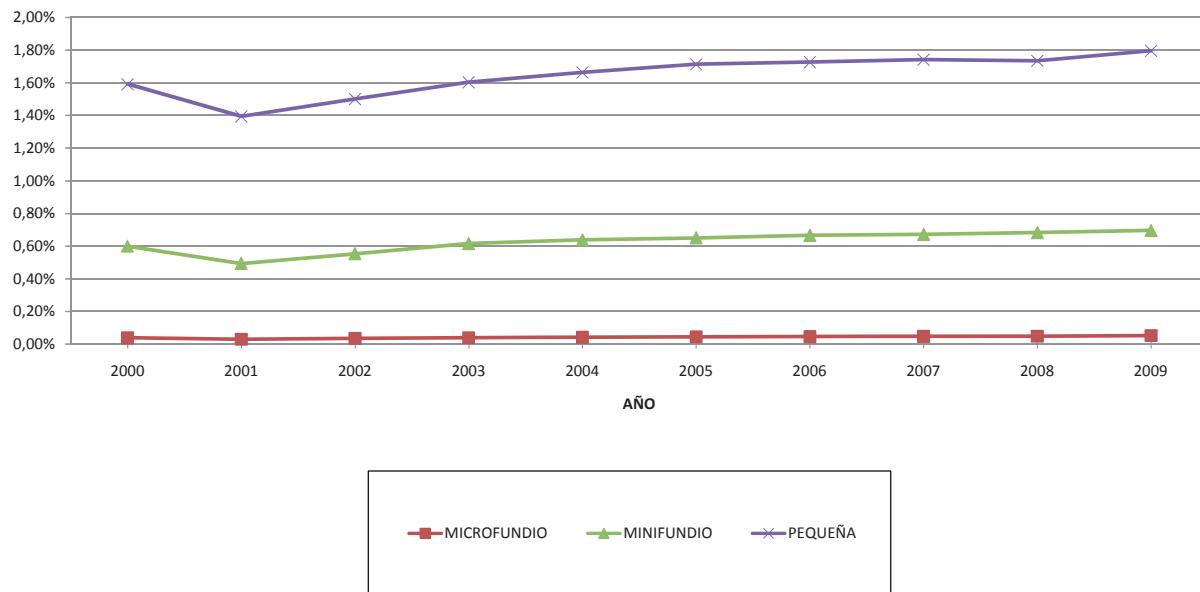
Gráfica 349. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.



Gráfica 350. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



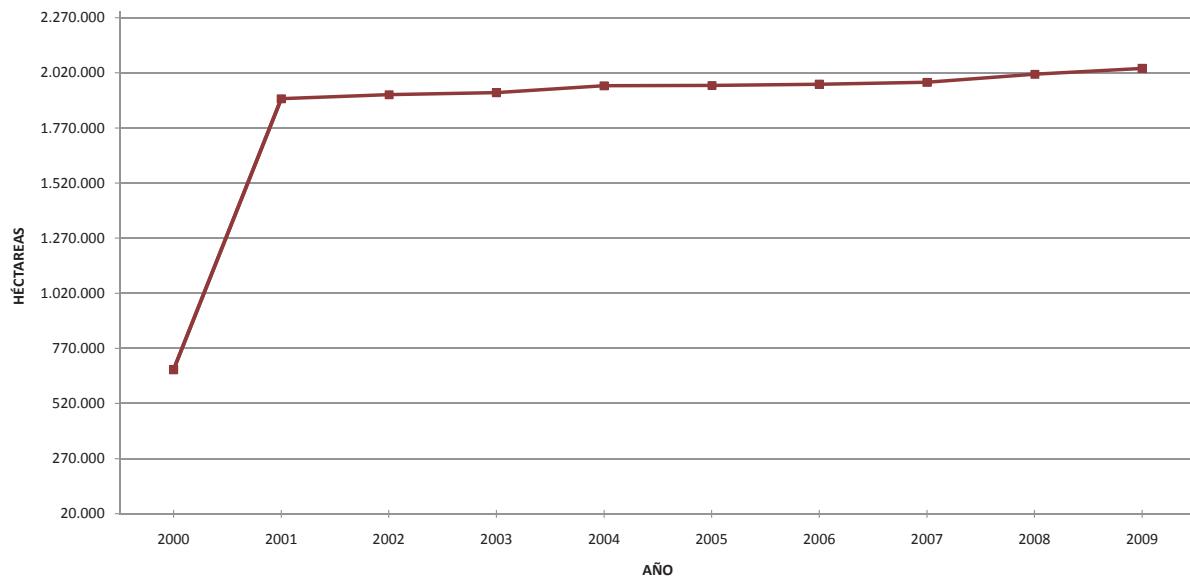
Gráfica 351. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



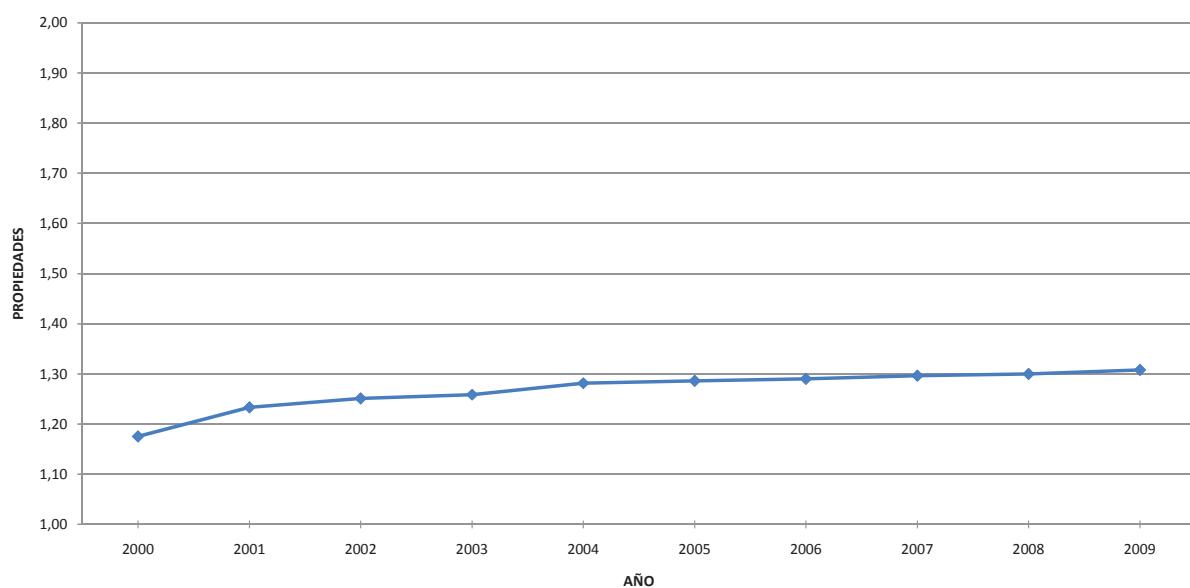
Gráfica 352. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000- 2009



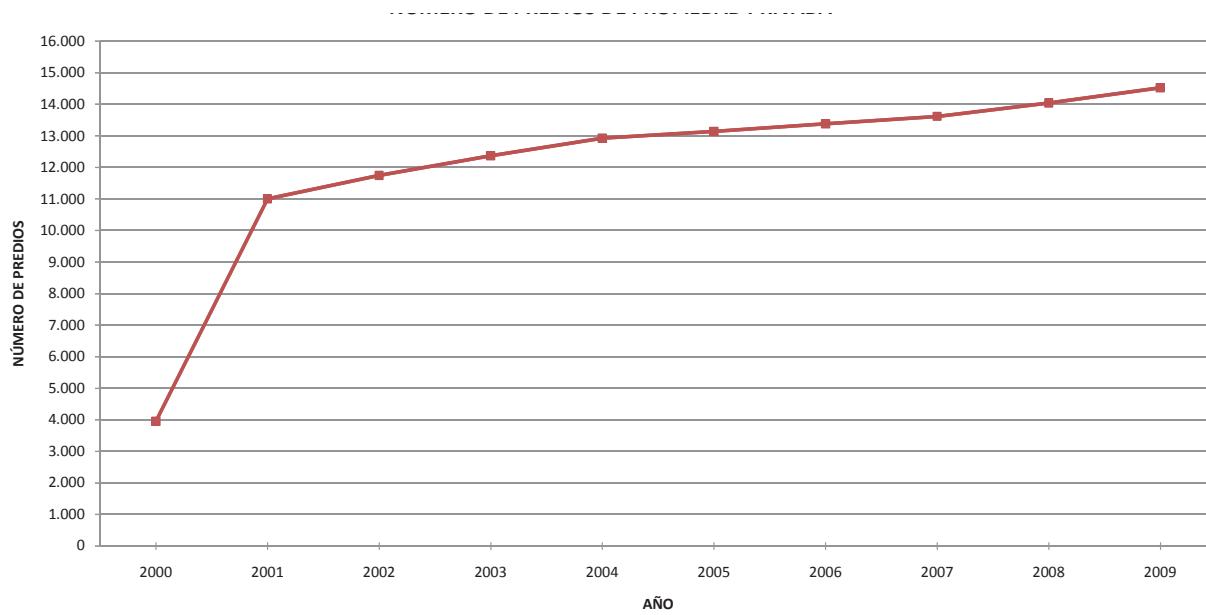
Gráfica 353. Área de propiedad privada 2000- 2009



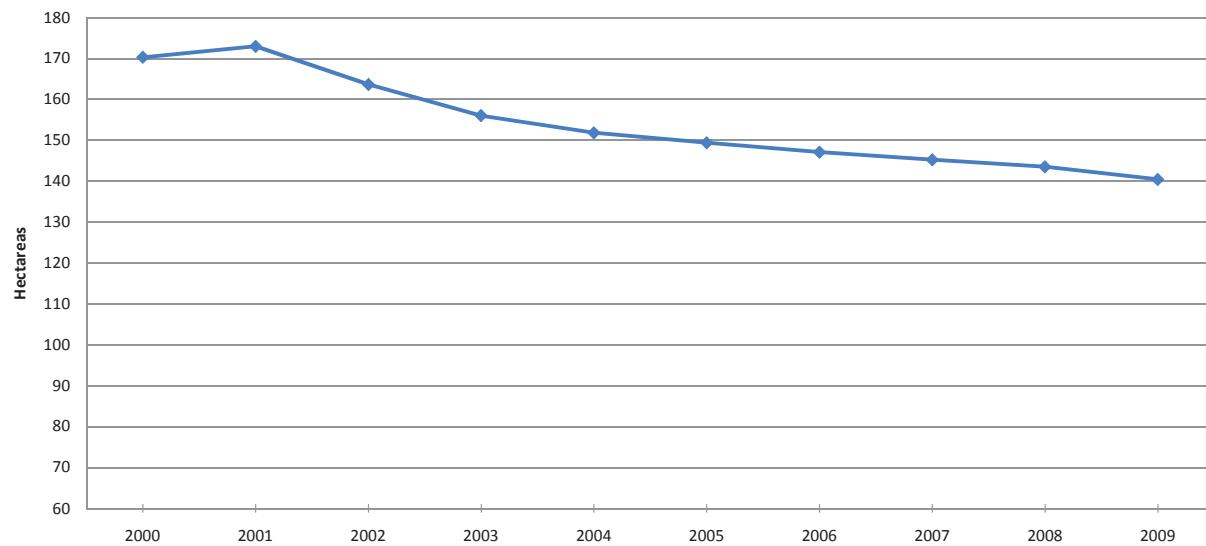
Gráfica 354. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000- 2009



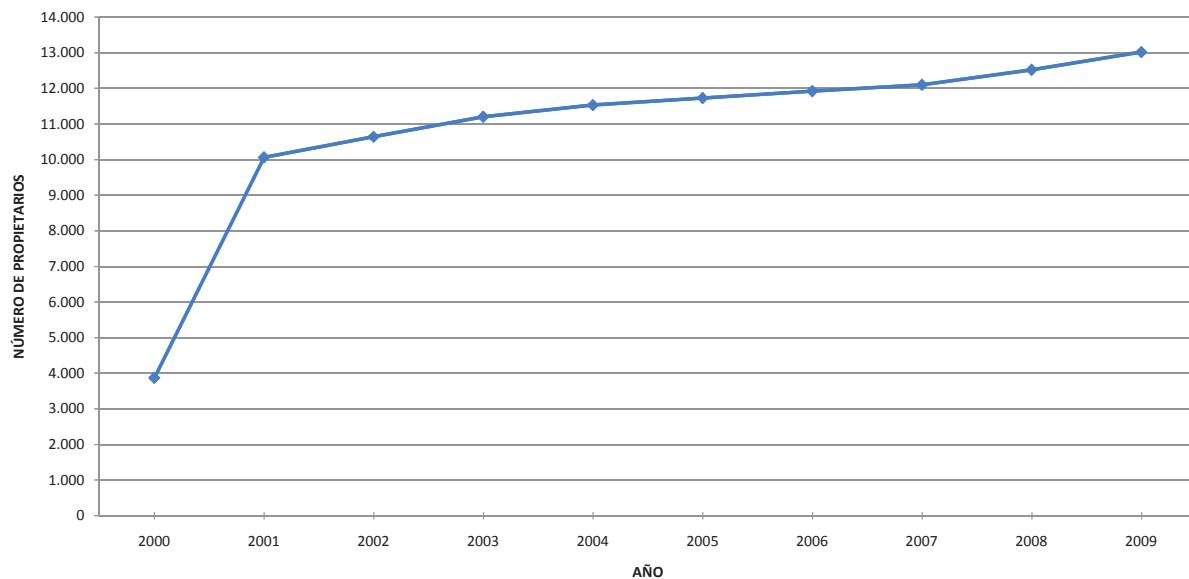
Gráfica 355. Número de predios de propiedad privada 2000- 2009



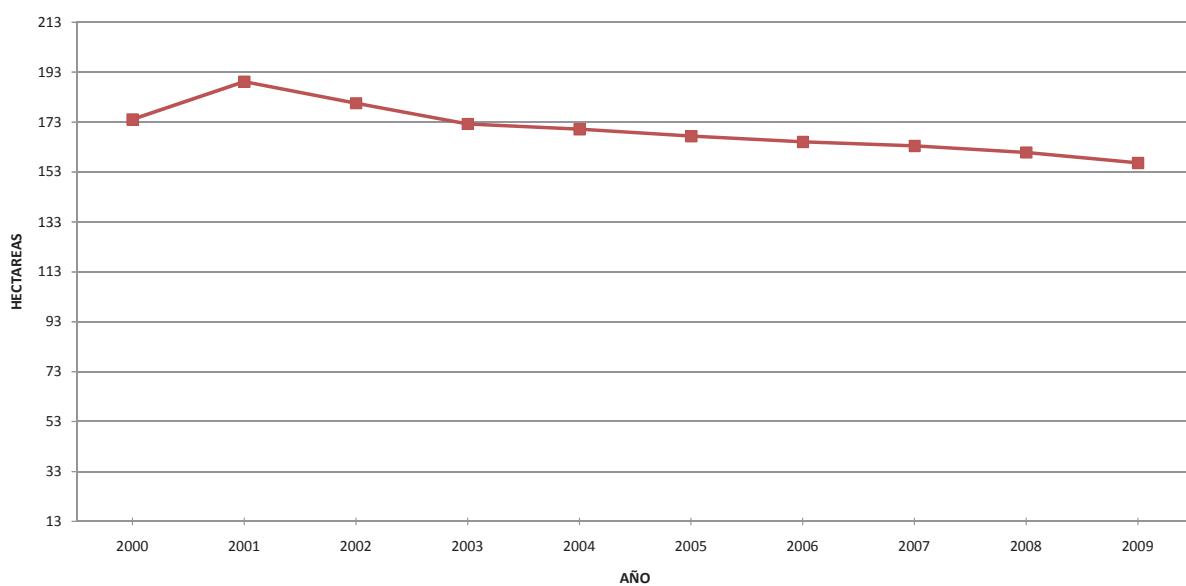
Gráfica 356. Tamaño promedio de los predios (has) 2000- 2009



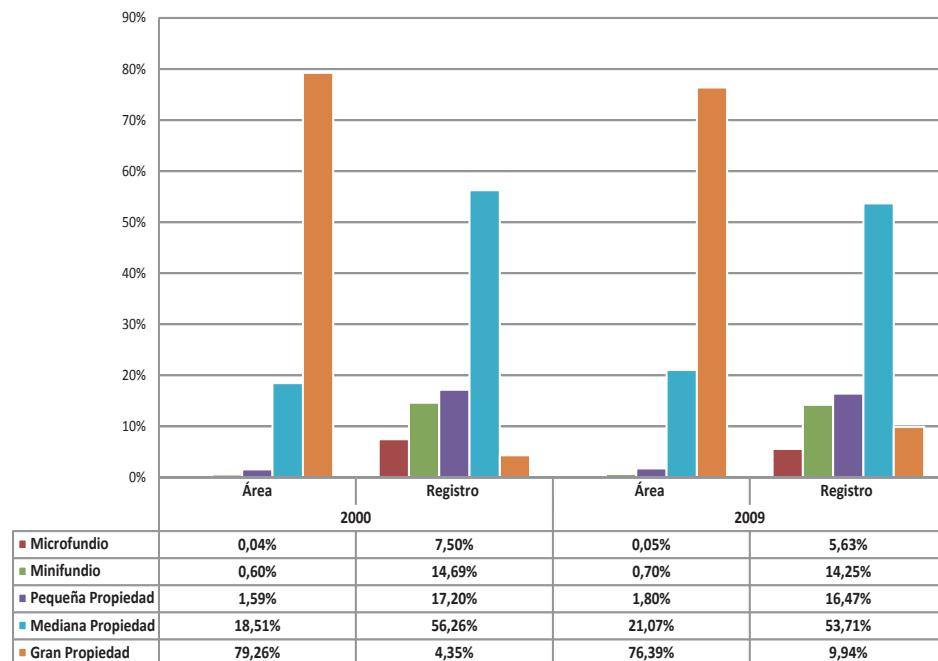
Gráfica 357. Número de propietarios de propiedad privada 2000- 2009



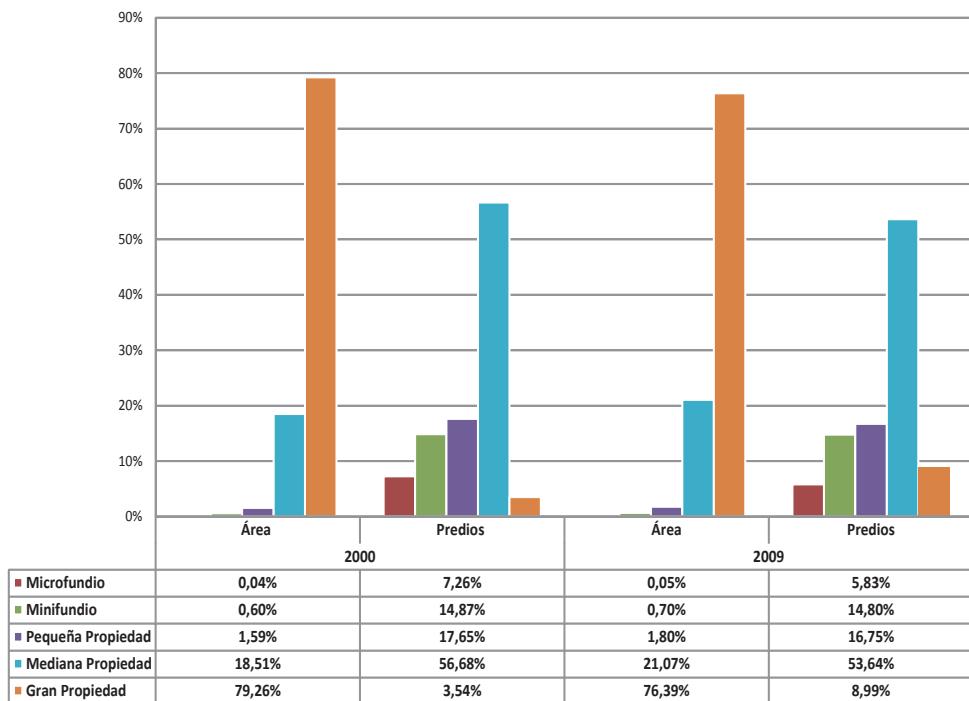
Gráfica 358. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000- 2009



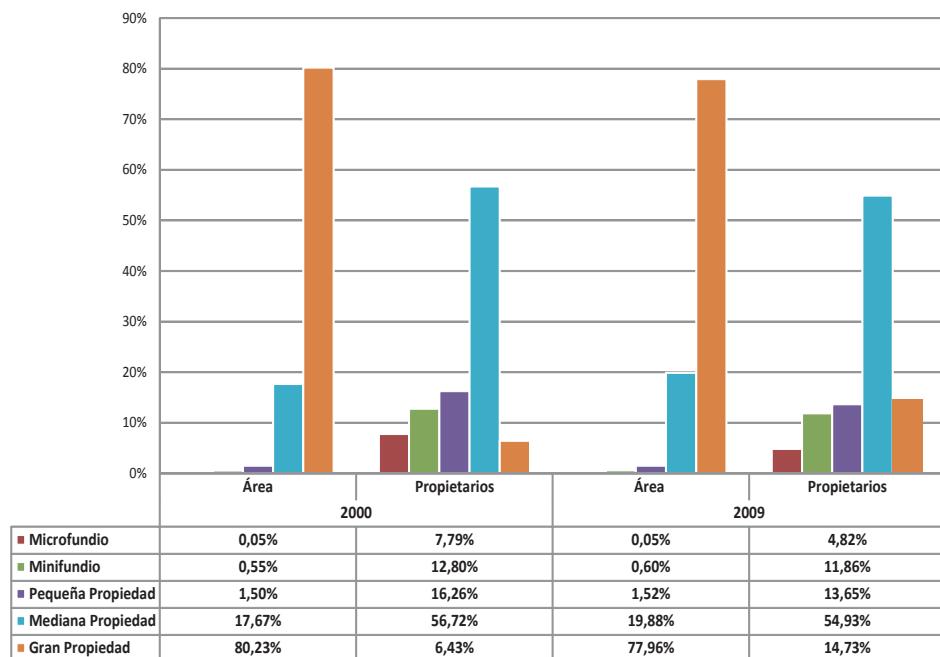
Gráfica 359. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



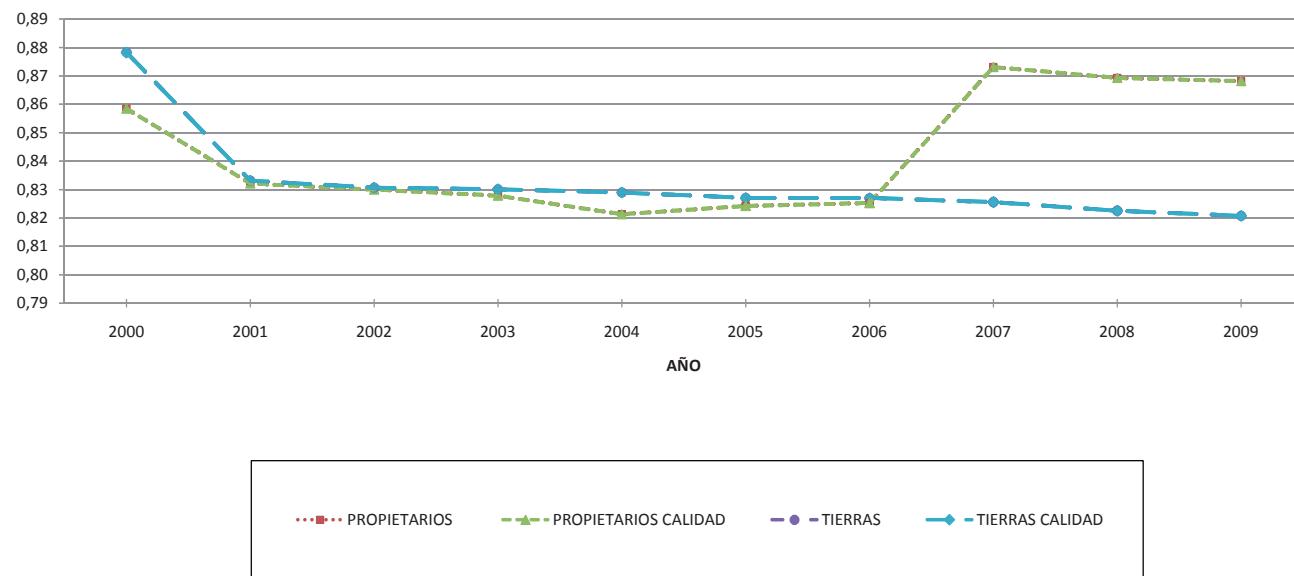
Gráfica 360. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

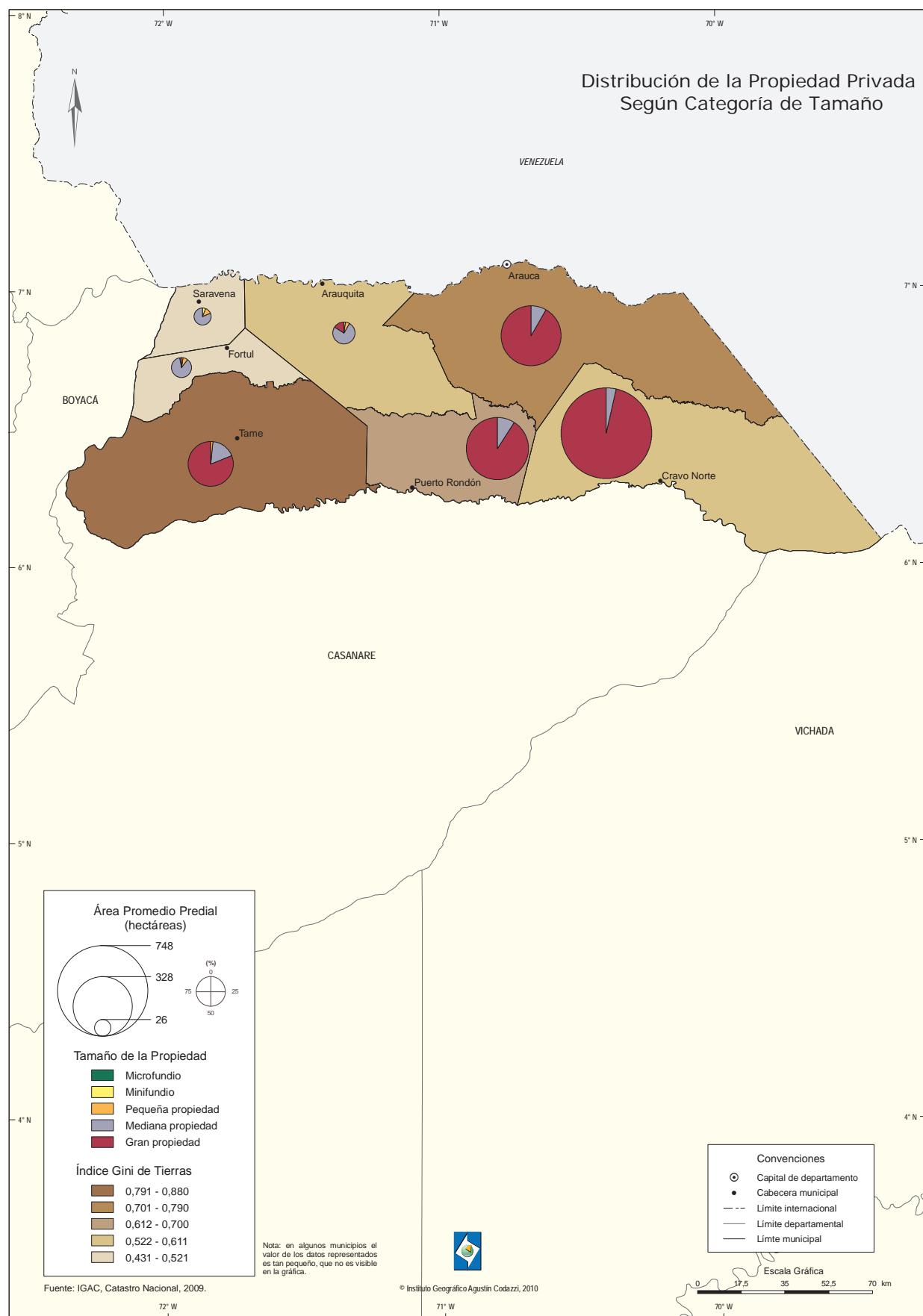


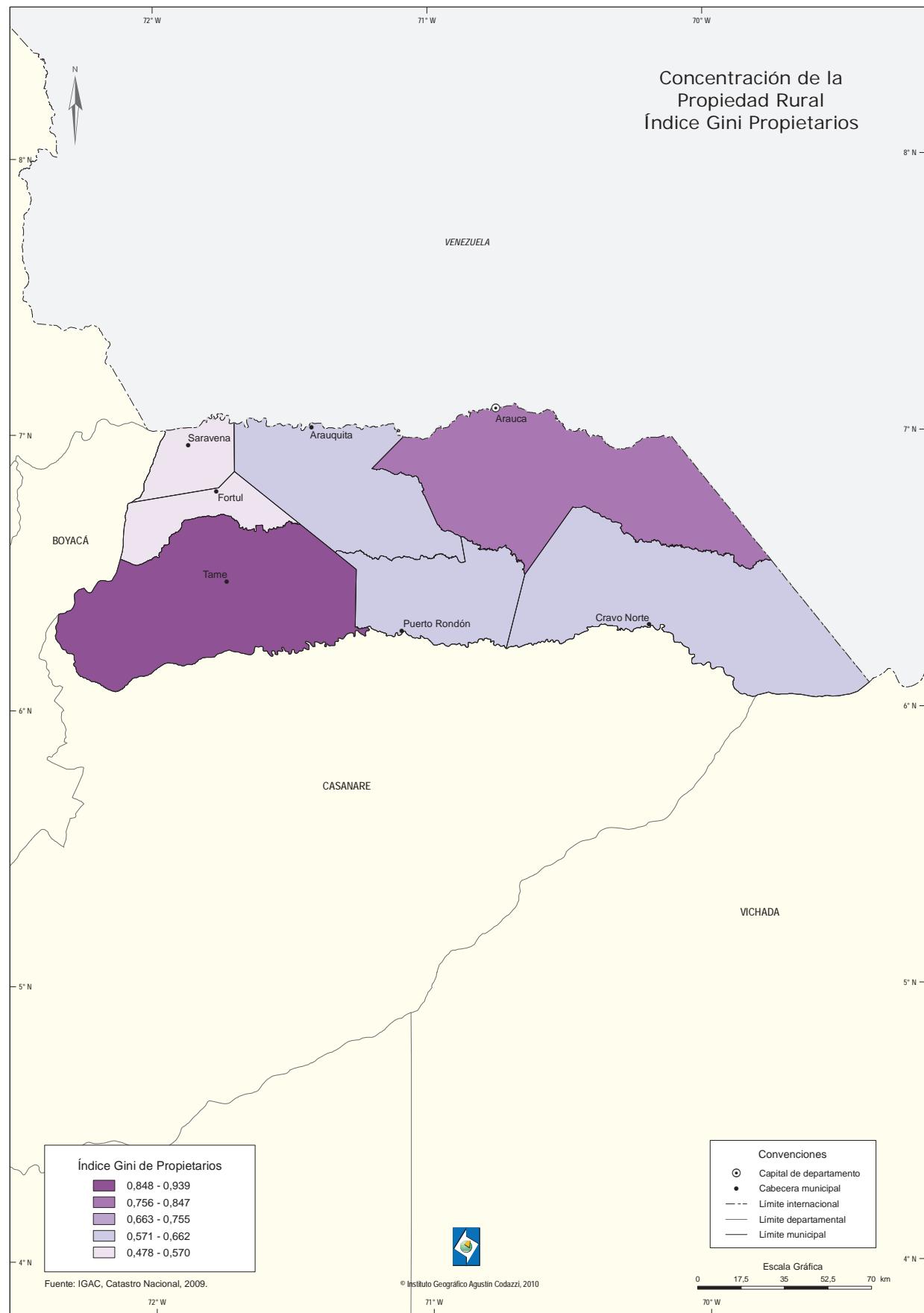
Gráfica 361. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

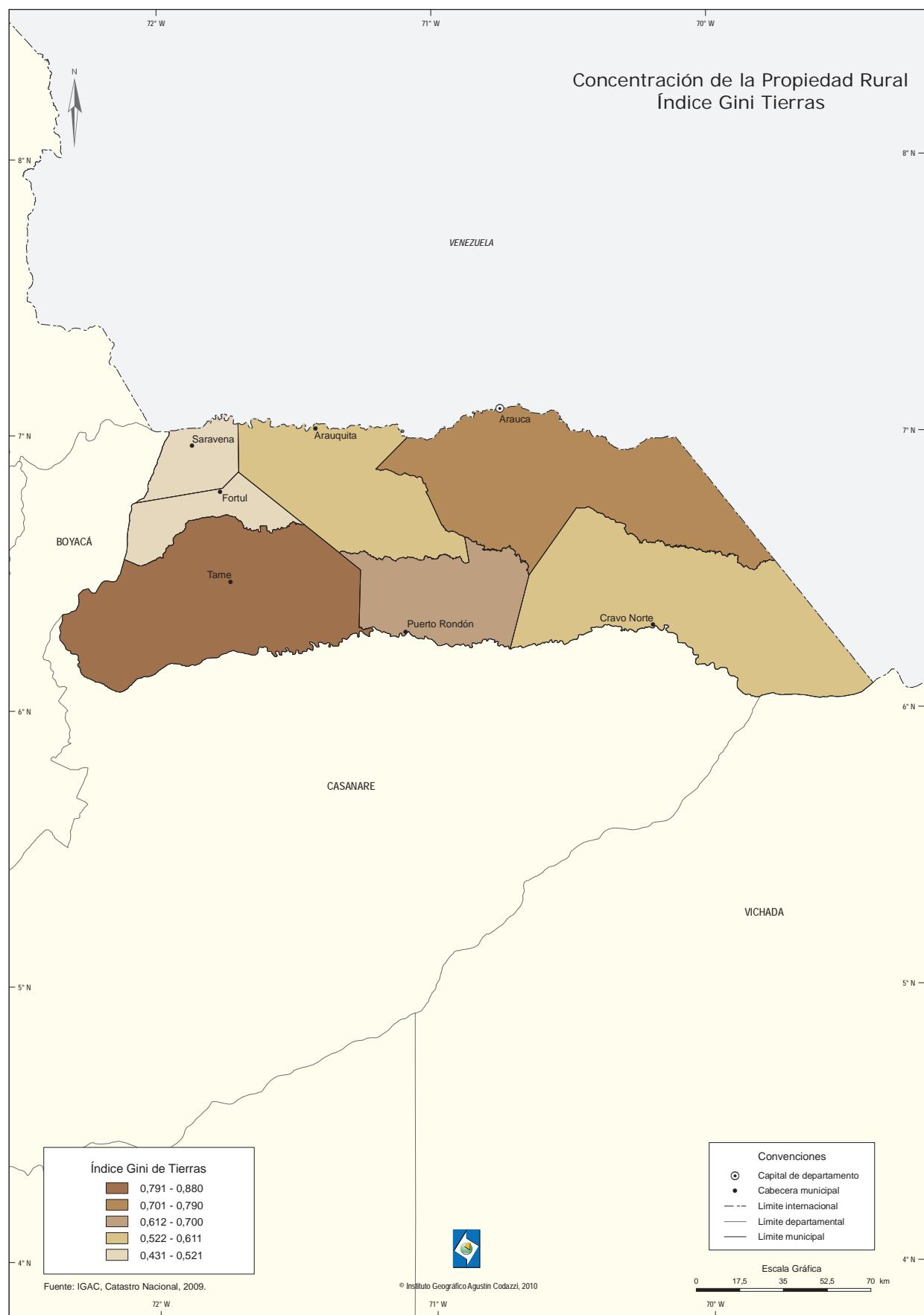


Gráfica 362. Evolución de los coeficientes GINI.









## Casanare

### 3.5.25. Casanare

*Propiedad privada: 75% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2005 y 2007*

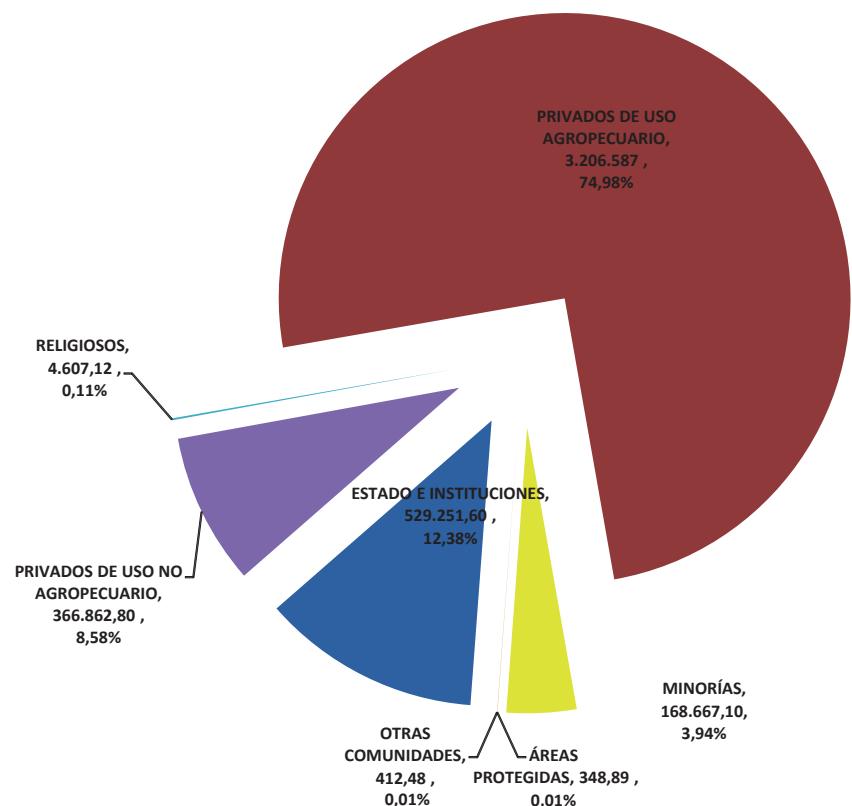


En el departamento del Casanare, la pequeña propiedad y los minifundios y microfundios son prácticamente inexistentes. Cerca de un 97 por ciento de las propiedades registradas en el catastro corresponden a grandes (75%) y medianas (22%) propiedades. La estructura de la propiedad se modifica muy levemente con incrementos de la mediana propiedad a expensas de la gran propiedad.

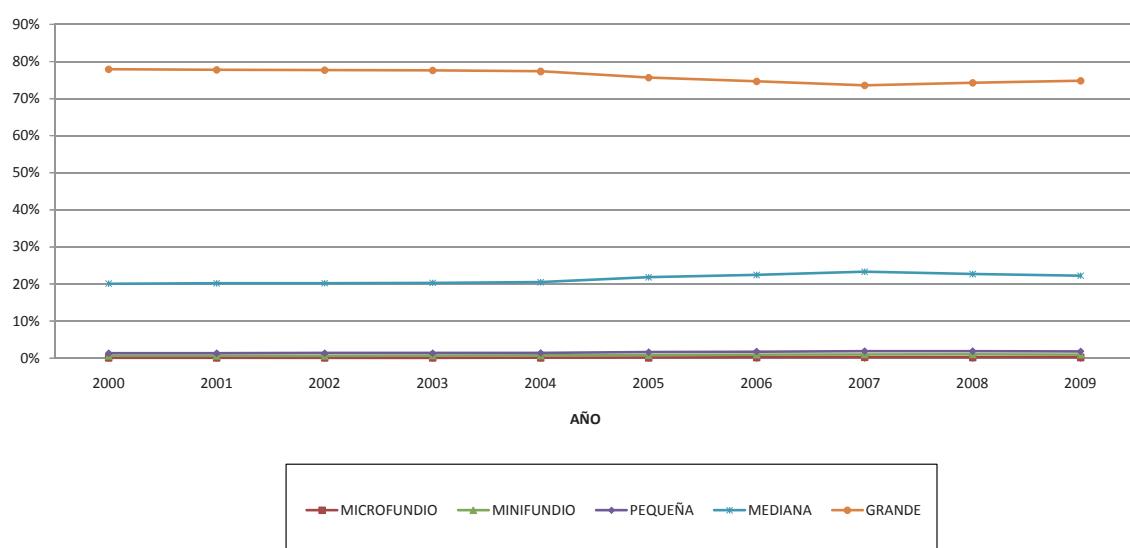
El número de propietarios aumenta en 9,088 y el número de predios aumenta en 11,165. El número promedio de predios por propietario es de 1.4 con una dispersión baja en términos relativos. El área promedio por propietario es de 119 hectáreas.

Casanare exhibe uno de los Ginis de tierras más altos del país: 0.812 en 2009. La concentración de la propiedad, medida con el Gini de tierras, no se modifica a lo largo del periodo de estudio. Por otro lado, la diferencia con el Gini de propietarios es baja, lo cual significa que, a diferencia de la mayoría de los departamentos del país, el grueso de los propietarios posee sólo un predio de varias extensiones.

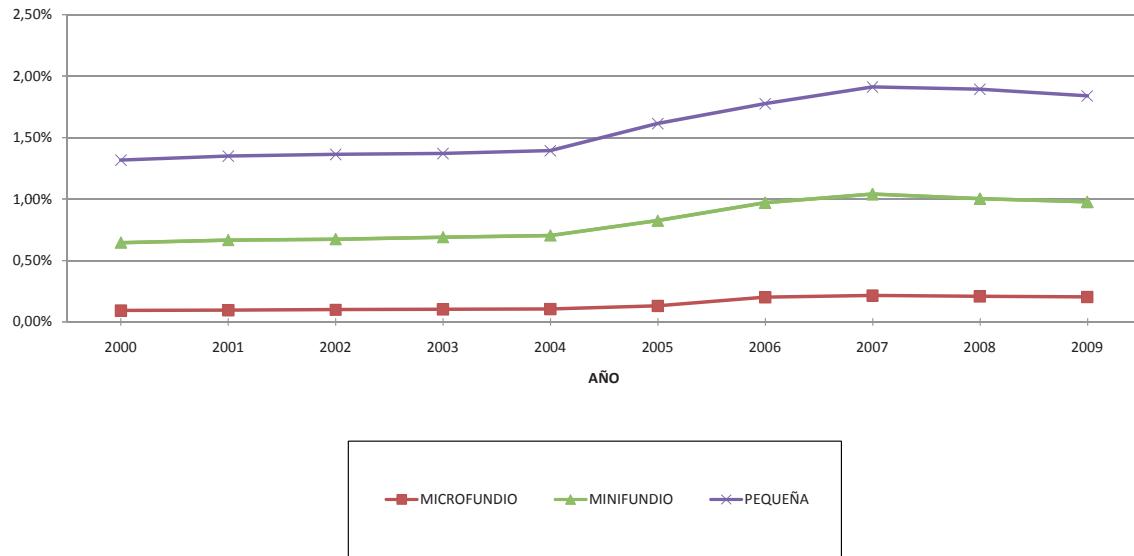
Gráfica 363. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



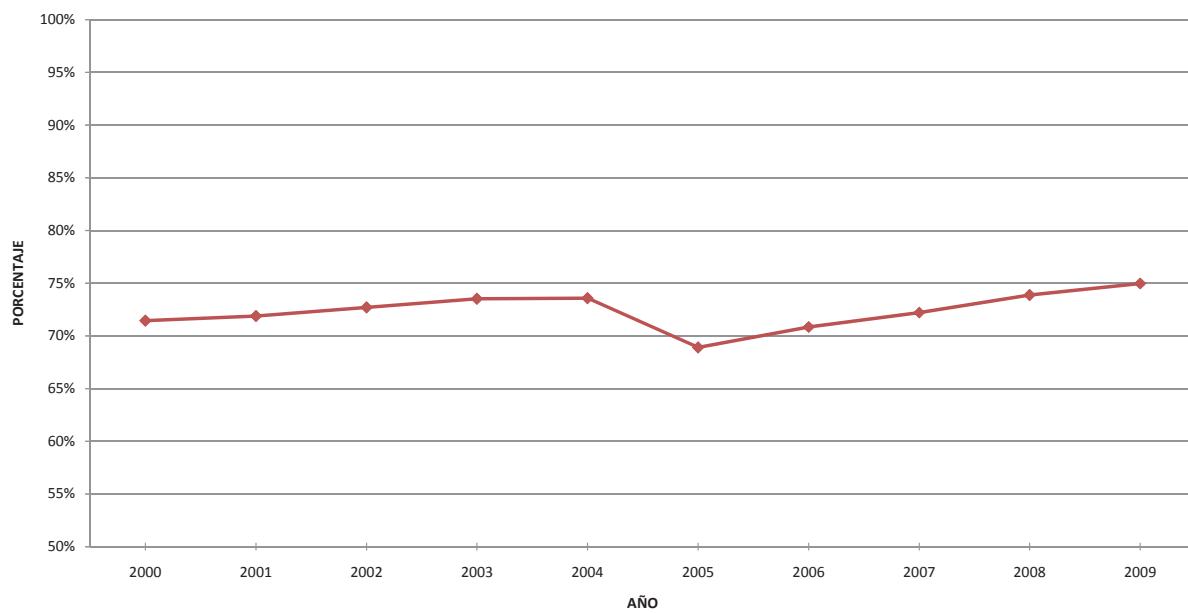
Gráfica 364. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



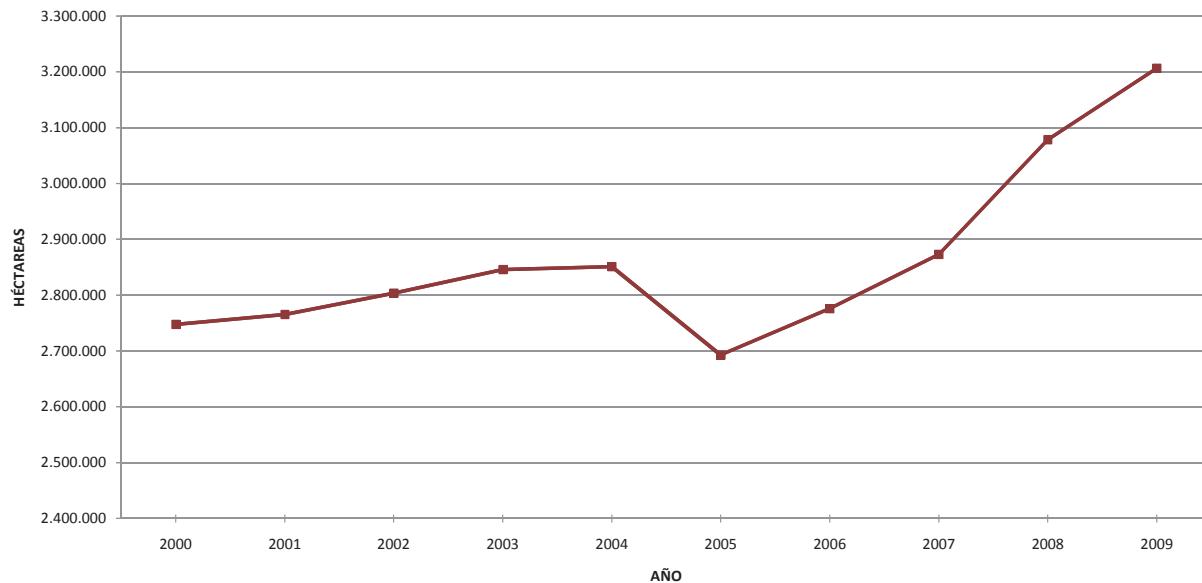
Gráfica 365. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



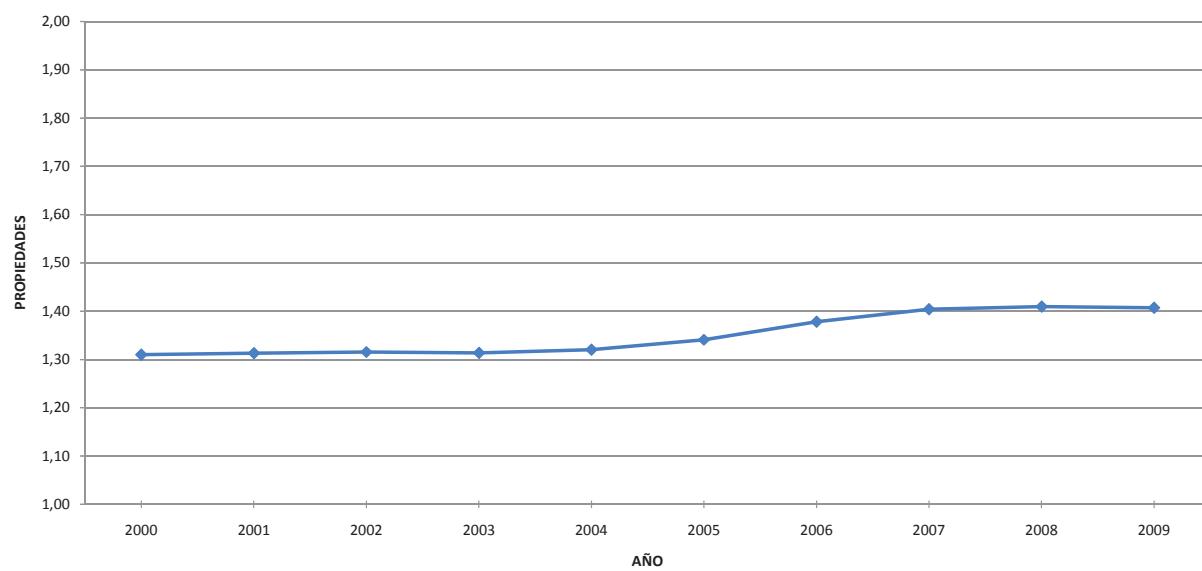
Gráfica 366. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



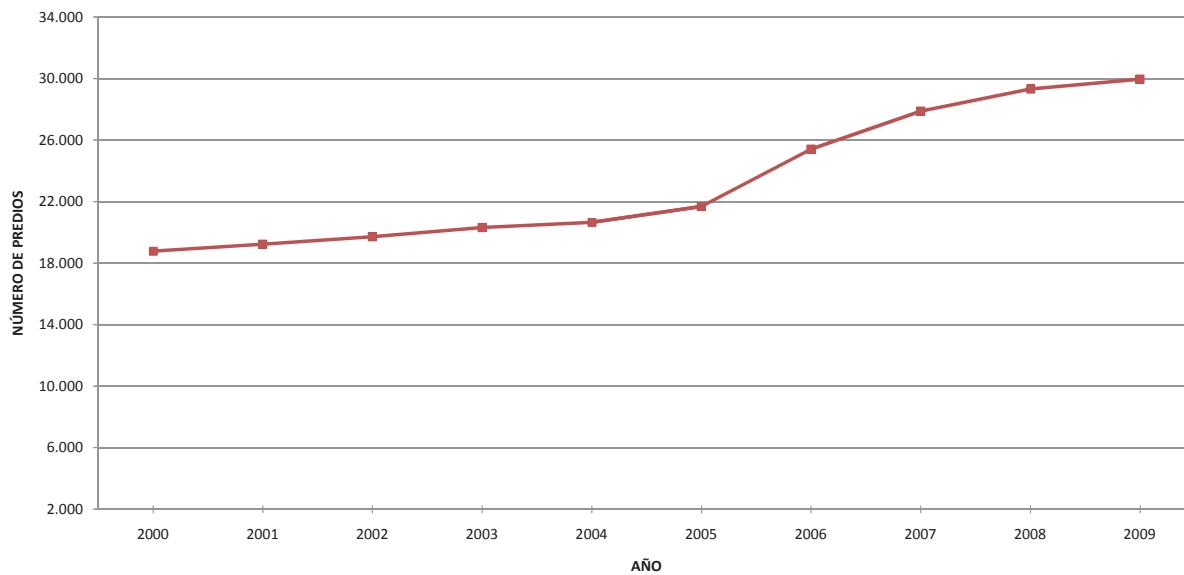
Gráfica 367. Área de propiedad privada 2000 - 2009



