

**EVALUACIÓN DE LA DINÁMICA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA  
DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL  
MAGDALENA, 1970-2004**

**WALDIR DAVID SUÁREZ MOSQUERA  
JUVENAL ADOLFO BARBOSA ORTEGA**

**UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES Y ECONÓMICAS  
PROGRAMA DE ECONOMÍA  
SANTA MARTA, D.T.C.H.  
2005**

**EVALUACIÓN DE LA DINÁMICA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA  
DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL  
MAGDALENA, 1970-2004**

**WALDIR DAVID SUÁREZ MOSQUERA  
JUVENAL ADOLFO BARBOSA ORTEGA**

Memoria de Grado presentado al Comité de Memoria de Grado como requisito  
para optar título de Economista con énfasis en Economía Internacional

Director  
**WILLIAM RENÁN RODRIGUEZ**  
Abogado

**UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES Y ECONÓMICAS  
PROGRAMA DE ECONOMÍA  
SANTA MARTA, D.T.C.H.  
2005**

Nota de aceptación:

---

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

## TABLA DE CONTENIDO

	Pag.
0.1 PRESENTACIÓN.....	1
0.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
0.3 ESTADO DE DESARROLLO.....	4
0.4 MARCO TEÓRICO.....	7
0.5 OBJETIVOS.....	11
0.5.1 GENERAL .....	11
0.5.2 ESPECÍFICOS.....	11
0.6 HIPÓTESIS.....	12
0.6.1 HIPÓTESIS DE TRABAJO.....	12
0.7 MATERIALES Y METODOS.....	13
1. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2004.....	16
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, SEGÚN TAMAÑO DE LA EXPLOTACIÓN, 1970.....	17
1.2 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA PARA EL AÑO 1983.....	18
1.2.1 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA UAF, 1983.....	21
1.2.2 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA POR MUNICIPIOS, 1983.....	23
1.2 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA PARA EL AÑO 1996.....	25
1.3.1 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA UAF, 1996. ....	27
1.4 EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA DURANTE EL PERIODO DE	

1983-1996.....	28
1.5 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA PARA EL AÑO 2004...	32
1.5.1 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA UAF, 2004.....	34
1.5.2 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA POR MUNICIPIOS, 2004.....	35
1.6 EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA DURANTE EL PERIODO DE 1996-2004. ....	38
2. POLÍTICAS DE REFORMA AGRARIA EN COLOMBIA.....	41
2.1 LOS RESULTADOS DE LAS POLÍTICAS DE REFORMAS AGRARIAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.....	48
2.1.1 INCORA: INGRESO DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA 1970-2003.....	49
2.1.2 INCORA: DOTACIÓN DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA 1970-2003.....	50
2.1.3 INCORA: ADJUCACIÓN DE BALDIOS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA 1970-2003. ....	51
3. EL MERCADO DE TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA... ..	53
3.1 LA ESPECULACIÓN Y EL NARCOTRAFICO EN EL MERCADO DE TIERRAS.....	56
4. CONCLUSIONES .....	60
5. RECOMENDACIONES.....	64
6. BIBIOGRAFIA....	66
ANEXOS.....	70

## LISTA DE TABLAS

	Pag.
TABLA 1. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA SEGÚN TAMAÑO DE LA EXPLOTACIÓN, 1970.....	18
TABLA 2. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA UAF 1983.....	22
TABLA 3. CATASTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ RURAL DEL DEPARTAMENTO DE MAGDALENA POR MUNICIPIO, 1983....	25
TABLA 4. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA UAF 1996.....	28
TABLA 5. EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA.....	30
TABLA 6. EVOLUCION DE LOS RANGOS DE SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA SEGÚN EL TAMAÑO DE LA UAF.....	32
TABLA 7. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA UAF 2004.....	35
TABLA 8, CATASTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ RURAL DEL DEPARTAMENTO DE MAGDALENA POR MUNICIPIO, 2004.....	37
TABLA 9. EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA 1996-2004.....	39
TABLA 10. EVOLUCIÓN DE LOS RANGOS DE SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA SEGÚN EL TAMAÑO DE LA UAF.....	40
TABLA 11. INVASIONES CAMPESINAS POR DEPARTAMENTOS, 1970-1978..	45
TABLA 12. INCORA, INGRESOS DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003.....	50
TABLA 13. INCORA, DOTACION DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003.....	51
TABLA 14. INCORA, ADJUDICACIÓN DE BALDIOS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003.....	52

## LISTA DE GRAFICAS

	Pag.
GRAFICA 1. CURVA DE LORENZ DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. AÑO 1983.....	21
GRAFICA 2. PROPORCIÓN DE PREDIO, PROPIETARIO Y SUPERFICIE POR TAMAÑO, 1983.....	23
GRAFICA 3. CURVA DE LORENZ DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. AÑO 1996.....	27
GRAFICA 4. PROPORCIÓN DE PREDIO, PROPIETARIO Y SUPERFICIE POR TAMAÑO, 1996.....	28
GRAFICA 5. CURVA DE LORENZ DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. AÑO 1996.....	33
GRAFICA 6. PROPORCIÓN DE PREDIO, PROPIETARIO Y SUPERFICIE POR TAMAÑO, 2004.....	35
GRAFICA 7. COMPRA DE TIERRAS POR NARCOTRAFICANTES, PARTICIPACIÓN POR DEPARTAMENTOS, 1997.....	59

## **0.1 PRESENTACIÓN**

Empíricamente está demostrado que la desigualdad en la distribución de los ingresos y activos, es una causa de un bajo crecimiento económico y una alta tasa de pobreza (Offstein y Hillon, 2003). La tierra es un activo de gran importancia en la producción del país y también lo es en el departamento del Magdalena. Los modelos de desarrollo que se han implantado en el país, han obedecido a un contexto histórico determinado, pero que de algún u otro modo han tomado de diferentes formas el rol que debe desempeñar la estructura agraria en el país, para lograr el tan anhelado desarrollo. En esta estructura se encuentra la distribución que presenta la tierra rural y que puede tomar diferentes connotaciones dependiendo de la importancia que se le de.

Según Deininger (2003) la inequitativa distribución de la tierra es una preocupación para los formuladores de políticas de desarrollo, porque esta condición es un impedimento clave al desarrollo económico y social del país, ya que al concentrarse grandes áreas de tierras en muy pocas personas, la gran parte de esta tierra improductiva (unos de los motivos de tener la tierra ociosa es la especulación y acumulación), esto trae como consecuencia, que no se muestra el verdadero potencial competitivo y productivo del agro en el país.

También al existir concentración de la tierra, muchos campesinos quedan desprovistos de este recurso o factor de producción, del cual tradicionalmente viven, generando grandes problemas sociales como: desempleo, pobreza, emigración a las urbes y aumentando la probabilidad de que estos se integren a los grupos al margen de la ley o a la delincuencia común como un medio posible para poder subsistir, o en el mejor de los casos puede presentarse una transferencia del recurso Humano, del campo a las empresas industriales o de servicios. La forma como se encuentra repartida la propiedad de la tierra rural, puede explicar en parte las situaciones y dinámicas socioeconómicas que están aconteciendo en el departamento del Magdalena.



En el desarrollo de este trabajo primero se muestran las características más relevantes que presenta la distribución de la tierra en el departamento del Magdalena, se hace una descripción detallada de las tendencias y los cambios que a través de los años ocurren en la estructura predial, que a la vez se relacionan estos cambios con otras fuentes de información disponibles, para tratar de dar una explicación a las variaciones que ocurren en los años 1983, 1996 y 2004.

Para acompañar el análisis de la dinámica de la distribución de la propiedad se contextualiza las políticas de reformas agrarias que se han realizado en Colombia por parte del Estado, en aras de redistribuir la propiedad de la tierra y como han evolucionado estas políticas, de acuerdo a lo que los gobiernos hayan trazado como objeto de esta política. Además se muestra cuales han sido los efectos o resultados que ha mostrado la reforma agraria en el departamento del Magdalena.

Por último, se realiza un análisis del mercado de tierras, el cual es considerado por el modelo económico que actualmente rige en el país, como un medio posible para lograr una eficiente distribución de la tierra. En esta parte se describe cuáles son las características que presenta el mercado de tierras y los factores distorsionantes que intervienen en este mercado, enfatizando como el Narcotráfico, motivado por razones de especulación, acumulación o lavado de dinero, influye el mercado hacia su favor.

## **0.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El problema que se plantea en esta investigación es determinar si el departamento del Magdalena presenta tendencia entre los años 1970 y 2004 hacia la redistribución de la tierra o hacia procesos de concentración de dicho recurso. Pero de este planteamiento hay que aclarar primero, las consecuencias que implica que la mayor parte de la tierra se encuentre concentrada en pocas personas. Para Deininger (2003) la inequidad en la tenencia de la tierra está relacionada con resultados negativos en muchos aspectos, porque los altos niveles de desigualdad en la tenencia de tierra puede ser un factor importante que contribuye al círculo vicioso de bajo crecimiento, violencia y aun más inequidad.

Una masiva concentración de tierra rural improductiva o poco productiva causado por diversos motivos (entre estos tenemos motivos de especulación, acumulación lavado de dinero y status político y social), puede representar para la mayoría de la población rural, en un bajo nivel de bienestar social, porque produce desempleo y poco acceso al campesino a este factor de producción, también para el país puede representar un bajo crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), gracias a la disminución de la producción agrícola, que a su vez genera desabastecimiento e inseguridad alimentaría, aumentando la dependencia de importación de alimentos con otros países.

### 0.3 ESTADO DE DESARROLLO

La problemática de la distribución de la tierra en Colombia ha sido un tema ampliamente estudiado. Esta se ha relacionado con diferentes variables: sociales, económicas y políticas. Según Offstein y Hillon (2003) las razones por las cuales se ha estudiado la inequidad de tierras rurales en Colombia son: su vinculación con el crecimiento económico y la pobreza, su interrelación con la violencia y como justificación de políticas de reforma agraria.

En el trabajo desarrollado por Offstein y Hillon (2003), con datos de catastro, se calculó y depuró el Gini<sup>1</sup> a escala nacional, departamental y municipal. Este último fue presentado por quintiles de Gini, lo que permitió relacionarlo con estadísticas municipales de desigualdad, pobreza, ruralidad y otros indicadores de gestión fiscal y de violencia, encontrando una tendencia de mayor equidad en la distribución en las zonas donde era mayor la pobreza y la ruralidad. Este resultado es obvio si se tiene en cuenta que donde se encuentra localizada, la población rural pobre comparte las mismas características y las mismas porciones de tierra (es raro el caso de encontrar a un rico en un barrio pobre).

Castaño (1999) realizó una tesis en la que estudió la distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con el crecimiento y la violencia. Según este autor en Colombia persisten altos niveles de concentración de la tierra. Calculó el índice de Gini no por la extensión de terreno, sino por su valor de mercado tomando como variable *Proxy*<sup>2</sup> el avalúo catastral. Con esta nueva metodología el Gini del país disminuyó. Las estimaciones estadísticas hechas por Castaño muestran una relación inversa entre la concentración de la propiedad rural y el crecimiento económico departamental, por el contrario con respecto a la

---

<sup>1</sup> Índice de GINI es un coeficiente que mide el grado de concentración de una variable específica, para el caso de la propiedad de la tierra, determina la concentración de la tierra en una escala de 0 a 1.

