

# ANÁLISIS APLICADO

## PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA:

### *Departamento de Sucre*

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO  
**SOCIAL DE LA PROPIEDAD**

Andrea Silva Porras – Directora

**OBSERVATORIO DE TIERRAS RURALES**

Yadira Esther Cienfuegos Silvera - Coordinadora

### **Equipo de investigación:**

Jhon Alejandro Noriega Talero

Manuel Felipe Ochoa Rodríguez

William Felipe Huertas García

Maritza Yulieth Tangarife Marulanda

*Noviembre de 2025*



## CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	5
OBJETIVOS.....	7
MARCO NORMATIVO.....	7
DEFINICIONES.....	10
MARCO TEÓRICO .....	12
1. PRIMER ENFOQUE: FENÓMENOS AGRARIOS .....	15
1.1. CONTEXTO TERRITORIAL.....	15
1.2. ESTRUCTURA PREDIAL .....	19
1.2.1. Tamaños prediales.....	19
1.2.2. Densidad predial .....	19
1.3. FENÓMENOS AGRARIOS A PARTIR DE LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – UAF .....	22
1.3.1. Fraccionamiento antieconómico y concentración.....	22
1.3.2. Análisis del GINI .....	25
2. SEGUNDO ENFOQUE: CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y SOCIOTERRITORIALES ...	32
2.1. GENERALIDADES AMBIENTALES DEL TERRITORIO.....	32
2.2. CATEGORÍA 1: ALTA CONCENTRACIÓN DE TIERRAS .....	33
2.3. CATEGORÍA 2: ALTO FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD.....	41
2.3.1. Distribución de la tierra y territorialidades campesinas .....	48
2.4. CATEGORÍA 3: ZONAS INTERMEDIAS .....	51
3. TERCER ENFOQUE: ECONOMÍA AGROPECUARIA .....	58
3.1. CATEGORÍA 1: ALTA CONCENTRACIÓN DE TIERRAS .....	58
3.2. CATEGORÍA 2: ALTO FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD.....	69
3.3. CATEGORÍA 3: ZONAS INTERMEDIAS .....	78
4. RESULTADOS DEL ANÁLISIS APLICADO PARA LA DISTRIBUCION DE LA TIERRA Y LOS PROCESOS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE .....	88
4.1. PROCESOS MISIONALES DE LA ANT.....	88
4.1.1. Acceso a tierras .....	88
4.1.2. Formalización .....	89
4.2. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES AGRARIOS EN SUCRE.....	89

<b>4.3. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA Y ACTUACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS SOBRE CIÉNAGAS, SABANAS Y PLAYONES COMUNALES EN SUCRE.....</b>	<b>90</b>
<b>4.4. ANÁLISIS INTEGRADO CON TENDENCIAS Y PERFILES MUNICIPALES .....</b>	<b>91</b>
<b>6. REFERENCIAS.....</b>	<b>96</b>

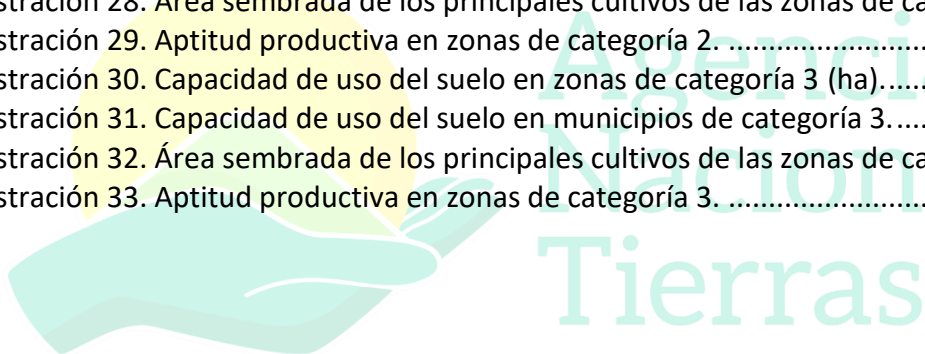
### Lista de Tablas

Tabla 1. Rangos de tamaño predial para referencia .....	12
Tabla 2. Categorías nominales de tamaños prediales para referencia. ....	13
Tabla 3. Áreas municipales de Sucre. ....	17
Tabla 4. Áreas remanentes con relación al número de predios. ....	20
Tabla 5. Rangos para Sucre según la Resolución 041/1996. ....	22
Tabla 6. Índices para identificar fenómenos agrarios a nivel municipal en Sucre. ....	26
Tabla 7. Indicadores para la identificación rápida de conflictos uso del suelo.....	40
Tabla 8. Ubicación geográfica de zonas altamente fraccionadas y susceptibles a inundaciones.....	43
Tabla 9. Indicadores para la identificación rápida de conflictos por uso del suelo en zonas intermedias.....	56
Tabla 10. Categorización de la capacidad de uso del suelo. ....	59
Tabla 11. Densidad vial en zonas de categoría 1.....	64
Tabla 12. Densidad vial en zonas de categoría 2.....	74
Tabla 13. Indicadores de economía agropecuaria para la categoría 2.....	77
Tabla 14. Densidad vial en zonas de categoría 3.....	83
Tabla 15. Indicadores de economía agropecuaria para la categoría 3. ....	86

### Lista de Ilustraciones

Ilustración 1. Conceptualización de la Distribución de la Propiedad Rural.....	5
Ilustración 2. Subregiones del departamento de Sucre. ....	16
Ilustración 3. Determinantes del ordenamiento territorial en el departamento de Sucre. 18	
Ilustración 4. Estructura predial por número de predios según rangos OTR-ANT.....	19
Ilustración 5. Densidad predial municipal en el departamento de Sucre. ....	21
Ilustración 6. Distribución predial por UAF en el departamento de Sucre. ....	23
Ilustración 7. Distribución predial por rangos UAF. ....	24
Ilustración 8. Coeficiente de GINI para Sucre a nivel municipal. ....	25
Ilustración 9. Ubicación geográfica de los municipios dentro de las tres categorías de análisis. ....	31
Ilustración 10. Especies de fauna y flora de Sucre. ....	33
Ilustración 11. Ubicación geográfica de zonas altamente concentradas y susceptibles a inundaciones.....	35
Ilustración 12. Conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 1. ....	37
Ilustración 13. Ubicación geográfica de conflictos por uso del suelo en áreas altamente concentradas. ....	39
Ilustración 14. Conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 2. ....	44

Ilustración 15. Ubicación geográfica de conflictos por uso del suelo en áreas altamente fraccionadas.....	45
Ilustración 16. Indicadores para la identificación rápida de conflictos por uso del suelo en zonas fraccionadas. ....	46
Ilustración 17. Polígono de la Zona de Reserva Campesina Montes de María 1 (en proceso de constitución).....	49
Ilustración 18. Ubicación geográfica de zonas intermedias y susceptibles a inundaciones.	52
Ilustración 19. Conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 3. ....	53
Ilustración 20. Ubicación geográfica de conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 3 o intermedias.....	55
Ilustración 21. Capacidad de uso del suelo en zonas de categoría 1 (ha).....	60
Ilustración 22. Capacidad de uso del suelo en municipios de categoría 1. ....	61
Ilustración 23. Área sembrada de los principales cultivos de las zonas de categoría 1.....	62
Ilustración 24. Aptitud productiva en zonas de categoría 1. ....	66
Ilustración 25. Indicadores de economía agropecuaria para la categoría 1. ....	67
Ilustración 26. Capacidad de uso del suelo en zonas de categoría 2 (ha).....	69
Ilustración 27. Capacidad de uso del suelo en municipios de categoría 2. ....	71
Ilustración 28. Área sembrada de los principales cultivos de las zonas de categoría 2.....	72
Ilustración 29. Aptitud productiva en zonas de categoría 2. ....	75
Ilustración 30. Capacidad de uso del suelo en zonas de categoría 3 (ha).....	79
Ilustración 31. Capacidad de uso del suelo en municipios de categoría 3.....	80
Ilustración 32. Área sembrada de los principales cultivos de las zonas de categoría 3.....	81
Ilustración 33. Aptitud productiva en zonas de categoría 3. ....	84

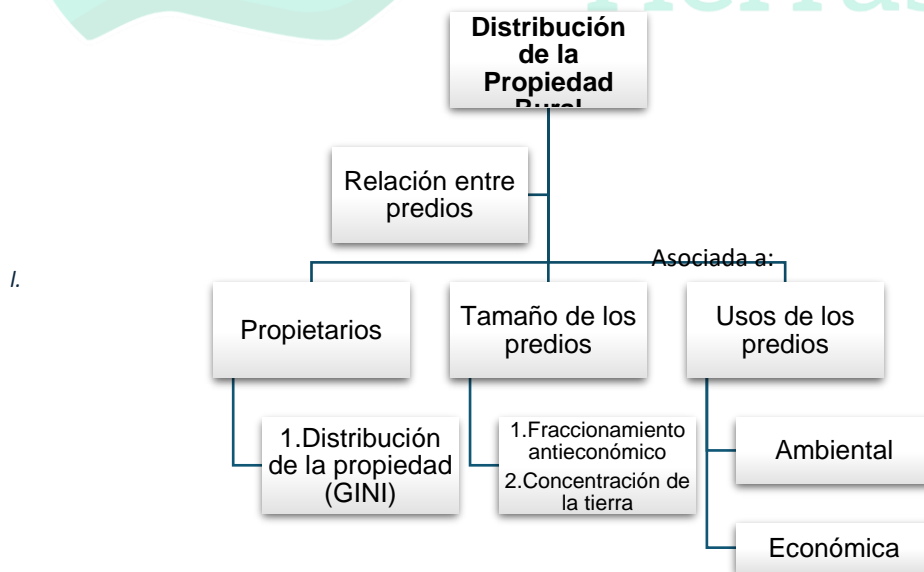


## INTRODUCCIÓN

El Observatorio de Tierras Rurales, en adelante OTR, es un instrumento del sector agropecuario y de desarrollo rural articulado a la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE), operado por la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, en adelante DGOSP, de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT. Tiene como objetivo, según la Resolución 383 de 2019 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, contribuir a la implementación y el mantenimiento del ordenamiento social de la propiedad rural a través de la identificación y el seguimiento de los principales factores que inciden en él, incluyendo las dinámicas asociadas a la distribución de la propiedad rural, es decir, sus causas y efectos.

La distribución de la propiedad rural se refiere a la forma en que se estructura la relación entre los propietarios y sus predios (Ilustración 1). Esta configuración puede manifestarse de diversas maneras, como una distribución equitativa o inequitativa, concentrada o fraccionada, uniforme o multimodal, y entre distintos tipos de propietarios y usos (ANT, 2024). El tema de la distribución de la tierra sigue en estudio (OXFAM, 2016; Sánchez y Naranjo, 2023; Centro Nacional de Memoria Histórica, 2018) y diversas instituciones del estado han realizado importantes esfuerzos por abordarlo desde diferentes perspectivas (UPRA, 2025; DANE, 2022; IGAC, 2023).

*Ilustración 1. Conceptualización de la Distribución de la Propiedad Rural*



Fuente: elaboración propia, a partir de información de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA, (2025); Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, (2022) e Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, (2023).

En este marco, se hace necesario seguir fortaleciendo los programas de acceso, formalización, Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y en general el Programa Especial de Dotación de Tierras, en el marco del Decreto 1623 de 2023. Así, el OTR presenta el *Análisis Aplicado de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia – AADPR: departamento de Sucre*, el cual establece un marco de referencia que analiza la propiedad rural a escala municipal y departamental (estructura predial y formas de tenencia) enfocados en el análisis de fenómenos de concentración y fragmentación, ordenamiento del territorio, características ambientales y económicas-agropecuarias.

En esta ocasión se realizó un análisis piloto del departamento de Sucre debido a que aproximadamente el 77% de sus municipios se encuentran nucleados para la Reforma Agraria, conforme a la Resolución 137 de 2022 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR). Además, estos municipios cuentan con Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, adelante POSPR, que están formulados, en implementación o implementados.

El presente trabajo pretende aplicar los criterios consignados en la *Metodología para el Análisis Aplicado de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia* elaborada por el OTR en 2024. Sin embargo, los dos grandes momentos metodológicos fueron: i. Fase de investigación con fuentes secundarias, donde las bases de datos espaciales y alfanuméricas fueron los insumos principales; y ii. Fase de investigación en el territorio, que incluye ejercicios presenciales con diferentes actores del departamento para conocer sus narrativas sobre los eslabones de la distribución de la tierra.

Este documento se estructura de la siguiente manera:

Metodología	Apartado	Contenido	Resultados
Investigación con fuentes secundaria se investigación en el territorio	Primer enfoque: Fenómenos agrarios	Determinación de la estructura predial y determinación de los fenómenos agrarios a la luz de la Unidad Agrícola Familiar – UAF	Zonas identificadas con tendencias hacia fenómenos agrarios de concentración o fraccionamiento antieconómico.
	Segundo enfoque: Características ambientales y socioterritoriales	Cruce geográfico y análisis de variables ambientales encontradas dentro del mercado de tierras.	Relaciones identificadas entre las tendencias del Enfoque 1 (E1) y variables ambientales con los fenómenos agrarios a partir de la UAF.
	Tercer enfoque: Económico-agropecuario	Cruce geográfico y análisis sobre variables y dinámicas económicas-productivas	Relaciones entre las tendencias del E1 + E2 con variables productivas con los fenómenos agrarios a partir de UAF.

## **OBJETIVOS**

### **General**

Caracterizar diferentes niveles de distribución de la tierra, condiciones ambientales, territoriales y económicas, para la identificación de perfiles con diferentes tendencias para el desarrollo territorial y el acceso a tierras.

### **Específicos**

1. Caracterizar la estructura predial y los fenómenos agrarios de concentración y fraccionamiento antieconómico de la tierra en el departamento de Sucre, mediante el uso de indicadores como la Densidad Predial (DP), el Índice de Fragmentación (IF), el Índice de Concentración (IC) y el Coeficiente de Gini (CG), con base en la Unidad Agrícola Familiar (UAF).
2. Analizar la relación entre la distribución de la tierra y las características ambientales y socioterritoriales del departamento, identificando conflictos de uso del suelo, susceptibilidad a inundaciones y la presencia de figuras de ordenamiento territorial como las Zonas de Reserva Campesina (ZRC).
3. Evaluar la dinámica económica agropecuaria en las zonas con diferentes tendencias de distribución de la tierra, considerando la capacidad de uso del suelo, la aptitud productiva, la infraestructura vial y la presencia de Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria (ACFC), con el fin de identificar oportunidades y limitaciones para el desarrollo rural sostenible.

## **MARCO NORMATIVO**

El presente análisis se enmarca en un robusto conjunto de normas nacionales que establecen las competencias, instrumentos y objetivos de la política de tierras, reforma agraria y desarrollo rural en Colombia. Este marco legal no solo habilita la actuación de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y de su Observatorio de Tierras Rurales (OTR), sino que también orienta los fines últimos del ordenamiento social de la propiedad y la distribución equitativa de la tierra.

## **Normas constitucionales y legales estructurales**

Ley 160 de 1994: Es la columna vertebral del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. Esta ley establece instrumentos fundamentales para el análisis, como el subsidio para la adquisición de tierras, la Unidad Agrícola Familiar (UAF) — utilizada como criterio técnico central en el documento para medir la viabilidad productiva y los fenómenos de fraccionamiento y concentración— y la función social y ecológica de la propiedad. Es el sustento legal de las acciones de acceso y formalización que ejecuta la ANT.

Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia): Garantiza el derecho de acceso a la información pública, un principio operativo crucial para el OTR. Esta ley fundamenta la utilización y cruce de las fuentes de datos secundarias oficiales (DANE, IGAC, UPRA) que son la base metodológica del análisis, asegurando la transparencia en la gestión de la información sobre tierras.

Ley 2294 de 2023 (Ley del Plan Nacional de Desarrollo "Colombia Potencia Mundial de la Vida"): Este marco de planificación establece directrices nacionales que el análisis aplica a escala territorial. Es particularmente relevante el principio rector de "Ordenamiento alrededor del Agua", citado en el documento, que guía las recomendaciones para las intervenciones en territorios anfibios como La Mojana, priorizando la adaptación a la dinámica hídrica sobre la lucha contra ella.

## **Decretos reglamentarios y de estructura institucional**

Decreto 2363 de 2015: Este decreto crea la Agencia Nacional de Tierras (ANT), fusionando anteriores entidades y fijando su objeto misional: ejecutar la política de tierras rurales, incluyendo el acceso, la formalización y la administración del Fondo de Tierras. Todo el análisis del documento se articula para informar y potenciar estos procesos misionales de la ANT en el departamento de Sucre.

Decreto 1071 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Agropecuario): Consolida y actualiza la normatividad del sector, sirviendo como referente reglamentario para todos los procedimientos técnicos y administrativos relacionados con la tierra rural que se mencionan en el estudio.

Decreto 902 de 2017: Es el instrumento clave para operacionalizar el punto de Reforma Rural Integral del Acuerdo Final de Paz. El documento hace referencia explícita a su

importancia para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral en materia de tierras, especialmente en lo concerniente al acceso, formalización y al Fondo de Tierras.

Decreto 1623 de 2023: Este decreto modifica y fortalece el marco del Decreto 1071 de 2015, enfocándose en la restitución y acceso a tierras, y los proyectos productivos. El análisis se enmarca en la necesidad de fortalecer los programas en el marco de este decreto, específicamente el Programa Especial de Dotación de Tierras.

### **Normativa específica de instrumentos técnicos y de política**

Resolución 041 de 1996 del Incora: Aunque es una norma anterior, es de vital importancia técnica, ya que establece los rangos de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para los municipios de Sucre. Esta resolución es el parámetro técnico utilizado para clasificar los predios y diagnosticar los fenómenos de fraccionamiento antieconómico y concentración en el Primer Enfoque del análisis.

Documento CONPES 3859 de 2016 (Política para el Catastro Multipropósito): Este documento de política nacional involucra activamente a la ANT en la construcción del Sistema Nacional de Gestión de Tierras. El análisis realizado, basado en la Malla Predial del IGAC, es un aporte concreto a este sistema, proporcionando información analizada que enriquece el conocimiento catastral más allá de la simple descripción, orientándolo hacia la toma de decisiones.

Resolución 383 de 2019 del MADR: Es la norma habilitante directa del Observatorio de Tierras Rurales (OTR). Establece su objetivo de "contribuir a la implementación y el mantenimiento del ordenamiento social de la propiedad rural", lo cual es el fin último de todo el documento. Esta resolución dota de legitimidad y marco operativo al ejercicio de análisis aplicado que se presenta.

Este marco normativo evidencia que el Análisis Aplicado para la Distribución de la Tierra en el departamento de Sucre no es un ejercicio aislado, sino una pieza técnica articulada con la política de Estado en materia agraria, que utiliza las herramientas legales e institucionales disponibles para generar evidencia que permita una reforma agraria y un desarrollo rural más efectivo y sostenible.

## DEFINICIONES

**Concentración y acumulación de tierras:** la concentración y acumulación 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”.

**Conflictos de uso:** los conflictos por uso del suelo, ya sea por sobreutilización o subutilización, son el producto de la discrepancia entre el uso actual que el ser humano hace del medio natural y el uso óptimo según sus potencialidades y restricciones ambientales (ecológicas, culturales, sociales y económicas).

**Determinante del ordenamiento territorial:** condiciones de tipo ambiental, agrológico, jurídico, económico y/o de desarrollo, que se pueden presentar en los territorios rurales, reglamentados constitucional y/o legalmente.

**Distribución de la propiedad rural:** Es la forma en que se configura la relación de los propietarios con los predios rurales. La propiedad rural puede ser distribuida de manera igual o desigual; concentrada o fraccionada, uniforme, unimodal o multimodal y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y usos.

**Fraccionamiento antieconómico:** los predios cuyas áreas se encuentran por debajo del intervalo construido con los valores mínimos y máximos de UAF, se catalogan como fraccionados y al ser comparados con la UAF, adicionalmente, este fraccionamiento se puede identificar como antieconómico.

**Índice de Gini:** el Gini es un índice expresado en un coeficiente que muestra la distribución de una variable en una población, para indicar patrones de distribución equitativa. Tiene valores entre 0 a 1, donde 0 equivale a una igualdad perfecta y 1 a la desigualdad perfecta.

**Macrofundio o Gran propiedad:** la gran propiedad rural es una importante extensión de tierra perteneciente a un único dueño o a pocos dueños asociados. Generalmente se refiere a extensiones de tierra ociosas o poco productivas desde el punto de vista agropecuario.

**Mediana Propiedad o mesofundio:** se parte del supuesto de que los predios que se encuentran en este conjunto son aptos para operaciones agrícolas que superan la capacidad de los minifundios, pero no llegan a la magnitud de las grandes operaciones agroindustriales, permitiendo una producción diversificada dependiendo de la región.

**Ordenamiento del territorio alrededor del agua.** busca un cambio en la planificación del ordenamiento y del desarrollo del territorio, donde la protección de los determinantes ambientales y de las áreas de especial interés para garantizar el derecho a la alimentación sean objetivos centrales que, desde un enfoque funcional del ordenamiento, orienten procesos de planificación territorial participativos.

**Pequeña propiedad:** extremo inferior del universo de predios, donde se encuentran los de menor extensión. Estos predios ilustran los efectos negativos del fraccionamiento predial, que puede llegar a comprometer la viabilidad de las economías campesinas. La reducida extensión de estas tierras dificulta el desarrollo económico sostenible de la agricultura.

**Predio Privado:** son aquellos predios cuya titularidad recae sobre una persona natural o jurídica de derecho privado, los cuales han salido del dominio del Estado y existe título constitutivo de dominio que consagra la plena propiedad.

**Unidad Agrícola Familiar – UAF:** según la Ley 160 de 1994, la UAF es la unidad básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

**Zona de Reserva Campesina -ZRC:** son las áreas geográficas delimitadas por el Consejo Directivo de la ANT donde se desarrollan procesos de colonización o predomina la existencia de tierras baldías y las áreas geográficas con características agroecológicas y socioeconómicas para el ordenamiento social y ambiental de la propiedad. Su objeto principal es fomentar y estabilizar la economía campesina, superar las causas de los conflictos sociales que las afecten y, en general, crear las condiciones para el logro de la paz y la justicia social en las áreas respectivas.

## MARCO TEÓRICO

### Estructura agraria y Unidad Agrícola Familiar - UAF

La clasificación de predios rurales por rangos de tamaño es esencial para analizar la distribución de la propiedad de la tierra, permitiendo identificar tendencias en su uso y diseñar estrategias de gestión y desarrollo rural.

La Unidad Agrícola Familiar (UAF) es la medida principal para este análisis, definida como la extensión de terreno que una familia necesita para una empresa agropecuaria que cubra sus necesidades y genere un excedente equivalente a 2 SMMLV (Acuerdos 202, 192 y 203 de 2009). Su cálculo, de carácter municipal, se basa en condiciones ambientales y económicas locales. Los rangos de la UAF fueron establecidos por la Resolución 041 de 1996 del Incora (ahora ANT), con antecedentes en las Leyes 135 de 1961, 30 de 1988 y 160 de 1994. En 2021, la ANT y la UPRA desarrollaron una nueva metodología basada en Unidades Físicas Homogéneas (Acuerdo 167 de 2021).

Si bien la UAF es la unidad básica de análisis para identificar tendencias de fraccionamiento y concentración, es importante señalar que la Resolución 041 de 1996 y el Acuerdo 161 de 2021 orientan su utilidad principalmente para la adjudicación de baldíos de la nación. Existe también una UAF predial para el Subsidio Integral de Tierras (Acuerdo 192 de 2009). Para este análisis, se utiliza la UAF para adjudicación por su mayor cobertura geográfica (Duarte et al., 2019; Segura et al., 2023).

Aunque estudios tradicionales de distribución de la propiedad se han basado en rangos de tamaño en hectáreas, este documento avanza hacia una estructuración predial en clave de la UAF, reconociendo que existe una gama más amplia de rangos que incluyen fracciones o varias UAF. Para un análisis ordenado de estos gradientes de tamaño, se debe incorporar una escala paralela de rangos que complemente el análisis inicial (Duarte et al., 2019; Segura et al., 2023; UPRA y ANT, 2021).

*Tabla 1. Rangos de tamaño predial para referencia*

Rangos IGAC (2024)	Rangos UPRA (2017)
De 0 a 3 ha	Hasta 0,5 ha
	Mayor a 0.5 - hasta 1 ha
	Mayor a 1 - hasta 2.5 ha
	Mayor a 2.5 - hasta 3 ha
De 3 a 10 ha	Mayor a 3 - hasta 5 ha
De 10 a 20 ha	Mayor a 5 - hasta 10 ha

Rangos IGAC (2024)	Rangos UPRA (2017)
	Mayor a 10 - hasta 20 ha
De 20 a 200 ha	Mayor a 20 - hasta 50 ha
	Mayor a 50 - hasta 100 ha
	Mayor a 100 - hasta 200 ha
Más de 200 ha	Mayor a 200 - hasta 500 ha
	Mayor a 500 - hasta 1000 ha
	Mayor a 1000 - hasta 2000 ha
	Mayor a 2000 - hasta 5000 ha
	Mayor a 5000 - hasta 10000 ha

Fuente: elaboración propia, a partir de datos de UPRA (2017) e IGAC (2023)

Hay poco consenso técnico que determine un *mini*, *meso* o *macrofundio* (*gran propiedad*), mucho menos en términos de UAF. Sin embargo, a continuación, se muestran algunos referentes, los cuales fueron útiles al momento de establecer la ruta metodológica:

Tabla 2. Categorías nominales de tamaños prediales para referencia.

Categoría	Fuente
<b>Microfundio: Menores a 0,5 UAF</b> <b>Minifundio: de UAF 0,5-1</b> <b>Pequeña Mediana: 1-2 UAF</b> <b>Mediana-Grande: 5-10 UAF</b> <b>Grande: Mayores a 10 UAF</b>	Instituto de Estudios Interculturales, 2018
<b>Microfundio: menor a 0,5 UAF</b> <b>Pequeña Propiedad: más de 0,5 UAF hasta 2 UAF</b> <b>Mediana Propiedad: más de 2 UAF hasta 10 UAF</b> <b>Gran propiedad: más de 10 UAF</b>	IICA (1995); Acción Social, Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional (2010)

Fuente: elaboración propia, a partir de datos del Instituto de Estudios Interculturales (2018) e IICA (1995)

## Ambiente y distribución de la tierra

Desde la perspectiva de la Ecología Política, la distribución de la tierra —manifestada en la concentración (acaparamiento de grandes extensiones) y el fraccionamiento (subdivisión en minifundios)— no es un fenómeno neutral, sino el resultado de procesos históricos de apropiación y valorización diferencial de los bienes naturales (Robbins, 2012).

Ecosistemas con alta productividad potencial, como valles aluviales con suelos fértiles o áreas con acceso garantizado al agua, suelen ser objeto de una intensa disputa y, consecuentemente, de procesos de concentración por parte de actores con mayor poder económico y político, que los destinan a monocultivos o ganadería extensiva. A la inversa, las zonas con suelos frágiles, pendientes pronunciadas o alta vulnerabilidad climática, al ser

percibidas como de menor rentabilidad inmediata, suelen experimentar procesos de fragmentación progresiva, donde la subdivisión hereditaria genera minifundios antieconómicos que, para garantizar la subsistencia, ejercen una presión insostenible sobre los recursos, iniciando ciclos de degradación ambiental (Hoyos y otros, 2018).

Esta dinámica crea un bucle de retroalimentación entre la estructura agraria y la integridad de los ecosistemas. La concentración de tierras en ecosistemas estratégicos, como humedales o bosques, suele asociarse a su subutilización desde una perspectiva de biodiversidad, pero a una sobreutilización desde la lógica extractiva, promoviendo cambios extensivos en la cobertura del suelo que afectan la provisión de servicios ecosistémicos (Lara y otros, 2023).

El fraccionamiento en zonas de alta biodiversidad fuerza a las unidades familiares a expandir la frontera agrícola hacia áreas de conservación, incrementando la fragmentación del hábitat y la pérdida de conectividad ecológica. Así, tanto la concentración como el fraccionamiento se erigen como dos caras de una misma moneda de inequidad en el acceso a los bienes naturales, generando paisajes homogenizados y ecológicamente empobrecidos en el primer caso, y paisajes mosaico-degradados y vulnerables en el segundo, comprometiendo la resiliencia socioecológica del territorio (Carpenter y otros, 2009).

### **Economía agropecuaria y fenómenos agrarios**

La distribución de la tierra, manifestada en los fenómenos de concentración y fragmentación predial, está intrínsecamente ligada a los modelos de producción agropecuaria y a la dinámica de la economía agrícola. Desde la perspectiva de la ecología política, la concentración de la tierra (latifundización) responde frecuentemente a lógicas de acumulación por desposesión, donde actores con mayor capital adquieren grandes extensiones para actividades agroexportadoras o especulación, generando un ciclo de exclusión que marginaliza a los pequeños productores (Borras y otros, 2012). Este proceso se ve reforzado por economías de escala en sistemas agrícolas intensivos en capital, que privilegian la uniformidad productiva sobre la diversidad biocultural, consolidando estructuras agrarias desiguales (Ceddia, 2019).

La fragmentación predial suele ser resultado de mercados de tierra imperfectos y sistemas hereditarios que subdividen las propiedades, generando unidades productivas por debajo del umbral de viabilidad económica (The Conversation, 2025). La relación entre estos fenómenos y la economía agrícola constituye un ciclo de retroalimentación. La concentración de tierra tiende a asociarse con sistemas de monocultivo que, aunque

eficientes en términos de volumen de producción, generan externalidades ambientales y vulnerabilidad socioeconómica en los territorios (Benjamin E. Graeub y otros, 2016)

La fragmentación predial limita el acceso a crédito y tecnología, condenando a los pequeños productores a sistemas de subsistencia que impiden la acumulación de capital y perpetúan la pobreza rural. Ambos fenómenos, aunque aparentemente opuestos, coexisten frecuentemente en un mismo territorio como expresión de mercados de tierra segmentados y políticas agrarias ineficaces, configurando paisajes productivos heterogéneos donde la inequidad en el acceso a la tierra se traduce en desigualdades en el desarrollo económico local (Dell'Angelo y otros, 2018).