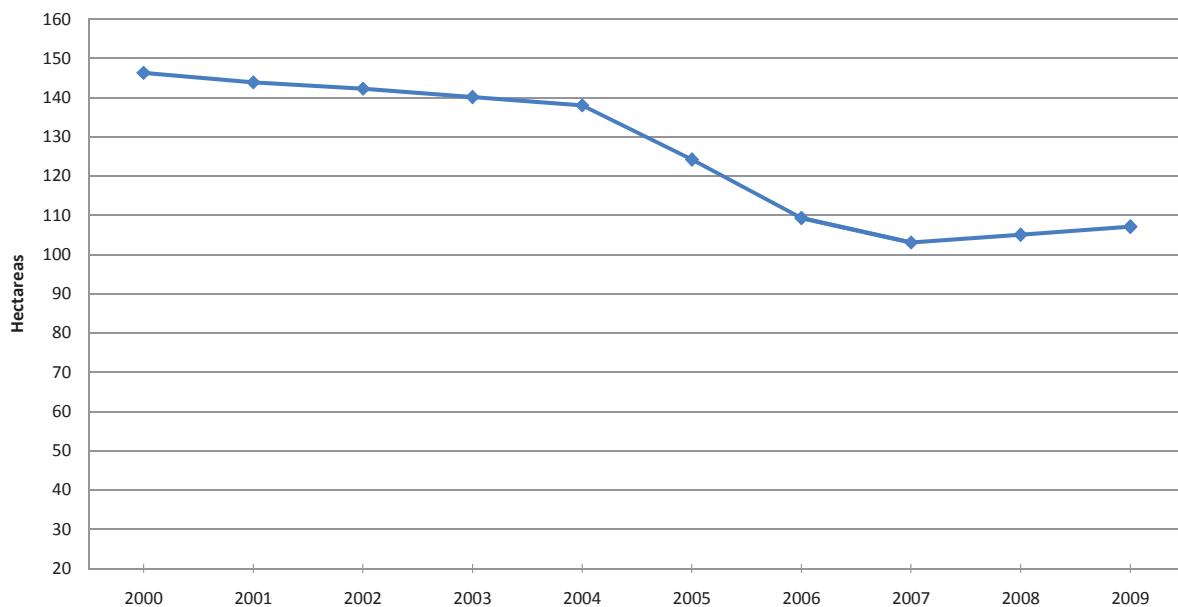
Gráfica 368. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



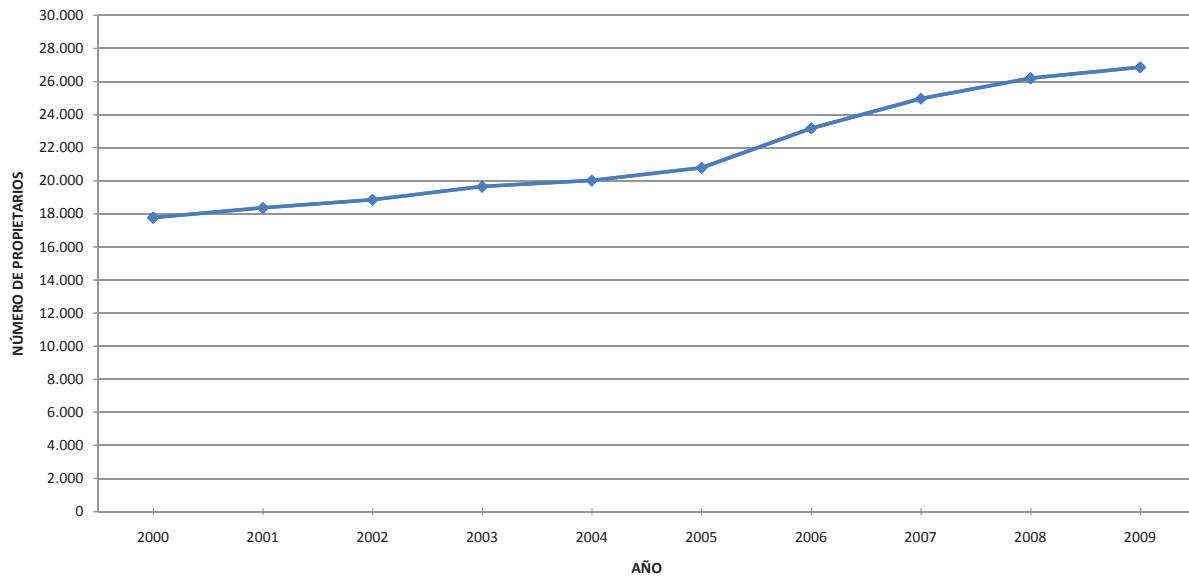
Gráfica 369. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



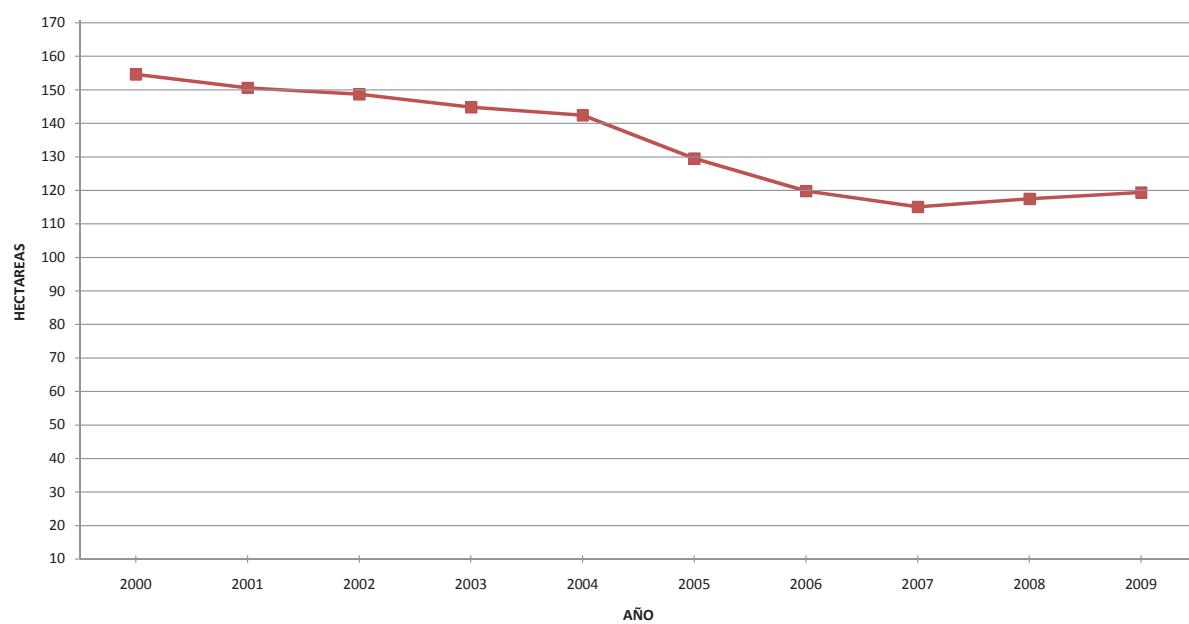
Gráfica 370. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



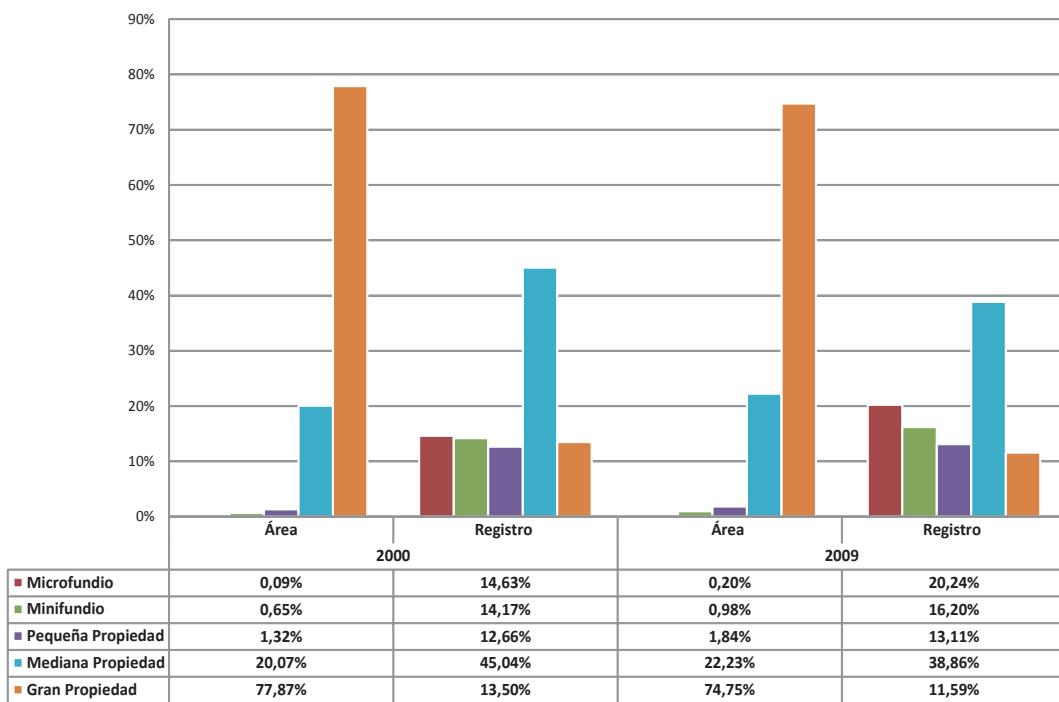
Gráfica 371. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



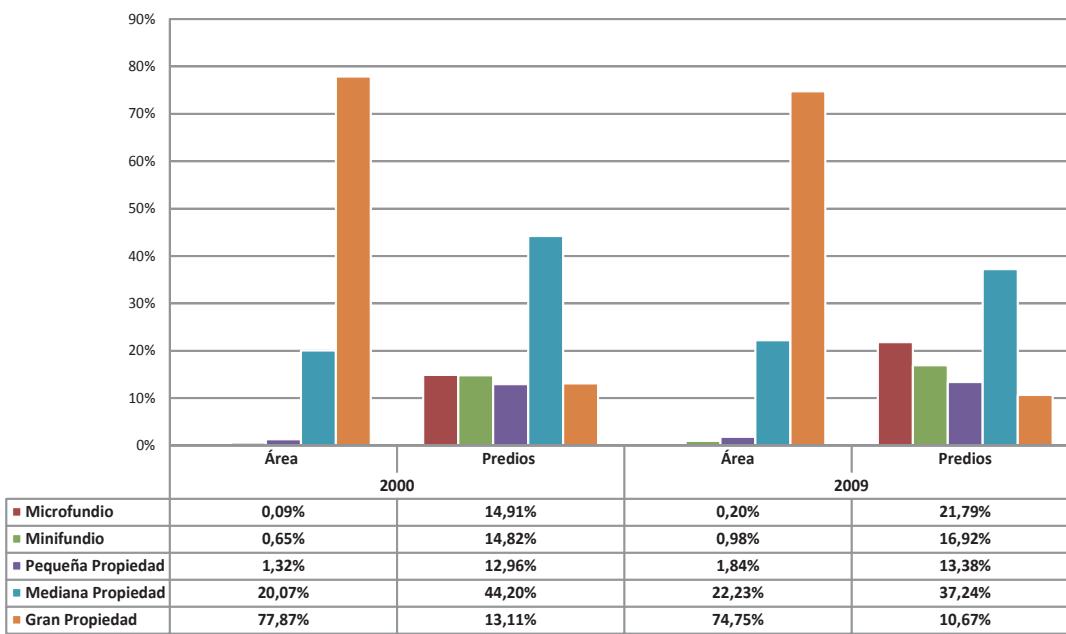
Gráfica 372. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



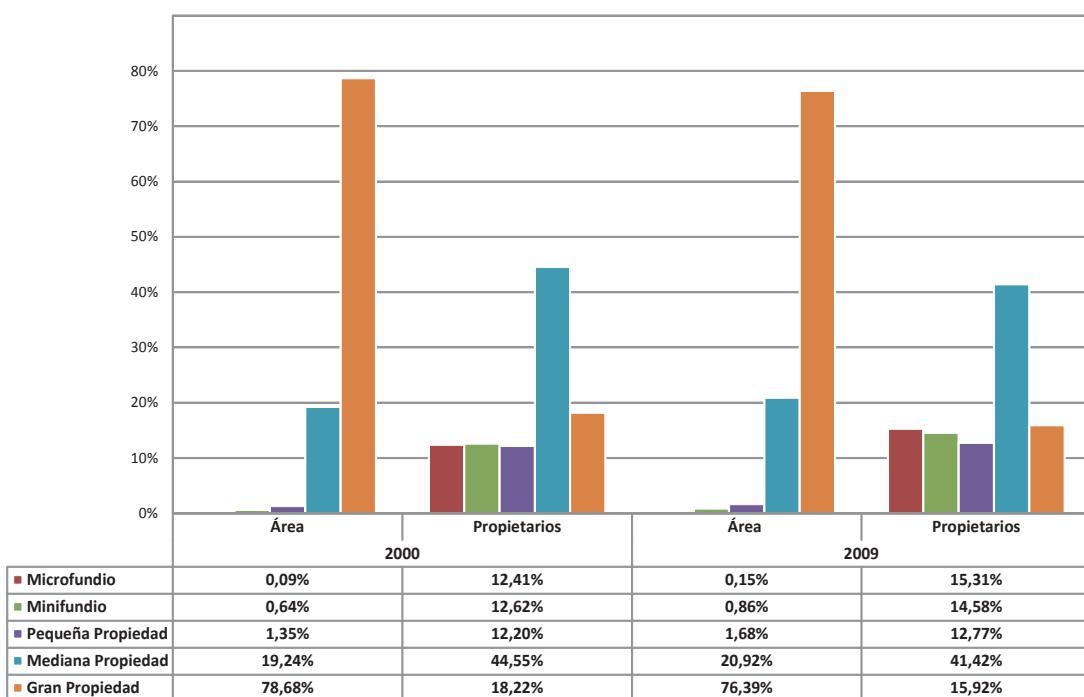
Gráfica 373. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



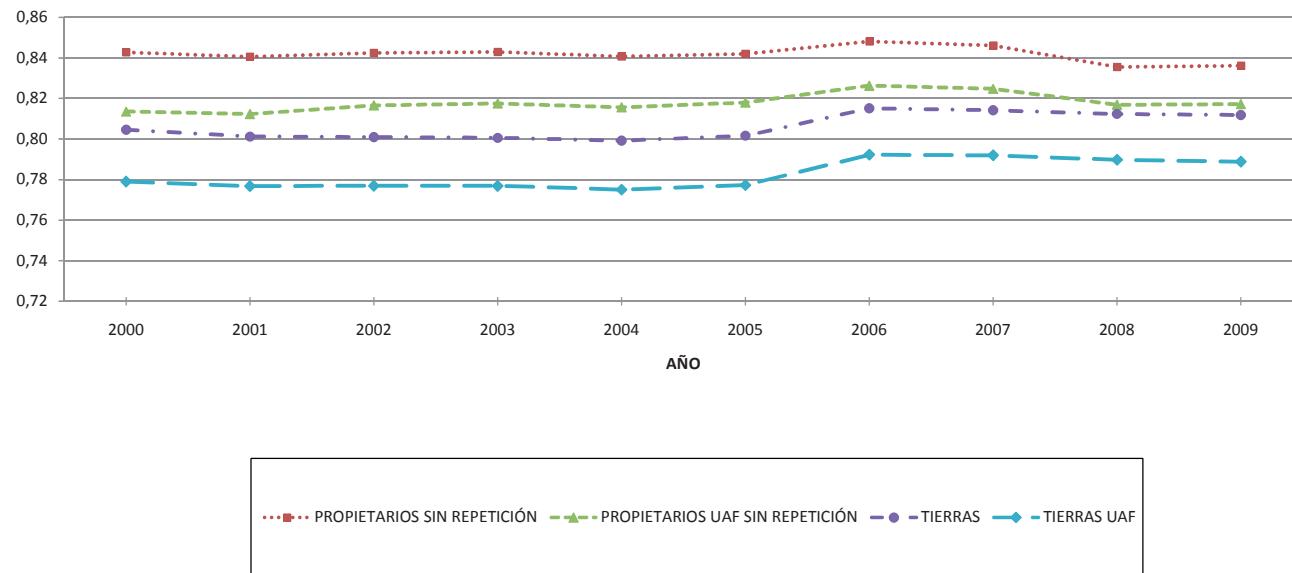
Gráfica 374. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

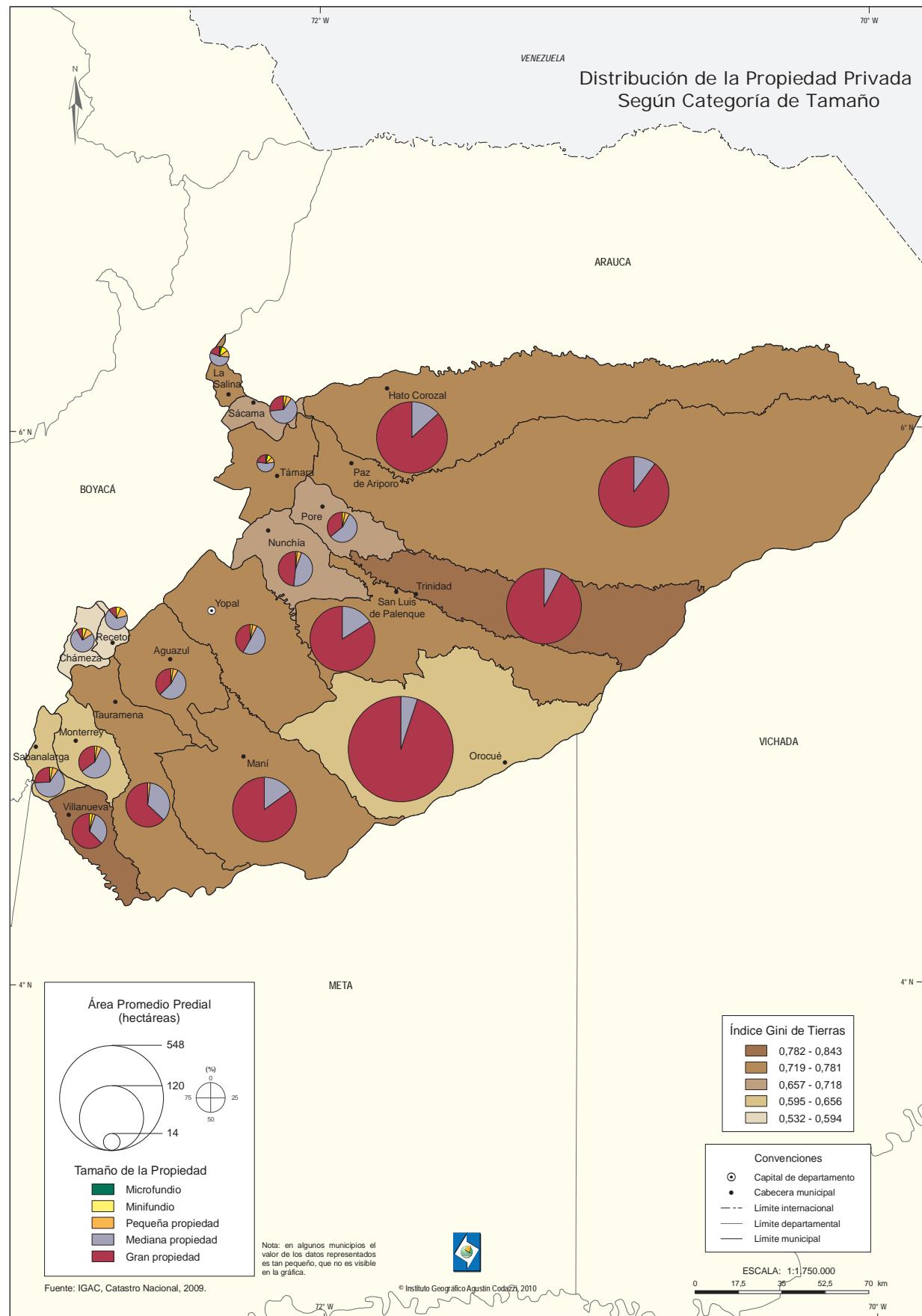


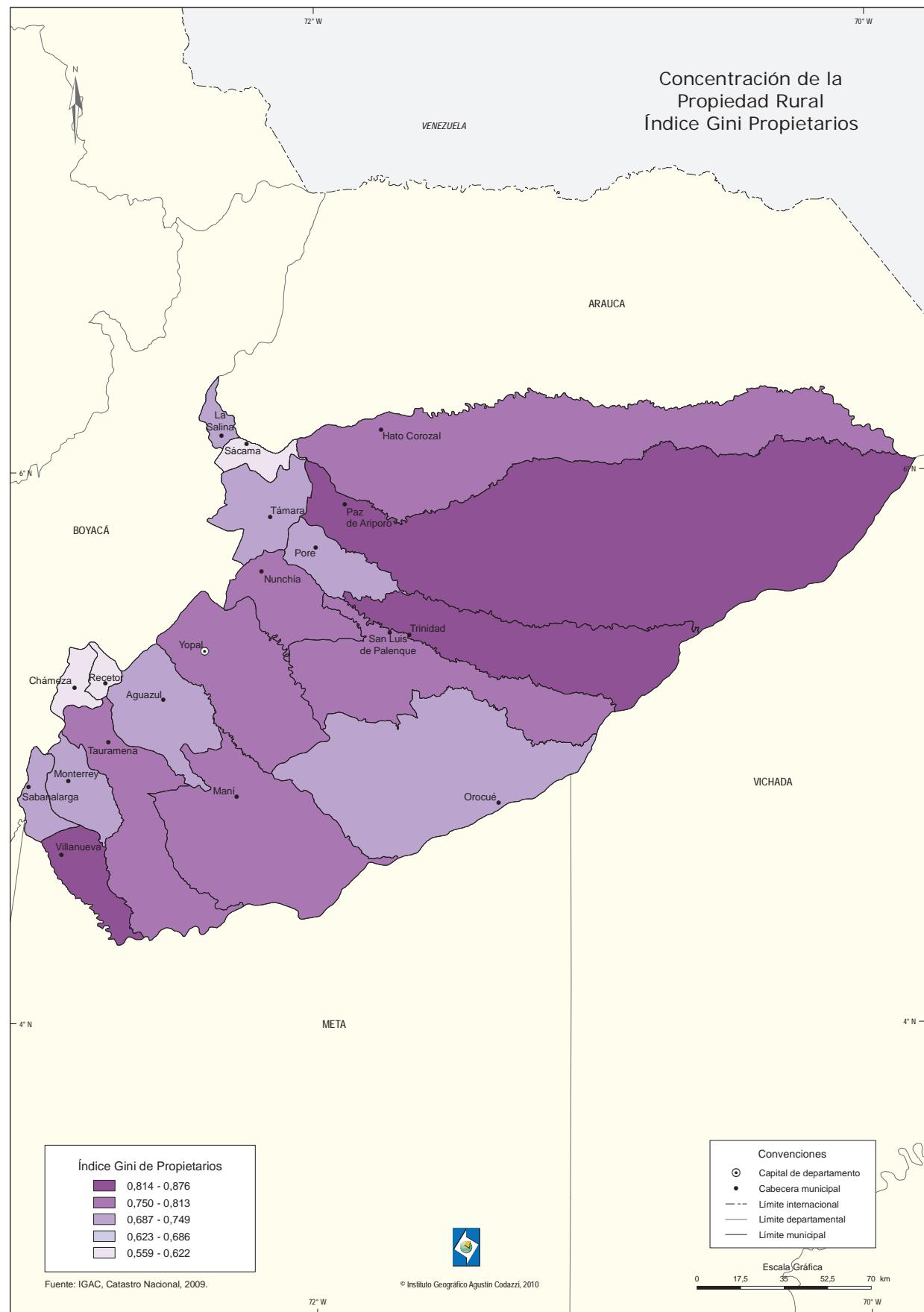
Gráfica 375. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

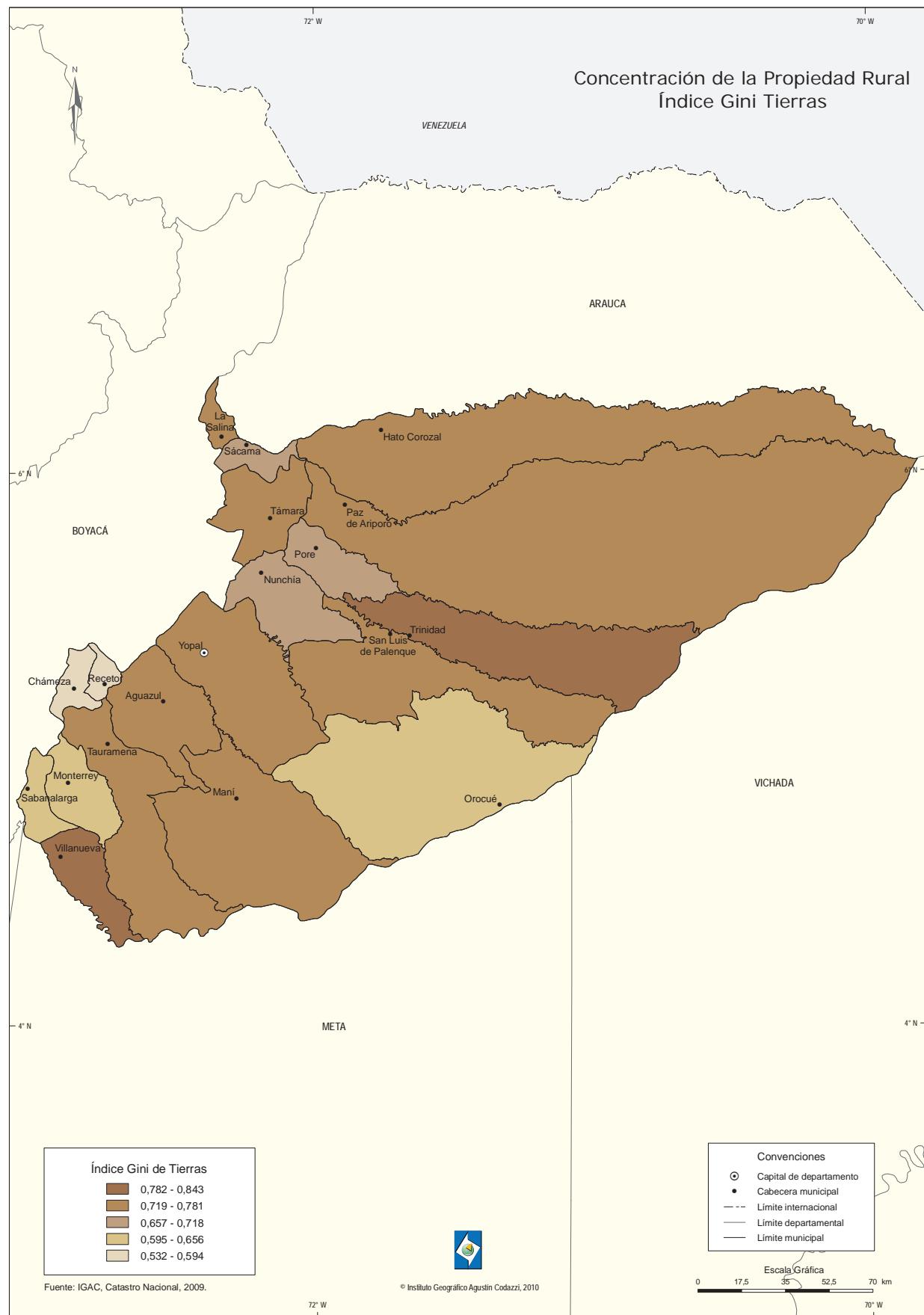


Gráfica 376. Evolución de los coeficientes GINI.









## Putumayo



### 3.5.26. Putumayo

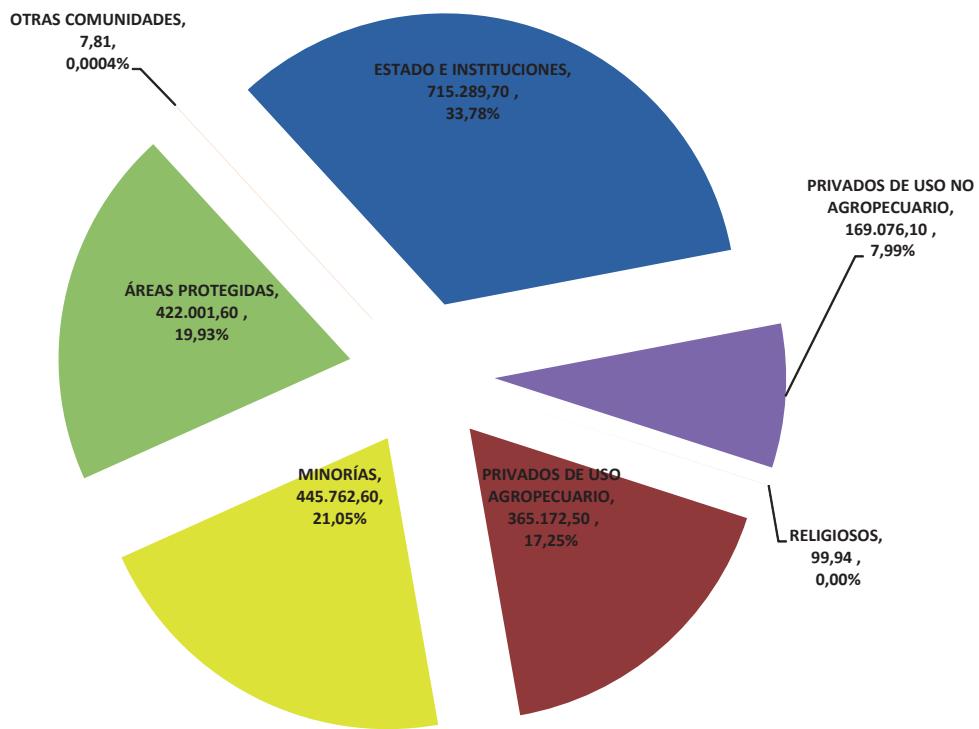
*Propiedad privada en 2009: 17% área catastral*

*Principal actualización catastral: 2000*

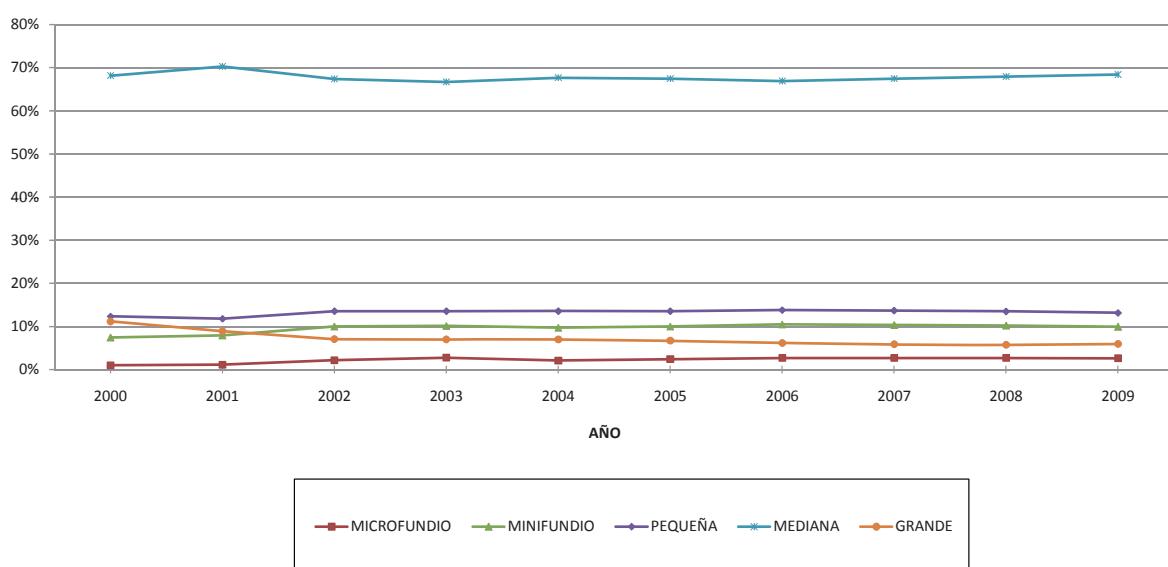
El Putumayo exhibe una estructura de la propiedad predominantemente de mediana propiedad, con un 68 por ciento, y pequeña, con un 12 por ciento. Si bien la estructura de la propiedad no cambia significativamente en el periodo, tras las actualizaciones catastrales se incrementa la mediana propiedad a expensas de la mediana. El número de propietarios se quintuplica en el periodo de 2000 a 2009, presumiblemente debido al proceso de actualización catastral que es más una formación catastral.

Por otro lado, el número de predios aumenta en 24,307 y alcanza un valor de 29,278 en 2009. El número promedio de predios por propietario es de 1.2 con una dispersión baja y, en promedio, un propietario tiene 21.34 hectáreas. Todos los indicadores anteriores no varían a lo largo del periodo. El Gini de tierras en Putumayo es 0.738. Dicho Gini presenta un incremento sustancial de 2001 a 2002, pero este se debe a la actualización catastral.

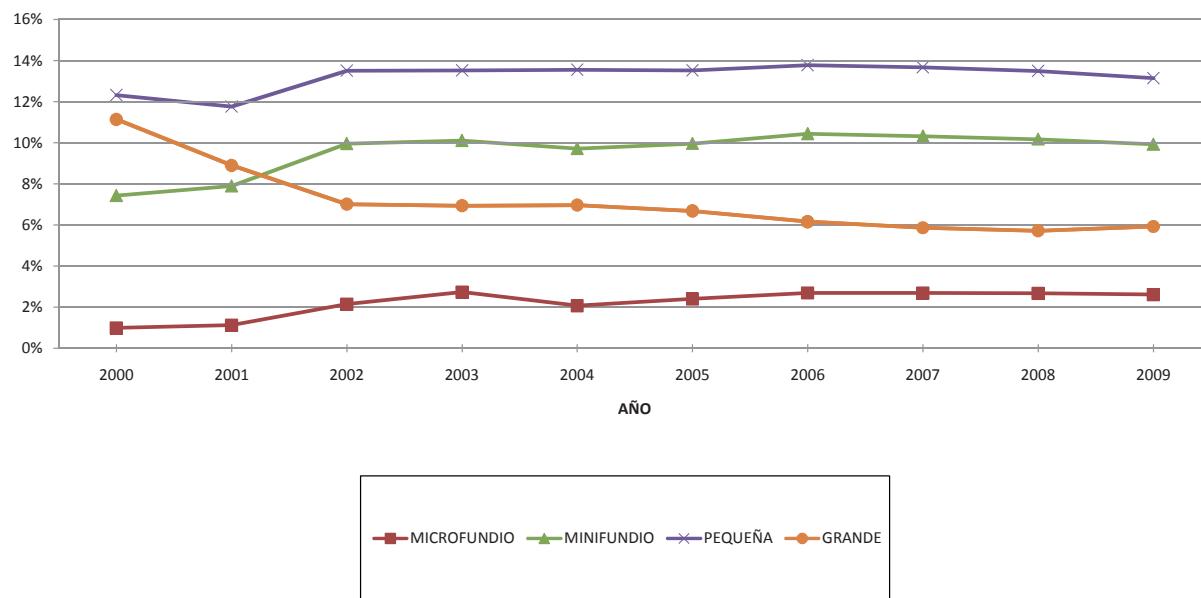
Gráfica 377. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



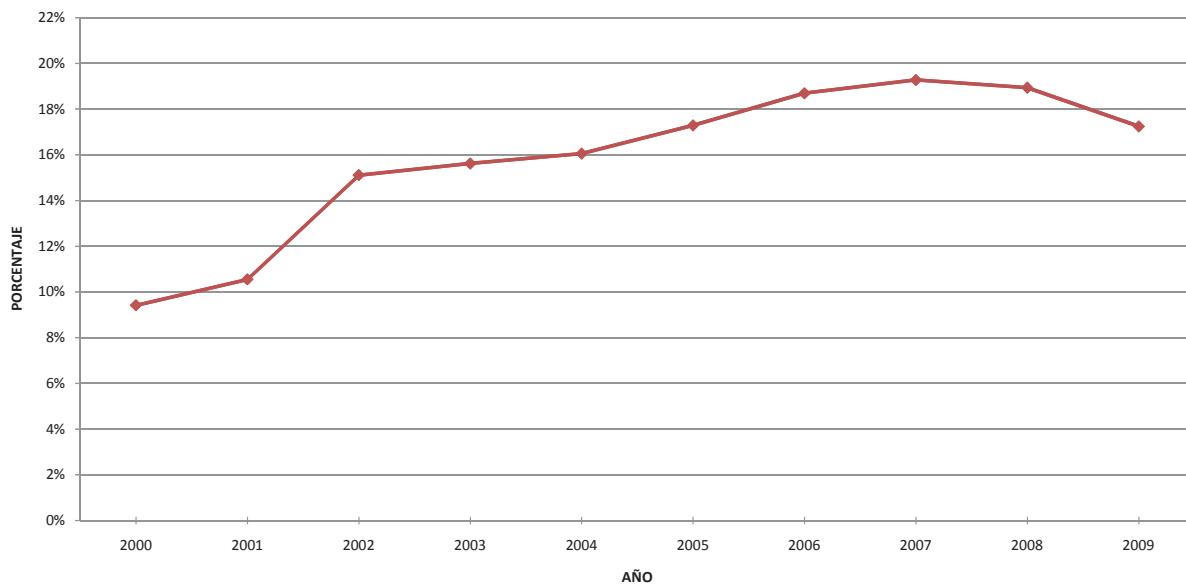
Gráfica 378. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



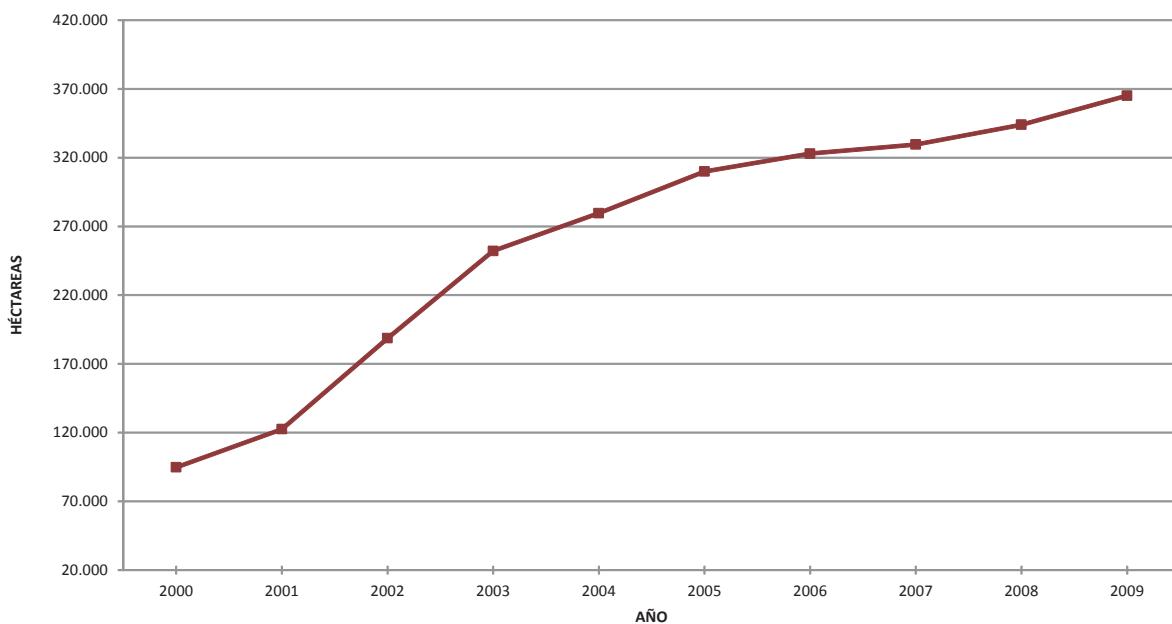
Gráfica 379. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



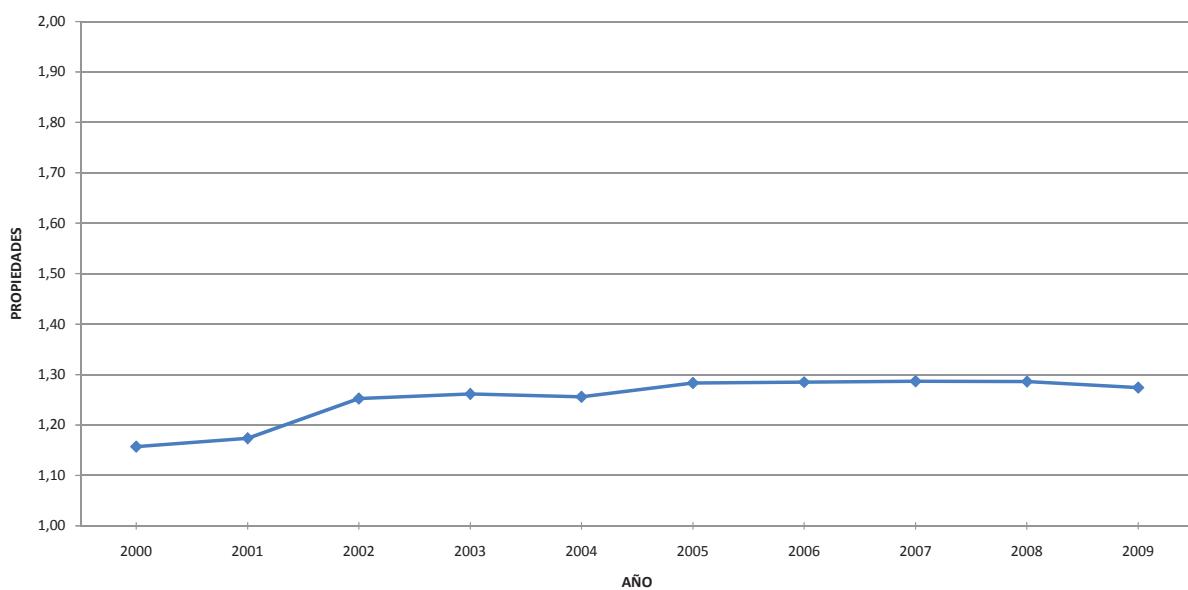
Gráfica 380. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



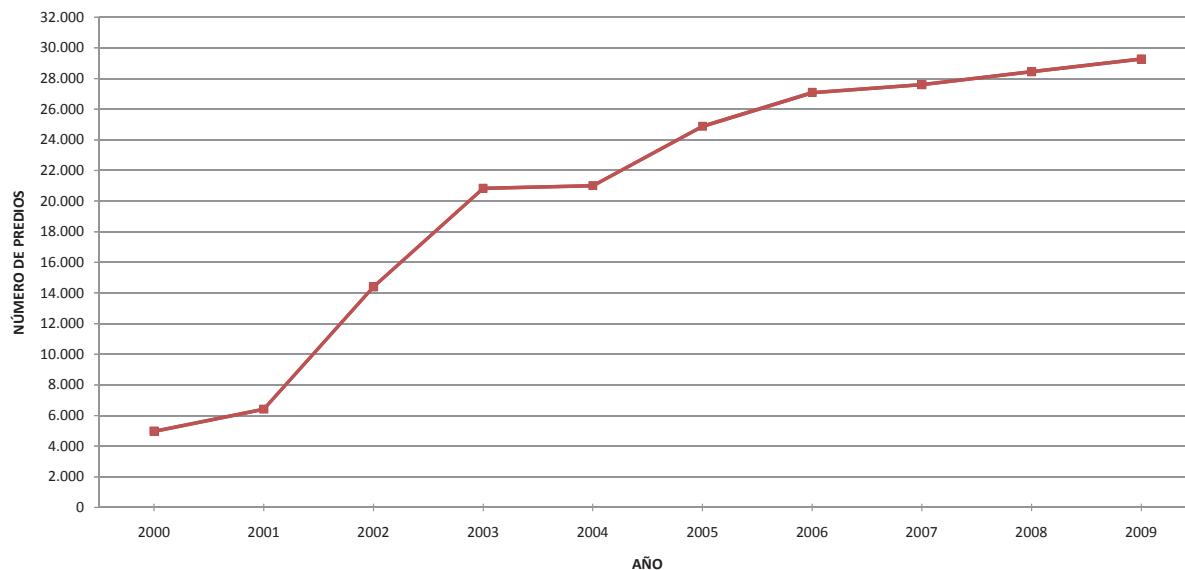
Gráfica 381. Área de propiedad privada 2000 - 2009



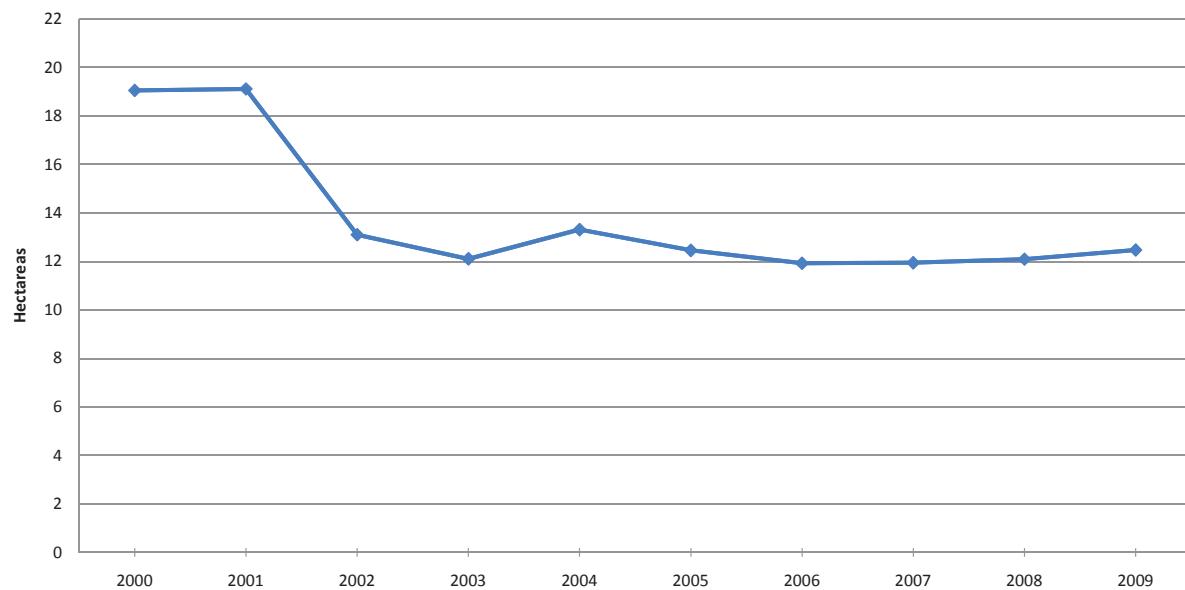
Gráfica 382. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



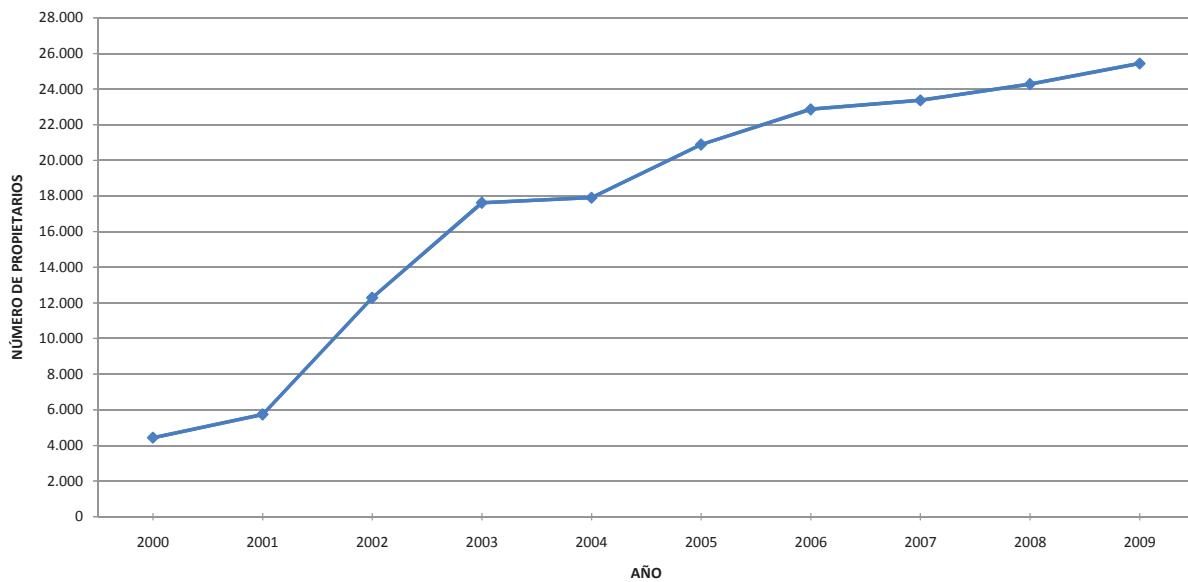
Gráfica 383. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



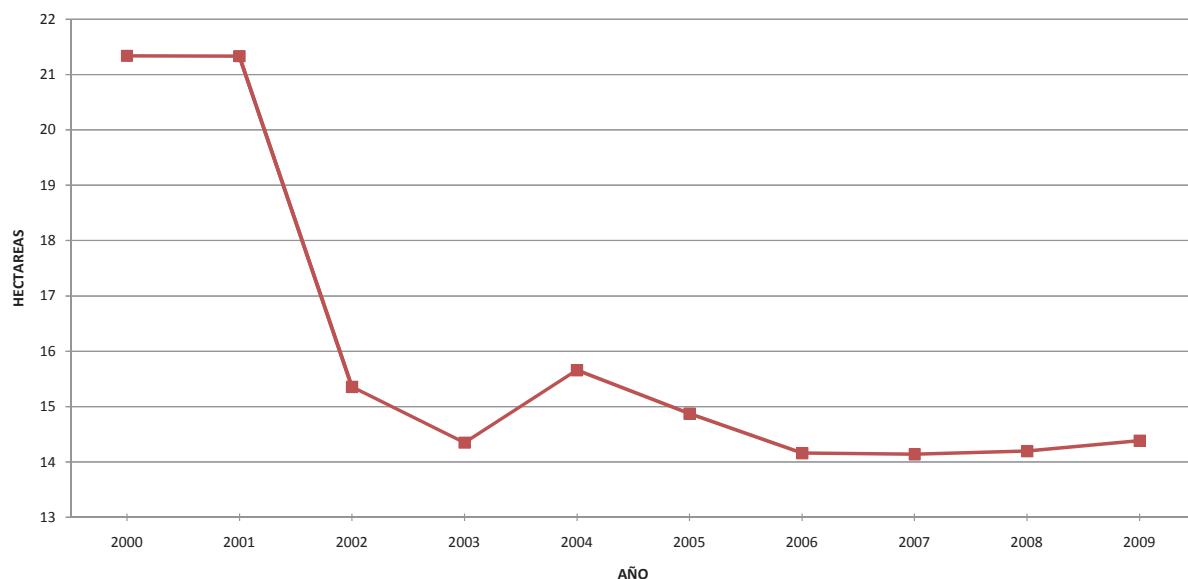
Gráfica 384. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



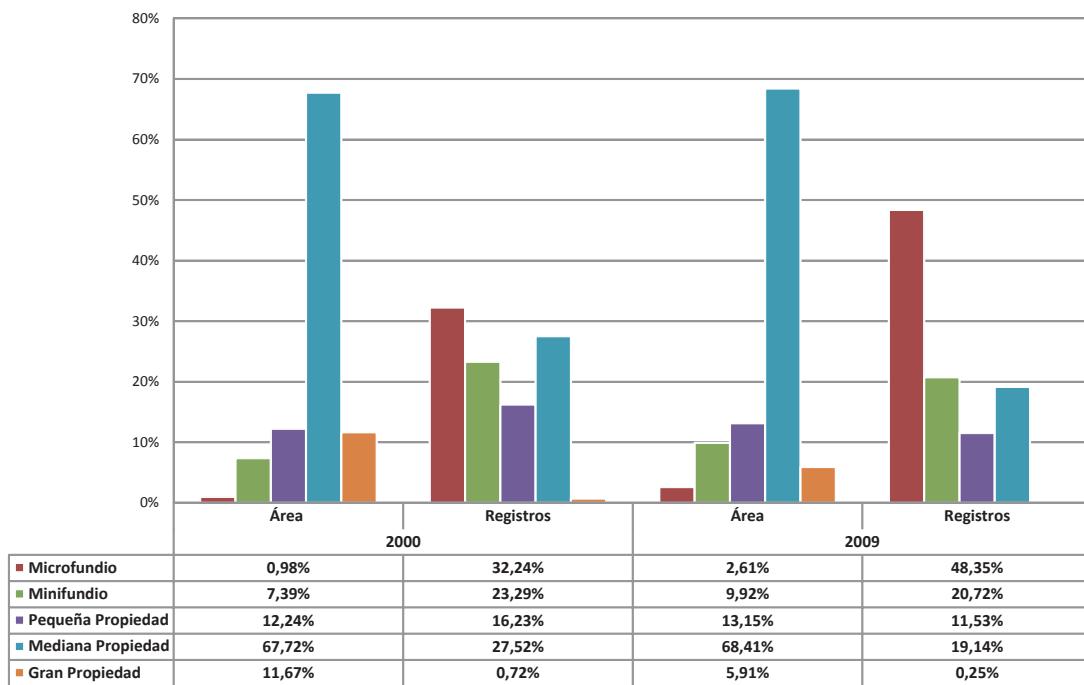
Gráfica 385. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



