

Diagnóstico Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para el departamento del Valle del Cauca

El documento contiene las temáticas del
OSPR, como elemento de la estructura
socio-productiva.

Autores:

Jecsan Contreras B.
Mary C. Guevara C.
Carolina Vargas S.
Juan P. Córdoba M.
Ángela M. Fernández P.
Andrés L. Molina P.
Paola Cortés R.
Sandra P. Quete O.
Fabiola A. Rodríguez E.
David A. Giraldo Z.
Jhohan F. Quintero V.

Revisor:

Andrea Moreno

Versión: 3.0

Fecha: 01 noviembre 2019



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



Este documento es propiedad intelectual de la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA (UPRA). Solo se permite su reproducción parcial cuando no se use con fines comerciales, citando este documento así: Apellido del autor, Inicial del nombre. (2018). *Título del documento*. Bogotá: UPRA. Recuperado de <URL de ubicación del documento>.



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE TABLAS	5
ÍNDICE DE FIGURAS	9
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.....	13
1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.....	14
2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR.....	16
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de la problemática y potencialidades.....	16
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.....	17
2.2.1 Información catastral.	17
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario – CNA.	21
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria.	22
2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas.	24
2.2.5 Información de áreas con condicionamientos legales para el OSPR.	24
3. CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR	26
3.1 Relación y detalle de la condición legal.....	30
3.1.1 Páramos.	30
3.1.2 Parques Nacionales Naturales – PNN.	34
3.1.3 Parques Nacionales Regionales – PNR.	36
3.1.4 Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales – RFPNR.	39
3.1.5 Reservas Forestales de Ley 2 de 1959.	43
3.1.6 Resguardos indígenas.	48
3.1.7 Comunidades Negras.	52
3.1.8 Áreas artificializadas (zonas urbanas).	56
3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de áreas condicionadas para el OSPR. ...	59
4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS PARA EL OSPR	63
4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.	64
4.1.1 Distribución predial del departamento.	64
4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.	68
4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.	71



4.1.4	Indicadores de distribución de la propiedad rural.....	73
4.1.5	Análisis de la Unidad Agrícola Familiar – UAF.....	78
4.2	Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.....	80
4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.....	85
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento.....	89
4.3	Relación tamaño y uso.....	93
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.....	96
4.3.2	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.....	107
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR.....	113
5.1	Predios con indicios de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. 115	
5.2	Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad rural....	120
5.3	Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.....	123
5.3.1	Zona de Reserva Forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento.....	126
5.3.2	Áreas con problemáticas para la implementación de procesos de OSPR.....	128
5.3.3	Áreas en proceso de sustracción y sustraídas en el departamento del Valle del Cauca. 129	
5.3.4	Actividades a realizar en sustracciones definitivas.....	130
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.....	132
6.	CLASIFICACION DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA	135
6.1	Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.....	135
6.2	Precios de la tierra rural.....	141
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES	147
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.....	147
8.	CONCLUSIONES	153
9.	BIBLIOGRAFÍA	160



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas y porcentaje de condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Valle del Cauca)	29
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Valle del Cauca)	31
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Valle del Cauca)	33
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Naturales (Valle del Cauca)	34
Tabla 5. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Naturales en el departamento (Valle del Cauca)	36
Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Regionales (Valle del Cauca)	37
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Parques Nacionales Regionales en el departamento (Valle del Cauca)	39
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (Valle del Cauca)	40
Tabla 9. Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales en el departamento (Valle del Cauca)	42
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Valle del Cauca)	44
Tabla 11. Área y porcentaje de participación de áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Valle del Cauca)	47
Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Valle del Cauca)	49
Tabla 13. Área y porcentaje de participación de resguardos indígenas en el departamento (Valle del Cauca)	51



Tabla 14 Relación de área y predios por municipio con presencia de comunidades negras (Valle del Cauca)	53
Tabla 15 Área y porcentaje de participación de comunidades negras en el departamento (Valle del Cauca)	54
Tabla 16 Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Valle del Cauca)	57
Tabla 17 Indicis de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	60
Tabla 18. Número de predios y área sin condicionamientos legales (Valle del Cauca).....	64
Tabla 19. Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Valle del Cauca).	65
Tabla 20. Distribución de predios por rangos de tamaño (Valle del Cauca)	67
Tabla 21. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Valle del Cauca)	69
Tabla 22. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Valle del Cauca)	69
Tabla 23. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados.....	71
Tabla 24. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 0 y 0,5 ha por rangos de tamaño (Valle del Cauca)	72
Tabla 25. Valores de los indicadores de distribución (Valle del Cauca)	73
Tabla 26. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Valle del Cauca)	77
Tabla 27. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Valle del Cauca)	79



Tabla 28. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Valle del Cauca)	88
Tabla 29. Reducción predial según UAF (Valle del Cauca)	89
Tabla 30. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Valle del Cauca)	91
Tabla 31. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Valle del Cauca)	91
Tabla 32. Predios con mayor tamaño según municipio (Valle del Cauca)	92
Tabla 33. Distribución de las UPA sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Valle del Cauca)	94
Tabla 34. Usos y cobertura por categorías UPA (Valle del Cauca).....	95
Tabla 35. Distribución de UPA por rango de tamaño (Valle del Cauca)	96
Tabla 36. Producción bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca).....	98
Tabla 37. Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca).....	99
Tabla 38. Producción porcícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	100
Tabla 39. Producción avícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca).....	101
Tabla 40. Producción acuícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	102
Tabla 41. Producción agrícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	103
Tabla 42. Distribución de las UPA por agrupación de tamaño, según tipo de producción (Valle del Cauca).....	106
Tabla 43. Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola	108
Tabla 44. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Valle del Cauca)	109



Tabla 45. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Valle del Cauca)	111
Tabla 46. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra	114
Tabla 47. Porcentaje de informalidad por municipio en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	116
Tabla 48. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	119
Tabla 51. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).	126
Tabla 52. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Valle del Cauca)	128
Tabla 53. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Valle del Cauca)	129
Tabla 54. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras	136
Tabla 55. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras rurales en el departamento (Valle del Cauca).....	139
Tabla 56. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (Valle del Cauca)	140
Tabla 57. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)	144
Tabla 58. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Valle del Cauca)	150
Tabla 59. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Valle del Cauca)	151



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario	17
Figura 2. Estado de la información catastral (Valle del Cauca)	19
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en zonas de condicionamientos legales para el OSPR.....	27
Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)	28
Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Valle del Cauca)	32
Figura 6. Parques Nacionales Naturales presentes en el departamento (Valle del Cauca)	35
Figura 7. Parques Nacionales Regionales presentes en el departamento (Valle del Cauca)	38
Figura 8. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (Valle del Cauca)	41
Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Valle del Cauca)	45
Figura 10 Resguardos indígenas presentes en el departamento (Valle del Cauca)	50
Figura 11 Comunidades negras el departamento (Valle del Cauca)	56
Figura 12 Zonas urbanas presentes en el departamento (Valle del Cauca).....	59
Figura 13 Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales (Valle del Cauca)	62
Figura 14. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Valle del Cauca)	68



Figura 15. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	74
Figura 16. Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	75
Figura 17. Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	76
Figura 18. Indicador de disparidad inferior para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	76
Figura 19. Indicador de disparidad superior para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	77
Figura 20. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.	85
Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Valle del Cauca)	86
Figura 22. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Valle del Cauca)	87
Figura 23. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	98
Figura 24. Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	99
Figura 25. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	100
Figura 26. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	101
Figura 27. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	102

Figura 28. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)	103
Figura 29. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Valle del Cauca)	105
Figura 30. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Valle del Cauca)	106
Figura 31. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria	107
Figura 32. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Valle del Cauca)	110
Figura 33. Distribución porcentual de la producción agrícola (Valle del Cauca)	111
Figura 34 Rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	115
Figura 35 Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)	118
Figura 37. Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Valle del Cauca)	122
Figura 38. Presencia Institucional (Valle del Cauca)	123
Figura 39. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959.....	125
Figura 40. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo B y C (Valle del Cauca)	127
Figura 41. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras en el departamento (Valle del Cauca)	137



Figura 42. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras rurales en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca).....	138
Figura 43. Avalúos catastrales integrales en s. m. m. l. v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)	142
Figura 44. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)	143
Figura 45. Rangos de Isócronas en el departamento (Valle del Cauca).....	145
Figura 46. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Valle del Cauca)	146
Figura 47. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Valle del Cauca)	149

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

La estrategia de desarrollo agropecuario departamental -POPSPR¹- es un instrumento para planificar el desarrollo agropecuario a partir de dos componentes: el Ordenamiento Productivo – OP y el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – OSPR. Asimismo, hace parte de la estructura de la política de Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a) y los lineamientos de su estrategia de planificación sectorial agropecuaria, adoptados por la Resolución 128 de mayo de 2017 (MADR, 2017).

A través de esta Resolución, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural estableció la Política para el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR-, cuyo objetivo general es “direccionar la planificación y gestión del ordenamiento productivo y social de la propiedad rural en Colombia en función de contribuir al uso eficiente del suelo y al desarrollo rural agropecuario” (MADR, 2017).

En esta, se define el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural – OPSPR como un “proceso participativo de planificación multisectorial, de carácter técnico, administrativo y político que busca contribuir en la armonización de la gestión de los usos y la tenencia de la tierra rural, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la producción agropecuaria, el uso eficiente del suelo, la distribución equitativa y la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, y la competitividad y sostenibilidad social, ambiental y económica de manera articulada con los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio...” (MADR, 2017), que debe reflejarse en el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.

Sin embargo, existe una definición específica para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – OSPR como “un proceso de planificación y gestión para ordenar la ocupación y el uso de las tierras rurales y administrar las tierras de la Nación, que promueve el acceso progresivo a la propiedad y otras formas de tenencia, la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, la gestión y financiamiento del suelo rural, y un mercado de tierras transparente y monitoreado” (MADR, 2017).

¹ Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural.

De esta manera, el OSPR se convierte en un elemento básico para el desarrollo rural en la medida en que posibilitará el acceso progresivo a la tierra para los trabajadores agrarios que no tienen o la tienen de manera insuficiente, saneará los títulos de propiedad y clarificará las condiciones de tenencia de los predios, además incentivará el funcionamiento eficiente y transparente del mercado de tierras, ya que en el área rural la tierra es el principal activo productivo.

La puesta en marcha de la Política para el OPSPR requiere, como uno de sus insumos previos, la formulación de los planes departamentales de OPSPR, por ello, el presente diagnóstico de OSPR se consolida como una de las principales fuentes de información para el desarrollo de esta política.

Este documento técnico presenta un análisis general de los principales elementos del OSPR en el departamento del Valle del Cauca, tales como la identificación de áreas con condicionamientos legales para actividades agropecuarias y ejecutorias de OSPR, la caracterización de la distribución de la propiedad a partir de la información predial, la tipificación de los fenómenos de concentración y fraccionamiento antieconómico, la identificación de los predios presuntamente baldíos y de los predios no saneados, particularmente aquellos en los cuales se localizan equipamientos públicos, así como la dinámica del mercado de tierras rurales.

Asimismo, el diagnóstico sobre el OSPR en el departamento proporciona información que permite tomar decisiones sobre la ubicación de proyectos productivos agropecuarios, equipamientos públicos e infraestructura pública rural; la administración de los baldíos de la Nación y la definición futura del modelo de ocupación y uso del territorio rural sin condicionamientos legales.

El resultado de este ejercicio debe ser apropiado y revisado por las autoridades departamentales, quienes posteriormente deberán convocar a diferentes actores sociales locales para darle contexto a partir del conocimiento de la realidad de su territorio y definir cuáles son los aspectos más relevantes sobre los que se construirán los siguientes momentos del Plan.

1.1 Importancia del OSPR en la planificación departamental.

De acuerdo con el documento de Alegre, Fernández y Pérez (2009), una de las principales características de las zonas rurales en la actualidad es la creciente complejidad que se manifiesta en las interrelaciones de sus estructuras sociales,

territoriales y productivas, las cuales requieren la búsqueda de nuevas alternativas de planificación y gestión de los territorios. Según el documento Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a), la planificación sectorial agropecuaria es un proceso sistemático que se expresa en planes, programas y estrategias que incluye dentro de sus líneas de acción el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -OSPR, el Ordenamiento Productivo -OP- agropecuario y la estrategia integral departamental de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR.

Continuando con el mismo documento técnico (UPRA, 2015a), el OSPR es la condición necesaria para alcanzar la eficiencia de los usos agropecuarios a través de una serie de reglas, capacidades, acciones y orientaciones que permitan lograr el principio de equidad para el acceso a la tierra y el aprovechamiento del suelo rural, garantizando el cumplimiento de la función ecológica y social de la propiedad.

Según el documento «Lineamientos para el Ordenamiento Territorial Agropecuario», el OPSPR busca responder a las problemáticas generadas por el uso ineficiente del suelo y la distribución inequitativa de la tierra, las cuales afectan la calidad de vida de los pobladores rurales y la productividad y competitividad del campo colombiano (UPRA, 2016).

Es así como las acciones estratégicas para el OPSPR se podrán establecer atendiendo las particularidades territoriales y las tipologías de ruralidad por medio de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental OPSPR, el cual busca un equilibrio entre los usos agropecuarios del suelo, de acuerdo con su aptitud, y la tenencia de la tierra rural, sin dejar a un lado la función social y ecológica de la propiedad, contribuyendo al desarrollo agropecuario y al mejoramiento de la calidad de vida de la población rural a partir de una distribución más equitativa de la tierra, la seguridad jurídica en su tenencia y la competitividad de la producción agropecuaria (UPRA, 2016).



2. IMPORTANCIA DEL OSPR DENTRO DEL POPSPR

A partir del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – OSPR, la estrategia de desarrollo rural agropecuario departamental – POPSPR pretende contribuir al desarrollo rural desde el sector agropecuario, promoviendo el mejoramiento de las condiciones de acceso, tenencia y distribución de la tierra y convirtiéndose en un insumo para el componente rural del ordenamiento territorial.

2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el momento 2 de análisis de la problemática y potencialidades.

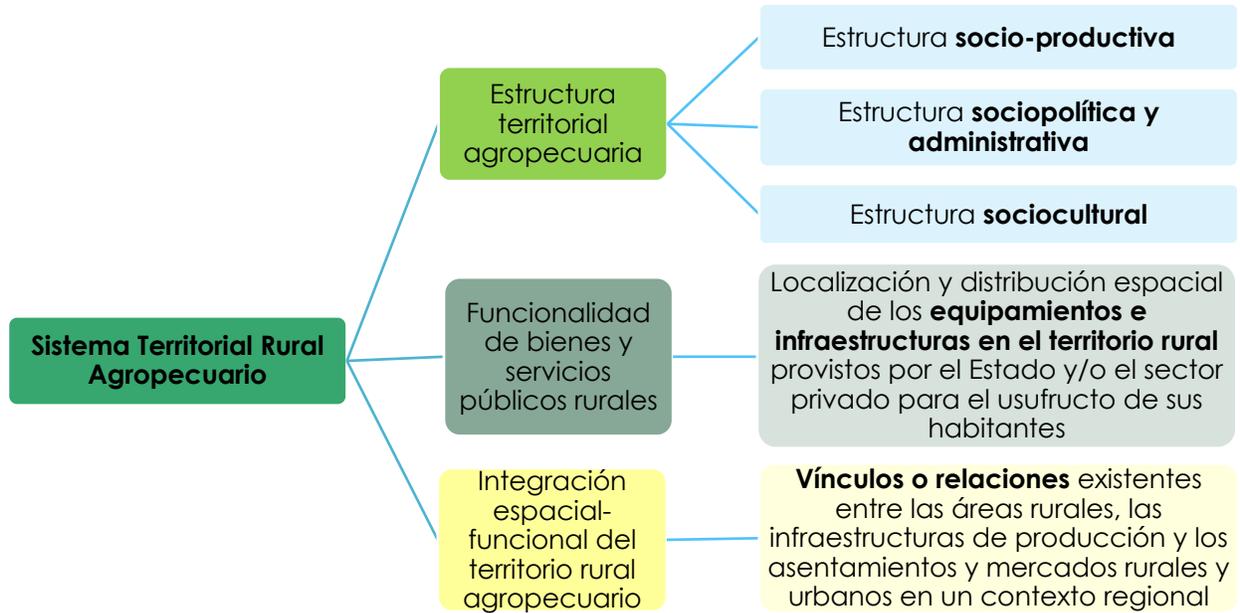
El diagnóstico de OSPR provee información que, en el momento 2 de la estrategia de desarrollo rural agropecuario departamental de OPSPR, se analiza junto con otras variables para caracterizar las actividades productivas agropecuarias presentes en el territorio rural del departamento y su relación con la forma en que se distribuye la tierra, la informalidad en la propiedad, la dinámica del mercado de tierras y las capacidades para la producción agropecuaria (UPRA, 2017c).

La forma en que se accede, ocupa y usa la tierra, se constituye en un factor estratégico para el desarrollo agropecuario. Así, la estructura socio-productiva apunta a generar condiciones que permitan a los pobladores rurales aprovechar la tierra como factor productivo con seguridad jurídica, apoyados en un mercado de tierras operante y transparente que garantice el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad (UPRA, 2015a).

La estructura socio-productiva hace parte del Sistema Territorial Rural Agropecuario – STRA que debe ser identificado en el momento 2 del POPSPR, momento en el que se analizan las problemáticas y potencialidades del territorio para orientar la construcción del árbol de problemas y, posteriormente, son insumo para la definición de proyectos estratégicos que podrían diseñarse para el fortalecimiento del desarrollo rural agropecuario departamental. La estructura general del STRA está representada en la Figura 1.



Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario



Fuente: © UPRA 2017

2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

2.2.1 Información catastral.

La información base para el análisis de las variables de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – OSPR y su relación con el Ordenamiento Productivo – OP corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, “El catastro es 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, fiscal y económica” (IGAC, 2011).

La gobernanza de la tierra exige que la información esté disponible de forma oportuna, y esto depende del buen funcionamiento del catastro.

El catastro abarca la identificación de los terrenos y de las edificaciones sobre los predios, así como de los respectivos propietarios o poseedores, y es el

encargado de establecer el avalúo catastral, a partir del cual los municipios liquidan el impuesto predial unificado. Existen tres (3) procesos catastrales: formación, actualización y conservación. De acuerdo con el Artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, "... las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario". Sin embargo, el proceso de formación catastral es costoso para algunos municipios frente a su nivel de ingresos actual, lo que se convierte en un círculo vicioso en la medida en que el no tener un catastro dificulta el recaudo efectivo del impuesto predial unificado y, por lo tanto, las finanzas públicas locales no logran ser fortalecidas, dependiendo excesivamente de las transferencias de la Nación, las cuales se caracterizan por tener destinación específica.

La falta de información catastral y su debida actualización impide que las autoridades municipales conozcan la cantidad, ubicación, tamaño y propietarios de sus predios; y dificulta la liquidación, cobro y recaudo del impuesto predial unificado.

El estado del catastro para la vigencia 2016 en el departamento del Valle del Cauca se representa en la

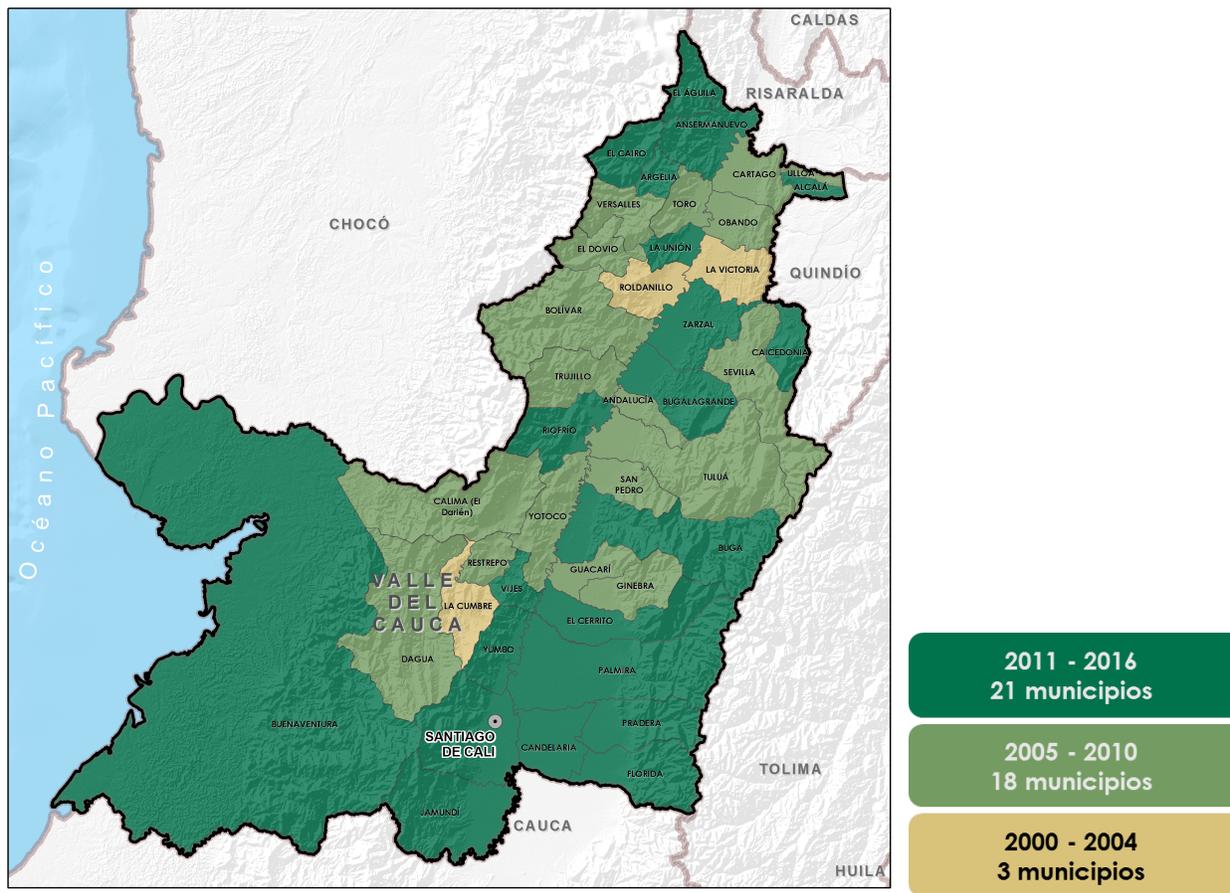
Figura 2. Estado de la información catastral (Valle del Cauca)

Figura 2, donde se presenta espacialmente el estado de la información catastral de los cuarenta y dos (42) municipios que comprenden el departamento del Valle del Cauca, clasificados en tres categorías que comprenden periodos de tiempo de 5 años, en los cuales se ubican los municipios dependiendo del año

de vigencia del último proceso de actualización o formación catastral que se realizó.

Se puede observar que los cuarenta y dos (42) municipios que conforman el departamento del Valle del Cauca han sido objeto del proceso de formación catastral, es decir que se cuenta con información de todo el departamento.

Figura 2. Estado de la información catastral (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Usando como referencia la vigencia 2016, veintiún (21) municipios contaban con un catastro actualizado en los últimos cinco (5) años. Los municipios mencionados se resaltan con color verde oscuro en la Figura 2.

Los municipios restantes se encuentran desactualizados, encontrando dieciocho (18) que realizaron su última actualización catastral en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010. Finalmente, los municipios de La Cumbre, Roldanillo y La Victoria presentan un catastro actualizado por última vez en el periodo comprendido entre el año 2000 y 2004, es decir que presentan un rezago de información más preocupante cercano a 17 años.



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



En estos últimos casos es necesario gestionar, en conjunto con el IGAC, alianzas y convenios interadministrativos que permitan acopiar los recursos financieros necesarios para la actualización de la información catastral de estos municipios.

En términos generales, para la vigencia 2016 que está representada en la

Figura 2, el 50 % de los municipios del Valle del Cauca se encontraba con un catastro desactualizado, obviamente con diferente periodo de rezago, lo que no favorece la gestión financiera de estas entidades territoriales, ya que probablemente no están recaudando tanto como deberían en términos de impuestos, de tal forma que pueden ser municipios dependientes de las transferencias del gobierno central.

Finalmente, como referencia adicional, las estadísticas catastrales nacionales por municipio a vigencia 2018, no registran actualización catastral en ningún municipio del departamento del Valle del Cauca.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

Antes de vincular la información catastral al análisis, es necesario precisar, que este censo inmobiliario no siempre incorpora el área de los bienes de uso público, tales como ríos, vías públicas, cuerpos de agua, entre otros; y por esta razón la sumatoria del área catastral de todos los predios de una unidad administrativa no será igual al área municipal oficial, hasta tanto no se incorporen al censo dichos bienes. Para el diagnóstico, se tomó como referencia de información los datos a vigencia 2016 que, aunque se han hecho actualizaciones diferenciadas en el tiempo por la entidad catastral, la UPRA solo dispone de información cartográfica y alfanumérica completa para esta vigencia.

Así mismo, es importante señalar que gran parte de los análisis realizados utilizaron como insumo las bases catastrales de la vigencia 2016; sin embargo, los análisis relacionados con la informalidad en la tenencia de la tierra contenidos en el capítulo 5, fueron realizados tomando como fuente de datos la base



catastral de la vigencia 2014. En este sentido, es posible encontrar diferencias en el número de predios y el área sin condicionamientos legales para OSPR.

2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario – CNA.

Para el departamento del Valle del Cauca se cuenta con la información del tercer Censo Nacional Agropecuario – CNA, que proporciona información estadística, georreferenciada o de ubicación satelital del sector agropecuario (DANE, 2015); éste fue realizado en el año 2014, lo que ha permitido vincular el registro como una fuente de información actualizada a la fecha.

Dominio:

En la historia colombiana se cuentan tres censos agropecuarios, en 1960, 1970 y 2014. Este último, que, además de constituir el aporte más importante en los últimos 45 años de la historia estadística de Colombia al incluir por primera vez a las poblaciones y territorios de grupos étnicos, es también el primer Censo Nacional Agropecuario con una cobertura operativa del 98,9 %, lo que permite complementar el análisis del Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural en mayor medida en las zonas o municipios que no cuentan con formación catastral, o ésta se encuentra desactualizada.

La cobertura estadística censó los 1101 municipios del país, abordando los 32 departamentos (incluyendo el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina), 20 áreas no municipalizadas, 773 resguardos indígenas, 181 tierras de comunidades negras y 56 parques nacionales naturales (DANE, 2015), lo que permite un análisis más holístico del OSPR de los diferentes grupos poblacionales. De esta manera, con el censo se puede desagregar la información entre Unidades Productoras Agropecuarias – UPA², étnicas y no étnicas.

² Según el glosario del 3^{er}CNA, se define como la unidad de organización de la producción agropecuaria que puede estar formada por una parte de un predio, un predio completo, un conjunto de predios o partes

Valor agregado al análisis:

Es la mayor fuente de información oficial actualizada de sistemas productivos con la que cuenta el país, e incorpora variables de uso y cobertura del suelo, características de las unidades de producción agropecuaria, factores y sustentabilidad para la producción, las características de la población residente en el rural disperso y las características de los productores (DANE, 2015).

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

El CNA proporciona información georreferenciada de los centroides de las UPA registradas, lo que permite contrastar con otras fuentes de información cartográfica. Sin embargo, es importante precisar que si bien se denominan “centroides” no referencian exactamente el centro de la UPA, sino un punto de ubicación geográfica que se asume está ubicado dentro del polígono de la misma. La anterior restricción también se relaciona con la dificultad de ubicar las UPA que se encuentran al interior de los Parques Naturales Nacionales – PNN, específicamente si el centroide está cerca al límite de la UPA.

El Censo Nacional Agropecuario no preguntó por la legalidad de los predios, sino por la condición de tenencia de estos, estrategia que permite una aproximación a la situación jurídica de las UPA, complementando la información de formas de mera tenencia de la tierra como el arrendamiento, la cual no es posible analizar desde las bases catastrales.

En relación con las preguntas de tenencia de la tierra, el formulario incluyó las opciones de respuesta “No sabe, mixta u otra forma”, lo que dificulta el análisis de esa información.

De otra parte, es importante tener en cuenta que el CNA fue un ejercicio declarativo que no se confirmó con otras fuentes de información, lo que sugiere que los datos registrados fueron proporcionados por las personas censadas sin la presentación de documentos legales que respalden la veracidad.

2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra Rural Agropecuaria.

de predios continuos o separados en uno o más municipios, independientemente del tamaño, la tenencia de la tierra y el número de predios que la integran.

La UPRA dentro de sus funciones tiene como tarea monitorear el comportamiento del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias, para lo cual generó una estrategia de integración de información que permite la elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural productiva en Colombia, a escala 1:100.000, a través del diseño, evaluación y seguimiento de estudios, modelos, criterios, instrumentos, lineamientos e indicadores que buscan sintetizar y representar las caracterizaciones territoriales del mercado de tierras.

Como parte de este proceso se tienen como insumos: el mapa físico que contiene el clima, la clase agrologica y la pendiente; el mapa de tamaño predial, el mapa de avalúos catastrales integrales y el mapa de tiempos de desplazamiento; adicionalmente, se cuenta con aproximadamente 15.000 datos económicos de avalúos elaborados por otras entidades en el desarrollo de sus actividades misionales, y que fueron entregados a la UPRA.

Mediante la realización de trabajo de campo se ha recolectado información relacionada con el precio de la tierra rural en varios departamentos, esta información ha sido depurada y analizada por el grupo de mercado de tierras, lo que permitió la generación de los mapas bases de rangos de precios comerciales de la tierra rural departamentales que han contribuido a la generación del mapa a nivel nacional. Para el departamento del Valle del Cauca no se han adelantado labores de recolección de información.

Este es un producto de la entidad, que adicional a la información de fuentes oficiales³, incorporó datos capturados en campo para la construcción de la línea base del estado del Mercado de Tierras y que, además, es de gran importancia mantener actualizada (UPRA, 2015).

Dominio:

La elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural agropecuaria en Colombia a escala 1:100.000, está diseñada para que contenga información de carácter nacional en territorios en los que no existen restricciones para el mercado de tierras rurales; así mismo que el precio comercial de la tierra rural

³ Las fuentes oficiales hacen referencia a información que contenga elementos comparables como: fecha de elaboración, periodicidad en su actualización, uniformidad en criterios de elaboración, etc. (UPRA, 2015)



agropecuaria pueda ser monitoreado en el tiempo he incorpore datos de fuentes oficiales.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

La información no es aplicable para determinar avalúos puntuales, ni determinar valores de negociación predial, ni aplicable para escalas diferentes con la que fue generada; tampoco es un instrumento de regulación o reglamentación de uso del suelo, cuya competencia corresponde a los entes territoriales en su área de jurisdicción.

2.2.4 Escala geográfica de las figuras incluidas.

Dominio:

La UPRA en todos sus análisis busca incluir la información de forma gráfica que permita evidenciar las temáticas en el territorio. Sin embargo, para este objetivo se cuenta con el cubrimiento y escalas de captura de información que obtengan las entidades productoras de la misma. Para el caso de la información geográfica rural nacional, las figuras incluidas en el presente documento tienen cubrimiento nacional a escala 1:100.000 y en algunas capas de información escalas semi-detalladas 1:25.000, como es el caso de la cartografía predial.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

Una primera precisión, en relación con los cálculos de información del presente documento, es que se realizaron sobre el área cartográfica y esta puede que no coincida con el área registrada en bases alfanuméricas.

Adicionalmente, la información a escalas generalizadas como la 1:100.000, es menos detallada que las de escalas más grandes; por ende, los análisis son indicativos y se deberá entender que existe menor precisión en las situaciones de los predios, puntos o polígonos que se ubiquen en los límites de esta.

2.2.5 Información de áreas con condicionamientos legales para el OSPR.

Dominio:

La identificación de condicionamientos legales para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural se hace a partir de información gráfica y alfanumérica que ha sido entregada a la UPRA por entidades que tienen la competencia para



cada uno de los elementos territoriales, tales como el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Parques Nacionales Naturales de Colombia, IGAC, ANT, Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, IDEAM, Corporaciones Autónomas Regionales, entre otros. La información gráfica se maneja principalmente a escala 1:100.000.

Restricciones a tener en cuenta en el análisis:

Es importante precisar y aclarar que en aquellos municipios que presentan grandes áreas con condicionamientos legales para el OSPR y que reporta cero (0) número de predios, puede deberse a alguno de los siguientes casos:

1. El municipio se encuentra sin formación catastral.
2. No se cuenta con la cartografía predial del municipio.
3. Los predios asociados tienen menos de la mitad de su área excluida.



3. CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

Para efectos de este documento, se entiende por áreas con condicionamientos legales, aquellas que por su importancia ambiental, cultural y ecológica se deben destinar para su preservación, sin desconocer que dentro de estas se adelanten acciones tendientes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – OSPR-, a saber:

- Páramos
- Parques nacionales naturales
- Parques regionales naturales
- Reservas forestales protectoras nacionales y regionales
- Ley 2 de 1959 (Zona tipo A y previa decisión de ordenamiento)
- Áreas Arqueológicas
- Resguardos indígenas
- Comunidades negras
- Área de manejo especial de la Macarena (AMEM)
- Zonas artificializadas (zonas urbanas)

En algunas de estas figuras legales se realizan actividades agropecuarias, contrarias al objetivo de uso para las cuales fueron determinadas, entre ellas las actividades agrícolas, pecuarias, mineras e industriales, así como la compraventa de tierras.

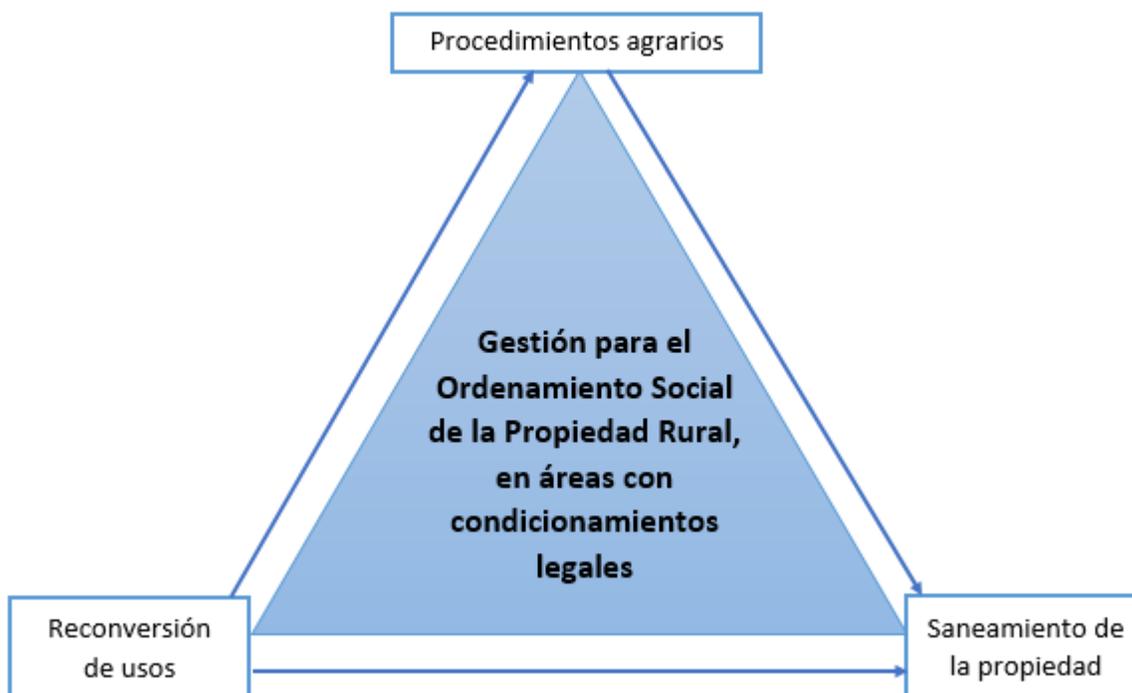
En este sentido, la gestión en áreas con condicionamientos legales requiere de un trabajo intersectorial que conlleve al cierre de la frontera agrícola a través de programas de reconversión de usos y restauración ecológica, además de procedimientos agrarios como: clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y la reubicación de casos especiales⁴.

Del mismo modo el Estado debe adelantar procedimientos de titulación y saneamiento predial mediante la compra de predios, el pago de mejoras en compensación por ocupación de buena fe, restitución obligada en ocupación ilegal considerando el principio de confianza legítima y la expropiación cuando

⁴ Ley 160 de 1994: Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino

se requieran áreas para proyectos de utilidad pública e interés social, como se esquematiza en la siguiente figura.

Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en zonas de condicionamientos legales para el OSPR

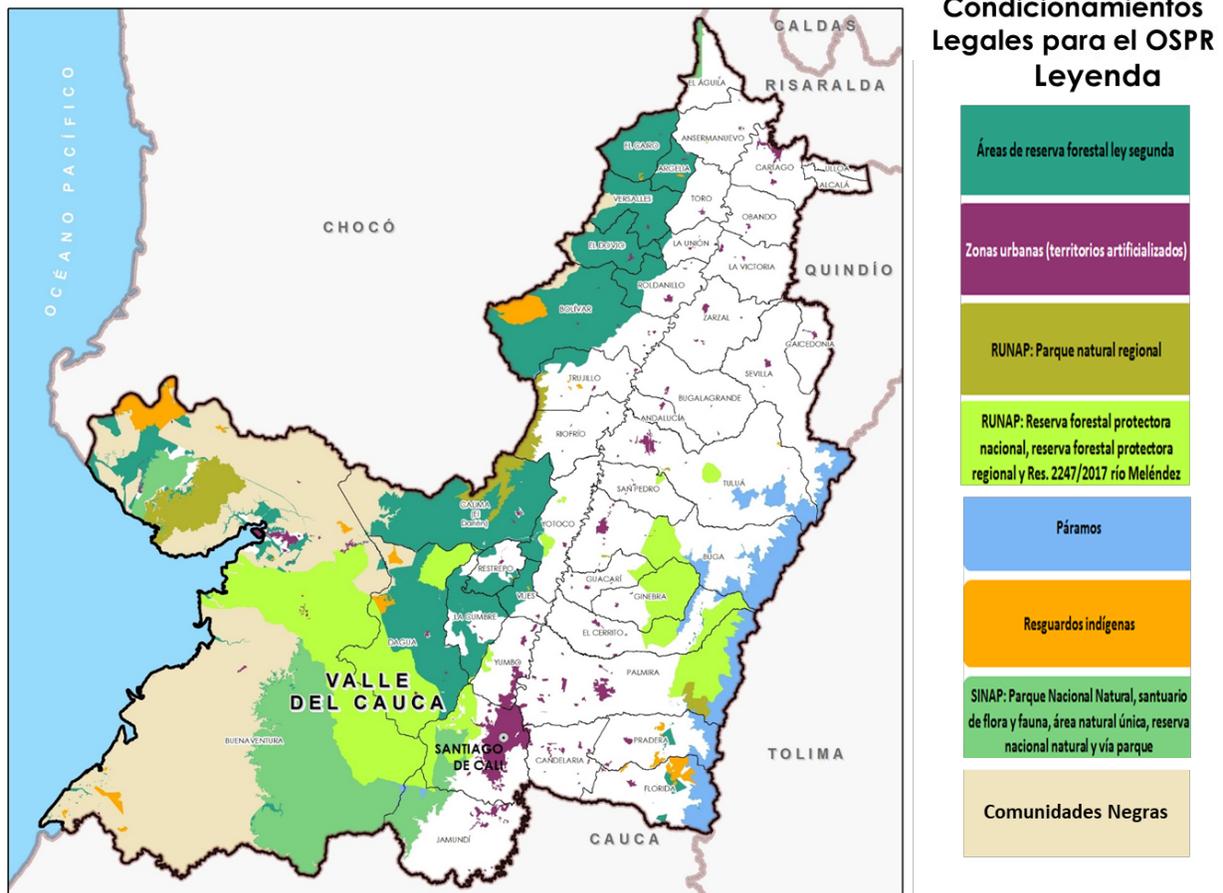


Fuente: © UPRA, 2018

Este diagnóstico se realiza principalmente sobre las áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, no sin antes realizar una breve descripción de éstas en el departamento del Valle del Cauca, las cuales se muestran en la

Figura 4.

Figura 4. Condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

A continuación, en la

Tabla 1 se muestran las áreas y porcentajes de participación de los condicionamientos legales para OSPR en cada uno de los municipios del departamento del Valle del Cauca.