## **1. PRIMER ENFOQUE: FENÓMENOS AGRARIOS**

Este enfoque busca caracterizar la estructura predial, los fenómenos asociados al fraccionamiento y la concentración de la tierra, así como de la tenencia. Posteriormente, se exponen los hallazgos más representativos en la investigación en el territorio, para finalmente, identificar tendencias y agrupaciones de municipios identificados con estos patrones.

### **1.1. CONTEXTO TERRITORIAL**

El departamento de Sucre cubre aproximadamente 1.067.000 ha y limita con Córdoba, Bolívar y el Mar Caribe. Está dividido en 26 municipios organizados en cinco subregiones (Gobernación de Sucre, 2024) (Ilustración 2).

Ilustración 2. Subregiones del departamento de Sucre.



Fuente: elaboración propia, a partir de información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, (2023).

Demográficamente el departamento cuenta con 1.006.044 habitantes y una densidad poblacional de 95,15 habitantes/km<sup>2</sup>, donde el 50,1% son hombres (504.331) y el 49,9% mujeres (501.713). Por su parte, el 61% de la población es urbana y el 39% se encuentra asentada en centros poblados y áreas rurales dispersas, siendo Sucre, Caimito, Majagual y San Benito de Abad los municipios con mayor concentración de la población rural. La mayoría de los habitantes de Sucre en el área rural se encuentran entre los 10 y los 24 años (aproximadamente el 50%) (DANE, 2024).

Aproximadamente el 13% de sus habitantes son indígenas, principalmente del pueblo Zenú, y el 11,9% se identifica como afrodescendiente. Económicamente, el PIB departamental ha experimentado un crecimiento notable, alcanzando 12.568 millones de pesos en 2023, lo que implica un aumento del 500% en las últimas dos décadas (DANE, 2024). Este crecimiento económico destaca junto con la diversidad étnica y la distribución poblacional de Sucre.

El departamento comprende un total de 1.067.000 hectáreas, con San Benito de Abad siendo el municipio de mayor extensión y Coveñas el más pequeño. Las subregiones del San Jorge y La Mojana concentran las mayores áreas, mientras que las subregiones al norte muestran una tendencia hacia menores extensiones municipales. En promedio, cada municipio cuenta con 40.710 hectáreas. Además, Sucre tiene un 1,6% de su territorio en exclusiones legales<sup>1</sup> que limitan su uso, destacándose municipios como Colosó, San Onofre y Chalán con porcentajes significativos de su área restringida por determinantes ambientales, lo que es crucial para análisis futuros de estructura predial (Tabla 3).

*Tabla 3. Áreas municipales de Sucre.*

Municipio <sup>2</sup>	Área municipal (ha)	Área en exclusiones (ha)	% del municipio en exclusiones
Chalán	8.367	2.625	31,40%
Colosó	13.109	3.452	26,30%
Palmito	17.460	1.591	9,10%
Tolú	30.259	2.500	8,30%
Sampués	21.401	1.254	5,90%
San Onofre	103.470	3.311	3,20%
Sincelejo	27.981	756	2,70%
Coveñas	5.582	131	2,30%
Toluviejo	28.470	574	2,00%
San Benito Abad	149.314	515	0,30%
San Marcos	96.979	28	0,00%

<sup>1</sup> Áreas de exclusión legal: territorios excluidos del mercado de tierras por cuanto sus predios son inembargables, imprescriptibles e inalienables (Decreto 2811 de 1974); por tanto, tiene un alcance restrictivo para las rutas de acceso a tierras y formalización de la propiedad privada.

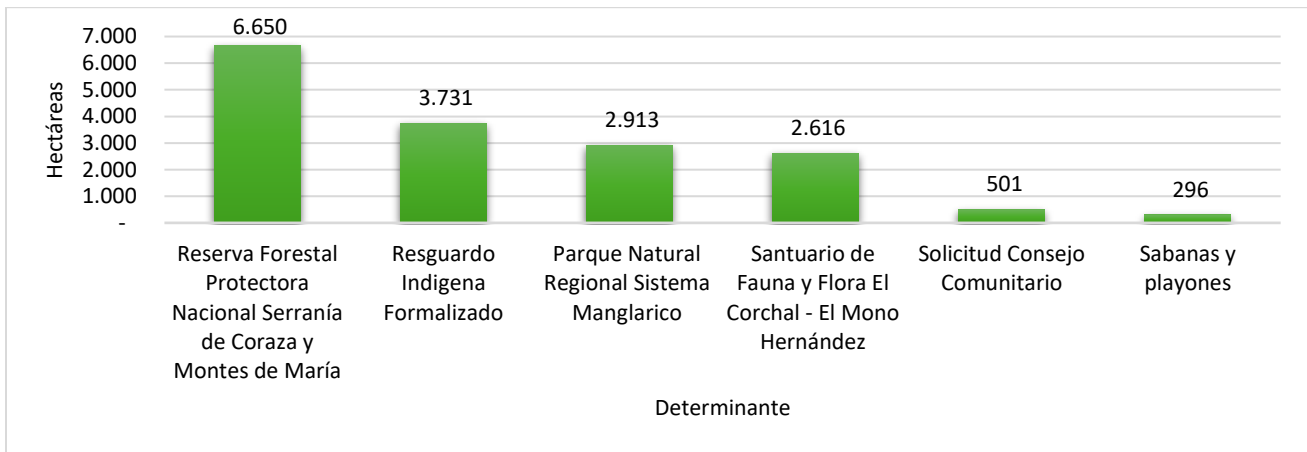
<sup>2</sup> Solo se incluyen los municipios que tienen área en traslape con exclusiones

Municipio <sup>2</sup>	Área municipal (ha)	Área en exclusiones (ha)	% del municipio en exclusiones
Guaranda	36.140	7	0,00%
<b>Total</b>	<b>1.058.484</b>	<b>16.744</b>	<b>1,6%</b>

Fuente: elaboración propia, Observatorio de Tierras Rurales (OTR) de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad (DGOSP)- ANT (2025), a partir del Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP (2024).

En el departamento de Sucre, se identifican diversas áreas de exclusión legal (Ilustración 3), las cuales se consideran por fuera del presente análisis debido a su carácter restrictivo para el mercado de tierras.

*Ilustración 3. Determinantes del ordenamiento territorial en el departamento de Sucre.*



Fuente: elaboración propia, a partir del Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP (2024).

Descontadas las exclusiones, el área remanente del departamento de Sucre, que es el objeto de estudio de esta investigación, asciende a 910.303 ha, lo que representa el 98,4% del territorio total. La mayoría de los municipios superan el 90% de área remanente, con excepción de Colosó y Chalán, que tienen porcentajes del 73,7% y 68,6% respectivamente, debido a su menor extensión territorial. Por otro lado, municipios como San Benito Abad, Sucre y San Onofre concentran el 35% del área remanente, con un promedio del 98,8% disponible.

Sin embargo, no todas estas áreas son aptas para actividades agropecuarias. Por ejemplo, los Planes de Ordenación Forestal administrados por CARSUCRE abarcan 124.232 hectáreas, con alta concentración de cobertura boscosa en municipios como Ovejas, Colosó, Chalán, Morroa y Los Palmitos. Es importante destacar que estas zonas no necesariamente son áreas protegidas.

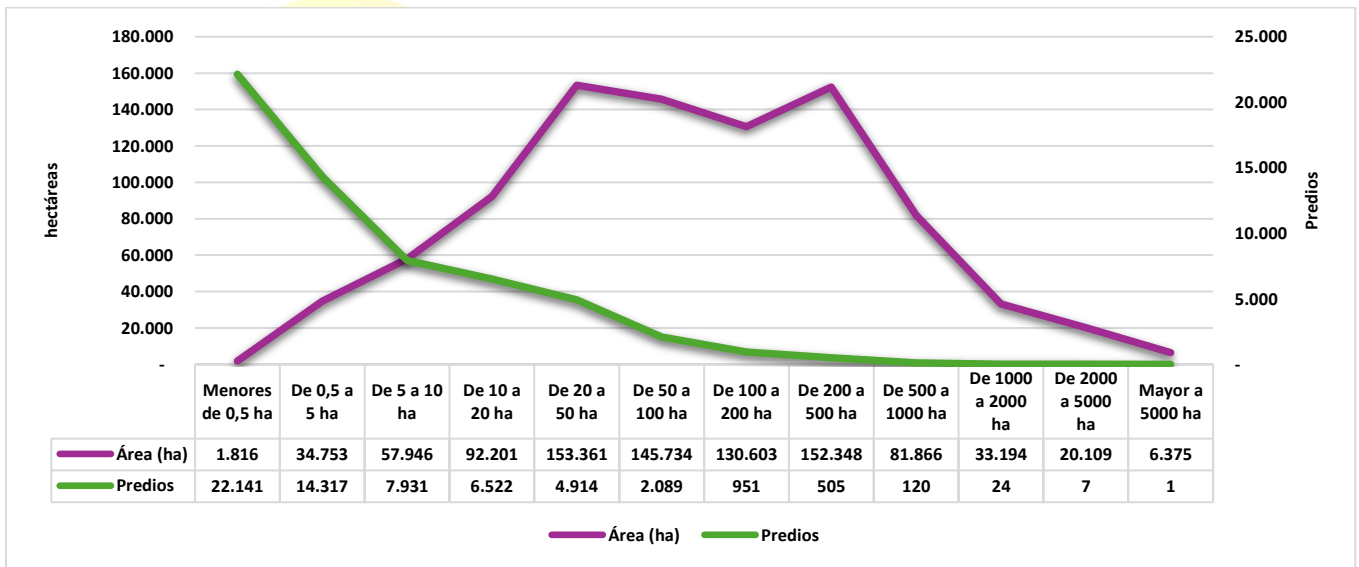
## 1.2. ESTRUCTURA PREDIAL

La estructura predial busca determinar la forma en que se organiza el universo de predios o malla predial en el espacio, para encontrar tendencias en tamaños y número de predios.

### 1.2.1. Tamaños prediales

Sucre posee 910.303 ha remanentes distribuidas en 59.522 predios, concentrados en 25 municipios, excluyendo a San Onofre<sup>3</sup>. La mayoría de los predios, un 37,2%, tienen menos de 0,5 ha, seguidos por un 24,1% que se ubican entre 0,5 y 5 ha. Los predios mayores representan un porcentaje reducido, demostrando una tendencia general hacia predios pequeños que disminuyen en número a medida que aumenta su tamaño. Los municipios con la mayor cantidad de predios menores a 5 ha son Sincelejo y Corozal (Ilustración 4).

*Ilustración 4. Estructura predial por número de predios según rangos OTR-ANT.*



Fuente: elaboración propia, a partir de la Malla Geográfica Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

### 1.2.2. Densidad predial

Además del tamaño y el número de predios del área remanente, se considera importante comprender que, con el tiempo, la demanda por tierras suele incrementarse, lo que aumenta la presión sobre el área municipal, en consecuencia, las dinámicas económicas de

<sup>3</sup> La información predial para este análisis surge de la Malla Predial de IGAC (2023) y para San Onofre no hay datos.

mercado, las decisiones institucionales y otros factores pueden generar obstáculos para el acceso a tierras fértiles suficientes. Para aproximarse a este fenómeno, el indicador de *Densidad Predial-DP* (predios/unidad de área [Ha]), determina que, entre más alto el valor, existe una mayor demanda de tierras y una tendencia a las micropropiedades (Tabla 4).

Tabla 4. Áreas remanentes con relación al número de predios.

Municipio	Área Remanente (Ha)	Predios	Densidad: Predios/Ha
Sincelejo	27.226	7.545	0,28
Corozal	28.551	5.449	0,19
Coveñas	5.451	1.017	0,19
Morroa	17.016	2.843	0,17
Sampués	20.147	3.031	0,15
San Juan De Betulia	16.803	1.872	0,11
Santiago De Tolú	27.759	2.601	0,09
Coloso	9.658	885	0,09
San José De Toluviéjo	27.897	2.395	0,09
San Luis De Sincé	41.872	3.571	0,09
Los Palmitos	19.876	1.639	0,08
San Pedro	21.280	1.650	0,08
Galeras	32.164	2.373	0,07
Buenavista	14.640	882	0,06
La Unión	23.219	1.319	0,06
Palmito	15.869	857	0,05
Majagual	84.459	3.944	0,05
Chalan	5.743	260	0,05
Ovejas	45.980	2.072	0,05
El Roble	19.836	853	0,04
Guaranda	36.133	1.296	0,04
San Marcos	96.951	3.170	0,03
Sucre	113.033	3.581	0,03
Caimito	41.222	1.264	0,03
San Benito Abad	148.799	3.153	0,02

Fuente: elaboración propia, Observatorio de Tierras Rurales (OTR) de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad (DGOSP)-ANT (2025), a partir de la Malla Geográfica Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

Los municipios con menor DP corresponden a San Benito Abad, Caimito y Sucre, mostrando mayor área disponible para la fragmentación predial. Por otro lado, Sincelejo, Corozal y Coveñas, con una densidad más alta, enfrentan una mayor presión sobre sus suelos, lo que podría limitar su capacidad para subdividir la tierra (Ilustración 5).



### 1.3. FENÓMENOS AGRARIOS A PARTIR DE LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – UAF

Si bien la DP permite identificar la capacidad de un área para ser dividida en más predios, también es necesario identificar si esos predios cumplen con un tamaño que los haga viables económica y socialmente. Los Fenómenos Agrarios refieren a los procesos de concentración y fraccionamiento antieconómico de la tierra, los cuales permiten identificar zonas donde hay una distribución desigual de tierras y, por ende, deberían ser objeto de atención para los tomadores de decisiones a nivel nacional y territorial.

#### 1.3.1. Fraccionamiento antieconómico y concentración

Para estudiar estas dinámicas, se utiliza como criterio técnico la Unidad Agrícola Familiar, en adelante UAF (Resolución 041 de 1996), que define rangos de tamaños prediales específicos según la capacidad productiva. La Tabla 5 muestra la UAF para los municipios de Sucre.

Tabla 5. Rangos para Sucre según la Resolución 041/1996.

Zona Relativamente Homogénea	Municipios	Rango
1. La Mojana	San Marcos, Sucre, Majagual, Guaranda	31 a 41 ha
2. Costa	Tolú	15 a 21 ha
3. Montes de María	Coloso, Chalán, Toluviejo, San Onofre, Palmito, Sincelejo, Morroa, Ovejas. <b>Sincelejo:</b> los corregimientos o veredas de Tumbatoro, La Chivera, Laguna Flor, El Cerrito, La Huerta, El Beque, La Peñata, Buenavista.	36 a 49 ha
4. San Jorge	San Benito, Caimito y La Unión. <b>San Marcos:</b> los corregimientos de Rincón Gerano, Neiva, Montegrande, Santa Inés, Buenavista, El Tablón, El Llano, El Limón, Candelaria, La Castillera.	54 a 72 ha
5. Sabana	Corozal, Sincé, Sampués, Los Palmitos, Galeras, San Pedro, Betulia, Buenavista. <b>Sincelejo:</b> los corregimientos o veredas de Las Majaguas, La Arena, Sincelejo Chocho, Segovia, La Gallera, Sabanas del Potrero, Villa Rosario y Sincelejo.	16 a 22 ha

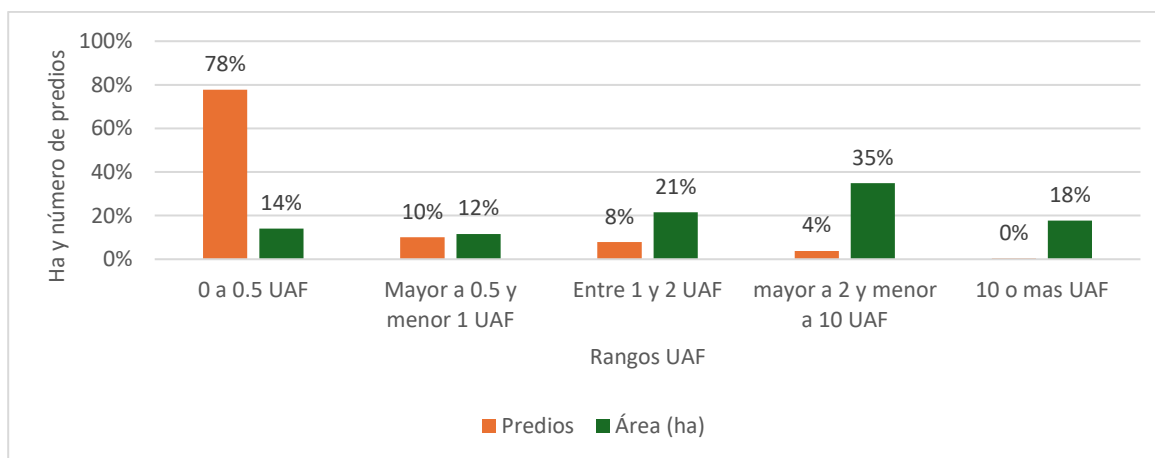
Fuente: elaboración propia, a partir de la Resolución 041 de 1996 del Incora (1996).

Al aplicar la UAF sobre el área remanente (Ilustración 6), se evidencia una distribución de la propiedad caracterizada por una alta fragmentación, coexistiendo con una marcada concentración de la tierra. Se observa una predominancia numérica de predios pequeños,

aquellos con extensiones inferiores a una UAF, y que en conjunto representan una proporción minoritaria del área total.

En contraste, el análisis muestra una relación inversa: a medida que el tamaño de los predios aumenta (con más UAF), el número de predios disminuye mientras que la superficie de tierra acumulada se incrementa considerablemente. Si bien el rango ideal para la viabilidad productiva y económica de una empresa agropecuaria se encuentra entre 1 y 2 UAF, la realidad del departamento refleja una mayoría de predios técnicamente inviables debido a su tamaño insuficiente. Simultáneamente, una minoría de predios concentra extensiones que superan las 2 UAF y, en algunos casos, las 10 UAF, superando con el tamaño necesario para la viabilidad económica de una familia rural.

*Ilustración 6. Distribución predial por UAF en el departamento de Sucre.*

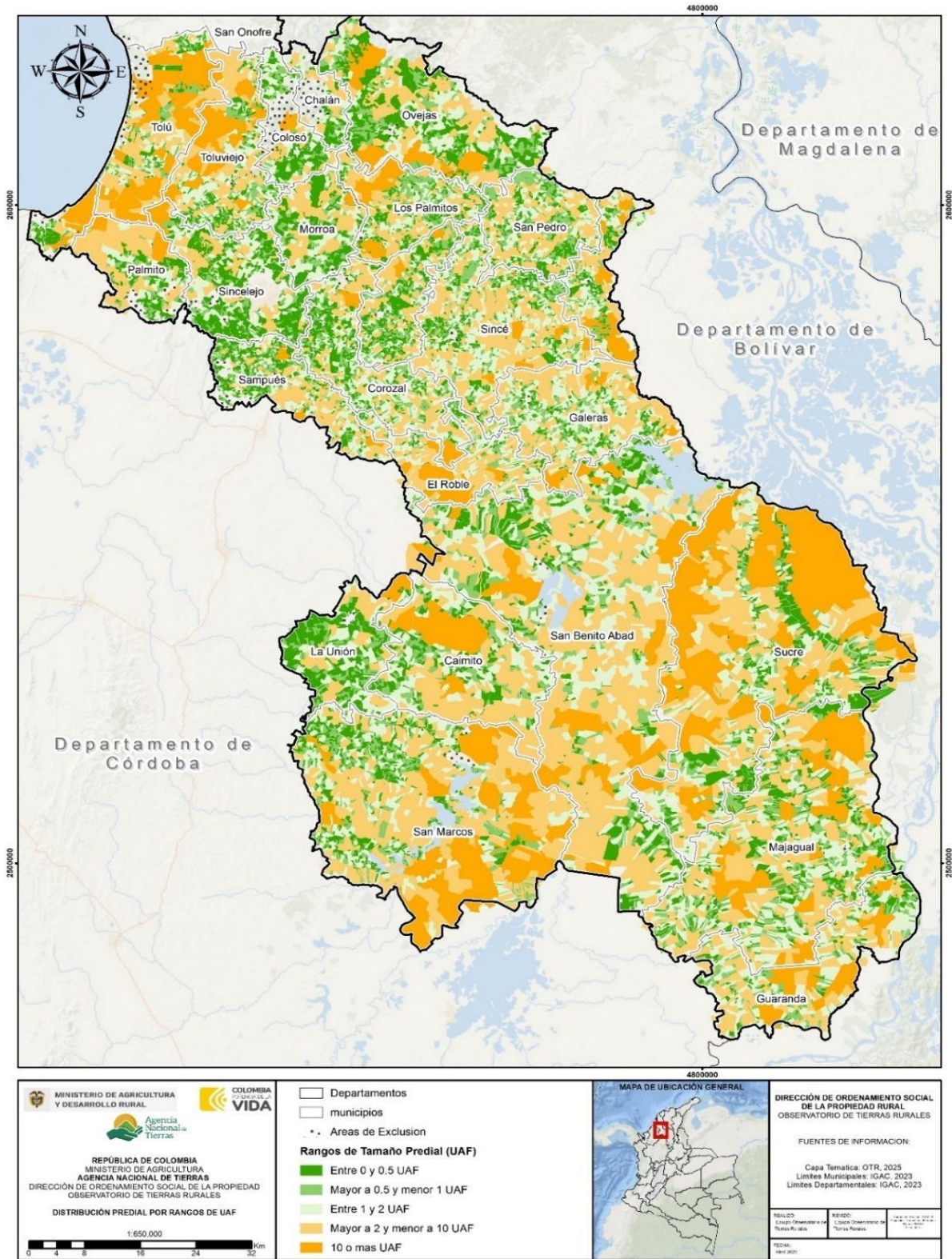


Fuente: elaboración propia, a partir de la Resolución 041 de 1996 del Incora (1996) y la Malla Geográfica Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

La lustración 7 permite hacer una relación espacial de estos fenómenos. A partir de ella, se observa una diferenciación en la distribución de la propiedad rural a nivel municipal. Los predios de menor tamaño, con menos de 1 UAF, son predominantes en municipios como Sincelejo, Corozal y Majagual. Por otro lado, la presencia de predios que oscilan entre 1 y 2 UAF es más notoria en Sincé, Majagual y Galeras.

La concentración de tierras, caracterizada por predios de entre 2 y 10 UAF, se localiza en San Benito Abad, San Marcos, Sincé y Sucre. Por su parte, la mayor concentración de predios, con más de 10 UAF, prevalece en Sucre, Tolú y San Marcos. A nivel regional se identifican patrones distintivos: (i) las zonas de San Jorge, La Mojana y el Golfo de Morrosquillo presentan una mayor concentración de predios de gran tamaño; (ii) mientras que las regiones de La Sabana y Montes de María exhiben un patrón de fraccionamiento más elevado.

Ilustración 7. Distribución predial por rangos UAF.

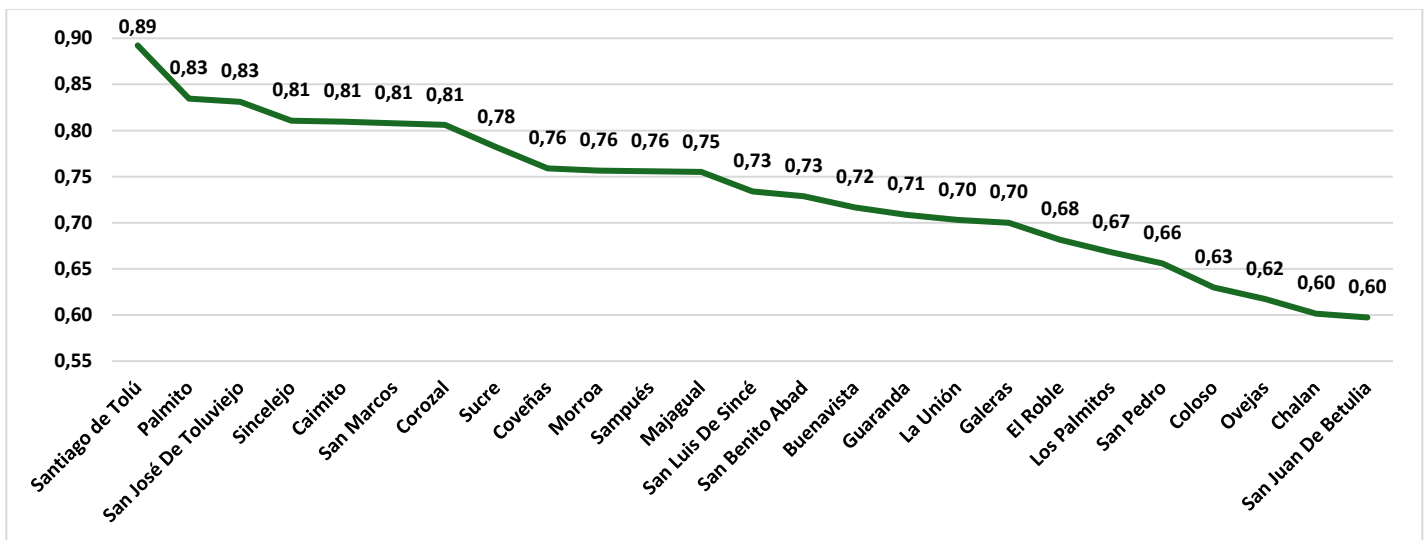


Fuente: elaboración propia, a partir de la Resolución 041 de 1996 del Incora (1996) y la Malla Geográfica Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

### 1.3.2. Análisis del GINI

Hasta ahora se han realizado aproximaciones a la distribución de la tierra desde lo físico y espacial (DP y concentración según la UAF), sin embargo, es necesario abordar la distribución desde el sujeto o propietarios. En este sentido, la metodología del Gini permite medir la desigualdad en la distribución de la propiedad en predios rurales privados dentro en cada municipio. Los valores cercanos a 1 indican una mayor desigualdad, mientras que los valores cercanos a 0 representan mayor equidad (Ilustración 8).

*Ilustración 8. Coeficiente de GINI para Sucre a nivel municipal.*



Fuente: elaboración propia, Observatorio de Tierras Rurales (OTR) de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad (DGOSP)- ANT (2025), a partir de datos del IGAC (2023)

En municipios de Sucre como Tolú, Palmito, Toluviéjo y Sincelejo, la concentración de tierras es notablemente alta, con índices de Gini que superan el 0,80. Este valor refleja una desigualdad significativa, donde la mayoría de la tierra está en manos de un pequeño número de propietarios, a pesar de la presencia de numerosos predios de tamaño reducido. En contraste, municipios como San Juan de Betulia y la región de Montes de María exhiben indicadores de concentración de la propiedad más bajas.

### 1.4. TENDENCIAS Y PERFILES MUNICIPALES

A medida que se desglosa el enfoque número uno, es posible encontrar ciertos patrones y tendencias en los datos que ponen el foco en algunas subregiones y municipios. Para delimitar con mayor precisión dichas tendencias y equiparar el alcance cuantitativo del ejercicio, se plantean junto a los indicadores de DP y GINI otros dos más. El índice de

Fragmentación - IF que estima la proporción del área con predios menores a 1 UAF en un valor entre 0 y 1 (área <1UAF/área predial total), siendo “0” ningún predio menor a 1 UAF y “1” como todos los predios inferiores a 1 UAF. Adicionalmente, el índice de Concentración - IC que muestra la proporción de predios superiores a 2 UAF (área >2UAF/área predial total). A continuación, la Tabla 6 describe estos índices para cada municipio de Sucre (Tabla 6).

Tabla 6. Índices para identificar fenómenos agrarios a nivel municipal en Sucre.

Municipio	IF	IC	DP	CG
Buenavista	0,25	0,51	0,06	0,72
Caimito	0,24	0,55	0,03	0,81
Chalan	0,36	0,40	0,05	0,6
Coloso	0,49	0,22	0,09	0,63
Corozal	0,36	0,35	0,20	0,81
Coveñas	0,31	0,59	0,24	0,76
El Roble	0,15	0,60	0,04	0,68
Galeras	0,21	0,47	0,08	0,7
Guaranda	0,20	0,50	0,04	0,71
La Unión	0,52	0,26	0,06	0,7
Los Palmitos	0,34	0,48	0,08	0,67
Majagual	0,25	0,49	0,05	0,75
Morroa	0,44	0,32	0,17	0,76
Ovejas	0,42	0,39	0,05	0,62
Palmito	0,27	0,59	0,05	0,83
Sampués	0,38	0,35	0,16	0,76
San Benito Abad	0,20	0,58	0,02	0,73
San José De Toluviejo	0,22	0,59	0,09	0,83
San Juan De Betulia	0,47	0,33	0,11	0,6
San Luis De Sincé	0,26	0,45	0,09	0,73
San Marcos	0,18	0,66	0,03	0,81
San Pedro	0,40	0,36	0,08	0,66
Santiago de Tolú	0,13	0,77	0,13	0,89
Sincelejo	0,53	0,23	0,31	0,81
Sucre	0,15	0,70	0,03	0,78

Fuente: elaboración propia, a partir de la Resolución 041 de 1996 del Incora (1996) y la Malla Geográfica Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

Cuando se abordan los fenómenos agrarios en función de los índices (Tabla 6) y los hallazgos documentados en campo<sup>4</sup> en el departamento de Sucre, es posible realizar un análisis cruzado que permita perfilar grupos de municipios con características similares en términos

<sup>4</sup> En julio de 2025 se realizaron talleres participativos con actores territoriales (organizaciones campesinas, entidades y academia) en los municipios de Sincelejo, San Marcos, Tolú y Ovejas para indagar sobre temas referentes al fraccionamiento y concentración de tierras, ambiente y economía agropecuaria.

de fraccionamiento, concentración, densidad predial y GINI. En este caso, se revelan tres categorías claramente diferenciadas.