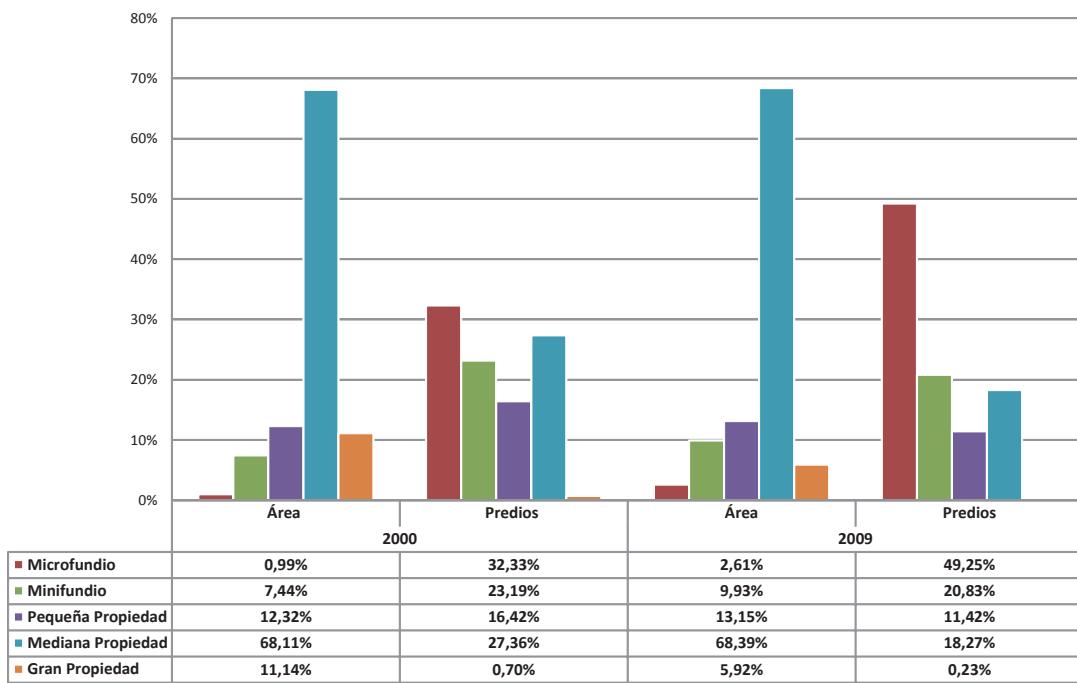
Gráfica 386. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



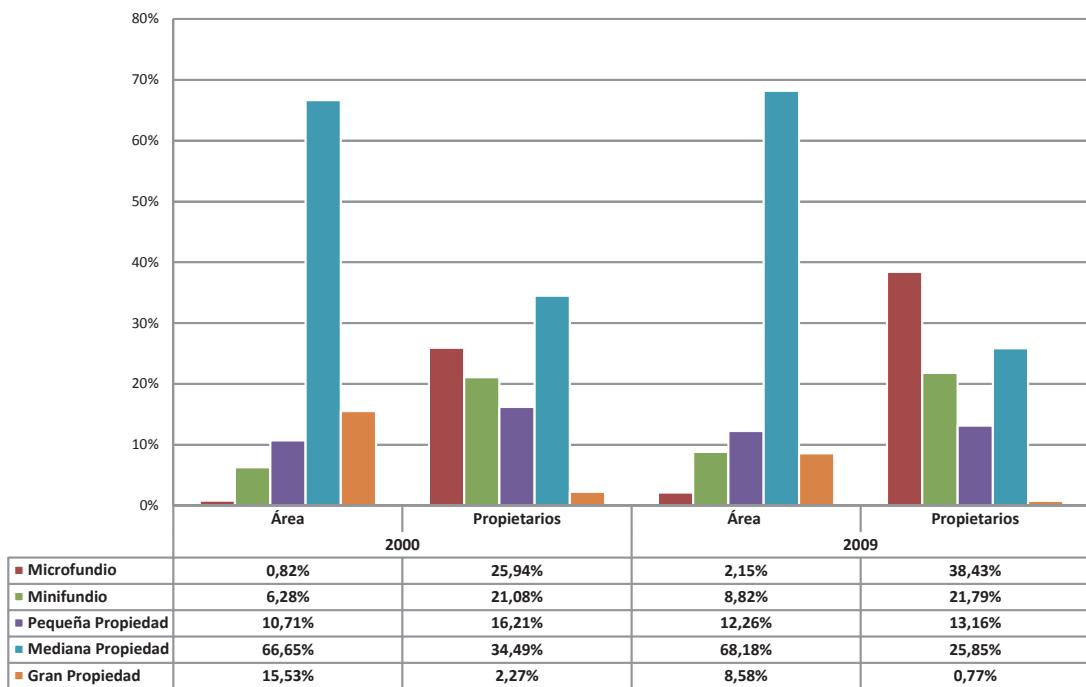
Gráfica 387. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



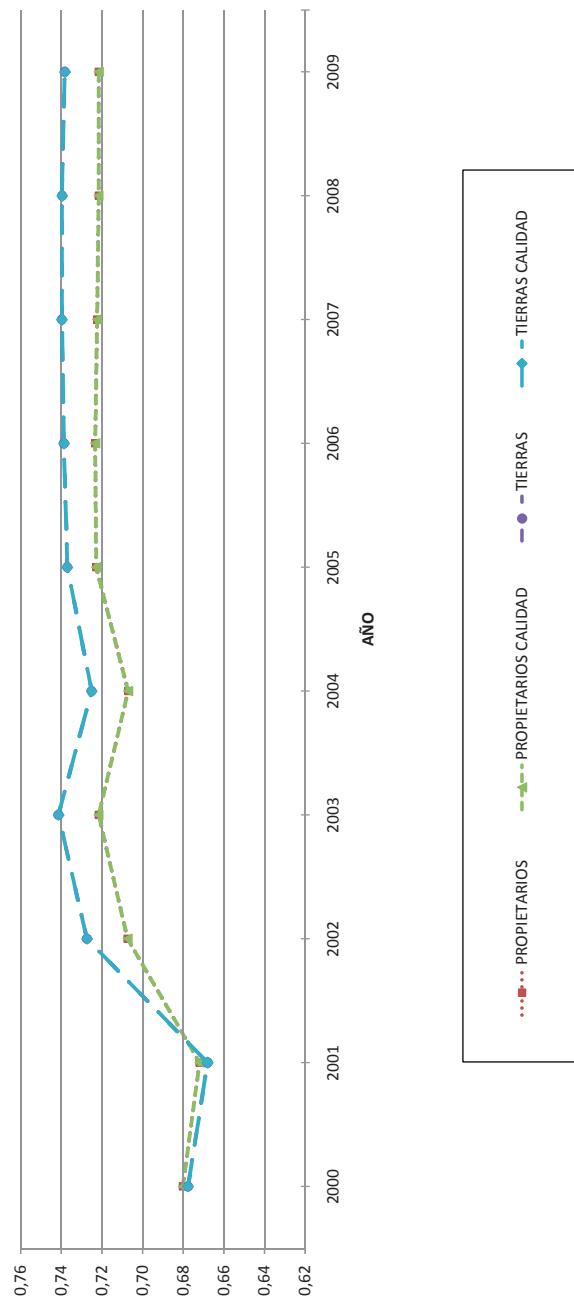
Gráfica 388. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

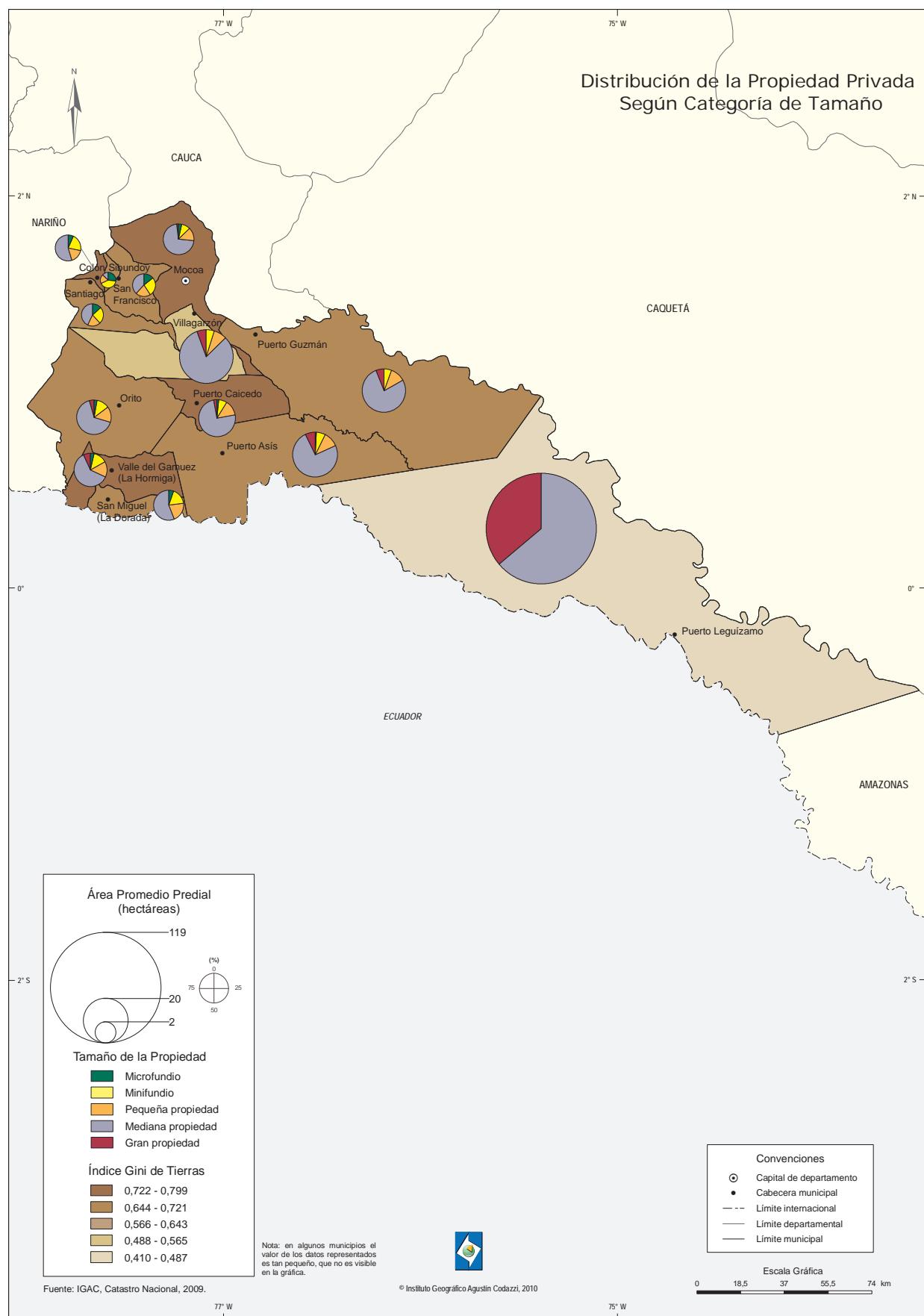


Gráfica 389. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

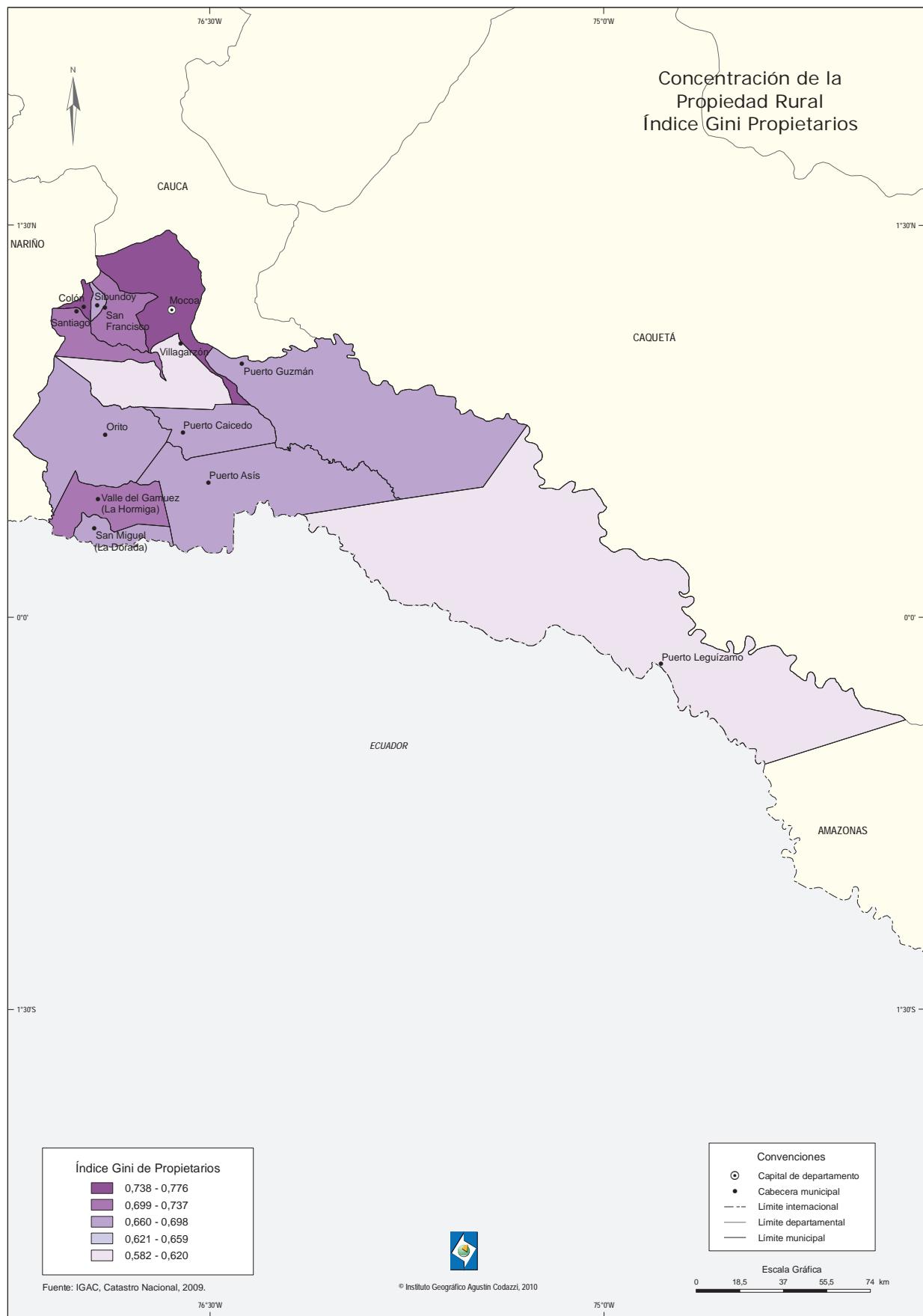


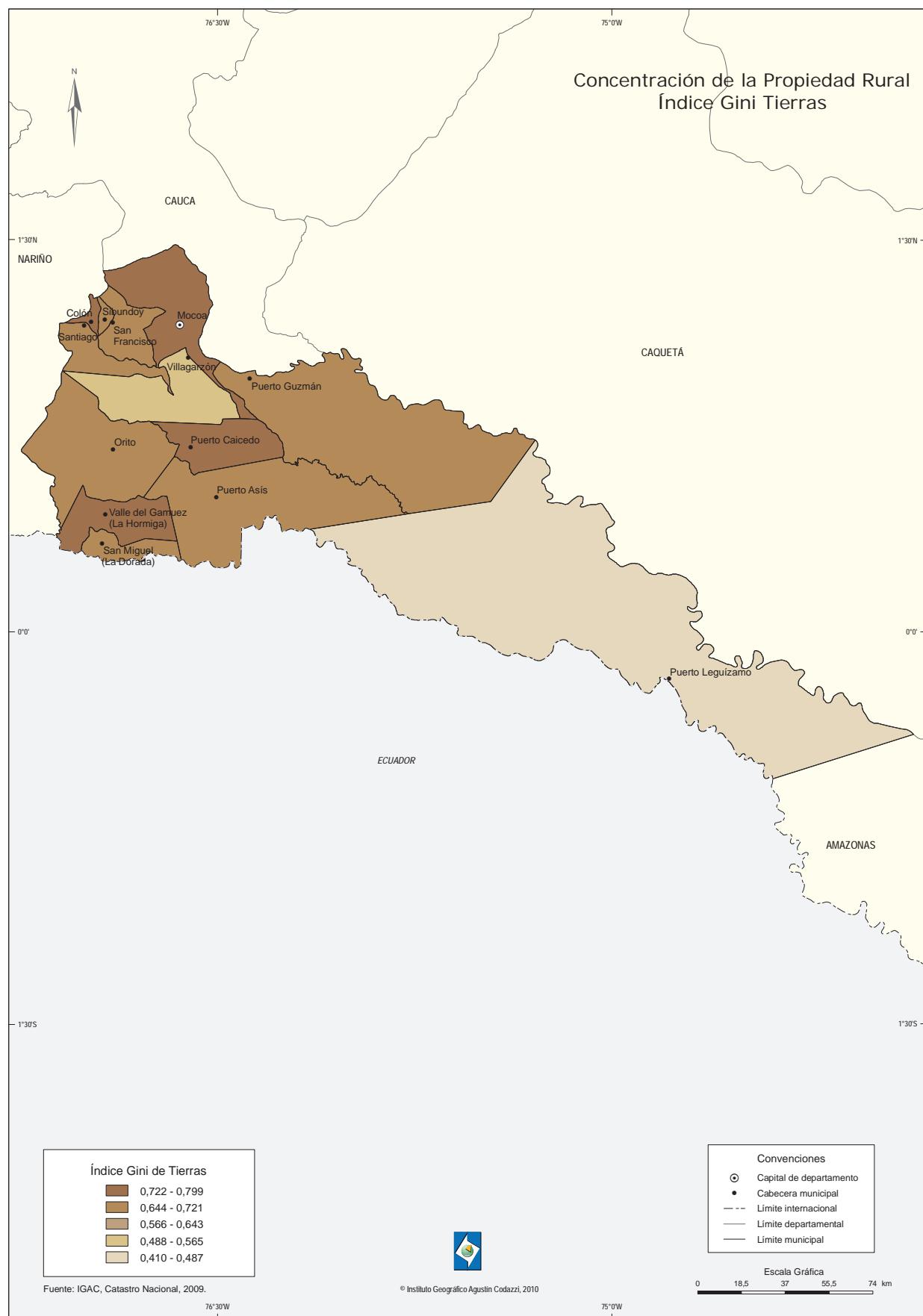
Gráfica 390. Evolución de los coeficientes GINI.





# Putumayo





## San Andrés y Providencia

### 3.5.27. San Andrés y Providencia

*Propiedad privada en 2009: 71% área catastral*

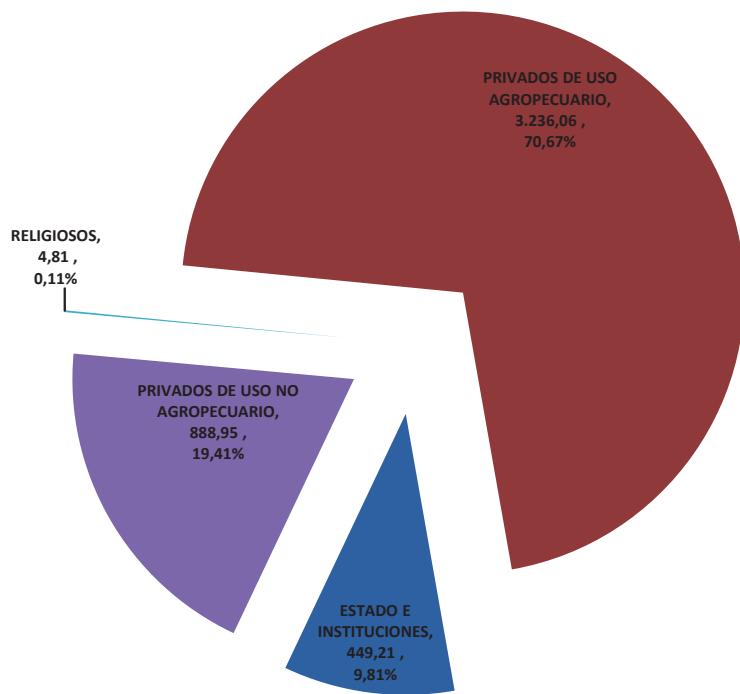
*Principal actualización catastral: 2003, 2005 y 2008*

La estructura de propiedad predominante es el microfundio (73%) y el minifundio (19%). En 2009, el número de propietarios en San Andrés y Providencia ascendió a 4,721 y el número de predios a 6,264. El número promedio de predios por propietario es de 1.5 con una baja dispersión. El tamaño promedio por propietario es de menos de una hectáreas con una dispersión de aproximadamente tres hectáreas.

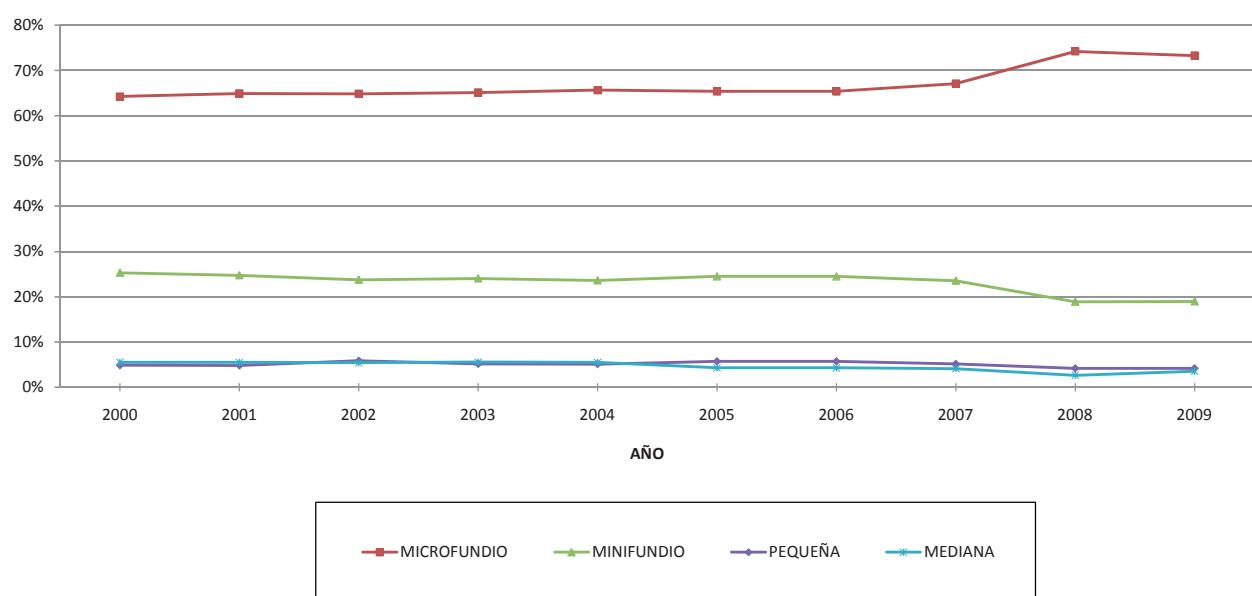
En San Andrés y Providencia, el Gini de tierras en 2009 es 0.665 y permanece completamente estable entre 2000 y 2009. La diferencia entre el Gini de tierras y de propietarios es alto.



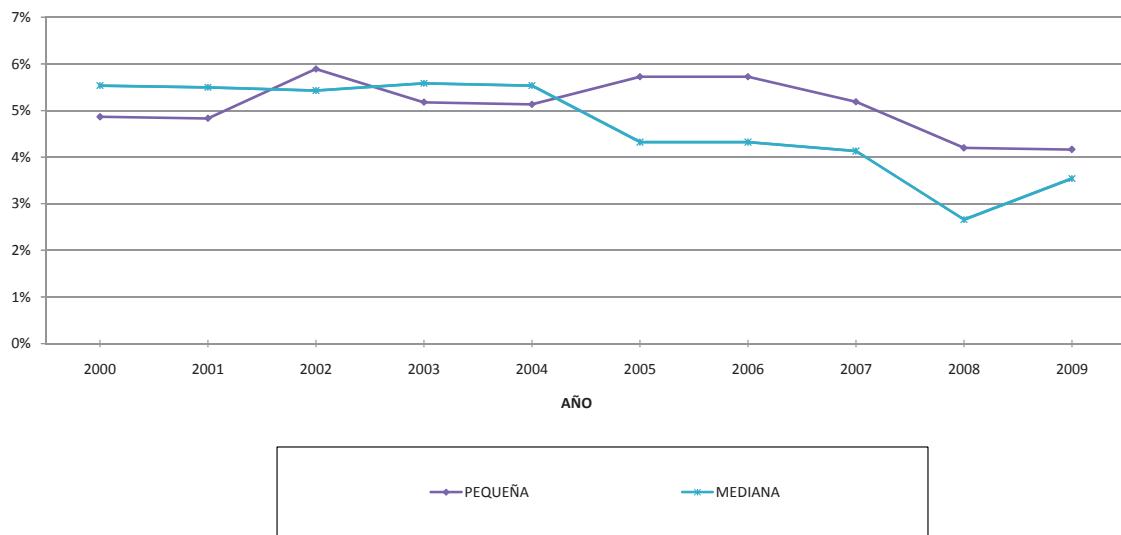
Gráfica 391. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. Y %). 2009.



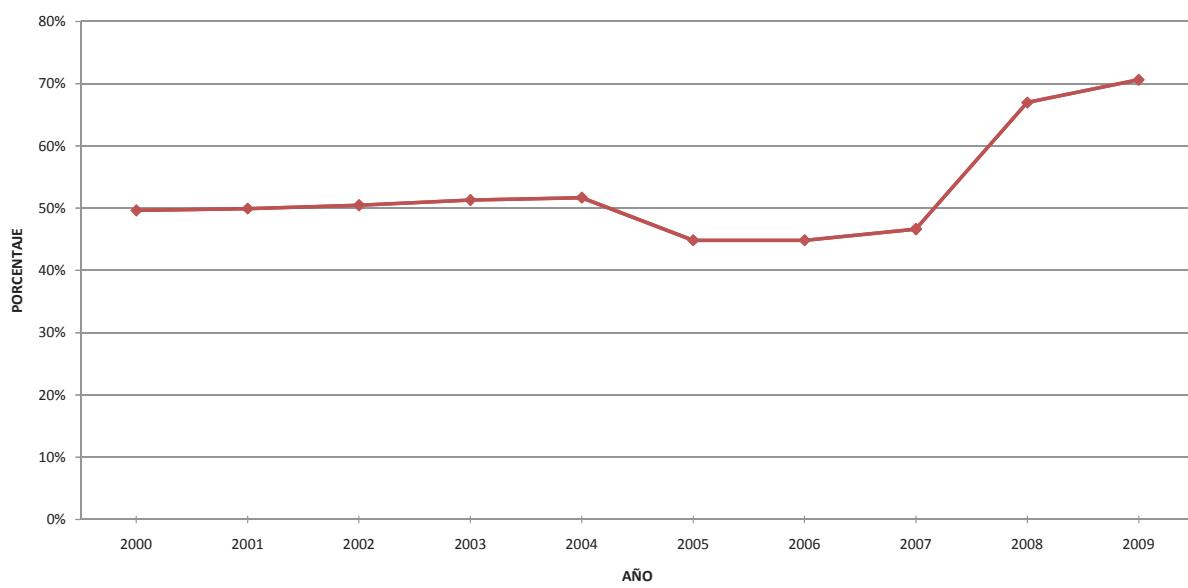
Gráfica 392. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



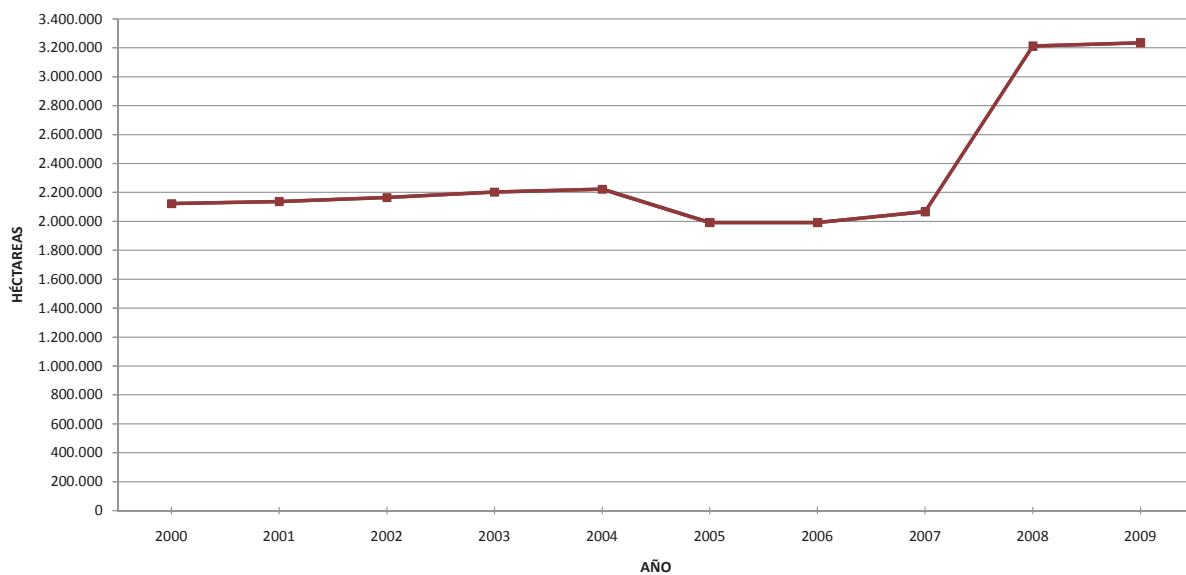
Gráfica 393. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



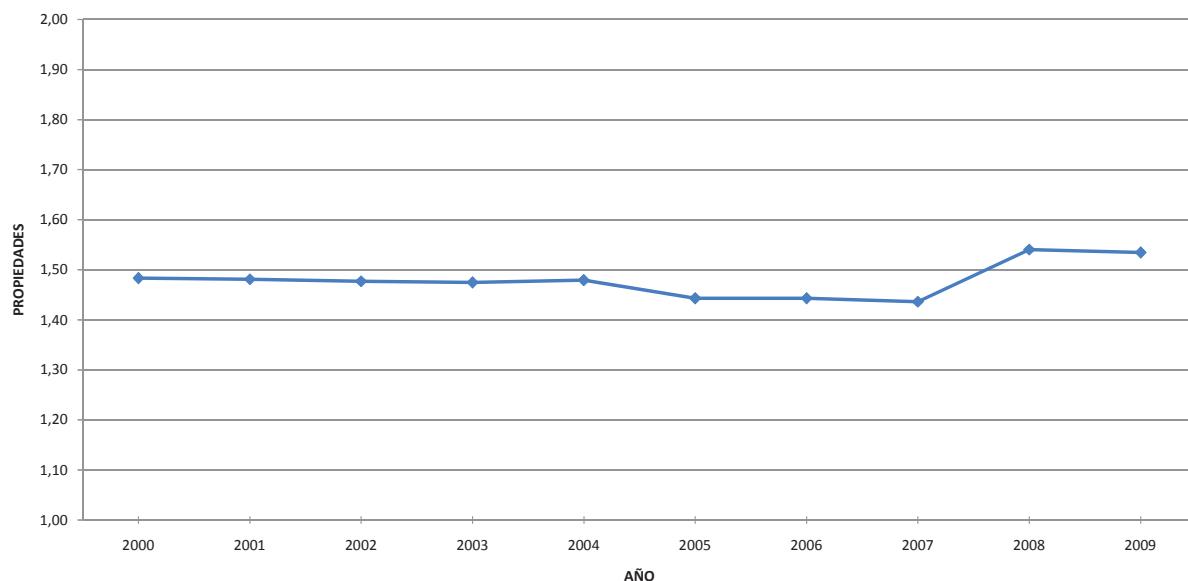
Gráfica 394. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



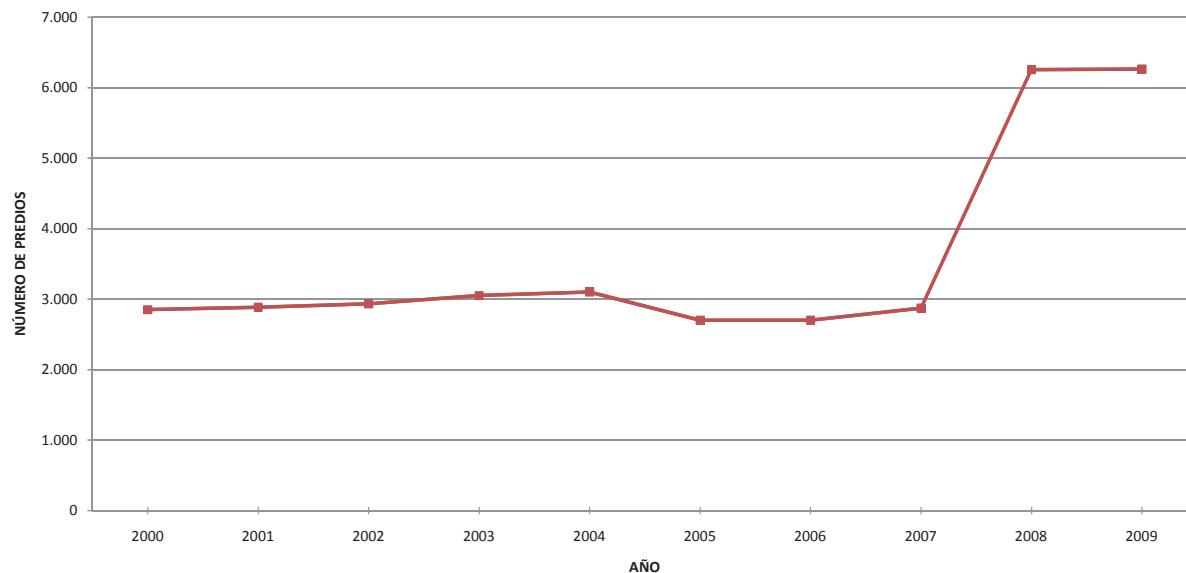
Gráfica 395. Área de propiedad privada 2000 - 2009



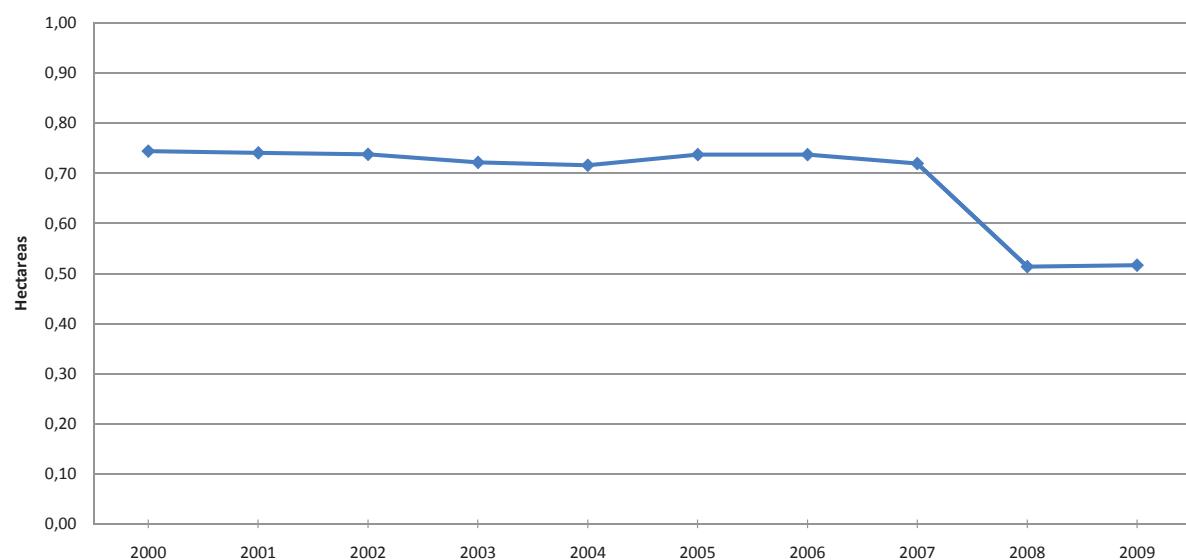
Gráfica 396. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



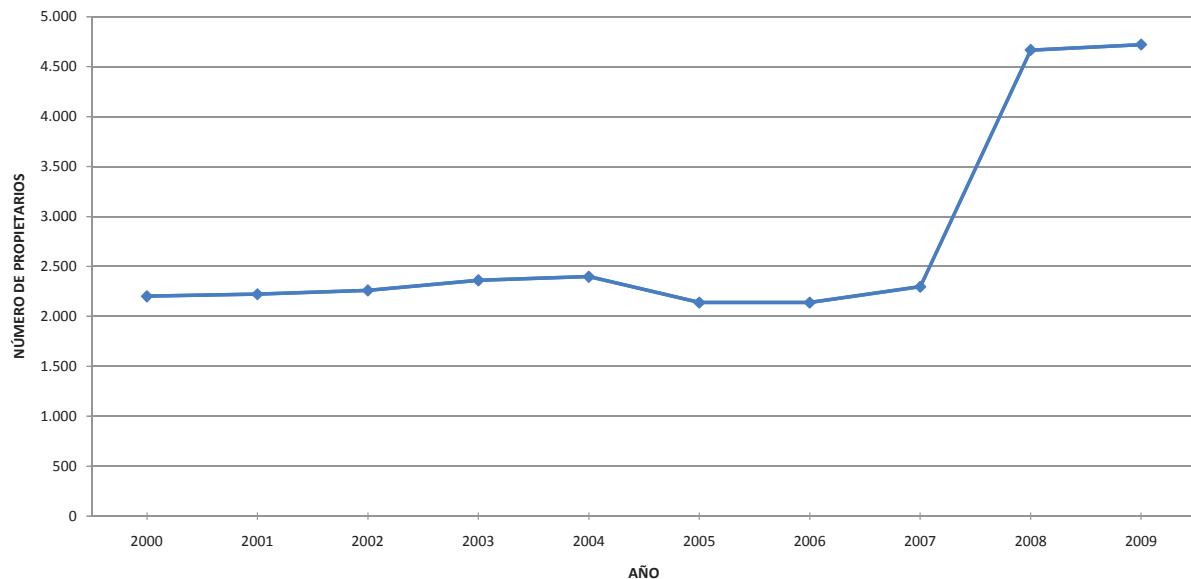
Gráfica 397. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



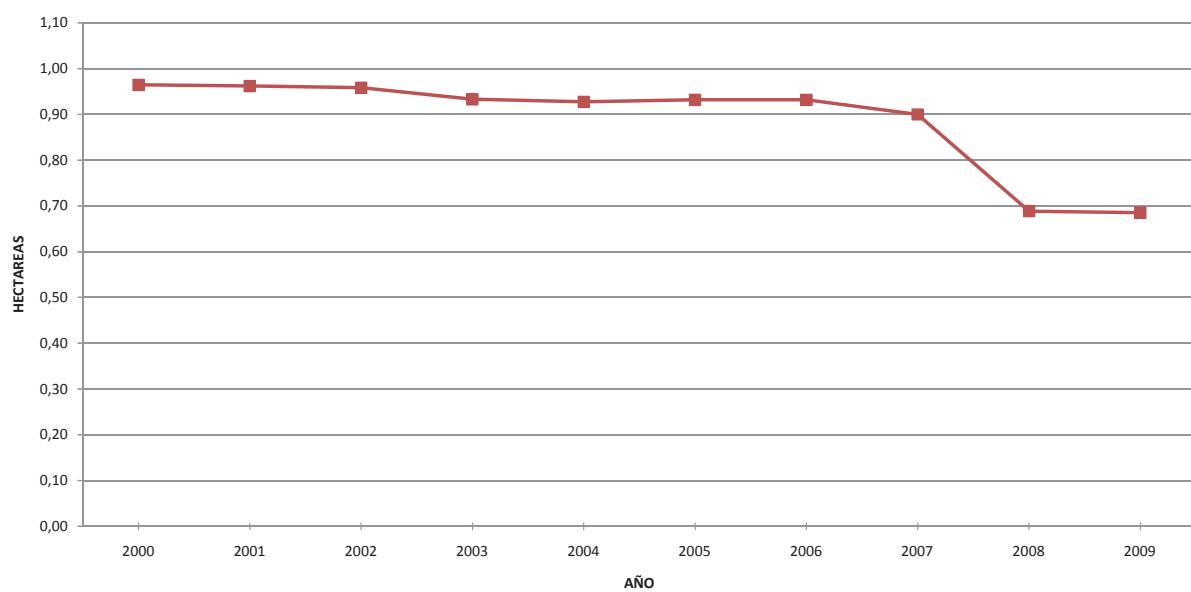
Gráfica 398. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



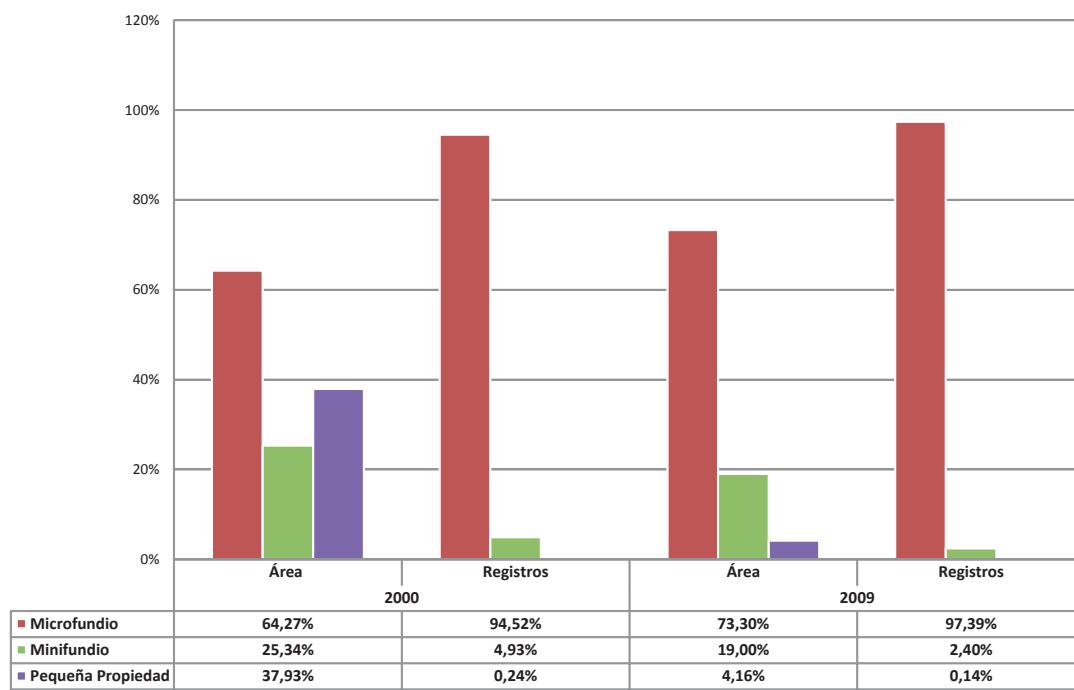
Gráfica 399. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



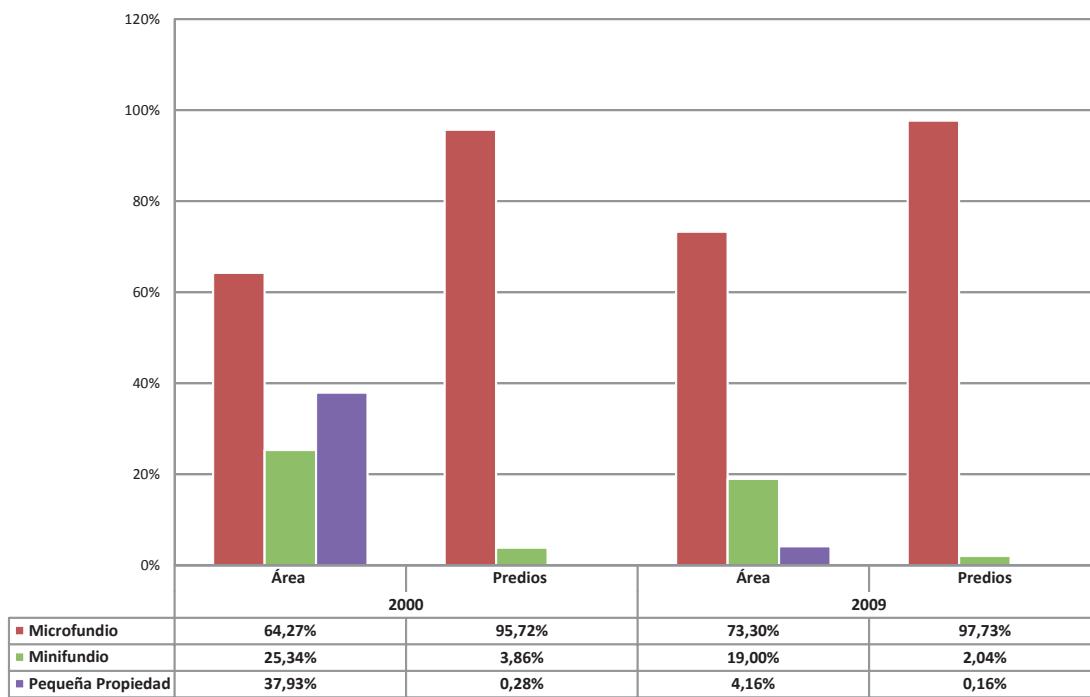
Gráfica 400. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



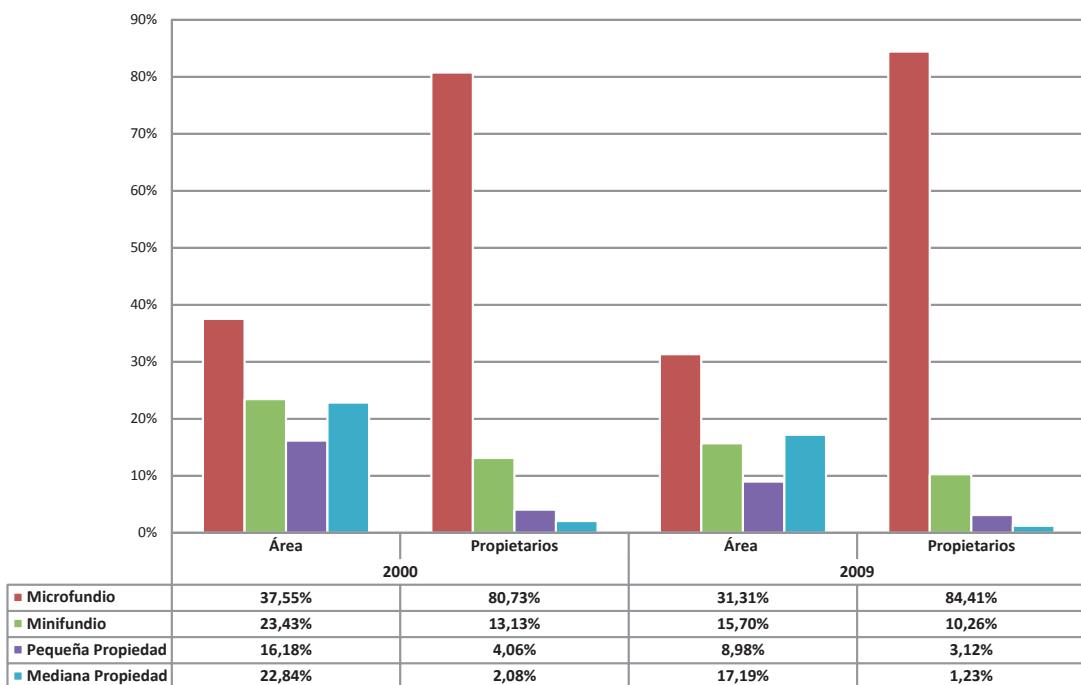
Gráfica 401. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros



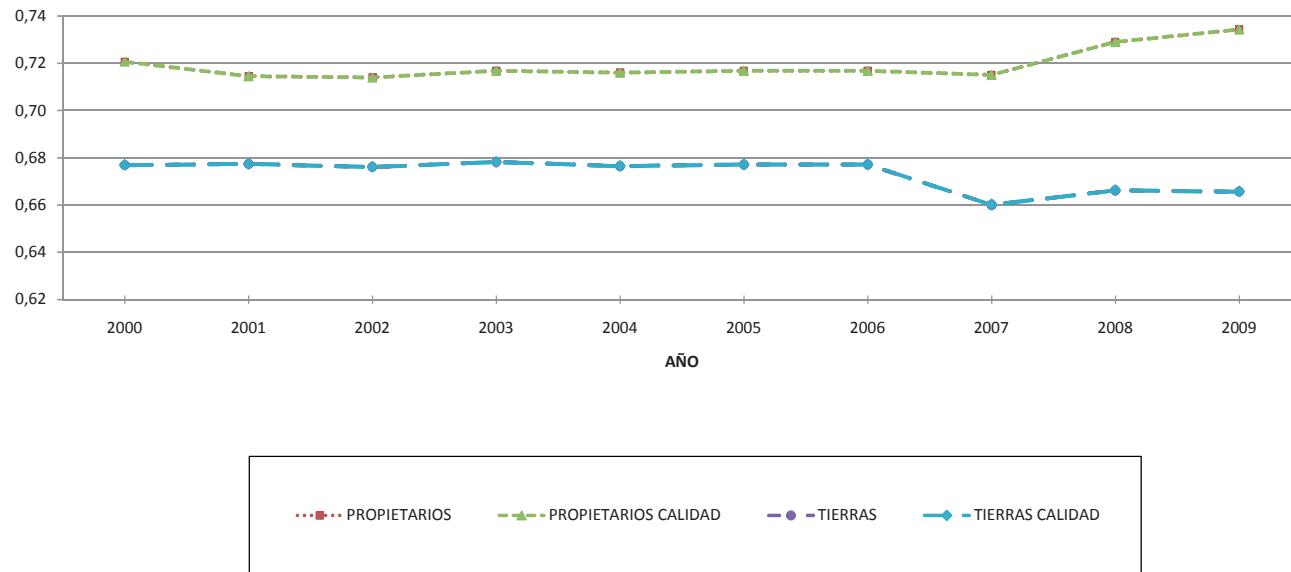
Gráfica 402. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

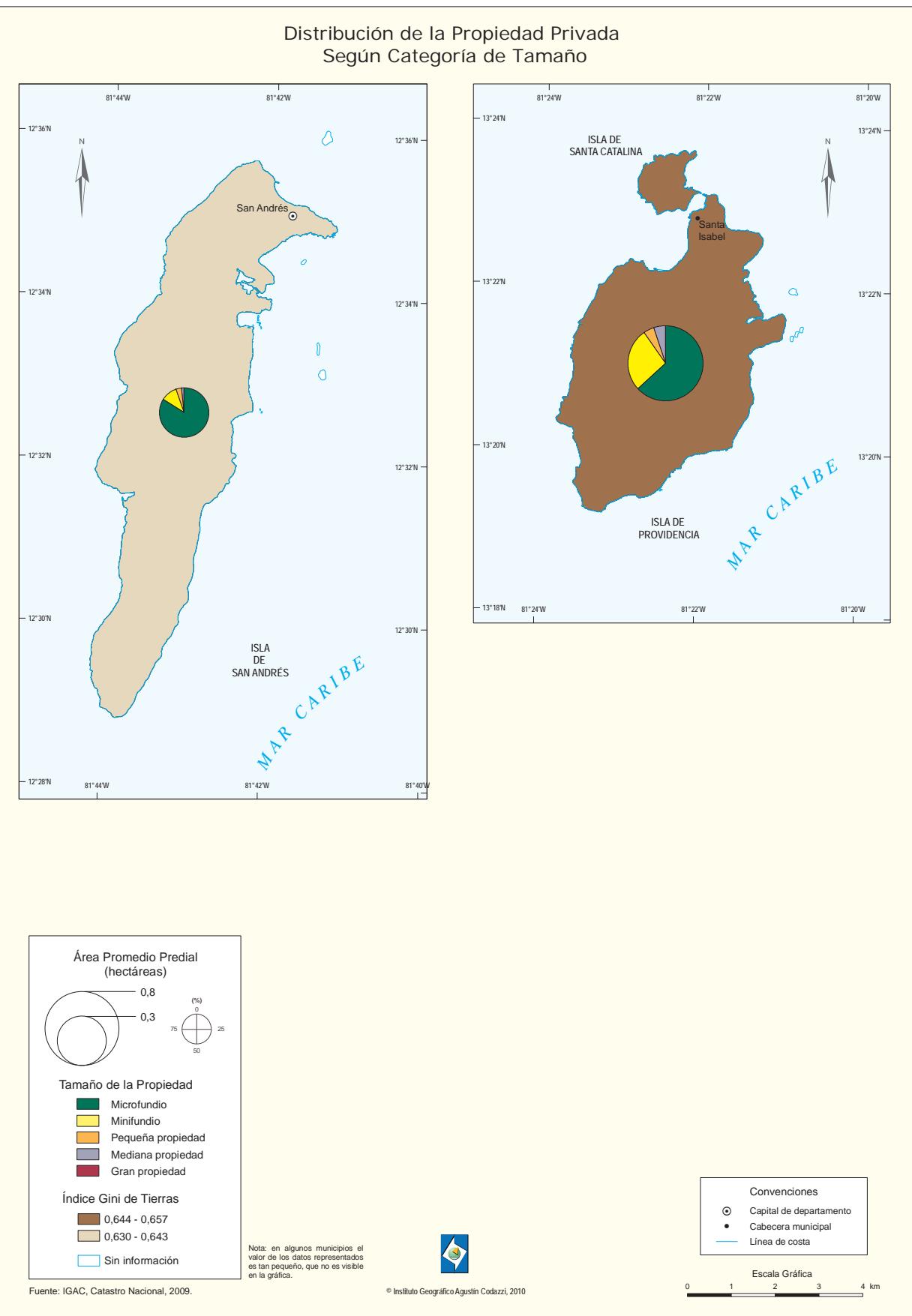


Gráfica 403. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.