<sup>2</sup> Una proxy es aquella variable que tiene características aproximadas a una variable principal, que no puede ser recolectada.

violencia no parece existir relación alguna entre esta y la concentración de tierras.

Por otra parte, Deininger (2003), afirmó que la desigualdad en la tenencia de la tierra en Colombia es alta según estándares internacionales, agregó además que la tierra está siendo subutilizada, porque solamente el 30% de la tierra apta para agricultura está utilizándose para este fin, en cambio gran parte de esta tierra se está empleando en ganadería extensiva. Deininger correlacionó la distribución de la tierra con la violencia, encontró que los municipios con una desigual distribución de tierra son caracterizados por altos niveles de violencia. También estudió el papel de la política como determinante para la equitativa distribución de la propiedad y para enfrentar el desplazamiento forzado. Argumentó que es más probable que los propietarios de tierras rurales sufran el flagelo del desplazamiento, a raíz de la estrategia de guerra de los grupos armados de establecer control territorial.

Rojas (2001) también estudió la relación del desplazamiento y la concentración de la tenencia de tierras, encontró que los datos de estas variables confirman la afirmación de que la tierra se está concentrando a costa del desplazamiento de la población rural y que el mecanismo utilizado para lograrlo ha sido la acción armada. Rojas también señaló que el desplazamiento, además de ser una estrategia de los grupos armados para controlar territorios, está concebido como una estrategia económica de financiamiento, que ha conllevado a una contrarreforma agraria en el país.

Otro estudio que sobresale es el realizado por Lorente, Salazar y Gallo (1985)<sup>3</sup>, en él se analizó la dinámica de la propiedad rural, concluyendo que en los años sesenta se presentó una tendencia hacia la concentración de la tierra, gracias a los procesos de compra y englobe de predios y de creación de otros grandes

---

<sup>3</sup> Este trabajo se desarrolló a solicitud del Ministerio de Agricultura con el fin de analizar la persistencia del latifundio en Colombia y examinar su importancia para fines de reforma agraria.

en zona de frontera; para el periodo de 1970-1984 se presentó una descomposición de la gran propiedad y consolidación de la mediana y un notable aumento de los predios más pequeños. Este cambio los autores lo atribuyeron a la partición de tierras por herencia y a la reforma agraria que estuvo muy activa al comienzo del periodo. Por último, en este trabajo se identificaron tres clases de zonas que predominan en el país: zonas estables, zonas de expansión y zonas mixtas<sup>4</sup>.

Machado (1998) corroboró la afirmación pasada de las dinámicas sucedidas en el lapso de 1970-1984 y agregó que las características que se presentaron en el periodo de 1984-1996 fueron el aumento de la gran propiedad, la disminución de la mediana propiedad y fragmentación de la pequeña, según él, estos cambios en la estructura de la tierra fueron acompañados por violencia, desplazamiento rural y continuas masacres, en donde grupos paraestatales fueron asegurando dominios territoriales.

Los resultados de las reformas agrarias implementadas por el estado colombiano han sido ampliamente tratados por Machado (1998). Planteando que el modelo de reforma agraria aplicado desde los años sesenta, está agotado como instrumento y estrategia para poder resolver los problemas agrarios y la tenencia de la tierra, tales intentos no han logrado una transformación significativa de la estructura de la propiedad de la tierra. Además afirma que Colombia se dedicó en los últimos cuarenta años a implementar un modelo de desarrollo rural sin acceso a la propiedad rural, y con pocas fortalezas para garantizar los derechos de propiedad.

Para Rincón (1997) en Colombia el uso de la tierra tiene un sesgo hacia la ganadería que genera menos empleo y ocasiona concentración de la tierra, la explicación se da en parte por el narcotráfico y por el aumento de los

---

<sup>4</sup> Estas zonas se refieren a las dinámicas que presenta la tierra. En las estables no ocurre casi movimiento de tierras, en la de expansión aumenta la superficie del suelo y en la mixta se presenta ambos casos.

resguardos indígenas. Del mercado de tierras Rincón expresa que este por si solo no puede lograr una redistribución equitativa de tierras, ya que la evidencia demuestra que en mercados no controlados surgen los monopolios, y por ello es necesaria la intervención del Estado para que vigile el mercado y asista a los campesinos sin tierra.

Existe también un trabajo sobre el tema para el departamento del Magdalena publicado en la revista de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la Universidad del Magdalena elaborado por Bustamante (2004), en este artículo se realizó una descripción cuantitativa de la distribución de la propiedad rural y urbana en el departamento del Magdalena y el Distrito de Santa Marta para dos años: 1995 y 2001, del cual concluyó que el Magdalena presenta una similar inequitativa distribución de propiedad de la tierra para los dos años.

#### **0.4 MARCO TEÓRICO**

En la literatura económica se han descrito variables que tratan de explicar el desarrollo y el crecimiento económico, tales como la inversión, el gasto público, la tecnología, el ingreso, entre otros. Para este trabajo es importante señalar la desigualdad o concentración, no del ingreso, sino de los activos o factores de producción como una variable que explica en parte el bienestar y el desempeño económico en una región, más precisamente la desigualdad en el repartimiento de la tierra.

Muchos países han tocado este tema en sus debates, donde se ha dejado a la redistribución de la tierra como un medio posible para lograr en el campo un sostenido crecimiento, las pautas o los procedimientos sugeridos para lograr este propósito difieren, dependiendo de la concepción económica que se tenga, los neoclásicos dicen que hay que dejar que las fuerzas del mercado fluyan, por que este es el mejor asignador de recursos. Otros en cambio opinan que

debe existir una reforma agraria efectiva, donde el Estado asuma el papel principal, velando por los intereses de los menos favorecidos y expropiando a los grandes propietarios las tierras, para distribuirlo en los que no tienen o tienen poco.

Entre estos autores tenemos a Pranad Bardhan (2002) que escribió sobre los derechos de la tierra en las naciones en desarrollo y dijo que en gran parte de los países la evidencia empírica sugiere que las economías de escala de producción agrícola son insignificantes (con algunas excepciones) y que la granja familiar pequeña es comúnmente la unidad de producción más eficiente. Agregó que las reformas agrarias han tenido grandes obstáculos, por intereses particulares<sup>5</sup>. Acerca del mercado de tierras Bardhan redactó: “el mercado de venta de tierras ha sido particularmente débil, y en muchos países pobres las ventas van en la dirección contraria, de los pequeños campesinos en apuros económicos a los terratenientes y prestamistas” (Bardhan, 2002).

Bardhan continuó diciendo “Los terratenientes rechazan la reforma agraria por que los efectos niveladores reducen su poder social y político y su habilidad de controlar y dominar inclusive las transacciones no relacionadas con la tierra” (Bardhan, 2002:86). Con esto quiso decir que la posesión de grandes extensiones de tierras puede otorgar a sus dueños, status social y político especial.

Hoff y Stiglitz (2002) muestran que la desigualdad en la distribución de los activos afecta el desempeño económico a través de muchos canales, “afecta la severidad de los problemas de agencia (acceso a los mercados financieros), la vulnerabilidad al riesgo, y las instituciones que surgen para hacer frente a los problemas de agencia y riesgo (tales como la aparcería)” (Hoff y Stiglitz,

---

<sup>5</sup> Los terratenientes no venden ni arriendan voluntariamente la tierra a los campesinos, aunque ha existido alquiler de esta, los problemas de supervisión, la inseguridad sobre la tenencia de la tierra y el temor de que el arrendatario adquiera los derechos de propiedad, no permiten que se asigne de una manera más eficiente la tierra.

2002:120), estos canales influyen sobre los precios, los salarios la tasa de interés, entre otras. Según estos autores la afectación de la desigualdad de la riqueza al crecimiento, se da directamente, porque existiendo personas que le sobran la riquezas (por ejemplo la tierra), el que no lo posee no puede emprender proyectos productivos. Plantearon la intervención para cambiar la distribución de la riqueza desarrollando la formula:

$$W^* = A (W^*) W^* \quad A = A (W)$$

Donde A es la matriz de transición, W es el vector de niveles de riqueza y W\* es la distribución del estado sostenido de la riqueza.

Según Machado (1998) la cuestión agraria es un tema trascendental que no se puede dejar pasar desapercibido, ya que el sector agrícola en vez de ser un factor dinamizador de la economía, se convierte en un freno para el crecimiento y el desarrollo económico, por que no responde de manera adecuada a las exigencias de todo el sistema socioeconómico y de los mercados. La cuestión agraria la componen diferentes elementos del orden social, político, económico e institucional. Una estructura rural anacrónica, un estado débil y deslegitimado, una baja producción agrícola, una alta concentración de la tierra, un elevado desempleo, una estructura social rígida y una constante emigración rural. Agregó que para los Neoliberales los problemas de tenencia y concentración de los derechos de propiedad y sus consecuencias, no tienen importancia, ya que se considera al mercado un buen asignador de recursos. Creyendo que la cuestión agraria es solo un problema de competitividad y de excesiva intervención del estado. Dándose el caso contrario en el mercado de tierras, sin un árbitro que intervenga o regule, el terrateniente rico se apropia de la tierra de los campesinos.

En la cuestión agraria se presenta una serie de conflictos, como el conflicto por el uso inadecuado de la tierra, esto pasa porque las características naturales del suelo hacen propicia el desarrollo de una actividad, pero verdaderamente se desarrolla otra. La realidad muestra que la ganadería sé esta expandiendo a



tierras de vocación agrícola, que induce a una ineficiencia económica y social en el uso del suelo. Machado describe otro conflicto de gran importancia que acontece en el país y es el conflicto por la tierra por parte de los campesinos y que se traduce en invasiones, violencia, marchas, protestas y expansión de la guerrilla. Del otro lado se tiene que los narcotraficantes están invirtiendo sus recursos en compra de tierra, conformando grupos paramilitares para la defensa de sus derechos de propiedad. Esta situación genera violencia, desplazamiento y una mayor concentración de la tierra.

En lo que respecta a la concentración de la tierra que se ha dado en todo tipo de mercado, Andreas Paulsen (1963), partiendo de una concepción estricta del concepto de competencia perfecta, conforme la cual cada individuo desarrolla sus propias actividades económicas según su propia decisión. Para él, esta premisa resulta inoperante si existe una distribución desigual de la propiedad, el asalariado desposeído no puede convertirse por su propia cuenta en un productor autónomo. De ello se infiere que la simple disponibilidad de capital y tierra, independiente de la forma de mercado que se presente, representa un cuasi-monopolio.

## **0.5 OBJETIVOS**

### **0.5.1 GENERAL**

Describir y evaluar la dinámica y las características que presenta la distribución de la tierra rural en el Departamento del Magdalena de 1970 a 2004.

### **0.5.2 ESPECÍFICOS:**

- ◆ Caracterizar la estructura propietaria del departamento del Magdalena.
  
- ◆ Describir las tendencias y los cambios que se han generado en la estructura de la distribución de la tierra.
  
- ◆ Contextualizar las políticas y mecanismos utilizados por el Estado para redistribuir la tenencia de la tierra y juzgar los resultados generados en el Magdalena por estas políticas.
  
- ◆ Analizar el desempeño del mercado de tierras y sus principales características para una posible redistribución de la tierra.

## **0.6 HIPÓTESIS GENERAL**

En el departamento del Magdalena en las tres últimas décadas, persisten altos niveles de concentración de la tierra rural.