- **Categoría 1: Alta concentración de tierras**

El primer perfil corresponde a municipios con alta concentración de tierras ( $IC > 0,50$ ) y alta desigualdad según el CG ( $> 0,72$ ). Estos municipios presentan una estructura agraria dominada por grandes propiedades, donde entre el 55% y 77% de los predios superan las 2 UAF. La baja densidad predial ( $DP < 0,13$ ) sugiere que la concentración ocurre en áreas extensivas, dedicadas principalmente a ganadería o cultivos de gran escala.

Estas cifras se materializan en las narrativas de los actores locales, explicando que la concentración de tierras en manos de terratenientes, agroindustrias y actores externos es un problema crítico. En municipios de La Mojana y El San Jorge, predomina el latifundio ganadero, mientras que, en municipios del Golfo de Morrosquillo como Tolú, las proyecciones turísticas han inflado los precios. "En Tolú, un terreno agrícola que costaba \$5 millones/ha ahora vale \$80 millones/ha para turismo", destacó un asistente (Grupo focal municipio de Tolú, 2025). Además, se evidenció el acaparamiento mediante prácticas irregulares: *"En La Mojana, ganaderos ocupan baldíos con documentos cuestionables, mientras las comunidades pierden acceso a playones comunales"*. Un participante de San Marcos resumió: *"Aquí, tres familias son dueñas de la mayoría de la tierra... el resto sobrevive arrendando"* (Grupo focal municipio de San Marcos, 2025).

Los conflictos por linderos, uso insostenible del suelo y presencia de grupos armados agravan la situación. En La Mojana, *"los ganaderos alambran playones comunales, acaparando tierras y bloqueando el acceso a pescadores y agricultores"* (Grupo focal municipio de San Marcos, 2025).

En municipios de la sabana, como Sampués y otras áreas rurales de esta, las grandes propiedades se observan mayoritariamente bajo ganadería extensiva, yuca industrial y palma africana, actividades que son descritas por las comunidades campesinas como poco representativas para ellos. Dentro de lo afirmado en los espacios, la ganadería extensiva, por ejemplo, es problemática entre varias razones, porque los semovientes se posesionan sobre amplios terrenos, llegando incluso hasta La Mojana en épocas secas en búsqueda de agua, fenómeno denominado *Trashumancia*, identificado como uno de los causantes de la concentración en Sucre.

Los municipios en esta categoría son: **Sampués, San Benito Abad, Caimito, San José de**

## Tolúviejo, San Marcos, Sucre, Palmito, Coveñas y Santiago de Tolú.

- **Categoría 2: Alto fraccionamiento de la tierra**

Un segundo perfil agrupa municipios con predominio de minifundios, alto fraccionamiento (IF > 0,35) y desigualdad en la propiedad, aunque menor que en la categoría 1 (CG en promedio 0,68). En estos territorios, entre el 35% y 53% de los predios son menores a 1 UAF, lo que limita significativamente su viabilidad económica.

La densidad predial variable (DP > 0.05) refleja una presión considerable sobre la tierra, donde las narrativas territoriales dan sustento, mostrando que zonas rurales aledañas a centros poblados de la sabana como Sincelejo, tienden a los microfundios debido a la urbanización y el fraccionamiento de tierras, resultado de herencias y subdivisiones familiares, lo que han generado predios antieconómicos que limitan la viabilidad productiva, aunque algunos grandes propietarios retienen tierras en expectativa de valorizarla frente a una eventual venta al Estado (ej. corredor Sincelejo-Corozal), otros, han convertido grandes predios en urbanizaciones informales vendiendo lotes (vía entre Sincelejo y San Marcos).

En zonas como Montes de María (taller en Ovejas), este fenómeno es particularmente agudo: *"Las parcelas asignadas a familias en los años 70 ahora sostienen a varias generaciones, reduciendo su capacidad para mantener a las familias"*. Un participante señaló: *"Heredar 5 hectáreas entre 4 hijos no deja nada viable... al final, las parcelas son tan pequeñas que no alcanzan para sostener una familia"* (Grupo focal municipio de Ovejas, 2025).

Es importante mencionar que, aunque la UAF se considera un indicador importante, se entiende en el territorio que el aumento de la densidad poblacional aumenta la presión por el uso o el acceso dentro de la frontera agropecuaria, por tanto, se percibe la necesidad de reevaluar los tamaños óptimos para el contexto actual. En cualquier caso, este fraccionamiento no solo empobrece a los campesinos, sino que la falta de recursos y activos para la producción también es una de las razones para vender sus tierras por un bajo precio, generalmente a grandes propietarios, agravando la concentración. *"Los campesinos venden a grandes propietarios por necesidad, y así se repite el ciclo de desigualdad"*, explicó un líder de Ovejas (Grupo focal municipio de Ovejas, 2025).

El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en adelante OSPR, marcó un hito territorial para municipios como Ovejas, pues fue el primer piloto de la metodología de Barrido Predial

Masivo como mecanismo para impulsar el OSPR. En este sentido, la ANT entre 2017 y 2019 levantó la información catastral, jurídica y social de 5.761 predios en 11 corregimientos, que a corte de agosto de 2020 había entregado 1.402 títulos de propiedad equivalentes a 2.605 ha. Sin embargo, a pesar de estos avances, en los Montes de María hay una percepción de rezago en la actualización catastral: *"Municipios como Ovejas llevan 25 años sin revisar linderos... eso genera disputas sin fin"*. La percepción territorial evidenciada en campo es de veredas en las zonas rurales más apartadas a las que no llegó el Barrido Predial, lo cual es apoyado por caracterizaciones comunitarias registradas por otros autores (Sánchez Y. , 2024; Sánchez J. , 2022).

De acuerdo con la ANT (2019), estas problemáticas están relacionadas con los corregimientos más alejados del casco urbano, donde debido a las dificultades de acceso al terreno y consideraciones de seguridad, fue necesario emplear herramientas tecnológicas como ortofotos, fotografías, fotointerpretación, registros directos y pruebas con equipos Trimble para la recolección de información.

Las mujeres rurales son especialmente afectadas por la falta de tierras: *"A excepción de las firmantes de paz, nosotras cultivamos en tierra ajena. Si tuviéramos tierra propia, haríamos maravillas"*, relató una participante (Grupo focal municipio de Ovejas, 2025).

La descoordinación institucional también persiste: *"Hay entidades que no se comunican entre sí. Los trámites se pierden en el papel"* (Grupo focal municipio de Ovejas, 2025). Otro factor crítico corresponde a la figura de común y proindiviso, muy popular durante los intentos de Reforma Agraria del siglo pasado. Actualmente, existen comunidades campesinas que esperan *desenglobar* formalmente el terreno colectivo, la tierra que han trabajado de manera privada o familiar, sin embargo, las costosas obligaciones tributarias sobre el predio les impiden parcelar. Los municipios de **Chalán, Colosó, Corozal, La Unión, Morroa, Ovejas, San Juan de Betulia, San Pedro y Sincelejo**, ingresan en esta categoría.

- **Categoría 3: Zonas intermedias**

Un grupo de 6 municipios no cumplen con los umbrales para ubicarse en las categorías 1 y 2: **Buenavista, Galeras, Guaranda, Los Palmitos, Majagual, San Luis de Sincé y El Roble**. Dentro de sus características se encuentran que poseen una configuración intermedia (IC entre 0.45-0.55 e IF entre 0.20-0.35), un DP promedio de 0.07 y un CG promedio de 0.71. En estos municipios el IF es inferior al umbral de fragmentación crítica (>0.35), pero superior al promedio departamental, lo que sugiere procesos de subdivisión predial incipientes. El valor del IC muestra una concentración inferior a la de latifundios (IC >0.55), pero con

presencia de medianos propietarios. Además, estos municipios tienen en promedio un 26% de predios en el rango de viabilidad productiva, es decir, de 1 a 2 UAF.

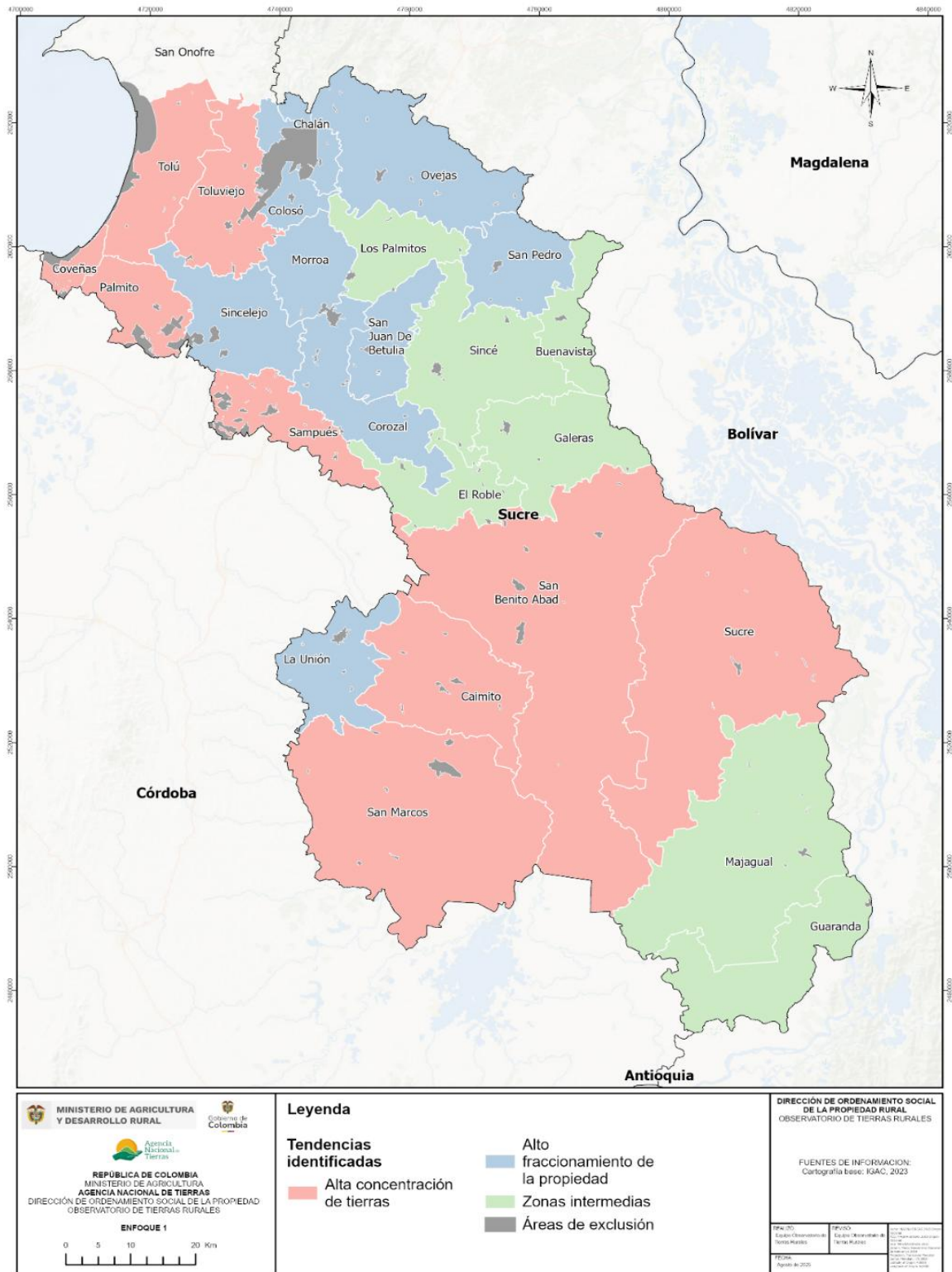
En conclusión, el departamento de Sucre presenta una heterogeneidad significativa en su estructura agraria, la cual demanda políticas diferenciadas basadas en evidencia cuantitativa y cualitativa. La identificación de estos tres perfiles proporciona un marco analítico para diseñar intervenciones que respondan a las particularidades de cada territorio, garantizando mayor equidad en el acceso a la tierra y mejorando las condiciones de vida de la población rural. Ante esto, se hace necesario profundizar algunas de las causas explicativas de la forma cómo y por qué se dan los procesos de concentración o fragmentación. En otras palabras, a pesar de que se marcan unas dinámicas asociadas a la distribución de la tierra, es necesario en posteriores estudios precisar y ampliar los factores que explican estas dinámicas.

Las narrativas del trabajo de campo revelan un territorio marcado por la paradoja del fraccionamiento y la concentración, donde la falta de acceso y formalización perpetúa ciclos de pobreza y conflicto. Como sintetizó un campesino: *"Aquí el problema es que unos tienen papeles y otros tienen historia. El Estado debe equilibrar ambos"* (Grupo focal municipio de Ovejas, 2025). Para transformar esta realidad, se requieren políticas integrales que aborden las dimensiones históricas, ambientales y culturales, priorizando la participación comunitaria y la articulación institucional.

Además, en el departamento de Sucre, la adquisición de tierras para fines de reforma agraria se ve sustancialmente dificultada por dos fenómenos socioeconómicos profundamente arraigados. Por una parte, la propiedad de la tierra trasciende su función productiva para constituirse en un sólido símbolo de estatus y poder social, lo que incentiva a los grandes propietarios a mantenerla como un activo fijo, generando una fuerte resistencia a la venta y alimentando una lógica especulativa en el mercado de tierras. Esta situación se ve agravada por la práctica de la trashumancia, un fenómeno identificado en el territorio por el cual los ganaderos trasladan sus semovientes a través de vastas extensiones, incluidas sabanas y playones comunales, particularmente durante las épocas secas. Esta dinámica, al operar muchas veces sin un reconocimiento claro de linderos, crea un panorama de tenencia difuso y conflictos por el uso del suelo, desincentivando la oferta de predios y complicando los procesos de compra para el Estado, ya que se enfrenta a un mercado restringido y a la informalidad en el uso del territorio.

A continuación, se puede apreciar la ubicación geográfica de estos perfiles municipales (Ilustración 9):

Ilustración 9. Ubicación geográfica de los municipios dentro de las tres categorías de análisis.



Fuente: elaboración propia, a partir de la Resolución 041 de 1996 del Incora (1996) y la Malla Geográfica Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

## 2. SEGUNDO ENFOQUE: CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y SOCIOTERRITORIALES

De acuerdo con el enfoque anterior, Sucre es un departamento con tres tendencias claramente identificadas en la estructura de la tenencia de la tierra. Por un lado, se encuentran **Zonas de alta concentración**, la cuales se caracterizan por predios que superan las 2 Unidades Agrícolas Familiares, con una alta concentración (IC) y desigualdad (CG) en la distribución, además de una baja Densidad Predial (DP). Asimismo, se encuentra una **Zona de alta fragmentación**, con predominio de minifundios inferiores a 1 UAF, lo que resulta en una muy alta fragmentación (IF), así como una alta desigualdad (CG) y Densidad Predial (DP). Finalmente, **zonas intermedias** que no se encuentran en los valores extremos.

Este análisis busca establecer las relaciones entre estas categorías y ciertas características ambientales y socioterritoriales. Estas relaciones permiten comprender de mejor manera las implicaciones para cada zona. Las fuentes utilizadas para este enfoque incluyen información secundaria y datos obtenidos directamente en el trabajo de campo. Los hallazgos en este acápite muestran los siguientes hechos: la concentración y los conflictos por subutilización son proporcionales, pues a medida que aumenta la concentración lo hace de igual modo la subutilización; esto debido principalmente a una ocupación ganadera extensiva sobre suelos con vocación agrícola. Al mismo tiempo, el fraccionamiento antieconómico de la tierra y la sobreutilización se evidencian en la discrepancia entre suelos con vocación para la conservación y una ocupación de agricultura intensiva o ganadería extensiva. Además, esta última tendencia se asocia a dinámicas organizativas campesinas que en parte constituyen las causas para una distribución menos desigual de la tierra.

### 2.1. GENERALIDADES AMBIENTALES DEL TERRITORIO

El departamento de Sucre se caracteriza por su diversidad de climas, paisajes y ecosistemas. Predominan el clima cálido semiárido en las sábanas, Montes de María y Morrosquillo, y el cálido húmedo en las subregiones de San Jorge y La Mojana. Sus temperaturas oscilan entre 24°C y 28°C (CARSUCRE, 2020).

Su geografía abarca un litoral costero, montañas y, especialmente, vastas llanuras fluvio-deltaicas con suelos pobremente drenados en San Jorge y La Mojana. Esta zona alberga una crucial red de ciénagas, humedales y pantanos que actúan como reguladores de inundaciones y bancos de sedimentos nutritivos, dotándola de gran importancia ecosistémica (CORPOMOJANA, 2020).

Esta riqueza natural sustenta una biodiversidad excepcional. Las sábanas presentan pastizales y árboles dispersos, mientras que los humedales son hábitat de una abundante fauna acuática y terrestre, como aves migratorias, babillas, manatíes, nutrias, micos y venados. La flora cercana a los cuerpos de agua incluye palmas, robles, cedros y mangles de agua dulce. Esta dinámica trófica genera un delicado y vital equilibrio natural para la región (Ilustración 10).

*Ilustración 10. Especies de fauna y flora de Sucre.*



Fuente: elaboración propia, a partir de información de CARSUCRE (2020) y CORPOMOJANA (2020).

Después de este contexto ambiental, a continuación, para cada categoría: 1. Concentración, 2. Fraccionamiento y 3. Zonas intermedias, se analizan factores relacionados con la dinámica de los cuerpos de agua (inundaciones), los conflictos por uso del suelo, la vocación y coberturas de la tierra.

## **2.2. CATEGORÍA 1: ALTA CONCENTRACIÓN DE TIERRAS**

El análisis de las inundaciones constituye la primera condición por evaluar, dado que representa uno de los principales fenómenos de amenaza natural. Una inundación se define como la acumulación temporal de agua sobre un terreno que usualmente permanece seco. Este fenómeno ocurre típicamente por el desbordamiento de cuerpos de agua debido a lluvias torrenciales o al aumento de las mareas.

Aunque su principal detonante es la precipitación, la gravedad de las inundaciones se ve frecuentemente exacerbada por prácticas humanas inadecuadas. Entre las causas humanas más relevantes se encuentran la construcción en zonas de riesgo, la obstrucción de cauces, la deforestación de cabeceras y zonas ribereñas, y la deficiencia en los sistemas de drenaje o alcantarillado. Es importante diferenciar entre los distintos tipos de inundaciones, que

pueden ser súbitas o lentas, y que en zonas montañosas se manifiestan como crecientes torrenciales, cada una con características e impactos particulares.

De las 534.292 ha en área remanente total de la categoría 1, el 57% (304.354 ha) es susceptible a las inundaciones. Las áreas con inundaciones parciales o permanentes generalmente son inadecuadas para el desarrollo de actividades productivas y deberían destinarse principalmente a la conservación o actividades como la pesca sostenible. Sin embargo, cuando las inundaciones no cubren totalmente el predio o solo se presentan en ciertas épocas del año, y estos predios tienen tendencia a la concentración (IC alto) y una DP baja, en principio, son áreas que pueden considerarse con posibilidades para el desarrollo de proyectos agropecuarios y, por ende, para equilibrar la distribución de la tierra, especialmente, cuando el acceso es desigual (CG alto) característica de los predios en esta categoría.

Aun así, para que la intervención o disposición de predios en estas áreas sea exitosa, se debe considerar con cuidado el tipo de proyecto productivo que acompañe la tierra, toda vez que los sistemas productivos deben ser consecuentes con la dinámica ambiental de zonas cubiertas por agua. Por ejemplo, cultivos inundables y acuicultura, considerando el ordenamiento territorial alrededor del agua. A nivel espacial, se puede observar cómo se distribuyen la susceptibilidad a inundaciones en los municipios de categoría 1 (Ilustración 11).

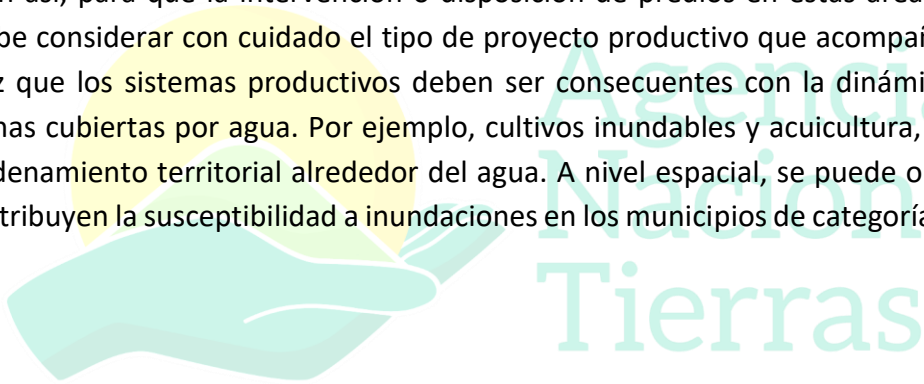


Ilustración 11. Ubicación geográfica de zonas altamente concentradas y susceptibles a inundaciones.



Fuente: elaboración propia, a partir de la capa de susceptibilidad a inundaciones del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM (2023).

La Ilustración 11 muestra que la zona centro y sur de los municipios de la categoría 1 son los más afectados por las inundaciones (entre el 54% y 72% de su área remanente), siendo el municipio de Sucre el más afectado con el 100% de su área. De otro lado, la zona norte de estos municipios, los del Golfo de Morrosquillo y Sampués en la Sabana tienen mayor área remanente disponible que amerita un estudio más profundo para determinar su posibilidad en programas de acceso a tierras y productivos.

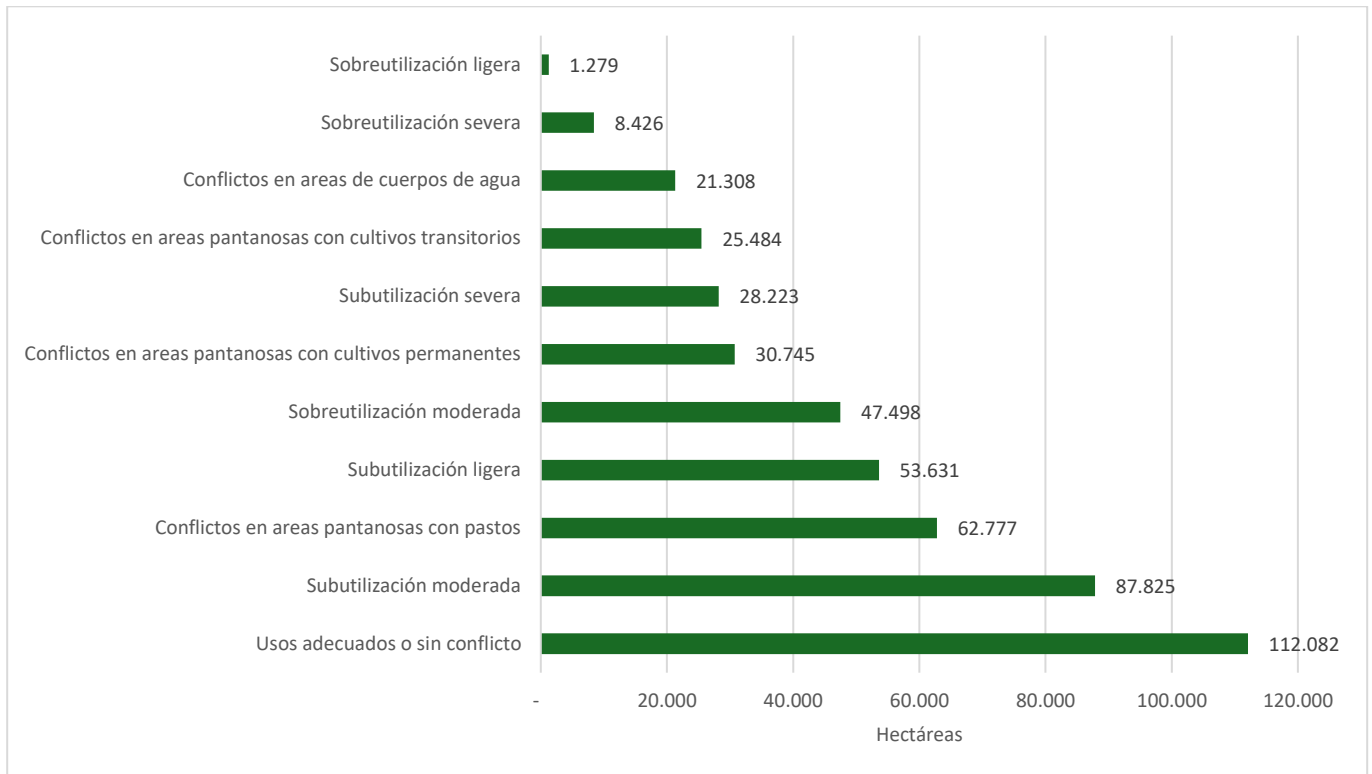
El conocimiento de los eventos naturales que influyen en la dinámica ecológica de un área se complementa con el análisis de los conflictos por uso del suelo. Estos conflictos revelan las tensiones existentes entre la vocación del suelo (su capacidad intrínseca para la producción) y las actividades o coberturas que se desarrollan sobre este.

La vocación del suelo determina la capacidad que un terreno posee para soportar usos específicos, como el agropecuario, forestal o urbano. Por otro lado, las coberturas del suelo identifican y clasifican las diferentes superficies físicas y biofísicas de un área, ofreciendo una representación espacial de su uso actual. Al contrastar la vocación con las coberturas, es posible identificar discrepancias y desajustes que impulsan conflictos por uso del suelo.

En ese sentido, la Ilustración 12 detalla la distribución del uso del suelo y los conflictos asociados. Los resultados indican que, si bien, una proporción significativa del territorio presenta un uso adecuado o sin conflicto (112,082 ha), la mayor problemática se concentra en la subutilización del suelo. La suma de las categorías de subutilización, tanto moderada (87,825 ha) como ligera (53,631 ha), evidencia un desaprovechamiento del potencial productivo del territorio, donde predomina la ganadería extensiva en áreas con vocación agrícola.

Además, los conflictos por pasturas sobre zonas que le corresponden a los cuerpos de agua evidencian una alta presión de la ganadería extensiva sobre ciénagas, manglares, ríos y otras áreas inundables.

Ilustración 12. Conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 1.



Fuente: elaboración propia, a partir de la capa de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

Para complementar la comprensión de los datos presentados, la Ilustración 13 muestra la ubicación espacial de los conflictos de uso del suelo, integrando los resultados obtenidos del trabajo de campo realizado en julio de 2025.

Esta ilustración revela patrones espaciales distintivos: la zona del Golfo de Morrosquillo se caracteriza por una predominancia de conflictos por subutilización (un promedio del 71% por municipio), mientras que en las regiones de La Mojana y San Jorge predomina la sobreutilización (con un promedio del 40%).

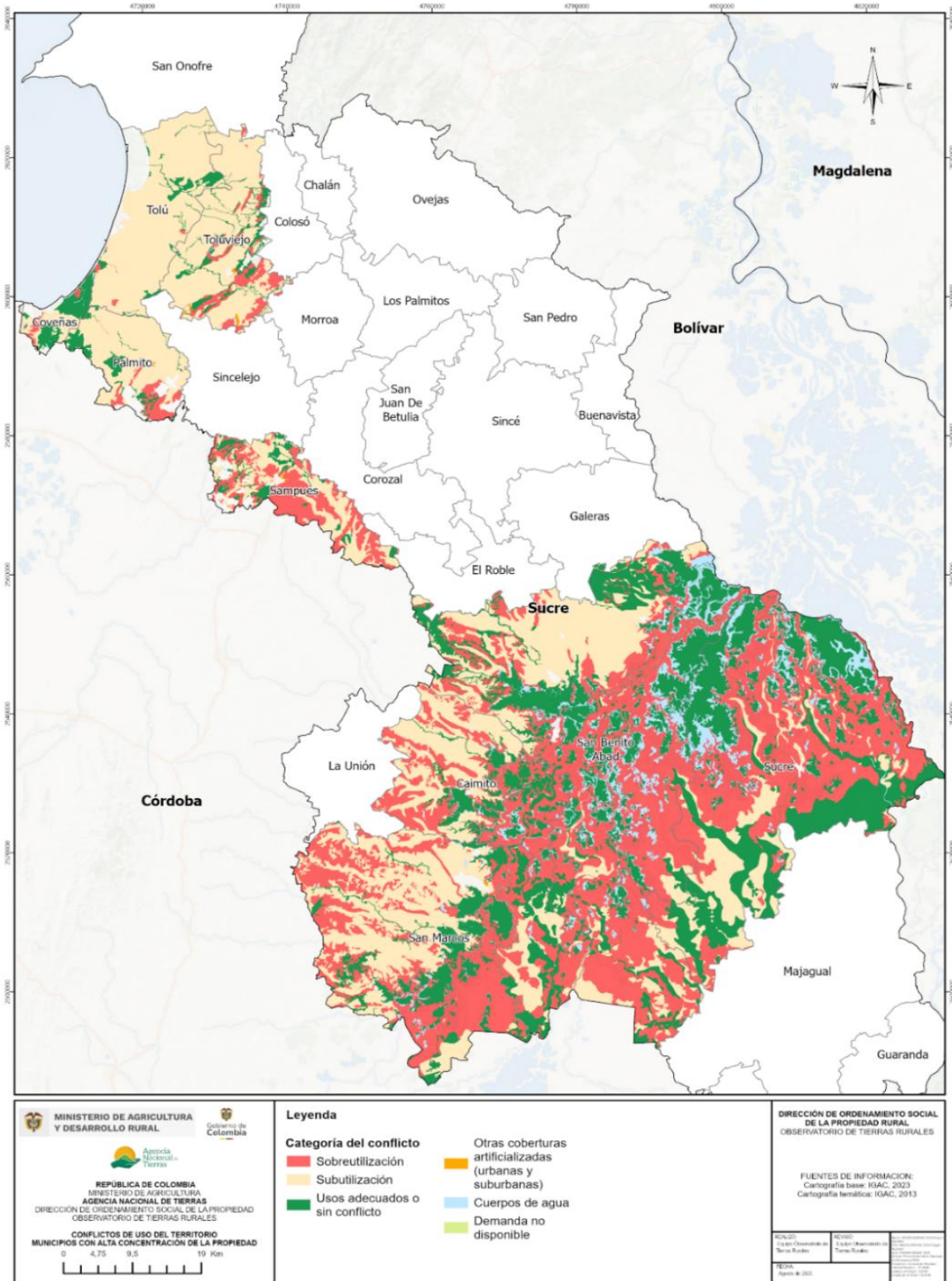
Los hallazgos en el trabajo de campo evidencian múltiples afectaciones a ecosistemas cruciales para la ecología y la economía local. Estas afectaciones incluyen la desviación de cauces y el desecamiento de lagunas y manglares para la siembra de pasturas, junto con la expansión turística. Por ejemplo, según la información recolectada en campo, en municipios como Tolú, vastas áreas de manglar son deforestadas para dar paso a complejos turísticos, lo que, junto con la ganadería bovina y bufalina, ha puesto en riesgo especies nativas como el cangrejo azul, el mono colorado y el bálsamo de Tolú. En otras zonas costeras, el avance de la palma africana constituye otra amenaza para estos ecosistemas.