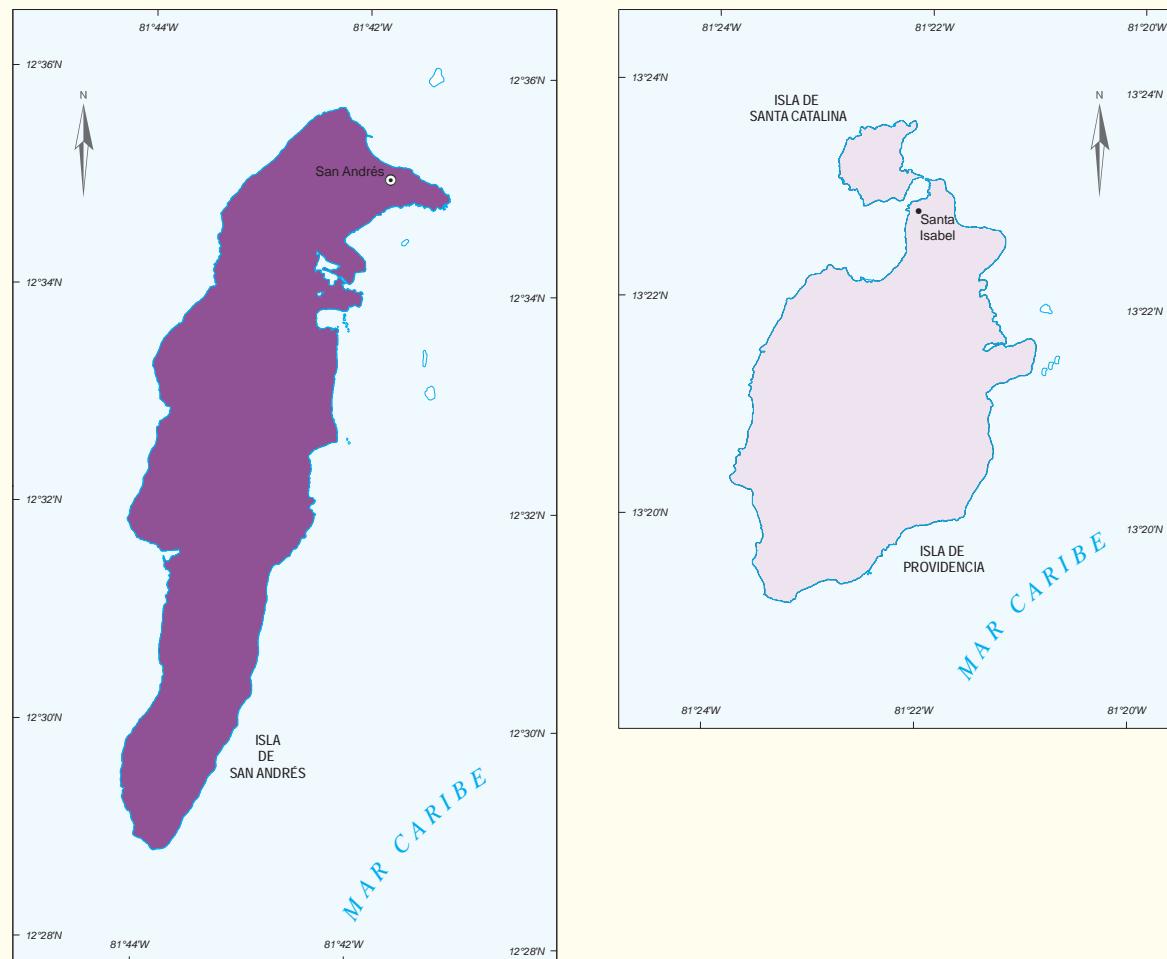
Gráfica 404. Evolución de los coeficientes GINI.





# San Andrés y Providencia

## Concentración de la Propiedad Rural Índice Gini Propietarios



Índice Gini de Propietarios

- 0,716 - 0,734
- 0,696 - 0,715
- Sin información

Fuente: IGAC, Catastro Nacional, 2009.



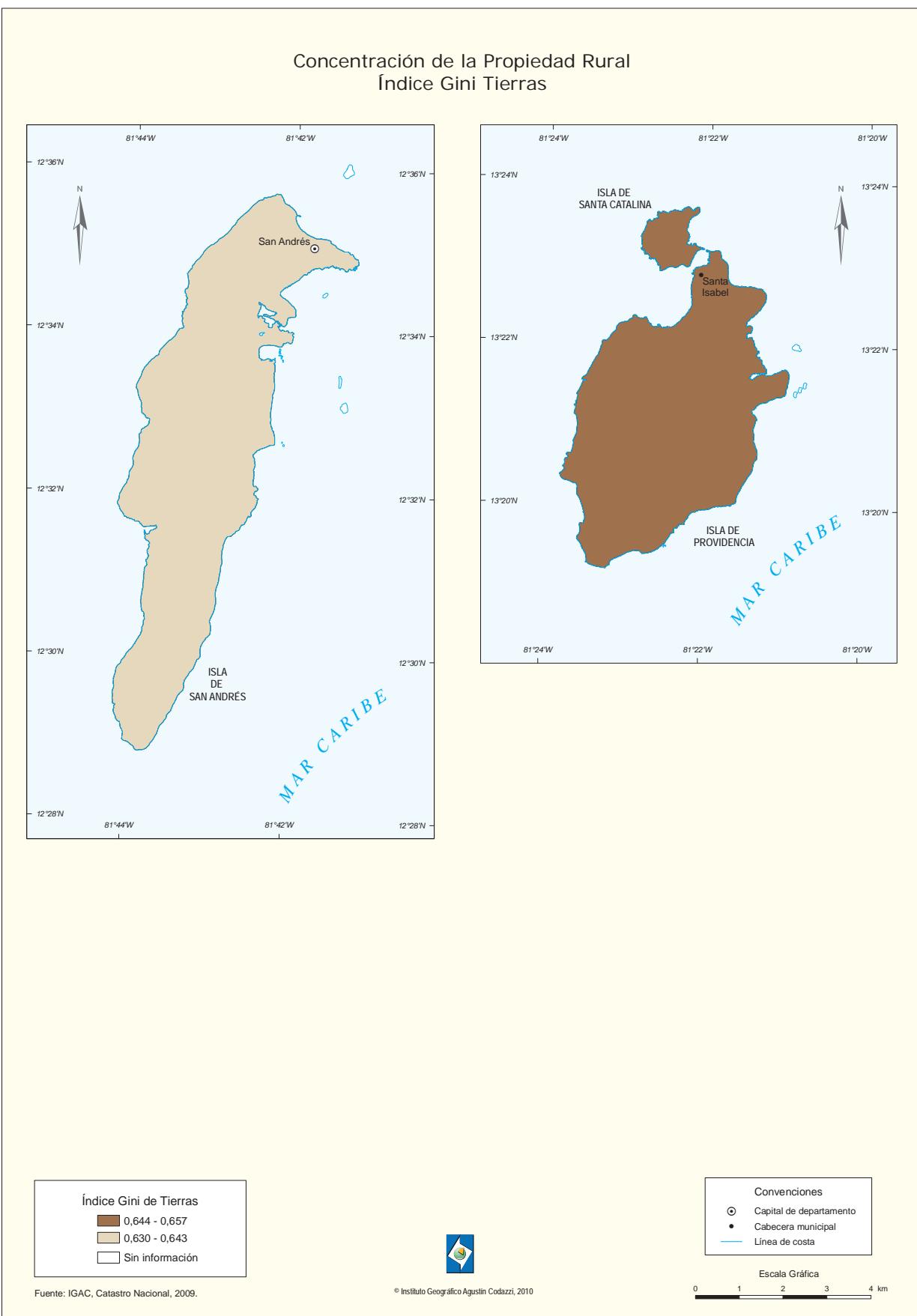
© Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2010

Convenciones

- Capital de departamento
- Cabecera municipal
- Línea de costa

Escala Gráfica

0 1 2 3 4 km



# Amazonas, Guaviare, Guainía, Vaupés y Vichada

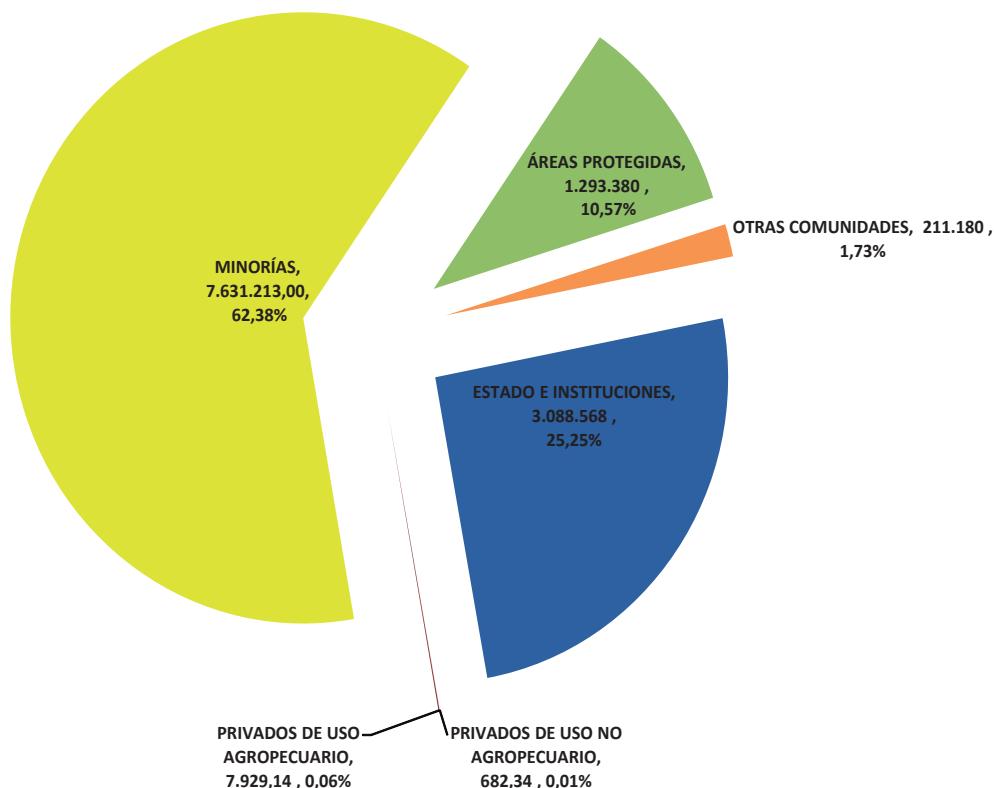


## 3.5.28. Amazonas, Guaviare, Guainía, Vaupés y Vichada

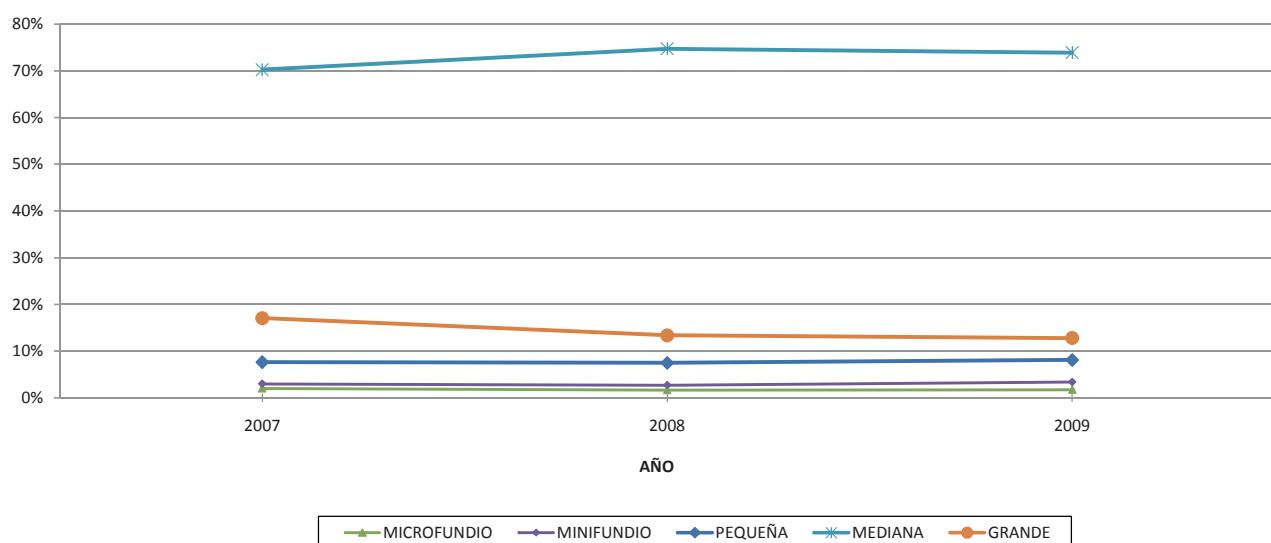
Dado que estos departamentos pertenecían a los antiguos Territorios Nacionales, los catastrillos se han formado con declaraciones voluntarias de los propietarios (catastrillos fiscales) y no con censos. Estos catastrillos fiscales no son confiables para examinar las estructuras de propiedad en estos departamentos. Además, gran parte del territorio está destinado a parques naturales y reservas lo que hace que sólo el cinco por ciento de la tierra sea privado. Todas estas características redundan en indicadores poco confiables y que, por tanto, no se presentan en el Atlas.

## Amazonas

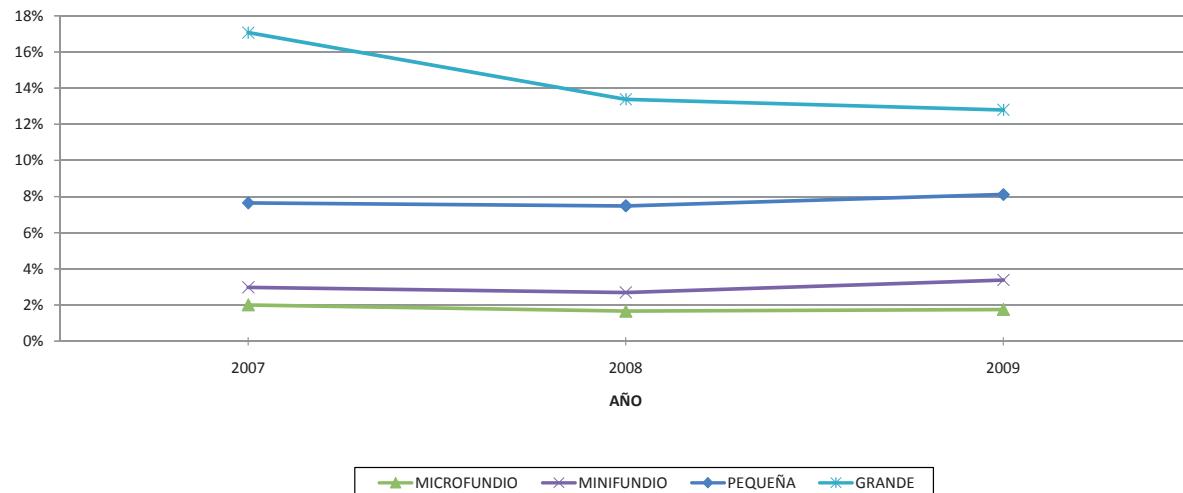
Gráfica 405. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y %). 2009.



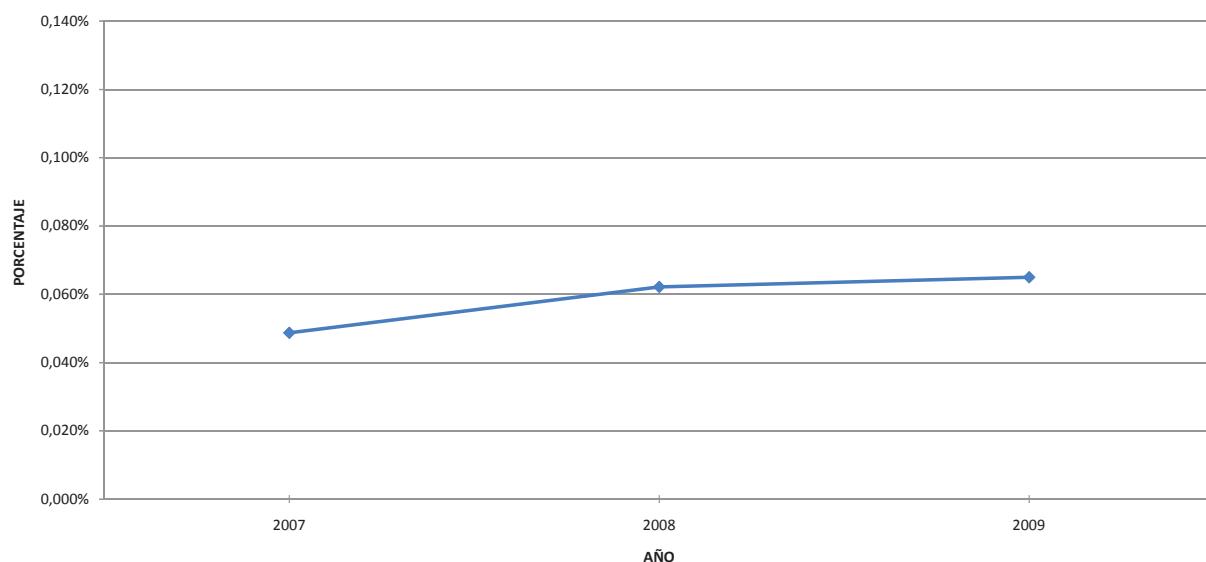
Gráfica 406. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



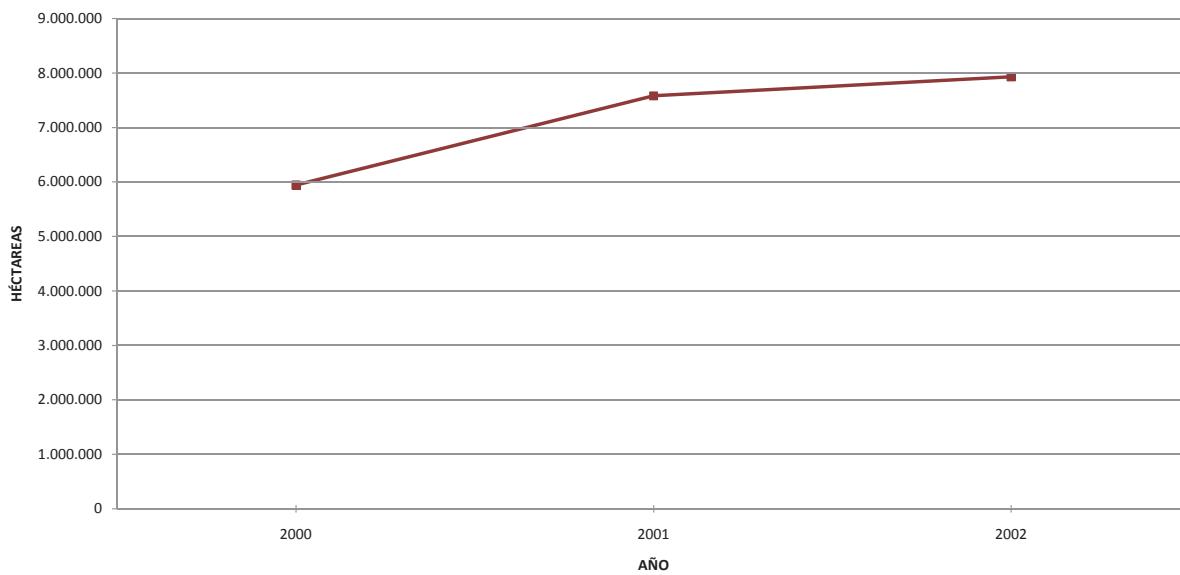
Gráfica 407. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



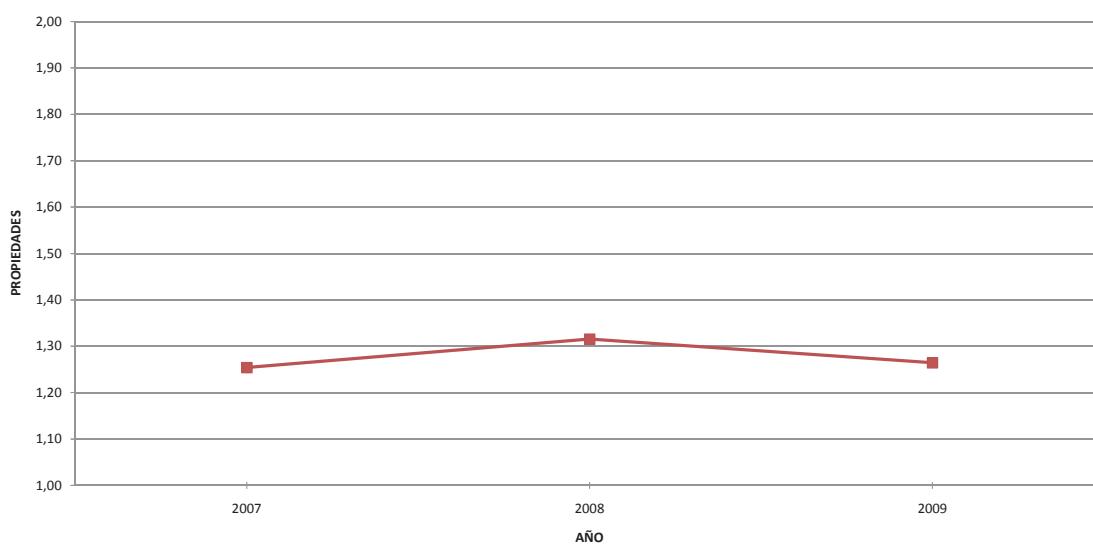
Gráfica 408. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



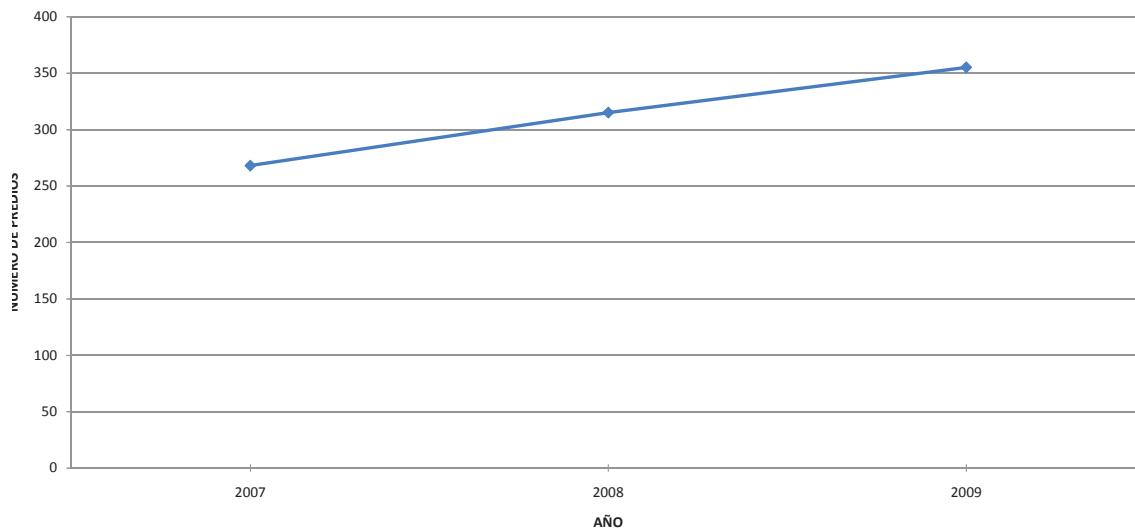
Gráfica 409. Área de propiedad privada. 2000 - 2009



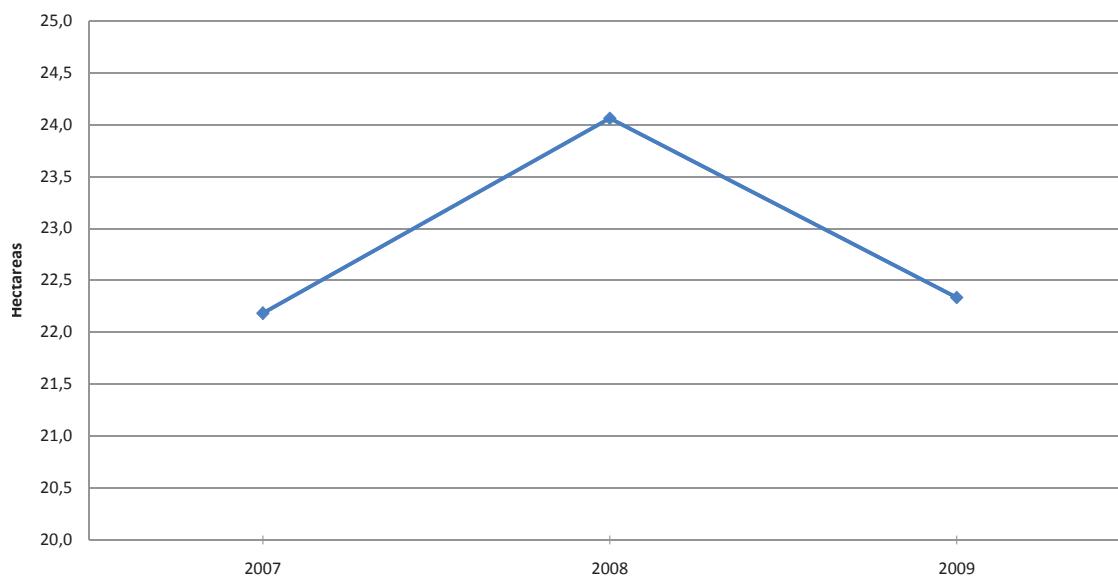
Gráfica 410. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



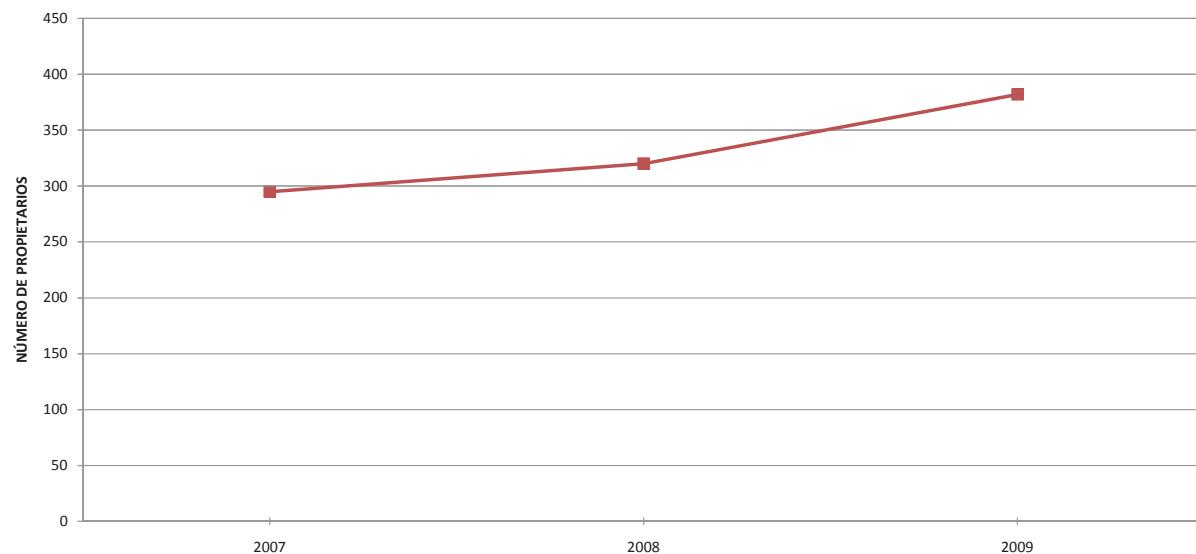
Gráfica 411. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



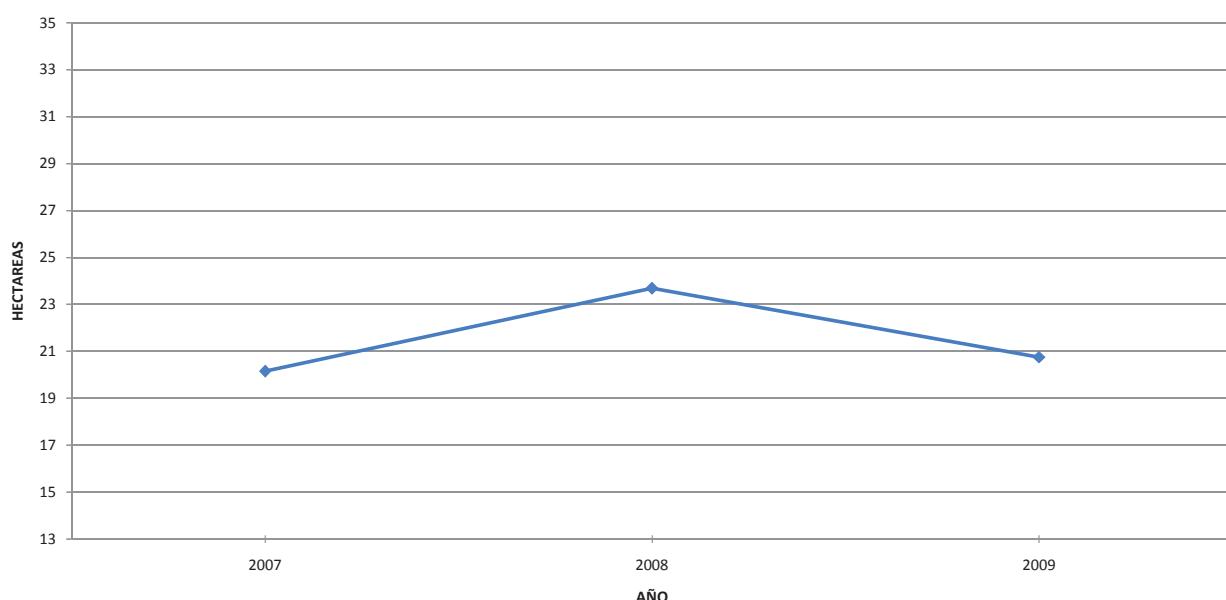
Gráfica 412. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009.



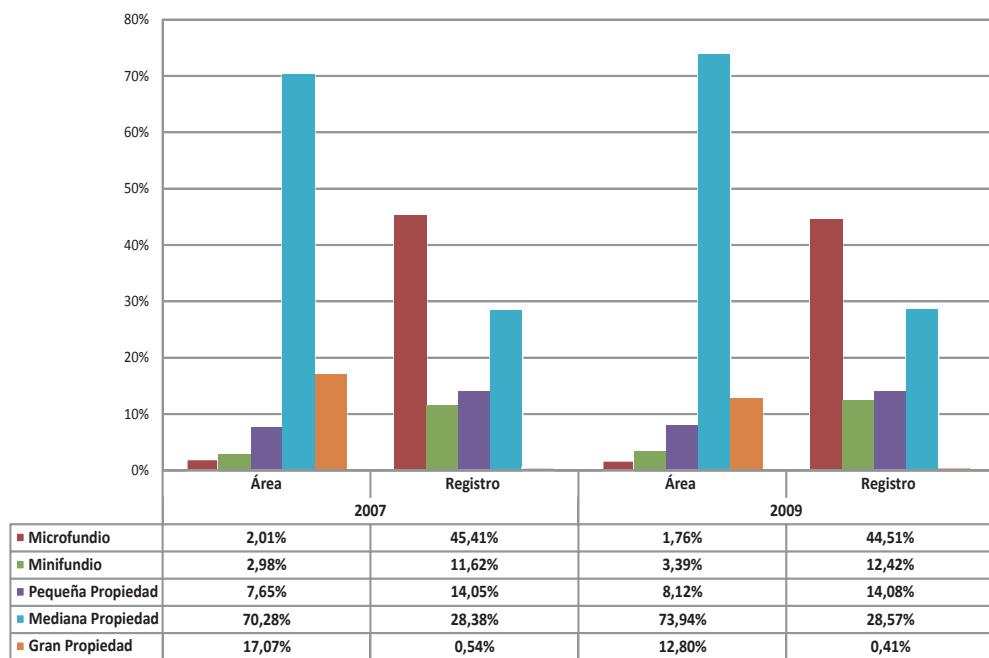
Gráfica 413. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



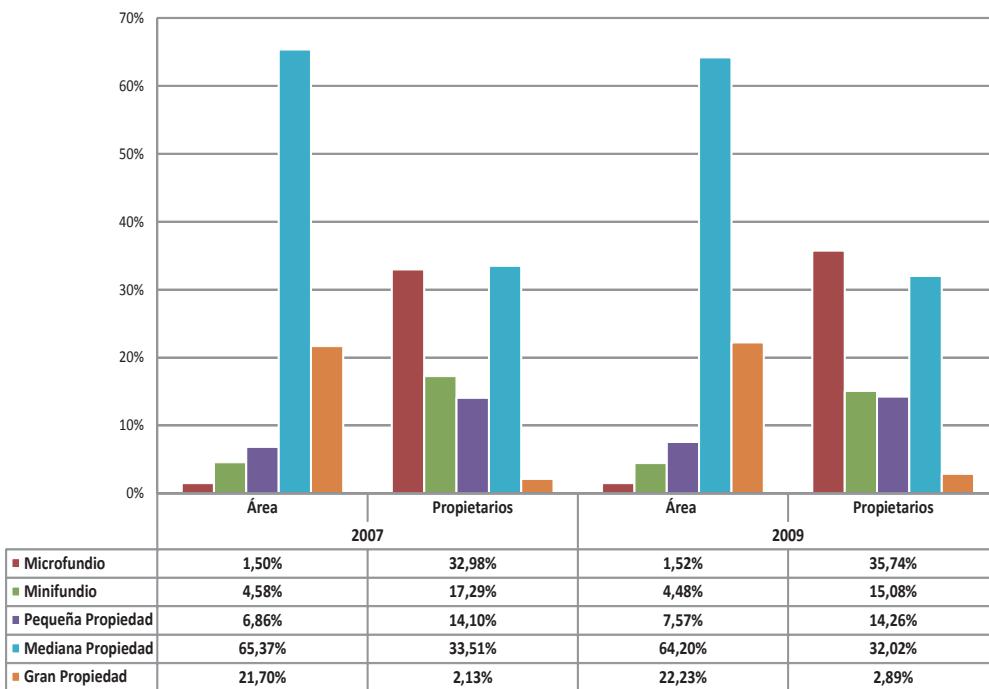
Gráfica 414. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario.



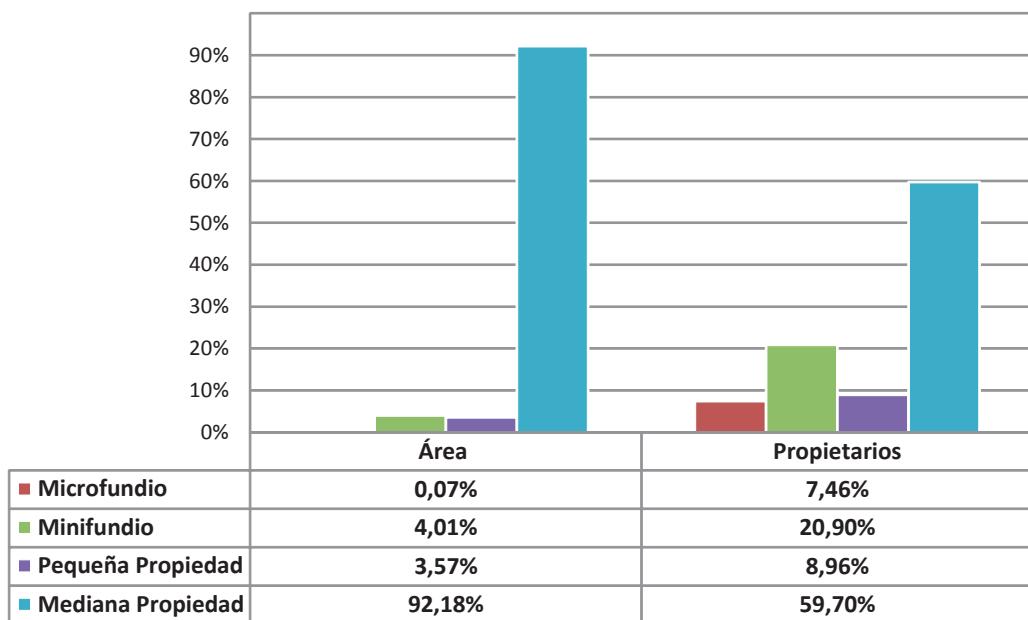
Gráfica 415. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



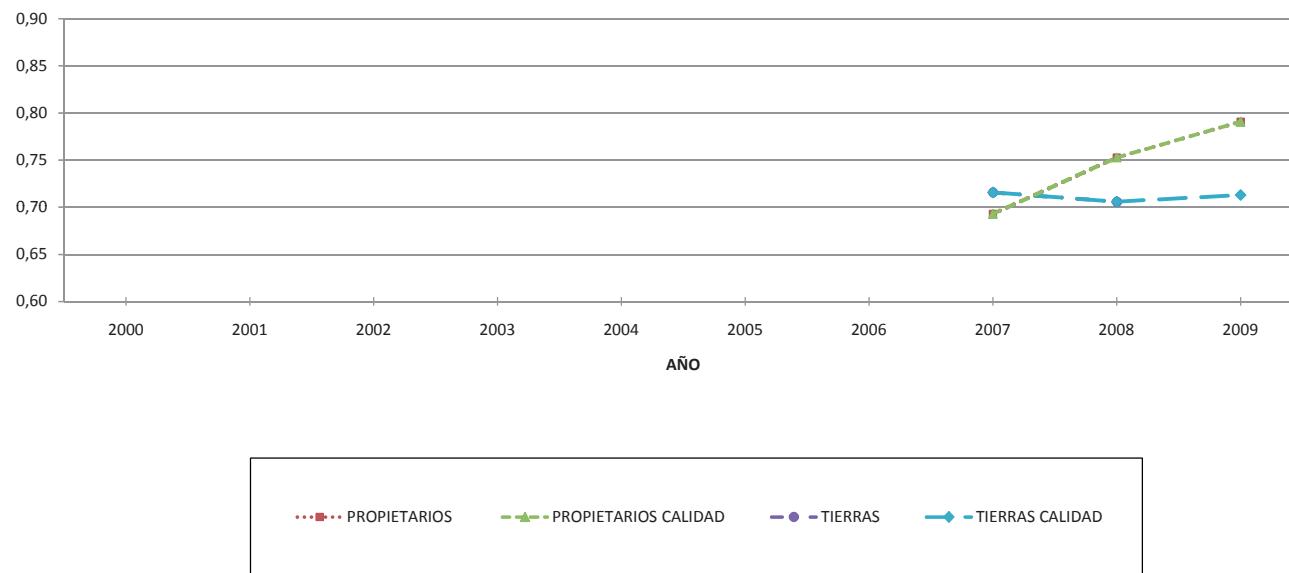
Gráfica 416. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

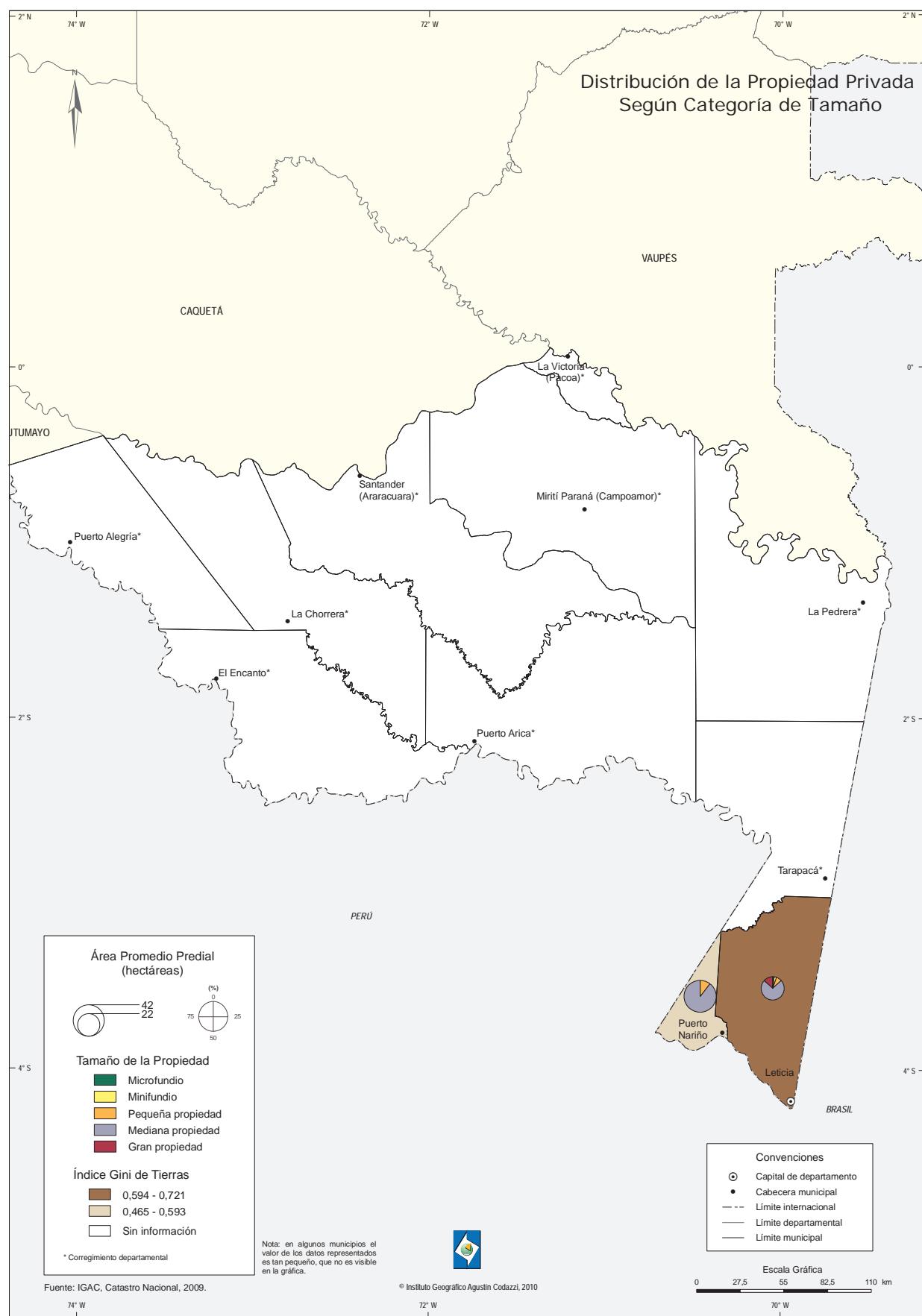


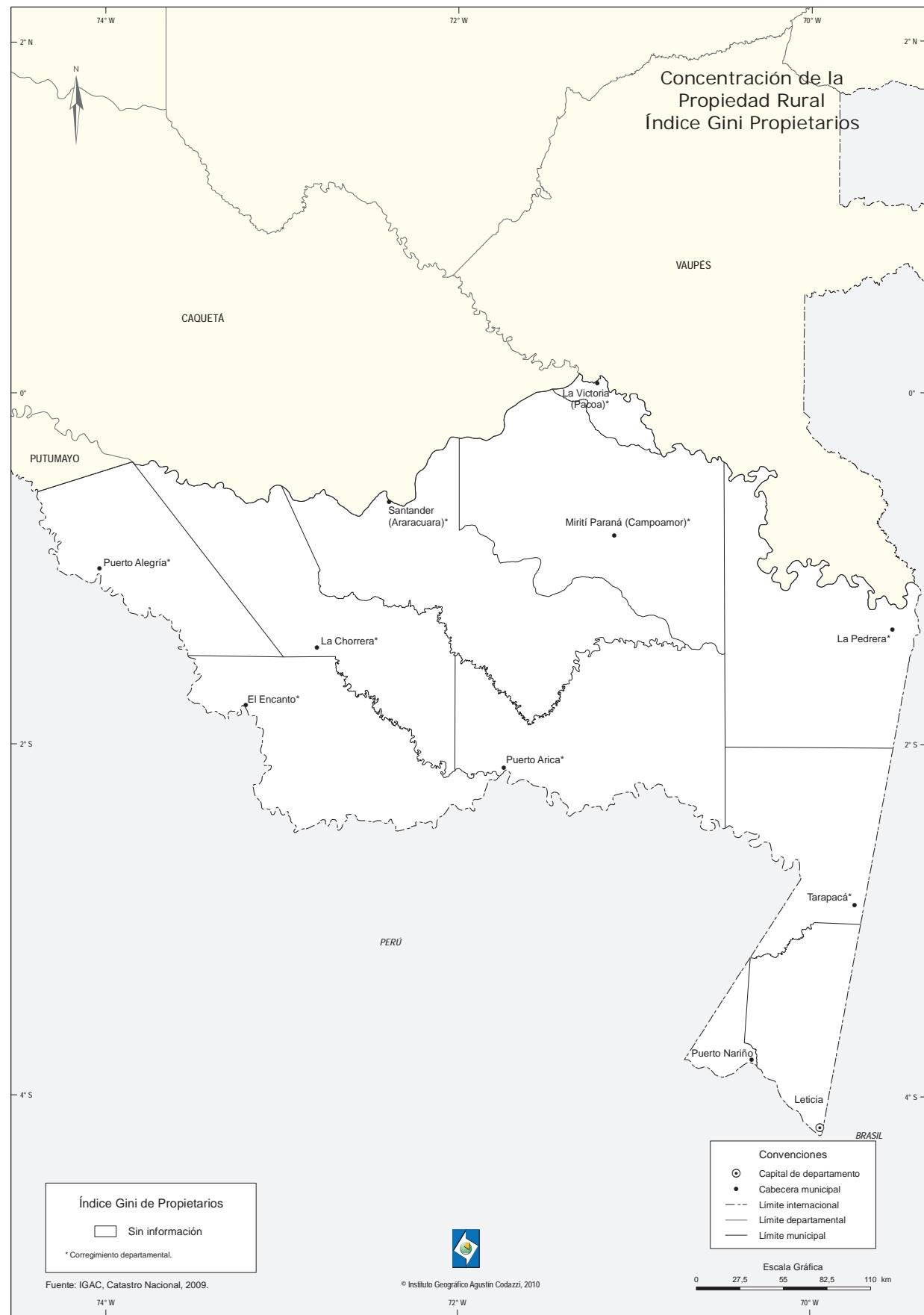
Gráfica 417. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

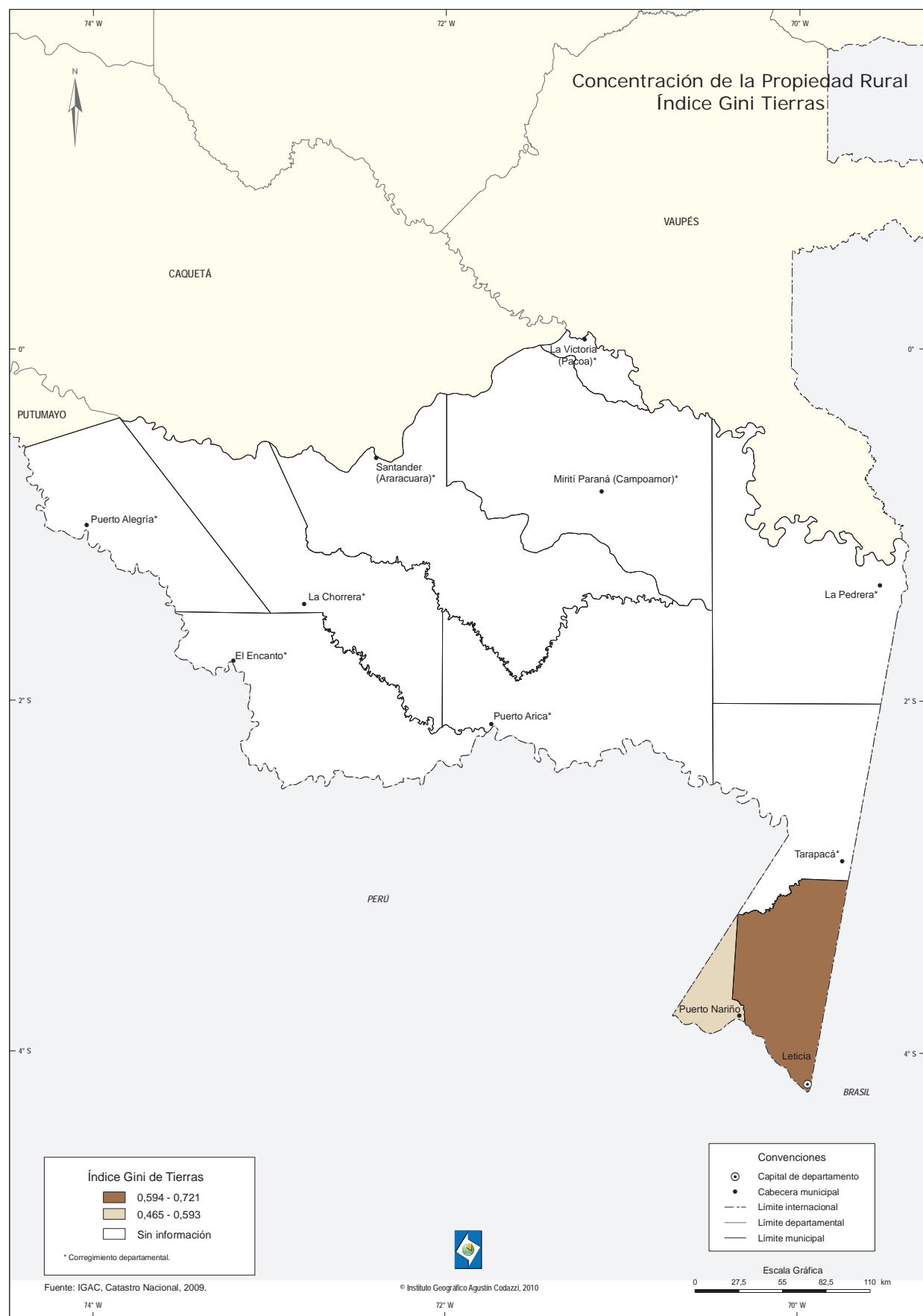


Gráfica 418. Evolución de los coeficientes GINI.