### **0.6.1 HIPÓTESIS DE TRABAJO**

- ◆ Las políticas de reforma agraria implementadas por el estado en 35 años, no han servido para redistribuir la propiedad de la tierra en el Magdalena.
  
- ◆ La concentración de la tierra no es buena para el desarrollo económico ni para el bienestar general.
  
- ◆ La concentración de la tierra en el Magdalena se está llevando a cabo por motivo estratégico de poder político y social, especulación, acumulación y lavado de dinero.
  
- ◆ El mercado de tierras por sí solo, no es capaz de lograr una mejor distribución de la tierra.

## 0.7 MATERIALES Y METODOS

La metodología que se utilizó en esta investigación es de carácter descriptivo-analítico de la información, apoyado en herramientas estadísticas. Para la realización del trabajo se recolectó la información en bibliotecas públicas, entidades oficiales y en Internet.

Los principales datos sobre la distribución de la tierra los suministraron el Dane, con el Censo Nacional Agropecuario llevado a cabo en el año de 1970 y el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) con la información del catastro para los años 1983, 1996 y 2004. La información del Dane contiene la distribución de las explotaciones agropecuarias por tamaños, el número de explotaciones<sup>6</sup> que se encuentra en un rango de extensión y la cantidad de superficie en hectáreas para cada rango.

Los datos de catastro<sup>7</sup>, registran la propiedad legal. El catastro muestra la distribución de la propiedad de la tierra rural en rangos de tamaños que van de, menor a 1 hectárea, 1 a 3 has. , 3 a 5 has. , 5 a 10 has. , 10 a 15 has. , 15 a 20 has. , 20 a 50 has., 50 a 100 has., 100 a 200 has. 200 a 500 has. 500 a 1.000 has. 1.000 a 2.000 has. y mayores a 2.000 has. Estos rangos se relacionan con el número de predios, el número propietarios, y la cantidad de superficie en cada rango de tamaño.

Otros datos que también se disponen son el suministrado por el INCORA (Instituto Colombiano de Reforma Agraria), sobre la entrada o ingresos de

---

<sup>6</sup> La unidad de explotación es toda extensión de tierra que se utilice total o parcialmente para la producción agropecuaria por un productor, sin considerar su tamaño, ubicación, ni título. También se considera unidad de explotación aquellas que a pesar de no ser explotada (producción agrícola) se encuentra en ella establecimientos o empresas dedicadas a la producción, la explotación es diferente a la tenencia y tamaño de la tierra.

<sup>7</sup>Predio es un registro oficial de la propiedad sobre la tierra, es decir, establece una relación entre el inmueble y su propietario o poseedor, donde se describe las características topográficas y estimación fiscal del terreno, el estado garantiza la validez y legalidad de los derechos de propiedad, proporciona la información requerida sobre la situación jurídica de los inmuebles.

tierras y la salida o adjudicación de tierras, así como también la adjudicación de los terrenos baldíos de la nación en esta entidad. Toda la información es del departamento del Magdalena para los años comprendidos desde 1970 hasta el 2003. También se dispone de la información de invasiones campesinas en los años setenta en la costa Atlántica por departamento.

Los indicadores utilizados son:

El índice de GINI, es un coeficiente que mide el grado de concentración de una variable específica, para el caso de la propiedad de la tierra, determina la concentración de la tierra en una escala de 0% a 100%, cuando el valor tiende a uno se dice que existe una alta concentración y a la vez cuando tiende a cero hay una equitativa distribución.

El Índice Entrópico de Theil, determina un coeficiente de desigualdad entre zonas de una misma región. Este índice muestra la desigualdad de una variable específica en una población, se diferencia del GINI en que puede ser desagregado por grupos de un mismo conjunto, para el caso de la distribución de la tierra en el departamento del Magdalena se puede desagregar por municipios.

La Curva de Lorenz que muestra en forma visual la desigual distribución de la tierra. Todas estas técnicas se calculan con base a los principales datos mencionados anteriormente. Curva de Lorenz muestra la relación entre el porcentaje acumulado de la superficie, y el porcentaje acumulativo del número de propietarios. El propósito de la curva de Lorenz es mostrar de forma visual el grado de desigualdad en la distribución de la tierra. Si la igualdad fuera perfecta, al trazar la curva mostraría una línea recta o diagonal, mientras mayor sea la curvatura o el alejamiento de la diagonal, mayor es el grado de desigualdad.

Una metodología que se utiliza para estudiar la distribución de la tierra y que se encuentra en el trabajo de Claudia Rincón (1997) sobre la estructura de la propiedad rural y mercados de tierras, es el de la propiedad por tamaño de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), ya que la calidad o productividad de la tierra no es la misma en todas partes, ni tampoco su ubicación, por que es más rentable estar cerca al mercado o tener acceso a la infraestructura vial. Una UAF es la mínima extensión de tierra que genera el ingreso necesario para el sostenimiento de una familia campesina. La UAF es definida como “Un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que dependa directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo de mano de obra contratada” (Rincón, 1997.)<sup>8</sup>.

De acuerdo a la metodología implementada por Rincón (1997), la UAF permite clasificar la superficie del predio en pequeño, mediano y grande tamaño. Los pequeños tendrán menos de 2 UAF, los medianos dispondrán de 2 a 10 UAF y los grandes predios serán los mayores de 10 UAF. Un problema de implementación es que la tierra en el departamento del Magdalena presenta una Heterogeneidad en potencial de uso, productividad e infraestructura, por lo tanto posee distintos valores de UAF. Para solucionar este problema se escoge el promedio ponderado de UAF del departamento, el cual es de 14.1 hectáreas, los pequeños predios serán los menores de 20 hectáreas, los medianos los que se encuentren entre 20 a 200 hectáreas y los grandes predios serán los mayores de 200 hectáreas<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Esta información fue tomada del Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural e IICA, (1995). “Censo de minifundio en Colombia”. Minagricultura e IICA. Bogotá.

<sup>9</sup> Rincón (1997). Tomado de Pérez, Maria (1996). “Distribución de la tierra y su potencial productivo” DNP. Santa fe de Bogota.

## **1. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2004**

El estudio sobre la distribución de la tierra explica en parte muchas relaciones que se presentan en el campo, relaciones que tienen que ver con aspectos sociales, económicos, políticos, ambientales, entre otros. Por ejemplo podemos ver como el factor tierra se encuentra repartido entre un segmento de la población rural y de una forma desigual. Creándose de este modo clases sociales, en donde el tamaño de la propiedad determina su condición en la sociedad rural. Generalmente, las personas que poseen grandes predios tienen cierto poder social y político, que les permite influir en las altas esferas del poder y perpetuar esta condición.

Para estudiar este tema es necesario apoyarse en la realidad histórica, expresada en datos, pero la cultura estadística del país y del departamento es reciente. Por eso los datos que se disponen para realizar este trabajo son de las últimas décadas a partir del año 1970 hasta el 2004. Aunque es necesario aclarar que la información que se tiene del año 1970 es la de un censo agropecuario realizado por el DANE, el cual se basa en la información de las plantaciones, que se identifica como el área de tierra donde existe una actividad económica con unidad administrativa.

Para los años 1983, 1996 y 2004, la información proviene del catastro del IGAC, el cual es una base de datos de los predios que tienen un título legal y que se encuentra registrado ante las autoridades. Así es que una plantación puede registrar varios predios en su interior o viceversa. Estas dos fuentes de información son incompatibles, es por eso que se analizaron por separado sin realizar una comparación de series de tiempo.

## **1.1 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, SEGÚN TAMAÑO DE LA EXPLOTACIÓN, 1970**

Según la información del Censo Nacional Agropecuario del Dane, en el Magdalena para el año 1970, como se puede apreciar en la tabla 1, existían en el departamento 23.266 explotaciones. La mayoría de las explotaciones se encontraban para este tiempo en tamaños menores a 5 hectáreas, su participación del total era del 49% aproximadamente. Casi la mitad de las explotaciones compartían este mismo rango de tamaño (menos de 5 hectáreas), pero con una superficie que solo representaba el 1,14% del total del territorio departamental.

Paralelamente los rangos de tamaño que menor participación tenían en este año en materia de explotaciones y que se pueden observar en la tabla 1, son las explotaciones cuyo tamaño superaban las mil hectáreas, con únicamente el 0,88% de participación del total. Analizando la superficie departamental, las explotaciones que se encuentran en el rango 100 a 200 hectáreas tenían la mayor participación, con el 36% aproximado, que corresponde en términos absolutos a una superficie de 560.080 hectáreas, de un total de 560.080 hectáreas de superficie que presenta el departamento en este censo.

En general se ve puede apreciar en la tabla 1, que los tamaños de las explotaciones de la mitad para arriba de la tabla (desde los menores de 5 hectáreas a los de 50 a 100 hectáreas) tienden a tener un mayor número de explotaciones que de superficie y viceversa los tamaños de las explotaciones que se encuentran de la mitad para abajo en la tabla (desde los de 50 a 100 hectáreas a los de más de 1.000 hectáreas), poseen menos cantidad de explotaciones, pero su participación porcentual dentro de la superficie es mayor.



**TABLA 1. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA EXPLOTACIÓN, 1970**

<b>Tamaño de la explotación</b>	<b>Número de explotaciones</b>	<b>%</b>	<b>Superficie Has.</b>	<b>%</b>
Menos de 5 has	10.425	44,81	17.832	1,14
5 a 10 has	2.125	9,13	14.064	0,90
10 a 50 has	5.126	22,03	124.139	7,96
50 a 100 has	2.276	9,78	153.034	9,82
100 a 500 has	2.751	11,82	560.080	35,93
500 a 1000 has	359	1,54	237.232	15,22
1000 y Más	204	0,88	452.568	29,03
<b>TOTAL</b>	<b>23.266</b>	<b>100</b>	<b>1.558.949</b>	<b>100</b>

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, Dane

## **1.2 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1983**

Según los datos de catastro<sup>10</sup> suministrados por el IGAC sobre distribución de la propiedad de la tierra rural para el Magdalena, en el año 1983 se encuentran registrados ante las autoridades oficiales 24.938 predios, con una superficie de 1.948.739 Hectáreas, pertenecientes a 27.212 propietarios en total.

Una característica que se observa, es que el número de propietarios es mayor que el número de predios, a razón de 1,09 propietarios por predio. Esta característica se debe, a que a veces un predio es registrado a nombre de varias personas. Uno de los motivos puede ser el matrimonio donde las partes han acordado compartir los bienes o propiedades que posean. También se

<sup>10</sup> Las cifras que se presentan aquí son distintas a las del censo, porque un predio es un área de terreno registrado ante las autoridades del estado relacionadas con el tema (para este caso con la oficina de instrumentos públicos y el catastro).

puede dar el caso de múltiples propietarios en un predio por herencia, quedando registrados todos los herederos como dueños de la tierra.