Tabla 1. Áreas y porcentaje de condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Valle del Cauca)



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



Municipio	N° predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Buenaventura	1781	633.417,63	639.186,36	99,10	30,50
Dagua	14.736	91.638,45	91.941,57	99,67	4,41
Calima (El Darién)	3714	79.515,57	79.808,37	99,63	3,83
Bolívar	2369	61.454,23	74.276,85	82,74	2,96
Palmira	7445	36.093,62	100.446,87	35,93	1,74
Cali	0	34.743,07	56.741,66	61,23	1,67
Buga	1762	29.843,23	82.180,55	36,31	1,44
Versalles	1663	23.103,66	23.115,93	99,95	1,11
El Cairo	1791	21.211,71	21.233,23	99,90	1,02
El Dovio	1976	20.620,17	20.625,03	99,98	0,99
La Cumbre	2897	16.695,05	25.479,65	65,52	0,80
Ginebra	811	16.225,31	26.795,01	60,55	0,78
Jamundí	1811	15.715,87	62.317,93	25,22	0,76
Florida	606	15.351,28	40.387,26	38,01	0,74
El Cerrito	855	13.939,82	44.194,12	31,54	0,67
Tuluá	2615	11.643,99	90.284,49	12,90	0,56
Argelia	971	8943,19	9044,09	98,88	0,43
Roldanillo	596	8503,65	23.522,65	36,15	0,41
Pradera	289	8181,63	35.728,74	22,90	0,39
Sevilla	25	7799,86	53.936,75	14,46	0,38
Vijes	1188	6754,54	11.264,86	59,96	0,33
Trujillo	84	6237,44	30.727,77	20,30	0,30
Restrepo	1186	5623,67	13.585,94	41,39	0,27
Yotoco	934	5195,08	32.752,78	15,86	0,25
Riofrío	40	4235,09	30.731,14	13,78	0,20
Yumbo	1830	3828,79	23.185,62	16,51	0,18
El Águila	43	2558,61	18.699,79	13,68	0,12
Guacarí	219	1817,44	16.319,23	11,14	0,09
Cartago	106	1260,06	24.741,75	5,09	0,06
La Unión	413	1072,50	12.009,52	8,93	0,05
Candelaria	2623	940,34	29.416,38	3,20	0,05
San Pedro	114	589,39	21.073,68	2,80	0,03
Zarzal	196	386,91	36.800,72	1,05	0,02
La Victoria	45	228,75	26.498,31	0,86	0,01
Caicedonia	19	194,64	16.711,18	1,16	0,01
Toro	25	187,22	17.820,57	1,05	0,01
Bugalagrande	714	175,72	39.610,20	0,44	0,01



Municipio	N° predios	Área con condicionamientos legales (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio	% respecto del departamento
Ansermanuevo	10	166,00	30.432,34	0,55	0,01
Andalucía	70	146,39	11.103,67	1,32	0,01
Obando	4	102,43	21.479,25	0,48	0,005
Alcalá	1	49,89	6356,74	0,78	0,002
Ulloa	4	27,78	4236,20	0,66	0,001
Total	58.581	1.196.419,66			57,61

Fuente: © UPRA, 2019

Los territorios donde existen condicionamientos legales para el OSPR en el departamento del Valle del Cauca, abarcan una extensión de 1.196.419,66 ha, que representan el 57,61 % del área departamental (2.076.804,76). Así mismo, el municipio de Buenaventura es el que presenta mayor área condicionada con 633.417,63 ha, ocupando un 30,50 % e involucrando 1781 predios; en contraste, el municipio con menor participación en área condicionada es Ulloa con un total de 27,78 ha, con 4 predios, ocupando menos del 1 % del total departamental.

Los municipios Dagua, Calima (El Darién) y Bolívar son los siguientes en participación de área con condicionamientos, pues abarcan un 4,41 %, 3,83 % y 2,96 % respectivamente del total del área departamental; entre las tres suman 232.608,25 ha e involucran 20.819 predios.

Aunque la tabla muestra que el total de predios con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento son 58.581 es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesto en el capítulo 2, sección 2.2.

3.1 Relación y detalle de la condición legal.

3.1.1 Páramos.

El páramo se define como el ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del Bosque Andino y, si se da el caso, el límite inferior de los glaciares, en el cual dominan asociaciones vegetales tales como pajonales, frailejones, matorrales, prados y chuscales, además puede haber formaciones de bosques



bajos y arbustos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas, entre otros⁵.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de páramos en el departamento del Valle del Cauca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en páramos	Área en páramos (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Buga	84	20.044,23	82.180,55	24,39
Palmira	102	16.948,79	100.446,87	16,87
Florida	24	10.168,34	40.387,26	25,18
Tuluá	53	8167,38	90.284,49	9,05
Sevilla	38	7473,64	53.936,75	13,86
Pradera	32	5700,11	35.728,74	15,95
El Cerrito	63	4253,25	44.194,12	9,62
Ginebra	48	2735,14	26.795,01	10,21
Buenaventura	1	1888,75	639.186,36	0,30
Jamundí	1	1778,16	62.317,93	2,85
Calima (El Darién)	0	1075,08	79.808,37	1,35
Cali	0	878,27	56.741,66	1,55
Trujillo	0	416,18	30.727,77	1,35
El Águila	6	257,30	18.699,79	1,38
Bolívar	0	180,67	74.276,85	0,24
Riofrío	1	129,38	30.731,14	0,42
Total	453	82.094,67		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de páramos se encuentra presente en 16 de los 42 municipios del departamento del Valle del Cauca, siendo Buga el de mayor extensión con 20.044,23 ha, involucrando 84 predios, seguido de Palmira con 16.948,79 ha (102

⁵ artículo 3, Ley 1930 de 2018

predios) y Florida con 10.168,34 ha (24 predios); en contraste el de menor extensión es Riofrío con 129,38 ha (1 predio).

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Florida, pues de 40.387,26 ha que tiene en total dicho municipio, 10.168,34 ha son páramos, siendo éste el 25,18 %; le siguen en su orden Buga con 24,39 % y Palmira con 16,87 %.

Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada uno de los páramos presentes en el departamento del Valle del Cauca.



Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Valle del Cauca)

Municipio	Nombre páramo	N° Resolución	Área páramo en el departamento (ha)	Área total del páramo (ha)	% de área respecto al páramo	% de área respecto al departamento
Buga	Las Herosas	Res. 0211 de 10/02/2017	69.236,51	192.092,10	36,04	3,33
El Cerrito						
Florida						
Ginebra						
Palmira						
Pradera						
Sevilla						
Tuluá						
Sevilla	Chilí - Barrangán	Res. 1553 de 26/09/2016	6246,73	80.708,31	7,74	0,30
Cali	Páramo Farallones de Cali	Res. 492 de 22 /03/2016	4545,17	4545,17	100	0,22
Buenaventura						
Jamundí						
Bolívar	El Duende	Por establecer	1801,30	4454,35	40,44	0,09
Calima (El Darién)						
Riofrío						
Trujillo						
El Águila	Páramo Tatamá	Res. 495 de 22 /03/2016	257,30	10.929,58	2,35	0,01
Florida	Nevado del Huila - Moras	Por establecer	7,65	150.537,57	0,01	0,0004
Total			82.094,67			3,95

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los páramos en Valle del Cauca es de 82.094,67 ha, ocupando un 3,95 % del total departamental, cuya área total es de 2.076.804,76 ha; así mismo, se observa que el páramo Las Herosas es el que abarca la mayor área, con un total de 69.236,51 ha, estando presente en los municipios de Buga, El Cerrito, Florida, Ginebra, Palmira, Pradera, Sevilla y Tuluá, con el 3,33 % de su área en el departamento.

El siguiente páramo en ocupar la mayor área en el departamento es el de Chilí - Barragán, presente en el municipio de Sevilla con un área de 6.246,73 ha y un porcentaje de 0,30 % con respecto al área del departamento.

3.1.2 Parques Nacionales Naturales – PNN.

Corresponde al área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo⁶.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia PNN en el departamento del Valle del Cauca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Nacionales Naturales (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en PNN	Área en PNN (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Buenaventura	15	167.502,24	639.186,36	26,21
Jamundí	102	14.211,19	62.317,93	22,80
Dagua	181	13.543,44	91.941,57	14,73
Cali	0	12.561,21	56.741,66	22,14
Buga	62	11.987,41	82.180,55	14,59
Palmira	63	11.800,86	100.446,87	11,75
El Águila	54	2533,49	18.699,79	13,55
Tuluá	9	515,30	90.284,49	0,57
El Cerrito	5	98,09	44.194,12	0,22
Sevilla	4	65,59	53.936,75	0,12
Pradera	7	11,90	35.728,74	0,03
Total	502	234.830,72		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNN se encuentra presente en 11 de los 42 municipios del departamento, siendo Buenaventura el de mayor extensión con 167.502,24 ha, involucrando 15 predios, seguido de Jamundí con un área de 14.211,19 ha (102 predios); el de menor extensión es Pradera con un área de 11,90 ha (7 predios).

⁶ artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974

En cuanto a la participación de la categoría PNN con respecto al área del municipio, el municipio que ocupa mayor extensión es Buenaventura, pues de 639.186,36 ha área municipal, 167.502,24 ha son de PNN, siendo este el 26,21 %; le siguen en su orden Jamundí con un 22,80 % y Cali con un 22,14 %. El de menor participación es Pradera con menos del 1 %.

Figura 6. Parques Nacionales Naturales presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada uno de los PNN presentes en el departamento.

Tabla 5. Área y porcentaje de participación de Parques Naturales Nacionales en el departamento (Valle del Cauca)

Municipio	Nombre PNN	Acto Administrativo	Área PNN en el departamento (ha)	Área total del PNN (ha)	% de área respecto al PNN	% de área respecto del departamento
Cali	Los Farallones de Cali	Resolución 092 de 21/04/1978	196.865,64	850.187,52	23,16	9,48
Buenaventura						
Dagua						
Jamundí						
Buga	Las Hermosas	Resolución 158 de 6/06/1977	24.479,15	406.771,52	6,02	1,18
El Cerrito						
Palmira						
Pradera						
Sevilla						
Tuluá						
Buenaventura	Uramba Bahía Malaga	Resolución 1501 de 04/08/2010	10.952,45	639.186,36	1,71	0,53
El Águila	Tatama	Resolución 190 de 19/10/1987	2533,49	18.699,79	13,55	0,12
Total			234.830,72			11,31

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los PNN en el Valle del Cauca es de 234.830,72 ha, abarcando un 11,31 % del total departamental; así mismo se evidencia que el PNN Los Farallones de Cali, es el que tiene la mayor área con un total de 196.865,64 ha, distribuido en los municipios de Cali, Buenaventura, Dagua, y Jamundí, ocupando el 9,48 % con respecto al área del departamento.

El PNN con menor participación en el departamento es Tatama con un área de 2533,49 ha y un porcentaje de 0,12 %.

La tabla igualmente muestra el acto administrativo que da origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

3.1.3 Parques Naturales Regionales – PNR.

Son espacios geográficos en el que los paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los

procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute⁷.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Parques Naturales Regionales – PNR en el departamento del Valle del Cauca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de Parques Naturales Regionales (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en PNR	Área en PNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Buenaventura	4	25.244,05	639.186,36	3,95
Calima (El Darién)	34	8534,11	79.808,37	10,69
Riofrío	28	4047,47	30.731,14	13,17
Palmira	36	3022,31	100.446,87	3,01
Trujillo	2	1859,53	30.727,77	6,05
Tuluá	1	104,69	90.284,49	0,12
Buga	1	83,50	82.180,55	0,10
Pradera	9	11,74	35.728,74	0,03
Bolívar	0	3,18	74.276,85	0,004
Total	115	42.910,60		

Fuente: © UPRA, 2019

La categoría de PNR se encuentra presente en 9 de los 42 municipios del departamento del Valle del Cauca, siendo Buenaventura el de mayor extensión con 25.244,05 ha, involucrando 4 predios; en contraste con el de menor extensión, Bolívar con 3,18 ha, donde no se tiene información sobre los predios que afecta.

El PNR, que ocupa mayor área respecto al total del municipio se encuentra en Riofrío con 4047,47 ha y un porcentaje de ocupación de 13,17 %; los municipios de Bolívar, Pradera, Buga y Tuluá cuentan con menos del 1 % para esta categoría de condicionamientos legales para el OPSR.

⁷ Artículo 13, Decreto 2372 de 2010.

Figura 7. Parques Naturales Regionales presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

En la siguiente tabla, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los PNR presentes en el departamento.

Tabla 7. Área y porcentaje de participación de Parques Naturales Regionales en el departamento (Valle del Cauca)

Municipio	Nombre PNR	Área PNR en el departamento (ha)	Área total del PNR (ha)	% de área respecto del PNR	% de área respecto del departamento
Buenaventura	La Sierpe	25.244,05	25.244,05	100	1,22
Bolívar	Paramo del Duende	14.444,30	14.537,56	99,36	0,70
Calima (El Darién)					
Riofrío					
Trujillo					
Palmira	Del Nima	3034,05	3034,05	100	0,15
Pradera					
Tuluá	Mateguadua	104,69	104,69	100	0,01
Buga	El Vínculo	83,50	83,50	100	0,004
Total		42.910,60			2,07

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los PNR en el departamento es de 42.910,60 ha, que corresponde al 2,07 % con respecto al total del área del departamento; así mismo se evidencia que el PNR La Sierpe, es el de mayor extensión con un área de 25.244,05 ha, ubicado en el municipio de Buenaventura, abarcando un 1,22 % con respecto al área del departamento.

El PNR con menor participación es El Vínculo, con un área de 83,50 ha y que corresponde a menos de 1 %.

3.1.4 Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales – RFPNR.

La definición para esta categoría territorial, se encuentra contemplada en el Decreto 2372 de 2010, emanado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS, 2010) correspondiendo a:

Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva



para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las reservas forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. De otro lado, la reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales⁸.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de RFPNR en el departamento del Valle del Cauca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en RFPNR	Área en RFPNR (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Buenaventura	168	108.225,71	639.186,36	16,93
Dagua	3276	42.576,40	91.941,57	46,31
Palmira	452	18.320,39	100.446,87	18,24
Ginebra	862	16.105,05	26.795,01	60,10
Cali	0	13.357,72	56.741,66	23,54
El Cerrito	842	11.019,28	44.194,12	24,93
Buga	650	8634,90	82.180,55	10,51
Tuluá	113	1892,53	90.284,49	2,10
Jamundí	2	1689,08	62.317,93	2,71
Guacarí	244	1619,46	16.319,23	9,92
Yotoco	69	1446,88	32.752,78	4,42
Yumbo	203	1035,89	23.185,62	4,47
San Pedro	18	441,61	21.073,68	2,10
La Cumbre	59	373,90	25.479,65	1,47
Calima (El Darién)	0	53,92	79.808,37	0,07
Total	6958	226.792,72		

Fuente: © UPRA, 2019

⁸ Artículo 12, Decreto 2372 de 2010, RUNAP

La categoría de RFPNR se encuentra presente en 15 de los 42 municipios del departamento del Valle del Cauca, con un área total de 226.792,72 ha. Buenaventura ocupa la de mayor extensión con 108.225,71 ha, en donde se identifican 168 predios, seguido por Dagua con 42.576,40 ha que involucra 3276 predios.

En cuanto al área del municipio, el que ocupa mayor extensión es Ginebra, pues de 26.795,01 ha que tiene en total, 16.105,05 ha corresponden a RFPNR, siendo éste el 60,10 %; por su parte, Dagua participa con el 46,31 % del total del área municipal.

Figura 8. Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada uno de las RFPNR presentes en el departamento.

Tabla 9. Área y porcentaje de participación de Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales en el departamento (Valle del Cauca)

Municipio	Nombre RFPNR	N° Resolución	Área RFPNR en el departamento (ha)	Área total RFPNR (ha)	% de área respecto del RFPNR	% de área respecto del departamento
Cali	Rio Anchicaya	11 de 25/05/1943	142.651,74	142.651,74	100	6,87
Buenaventura						
Dagua						
Jamundí						
Buga	Rio Amaime	17 de 28/12/1938	24.233,54	24.233,54	100	1,17
El Cerrito						
Palmira						
Buga	Rio Guabas	15 de 21/12/1938	16.126,08	16.126,08	100	0,78
El Cerrito						
Ginebra						
Guacarí						
Calima (El Darién)	Rio Dagua	36 de 28/10/1943	8991,83	8991,83	100	0,43
Dagua						
La Cumbre						
Buga	Rio Guadalajara	11 de 12/12/1938	8582,21	8582,21	100	0,41
Ginebra						
Guacarí						
San Pedro						
Cali	Cuenca Alta del Rio Cali	9 de 3/12/1938	6887,68	6887,68	100	0,33
Dagua						
La Cumbre						
Yumbo						
El Cerrito	Rios Zabaletas y Cerrito	7 de 27/12/1938	6640,18	6640,18	100	0,32
Ginebra						
Buenaventura	De la Cuenca Hidrografica de los Rios Escalarete y San Cipriano	47 de 20/03/1980	5568,86	5568,86	100	0,27
Cali	Río Melendez	Por establecer	1970,35	1970,35	100	0,1
Tuluá	Rio Morales	20 de 4/02/1939	1811,44	1811,44	100	0,1
Yotoco	Quebrada Guadualito y El Negrito	8 de 18/08/1941	1226,65	1226,65	100	0,1
La Cumbre	El Cerro Dapa	10 de 2/02/1939	1047,51	1047,51	100	0,05
Yumbo	Carisucio					
San Pedro	Quebrada La Valenzuela	20 de 31/01/1939	475,14	475,14	100	0,02
Tuluá						
Yotoco	La Albania	65 de 15/12/2006	220,23	220,23	100	0,01
Cali	De Bitaco	9 de 3/04/1973	194,66	194,66	100	0,01
Dagua						
La Cumbre						
Yumbo						
Palmira	La Albania y la Esmeralda	8 de 7/03/1979	164,62	164,62	100	0,01
Total			226.792,72			10,92

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan las RFPNR en el Valle del Cauca es de 226.792,72 ha, abarcando 10,92 % del total departamental, siendo la más significativa la reserva Río Anchicaya con 142.651,74 ha. En todas las RFPNR la participación del departamento es del 100 %.

La tabla igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad al elemento territorial relacionado.

3.1.5 Reservas Forestales de Ley 2 de 1959.

A continuación, se realiza una descripción del contexto general de las reservas forestales declaradas mediante la Ley 2 de 1959, haciendo énfasis en la definición de las zonas tipo A y las categorías denominadas como áreas con previa decisión de ordenamiento, ya que estas categorías hacen parte de las áreas con condicionamientos para el OSPR.

Es necesario indicar que la Ley 2 de 1959 dispuso 65 millones de hectáreas del territorio continental como Zona de Reserva para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, y establece siete Zonas de Reserva Forestal distribuidas de la siguiente forma: 1) Zona de Reserva Forestal del Pacífico; 2) Zona de Reserva Forestal Central; 3) Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena; 4) Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta; 5) Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones; 6) Zona de Reserva Forestal del Cocuy y la 7) Zona de Reserva Forestal de la Amazonía.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 en el departamento del Valle del Cauca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:



Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en Ley 2 de 1959	Área en Ley 2 de 1959 (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Buenaventura	2066	616.307,66	639.186,36	96,42
Dagua	15.381	91.118,60	91.941,57	99,10
Calima (El Darién)	3857	79.407,00	79.808,37	99,50
Bolívar	2485	61.351,90	74.276,85	82,60
Versalles	1972	23.103,66	23.115,93	99,95
El Cairo	1938	21.211,71	21.233,23	99,90
El Dovio	2365	20.600,81	20.625,03	99,88
Palmira	253	18.764,78	100.446,87	18,68
Buga	112	17.559,65	82.180,55	21,37
La Cumbre	3207	16.570,01	25.479,65	65,03
Florida	132	14.769,16	40.387,26	36,57
Argelia	1027	8943,19	9044,09	98,88
Roldanillo	726	8144,59	23.522,65	34,62
Sevilla	48	7552,09	53.936,75	14,00
Pradera	223	6838,33	35.728,74	19,14
Vijes	1274	6692,60	11.264,86	59,41
Tuluá	61	5867,92	90.284,49	6,50
Restrepo	1365	5531,93	13.585,94	40,72
Trujillo	13	4010,06	30.727,77	13,05
Yotoco	984	3645,95	32.752,78	11,13
El Cerrito	143	2311,76	44.194,12	5,23
La Unión	263	834,49	12.009,52	6,95
Riofrío	40	126,57	30.731,14	0,41
Toro	4	76,52	17.820,57	0,43
Jamundí	0	43,52	62.317,93	0,07
Yumbo	9	42,76	23.185,62	0,18
Cali	0	42,15	56.741,66	0,07
Ansermanuevo	0	32,90	30.432,34	0,11
El Águila	0	0,09	18.699,79	0,0005
Total	39.948	1.041.502,37		

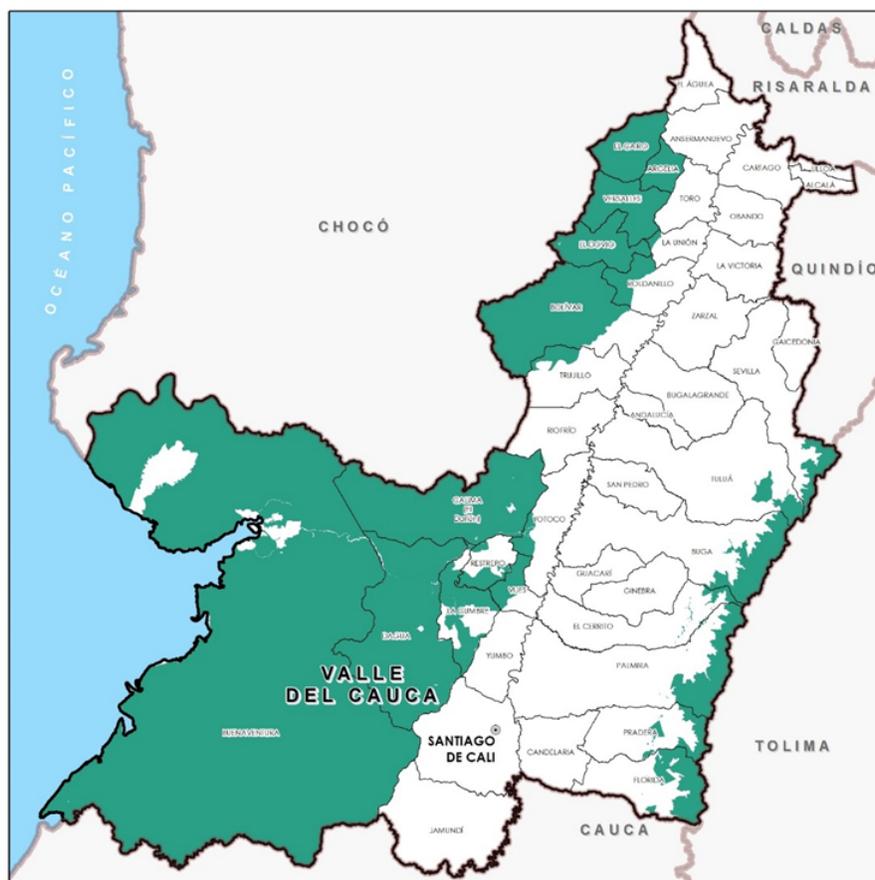
Fuente: © UPRA, 2019

Las áreas que se encuentran en esta categoría para el departamento, se ubican en 29 de los 42 municipios, siendo el municipio de Buenaventura el de mayor

extensión con 616.307,66 ha, involucrando 2066 predios seguido de Dagua con 91.118,60 ha (15.381 predios); en contraste el de menor extensión es El Águila con solo 0,09 ha, en el cual no se identificaron predios inscritos en el catastro.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Versailles, ya que de 23.115,93 ha que tiene en total dicho municipio, 23.103,66 ha corresponden a Reservas Forestales de Ley 2 de 1959, siendo éste el 99,95 %; le siguen en su orden El Cairo con 99,90 % y El Dovio con 99,88 %.

Figura 9. Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

A partir del 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, comenzó a realizar ejercicios de zonificación de las Reservas Forestales de Ley 2 de 1959, definiendo las siguientes categorías, las cuales no generan cambios de



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



uso del suelo ni modificaciones a la naturaleza de la categoría de reserva forestal:

- ✓ Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.
- ✓ Zona tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
- ✓ Zona tipo C: Zonas que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal, que deben incorporar el componente forestal, y que no impliquen la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales.
- ✓ Áreas con previa decisión de ordenamiento: áreas que ya cuentan con una decisión previa de ordenamiento como lo son los Parques Nacionales, áreas del RUNAP, Reservas Campesinas, Territorios colectivos e indígenas, entre otros, que se encuentran dentro de los límites de La Reserva, y que conservan dicha categoría.

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada una de las categorías que componen las Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 presentes en el departamento del Valle del Cauca.



Tabla 11. Área y porcentaje de participación de áreas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (Valle del Cauca)

Municipio	Tipo Zona	Nombre de la reserva forestal Ley 2 de 1959	Área reserva en el departamento (ha)	Área total de la reserva (ha)	% de área respecto de Ley 2 de 1959	% de área respecto del departamento
Cali	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Pacífico	592.557,61	6.269.883,20	9,45	28,53
Argelia						
Bolívar						
Buenaventura						
Calima (El Darién)						
Dagua						
El Águila						
El Cairo						
El Dovio						
Jamundí						
La Cumbre						
Restrepo						
Riofrío						
Trujillo						
Versalles						
Vijes						
Yumbo						
Cali	A	Pacífico	375.281,06	1.657.402,466	22,64	18,07
Ansermanuevo						
Argelia						
Bolívar						
Buenaventura						
Calima (El Darién)						
Dagua						
El Cairo						
El Dovio						
La Cumbre						
La Unión						
Restrepo						
Riofrío						
Roldanillo						
Toro						
Trujillo						
Versalles						
Vijes						
Yotoco						
Yumbo						
Buga	A	Central	37.028,19	590.346,76	6,27	1,78
El Cerrito						
Florida						
Palmira						
Pradera						
Sevilla						
Tuluá						
Buga	Áreas con previa decisión de ordenamiento	Central	36.635,50	420.338,15	8,72	1,76
El Cerrito						
Florida						
Palmira						
Pradera						
Sevilla						
Tuluá						
Total			1.041.502,37			50,15

Fuente: © UPRA, 2019



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



El área que ocupan las zonas de Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 en el Valle del Cauca es de 1.041.502,37 ha, ocupando un 50,15 % del total departamental; así mismo se observa que la reserva forestal de áreas con previa decisión de ordenamiento – Pacífico, es la que abarca mayor área con un total de 592.557,61 ha, distribuida en los municipios de Cali, Argelia, Bolívar, Buenaventura, Calima (El Darién), Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Jamundí, La Cumbre, Restrepo, Riofrío, Trujillo, Versalles, Vijes y Yumbo ocupando un 28,53 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total de la ZRF de áreas Tipo A – Pacífico en un 22,64 %, en la reserva forestal Tipo A – Central con un 6,27 % y áreas con previa decisión de ordenamiento – Central con un 8,72 %.

3.1.6 Resguardos indígenas.

Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas a favor de las cuales se constituyen según el procedimiento establecido en el Decreto 2164 de 1994 y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política de 1991, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos indígenas son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio⁹.

A continuación, se listan las áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento del Valle del Cauca, así como su ubicación espacial.

⁹ artículo 21, Decreto 2164 de 1995

Tabla 12 Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en resguardos indígenas	Área resguardo (ha)	Área municipio (ha)	% respecto del municipio
Buenaventura	42	13.290,43	639.186,36	2,08
Bolívar	2	6717,32	74.276,85	9,04
Florida	62	6133,42	40.387,26	15,19
Dagua	48	3120,85	91.941,57	3,39
Pradera	107	892,74	35.728,74	2,50
Trujillo	9	199,08	30.727,77	0,65
El Cairo	15	108,54	21.233,23	0,51
Argelia	15	90,07	9044,09	1,00
Ansermanuevo	5	64,79	30.432,34	0,21
Vijes	19	59,81	11.264,86	0,53
Tuluá	0	55,40	90.284,49	0,06
Jamundí	1	36,23	62.317,93	0,06
Restrepo	11	26,27	13.585,94	0,19
Total	336	30.794,96		

Fuente: © UPRA, 2019

El área que ocupan los resguardos indígenas en el Valle del Cauca es de 30.794,96 ha, abarcando un 1,48 % del total departamental, los cuales se encuentran presentes en 13 de los 42 municipios del departamento, siendo los de mayor extensión Buenaventura con 13.290,43 ha, involucrando 42 predios que ocupan un 2,08 % del municipio, le sigue Bolívar con 6717,32 ha (2 predios), ocupando un 9,04 % del municipio y Florida con 6133,42 ha (62 predios), que equivalen a un 15,19 de su área municipal; el municipio con la mayor concentración de predios es Pradera con 107. Dentro de las etnias que habitan los resguardos en el Valle del Cauca están los Waunana, Emberá Katío y Nasa Paéz, entre otros.

El municipio de Restrepo es el de menor área con resguardos en el departamento ocupando 26,27 ha (11 predios).



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



Figura 10 Resguardos indígenas presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

En la siguiente tabla se muestra la distribución de municipios por cada resguardo indígena presente en el departamento.

Tabla 13 Área y porcentaje de participación de resguardos indígenas en el departamento (Valle del Cauca)

Municipio	Nombre resguardo	Etnia	N° Resolución	Área resguardo en el departamento (ha)	Área total del resguardo (ha)	r
Florida	Triunfo Cristal	Paéz	58 de 7/12/1995	5858,80	5858,80	
Pradera						
Buenaventura	Burujon O La Unión-San Bernardo	Waunana	12 de 3/05/1983	4708,15	6370,72	
Bolívar	Río Garrapatas	Emberá Katio	43 de 11/06/1987	3972,44	14.334,37	
Bolívar	Cañón Del Río Sanquinini	Emberá Katio	43 de 3/08/1992	2744,88	2744,90	
Buenaventura	Papayo	Waunana	102 de 15/12/1981	2563,28	3316,27	
Dagua	Yu Yíc Kwe	Nasa Paez	88 de 20/12/2006	2416,18	2416,18	
Buenaventura						
Buenaventura	Eperara Siapidara Del Rio Naya	Embera	Acu 5 de 21/12/2015	1713,37	2430,09	
Buenaventura	Chachajo	Waunana	103 de 15/12/1981	1456,53	2133,86	
Buenaventura	Nuevo Pitalito	Emberá Katio	55 de 29/09/1992	1291,15	2279,47	
Pradera	Kwet Wala (Piedra Grande)	Paéz	41 de 10/12/1997	892,74	892,74	
Dagua	La Delfina	Nasa Emberá Chamí	99 de 15/02/2007	782,79	782,79	
Buenaventura	Cabeceras O Puerto Pizarío	Waunana	13 de 3/05/1983	575,34	3.857,93	
Buenaventura	Chonara Huena	Emberá (Eperara-Siapidara)	45 de 10/04/2003	460,55	460,55	
Buenaventura	Guayacan-Santa Rosa	Waunana	54 de 24/07/1989	229,89	229,89	
Florida	Nasa Tha	Paéz	84 de 9/12/1999	187,36	187,36	
Pradera						
Buenaventura	Isla Del Mono	Eperara Siapidara	34 de 31/05/1999	161,99	1586,16	
Trujillo	Bajo Cáceres	Embera Chamí	261 de 11/10/2011	117,27	117,27	
El Cairo	Doxura	Emberá Chamí	36 de 24/09/2001	108,54	108,54	
Argelia	Vania Chamí De Argelia	Emberá Chamí	50 de 30/11/1998	90,07	90,07	
Florida	Nasa Kwe'S Kiwe	Paéz	43 de 31/05/1999	87,26	87,26	
Trujillo	Drua Do (Portales Del Río)	Emberá Chamí	42 de 31/05/1999	81,81	81,81	
Ansermanuevo	Dachi Drua Mundi	Embera	25 de 10/12/2002	64,79	64,79	
Tuluá	Dachi Drua Chamí	Emberá Chamí	51 de 30/11/1998	55,40	55,40	
Buenaventura	Río Dagua	Waunana	4 de 3/05/1983	52,06	52,06	
Vijes	Wasiruma	Emberá	5 de 16/02/1994	48,69	48,69	
Restrepo	Los Niasa	Emberá Chamí	17 de 24/05/1996	37,40	37,40	
Vijes						
Jamundí	Kwes Kiwe Nasa	Paéz	58 de 18/12/2000	36,23	36,23	
Bolívar	Sanandocito	Emberá Katio	8 de 20/02/2001	0,0001	7788,05	
Total				30.794,96		

Fuente: © UPRA, 2019



Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9
(571) 245 7
direccion@
upra.gov

El porcentaje de área que ocupan los resguardos indígenas es del 1,48 % del total departamental. El resguardo Triunfo Cristal, es el que tiene mayor área con un total de 5858,80 ha, ocupando un 0,28 % del área departamental, ubicado en los municipios de Florida y Pradera.

Le siguen en su orden de ocupación departamental los resguardos Burujon O La Unión-San Bernardo con el 0,23 % y Río Garrapatas con 0,19 %.

Cabe anotar que en los resguardos indígenas se llevan a cabo actividades agropecuarias en aquellas áreas aptas para ello y en concordancia con su cosmovisión, relación cultural con los territorios, modelos autónomos de desarrollo económico y planes de vida; sin embargo, para este diagnóstico no son objeto de estudio, pues son territorios autónomos y solo se pueden incluir en el análisis de las políticas de gestión del territorio para usos agropecuarios a petición de las autoridades indígenas de dichos resguardos.

3.1.7 Comunidades Negras.

Una comunidad negra, se define como el asentamiento histórico y ancestral del conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad que las distinguen de otros grupos étnicos en tierras para su uso colectivo, que constituyen su hábitat, y sobre los cuales desarrollan en la actualidad sus prácticas tradicionales de producción¹⁰.

A continuación, se listan las áreas municipales con presencia de comunidades negras en el departamento del Valle del Cauca (

Tabla 14).

¹⁰ Artículos 5 y 6, Ley 70 de 1993

Tabla 14 Relación de área y predios por municipio con presencia de comunidades negras (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios en comunidades negras	Área comunidad negra (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio
Buenaventura	1163	423.484,67	639.186,36	66,25
Calima (El Darién)	-	12.908,27	79.808,37	16,17
Dagua	129	5788,51	91.941,57	6,30
Bolívar	150	2601,12	74.276,85	3,50
El Dovio	120	2189,17	20.625,03	10,61
Versalles	63	2119,41	23.115,93	9,17
Riofrío	6	3,29	30.731,14	0,01
El Cairo	10	3,09	21.233,23	0,01
Trujillo	-	1,28	30.727,77	0,004
Total	1641	449.098,81		

Fuente: © UPRA, 2018

En la Tabla 15, se especifican las comunidades negras, su localización muestra en la Figura 11.

Se evidencia entonces que el departamento cuenta con un total de 449.098,81 ha de comunidades negras, siendo Buenaventura el municipio con mayor presencia, con 423.484,67 ha (1163 predios), que representan un 66,25 % del área municipal. Por el contrario, Trujillo es el municipio que reporta menos presencia con 1,28 ha, que representan menos del 1 % de su área y no identifica predios inscritos en el catastro.

Tabla 15 Área y porcentaje de participación de comunidades negras en el departamento (Valle del Cauca)

Municipio	Nombre comunidad negra	Nº Resolución	Área comunidad negra en el departamento (ha)	Área total de la comunidad negra (ha)	% de área respecto de la comunidad negra	% de área respecto del departamento
Buenaventura	Río Cajambre	Resolución 3305 del 29-dic-1999	74.846,35	74.846,35	100	3,60
Buenaventura Calima (El Darién)	Río Calima	Resolución 2244 del 4-dic-2002	66.810,10	66.817,60	99,99	3,22
Buenaventura	Río Yurumanguí	Resolución 1131 del 23-may-2000	53.200,31	53.200,31	100	2,56
Buenaventura	Río Naya	Resolución 6640 del 19-nov-2015	42.048,36	178.143,12	23,60	2,02
Buenaventura	Bahía Málaga -La Plata	Resolución 0047 del 21-jul-2003 / 2812 del 13-dic-2002	38.384,11	38.384,11	100	1,85
Buenaventura	Río Raposo	Resolución 3304 del 29-dic-1999	20.238,25	20.238,25	100	0,97
Buenaventura	Mayorquín y Papayal	Resolución 2535 del 24-nov-1999	18.356,45	18.356,45	100	0,88
Buenaventura	Mayor del Río Anchicaya	Resolución 2197 del 3-dic-2002	15.517,77	15.517,77	100	0,75
Buenaventura Dagua	Agua Clara	Resolución 1173 del 16-jul-2002	12.961,11	12.961,11	100	0,62
Buenaventura	Sabaletas	Resolución 2065 del 18-nov-2002	12.369,37	12.369,37	100	0,60
Buenaventura	Puerto España	Resolución 5055 del 8-jun-2014	9928,48	9928,48	100	0,48
Buenaventura	Bazan - La Bocana	Resolución 0664 del 7-abr-2005	9556,46	9556,46	100	0,46
Buenaventura Calima (El Darién) Dagua	Mayor de la Cuenca Media y Alta del Río Dagua	Resolución 2455 del 4-dic-2005	9327,05	9327,05	100	0,45
Buenaventura	Córdoba y San Cipriano	Resolución 2456 del 4-dic-2005	7300,90	7300,90	100	0,35
Bolívar Buenaventura Calima (El Darién) El Cairo El Dovio Riofrío Trujillo Versalles	Acadesán	Resolución 2702 del 21-dic-2001	7024,42	7024,42	100	0,34
Buenaventura	Cucheros Ensenada del Tigre	Resolución 00391 del 27-feb-2015	5267,04	5267,04	100	0,25
Buenaventura Dagua	Llano Bajo	Resolución 0333 del 8-mar-2002	4983,35	4983,35	100	0,24
Buenaventura	Brazitos y Amazonas	Resolución 1175 del 16-jul-2002	4055,06	4055,06	100	0,20
Buenaventura Dagua	San Marcos	Resolución 2066 del 18-nov-2002	3711,73	3711,73	100	0,18
Buenaventura	Concejo Comunitario La Barra	Resolución 03534 del 06-jul-2015	3076,50	3076,50	100	0,15
Buenaventura	Gamboá	Resolución 1410 del 25-may-2010	3069,95	3069,95	100	0,15



Municipio	Nombre comunidad negra	Nº Resolución	Área comunidad negra en el departamento (ha)	Área total de la comunidad negra (ha)	% de área respecto de la comunidad negra	% de área respecto del departamento
Buenaventura Dagua	De Alto Río Dagua	Resolución 2455 del 4-dic-2005	2997,92	2997,92	100	0,14
Buenaventura	Consejo Comunitario De Juanchaco	Resolución 137 del 30/09/2016	2034,73	2034,73	100	0,10
Buenaventura	Alto Potedó	Resolución 0401 del 28-abr-2003	1957,68	1957,68	100	0,09
Buenaventura	Taparal	Resolución 1084 del 29-abr-1998	1782,20	1782,20	100	0,09
Buenaventura	La Esperanza	Resolución 0379 del 22-may-2008	1759,11	1759,11	100	0,08
Buenaventura	Calle Larga Río Dagua	Resolución 0405 del 28-abr-2003	1619,21	1619,21	100	0,08
Buenaventura	Consejo Comunitario San Joaquín Aguadulce Globo No.1	Resolución 080, 10//08/216	1587,56	1587,56	100	0,08
Buenaventura	Guaimía	Resolución 2198 del 3-dic-2002	1559,30	1559,30	100	0,08
Buenaventura	La Brea	Resolución 0493 del 10-abr-2002	1493,15	1493,15	100	0,07
Buenaventura	Zacarías Río Dagua	Resolución 0403 del 28-abr-2003	1466,20	1466,20	100	0,07
Buenaventura	Bajo Potedó	Resolución 1086 del 29-abr-1998	1419,04	1419,04	100	0,07
Buenaventura	Limonés	Resolución 1178 del 16-jul-2002	1372,93	1372,93	100	0,07
Buenaventura	Citronela Río Dagua	Resolución 0398 del 28-abr-2003	1293,50	1293,50	100	0,06
Buenaventura	Guadualito	Resolución 1085 del 29-abr-1998	1118,86	1118,86	100	0,05
Buenaventura	Caucana	Resolución 1411 del 25-may-2010	1075,85	1075,85	100	0,05
Buenaventura	Campo Hermoso	Resolución 1179 del 12-may-1998	980,01	980,01	100	0,05
Dagua	Alto Anchicaya	Resolución 2735 del 24-oct-2011	416,34	416,34	100	0,02
Buenaventura	Consejo Comunitario San Joaquín Aguadulce Globo No.3	Resolución 080, 10//08/216	411,84	411,84	100	0,02
Buenaventura	Cuellar Río San Juan	Resolución 2790 del 13-dic-2006	364,83	364,83	100	0,02
Buenaventura Dagua	Bellavista	Resolución 3235 del 15-nov-2007	283,52	283,52	100	0,01
Buenaventura	Cabeceras Río San Juan	Resolución 2791 del 13-dic-2006	52,14	52,14	100	0,003
Buenaventura	Malaguita Bajo San Juan	Resolución 2792 del 13-dic-2006	19,76	19,76	100	0,001
Total			449.098,81			21,62

Fuente: © UPRA, 2018

Las comunidades negras ocupan un 21,62 % del total departamental. La Comunidad Río Cajambre es la que tiene mayor área con un total de 74.846,35

ha, ocupando un 3,60 % del área departamental, ubicado en el municipio de Buenaventura.

Le siguen en su orden de ocupación departamental las comunidades Río Calima con el 3,22 % y Río Yurumanguí con 2,56 %.

Figura 11 Comunidades negras el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2018

3.1.8 Áreas artificializadas (zonas urbanas).

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta



categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial¹¹.