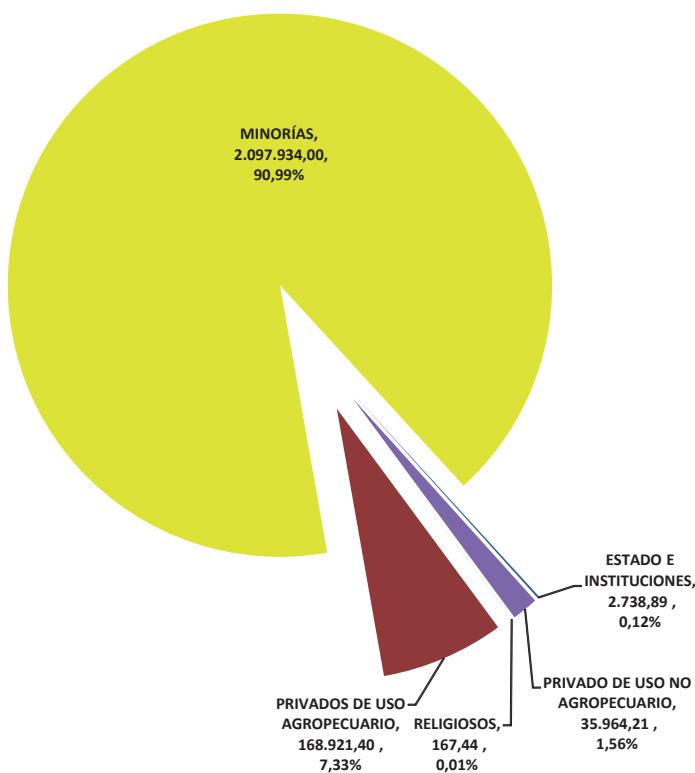




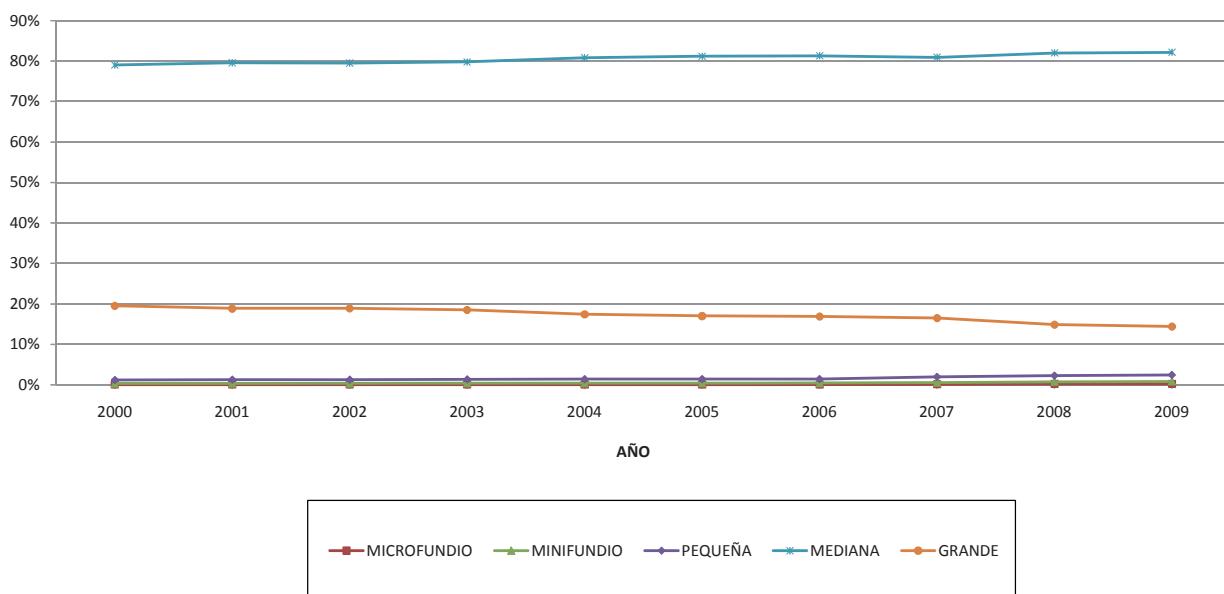


## Guaviare

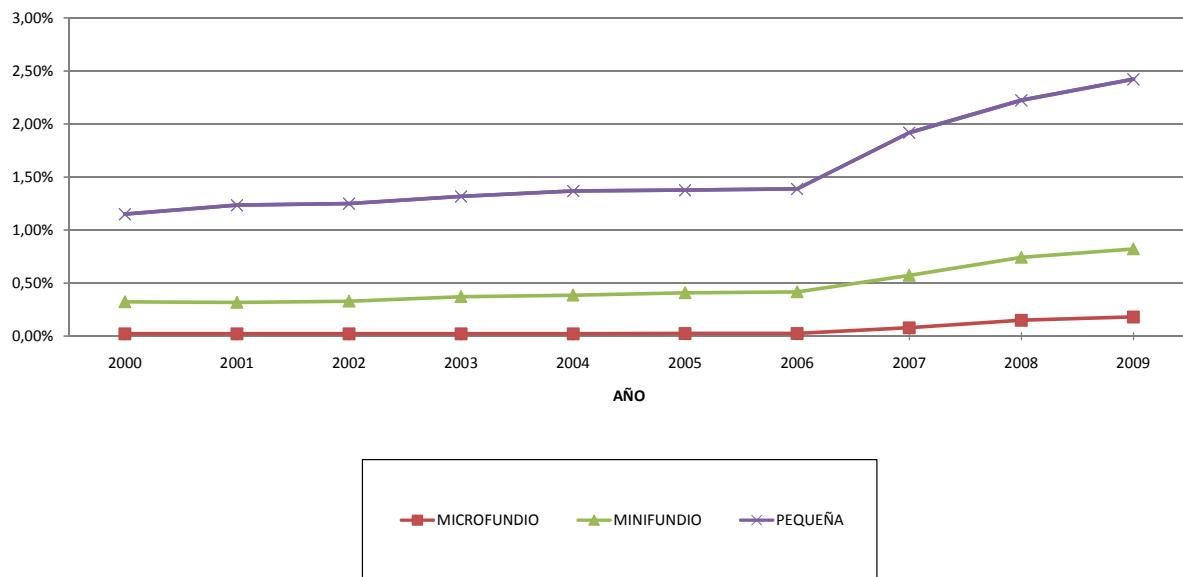
Gráfica 419. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y %). 2009.



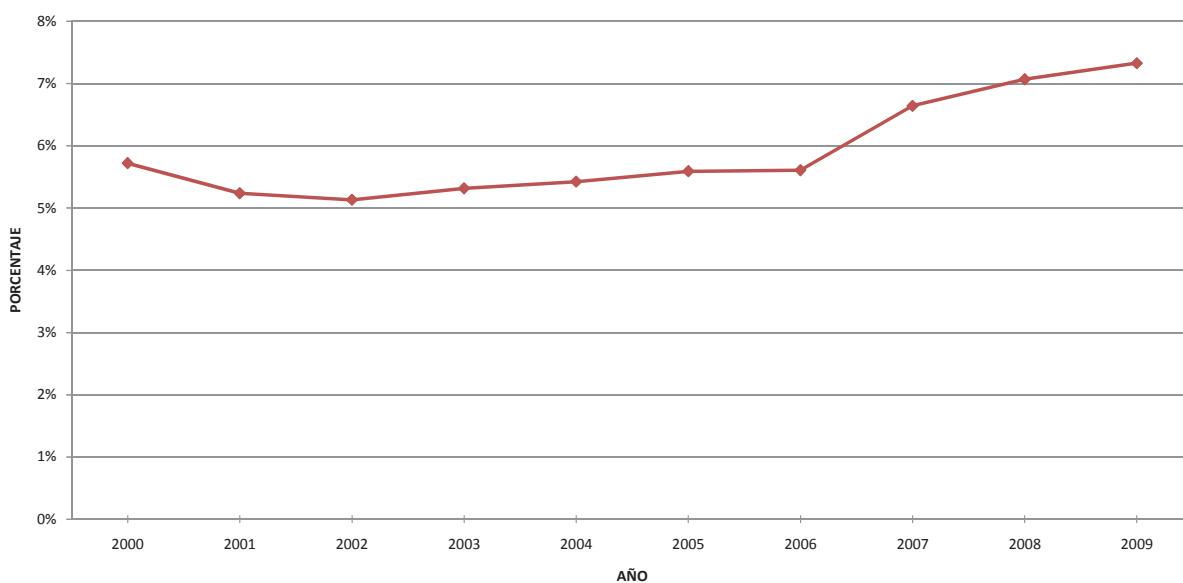
Gráfica 420. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



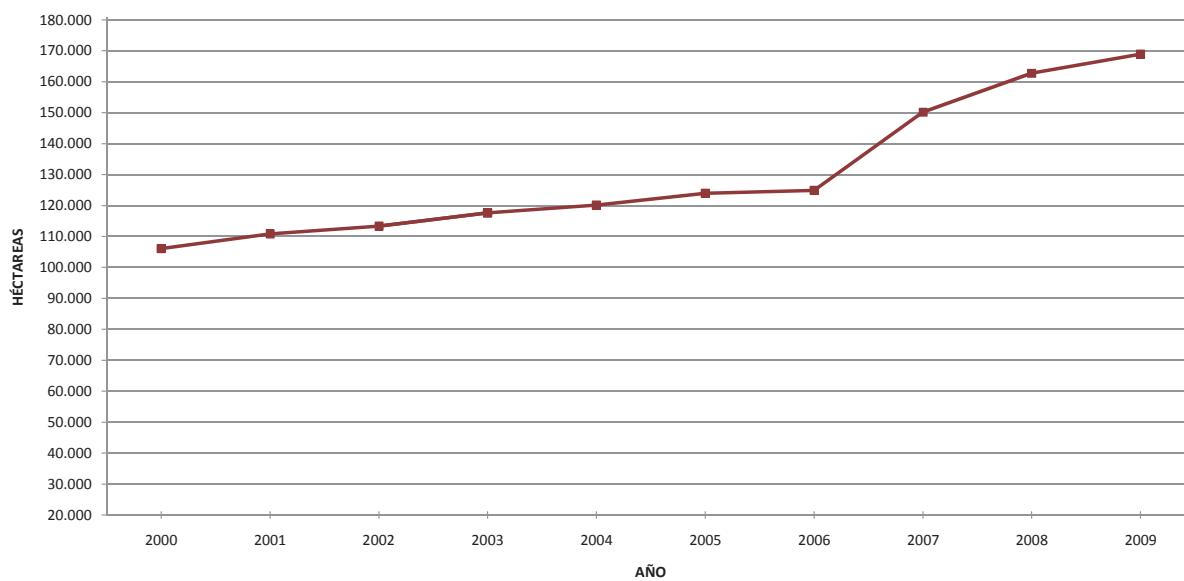
Gráfica 421. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



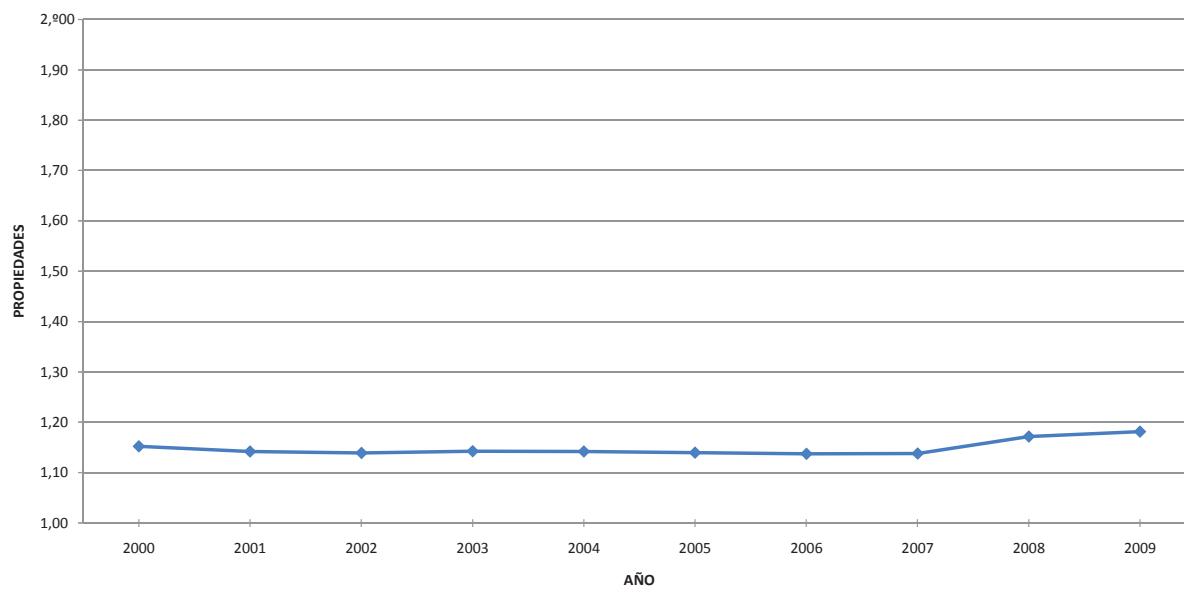
Gráfica 422. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



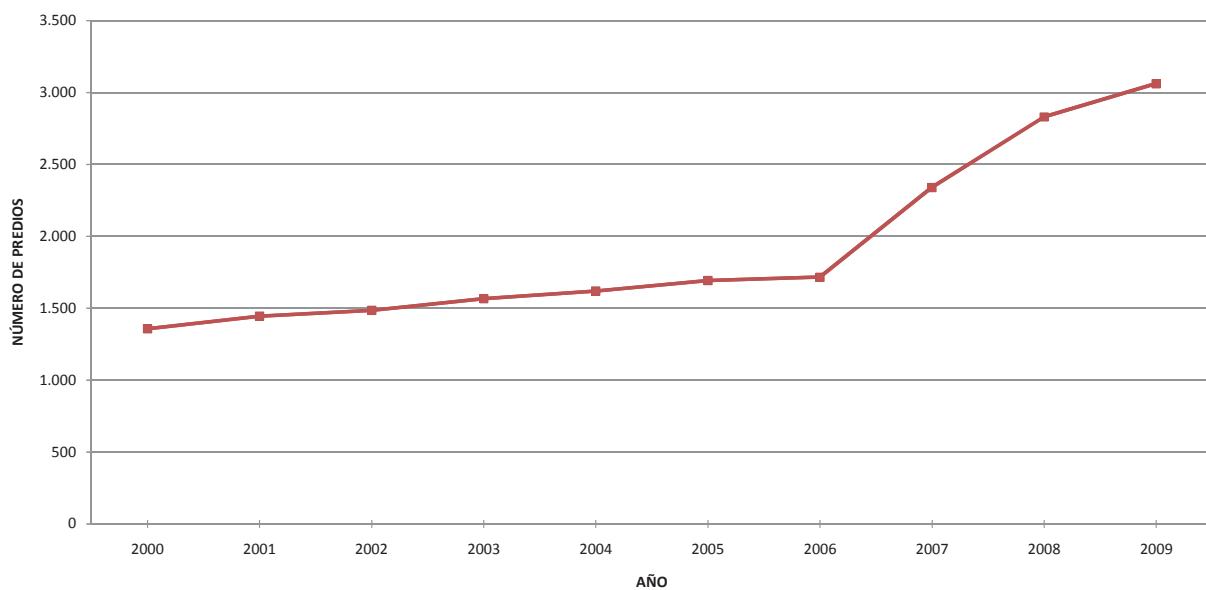
Gráfica 423. Área de propiedad privada 2000 - 2009



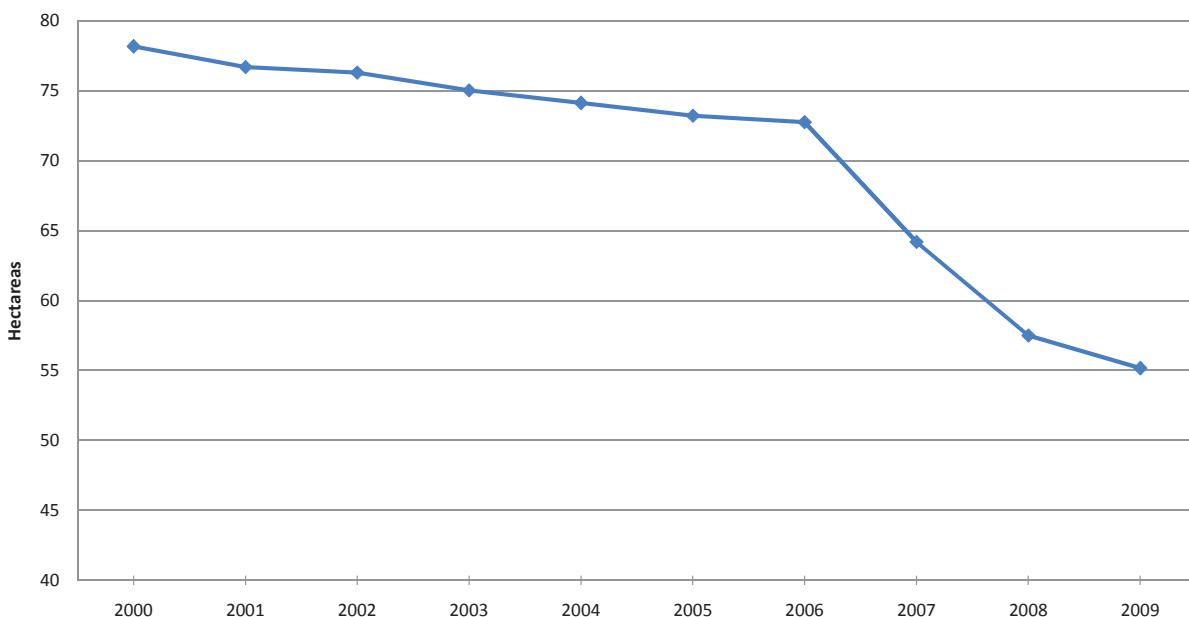
Gráfica 424. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



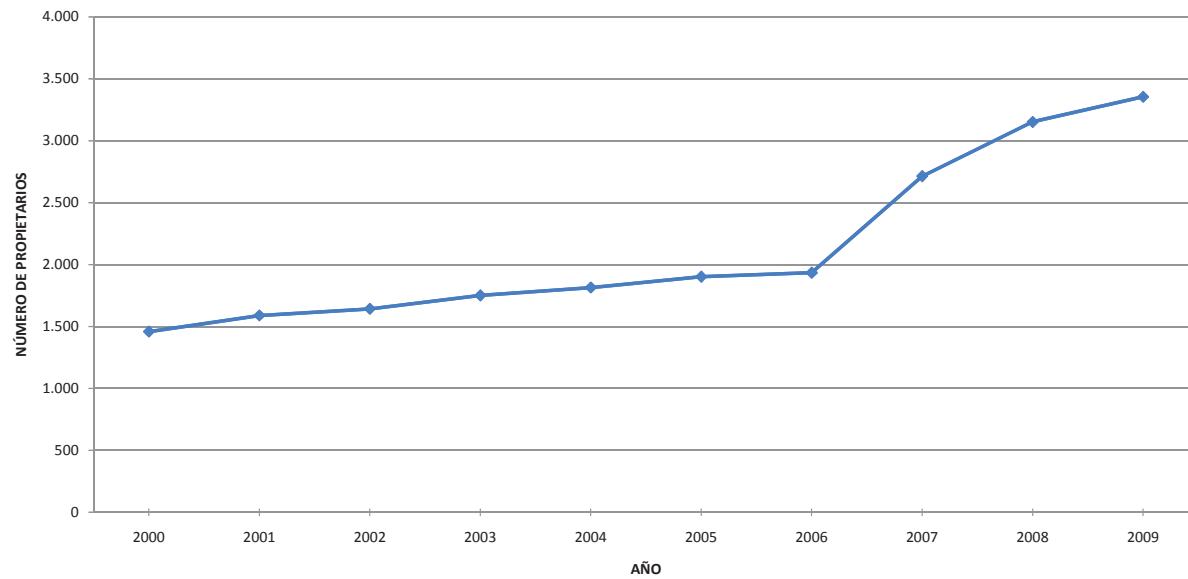
Gráfica 425. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



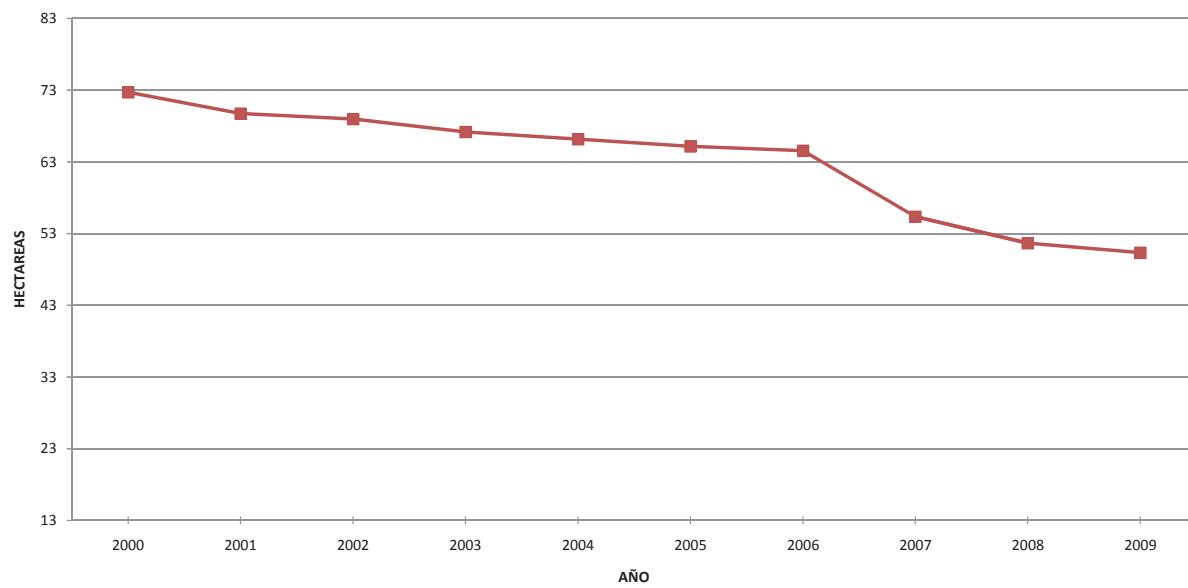
Gráfica 426. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



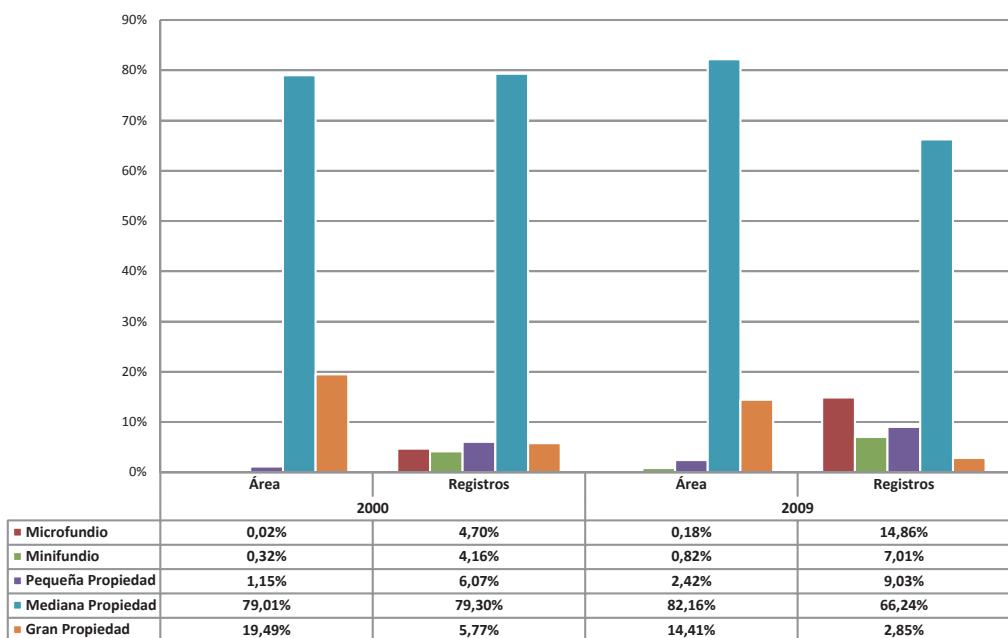
Gráfica 427. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



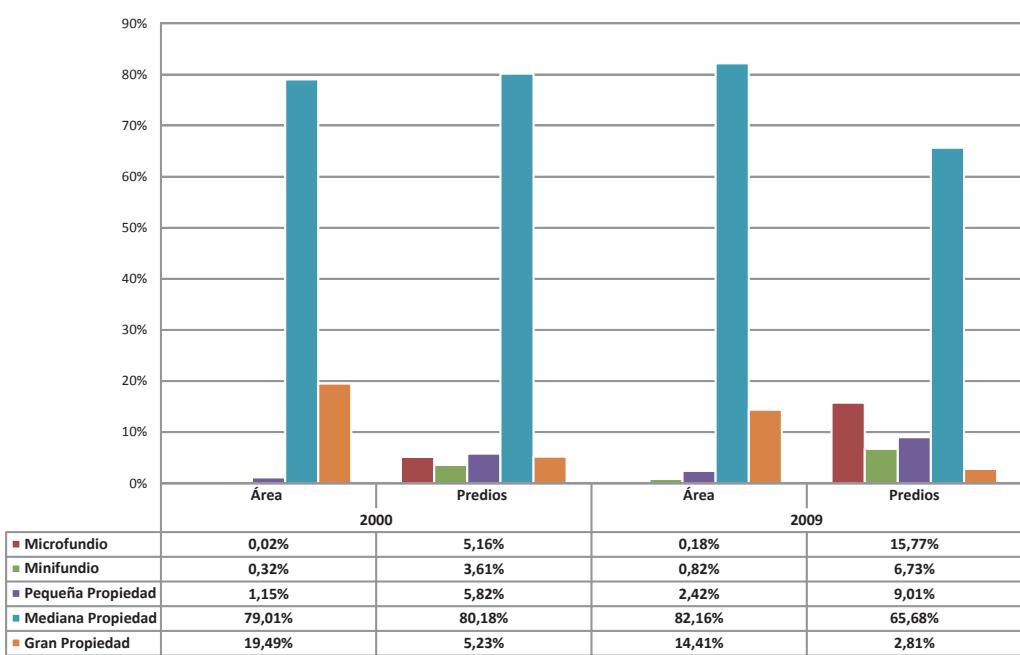
Gráfica 428. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



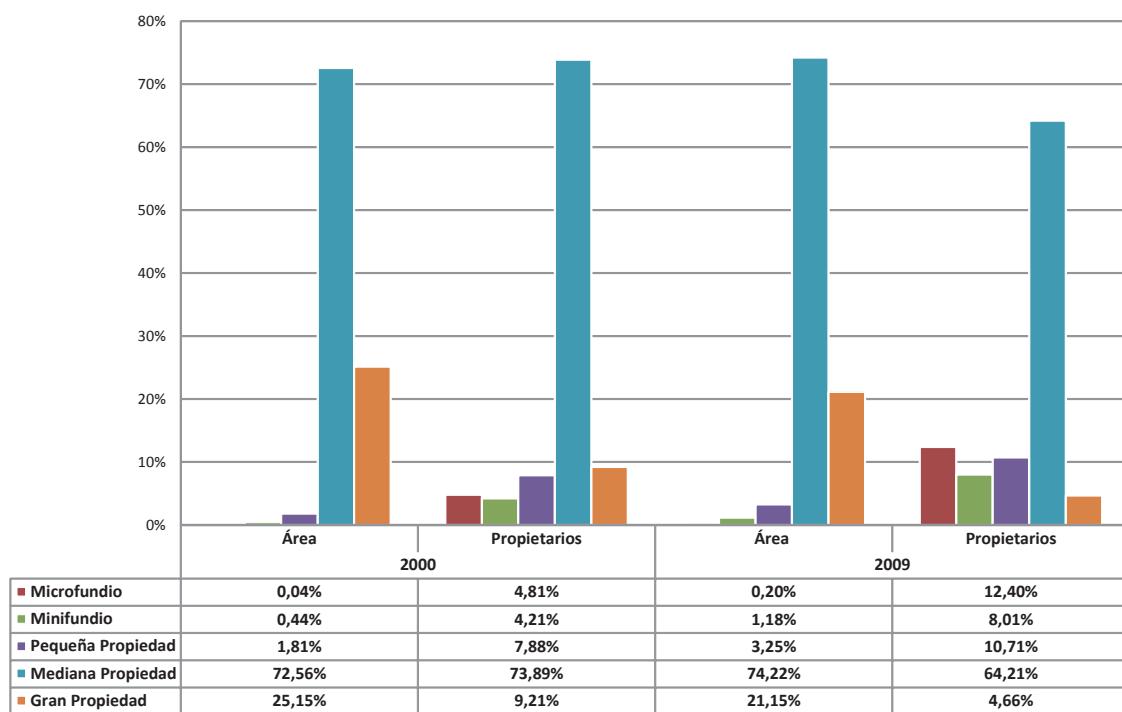
Gráfica 429. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



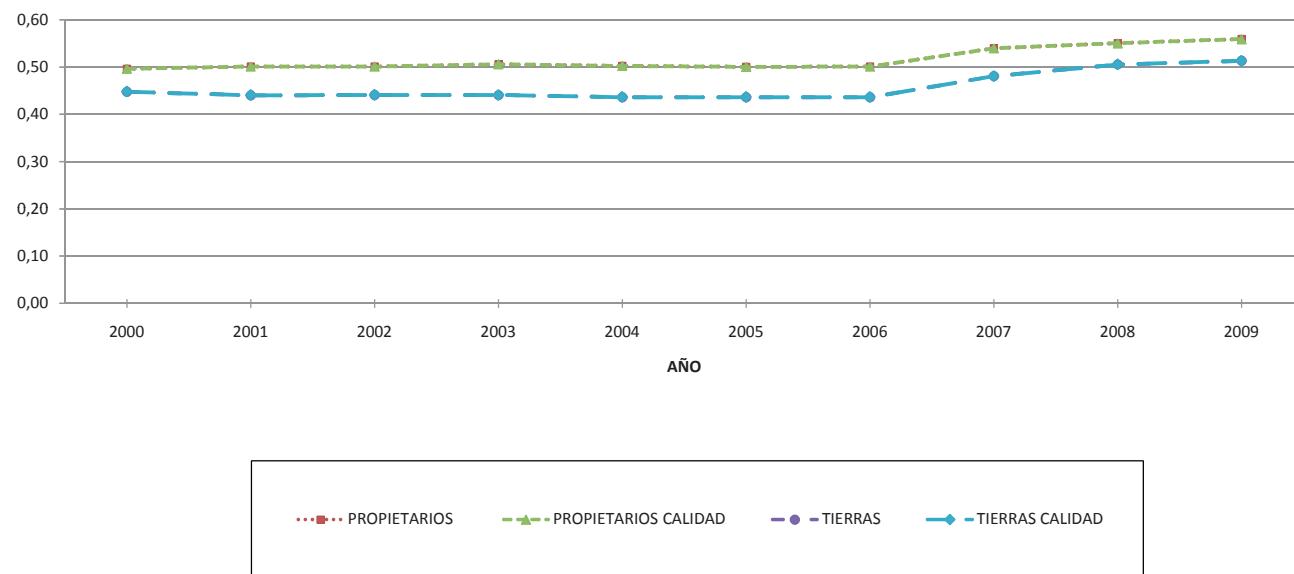
Gráfica 430. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.



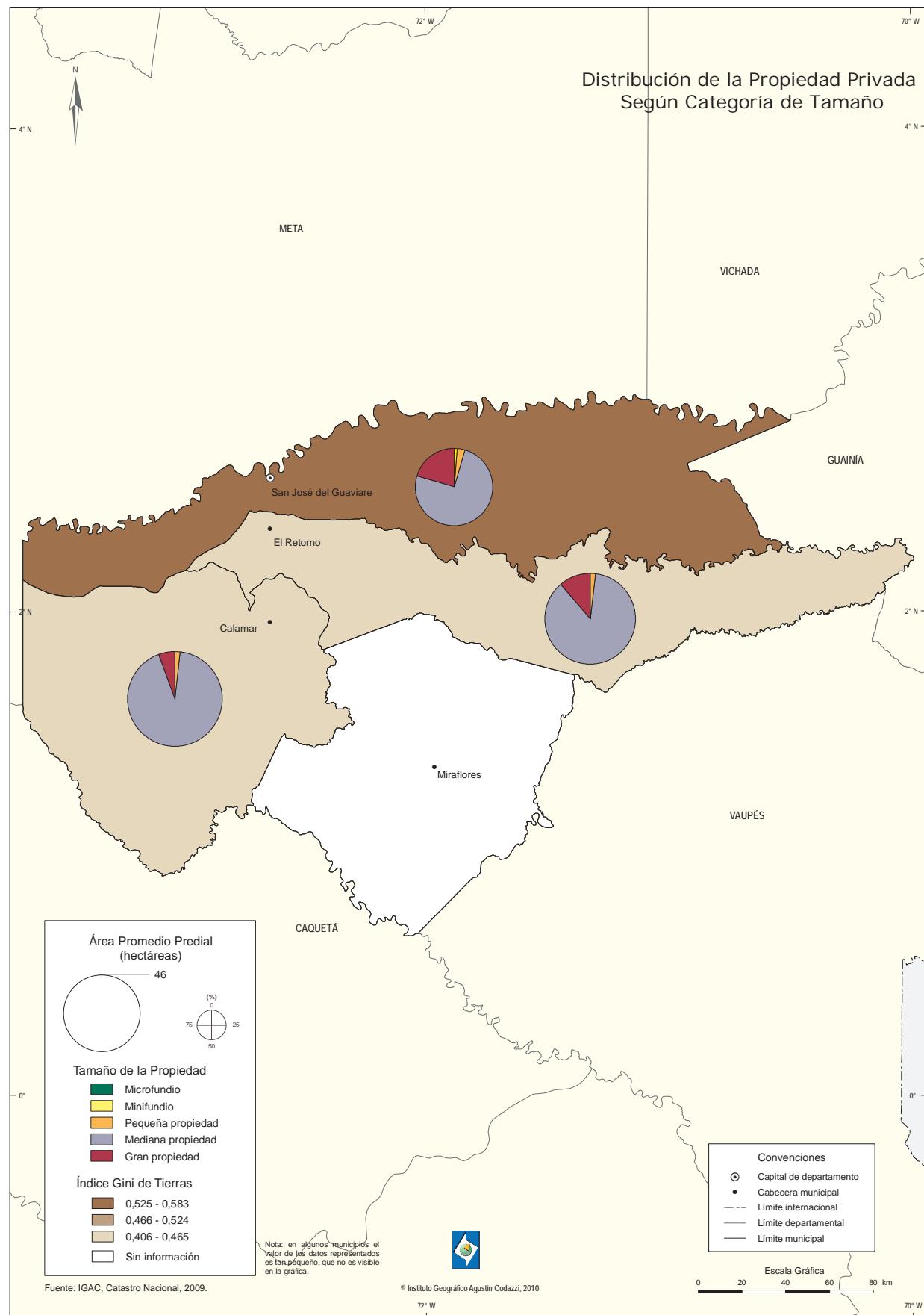
Gráfica 431. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

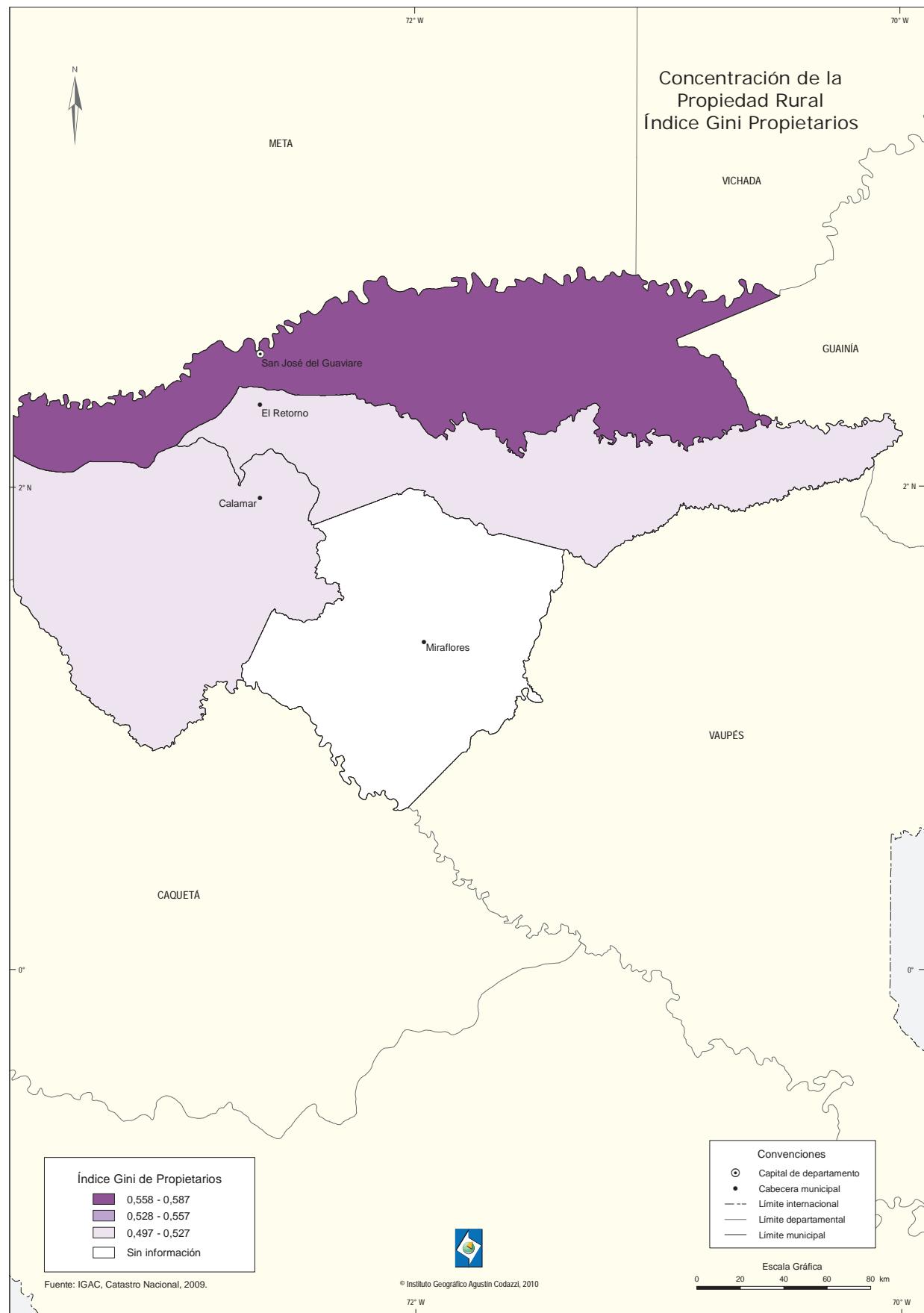


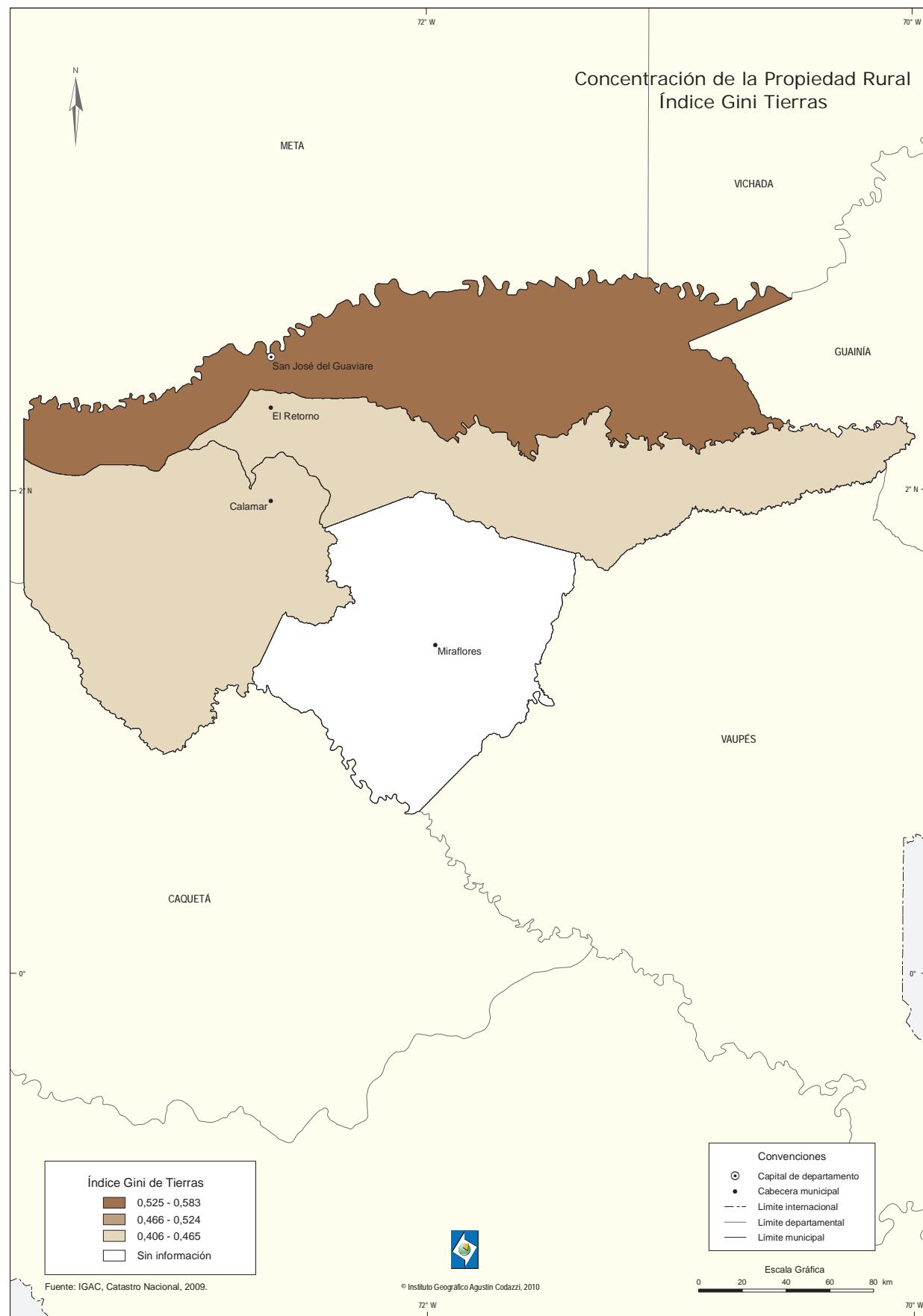
Gráfica 432. Evolución de los coeficientes GINI.



Guaviare

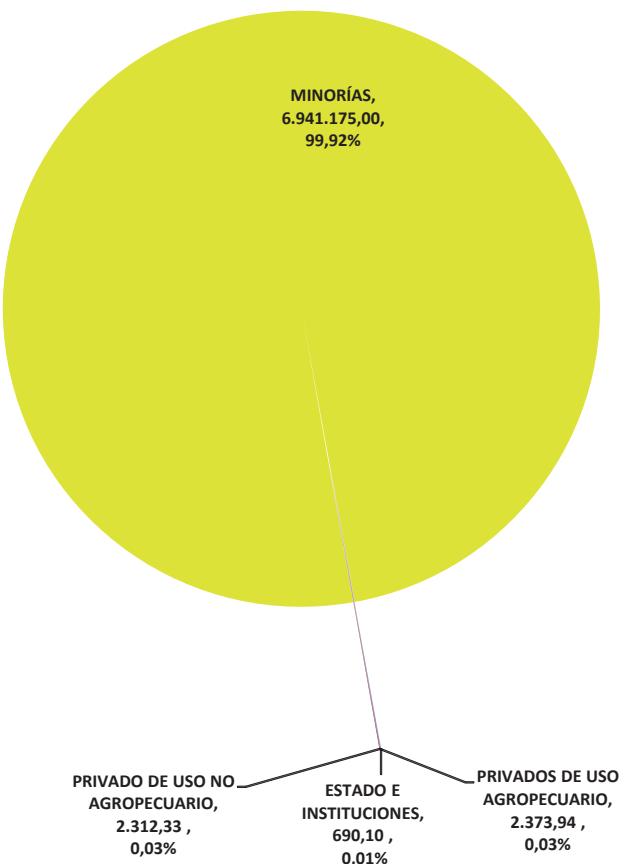




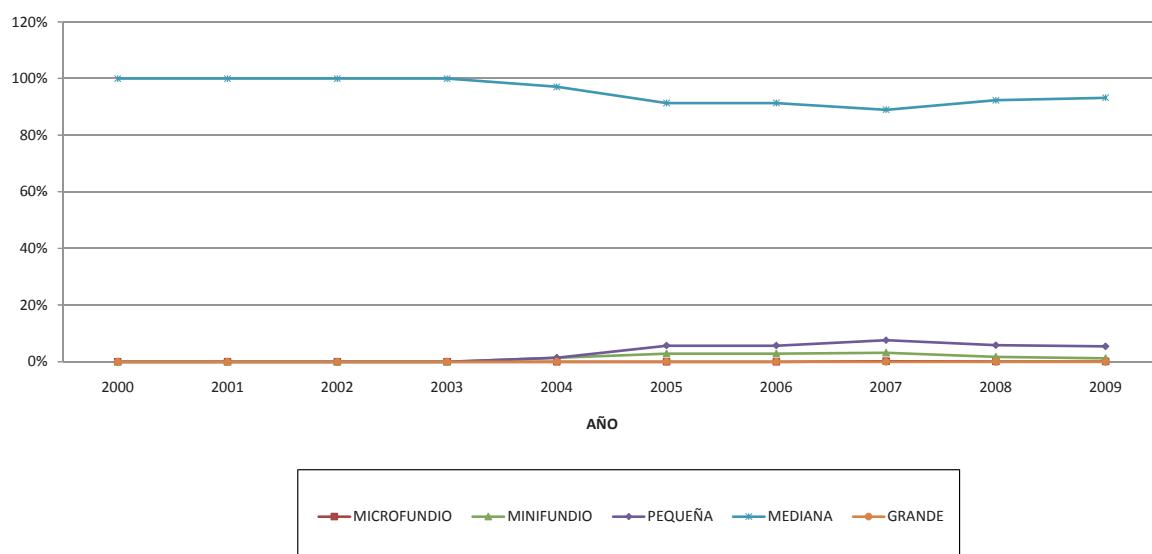


## Guainía

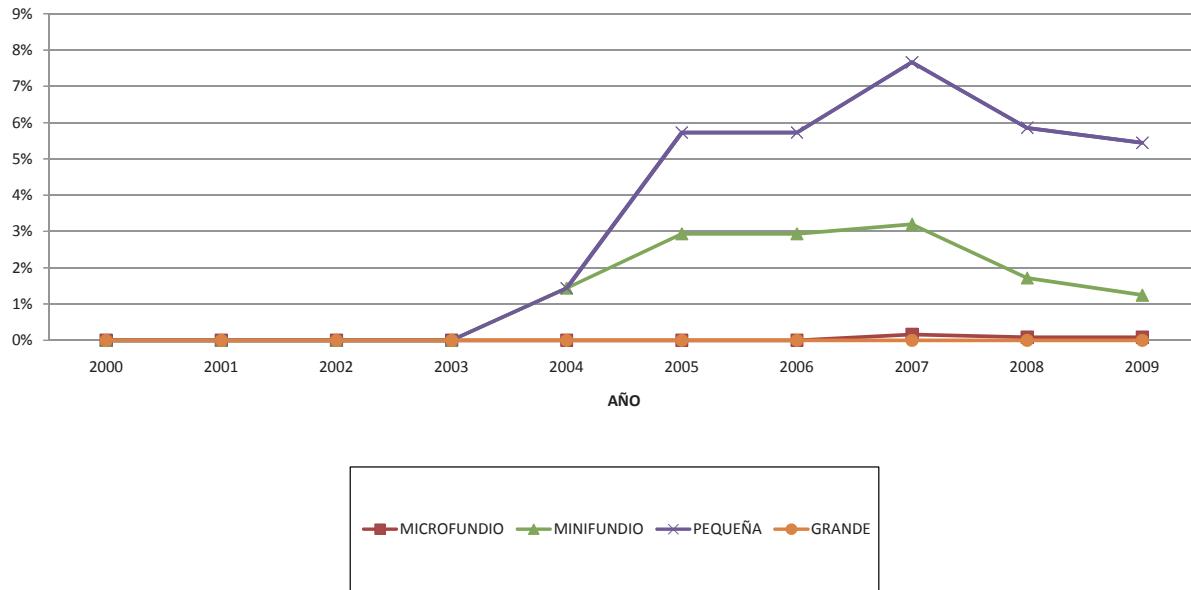
Gráfica 433. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y %). 2009.