Otra característica que se presenta en este periodo, es que el promedio de área de tierra que le corresponde a cada propietario es de 71,61 hectáreas. Las cifras de catastro para el año 1983 también nos muestra, que el 66,4% de los propietarios (18.091 personas), poseen apenas el 12% de la superficie del departamento (239252,76 hectáreas), pertenecientes a 65.9% de los predios (16.437 Propiedades). En cambio un grupo de 4.899 individuos muy selectos, y que apenas representan el 18.7% del total de los propietarios, tienen el 75.4% del total del territorio (1469751,89 hectáreas). Estas tierras se encuentran contenidas en 4.899 predios, que solo son el 19.6% del total de predios. Estos guarismos muestran que en el Magdalena para el año de estudio, la estructura de la distribución de la tierra, presenta a unos grandes terratenientes que representan la minoría de los propietarios con la mayor parte de la superficie y a una mayoría de pequeños propietarios con apenas una pequeña parte del suelo del departamento.

Para verificar la desigual distribución de la tierra, se implementan herramientas estadísticas especializadas en esta cuestión y que son utilizadas en numerosos estudios relacionados con el tema en el ámbito nacional e internacional. Estas herramientas son: el coeficiente de Gini y la curva de Lorenz. El primero arroja una cifra y el segundo método muestra una gráfica, como ayuda visual para determinar la magnitud en que se presenta una inequitativa distribución.

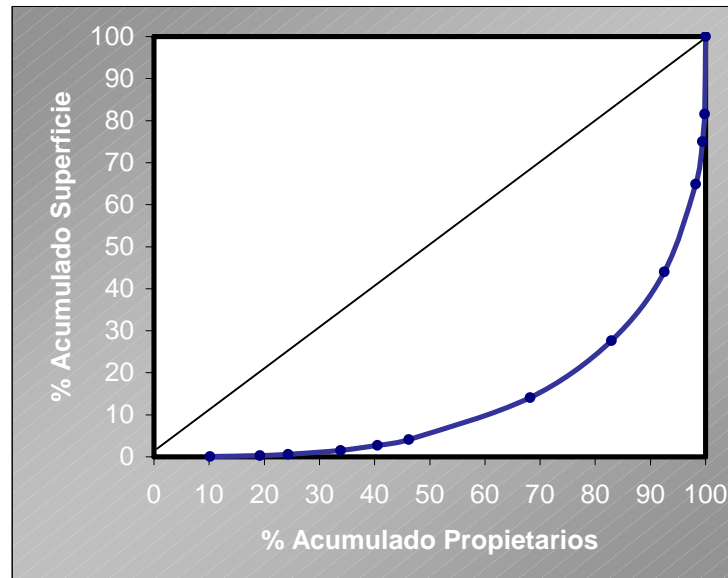
El coeficiente de Gini para el presente trabajo mide el grado de concentración de la propiedad de la tierra en el departamento del Magdalena, en una escala de 0 a 100 por ciento. Donde los casos extremos serian primero un coeficiente de cero con una perfecta distribución de la tierra. En este caso todos los propietarios tendrían una porción igual de tierra. Y como segundo caso un coeficiente de Gini del 100%, con una concentración absoluta de la tierra, el

cual se presenta cuando una persona es dueña de toda la tierra. El Gini calculado para 1984 fue de 73.9%, un valor que está más cercano al 100% que al 0%, reflejando que para 1983 existe una considerable concentración de la propiedad de la tierra.

La curva de Lorenz es una herramienta estadística utilizada para observar la desigualdad en la distribución de la tierra. El grado de concentración estará relacionado con la distancia de la curva de Lorenz o línea de distribución con la diagonal de equidistribución, que es una recta de 45 grados que divide el cuadro en dos partes iguales. Entre más alejada se encuentre la línea de distribución de la diagonal de equidistribución, mayor será el nivel de desigualdad existente. Dicho de otra forma, la diferencia que queda entre el área bajo la línea de equidistribución con respecto al área bajo la curva de distribución, es el área que representa la concentración de las tierras.

En la Gráfica 1. La curva de Lorenz del Magdalena para el año de 1983, presenta una línea de distribución de la tierra muy alejada de la línea de equidistribución, formando una extensa área entre estos trazos. La distancia entre estas dos líneas es grande y por lógica también lo es la concentración corroborando la cifra que arrojó el Gini de 73.9%. Los resultados del coeficiente de Gini y la curva de Lorenz, demuestran que la estructura de la propiedad de la tierra en el año de 1983 presenta una distribución muy desigual.

### GRAFICA 1. CURVA DE LORENZ DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. AÑO 1983.



Fuente: Cálculos de los autores con base en los datos del IGAC

#### 1.2.1 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA UAF, 1983

Utilizando la metodología implementada de la UAF, para realizar una aproximación<sup>11</sup> de clasificación de la superficie del predio en pequeño, mediano y grande tamaño. Los pequeños tendrán menos de 2 UAF, los medianos dispondrán de 2 a 10 UAF y los grandes predios serán los mayores de 10 UAF. Se escoge el promedio ponderado de UAF del departamento, el cual es de 14.1 hectáreas, los pequeños predios serán los menores de 20 hectáreas, los medianos los que se encuentren entre 20 a 200 hectáreas y los grandes predios serán los mayores de 200 hectáreas.

<sup>11</sup> Existe la necesidad de aclarar que la metodología de la UAF es subjetiva en su implementación, ya que la superficie de la tierra del departamento es muy heterogénea. Con fines estadísticos de análisis se realiza una aproximación del promedio ponderado de este valor.

La tabla 2. muestra la distribución de la tierra en UAF'S, el mayor número de predios con 11.564 se encuentra, en la que se ha catalogado como la pequeña propiedad, en cambio el mayor número de propietarios está en el intervalo de 20 a 200 hectáreas, que corresponde a la mediana propiedad; la gran propiedad posee 1.164.918,80 hectáreas, el cual es el tamaño que mayor superficie tiene.

**TABLA 2. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA UAF 1983**

<b>Tamaño(Has)</b>	<b>Predios</b>	<b>%</b>	<b>Propietarios</b>	<b>%</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>
Inferior a 20	11.564	46,37	12.448	45,74	70.485,66	3,62
20 a 200	11.314	45,37	12.329	45,31	708.221,86	36,34
superior a 200	2.060	8,26	2.435	8,95	1.170.031,88	60,04
Total	24.938	100	27.212	100	1.948.739	100

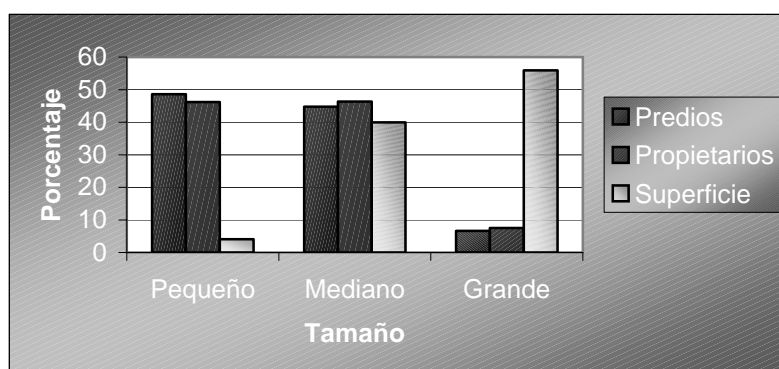
Fuente: Cálculos de los autores con datos de catastro, elaborado con base a la metodología implementada por Rincón (1997).

En términos porcentuales de acuerdo con la metodología de la UAF, las propiedades menores de 20 hectáreas posee el 46,37% de los predios, con un 45,74% de los propietarios y únicamente el 3,62% de la superficie total del departamento. Las propiedades superiores a 200 hectáreas con solamente el 8,95% de propietarios, disponen del 60,04% de la superficie total. Y las propiedades de 20 a 200 hectáreas, no tiene casos extremos y en este sentido está más equilibrada, con 45,37% del total de predios, 45,31% del total de propietarios y aproximadamente el 36% de la superficie de tierra del departamento del Magdalena.

Con base en los resultados y cálculos empleados para este año se puede afirmar, que la estructura de la propiedad de la tierra presenta una inequitativa repartición, debido a que los grandes propietarios dominan la mayor parte del territorio rural del departamento, siendo ellos la minoría de la población

propietaria. Y los pequeños productores representando una gran parte de la población propietaria, tienen un porcentaje bajo de la superficie de la tierra departamental.

**GRAFICA 2. PROPORCIÓN DE PREDIOS, PROPIETARIOS Y SUPERFICIES POR TAMAÑO, 1983**



Fuente: Cálculos de los autores con base en los datos del IGAC

### 1.2.2 DISTRIBUCION DE LA TIERRA RURAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA POR MUNICIPIOS, AÑO 1983

La información de catastro no sólo muestra la distribución de la tierra por el tamaño del predio, sino también muestra la distribución de la superficie del departamento del Magdalena por municipio. La tabla 3 muestra la distribución de superficie, predios y propietario por cada uno de los municipios que conformaban el departamento para el año 1983.

Para este tiempo el departamento del Magdalena lo integraban 21 municipios, entre los cuales sobresale el municipio de Plato, por tener la superficie rural más grande registrada del departamento, con 275.640,63 hectáreas, los otros municipios que le siguen a Plato en tamaño son: Aracataca, Santa Ana y Santa Marta. Entre los que menos superficie de tierra rural tienen en el Magdalena en este año, se encuentran Pueblo Viejo, Salamina y Cerro de San Antonio, con 15.110,46 has, 169.54,14 has. y 18.040,75 has. Respectivamente.

En cuestión de números de propietarios y predios, los municipios que registraron ante catastro los menores valores fueron Pueblo Viejo, Chivolo Y Salamina, se puede observar que solo dos municipios repitieron en estos ítems como los más bajos, pero en Chivolo el número de propietarios y predios esta muy por debajo de los municipios que en promedio tienen su superficie. Paralelamente los municipios que tienen los mayores tamaños de predios en promedio son: Pueblo Viejo con 183 has en promedio por predio, Aracataca con aproximadamente 176 Has en promedio y Ariguani con 162 has. Guamal, Cerro de San Antonio y Ciénaga con respectivamente 17, 18 y 27 Has en promedio por predios son, los municipios que de acuerdo a los datos de predios y superficie proporcionados por el IGAC, poseen una mayor frecuencia en predios de tamaño pequeño.

Pero las desigualdades de distribución de tierras no son tan profundas entre los municipios. A pesar de la heterogeneidad de la geografía del departamento del Magdalena, las diferencias de cómo se distribuyen las relaciones de predios propietarios y superficies son muy débiles. Esta afirmación es corroborada para este año por el Índice Entropico de Theil, el cual mide en este caso la desigualdad en la distribución de la tierra entre regiones a una escala de cero al cien por ciento, cuando existe perfecta distribución es cero y cuando el Theil tiende al cien por ciento es por que se tiende a una mayor desigualdad entre las regiones. Este índice calculado con el numero de predios y la cantidad de superficie en cada municipio, dio como resultado 21,6%, guarismo que expresa una leve desigualdad en la distribución de la tierra entre los municipios para el año 1983.