A continuación, se muestra la tabla de áreas municipales con presencia de zonas urbanas en el departamento del Valle del Cauca, así como el mapa que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 16 Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios zona urbana	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% de área con zonas urbanas respecto al departamento
Cali	-	13.393,39	56.741,66	23,60	0,64
Buenaventura	236	2995,26	639.186,36	0,47	0,14
Yumbo	1651	2750,83	23.185,62	11,86	0,13
Palmira	7019	2726,15	100.446,87	2,71	0,13
Jamundí	1710	1468,44	62.317,93	2,36	0,07
Cartago	108	1260,06	24.741,75	5,09	0,06
Tuluá	2462	1216,56	90.284,49	1,35	0,06
Buga	1225	1001,09	82.180,55	1,22	0,05
Candelaria	2634	940,34	29.416,38	3,20	0,05
Zarzal	196	386,91	36.800,72	1,05	0,02
El Cerrito	10	364,24	44.194,12	0,82	0,02
Roldanillo	47	359,06	23.522,65	1,53	0,02
Pradera	43	350,24	35.728,74	0,98	0,02
Florida	485	291,29	40.387,26	0,72	0,01
Sevilla	8	245,93	53.936,75	0,46	0,01
La Unión	239	238,01	12.009,52	1,98	0,01
La Victoria	45	228,75	26.498,31	0,86	0,01
Dagua	262	223,85	91.941,57	0,24	0,01
Guacarí	6	197,97	16.319,23	1,21	0,01
Caicedonia	19	194,64	16.711,18	1,16	0,01
Bugalagrande	714	175,72	39.610,20	0,44	0,01
Bolívar	111	168,82	74.276,85	0,23	0,01
Trujillo	68	152,36	30.727,77	0,50	0,01
San Pedro	105	147,78	21.073,68	0,70	0,01
Andalucía	70	146,39	11.103,67	1,32	0,01
Calima (El Darién)	142	141,39	79.808,37	0,18	0,01
El Dovio	74	136,29	20.625,03	0,66	0,01
Toro	23	110,70	17.820,57	0,62	0,01
Yotoco	10	104,10	32.752,78	0,32	0,01

¹¹ Artículo 31, Ley 388 de 1997

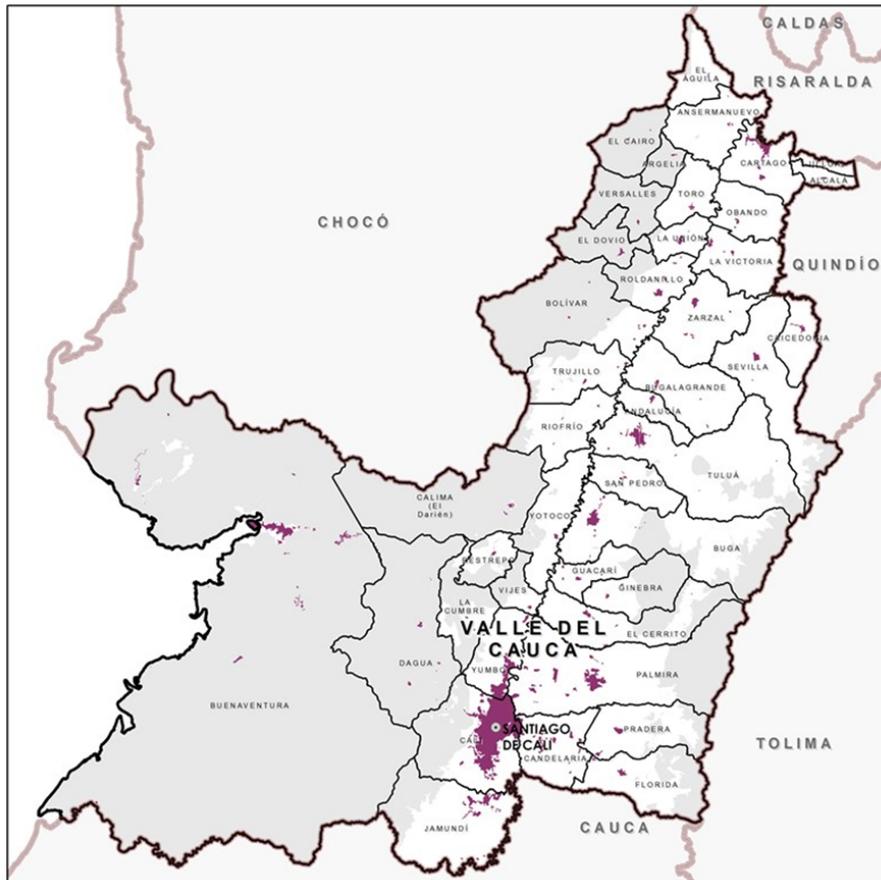
Municipio	N° de predios zona urbana	Área en zonas urbanas (ha)	Área municipal (ha)	% de área respecto del municipio	% de área con zonas urbanas respecto al departamento
Obando	4	102,43	21.479,25	0,48	0,005
Ginebra	5	95,68	26.795,01	0,36	0,005
Restrepo	17	91,73	13.585,94	0,68	0,004
La Cumbre	38	70,95	25.479,65	0,28	0,003
Ansermanuevo	5	68,32	30.432,34	0,22	0,003
Vijes	9	61,94	11.264,86	0,55	0,003
Riofrío	0	57,36	30.731,14	0,19	0,003
Versalles	13	55,94	23.115,93	0,24	0,003
Alcalá	1	49,89	6356,74	0,78	0,002
Argelia	115	47,76	9044,09	0,53	0,002
El Cairo	26	38,31	21.233,23	0,18	0,002
Ulloa	4	27,78	4236,20	0,66	0,001
El Águila	5	25,04	18.699,79	0,13	0,001
Total	19.964	32.909,67			1,58

Fuente: © UPRA, 2018

La categoría de zonas urbanas (áreas artificializadas) se encuentra presente los 42 municipios del departamento, siendo Cali el de mayor extensión con 13.393,39 ha en donde no se identifican predios inscritos en catastro, seguido de Buenaventura con 2995,26 ha (236 predios) y Yumbo con 2750,83 ha (1651 predios); en contraste el de menor extensión es El Águila con 25,04 ha (5 predios).

Este condicionamiento contempla categorías tales como tejido urbano continuo y discontinuo, zonas industriales o comerciales, aeropuertos, zonas de extracción minera, explotación de hidrocarburos e instalaciones recreativas.

Figura 12 Zonas urbanas presentes en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2018

3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de áreas condicionadas para el OSPR.

La informalidad en la tenencia de la tierra rural implica que los pobladores rurales carezcan de un título válido registrado que legitime sus derechos de propiedad sobre la tierra y esto representa una problemática evidente sobre todo el territorio Nacional. Esto responde, en gran medida, a un alto grado de desconocimiento de la población sobre los diferentes tipos de derechos sobre la tierra, sus implicaciones y la importancia de formalizar los derechos de propiedad en el registro de instrumentos públicos y en las bases de información catastral.



Con el fin de acercarse a una medición técnica y objetiva de la informalidad, la UPRA construyó un índice compuesto, en cuya metodología se consideran cuatro características, que denotan alguna imperfección técnica o jurídica en torno a la propiedad; estas características son:

- Folios sin interrelación catastro registro: se trata de identificar que la información contenida en los registros de la autoridad catastral sean los mismos que los consignados en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Predios con presunción de falsa tradición, de acuerdo con información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Predios que en la base catastral no cuenten con matrícula inmobiliaria: la ausencia de este número es indicio de informalidad, pues es la información que identifica a cada predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- Mejoras en predio ajeno: de acuerdo a las bases catastrales son las construcciones hechas por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

Para el departamento del Valle del Cauca se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas con condicionamientos legales para el OSPR, de acuerdo a la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 21.691 predios que corresponden a 410.016,16 ha; lo anterior corresponde a un 19,74 % respecto al área total del departamento.

Tabla 17 Indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% de área con indicios de informalidad en el municipio	% de área con indicios de informalidad respecto al departamento
Buenaventura	1028	267.559,50	639.186,36	41,86	12,88
Dagua	5628	25.534,60	91.941,57	27,77	1,23
Palmira	2231	13.989,26	100.446,87	13,93	0,67
Bolívar	1019	13.597,55	74.276,85	18,31	0,65
Ginebra	580	8600,20	26.795,01	32,10	0,41
Buga	153	8591,99	82.180,55	10,46	0,41
El Dovio	784	7531,11	20.625,03	36,51	0,36
El Cairo	710	7246,74	21.233,23	34,13	0,35
Versalles	699	6020,83	23.115,93	26,05	0,29
La Cumbre	1081	5809,33	25.479,65	22,80	0,28
Jamundí	169	5668,21	62.317,93	9,10	0,27

Municipio	N° de predios con indicios de informalidad	Área predios con indicios de informalidad (ha)	Área municipal (ha)	% de área con indicios de informalidad en el municipio	% de área con indicios de informalidad respecto al departamento
Florida	173	5340,89	40.387,26	13,22	0,26
El Cerrito	309	5086,60	44.194,12	11,51	0,24
Restrepo	427	5065,65	13.585,94	37,29	0,24
Calima (El Darién)	556	4568,77	79.808,37	5,72	0,22
Pradera	140	4452,12	35.728,74	12,46	0,21
Riofrío	15	2797,04	30.731,14	9,10	0,13
Tuluá	1288	2495,67	90.284,49	2,76	0,12
El Águila	28	2175,20	18.699,79	11,63	0,10
Vijes	538	1824,21	11.264,86	16,19	0,09
Yumbo	1336	1680,40	23.185,62	7,25	0,08
Argelia	245	1233,63	9044,09	13,64	0,06
Roldanillo	210	955,52	23.522,65	4,06	0,05
Yotoco	219	751,09	32.752,78	2,29	0,04
Sevilla	5	583,87	53.936,75	1,08	0,03
Guacarí	61	237,59	16.319,23	1,46	0,01
La Unión	81	178,99	12.009,52	1,49	0,01
Candelaria	994	156,49	29.416,38	0,53	0,01
San Pedro	38	113,61	21.073,68	0,54	0,01
Zarzal	88	55,30	36.800,72	0,15	0,003
Cartago	52	31,61	24.741,75	0,13	0,002
Bugalagrande	690	29,31	39.610,20	0,07	0,001
Trujillo	48	18,64	30.727,77	0,06	0,001
Ansermanuevo	8	15,98	30.432,34	0,05	0,001
Toro	8	11,92	17.820,57	0,07	0,001
Andalucía	35	2,35	11.103,67	0,02	0,0001
Obando	2	1,92	21.479,25	0,01	0,0001
La Victoria	10	1,87	26.498,31	0,01	0,0001
Ulloa	1	0,47	4236,20	0,01	0,00002
Caicedonia	4	0,11	16.711,18	0,001	0,00001
Total	21.691	410.016,16			19,74

Fuente: © UPRA, 2018

El municipio con mayor extensión con indicios de informalidad es Buenaventura, ya que cuenta con 267.559,50 ha, con 1028 predios en esta condición, seguido de Dagua con 25.534,60 ha (5628 predios) y Palmira con 13.989,26 ha (2231 predios); en contraste, el de menor extensión es Caicedonia con 0,11 ha (4 predios).

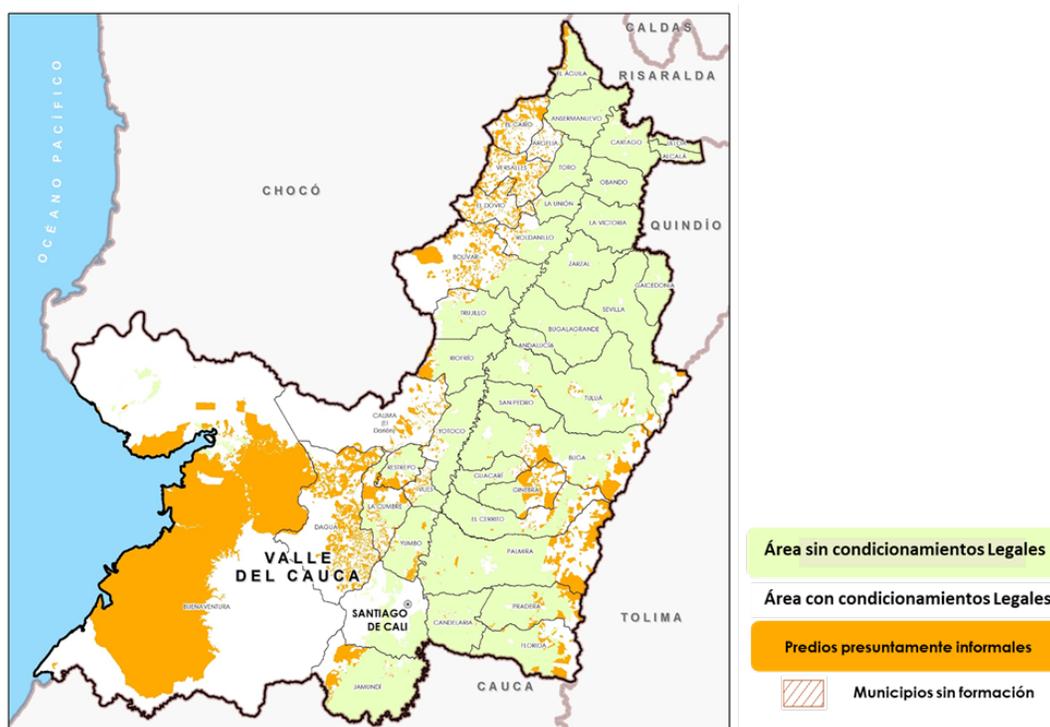
Se observa que el mayor número de predios se encuentra en Dagua con 5628, seguido de Palmira, Yumbo y Tuluá con 2231, 1336 y 1288 respectivamente.

Tal como se explica en la sección 2.2, algunos predios tienen menos del 50 % de su área condicionada, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la tabla anterior con indicios de informalidad.

Se estima un total de 21.691 predios con indicios de informalidad, que equivalen a 410.016,16 ha; esto corresponde a un 37,02 % respecto al total de predios que se encuentran en territorio con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento del Valle del Cauca.

A continuación, se presenta la figura que muestra espacialmente los predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR.

Figura 13 Predios con indicios de informalidad en áreas con condicionamientos legales (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2018



4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS PARA EL OSPR

La distribución de la tierra rural ha sido un tema que ha estado presente en los diferentes análisis que se han realizado para abordar el problema agrario del país. Estudios como el de Machado (2012), encontró que durante los años setenta y ochenta hubo un rápido crecimiento de los predios menores a 1 ha y en los de 20 a 100 ha; y se estimó un índice de Gini de 0,84 para 1988. Por otro lado, se afirmó que la estructura de la tierra en el país está determinada por dinámicas históricas, la rigidez del mercado de tierras, los incentivos a la acumulación de tierras y el conflicto armado; aquí también se calculó un índice de Gini, el cual aumentó entre los años 2000 a 2010, al pasar de 0,75 a 0,77 (Ibáñez & Muñoz).

Una de las prioridades de la región de América Latina es la disminución de la brecha de desigualdad en los territorios (UPRA, 2016). Según la misión para la transformación del campo, en el sector agropecuario, Colombia presenta una gran desigualdad derivada de sus problemas de competitividad y de la condición territorial heterogénea que pone en desventaja a los pequeños productores y en general a los territorios con condiciones adversas, visto desde el modelo de desarrollo predominante (DNP, 2014).

Para dar cuenta de lo anterior, se puede observar que la distribución inequitativa de la propiedad históricamente ha sido fuertemente marcada por fenómenos derivados del modelo económico, por decisiones políticas y especialmente por el conflicto (UPRA, 2016). Para el presente diagnóstico departamental se acude a fuentes como el Censo Nacional Agropecuario y estadísticas catastrales del IGAC, el cual busca una aproximación al análisis de la distribución de la propiedad rural, que permita tener un panorama actualizado y preciso de los siguientes temas:

- Comportamiento de la distribución de la propiedad rural del departamento mediante estadísticas prediales.
- Análisis de la distribución de la propiedad rural en términos de desigualdad, heterogeneidad y disparidad.
- Análisis de la unidad agrícola familiar -UAF en el departamento.
- Caracterización de los fenómenos de fraccionamiento antieconómico y concentración de la propiedad rural.
- Relación existente entre tamaño y uso del suelo, mediante cifras del Censo Nacional Agropecuario – CNA.

- Identificación de la cantidad de predios que han presentado cambios en su destinación económica.

4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

Teniendo en cuenta que la propiedad rural, puede ser distribuida de manera igual o desigual, uniforme, unimodal o multimodal, y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y destino económico (UPRA, 2015a), este apartado tiene como objetivo analizar la distribución de la propiedad rural del departamento para aquellos predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR. Las temáticas que se tendrán en cuenta serán las siguientes:

- Distribución predial por tamaño.
- Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.
- Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.
- Indicadores de distribución de la propiedad.
- Análisis de la Unidad Agrícola Familiar -UAF.

4.1.1 Distribución predial del departamento.

En la Tabla 18, se observa la cantidad de predios y área con condicionamientos legales para el OSPR en el departamento.

Tabla 18. Número de predios y área sin condicionamientos legales (Valle del Cauca).

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° de predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Valle del Cauca	178.398	1.742.163,80	119.817	838.060,48	67,16	48,10

Fuente: © UPRA, 2019

Para el departamento del Valle del Cauca se identifican 119.817 predios que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que corresponden al 48,10 % del área catastral del departamento.

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- El 67,16 % del total de los predios del departamento se encuentran sin condicionamientos legales para el OSPR y representan un 48,10 % del área catastral.

- El departamento registra quince (15) municipios con más del 90 % de sus predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR; estos en conjunto representan el 25,23 % del total de predios del departamento y el 35,30 % del área catastral.
- Los municipios con menor porcentaje de predios sin condicionamientos legales para el OSPR son El Cairo (0,11 %) y Versalles (0,36 %)
- El municipio de El Dovio no registra predios sin condicionamientos legales para el OSPR.

En la Tabla 19 se presenta la información para la totalidad de los municipios del departamento, sobre la cantidad de predios que se encuentran en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, su área y sus respectivos porcentajes de participación.

Tabla 19. Predios y áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio (Valle del Cauca).

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° de predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Alcalá	1359	6164,12	1358	6163,31	100	100
Obando	1636	22.306,41	1632	22.270,92	100	100
Ulloa	1014	4101,67	1010	4100,60	100	100
Ansermanuevo	2249	28.789,17	2239	28.695,10	100	100
Sevilla	3346	53.504,23	3321	46.206,20	99,25	86,36
Caicedonia	1799	16.178,67	1780	16.176,97	98,94	100
Riofrío	2773	29.226,87	2733	24.430,90	98,56	83,59
Toro	1666	17.212,61	1641	17.175,21	98,50	100
El Águila	2360	19.800,75	2317	17.057,22	98,18	86,14
Andalucía	2418	10.447,25	2348	10.443,78	97,11	99,97
La Victoria	1391	25.067,06	1346	25.034,53	96,76	99,87
Trujillo	2285	22.662,92	2201	22.236,26	96,32	98,12
Cartago	1707	23.100,88	1601	22.823,77	93,79	98,80
Guacarí	3468	15.617,60	3249	14.130,40	93,69	90,48
San Pedro	1577	19.126,37	1463	18.904,03	92,77	98,84
La Unión	4110	11.236,42	3697	10.392,04	89,95	92,49
Pradera	2821	36.327,98	2532	27.354,26	89,76	75,30
Florida	4819	36.123,68	4213	24.238,89	87,42	67,10
Zarzal	1542	33.710,74	1346	33.640,68	87,29	99,79
Jamundí	11.946	54.118,61	10.135	45.993,27	84,84	84,99
Bugalagrande	4641	41.498,93	3927	41.466,16	84,62	99,92
Yumbo	11.238	21.691,47	9408	19.140,65	83,72	88,24
Roldanillo	3477	21.054,91	2881	14.561,25	82,86	69,16
El Cerrito	4456	48.583,73	3601	32.389,32	80,81	66,67



Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha)	N° de predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Ginebra	3032	26.712,76	2221	10.448,88	73,25	39,12
Tuluá	9692	89.361,23	7077	77.094,24	73,02	86,27
Palmira	26.344	98.048,39	18.899	63.139,18	71,74	64,40
Guadalajara de Buga	5931	74.390,40	4169	49.043,46	70,29	65,93
Yotoco	2925	32.453,89	1991	27.350,18	68,07	84,27
Candelaria	7461	28.313,90	4838	27.850,51	64,84	98,36
Restrepo	3266	20.042,88	2080	8891,99	63,69	44,36
La Cumbre	5851	21.810,40	2954	7416,83	50,49	34,01
Bolívar	4158	68.232,58	1789	14.188,95	43,03	20,79
Vijes	2013	10.966,44	825	4498,74	40,98	41,02
Buenaventura	2199	474.012,07	418	2467,46	19,01	0,52
Calima	4197	20.363,39	483	403,78	11,51	1,98
Argelia	977	9.035,75	6	44,58	0,61	0,49
Dagua	14.816	85.050,48	80	59,18	0,54	0,07
Versalles	1669	19.015,04	6	44,97	0,36	0,24
El Cairo	1793	21.474,09	2	91,82	0,11	0,43
El Dovio	1976	25.227,05	0	-	-	-
Total	178.398	1.742.163,80	119.817	838.060,48	67,16	48,10

Fuente: © UPRA, 2019

Las estadísticas catastrales significativas para el departamento a partir de los 16 rangos de tamaño presentan el siguiente comportamiento:

- Los predios cuyo rango de tamaño es hasta 0,5 ha, son los que predominan en el departamento, con una participación del 55,09 % de los predios y el 0,77 % del área catastral.
- En conjunto, los predios menores a 2,5 ha representan el 74,18 % del total de predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, los cuales ocupan 4,15 % del área catastral.
- Los rangos de tamaño que más concentran porcentaje de área del departamento son aquellos mayor a 100 ha hasta 200 ha con 17,18 % del área catastral, seguido de los predios cuyo rango es mayor a 20 ha hasta 50 ha con 16,93 % del área catastral.
- Los predios de mayor tamaño en el departamento – sin diferenciar el propietario y el destino económico del predio – son aquellos mayores a las 10.000 ha. Sin embargo, para el departamento del Valle del Cauca, se registra un (1) solo predio cuyo rango de tamaño se encuentra entre las 2000 y 5000 ha y representa el 0,29 % del área catastral.

Tomando la clasificación realizada por el IGAC – CEDE para definir los predios que se consideran como pequeña, mediana y gran propiedad¹², se encontró que en el departamento del Valle del Cauca predomina la pequeña propiedad (entre 0 y 20 ha), con una participación del 93,33 % del porcentaje de predios sin condicionamientos legales para el OSPR.

En la Tabla 20 se presenta la distribución de los predios que se encuentran sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño predial, así como su porcentaje de participación.

Tabla 20. Distribución de predios por rangos de tamaño (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño predial	N° de predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Hasta 0,5 ha	66.004	6489,31	55,09	0,77
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	9907	7143,86	8,27	0,85
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	12.964	21.163,87	10,82	2,53
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	2491	6825,69	2,08	0,81
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	6893	26.865,45	5,75	3,21
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	7971	56.688,11	6,65	6,76
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	5598	79.083,97	4,67	9,44
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	4542	141.892,60	3,79	16,93
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	1826	128.043,75	1,52	15,28
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	1040	143.947,38	0,87	17,18
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	472	138.100,15	0,39	16,48
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	95	63.359,40	0,08	7,56
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	13	16.052,94	0,01	1,92
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	1	2403,99	0,0008	0,29
Total	119.817	838.060,48	100	100

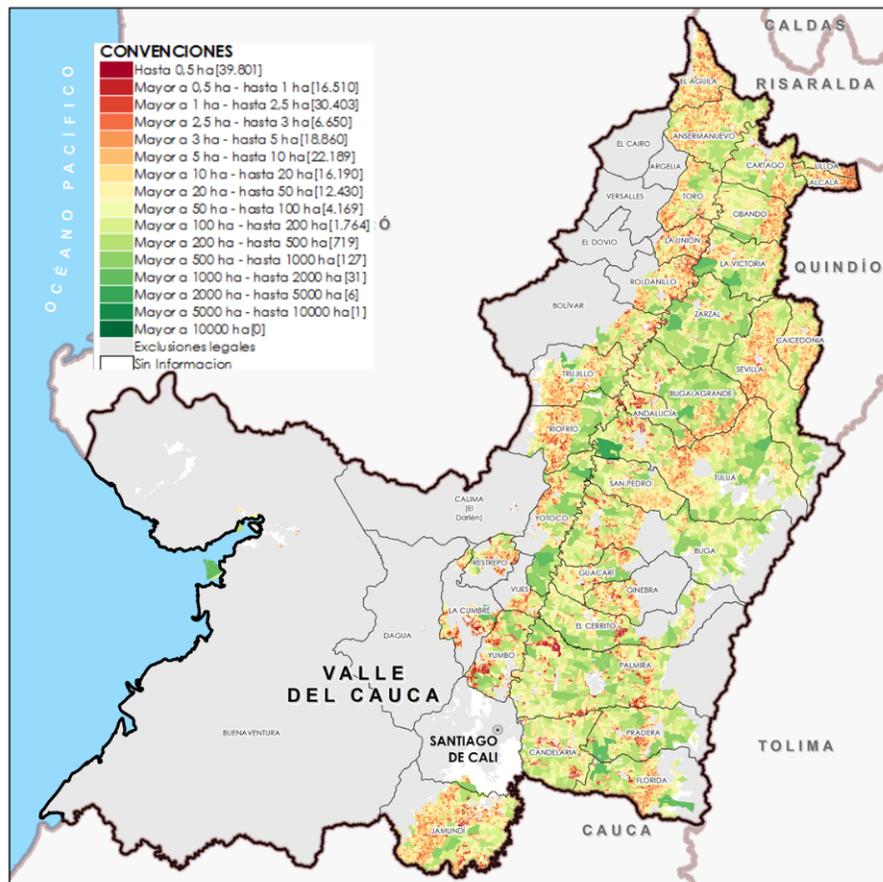
Fuente: © UPRA, 2019

La

Figura 14 representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.

¹² Esta clasificación considera que la pequeña propiedad es aquella que comprende los predios que van de cero a 20 hectáreas; la mediana propiedad comprende los predios que tienen una superficie mayor a 20 hectáreas y menor de 200 hectáreas; y la gran propiedad comprende los predios mayores a 200 hectáreas.

Figura 14. Distribución de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

4.1.2 Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.

Partiendo del conjunto de predios rurales (119.817) que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, se realiza la clasificación por destino económico. Para este diagnóstico, los predios de interés son aquellos relacionados con los destinos agropecuario, agrícola, pecuario, forestal y agroindustrial¹³. Identificar estos predios permite determinar si las alternativas

¹³ La información catastral tiene una clasificación de los predios por su destinación económica, según la definición adoptada del IGAC a través del artículo 86 de la Resolución 70 de 2011; allí se relacionan de



productivas agropecuarias que priorice el departamento en la formulación de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental (POPSPR), son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios. En la Tabla 21 se presenta la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de cada uno.

Tabla 21. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, áreas y participación porcentual, según destino económico (Valle del Cauca)

Destino Económico	Nº de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Agropecuario	78.244	799.598,08	65,30	95,41
Habitacional	25.418	13.833,54	21,21	1,65
Otros	15.707	17.458,37	13,11	2,08
Agrícola	375	6033,19	0,31	0,72
Agroindustrial	34	464,86	0,03	0,06
Pecuario	21	315,12	0,02	0,04
Forestal	18	357,32	0,015	0,0426
Total	119.817	838.060,48	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR están clasificados con destino económico agropecuario y representan el 65,30 % del total de predios y el 95,41 % del área catastral; en conjunto los predios con destino agrícola, agroindustrial, agropecuario, pecuario y forestal suman el 65,68 % de predios rurales y ocupan un área del 96,27 %.

El 21,21 % de los predios rurales tienen destino habitacional y ocupan el 1,65 % del área catastral. En la categoría otros, según (UPRA, 2017a), se incluyeron los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales; esta categoría representa el 13,11 % de los predios y el 2,08 % del área catastral sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento. El análisis de predios por tipo de propietario¹⁴ permite identificar el número de predios y el área que le pertenece a cada categoría; esta información se encuentra en la Tabla 22.

manera separada las categorías: Agropecuario, Agrícola, Pecuario y Agroindustrial y cada uno de estos destinos registra información de manera distinta.

¹⁴ La clasificación por tipo de propietario es propia de la UPRA, en la cual se agrupa los propietarios relacionados en la base catastral en 4: Estado, Privados, Colectivos y otros; este último hace referencia a servicios públicos, dotacionales, entre otros.

Tabla 22. Número de predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR según destino económico y tipo de propietario (Valle del Cauca)

Destino Económico	Tipo propietario	N° de predios	Área (ha)	% de predios	% de área
Agrícola	Estado	3	66,39	0,003	0,01
	Privados	372	5966,80	0,31	0,71
	Subtotal	375	6033,19	0,31	0,72
Agroindustrial	Privados	34	464,86	0,03	0,06
	Subtotal	34	464,86	0,03	0,06
Agropecuario	Estado	1384	19.386,47	1,16	2,31
	Colectivos	17	1877,26	0,01	0,22
	Privados	76.744	776.420,24	64,05	92,64
	Otros	99	1914,11	0,08	0,23
	Subtotal	78.244	799.598,08	65,30	95,41
Forestal	Estado	6	187,45	0,01	0,02
	Privados	12	169,87	0,01	0,02
	Subtotal	18	357,32	0,02	0,04
Pecuario	Privados	21	315,12	0,02	0,04
	Subtotal	21	315,12	0,02	0,04
Habitacional	Estado	564	267,37	0,47	0,03
	Colectivos	1	0,02	0,001	0,000003
	Privados	24.848	13.545,55	20,74	1,62
	Otros	5	20,60	0,004	0,002
	Subtotal	25.418	13.833,54	21,21	1,65
Otros	Estado	3120	2575,45	2,60	0,31
	Privados	8887	10.392,20	7,42	1,24
	Otros	60	128,66	0,05	0,02
	Sin Información	3640	4362,07	3,04	0,52
	Subtotal	15.707	17.458,37	13,11	2,08
Total		119.817	838.060,48	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Los resultados muestran que el 64,05 % de los predios con destino agropecuario son privados, los cuales corresponden al 92,64 % del área catastral. Al incluir los demás destinos agropecuarios que se presentan en el departamento (agrícola, agroindustrial, forestal y pecuario), se encontró que los predios que le pertenecen a propietarios privados alcanzan una participación conjunta del 0,37 %, los cuales ocupan un área sin condicionamientos legales para el OSPR legales del 0,83 %.

En el destino habitacional, los propietarios privados registran el 20,74 % de los predios y el 1,62 % del área catastral; en la categoría otros, el 7,42 % de los predios

y el 1,24 % del área pertenece a propietarios privados; los anteriores resultados muestran que en todos los destinos económicos los propietarios privados registran las mayores participaciones en predios y en área sin condicionamientos legales para el OSPR.

4.1.3 Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.

Esta sección tiene como objetivo presentar las estadísticas catastrales para el conjunto de predios privados con destinación agropecuaria – incluidos los destinos agrícola, agroindustrial, forestal y pecuario - (77.183 predios) del departamento, en la Tabla 23. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados se presenta la cantidad de predios por rango de tamaño predial.

Tabla 23. Número de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuario de propietarios privados

Rangos de tamaño predial	N° de predios sin condicionamientos legales	Área de predios sin condicionamientos legales (ha)	% de predios	% de área
Hasta 0,5 ha	27.686	4183,46	35,87	0,53
Mayor a 0,5 ha - hasta 1 ha	8308	6027,99	10,76	0,77
Mayor a 1 ha - hasta 2,5 ha	11.836	19.380,62	15,33	2,47
Mayor a 2,5 ha - hasta 3 ha	2319	6354,44	3,00	0,81
Mayor a 3 ha - hasta 5 ha	6543	25.509,25	8,48	3,26
Mayor a 5 ha - hasta 10 ha	7574	53.872,76	9,81	6,88
Mayor a 10 ha - hasta 20 ha	5346	75.528,83	6,93	9,64
Mayor a 20 ha - hasta 50 ha	4320	134.771,95	5,60	17,20
Mayor a 50 ha - hasta 100 ha	1721	120.877,11	2,23	15,43
Mayor a 100 ha - hasta 200 ha	985	136.120,09	1,28	17,38
Mayor a 200 ha - hasta 500 ha	451	132.172,83	0,58	16,87
Mayor a 500 ha - hasta 1000 ha	83	54.653,58	0,11	6,98
Mayor a 1000 ha - hasta 2000 ha	10	11.479,98	0,01	1,47
Mayor a 2000 ha - hasta 5000 ha	1	2403,99	0,001	0,31
Total	77.183	783.336,89	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

El análisis de predios por rangos de tamaño con destinación agropecuaria de propietarios privados se presenta a continuación:

- Los predios con destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos de 0,5 ha o menos. Estos predios representan el 35,87 % y ocupan el 0,53 % del área catastral.
- Los predios privados que tienen un tamaño menor a 2,5 ha representan el 61,97 % de predios y ocupan el 3,78 % del área catastral. Estos predios se

localizan principalmente en los municipios de Yumbo (4176), Palmira (3291) y Jamundí (3207).

- Los predios privados con destino agropecuario por rangos de tamaño que más concentran porcentaje de área del departamento son aquellos mayor a 100 ha hasta 200 ha con 17,38 % del área catastral, seguido de los predios cuyo rango es mayor a 20 ha hasta 50 ha con 17,20 % del área catastral.
- El predio privado con destino agropecuario más grande del departamento se encuentra en el rango mayor a 2000 ha hasta 5000 ha. Este predio se ubica en el municipio de Tuluá y registra un área de 2403,99 ha.

Al realizar este mismo análisis teniendo en cuenta la clasificación del IGAC – CEDE se tiene los siguientes resultados:

- La pequeña propiedad representa el 90,19 % del total de predios agropecuarios; estos predios de acuerdo con Centro Nacional de Memoria Histórica (2017) es donde se da la producción agrícola del departamento, siendo estas tierras bastante productivas.
- La mediana propiedad tiene el 9,10 % de los predios e históricamente han registrado un crecimiento considerable.
- La gran propiedad en el departamento tiene el 0,71 % de los predios y tiene asociada el 25,62 % del área catastral.

A partir de los análisis realizados y sabiendo que los predios privados con destino agropecuario que predominan en el departamento – en términos de área – son aquellos hasta 0,5 ha, se decidió agrupar estos predios en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y generar un insumo que sirva identificar posibles potencialidades para el departamento en materia productiva. En la Tabla 24 se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.

Tabla 24. Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 0 y 0,5 ha por rangos de tamaño (Valle del Cauca)

	Intervalos	N° de predios	% de predios
1	(0 - 0,0626]	11.020	39,80
2	(0,0626 - 0,125]	4077	14,73
3	(0,125 - 0,188]	3122	11,28
4	(0,188 - 0,25]	2463	8,90
5	(0,125 - 0,312]	2073	7,49
6	(0,312 - 0,375]	1909	6,90
7	(0,375 - 0,437]	1557	5,62
8	(0,437 - 0,5]	1465	5,29
Total		27.686	100

Fuente: © UPRA, 2019

Los nuevos rangos de tamaño muestran lo siguiente:

- Este conjunto de predios (27.686) fueron agrupados en ocho (8) nuevos rangos de tamaño; los predios que mayor porcentaje de participación registran (39,80 %) son aquellos que tienen un tamaño entre 0 y 0,0626 ha, seguidos de los predios que registran un tamaño entre las 0,0626 y 0,125 ha, los cuales representan el 14,73 %.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 0,10 ha y su tamaño promedio llega a las 0,15 ha.
- El 75% de los predios tienen un tamaño menor a las 0,25 ha, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

4.1.4 Indicadores de distribución de la propiedad rural.

Además del análisis de distribución a través de estadísticas catastrales, la UPRA en los últimos años ha venido trabajando en la construcción de cuatro (4) indicadores que permiten analizar el comportamiento de la distribución de la tierra rural desde la desigualdad, la heterogeneidad y la disparidad¹⁵; a partir de lo mencionado, en este apartado se realiza una caracterización de la función de distribución de la propiedad a partir de los indicadores de Gini, Theil y Disparidad Superior e Inferior (formas extremas de la distribución de la propiedad), tomando solo los predios privados con destino agropecuario que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

En la Tabla 25 se puede observar los resultados de estos indicadores:

Tabla 25. Valores de los indicadores de distribución (Valle del Cauca)

Dimensión		Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,87	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,20	Alto Theil	Mayor a 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,0010	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad	8,05	Alta Disparidad	Mayor a 5,2

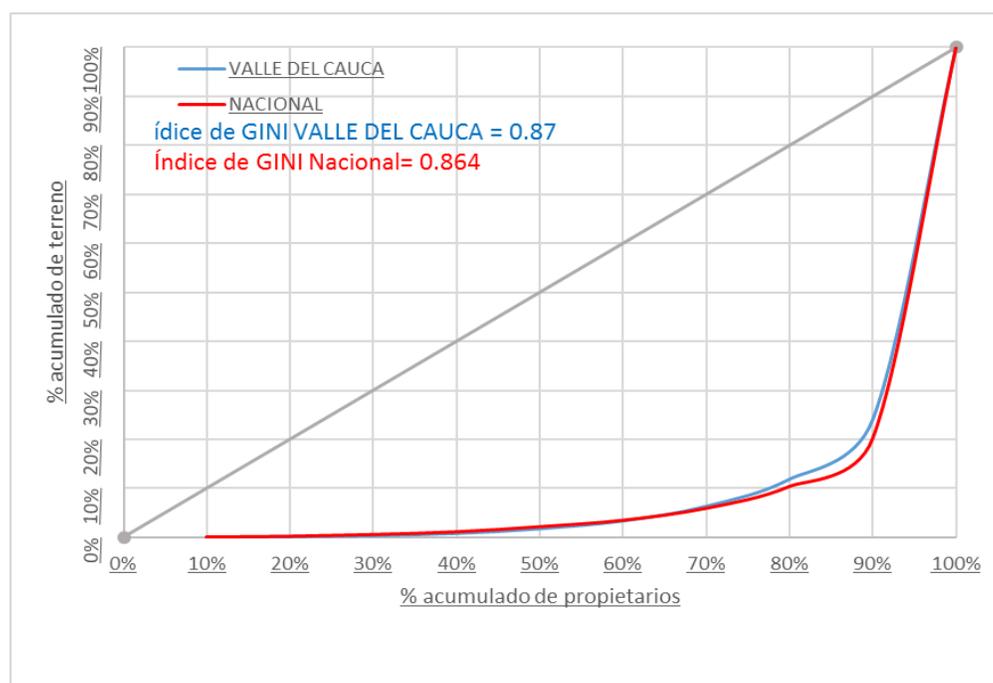
Fuente: © UPRA, 2019

¹⁵ La UPRA en el año 2017 publicó "Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia", estudio que se encuentra disponible para consulta en el sitio web institucional (http://www.upra.gov.co/web/guest/publicaciones/-/asset_publisher/Gcha9Rfz1eZm/content/analisis-distribucion-propiedad-rural).

Un breve análisis a partir de los resultados obtenidos se resume en lo siguiente:

- Para el área del departamento sin condicionamientos legales para el OSPR, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,87; lo que indica que el Valle del Cauca se encuentra por encima del resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de forma gráfica la desigualdad que existe en el departamento, se Lorenz (Figura 15) para representar encuentra que la distribución de área de terreno agropecuario entre los propietarios es un poco más desigual respecto a la curva nacional, pues se encuentra por encima de la línea de igualdad.
- El índice de Theil, es un indicador alternativo a la desigualdad que mide la heterogeneidad en la distribución de la tierra que plantea qué tan variable es el área que corresponde a los propietarios. Valores cercanos a cero (0) sugieren una similitud alta o lo que es lo mismo, una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una variabilidad o heterogeneidad muy alta. Para el departamento, este indicador presenta un valor de 0,20 lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad alto.

Figura 15. Curva de Lorenz para áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)



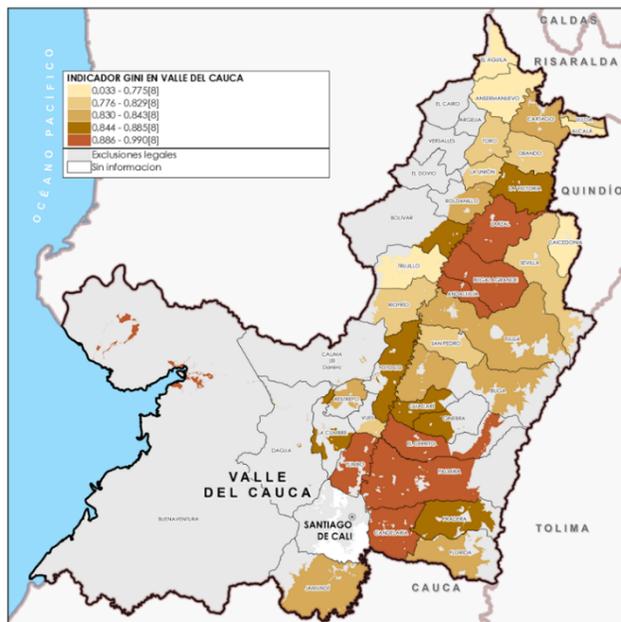
Fuente: © UPRA, 2019

Los indicadores de disparidad inferior y superior están enfocados en describir el comportamiento de los extremos de la distribución, es decir, permiten “(...) revisar cómo es la distribución entre las áreas de propiedad más pequeñas y las áreas más grandes respecto al supuesto de una distribución igualitaria” (UPRA, 2015a).

- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,0010 del área que tendrían en un escenario de igualdad, lo cual indica un nivel de disparidad alto.
- El valor del indicador de disparidad superior para el departamento es de 8,05; lo cual muestra que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan más área de la que tendrían en un escenario de igualdad. Este resultado se encuentra relacionado con un nivel de disparidad alto.

En **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** las Figura 16, 17, 18 y 19, se observa el valor que cada municipio del departamento registró de acuerdo a los indicadores de distribución reportados.

Figura 16. Índice de Gini para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)



Interpretación: valores cercanos a 0 indican una baja desigualdad y valores cercanos a 1 una alta desigualdad en la distribución de la propiedad rural.