En La Mojana, donde prevalecen los predios mayores a 2 UAF, el manejo de monocultivos de arroz con el uso intensivo de insumos petroquímicos está generando la contaminación de los cuerpos de agua, como lo expresan los pobladores locales: "*Los peces mueren por pesticidas*" (Grupo focal municipio de San Marcos, 2025). Adicionalmente, la expansión del ganado bufalino ha generado un problema ambiental, ya que no solo destruye cultivos y cercas de predios campesinos, sino que su comportamiento como especie invasora altera el delicado equilibrio ecológico de la zona.



Agencia  
Nacional de  
Tierras

Ilustración 13. Ubicación geográfica de conflictos por uso del suelo en áreas altamente concentradas.



Fuente: elaboración propia, a partir de la capa de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

Con el propósito de sintetizar los resultados asociados a estos conflictos, se construyeron indicadores que permitan identificar de manera rápida su incidencia en cada municipio. En particular se definieron dos indicadores<sup>5</sup>: 1. Sobreutilización y 2. Subutilización. Estos muestran en una escala de 0 a 1, en donde 0 significa que no hay presencia de uno de los conflictos y 1, representa que toda el área concentra un solo conflicto (Tabla 7).

Tabla 7. Indicadores para la identificación rápida de conflictos uso del suelo.

Tendencia	Municipio	Sobreutilización	Subutilización
Concentración	Caimito	0,399	0,373
	Coveñas	0,090	0,390
	Palmito	0,113	0,768
	Sampués	0,466	0,406
	San Benito Abad	0,413	0,237
	San Marcos	0,403	0,379
	Sucre	0,418	0,137
	Tolú	0,008	0,926
	Toluviejo	0,132	0,760

Fuente: elaboración propia, a partir de la información de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

Cuando se relacionan estos indicadores con los del Enfoque 1 (IC, DP y CG), se pueden encontrar algunos patrones: como era de esperarse, un alto Indicador de Concentración de Tierras (IC cercano a 1) coincide con un alto Coeficiente de Gini (también cercano a 1), que mide la desigualdad en la distribución, por ejemplo, Santiago de Tolú (ICT: 0.77, Gini: 0.89) tiene la mayor concentración y desigualdad, mientras, Sampués (ICT: 0.35, Gini: 0.76) tiene la menor concentración y, aunque su Gini sigue siendo alto, es de los más bajos de la lista. Ligado a ello, existe una relación entre la subutilización del suelo y un mayor IC. Municipios con altos niveles de subutilización tienden a presentar una mayor concentración de la propiedad, lo que podría indicar la presencia de tierras ociosas en manos de grandes propietarios. Los casos más representativos son Tolú (Subutilización = 0.926, IC = 0.77) y Palmito (Subutilización = 0.768, IC = 0.59).

Los datos también revelan que municipios con mayor sobreutilización tienden a tener una menor densidad predial (DP), lo que podría indicar que los conflictos por uso intensivo del suelo ocurren en zonas con menos predios. Ejemplo de ello son Sampués (Sobreutilización = 0.466, DP = 0.16) y San Marcos (Sobreutilización = 0.403, DP = 0.03).

<sup>5</sup> Los indicadores de subutilización y sobreutilización se estimaron con la siguiente fórmula: área en conflicto del municipio (sobre o subutilización) / área total remanente municipal

El análisis de la Categoría 1 evidencia una alta susceptibilidad a inundaciones, la cual afecta al 57% de su área. Esta condición limita el desarrollo productivo y prioriza su vocación hacia la conservación. Además, el territorio enfrenta graves conflictos de uso del suelo, caracterizados por una extensiva subutilización (ganadería en suelos agrícolas) vinculada a la alta concentración de la propiedad sobre todo en municipios como Coveñas, Palmito, Tolú y Tolviejo. Paralelamente, en municipios como Sampués, Caimito, San Benito Abad, San Marcos y Sucre la sobreutilización es recurrente, lo cual fue afirmado durante el trabajo de campo donde se menciona la existencia de una alta presión sobre el suelo debido a actividades agroindustriales contaminantes. En todo esto, es posible afirmar que la susceptibilidad a las inundaciones podría ser parte de los factores que explican la sobreutilización en los municipios al sur de la *Categoría 1*.

Estos conflictos degradan ecosistemas acuáticos, desperdician el potencial productivo y acentúan la desigualdad en la tenencia de la tierra. Por ello, cualquier intervención debe reconciliar la dinámica natural inundable con sistemas productivos sostenibles. Es crucial combatir la concentración de tierras ociosas y mitigar los impactos ambientales para lograr un equilibrio entre equidad en el acceso a la tierra y la conservación del territorio.

### **2.3. CATEGORÍA 2: ALTO FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD**

En el caso de las zonas con alto fraccionamiento antieconómico, la susceptibilidad a las inundaciones afecta una proporción menor del área en comparación con la Categoría 1. De las 184,799 ha remanentes de la Categoría 2, solo el 13% (23,798 ha) se considera vulnerable a este fenómeno.

Aunque existe una tendencia general a que los minifundios en el departamento de Sucre no se vean afectados por inundaciones, cuando este riesgo se presenta, la situación es particularmente compleja. La relación de una alta Densidad Predial (DP) y una elevada tendencia al fraccionamiento significa que no solo hay poca tierra disponible para parcelar, sino que la existente es parcialmente aprovechable en tiempo y espacio.

Para una mejor comprensión de la distribución espacial de la susceptibilidad a inundaciones en los municipios de la Categoría 2, se presenta la Ilustración 14. Esta revela que las áreas con mayor susceptibilidad se concentran en la zona oriental de la categoría 2, así como en Sincelejo y Morroa en la Sabana. Estos municipios presentan, en promedio, un 10% de su área remanente afectada, siendo Morroa el caso más destacado, con el 18% de su territorio susceptible a inundaciones.

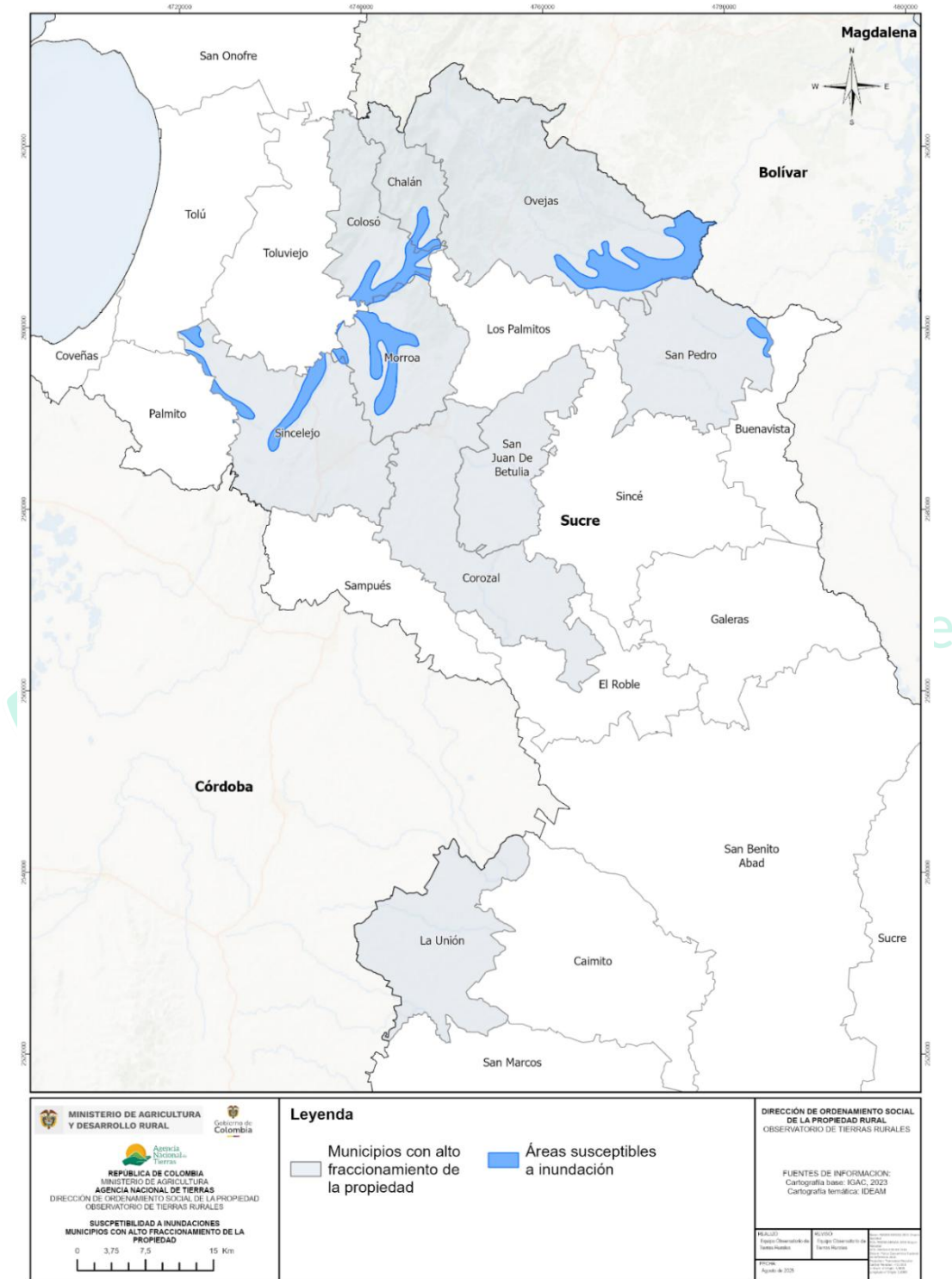
Lo anterior podría ser un indicador de cómo las dinámicas de ocupación del territorio estarían marcadas por las inundaciones y estas a su vez relacionadas con la concentración, en el sentido que la personas buscan espacios más "seguros" aumentando la presión sobre ciertas zonas más secas mientras dejan espacios amplios, los cuales, ante los limitados controles son acumulados por terratenientes que terminan usándolos sin mayor control ambiental.

A pesar de esta vulnerabilidad, las zonas con tendencia al fraccionamiento generalmente cuentan con una mayor área remanente apta para actividades productivas, particularmente en municipios como Corozal, San Juan de Betulia y La Unión.



Agencia  
Nacional de  
Tierras

Tabla 8. Ubicación geográfica de zonas altamente fraccionadas y susceptibles a inundaciones.



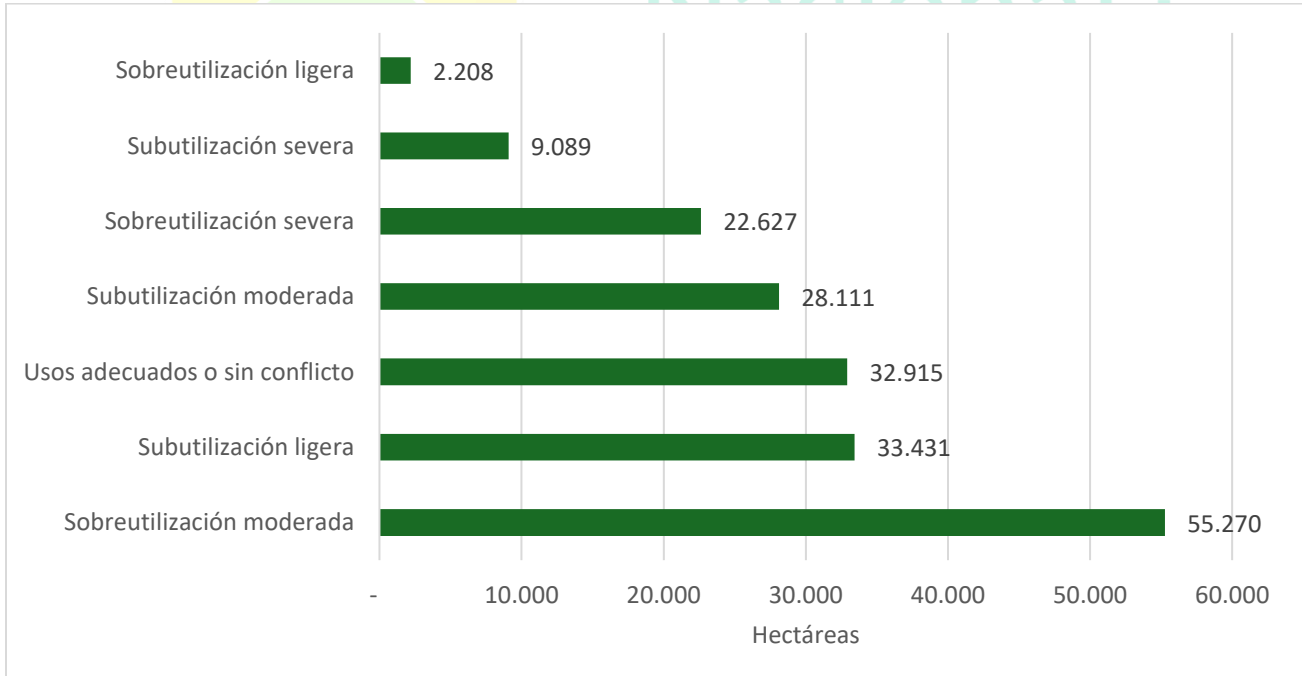
Fuente: elaboración propia, a partir de la capa de Susceptibilidad a Inundaciones del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM (2023)

En cuanto a los conflictos por uso del suelo, la Ilustración 15 revela un patrón dual en las zonas categorizadas como fraccionadas. Los conflictos se manifiestan en ambos extremos:

- **Sobreutilización:** cerca del 44% del área está siendo sobreexplotada. Esto indica que suelos con vocación de conservación (27%) están siendo usados, principalmente, para la ganadería extensiva (como se confirma en las visitas a campo), lo que conlleva a procesos de erosión.
- **Subutilización:** el 38% del área presenta subutilización. A pesar de que la vocación agrícola de estos suelos es alta (54%), están desaprovechados en pasturas o rastrojos.

Esta dualidad en los conflictos subraya un desajuste significativo: mientras se sobreexplotan suelos y bienes naturales en áreas con vocación de conservación para agricultura y ganadería extensiva, se desaprovecha el potencial productivo en suelos aptos para la agricultura.

*Ilustración 14. Conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 2.*



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

Para una comprensión integral de estas dinámicas, la Ilustración 16 muestra el despliegue geográfico de los conflictos.



De la Ilustración 16 se deriva que, en municipios de la Sabana como Corozal, San Juan de Betulia y San Pedro, así como La Unión en el San Jorge predominan los conflictos por sobreutilización (54% en promedio por municipio), mientras, en los Montes de María tiene lugar un área vasta sin conflictos o en usos adecuados (37% en promedio).

Las evidencias desde el trabajo de campo muestran un fenómeno de presión sobre los bosques en los Montes de María, por ejemplo, la expansión de la frontera agropecuaria mediante la tumba y quema, labores con las que familias campesinas buscan habilitar suelos para la agricultura de subsistencia con cultivos de yuca, ñame y algunas cabezas de ganado. Lo anterior debido a que sus predios no poseen el tamaño suficiente para desarrollar un proyecto productivo rentable, "*En El Palmar (sector de Ovejas) la gente tumba bosque seco tropical para cultivos*". Sobre la Serranía de San Jacinto, la minería avanza destruyendo áreas boscosas, al igual que la extracción de madera y leña para construcción y recolección de frutos "Antes el bosque nos daba todo... ahora solo queda tierra pelada" (Grupo focal municipio de Ovejas, 2025)

En la sabana sucreña, con vastas áreas propicias para cultivos transitorios y permanentes semi-intensivos, predominan las pasturas - muchas de baja calidad - y la ganadería extensiva con baja carga animal, concentrando más tierra de la necesaria, esta situación es agravada por fenómenos como la trashumancia, que lleva a los rebaños a grandes distancias desde la sabana hasta la ciénaga en busca de agua en las épocas más secas.

Es común asociar la presencia de pastizales en latifundios dentro de un sistema de ganadería extensiva, no obstante, en casos como este, cuando las praderas predominan en minifundios es importante considerar las razones, entre las cuales, la falta de inversión y oportunidades en proyectos agrícolas, fueron mencionadas por diversos líderes en el territorio. Como complemento, a continuación, se muestra la Tabla 8 con los resultados de indicadores para subutilización y sobreutilización. Además, un análisis cruzado con los indicadores del Enfoque 1.

*Ilustración 16. Indicadores para la identificación rápida de conflictos por uso del suelo en zonas fraccionadas.*

Tendencia	Municipio	Sobreutilización	Subutilización
Fraccionamiento	Chalán	0,314	0,184
	Colosó	0,238	0,449
	Corozal	0,568	0,363
	La Unión	0,542	0,446
	Morroa	0,471	0,324
	Ovejas	0,311	0,292

Tendencia	Municipio	Sobreutilización	Subutilización
	San Juan De Betulia	0,541	0,380
	San Pedro	0,513	0,411
	Sincelejo	0,351	0,472

Fuente: elaboración propia, a partir de la información de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

El análisis cruzado muestra una relación entre el IF y la sobreutilización del suelo. Municipios con mayor fraccionamiento predial tienden a presentar mayores niveles de sobreutilización, como en los casos de la Unión (IF = 0.52, Sobreutilización = 0.542) y Sincelejo (IF = 0.53, Sobreutilización = 0.351) y Colosó (IF = 0.49, Sobreutilización = 0.238). Este patrón sugiere que en territorios con mayor división de la tierra se generan presiones más intensas sobre el uso del suelo, posiblemente debido a la fragmentación de unidades productivas que lleva a prácticas agrícolas más intensivas.

Existe otra relación entre la DP y la subutilización del suelo. Municipios con mayor densidad predial muestran menor subutilización. Ejemplo: Sincelejo (DP = 0.31, Subutilización = 0.472), Corozal (DP = 0.20, Subutilización = 0.363) y Morroa (DP = 0.17, Subutilización = 0.324). Este hallazgo indica que una mayor presencia de pequeños predios reduce la probabilidad de tierras ociosas, posiblemente porque incentiva un uso más intensivo y diversificado del suelo.

En cuanto al Coeficiente de Gini, las relaciones son diferenciadas. Por un lado, en municipios como Corozal (CG = 0.81, Sobreutilización = 0.568) y Sincelejo (CG = 0.81, Sobreutilización = 0.351), un CG alto se asocia a sobreutilización alta. De otra forma, Chalán (CG = 0.60, Subutilización = 0.184) y Ovejas (CG = 0.62, Subutilización = 0.292), vinculan una desigualdad menor a mayores niveles de subutilización. Estos resultados sugieren que la desigualdad en la tenencia de la tierra está asociada tanto con presiones de uso intensivo como con menor presencia de tierras subutilizadas.

En conclusión, el análisis de la Categoría 2 revela que, aunque la susceptibilidad a inundaciones es menor (13%), el alto fraccionamiento predial genera una presión intensa sobre el suelo, manifestada en una dualidad de conflictos: una significativa sobreutilización (44%) que degrada suelos de conservación con ganadería extensiva, y una subutilización (38%) que desaprovecha el alto potencial agrícola en pasturas improductivas, una subutilización que debe ser explicada de forma más amplia para identificar otros factores que incidan en el uso adecuado además del tamaño predial.

Esta paradoja se agrava por la fragmentación de la propiedad, que lleva a los pequeños propietarios a expandir la frontera agrícola mediante la deforestación para subsistir,

mientras que en las zonas con mejor vocación agrícola predominan sistemas ganaderos extensivos e ineficientes. Por lo tanto, las intervenciones en estas zonas deben enfocarse en ordenar la propiedad para consolidar unidades económicamente viables, promover la reconversión de pasturas a sistemas agropecuarios sostenibles e intensivos, y detener la degradación ambiental causada por la presión de la agricultura de subsistencia sobre los ecosistemas estratégicos.

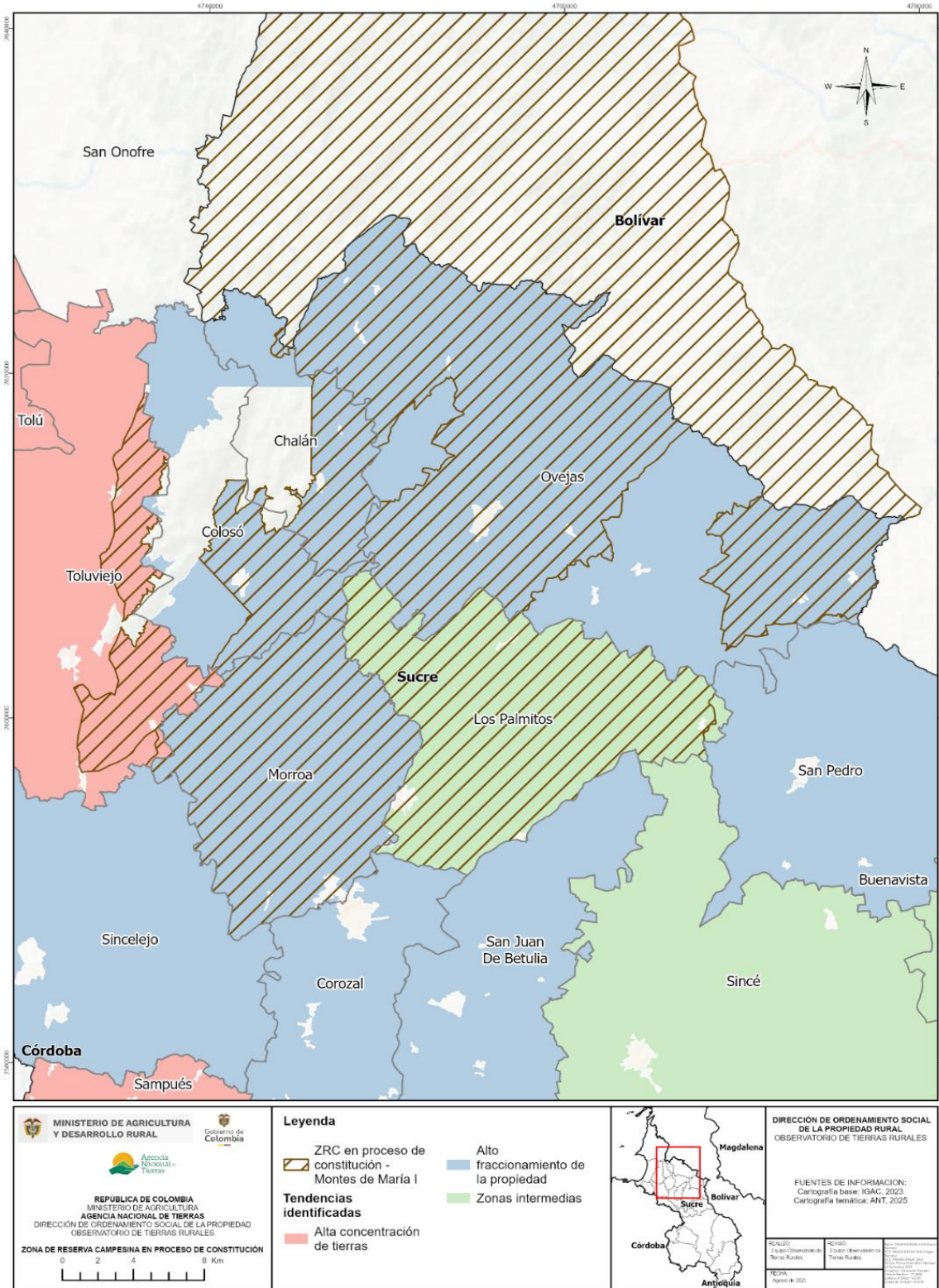
### **2.3.1. Distribución de la tierra y territorialidades campesinas**

La distribución de la tierra es el resultado de una compleja interacción de relaciones entre propiedades, sujetos y un contexto ambiental, socioeconómico y político. En este sentido, son los actores sociales quienes, a través de sus decisiones, moldean el uso y la tenencia de la tierra a diferentes escalas, desde la finca hasta el municipio.

Una de las expresiones más significativas de estas dinámicas sociales es la territorialidad campesina. En el departamento de Sucre, la Zona de Reserva Campesina (ZRC) de los Montes de María, polígono 1 (actualmente en proceso de constitución según la Resolución 189 de 2011 y la Resolución 202443002407156 de 2024), se configura como la figura de ordenamiento territorial más representativa para las comunidades rurales.

La propuesta de ZRC Montes de María 1 abarca aproximadamente 198,466 hectáreas en municipios de Bolívar y Sucre (Ilustración 17). Específicamente, en Sucre, la ZRC comprende 79,483 hectáreas y 7,742 predios. El municipio de Ovejas alberga la mayor superficie de la ZRC en el departamento, con un 37.5%, seguido por Los Palmitos con un 20.1%. En cuanto al número de predios, Morroa y Ovejas concentran el 37.7% y 21.5%, respectivamente.

Ilustración 17. Polígono de la Zona de Reserva Campesina Montes de María 1 (en proceso de constitución).



Fuente: elaboración propia, a partir del equipo de ZRC adscrito a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (2025)

Este análisis ha abordado la ZRC desde la Categoría 2 debido a que la mayor parte de su área se encuentra en la subregión de los Montes de María, que presenta características de fraccionamiento y minifundio.

Estas dinámicas territoriales se entrelazan directamente con la dimensión ambiental. Un ejemplo claro es el municipio de Ovejas, donde el 63% de su área remanente se encuentra dentro de la ZRC, mientras que el 48% tiene vocación forestal. Esta coincidencia demuestra la importancia de los procesos organizativos campesinos, que desde la década de 1970 han promovido el acceso a la tierra, la protección y la gobernanza ecológica. La ZRC materializa esta visión socioterritorial, ofreciendo una vía para un desarrollo territorial sostenible que armoniza la equidad en la distribución de la tierra con la preservación de los bienes naturales.

Los relatos recogidos en el trabajo de campo confirman la existencia de un tejido organizacional robusto, con procesos como la ZRC, los comités municipales de Reforma Agraria (CMRA) y organizaciones como ANUC y Baluarte. Estos movimientos han surgido como una respuesta a la precariedad y la intermitencia de la presencia estatal.

A pesar de la fuerte organización de base, persisten desafíos significativos para una articulación efectiva con otros actores. La limitada oferta institucional obstaculiza el avance de estos procesos. Por ejemplo, "De 50 mujeres en una asociación, muchas se desvinculan por falta de oportunidades para el trabajo en equipo", los proyectos de cooperativas pesqueras enfrentan largos trámites sin consolidarse y los CMRA carecen de recursos para movilizarse. Además, aunque las entidades locales muestran disposición, la ausencia de instrumentos de ordenamiento comunitario articulados con los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) o los planes de desarrollo municipales limita la efectividad de sus iniciativas.

No obstante, la visión compartida entre las comunidades campesinas y étnicas, especialmente en su dimensión ambiental, evidencia un esfuerzo concertado por mejorar las condiciones de vida rural y, al mismo tiempo, proteger los bienes naturales. Sin embargo, también refleja que la constitución de territorialidades campesinas significa un reto en términos de ordenamiento territorial sostenible en zonas frágiles ambientalmente. Al mismo tiempo, las aspiraciones territoriales de las comunidades campesinas, respaldadas por planes de desarrollo sostenible o planes de vida, subrayan oportunidades para mitigar y resolver los conflictos por usos inadecuados de suelo y los ecosistemas circundantes. Finalmente, los procesos organizativos campesinos deben ser considerados como potencial para un modelo de desarrollo que priorice la visión comunitaria para el ordenamiento del territorio.

#### 2.4. CATEGORÍA 3: ZONAS INTERMEDIAS

Los municipios de las zonas intermedias con un total de 245.165 ha remanentes, suman alrededor del 50% (121.780 ha) de su área bajo condiciones ecológicas susceptibles de inundaciones.

La categoría de zonas intermedias tiene una distribución heterogénea a nivel municipal, con respecto a las inundaciones (Ilustración 18). El 100% del área remanente de los municipios de Majagual y Guaranda en la Mojana Sucreña es susceptible a inundaciones. Esto se debe principalmente al desbordamiento del río Cauca durante los meses de crecientes (mayo – julio y octubre - diciembre) que penetra por el sur de Bolívar y llega hasta zonas rurales de Sucre, afectando viviendas, cultivos y ganado. El resto de los municipios tienen en promedio el 97% de su área sin afectaciones por este fenómeno.



Agencia  
Nacional de  
Tierras

Ilustración 18. Ubicación geográfica de zonas intermedias y susceptibles a inundaciones.



Fuente: elaboración propia, a partir de la información sobre susceptibilidad a inundaciones del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM (2023).

