Distribución y tenencia de la tierra rural

La distribución de la propiedad rural es la forma en que se configura la relación de los propietarios con los predios rurales. Cualquier variable asociada a un predio, como la propiedad, el tamaño, el número de propietarios de la tierra etc. puede analizarse para identificar la forma en la cual está distribuida, y esta puede ser igual o desigual, lo que puede conllevar a la ocurrencia de fenómenos extremos de la distribución como la concentración o el fraccionamiento de la variable en estudio.

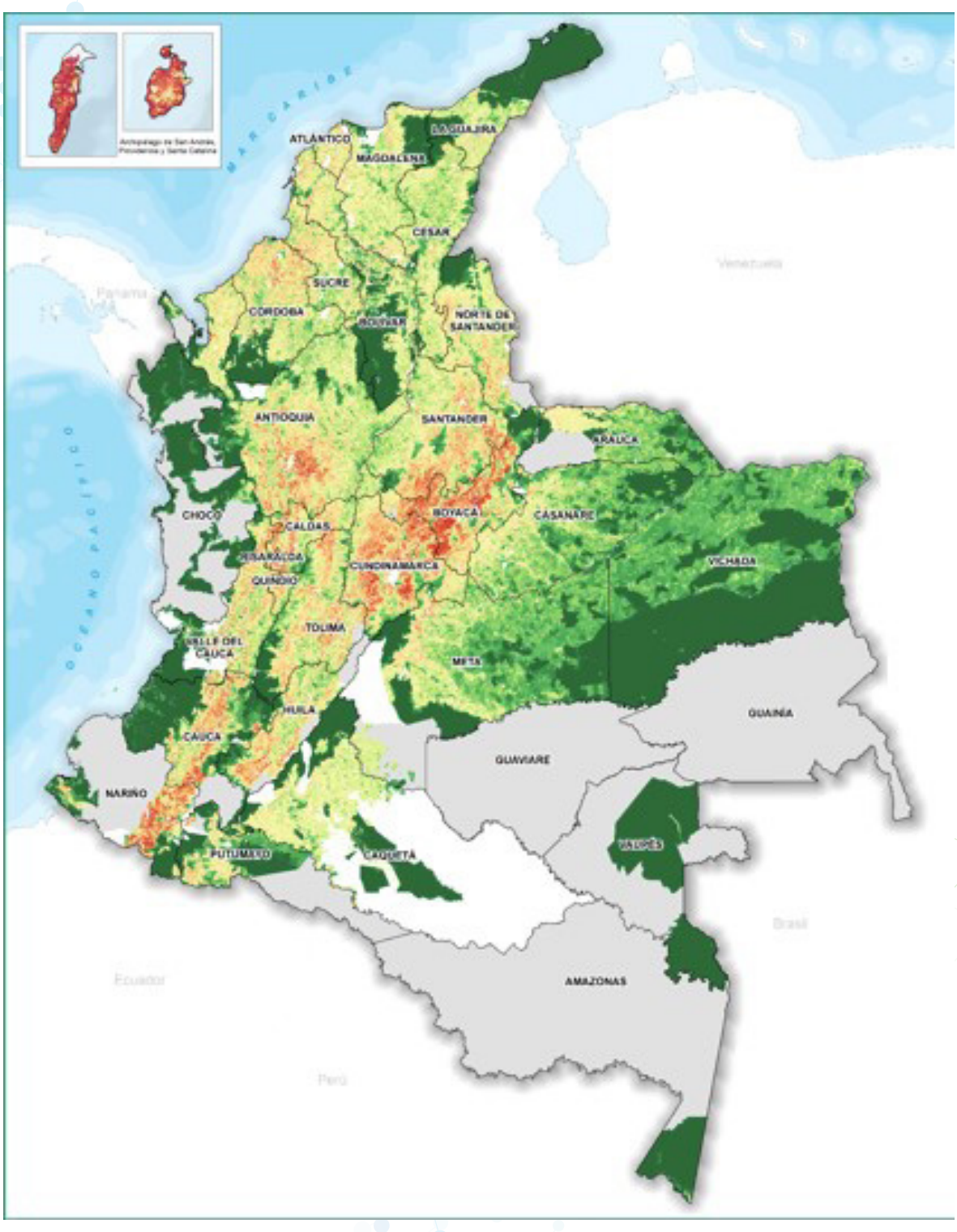
Desde 2013 en el marco del cumplimiento de sus funciones misionales, particularmente la establecida en el numeral 8 del artículo 5 del Decreto 4145 de 2011, "Caracterizar y precisar los fenómenos de concentración, de fraccionamiento antieconómico", la UPRA inició la construcción de una propuesta metodológica para el análisis, la evaluación y el seguimiento del comportamiento de la distribución de la tierra rural en el país. Esta metodología fue publicada en el libro *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia: metodología y resultados 2014*.

La elaboración de este documento y de los que lo preceden, ha sido posible gracias a la colaboración interinstitucional de entidades del orden nacional como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Super Intendencia de Notariado y Registro y entidades territoriales como las gobernaciones y municipios, todas las cuales han suministrado información catastral.

