



ANÁLISIS APLICADO

para la distribución de la tierra

Departamento de Córdoba

¿De qué se trata este estudio?



En este ejercicio se estudia la distribución de la tierra a escala municipal y departamental encontrando relaciones con fenómenos de concentración y fragmentación, características ambientales y económicas agropecuarias, las cuales permiten identificar patrones comunes en municipios que comparten características que pueden limitar o potencializar el desarrollo territorial.

¿Cómo lo hicimos?

El ejercicio contó con dos momentos, en el primero la investigación se desarrolló a partir de fuentes secundarias, donde las bases de datos espaciales y alfanuméricas fueron los insumos principales; la segunda parte fue de investigación en territorio, que incluye ejercicios presenciales con diferentes actores del departamento para conocer sus narrativas sobre diferentes aspectos de la distribución de la tierra.



¿Qué encontramos?



1 Alta concentración:

Esto indica una estructura agraria donde predominan los predios de tamaño medio a grande, con una presencia mínima de minifundios, a pesar de la baja fragmentación, la distribución de la tierra no es equitativa. (En municipios como La Apartada, Montería y Ayapel), donde el Índice de Concentración (IC) supera 0.60 y el Coeficiente de Gini (CG) alcanza hasta 0.89.

2 Alta fragmentación:

Este perfil ilustra los dos extremos del problema agrario: por un lado, una excesiva fragmentación que puede comprometer la viabilidad económica de las unidades productivas y, por otro, una propiedad concentrada latente que perpetúa la inequidad en municipios como Cotorra, Tuchín y San Pelayo, donde el Índice de Fraccionamiento (IF) supera 0.45 y la subutilización del suelo es crónica (ej. 0.749 en Cotorra).

3 Zonas intermedias:

Estas zonas presentan valores intermedios tanto en el IF como en el IC, lo que sugiere una estructura agraria más diversificada, con presencia significativa de pequeños, medianos y grandes predios como Cereté, Chinú y Planeta Rica, la coexistencia de fragmentación y concentración.



Conflictos Ambientales y de Uso del Suelo

Concentración = subutilización: los latifundios generan tierras con uso por debajo de su capacidad y desaprovechan el potencial agrícola.

Fraccionamiento = sobreutilización: los minifundios causan presión insostenible sobre suelos frágiles y avance de la frontera agrícola.

Alta Vulnerabilidad a inundaciones: el 40% del área en zonas de alta concentración es susceptible a inundaciones, lo que exige sistemas productivos adaptados al agua.

¿Qué proponemos?



✓ En los **municipios de alta concentración** los resultados validan la necesidad y urgencia de políticas redistributivas, debido a la existencia de un potencial de tierra infrautilizada que puede ser objeto de adquisición y redistribución sin afectar la frontera agrícola, como lo demuestran los procesos de compra ya iniciados en Buenavista (11,054 ha) y Ayapel (7,252 ha).

✓ En los **municipios de alta fragmentación** los resultados orientan las acciones hacia la formalización masiva y la asociatividad.

✓ En las **zonas intermedias** la coexistencia de fragmentación y concentración, exige una combinación de instrumentos: formalización para la pequeña propiedad y mecanismos de integración productiva o regulación para mitigar la desigualdad.