Las dinámicas hidrológicas en la Mojana, específicamente en los municipios más afectados por inundaciones como Guaranda y Majagual evidencian una significativa afectación de los procesos naturales de regulación hídrica debido a la intervención humana. Ejemplos de esto son el inadecuado manejo de microcuencas y cuencas (especialmente en zonas altas), minería aurífera ilegal en cuencas medias, desecación y sedimentación de ciénagas y caños, reduciendo su capacidad de almacenamiento y alterando su dinámica hidráulica, falta de conocimiento sobre la periodicidad de eventos extremos y estrategias de manejo adecuadas, ausencia de prevención y monitoreo y expansión de asentamientos humanos en zonas inundables (Corpomojana, 2016).

El uso inadecuado de las ciénagas se puede materializar en conflictos por uso del suelo, como lo muestra la Ilustración 19. Frente a esto, los conflictos por áreas pantanosas que corresponden a aquellos derivados del mal manejo de cuerpos de agua constituyen el tercer conflicto en importancia después de la subutilización y sobreutilización, en la categoría de zonas intermedias con 43.178 ha.

*Ilustración 19. Conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 3.*



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

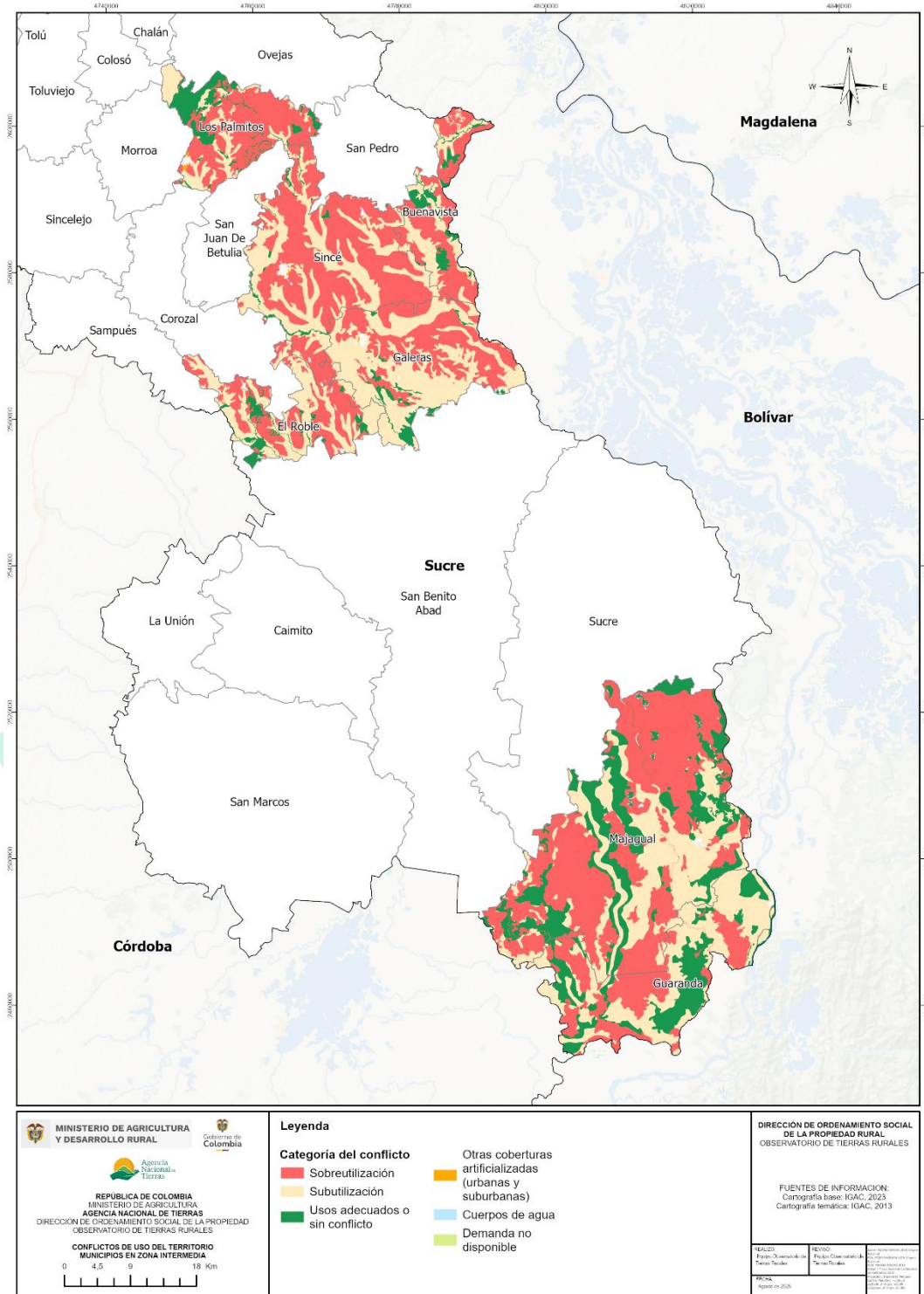
En el caso de la subutilización, se presenta sobre todo en los municipios de la sabana debido a la existencia de áreas con alto potencial agrícola, pero bajo coberturas de pastizales para ganadería extensiva, lo cual va en detrimento de la capacidad para suplir la seguridad

alimentaria en la región. En contraste, la sobreutilización pone de relieve la presencia de suelos frágiles actualmente bajo actividades agrícolas o ganaderas, erosionando el elemento edáfico que no posee condiciones fisicoquímicas y de materia orgánica para soportar la producción agropecuaria y que deben ser destinados a la conservación mediante coberturas boscosas o acuíferos. Para una comprensión integral de estas dinámicas, la Ilustración 20 muestra el despliegue geográfico de los conflictos por uso.



Agencia  
Nacional de  
Tierras

Ilustración 20. Ubicación geográfica de conflictos por uso del suelo en zonas de categoría 3 o intermedias.



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

Los municipios de la categoría 3 poseen la proporción más alta de predios entre 1 y 2 UAF (cerca del 26%) entre las demás categorías de análisis. Es decir, un buen número de predios se encuentran en el rango óptimo de tamaño para el desarrollo de actividades agropecuarias rentables y sostenibles al mismo tiempo, lo cual podría contribuir a prevenir y reducir conflictos por uso.

Lo anterior podría hacerse de la mano con diversos actores locales, pues durante el trabajo de campo representantes de comunidades indígenas Zenú y afrodescendientes ubicados principalmente en zonas ribereñas de Guaranda manifestaron que, abogan por la titulación de predios con enfoque de protección ambiental "Queremos tierras para conservar, no solo producir".

Al cruzar los indicadores del Enfoque 1 con los de subutilización y sobreutilización se obtienen los siguientes resultados (Tabla 9)

Tabla 9. Indicadores para la identificación rápida de conflictos por uso del suelo en zonas intermedias.

Tendencia	Municipio	Sobreutilización	Subutilización
Intermedia	Buenavista	0,545	0,325
	El Roble	0,423	0,478
	Galeras	0,394	0,558
	Guaranda	0,306	0,437
	Los Palmitos	0,581	0,218
	Majagual	0,513	0,267
	Sincé	0,628	0,353

Fuente: elaboración propia, a partir de la información de Conflictos por Uso del Suelo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2013).

El fraccionamiento predial (IF) muestra una relación dual con los conflictos de uso del suelo: es directamente proporcional a la sobreutilización e inversamente proporcional a la subutilización.

Los municipios de Sincé y Los Palmitos,  $IF=0.34$ ,  $Sobreutilización=0.581$  y  $IF=0.26$ ,  $Sobreutilización=0.628$ , respectivamente, ejemplifican la primera relación, donde mayores niveles de fraccionamiento se asocian con una presión más intensiva sobre el suelo. Por otro lado, Galeras ( $IF=0.21$ ,  $Subutilización=0.558$ ) ilustra la relación inversa, sugiriendo que las áreas menos fraccionadas tienden a presentar problemas de subutilización.

En cuanto a la densidad predial (DP), su comportamiento en las dinámicas de uso del suelo es más moderado. Sin embargo, se observa que valores más altos de DP están asociados con una presión de uso más intensiva. El caso de Sincé (DP=0.09) es notable, ya que su, relativamente, alta densidad predial coexiste con una elevada sobreutilización (0.628). Este patrón sugiere que la presencia de múltiples propietarios en un área puede generar una presión competitiva sobre el suelo, intensificando su uso.

Los municipios con mayor concentración de tierras en esta categoría tienden a presentar menor subutilización, ejemplo de ello es El Roble (IC=0.60, Subutilización=0.478) y Los Palmitos (IC=0.48, Subutilización=0.218). Esta relación sugiere que, en contextos de alta concentración predial, las grandes propiedades tienden a ser aprovechadas (menor subutilización), posiblemente por economías de escala en actividades agropecuarias extensivas.

Se observa cierta tendencia donde municipios con IC más elevado muestran mayores niveles de sobreutilización. Caso destacado es Buenavista (IC=0.51, Sobreutilización=0.545) que contrasta con *Guaranda* (IC=0.50, sobreutilización=0.306). Este patrón podría indicar que la concentración de tierras genera presiones de uso intensivo en áreas específicas de las propiedades, aunque la relación es menos marcada que con la subutilización.

En resumen, la Categoría 3 presenta una alta vulnerabilidad a inundaciones (50% del área), agravada por una gestión humana deficiente que altera la dinámica hídrica. Aunque sufre de conflictos duales de suelo—sobreutilización que degrada suelos frágiles y subutilización que desperdicia su potencial agrícola—, esta categoría posee la mayor proporción de predios de tamaño óptimo (1-2 UAF). Esta característica representa una oportunidad crucial para implementar proyectos agropecuarios rentables y sostenibles que, de la mano de las comunidades, logren armonizar la producción con la conservación, gestionando inteligentemente el riesgo inherente del territorio.

En conclusión, el segundo enfoque del análisis evidencia que la estructura de tenencia de la tierra en el departamento de Sucre no es un fenómeno aislado, sino que está intrínsecamente ligada y es determinante de sus dinámicas ambientales y conflictos socio-territoriales. El estudio confirma una relación directa y proporcional entre la alta concentración de la propiedad (Categoría 1) y la subutilización del suelo, donde grandes latifundios dedicados a la ganadería extensiva mantienen ociosas y desaprovechan vastas extensiones de suelos con alta vocación agrícola, acentuando la desigualdad en el acceso a la tierra.

De forma paralela pero igualmente crítica, el alto fraccionamiento predial (Categoría 2) se asocia firmemente a la sobreutilización, forzando a las comunidades campesinas con minifundios a expandir la frontera agrícola mediante prácticas de subsistencia como la tumba y quema, lo que genera una intensa presión y degradación sobre ecosistemas frágiles y suelos de vocación conservacionista. Las zonas intermedias (Categoría 3), si bien presentan la oportunidad más clara por albergar la mayor proporción de predios de tamaño óptimo (1-2 UAF), enfrentan una alta vulnerabilidad a inundaciones, agravada por una gestión humana deficiente.

Este análisis integral demuestra que la profunda inequidad en la distribución de la tierra es el principal motor que simultáneamente impulsa la degradación ambiental, desaprovecha el potencial productivo del departamento y perpetúa conflictos sociales. No obstante, vale la pena mencionar que los conflictos por uso del suelo son multifactoriales y es necesario profundizar en otros elementos constitutivos que expliquen estas tensiones socioambientales, además del tamaño predial.

### **3. TERCER ENFOQUE: ECONOMÍA AGROPECUARIA**

Como se expuso previamente, existen tendencias marcadas en la distribución de la tierra en Sucre, las cuales contemplan zonas de alta concentración, alto fraccionamiento (minifundios) y zonas intermedias, que condicionan profundamente la economía agropecuaria, determinando el tipo y escala de producción posible.

Este apartado analiza cómo estas estructuras prediales se relacionan con la economía agropecuaria sucreña, la cual no opera de manera aislada, pues está condicionada por una frágil interacción entre el tamaño de los predios y los bienes ambientales. El análisis económico-agropecuario del departamento de Sucre revela una compleja interacción entre la distribución de la tierra, la aptitud productiva del territorio, las condiciones edafológicas, la presencia de Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria (ACFC) y el estado de la infraestructura productiva para evaluar la viabilidad y los desafíos de los modelos de desarrollo rural en el territorio.

#### **3.1. CATEGORÍA 1: ALTA CONCENTRACIÓN DE TIERRAS**

A nivel productivo, los municipios de categoría 1 se enmarcan en lo que se conoce como la Depresión Momposina, compuesta por una serie de ecosistemas, entre los cuales predominan los complejos cenagosos, las sabanas y playones inundables, así como las

comunidades que dependen tanto de la tierra como del agua. Es clave destacar que, en el departamento de Sucre, el complejo de ciénagas, sabanas y playones abarca un área crucial de la región, con La Mojana sucreña participando de un sistema de más de 500,000 hectáreas de humedales, convirtiéndolo en uno de los ecosistemas más importantes y frágiles para la regulación hídrica y la biodiversidad (IDEAM, 2023).

Ecológicamente, este socioecosistema anfibio ejerce funciones vitales: actúa como una esponja de regulación hídrica, almacenando hasta 4,500 millones de m<sup>3</sup> de agua en épocas de lluvia para mitigar inundaciones y liberarla en la sequía; es un hotspot de biodiversidad, sustentando más de 200 especies de peces y aves migratorias; y funciona como un filtro natural que depura los recursos hídricos (Corpomojana, 2016).

Económicamente, es el sustento directo de miles de familias, con la pesca artesanal extrayendo anualmente miles de toneladas de especies como el bocachico, una ganadería bovina extensiva que se adapta a los ciclos inundables y una agricultura estacional de arroz, maíz y yuca que depende de la dinámica de los playones, demostrando que la productividad y la resiliencia territorial están indisolublemente ligadas a la salud de este ecosistema único (DNP, 2023).

Dicho lo anterior, es importante destacar que la distribución de la tierra en el departamento de Sucre se puede relacionar en función de las condiciones de sus suelos o clases agrológicas. Una clase agrológica clasifica la capacidad de los suelos para producir cultivos, pastos y bosques de manera sostenible sin degradación. En el departamento de Sucre, las clases van de la 3 a la 8 con una categorización entre capacidad alta, media y baja, cada una con características y limitaciones específicas (Tabla 10):

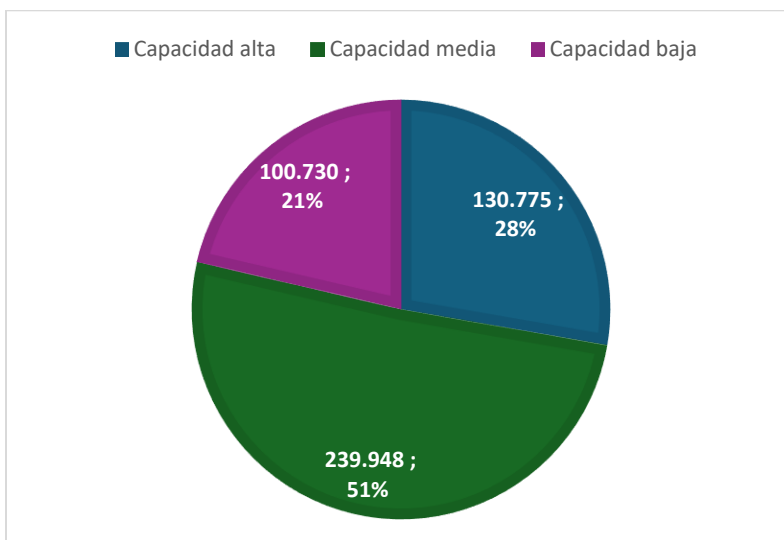
*Tabla 10. Categorización de la capacidad de uso del suelo.*

Categoría	Descripción
<b>Capacidad Alta</b>	Incluye las clases 3 y 4. Son suelos con pocas limitaciones para la agricultura, aptos para cultivos intensivos.
<b>Capacidad Media</b>	Incluye las clases 5, 6 y 7. Son suelos con limitaciones moderadas a severas, aptos principalmente para cultivos permanentes (frutales), pastos o forestales.
<b>Capacidad Baja</b>	Incluye la clase 8. Son suelos con limitaciones muy severas, restringidos a la protección de la vegetación natural, vida silvestre o recreación. La clase CA se refiere a cuerpos de agua.

Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

En el caso de las áreas en categoría de alta concentración de tierras, la Ilustración 21 muestra su distribución entre las tres categorías de capacidad de uso.

Ilustración 21. Capacidad de uso del suelo en zonas de categoría 1 (ha).

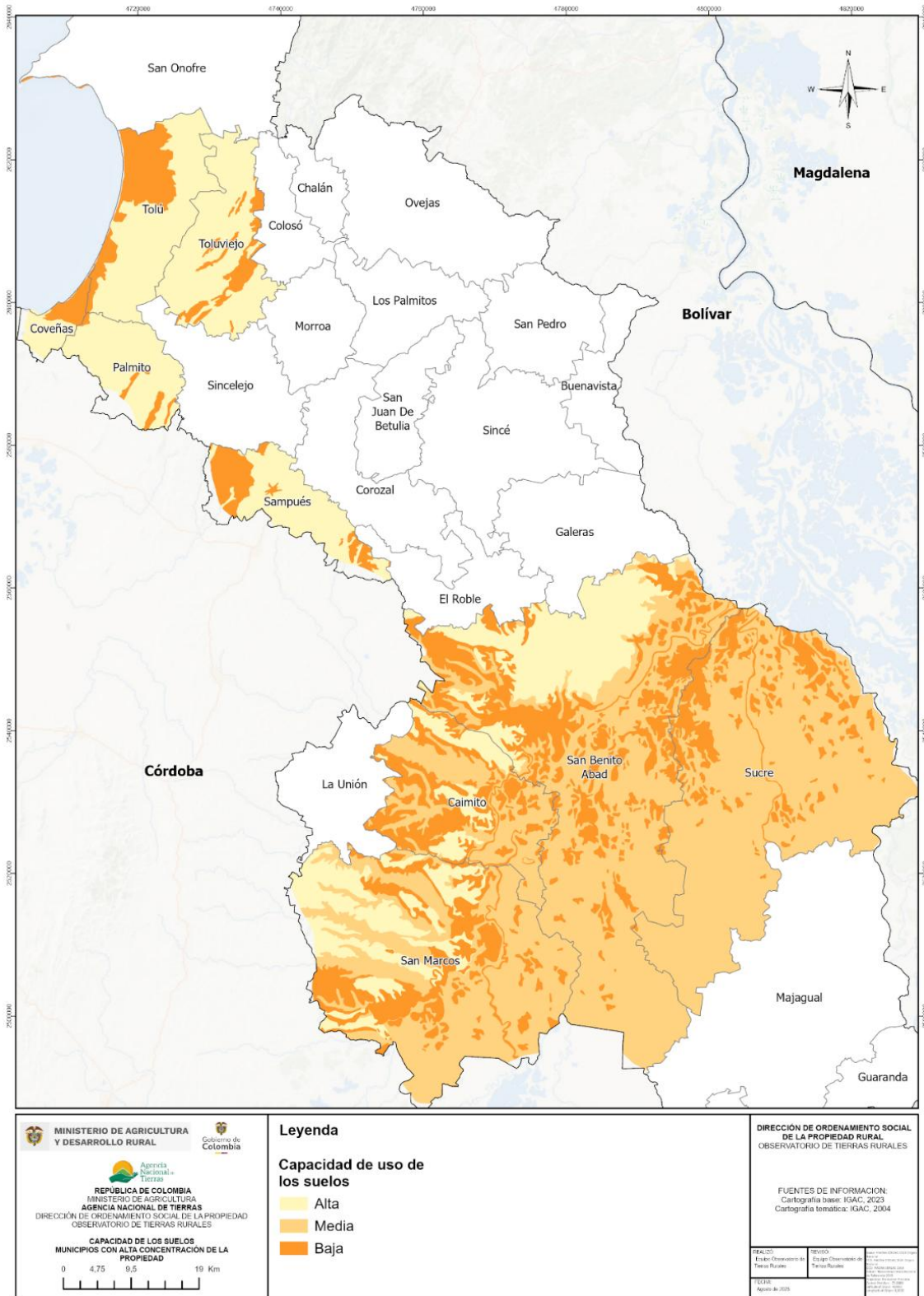


Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

Según la Ilustración 21 la Capacidad Media domina el territorio con 239.948 ha en la Clase 5. Esto indica que la mayor parte de la tierra en estos municipios tiene limitaciones importantes para la agricultura intensiva. Su uso óptimo estaría en cultivos perennes (como cacao, café, cítricos), ganadería bien manejada o silvicultura. Le sigue la Capacidad Alta con la suma de las clases 3 y 4 (130.773 ha) y aunque es una superficie significativa, es casi la mitad que la de capacidad media. Esto señala que las tierras con alto potencial para cultivos anuales (como maíz, arroz, hortalizas) son un recurso valioso y relativamente escaso que debe ser protegido y manejado de manera prioritaria.

Finalmente, la Capacidad Baja, clases 8 y CA, representa una extensión significativa de 65.220 hectáreas. Estas tierras se caracterizan por su fragilidad y alta susceptibilidad a procesos de degradación, como la erosión y la desertificación. En consecuencia, su uso debe destinarse de manera exclusiva a la conservación y a la protección de los recursos hídricos y la biodiversidad. A nivel municipal la distribución de los tipos de suelos y su potencial es variable, tal como lo muestra la Ilustración 22.

Ilustración 22. Capacidad de uso del suelo en municipios de categoría 1.



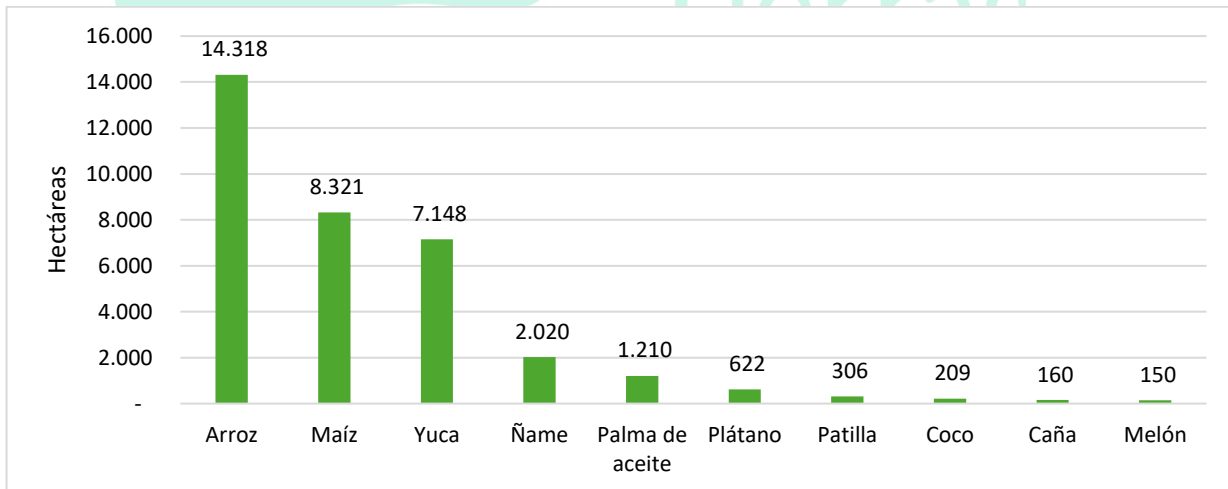
Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

El análisis revela una marcada heterogeneidad en la capacidad productiva de los suelos entre los municipios de alta concentración de tierras (Ilustración 22). Palmito y Sampués se distinguen como los territorios con el mayor potencial para la agricultura intensiva, al concentrar las extensiones más significativas de tierras de Clase 3 (alta capacidad). Por el contrario, San Benito Abad, San Marcos y Sucre presentan una realidad opuesta, donde la Clase 5 (capacidad media) domina su territorio, lo que limita sus opciones a sistemas de producción como cultivos perennes, pastos o silvicultura, típicos de suelos con drenaje imperfecto o propensos a inundaciones.

Santiago de Tolú y Caimito muestran una composición más balanceada entre suelos de capacidad alta y baja. Finalmente, Coveñas emerge como el municipio con las mayores limitaciones, ya que la mayor parte de su escaso territorio está clasificado como de capacidad baja (Clase 8), restringiendo sus actividades casi por completo a la conservación.

Además de las condiciones fisicoquímicas de los suelos y su potencial, la identificación de las actividades productivas es crucial para determinar la dinámica económica local y explicar algunos elementos asociados a los fenómenos agrarios. A continuación, se muestran los principales cultivos de las zonas con alta concentración según las Evaluaciones Agropecuarias Municipales - EVAS (Ilustración 23) (Ministerio de Agricultura, 2023).

*Ilustración 23. Área sembrada de los principales cultivos de las zonas de categoría 1.*



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las Evaluaciones Agropecuarias Municipales - EVAS (2023)

Al observar la Ilustración 23, se identifica claramente la estructura productiva del territorio:

**Cultivos Dominantes:** tres cultivos acaparan la mayor parte del área sembrada, formando la columna vertebral de la agricultura en la zona de categoría 1: el Arroz es el cultivo número

uno por área. Se concentra en San Marcos (5.900 ha) y San Benito Abad (4.250 ha), lo que coincide perfectamente con el análisis previo de suelos (Clase 5, propensos a inundaciones), ya que el arroz se beneficia de estas condiciones.

Según relatos desde el territorio, el arroz en la Mojana es una actividad importante, aunque altamente dependiente de agroquímicos y por ende insostenible para la dinámica natural de la ciénaga. Además, la intermediación y los precios afectan al pequeño productor (Molinos pagan \$1.4M/ton, pero el costo es de \$1.8M). No obstante, este cultivo resulta de gran interés por su capacidad de adaptación a las condiciones ambientales de la zona, aunque enfrenta limitaciones importantes. El acceso a tecnologías, como el riego tecnificado, aún es incipiente; adicional, en la región de La Mojana, la ausencia de sistemas de drenaje ocasiona pérdidas de hasta el 40% en los cultivos de arroz. Además, se requieren reservorios que permitan almacenar agua durante la temporada seca en la sabana y así evitar la trashumancia.

El Maíz, un cultivo de ciclo corto fundamental para la seguridad alimentaria y con una distribución más diversificada, es el segundo en importancia, siendo clave en Palmito (2.185 ha), Sampués (1.111 ha) y Caimito (1.362 ha). Por su parte, la Yuca es el tercer cultivo más importante; Palmito (3.050 ha) es por mucho el mayor productor, seguido de Sampués (1.815 ha). Es un cultivo rústico que se adapta bien a diversas condiciones. También existen cultivos de Mediana Importancia como el ñame (2.020 ha) que se centra en Sampués (958 ha) y el Plátano (621 ha) con una presencia moderada pero generalizada en casi todos los municipios.

Por otro lado, en cultivos de especialización (área menor pero alta concentración), la Palma de Aceite (1.209 ha) aparece casi exclusivamente en Santiago de Tolú (600 ha), indicando una apuesta por un cultivo permanente de agroindustria. Otros Frutales (Mango, Cítricos, Guanábana, etc.) y hortalizas (Berenjena, Ají, Ahuyama) tienen áreas muy pequeñas (menos de 50 ha cada uno) y están extremadamente localizados en uno o dos municipios, lo cual sugiere economías de subsistencia.

La actividad ganadera en las zonas en esta categoría muestra un hato de 405.870 cabezas de ganado distribuidas en 6.407 predios. San Marcos es, por mucho, el municipio con la mayor población bovina (103.847 cabezas), concentrando aproximadamente 1 de cada 4 bovinos lo que lo consolida como la capital ganadera de la zona de estudio. Aunque tiene la segunda mayor población bovina (73.142 cabezas), Tolú Viejo destaca por tener el mayor número de fincas (1.287), indicando una estructura de propiedad más fragmentada, con muchos pequeños y medianos ganaderos (ICA, 2023).

Los resultados de los talleres en campo confirman que en los territorios cenagosos de Sucre, la relevancia de la ganadería en municipios como Caimito, San Benito Abad, entre otros, domina por adaptabilidad climática y el estatus social que va ligada a ella, sin embargo, es una ganadería de baja tecnificación que sobrevive más por tradición que por negocio.

En regiones anfibia como las de la categoría 1 (La Mojana y la subregión del San Jorge) donde las ciénagas las sabanas y playones predominan, las actividades productivas no deben verse como una lucha contra el agua, sino como una adaptación sinérgica a su dinámica pulsante. La verdadera potencialidad yace en reconocer y fortalecer los agroecosistemas o socioecosistemas anfibios, sistemas de conocimiento ancestral y prácticas productivas que se entrelazan con los ciclos de inundación y sequía.

Es posible potenciar una economía biodiversa que incluya la piscicultura y el manejo sostenible de especies nativas como el bocachico, la agricultura adaptada con variedades de arroz y maíz tolerantes a la anegación, la ganadería bovina y caprina silvopastoril en diques naturales, el aprovechamiento forestal de maderables como la ceiba y el mango, y el agroecoturismo comunitario que valore el paisaje cenagoso. Estos sistemas anfibios, al operar en armonía con el pulso hídrico, no solo generan seguridad alimentaria e ingresos para las comunidades locales, sino que proveen servicios ecosistémicos cruciales, como la regulación de caudales, la conservación de la biodiversidad y la resiliencia frente a la variabilidad climática, posicionándose como un modelo de desarrollo sostenible y adaptativo para estos territorios únicos.

Los territorios de la categoría uno, mayormente vinculados a las ciénagas y con una dinámica productiva particular, muestran también que la infraestructura es determinante para comprender implicaciones adicionales de la concentración de las tierras, así como el potencial de competitividad territorial. Para este ejercicio se tomaron dos variables: Densidad Vial, el cual define los Km de vías sobre los Km<sup>2</sup> totales de cada municipio (Km vías/Km<sup>2</sup>) y la presencia de Distritos de Adecuación de Tierras, el cual muestra la existencia de distritos de riego y drenaje (Tabla 11).