Fuente: © UPRA, 2019



El campo
es de todos

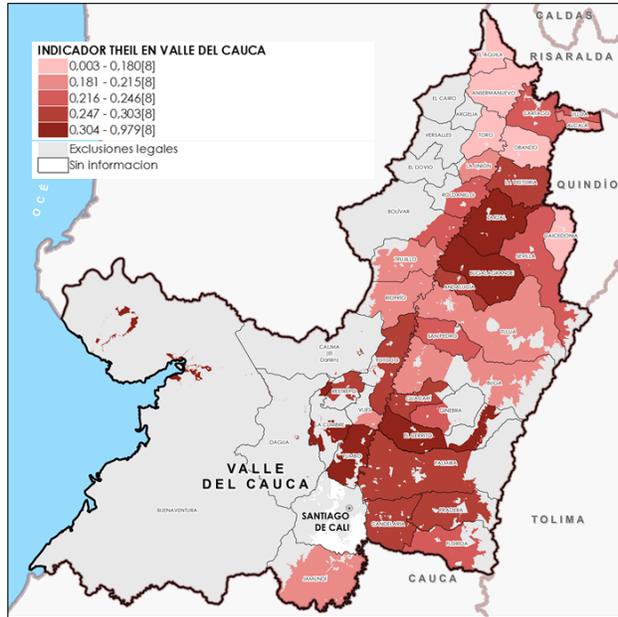
Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



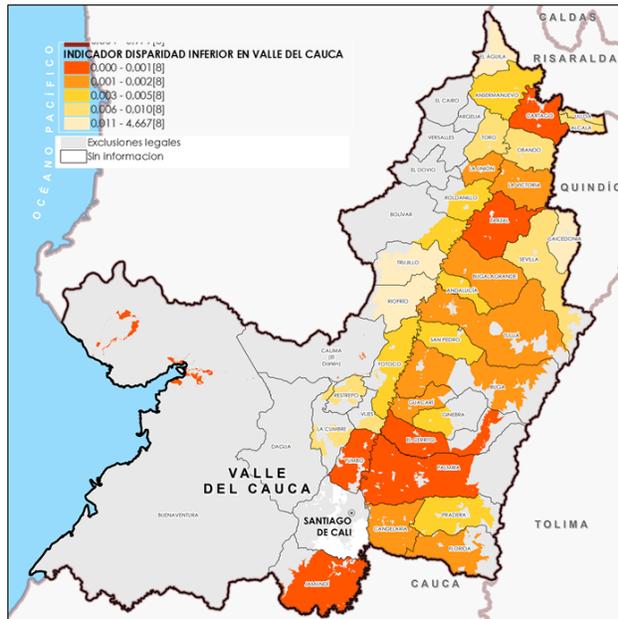
Figura 17. Índice de Theil para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)



Interpretación: valores cercanos a cero (0) sugieren una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno (1) muestran una heterogeneidad muy alta.

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 18. Indicador de disparidad inferior para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)

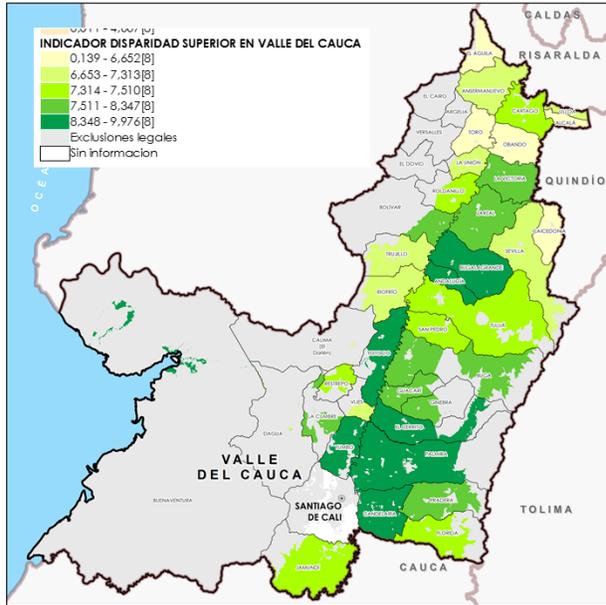


Interpretación: cuando el valor del indicador tiende a cero, se sugiere una alta disparidad inferior, pues los propietarios se encontrarían muy distantes de poseer el 10% del área que deberían tener.



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 19. Indicador de disparidad superior para predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)



Interpretación: cuando el valor del indicador se encuentra entre 2,7 y 5,2, se sugiere una disparidad superior media, para el 10 % de los propietarios que más área poseen.

Fuente: © UPRA, 2019

En la Tabla 26, se observan los municipios del departamento con los valores más altos y más bajos para cada indicador.

Tabla 26. Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Valle del Cauca)

Clasificación del indicador	Índice de Gini		Índice de Theil		Índice de disparidad inferior		Índice de disparidad superior	
	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor
Mayor Valor	Buenaventura	0,99	Buenaventura	0,98	El Cairo	4,67	Buenaventura	9,98
	Palmira	0,92	Calima	0,42	Argelia	1,07	Palmira	9,05
	El Cerrito	0,92	Dagua	0,37	Versalles	0,14	El Cerrito	8,92
Menor Valor	Versalles	0,44	Caicedonia	0,16	Zarzal	0,001	El Cairo	4,67
	Argelia	0,33	El Aguila	0,14	Yumbo	0,001	Argelia	1,07
	El Cairo	0,03	El Cairo	0,003	Buenaventura	0,0001	Versalles	0,14

Fuente: © UPRA, 2019

- Se observa que el municipio de Buenaventura presenta la mayor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,99), seguido de Palmira y El Cerrito (Gini= 0,92).

- El municipio de El Cairo presenta la menor desigualdad en la distribución de la tierra rural (Gini = 0,03), así como la tercera disparidad superior más pequeña (Disp. Superior = 4,67).
- En general, los indicadores de distribución de la propiedad en el departamento son elevados.

4.1.5 Análisis de la Unidad Agrícola Familiar – UAF.

La Unidad Agrícola Familiar – UAF de acuerdo con (UPRA, 2017d) adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 en los temas de ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines¹⁶.

Al realizar un análisis sistémico de la UAF en la legislación agraria se encontró que su alcance va mucho más allá de adjudicación de bienes baldíos – finalidad a la que se ha atribuido tradicionalmente – dado que la UAF cumple múltiples funciones entre las que se encuentran la limitación y prevención de los fenómenos de concentración y fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural, el acceso a la propiedad agraria por parte de la población campesina, el fomento de la adecuada explotación del suelo, la adjudicación de bienes baldíos de la Nación, entre otras.

De acuerdo con (UPRA, 2017d), se han propuesto múltiples instrumentos que han reglamentado la unidad agrícola familiar prevista en la Ley 160 de 1994: la Resolución 017 de 1995 estableció criterios metodológicos para la determinación de la UAF, mientras que la Resolución 041 de 1996 determinó las extensiones de las unidades agrícolas familiares¹⁷; con el Acuerdo 202 de 2009 se actualizó la metodología para la determinación de la unidad agrícola familiar, dando un salto cualitativo respecto a la Resolución 017 de 1995, incluyendo aspectos de orden socioeconómico, cultural y ambiental que se acercan a la realidad

¹⁶ Existen otros instrumentos como la UAF promedio municipal (UAF pm) consagrada por la Ley 505 de 1999, que no tiene nada que ver con la UAF prevista en la Ley 160 de 1994. Este instrumento se propuso para fines de estratificación rural a través de la capacidad productiva de los predios y el cobro de servicios públicos domiciliarios. (UPRA, Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano, 2017d).

¹⁷ Para calcular el porcentaje de predios rurales que se encuentran por debajo de la UAF, se tomaron los datos de los rangos de UAF por Zonas Relativamente Homogéneas de las Resoluciones 041 de 1996 (Adoptada por el Acuerdo 8 de 2016 de la ANT) y 020 de 1998, emitidos por el entonces Incora; y a partir de estos, se identificaron los valores mínimo y máximo de los tamaños de UAF asignados a cada municipio para ser cruzados, con las bases prediales ya referenciadas excluyendo los predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas.

territorial. Así mismo, el Acuerdo 08 de 2016 establece adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución 041 de 1996, conforme lo establece la Ley 1728 de 2014.

A partir de lo mencionado, este análisis continúa con la presentación de estadísticas relacionadas con las extensiones de UAF que se encuentran en las Resoluciones 041/96 y 020/98 para los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR:

- De los 78.692 predios identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, el 71,28 % se encuentran por debajo de la UAF; el 15,11 % está por encima de la UAF y el 13,45 % está dentro de las extensiones de UAF vigentes. El 0,17 % restante corresponde a los municipios que no registran información.
- Cuatro (4) municipios del departamento tienen un porcentaje de predios por debajo de la UAF superior al 90 %. Dagua (98,65 %), La Cumbre (93,77 %), Yumbo (92,53 %) y Calima (91,67 %).

En la Tabla 27, se presenta la estadística completa para los municipios del departamento relacionada con la UAF.

Tabla 27. Tamaño de los predios con relación a la UAF (Valle del Cauca)

Municipio	UAF mín	UAF máx	N° de predios sin condicionamientos legales	% de predios menor a UAF	% de predios dentro de UAF	% de predios mayor de UAF
Dagua	8	19	74	98,65	1,35	-
La Cumbre	8	11	2505	93,77	1,52	4,71
Yumbo	4	11	5758	92,53	3,87	3,59
Calima	8	22	48	91,67	2,08	6,25
Restrepo	8	11	1647	88,28	2,61	9,11
Ulloa	6	7	822	84,91	1,95	13,14
Andalucía	4	7	1650	82,73	5,03	12,24
Alcalá	6	7	1207	80,78	2,07	17,15
Palmira	4	22	5967	80,74	10,74	8,51
La Unión	4	6	2510	78,05	5,90	16,06
El Cerrito	4	22	2490	77,91	10,72	11,37
Ginebra	4	13	1823	76,91	14,15	8,94
Jamundí	4	11	7534	76,39	12,82	10,79
Vijes	4	11	803	75,97	14,57	9,46
Roldanillo	4	6	2526	75,34	6,49	18,17
Candelaria	4	6	1993	74,06	4,16	21,78
Bolívar	4	22	1670	73,71	18,14	8,14
Guacarí	4	13	1571	73,20	13,43	13,37
Sevilla	9	22	2957	70,48	15,89	13,63
Florida	4	22	2123	69,48	22,04	8,48
Pradera	4	22	1564	69,12	18,93	11,96



Municipio	UAF mín	UAF máx	N° de predios sin condicionamientos legales	% de predios menor a UAF	% de predios dentro de UAF	% de predios mayor de UAF
Yotoco	4	11	1556	67,10	14,65	18,25
Bugalagrande	4	6	2479	65,87	7,46	26,66
Riofrío	4	22	2520	64,76	27,78	7,46
Guadalajara de Buga	4	22	2669	61,33	21,88	16,79
Tuluá	4	22	5279	61,24	25,78	12,98
Zarzal	4	6	986	58,11	5,58	36,31
Toro	4	6	1474	56,51	8,89	34,60
El Águila	4	22	2058	55,39	36,15	8,45
Cartago	4	7	1239	52,38	11,78	35,84
Obando	4	7	1494	52,21	12,25	35,54
Trujillo	4	22	1902	52,05	37,38	10,57
San Pedro	4	13	1216	51,73	23,03	25,25
La Victoria	4	7	1195	49,21	12,13	38,66
Ansermanuevo	4	6	2033	49,04	11,66	39,30
Caicedonia	6	7	1206	46,43	5,80	47,76
Argelia	4	6	6	33,33	0,00	66,67
Versalles	4	6	6	16,67	33,33	50,00
Buenaventura	-	-	130	-	-	-
El Cairo	4	22	2	-	-	-
Total			78.692	71,28	13,45	15,11

Fuente: © UPRA, 2019

4.2 Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.

La estructura de la propiedad en Colombia, según Machado (2012), ha estado históricamente marcada por grandes conflictos sociales: dificultades de acceso a la propiedad por parte de pequeños y medianos productores, poco dinamismo en el mercado de tierras, ocasionado por la desigualdad en la tenencia; conflictos por el uso del suelo, despojo y abandono de tierras generado por actores violentos, alta informalidad en cuanto a la tenencia, entre otras circunstancias que han incidido de manera negativa en la situación del campo colombiano.

Con relación a lo mencionado, algunos resultados sobre el panorama actual de la distribución de la propiedad en Colombia, elaborados por la UPRA (2017a) a

partir de las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y los catastros descentralizados para la vigencia 2014, indican que:

- Los predios rurales privados con destino agropecuario menores a 3 ha representan el 65,06 % del total de estos predios y el 4,6 % del área.
- Los predios con tamaños entre 20 y 50 hectáreas representan el 5,57 % del total de predios y reúnen el 17,18 % del área, mientras que, los predios de media hectárea o menos acumulan el 35,94 % del área y representan el 0,53 % de la distribución predial del departamento.
- El índice de Gini, usado para referirse al nivel de desigualdad, indica un valor de 0,87 lo que refleja una alta desigualdad alta en la distribución de la propiedad.
- Los niveles de heterogeneidad y disparidad en Colombia son altos, con un índice de Theil de 0,20 y una disparidad inferior y superior de 0,05 y 5,2; respectivamente.

Esta desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de concentración de la propiedad rural y fraccionamiento antieconómico de la misma. Esto último concuerda con lo dicho por la UPRA en el documento Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (2015a), pues allí se concluye que una cualidad de la estructura de la tenencia de la tierra en el país es la existencia de valores extremos indicativos de la presencia de estos fenómenos.

Asimismo, según la UPRA (2015a), tanto la concentración de la propiedad rural como el fraccionamiento son fenómenos extremos en la distribución de la tenencia de la tierra, por lo cual un objeto de la Ley 160 de 1994, enunciado en su primer artículo, es “reformular la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico (...)”, dado que limita su acceso e impide el desarrollo de actividades productivas agropecuarias que sean eficientes, rentables y sostenibles, generando una distribución inequitativa de los ingresos y un aumento de la pobreza rural.

A continuación, se presentan algunos aspectos teóricos propios del fraccionamiento antieconómico y la concentración predial respectivamente. Sobre fraccionamiento antieconómico la UPRA ha esbozado los siguientes conceptos:

- **Fraccionamiento de la tierra rural**, es la subdivisión formal o informal de predios rurales por debajo del área mínima establecida por la legislación agraria para

cada territorio, que permite el sostenimiento, capitalización y generación de ingresos de una familia campesina y la producción de riqueza para el territorio y el país. Entre sus causas se encuentran: procesos sucesorales, liquidatorios y divisorios; presiones de otros usos distintos al agropecuario y cambios en el uso del suelo. El fraccionamiento puede generar entre otras: alteración del modelo de ocupación, empobrecimiento territorial, aprovechamiento inadecuado de las tierras rurales, incremento en la demanda de bienes naturales comunes y aumento de impactos ambientales (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a).

- **Fraccionamiento antieconómico**, es el fraccionamiento de la tierra rural que impacta negativamente un territorio y genera una distorsión, mengua o deficiencia de las funciones social y ecológica de la propiedad. En sentido estricto, comporta cualquiera de los siguientes eventos: a) Imposibilidad de producir; b) ausencia de rentabilidad; c) imposibilidad de desarrollar la renta presuntiva de la UAF y el excedente capitalizable, definidos por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a).
- **Fraccionamiento antieconómico**, es el fenómeno de división de predios rurales agropecuarios, por debajo de la UAF o extensión mínima determinada por la legislación agraria, que conlleva al incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural en dos sentidos:
 - a) Intrapredial, cuando los recursos disponibles son aprovechados hasta su límite máximo durante el proceso productivo y aun así se ven afectadas las condiciones socioeconómicas al no remunerar su trabajo ni generar excedentes capitalizables, independientemente del tipo de productor y del nivel de formalidad en la tenencia de la tierra,
 - b) Extrapredial, cuando no existe un acceso y distribución ordenada y sostenible de los recursos, lo cual impacta la racionalidad del uso del suelo rural ocasionando un deterioro de las condiciones de vida de la población afectando la capacidad productiva de los territorios y la presencia institucional para proveer infraestructura, capacitación y servicios, lo cual limita el desarrollo integral del territorio rural agropecuario (UPRA, 2016).

La UPRA en sus ejercicios de aproximación y estimación relacionados con el fraccionamiento antieconómico en el país, ha encontrado lo siguiente:

- El 67,19 % de los predios rurales del país tienen un tamaño que se encuentra por debajo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF determinada por la autoridad agraria vigente.
- Entre 2000 y 2016 el país registró un crecimiento en el número de predios del 33,3 %, con una variación porcentual promedio del 2,08 %.
- El incremento del número de predios es generalizado en todos los tamaños. Sin embargo, los predios que registran mayor crecimiento promedio son: a) predios de tamaño entre las 1000 y 2000 hectáreas (3,83 %); b) predios de tamaño menores a una hectárea (2,86 %) y c) predios entre las 500 y 1000 hectáreas (2,47 %).
- De igual forma, se identificó un fuerte dinamismo municipal en la variación de los tamaños de los predios cuando estos tienen una destinación de tipo habitacional.

La concentración de tierras, de acuerdo con (PNUD, 2011) ha sido una característica histórica del sector rural colombiano, que se ha convertido en un obstáculo para el desarrollo humano, reflejando la desigualdad existente en la propiedad de la tierra en el país. De acuerdo con (UPRA, 2015a), este comportamiento se puede observar al comparar el aumento del índice de Gini entre los años 2000 y 2009, el cual pasó de 0,853 a 0,863; esta misma tendencia se presentó en el Gini de propietarios que aumentó de 0,877 en el año 2000 a 0,886 en el 2009; estas cifras reflejan lo dicho por (PNUD, 2011) en cuanto al aumento de la concentración en ese mismo periodo en 23 de los 32 departamentos del país.

La legislación agraria vigente en relación con la concentración de la propiedad, plantea algunas medidas (prohibiciones y limitaciones) que se encuentran reglamentadas en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, las cuales operan como un mecanismo que previene la acumulación de tierras (en este caso la acumulación de baldíos), siendo esta una de las tres formas de mirar o analizar la concentración. Alrededor de este fenómeno se han propuesto los siguientes conceptos:

- **Concentración de la propiedad rural**, es una forma de distribución desigual de la tierra rural que se materializa por medio de la adquisición de grandes extensiones de tierra, respecto al área total de un territorio, por parte de pocos propietarios, respecto al universo de propietarios de dicho territorio (UPRA, 2015a).
- **Concentración de tierras**, es un proceso de reconfiguración de la tenencia que conlleva a una mayor desigualdad en su distribución y acceso, en

términos de derechos, de recurso económico, y de bienes y servicios culturales y ecosistémicos asociados (FAO, 2016).

La concentración de tierras, en términos de derechos, se materializa por la adquisición o transferencia del derecho de dominio o derechos de uso de pequeños propietarios, ocupantes o poseedores que derivan en el aprovechamiento de grandes extensiones en manos de pocos o un solo titular, respecto al área total de un territorio.

La concentración de tierras puede ser analizada de las siguientes formas:

- Desde el **acaparamiento**, entendido como un proceso de control territorial ya sea para la explotación económica de la tierra y los bienes y servicios ecosistémicos asociados, o para la especulación y captación de tierras (FAO, 2016). El acaparamiento históricamente se ha asociado al uso de la violencia, reflejado en el despojo y el desplazamiento forzado. El despojo para el Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) está asociado con enajenación, robo o expropiación de un bien, un derecho o un espacio social.
- Desde la **extranjerización**, visto como el proceso mediante el cual la tierra o su producción queda controlada o dirigida (total o parcialmente) por capitales extranjeros públicos o privados, en nombre propio o a través de terceros (FAO, 2016).
- Desde la **acumulación de tierras**, visto desde la adquisición de más de una UAF definida por la ley 160 de 1994, cuya extensión es determinada por la autoridad competente, en terrenos de predios que inicialmente fueron adjudicados como baldíos (UPRA, 2015a).

Cifras del Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) sobre la adjudicación de baldíos (1995 – 2012) muestran que el 77,8 % de los baldíos adjudicados tenían un tamaño inferior a una UAF; mientras que el 2,2 % del total de adjudicaciones se realizaron en extensiones superiores a una UAF, representando el 13 % del área adjudicada en el periodo analizado.

Una propuesta para abordar el fenómeno de concentración de tierras fue realizada por la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO, 2016) y consiste en un análisis escalar por categorías que busca identificar como se manifiesta la concentración y los fenómenos asociados según las distintas realidades territoriales, es decir, ya sea nacional, departamental o municipal. En la Figura 20, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

Figura 20. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.



Fuente: (FAO, 2016).

El panorama nacional que se acabó de presentar sirve como punto de partida para iniciar con el análisis departamental del fraccionamiento antieconómico y la concentración de la propiedad rural, a partir de fuentes de información estadísticas y geográficas. Estos análisis permitirán evidenciar la existencia de los fenómenos en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, su dinámica municipal y departamental, entre otras cifras de interés.

4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento.

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta de partes, presión para emplear la tierra con usos diferentes al agropecuario o la repartición o división por sucesión hereditaria, son hechos que pueden ser relacionados con el fraccionamiento predial, el cual se convierte en antieconómico cuando el tamaño del predio llega a ser tan pequeño que no permite desarrollar en él alguna actividad agropecuaria eficiente, rentable y sostenible a través del tiempo (UPRA, 2015a), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias¹⁸.

¹⁸ Sin embargo, metodológicamente es difícil llegar a calificar al fraccionamiento como antieconómico por la ausencia de encuestas oficiales que informen sobre los ingresos provenientes de actividades agrícolas, solo se conocen ingresos totales de las familias.

Para realizar una aproximación al fraccionamiento predial, se consideró pertinente aplicar el criterio de reducción de tamaño predial a nivel nacional, basados en fuentes de información catastral predio a predio. Para ello, a partir de la información cartográfica que la UPRA dispone proveniente del IGAC se analiza la reducción de tamaños prediales entre 2014 y 2016, localizando aquellos predios que presentaron esta condición (excluyendo predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas).

Este ejercicio arrojó como resultado que 1385 predios del departamento localizados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 24,69 %, al pasar de 27.061,07 ha en 2014 a 20.379,52 ha en 2016. Estos predios representan el 1,76 % en áreas de condicionamientos legales para el OSPR – sin tener en cuenta el destino y tipo de propietario al que pertenecen. Este escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano a la presencia del fenómeno de fraccionamiento en el departamento. En la Figura 21 se puede apreciar lo mencionado.

Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Valle del Cauca)

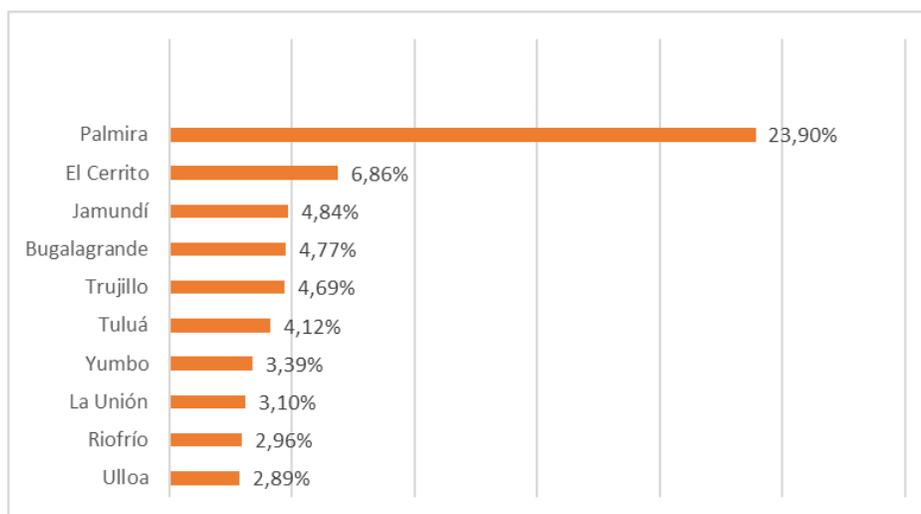


Fuente: © UPRA, 2018

El 39,86 % de los predios que redujeron su tamaño tienen un tamaño de media hectárea o menos, seguidos de aquellos con tamaños entre 1 y 2,5 ha con una reducción de 11,12 %. En general, los predios de pequeña propiedad – aquellos entre las 0 a 20 ha tienen el mayor porcentaje de predios que redujeron su tamaño (87,73 %); el tamaño de estos predios se redujo en promedio en un 12,53 %, presentándose posiblemente una afectación en las actividades productivas de estos predios.

Los tres municipios con mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: Palmira, El Cerrito y Jamundí con (23,90 %), (6,86 %) y (4,84 %) respectivamente. En la Figura 22 se observan los diez (10) municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño.

Figura 22. Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Para medir el grado de presencia del fraccionamiento predial en el departamento, se clasificaron los predios en tres (3) categorías, de acuerdo a su porcentaje de reducción de tamaño, siendo estas categorías las siguientes:

- Fraccionamiento predial alto: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo en un porcentaje mayor al 70%
- Fraccionamiento predial moderado: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo entre el 40% y el 70%.
- Fraccionamiento predial leve: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo en un porcentaje menor al 40%.

La Tabla 28 presenta la sumatoria de las áreas catastrales de los predios que redujeron su área por grado de presencia del fraccionamiento. De igual manera, se muestra el porcentaje de participación de los predios por categoría y su correspondiente porcentaje de reducción de tamaño inicial.

Tabla 28. Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Valle del Cauca)

Grado de presencia del fraccionamiento	N° de predios	% de participación	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% de reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	236	17,04	2606,08	382,54	85,32
Fraccionamiento predial	362	26,14	4784,31	2217,61	53,65
Fraccionamiento predial leve	787	56,82	19.670,68	17.779,38	9,61
Total	1385	100	27.061,07	20.379,52	24,69

Fuente: © UPRA, 2019

- El departamento redujo su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % con una participación del 17,04 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 2606,08 ha a 382,54 ha.
- El 26,14 % de los predios registran un grado de fraccionamiento predial moderado, es decir, redujeron su área inicial en un porcentaje mayor a 40 % pero sin superar el 70% de la misma.
- El 56,82 % de los predios redujeron su área inicial en un porcentaje no mayor al 40%, por lo que estos predios registran un grado de fraccionamiento leve. El área catastral de estos predios pasó de las 19.670,68 ha en 2014 a 17.779,38 ha en 2016.

Siendo la Unidad Agrícola Familiar – UAF prevista en la Ley 160 de 1994, el instrumento fundamental en la limitación y prevención del fenómeno del fraccionamiento de la propiedad rural, resulta preciso determinar el porcentaje de predios que redujeron su tamaño por debajo de las extensiones de UAF vigentes; los resultados obtenidos se observan en la

Tabla 29¹⁹.

¹⁹ Se contrastan las áreas de los predios que redujeron su tamaño con los rangos mínimos y máximos de UAF por Zonas Relativamente Homogéneas – ZRH determinadas en las Resoluciones 041 de 1996 y 020 de 1998

Tabla 29. Reducción predial según UAF (Valle del Cauca)

Tamaño predial según UAF	N° de predios	% de predios	Área 2014 (ha)	Área 2016 (ha)	% de reducción de tamaño
Mayor a UAF	254	18,34	22.337,00	18.121,32	18,87
Dentro de UAF	160	11,55	2515,88	1361,16	45,90
Menor a UAF	971	70,11	2208,20	897,05	59,38
Total	1385	100	27.061,07	20.379,52	24,69

Fuente: © UPRA, 2019

- El 70,11% de los predios que redujeron su tamaño inicial lo hicieron por debajo de las extensiones de UAF vigentes. Estos predios registraron un porcentaje de reducción de su tamaño inicial del 59,38 %.
- Los predios que redujeron su tamaño inicial y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF tienen una participación del 11,55 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 45,90 %.
- El 18,34 % son predios que a pesar de que redujeron su tamaño inicial, aún se encuentran por encima de las extensiones de UAF vigentes. El porcentaje de reducción de tamaño de estos predios es del 18,87 %.

4.2.2 Concentración de tierras en el departamento.

La base de datos catastral del IGAC (2016) es la principal fuente de información para aproximarse al análisis de la concentración de tierras en el departamento del Valle del Cauca. Existen otra serie de indicios que permiten obtener una aproximación a este fenómeno, los cuales se abordan en este diagnóstico y se describen a continuación:

- Que los predios privados que se encuentran ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR tengan adicional destinación agropecuaria.
- Que los propietarios tengan asociados dos o más predios privados con destinación agropecuaria.

que se asignaron a cada municipio, para determinar los que redujeron su tamaño por debajo del valor mínimo.

- Que los propietarios que concentran la tierra en el departamento serán aquellos con dos o más predios, cuya área total se encuentre por encima de la extensión máxima de UAF.
- Que los predios más grandes del departamento serán los que se encuentran por encima del 3er cuartil (75 % del conjunto de predios que estén por encima de la UAF máxima del departamento).

A partir de los indicios propuestos, este análisis está dividido en dos partes. En la primera, se presenta las estadísticas relacionadas con el número de propietarios, predios y tamaño. Los propietarios de interés, son aquellos que tengan dos o más predios y a su vez registran un área mayor a la UAF máxima del departamento. En la segunda parte del análisis, se identifican los predios que se encuentran por encima de la UAF máxima del departamento y aquellos que son los más grandes del departamento.

4.2.2.1 Estadísticas sobre el número de propietarios y predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR

El número de propietarios de predios privados con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento es de 126.665, los cuales agrupan un área de 783.336,89 ha. El 13,20 % de estos propietarios (16.720) tienen dos o más predios y acumulan el 52,33 % (409.914,73 ha) del total de área sin de condicionamientos legales para el OSPR.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se toman aquellos que aparte de contar con dos o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (22 ha)²⁰. Este resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: menos del 2,51 % (3177) de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área supera el valor máximo de UAF, concentran el 44,67 % (349.943,96 ha) del área. Estos resultados se presentan en la

²⁰ Para este caso se toma como UAF máxima del departamento, el rango máximo de UAF de los municipios de Bolívar, Calima, El Águila, El Cairo, El Cerrito, Florida, Palmira, Pradera, Riofrio, Sevilla, Trujillo, Tuluá, Guadalajara de Buga, que corresponde a 22 ha y a partir de este se realiza el análisis relacionado.



Tabla 30.

Tabla 30. Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Valle del Cauca)

Estadísticas predios y propietarios			
Departamento	N° de predios	Área (ha)	N° de propietarios
Valle del Cauca	77.183	783.336,89	126.665
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios			
Propietarios con 2 o más predios	% de propietarios	Área (ha)	% de área
16.720	13,20	409.914,73	52,33
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima			
Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF	% de propietarios	Área (ha)	% de área
3177	2,51	349.943,96	44,67

Fuente: © UPRA, 2019



4.2.2.2 Predios privados con destino agropecuario mayores a la UAF

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que superan las 22 ha (UAF máxima del departamento) y que se encuentran por encima del percentil 75 de este universo de datos se pueden considerar los más grandes del departamento; de acuerdo a lo anterior, en el departamento del Valle del Cauca dichos predios representan el 2,05 % (1580 predios) y ocupan el 47,92 % (375.363,39 ha) del área. Ver Tabla 31.

Tabla 31. Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Valle del Cauca)

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx y mayor al percentil 75						
Departamento	N° de predios sin condicionamientos legales de OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales de OSPR (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx >= P75	Área de predios por encima de la UAF max (ha)	% de predios	% de área
Valle del Cauca	77.183	783.336,89	1580	375.363,39	2,05	47,92

Fuente: © UPRA, 2019

Algunos de los municipios donde se encuentran los predios con mayor tamaño y mayor área acumulada total (mayor a 10.000 ha) se localizan en Palmira, Zarzal, Tuluá, Bugalagrande, Guadalajara de Buga, Sevilla, El Cerrito, Candelaria, Yotoco, La Victoria, Pradera, Jamundí, Cartago y Ansermanuevo. Adicionalmente de este universo se destacan los municipios El Cerrito y Palmira que tienen los predios más grandes del departamento con un tamaño de 6306,46 y 4173,06 ha respectivamente. Por otro lado, los municipios con menor participación de predios de gran tamaño y área acumulada total se encuentran en los municipios de La Cumbre, La Unión, Buenaventura, Vijes, Alcalá y Ulloa.

Tabla 32. Predios con mayor tamaño según municipio (Valle del Cauca)

Municipios	N° de predios sin condicionamientos legales de OSPR	Área de predios sin condicionamientos legales de OSPR (ha)	N° de predios por encima de la UAF máx y >= P75	Área acumulada (ha)	% de predios	% de área
Palmira	5889	55.672,66	122	33.773,24	2,07	60,66
Zarzal	976	33.307,59	89	27.952,98	9,12	83,92
Tulua	5140	66.643,24	133	27.857,08	2,59	41,80
Bugalagrande	2415	40.029,18	91	27.553,05	3,77	68,83
Guadalajara De Buga	2636	48.054,77	133	26.479,11	5,05	55,10
Sevilla	2920	45.442,13	91	22.368,36	3,12	49,22
El Cerrito	2466	31.710,65	73	20.067,51	2,96	63,28
Candelaria	1969	25.875,20	71	16.031,09	3,61	61,96
Yotoco	1492	23.385,03	46	15.799,44	3,08	67,56
La Victoria	1159	24.662,11	56	15.504,52	4,83	62,87
Pradera	1560	23.797,72	50	14.544,84	3,21	61,12
Jamundí	7225	43.824,99	72	14.420,05	1,00	32,90
Cartago	1183	22.176,73	57	11.570,08	4,82	52,17
Ansermanuevo	1986	28.226,35	57	10.243,62	2,87	36,29
Obando	1429	21.938,10	54	9345,66	3,78	42,60
Riofrío	2479	23.893,35	41	9144,09	1,65	38,27
San Pedro	1179	17.849,31	40	8013,94	3,39	44,90
Florida	2084	19.517,87	30	7905,32	1,44	40,50
Trujillo	1889	21.736,99	25	7341,95	1,32	33,78
Toro	1450	16.181,41	38	6053,37	2,62	37,41
Yumbo	5669	14.508,04	27	5604,51	0,48	38,63
Bolivar	1636	13.788,59	28	5379,34	1,71	39,01
Guacarí	1559	12.811,64	21	5291,28	1,35	41,30
Andalucía	1641	10.317,61	20	4257,29	1,22	41,26
Roldanillo	2485	13.902,59	17	3736,37	0,68	26,88
Ginebra	1813	10.322,26	23	3671,23	1,27	35,57
Caicedonia	1185	15.625,25	19	3559,50	1,60	22,78
Restrepo	1630	8576,73	6	2399,31	0,37	27,97
El Aguila	2031	16.370,56	15	2271,66	0,74	13,88
La Cumbre	2488	7025,44	4	1827,49	0,16	26,01
La Unión	2487	9941,72	11	1358,02	0,44	13,66
Buenaventura	125	1717,00	1	1328,09	0,80	77,35
Vijes	784	3957,07	9	1107,45	1,15	27,99
Alcalá	1189	6072,48	6	808,26	0,50	13,31
Ulloa	804	3890,12	4	794,31	0,50	20,42
Total			1580	375.363,39		

Fuente: © UPRA, 2019

4.3 Relación tamaño y uso.

En esta sección se utilizarán algunos resultados del tercer Censo Nacional Agropecuario – CNA para caracterizar de manera general las Unidades de Producción Agropecuaria – UPA del departamento que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, desde: a) tamaño de las UPA, b) uso y coberturas de los suelos y c) producción agropecuaria. Esta



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



información resultante sirve además como referente en la caracterización de las actividades productivas (sistemas productivos y mercados agropecuarios) presentes en el territorio rural del departamento.

Vale la pena mencionar que la realización del CNA en el país ha permitido comprender las realidades actuales del campo colombiano, así como poner en discusión algunos aspectos estructurales del sector rural. De igual manera, y siendo su aporte principal, ha contribuido a minimizar la escasez de información que se presentaba, lo cual la ha convertido en la principal fuente estadística del sector, proporcionando “datos actualizados para el mejor conocimiento de la base productiva agropecuaria y de la zona rural dispersa del país” (DANE, 2015).

Para el departamento del Valle del Cauca, el censo identifica 76.974 UPA que se encuentran ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, con un área de 902.302,29 ha; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 67,90 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 4,47 % del área total.
- Las UPA predominantes por rango se encuentran hasta las 0,5 ha, ocupando un porcentaje de área de 0,44 % ha, y un 29,27 % de predios con respecto al total del departamento.

En la

Tabla 33 se presenta la información de los tamaños de las UPA identificadas.

Tabla 33. Distribución de las UPA sin condicionamientos legales para el OSPR por rangos de tamaño (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño UPA	N° de UPA sin condicionamientos legales	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Hasta 0,5	22.533	3959,12	29,27	0,44
Mayor a 0,5 y hasta 1	12.972	9567,11	16,85	1,06
Mayor a 1 y hasta 2,5	16.763	26.810,23	21,78	2,97
Mayor a 2,5 y hasta 3	2266	6228,71	2,94	0,69
Mayor a 3 y hasta 5	6760	26.718,07	8,78	2,96
Mayor a 5 y hasta 10	6390	44.998,57	8,30	4,99
Mayor a 10 y hasta 20	3926	54.808,58	5,10	6,07
Mayor a 20 y hasta 50	2910	91.803,80	3,78	10,17
Mayor a 50 y hasta 100	1271	90.006,99	1,65	9,98
Mayor a 100 y hasta 200	643	89.279,01	0,84	9,89
Mayor a 200 y hasta 500	390	116.091,54	0,51	12,87
Mayor a 500 y hasta 1000	83	55.365,17	0,11	6,14
Mayor a 1000 y hasta 2000	34	47.719,58	0,04	5,29
Mayor a 2000 y hasta 5000	19	58.348,44	0,02	6,47
Mayor a 5000 y hasta 10.000	8	53.593,91	0,01	5,94
Mayor a 10.000	6	127.003,47	0,01	14,08
Total	76.974	902.302,29	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

Al analizar el área de las UPA por usos y coberturas de la tierra de acuerdo con la información de la sección XII. *ÁREA TOTAL EN USOS Y COBERTURAS DE LA TIERRA DENTRO DE LA UNIDAD PRODUCTORA AGROPECUARIA* se identificó que una cantidad de ellas destina su área a varios usos, por lo que para facilitar su análisis se decidió agruparlas en siete categorías de uso, las cuales se describen a continuación:

- **Agrícola:** Si las UPA presentan áreas con cultivos transitorios y permanentes, o áreas en barbecho y descanso.
- **Pecuaría:** Si las UPA registran áreas con pastos sembrados y pastos o sabanas naturales.



- **UPA Integral:** Es aquella UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura.
- **Bosques naturales:** Es la UPA que destina la totalidad de su área a la conservación.
- **Infraestructura:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a infraestructura.
- **Rastrojos:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a rastrojos.
- **Otros usos:** Es la UPA con la totalidad de su área destinada a otros usos.

Los resultados obtenidos, una vez clasificadas las UPA del departamento en estas categorías se encuentran en la Tabla 34.

Tabla 34. Usos y cobertura por categorías UPA (Valle del Cauca)

Categoría de uso UPA	N° de UPA sin condicionamientos	Área UPA (ha)	% de UPA	% de área
Upa Integral	61.979	740.256,82	80,52	82,04
Rastrojos	5089	35.752,54	6,61	3,96
Upa Pecuaria	4919	74.052,36	6,39	8,21
Bosques	2535	42.693,16	3,29	4,73
Infraestructura	1158	929,15	1,50	0,10
Upa Agricola	1070	8335,21	1,39	0,92
Otros Usos	224	283,05	0,29	0,03
Total	76.974	902.302,29	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

- Las UPA de uso integral son las que predominan en el departamento; representan el 80,52 % de las UPA y tienen el 82,04 % del área; destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación y otros usos. En estas UPA cuentan con suelos aptos para el establecimiento de sistemas productivos agroforestales.
- Las UPA de uso agrícola registran un porcentaje de participación del 1,39 % de las UPA y tienen el 0,92 % del área; estas UPA destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios.
- Las UPA de uso pecuario registran un porcentaje de participación del 6,39 % de las UPA y tienen el 8,21 % del área; estas UPA registran áreas con pastos sembrados y pastos o sabanas naturales.
- Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 6,61 % de las UPA; posiblemente, estas áreas son destinadas por los productores del departamento como áreas de descanso para rotar sus sistemas de producción.

- Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 3,29 % y representan el 4,73 % del área total.

La Tabla 35 muestra la distribución de las UPA por rangos y categorías de uso:

Tabla 35. Distribución de UPA por rango de tamaño (Valle del Cauca)

Rangos de Tamaño	Bosques naturales	Infraestructura	Otros usos	Rastrojos	UPA agrícola	UPA integral	UPA pecuaria
Hasta 0,5	635	870	156	1841	427	17.439	1165
Mayor a 0,5 y hasta 1	280	134	26	685	136	11.100	611
Mayor a 1 y hasta 2,5	389	89	20	937	173	14.378	777
Mayor a 2,5 y hasta 3	83	9	2	175	29	1814	154
Mayor a 3 y hasta 5	265	23	8	436	69	5471	488
Mayor a 5 y hasta 10	291	15	6	441	95	4889	653
Mayor a 10 y hasta 20	227	11	3	273	66	2933	413
Mayor a 20 y hasta 50	199	7	3	187	42	2089	383
Mayor a 50 y hasta 100	87	-	-	63	18	969	134
Mayor a 100 y hasta 200	48	-	-	29	8	480	78
Mayor a 200 y hasta 500	21	-	-	17	6	295	51
Mayor a 500 y hasta 1000	8	-	-	4	1	62	8
Mayor a 1000 y hasta 2000	1	-	-	1	-	29	3
Mayor a 2000 y hasta 5000	1	-	-	-	-	17	1
Mayor a 5000 y hasta 10.000	-	-	-	-	-	8	-
Mayor a 10.000	-	-	-	-	-	6	-
Total	2535	1158	224	5089	1070	61.979	4919

Fuente: @UPRA 2019

- El departamento del Valle del Cauca se caracteriza por poseer un alto porcentaje de predios destinados a actividades de conservación, cuyas UPA son de uso integral (61.979), seguido de las UPA de uso pecuario (4919).
- Los Bosques Naturales en el departamento (2535) también destinados a actividades de conservación.
- El número de UPA destinadas a rastrojos es 5089 y a otros usos es 224.