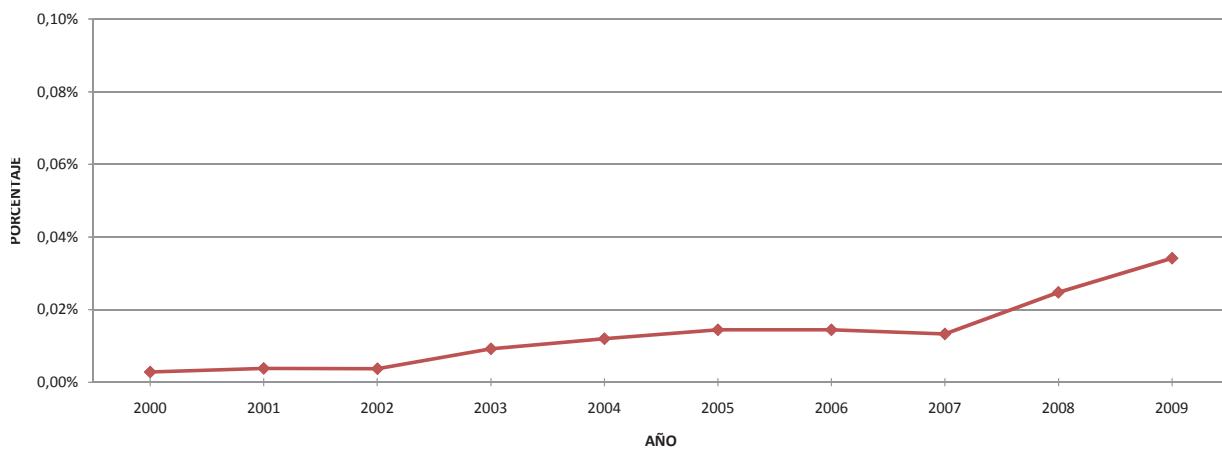
Gráfica 434. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



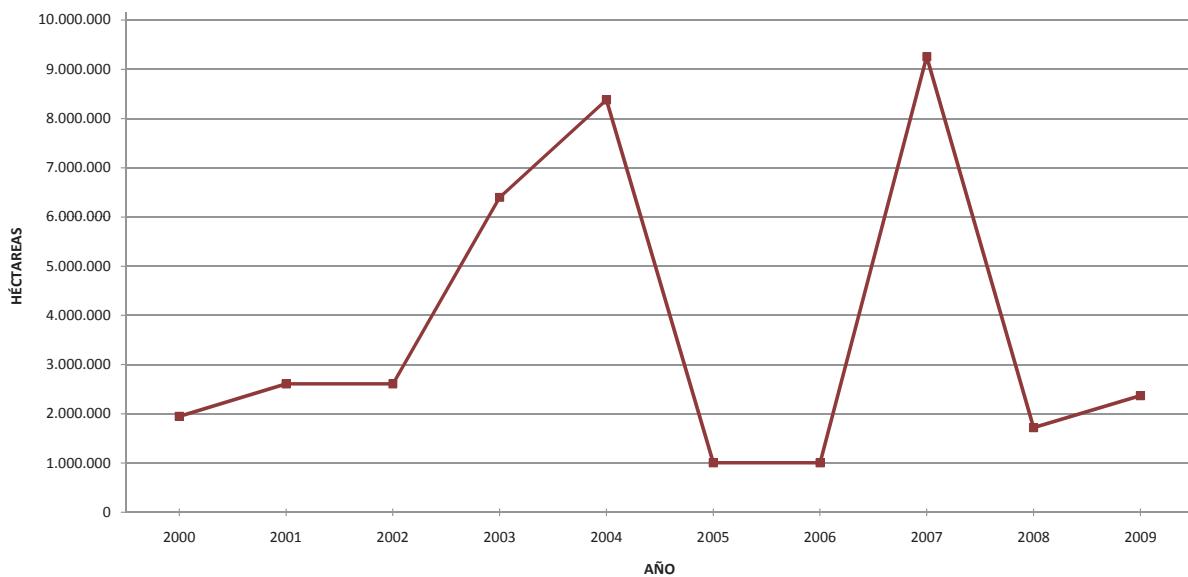
Gráfica 435. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



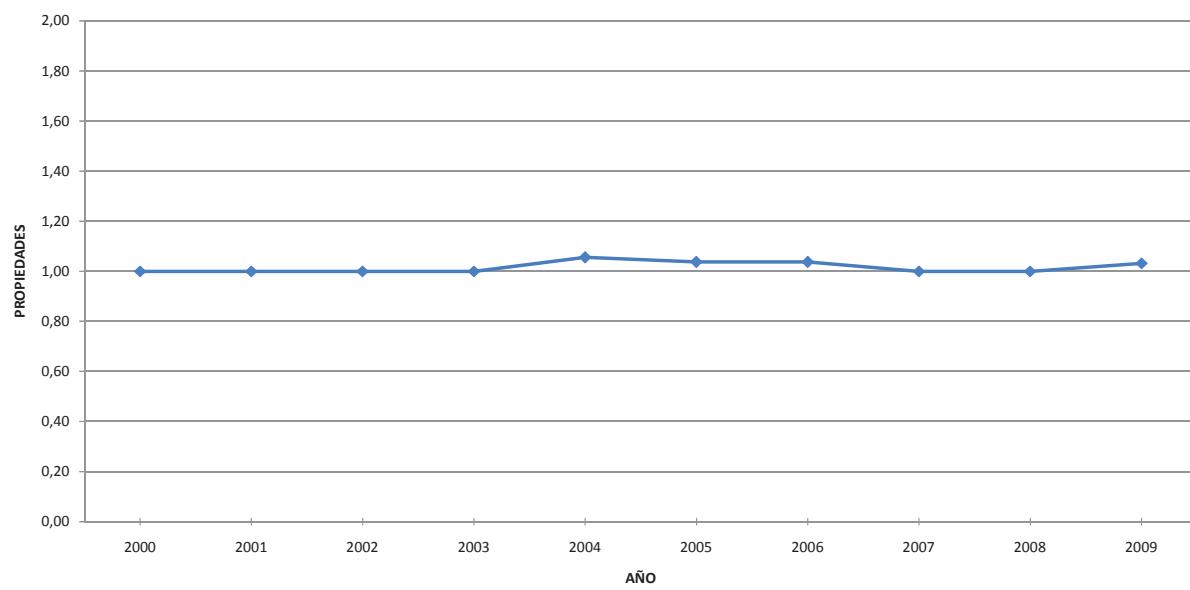
Gráfica 436. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



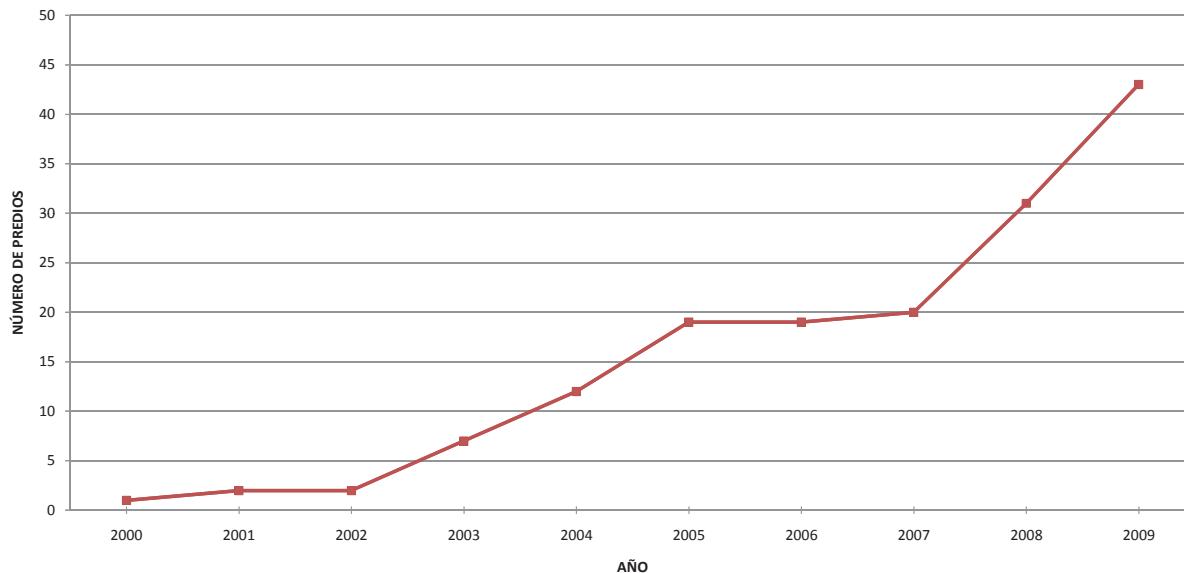
Gráfica 437. Área de propiedad privada 2000 - 2009



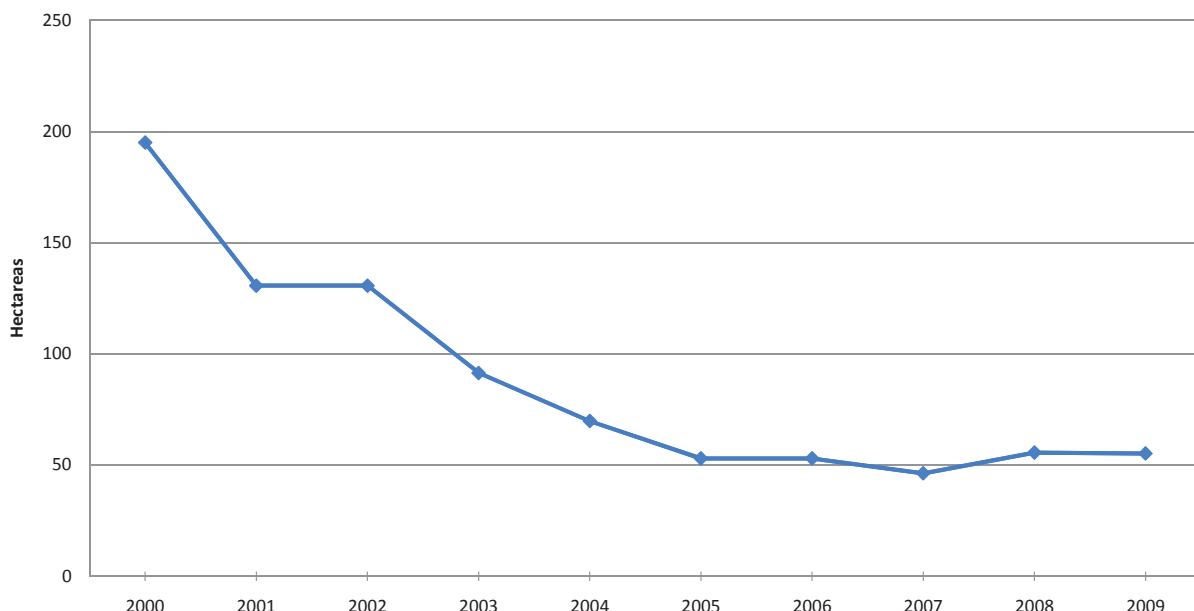
Gráfica 438. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



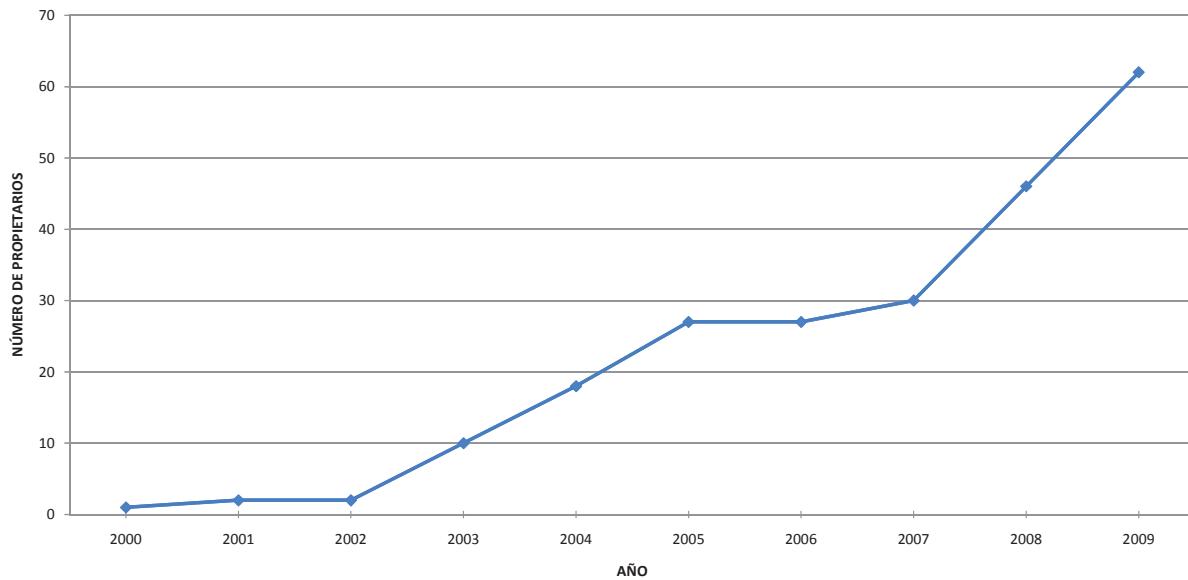
Gráfica 439. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



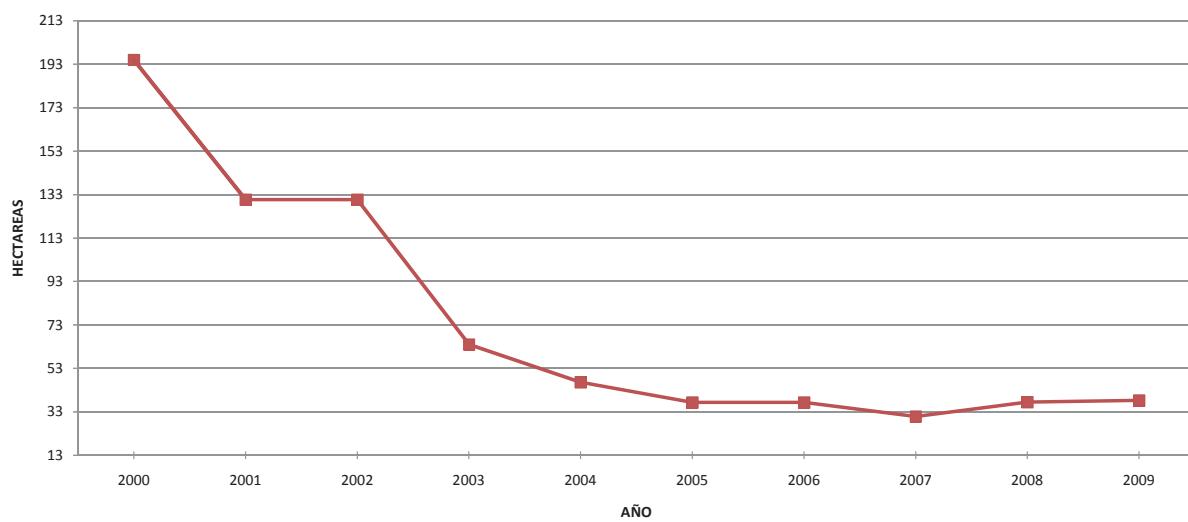
Gráfica 440. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



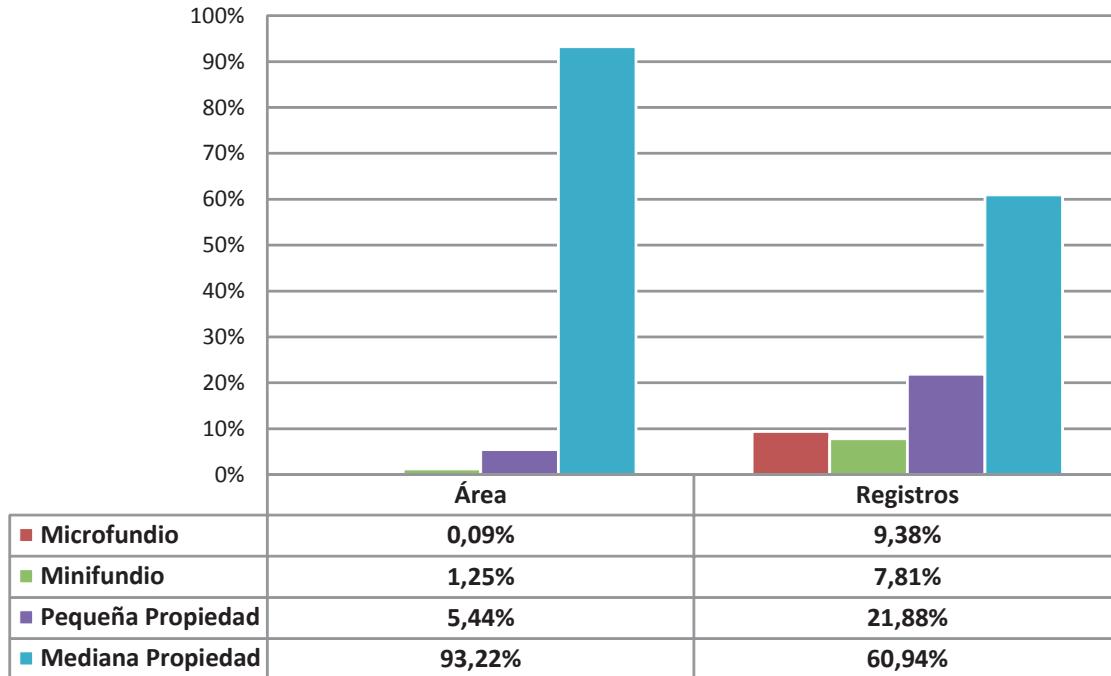
Gráfica 441. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



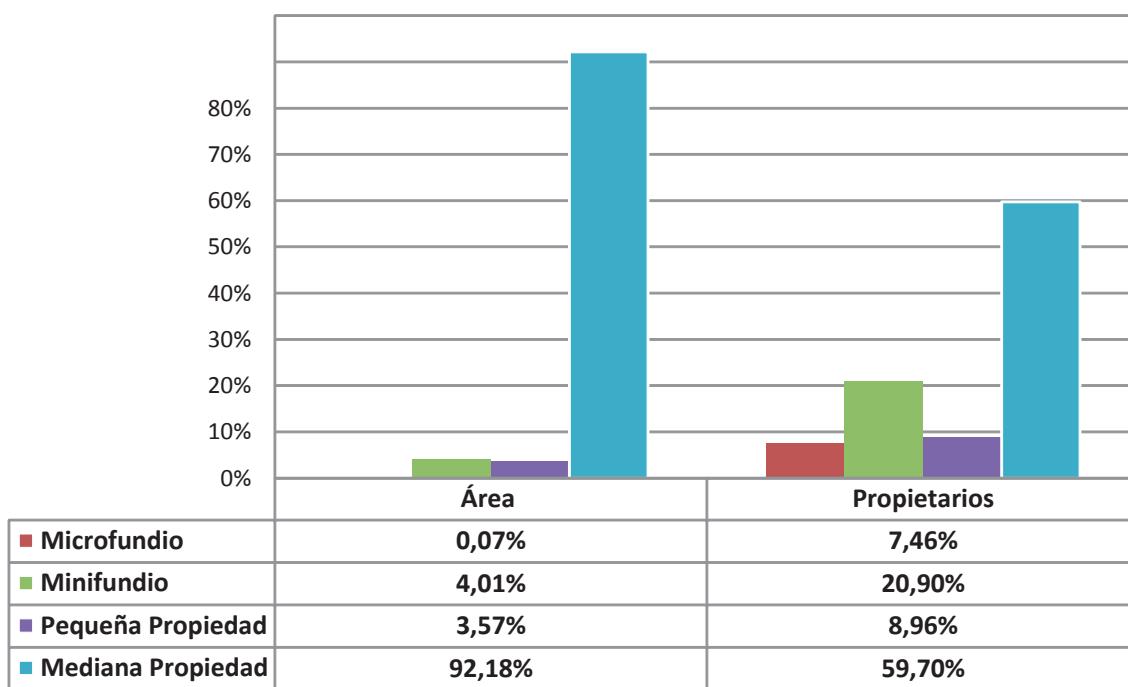
Gráfica 442. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



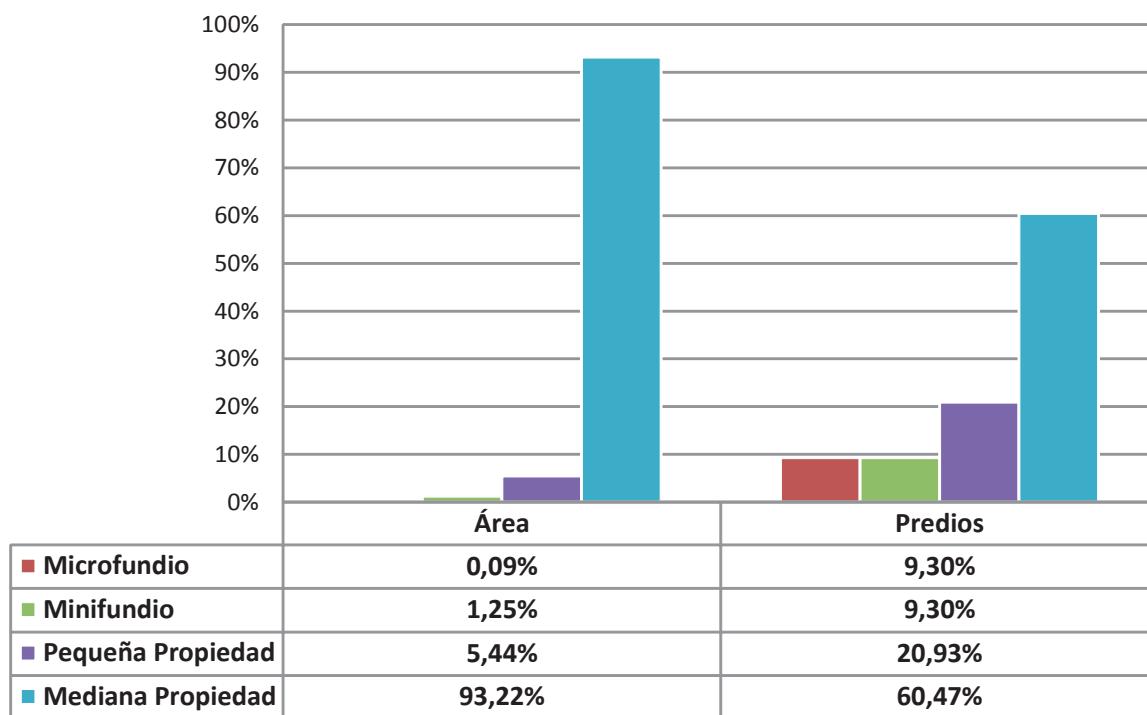
Gráfica 443. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



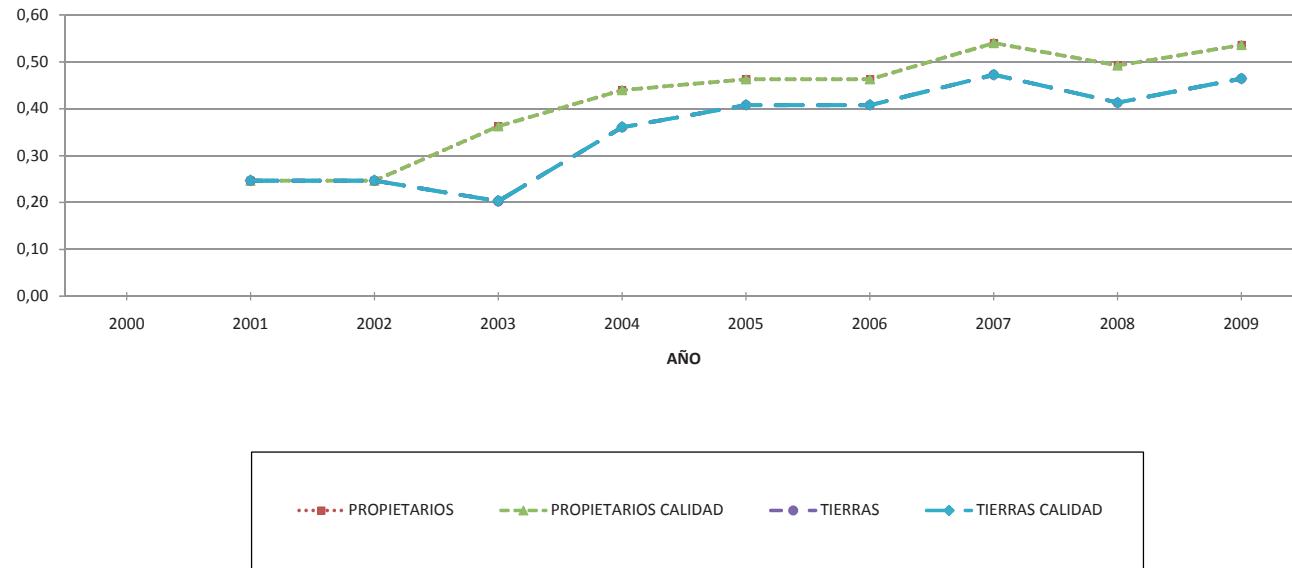
Gráfica 444. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

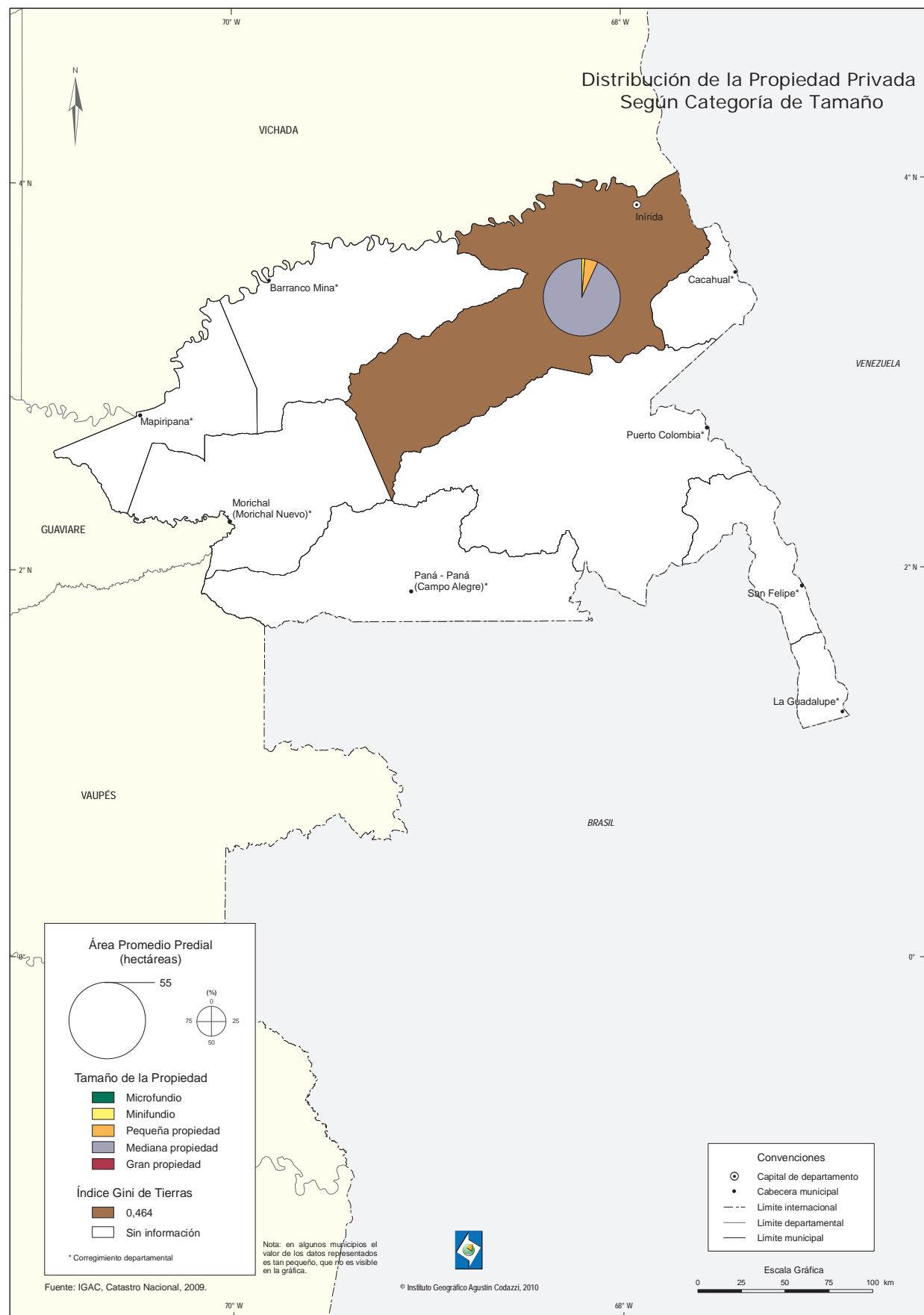


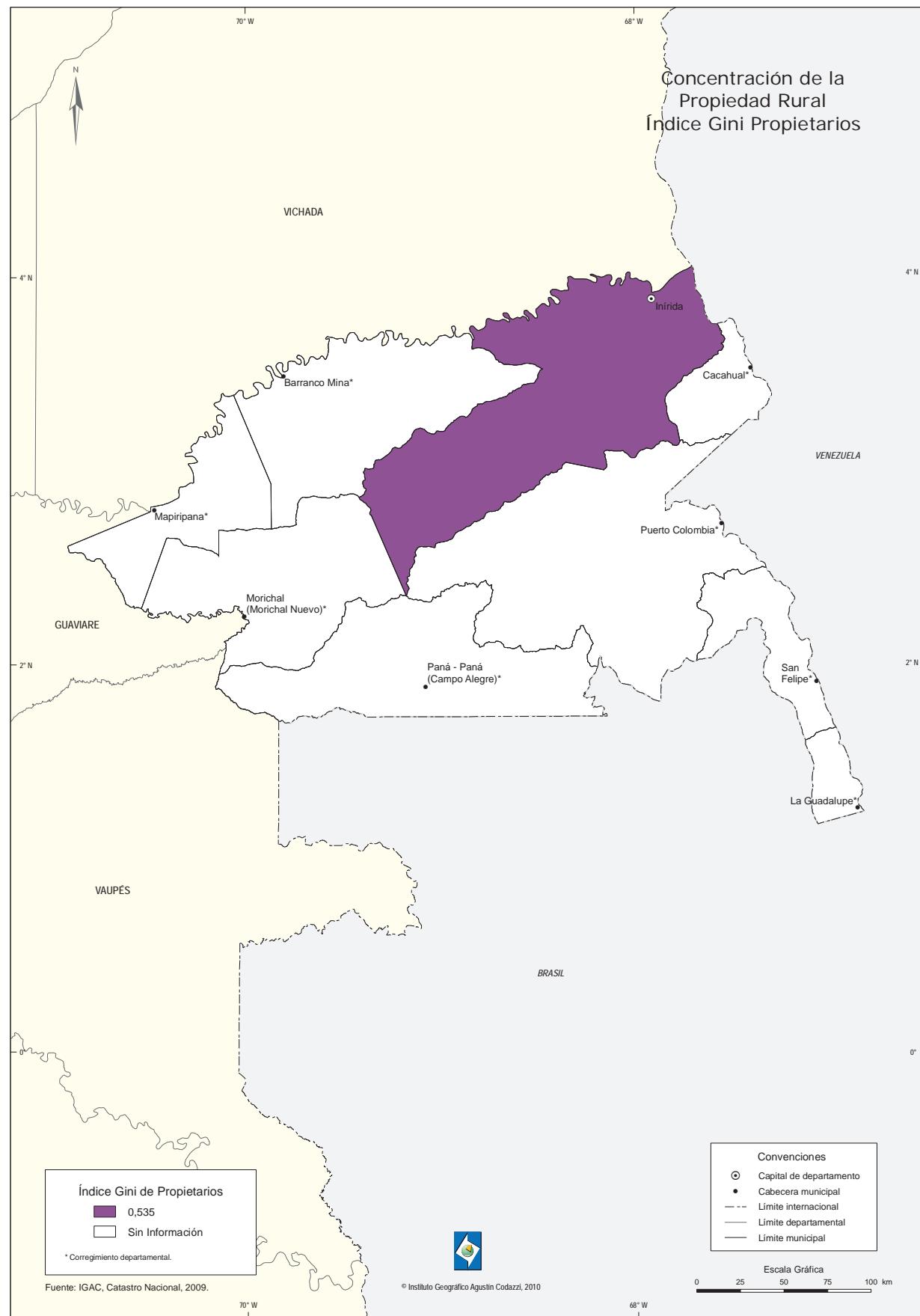
Gráfica 445. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

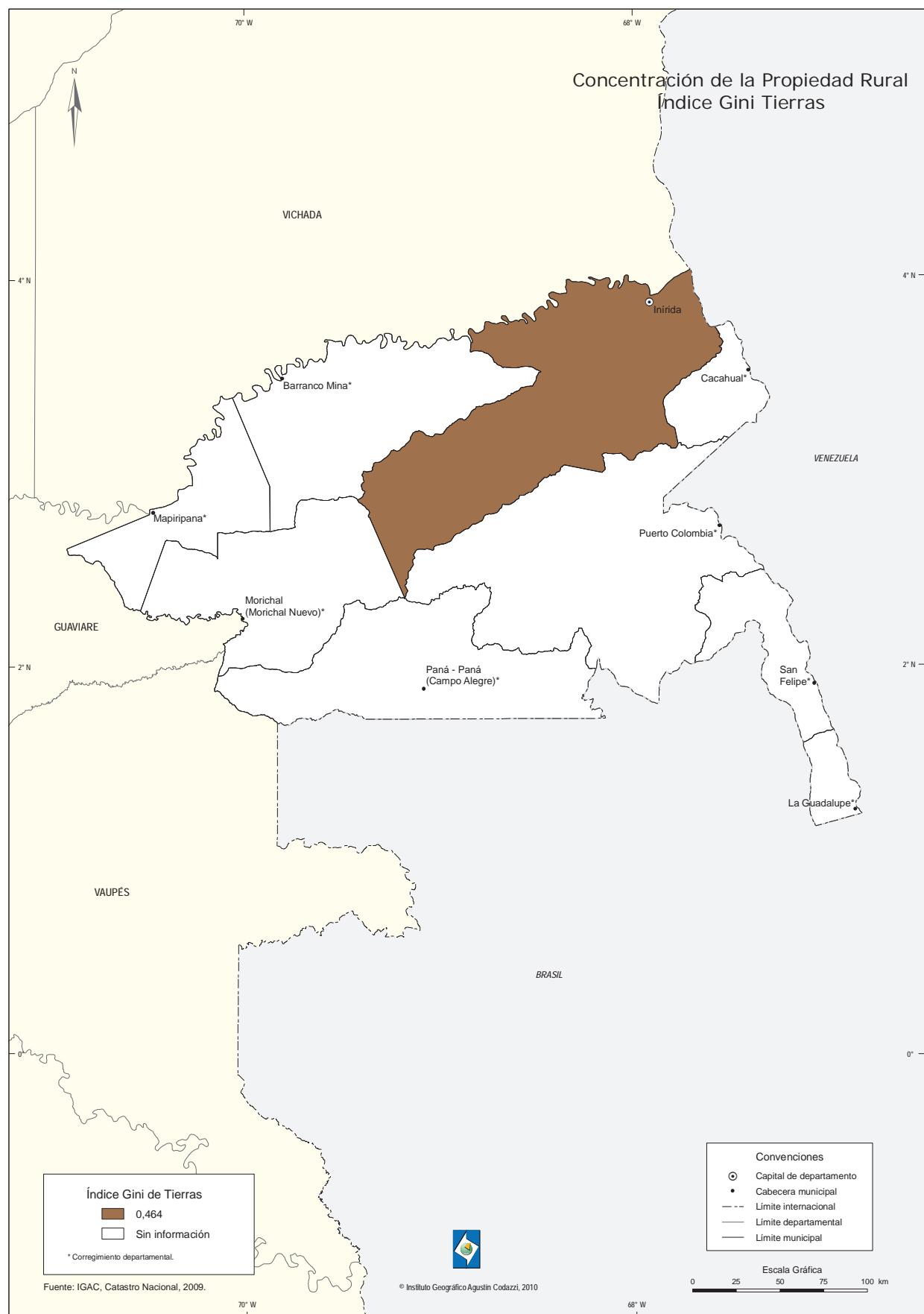


Gráfica 446. Evolución de los coeficientes GINI.



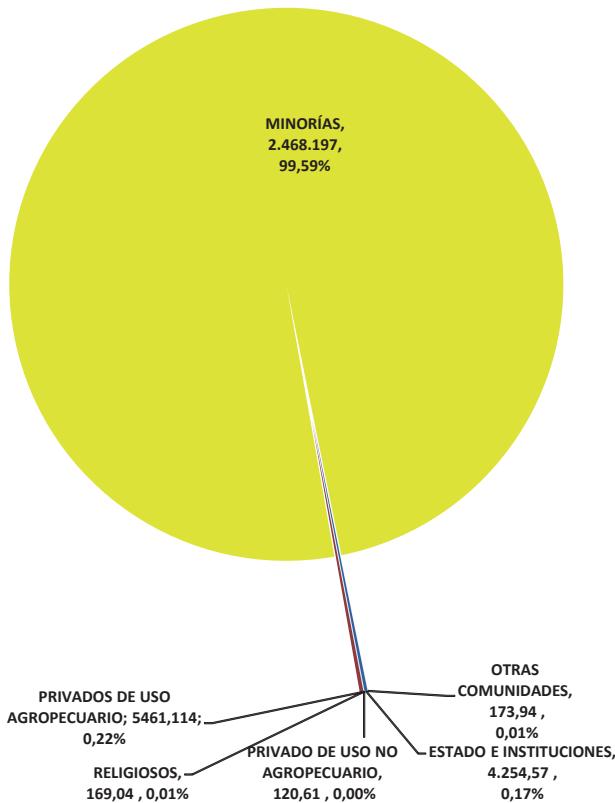




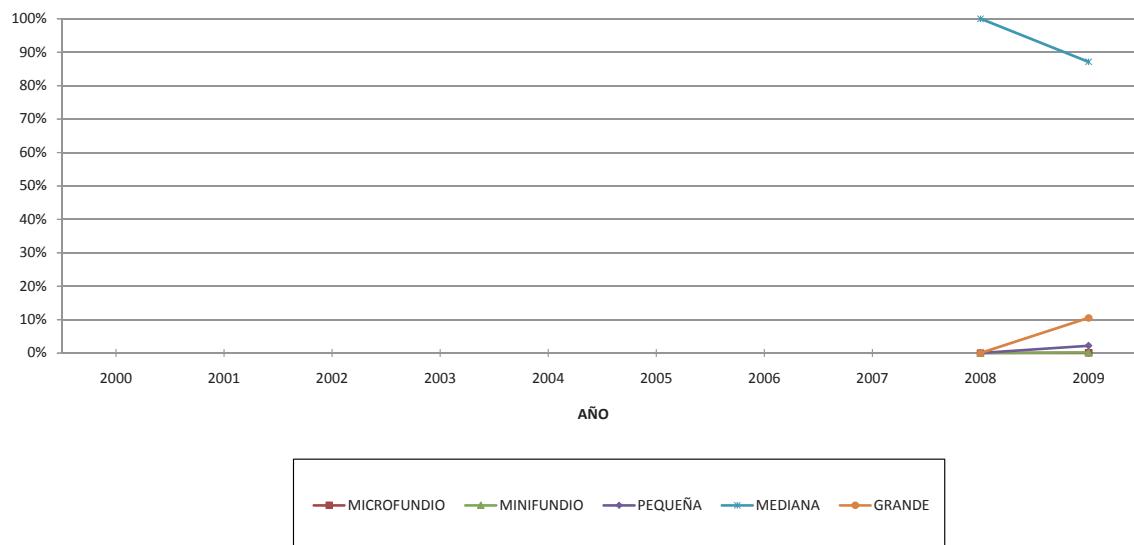


## Vaupés

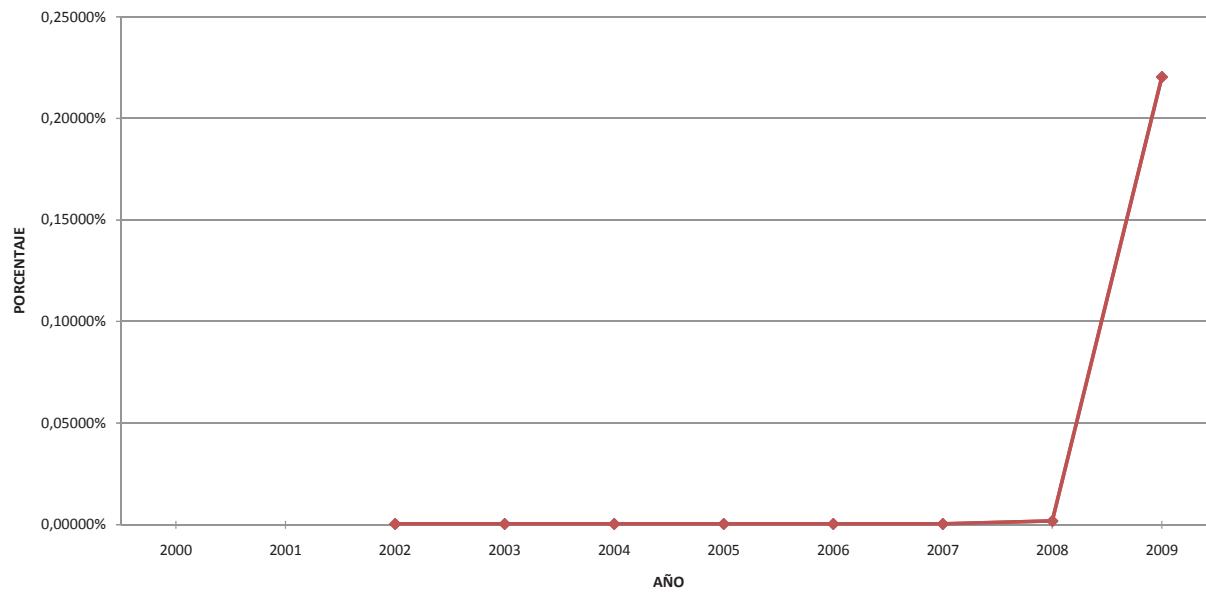
Gráfica 447. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y %). 2009.



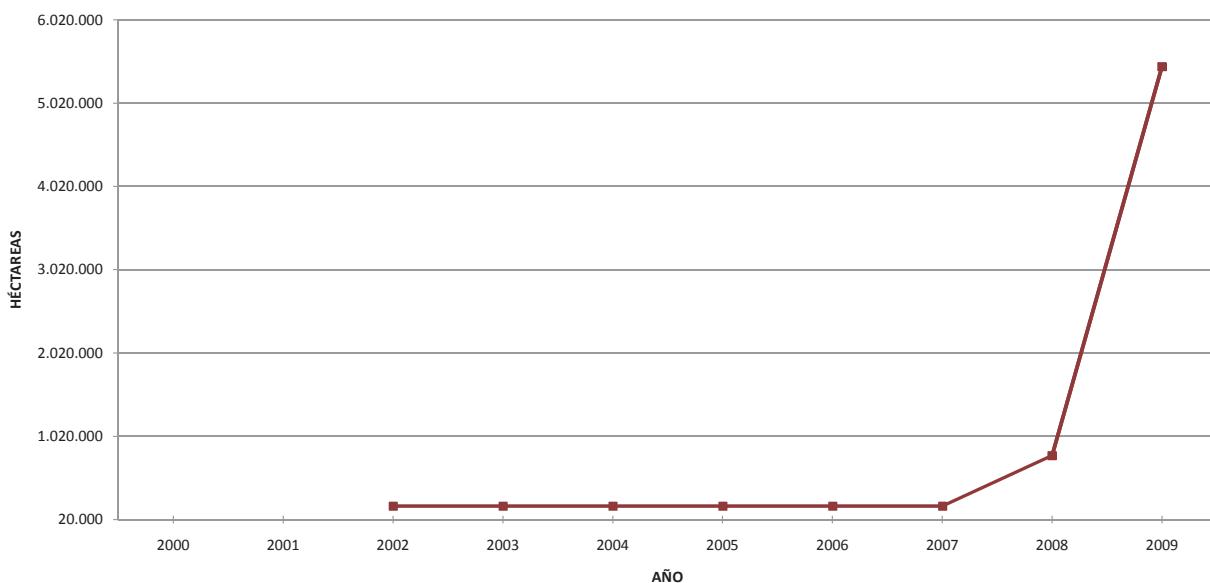
Gráfica 448. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



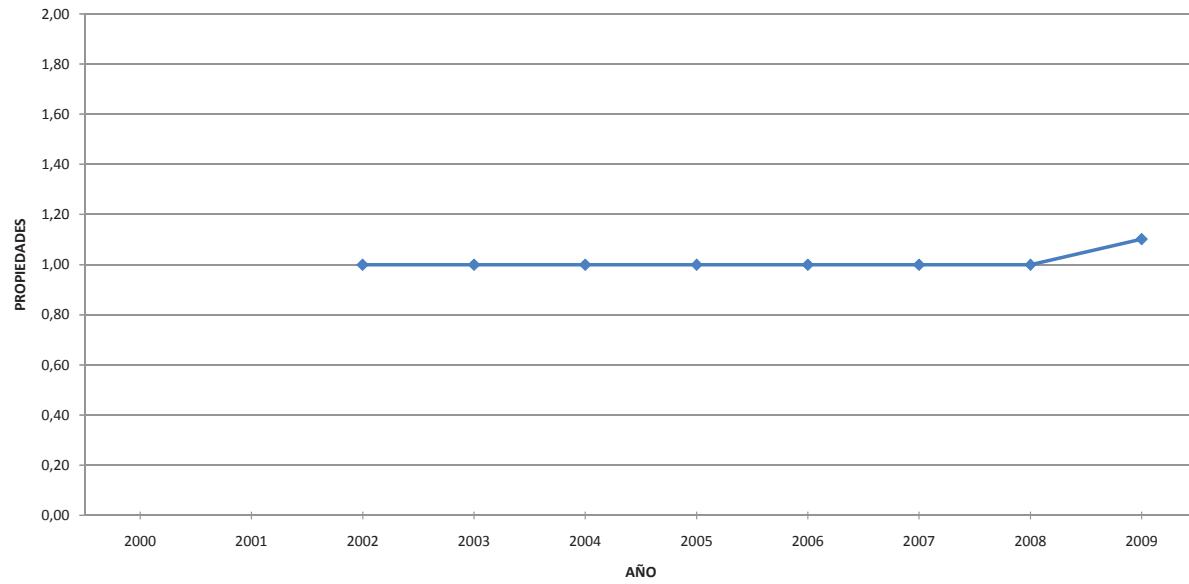
Gráfica 449. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



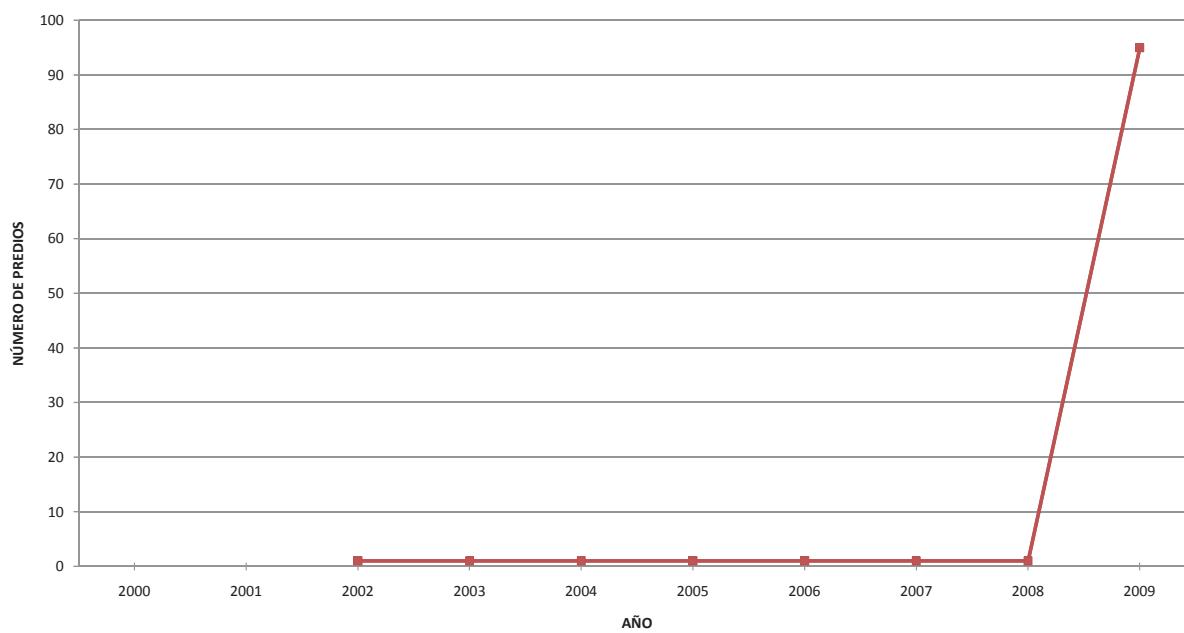
Gráfica 450. Área de propiedad privada 2000 - 2009



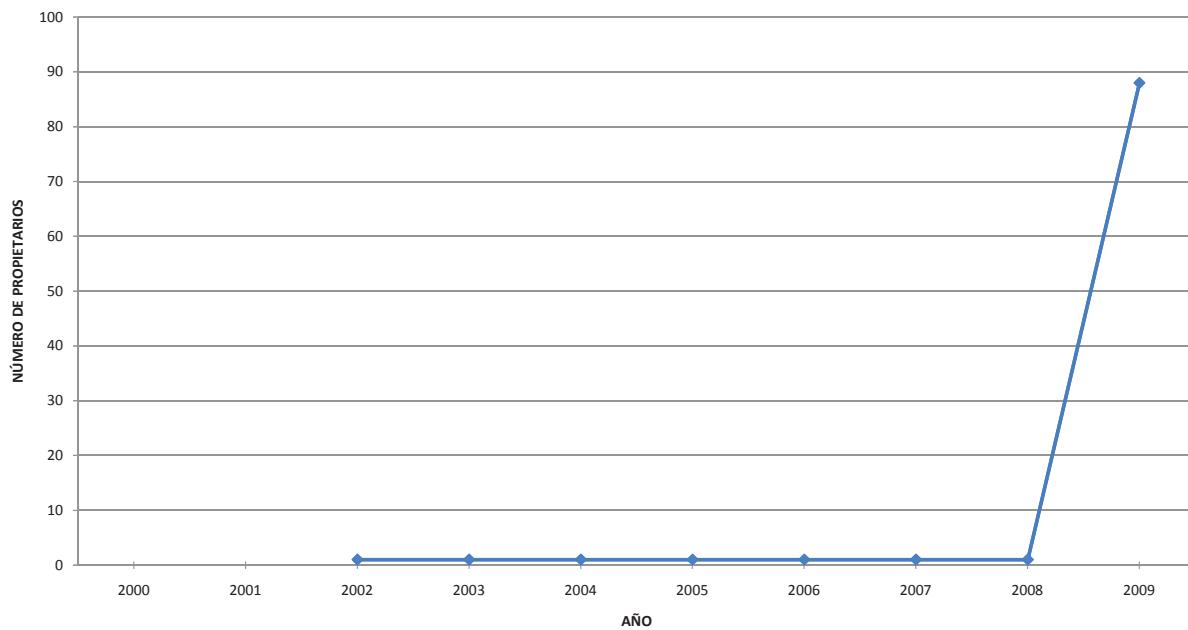
Gráfica 451. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



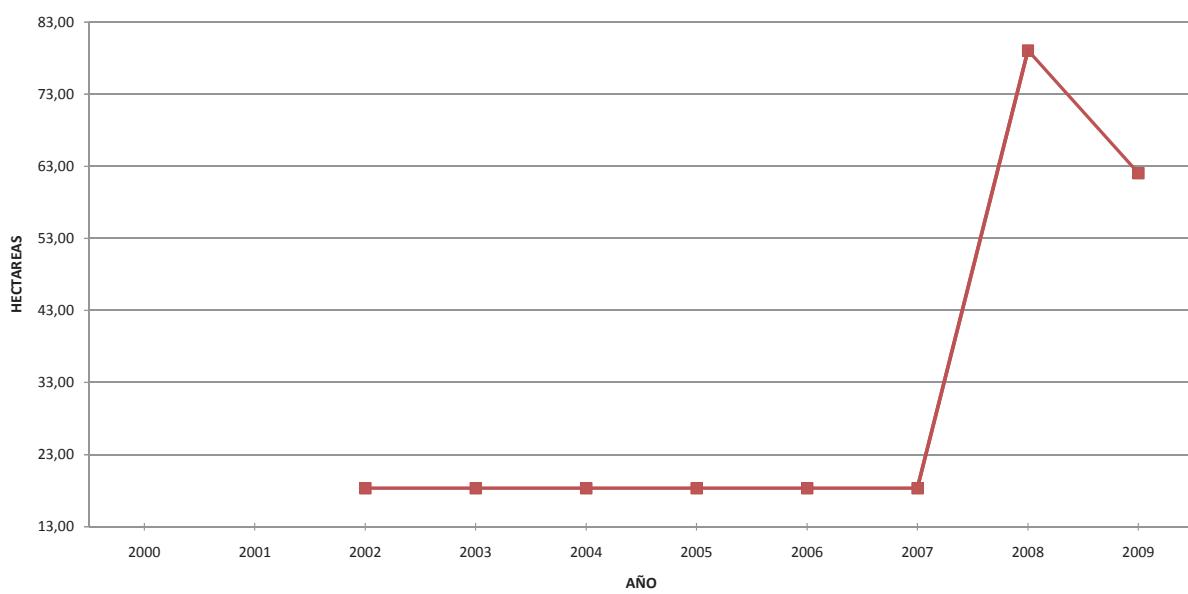
Gráfica 452. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



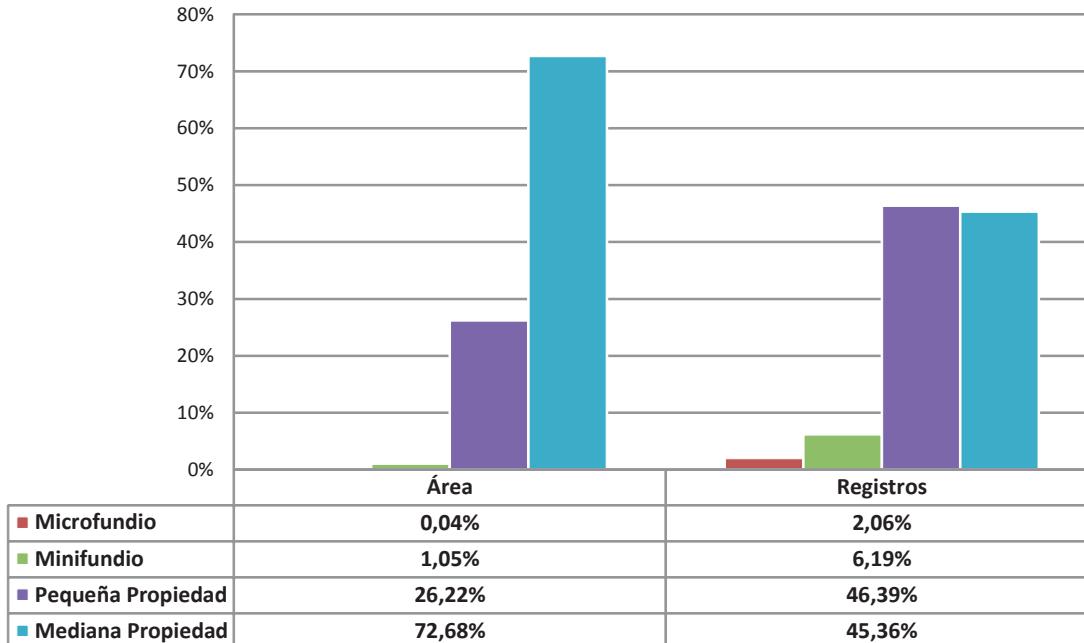
Gráfica 453. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



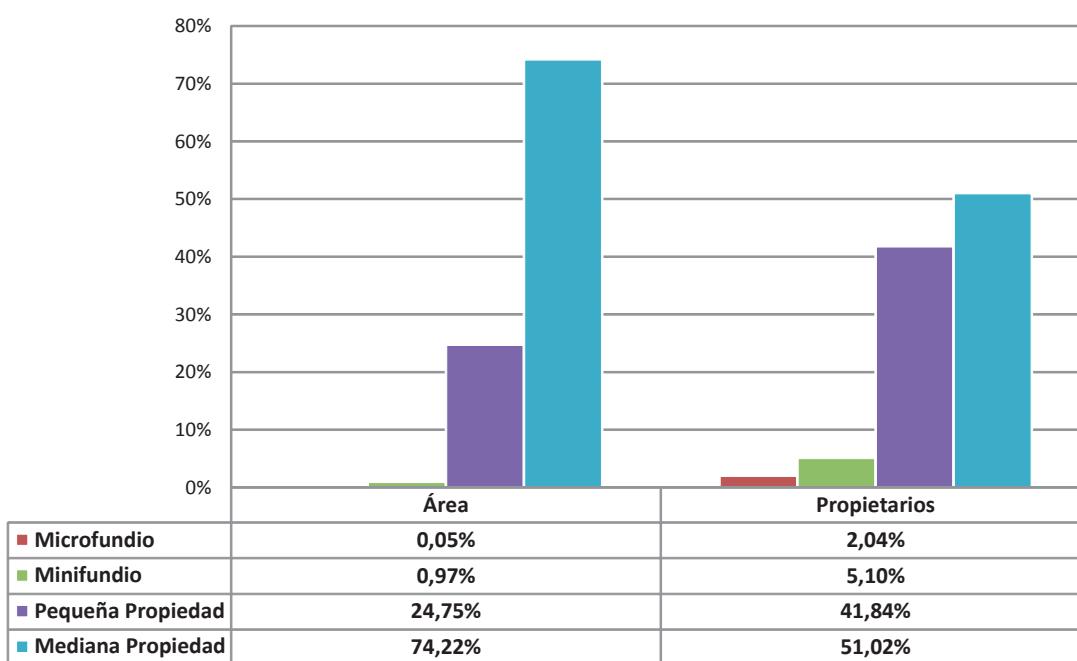
Gráfica 454. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



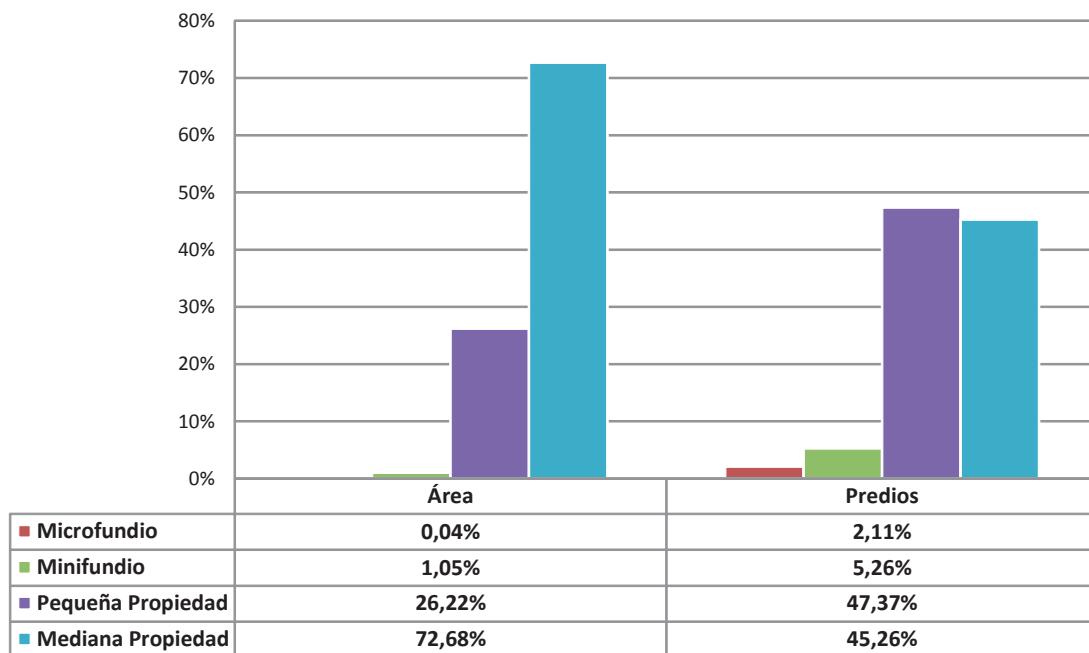
Gráfica 455. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y registros.