*Tabla 11. Densidad vial en zonas de categoría 1.*

Municipio	Densidad Vial (km/km <sup>2</sup> )
Sucre	0,55
Coveñas	0,73
San Benito Abad	0,89
Caimito	1,10
San Marcos	1,34
Palmito	1,35

Municipio	Densidad Vial (km/km <sup>2</sup> )
Tolú	1,38
Toluviejo	1,67
Sampué	2,53

Fuente: elaboración propia, a partir de la información de la malla vial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

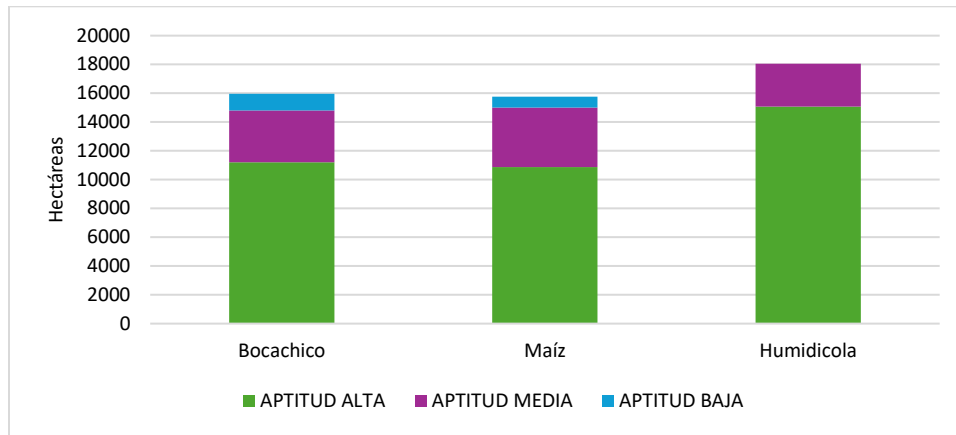
El análisis revela profundas disparidades en la infraestructura, mostrando que, municipios con densidades muy bajas ( $< 1 \text{ km/km}^2$ ) como Sucre y Coveñas están con bajos niveles de conectividad vial. Su gran extensión (especialmente Sucre) y poca infraestructura vial implican que vastas áreas potencialmente productivas están incomunicadas o son de difícil acceso, aumentando los costos de transporte y limitando el acceso a insumos y mercados.

Municipios con Densidad Media (Entre  $1$  y  $1.5 \text{ km/km}^2$ ), caso Caimito, San Marcos, Palmito y Tolú, tienen una conectividad moderada que requiere mejoras. San Marcos, siendo importante enclave ganadero y arrocero, tiene una densidad vial acorde a su importancia económica; por su parte, Caimito, con alta capacidad agrícola, cuenta con una red que probablemente le permite comercializar su producción diversificada. Finalmente, la Densidad Alta ( $>1.5 \text{ km/km}^2$ ) se refleja en Toluviejo y Sampué. Son los municipios mejor comunicados y Sampué en particular, tiene una densidad vial excepcionalmente alta, la mayor de todos y tiene el único distrito de riego de esta zona con 20 ha. Esto es un activo estratégico para su economía, basada en yuca, maíz, ñame y ganadería.

La aptitud del suelo es otra variable de interés para el análisis, debido a que indica las líneas productivas que pueden ser importantes por su alto potencial económico en la zona de alta concentración. El bocachico, el maíz y la producción de pasto Humidícola para ganadería son los tres cultivos con mayor aptitud en el departamento de Sucre, ubicados en casi el 100% del área remanente.

Con relación al área de categoría 1, se presenta la Ilustración 24 con los diferentes grados de aptitud productiva para la zona.

Ilustración 24. Aptitud productiva en zonas de categoría 1.



Fuente: elaboración propia, a partir de la Evaluación de Tierras de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA (2024).

Existe una gran oportunidad para el desarrollo de la piscicultura (Bocachico), especialmente en municipios como Sucre, San Benito Abad y Sampués, donde la aptitud alta y media es predominante, causada probablemente por la oferta hídrica local y la fuerte cultura de la pesca, como lo confirman datos de campo (Grupo focal municipio de San Marcos, 2025). Esta podría ser una alternativa productiva muy viable. La alta aptitud para el pasto Humidícola (esencial para la ganadería en sabanas) confirma que esta actividad es una de las mejores adaptadas a las condiciones reales del suelo en Sucre, especialmente en San Marcos y Toluviéjo.

El cultivo de maíz y las actividades agrícolas en general deben concentrarse en las zonas de aptitud alta y media identificadas (ej. en Sampués y Palmito) con altos niveles de tecnificación. Municipios como San Benito Abad presentan un patrón claro con gran aptitud para Bocachico y Humidícola, pero menor para Maíz. Esto sugiere que su vocación productiva está más orientada a la ganadería y la piscicultura que a la agricultura intensiva, en este sentido, la implementación de cultivos en suelos sin aptitud adecuada no solo limita la productividad, sino que además genera efectos adversos sobre el ambiente.

La coexistencia de aptitud para piscicultura y pastos en varios municipios (ej. Sampués, San Benito Abad) abre la puerta a sistemas agrosilvopastoriles integrados, donde la acuicultura se puede combinar con la ganadería de una manera más sostenible y eficiente.

La economía agropecuaria en los territorios rurales también es desarrollada por familias campesinas bajo modelos de agricultura familiar. Este tipo de sistemas tienen predominantemente mano de obra familiar, mantienen diferentes tipos de cultivos tanto para la comercialización como para el autoconsumo y generalmente están ligados a un

mercado donde prima la intermediación, los costos de producción son altos y los ingresos escasos. En el caso de la zona categoría 1, es posible mencionar que existen aproximadamente 480.000 ha con presencia de agricultura familiar (13% del área total), Coveñas es el municipio con mayor proporción relativa de agricultura familiar (47.9% de su área analizada), seguido de Palmito (16.2%) y Sampués (39.2%).

Se destaca que San Marcos, Sampués y San Benito Abad concentran el 57.3% de la agricultura familiar (36.661 ha), aunque proporcionalmente al área municipal su participación no es la más alta (17.7%, 39.2% y 9.2% respectivamente) (UPRA, 2023).

La agricultura familiar en los municipios con alta concentración en Sucre parece minoritaria en superficie, pero es clave para la diversidad productiva y sostenibilidad. Su fortalecimiento requiere combinar la atención a una mejor distribución de la tierra, tecnología adaptada y políticas de comercialización.

Con el propósito de sintetizar los resultados asociados a las variables anteriores, se construyeron indicadores que permitan identificar de manera rápida su incidencia en cada municipio. En particular se definieron dos indicadores. 1. Capacidad de uso del suelo<sup>6</sup> y 2. Densidad vial (descrito previamente) (Tabla 12).

*Ilustración 25. Indicadores de economía agropecuaria para la categoría 1.*

Municipio	Densidad Vial (km/km <sup>2</sup> )	Capacidad de uso del suelo	
		% Capacidad Alta	% Capacidad Baja
Sucre	0,55	0,23%	99,77%
Coveñas	0,73	17,18%	82,82%
San Benito Abad	0,89	20,61%	79,39%
Caimito	1,10	23,12%	76,88%
San Marcos	1,34	56,36%	43,64%
Palmito	1,35	68,27%	31,73%
Tolú	1,38	69,02%	30,98%
Toluviejo	1,67	85,76%	14,24%
Sampués	2,53	89,97%	10,03%

Fuente: elaboración propia, a partir de la malla vial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024) y la capa de clases agrológicas de IGAC (1998)

Cuando se relacionan estos indicadores con los del Enfoque 1 (IC, DP y CG) y Enfoque 2 (Subutilización y sobreutilización), se pueden encontrar algunos patrones:

El análisis revela que la Concentración de Tierras (indicador principal) no actúa de forma aislada, sino que está intrínsecamente ligada a otras variables. Por ejemplo, los municipios

<sup>6</sup> Este indicador se construyó a partir de las clases agrológicas agrupadas en: Alta capacidad = clases 1 – 4 y Baja capacidad = 5 – CA.

con grandes predios y un alto porcentaje de Capacidad Baja tienen conflictos por subutilización, Palmito, Santiago de Tolú y San José de Tolúviejó son evidencias de ello. De otra forma, los municipios como Sampués y Sucre con agricultura intensiva tienen mayores conflictos por sobreutilización. En ese sentido, la concentración actúa como un facilitador de estos conflictos a gran escala; un índice de Concentración – IC alto significa que las decisiones de uso del suelo están en pocas manos y, por tanto, si deciden subutilizar, el conflicto es extensivo (Tolú) y si la decisión es sobreutilizar, el impacto también es masivo.

La concentración de tierras en esta categoría se da principalmente sobre suelos de clases agrológicas 5 y 6, los cuales necesitan de grandes inversiones para hacerlos económicamente viables, porque presentan problemas de pedregosidad, inundaciones, acidez, infertilidad y baja materia orgánica. Ligado a ello, cultivos de tipo agroindustrial como el arroz y la yuca amarga tienen cierta predominancia en estas zonas.

Por otra parte, los municipios con mayor densidad vial (Sampués: 2.53, Sucre: 1.67) tienen los porcentajes más altos de Capacidad Alta del suelo (89.97% y 85.76% respectivamente) y sucede lo contrario con los municipios con menor densidad vial. Una mejor infraestructura vial (mayor densidad) facilita el acceso a los mercados, insumos y tecnología, lo que incentiva usos más productivos e intensivos (agricultura), pero también puede agravar los conflictos por sobreutilización. De la misma manera, la baja densidad vial se correlaciona con economías más extensivas y de menor inversión (ganadería).

Vale la pena profundizar en la correlación entre la infraestructura y los fenómenos de concentración con posteriores investigaciones. Sin embargo, este análisis deja planteadas varias aristas del fenómeno: i. Puede que la existencia de infraestructura haga más atractiva las zonas concentradas o ii. El hecho de que hubiera concentración lleva a que los propietarios incidieran en el desarrollo de estas para beneficiarse del desarrollo de infraestructura pública.

El análisis de la estructura territorial en la Mojana sucreña revela una paradoja crucial que encuentra su solución estratégica en el principio rector de "Ordenamiento alrededor del Agua" establecido por el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. Frente a la concentración de tierras que genera conflictos de subutilización en suelos de capacidad mayoritariamente baja (clases 5 y 6), este enfoque gubernamental redefine la lógica de planificación: el agua no es un obstáculo, sino el eje central alrededor del cual debe organizarse el territorio. Municipios como San Benito Abad y Sucre, con más del 79% de suelos de "capacidad baja", dejan de ser percibidos como zonas marginales para convertirse en el epicentro de una economía campesina anfibia que materializa este principio. Al priorizar la gestión

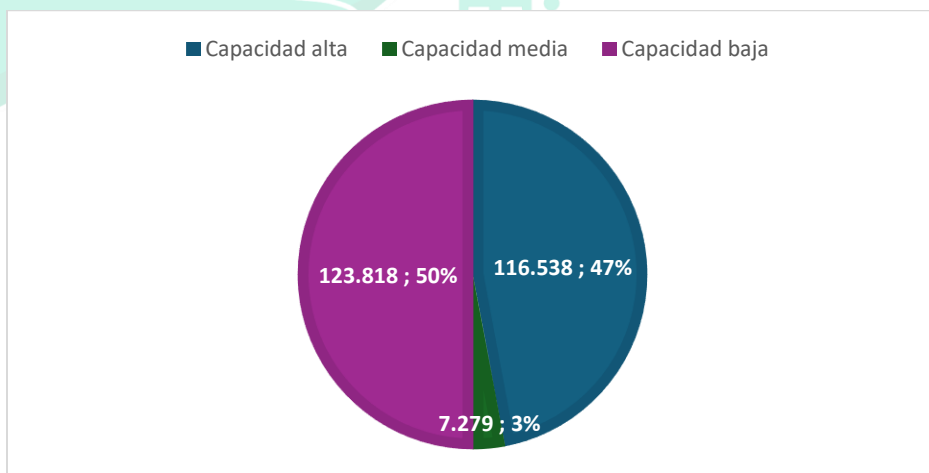
comunitaria del agua y la adaptación climática, valida y potencia sistemas productivos como la piscicultura en ciénagas, los cultivos resilientes de pancoger y la ganadería silvopastoril, los cuales operan en sinergia con el pulso de inundación.

La baja densidad vial, antes una limitante, se reinterpreta bajo este nuevo paradigma como una oportunidad para fortalecer circuitos comerciales locales y de trueque que reducen la huella ecológica. Así, el "Ordenamiento alrededor del Agua" provee el marco legal y conceptual para transitar de un conflicto de tierras, donde la subutilización extensiva y la sobreutilización intensiva son dos caras de la misma moneda de ineficiencia, hacia un modelo donde la redistribución del acceso al agua y a la tierra permite que los saberes ancestrales de las comunidades construyan un verdadero desarrollo adaptativo, resiliente y productivo, alineado con la visión de una Colombia que se ordena desde sus territorios híbridos.

### 3.2. CATEGORÍA 2: ALTO FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD

La Ilustración 25 áreas muestra la distribución entre los tres rangos de capacidad de uso para la categoría de alto fraccionamiento.

Ilustración 26. Capacidad de uso del suelo en zonas de categoría 2 (ha).



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

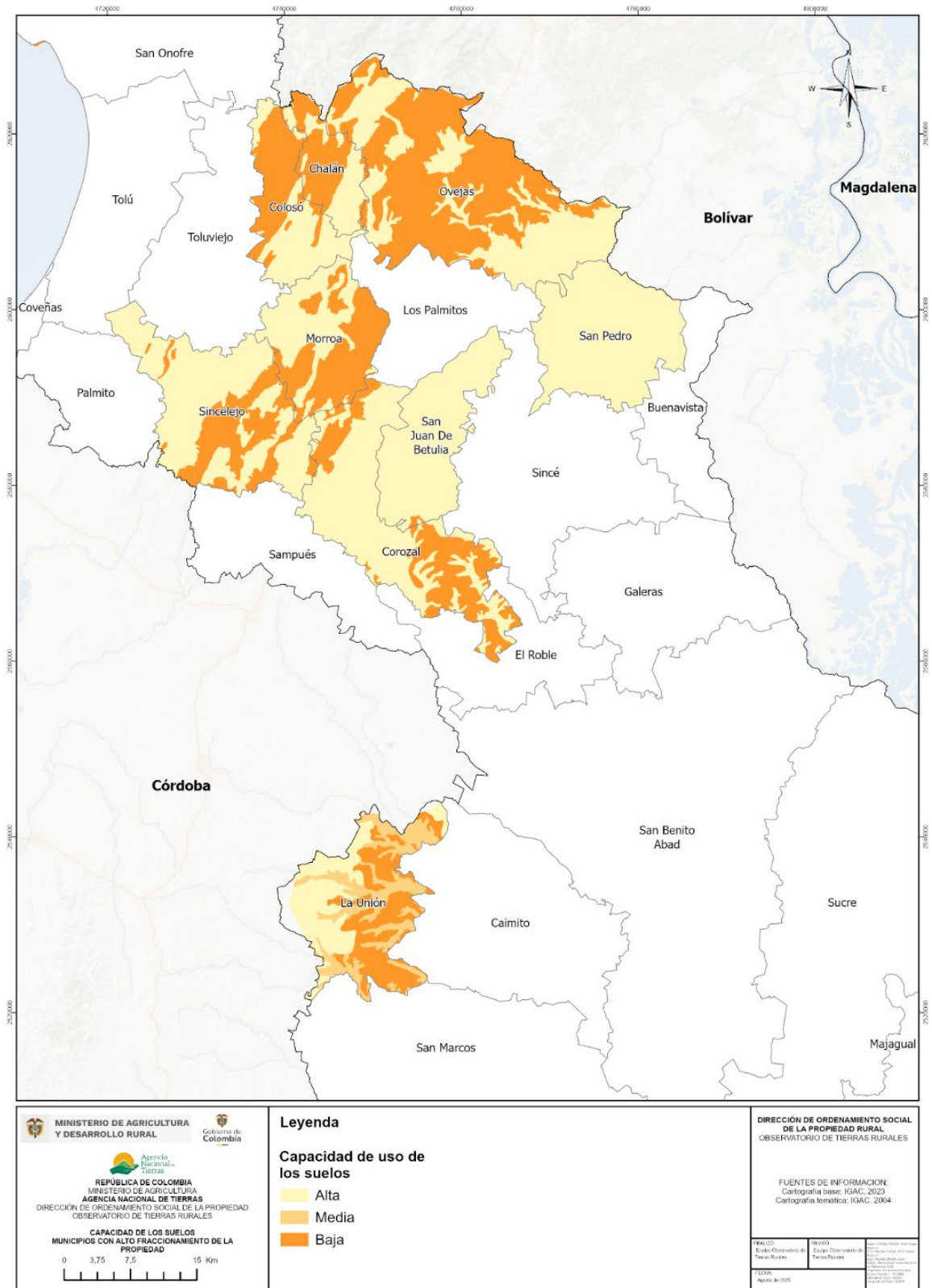
Según la Ilustración 25 la Capacidad Alta (Clases 3 y 4) suman 116,538 ha, lo que representa el 47% del total. Esto indica que, en conjunto, la mitad de las tierras en estos municipios tienen una capacidad productiva de buena a moderada, siendo un recurso valioso para el desarrollo agropecuario del departamento. por su parte, la Capacidad Media (Clase 5) con 7,279 ha, representa solo el 3.0% del total, siendo la categoría menos común en la región.

Por último, la Capacidad Baja (Clases 6 y 7) suman 123.818 ha, equivalentes al 50%, lo que indica que la mitad del territorio tiene serias limitaciones para la agricultura y es más apto para cultivos forestales o conservación. A nivel municipal la distribución de los tipos de suelos varía como se expresa en la Ilustración 26.



Agencia  
Nacional de  
Tierras

Ilustración 27. Capacidad de uso del suelo en municipios de categoría 2.



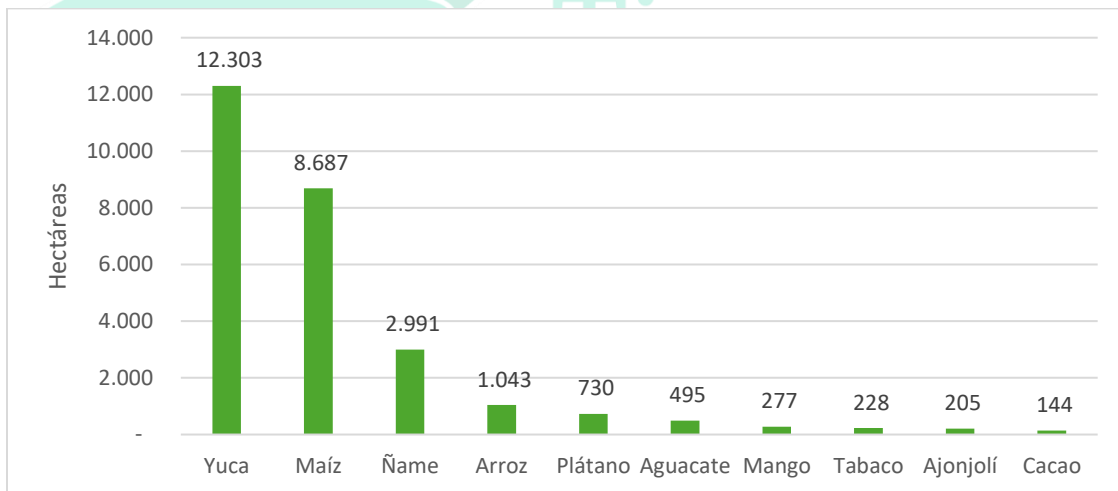
Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

El análisis revela una marcada heterogeneidad en la capacidad productiva de los suelos entre los municipios de categoría 2 (Ilustración 26). De los municipios con mayor potencial agrícola el primero es Sincelejo con 18,358 ha de capacidad alta (74.6% de su área remanente), lo que es reflejo de su ubicación en una zona plana y fértil. San Pedro tiene 20,944 ha de capacidad alta, el 100% de su superficie reportada lo que lo hace el municipio con el suelo de mejor calidad según estos datos. Por último, Corozal tiene 18,766 ha de capacidad alta (68.5% de su total).

De otro lado, los suelos con mayor porcentaje de limitaciones (Baja Capacidad) están en Ovejas con 15,814 ha (Clase 7). La Unión posee 7,256 ha de capacidad baja (Clase 7), que es el 33.8% de su área, siendo el único municipio que reporta toda su superficie en las categorías 4, 5 y 7, sin clases 3 o 6, mostrando un perfil de suelo particular, entre aquellos con buen potencial agrícola y los de condiciones netas para la conservación.

La identificación de las actividades productivas es clave para comprender la dinámica económica local y los fenómenos agrarios, además de considerar las propiedades del suelo. A continuación, se presentan los cultivos principales en zonas con alta concentración, según las Evaluaciones Agropecuarias Municipales (Ministerio de Agricultura, 2023).

*Ilustración 28. Área sembrada de los principales cultivos de las zonas de categoría 2.*



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las Evaluaciones Agropecuarias Municipales - EVAS (2023)

Los datos revelan una estructura productiva clara:

Cultivos Dominantes (Sobre el 80% del área): la Yuca, un cultivo rústico y se siembra en diversos tipos de suelo, es el número uno de las zonas con tendencia al fraccionamiento, Ovejas lidera el área sembrada (4,200 ha), seguido de San Pedro (2,300 ha) y Corozal (1,920

ha). El Ñame es otro cultivo fundamental y Ovejas es claramente el epicentro productor (1,700 ha), seguido de Morroa (350 ha) y Corozal (337 ha). Por su parte, el Maíz tiene como municipio dominante a Ovejas (3,363 ha), seguido de Chalán (867 ha) y San Juan de Betulia (1,010 ha). Este es un cultivo que requiere suelos de mejor calidad (clases 3 y 4), lo cual coincide con su presencia en estos municipios.

De acuerdo con el trabajo de campo, efectivamente la yuca en el cultivo más importante en todo el departamento, pero especialmente en los Montes de María. Sin embargo, se encuentra con un oligopolio cuando llega a la industria, pues compañías como *Almidones de Sucre* fija precios muy bajos para el productor. Además, las pérdidas postcosecha por falta de centros de acopio agravan el problema, "*Llevar 1 tonelada de yuca a Sincelejo cuesta 35% del valor del producto*". A pesar de ello, es un cultivo con buena cabida pues tiene una alta productividad en pequeños lotes, aprovechando el poco espacio de los minifundios de esta categoría.

El Ñame, otro cultivo representativo tiene una comercialización estacional que afecta a los productores: "*Todos cosechan al mismo tiempo, saturando el mercado*". Sin embargo, existe cierta asociatividad que mejora la oferta. Lo anterior señala que, cultivos como yuca o ñame son rentables en pequeña escala, pero los intermediarios capturan hasta el 70% del margen de utilidad (Grupo focal municipio de Sincelejo, 2025).

Cultivos Secundarios pero Importantes: el arroz se concentra en La Unión (640 ha) y, en menor medida, Corozal (98 ha) y Chalán (230 ha), requiriendo suelos con buen control de agua, típicamente planos, no muy comunes en los Montes de María. Por su parte, el Plátano tiene en Ovejas (386 ha) la mayor área y el aguacate y mango aparecen como cultivos emergentes o de pancoger. Así mismo, Morroa (353 ha de aguacate) y Ovejas (261 ha de mango) muestran potencial para fruticultura.

Cultivos de Pancoger o muy localizados: El resto de la lista (tabaco, ajonjolí, cacao, hortalizas como berenjena y ají, cítricos, etc.) ocupan áreas muy pequeñas (<200 ha cada uno) lo que indica una agricultura diversificada a pequeña escala para mercados locales o autoconsumo.

Las narrativas desde los talleres en campo muestran que los Montes de María tiene suelos altamente fértiles, aunque en muy pequeñas parcelas, por lo que se propone fortalecer la asociatividad y una inversión significativa en tecnificación y optimización de la producción agropecuaria.

La ganadería bovina es también una actividad económica dominante y extensiva en las zonas de categoría 2, con una población total de 300.270 cabezas de ganado distribuidas en 5.246 predios. Sin embargo, es una actividad altamente concentrada pues municipios como San Pedro constituyen el epicentro ganadero, con una población bovina masiva (85.503 cabezas) que representa más del 28% del total en esta categoría, sumado a Sincelejo, Corozal, Ovejas y San Juan de Betulia siendo también grandes actores, cada uno con hatos superiores a las 32.000 cabezas. Juntos, estos cinco municipios albergan más del 80% de todo el ganado en la zona con alto fraccionamiento.

Con relación al patrón de tamaño de los predios, en promedio hay 57 bovinos por finca. Esta cifra indica un modelo que mezcla ganadería semiextensiva (hatos medianos) con ganadería extensiva (hatos grandes). San Pedro (76 bovinos/finca), Sincelejo (107 bovinos/finca) y La Unión (45 bovinos/finca) tienen los promedios más altos, lo que sugiere la presencia de predios grandes y dedicados principalmente a la ganadería. Mientras, Chalán (16 bovinos/finca) y Colosó (30 bovinos/finca) muestran un patrón de minifundio ganadero, donde la actividad es complementaria o de subsistencia.

La infraestructura, junto con las condiciones del suelo y las actividades productivas, son claves para analizar la concentración de tierras y el potencial competitivo de cada territorio. En este análisis se consideraron dos variables: la densidad vial (Km de vías por Km<sup>2</sup> municipal) y la presencia de distritos de adecuación de tierras, que indica si existen zonas de riego y drenaje (Tabla 13).

Tabla 12. Densidad vial en zonas de categoría 2.

Municipio	Densidad vial (Km/Km <sup>2</sup> )
La Unión	1,06
San Juan De Betulia	1,36
Colosó	1,42
Chalán	1,43
Ovejas	1,63
Sincelejo	1,75
San Pedro	1,75
Corozal	2,08
Morroa	2,29

Fuente: elaboración propia, a partir de la información de la malla vial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

Se puede categorizar a los municipios en tres grupos:

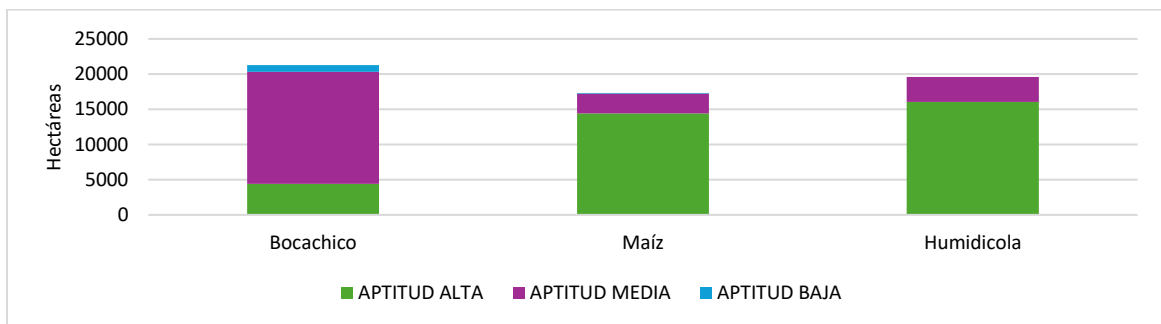
Densidad Baja (< 1.5 km/km<sup>2</sup>): La Unión, San Juan de Betulia, Colosó y Chalán. Esta menor conectividad interna puede ser una barrera para el desarrollo agropecuario, aumentando

los costos de transporte, desincentivando la producción de excedentes comerciales y puede obligar a los agricultores a dedicarse a cultivos de pancoger o a la ganadería extensiva, que requiere menos viajes.

Densidad Media (1.5 - 2.0 km/km<sup>2</sup>): Ovejas, Sincelejo y San Pedro tienen una red vial desarrollada. Ovejas a pesar de ser el municipio más grande (459 km<sup>2</sup>), tiene una densidad vial relativamente alta (1.63), lo cual es esencial para su economía, ya que es el mayor productor agrícola y su red vial permite conectar sus vastas zonas productivas. Por su parte, San Pedro, el mayor productor ganadero, necesita una buena red vial para la movilización de animales y para el acceso a sus extensas praderas. En su lugar, Sincelejo, como capital y principal centro de consumo, requiere una red vial densa para abastecerse de alimentos de toda la región.

Densidad Alta (> 2.0 km/km<sup>2</sup>): Corozal y Morroa poseen las redes viales más densas y conectadas. Su alta densidad vial facilita el transporte de insumos hacia las fincas y de productos (ñame, yuca, maíz, ganado) hacia los mercados, reduciendo costos y mejorando la competitividad, lo que se correlaciona con su alta producción agrícola y, en el caso de Corozal, una importante actividad ganadera. En otro aspecto, la aptitud del suelo es un elemento relevante que permite identificar actividades productivas de alto potencial económico en zonas con alta concentración. En los municipios de la categoría 2, bocachico, maíz y pasto Humidícola para ganadería destacan por su mayor aptitud, ocupando casi toda el área remanente. Respecto al área de categoría 2, la Ilustración 28 muestra los distintos grados de aptitud productiva correspondientes a esta zona.

Ilustración 29. Aptitud productiva en zonas de categoría 2.



Fuente: elaboración propia, a partir de la Evaluación de Tierras de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA (2024).

El estudio de aptitud confirma que la zona con alto fraccionamiento posee una condición favorable para la ganadería, ya que la gran mayoría de su territorio evaluado (62.1%, equivalente a 19,597 hectáreas) presenta aptitud Alta o Media para el establecimiento de pastos; solo el 15.6% (4,914 ha) se clasifica como no apto.

Municipios como Sincelejo, Corozal y Ovejas no solo destacan por su inventario bovino, sino también por contar con las mayores extensiones de suelos de Aptitud Alta, que pueden sostener praderas productivas con manejo estándar. San Juan de Betulia emerge con un perfil de altísimo potencial, con tierras excepcionalmente aptas, mientras que Morroa presenta un balance ideal entre aptitud alta y media. Incluso San Pedro, que alberga el hato ganadero más grande, cuenta con una base sólida de suelos aptos; sin embargo, su masiva carga ganadera sugiere que la producción probablemente excede la capacidad de sus praderas naturales, lo que explica la dependencia de extensivas áreas de pastoreo.