**TABLA 3, CATASTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ RURAL DEL  
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA POR MUNICIPIO, 1983**

<b>MUNICIPIOS</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>PROPIETARIOS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Santa Marta	2.056	2.183	186.656,57
Aracataca	1.183	1.287	208.041,28
Ariguani	1.077	1.135	174.589,93
Cerró de San Ant.	1.020	1.060	18.040,75
Ciénaga	1.979	2.328	52.725,93
Chivolo	448	492	63.376,12
El Banco	1.488	1.652	67.545,00
El Piñón	881	941	50.942,31
Fundación	614	756	81.178,37
Guamal	3.151	2.798	55.308,77
Pedraza	1.069	1.033	45.458,47
Pivijay	1.857	2.020	177.611,20
Plato	2.013	2.425	275.640,63
Pueblo Viejo	82	99	15.110,46
Remolino	741	880	56.973,34
Salamina	497	513	16954,14
San Sebastián	1.033	1.227	39.661,59
Santa Ana	1.511	1.893	20.2150,76
San Zenón	602	689	26466,26
Sitio Nuevo	916	1.038	63.368,04
Tenerife	722	763	70.939,47
<b>Totales</b>	<b>24.938</b>	<b>27.212</b>	<b>1.948.739,40</b>

Fuente: IGAC

### **1.3 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA PARA EL AÑO 1996.**

Para el año de 1996 la información de catastro del IGAC, nos muestra como primera característica, que la superficie rural registrada en el departamento es de 2.264.823,76 hectáreas, además el número de propietarios es de 49.647 y la cantidad de predios de los cuales son dueños es de 41.970. La relación propietario por predio es de 1,18 que como se dijo anteriormente se puede deber a una administración conjunta de propiedades entre parientes y que significa que existen 1,18 propietarios por cada predio. La razón superficie por



propietario es de 45,6 esta cifra quiere decir que en promedio a cada propietario le corresponden 45,6 hectáreas de tierra.

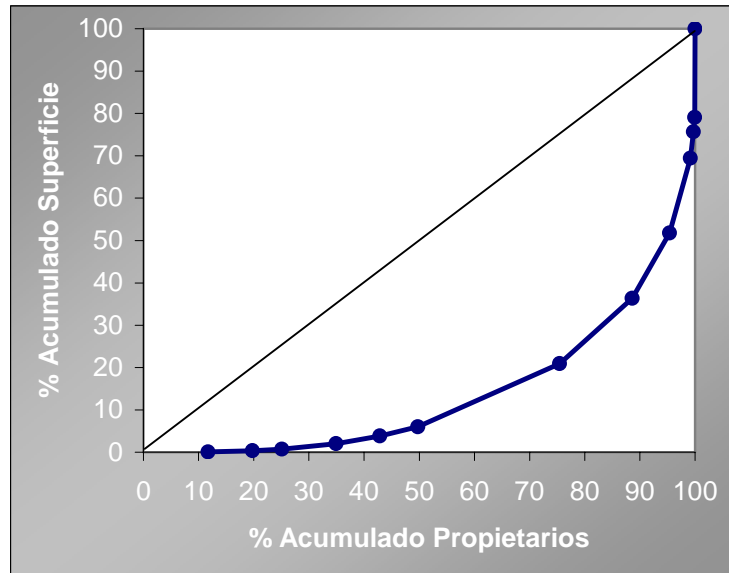
Los datos suministrados por el IGAC sobre predios propietarios y superficie arroja que 5.639 individuos correspondientes al 11,3% del total de los propietarios tienen a su disposición 1.441.076,96 hectáreas. Esta cifra es el 64% del total de la superficie del departamento y están contenidas en 4.271 predios (10.2% del total). De otro lado 34.054 propietarios que representan el 69% del total de propietarios, ostentan el 71% del total de los predios, con apenas el 19% (426.128,74 hectáreas) de la superficie del departamento. Para este año la estructura de la distribución de la propiedad de la tierra mantiene la forma bimodal de pocas personas con mucha tierra y un gran número de personas con muy poca tierra.

El valor del grado de concentración de la tierra con el coeficiente de Gini para este año fue de 72.22%, cifra que está más cercana al 100% que al 0%<sup>12</sup>, demostrando de esta forma que en términos de coeficiente de Gini para 1996 el departamento del Magdalena presenta una elevada concentración de la tierra. De igual manera se puede ver en la Gráfica 3 de la curva de Lorenz, una línea de distribución muy distanciada de la diagonal de perfecta distribución, quedando como resultado entre estas dos líneas, un área de gran tamaño en la gráfica, que para el año de 1996, representa de manera visual la concentración de la propiedad de la tierra, ya que anteriormente se dijo de forma numérica con el coeficiente de Gini la concentración de la tierra.

---

<sup>12</sup> Estos dos porcentajes son los valores de los extremos del intervalo donde fluctúa el Gini.

### GRÁFICA 3. CURVA DE LORENZ DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. AÑO 1996.



Fuente: Cálculos de los autores con base en los datos del IGAC

#### 1.3.1 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA UAF, 1996

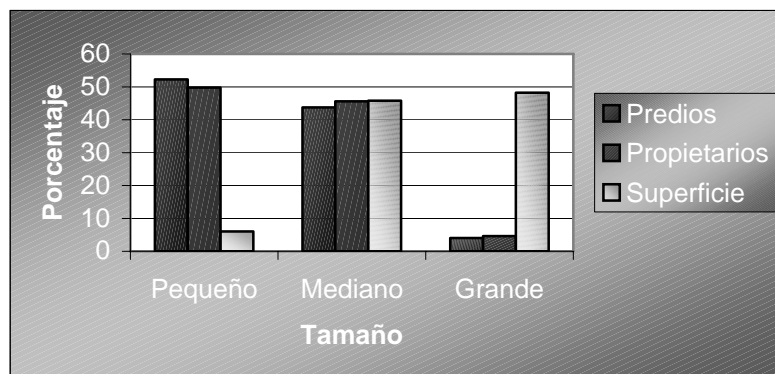
Utilizando el método de la UAF, para determinar aproximadamente los tamaños grande, mediano y pequeño de los predios en el departamento. El resultado para este año, es que la pequeña propiedad posee el mayor número de predios con 21.980 (52,25%) y de propietarios con 24712 (49,78%), pero tan solo cuenta con el 6,02% de la superficie (136.241,79 has). La mediana propiedad cuenta con la participación del 44%, 46% y 47% del total, respectivamente en predios, propietarios y superficie. La gran propiedad tiene el 48,2% en participación de la superficie, el 4,02% de los predios y el 4,62% de los propietarios.

**TABLA 4. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA UAF 1996.**

Tamaño	Predios	%	Propietarios	%	Superficie	%
Inferior a 20	21.928	52,25	24.712	49,78	136.241,79	6,02
20 a 200	18.352	43,73	22.640	45,60	1.036.660,27	45,78
Superior a 200	1.690	4,02	2.295	4,62	1.091.921,7	48,2
Total	41.970	100	49.647	100	2.264.823,76	100

Fuente: cálculos de los autores con datos de catastro, elaborado con base en la metodología implementada por Rincón (1997).

**GRAFICA 4. PROPORCIÓN DE PREDIO, PROPIETARIO Y SUPERFICIE POR TAMAÑO 1996**



Fuente: los autores con base en los datos del IGAC

#### **1.4 EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA DURANTE EL PERIODO DE 1983-1996.**

Durante el periodo de 13 años transcurridos desde 1983 hasta 1996, han ocurrido numerosos cambios en la estructura de la propiedad de la tierra rural. La información suministrada por el IGAC para estos dos años, nos muestra que la superficie de tierra registrada aumentó en un 16,2%. Este incremento es debido primero a la expansión de la frontera agropecuaria, ya que se incorporaron al registro de catastro, baldíos nacionales titulados a campesinos.

Otra razón es que existen tierras que llevan tiempo de ser explotadas pero que no habían sido legalizadas<sup>13</sup>.

Para 1996 la cantidad de predios registrados en catastro, creció en un 68,3% con respecto al año de 1983. Se puede explicar este aumento con los argumentos que se expresaron anteriormente, para explicar el aumento de la superficie. Estos argumentos son: nuevos predios incorporados por la expansión agropecuaria y el registro de predios que todavía no lo estaban; además se pudo presentar el caso de división de los predios, este caso se presenta por la venta fraccionada de un predio o por la herencia de una propiedad entre varios familiares que deciden repartirse el bien inmueble. También se pudo presentar el caso contrario, el englobe de varios predios en uno solo, pero se observa que la magnitud de esta mutación (cambio que se presenta en un predio) es menor que el fraccionamiento.

En lo que tiene que ver con el cambio presentado por los propietarios de tierra en este intervalo de tiempo, estos tuvieron una variación del 82,4%. Es decir, casi se duplicó en estos 13 años el número de propietarios registrados en catastro, ya que se aprecia que el incremento de los propietarios fue mayor que el incremento de los predios, razón por la cual también creció la cifra de propietarios por predio en un 8,3%. La variación que se observa, es de aumento de el número de personas que son registradas como titulares de un predio, los posibles motivos son querer compartir la propiedad en el matrimonio o entre los familiares que heredaron la tierra. El elevado incremento de los propietarios afectó la relación superficie por propietarios. Este indicador nos muestra el promedio de superficie de tierra que le corresponde a cada propietario. De 1983 a 1996 el índice disminuyó en un 23,7% situándose en 45,6 hectáreas por propietario.

---

<sup>13</sup> El tipo de tenencia que tienen sobre la tierra es de posesión, pero cuando el dueño de la posesión necesita crédito o va a desarrollar la venta o arrendamiento de su tierra, necesita tener la tierra legalizada ante las entidades estatales para poder realizar estas operaciones.

La herramienta que se utiliza en este trabajo para medir la concentración de la tierra es el índice de Gini, que para el presente período de análisis se redujo en unos 1,68 puntos porcentuales. A simple vista, gracias a la reducción de este índice, se puede presumir con base en los datos de catastro, que desde el año 1983 hasta el año 1996 la inequitativa distribución de la tierra disminuyó, pero aún así todavía se presenta una alta concentración de la propiedad de la tierra.

**TABLA 5. EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA, 1983-1996**

ÍTEM	1983	1996	% VARIACIÓN
Superficie	1.948.739	2.264.823,76	16,2
Propietarios	27.212	49.647	82,4
Predios	24.938	41.970	68,3
Propie. /Predios.	1,09	1,18	8,3
Superfi/Propietarios.	59,8	45,6	-23,7
Gini	73,9	72,22	-1,68

Fuente: cálculos de los autores con base a los datos del IGAC:

Para entender mejor los cambios que se presentaron en este intervalo de tiempo, se observan las variaciones de los rangos de superficie tomados como referencia para la aproximada cuantificación de la pequeña, la mediana y la gran propiedad de las UAF. La tabla 5, muestra que la pequeña propiedad incrementó la cantidad de predios en aproximadamente un 90%. El número de propietarios se amplió en un 99% (prácticamente el doble) y la participación en superficie de los predios inferiores a 20 hectáreas creció en 93%. Estos porcentajes representan en conjunto los de mayor crecimiento de acuerdo con el tamaño de la UAF.

La mediana propiedad según el tamaño de la UAF, en el lapso de 1983 a 1996, aumentó su superficie en 46,37%. Simultáneamente la proporción de

propietarios creció en un 83,32% y la cuantía de los predios subió en 62,2%. Por último, describiendo lo que aconteció con la propiedad grande, el cual es de gran interés para este trabajo porque la dinámica que presente permite determinar la validación de la hipótesis, se observa en este periodo que la proporción de predios decreció en aproximadamente un 18%, de la misma forma descendió el número de propietarios en un 5,75% y la superficie en la gran propiedad que corresponde a los predios mayores a 200 hectáreas de acuerdo al tamaño de la UAF disminuyó en un 6,67%.