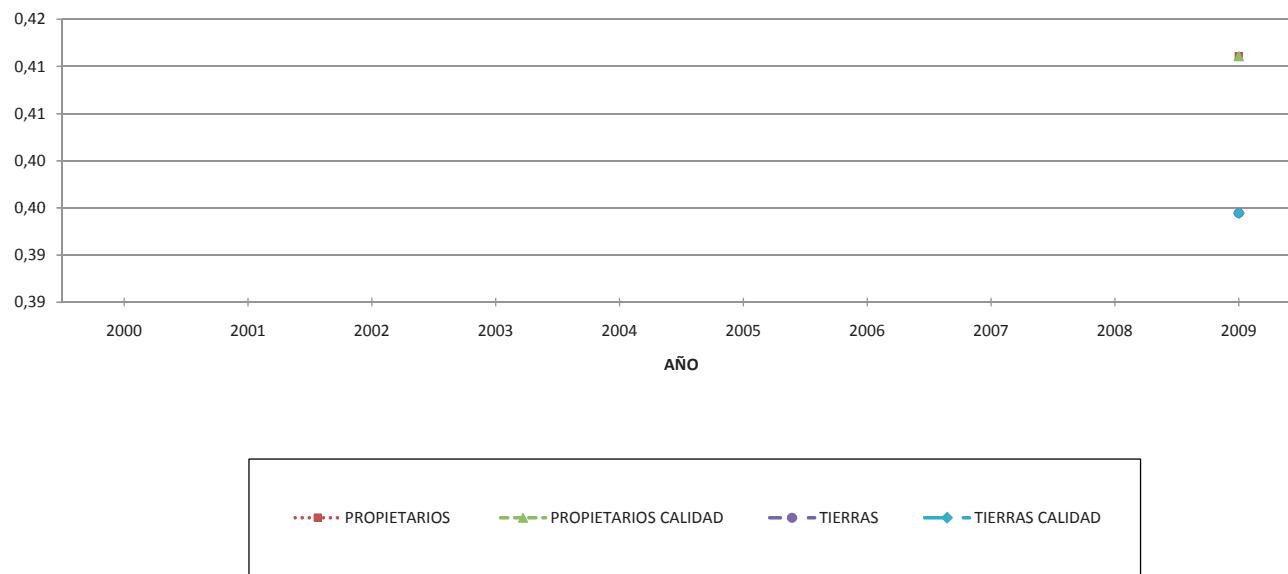
Gráfica 456. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y propietarios.

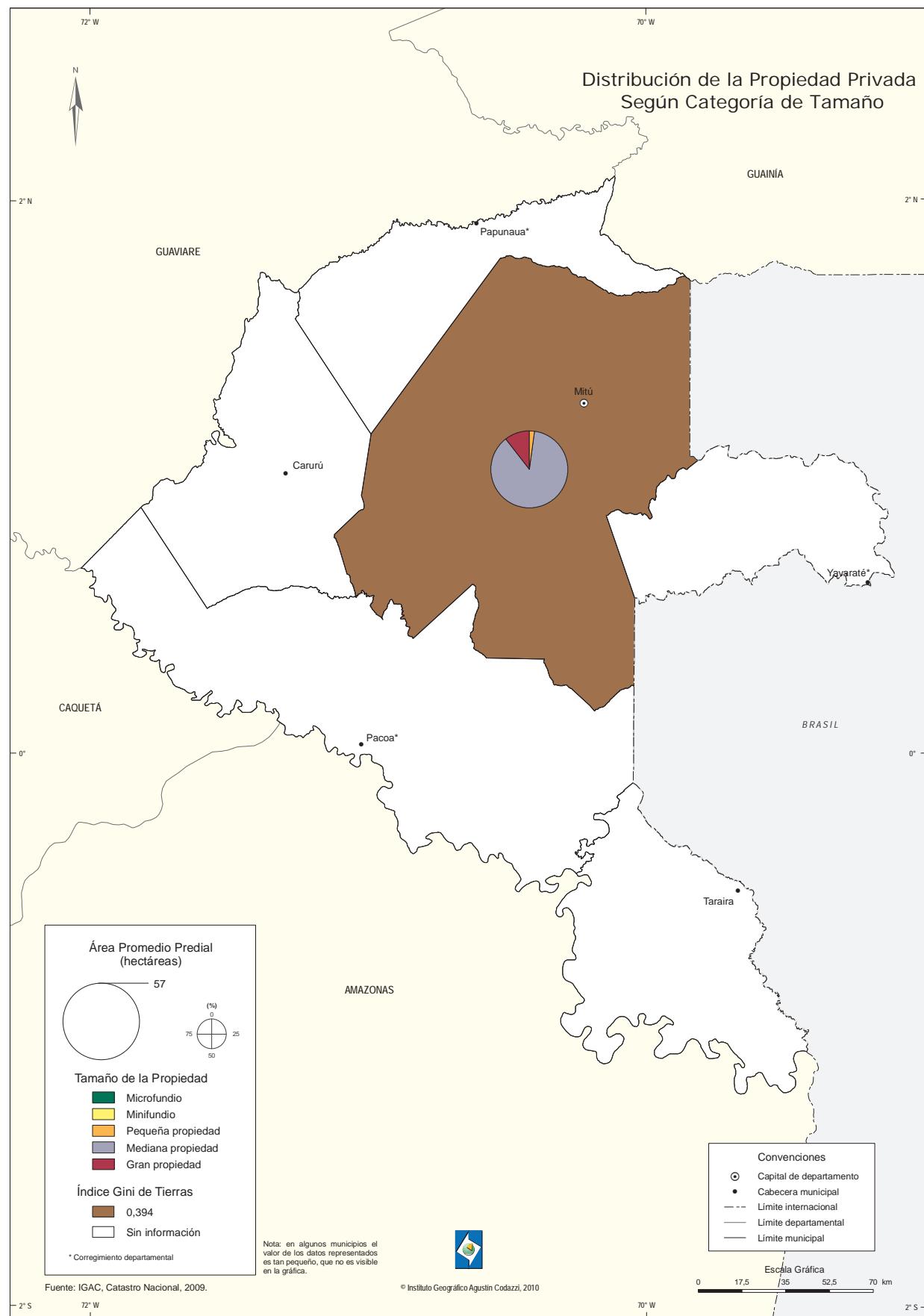


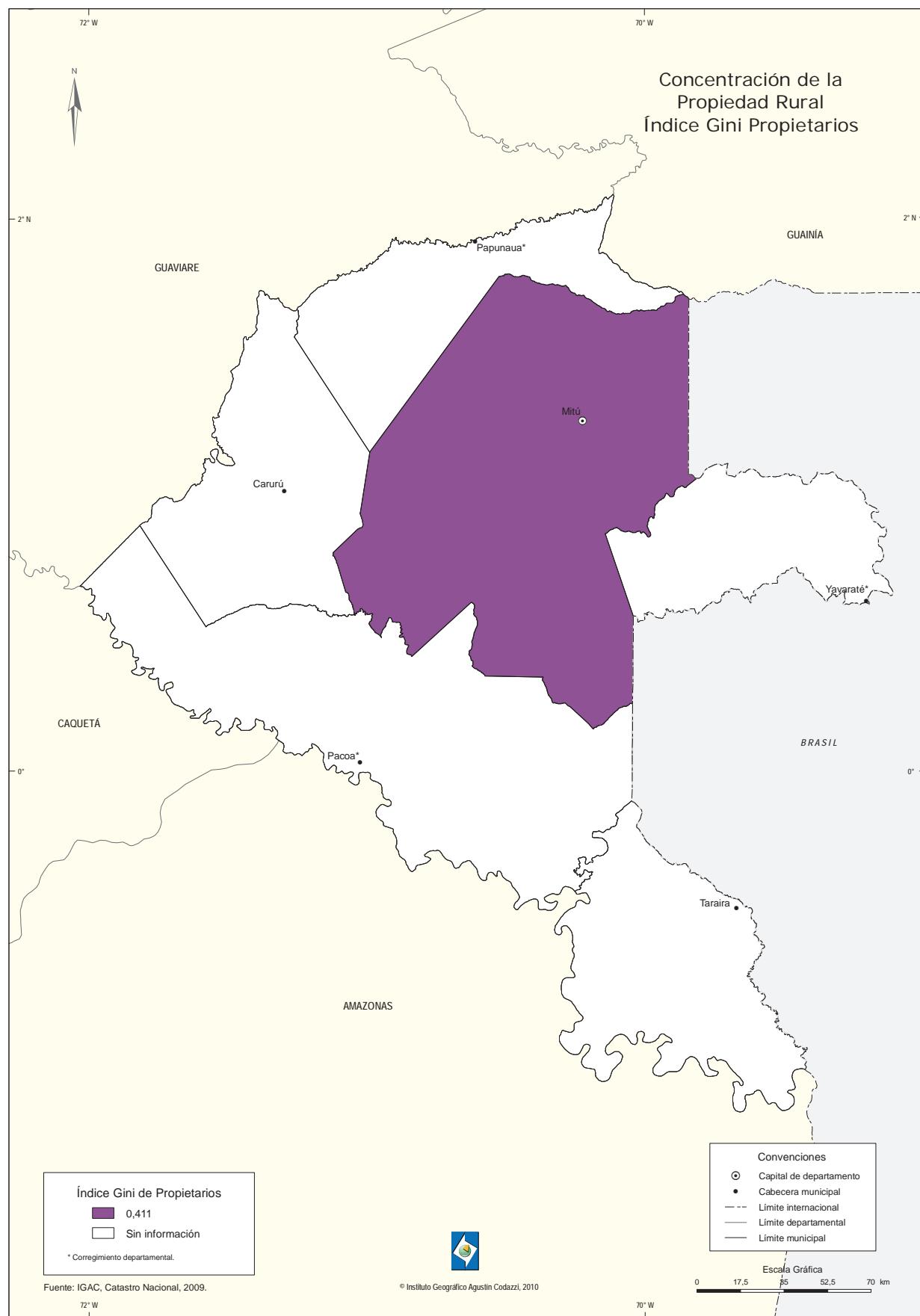
Gráfica 457. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

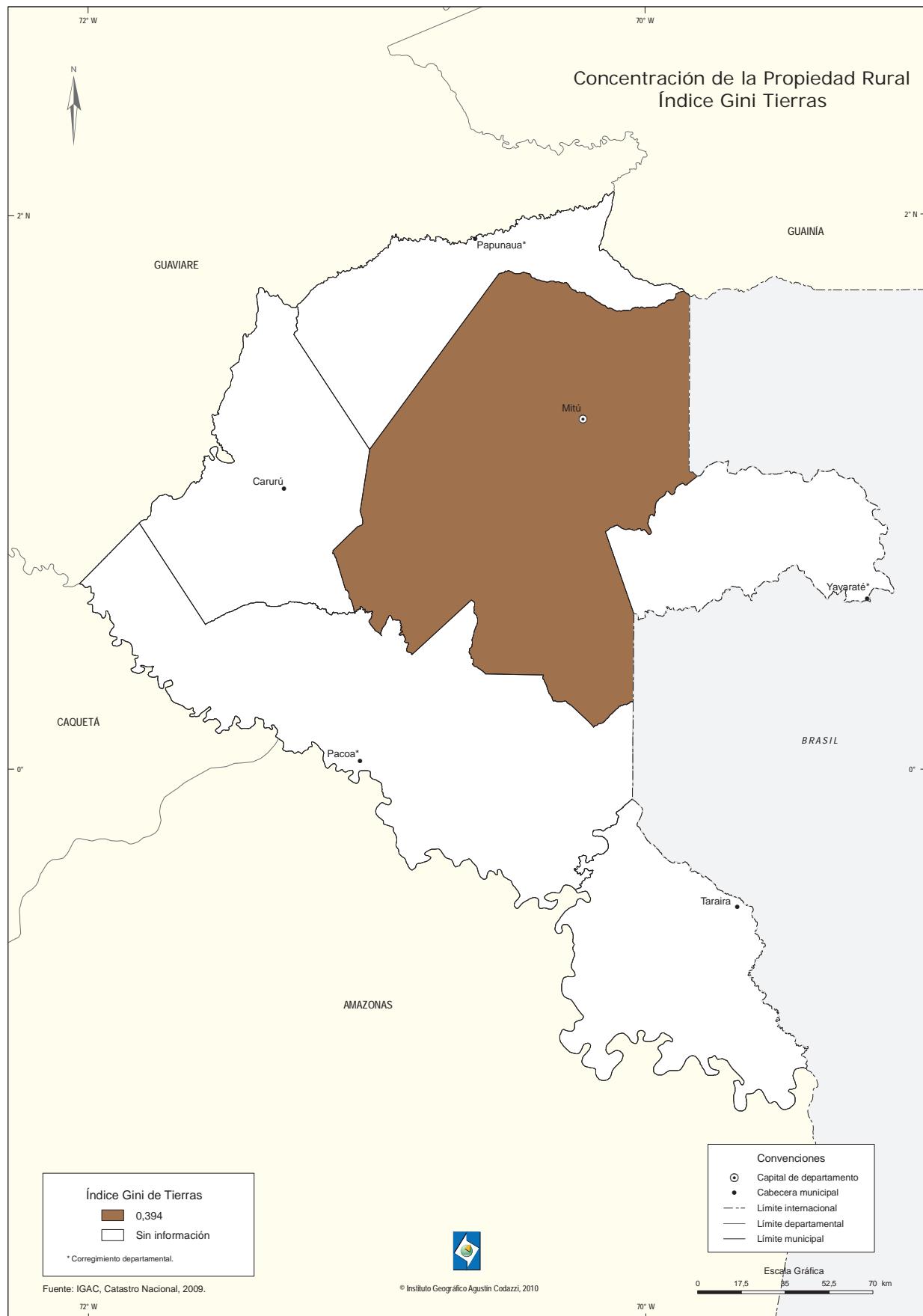


Gráfica 458. Evolución de los coeficientes GINI.



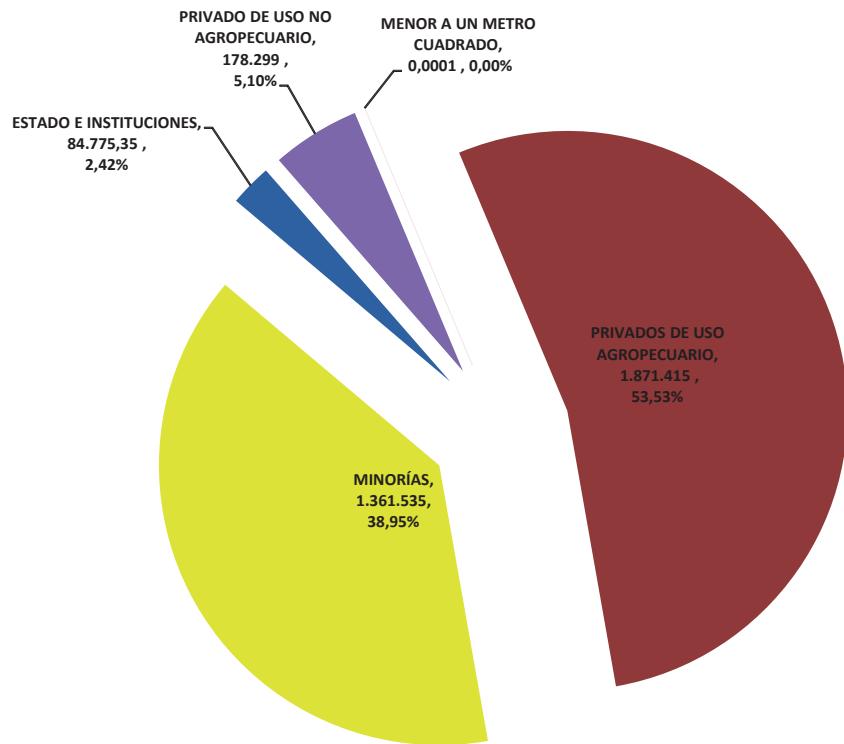




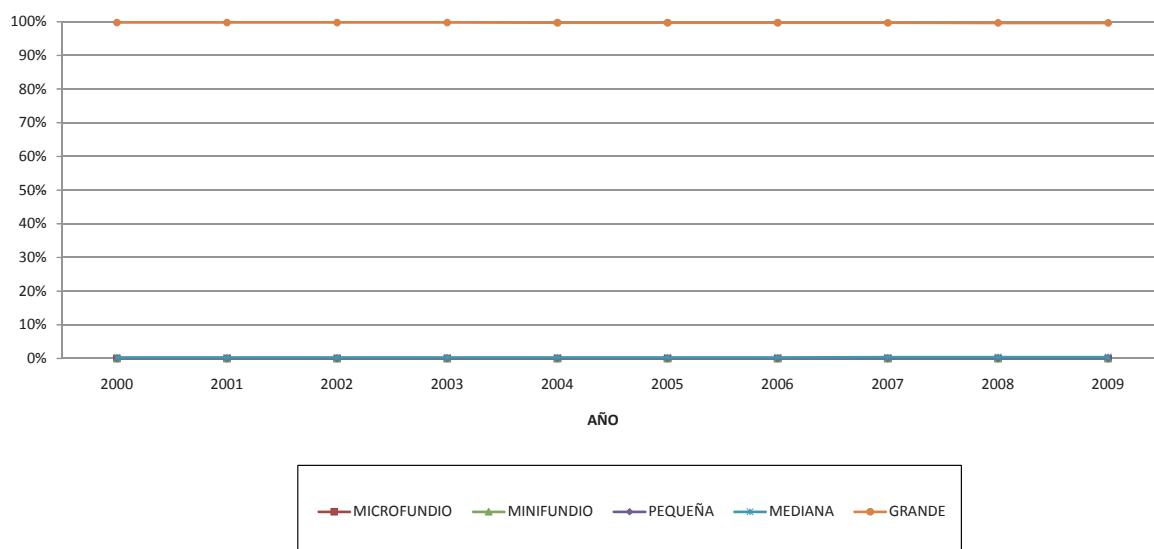


## Vichada

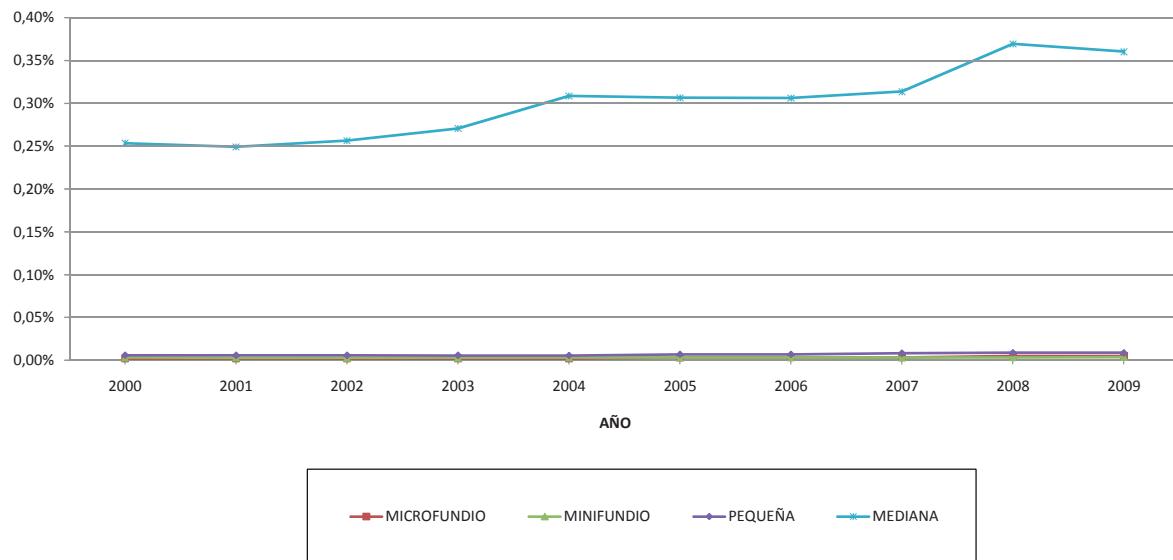
Gráfica 459. Distribución de la propiedad registrada en Catastro IGAC según tipo de propietario. (Has. y %). 2009.



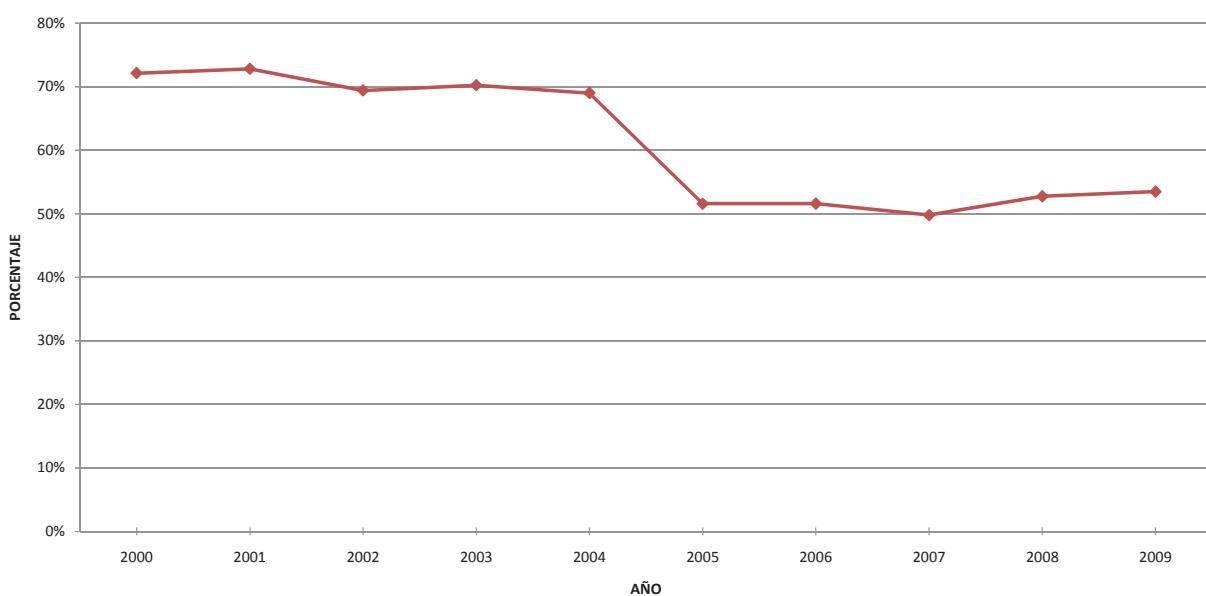
Gráfica 460. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
a. Todas las categorías de tamaño de propiedad



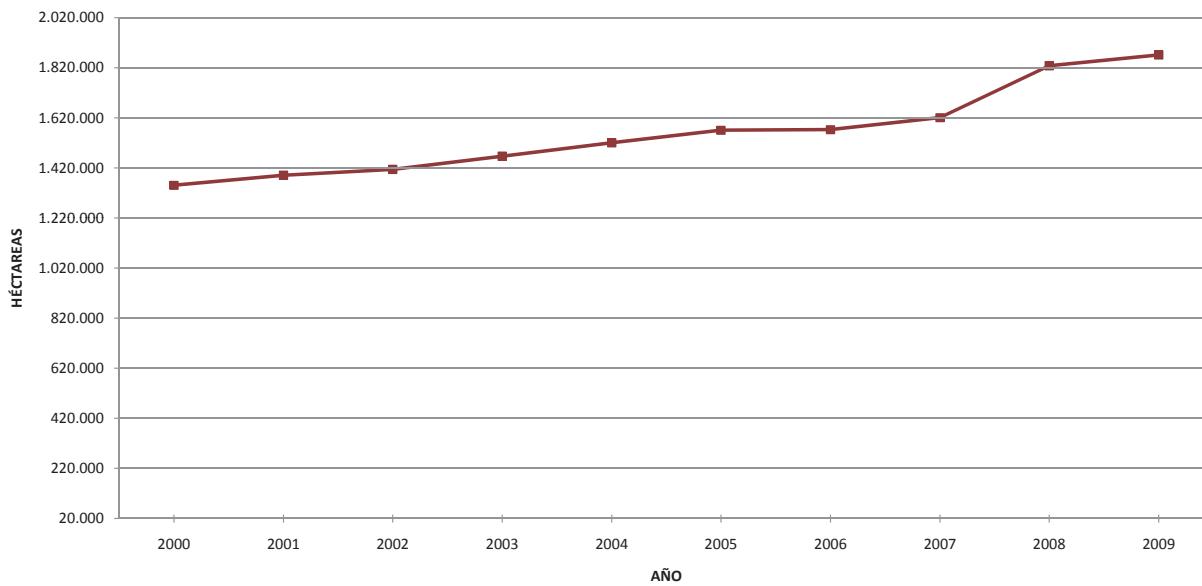
Gráfica 461. Evolución de la distribución según categorías de tamaño de la propiedad 2000-2009 (%)  
b. Excepto la mediana propiedad



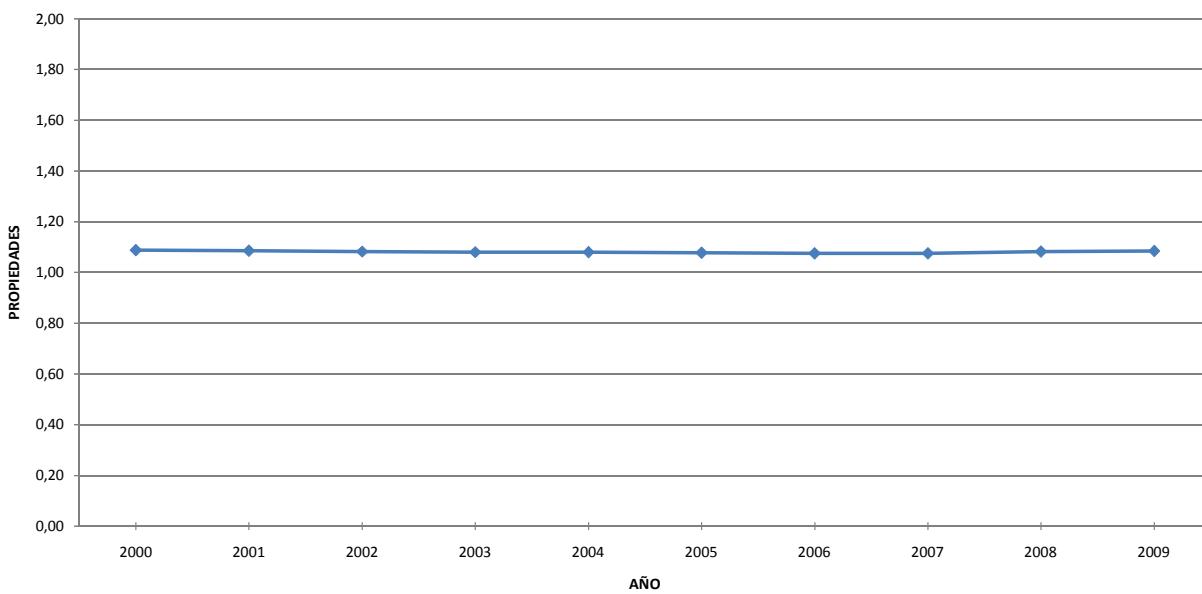
Gráfica 462. Porcentaje del área bajo propiedad privada 2000 - 2009



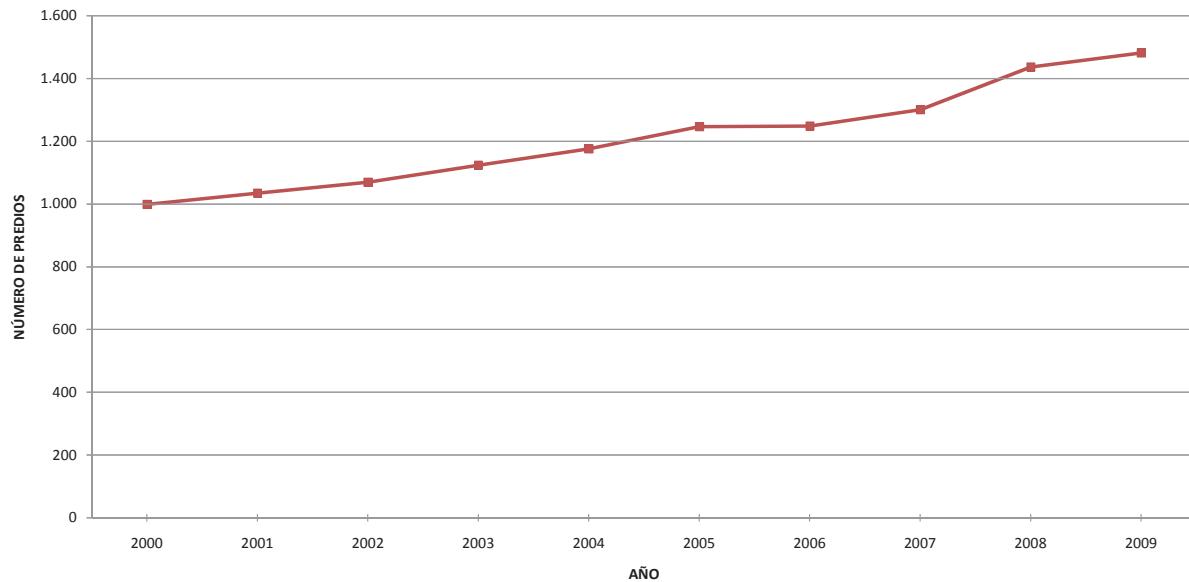
Gráfica 463. Área de propiedad privada 2000 - 2009.



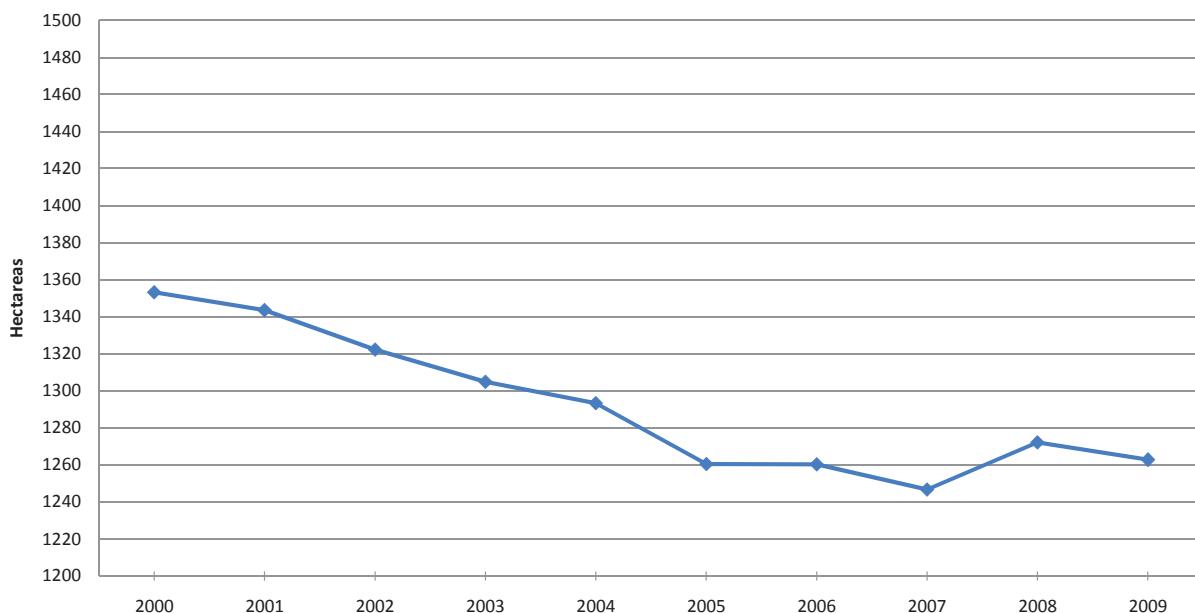
Gráfica 464. Cantidad promedio de propiedades por propietario 2000 - 2009



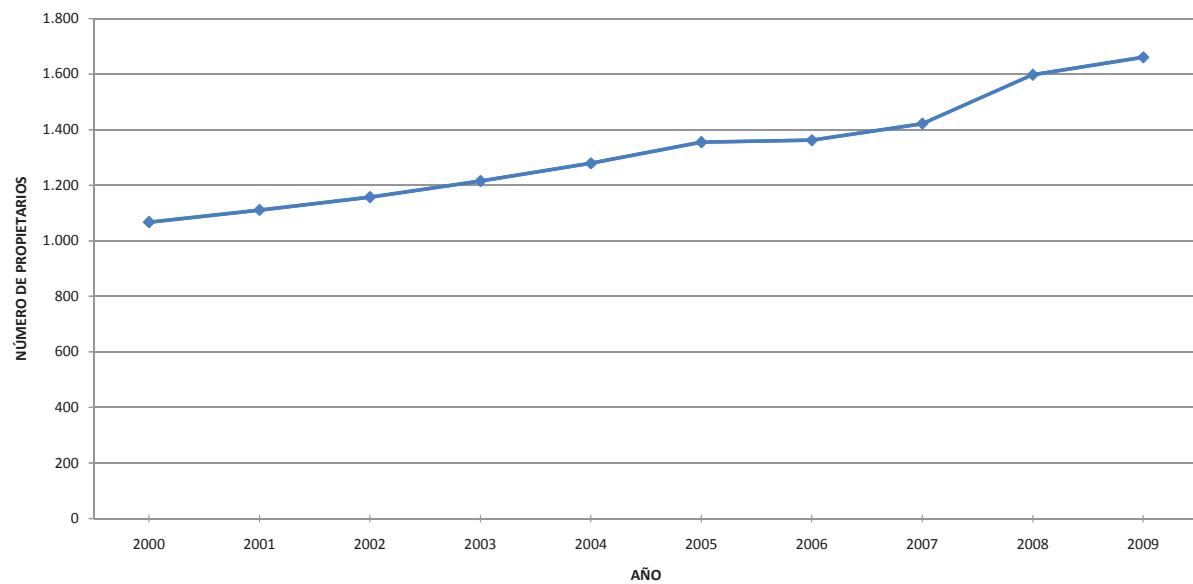
Gráfica 465. Número de predios de propiedad privada 2000 - 2009



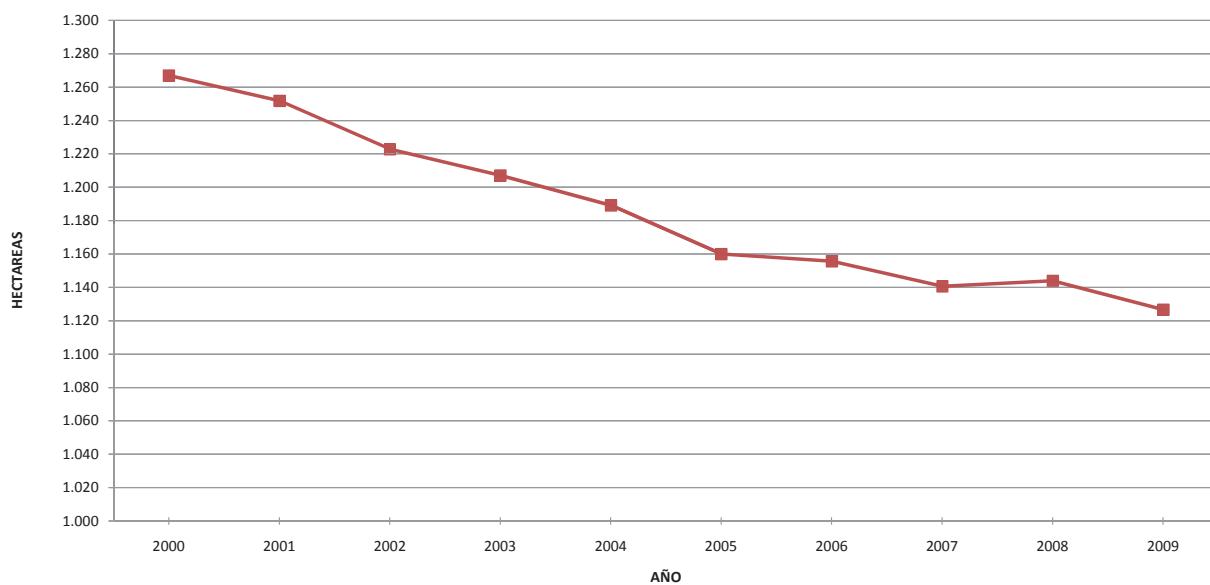
Gráfica 466. Tamaño promedio de los predios (has) 2000 - 2009



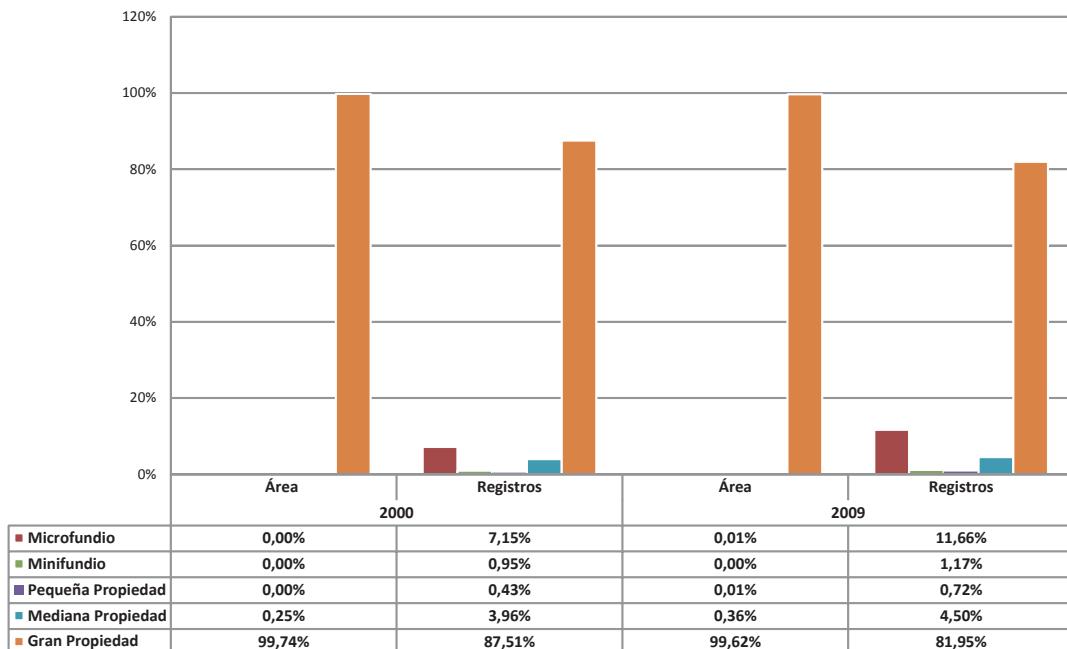
Gráfica 467. Número de propietarios de propiedad privada 2000 - 2009



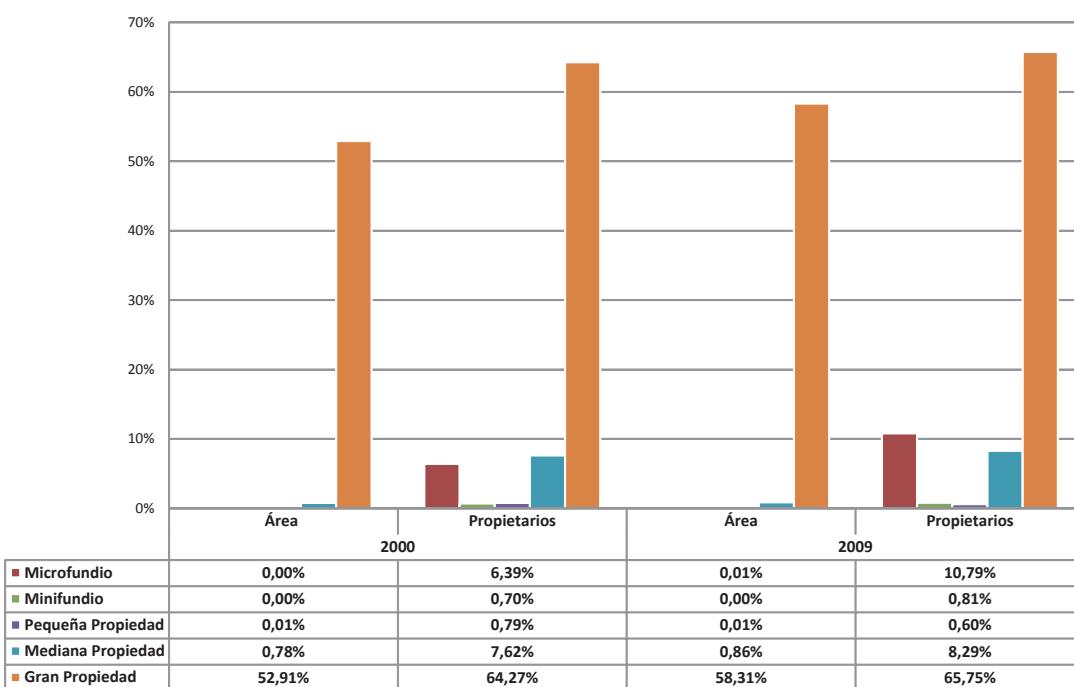
Gráfica 468. Cantidad promedio de hectareas de propiedad privada por propietario 2000 - 2009



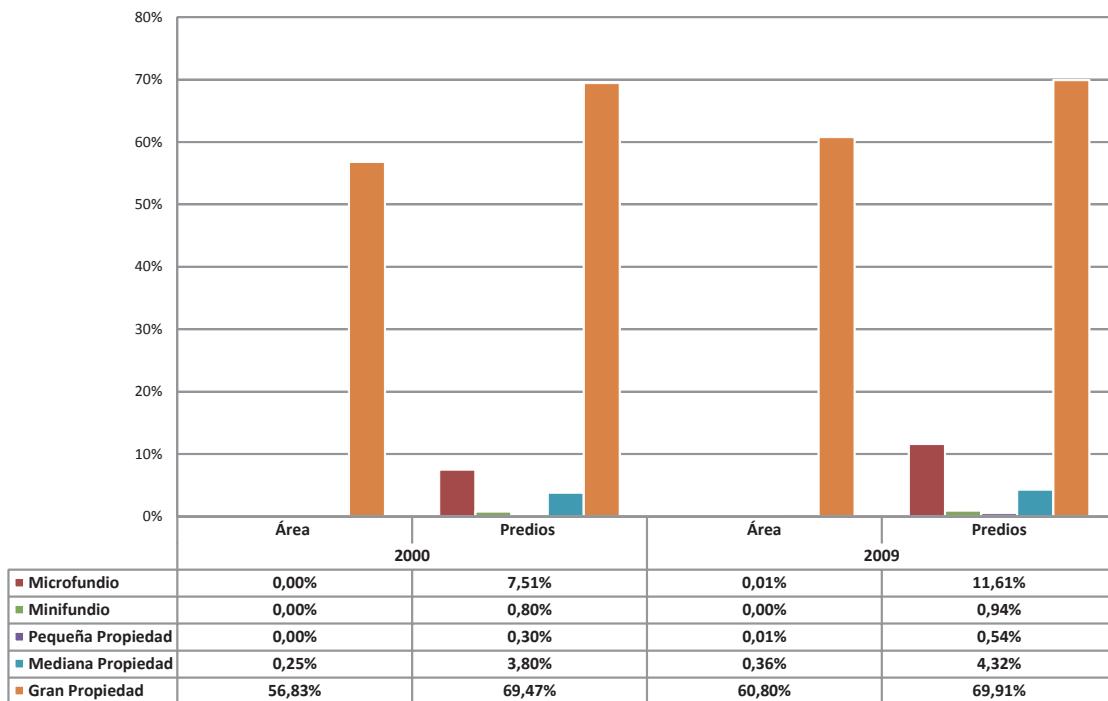
Gráfica 469. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y registros.



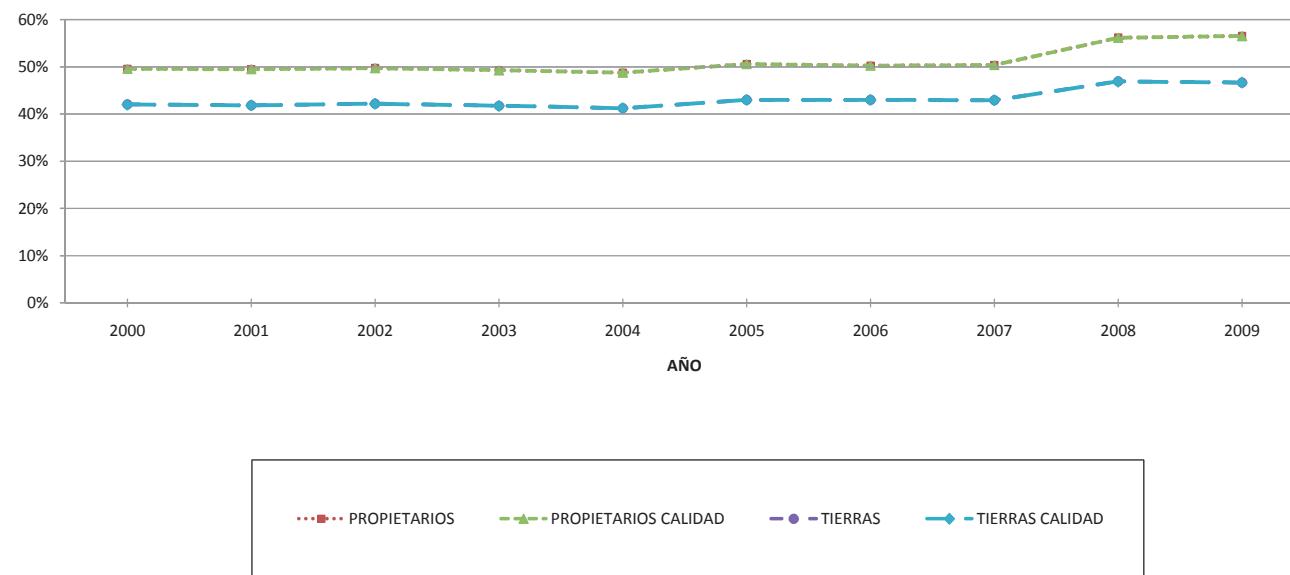
Gráfica 470. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009. Porcentaje de área y propietarios.



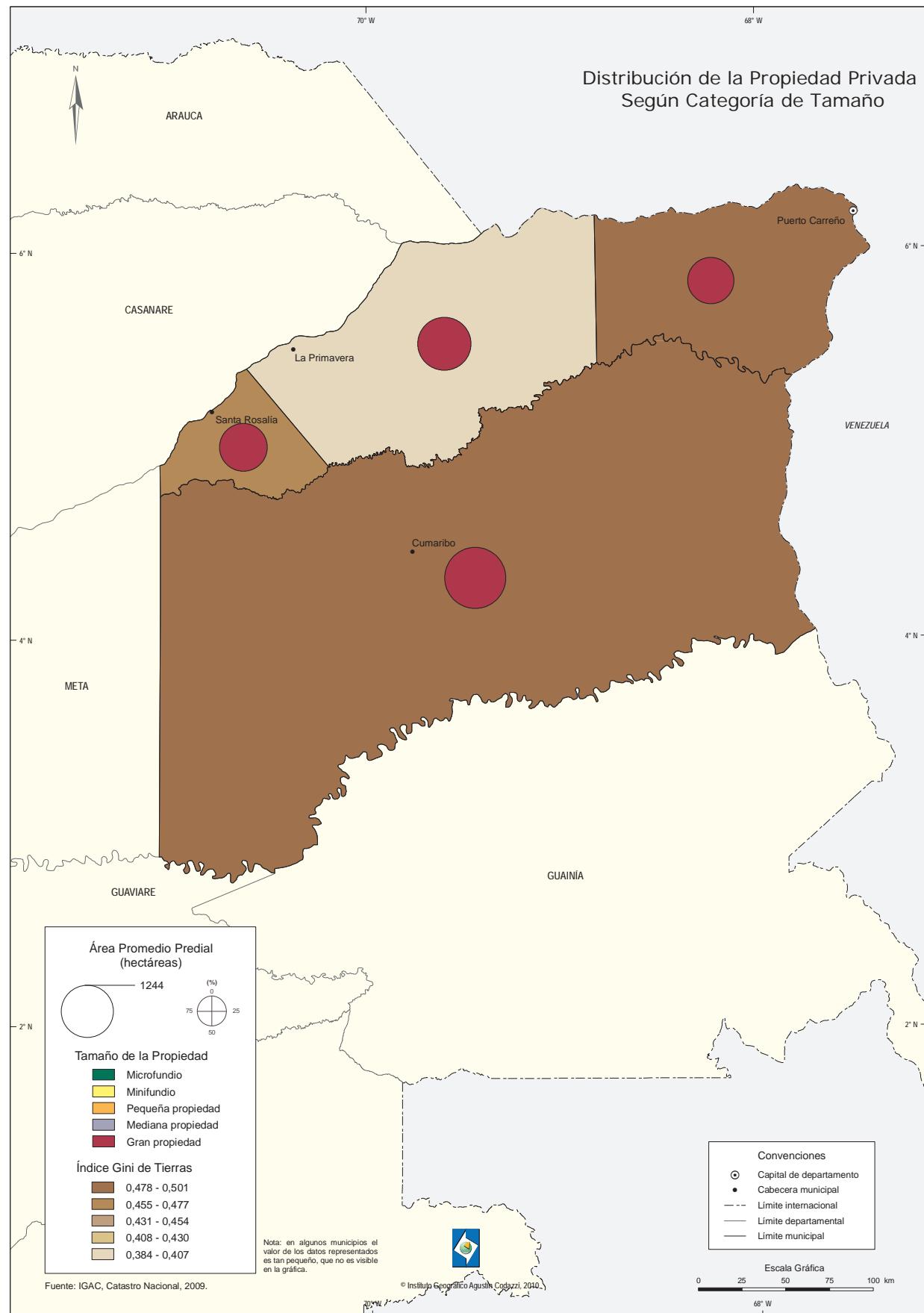
Gráfica 471. Distribución de la tierra rural por tamaño de propiedad, 2000 y 2009.  
Porcentaje de área y predios.