En conjunto, estos resultados validan la vocación ganadera del departamento y subrayan la importancia de implementar prácticas de manejo eficientes para maximizar la productividad forrajera en estas zonas idóneas.

Con respecto al maíz la situación es mixta. Si bien 14,426 ha (43.7%) tienen Aptitud Alta, una porción muy significativa del territorio (8,623 ha o 26.2%) es No Apta para este cultivo. El maíz es más exigente que los pastos en ciertas características del suelo (drenaje, profundidad, fertilidad natural), lo que explica esta mayor proporción de tierras no aptas. Para la producción piscícola los municipios de esta categoría tienen un alcance limitado y debe planificarse de manera muy específica; de las 26,401 ha evaluadas, solo 4,415 ha (16.7%) tienen aptitud alta. La mayoría del territorio (19,859 ha o 75.2%) tiene aptitud media o baja, y 5,127 ha (19.4%) son directamente no aptas.

La economía agropecuaria rural muchas veces depende de familias campesinas que practican agricultura familiar, usando principalmente mano de obra propia, cultivan para venta y autoconsumo, y enfrentan altos costos de producción con bajos ingresos debido a la intermediación del mercado.

A nivel de zonas con tendencias al alto fraccionamiento antieconómico, se identifica una marcada disparidad en la estructura productiva, donde las áreas que no identifican agricultura familiar abarcan 131.468 ha (71,1% de la superficie analizada). En contraste, los sistemas campesinos ocupan una porción minoritaria, con solo 53.434 ha (28,9%). No obstante, a escala municipal se observan heterogeneidades significativas: Ovejas se erige como el principal núcleo de agricultura familiar en términos absolutos (15.330 ha) y relativos (37,2%), explicando su liderazgo en la producción de cultivos transitorios. Colosó constituye un caso excepcional, con predominio de este tipo de sistemas (51,3% del área). Por el contrario, La Unión, San Pedro, Morroa y San Juan de Betulia presentan una estructura profundamente polarizada, con una participación marginal de la agricultura familiar (<25%).

En la idea de consolidar el análisis, la Tabla 14 presenta los dos indicadores asociados a suelos y densidad vial para los municipios en esta categoría.

*Tabla 13. Indicadores de economía agropecuaria para la categoría 2.*

Municipio	Densidad Vial (km/km <sup>2</sup> )	Capacidad de uso del suelo	
		% Capacidad Alta	% Capacidad Baja
Chalán	1,43	46,99%	53,01%
Colosó	1,42	43,22%	56,78%
Corozal	2,08	99,29%	0,71%
La Unión	1,06	30,66%	69,34%
Morroa	2,29	100,00%	0,00%
Ovejas	1,63	52,31%	47,69%
San Juan De Betulia	1,36	40,84%	59,16%
San Pedro	1,75	71,06%	28,94%
Sincelejo	1,75	67,58%	32,42%

Fuente: elaboración propia, a partir de la malla vial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024) y la capa de clases agrológicas de IGAC (1998)

El análisis multivariable de los indicadores de estructura predial, productividad y sostenibilidad en los municipios estudiados revela relaciones significativas que caracterizan el fenómeno del fraccionamiento antieconómico y sus implicaciones agroambientales.

Una peor distribución de la tierra (alto Gini) se relaciona con una mayor capacidad agropecuaria. Corozal y Morroa son los ejemplos más claros pues tienen los Coeficientes de Gini más altos (0.81 y 0.76), indicando una distribución de la tierra muy desigual (concentrada en pocos propietarios) y al mismo tiempo, tienen la mayor proporción de tierra con Capacidad Alta (99.29% y 100%) lo que sugiere que los suelos más aptos para la agricultura están en manos de unos pocos.

Chalán, Ovejas y San Juan de Betulia, por el contrario, tienen Coeficientes de Gini más bajos (0.6, 0.62, 0.6), indicando una distribución más equitativa (posiblemente más minifundios). Además, sus tierras tienen una capacidad productiva alta para Chalán, media en Ovejas y baja en San Juan de Betulia respectivamente (46.99%, 52.31%, 40.84%), lo que implica que los propietarios más pequeños tienden a tener acceso a tierras de menor calidad.

Los municipios con mayor capacidad de uso de suelo alto tienen mayores conflictos por subutilización (tierras aptas que no se usan a su potencial). Sincelejo y Colosó tienen los conflictos por Subutilización más altos (0.472 y 0.449). Sincelejo tiene un 67.58% de capacidad alta y Colosó un 56.78% de capacidad baja, pero un Gini alto (0.81 y 0.63), lo que sugiere que los grandes propietarios podrían no estar aprovechando totalmente sus tierras, posiblemente por uso ganadero extensivo en lugar de agrícola intensivo.

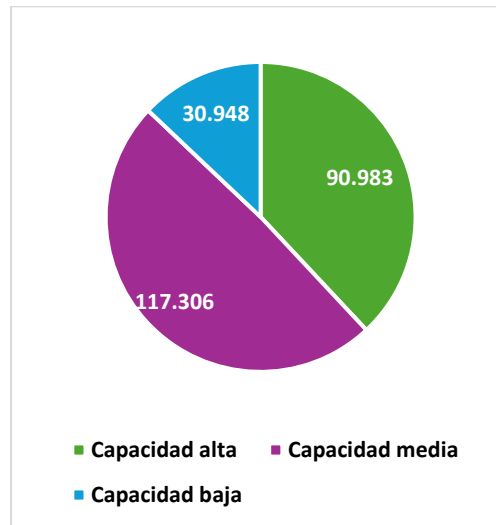
Los municipios con mayor porcentaje de capacidad de uso baja, presentan mayores conflictos por sobreutilización. La Unión y San Juan de Betulia tienen los porcentajes de Capacidad Baja más altos (69.34% y 59.16%). Coincidentemente, también tienen altos índices de conflictos por Sobreutilización (0.542 y 0.541). Esto tiene mucho sentido si se considera que los agricultores, al tener tierras de baja calidad, se ven forzados a sobreexplotarlas (por ejemplo, con prácticas no sostenibles o cultivos intensivos) para obtener rendimientos suficientes que les permitan subsistir, lo que genera degradación del suelo.

Por último, una mayor densidad vial está asociada a una mayor actividad económica agropecuaria; una buena red vial es crucial para transportar insumos y productos, lo que facilita y hace más rentable la agricultura comercial a gran escala, típica de estas zonas, es así como la falta de vías dificulta el acceso a mercados y encarece la producción, perpetuando economías de subsistencia. Bajo esa idea, Morroa y Corozal tienen las densidades viales más altas (2.29 y 2.08) y ambos tienen el 100% o casi 100% de Capacidad de uso del suelo alta. De otro lado, La Unión tiene la densidad vial más baja (1.06) y también una capacidad de uso del suelo baja (solo 30.66% de capacidad alta). Todo esto señala una relación entre el fraccionamiento, la infraestructura y la capacidad de uso del suelo, a mayor fraccionamiento, mayor capacidad de uso y mejor infraestructura.

### **3.3. CATEGORÍA 3: ZONAS INTERMEDIAS**

La Ilustración 29 muestra cómo se distribuyen las áreas clasificadas como zonas intermedias entre los tres rangos de capacidad de uso.

Ilustración 30. Capacidad de uso del suelo en zonas de categoría 3 (ha).

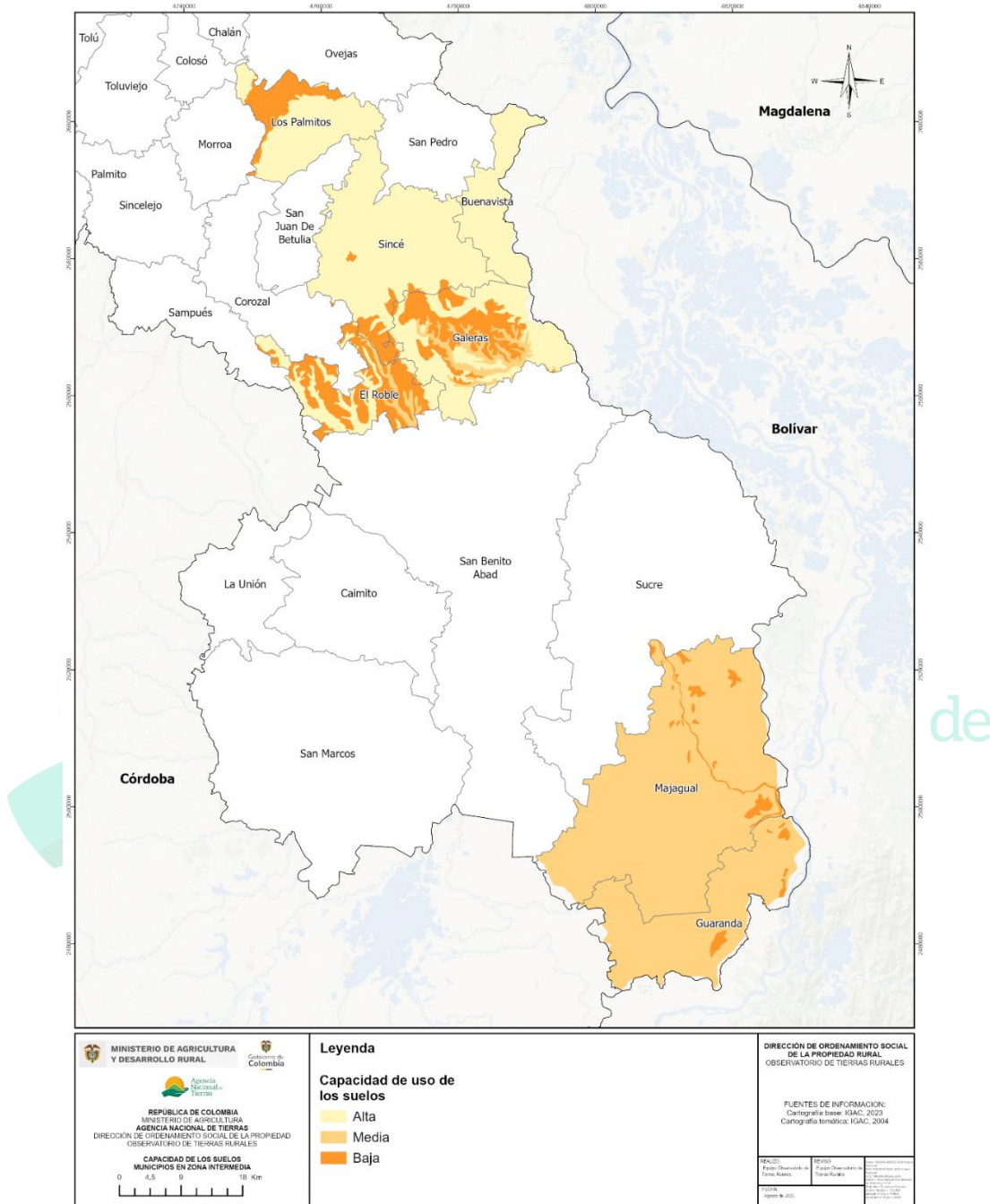


Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

De acuerdo con la Ilustración 29 la capacidad media es la dominante, pues la clase agrológica 5 es la más extensa del territorio e indica que los suelos tienen limitaciones severas que los hacen inadecuados para cultivos intensivos, pero aptos para pastos, forestales o cultivos permanentes con manejo muy cuidadoso. Por su parte, la capacidad alta es significativa y representa una porción muy importante del territorio, lo que señala una fuerte vocación agrícola en amplias zonas. Por último, la capacidad baja, donde las tierras tienen usos muy restrictivos (protección, conservación, cuerpos de agua), es minoritaria y representan la porción más pequeña del total.

El perfil general es de una dualidad entre capacidad Alta y Media. Esto sugiere un territorio con un potencial agropecuario importante, pero donde la mayor parte de la tierra requiere un manejo especializado (ganadería semi-intensiva, cultivos perennes, silvicultura) en lugar de agricultura convencional o ganadería extensiva. La distribución de los tipos de suelos varía según el municipio (Ilustración 30).

Ilustración 31. Capacidad de uso del suelo en municipios de categoría 3.



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las clases agrológicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (1998).

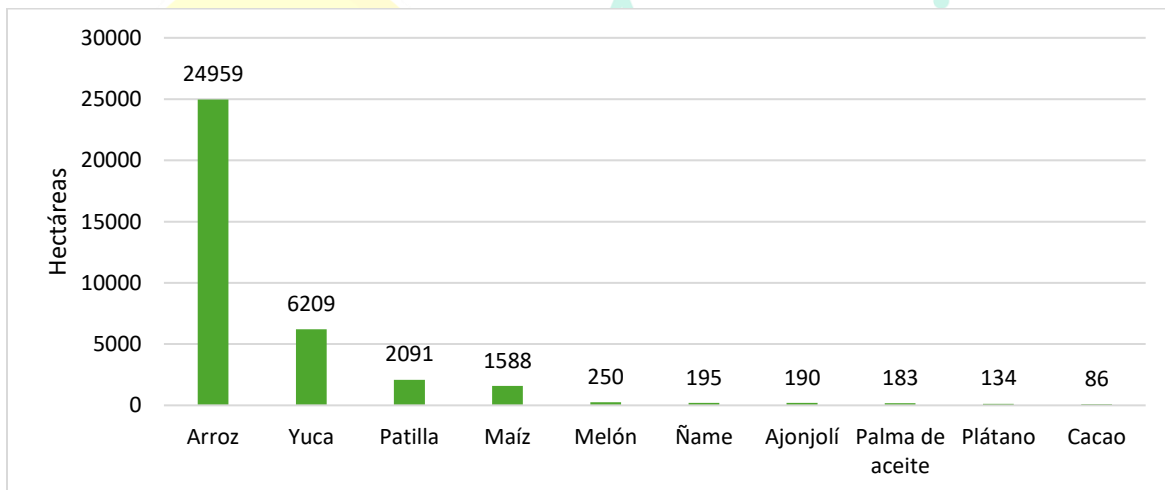
De acuerdo con la Ilustración 30, Buenavista es un municipio con suelos agrícolas, ya que todo su territorio es de Capacidad Alta, ideal para una agricultura tecnificada. Por su parte, San Luis de Sincé y Los Palmitos presentan también una muy alta capacidad agropecuaria, con algunas áreas de Capacidad Baja, lo que los hace adecuados para la agricultura y la ganadería con manejo regenerativo o ecológico. De otro lado, Galeras y El Roble cuentan

con una vocación mixta, disponiendo de zonas de Capacidad Alta para la agricultura, Capacidad Media para producción sostenible y Capacidad Baja destinada a la conservación.

Por último, Guaranda y Majagual muestran principalmente una vocación de Capacidad Media, lo que los hace aptos para la ganadería extensiva bien gestionada, reforestación comercial o aprovechamiento forestal en grandes áreas de Clase 5, con poca presencia de terrenos de Capacidad Alta.

La identificación de las actividades productivas resulta fundamental para analizar la dinámica económica local y los fenómenos agrarios, junto con el estudio de las características del suelo. A continuación, se detallan los principales cultivos en zonas intermedias, según datos de las Evaluaciones Agropecuarias Municipales (Ministerio de Agricultura, 2023).

*Ilustración 32. Área sembrada de los principales cultivos de las zonas de categoría 3.*



Fuente: elaboración propia, a partir de la información de las Evaluaciones Agropecuarias Municipales - EVAS (2023)

Las EVAS listan 23 cultivos, que van desde productos básicos de pancoger (yuca, maíz) hasta cultivos de escala comercial (arroz, patilla) y algunos perennes (palma de aceite, cacao, cítricos). La Ilustración 31 muestra los 10 cultivos con mayor área sembrada en esta zona de categoría 3.

Cultivos de Gran Escala (Más de 10.000 ha): el Arroz es principal cultivo por excelencia. Es el de mayor área y define la economía agrícola de la región. Guaranda (12,870 ha) y Galeras (11,222 ha) son claramente la "provincia arrocera" de esta zona de Sucre.

Cultivos de Mediana Escala (Entre 1.000 y 10.000 ha): la yuca, un cultivo de pancoger y comercial, es el segundo más importante en área y está mucho más distribuido que el arroz pues, aunque San Luis de Sincé lidera (3,485 ha), Galeras (1.220 ha) y El Roble (1.115 ha) también tienen una participación importante.

Cultivos de Pequeña Escala (Menos de 1.000 ha): La mayoría de los cultivos entran en esta categoría, mostrando una diversificación importante como la patilla, concentrada casi enteramente en Majagual (1.820 ha), indicando una especialización clara de este municipio en ese fruto. El maíz está presente en todos los municipios, pero en áreas pequeñas, lo que sugiere que es principalmente de agricultura familiar campesina. Otros cultivos como el melón, ñame y ajonjolí son cultivos con nichos pequeños, por ejemplo, el melón es exclusivo de Guaranda, el ñame se da principalmente en Sincé y el ajonjolí en Sincé y Buenavista.

Otros Cultivos (Plátano, Cacao, Palma, etc.) tienen áreas muy pequeñas (menos de 200 ha cada uno), distribuidos en pocos municipios. Esto indica que son cultivos de pancoger, para mercados locales muy específicos o están en etapas iniciales de desarrollo.

Los datos también confirman que la ganadería bovina es una actividad económica fundamental en todos los municipios analizados, con un inventario total de 303.051 cabezas de ganado distribuidas en 5,407 fincas (ICA, 2023). Majagual se destaca claramente como el municipio con la mayor importancia en este sector, concentrando la mayor población bovina (84.103 cabezas), que representa aproximadamente el 28% del total de la categoría. Además, posee el mayor número de fincas (1.673), lo que indica una actividad económica masiva y muy distribuida entre los habitantes. Este dato correlaciona con su vasta extensión de suelos de capacidad media, aptos para la ganadería.

El tamaño promedio de los hatos es de 56 cabezas por finca. Este promedio sugiere que predomina la ganadería de pequeña y mediana escala, típica de sistemas doble propósito (carne y leche) o cría, más que la ganadería intensiva de engorde a gran escala.

La infraestructura, junto con los suelos y actividades productivas, es clave para entender la concentración de tierras y la competitividad territorial. Para analizar esto se usaron dos variables: densidad vial (km de vías por km<sup>2</sup> del municipio) y presencia de distritos de riego y drenaje.

*Tabla 14. Densidad vial en zonas de categoría 3.*

Municipio	Densidad Vial (km/km <sup>2</sup> )
El Roble	2,37
Los Palmitos	2,11
Galeras	1,77
Guaranda	1,66
Sincé	1,62
Majagual	1,51
Buenavista	1,26

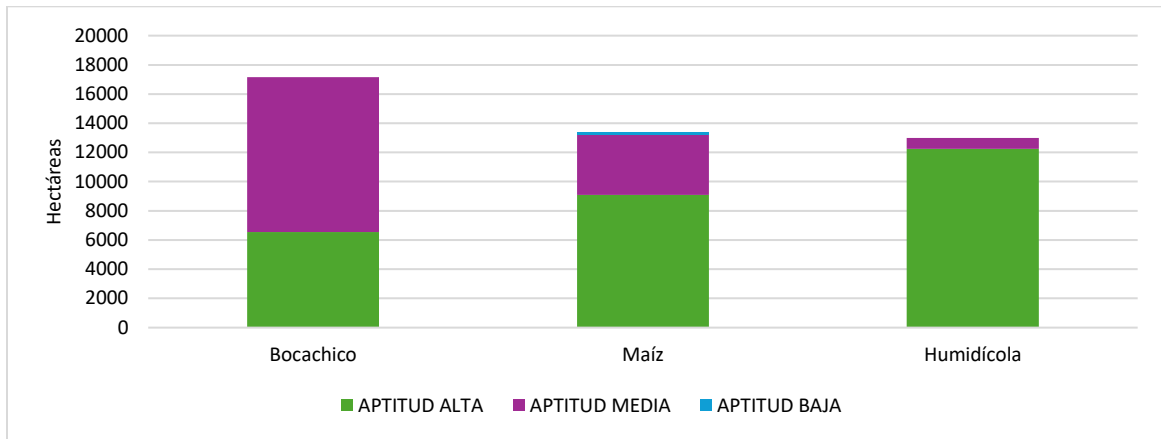
Fuente: elaboración propia, a partir de la información de la malla vial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024).

La densidad vial expresa la cantidad de kilómetros de carretera por cada kilómetro cuadrado de territorio, lo que permite medir el nivel de conectividad y desarrollo de la red de transporte en cada municipio. Un valor elevado refleja una mayor presencia de vías, facilitando la conexión interna, mientras que valores bajos pueden indicar limitaciones en la infraestructura. Por ejemplo, Buenavista cuenta con la densidad vial más baja, seguida por Majagual, que a pesar de ser el municipio más extenso presenta poca cobertura de vías en relación con su territorio. Sincé y Guaranda muestran densidades medias-bajas. En contraste, Galerás se ubica en la media, mientras que Los Palmitos y El Roble destacan por tener las redes viales más densas, lo que favorece el acceso y la comunicación dentro de sus territorios.

La red vial es la arteria vital para el desarrollo agropecuario. Su condición determina la capacidad de los productores para conectar con los mercados, acceder a insumos y reducir costos. Municipios como El Roble y Los Palmitos (alta densidad vial) tienen una ventaja competitiva para productos como la yuca, el plátano, la patilla o la leche. Una red vial más densa permite una evacuación más rápida y en mejor estado de estos cultivos, reduciendo las mermas. Adicionalmente, en municipios con baja densidad vial como Buenavista o Majagual, el transporte de insumos (fertilizantes, concentrados) y de la producción hacia los centros de acopio o mercados principales es significativamente más costoso y lento lo que reduce el margen de ganancia del productor.

La aptitud del suelo permite identificar líneas productivas de alto potencial económico en áreas de alta concentración. Bocachico, maíz y pasto Humidícola son los cultivos más aptos en Sucre y ocupan casi toda el área remanente. En el área de categoría 3, la Ilustración 32 muestra los grados de aptitud productiva correspondientes.

Ilustración 33. Aptitud productiva en zonas de categoría 3.



Fuente: elaboración propia, a partir de la Evaluación de Tierras de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA (2024).

En el departamento de Sucre, la aptitud productiva de los suelos revela oportunidades y desafíos importantes para distintas líneas productivas. Para la actividad acuícola, especialmente el bocachico asociado a estanques artificiales la aptitud media es predominante y la alta más limitada. San Luis de Sincé se destaca con la mayor superficie de aptitud media (3.518 ha), lo que indica condiciones favorables en general, mientras que Majagual sobresale por contar con la mayor área de aptitud alta (2.255 ha), posicionándose como la zona con condiciones óptimas. Por su parte, Los Palmitos reporta una pequeña área no apta (164 ha), aunque mantiene una superficie significativa apta para esta actividad.

En cuanto al pasto Humidícola, clave para el desarrollo ganadero, predomina notablemente la aptitud alta. Municipios como Majagual (3.237 ha), San Luis de Sincé (3.086 ha) y Galeras (2.102 ha) presentan grandes extensiones con la mejor aptitud para este pasto, consolidándolos como potencias ganaderas regionales. Sin embargo, existen 4.156 hectáreas no aptas, concentradas principalmente en Majagual, Los Palmitos y El Roble, donde factores como inundación permanente, salinidad o acidez extrema limitan la viabilidad ganadera.

En el caso del maíz, de las 21.821 hectáreas evaluadas, la mayor parte resultan aptas para este cultivo, aunque se observa una superficie considerable no apta, lo que evidencia limitantes significativas de suelo en la región. San Luis de Sincé lidera en área de máxima aptitud (2.472 ha), reforzando su potencial agrícola. Majagual, pese a tener una extensa zona no apta, cuenta con la mayor superficie de aptitud media (1.660 ha), lo que exige un manejo cuidadoso del suelo. Es importante señalar que la presencia de suelos no aptos en todos los municipios, especialmente en Majagual, Galeras y El Roble, implica un riesgo

elevado para el cultivo de maíz si no se realiza una selección adecuada de las áreas y un manejo técnico apropiado.

Así, el análisis integrado de aptitud productiva y densidad vial permite identificar territorios con ventajas competitivas para diversas actividades agropecuarias, pero también subraya la necesidad de estrategias diferenciadas de manejo y conectividad para maximizar el potencial económico de cada municipio.

Sumado a la actividad agropecuaria, el modelo de miles de familias campesinas se ve representado con la agricultura familiar, la cual se presenta en los municipios de categoría 3 con una disparidad entre municipios. Guaranda es el epicentro con casi 57% de su área bajo este sistema, la agricultura familiar es representativa y podría aportar significativamente a la economía rural.

Sincé y Galeras tienen un modelo diferente pues, aunque tienen áreas absolutas considerables de agricultura familiar, representan un porcentaje muy bajo del área municipal remanente (13.8% y 17.9% respectivamente). Esto sugiere la relevancia de otro tipo de agricultura (comercial, a gran escala) o usos del suelo (ganadería extensiva). El resto de los municipios se sitúan alrededor del promedio para esta categoría de zonas intermedias (28.1%), con Majagual, Palmitos, El Roble y Buenavista.

Al analizar los datos sobre agricultura familiar y producción en los municipios de categoría 3, surgen patrones significativos que perfilan la economía rural de la región. Guaranda destaca por su altísimo porcentaje de agricultura familiar (56.9%), lo que sugiere que la producción de arroz y otros cultivos está en manos de numerosos pequeños y medianos productores que practican una agricultura familiar comercial, en lugar de estar concentrada en pocos grandes hacendados. En contraste, San Luis de Sincé, con apenas el 13,8% de su territorio bajo agricultura familiar, refuerza su perfil de "gigante agrícola", donde la producción de arroz y yuca parece estar en unidades productivas de mayor tamaño y de tipo empresarial.

Majagual sobresale con la mayor área absoluta de agricultura familiar (23.111 hectáreas), lo que se refleja en su producción diversificada —patilla, maíz— y en su considerable inventario ganadero, distribuido en múltiples fincas pequeñas y medianas, respondiendo en gran medida a un modelo familiar. Por su parte, Buenavista y Galeras, con bajos porcentajes de agricultura familiar, presentan una menor escala de producción agrícola, lo que podría indicar la presencia de pocos productores o bien la predominancia de otros usos del suelo, como la ganadería extensiva. Este panorama evidencia la diversidad de modelos

productivos y la necesidad de diseñar estrategias diferenciadas que potencien las ventajas competitivas de cada territorio.

Como complemento al análisis de esta categoría, se crearon dos indicadores para sintetizar los resultados de las variables: 1. Capacidad de uso del suelo y 2. Densidad vial (ya descrita), facilitando la identificación rápida de su incidencia por municipio (Tabla 16).

*Tabla 15. Indicadores de economía agropecuaria para la categoría 3.*

Municipio	Densidad Vial (km/km <sup>2</sup> )	% Capacidad Alta	% Capacidad Baja
Buenavista	1,26	1,00	0,00
El Roble	2,37	0,39	0,61
Galeras	1,77	0,54	0,46
Guaranda	1,66	0,06	0,94
Los Palmitos	2,11	0,74	0,26
Majagual	1,51	0,01	0,99
Sincé	1,62	0,93	0,07

Fuente: elaboración propia, a partir de la malla vial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (2024) y la capa de clases agrológicas de IGAC (1998)

Al comparar estos indicadores con los del Enfoque 1 (IC, DP y CG) y Enfoque 2 (subutilización y sobreutilización), se observan ciertos patrones.

El hecho de que estos municipios sean "zonas intermedias" los convierte en un objeto de estudio particular, ya que no representan los casos extremos de latifundio o minifundio, sino la zona gris donde las dinámicas son más sutiles, complejas y potencialmente más volátiles.

En estas zonas intermedias, los suelos de alta capacidad son un recurso escaso y crítico; donde existen (Buenavista 100%, Sincé 93%, Los Palmitos 74%), generan una fuerte competencia y presión, independientemente del modelo de tenencia. No obstante, El Fraccionamiento Antieconómico (aunque sea moderado) se convierte en el factor clave en estos suelos. Por otro lado, donde la tierra buena es poca y está dividida en muchas manos (Los Palmitos: Fracc. 0,34, Sincé: Fracc. 0,26), la lógica de subsistencia del minifundio impulsa la sobreutilización (0,58, 0,62). Es la mejor tierra, pero está tan repartida que se explota de manera insostenible.

Los suelos de baja capacidad (Guaranda 94%, Majagual 99%, El Roble 61%, Galeras 46%) predominan en estas zonas intermedias. Aquí, el factor clave no es la fragmentación, sino la concentración intermedia (Gini). Una concentración ligeramente mayor (Gini de 0.71 en Guaranda, 0,75 en Majagual) en suelos de baja aptitud, asociada a una economía ganadera extensiva, conduce a la subutilización (0,44, 0,27). No es rentable intensificar la producción en suelos pobres, por lo que se prefiere un uso extensivo. En ese mismo sentido, donde el Gini es un poco menor (El Roble 0,68, Galeras 0,70), la subutilización es incluso mayor (0,48, 0,56), sugiriendo que una tenencia ligeramente más repartida, pero con suelos malos puede llevar a un abandono o uso aún menos intensivo.

La densidad vial ya no se correlaciona claramente con un solo modelo. En su lugar, amplifica la dinámica existente determinada por la distribución de la tierra y la calidad del suelo. En El Roble (alta densidad vial: 2,37, pero suelos de baja capacidad), una mejor infraestructura no mitiga la subutilización (0,48); simplemente facilita el comercio de la ganadería extensiva que se practica allí. En Sincé (densidad vial media: 1,62, suelos de alta capacidad y alto fraccionamiento), la infraestructura probablemente facilita la comercialización de los productos, pero no necesariamente fomenta prácticas sostenibles, contribuyendo al ciclo de sobreexplotación.