4.3.1 Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPA establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de Producción Agropecuaria – UPA, con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario – CNA registró. El análisis se hace a partir de los dieciséis (16) rangos de área para la distribución propuestos por la UPRA, de las UPA ubicadas en áreas en donde es permitido el uso agropecuario; es

decir áreas sin condicionamientos legales para el OSPR²¹ mencionadas a lo largo de este documento.

En el departamento del Valle del Cauca, se registró una importante dinámica agropecuaria, que está representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino, litros de leche, cabezas de porcinos y aves de galpón), producción acuícola y producción agrícola. En este sentido, el censo registró para el departamento un total de 76.974 UPA distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 902.302,29 ha.

A nivel general, en cuanto a los seis usos mencionados, se tiene que la producción agropecuaria presentó la siguiente distribución:

- Un hato ganadero de 338.999 cabezas de ganado.
- Producción de leche bovina de 304.103,50 litros.
- Producción porcícola de 959.108 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 81.871.668 unidades.
- Producción de 985,45 kilogramos de pescado.
- Producción agrícola de 2.957.619,70 toneladas entre cultivos transitorios y permanentes.

Haciendo un análisis por tamaño de UPA, la producción agropecuaria se presentó de la siguiente forma:

Producción bovina: las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 16,75 % (56.771 cabezas). En las UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha, se identificó el menor hato ganadero con tan sólo el 0,89 % del total de cabezas (3004) (

²¹-Es de aclarar que la UPRA analizó la información secundaria que el DANE suministró del tercer Censo Nacional Agropecuario del 2014, por tanto, el primer aspecto a tener en cuenta es que la información registrada en el documento obedece a este periodo de análisis y por tanto si se comparan con las EVAS y/o ENAS, posiblemente se encuentren diferencias.

-Otro aspecto a tener en cuenta, es que el análisis de la producción agropecuaria de las UPA, se hace para aquellas unidades de producción que se encuentran sin condicionantes legales para OSPR, es decir UPA que no tienen restricciones de uso para la producción agropecuaria. Lo cual quiere decir que no toda la información agro productiva departamental es captada o registrada bajo el criterio mencionado, a diferencia de las EVAS y/o ENAS, que no tienen en cuenta las áreas con restricciones ambientales o legales y por ello la producción agropecuaria puede diferir en gran medida.

-Por último, la UPRA identifica las UPA que además de encontrarse sin condicionantes legales, el destino económico es el agropecuario, este aspecto influye en las diferencias productivas.

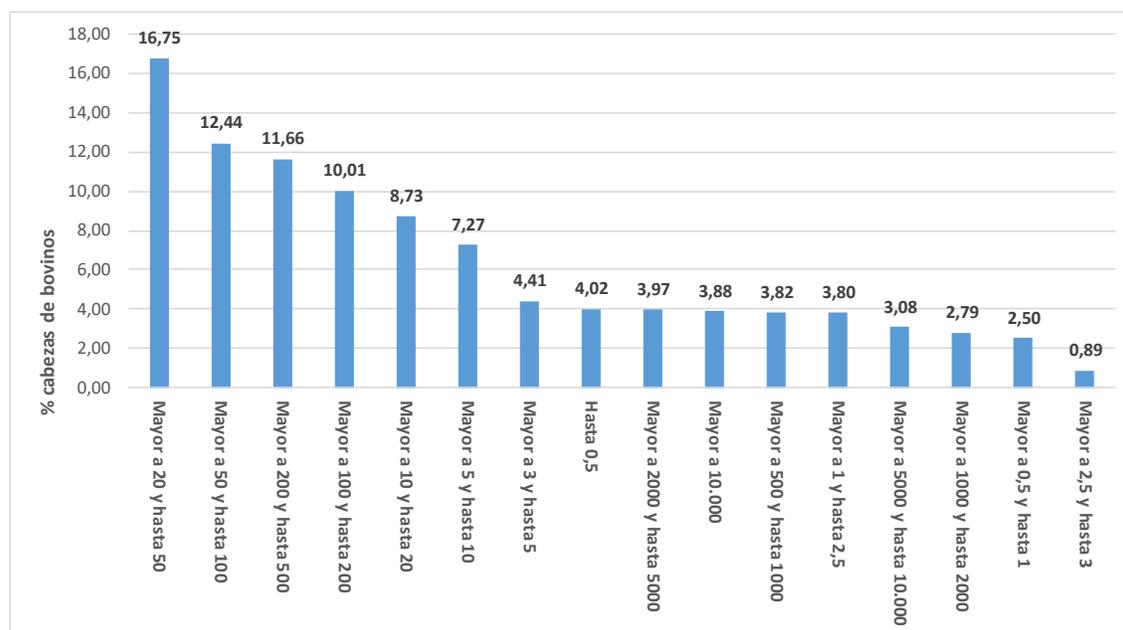
Tabla 36 y Figura 23).

Tabla 36. Producción bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	% de cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	56.771	16,75	826	11,86
Mayor a 50 y hasta 100	42.187	12,44	314	4,51
Mayor a 200 y hasta 500	39.521	11,66	110	1,58
Mayor a 100 y hasta 200	33.941	10,01	180	2,58
Mayor a 10 y hasta 20	29.579	8,73	920	13,21
Mayor a 5 y hasta 10	24.656	7,27	1204	17,28
Mayor a 3 y hasta 5	14.953	4,41	842	12,09
Hasta 0,5	13.623	4,02	787	11,30
Mayor a 2000 y hasta 5000	13.446	3,97	9	0,13
Mayor a 10.000	13.137	3,88	5	0,07
Mayor a 500 y hasta 1000	12.933	3,82	24	0,34
Mayor a 1 y hasta 2,5	12.873	3,80	996	14,30
Mayor a 5000 y hasta 10.000	10.425	3,08	7	0,10
Mayor a 1000 y hasta 2000	9471	2,79	8	0,11
Mayor a 0,5 y hasta 1	8479	2,50	490	7,03
Mayor a 2,5 y hasta 3	3004	0,89	244	3,50
Total	338.999	100	6966	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 23. Porcentaje de producción bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

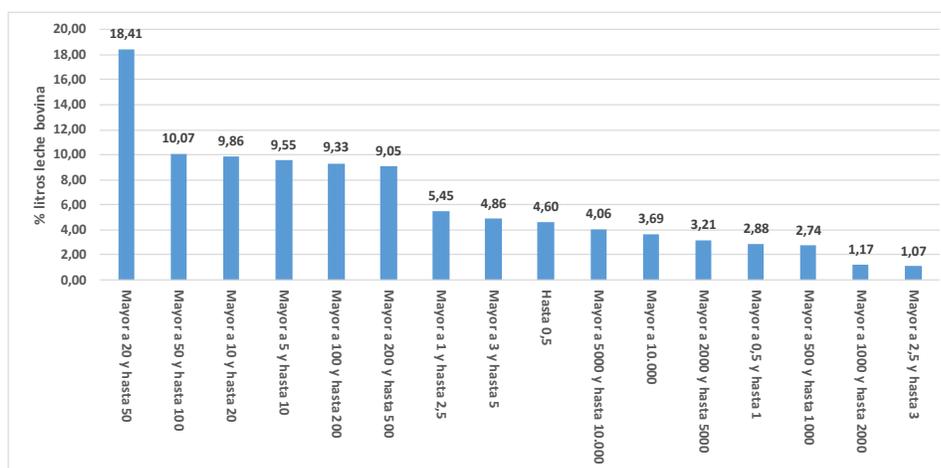
Producción de leche bovina: las UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, presentaron la mayor producción de leche, con una participación del 18,41 % (55.974,50 litros). En cuanto a la menor producción de leche, esta se ubicó en las extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha, con tan sólo el 1,07 % del total producido (3265 litros) (Tabla 37 y Figura 24).

Tabla 37. Producción de leche bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción leche bovina, por tamaño de UPA (l)	% de producción leche, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 20 y hasta 50	55.974,50	18,41	704	13,39
Mayor a 50 y hasta 100	30.636,00	10,07	276	5,25
Mayor a 10 y hasta 20	29.974,00	9,86	721	13,71
Mayor a 5 y hasta 10	29.040,00	9,55	915	17,40
Mayor a 100 y hasta 200	28.372,00	9,33	155	2,95
Mayor a 200 y hasta 500	27.520,00	9,05	95	1,81
Mayor a 1 y hasta 2,5	16.580,00	5,45	665	12,65
Mayor a 3 y hasta 5	14.794,00	4,86	614	11,68
Hasta 0,5	13.976,00	4,60	549	10,44
Mayor a 5000 y hasta 10.000	12.335,00	4,06	7	0,13
Mayor a 10.000	11.214,00	3,69	3	0,06
Mayor a 2000 y hasta 5000	9762,00	3,21	9	0,17
Mayor a 0,5 y hasta 1	8755,00	2,88	351	6,68
Mayor a 500 y hasta 1000	8337,00	2,74	24	0,46
Mayor a 1000 y hasta 2000	3569,00	1,17	6	0,11
Mayor a 2,5 y hasta 3	3265,00	1,07	164	3,12
Total	304.103,50	100	5258	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 24. Porcentaje de producción de leche bovina por tamaños de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción porcícola: las UPA con extensiones hasta 0,5 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario porcícola, con una participación del 19,48 % (186.828 cabezas). El menor inventario se identificó en las UPA con extensiones mayores a 500 ha y hasta 1000 ha, con tan sólo el 0,003 % del total departamental (30 cabezas) (Tabla 38 y

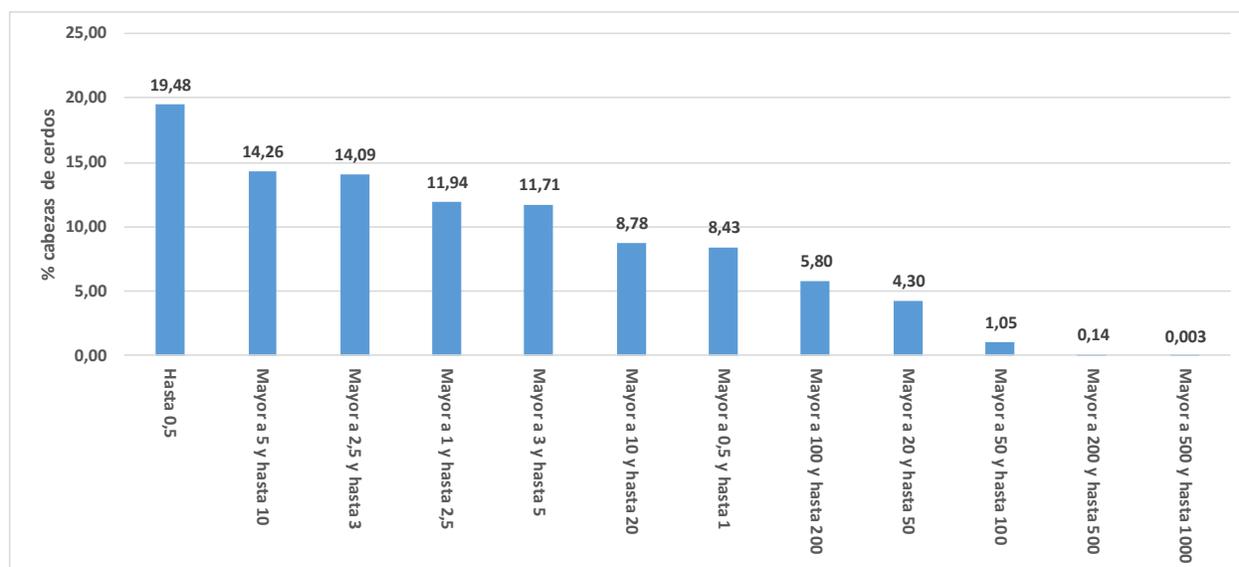
Figura 25).

Tabla 38. Producción porcícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	% de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Hasta 0,5	186.828	19,48	582	31,53
Mayor a 5 y hasta 10	136.812	14,26	242	13,11
Mayor a 2,5 y hasta 3	135.163	14,09	55	2,98
Mayor a 1 y hasta 2,5	114.504	11,94	294	15,93
Mayor a 3 y hasta 5	112.348	11,71	211	11,43
Mayor a 10 y hasta 20	84.214	8,78	146	7,91
Mayor a 0,5 y hasta 1	80.829	8,43	185	10,02
Mayor a 100 y hasta 200	55.621	5,80	7	0,38
Mayor a 20 y hasta 50	41.280	4,30	84	4,55
Mayor a 50 y hasta 100	10.108	1,05	28	2
Mayor a 200 y hasta 500	1371	0,14	10	0,54
Mayor a 500 y hasta 1000	30	0,003	2	0,11
Total	959.108	100	1846	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 25. Porcentaje de producción porcícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción avícola: las UPA con extensiones de área mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, presentaron el mayor porcentaje del inventario de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 19,58 % (16.026.382 aves).

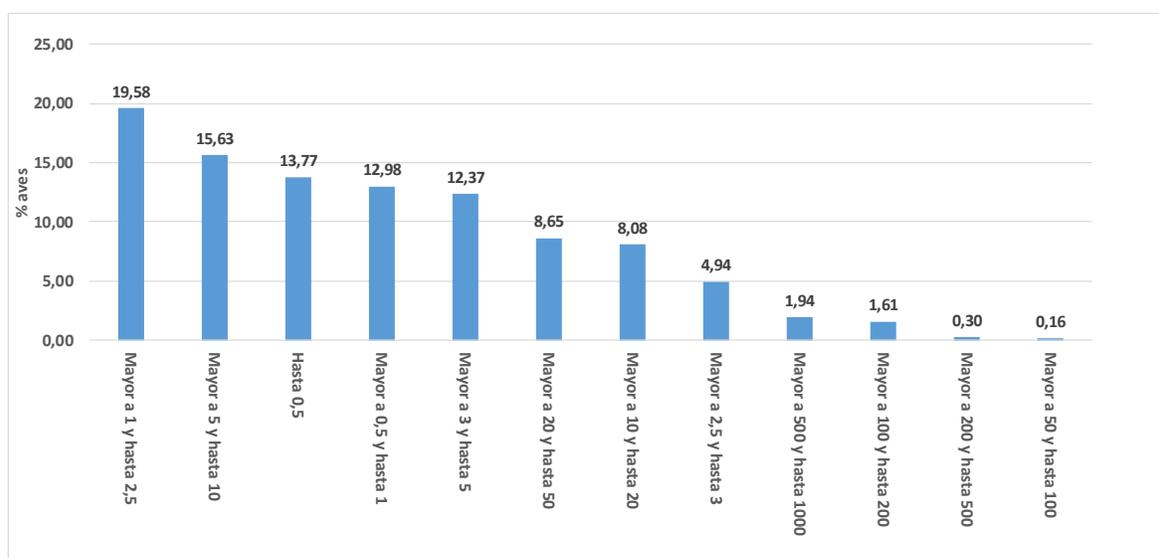
En las UPA con extensiones de área mayores a 50 ha y hasta 100 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,16 % de la producción total (131.888 aves) (Tabla 39 y Figura 26).

Tabla 39. Producción avícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	N° de aves, por tamaño de UPA	% de producción aves tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 1 y hasta 2,5	16.026.382	19,58	144	20,08
Mayor a 5 y hasta 10	12.798.795	15,63	76	10,60
Hasta 0,5	11.274.571	13,77	190	26,50
Mayor a 0,5 y hasta 1	10.627.256	12,98	105	14,64
Mayor a 3 y hasta 5	10.124.742	12,37	81	11,30
Mayor a 20 y hasta 50	7.082.543	8,65	36	5,02
Mayor a 10 y hasta 20	6.613.934	8,08	39	5,44
Mayor a 2,5 y hasta 3	4.046.077	4,94	27	3,77
Mayor a 500 y hasta 1000	1.586.681	1,94	1	0,14
Mayor a 100 y hasta 200	1.314.280	1,61	8	1,12
Mayor a 200 y hasta 500	244.519	0,30	2	0,28
Mayor a 50 y hasta 100	131.888	0,16	8	1,12
Total	81.871.668	100	717	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 26. Porcentaje de producción avícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Producción acuícola: en las UPA, con extensiones mayores a 5 ha y hasta 10 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una

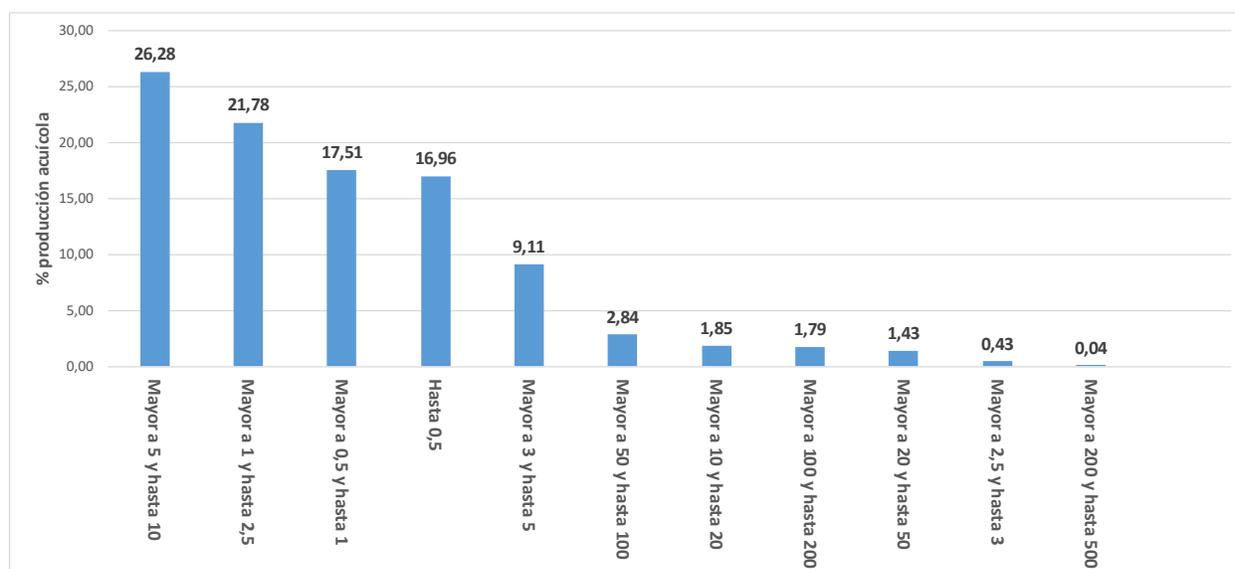
participación del 26,28 % (258,95 kilogramos). En las UPA con extensiones de área mayores a 200 ha y hasta 500 ha, se identificó el menor porcentaje de la producción departamental con el 0,04 % (0,35 kilogramos) (Tabla 40 y Figura 27).

Tabla 40. Producción acuícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción acuícola, por tamaño de UPA (kg)	% de producción acuícola, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 5 y hasta 10	258,95	26,28	69	14,26
Mayor a 1 y hasta 2,5	214,62	21,78	95	19,63
Mayor a 0,5 y hasta 1	172,52	17,51	64	13,22
Hasta 0,5	167,08	16,96	96	19,83
Mayor a 3 y hasta 5	89,77	9,11	55	11,36
Mayor a 50 y hasta 100	28,00	2,84	1	0,21
Mayor a 10 y hasta 20	18,23	1,85	49	10,12
Mayor a 100 y hasta 200	17,60	1,79	3	0,62
Mayor a 20 y hasta 50	14,04	1,43	27	5,58
Mayor a 2,5 y hasta 3	4,28	0,43	24	4,96
Mayor a 200 y hasta 500	0,35	0,04	1	0,21
Total	985,45	100	484	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 27. Porcentaje de producción acuícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

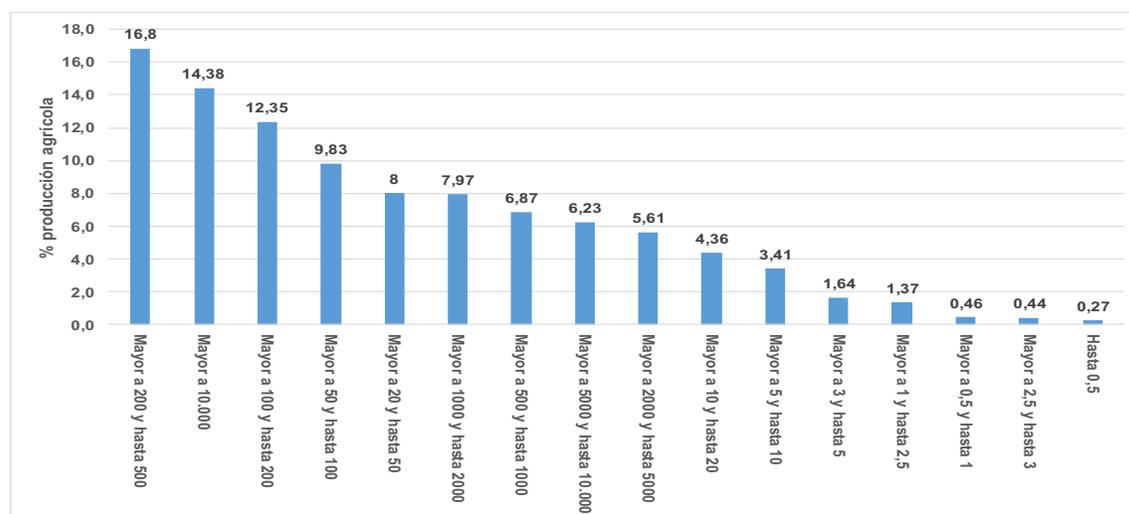
Producción agrícola: en las UPA con extensiones de área mayores a 200 ha y hasta 500 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola departamental, con una participación del 16,80 % (496.885,06 toneladas). En las UPA con extensiones de área hasta 0,5 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,27 % de la producción total (8057,09 toneladas) (Tabla 41 y Figura 28).

Tabla 41. Producción agrícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño de UPA (ha)	Producción agrícola, por tamaño de UPA (t)	% de producción agrícola, por tamaño de UPA	N° de UPA por tamaño de área	% de UPA por tamaño de área
Mayor a 200 y hasta 500	496.885,06	16,8	240	1,10
Mayor a 10.000	425.451,06	14,38	6	0,03
Mayor a 100 y hasta 200	365.256,10	12,35	360	1,66
Mayor a 50 y hasta 100	290.860,84	9,8	638	2,94
Mayor a 20 y hasta 50	236.589,45	8	1332	6,13
Mayor a 1000 y hasta 2000	235.640,71	7,97	27	0,12
Mayor a 500 y hasta 1000	203.286,64	6,87	52	0,24
Mayor a 5000 y hasta 10.000	184.263,37	6,2	8	0,04
Mayor a 2000 y hasta 5000	165.963,56	5,61	17	0,08
Mayor a 10 y hasta 20	128.967,11	4,4	1779	8,19
Mayor a 5 y hasta 10	100.844,94	3,41	2894	13,32
Mayor a 3 y hasta 5	48.483,98	1,64	2513	11,57
Mayor a 1 y hasta 2,5	40.465,99	1,37	4171	19,20
Mayor a 0,5 y hasta 1	13.465,50	0,46	2547	11,72
Mayor a 2,5 y hasta 3	13.138,31	0,44	907	4,17
Hasta 0,5	8057,09	0,27	4235	19,49
Total	2.957.619,70	100	21.726	100

Fuente: © UPRA, 2019

Figura 28. Porcentaje de producción agrícola por tamaños de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de Unidades de Producción Agropecuarias por rango de UPA, y por actividad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, se observa que la mayor producción se presentó en los siguientes rangos de área:

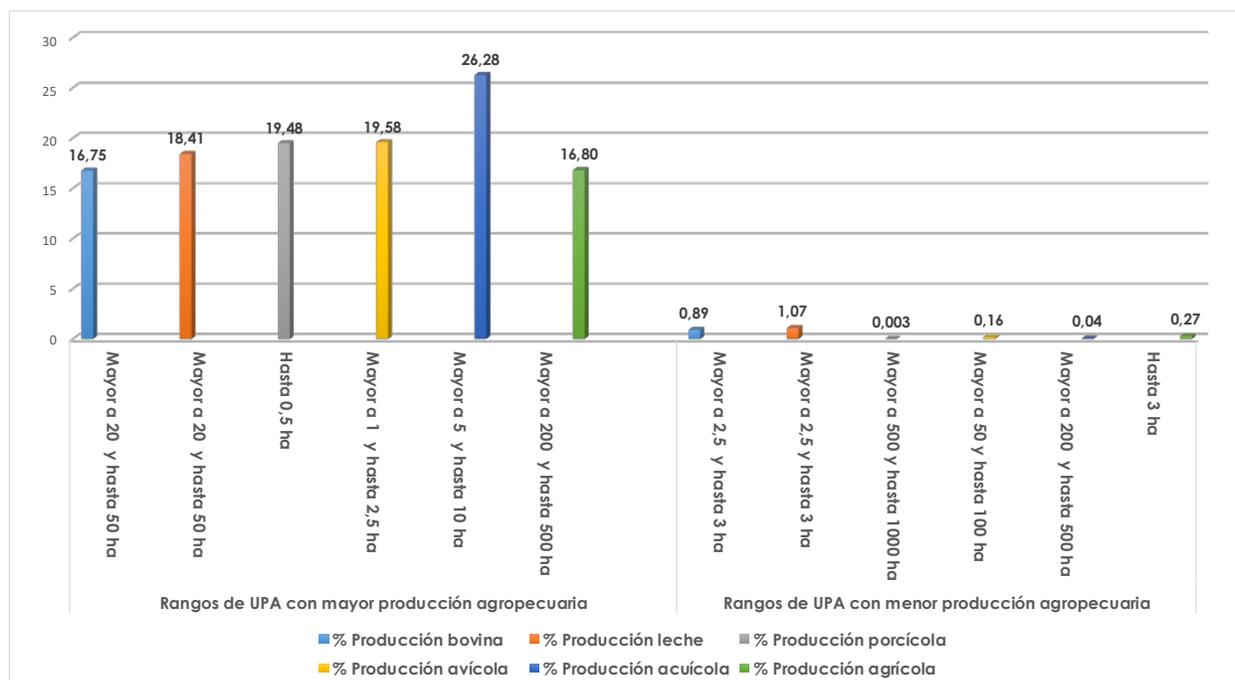
- Producción bovina: UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha con el 16,75 %.
- Producción de leche: UPA con extensiones mayores a 20 ha y hasta 50 ha, con el 18,41 %.
- Producción porcícola: UPA con extensiones hasta a 0,5 ha, con el 19,48 %.
- Producción avícola: UPA con extensiones mayores a 1 ha y hasta 2,5 ha, con el 19,58 %.
- Producción acuícola: UPA con extensiones mayores a 5 ha y hasta 10 ha, con el 26,28 %.
- Producción agrícola: UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha, con el 16,80 %.

Así mismo la menor producción por actividad se presentó en los siguientes rangos:

- Producción bovina: UPA con extensiones mayores a 2,5 ha y hasta 3 ha con el 0,89 %.
- Producción de leche: UPA con extensiones mayores a 2,4 ha y hasta 3 ha con el 1,07 %.
- Producción porcícola: UPA con extensiones de mayores a 500 ha y hasta 1000 ha con el 0,003 %.
- Producción avícola: UPA con extensiones mayores a 50 ha y hasta 100 ha, con el 0,16 %.
- Producción acuícola: UPA con extensiones mayores a 200 ha y hasta 500 ha con el 0,04 %.
- Producción agrícola: UPA con extensiones mayores a hasta 0,5 ha, con el 0,27 %.

Los anteriores resultados se observan en la siguiente figura:

Figura 29. Mayor y menor producción agropecuaria por rangos de UPA (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

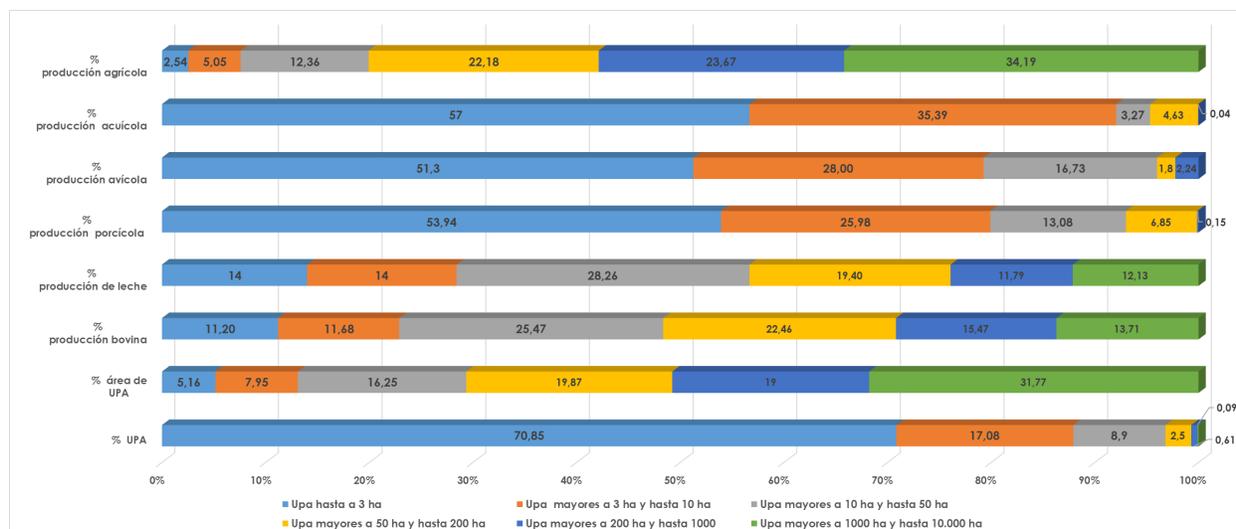
Hasta este punto, se identificaron las extensiones de UPA con la mayor participación en la producción agropecuaria. Ahora bien, con el fin de identificar algunos aspectos no deseados como el de la concentración de tierras para usos agropecuarios, a continuación, se presentan los resultados de agrupar los 16 rangos de UPA en 6 grupos de tamaño.

Teniendo en cuenta la dinámica productiva en relación con el número de UPA y los grupos de tamaño (Tabla 42 y Figura 30), los resultados muestran que posiblemente existe concentración de la tierra con baja producción agropecuaria, dado que:

- Las UPA que por su tamaño se agrupan en el grupo de hasta 3 ha, representan el 70,85 % del total departamental, ocupando una extensión del 5,16 % del área sin condicionamientos legales para el OSPR; es de resaltar, que, a pesar de contar con el menor porcentaje del área departamental, las UPA se destacan por su importante aporte en la producción agropecuaria.
- En contraste, las UPA que por su tamaño se agrupan en mayores a 1000 ha y hasta 10.000 ha, ocupan el 31,77 % del área total, teniendo una extensión

distribuida en tan solo el 0,09 % del total de UPA; es de anotar, que el mayor porcentaje de la tierra se encuentra dedicada a ganadería y agricultura.

Figura 30. Concentración de la tierra para la producción agropecuaria (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 42. Distribución de las UPA por agrupación de tamaño, según tipo de producción (Valle del Cauca)

Categorías de tamaños de UPA (ha)	% de UPA	% de área de UPA	% de producción bovina	% de producción de leche	% de producción porcícola	% de producción avícola	% de producción acuícola	% de producción agrícola
Upa hasta 3	70,85	5,16	11,20	14,00	53,94	51,27	56,67	2,54
Upa mayores a 3 hasta 10	17,08	7,95	11,68	14,41	25,98	28,00	35,39	5,05
Upa mayores a 10 hasta 50	8,88	16,25	25,47	28,26	13,08	16,73	3,27	12,36
Upa mayores a 50 hasta 200	2,49	19,87	22,46	19,40	6,85	1,77	4,63	22,18
Upa mayores a 200 hasta 1000	0,61	19,00	15,47	11,79	0,15	2,24	0,04	23,67
Upa mayores a 1000 hasta 10.000	0,09	31,77	13,71	12,13	-	-	-	34,19
Total	100	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: © UPRA, 2019

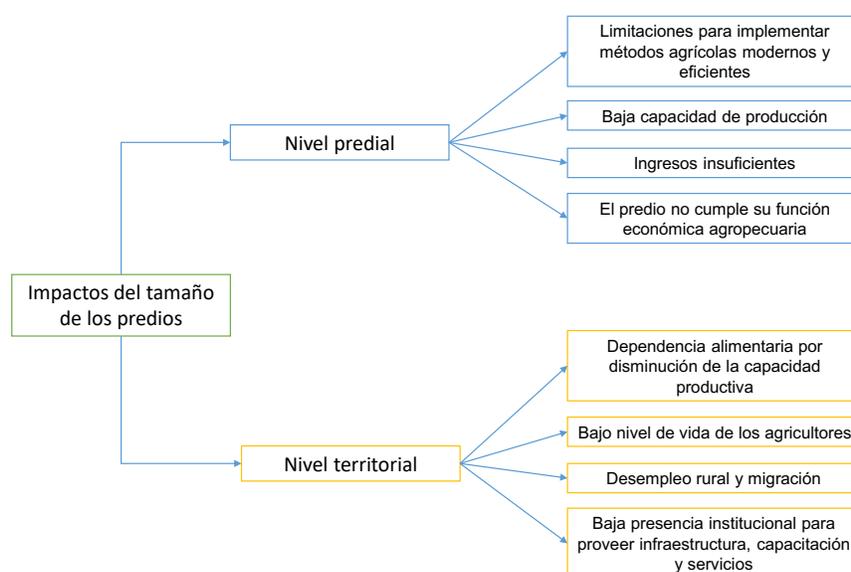
Visto lo anterior, para el departamento del Valle del Cauca se observa una inequitativa distribución de la tierra para usos agropecuarios, dado que las UPA mayores a 1000 ha, son las que menos participan en la producción agropecuaria y ocupan el 31,77 % del territorio, mientras que las UPA de menores a 3 ha, tan solo ocupan el 5,16 % del área. Es decir, la tierra se concentra en unas pocas UPA que aportan en baja medida a la producción agropecuaria. Estos datos guardan correspondencia con el índice de Gini de tierras departamental, que es del 0,87, el cual es considerado como alto.

4.3.2 Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.

La tierra es considerada como uno de los factores de producción que puede llegar a limitar la productividad agropecuaria, afectando el logro de una adecuada competitividad para el sector.

En este sentido, el tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que cuando la tierra es insuficiente en términos de área, puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial, Figura 31.

Figura 31. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria



Fuente: © UPRA, 2019

Con el fin de establecer la importancia del tamaño del área cosechada en la producción agrícola, y su incidencia en los niveles de producción se utilizó el método estadístico de Pearson (Balzarini, y otros, 2011), el cual permite conocer qué tan fuerte es la relación entre los volúmenes de producción obtenidos y el tamaño del área cosechada en hectáreas.

Los valores de Pearson y su interpretación para analizar los resultados obtenidos, se pueden observar en la siguiente Tabla 43.

Tabla 43. Valores de Pearson para interpretar los resultados de las correlaciones entre el tamaño de las UPA y la producción agrícola

Significancia	Valor
Correlación positiva grande y perfecta	1
Correlación positiva muy alta	0,9 a 0,99
Correlación positiva alta	0,7 a 0,89
Correlación positiva moderada	0,4 a 0,69
Correlación positiva baja	0,2 a 0,39
Correlación positiva muy baja	0,01 a 0,19
Correlación nula	0
Correlación negativa muy baja	-0,01 a -0,19
Correlación negativa baja	-0,2 a -0,39
Correlación negativa moderada	-0,4 a -0,69
Correlación negativa alta	-0,7 a -0,89
Correlación negativa muy alta	-0,9 a -0,99
Correlación negativa grande y perfecta	-1

Fuente: Balzarini (2011)

El análisis se realiza utilizando la información del Tercer Censo Nacional Agropecuario: el coeficiente de correlación, se calculó para cada uno de los 16 rangos de tamaño en los que se clasificaron las Unidades de Producción Agropecuaria – UPA. Los resultados del ejercicio se observan en la Tabla 44 .

En este sentido, los resultados indican que existe relación entre las dos variables analizadas, es decir, para lograr una mayor producción en toneladas, es necesario contar con mayor área, lo que indica que la relación es directamente proporcional. Sin embargo, no para todos los tamaños de UPA es la misma relación, encontrándose 4 grupos a saber:

Correlación positiva alta: en este primer grupo se encuentran las UPA, que tienen una relación alta entre el área y la producción. Aquí se destacan 7 tamaños de UPA, siendo el más representativo el rango de área mayor a 5000 ha y hasta 10.000 ha con coeficiente de 0,872.

Correlación positiva moderada: en este segundo grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación moderada entre el área y la producción, es decir, ya los niveles de producción tendrían mayor incidencia por el acceso a tecnología, crédito, asistencia técnica entre otros y el tamaño del área comienza a tener menos importancia. Aquí se destacan 7 tamaños de UPA, siendo el más



representativo el rango de área mayor a 1 ha y hasta 2,5 ha con coeficiente de 0,6.

Correlación positiva muy baja: en este tercer grupo, se encuentran las UPA que no tienen prácticamente una relación entre el área y la producción, es decir, el tamaño del área, tiene poca o ninguna incidencia en la obtención de los niveles de producción agrícola, y que, por el contrario, depende de la combinación de otros factores para la producción, como: tecnología, crédito, asistencia técnica, asociatividad, mano de obra entre otros. Aquí se encuentra el tamaño de UPA mayor a 1000 ha y hasta 2000 ha, con coeficiente de 0,16.

Correlación negativa muy baja: en este cuarto grupo, se encuentran las UPA que tienen una relación inversa, es decir, que a menor área se obtiene mayor producción, sin embargo, esta relación es muy débil. Aquí se encuentra el tamaño de UPA mayor a 10.000 ha, con coeficiente de -0,1.

Tabla 44. Relación entre la producción agrícola y el área cosechada (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Coefficiente de Correlación de Pearson	Significancia	% de aumento de la producción, en función del área cosechada	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% de área cosechada	Producción por tamaño de UPA (t)	% de producción
Mayor a 5000 y hasta 10.000	0,872	Positiva alta	76,07	1584,32	1,26	184.263	6,23
Hasta 0,5	0,871	Positiva alta	75,78	718,27	0,57	8057,092	0,27
Mayor a 2000 y hasta 5000	0,805	Positiva alta	64,79	2384,76	1,90	165.963,56	5,61
Mayor a 200 y hasta 500	0,8048	Positiva alta	64,77	22.655,78	18,09	496.885,06	16,8
Mayor a 500 y hasta 1000	0,799	Positiva alta	63,79	7035,55	5,62	203.286,64	6,87
Mayor a 100 y hasta 200	0,798	Positiva alta	63,68	17.624,80	14,1	365.256,10	12,3
Mayor a 50 y hasta 100	0,74	Positiva alta	54,76	16.804,48	13,42	290.860,84	9,83
Mayor a 1 y hasta 2,5	0,6	Positiva moderada	41,18	4553,68	3,64	40.465,99	1,4
Mayor a 0,5 y hasta 1	0,6	Positiva moderada	40,96	1368,05	1,09	13.465,50	0,5
Mayor a 20 y hasta 50	0,61	Positiva moderada	37,21	16.603,02	13,25	236.589,45	8
Mayor a 2,5 y hasta 3	0,57	Positiva moderada	32,49	1510,51	1,21	13.138,31	0,44
Mayor a 5 y hasta 10	0,55	Positiva moderada	30,25	10.605,98	8,47	100.844,94	3,41
Mayor a 3 y hasta 5	0,55	Positiva moderada	30,25	5700,33	4,55	48.483,98	1,64
Mayor a 10 y hasta 20	0,53	Positiva moderada	28,09	11.133,18	8,89	128.967,11	4,36
Mayor a 1000 y hasta 2000	0,16	Positiva muy baja	2,56	4336,77	3,46	235.640,71	7,97
Mayor a 10.000	-0,1	Negativa muy baja	1,00	640,50	0,51	425.451,06	14,38
Total				125.259,99	100	2.957.619,70	100

Fuente: © UPRA, 2019

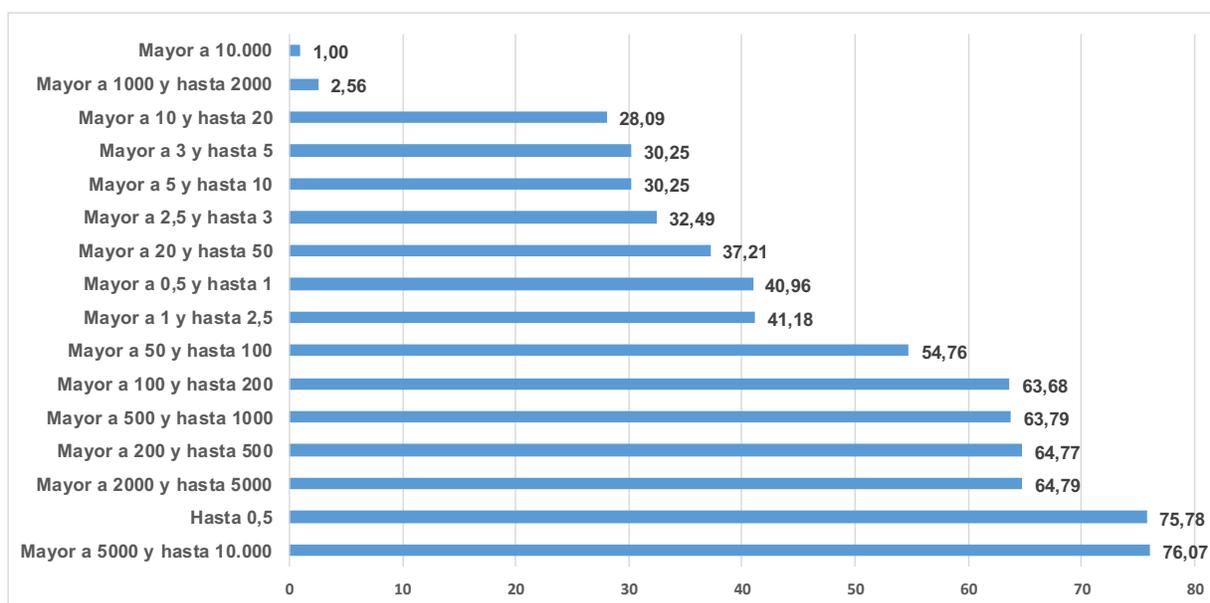
Como se observa para todos los rangos de área de UPA, los niveles de producción se relacionan con el tamaño del área cosechada, sin embargo, la proporción de la producción no es la misma para los 16 rangos:

- Según los resultados obtenidos y como se observa en la Figura 32 **Error! No se encuentra el origen de la referencia.** **Error! La autoreferencia al marcador no**

es válida., la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA cuya correlación es positiva alta, con una probabilidad entre el 76,07 % y 54,76 %.