A partir de la publicación del documento metodológico, la entidad a través de la dirección de ordenamiento social de la propiedad, desarrolla esta metodología para las vigencias posteriores, de tal forma que se permita dar continuidad analítica a la serie de datos, con lo cual busca hacer del análisis de la distribución de la propiedad, un estudio longitudinal para guardar trazabilidad en el estudio de la evolución de la estructura de la propiedad y el mercado de tierras en Colombia y, así proveerle al país información relevante para la definición de la política pública en esta materia.

La estructura de los boletines contempla los referentes conceptuales y metodológicos básicos para la definición del universo de análisis de la distribución de la propiedad; el cual es el de los predios privados con destinos agropecuarios según las bases catastrales, luego se desarrolla un análisis por 16 rangos de tamaño de los predios a escala nacional. A este análisis le sigue el de indicadores de distribución de la propiedad rural, los cuales son el índice de Gini de propietarios, el de Theil, y las disparidades superior e inferior, para las escalas nacional y departamental.

Distribución de la tierra rural vigencia 2016 para los 16 rangos de tamaño, dentro de frontera agrícola



Tamaño (ha)	Predios	Propietarios	Área (ha)
≤0,5	1.460.973	1.896.125	205.495
> 0,5 y ≤ 1	439.226	634.227	334.000
> 1 y ≤ 2,5	599.301	893.493	999.717
> 2,5 y ≤ 3	117.217	177.600	328.778
> 3 y ≤ 5	303.406	463.452	1.199.475
> 5 y ≤ 10	332.311	510.607	2.397.642
> 10 y ≤ 20	250.484	380.608	3.588.026
> 20 y ≤ 50	234.420	352.920	7.527.082
> 50 y ≤ 100	100.082	155.155	7.034.277
> 100 y ≤ 200	48.003	79.793	6.578.537
> 200 y ≤ 500	23.245	42.669	7.018.122
> 500 y ≤ 1.000	7773	15.795	5.615.463
> 1.000 y ≤ 2.000	3743	6198	5.049.267
> 2.000 y ≤ 5.000	1357	2070	4.096.781
> 5.000 y ≤ 10.000	401	490	2.777.676
>10.000	490	607	43.365.008
Total	3.922.432	5.611.809	98.115.349

Fuente: IGAC (2016), base catastral, registros 1 y 2. Gobernación de Antioquia (2016), información predial rural Antioquia. Alcaldía de Medellín (2015), base de datos catastral. Catastro Distrital Bogotá (2016), información predial jurídica, física y económica.

Todo lo anterior ayuda a comprender los análisis siguientes de los fenómenos de fraccionamiento y concentración, con las que se aproxima a las dimensiones antieconómicas e inequitativas de la distribución de la propiedad, que son finalmente condensados y medidos por medio del índice sintético de distribución de tierras.

El último análisis de los boletines está relacionado con el mercado de tierras en el cual se abordan los índices de gestión del impuesto predial unificado y el indicador de dinámica del mercado inmobiliario formal para describir la evolución del mercado de tierras en Colombia.

A partir del boletín del año 2018 se describen las figuras de ordenamiento ambiental y territorial y de interés para el OSP, que tienen mayor representatividad y extensión en el territorio nacional y su relación con la distribución predial y con la Frontera Agrícola, contribuyendo a la armonización de la política de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.

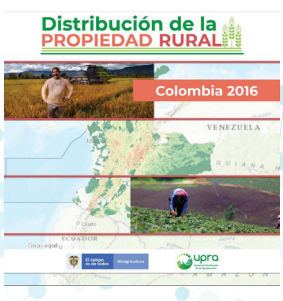
En esta misma página en la sección publicaciones, en el apartado de distribución, se encuentran publicados tanto el documento metodológico como los boletines posteriores que dan continuidad a esta metodología.

Libro metodológico

Consulta la publicación aquí

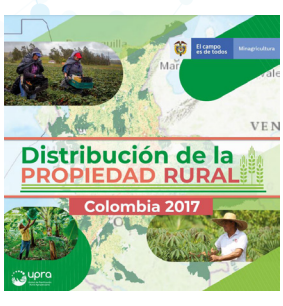
Informalidad de la tenencia de la tierra en Colombia 2019.

Consulta la publicación aquí



Análisis de distribución de la propiedad Rural en Colombia Resultados 2016

Consulta la publicación aquí



Análisis de distribución de la propiedad Rural en Colombia Resultados 2017

Consulta la publicación aquí

Finalmente es importante resaltar que en todos los proyectos misionales de la entidad, como la zonificación por aptitud nacional y territorial, los planes de ordenamiento productivo, ZIDRES, los documentos que se construyen con las entidades territoriales en el marco de gestión territorial, entre muchos otros, la temática de distribución y tenencia de la propiedad se encuentra inmersa y se desarrolla a la escala que requiera el proyecto, para la mejor comprensión de estos temas para los usuarios de dichos proyectos.