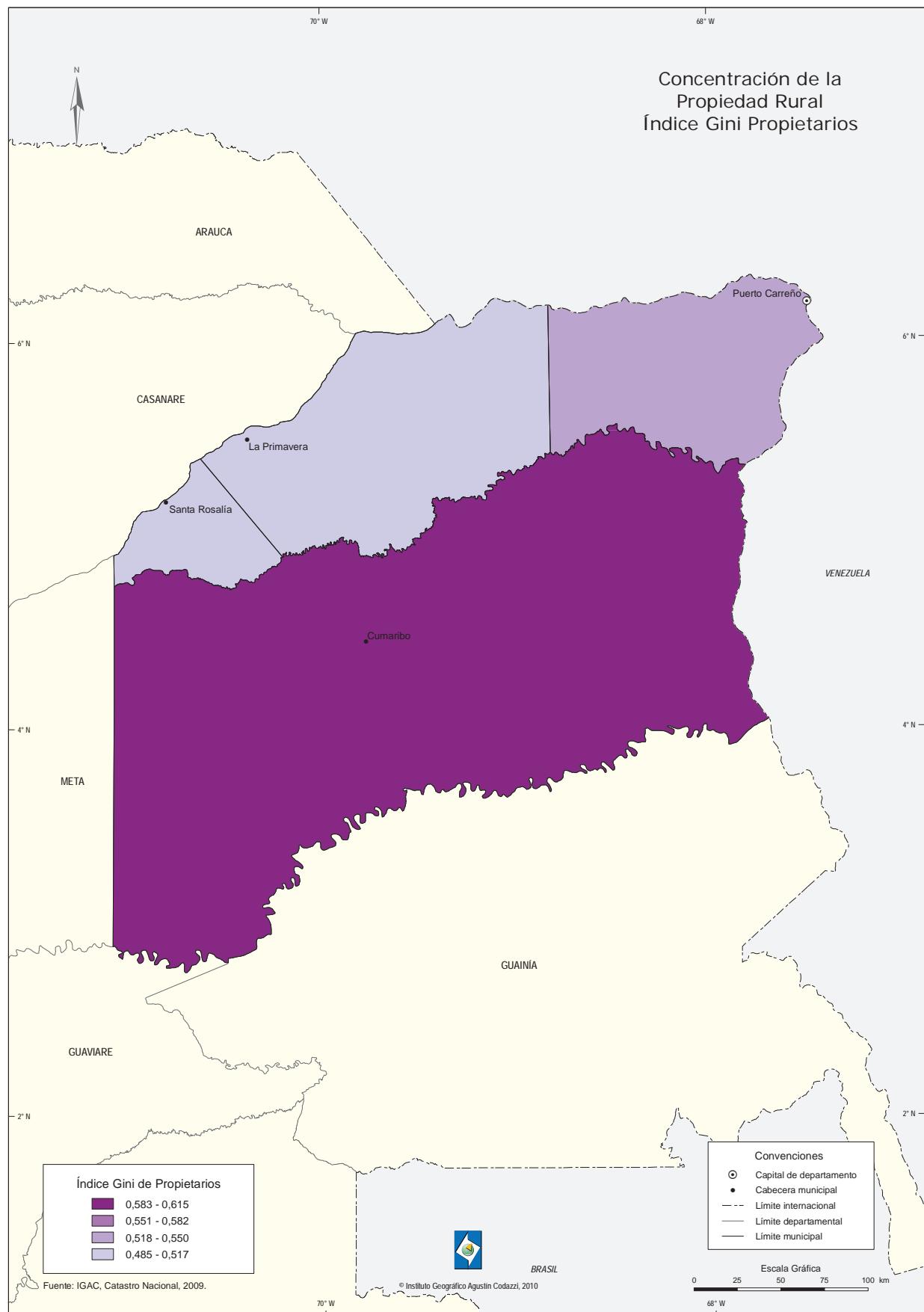


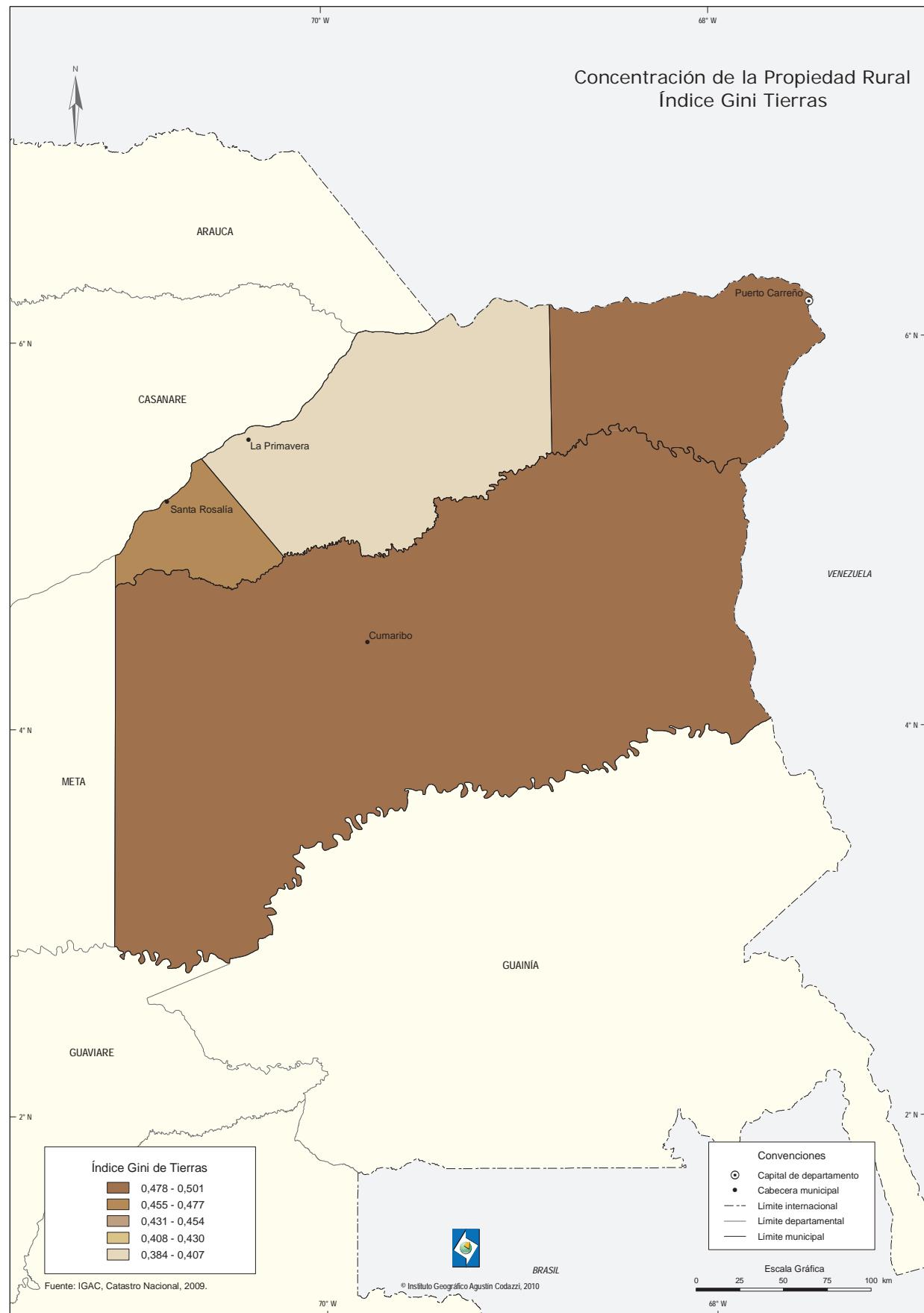
Gráfica 472. Evolución de los coeficientes GINI.



Vichada

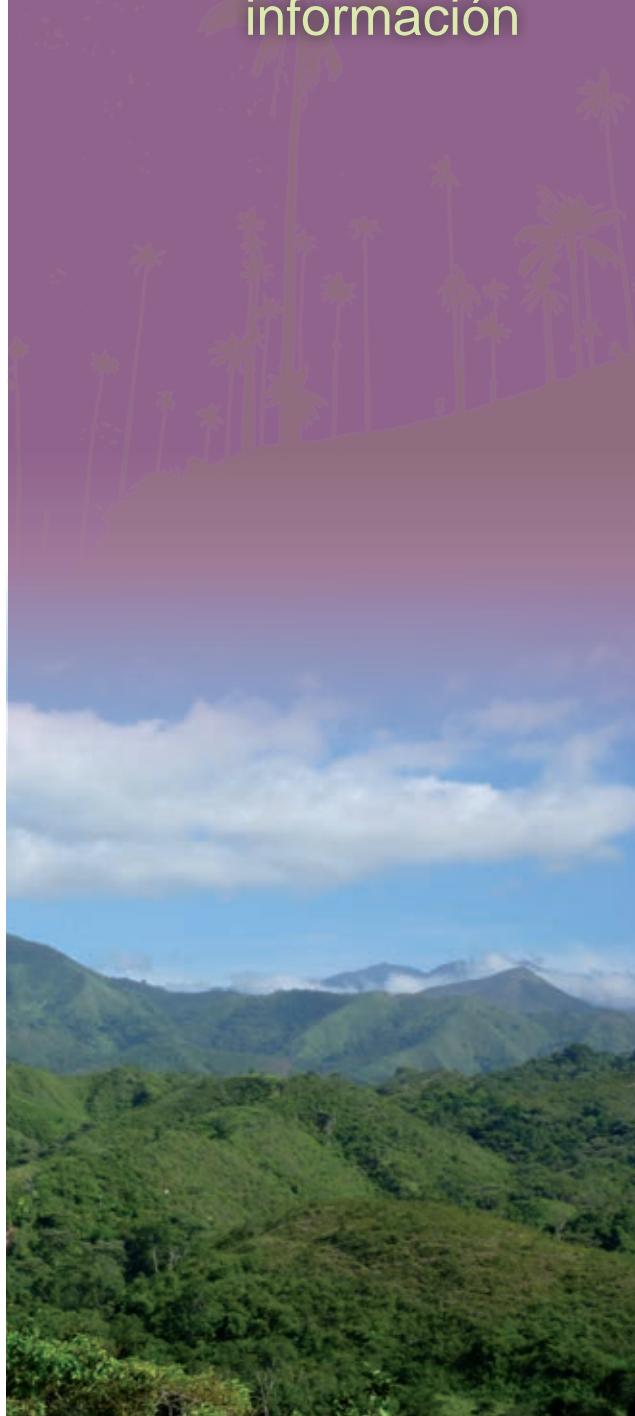






# Anexo I

## 4. Metodología y tratamiento de la información



# P **PREÁMBULO**

El propósito de este anexo metodológico es el de ampliar la información concerniente al método y procedimientos utilizados en este trabajo para organizar, depurar y filtrar la información proveniente del Registro Uno de la base catastral del IGAC y de Catastro de Antioquia.

Este proceso resultó indispensable a fin de evitar la sub o sobreestimación de los resultados en los cálculos, especialmente en lo relacionado con la distribución por tipos de propiedad y los coeficientes GINI.

El resultado del trabajo metodológico fue el disponer, del universo total catastral rural, los predios y superficies, así como los valores, de la propiedad privada de uso agropecuario.

Esto requirió excluir las propiedades colectivas, religiosas, estatales y del sistema de áreas protegidas para facilitar la construcción y el análisis de los indicadores de distribución y desigualdad de la propiedad rural privada de uso agropecuario.

## **4.1. Proceso de depuración de la base de datos**

### **4.1.1. Número de registros, predios y valor de los avalúos**

Con el fin de verificar la validez de la base de datos del estudio, se comparó año a año los consolidados del “Registro Uno de la base catastral” “base catastral de Registro Uno” para los predios rurales con los datos migrados. El área del terreno de la base migrada es ligeramente superior al área reportada en la base catastral del IGAC, 1,504 hectáreas adicionales, lo cual equivale a 0.002 por ciento del área catastral nacional. Este porcentaje es considerado insignificante estadísticamente y valida el proceso de migración de la información.

### **4.1.2. Depuración de la base de datos.**

La Ficha Catastral, parte de cuya información se plasma en el registro Uno de la base catastral cuenta con 18 campos que contienen la información de localización e identificación del predio, datos del propietario e información específica del predio sobre su destino económico, tamaño y avalúo.

Según el “Instructivo para la grabación de datos” de la Oficina de Sistemas de la Subdirección de Catastro, existen tres campos que tienen entradas estandarizadas: “Estado Civil”, “Tipo de Documento” y “Destino Económico”. Sin embargo, cuando se inició el proceso con la base de datos rural, se encontraron algunas inconsistencias lo que se solucionó construyendo una categoría “ND” para todas las entradas irregulares en la base de datos a fin de estandarizar esas categorías.

En cuanto al destino económico , la clasificación vigente hasta 2006 constaba de 11 posibles entradas: “A” habitacional, “B” Industrial, “C” Comercial, “D” Agropecuario, “E” Minero, “F” Cultural, “G” Recreacional, “H” Salubridad, “I” Institucional, “J” Mixto. A partir de este año, se agregaron nuevos destinos económicos a la lista, pero para la mayoría de municipios estas clasificaciones no han sido aplicadas de manera rigurosa.

Debido a lo anterior y teniendo presente que el estudio se concentraría en los predios con destino agropecuarios, se decidió trabajar con la clasificación vigente hasta 2006, para los años posteriores se realizó un proceso de homologación entre la nueva vigencia y la anterior.

Después de llevar a cabo el proceso de depuración, sólo permanece un número menor de registros sin clasificar: un poco menos del cinco por ciento.

Tabla 41.Comparación por número de predios y área de terreno 2009.

DEPARTAMENTO	Predios			Área de terreno		
	Base Catastral IGAC	Base Migrada	Diferencia	Base Catastral IGAC	Base Migrada	Diferencia
AMAZONAS	446	446	0	12,232,952	12,233,979	-1,027
ARAUCA	17,773	17,773	0	2,603,453	2,603,456	-3
ATLANTICO	25,711	25,711	0	286,970	286,982	-12
BOLIVAR	60,305	60,305	0	2,378,143	2,378,164	-21
BOYACA	541,788	541,788	0	2,255,130	2,255,186	-56
CALDAS	92,411	92,411	0	742,109	742,122	-13
CAQUETA	51,438	51,438	0	8,061,482	8,061,490	-8
CASANARE	38,428	38,428	0	4,276,727	4,276,737	-10
CAUCA	247,286	247,285	1	2,438,534	2,438,556	-22
CESAR	41,646	41,646	0	2,209,716	2,209,725	-9
CHOCO	6,707	6,707	0	2,120,462	2,120,475	-13
CORDOBA	116,010	116,010	0	1,933,749	1,933,766	-17
CUNDINAMARCA	496,520	496,520	0	2,217,278	2,217,335	-57
GUAINIA	86	86	0	6,946,551	6,946,552	-1
GUAJIRA	14,872	14,872	0	2,171,701	2,171,707	-6
GUAVIARE	3,692	3,692	0	2,305,724	2,305,726	-2
HUILA	137,375	137,375	0	1,697,235	1,697,251	-16
MAGDALENA	56,906	56,906	0	2,232,921	2,232,936	-15
META	69,770	69,770	0	5,894,866	5,894,882	-16
NARIÑO	290,251	290,251	0	2,071,301	2,071,333	-32
NORTE DE SANTANDER	88,913	88,913	0	2,305,803	2,305,821	-18
PUTUMAYO	44,099	44,099	0	2,117,420	2,117,428	-8
QUINDIO	29,296	29,296	0	186,973	186,979	-6
RISARALDA	56,902	56,902	0	348,540	348,548	-8
SAN ANDRES	13,707	13,707	0	4,578	4,579	-1
SANTANDER	221,633	221,633	0	3,001,767	3,001,810	-43
SUCRE	45,214	45,214	0	1,033,453	1,033,467	-14
TOLIMA	189,809	189,809	0	2,114,166	2,114,191	-25
VALLE	153,342	153,342	0	2,319,796	2,319,818	-22
VAUPES	148	148	0	2,478,375	2,478,376	-1
VICHADA	1,726	1,726	0	3,499,407	3,499,409	-2
GRAN TOTAL	3,154,210	3,154,209	1	86,487,282	86,488,786	-1,504

Fuente: Cálculos propios.

### **4.1.3. Construcción de índice único para los propietarios.**

El análisis de la concentración de la propiedad de la tierra en Colombia requiere identificar a los propietarios de las tierras y establecer si poseen más de un predio en las diferentes regiones del país.

Para alcanzar tal objetivo, la opción ideal es identificar a los propietarios por el documento de identidad, pero las políticas de protección de habeas data por parte del IGAC impiden utilizar esta variable. Por lo cual, se construyó un número único basado en las cédulas, pero que no tenía relación alguna con el número de identificación del propietario.

La construcción de este índice enfrentó problemas, pues existían cédulas con caracteres que no correspondían a un número lógico, por tanto, y para solucionar este limitante fue necesario realizar un trabajo de depuración.

## **4.2. Procedimiento de filtraje de los datos**

El objetivo del Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia es caracterizar la distribución de la propiedad privada. Con el fin de analizar los datos catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se debieron identificar los predios de propiedad privada. Así, previo al análisis, fue necesario filtrar la base de datos de manera que sólo estén aquellos predios cuya destinación sea agropecuaria y que pertenezcan a personas naturales o jurídicas de carácter privado.

La presente sección describe el procedimiento realizado para identificar tales predios en la base de datos. Este procedimiento se basa en el diseño de filtros para separar los registros según el tipo de propiedad y la destinación. Los registros que se filtraron de la base de datos se clasifican en las siguientes categorías: (i) predios que pertenecen al Estado; (ii) minorías étnicas; (iii) comunidades religiosas; (iv) otras comunidades; (v) parques naturales y áreas protegidas; (vi) predios de destinación no agropecuaria; y (vii) predios con un área menor a un metro cuadrado.

El primer filtro realizado se basó en los campos de los registros de la base de datos de Catastro del IGAC. Sin embargo, dicho filtro es insuficiente debido a posibles errores en el ingreso de los datos. Dado lo anterior, se llevó a cabo un proceso de revisión de la base de da-

tos en conjunto con Ingenieros del IGAC, el cual permitió crear una programación para localizar y clasificar aquellos predios que pertenecen a las siete categorías mencionadas, es decir predios que no pueden ser clasificados como privados de uso agropecuario. A continuación se hace una revisión y conceptualización de cada una de las categorías de predios identificadas a través de los filtros programados.

### **4.2.1. Predios del Estado**

Con el fin de identificar los predios del Estado, los primeros registros que se eliminaron fueron aquellos catalogados como propiedad del Estado en el campo “Estado Civil”. Al realizar el filtro con el campo “Estado Civil”, permanecen varios predios no catalogados en este campo y que pertenecen al Estado. Identificar los predios del Estado de manera certeza requirió utilizar la lista completa de instituciones públicas y buscar todas las posibles variaciones de los nombres en la base de datos. Por último, se hizo una revisión registro a registro para obtener algunos nombres de instituciones que persistían después de los primeros filtros.

### **4.2.2. Predios de Minorías- territorios colectivos de comunidades étnicas.**

Aunque existe una categoría en el campo “Destino Económico” para todas las propiedades que pertenecen a minorías étnicas, como resguardos y comunidades indígenas, entre otros, un número elevado de predios pertenecientes a minorías étnicas no están bajo esta clasificación. Por lo anterior, se utilizó la base de datos del Ministerio del Interior sobre las propiedades de minorías étnicas registradas y se contrastó con la información que se había manejado en la División de Deslindes del IGAC.

El Decreto 2164 de 1995, Reglamento de tierras para indígenas,(diciembre 7) establece las distintas categorías asociadas a la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución, re-estructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional:

**(1) Territorios indígenas.** Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.

Tabla 42. Situación inicial del campo “Estado Civil” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
'	7	6	6	6	6	6	6	6	5	5
*	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4
,	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
-	15	15	15	14	14	12	13	13	12	12
.	35	34	33	29	29	29	29	28	27	27
0	139	137	134	129	129	128	125	118	110	111
1	4	5	5	5	5	5	5	6	5	5
3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	1	1								
8	1	1	1							
9							1	1	1	1
:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
A	31	31	31	28	28	26	24	22	22	22
B	4	4	4	3	3	3	2	2	2	2
C	147	147	147	136	136	131	125	118	114	107
D	497,175	497,851	499,252	500,825	500,825	499,583	497,087	495,068	492,004	490,126
E	74,924	76,783	78,627	83,016	83,016	83,281	81,857	86,074	87,033	95,975
F	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
G	1	1	1	1	1	1	1	1		
H	2	1	1	1	1	18	17	16	1	
I	20	19	19	19	19	5	1	1	16	16
K	4	5	5	5	5	4	5	5	1	1
L	7	6	6	4	4	11	12	12	5	4
M	15	15	15	11	11	30	28	27	12	12
N	34	34	34	32	32	45	46	44	26	26
O	56	56	55	52	52	3	3	3	41	42
P	4	4	4	3	3	1			3	3
Q	1	1	1	1	1	11	8	8		7
R	12	12	12	12	12	28	27	26	7	25
S	31	30	30	29	29	11	10	11	25	10
T	14	14	14	13	13	11	12	10	11	9
U	14	14	12	11	11	62,249	60,699	59,740		9
V	65,830	65,167	64,471	62,431	62,431	131	128	124	58,451	57,150
X	132	146	144	134	134	1	1	1	118	110
Y	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1
Z	2	2	2	1	1	5	5	5	2	2
\	6	5	5	5	5	4	4	4	1	1
]	3	3	3	4	4	1	1	1	4	3
r	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
~	1	1	1	1	1	1	1	1		

Tabla 43. Situación final del campo “Estado Civil” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
D	497,175	497,851	499,252	500,946	500,825	499,583	497,087	495,068	492,004	490,126
E	74,924	76,783	78,627	80,277	83,016	83,281	81,857	86,074	87,033	95,975
ND	3,100,693	3,155,904	3,214,307	3,297,300	3,394,914	3,407,072	3,477,930	3,560,512	3,653,659	3,791,674
V	65,830	65,167	64,471	63,912	62,431	62,249	60,699	59,740	58,451	57,150

Tabla 44. Situación inicial del campo “Tipo de Documento” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
*	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0	2	1	2	8	9	9	7	7	7	7
1			1	1	1	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1						
6				1	1	1	1	1	1	1
9	1	1	1	3	3	2	2	2	2	2
A									1	1
C	2,546,34	2,599,82	2,655,58	2,724,31	2,819,85	2,828,62	2,899,59	2,979,42	3,071,70	3,193,06
D	73	73	71	69	66	65	64	62	60	57
E	1,557	1,584	1,597	1,656	1,676	1,670	1,732	1,817	1,894	2,015
F	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
I	13	13	13	13	13	13	12	11	9	9
J	2	2	2	2	2	1	1			
K	4	4	4	4	2	2	3	3	3	2
L	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7
M	1	1	1	1						
N	69,294	73,551	75,111	88,214	94,882	96,713	100,472	113,146	122,611	148,696
O	1	1	1	1	1					
P	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1
S	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
T	5,356	5,366	5,462	5,507	5,473	5,483	5,523	5,560	5,765	6,027
U	11	11	11	11	11	10	10	9	9	8
V	7	7	6	6	6	6	6	5	5	5
X	1,114,839	1,113,966	1,117,058	1,120,887	1,117,494	1,117,888	1,107,787	1,099,637	1,087,382	1,082,748
Z	1	1	1	1	1	1				
C	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4

Tabla 45. Situación final del campo “Tipo de Documento” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
C	2,546,348	2,599,834	2,655,590	2,724,321	2,819,856	2,828,633	2,899,598	2,979,431	3,071,711	3,193,066
E	1,557	1,584	1,597	1,656	1,676	1,670	1,732	1,817	1,894	2,015
N	69,294	73,551	75,111	88,214	94,882	96,713	100,472	113,146	122,611	148,696
ND	1,228	1,404	1,839	1,850	1,805	1,798	2,461	1,803	1,784	2,373
T	5,356	5,366	5,462	5,507	5,473	5,483	5,523	5,560	5,765	6,027
X	1,114,839	1,113,966	1,117,058	1,120,887	1,117,494	1,117,888	1,107,787	1,099,637	1,087,382	1,082,748

Tabla 46. Situación inicial del campo “Destino Económico” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
.										2
*	1	1	1	1						
0	158,436	145,433	138,448	132,056	126,893	123,450	110,805	105,202	102,548	93,956
1	30	30	29	37	36	38	40	33	30	30
2	837	798	731	711	700	700	630	594	545	489
3	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
4	1,324	1,278	1,242	1,229	1,204	1,204	1,170	1,105	1,077	852
5	41	37	32	32	31	31	25	25	22	19
6	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1
7	98	28	28	1	1	1				
8	39,871	32,258	26,935	25,374	24,915	24,876	22,263	21,190	19,012	18,236
9	178	9	9	30	28	28	28	19	18	17
A	197,398	212,169	220,648	244,035	265,341	265,423	277,335	290,643	313,209	392,666
B	1,900	2,078	2,225	2,398	2,475	2,487	2,497	2,461	2,648	2,955
C	4,164	4,589	4,645	4,735	4,817	5,366	5,599	5,673	7,105	8,531
D	3,244,435	3,304,499	3,363,692	3,432,610	3,511,722	3,525,159	3,593,876	3,665,188	3,730,558	3,792,125
E	978	881	813	860	904	898	961	993	1,004	1,037
F	3,211	3,258	3,260	3,248	3,250	3,294	3,417	3,325	3,473	3,436
G	37,568	37,861	40,361	43,498	45,695	45,595	46,680	49,210	51,266	52,630
H	719	734	759	777	880	902	966	1,017	1,051	1,109
I	9,720	10,212	10,715	11,031	11,745	12,052	12,787	13,148	13,376	14,367
J	3,721	3,741	3,702	3,782	3,652	3,919	4,308	4,147	4,405	5,744
K	25,584	27,660	30,382	28,121	30,767	30,813	28,462	31,893	32,063	29,639
L	4	4	4	27	27	36	60	60	272	986
M				6	6	9	10	10	16	262
N									2	9
O	6	6	6	6	5	6	6	6	60	156
P	1	1	1	1	1	105	94	76	176	881
Q						16	15	15	717	1,328
R	9	9	9	9	9	10	8	9	1,598	8,155
S	36	34	56	247	247	247	244	240	308	799
T	3	6	6	14	14	13	15	13	22	102
U	13	13	12	11	11	11	12	11	13	11

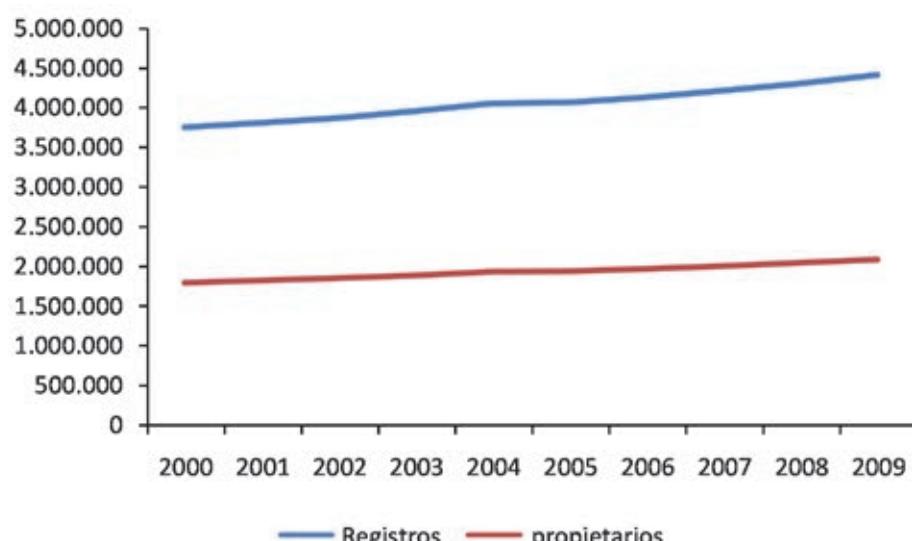
Tabla 46. Situación inicial del campo “Destino Económico” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
V	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
W	1	1	1	1	1	1	1			
X	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3
Z	6	6	6	7	7	7	7	7	7	6
a	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
d	14	15	15	9	9		9	9	9	10
h						2	2	1	1	1
j	4	4	2	2	2	2	2	1	1	2
k	13	13	12	12	12	12	11	11	11	11
R										1

Tabla 47. Situación final del campo “Destino Económico” (Número de Registros)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
A	197,399	212,170	220,649	244,036	265,342	265,424	277,336	290,644	313,210	392,668
B	1,900	2,078	2,225	2,398	2,475	2,487	2,497	2,461	2,648	2,955
C	4,164	4,589	4,645	4,735	4,817	5,366	5,599	5,673	7,105	8,531
D	3,244,449	3,304,514	3,363,707	3,432,619	3,511,731	3,525,168	3,593,885	3,665,197	3,730,567	3,792,135
E	978	881	813	860	904	898	961	993	1,004	1,037
F	3,211	3,258	3,260	3,248	3,250	3,294	3,417	3,325	3,473	3,436
G	37,568	37,861	40,361	43,498	45,695	45,595	46,680	49,210	51,266	52,630
H	719	734	759	777	880	904	968	1,018	1,052	1,110
I	9,720	10,212	10,715	11,031	11,745	12,052	12,787	13,148	13,376	14,367
J	3,725	3,745	3,704	3,784	3,654	3,921	4,310	4,148	4,406	5,746
ND	234,789	215,663	205,819	195,449	190,693	187,076	169,133	165,577	163,040	160,310

Gráfica 473. Tendencia del número de registros y propietarios



**(2) Comunidad o parcialidad indígena.** Es el grupo o conjunto de familias de ascendencia amerindia, que tienen conciencia de identidad y comparten valores, rasgos, usos o costumbres de su cultura, así como formas de gobierno, gestión, control social o sistemas normativos propios que la distinguen de otras comunidades, tengan o no títulos de propiedad, o que no puedan acreditarlos legalmente, o que sus resguardos fueron disueltos, divididos o declarados vacantes.

**(3) Reserva indígena.** Es un globo de terreno baldío ocupado por una o varias comunidades indígenas que fue delimitado y legalmente asignado por el INCORA a aquellas para que ejerzan en él los derechos de uso y usufructo con exclusión de terceros. Las reservas indígenas constituyen tierras comunales de grupos étnicos, para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991.

**(4) Cabildo indígena.** Es una entidad pública especial, cuyos integrantes son miembros de una comunidad indígena, elegidos y reconocidos por ésta, con una organización sociopolítica tradicional, cuya función es representar legalmente a la comunidad, ejercer la autoridad y realizar las actividades que le atribuyen las leyes, sus usos, costumbres y el reglamento interno de cada comunidad.

En cuanto a los territorios colectivos de comunidades Afrocolombianas o en términos de la ley 70, “Tierras de las Comunidades Negras” en la base catastral estas propiedades aparecen en cabeza de los Consejo Comunitarios. El artículo 30. del decreto 1745 de 1995, reglamentario de la Ley 70 de 1993, define los Consejos comunitarios en el sentido que “Una comunidad negra podrá constituirse en Consejo Comunitario, que como persona jurídica ejerce la máxima autoridad de administración interna dentro de las Tierras de las Comunidades Negras, de acuerdo con los mandatos constitucionales y legales que lo rigen y los demás que le asigne el sistema de derecho propio de cada comunidad”.

#### 4.2.3. Predios del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

Al igual que los resguardos, los parques naturales son identificados en el campo “Destino Económico”. Sin embargo, éstos no aparecen registrados de manera adecuada en un alto porcentaje de los casos. Con el fin de identificar estos registros, se recurrió a la lista de los parques registrados en el Sistema de Parques Nacionales.

El sistema según el art. 329 del Código nacional de los Recursos Naturales y de protección del medio ambiente incluye: a). Parque nacional b). Reserva natural c). Área natural única d). Santuario de flora f). Vía Parque

Entre los registros se incluyen las categorías de parques nacionales y/o parques naturales, reserva ecológica, reserva forestal, reserva natural y aquellos registros agrupados bajo el nombre de la institución desaparecida administradora de los Recursos naturales renovables, responsable de estos asuntos, entre los fines de los años sesenta a inicios de los noventa del siglo pasado: el INDERENA, los cuales presumiblemente son parques naturales o cualquier otra categoría de protección (ver ilustración 478 que detalla las distintas categorías de protección )

#### 4.2.4. Comunidades religiosas

Las comunidades religiosas se registran bajo “Destino Económico”. Sin embargo, la mayoría no aparecen registradas de esa manera. A diferencia de las minorías y los parques naturales, no se cuenta con un inventario de todas las comunidades religiosas presentes en el país. De este modo, se hizo una búsqueda y consolidación de una base con nombres de comunidades de todas las religiones establecidas en Colombia.

#### 4.2.5. Resumen de filtros

Tras llevar a cabo los principales filtros, aparecieron varios registros que, pese a no ser propiedad privada, no están clasificados en los filtros descritos en las secciones anteriores. Esto sucede con algunas comunidades cuyos nombres no permiten su clasificación como otras comunidades religiosas o indígenas.

Con el fin de filtrarlas, se creó la categoría “Otras comunidades”. Por último, se borraron los registros con un área menor a un metro, aquellos cuyo avalúo supera los diez millones por metro cuadrado y los destinos económicos diferentes al agropecuario .

La tabla 49 presenta el número de registros eliminados con los criterios descritos. El proceso de filtración elimina 793,953 registros de un total de 4'441,329. El mayor número de registros eliminados pertenece a los predios no agropecuarios, los predios menores a un metro y los predios del Estado.

La tabla 50 presenta el área del terreno que pertenece a cada categoría eliminada. Al analizar los predios

eliminados por tamaño del área, se encuentra que aproximadamente 45 de los 81 millones de hectáreas rurales registradas en catastro, no son propiedad privada con destinación agropecuaria, es decir, el 56.6 por ciento.

Los predios no agropecuarios y las propiedades del Estado, principales categorías en el número de registros, pierden importancia cuando se considera el área del terreno. Las minorías étnicas tienen el mayor número de hectáreas registradas en Catastro IGAC con 27.8 millones, seguidas por el Estado y las instituciones con 13.6 millones.

### **4.3. Definición indicadores de análisis: predios bajo propiedad privada, rangos de propiedad, actualizaciones catastrales y ginis**

Luego de la depuración de los datos y de la identificación de los predios bajo propiedad privada y de usos agropecuario, se construyó un conjunto de indicadores para analizar la evolución de la concentración de la propiedad en Colombia. Los indicadores de análisis incluyen el porcentaje de predios bajo propiedad privada, los rangos de propiedad, el periodo de las actualizaciones catastrales y los Ginis de concentración de la propiedad privada en Colombia. El objetivo de esta sección es describir cada uno de los indica-

dores. La evolución de los indicadores Nacionales y Departamentales se describe en la sección cuatro. Los Ginis municipales y otros indicadores se incluyen en el anexo estadístico del Atlas.

#### **4.3.1. Porcentaje de predios bajo propiedad privada**

La distribución entre propiedad privada y propiedad bajo otras formas, como propiedad del Estado, minorías, áreas protegidas y comunidades religiosas entre otras, difiere para las distintas regiones del país. Más aun, algunos departamentos y municipios del país tienen asignada la mayor parte de su territorio a formas no privadas de la propiedad.

Ello significa que el área privada constituye una porción pequeña del total de la información catastral y, por tanto, los análisis descriptivos y los índices de concentración deben tener en cuenta esta característica particular ya que se podría sobre o sub-estimar las estructuras de propiedad. Por este motivo, se incluye en el análisis el porcentaje del área catastral que es propiedad privada en el año 2009 como variable de control.

#### **4.3.2. Actualizaciones catastrales**

Los censos o inventarios catastrales realizados por el IGAC registran y miden cada uno de los predios que constituyen los catastros departamentales.

Gráfica 474. Colombia . Categorías Áreas Protegidas en la Legislación Colombiana.

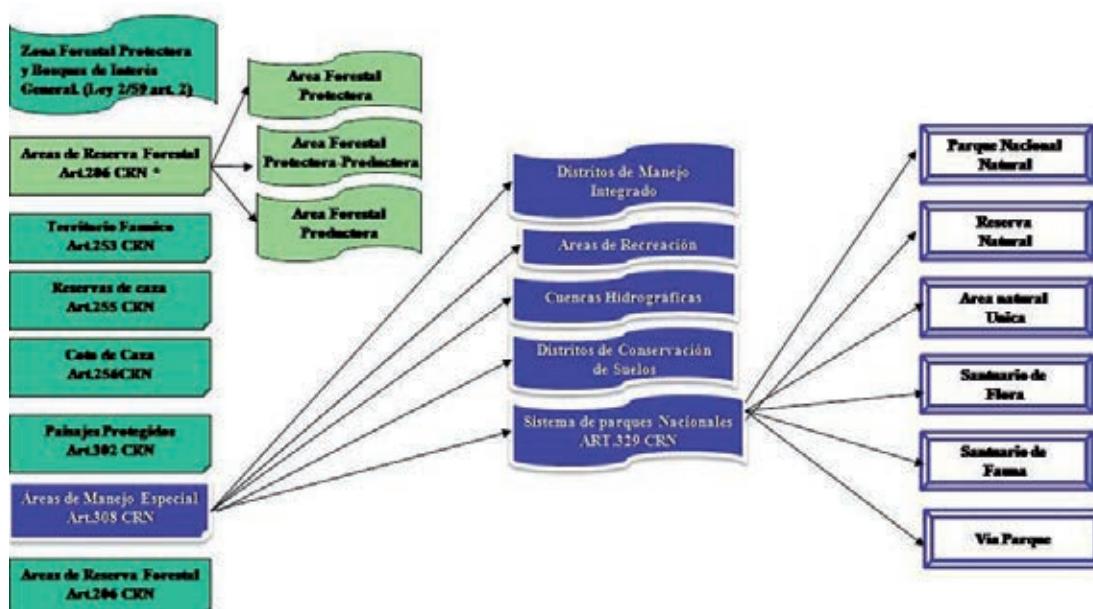


Tabla 48. Registros borrados por los filtros

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Minorías	1,810	2,289	2,464	9,645	10,098	10,168	10,286	10,993	11,213	11,445
Parques	519	562	585	629	773	763	870	931	985	985
Religiosos	3,369	3,415	3,516	3,625	3,717	3,826	3,968	4,065	4,137	4,343
Estado e instituciones	89,002	91,622	93,600	95,168	99,702	100,338	100,518	106,449	108,564	116,797
Otras comunidades	340	340	349	350	352	353	358	354	348	356
Predios menores a 0.0001 htas	109,722	111,694	110,145	112,194	120,460	124,634	131,601	137,707	156,245	178,717
Predios no agropecuarios	425,906	421,051	423,313	438,662	450,338	443,963	436,348	443,456	451,871	481,310

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Tabla 49. Área del terreno borrados por los filtros

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Minorías	16,900,000	19,600,000	20,700,000	21,000,000	21,400,000	22,400,000	22,400,000	25,200,000	25,700,000	26,300,000
Parques	1,431,626	1,431,678	1,431,858	1,431,262	1,431,663	1,432,053	1,437,779	3,212,961	3,214,187	3,241,372
Religiosos	25,182	24,557	24,578	27,222	27,303	27,255	27,736	30,519	32,005	32,356
Estado e instituciones	17,300,000	17,900,000	17,800,000	18,200,000	18,200,000	18,300,000	17,300,000	17,700,000	16,700,000	13,400,000
Otras comunidades	228,504	228,502	228,478	228,326	227,630	227,400	227,089	311,608	311,945	309,821
Predios menores a 0.0001 htas	0.30	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.12
Predios no agropecuarios	4,221,911	4,172,128	3,262,555	3,206,291	3,139,111	3,237,237	3,179,055	3,004,822	2,864,574	2,666,206

Fuente: Cálculos CEDE-IGAC con base en IGAC

Recolectar este tipo de información en las zonas rurales (en un período que no debes superar los cinco años), ha traído dificultades relacionadas con el acceso, el orden público y los altos costos, entre otros condicionamientos. (Ver capítulo 4.)

Esto ocasiona la ausencia de actualización de los inventarios catastrales en algunos municipios del país o la imposibilidad actualizar anualmente el catastro. Por tanto, aunque confiable y consistente la información catastral depende, de los factores condicionantes señalados atrás. Por otro lado, las actualizaciones causan, en algunos casos, movimientos significativos en los indicadores de distribución de la propiedad. Estos cambios bruscos reflejan una simple actualización de información y no un cambio de un año a otro en la evolución de la distribución de la tierra. Con el fin de tener en cuenta la consistencia de los datos y posibles cambios bruscos por actualizaciones catastrales, todos los análisis departamentales identifican los años en los que se llevó a cabo la actualización catastral.

Así mismo es importante tener en cuenta que no todos los municipios del país han realizado la formación catastral (menos del 3% de los predios en el país). Cuando los municipios no han realizado inventarios catastrales, existe la posibilidad que las personas libremente se acerquen a catastro y declaren las propiedades constituyendo los llamados “catastros fiscales”. Esta información no cuenta con ninguna verificación ni control, lo cual hace que no refleje necesariamente la situación actual de las estructuras de propiedad. Los municipios con catastros fiscales, no se reportan en los datos debido a la poca confiabilidad de los datos.

Dado lo anterior, fue necesario incluir en el análisis una medida de control que permitió aproximarse a los efectos de las actualizaciones catastrales. Para ello, se incluyeron dos tipos de información: base de vigencias y el porcentaje del área actualizada. En primer lugar, se incluye la base para el período entre 2000 y 2009 donde aparece año a año la vigencia para todos los municipios, esto permite identificar el grado de actualización de los censos catastrales e identificarlos municipios con catastros fiscales. En segundo lugar, se incluye el porcentaje del área catastral que corresponde a actualización.

### 4.3.3. Rangos de propiedad.

Los rangos de propiedad constituyen una primera aproximación a la concentración de la propiedad en

Colombia. Para calcular los rangos de propiedad, se definieron cinco tamaños típicos de predios: grande, mediano, pequeño, minifundio y microfundio.

Una vez se definieron los tamaños de propiedad, se estableció el porcentaje del área catastral que constituye cada uno estos rangos. De esta manera, si la participación de los predios grandes y medianos es preponderante es evidencia de que la propiedad de la tierra está concentrada. Por el contrario, si la participación de predios pequeños es predominante, el país tendrá una distribución más equitativa de la propiedad.

La definición de cada uno de las categorías por rango de tamaño de la propiedad es:

- GRANDE: predios con una extensión mayor a 200 hectáreas.
- MEDIANA: predios entre 20 y 200 hectáreas.
- PEQUEÑA: predios entre 10 y 20 hectáreas.
- MINIFUNDIO: predios entre 3 y 10 hectáreas.
- MICROFUNDIO: predios menores de 3 hectáreas.

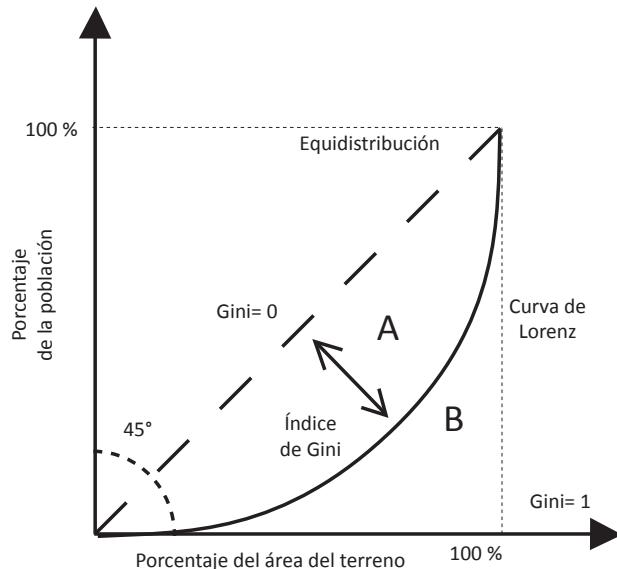
### 4.3.4. Ginis de concentración de la propiedad

El índice de Gini fue es una medida de la dispersión de una distribución y se utiliza comúnmente para medir la desigualdad en la distribución del ingreso, la riqueza y la tierra. Aunque existen diversas metodologías de cálculo, su interpretación es similar y se resume a través de la curva de Lorenz que se presenta en la Gráfica 2. La línea punteada representa una distribución completamente equitativa de la tierra, “equidistribución”, en la que el uno por ciento de la propiedad está distribuido entre el uno por ciento de los propietarios, el 50 por ciento de la propiedad está distribuido entre el 50 por ciento de los propietarios, y así sucesivamente. El índice de Gini muestra la distancia entre la distribución real, representada por la curva de Lorenz y la equidistribución, representada por línea punteada.

En términos matemáticos, el Gini mide la razón entre: el área comprendida bajo la línea de equidistribución y sobre la curva de Lorenz, (área A en el Gráfico 1) y el área total bajo la línea de equidistribución, (área A+B). De este modo, entre más distante esté la distribución real del estado de equidistribución, el Gini se

acerca más a uno y existe mayor desigualdad, puesto que un alto porcentaje del área del terreno estará en manos de un bajo porcentaje de la población. De manera análoga, si la distribución está cerca del estado de equidistribución, es decir el Gini está cercano a cero, habrá menor desigualdad.

Gráfica 475. Índice de Gini y Curva de Lorenz



Fuente: Elaboración propia.

Existen diferentes métodos de cálculo del Gini: geométrico, diferencias de medias, covarianzas y cálculo de matrices. Cada uno de ellos parte de una concepción diferente de dispersión o varianza de la población, pero su interpretación y resultados son similares (Cowell, 2000; Xu, 2004). Para la construcción de los Ginis de tierras del Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural, se realizaron cálculos con las diferentes aproximaciones. Dado que los resultados para los diferentes cálculos no diferían de manera significativa, se optó por el índice propuesto por Sen (1973) que permite mayor comparabilidad y simplicidad.

Así, el índice calculado es:

$$\text{Gini} = \frac{n+1}{n} - \frac{2}{n^2 \mu_y} \sum_{i=1}^n (n+1-i)y_i \quad (\text{I})$$

donde:

$n$  = Total de la población

$\mu_y$  = Media del área total del terreno

$y_i$  = Área del terreno del predio “ $i$ ”

La construcción de los Ginis se basó en dos aproximaciones: predial (tierras) y propietarios. El análisis de

predios se llevó a cabo con los registros tradicionales, en los cuales cada registro catastral corresponde a un predio. Dichos registros contienen información sobre el área del terreno y el avalúo de cada registro. El tamaño de los predios contenido en el registro catastral se usó para estimar el Gini de tierras, que es el indicador de concentración calculado usualmente para Colombia.

Sin embargo, este Gini no captura todas las dimensiones de la concentración de la propiedad en Colombia. Si bien un alto porcentaje de la concentración proviene de la posesión de grandes extensiones de tierra por parte de pocos propietarios, es posible que unos cuantos propietarios posean más de un predio y esto es también un mecanismo de concentración de la propiedad.

Con el fin de capturar este segundo mecanismo de concentración, se calculó un Gini alternativo: Gini de propietarios. Con el fin de calcular este Gini, era necesario identificar los propietarios y cada uno de los predios registrados en el catastro, para lo cual se usa el identificador único para cada uno de los individuos; esto permite sumar el número de predios y el tamaño de éstos por propietario.

Construir el Gini de propietarios reviste de complicaciones adicionales debido a los supuestos que se deben realizar para predios compartidos por varios propietarios. Con el fin de solucionar este problema, se construyeron dos Ginis de propietarios diferentes.

En primer lugar, se sumó el total del área de los predios para cada uno de los propietarios sin tener en cuenta que un predio constaba de varios propietarios. Esta aproximación tiene problemas pues, al permitir sumar varias veces el mismo predio, el área geográfica del terreno sobrepasa considerablemente el área catastral.

Por esto se construyó un segundo Gini de propietarios, suponiendo que cada propietario tiene derecho a un área idéntica del predio, se divide el área total del predio por el número de propietarios y posteriormente se suman todas las áreas por propietario. Esto garantiza que el área después de la agregación por propietarios sea igual a la aproximación predial.

Además de diferenciar los Ginis de predios y de propietarios, se controla por la calidad del suelo. Con base en las Unidades Agrícolas Familiares - UAF-, se construye el número de UAF de cada predio.

El Gini controlando por calidad se estima para propietarios y para tierras tal como en el caso anterior. De este modo, se tienen diferentes aproximaciones sobre el estudio de la estructura de la propiedad a nivel municipal, departamental y nacional. A continuación se realiza una revisión de la metodología para la construcción del índice de Gini y la explicación de los índices calculados para Colombia.

#### **4.3.4.1. Gini predial o de tierras**

La base de datos catastral permite calcular dos tipos de Gini de tierras: avalúo y tierras. El primero es el menos utilizado en la literatura debido a la baja confiabilidad de los datos, los cuales presentan sesgos derivados de la metodología utilizada para realizar avalúos catastrales rurales y no refleja, por tanto, de manera adecuada la variabilidad y la comparabilidad del valor de la tierra. De este modo, aunque se calcula, no se incluye en el análisis.

Por su parte, el Gini tierras es el más tradicional en la literatura puesto que el área del terreno de los predios provee la información básica de desigualdad en la tenencia de la tierra.

De este modo, ponderando por el número de propietarios por predio, se realiza el primer cálculo a nivel municipal, departamental y nacional. Tras calcular el Gini tradicional y, con la intención de tener una aproximación a la calidad de la tierra, se divide el área del terreno por la UAF, obteniendo el número de UAF por predio, con la cual se calcula nuevamente el índice de "Gini tierras (calidad)".

Dado que la información de UAF es a nivel municipal, los índices de Gini tierras y Gini tierras (calidad) serán equivalentes a nivel municipal, puesto que es el mismo denominador para todos los predios dentro del mismo municipio. Los datos son naturalmente diferentes para los departamentales y nacionales.

#### **4.3.4.2. Gini de propietarios:**

El Gini propietarios se calcula con el área del terreno en poder de cada uno de los propietarios ponderado por el número de propiedades. Sin embargo, tal como se comentó, se llevan a cabo dos aproximaciones para área del terreno por propietario: sumando el total del área del predio Gini propietarios (repetición) y sumando la proporción del área del predio Gini propietarios (sin repetición).

Cabe aclarar que, en el proceso de construcción de la base de datos de los propietarios, se tuvo en cuenta la división Nacional, departamental y municipal. Ello implica que en el caso del Gini Nacional se construyó una base compuesta por todos los departamentos del país, en la cual se buscó al propietario y se agragaron las propiedades encontradas a su nombre.

Para el Gini departamental, se buscó solamente dentro del departamento y, para los municipios, se buscó sólo en la base municipal. Esto permite, construir índices de Gini Nacionales, departamentales y municipales.

De manera análoga al Gini de tierras, se buscó controlar por la calidad del suelo y se repitió la agregación de propietarios. Con esto, se obtuvieron dos nuevos índices: "Gini propietarios calidad (repetición)" y "Gini propietarios calidad (sin repetición)". De este modo, se calcularon siete Ginis a nivel nacional, departamental y municipal. Los análisis posteriores sólo se basan en cuatro Ginis: 1. Gini TIERRAS, 2. Gini TIERRAS (calidad), 3. Gini PROPIETARIOS sin repetición y 4. Gini CALIDAD (UAF) propietarios sin repetición.

#### **4.3.5. Glosa metodológica sobre el tratamiento de la información para el análisis de la distribución de la propiedad rural del departamento de Antioquia.**

El departamento de Antioquia posee un catastro descentralizado junto con las ciudades capitales de Medellín, Cali y Bogotá. (ver capítulo 4 ).

El periodo trabajado por el grupo de la Universidad de Antioquia cubrió el período 2005-2009 con base en la información facilitada por Catastro Antioquia.

La metodología de filtraje de la información de la base catastral conducente a identificar los predios de propietarios (y poseedores) privados de uso agropecuario y el cálculo de los indicadores por parte del grupo de trabajo de la Universidad de Antioquia siguió las características generales de la metodología propuesta por el CEDE de la Universidad de los Andes y como tal son consistentes con los resultados del resto del país cubierto por catastro IGAC.

Sin embargo, la entrega de la información por parte de Catastro Antioquia tuvo problemas debido a

distintas migraciones entre bases de datos que se hicieron durante 2000-2009. La única información homogénea y confiable estadísticamente que fue entregada fue la información desde el 2005.

En este sentido, la información de 2004 fue el resultado de la primera migración de la información y, por tanto, es la que ofrece menor confiabilidad. Por esta razón, se omitió incluirla en el análisis

Esta es la primera vez que la información catastral básica antioqueña es entregada para su estudio a la academia por parte la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia.

Los datos relacionados con los nombres e identificación de los propietarios están sujetos a la confiden-

cialidad por las políticas de manejo y protección de información aplicadas por el Catastro de Antioquia , para lo cual fue creado un identificador consecutivo genérico.

Esto generó una limitación ya que los filtros y el análisis de propietarios propuesto por la Universidad de los Andes, se basan en los nombres y en la identificación de los propietarios. De esta manera, la perspectiva para Antioquia se centra en los datos prediales. Así, se construyeron los GINI tierras y GINI TIERRAS- UAF, permitiendo con ello homogenizar la información con la metodología de la Universidad de los Andes para el cálculo del GINI tierras y GINI TIERRAS - UAF para todo el país.