- Para los restantes rangos de correlación positiva moderada y muy baja, la probabilidad de lograr aumento de la producción según sea el tamaño del área, presenta variación entre 41,8 % y 1% respectivamente para los dos rangos de correlaciones.
- Por otro lado, los resultados también indican que, la tierra no es el único factor de producción, ya que como se observó, la producción está influenciada por otros factores como: crédito, riego, tecnología, asociatividad, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.

Figura 32. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Valle del Cauca)



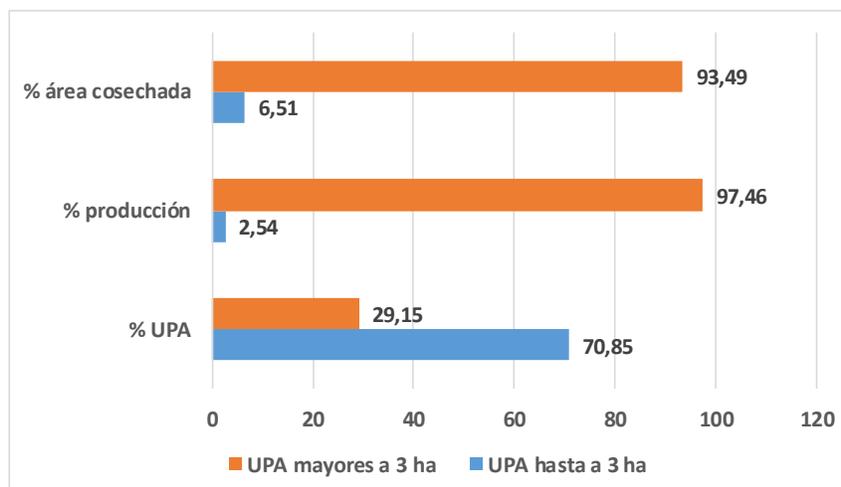
Fuente: © UPRA, 2019

En términos de la importancia del tamaño de las UPA, se infiere que el reducido tamaño de los predios desfavorece la producción agropecuaria departamental dado que: las unidades de producción agropecuaria (UPA) con tamaños de área hasta de 3 hectáreas representan el 70,85 % del total, alcanzaron el 2,54 % de la producción departamental, lo que en términos de área cosechada representa el 6,51 % de la superficie destinada para las actividades agrícolas. Así mismo las UPA con extensiones mayores a 3 ha, y que representan el 29,15 % del total, obtuvieron en un área cosechada del 93,49 % el 97,46 % de la producción (



Figura 33 y Tabla 45; **Error! No se encuentra el origen de la referencia.**)

Figura 33. Distribución porcentual de la producción agrícola (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Tabla 45. Distribución de la producción agrícola por tamaño de UPA (Valle del Cauca)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Producción por tamaño de UPA (t)	% de producción	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	% de área cosechada	N° de UPA	% de UPA
Hasta 0,5	8057,09	0,27	718,27	0,57	22.533	29,27
Mayor a 0,5 y hasta 1	13.465,50	0,46	1368,05	1,09	12.972	16,85
Mayor a 1 y hasta 2,5	40.465,99	1,37	4553,68	3,64	16.763	21,78
Mayor a 2,5 y hasta 3	13.138,31	0,44	1510,51	1,21	2266	2,94
Mayor a 3 y hasta 5	48.483,98	1,64	5700,33	4,55	6760	8,78
Mayor a 5 y hasta 10	100.844,94	3,41	10.605,98	8,47	6390	8,30
Mayor a 10 y hasta 20	128.967,11	4,36	11.133,18	8,89	3926	5,10
Mayor a 20 y hasta 50	236.589,45	8,00	16.603,02	13,25	2910	3,78
Mayor a 50 y hasta 100	290.860,84	9,83	16.804,48	13,42	1271	1,65
Mayor a 100 y hasta 200	365.256,10	12,35	17.624,80	14,07	643	0,84
Mayor a 200 y hasta 500	496.885,06	16,80	22.655,78	18,09	390	0,51
Mayor a 500 y hasta 1000	203.286,64	6,87	7035,55	5,62	83	0,11
Mayor a 1000 y hasta 2000	235.640,71	7,97	4336,77	3,46	34	0,04
Mayor a 2000 y hasta 5000	165.963,56	5,61	2384,76	1,90	19	0,02
Mayor a 5000 y hasta 10.000	184.263,37	6,23	1584,32	1,26	8	0,01
Mayor a 10.000	425.451,06	14,38	640,50	0,51	6	0,01
Total	2.957.619,70	100	125.259,99	100	76.974	100



Fuente: © UPRA, 2019

De los anteriores resultados, se puede inferir que existe una relación directa entre la producción y el área cosechada, es decir, a mayor área posiblemente se obtenga mayor producción agrícola, esto se ve reflejado, en que a pesar que las UPA con extensiones hasta 3 ha, representan el 70,85 % del total, ocupan el 5,16 % del área, superficie, tan solo les permitió alcanzar una producción de 2,54 %.

Teniendo cuenta lo anterior, se hace necesario proteger este tipo de producción ya que son estos tamaños los más susceptibles a ser intervenidos por dinámicas propias de la región como el mercado de tierras, el fraccionamiento antieconómico de la tierra y los cambios de uso del suelo.



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



5. SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN CONDICIONAMIENTOS LEGALES PARA EL OSPR

En la tenencia de los predios rurales, la informalidad es una problemática generalizada, y esta se entiende como la ausencia de un título traslativo de dominio válido, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria y que conste en el certificado de tradición y libertad. Cuando se presenta esta situación, quienes se encuentran explotando predios que no tienen consolidados sus derechos de propiedad, no tienen la suficiente confianza y garantías para realizar inversiones tendientes a mejorar la productividad (UPRA, 2014).

Como consecuencia de la informalidad, los pobladores rurales tienen dificultades para realizar inversiones sobre los predios, puesto que cualquier transacción sobre el dominio del predio estaría viciada, y quien cree ser su propietario, no tiene seguridad de serlo, ni posee documentación que lo pruebe, así que tiene múltiples inconvenientes para utilizar la tierra en su pleno potencial. Por otro lado, se dificulta el acceso a los mercados de crédito para realizar inversiones y esto genera barreras para que los predios informales mejoren las condiciones socio-económicas de los pobladores del campo y aporten al crecimiento del PIB sectorial; así mismo, la informalidad afecta el acceso efectivo a bienes y servicios públicos y privados.

Con el fin de promover la propiedad sobre la tenencia de la tierra, el Gobierno Nacional ha adoptado medidas que permitan avanzar en la solución de esta problemática a través del programa de formalización de la propiedad ejecutado por el ANT²². También expidió la Resolución 128 de 2017 del MADR, la cual define la regularización de la propiedad como:

“el conjunto de acciones orientadas por el Estado encaminadas al saneamiento de situaciones técnicas y jurídicas imperfectas sobre la propiedad de las tierras rurales de origen público y privado, con el objetivo

²² El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR creó el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural mediante Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013, con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos. Posteriormente con la expedición del Decreto 2363 de 2015, en el cual crea a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, se estableció dentro de sus funciones el de asumir la materialización y ejecución del programa de Formalización de la Propiedad Rural, a partir del 1 de enero de 2016.

de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos, convirtiendo en patrimonio la tierra que ocupan y trabajan, desarrollando un mercado de tierras rurales con seguridad jurídica, que funcione en forma abierta, ágil y transparente. Convirtiéndose en una necesidad el establecimiento de la cultura de la formalidad y el saneamiento de la propiedad rural de tal manera que la tenencia de la tierra se convierta en un factor promotor de desarrollo”.

La Tabla 46 relaciona las distintas clases de informalidad de la propiedad rural que se pueden presentar en los territorios y que, al considerarse situaciones jurídicas imperfectas, deben ser saneadas.

Tabla 46. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra

Clase	Definición
Posesión (regular e irregular)	Es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo. La persona que posea la cosa (para este caso un predio) debe ejercer ánimo de señor y dueño, es decir realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación del mismo. (UPRA-MADR, 2016, pág. 36)
Falsa tradición	Se considera que hay falsa tradición cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena, por esta razón, se le ha denominado transferencia del derecho incompleto; bajo estos términos se denomina falsa tradición a la inscripción de este tipo de transferencia realizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (UPRA-MADR, 2016, pág. 36)
Sucesión ilíquida	Herencias que no se han liquidado, quedando en el catastro y el registro el propietario anterior, requiriéndose la adjudicación de los predios a los herederos.
Ocupación	Cuando se da la explotación y aprovechamiento indebido de tierras que son de propiedad de la Nación como baldíos o predios del Fondo Nacional Agrario, a través de la ocupación.
Título sin registrar	Cuando se cuenta con título formal (sentencia judicial, escritura pública, o resolución de acto administrativo) que no ha sido registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)

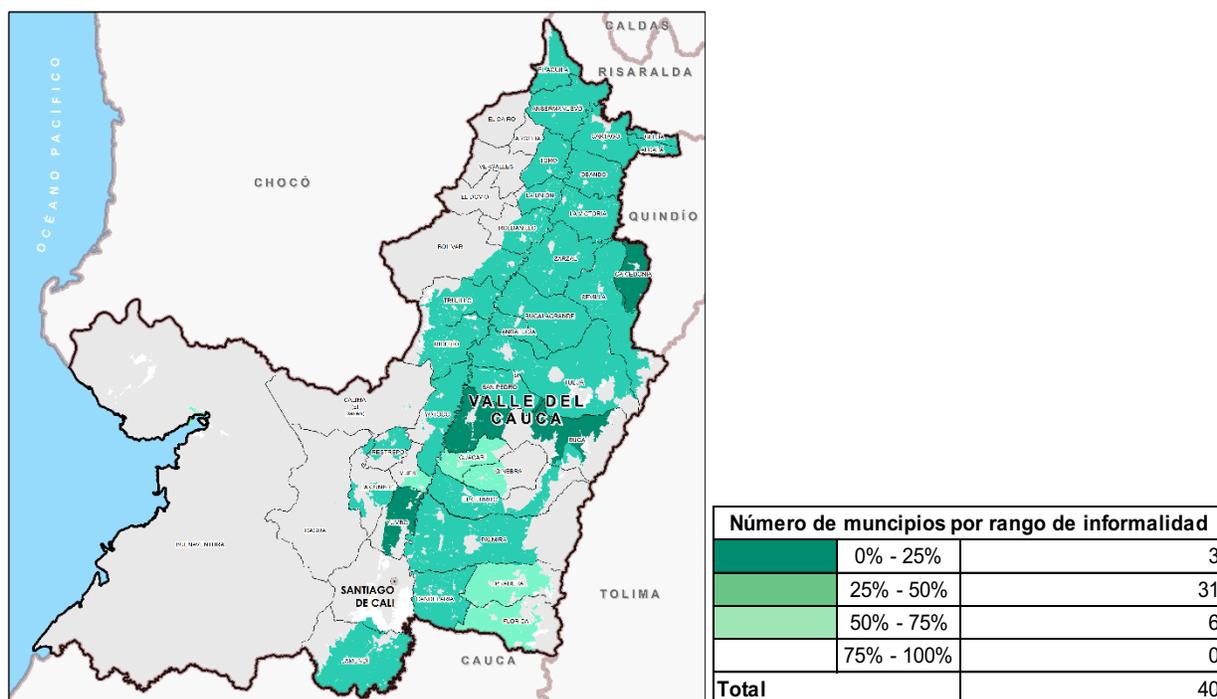
Nota Fuente: Adaptado de MADR (2016), Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial

5.1 Predios con indicios de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR.

Dado que la construcción del índice de informalidad²³ se basa en buena parte en información catastral, su precisión depende de la formación y actualización del catastro. En este sentido, algunos municipios rezagados pueden tener peores indicadores que los actualizados catastralmente. El siguiente análisis utiliza el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento.

La Figura 34 muestra la distribución del índice de informalidad en el departamento.

Figura 34 Rangos de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

²³ Ver definición y variables para el cálculo del índice de informalidad en el capítulo 3.2 "Informalidad en áreas con condicionamientos legales para el OSPR".

El departamento del Valle del Cauca cuenta con 107.615 predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, de los cuales, 39.152 son predios que tienen indicios de informalidad, lo que nos permite establecer que el índice de informalidad en dichas áreas departamentales es del 36.38 %.²⁴

De acuerdo con la figura anterior, solo tres (3) municipios presentan un índice de informalidad menor al 25 %; treinta y un (31) municipios con índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, correspondiente a veintinueve mil ciento treinta y siete (29.137) predios presuntamente informales; finalmente seis (6) municipios ostentan un índice de informalidad entre el 50 % y el 75 %, con seis mil ochocientos treinta y tres (6833) predios presuntamente informales que equivalen al 17,45 % del total de predios con presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento del Valle del Cauca. Ahora, los cálculos son realizados sobre la información cartográfica y predial de cuarenta (40) municipios, teniendo en cuenta que para el cálculo del índice de informalidad a nivel nacional no se contó con la información del municipio de Santiago de Cali, y el municipio del Dovio se encuentra en un 99,98 % en condicionamientos legales para el OSPR.

Los municipios con un porcentaje de informalidad entre el 50 % y el 75 % son: Vijes (51,09 %), Dagua (51,39 %), Florida (53,39 %), Guacarí (53,73 %), Ginebra (58,67 %) y Pradera (61,51 %) como se puede observar en la Tabla 47.

Tabla 47. Porcentaje de informalidad por municipio en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Pradera	1531	16.305,16	61,51
Ginebra	1266	7076,28	58,67
Guacarí	1679	3564,43	53,73
Florida	1923	12.220,78	53,39
Dagua	37	42,06	51,39
Vijes	397	2637,54	51,09
El Cairo	1	52,70	50,00
Calima (El Darién)	161	29,32	48,35
Bugalagrande	1661	14.933,98	48,31
Bolívar	780	4560,16	45,32

²⁴ Índice de informalidad calculado a partir de los predios identificados como informales, y la totalidad de predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, con base catastral 2014.

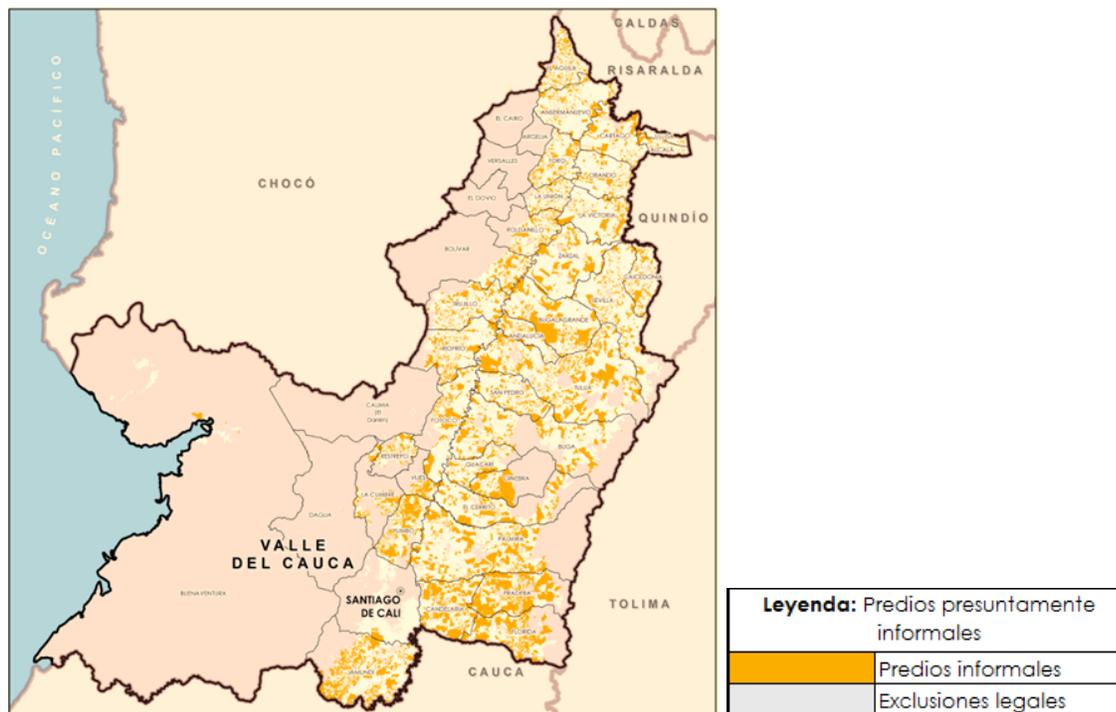
Municipio	N° de predios	Área (ha)	% de Informalidad
Candelaria	1811	12.348,82	42,80
Roldanillo	1175	4101,23	41,96
Andalucía	926	2278,62	41,51
Cartago	691	5030,78	39,71
La Cumbre	1118	3651,78	39,32
Toro	631	4519,84	39,07
Buenaventura	153	693,56	39,03
Yotoco	744	6546,57	38,04
Ulloa	369	886,98	38,04
San Pedro	537	4632,30	37,40
Riofrío	981	6821,81	37,22
El Cerrito	1231	10.322,50	36,21
Tuluá	2474	24.351,35	35,80
Restrepo	718	3265,18	35,65
El Águila	774	4488,19	35,05
Trujillo	666	5178,39	34,10
Versalles	2	8,24	33,33
Jamundí	2950	18.425,84	32,53
Palmira	4201	18.882,79	32,41
Ansermanuevo	676	4958,50	31,53
Alcalá	407	1477,50	31,07
Zarzal	461	7974,54	30,73
Sevilla	999	7407,58	30,46
Obando	476	3803,75	29,81
La Unión	1006	2447,40	28,92
Argelia	2	8,07	28,57
La Victoria	355	4843,08	26,87
Yumbo	2071	8739,44	23,88
Caicedonia	350	3966,99	23,62
Buga	761	10.863,47	20,39
Total	39.152	254.347,54	

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, los municipios cuyos predios abarcan la mayor cantidad de área con presunción de informalidad en su territorio son: Jamundí, con un total de 2950 predios y un área cartográfica de 18.425,84 ha, seguido del municipio de Palmira con un total de 4201 predios y un área cartográfica de 18.882,79 ha, esto se puede observar en la Figura 35.



Figura 35 Presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Por otra parte, se realizó el análisis por tipo de relación jurídica, encontrando que la mayoría de los predios con presunción de informalidad pertenecen a particulares o privados con un total de 36.248 predios, que equivalen a 241.192,04 ha y a un 92,58 % del total de predios con presunción de informalidad en áreas sin condicionamientos para OSPR. Los predios presumiblemente del Estado suman un total de 2853 que equivale a 7,29 % de los predios con presunción de informalidad, en áreas sin condicionamientos legales para OSPR en el Valle del Cauca.

Así mismo, los predios con presunción de informalidad y en manos de Colectivos suman cuatro (4), equivalente a 1196,56 ha, es decir 0,01 % de los predios que se presumen informales. Ahora, solamente un 0,12 % de los predios con otros tipos de tenencia presentan indicios de informalidad como se puede apreciar en la Tabla 48.



Tabla 48. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR (Valle del Cauca)

Tipo de propietario	N° de predios	Área (ha)	% de predios informales
Privado	36.248	241.192,04	92,58
Estado	2.853	10.627,16	7,29
Colectivos	4	1196,56	0,01
Otros	47	1331,77	0,12
Total	39.152	254.347,54	100

Fuente: © UPRA, 2019

En aras de promover el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural sobre el territorio, resulta muy importante que el departamento propicie, apoye y participe en acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de los predios rurales en el departamento.

Por otro lado, es necesario implementar programas para el fomento de la cultura de la formalización, que logren informar y sensibilizar a la población rural, autoridades y actores locales, sobre las principales causas y las implicaciones de la informalidad, las ventajas y los derechos derivados de la calidad de propietario, y los costos asociados a los procesos de saneamiento de la propiedad y su impacto para el desarrollo rural.

Adicionalmente, dentro del análisis de la estructura socio-productiva, es necesario identificar si existen concentraciones de predios, tanto de particulares como del Estado, en áreas con condicionamientos legales para las actividades agropecuarias que tengan algún tipo de informalidad. Esto con el fin de definir acciones necesarias para garantizar la seguridad jurídica de esos predios, si es viable o no el acceso a las tierras, la ampliación de resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, los procesos de reconversión productiva y los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural del territorio.

Así las cosas, disminuir la informalidad en la tenencia de la tierra en el departamento garantiza que un mayor número de pobladores rurales puedan legitimar sus derechos de propiedad sobre la tierra, realizar transacciones sobre el derecho de dominio sin ningún problema legal, acceder a los mercados de crédito para realizar inversiones en sus inmuebles, así como acceder a los bienes y servicios públicos y privados.

5.2 Relación entre presencia institucional de OSPR e informalidad de la propiedad rural.

El 39,83 % de los predios rurales del departamento del Valle del Cauca son informales.²⁵ Estas cifras coinciden con la alta informalidad de las áreas rurales de Colombia donde el 94 % de los municipios no tiene consolidados los derechos de propiedad, total o casi totalmente (DNP, 2015, pág. 240).

Como factores de la informalidad en el país se destacan: 1) la tenencia desordenada e insegura de la tierra a raíz de las fallas en la administración de las tierras del Estado, 2) la falta de un inventario de baldíos, 3) la poca autoridad que ejerce el Estado para hacer cumplir la función social de la propiedad, 4) la falta de interrelación entre los sistemas registral y catastral y 5) los altos costos para formalizar la tenencia de un predio, relacionados con los tiempos de desplazamiento hacia las oficinas de catastro y registro que generalmente están alejadas de las zonas rurales y la distancia depende de la calidad de las vías y de la frecuencia de los servicios de transporte. Sumado a esto, el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios, se considera un factor determinante de la alta informalidad.

El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías, los tiempos de desplazamiento y de la frecuencia de los servicios de transporte. Por su parte, el tiempo necesario para acceder a las oficinas de registro es más largo en la medida en que estas oficinas no tienen presencia en todos los cascos urbanos, aunque el promedio se encuentra entre una (1) y tres (3) horas, algunas zonas de los municipios más alejados de sus respectivas oficinas pueden tardar más.

Por ejemplo, en verde oscuro, como se muestra en la Figura 36, Santiago de Cali y sus municipios vecinos, como Jamundí, Dagua, Yumbo, La Cumbre, Vijes Yotoco, occidente de Calima (El Darién), así como municipios cercanos a Palmira, como Candelaria, Pradera, Florida, El Cerrito, Ginebra, Guacarí, Yotoco, San Pedro, Tuluá, Riofrío, Buga, Andalucía, Bugalagrande, Sarzal, Sevilla, Caicedonia, Roldanillo, La Unión, La Victoria, Toro Obando, y también municipios cercanos a Cartago, como El Águila, Ansermanuevo, Ulloa, Alcalá, Franja central de Buenaventura entre otros, con un área de 1'010.916 ha, es donde existen

²⁵ UPRA (2016) Ficha de seguimiento indicador línea base. Nombre del indicador Porcentaje de informalidad. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Bogotá.

mayores y mejores redes de transporte y los tiempos de desplazamiento se encuentran máximo a una hora.

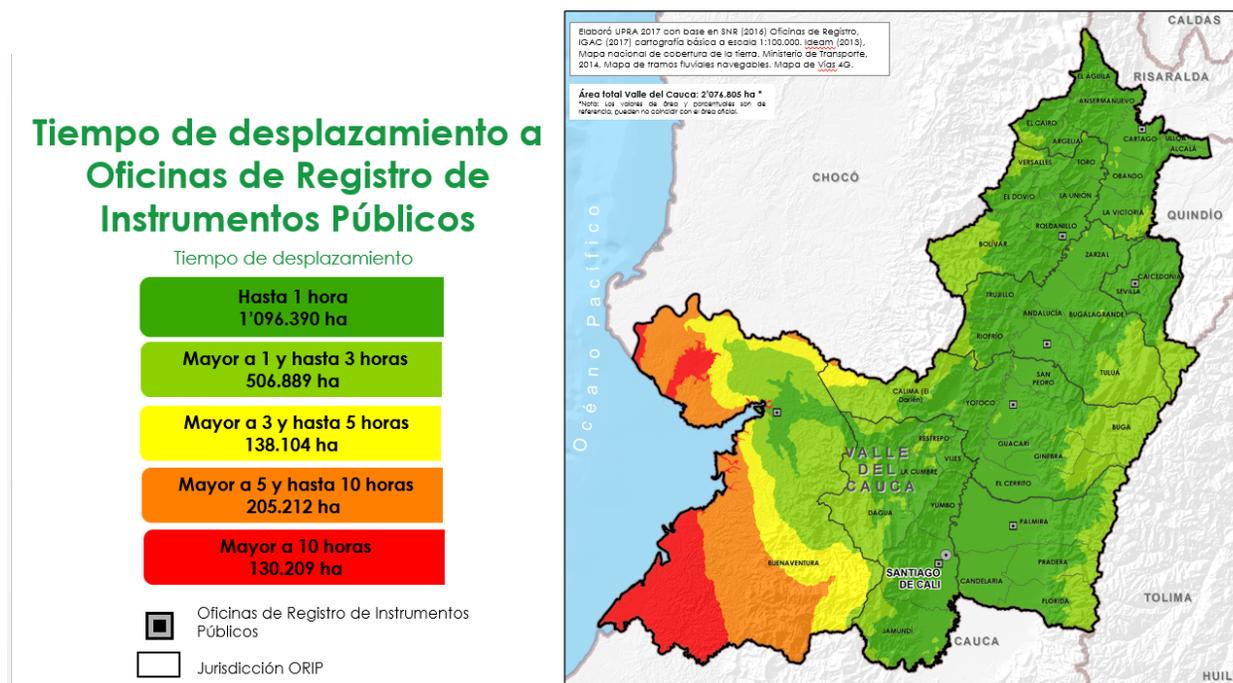
En las áreas adyacentes a las enunciadas en el párrafo anterior, y en color verde claro, un poco alejadas de las principales redes de comunicación (506.889 ha) con tiempos de transporte que oscilan entre una y tres horas, se encuentran la parte oriental de los municipios que limitan con el departamento del Tolima, como Florida, Pradera, Palmira, Buga, Tuluá, sur-oriente de los municipios de Sevilla y La Victoria, sur occidente de El Cairo, nor-occidente de Versalles, occidente de los municipios de Bolívar, Trujillo y Riofrío, nor-occidente de Calima (El Darién), occidente de Dagua, Caicedonia y La Victoria. En estas mismas condiciones encontramos la parte central del municipio de Buenaventura y Dagua y el oriente de Jamundí.

En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de tres a cinco horas (138.104 ha) en esta categoría se encuentran parte del centro oriente de Calima (El Darién), norte de Buenaventura, en límites con el departamento del Chocó y centro del municipio mencionado.

Un total de 205.212 ha del departamento cuentan con un tiempo de desplazamiento superior a 5 y hasta 10 horas; se identifica en la Figura 36 con color naranja, las cuales se encuentran ubicadas en el sur y nor occidente del municipio de Buenaventura, y extremo nor oriental de Calima (El Darién).

En rojo, con tiempos de desplazamiento mayor a 10 horas, y con un área correspondiente a 130.209 ha, se encuentra una franja importante del municipio de Buenaventura, en límites con el océano pacífico y el departamento del Cauca.

Figura 36. Tiempo de desplazamiento a Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

La Superintendencia de Notariado y Registro cuenta con ocho (8) oficinas como se observa en la

Figura 37, las cuales están ubicadas en los municipios de Buenaventura, Buga, Cali, Cartago, Palmira, Roldanillo, Sevilla y Tuluá.

Así mismo, los 42 municipios del Valle del Cauca cuentan con Notarías para atender la demanda de sus habitantes.

Figura 37. Presencia Institucional (Valle del Cauca)

Presencia Institucional Oficinas de Catastro (OC), Registro (ORIP) y Notarías

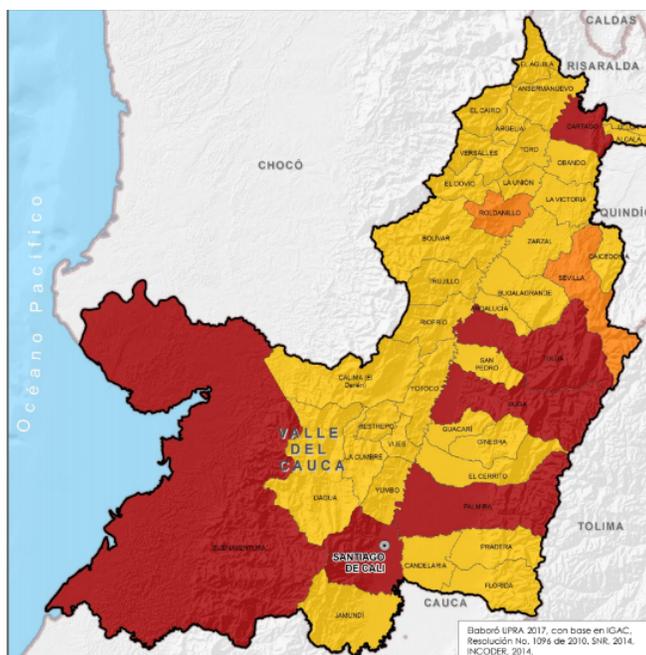
OC	ORIP	NOTARIA
✓	✓	✓
X	✓	✓
X	X	✓

6 municipios cuentan con sedes simultaneas de Catastro y Registro

Sedes por entidad:

Catastro: 1 municipios
Registro: 8 municipios
Notaria: 42 municipios

Total Municipios: 42



Fuente: © UPRA, 2019

Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos y el despliegue de jornadas móviles de atención que se desplacen hasta las zonas más alejadas. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales. También contribuye a cerrar las brechas campo-ciudad y a mejorar las condiciones de vida de las zonas especialmente

afectadas por el conflicto armado y las peor conectadas con los centros urbanos.

5.3 Análisis de la zonificación de la Ley 2 de 1959.

Con el fin de analizar los escenarios para el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural, se realiza un breve abordaje acerca de la Ley 2 de 1959 y las implicaciones para adelantar OSPR, a partir de los análisis realizados por la UPRA, desde el seguimiento puntual del marco normativo (UPRA, 2018).

La Ley 2 de 1959 dispuso 65 millones de hectáreas del territorio continental como Zona de Reserva, para desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, y establece siete Zonas de Reserva Forestal distribuidas de la siguiente forma: 1) Zona de Reserva Forestal del Pacífico; 2) Zona de Reserva Forestal Central; 3) Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena; 4) Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta; 5) Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones; 6) Zona de Reserva Forestal del Cocuy y la 7) Zona de Reserva Forestal de la Amazonía.

Dados los problemas sociales y económicos, en las áreas rurales se ha generado la ocupación de las Reservas Forestales por parte de campesinos para la implementación de actividades agropecuarias que generen su sustento. A partir de la reglamentación de las Zonas de Reserva Forestal, a través del Decreto 2811 de 1974, se estableció la prohibición para la adjudicación de baldíos sobre estas áreas; en ese sentido, surge un conflicto social, económico y ambiental, representado en la imposibilidad de acceso a la seguridad jurídica de la tierra por parte de las familias campesinas que ocupan las Zonas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959.

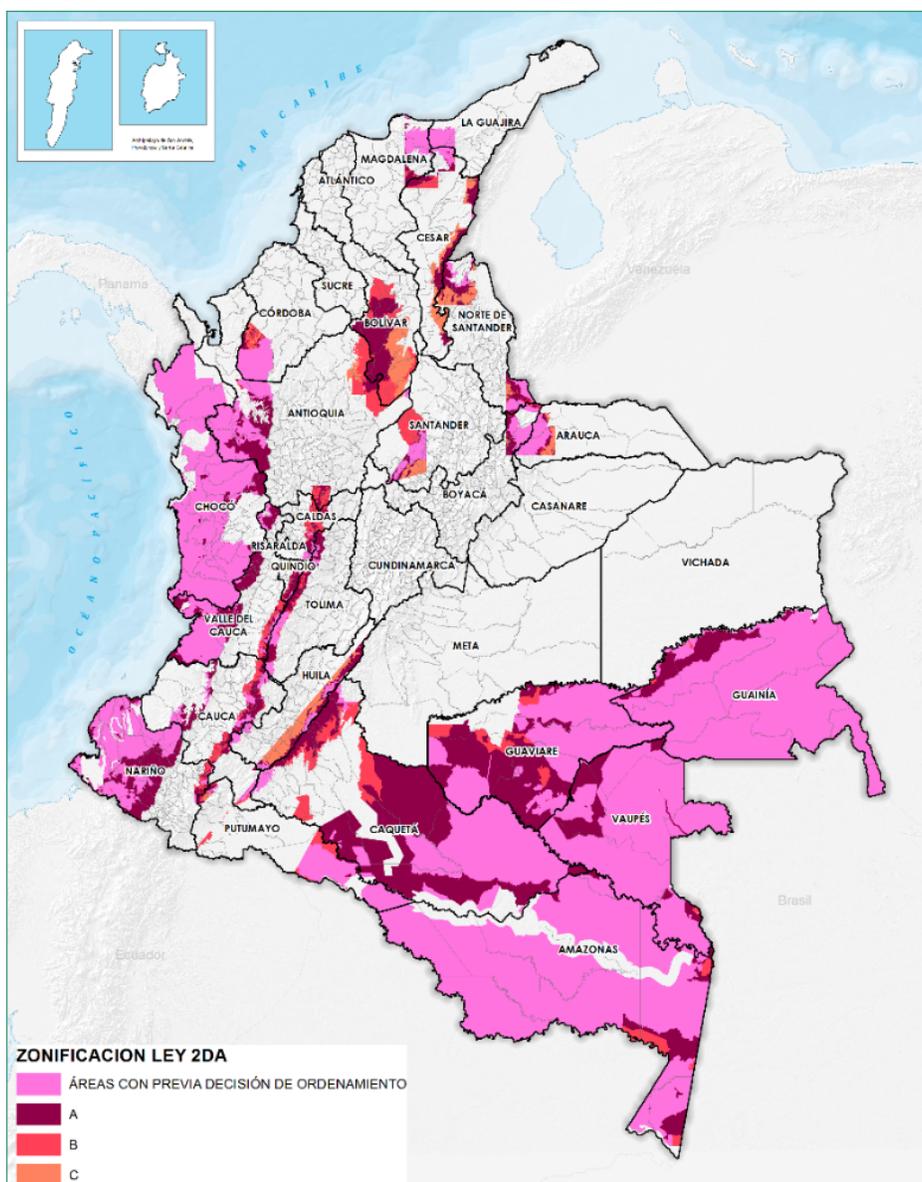
Según el IDEAM²⁶ al 2006 estas zonas de reserva forestal ocupan el 45% del territorio continental del país, como se observa en la

²⁶Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales–IDEAM.

Figura 38, se encuentran 101 centros urbanos en su interior, 267 municipios comparten territorio con estas zonas, de los cuales 38 tienen el 100 % de su territorio dentro de esta categoría de manejo especial, con una población estimada de 506.219 habitantes²⁷, donde el 44 % (223.006 habitantes) se localizan en las cabeceras y el restante 56% (283.213 habitantes) en la zona rural de los municipios.

Figura 38. Localización de las Zonas de Reserva Forestal creadas por Ley 2 de 1959

²⁷ Tomado de cifras DANE censo 2005.



Fuente: INCODER 2014.

De acuerdo con las resoluciones de zonificación del MADS (Tabla 49. Tabla 49), en la actualidad las Zonas de Reserva Forestal, se pueden cuantificar en 48.322.319 ha; lo que se debe tener en cuenta es que solo se zonificaron 14.068.510 ha, en el entendido que las restantes 34.253.809 ha, contaban con una decisión de previo ordenamiento, relacionada con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, territorios colectivos, suelos urbanos, suelos de expansión urbana, etc.



Tabla 49. Áreas de la Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, en las zonas tipo A, B, C y áreas con previa decisión de ordenamiento (UPRA, 2015).

Reserva Forestal (Año resolución)	A	B	C	Áreas con previa decisión de ordenamiento (ha)	Total
Amazonia (2013)	5.118.008	887.839	303.422	5.699.584	12.008.853
Amazonia (2014)	1.649.688	362.502		20.858.457	22.870.648
Central (2013)	591.084	477.343	7.732	420.353	1.496.513
Cocuy (2014)	189.629	21.410	80.073	424.295	715.407
Magdalena (2013)	666.982	731.238	560.055	167.001	2.125.276
Motilones (2013)	246.475		215.936	57.933	520.344
Pacífico (2013)	1.701.660	50.027	35.256	6.272.318	8.059.262
Sierra Nevada de Sta. Marta (2014)	100.562	71.587		353.867	526.017
Total	10.264.089	2.601.946	1.202.475	34.253.809	48.322.319

Fuente: © UPRA, 2019

5.3.1 Zona de Reserva Forestal de Ley 2 de 1959 en el departamento.

Teniendo en cuenta lo anterior, el departamento del Valle del Cauca, posee parte de su territorio al interior de la Reserva Forestal Central, la cual ha sido zonificada mediante Resolución 1922 de 2013 y, de la Reserva Forestal del Pacífico, zonificada mediante Resolución 1926 de 2013, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

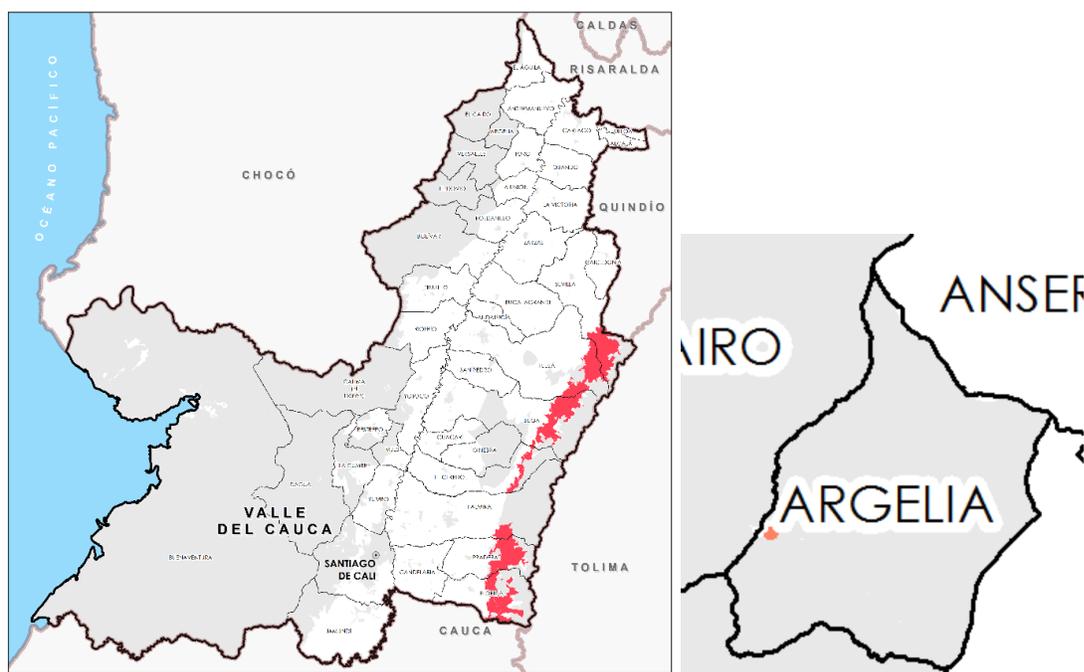
De acuerdo con la Resolución 1922 de 2013, para el departamento del Valle del Cauca, se indicaron zonas tipo A y tipo B, las cuales son descritas a continuación en la Figura 39:

“...Zona tipo A: ...Corresponde a una serie de polígonos distribuidos a lo largo de la reserva forestal en el departamento, en general estas áreas coinciden con las áreas de páramo. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Buga, El Cerrito, Florida, Palmira, Pradera, Sevilla y Tuluá. Esta área abarca una extensión aproximada de 37.019,94 hectáreas, correspondientes al 34,23% del área de la Reserva Forestal Central en el departamento...zonas tipo B: ... En el departamento del Valle del Cauca el área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Buga, El Cerrito, Florida, Palmira, Pradera, Sevilla y Tuluá.” (Artículo 4).

De otra parte, con la Resolución 1926 de 2013, se identificaron zonas tipo A y tipo C, distribuidos de la siguiente manera (Figura 39):

“...Zona tipo A: ...Corresponde, en general, a cinco grandes polígonos ubicados en la Cordillera Occidental y en el litoral. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Buenaventura, Calima (el Darién), Dagua, el Cairo, el Dovio, la Cumbre, la Unión, Restrepo, Riofrío, Roldanillo, Toro, Trujillo, Versailles, Vijes, Yotoco y Yumbo. Esta área abarca una extensión aproximada de 399.156,65 hectáreas, correspondientes al 99,98 % del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento...zona tipo C: ...Corresponde a pequeños polígonos distribuidos de manera aislada. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Argelia y Buenaventura.” (Artículo 4).