En estos municipios intermedios, la capacidad de uso del suelo emerge como el factor determinante de los conflictos ambientales: donde hay suelos de alta capacidad, la sobreexplotación predomina; en contraste, la baja capacidad conduce a la subutilización. La estructura predial, ya sea más fragmentada o concentrada, modula la intensidad de dichos conflictos, sin alterar la tendencia principal impuesta por el entorno. Son territorios marcados por un equilibrio precario, susceptibles a cambios en políticas, mercados o condiciones climáticas, lo que los convierte en áreas prioritarias para estrategias de ordenamiento social y ambiental diferenciadas.

Así, mientras en casos como Sincé y Los Palmitos se requieren políticas de asistencia técnica, reconversión productiva y fomento de prácticas sostenibles de alto valor en pequeña escala, en municipios como Guaranda y Majagual resultan fundamentales los incentivos para la restauración de suelos degradados y la implementación de modelos de silvopastoreo que eleven la productividad de manera sostenible.

#### **4. RESULTADOS DEL ANÁLISIS APLICADO PARA LA DISTRIBUCION DE LA TIERRA Y LOS PROCESOS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE<sup>7</sup>**

El presente apartado tiene como objetivo analizar de manera integral los resultados de los procesos misionales de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en el departamento de Sucre, en articulación con las tendencias y perfiles municipales identificados en materia de estructura agraria, conflictos de uso del suelo y economía agropecuaria. Su alcance consiste en ofrecer una base evidencial para orientar la política de reforma agraria y desarrollo rural sostenible, integrando estrategias diferenciadas de acceso a la tierra, formalización y procedimientos administrativos especiales con las realidades territoriales específicas de concentración, fraccionamiento y zonas intermedias.

##### **4.1. PROCESOS MISIONALES DE LA ANT**

###### **4.1.1. Acceso a tierras**

Compras de tierras por parte de la ANT: a septiembre de 2025 existían 16.722 ha en alguna de las etapas del proceso de compra por parte de la autoridad de tierras, equivalentes a 61 predios. De esta área, 4.520 ha habían sido efectivamente compradas y 178 ha derivadas de donaciones. El municipio de San Benito Abad recoge la mayor cantidad de área en proceso de compra con 9.960 ha (59%) y 6 predios (10%), seguido de San Marcos con 1.606 ha y 19 predios (ANT, 2025).

Ofertas de tierras a la ANT: entre enero de 2024 y septiembre de 2025 se presentaron ante la ANT 393 ofertas de predios provenientes del departamento de Sucre, la mayoría (36%) en estado de “voluntad de venta”, 23 de esos predios ya fueron entregados al Fondo de Tierras y 8 están proceso de escrituración y registro. Los municipios de San Marcos (55 predios) y San Benito Abad (40 predios) son los que mayor cantidad de predios le han ofertado a la entidad.

RESO: a octubre de 2025 existían 129.710 solicitudes en el Registro de Sujetos de Ordenamiento para el departamento de Sucre, de las cuales 117.127 son para adjudicación

---

<sup>7</sup> La información de los procesos misionales se extrajo de las bases de datos pertenecientes a la ANT en cabeza de la Subdirección de Información de Tierras – SIT y la Dirección de Gestión de Ordenamiento de la Propiedad – DGOSP.

y 12.578 para formalización. San Marcos con 20.618 solicitudes (16%) y Sincelejo con 17.098 (13%) constituyen los municipios con mayores solicitudes.

#### **4.1.2. Formalización**

A septiembre de 2025, en Sucre se habían formalizado 1.529 ha, de las cuales 600 ha fueron formalizadas en el municipio de Ovejas y 525 ha en Guaranda. Además, se han entregado 872 títulos, 200 de ellos en Ovejas y 250 en San Marcos.

#### **4.2. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES AGRARIOS EN SUCRE**

Entre 2022 y 2025 se identificaron por lo menos 267 procesos agrarios en alguna etapa de avance dentro de la ANT, en el departamento de Sucre. Hay 209 procesos de clarificación para determinar si ciertos bienes han salido del dominio estatal. Las resoluciones establecerán si no existe título originario del Estado, si persiste el título de adjudicación, si se acredita propiedad privada mediante títulos inscritos, o si los documentos presentados son insuficientes por tratarse de mejoras, bienes no adjudicables, reservados, públicos, o exceder la extensión permitida. Los municipios de Sucre y San Marcos son los de mayor número de estos procesos con 44 y 30 procesos respectivamente.

Con relación a los procesos de deslindes, que busca deslindar las tierras de propiedad de la Nación, en especial los baldíos y los bienes de uso público, para delimitar las de aquellas que le son colindantes, tenemos que en el departamento de Sucre existen 43 procesos de deslinde en alguna etapa de avance, el 42% en San Benito Abad, 21% en Caimito, San Marcos 14%, Sucre 14%, Majagual 7% y Tolú con 2%. Todos estos procesos suman 20.858 ha y relacionados principalmente a ciénagas, sabanas y playones comunales.

Existen 7 procesos agrarios sobre extinción de dominio, en Sincelejo (3), Los Palmitos (2), San Juan de Betulia (1) y Morroa (1) con 241 ha. La extinción ocurre cuando se extingue, a favor del Estado, el derecho de dominio sobre los predios rurales en los casos en que se demuestre el incumplimiento de la función social o ecológica de la propiedad.

La recuperación es un proceso agrario que pretende recuperar y restituir al patrimonio del Estado las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación, que se encuentren indebidamente ocupadas por los particulares. Frente a esto, en Sucre se tienen 8 procesos de recuperación de Baldíos, en los municipios de Sucre (3), Tolú, Corozal, Sampués, San Pedro y San Onofre, cada uno con un proceso. Entre todos suman 881 ha.

La mayoría de los procesos agrarios en el departamento de Sucre se centran alrededor de las ciénagas, sobre la problemática de la indebida apropiación por particulares de bienes comunales como las sábanas y playones que quedan en época seca cuando la lámina de agua retrocede. Los casos más recientes y emblemáticos de estos procesos por parte de la ANT corresponden a Complejos Cenagosos como el de Don Antonio en San Benito Abad (cerca de 200 ha), Amanzaguapos en San Marcos (900 ha aproximadamente) y Machado en la subregión del San Jorge (2.400 ha), entre otros (ANT, 2025a; ANT, 2025b).

#### **4.3. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA Y ACTUACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS SOBRE CIÉNAGAS, SABANAS Y PLAYONES COMUNALES EN SUCRE**

La intervención de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en el departamento de Sucre representa un esfuerzo sin precedentes por recuperar la gobernanza sobre los territorios anfibios, utilizando de manera estratégica y combinada los instrumentos de la reforma agraria. Esta actuación se materializa a través de Procedimientos Administrativos Especiales como el deslinde, la recuperación de baldíos y la extinción de dominio, enfocados específicamente en complejos cenagosos donde históricamente se ha identificado acaparamiento y conflicto por la tierra (ANT, 2023).

Un hito fundamental fue la recuperación de 2.400 hectáreas del complejo cenagoso Machado en la subregión del San Jorge, una de las acciones de restitución más significativas del actual gobierno, destinada a campesinos y pescadores que durante décadas vieron vedado su acceso a estos bienes comunales. De manera paralela, la ANT radicó la primera demanda judicial de su historia en el marco de un proceso agrario, un hecho crucial para la justicia en zonas rurales en conflicto, que busca resolver disputas de propiedad sobre tierras de la Nación y sienta un precedente jurídico para casos futuros (ANT, 2024).

Este marco de acción se complementa con intervenciones puntuales de alto impacto simbólico y material, como la recuperación y entrega de 263 hectáreas en San Benito Abad, unas tierras que tenían nexos con fenómenos de parapolítica y que ahora son asignadas a asociaciones de agropescadores. Además, la ANT ha emprendido visitas técnicas y sociales para avanzar en el deslinde de aproximadamente 2.800 hectáreas en otras ciénagas del departamento, un procedimiento técnico-jurídico esencial para delimitar con precisión los bienes de uso público de la Nación y así blindarlos contra futuras apropiaciones indebidas. En conjunto, estas acciones conforman una política agraria ofensiva que, partiendo de la evidencia técnica del AADT, no solo busca redistribuir la tierra sino también reestablecer el equilibrio socioambiental, garantizando que las comunidades ribereñas puedan ejercer sus

derechos territoriales y desarrollar economías propias de los ecosistemas de humedal (ANT, 2025).

El Análisis Aplicado para la Distribución de la Tierra (AADT) en el departamento de Sucre evidencia una marcada correlación entre la alta concentración de la propiedad y la subutilización de suelos con vocación agrícola, especialmente en ecosistemas estratégicos como ciénagas, sabanas y playones comunales. Frente a esta problemática, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) ha implementado una estrategia integral de intervención basada en Procedimientos Administrativos Especiales agrarios, entre los que se destacan los deslindes, la recuperación de baldíos y la extinción de dominio. Estas acciones buscan desmontar estructuras históricas de acaparamiento y redistribuir estos territorios a comunidades campesinas y pesqueras, en línea con los hallazgos del AADT que identifican a municipios como San Benito Abad, San Marcos y Sucre como epicentros de concentración y conflicto por el acceso a la tierra.

La articulación entre el diagnóstico del AADT y la actuación de la ANT se consolida como un modelo de reforma agraria contextualizada, que trasciende la mera redistribución para incorporar dimensiones ambientales y productivas. El análisis identifica que el 57% del área en zonas de alta concentración es susceptible a inundaciones, lo que exige una reconversión hacia sistemas productivos adaptativos. La ANT, en respuesta, no solo prioriza la recuperación jurídico-administrativa de estos territorios, sino que apoya el desarrollo sostenible, tal como se refleja en la radicación de la primera demanda judicial agraria en Sucre y en la entrega formal de predios a asociaciones de agropescadores. De esta manera, se establece un vínculo estratégico entre la redistribución equitativa de la tierra, la sostenibilidad de los socioecosistemas anfibios y la construcción de paz territorial, materializando los postulados del “ordenamiento alrededor del agua” propuesto en el Plan Nacional de Desarrollo (ANT, 2025).

#### **4.4. ANÁLISIS INTEGRADO CON TENDENCIAS Y PERFILES MUNICIPALES**

En los municipios con alta concentración de tierras, como Santiago de Tolú, San Marcos y Sampués, se evidencia una estructura agraria dominada por grandes propiedades, con índices de concentración (IC) superiores a 0,50 y coeficientes de Gini (CG) que superan 0,72. Esta concentración se asocia con conflictos de subutilización del suelo, especialmente en zonas con alta vocación agrícola, donde predominan sistemas ganaderos extensivos. Los procesos de compra de tierras por parte de la ANT, que suman 16.722 hectáreas en trámite, así como los procesos de deslinde y recuperación de baldíos, especialmente en complejos

cenagosos como Amanzaguapos y Machado, representan una oportunidad estratégica para redistribuir tierras ociosas y destinarlas a proyectos productivos sostenibles.

La recuperación de playones y sabanas comunales, que han sido acaparados de manera irregular, puede contribuir a restablecer el acceso a la tierra para comunidades campesinas y pesqueras, al tiempo que se avanza en la reconciliación entre la dinámica natural inundable y sistemas agropecuarios adaptativos.

En el perfil de alto fraccionamiento predial, que incluye municipios como Ovejas, Sincelejo y Corozal, se observa una predominancia de minifundios con índices de fragmentación (IF) superiores a 0,35. Esta estructura limita la viabilidad económica de las unidades productivas y genera presión sobre el suelo, manifestada en altos niveles de sobreutilización. Los avances en formalización predial, como las 1.529 hectáreas tituladas, con énfasis en Ovejas, son un paso fundamental para garantizar seguridad en la tenencia y evitar la venta forzada de tierras. No obstante, es necesario complementar estas acciones con políticas de reconversión productiva y asistencia técnica que permitan optimizar el uso del suelo en unidades de tamaño reducido.

La presencia de la Zona de Reserva Campesina (ZRC) de Montes de María en estos territorios ofrece un marco institucional propicio para impulsar modelos de producción sostenible y consolidar unidades económicamente viables, evitando la expansión de la frontera agrícola sobre ecosistemas frágiles.

En las zonas intermedias, como Los Palmitos, Sincé y Guaranda, se identifica una proporción significativa de predios de tamaño óptimo (1-2 UAF), lo que representa una oportunidad para implementar proyectos agropecuarios rentables y sostenibles. Sin embargo, la alta vulnerabilidad a inundaciones y los conflictos duales de uso del suelo, sobreutilización y subutilización, exigen intervenciones diferenciadas. Los procesos de formalización y las ofertas de tierras en estos municipios pueden orientarse hacia la consolidación de sistemas productivos diversificados y resilientes, con enfoque en la gestión comunitaria del territorio. La articulación entre la capacidad de uso del suelo y la infraestructura vial existente puede potenciar cadenas de valor locales, siempre que se priorice la sostenibilidad ambiental.

Finalmente, los procesos agrarios, como la clarificación de la propiedad, la extinción de dominio y la recuperación de baldíos, constituyen herramientas clave para desmontar estructuras históricas de inequidad en la tenencia de la tierra. La concentración de estos procesos en áreas de alta conflictividad socioambiental, como las ciénagas de San Benito Abad y San Marcos, refleja la necesidad de intervenir en territorios donde la apropiación indebida de bienes comunales ha profundizado la exclusión.

La integración de estos instrumentos jurídico-administrativos con los perfiles municipales permite orientar la reforma agraria hacia un modelo de desarrollo rural sostenible, donde el acceso a la tierra, la formalización y el uso adecuado del suelo se articulen en función de la equidad, la productividad y la conservación de los ecosistemas estratégicos.

## **5. CONCLUSIONES: APORTES DEL ANÁLISIS APLICADO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA (AADT) A LA REFORMA AGRARIA Y AL DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE EN SUCRE**

El Análisis Aplicado para la Distribución de la Tierra (AADT) en el departamento de Sucre constituye una herramienta diagnóstica de alta precisión que proporciona evidencia fundamental para reorientar y potencializar la Reforma Agraria, el desarrollo rural sostenible y la actuación misional de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Sus hallazgos permiten trascender de un enfoque homogéneo a uno diferenciado y territorializado, crucial para el éxito de las políticas públicas en un contexto de alta heterogeneidad agraria.

En primer lugar, la identificación de tres categorías de municipios –alta concentración, alto fraccionamiento y zonas intermedias– desagrega el problema de la distribución de la tierra, permitiendo diseñar intervenciones específicas. Para las zonas de alta concentración (ej. San Marcos, Sucre, Santiago de Tolú), caracterizadas por latifundios, subutilización del suelo y conflictos por acaparamiento de playones comunales, el análisis sustenta la intervención que está realizando actualmente la ANT en el territorio a través de los Procedimientos Administrativos Especiales (deslindes, recuperación de baldíos, extinción de dominio). La evidencia de que el 57% del área en estas zonas es susceptible a inundaciones recomienda que las tierras recuperadas se destinen a proyectos productivos adaptativos (ej. piscicultura de bocachico, cultivos inundables), articulando el acceso a la tierra con una reconversión productiva sostenible que respete la dinámica hídrica del territorio.

En segundo lugar, para las zonas de alto fraccionamiento (ej. Ovejas, Sincelejo, Corozal), donde predominan minifundios antieconómicos y sobreutilización de suelos frágiles, el AADT refuerza la necesidad de combinar la formalización masiva de la propiedad –evitando la venta forzada por necesidad– con estrategias de asociatividad y reconversión tecnológica. La presencia de la Zona de Reserva Campesina (ZRC) Montes de María ofrece un marco institucional idóneo para que la ANT, en conjunto con otras entidades, promueva la consolidación de unidades productivas viables y frene la expansión de la frontera agrícola sobre ecosistemas estratégicos.

Finalmente, las zonas intermedias (ej. Sincé, Los Palmitos, Majagual), que poseen la mayor proporción de predios de tamaño óptimo (1-2 UAF), emergen como áreas de oportunidad para implementar modelos de agricultura comercial sostenible. El análisis sugiere que las compras de tierras y la formalización en estos municipios deben vincularse a planes de negocio que aprovechen la aptitud productiva del suelo y la infraestructura vial existente, priorizando cadenas de valor con enfoque de sostenibilidad.

En síntesis, el AADT trasciende su función diagnóstica para convertirse en la hoja de ruta para una Reforma Agraria moderna y contextualizada en Sucre. Proporciona a la ANT los insumos necesarios para priorizar sus acciones misionales –acceso, formalización y procedimientos agrarios– en los territorios y sobre las problemáticas donde su intervención tendrá el mayor impacto, siempre en articulación con las dinámicas ambientales y socioeconómicas locales. De esta manera, se sientan las bases para un ordenamiento social de la propiedad rural que no solo busca la equidad en el acceso a la tierra, sino también la productividad, la sostenibilidad ambiental y la paz territorial.

### Alternativas de solución y oportunidades de articulación interinstitucional

El abordaje integral de las problemáticas identificadas en el AADT requiere una acción coordinada del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural. A continuación, se presenta un esquema de cómo las diferentes entidades pueden contribuir:

Entidad	Acciones Clave para Zonas de Alta Concentración (Latifundio, Subutilización)	Acciones Clave para Zonas de Alto Fraccionamiento (Minifundio, Sobreutilización)	Acciones Clave para Zonas Intermedias (Predios 1-2 UAF, Dualidad de conflictos)
<b>Agencia de Desarrollo Rural (ADR)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Financiar proyectos de acuicultura y cultivos inundables en tierras recuperadas.</li> <li>•Desarrollar infraestructura para el beneficio y comercialización de productos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Promover y financiar modelos empresariales asociativos (cooperativas) para lograr economías de escala.</li> <li>•Construir centros de acopio para reducir pérdidas postcosecha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Apoyar el desarrollo de cadenas de valor locales y circuitos comerciales cortos.</li> <li>•Invertir en infraestructura de riego de pequeña escala.</li> </ul>
<b>Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Realizar estudios de aptitud productiva para guiar la reconversión de tierras ociosas.</li> <li>•Planificar el ordenamiento productivo alrededor de complejos cenagosos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Liderar la revisión técnica de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para el contexto actual.</li> <li>•Diseñar planes de reconversión predial para sistemas productivos intensivos y sostenibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar planes de uso del suelo a nivel landscape para armonizar producción y conservación.</li> </ul>
<b>Autoridad Nacional de</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Implementar proyectos de piscicultura comunitaria en ciénagas recuperadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Promover la piscicultura en estanques como alternativa productiva en minifundios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Fomentar sistemas integrados: peces-cultivos (acuaponía).</li> </ul>

Entidad	Acciones Clave para Zonas de Alta Concentración (Latifundio, Subutilización)	Acciones Clave para Zonas de Alto Fraccionamiento (Minifundio, Sobreutilización)	Acciones Clave para Zonas Intermedias (Predios 1-2 UAF, Dualidad de conflictos)
<b>Acuicultura y Pesca (AUNAP)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formalizar y tecnificar la pesca artesanal.</li> </ul>		
<b>Banco Agrario de Colombia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crear líneas de crédito blandas para la reconversión de ganadería extensiva a sistemas sostenibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ofrecer microcréditos para formalización predial y "desenglobe" de proindivisos.</li> <li>Financiar tecnología para optimizar producción en pequeña escala.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseñar créditos para la diversificación productiva y agricultura por contrato.</li> </ul>
<b>Unidad de Restitución de Tierras (URT)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Articular la restitución con los programas de la ANT y ADR para garantizar un acceso integral con proyectos productivos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Priorizar la restitución en zonas con alta presión por minifundio y despojo.</li> </ul>	—
<b>Instituto Colombiano Agropecuario (ICA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Controlar y sanear el ganado bufalino para mitigar su impacto como especie invasora.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) para reducir el uso de agroquímicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer programas de inocuidad y trazabilidad para acceder a mercados formales.</li> </ul>
<b>AGROSAVIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover variedades de arroz y pastos tolerantes a inundaciones.</li> <li>Investigar en sistemas agrosilvopastoriles para la sabana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Co-construir con las comunidades tecnologías apropiadas para la intensificación sostenible de yuca, ñame y maíz.</li> <li>Validar modelos de producción para pequeñas parcelas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investigar en agricultura regenerativa, agroecología y manejo integrado de suelos.</li> </ul>
<b>Academia y SENA</b>	<p>SENA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formar técnicos en acuicultura, gestión hídrica y turismo sostenible.</li> </ul> <p>Academia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Investigar gobernanza del agua, modelos de negocio inclusivos y reforma agraria.</li> </ul>	<p>SENA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacitar en transformación de alimentos (derivados de yuca/ñame) y gestión empresarial.</li> </ul> <p>Academia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Documentar y proponer soluciones a la fragmentación y economía campesina.</li> </ul>	<p>SENA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formar en comercialización, asociatividad y agricultura sostenible.</li> </ul> <p>Academia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar investigación-acción para el manejo de suelos y mercados locales.</li> </ul>

## 6. REFERENCIAS

- ANT. (2019). *Implementación del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: Retos y Problemáticas*. Agencia Nacional de Tierras.
- ANT. (1 de 12 de 2021). *Agencia Nacional de Tierras*. Micrositio de la Subdirección de Planeación operativa: [https://apps.ant.gov.co/BARRIDO\\_PREDIAL/3-4-4-ampliacion-de-resguardo-indigena/#1622490865835-1714d2ac-2b41](https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/3-4-4-ampliacion-de-resguardo-indigena/#1622490865835-1714d2ac-2b41)
- ANT. (2022). *Determinantes y condicionantes al OSPR*. Agencia Nacional de Tierras.
- ANT. (17 de mayo de 2023). *Agencia Nacional de Tierras*. Noticias: <https://www.ant.gov.co/prensa/noticias/agencia-nacional-de-tierras-visitara-cienagas-de-sucre-en-procesos-de-deslinde-de-2-800-hectareas>
- ANT. (24 de diciembre de 2024). *Agencia Nacional de Tierras*. Noticias: <https://ant.gov.co/prensa/noticias/el-gobierno-del-cambio-recupera-2400-hectareas-del-complejo-cenagoso-machado-en-sucre-para-campesinos-y-pescadores-del-san-jorge>
- ANT. (1 de Diciembre de 2024). *Sitio web del Observatorio de Tierras Rurales*. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://otr.ant.gov.co/Recursos/Documentos/Glosario\_pagina\_web\_OTR-Mar-2022.pdf
- ANT. (1 de 12 de 2024). *Sitio web del Observatorio de Tierras Rurales*. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://otr.ant.gov.co/Recursos/Documentos/Glosario\_pagina\_web\_OTR-Mar-2022.pdf
- ANT. (10 de abril de 2025). *Agencia Nacional de Tierras*. Noticias: <https://www.ant.gov.co/prensa/noticias/ant-radico-la-primera-demanda-judicial-sobre-proceso-agrario-un-paso-crucial-para-la-justicia-en-zonas-de-conflicto-rural-en-sucre>
- ANT. (12 de julio de 2025). *Agencia Nacional de Tierras*. Noticias: <https://www.ant.gov.co/prensa/noticias/tierras-con-nexos-parapoliticos-pasan-a-agropescadores-de-sucre-ant-recupera-y-entrega-263-hectareas-en-san-benito-abad>
- ANT. (10 de abril de 2025). *Página web de la Agencia Nacional de Tierras*. Noticias: <https://www.ant.gov.co/prensa/noticias/ant-radico-la-primera-demanda-judicial-sobre-proceso-agrario-un-paso-crucial-para-la-justicia-en-zonas-de-conflicto-rural-en-sucre>
- ANT. (12 de julio de 2025). *Página web de la Agencia Nacional de Tierras*. Noticias: <https://www.ant.gov.co/prensa/noticias/tierras-con-nexos-parapoliticos-pasan-a-agropescadores-de-sucre-ant-recupera-y-entrega-263-hectareas-en-san-benito-abad>
- ANT. (23 de septiembre de 2025). Seguimiento al proceso de compras. Bogotá, Colombia.
- Benjamin E. Graeb, M., Chappell, J., Wittman, H., Ledermann, S., Kerr, R. B., & Barbara Gemmill-Herren. (2016). The State of Family Farms in the World. *World Development*, 87, 1-16. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2015.05.012>
- Borras, S. M., Kay, C., Gómez, S., & Wilkinson, J. (2012). Land grabbing and global capitalist accumulation: key features in Latin America. *Canadian Journal of Development Studies / Revue Canadienne d'études Du Développement*, 33(4), 402-416. <https://doi.org/https://doi.org/10.1080/02255189.2012.745394>
- Carpenter, S. R., Folke, C., Scheffer, M., & Westley, F. (2009). Resilience: Accounting for the Noncomputable. *Ecology and Society*, 14(1).
- CARSUCRE. (2020). *Plan de Acción Institucional*. Corporación Autónoma Regional de Sucre.
- Ceddia, M. (2019). The impact of income, land, and wealth inequality on agricultural expansion in Latin America. *Proc. Natl. Acad. Sci. U.S.A.*, 116(7), 2527-2532. <https://doi.org/https://doi.org/10.1073/pnas.1814894116>
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2018). *Tierras. Balance de la contribución del CNMH al esclarecimiento histórico*. CNMH.
- Corpomojana. (2016). *Plan de Gestión Ambiental Regional 2016 - 2026*. CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MOJANA Y EL SAN JORGE.
- CORPOMOJANA. (2020). *Plan de Acción Institucional*. Corporación para el Desarrollo Sostenible.
- DANE. (2022). *Propiedad rural en Colombia Un análisis con perspectiva de género e integración de fuentes de datos*. DANE.
- DANE. (2024). *Proyección de Población Departamental*. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
- Decreto 0780 de 2024. (2024). Presidencia de la república.
- Decreto 2811/1974. (1974). Presidencia de la República.
- Dell'Angelo, J., Rulli, M. C., & D'Odorico, P. (2018). The Global Water Grabbing Syndrome. *Ecological Economics*, 143, 276-285. <https://doi.org/DOI: 10.1016/j.ecolecon.2017.06.033>
- DNP. (2023). *La Mojana 2030: Un país posible*.
- FAO. (2018). *Guía de Buenas Prácticas para la Gestión y Uso Sostenible de los Suelos en Áreas Rurales*. Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.
- Gobernación de Sucre. (2024). *Plan de Desarrollo Departamental 2024 - 2027*. Gobernación de Sucre.

- Grupo focal municipio de Ovejas. (2025). Visita de campo al departamento de Sucre. Bogotá: Observatorio de Tierras Rurales - Agencia Nacional de Tierras.
- Grupo focal municipio de San Marcos. (2025). Visita de campo al departamento de Sucre. Bogotá: Observatorio de Tierras Rurales - Agencia Nacional de Tierras.
- Grupo focal municipio de Sincelejo. (2025). Visita de campo al departamento de Sucre. Bogotá: Observatorio de Tierras Rurales - Agencia Nacional de Tierras.
- Grupo focal municipio de Tolú. (2025). Visita de campo al departamento de Sucre. Bogotá: Observatorio de Tierras Rurales - Agencia Nacional de Tierras.
- Hoyos, L. E., Cabido, M. R., & Cingolani, A. M. (2018). A Multivariate Approach to Study Drivers of Land-Cover Changes through Remote Sensing in the Dry Chaco of Argentina. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 7(5), 170. <https://doi.org/https://doi.org/10.3390/ijgi7050170>
- ICA. (2023). *Censo Pecuario Nacional*.
- IDEAM. (2023). *Estudio Nacional del Agua 2022*.
- IGAC. (2012). *Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural*. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- IGAC. (2023). *Definiciones y conceptos*. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- IGAC. (2023). *Fragmentación y Distribución de la Propiedad Rural en Colombia*. IGAC.
- Lara, B., Gandini, M., & Salese, S. (2023). Changes in regulating ecosystem services and their relationship with land use changes in the Argentina Pampas. *Revista Chapingo Serie Ciencias Forestales y del Ambiente*, 29(3), 3-16. <https://doi.org/doi:10.5154/r.rchscfa.2022.10.073>
- Ley 1579/2012. (2012). Presidencia de la República.
- Ministerio de Agricultura. (2023). *EVAS*.
- OXFAM. (2016). *Unearthed: Land, Power and Inequality in Latin America*.
- Sánchez, C., & Naranjo, K. (2023). Institutional Design and Transitional Justice: An Analysis of Colombia's Land Restitution Policy. *Revista Derecho del Estado*. <https://doi.org/10.18601/01229893.n57.09>
- Sánchez, J. (15 de noviembre de 2022). Ordenamiento social de la propiedad en Ovejas, análisis crítico del aporte a la gobernanza. *Paper de investigación*. Bogotá, Colombia: Pontificia Universidad Javeriana.
- Sánchez, Y. (2024). Planes de ordenamiento social de la propiedad rural y reforma rural integral en Colombia: estudio de caso en Ovejas, Sucre. *Estado y Comunes*, 19(2), 57 - 76. [https://doi.org/https://doi.org/10.37228/estado\\_comunes.v2.n19.2024.371](https://doi.org/https://doi.org/10.37228/estado_comunes.v2.n19.2024.371)
- Secretaría Distrital de Planeación. (2021). *Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.* . Secretaría Distrital de Planeación.
- The Conversation. (25 de febrero de 2025). Land reform in South Africa doesn't need a new law: the state should release property it owns – economists: <https://theconversation.com/land-reform-in-south-africa-doesnt-need-a-new-law-the-state-should-release-property-it-owns-economists-250674>
- UAECD. (1 de 12 de 2024). *Catastro Bogotá*. [https://www.catastrobogota.gov.co/glosario-catastral?title=registro&field\\_letra\\_value=All](https://www.catastrobogota.gov.co/glosario-catastral?title=registro&field_letra_value=All)
- UPRA. (2023). *Zonas donde probablemente se presenta agricultura familiar*.
- UPRA. (1 de 12 de 2024). *Página web de la UPRA*. Glosario: <https://upra.gov.co/atenci%C3%B3n-al-ciudadano/glosario>
- UPRA. (2025). *Fraccionamiento antieconómico de la tierra rural: un análisis multidimensional del fenómeno*. UPRA.