En síntesis, las variaciones que se presentaron en estos 13 años favoreció el incremento de la participación en la superficie total del departamento, de las propiedades menores de 20 hectáreas, aunque la proporción porcentual a la cual aumentó la superficie fue casi del 100%, todavía la pequeña propiedad posee la menor cantidad de tierra con respecto a las otras categorías, su participación del total es del 6%. A diferencia los predios superiores a 200 hectáreas (la gran propiedad) que pese hacer el único que disminuyó su superficie, todavía tienen la mayor participación en superficie departamental para el año de 1996 con un 48,2% del total. Con base en los datos del IGAC se puede deducir que los predios incorporados durante este tiempo al registro de catastro eran de pequeño y mediano tamaño.

**TABLA 6. EVOLUCIÓN DE LOS RANGOS DE SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA SEGÚN EL TAMAÑO DE LA UAF.**

<b>Tamaño</b>	<b>PEQUEÑO</b>	<b>MEDIANO</b>	<b>GRANDE</b>
<b>Ítem</b>	Menos de 20 has	20 a 200 has	Más de 200 has
<b>Predios 1983</b>	11.564	11.314	2.060
<b>Predios 1996</b>	21.928	18.352	1.690
<b>% Variación</b>	89,62	62,2	-17,96
<b>Propietarios 1983</b>	12.448	123.29	2.435
<b>Propietarios 1996</b>	24.712	22.640	2.295
<b>% Variación</b>	98,52	83,63	-5,75
<b>Superficie 1983</b>	70.485,66	708.221,9	1.170.032
<b>Superficie 1996</b>	136.241,8	1.036.660	1.091.922
<b>% Variación</b>	93,29	46,37	-6,67

Fuente: cálculos de los autores con base en los datos del IGAC.

### **1.5 DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA PARA EL AÑO 2004.**

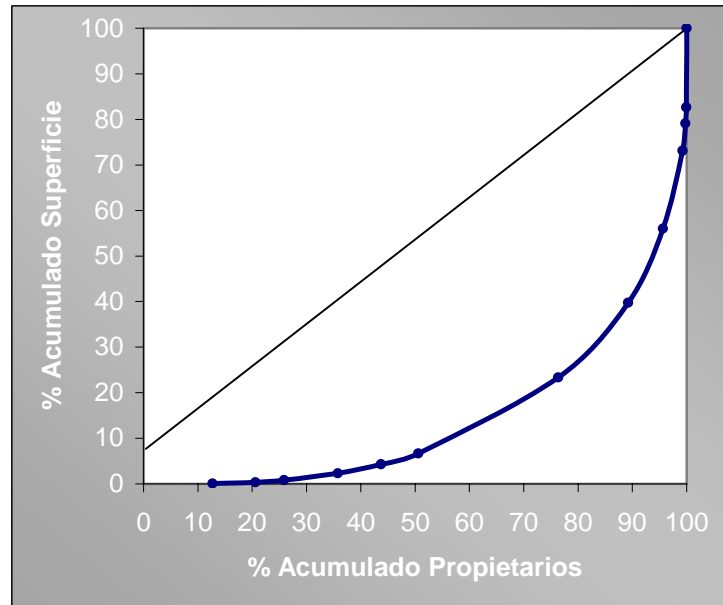
La información de catastro más reciente es la del 2004, en este año se puede observar lo que en la actualidad está aconteciendo en el departamento, en materia de tenencia de la tierra. Para el final del año 2004 se encuentran registrados en los datos de catastro 45.803 predios, que cubren una superficie de 2.221.392,545 hectáreas, pertenecientes a 55.138 propietarios en total. La razón que relaciona predios con propietarios, es de 1,2 propietarios por predio. Esta característica demuestra una existencia, de un mayor número de propietarios que de predios registrados, resultado que no es muy diferente a los otros dos años analizados anteriormente. Siguiendo con las descripciones hechas en los otros años, para el 2004 el promedio de tierra que le corresponde a cada propietario es de 40,3 hectáreas cifra que ha ido disminuyendo a través de los años.

Según los datos suministrados por el IGAC sobre propiedad de la tierra, observando los casos extremos de la distribución de la propiedad rural para el año 2004, el 4.3% (2.385) de los propietarios poseen el 44% (977.402,004 has) de la superficie total de tierra rural (2.221.392,545 has) del departamento del Magdalena, en cambio un conjunto de 42.109 (76%) propietarios de un total de 55.138, poseen apenas el 23% (518.072,132 has) del territorio.

El índice de Gini que determina el coeficiente de concentración de la tierra, Calculado con los datos de catastro, para este año da un resultado de 70.5% Este guarismo aunque disminuyó, todavía es alto, por que está más cerca del 100% que significa concentración perfecta que del 0% que expresa igual distribución, reflejando que actualmente existe una alta concentración de la tierra en el departamento del Magdalena.



**GRAFICA 5. CURVA DE LORENZ DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. AÑO 1996.**



Fuente: los autores con base en los datos del IGAC

**1.5.1 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LA UAF, 2004**

En el año 2004 implementando la metodología para realizar estimaciones aproximadas de tamaños de predios en pequeño, mediano y grande, según el tamaño de la UAF del departamento que como se dijo anteriormente es de 14,1 Hectáreas, se construyó la tabla 6, en valores absolutos y porcentuales, de la tabla se deduce que la pequeña propiedad tiene la mayor participación en predios y propietarios con 53,4% (24.461 predios) y 50,6% (27916 personas), respectivamente, pero simultáneamente posee la menor participación (6,7% del total) de la superficie rural del departamento.

Con base en estas mismas características la mediana propiedad indica una participación del 43,1% en predios, 45% en propietarios y 49,3% en superficie. Porcentajes que no tienen mucha varianza entre sí y que representan un alto porcentaje del total, demostrando que la mediana propiedad se ha

consolidando conjuntamente como la de mejor participación con respecto a los otros dos tamaños, en cuestiones de predios propietarios y superficie.

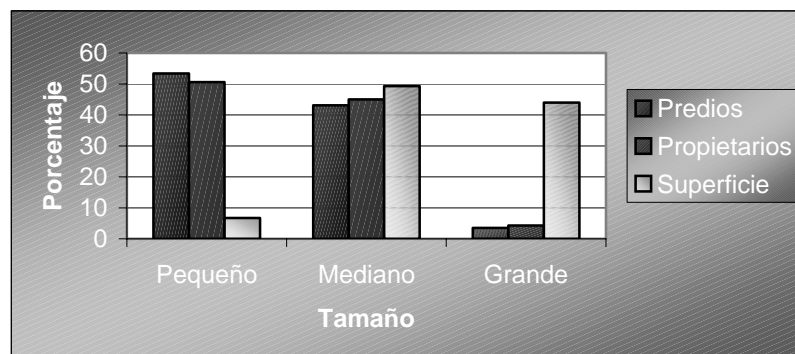
Las cifras que corresponden en el 2004 a la propiedad grande, de acuerdo al tamaño de la UAF, es de 1.616 predios (3,5% del total), 2.385 propietarios (4,3% del total) y 977.402 hectáreas de tierra (44% del total). Se aprecia la baja contribución en predios y propietarios al total y una alta participación en la superficie de departamento, pero ya no es el que tiene el mayor porcentaje de participación, ese puesto lo ocupa ahora la mediana propiedad, que como se dijo anteriormente es el grupo que más consolidado se encuentra.

**TABLA 7. DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA SEGÚN TAMAÑO DE LA UAF 2004.**

Tamaño	Predios	%	Propietarios	%	Superficie	%
Inferior a 20	24.461	53,4	27.916	50,6	148.541,7835	6,7
20 a 200	19.726	43,1	24.837	45,0	109.5448,757	49,3
Superior a 200	1.616	3,5	2.385	4,3	977.402,0043	44
Total	45.803	100	55.138	100	2.221.392,54	100

Fuente: cálculos de los autores con datos de catastro, elaborado con base en la metodología implementada por Rincón (1997).

**GRAFICA 6. PROPORCIÓN DE PREDIOS, PROPIETARIOS Y SUPERFICIES POR TAMAÑO, 2004**



Fuente: los autores con base en los datos del IGAC, 2005

### **1.5.2 DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA POR MUNICIPIOS, 2004**

De acuerdo a los datos del IGAC, para el 2004 el número de municipios que conforman el departamento del Magdalena es de 30, esta cifra es mayor que la registrada en 1983 de 21 municipios. El aumento en el número de municipios en estos 21 años es debido a que diferentes localidades que incrementaron su población se desagregaron de los municipios a los cuales pertenecían, conformando nuevos municipios, los cuales son: Algarrobo, Concordia, El Reten, Nueva Granada, Pijiño del Carmen, Sabanas de San Ángel, Santa Bárbara, Zapayan y Zona Bananera.

Los municipios que para este año tiene la mayor participación de la superficie rural del departamento, son Santa Marta, Pivijay, Aracataca y por ultimo Plato. El municipio de Plato, pasó de ocupar el primer lugar en 1983 en tener la más grande proporción de tierra, al cuarto lugar en el 2004. Los de menor participación para este año en superficie son: Concordia, Cerro de San Antonio y Salamina. De los territorios nombrados anteriormente, Concordia es un municipio nuevo que apenas cuenta con 9.902 hectáreas de tierras en extensión.

Los predios de Aracataca tienen en promedio 103 has, cifra realmente grande que significa que en promedio cada predio contiene más de 7 UAF, Sabanas de San Ángel con predios en promedio de 77,4 has y Fundación con predios en promedio de 77,1 has. Son los otros dos municipios con los predios más grandes en promedio. En cambio los municipios que tienen en promedio los predios más pequeños son: Cerro De San Antonio con 14 has en promedio, Zona Bananera con 16.3 has en promedio y Concordia con 19.1 has en promedio.

Pero a pesar de estos casos extremos, el departamento del Magdalena en el año 2004, no presenta una gran desigualdad en la distribución de la propiedad rural de la tierra entre los municipios, ya que el índice de Theil que mide las diferencias de distribución de la tierra intradepartamental, dio un resultado de 9.2%. Este porcentaje es bajo, por que el Índice de Theil fluctúa en un intervalo de 0% cerrado y 100% abierto<sup>14</sup>. Como se encuentra más cerca al 0% que significa perfecta distribución, se supone que las regiones del departamento en materia de distribución de tamaños de predios y superficie se encuentran casi homogéneamente distribuidos. Gracias al mayor número de municipios y a como se han ido registrando las tierras en el Magdalena, La tendencia que esta presentando este índice es a disminuir, por que para el año 1983 su valor fue de 21.6%, que contrasta con el 9.2% para este año.

---

<sup>14</sup> La formula con que se calcula el índice de Theil no permite que este tome un valor exacto de 100%.