Figura 39. Área Reserva Forestal en la Zona Tipo B y C (Valle del Cauca)



Leyenda: Predios con zonificación de Ley 2 de 1959 (zona tipo B y C)

	B
	C

Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2013.

5.3.2 Áreas con problemáticas para la implementación de procesos de OSPR.

Teniendo en cuenta que, las áreas con mayor disposición para adelantar procesos de regularización de la propiedad dentro de las Reservas Forestales de la Ley 2 de 1959 son los territorios intervenidos en suelo rural que se ubican en las zonas tipo “C” y “B”, los cuales presentan condiciones biofísicas aptas para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, manejo forestal sostenible y además cuentan con infraestructura institucional, de vías y carretables (MADS, 2013), son de igual manera, áreas que presentan una problemática para la implementación de OSPR, ya que los procesos de regularización estarán supeditados a un proceso de sustracción del área a intervenir (UPRA, 2018) en cabeza de la Dirección de Bosques del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y el numeral 3 del artículo 16 de la Decreto 3570 de 2011, o, un proceso de solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, sobre la base de las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018²⁸.

A continuación, se realizará un análisis entre el número de predios ubicados en cada municipio y su traslape con zonas tipo B y tipo C, con el fin de identificar aspectos a manejar en la implementación de procesos de OSPR. En este sentido, se tiene identificado en zona tipo B, un total de 1798 predios en un área total de 51.710,45 hectáreas, Tabla 50.

Tabla 50. Cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Valle del Cauca)

Municipio por zona tipo B	Área cartográfica predios (ha)	N° de predios
Florida	9761,95	696
Pradera	8888,52	196
Tuluá	8853,21	301
Sevilla	8810,50	114
Buga	8010,04	85
El cerrito	5017,46	351
Palmira	2368,78	55
Total	51.710,45	1798

Fuente: © UPRA, 2019 con base a MADS 2013

²⁸ La Agencia Nacional de Tierras, mediante el Acuerdo 058 de 2018, fijó el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos adjudicables, entre los cuales se encuentran los predios ubicados en zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 en zona tipo B y zona tipo C.

De otra parte, la zona tipo C se localiza únicamente en el municipio de Argelia, con un total de 3 predios y un área cartográfica de 26,64 hectáreas.

En los predios identificados para la zona tipo B, se tiene por tipo de propietario, 1730 predios de carácter privado, 50 predios del Estado, 4 predios colectivos y 14 predios sin información. 1419 predios tienen folio de matrícula, 1410 predios están sin falsa tradición y 821 predios tienen presunción de informalidad.

Tabla 51. Tipo de propietario, cantidad de predios y área por municipio en zonas tipo B (Valle del Cauca)

Tipo de propietario por zona tipo B	N° de predios	Área cartográfica predios (ha)
Privados	1730	49.620,43
Estado	50	585,44
Sin informacion	14	148,66
Colectivos	4	1355,92
Total	1798	51.710,45

Fuente: UPRA, 2018 con base a MADS 2013.

Finalmente, las anteriores condiciones representan una problemática para el OSPR, en cuanto al número de predios y los porcentajes de informalidad de los municipios en áreas de Ley 2 tipo B y C, ya que estas áreas, estarán dispuestas para programas de reforma agraria y desarrollo rural, hasta cuando se realice un proceso de sustracción definitiva, por solicitud de la Agencia Nacional de Tierras ante el MADS, o se realice una solicitud de derechos de uso de baldíos inadjudicables, de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 058 de 2018.

5.3.3 Áreas en proceso de sustracción y sustraídas en el departamento del Valle del Cauca.

Para el departamento del Valle del Cauca, actualmente se tiene registro de dos procesos de sustracción realizados en la Zona de Reserva Forestal del Pacífico; el primero, para el municipio de la Cumbre, en el cual se tiene una sustracción total de 7837 ha establecida mediante Resolución 530 de 2013 del MADS y; el segundo, para el municipio de Restrepo, en el que se tiene una sustracción de un total de 9774 ha, establecida mediante Resolución 529 de 2013. Es necesario resaltar que el seguimiento a los procesos de sustracción y su posterior regularización ha sido retomado por la Agencia Nacional de Tierras -ANT (UPRA, 2017).

5.3.4 Actividades a realizar en sustracciones definitivas.

Para las actividades que implican cambios de uso del suelo, y la implementación de sistemas productivos diferentes a la producción forestal, se puede adelantar la solicitud de sustracción definitiva, conforme a lo descrito a continuación:

- Para adelantar programas de reforma agraria y desarrollo rural, orientados a la economía campesina, deberán ser presentadas por la Agencia Nacional de Tierras -ANT – ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible²⁹.
- Para la restitución jurídica y material de las tierras a las víctimas, en el marco de la Ley 1448 de 2011, deberán ser presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas³⁰.
- Para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos³¹.
- Por otro lado, se entienden como sustracciones definitivas, las resueltas mediante la Resolución 763 de 2004, donde se adelantó la sustracción de las reservas forestales nacionales declaradas mediante la Ley 2 de 1959, para las cabeceras municipales, cascos corregimentales departamentales e infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.

Finalmente, para la asignación de derechos de uso de baldíos inadjudicables en áreas de Ley 2 de 1959, se deberán seguir las disposiciones en el marco de lo establecido en el Acuerdo 058 de 2018, de la Agencia Nacional de Tierras. Según el artículo 3, se entiende este derecho de uso como: “la mera tenencia y goce que se ejerce sobre los predios baldíos inadjudicables reconociendo el dominio de la Nación, conforme las disposiciones legales y reglamentarias y normatividad ambiental vigente”.

²⁹ Artículo 1 de la resolución 629 de 2012.

³⁰ Artículo 1 de la resolución 629 de 2012.

³¹ La resolución 168 de 2013, establece el procedimiento que debe agotar la Agencia Nacional de Tierras –ANT, para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales.

5.3.4.1 Sustracción definitiva de áreas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, orientadas al desarrollo de actividades agropecuarias y a procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en personas naturales.

A partir del marco legal vigente, en el artículo 209 del Decreto 2811 de 1974, se establece la prohibición para la adjudicación de baldíos en las áreas de Reserva Forestal.

El literal b del numeral 4 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición y como requisito para la aplicación del proceso verbal especial, señala que “el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas dispuestas en la Ley 2 de 1959”.

El mismo marco jurídico genera la posibilidad de adelantar procesos de OSPR en Áreas de Zona de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959, mediante el proceso denominado sustracción definitiva, entendido como el procedimiento técnico-jurídico, que se sigue ante la entidad competente, en este caso el MADS³², en el cual se argumenta técnicamente que “por razones de utilidad pública o interés social, es necesario levantar la categoría de la reserva para realizar actividades económicas que implican remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques”, como lo son las actividades agropecuarias y, en consecuencia, los procesos de OSPR.

Los objetivos de sustraer las Zonas de Reserva Forestal declaradas por la Ley 2 de 1959, con el propósito de adelantar programas de reforma agraria y desarrollo rural orientados a fortalecer procesos de economía campesina, se describen a continuación:

- El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.
- El Ordenamiento de la producción con un enfoque territorial ambiental y socialmente sostenible.

³² Que el parágrafo 3o del artículo 204 de la Ley 1450 de 2011 “por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014” determina que: “Las áreas de reserva forestal establecidas por el artículo 1o de la Ley 2 de 1959 y las demás áreas de reserva forestal nacionales, únicamente podrán ser objeto de realindereación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición del régimen de usos, por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y con la colaboración del Ministerio respectivo según el área de interés de que se trate”

- Fortalecer la participación social y la gobernanza.
- Mantener o recuperar la función protectora para la cual fue creada la zona de reserva.

Por último, el procedimiento utilizado para adelantar procesos de sustracción, orientados a programas de reforma agraria y desarrollo rural, está basado en las disposiciones que establecen las Resoluciones 293 de 1998 y 629 de 2012 del MADS (UPRA, 2018).

5.4 Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSPR.

La Ley 1753 de 2015 estableció como una de sus estrategias la “Trasformación del Campo”, la cual tuvo como objetivo ordenar el territorio rural, buscando un mayor acceso a la tierra por parte de los productores agropecuarios, sin tierra o con tierra insuficiente. Asimismo, en sus artículos 103 y 104³³, “Formalización de la Propiedad Rural y Catastro Multipropósito respectivamente”, priorizó el saneamiento de la propiedad rural y promovió un catastro multipropósito que dispusiera de información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

Por lo anterior, se aprobó el Conpes 3859 de 2016 “Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano”, el cual propuso la política para la conformación, implementación, y sostenimiento de un catastro multipropósito en el país. Igualmente, focalizó 11 municipios para ser pilotos de la metodología de catastro multipropósito con el procedimiento de barrido predial masivo. Para el departamento del Valle del Cauca se priorizó el municipio de Buenaventura, pero por inconvenientes que se presentaron en la licitación del proyecto no pudo ser implementado.

Con el fin de dar continuidad a esta política, la Ley 1599 de 2019, en el artículo 79 define la gestión catastral como:

[...] un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización,

³³ Conservan vigencia por falta de derogatoria expresa del artículo 336 de la Ley 1955 de 2019, actual Plan Nacional de Desarrollo “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados”³⁴.

En consecuencia, se aprobó el Conpes 3958 de 2019 “Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito” donde establece la estrategia que permitirá contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información.

Para la implementación de esta normatividad la institucionalidad del sector agropecuario, el Departamento Nacional de Planeación - DNP, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, están trabajando mancomunadamente para dar cumplimiento a dicho mandato.

Por otra parte, desde el año 2012 el MADR inició el programa de Formalización de la Propiedad Rural, el cual

[...] apoya a los campesinos en las gestiones necesarias para formalizar la posesión material, ejercida sobre predios de propiedad privada. Este apoyo incluye los trámites para pertenencias, saneamiento de títulos con falsa tradición, sucesiones judiciales o notariales, escrituración y registro de donaciones o compraventas y registro de títulos, incluyendo los que no fueron registrados oportunamente”³⁵.

Con la expedición del Decreto 2363 de 2015, el cual crea a la Agencia Nacional de Tierras, se le estableció dentro sus funciones el de asumir la materialización y ejecución del programa de Formalización de la Propiedad Rural, a partir del 1 de enero de 2016.

Así las cosas, la ANT priorizó para la vigencia 2018 dar atención a 110 solicitudes en el municipio de Jamundí en el departamento del Valle del Cauca dentro de las Zonas de Formalización Masiva.

Asimismo, la ANT tiene dentro de sus funciones ejecutar la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural, la cual se está implementando mediante los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en

³⁴ Ley 1599 de 2019, Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

³⁵ UPRA. Neva Javier. Bases conceptuales procesos de regularización de la Propiedad rural y acceso a tierras. 2014. Pág. 8.

municipios priorizados y según los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en el Título VI del Decreto 902 de 2017.

Para dar respuesta a lo anterior, la ANT suscribió un convenio con la Organización Internacional para las Migraciones (OIM), para realizar la ruta metodológica para la formulación e implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad rural, en siete municipios distribuidos en los departamentos de Tolima, Meta y Valle del Cauca. Los municipios focalizados para la formulación e implementación de Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del departamento del Valle del Cauca son: Florida y Pradera.



6. CLASIFICACION DE ÁREAS PARA EL MERCADO DE TIERRAS Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA

6.1 Clasificación de áreas para el mercado de tierras rurales.

El Mercado de Tierras es el conjunto de transacciones o acuerdos, libres de coerción mediante las cuales se realiza el intercambio parcial o total de alguno o algunos de los componentes del derecho de propiedad (uso, goce, y disposición) de predios rurales que no han sido objeto de exclusiones legales (MADR, 2017).

Se definen las exclusiones legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas³⁶ o en donde es prohibido³⁷ efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política Colombiana y la normatividad vigente. Estas son producto de una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país.

La

Tabla 52 resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras rurales, versión 8.

³⁶ Las áreas condicionadas para el mercado de tierras están conformadas por áreas protegidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP, las zonas de reserva campesina y las reservas forestales de la Ley 2 de 1959 categorizadas B y C. (UPRA, 2016)

³⁷ Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, comunidades negras, resguardos indígenas constituidos, sistemas de parques nacionales naturales, áreas protegidas registradas en el RUNAP, áreas arqueológicas, reservas forestales de Ley 2 de 1959 sin categorizar y categoría A, y páramos. (UPRA, 2016)

Tabla 52. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras

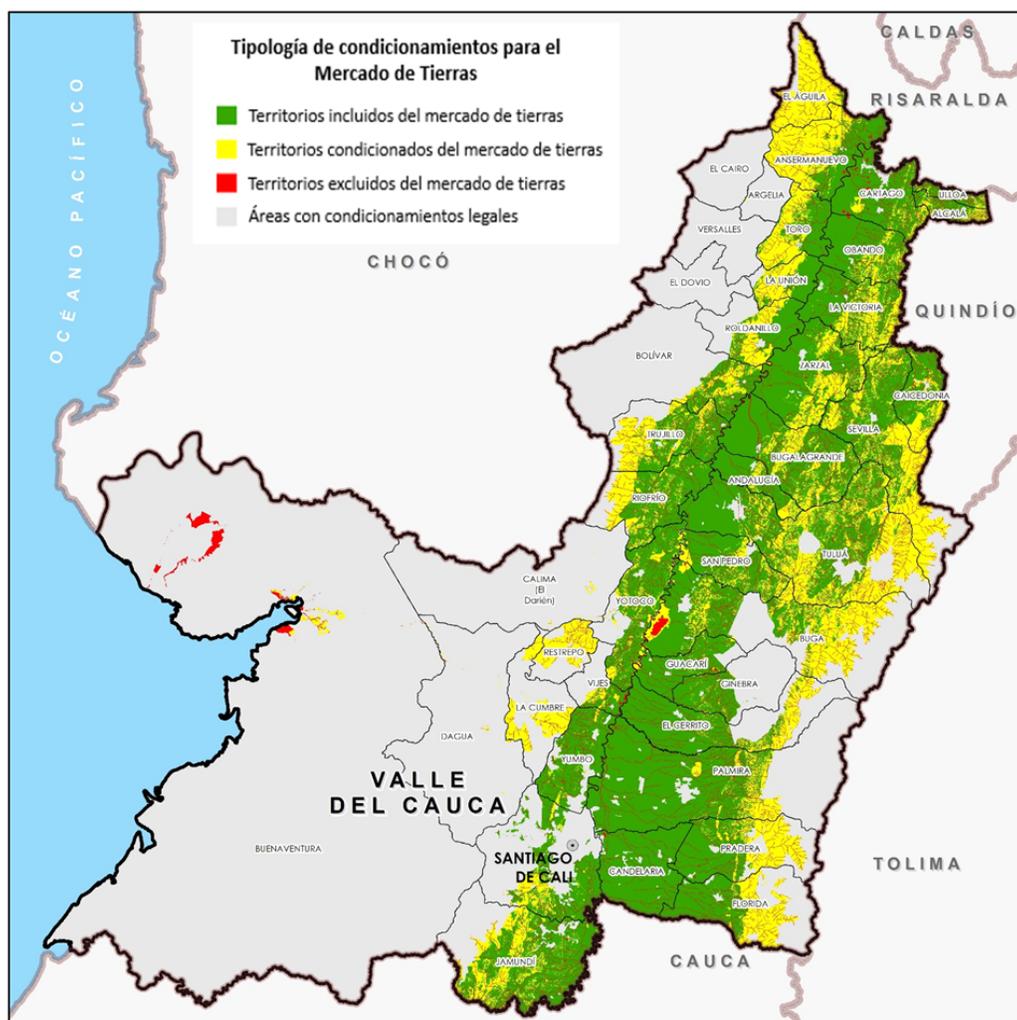
Territorios condicionados para mercado de tierras (en amarillo en la figura)	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Distritos de manejo integrado –DMI–	
		Reserva forestal protectora nacional	
		Reservas Naturales de la Sociedad Civil	
		Reserva forestal protectora regional	
		Distrito de conservación de suelos	
Zonas de Reserva Campesina			
Reservas forestales de la Ley segunda categorizadas B y C			
Territorios excluidos para mercado de tierras (en rojo en la figura)	Zonas urbanas		
	Comunidades negras		
	Resguardos indígenas constituidos		
	Sistema de parques nacionales naturales	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente nacional	
		Parques Nacionales Naturales	
	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente regional	
		Parque Natural Regional	
	Áreas arqueológicas		
	Reservas forestales de la ley segunda sin categorizar y categoría A		
	Páramos		
Áreas de influencia hidrográfica			

Fuente: (UPRA, 2016)

En el momento de estructurar proyectos que impliquen la compra de tierras, es importante para las entidades territoriales conocer dónde es posible realizar las transacciones para la adquisición de tierra rural al precio más conveniente, según sus características y ubicación.

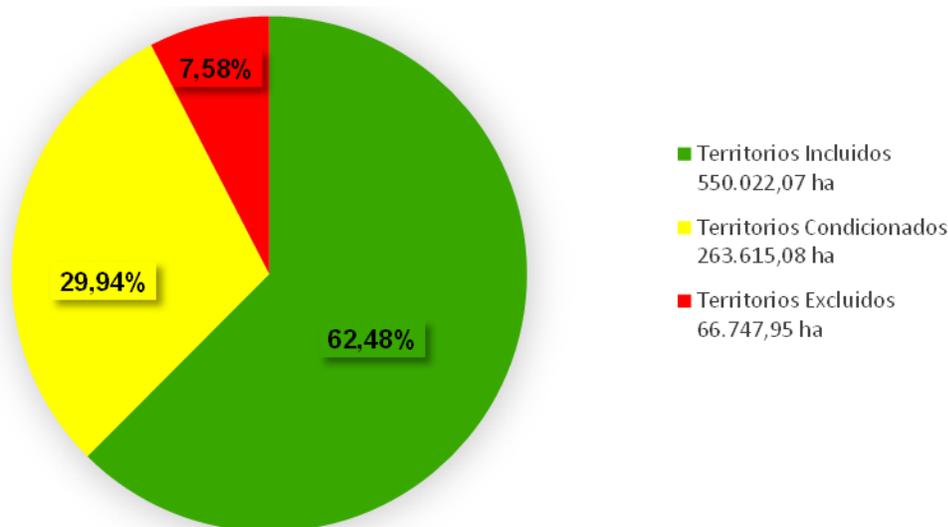
Del área del departamento del Valle del Cauca sin condicionamientos legales para el ordenamiento social de la propiedad rural OSPR, como se observa en la Figura 40, aproximadamente el 62,48 % (550.022,07 ha) corresponde a territorio sin condicionamientos y restricciones legales para efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Colombiana y la normatividad vigente; cerca del 29,94 % (263.615,08 ha) presenta algún tipo de condicionamiento y aproximadamente el 7,58 % (66.747,95 ha) se encuentra excluido del Mercado de Tierras rurales agropecuarias. Ver Figura 41.

Figura 40. Territorios incluidos, condicionados y excluidos, sin condicionamientos legales para el OSPR, para el mercado de tierras en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 41. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos del Mercado de Tierras rurales en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Palmira, Tuluá, Jamundí, Bugalagrande, y Candelaria son los cinco municipios con mayor área disponible para el mercado de tierras rurales en zonas sin condicionamientos legales para OSPR, correspondiendo al 33,32 % (183.279,91 ha) del área del departamento, como se observa en la Tabla 53 dentro del recuadro rojo; los cinco municipios que cuentan con mayor área excluida para el mercado de tierras rurales en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR son Tuluá, Guadalajara de Buga, Palmira, Buenaventura y Jamundí; en conjunto corresponden al 33,59 % (22.420,26 ha) del área excluida para el MT en el departamento, como se observa en la Tabla 53, resaltado en letras rojas.

Tabla 53. Áreas por tipología de condicionamientos legales del Mercado de Tierras rurales en el departamento (Valle del Cauca)

Municipios	Territorios incluidos		Territorios con condicionamientos		Territorios excluidos		Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
	Área municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	Área municipio (ha)	% de área municipal del total departamental	
Palmira	53.853,45	9,79	6586,68	2,50	3913,12	5,86	64.353,25
Tuluá	42.294,36	7,69	29.921,75	11,35	6424,39	9,62	78.640,50
Jamundí	30.759,54	5,59	12.175,14	4,62	3667,39	5,49	46.602,07
Bugalagrande	28.958,01	5,26	7693,15	2,92	2783,32	4,17	39.434,48
Candelaria	27.414,55	4,98	-	0,00	1061,48	1,59	28.476,04
Zarzal	25.458,29	4,63	8901,98	3,38	2053,54	3,08	36.413,81
Guadalajara de Buga	24.847,19	4,52	22.849,02	8,67	4641,10	6,95	52.337,32
El Cerrito	21.963,33	3,99	6093,40	2,31	2197,58	3,29	30.254,30
Sevilla	21.322,89	3,88	21.299,49	8,08	3514,51	5,27	46.136,88
Yotoco	20.740,34	3,77	4534,98	1,72	2282,38	3,42	27.557,70
Cartago	19.365,01	3,52	2115,39	0,80	2001,29	3,00	23.481,70
Riofrío	17.456,18	3,17	7321,32	2,78	1718,57	2,57	26.496,06
Obando	17.081,27	3,11	3055,42	1,16	1240,13	1,86	21.376,82
Yumbo	16.980,02	3,09	825,77	0,31	1551,04	2,32	19.356,83
La Victoria	16.645,74	3,03	7778,44	2,95	1845,38	2,76	26.269,56
Cali	16.488,56	3,00	4147,87	1,57	1362,16	2,04	21.998,59
Pradera	15.668,47	2,85	10.034,64	3,81	1843,99	2,76	27.547,11
San Pedro	14.876,43	2,70	4224,49	1,60	1383,37	2,07	20.484,29
Florida	13.135,80	2,39	10.072,03	3,82	1828,15	2,74	25.035,98
Trujillo	12.974,66	2,36	9570,36	3,63	1945,31	2,91	24.490,34
Guacarí	12.922,45	2,35	532,95	0,20	1046,39	1,57	14.501,79
Ansermanuevo	11.259,34	2,05	16.829,29	6,38	2177,71	3,26	30.266,34
Caicedonia	10.079,38	1,83	5132,70	1,95	1304,46	1,95	16.516,54
Ginebra	9346,53	1,70	410,30	0,16	812,87	1,22	10.569,70
Andalucía	8378,80	1,52	1831,65	0,69	746,84	1,12	10.957,29
Roldanillo	8114,55	1,48	6014,83	2,28	889,62	1,33	15.019,00
Bolívar	7997,87	1,45	3630,08	1,38	1194,67	1,79	12.822,62
Toro	7868,68	1,43	8671,62	3,29	1093,06	1,64	17.633,35
La Unión	5447,83	0,99	5003,88	1,90	485,30	0,73	10.937,02
Alcalá	4011,14	0,73	1471,63	0,56	824,08	1,23	6306,85
Vijes	2956,24	0,54	1117,82	0,42	436,26	0,65	4510,32
Ulloa	2824,81	0,51	912,22	0,35	471,39	0,71	4208,42
El Águila	396,37	0,07	14.663,48	5,56	1081,33	1,62	16.141,17
Buenaventura	113,51	0,02	1880,95	0,71	3774,26	5,65	5768,73
Dagua	13,95	0,003	251,01	0,095	38,16	0,057	303,12
Calima (El Darién)	3,30	0,001	273,56	0,104	15,95	0,024	292,81
Argelia	1,51	0,0003	96,50	0,0366	2,89	0,0043	100,90
La Cumbre	1,40	0,0003	8316,30	3,1547	466,91	0,6995	8784,61
Versalles	0,32	0,0001	8,63	0,0033	3,32	0,0050	12,27
El Cairo	-	0,00	20,59	0,01	0,93	0,001	21,52
El Dovio	-	0,00	4,86	0,002	-	0,00	4,86
Restrepo	-	0,00	7338,95	2,78	623,32	0,93	7962,27
Total	550.022,07	100	263.615,08	100	66.747,95	100	880.385,10

Fuente: © UPRA, 2019

En los municipios de Candelaria, Guacarí, Ginebra, Yumbo y Palmira, del área sin condicionamientos legales para el OSPR de cada municipio, más del 83 % se encuentra en área incluida del mercado de tierras, como se observa a continuación en la Tabla 54 dentro del recuadro rojo.

Tabla 54. Áreas incluidas, condicionadas y excluidas en el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio en el departamento (Valle del Cauca)

Municipios	Tipología de condicionamientos legales para el Mercado de Tierras por municipio						
	Área incluida (ha)	% de área incluida con relación al total municipal	Área con condicionamientos (ha)	% de área con condicionamientos con relación al total municipal	Área excluida (ha)	% de área excluida con relación al total municipal	Área total municipal sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)
Candelaria	27.414,55	96,27	-	-	1061,48	3,73	28.476,04
Guacarí	12.922,45	89,11	532,95	3,68	1046,39	7,22	14.501,79
Ginebra	9346,53	88,43	410,30	3,88	812,87	7,69	10.569,70
Yumbo	16.980,02	87,72	825,77	4,27	1551,04	8,01	19.356,83
Palmira	53.853,45	83,68	6586,68	10,24	3913,12	6,08	64.353,25
Cartago	19.365,01	82,47	2115,39	9,01	2001,29	8,52	23.481,70
Obando	17.081,27	79,91	3055,42	14,29	1240,13	5,80	21.376,82
Andalucía	8378,80	76,47	1831,65	16,72	746,84	6,82	10.957,29
Yotoco	20.740,34	75,26	4534,98	16,46	2282,38	8,28	27.557,70
Cali	16.488,56	74,95	4147,87	18,86	1362,16	6,19	21.998,59
Bugalagrande	28.958,01	73,43	7693,15	19,51	2783,32	7,06	39.434,48
San Pedro	14.876,43	72,62	4224,49	20,62	1383,37	6,75	20.484,29
El Cerrito	21.963,33	72,60	6093,40	20,14	2197,58	7,26	30.254,30
Zarzal	25.458,29	69,91	8901,98	24,45	2053,54	5,64	36.413,81
Ulloa	2824,81	67,12	912,22	21,68	471,39	11,20	4208,42
Jamundí	30.759,54	66,00	12.175,14	26,13	3667,39	7,87	46.602,07
Riofrío	17.456,18	65,88	7321,32	27,63	1718,57	6,49	26.496,06
Vijes	2956,24	65,54	1117,82	24,78	436,26	9,67	4510,32
Alcalá	4011,14	63,60	1471,63	23,33	824,08	13,07	6306,85
La Victoria	16.645,74	63,37	7778,44	29,61	1845,38	7,02	26.269,56
Bolívar	7997,87	62,37	3630,08	28,31	1194,67	9,32	12.822,62
Caicedonia	10.079,38	61,03	5132,70	31,08	1304,46	7,90	16.516,54
Pradera	15.668,47	56,88	10.034,64	36,43	1843,99	6,69	27.547,11
Roldanillo	8114,55	54,03	6014,83	40,05	889,62	5,92	15.019,00
Tuluá	42.294,36	53,78	29.921,75	38,05	6424,39	8,17	78.640,50
Trujillo	12.974,66	52,98	9570,36	39,08	1945,31	7,94	24.490,34
Florida	13.135,80	52,47	10.072,03	40,23	1828,15	7,30	25.035,98
La Unión	5447,83	49,81	5003,88	45,75	485,30	4,44	10.937,02
Guadalajara de Buga	24.847,19	47,48	22.849,02	43,66	4641,10	8,87	52.337,32
Sevilla	21.322,89	46,22	21.299,49	46,17	3514,51	7,62	46.136,88
Toro	7868,68	44,62	8671,62	49,18	1093,06	6,20	17.633,35
Ansermanuevo	11.259,34	37,20	16.829,29	55,60	2177,71	7,20	30.266,34
Dagua	13,95	4,60	251,01	82,81	38,16	12,59	303,12
Versalles	0,32	2,62	8,63	70,32	3,32	27,06	12,27
El Águila	396,37	2,46	14.663,48	90,85	1081,33	6,70	16.141,17
Buenaventura	113,51	1,97	1880,95	32,61	3774,26	65,43	5768,73
Argelia	1,51	1,49	96,50	95,65	2,89	2,86	100,90
Calima (El Darién)	3,30	1,13	273,56	93,43	15,95	5,45	292,81
La Cumbre	1,40	0,02	8316,30	94,67	466,91	5,32	8784,61
El Cairo	-	-	20,59	95,68	0,93	4,32	21,52
El Dovio	-	-	4,86	100	0,00	0,00	4,86
Restrepo	-	-	7338,95	92,17	623,32	7,83	7962,27
Total	550.022,07	62,48	263.615,08	29,94	66.747,95	7,58	880.385,10

Fuente: © UPRA, 2019

Del área total sin condicionamientos legales para el OSPR por municipio, Buenaventura, Versalles, Alcalá, Dagua y Ulloa, presentan el mayor porcentaje de áreas excluidas del Mercado de Tierras rurales, entre el 11 y 66 %, como se puede apreciar en la Tabla 54, resaltada en letras rojas.

6.2 Precios de la tierra rural.

En la estructuración de proyectos que impliquen compra de tierra rural es importante para las entidades territoriales conocer el precio de la tierra, de manera que sus inversiones se realicen en condiciones más favorables. Igualmente, para los actores privados, el precio de la tierra se convierte en un insumo para la toma de decisiones de inversión sobre cómo acceder a este factor productivo; también puede ser un punto de referencia para actualizar una estructura de costos o conocer la dinámica de los procesos de compraventa.

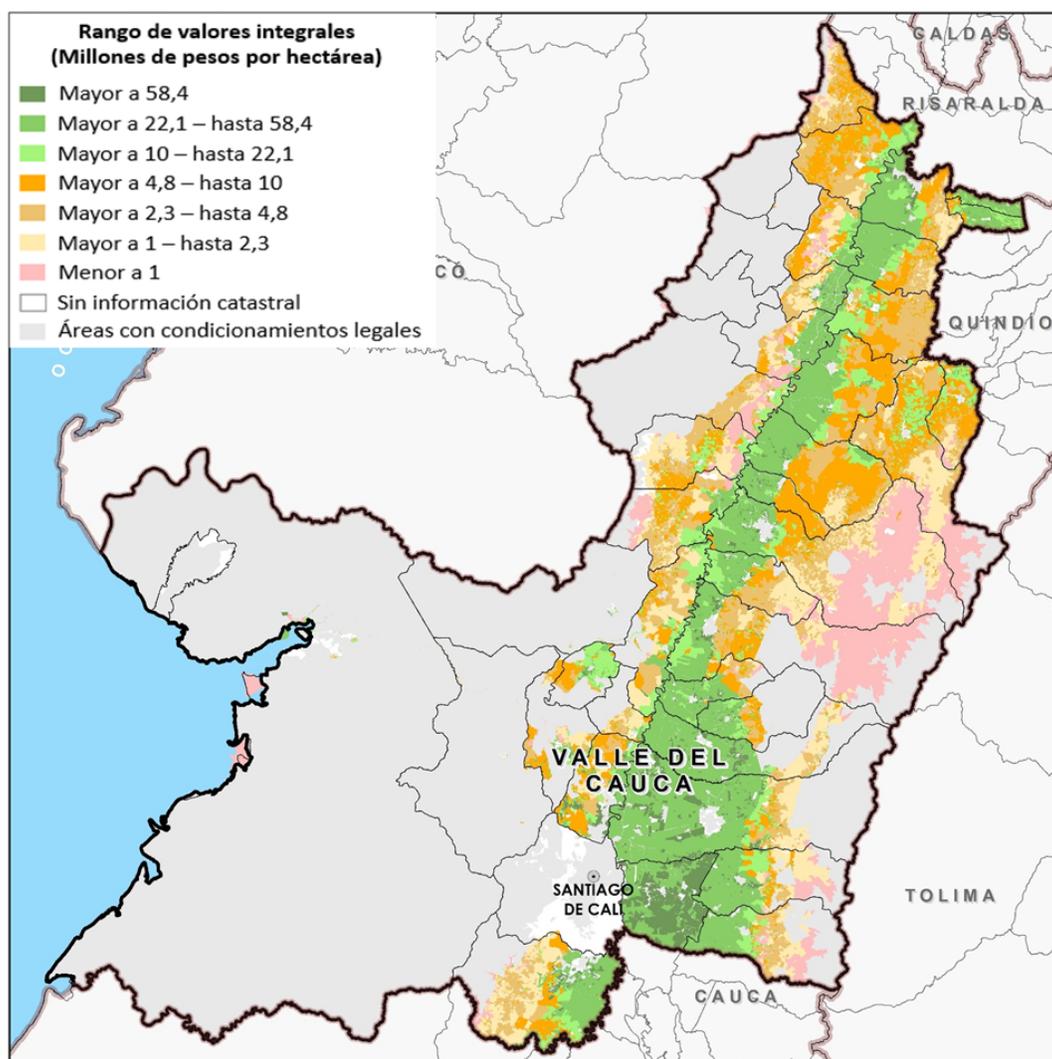
Actualmente, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, y considerando que los avalúos catastrales contenidos en la base catastral son obtenidos mediante investigación de mercado y avalúos comerciales de puntos de investigación, éstos se constituyen en una opción para identificar las tendencias del comportamiento de los precios de la tierra rural en los departamentos.

En este sentido, la UPRA elaboró un mapa de rangos de avalúos catastrales integrales por hectárea³⁸ en unidades de salario mínimo mensual legal vigente (s.m.m.l.v.), para lo cual fue necesaria una nivelación de valores catastrales mediante una tasa de crecimiento promedio intervigencia catastral calculada a partir de información catastral histórica.

En el departamento del Valle del Cauca, ver Figura 42, aproximadamente el 11,31 % del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales para el OSPR, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 1 s.m.m.l.v. y alrededor del 59,00 % está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 10 s.m.m.l.v. Ver Figura 43.

³⁸ El avalúo catastral integral por hectárea corresponde al avalúo catastral total dividido por el área de terreno.

Figura 42. Avalúos catastrales integrales en s. m. m. l. v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019



El campo
es de todos

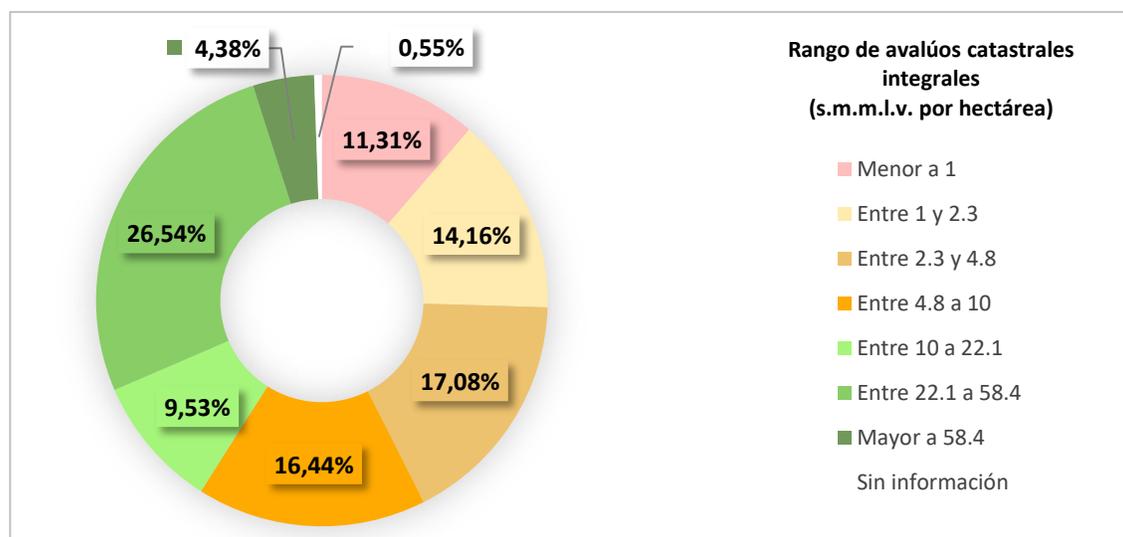
Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



Figura 43. Porcentaje de área por rango de avalúo catastral integral en hectáreas en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Los precios más bajos de la tierra rural se ubican, en su mayoría, en los municipios de Tuluá, Guadalajara de Buga, Sevilla, Florida y Bolívar; estos cinco municipios conforman el 76,36 % del total de las áreas de menor precio en el departamento, como se aprecia dentro del recuadro rojo en la Tabla 55.

En los municipios de Candelaria, Palmira, El Cerrito, Yumbo y Jamundí, principalmente, se ubican las tierras más costosas del departamento, correspondiendo al 76,99 % del total de estas áreas de mayor precio, como se observa en la Tabla 55 resaltado en letras rojas.

El 0,55 % (4634,99 ha) del área sin condicionamientos legales para el OSPR, se encuentra sin información sobre avalúos catastrales integrales debido a que la información cartográfica de la base catastral no cuenta con su correspondiente información alfanumérica o viceversa; dentro de este rango sin información se encuentra la ciudad de Cali ya que la información suministrados por la entidad catastral municipal, se encuentra incompleta.

Tabla 55. Rangos de avalúos catastrales integrales en s.m.m.l.v en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento (Valle del Cauca)

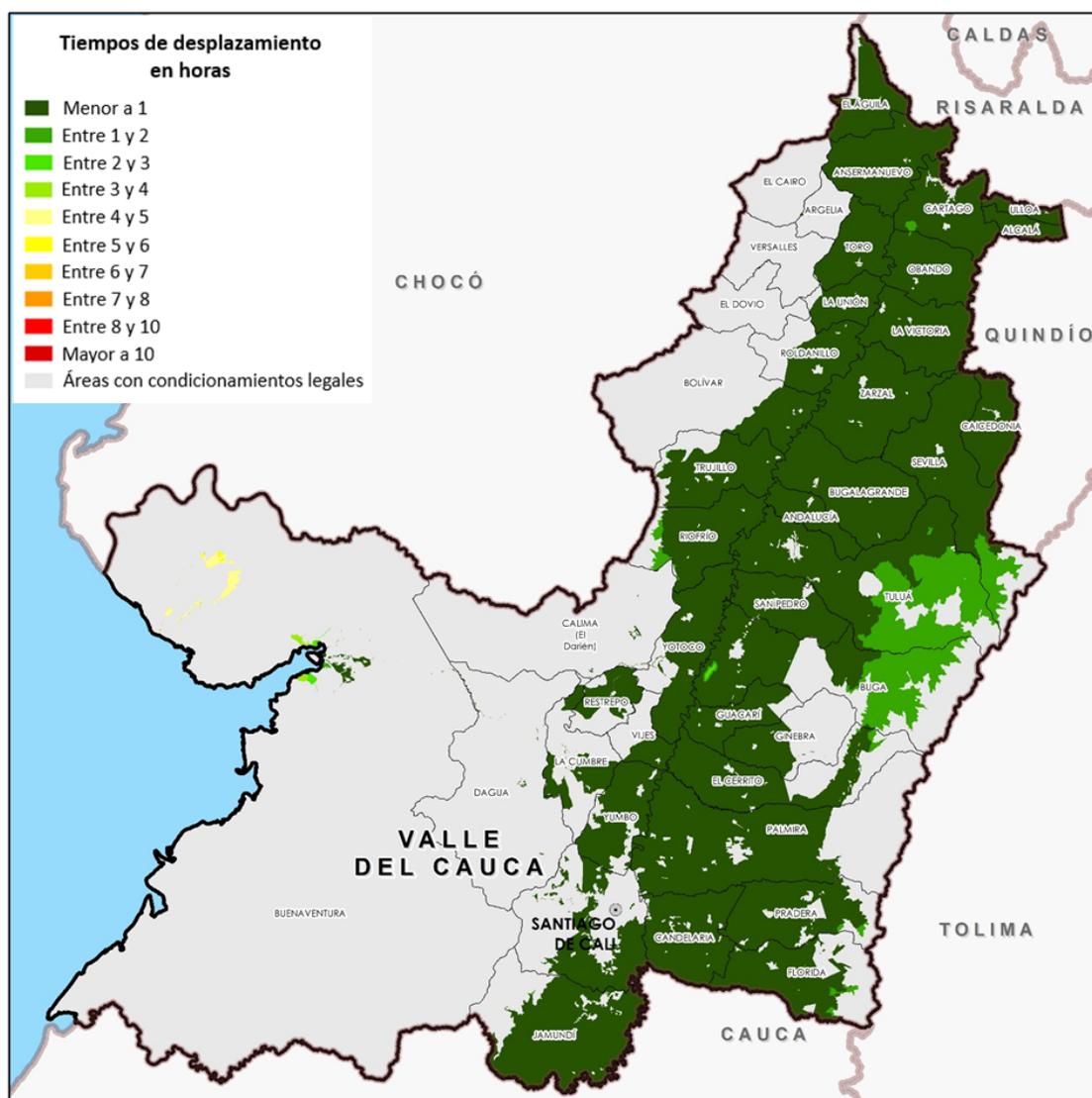
Municipios	Rango de avalúos catastrales integrales por municipio														Área total del municipio dentro del MT sin condicionamientos legales para el OSPR (ha)		
	Menor a 1 s.m.m.l.v.		Entre 1 y 2.3 s.m.m.l.v.		Entre 2.3 y 4.8 s.m.m.l.v.		Entre 4.8 a 10 s.m.m.l.v.		Entre 10 a 22.1 s.m.m.l.v.		Entre 22.1 a 58.4 s.m.m.l.v.		Mayor a 58.4 s.m.m.l.v.			Sin Información	
	Área (ha)	% de área	Área (ha)	% de área	Área (ha)	% de área	Área (ha)	% de área	Área (ha)	% de área	Área (ha)	% de área	Área (ha)	% de área		Área (ha)	% de área
Tuluá	34.477,42	36,37	16.725,19	14,09	7058,66	4,93	5328,78	3,87	3187,99	3,99	10.362,46	4,66	919,49	2,50	622,29	13,43	78.682,27
Guadalajara de Buga	20.981,23	22,13	3996,55	3,37	6081,30	4,25	4792,18	3,48	3868,96	4,84	8768,14	3,94	1022,71	2,78	24,20	0,52	49.535,27
Sevilla	8926,16	9,41	10.225,86	8,61	10.351,87	7,23	10.994,75	7,98	4390,57	5,50	380,78	0,17	114,50	0,31	107,23	2,31	45.491,72
Florida	4427,50	4,67	4119,45	3,47	4816,58	3,36	550,34	0,40	2258,24	2,83	8219,63	3,69	113,74	0,31	73,06	1,58	24.578,55
Bolívar	3587,61	3,78	1502,30	1,27	6146,98	4,29	930,37	0,67	1736,02	2,17	56,83	0,03	43,71	0,12	247,67	5,34	14.251,49
Riotrio	3481,92	3,67	4156,68	3,50	6827,32	4,77	4855,92	3,52	2885,90	3,52	2300,26	1,03	78,12	0,21	127,86	2,76	24.713,99
Pradera	3336,60	3,52	5511,32	4,64	1362,29	0,95	2186,29	1,59	2471,14	3,61	11.627,52	5,23	709,10	1,93	97,86	2,11	27.302,12
El Cerrito	3007,56	3,17	5483,48	4,62	2131,45	1,49	218,34	0,16	371,88	0,47	19.320,46	8,68	1857,27	5,06	15,38	0,33	32.405,84
Trujillo	2853,06	3,01	7453,78	6,28	4031,45	2,82	4578,36	3,32	2721,38	3,41	148,86	0,07	37,08	0,10	37,94	0,82	21.861,90
Jamundí	1807,32	1,91	11.914,14	10,04	7040,36	4,92	5598,13	4,06	5161,08	6,46	12.767,46	5,74	1421,79	3,87	273,57	5,90	45.983,85
Toro	1770,48	1,87	3045,70	2,57	3424,18	2,39	4344,87	3,15	2058,04	2,58	2097,28	0,94	52,04	0,14	237,22	5,12	17.029,82
Roldanillo	1751,64	1,85	2581,40	2,17	1972,77	1,38	1837,51	1,33	404,19	0,51	5754,72	2,59	170,27	0,46	109,98	2,37	14.582,48
El Águila	1285,11	1,36	2770,10	2,33	8037,69	5,61	4780,83	3,47	250,98	0,31	24,47	0,01	11,61	0,03	48,89	1,05	17.209,69
Caicedonia	942,18	0,99	1892,41	1,59	2917,37	2,04	6513,46	4,73	3409,57	4,27	376,10	0,17	87,01	0,24	15,15	0,33	16.153,45
San Pedro	506,15	0,53	4720,50	3,98	4410,77	3,08	1848,22	1,34	2345,12	2,94	4697,69	2,11	282,18	0,77	18,33	0,40	18.828,95
Guacarí	437,95	0,46	710,12	0,60	1764,00	1,23	1737,31	1,26	771,67	0,97	8032,08	3,61	510,62	1,39	19,92	0,43	13.983,67
Buenaventura	433,09	0,46	51,29	0,04	37,60	0,03	80,66	0,06	202,40	0,25	152,37	0,07	153,14	0,42	154,70	3,34	12.665,24
La Cumbre	400,63	0,42	1553,07	1,31	1301,07	0,91	2254,88	1,64	898,81	1,13	684,01	0,31	210,33	0,57	32,55	0,70	7335,37
El Cairo	154,59	0,16	34,40	0,03	4,88	0,003	-	-	16,21	0,02	-	-	-	-	-	-	210,07
Palmira	136,42	0,14	5541,37	4,67	4125,43	2,88	1676,61	1,22	2213,57	2,77	41.522,09	18,66	6685,08	18,20	1483,15	32,00	63.383,72
Yotoco	51,50	0,05	7597,37	6,40	7617,45	5,32	3780,16	2,74	5321,49	6,66	2939,05	1,32	187,88	0,51	0,53	0,01	27.495,42
Ginebra	32,24	0,03	106,84	0,09	1533,32	1,07	1825,80	1,32	1301,12	1,63	5128,61	2,31	476,95	1,30	26,62	0,57	10.431,50
Andalucía	8,05	0,01	3,47	0,003	411,60	0,29	4993,26	3,62	393,79	0,49	4278,99	1,92	343,77	0,94	7,80	0,17	10.440,74
Dagua	5,45	0,01	24,09	0,02	6,43	0,004	81,90	0,06	13,38	0,02	4,62	0,002	3,85	0,01	-	0,00	139,71
Restrepo	3,42	0,004	267,10	0,22	1031,51	0,72	2445,89	1,77	4137,36	5,18	791,60	0,36	236,03	0,64	38,67	0,83	8951,58
Callima (El Darién)	3,29	0,003	2,30	0,002	14,88	0,01	129,65	0,09	271,78	0,34	42,91	0,02	19,47	0,05	1,96	0,04	478,24
Alcalá	-	-	-	-	133,28	0,09	699,40	0,51	1914,61	2,40	3203,64	1,44	182,92	0,50	26,49	0,57	6160,34
Ansermanuevo	-	-	1646,59	1,39	8643,23	6,04	11.521,39	8,36	4850,50	6,07	1673,48	0,75	64,09	0,17	265,42	5,73	28.664,69
Argelia	-	-	81,07	0,07	91,51	0,06	14,62	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	187,20
Bugalagrande	-	-	2811,27	2,37	8692,39	6,07	15.110,08	10,96	2401,17	3,01	11.883,18	5,34	548,11	1,49	14,75	0,32	41.460,95
Candelaria	-	-	-	-	-	-	-	-	2,25	0,003	11.025,59	4,96	16530,34	45,01	142,92	3,08	27.701,11
Cartago	-	-	3300,43	2,78	3321,97	2,32	2891,65	2,10	2023,37	2,53	10.223,44	4,60	966,88	2,63	24,30	0,52	22.752,05
El Dovio	-	-	-	0,00	-	-	4,26	0,003	-	-	-	0,00	-	-	-	-	4,26
La Unión	-	-	2757,12	2,32	2366,03	1,65	538,54	0,39	341,17	0,43	3879,98	1,74	423,36	1,15	42,11	0,91	10.348,31
La Victoria	-	-	257,57	0,22	11.326,07	7,91	7115,48	5,16	4864,28	6,09	1324,29	0,60	66,00	0,18	64,42	1,39	25.018,11
Obando	-	-	1920,36	1,62	4320,75	3,02	3899,19	2,83	2035,23	2,55	9935,21	4,47	88,18	0,24	68,44	1,48	22.267,36
Ulloa	-	-	-	-	-	-	257,61	0,19	1127,92	1,41	2619,44	1,18	87,59	0,24	5,71	0,12	4098,27
Versalles	-	-	33,05	0,03	59,52	0,04	31,32	0,02	0,34	0,0004	-	-	-	-	-	-	124,22
Vijes	-	-	2030,74	1,71	1187,77	0,83	614,63	0,45	376,03	0,47	307,14	0,14	37,07	0,10	-	-	4553,36
Yumbo	-	-	1897,24	1,60	3405,76	2,38	6162,65	4,47	2095,56	2,62	3131,92	1,41	1783,47	4,86	117,95	2,54	18.594,54
Zarzal	-	-	-	-	5180,77	3,62	10.619,09	7,70	4784,59	5,99	12.773,82	5,74	202,14	0,55	39,93	0,86	33.600,34
Total	94.808,57	100	118.725,71	100	143.188,26	100	137.836,56	100	79.879,66	100	222.460,12	100	36.727,87	100	4634,99	100	838.261,74

Fuente: © UPRA, 2019

El 92,35 % del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR, se encuentra a menos de una hora de desplazamiento desde el área rural hasta el casco urbano más cercano. El 7,59 % del área se encuentra entre 1 y 3 horas de desplazamiento. Mayores a 3 horas de desplazamiento se encuentran el 0,06 % del área disponible para el mercado de tierras rurales sin condicionamientos legales de OSPR. Ver

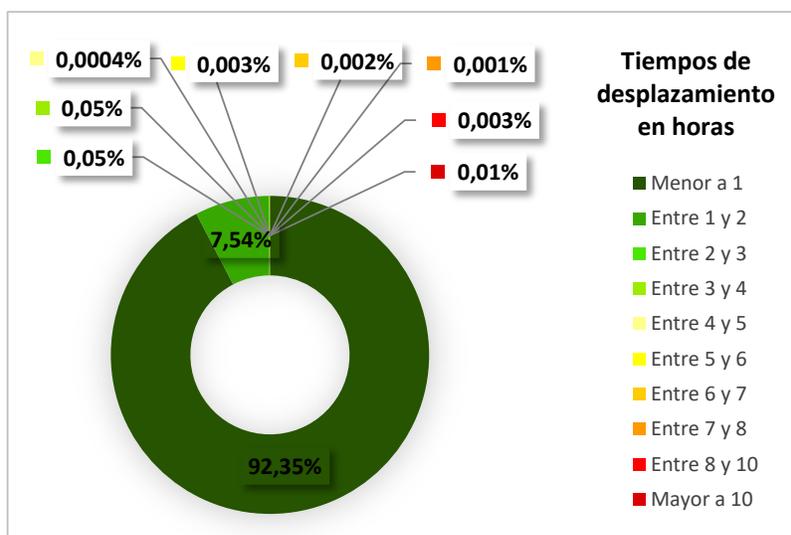
Figura 44.

Figura 44. Rangos de Isócronas en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

Figura 45. Porcentaje de área por rangos de Isócronas en el departamento (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2019

7. FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES

El entorno productivo de los agricultores familiares y de los asentamientos de reforma agraria va más allá de sus condiciones económico productivas, reconociendo que el espacio geográfico, el entorno social, político y cultural, así como las condiciones de la infraestructura natural y construida que rodea la empresa agrícola familiar, son determinantes de la viabilidad de un modelo sustentable de desarrollo rural y de agricultura familiar (UPRA, 2014, pág. 62).

Dentro del proceso de ordenamiento y reestructuración de la tenencia de la tierra, uno de los factores a los que se debe apuntar para lograr un desarrollo rural territorial incluye la construcción de infraestructura y equipamientos rurales que apoyen y mejoren las condiciones socio-productivas de territorio con un carácter socialmente equitativo, regionalmente equilibrado y ambientalmente sustentable (UPRA, 2014, pág. 91).

Es por esto que el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural cobra importancia adicional en el quehacer de las entidades territoriales, puesto que el diagnóstico OSPR del departamento proporciona elementos para tomar decisiones sobre la ubicación de equipamientos públicos e infraestructura pública rural y a su vez el mejoramiento de la existente, incluyendo líneas de acción dentro de sus planes de ordenamiento. Otro factor importante y de relevancia del OSPR relacionado con la infraestructura y el equipamiento rural es la identificación de predios con algún indicio de informalidad donde se localicen para iniciar su proceso de saneamiento.

7.1 Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.

En términos generales, hay común acuerdo en que los equipamientos colectivos, son espacios cuya función es prestar servicios para atender demandas colectivas, entre ellas las educativas, las recreativas, las culturales, las de abastecimiento y las de salud (Mayorga, 2012).³⁹

³⁹ Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture, (11), 22-31.

La Corte Constitucional en Sentencia C-165 de 2015 precisó que para la materialización de diversos derechos constitucionales las administraciones deben construir de manera progresiva un sistema de espacio público y equipamientos colectivos, “lo cual implica la disposición y construcción, entre otros, de parques, plazas, alamedas u otras áreas destinadas a educación, salud, deporte, defensa y justicia”.

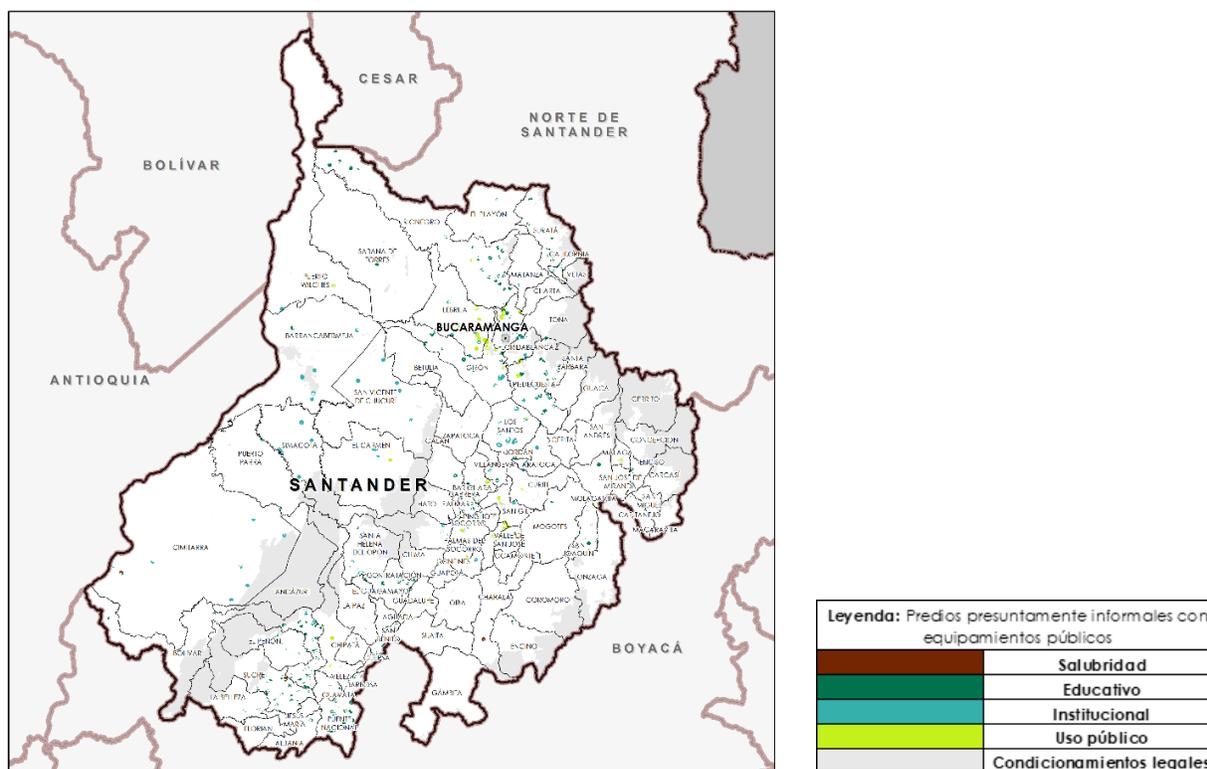
Sin embargo, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos es la informalidad de los predios donde se ubican, en la medida en que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones.

Para la identificación de cada uno de estos equipamientos en Valle del Cauca, se revisaron las bases de datos catastrales y se filtraron los predios que tenían destino económico relacionado con temas de salubridad, educativo, institucionales y los bienes de dominio público (con el fin de identificar predios con indicios de existencia de equipamientos públicos). Asimismo, se tomaron los predios con esta destinación que presentan indicios de informalidad y formales.

Para el análisis que se realizó en el departamento, se tomaron solamente los predios que se ubican en áreas sin condicionamiento legales para el OSPR; sin embargo, dependiendo del tipo de equipamiento, el estado puede o no intervenir una vez saneada la propiedad, así no sea del sector agropecuario (previamente asegurándose que la titularidad de las inversiones recaiga sobre un bien del correspondiente municipio).

Para el departamento del Valle del Cauca, en el inventario de equipamientos categorizados con destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público, se identificaron 2727 predios entre formales e informales. Con presunta informalidad se encontraron 2065 predios correspondientes al 75,72 %. La Figura 46 **Error! No se encuentra el origen de la referencia.** presenta la distribución geográfica de los predios informales con equipamientos públicos según su destino económico.

Figura 46. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Valle del Cauca)



Fuente: © UPRA, 2018

En el análisis se encontró que de los 2065 predios destinados a equipamientos e infraestructura que presentan informalidad, 1807 pertenecen al Estado, mientras que los predios pertenecientes a particulares son 246 y a otros⁴⁰ 12 predios. Esto se puede observar en la Tabla 56.

⁴⁰ Otros son los predios que no se conoce el tipo de propietario.

Tabla 56. Predios con equipamientos públicos que presentan indicios de informalidad (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios informales con equipamientos públicos				
	Estado	Privado	Otros	Total predios informales	%
Palmira	161	69	0	230	11,14
Tuluá	220	2	1	223	10,80
Jamundí	129	14	0	143	6,92
Pradera	132	10	0	142	6,88
Yotoco	108	7	0	115	5,57
Sevilla	98	3	0	101	4,89
La Unión	87	3	1	91	4,41
Yumbo	77	13	0	90	4,36
Guacarí	78	6	0	84	4,07
Buga	45	15	0	60	2,91
Bugalagrande	57	0	0	57	2,76
Bolívar	52	1	3	56	2,71
Candelaria	16	39	0	55	2,66
Toro	51	1	1	53	2,57
Florida	48	3	0	51	2,47
Riofrío	49	0	1	50	2,42
Roldanillo	42	4	1	47	2,28
Zarzal	24	13	1	38	1,84
Caicedonia	35	1	1	37	1,79
Ansermanuevo	33	1	1	35	1,69
El Águila	35	0	0	35	1,69
La Cumbre	28	1	0	29	1,40
Restrepo	29	0	0	29	1,40
Andalucía	27	0	0	27	1,31
El Cerrito	23	3	0	26	1,26
Ginebra	20	3	0	23	1,11
La Victoria	13	7	0	20	0,97
Trujillo	16	2	1	19	0,92
Obando	9	8	0	17	0,82
Ulloa	13	3	0	16	0,77
Cartago	9	4	0	13	0,63
Alcalá	12	0	0	12	0,58
Buenaventura	12	0	0	12	0,58
San Pedro	11	1	0	12	0,58
Vijes	7	3	0	10	0,48
Calima (El Darién)	1	6	0	7	0,34
Total	1807	246	12	2065	100

Fuente: © UPRA, 2019

Por otro lado, puede precisarse con la información expuesta en la tabla anterior, que en el departamento del Valle del Cauca los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que presentan indicios de informalidad son: Palmira con 11,14 %, Tuluá con 10,80 %, Jamundí con 6,92 %, Pradera con 6,88 % y Yotoco con 5,57 %. En la Tabla 57 se presenta la destinación económica de los predios identificados como predios con indicios de informalidad dentro de las categorías mencionadas anteriormente.

Tabla 57. Destinación económica de los predios con indicios de informalidad con equipamientos públicos (Valle del Cauca)

Municipio	N° de predios informales con equipamientos públicos				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso público	
Palmira	1	162	47	20	230
Tuluá	3	208	3	9	223
Jamundí	0	137	6	0	143
Pradera	1	99	5	37	142
Yocoto	3	108	4	0	115
Sevilla	0	99	2	0	101
La Unión	1	89	1	0	91
Yumbo	2	74	12	2	90
Guacarí	0	78	5	1	84
Buga	0	51	5	4	60
Bugalagrande	4	47	1	5	57
Bolívar	2	54	0	0	56
Candelaria	0	12	38	5	55
Toro	0	52	1	0	53
Florida	2	46	1	2	51
Riofrío	3	19	25	3	50
Roldanillo	0	45	2	0	47
Zarzal	3	26	0	9	38
Caicedonia	0	37	0	0	37
Ansermanuevo	2	6	27	0	35
El Águila	1	19	15	0	35
La Cumbre	1	28	0	0	29
Restrepo	0	29	0	0	29
Andalucía	1	25	1	0	27
El Cerrito	0	12	1	13	26
Ginebra	1	21	1	0	23
La Victoria	0	4	1	15	20
Trujillo	2	10	7	0	19
Obando	2	4	5	6	17
Ulloa	0	13	2	1	16
Cartago	0	9	3	1	13



Municipio	N° de predios informales con equipamientos públicos				Total
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso público	
Alcalá	0	11	1	0	12
Buenaventura	0	12	0	0	12
San Pedro	1	10	1	0	12
Vijes	0	5	2	3	10
Calima (El Darién)	0	3	0	4	7
Total	36	1664	225	140	2065
%	1,74	80,58	10,90	6,78	100

Fuente: © UPRA, 2019

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que el mayor porcentaje de predios con indicios de informalidad con destinación económica a infraestructura y equipamientos es la categoría institucional con 1664 predios correspondiente al 80,58 %, seguido de educativo con 225 predios correspondiente a 10,90 %, uso público con 140 predios correspondiente al 6,78 % y finalmente salubridad con 36 predios que corresponden al 1,74 %.

Se considera necesario que se adelanten las acciones destinadas a lograr la identificación en un futuro inmediato de los servicios que se prestan en los equipamientos del departamento, ya que de lo contrario sería imposible identificar cuáles son las necesidades del departamento en lo que se refiere al acceso a los derechos a salud y educación.

De igual forma, es indispensable que a nivel departamental se determine no solo la destinación que actualmente se le está dando a dichos bienes, sino también, la naturaleza jurídica de los mismos en lo relativo a su régimen de propiedad (propiedad privada, bien de uso público o bien fiscal), pues solo teniendo claridad sobre este punto, será posible analizar los vacíos jurídicos que recaen sobre cada uno de dichos equipamientos para determinar las actuaciones pertinentes dirigidas al saneamiento de la propiedad en favor del Estado.

Así las cosas, teniendo en cuenta los resultados del análisis de la prospectiva en temas de equipamientos que soporten del desarrollo rural agropecuario, podría utilizarse esta información como insumo para la focalización y priorización de programas de formalización que beneficien a los predios con equipamientos e iniciar su proceso de saneamiento.

8. CONCLUSIONES

La información base para la realización del análisis del OSPR y su relación con el Ordenamiento Productivo – OP corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. Teniendo en cuenta la información catastral disponible y completa, correspondiente a la vigencia 2016, todos los municipios del departamento del Valle del Cauca (42) cuentan con formación catastral, pero solo veintiuno (21) tienen un catastro actualizado dentro de los cinco años anteriores. La información catastral se convierte en una herramienta importante para la identificación física, jurídica y económica de los predios del departamento, promoviendo un adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio; así mismo, permite identificar y gestionar el mejoramiento de los ingresos de los territorios a través del recaudo del impuesto predial. Se debe propender para que, en conjunto con el IGAC, se generen alianzas y convenios interadministrativos que permitan tener músculo financiero, para la actualización catastral de aquellos municipios que presentan actualizaciones catastrales con más de 5 años de antigüedad, particularmente en 3, cuya última actualización ocurrió en periodo comprendido entre el año 2000 y 2004 (La Cumbre, Roldanillo y La Victoria).

Para el presente diagnóstico se requiere identificar las áreas con condicionamiento legal que impidan, restrinjan o limiten acciones que contribuyan con el OSPR. Es así como en el Valle del Cauca el área con condicionamientos legales para el OSPR abarca 1'196.419,66 ha, que representan el 57,61 % del área departamental. Entre otros condicionamientos presentes en el departamento, los de mayor área se encuentran, Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales (226.792,72 ha), Parques Nacionales Naturales (234.830,72 ha), Reservas Forestales de Ley 2 de 1959 (1'041.502,37 ha) y Comunidades Negras (449.098,81 ha).

El Valle del Cauca tiene áreas que, por su importancia ambiental y ecológica, deben ser preservadas y cuidadas para evitar una posible degradación del ecosistema, que podría llegar a impactar la producción y consecución del recurso agua. Entre aquellas sobresalen el PNN Los Farallones de Cali y el PNN Las Hermosas.

En las áreas con condicionamientos legales se localizan 21.691 predios con indicios de informalidad, que corresponden a 410.016,16 ha y a un 19,74 %



respecto al total de las áreas de condicionamientos del departamento. En la construcción de la estrategia de desarrollo agropecuario departamental de OPSR el análisis de esta problemática deberá ser abordado por el departamento como insumo para la construcción del árbol de problemas y, si el tema es seleccionado como un elemento crítico, en el momento de prospectiva deberá plantearse cómo sería el escenario apuesta y, posteriormente, dentro del plan de acción, el departamento podría generar una línea estratégica, apoyando a la ANT y al MADS en las acciones necesarias para contribuir a la disminución de los conflictos por el uso del suelo y promover la seguridad jurídica en la tenencia de los predios con algún tipo de informalidad. Para esto se requiere de un trabajo intersectorial que conlleve a la titulación y saneamiento de la propiedad rural, además de propiciar los usos compatibles con la aptitud a través de programas de reconversión productiva, restauración ecológica, procedimientos como clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y revocatoria de baldíos, entre otros.

En el Valle del Cauca se identificaron 119.817 predios en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, que representan el 67,16 % del total de predios y el 48,10 % del área catastral. El tamaño de los predios es una variable del OSPR que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que la tierra, al ser considerada como un factor de producción necesario para garantizar la estabilidad económica de los agricultores, cuando es insuficiente en términos de área puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial. Para el Valle del Cauca se observó que los predios menores a 2,5 ha representan el 74,18 % del total de los predios ubicados en áreas sin condicionamientos legales y ocupan el 4,15 % del área catastral. Propiedad (entre 0 y 20 ha), con una participación del 93,33 % de los predios.

Es importante conocer el número de predios privados con destinación agrícola, agropecuaria, pecuaria y forestal que se encuentran al interior de las áreas sin condicionamientos legales, dado que una vez que se definan las apuestas productivas, es conveniente saber si estos renglones o sistemas productivos son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios, o, si por el contrario, se hace necesario la búsqueda de estrategias para acercar las áreas técnicas a las realidades territoriales. Para el departamento, el 65,30 % de los predios rurales ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, presentan destinación agropecuaria,



con una participación en el área catastral equivalente al 95,41 %. Incluyendo las destinaciones agrícola, agroindustrial, agropecuario, pecuario y forestal estos predios representan el 65,68 % de los predios y el 96,27 % del área rural. Es importante señalar que el predio privado con destinación agropecuaria más grande del departamento tiene un tamaño mayor a 2000 ha hasta 5000 ha, este predio se ubica en el municipio de Tuluá y registra un área de 2403,99 ha.

Como parte del análisis se hizo una caracterización de la distribución de la propiedad rural, encontrando que, el índice de Gini en el departamento es 0,87, lo que indica una alta desigualdad en la distribución de la propiedad, inclusive con un resultado por encima del índice de Gini nacional de 0,864. A su vez, el indicador de Disparidad Inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen, ocupan el 0,001 % del área que tendrían en un escenario de perfecta igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como un nivel de disparidad medio.

A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que en el Valle del Cauca el 71,28 % de los predios identificados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR con destino agropecuario se encuentran por debajo del rango de la UAF, los cuatro (4) municipios con más del 90 % de sus predios en esta misma condición, son Dagua (98,65 %), La Cumbre (93,77 %), Yumbo (92,53 %) y Calima (91,67 %).

La desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural y concentración de la misma. Entre 2014 y 2016, 1385 predios localizados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR en el departamento presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 24,69 %, al pasar de 27.061,07 ha en 2014 a 20.379,52 ha en 2016.

En este orden de ideas, el fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural se convierte en un fenómeno no deseable que puede llegar a afectar en un mediano plazo la producción agropecuaria, para lo cual el departamento deberá tomar las medidas necesarias y legales para evitar que siga avanzando,



máxime cuando se legalizan transacciones de compra venta por debajo de la UAF permitida.

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR que superan las 22 hectáreas (UAF máxima del departamento) representan el 2,05 % (1580 predios) y ocupan el 47,92 % (375.363,39 ha) del área. Lo anterior muestra la concentración de la propiedad y desigualdad en la distribución de la tierra, lo cual hace necesario adelantar las acciones y programas pertinentes por parte del departamento, en conjunto con la institucionalidad competente sobre esta temática.

En cuanto a la relación entre el tamaño y la producción agropecuaria actual, de acuerdo con los resultados del Censo Nacional Agropecuario – CNA, se identificaron 76.974 Unidades Productoras Agropecuarias – UPA ubicadas en áreas sin condicionamientos legales para el OSPR, las cuales ocupan un área de aproximadamente 902.302,29 ha. El 67,90 % de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 ha y representan el 4,47 % del área total. Las UPA predominantes por rango se encuentran hasta las 0,5 ha, ocupando un porcentaje de área de 0,44 % ha, y un 29,27 % de predios con respecto al total del departamento.

En general, se observó una alta actividad agropecuaria y de conservación dentro las UPA que se ubican sin condicionamientos para el OSPR. Las UPA integrales (agropecuarias, de conservación e infraestructura) predominan en el departamento, representan el 80,52 % y ocupan el 82,04 % del área. Las UPA agrícolas corresponden al 1,39 % de predios y abarcan el 0,92 % del área. Las UPA con áreas destinadas en su totalidad a los rastrojos representan el 6,61 % de los predios.

La producción agrícola es la que cuenta con mayor cantidad de unidades de producción agropecuarias – UPA. El tamaño de UPA entre 20 y 50 ha es la que registró mayor participación en la cantidad de cabezas de ganado y en la producción de leche. El mayor porcentaje del inventario porcícola se observó en las UPA con extensiones menores a 0,5 ha, la producción avícola en UPA con extensiones mayores a 1 ha hasta 2,5 ha, mientras que la producción acuícola se concentró en las UPA mayores a 5 ha y hasta 10 ha; mientras que, por encima de las demás producciones, la agrícola se da en extensiones mayores a las 200 ha y hasta 500 ha.



El departamento del Valle del Cauca presenta situaciones de informalidad importantes ya que tan solo tres (3) municipios presentan un índice de informalidad menor al 25 %, treinta y un (31) municipios con índice de informalidad entre el 25 % y el 50 %, correspondiente a veintinueve mil ciento treinta y siete (29.137) predios presuntamente informales; seis (6) municipios con índice de informalidad entre el 50 % y el 75 %. El 92,58 % de los predios con presunción de informalidad pertenece a particulares o agentes privados. En aras de promover el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural sobre el territorio, resulta importante que el departamento propicie, apoye y participe de acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de predios rurales.

Es necesario identificar si existen concentraciones de predios, tanto particulares como del Estado, en áreas con condicionantes legales para las actividades agropecuarias que tengan algún tipo de informalidad. Esto con el fin de definir acciones necesarias para garantizar la seguridad jurídica sobre esos predios, el acceso a tierras, la ampliación de resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, los procesos de reconversión productiva, los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural del territorio.

En el Valle del Cauca el 39,83 % de los predios rurales del departamento se presumen informales, la mayor parte del departamento se encuentra a máximo tres horas de distancia de las oficinas de registro e instrumentos públicos. El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías, los tiempos de desplazamiento y de la frecuencia de los servicios de transporte, pero se observa que en el departamento no hay una relación directa entre la ubicación de los predios y las distancia a las cabeceras urbanas con los índices de informalidad. Los índices de informalidad pueden obedecer también a otros factores como el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios o el costo de los trámites necesarios. Como medida para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales.



Es importante destacar que el gobierno se ha fijado como objetivo ordenar el territorio rural que promueve la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, en el marco de los programas conducentes a este objetivo en el Conpes 3859 de 2016 "Política para la adopción e implementación de un Catastro Multipropósito rural-urbano" se priorizaron 11 municipios, entre los cuales se encuentra el municipio de Buenaventura para ser piloto de la implementación del catastro multipropósito. Así mismo la ANT se fijó metas de atención a solicitudes de Formalización de la Propiedad Rural en el departamento, igualmente como ejecutor de la política de OSPR la cual se está implementando mediante los Planes de OSPR en municipios priorizados, mediante convenio con la OIM se focalizaron los municipios de Florida y Pradera.

Cerca del 7,58 % del departamento del Valle del Cauca (66.747,95 ha) se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y el 29,94 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones (263.615,08 ha). Mientras tanto, el 62,48 % se encuentra incluido en el mercado de tierras (550.022,07 ha). Los municipios que tienen mayor área disponible, en zonas sin condicionamientos para el OSPR, para el mercado de tierras Palmira, Tuluá, Jamundí, Bugalagrande, y Candelaria, que suman en conjunto el 33,32 % del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras en el departamento (183.279,91 ha).

De igual forma, Tuluá, Guadalajara de Buga, Palmira, Buenaventura y Jamundí son los municipios que cuentan con mayor área excluida para el mercado de tierras en zonas sin condicionamientos legales para el OSPR; en conjunto corresponden al 33,59 % (22.420,26 ha) del área excluida para el mercado de tierras en el departamento.

En la actualidad, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, y considerando que los avalúos catastrales contenidos en la base catastral son obtenidos mediante investigación de mercado y avalúos comerciales de puntos de investigación, éstos se constituyen en una opción para identificar las tendencias del comportamiento de los precios de la tierra en los departamentos.

En Valle del Cauca, aproximadamente el 11,31 % del área disponible para el mercado de tierras sin condicionamientos legales, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a un (1) s.m.m.l.v.



y alrededor del 59 %, está conformada por predios cuyos avalúos catastrales integrales por hectárea son menores a 10 s.m.m.l.v.

De otra parte, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos públicos es la informalidad de los predios donde se ubican, ya que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones. En este sentido, es necesario que el mismo departamento impulse la clarificación de la propiedad, e iniciación de procesos de adjudicación a las entidades de derecho público, de 2065 predios informales con equipamientos públicos.

Finalmente, es necesario que se determine, no solo la destinación que actualmente tienen los predios con equipamientos públicos, sino también, la naturaleza jurídica de los mismos en términos de su régimen de propiedad (baldío o de uso público), pues solo teniendo claridad sobre este punto, será posible analizar las limitaciones jurídicas que recaen sobre cada uno de dichos equipamientos colectivos.



9. BIBLIOGRAFÍA

- Acción Social. (2010). *Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada*. Bogotá.
- Alegre, F., Fernández, L., & Pérez, M. (2009). *Planificación en territorios rurales*. Recuperado el 06 de Marzo de 2018, de http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf
- Alfonso R., Ó. A. (2009). Economía institucional de la intervención urbanística estatal. *Territorios 20-21*, 135-160.
- Alfonso R., Ó. A. (2009). *Economía institucional de la intervención urbanística estatal*.
- Balzarini, M., Rienzo, J., Tablada, M., Gonzalez, L., Córdoba, M., Robledo, W., & Casanoves, F. (2011). *Estadística y Biometría: Ilustraciones del uso de Infostat en problemas de Agronomía*. Argentina.
- Bustamante, H. (1986). Conceptos sobre Adecuación de Tierras Agrícolas. *Revista Facultad Nacional de Agronomía Medellín*.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2016). *Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas*. Bogotá: CNMH.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2017). *La tierra no basta. Colonización, baldíos, conflicto y organizaciones sociales en el Caquetá*. Bogotá: CNMH.
- CGN. (2018). *Contaduría General de la Nación*. Obtenido de Sistema CHIP: es un sistema de información diseñado y desarrollado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Programa FOSIT, para que con la adecuada reglamentación y estructura procedimental, canalice la información financiera, económica, social y ambiental de
- CORPOICA, IGAC. (2002). Capítulo IV, Uso Adecuado y Conflictos de Uso de Las Tierras en Colombia. En *Zonificación de los Conflictos de Uso de la Tierras del País*. Bogotá.
- DANE. (2015). *Censo Nacional Agropecuario. Entrega de resultados CNA 2014 - cifras definitivas*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/entrega-definitiva/Boletin-1-Usodelsuelo/1-Boletin.pdf>
- DANE. (12 de Agosto de 2015). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE*. Obtenido de Informe de contexto del 3er Censo Nacional Agropecuario 2014: https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA_Contexto_2015.pdf



- Demarest, G. (2003). *Mapping Colombia: the correlation between land data and strategy*. Kansas y De Soto, Hernando. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else.*. Nueva York: Perseus Books Group.
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2004). Los Pueblos indígenas de Colombia en el umbral del nuevo milenio. En R. Arango, & E. Sánchez Gutiérrez, *Capítulo VIII. Descripción General de los pueblos indígenas de Colombia* (págs. 302-389.). Bogotá.
- DNP. (2014). *Misión para la transformación del Campo*. Bogotá.
- DNP. (2015). *El Campo Colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo*. Bogotá.
- DNP. (2015). CONPES 3852. Bogotá.
- FAO. (2016). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia*. Bogotá.
- Galvis, L. A. (2009). *Geografía económica del Caribe continental*. Banco de la República, Centro de Estudios Económicos Regionales, Cartagena de Indias. Obtenido de <http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/DTSER-119.pdf>
- IGAC. (2011). Resolución 070. Bogotá D.C.
- INCODER (ANT). (2014). *Implementación del Programa de Legalización de Tierras y Fomento al Desarrollo Rural para Comunidades Indígenas a Nivel Nacional*. Bogotá: Subgerencia de Asuntos Etnicos.
- Machado, A. (2012). El Problema de la Tierra en Colombia y Desarrollo Humano en el Sector Rural. En Planeta Paz, *La Cuestión Agraria en Colombia: Tierra, Desarrollo y Paz*. Bogotá D. C.
- MADR. (2017). Resolución 128. Bogotá D.C.
- MADS. (Decreto 2372 de 2010). Bogotá D.C.
- Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. *DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, (11), 22-31.
- MinHacienda. (02 de Septiembre de 2014). *Ministerios De Hacienda y Crédito Público*. Obtenido de Formulario Único Territorial - FUT: http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/ShowProperty?nodeld=%2FOCS%2FMIG_49184604.PDF%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased
- Ministerio de Agricultura. Decreto 2164 de 1995. (s.f.). Capítulo III. Procedimiento para Constituir, Reestructurar, Ampliar y Sanear Resguardos Indígenas. *Por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIV de la ley 160 de 1994*. Bogotá. Obtenido de



http://www.urosario.edu.co/jurisprudencia/catedra-viva-intercultural/Documentos/Decreto_2164_de_1995.pdf

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2014). *Resolución 2188 de diciembre 31 de 2014. Por la cual se certifica el cumplimiento de la función ecológica de la propiedad para la ampliación del Resguardo Indígena Nasa "Llano Buco – Bukj Ukue" localizado en el municipio de Nátaga*. Bogotá: Diario Oficial 49.393.

Ministerio del Interior. (Abril de 2012). *Informe Final Plan Salvaguardia Asentamientos Dispersos*. Recuperado el 10 de 05 de 2018, de https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/p.s_chami_y_katio_poblacion_dispersa_0.pdf

Observatorio de Restitución y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria. (junio de 2018). *Despojo paramilitar en Magdalena: el papel de las élites económicas y políticas*. Recuperado el 4 de septiembre de 2018, de <http://www.observatoriodetierras.org/wp-content/uploads/2018/06/Despojo-en-el-Magdalena-Junio-20-de-20181.pdf>

OCHA Colombia. (2015). *Informe Flash MIRA, Resguardo Indígena La Sal*. Obtenido de https://www.humanitarianresponse.info/sites/www.humanitarianresponse.info/files/assessments/150810_flash_mira_resguardo_la_sal_puerto_concordia_0.pdf

PNUD. (2011). *Colombia rural: Razones para la esperanza*. Recuperado el 28 de Febrero de 2018, de <http://nacionesunidas.org.co/ferialibro/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011-colombia-rural-razones-para-la-esperanza/>

Redacción El Tiempo. (26 de Noviembre de 2016). El 64 % de hogares rurales no cuentan con acceso a la tierra. *El Tiempo*.

Resolución 1922 de 2013 (2013).

Rojas Bravo, O. (2015). *Demanda de Tierras en Colombia*. Bogotá: Movimiento Regional por la Tierra.

Solarte, A., Cere, L., Villereal, O., & Cabrera, J. (27 de Octubre de 2010). *Zonificación de suelos en Colombia*. Obtenido de <http://zonificaciondesuelosencolombia.blogspot.com/2010/10/zona-atlantica.html>

UPRA. (2014). *Análisis de Experiencias Internacionales en Ordenamiento Social de la Propiedad: Los casos de México, Brasil y Argentina*. Bogotá D. C.

UPRA. (2014). *Bases Conceptuales. Procesos de Regularización de la la Propiedad Rural y Acceso a Tierras*. Bogotá.

UPRA. (2015). *Criterios Metodológicos de la Zonificación de precios*. Bogotá.

- UPRA. (2015). *Guía para Preinversión en Proyectos de Adecuación de Tierras*. Bogotá.
- UPRA. (2015). *Incorporación de Bases Conceptuales de la Agricultura Familiar en los POT Y PDM y su Articulación con las Figuras De ZRC Y ZRA*. Bogotá.
- UPRA. (2015a). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta Metodológica*. Bogotá.
- UPRA. (2016). *Lineamientos para el ordenamiento territorial agropecuario. I. Contexto para la planificación, gestión del desarrollo y ordenamiento territorial rural agropecuario*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016). *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios*. Bogotá D.C.
- UPRA. (20 de Junio de 2016b). *Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia*. Bogotá, Colombia. Recuperado el 2018
- UPRA. (2017). *Zonificación general de tierras con fines de irrigación para Colombia, a escala 1:100.000*. Bogotá: UPRA.
- UPRA. (2017a). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017a). *Presentación Zonificación de Precios comerciales del suelo rural agropecuario, escala 1:100.000*. Bogotá.
- UPRA. (2017b). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017c). *Momento2. Análisis de la problemática y potencialidades del territorio*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017d). *Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2018). *Diagnóstico de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de Las Áreas Sustraídas De La Reserva Forestal De La Ley 2 De 1959*. Bogotá D.C.
- UPRA. (2018). *DIAGNÓSTICO DE ORDENAMIENTO PRODUCTIVO Y SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LAS ÁREAS SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL DE LA LEY SEGUNDA DE 1959*. Bogotá D.C.



UPRA, U. (20 de Junio de 2016). Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia. Bogotá, Colombia.



El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co