**TABLA 8, CATASTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ RURAL DEL  
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA POR MUNICIPIO, 2004**

<b>MUNICIPIOS</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>PROPIETARIOS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Santa Marta	5.169	7.416	241.201,044
Algarrobo	467	612	41.430,047
Aracataca	1.425	1.535	158.304,351
Ariguani	1.434	1.660	114.913,378
Cerro de San Ant	752	934	13.079,018
Chivolo	1.067	1.183	55.602,124
Ciénaga	3.260	3.802	138.357,036
Concordia	475	518	9.902,329
El Banco	2.188	2.439	63.919,278
El Piñon	1.671	1.972	52.610,456
El Reten	765	807	25.180,540
Fundación	1.201	1.343	103.975,226
Guamal	3.092	3.783	52.537,635
Nueva Granada	1.036	1.179	78.312,702
Pedraza	975	1.096	26.033,372
Pijiño del Carmen	1.030	1.170	74.774,475
Pivijay	2.937	3.398	175.231,591
Plato	2.333	2.866	151.445,860
Pueblo Viejo	595	659	23.371,639
Remolino	1.023	1.327	51.355,728
Sab. de San Ángel	1.419	1.544	119.080,069
Salamina	617	821	15.960,760
San Sebastián.	1.568	1.883	40.318,098
San Zenón	829	1.027	24.466,137
Santa Ana	2.007	2.467	114.887,991
Santa barbara	635	776	50.012,235
Sitio nuevo	1.649	1.970	76.414,231
Tenerife	1.195	1.379	46.173,895
Zapayan	558	612	34.353,685
Zona Bananera	2.432	2.958	48.187,616
Totales	45.803	55.138	2.221.392,545

Fuente: IGAC, 2005

## **1.6 EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL MAGDALENA DURANTE EL PERIODO DE 1996-2004.**

Para el intervalo de nueve años transcurridos desde 1996 hasta 2004, han acontecido drásticos cambios en el catastro registrado, ya que la actualización de la base de datos del IGAC en el año de 1999, depuró la información existente. En la tabla 8 se puede apreciar una disminución de la superficie rural registrada del departamento en 1,9%. Esta diferencia es debido a la actualización del catastro que disminuyó el área rural para incrementar el perímetro urbano de los municipios del departamento obedeciendo a disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) de cada municipio. En cambio vemos que el número de propietarios creció en 11% y la cantidad de predios también creció en 9,1%. Estas cifras contrastan en magnitud con lo ocurrido en el periodo pasado que cubrió 13 años y en que los propietarios y predios tuvieron aumentos del 82,4% y 68,3% respectivamente.

El coeficiente de concentración de la tierra GINI, durante estos 9 años decreció en 1,72 puntos porcentuales, disminución más alta que el presentado en el periodo anterior (-1,68%). La variación que está presentando este índice es la reducción, pero mínima. El promedio de superficie que le corresponde a cada propietario se redujo en 11,6 % y la razón propietarios por predio se incrementó en apenas 1,7%.

**TABLA 9. EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA 1996-2004**

<b>ÍTEM</b>	<b>1996</b>	<b>2004</b>	<b>% VARIACIÓN</b>
Superficie	2.264.823,76	.2221.392,54	-1,9
Propietarios	49.647	55.138	11
Predios	41.970	45803	9,1
Propietarios./Predios.	1,18	1,2	1,7
Superfi/Propietarios.	45,6	40,3	-11,6
GINI	72,22	70,5	-1,72

Fuente: cálculos de los autores con base en los datos del IGAC.

En el tiempo comprendido entre los años 1996 y 2004, usando el concepto de la UAF, para determinar el tamaño aproximado de la propiedad. La pequeña propiedad se incrementó en 11,5% en número de predios, en 13% el número de propietarios y en 9% la cantidad de hectáreas contenidas en este tamaño. La propiedad mediana aumentó en 7,5%, 9,7 % y 5,7% en predios, propietarios y superficie respectivamente. La gran propiedad para estos años en el Magdalena disminuyó la cantidad de predios (-4,38%) y superficie (-10,5%), pero aumentó en 4% el número de propietarios. La magnitud de las variaciones que se presentan para este periodo de tiempo, es menor que la presentada en el periodo de 1983-1996.

**TABLA 10. EVOLUCIÓN DE LOS RANGOS DE SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA SEGÚN EL TAMAÑO DE LA UAF. 1996-2004**

Ítem	PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
	Menos a 20 has	20 a 200 has	Más de 200 has
<b>Predios 1996</b>	21.928	18.352	1.690
<b>Predios 2004</b>	24.461	19.726	1.616
<b>% Variación</b>	11,55	7,5	-4,38
<b>Propietarios 1996</b>	24.712	22.640	2.295
<b>Propietarios 2004</b>	27.916	24.837	2.385
<b>% Variación</b>	13	9,7	4
<b>Superficie 1996</b>	136.241,8	1.036.660	1.091.922
<b>Superficie 2004</b>	148.541,78	1095.448,7	977.402
<b>% Variación</b>	9	5,7	-10,5

Fuente: cálculos de los autores con base en los datos del IGAC.



## 2. POLÍTICAS DE REFORMA AGRARIA EN COLOMBIA

En Colombia en las últimas décadas se trataron de realizar reformas agrarias, que buscaban cambiar las condiciones distributivas que se presentaban en el sector rural, permitiendo a los campesinos el acceso a la tierra y mitigando los problemas sociales que se manifiestan en gran parte de la población rural. Pero en la realidad estas reformas no cumplieron las expectativas que se esperaban.

Las políticas implementadas por los gobiernos de turno, han obedecido a coyunturas que se presentan en cada modelo de desarrollo. Vemos como se pasa de una política redistributiva de la tierra, cuyo objetivo era afectar los grandes predios improductivos, para entregarles tierras a los campesinos, a políticas de modernización agropecuaria, donde se da énfasis a la modernización de los procesos productivos de los grandes productores, ósea desarrollo agropecuario vía terrateniente, pero que causó grandes desequilibrios sociales<sup>15</sup>, por que beneficiaron solamente a una pequeña parte de la población rural, mientras se marginaba al resto. Para contrarrestar estos desequilibrios generados por las políticas de modernización agropecuaria, se desarrollaron programas de carácter social como el proyecto de Desarrollo Rural Integrado (DRI, Decretos 1268 y 1269 de 1976), y el Plan de Alimentación y Nutrición (PAN, Decreto 2057 de 1976). Estrategias corto placistas para aliviar momentáneamente los problemas sociales aquejados en el campo, olvidando el problema por la tierra y .

En esta última década se han adoptados políticas que buscan dinamizar el mercado de tierras, para tratar de lograr por esta vía la redistribución de la tierra. La concepción de estas políticas se ajustan a unos requerimientos de globalización de las economías y a procesos de tratados de libre comercio. En

---

<sup>15</sup> Como condiciones de pobreza y rezago entre la mayoría de los habitantes rurales, así como el aumento de los conflictos sociales, la emigración del campo a la ciudad, los incrementos del desempleo rural, entre otros.

donde se quiere suprimir cualquier intento de intromisión del Estado, delegando todas sus funciones al mercado e incentivando con subsidios el uso de este medio por parte de los campesinos.

Realizando un recuento de las políticas agrarias efectuadas en el territorio nacional. Se puede comenzar con el contexto que vivía el país antes de la promulgación de la Ley 135 de 1961, llamada la ley de reforma social agraria. Colombia era de un país que venía de sufrir una guerra bipartidista, que había dejado graves problemas sociales. Simultáneamente el país contaba con una población rural descontenta por las difíciles condiciones que vivían en el campo. Para esta época se hizo evidente que se presentaba una inequitativa distribución de la tierra, que perjudicaba a numerosos campesinos que necesitaban de la tierra para trabajar (el nacimiento de varios grupos de rebeldes fue el reflejo de esta situación). Además en el ámbito internacional más precisamente en el escenario latinoamericano la Revolución Cubana había creado un gran impacto, que propició el surgimiento en varias naciones de movimientos de oposición socialistas con discursos que reivindicaban a la clase trabajadora.

La medida tomada por el gobierno Colombiano fue la expedición de la Ley 135 de 1961. Esta política de reforma agraria que empezó a practicar el gobierno, fue apoyada en ese momento por los Estados Unidos que quería apaciguar los ánimos revolucionarios de los movimientos de izquierda, que se estaban expandiendo y denominaron al plan para toda Latinoamérica con el nombre de Alianza para el Progreso.

La Ley 135 de 1961 creó al Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) y le asignó a este nuevo ente, todo tipo de funciones, como la administración de las tierras baldías de la nación y la del fondo nacional agrario, titulación de predios, la construcción de la infraestructura rural básica, el financiamiento de la producción, la conservación forestal, la recomposición del minifundio, entre

otros (Gómez, 1993). Además se le facultó para comprar tierras o mejoras de propiedad privada, en caso tal que el dueño de la tierra o mejora no quería venderlas, el INCORA podía expropiar la tierra bajo la declaratoria de interés social y utilidad pública.

Pero el accionar del INCORA en los primeros años de funcionamiento fue muy lento y se concentró en zonas de alto conflicto campesino, con presencia de la guerrilla. Durante este tiempo los principales rubros de gasto del INCORA fueron en mejoramiento de la tierra y el crédito subvencionado, mientras que la compra de tierra solo llegó al 8,3% (Berry, 2002:42). Esto demuestra que el mayor gasto del Estado se dirigió a la colonización de nuevas tierras y para adaptar los terrenos a condiciones de producción agrícola, más no afectar los grandes latifundios improductivos.

En 1966 es elegido presidente de la república el doctor Carlos Lleras Camargo, impulsor de la Ley de reforma agraria de 1961. Según Zamocs (1986), con nuevo aires reformistas el gobierno promovió en el congreso la aprobación de la Ley 1 de 1968, que reconocía el derecho a la tierra a los aparceros y a los arrendatarios que la hubieran trabajado por diez años, pero este proyecto de Ley fue coartado por restricciones interpuestas por una mayoría bancada terrateniente existente en el congreso que hizo muy complicado el proceso de ejecución.

El doctor Lleras Camargo expidió un decreto presidencial en 1967 que reglamentó la conformación de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), como gremio dependiente del Ministerio de Agricultura, con esta asociación se pretendió que los campesinos estuvieran bien organizados, para colaborar en la implementación de la reforma agraria y ejercer presión en la rama legislativa, de este modo conseguir así la aprobación de leyes que los beneficiara.

Los terratenientes reaccionaron ante el riesgo de perder sus tierras por la Ley 1 de 1968, terminando los contratos de aparcería, arriendos y arreglos; y expulsando al campesino de sus propiedades hasta con la fuerza pública. Este hecho fue reclamado por la ANUC, que organizó marchas por todo el país pidiendo, que se respetase los derechos de los campesinos. Esta situación varió en 1970 con el gobierno entrante de Misael Pastrana que pertenecía al partido Conservador, donde los terratenientes eran tradicionales. Los aires reformistas del antiguo gobierno contrastaron con la frialdad del nuevo gobierno, las relaciones de la ANUC con el gobierno se dilataron.

Habiéndose acabado la vía legal para conseguir la redistribución de la tierra. La ANUC vio que el único camino que tenían los campesinos para tener derechos a una porción de tierra, era a través de las invasiones. Es así como a principios de los años setentas, se presentan la mayor ola de invasiones campesinas a haciendas en toda la historia. Aproximadamente el 50% de las invasiones ocurrieron en los departamentos de la costa Atlántica y casi la mitad de las 102 invasiones que se presentaron en el Departamento del Magdalena, tuvieron como escenario a la Zona Bananera. Ver tabla 11.

**TABLA 11. INVASIONES CAMPESINAS POR DEPARTAMENTOS, 1970-1978**

<b>Departamento</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>Total</b>
Sucre	4	60	11	24	63	27	0	10	0	199
Huila	6	69	17	0	4	7	8	1	0	112
Córdoba	1	80	5	7	8	4	0	0	2	107
<b>Magdalena</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103</b>
Antioquia	1	31	0	6	24	5	0	0	0	67
Bolívar	0	54	1	3	3	0	0	3	2	66
Tolima	12	43	0	1	0	5	2	0	0	63
Cauca	1	32	1	4	11	0	0	0	0	49
Meta	10	24	1	0	1	2	1	4	2	45
Cesar	0	30	4	1	4	2	3	0	0	44
Cundinamarca	3	26	0	2	1	0	1	0	0	33
Atlántico	2	17	0	0	1	5	0	0	0	25
Casanare	0	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Santander	0	15	0	2	1	3	0	0	0	21
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>594</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>122</b>	<b>61</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>957</b>

Fuente: Archivo Cinep en: Zamocs (1987)

La afectación de las tierras por el INCORA se presentaba, cuando un predio estuviera en conflicto por su posesión. Los campesinos lograban la afectación invadiendo reiteradamente el predio, no importaba si los desalojaban, ellos no oponían resistencia, se reorganizaban y volvían a invadir. No dejándole otra alternativa al dueño del predio que negociar con el INCORA la venta de la propiedad.

Como respuesta a las invasiones, el gobierno de Misael Pastrana acabó la financiación de la ANUC que realizaba el Ministerio de Agricultura, además redujo el presupuesto del INCORA, prohibió la intervención de este ente en las tierras que eran objeto de invasión y autorizó el aumento de la mano dura por parte de la fuerza pública a las invasiones, hizo lobby con los dirigentes de la

ANUC menos radicales, para dividir y debilitar esta institución, creando una nueva ANUC controlada por el gobierno (Zamocs, 1986).

En 1972 se logró el acuerdo de Chicoral, que significó el freno o pausa de toda actividad reformista en el sector rural por parte de las autoridades gubernamentales. Según Hernández (1994), el acuerdo de Chicoral se conoció como una etapa de parálisis y debilidad en el impulso y trayectoria de la reforma agraria, ya que se firmó entre fuerzas políticas y sociales que obedecen a unos intereses de las clases dominantes. En el acuerdo una de las medidas que se tomaron para el mejoramiento del sector agropecuario, fue mejorar la oferta de crédito para el desarrollo de la agricultura moderna. Medida que se plasmó en la Ley 5 de 1973 que creó el fondo financiero agropecuario.

Además el gobierno creó el DRI (Desarrollo Rural Integrado) ente encargado de la atención campesina. Paralelamente se crearon el HITMAT para manejar los recursos hídricos y la adecuación de las tierras, el INDERENA para manejar los recursos naturales, el Fondo Vial para la construcción de la infraestructura vial. De esta forma se le fueron quitando funciones al INCORA que fue perdiendo importancia. Según Rincón (1997), entre 1972 y 1982 el INCORA afectó 30.502 predios y se desafectaron 26.092 predios; por extinción de dominio se afectaron 7.276 predios y se desafectaron 6.227 predios y por expropiación se afectaron 777 y se desafectaron 388, resultados de un pobre intento frustrado de reforma agraria. De las tierras tituladas por el INCORA entre 1961 y 1986, 6.912.051 hectáreas eran baldíos de la nación y representaban el 89% del total de tierras tituladas, en cambio solamente se redistribuyeron 919.635 hectáreas (11%) (García, 2001).

La Ley 35 de 1982 aceleró la adquisición de tierras por parte del INCORA, pero por la gradual eliminación de la acción expropiadora, se dio énfasis al mercado de tierras. La Ley 30 de 1988 buscaba facilitar el conducto de compra y entrega de tierras para la actividad del INCORA ya en este entonces no existe la

expropiación de tierra. Se crea la figura de reforma agraria vía mercado de tierra adquiriendo tierras en el mercado. En este periodo de la reforma el INCORA gastó millones sin lograr una eficaz redistribución de la tierra (Fajardo, 2002).

La Ley 160 de 1994 planteó ya no la intervención directa de las entidades del Estado para la adquisición (excepto el caso de expropiación cuando estuviera la tierra ociosa, el cual era muy raro que se presentara), sino más bien asistía al campesino en la compra de la tierra, en lo se denominó “negociación voluntaria”. Para esto el mismo campesino en forma individual o colectiva, buscaba la tierra que quería y que se podía negociar, la ley le otorgó subsidios del 70% del valor terreno, con un tope y para otros casos se creó una línea de crédito con una tasa de interés más baja que la comercial, en bancos del Estado. De esta forma se pretendía dinamizar el mercado de tierras.

Simultáneamente en la reglamentación de la ley 160 de 1994, se cambió el criterio para titular o parcelar predios bajo el concepto de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), el cual es la cantidad de tierra necesaria para generar el sustento sostenido de una familia campesina. Para su estimación se tiene en cuenta el tipo de tierra, su vocación, la cercanía al mercado, la infraestructura que posea, entre otras.

Como una forma de afrontar el fenómeno del narcotráfico se expide la Ley 333 de 1996 que reglamentó la acción de extinción de dominio de bienes adquiridos con capital del narcotráfico. Esta Ley se convirtió en herramienta fundamental para esta lucha. A pesar de las ventajas que ofrecía, en la práctica no era eficiente para la lucha contra el narcotráfico, dados los amplios términos procesales y excesivo trámite, por lo cual, durante su vigencia los procesos tardaban años en ser resueltos, y a la larga pocos terminaron declarando la extinción de dominio (Contraloría General de la República, 2002). Además en julio de 1999 se tomó una muestra de 580 propiedades que estaban en

proceso de extinción de dominio, en ningunas de las propiedades afectadas se falló el caso a favor del Estado (García, 2001).

En el gobierno de del presidente Álvaro Uribe Vélez bajo la política de austeridad estatal, se expidió el decreto 1300 del 2003 que fusionó el INCORA con otras entidades, para conformar el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), con el argumento de reducir costos operativos y generar transparencia en las entidades del estado, pero lo que demostró este decreto es el poco interés del gobierno para realizar una reforma redistributiva de la tierra, desconociendo el conflicto por la tenencia de la tierra, y autorizando fuertes desalojos por parte de la policía a los invasores de tierra, como los ocurridos en los meses de octubre y noviembre del año 2005 en varias localidades del departamento de Cauca. En esta parte del país varias haciendas fueron invadidas por indígenas que reclamaban el derecho a la tierra y dejando al desnudo para el presente año el conflicto por la tierra. La respuesta del gobierno ante este hecho fue la protección a la propiedad privada y un desalojo brutal contra los indígenas, que solo tenían palos para defenderse de los ataques de la policía.

## **2.1 LOS RESULTADOS DE LAS POLÍTICAS DE REFORMAS AGRARIAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003**

La institución que desde su creación se le asignó el rol de desarrollar e implementar la actividad de reforma agraria en el país fue el INCORA, pero pudimos observar que durante el transcurso de su existencia se le fue cambiando sucesivamente el papel que tenía que protagonizar y los objetivos que debía cumplir, pasando de una institución encargada de la redistribución de la tierra, a una institución que asistía al campesino en el mercado de tierras, para posteriormente entrar a liquidación por decreto presidencial, delegando algunas de sus funciones a un naciente INCODER que ha mostrado ser una institución pasiva, y con pocos recursos para cumplir con su misión



institucional, lo que demuestra que el tema no es prioritario en la agenda de la política nacional.

La acción que realizó el INCORA desde los años sesenta hasta su fin en el hoy departamento del Magdalena se puede apreciar a partir del año 1970, debido a que durante los sesenta del departamento se desprendieron dos nuevos departamentos, el de la Guajira y el de Cesar y la información que se dispone para dicho periodo no desagrega a estas dos regiones, resultando que la información de esta década es incomparable con los años posteriores a la separación de los departamentos.

### **2.1.1 INCORA: INGRESO DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003**

Durante el periodo de 1970 al 2003 ingresaron al INCORA 83.797 hectáreas comprendidas en 333 predios y que representan aproximadamente el 4% de la superficie registrada en el departamento del Magdalena en el 2004, con un tamaño promedio cada predio de 252 Hectáreas.

La Ley 30 de 1988 fue la que causo el mayor ingreso de Hectáreas con el 68,3% de participación del total, se adquirieron grandes predios, por que el tamaño promedio de cada predio ingresado gracias a esta ley fue de 367 hectáreas, la política que diferencio esta ley fue la compra de tierra por parte del INCORA en el mercado, gastándose la suma de \$20.488.423.759 de pesos, el más alto rubro presentado por el INCORA. De esta ley se beneficiaron un grupo de campesinos que carecían de tierras y los grandes propietarios de los terrenos comprados, por que gran parte de sus tierras eran de regular calidad, sin adecuación y alejados de los mercados.

Entre las modalidades de ingreso se presentaron: la adquisición (las cuales eran las compras directas diferentes a la Ley 30 de 1988), arrendamiento y

aparcería<sup>16</sup>, la expropiación<sup>17</sup>, la cesión donde el dueño del predio cedía sus derechos sobre este, el Plan Nacional de Rehabilitación (plan encaminado a mejorar las condiciones de vida de los campesinos en las zonas de conflicto) y la Ley 30 de 1988, que como se dijo en el párrafo anterior se especializo en la compra en el mercado de tierras.

**TABLA 12. INCORA, INGRESOS DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003**

MODALIDAD	PREDIOS	HECTAREAS	VALOR \$
Adquisición	122	19279	189,066,785
Arrend.y aparceri.	4	1570	1,184,665
Expropiación	3	435	400,406
Cesión	41	2687	
PNR	7	2566	105,982,000
Ley 30/1988	156	57258	20,488,423,759
TOTAL	333	83797	20,785,057,609

Fuente: INCORA en liquidación

### 2.1.2 INCORA: DOTACIÓN DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003

De las hectáreas que disponía el INCORA en el Magdalena se beneficiaron un total de 3.491 familias, dotándolas de 73870 hectáreas, de las cuales 6.272 están en espera de ser legalizadas. A cada familia se le entregó en promedio 21,2 hectáreas, que según la UAF corresponde en su mayoría a predios de tamaño medianos<sup>18</sup>. La superficie adjudicada durante estos años fue de 65.559

<sup>16</sup> La afectación de tierras por medio del arrendamiento y la aparcería se debió básicamente a la Ley 135 de 1961, que reconocía el derecho a la tierra a los campesinos que hubieran trabajado por diez años bajo estos tipos de tenencia de tierra.

<sup>17</sup> La expropiación fue la figura que se manejo para quitarles la tierra a las personas que lo tuvieran improductivas, pero que muy poco se utilizo, solamente el 0.5% de las tierras ingresadas al se expropio.

<sup>18</sup> Los predios de tamaño Mediano están Catalogados para el Magdalena, Según el Minagricultura e IICA entre las 20 y 200 Hectáreas de superficie.

hectáreas que correspondieron al 88,7% del total de tierras dotadas, el resto de la tierra fue entregada en cesión.

El total de tierras dotadas en el departamento hasta el 2003 solo representó aproximadamente el 3% del total de la superficie registrada para el año 2004 en el catastro, este bajo porcentaje significa que la acción redistributiva del INCORA no se cumplió en el Magdalena, pero al menos beneficio en entrega de tierras a 3491 familias, que son el 6% del total de propietarios registrados para el 2004.

**TABLA 13. INCORA, DOTACIÓN DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003**

<b>MODALIDAD</b>	<b>FAMILIAS</b>	<b>HECTAREAS</b>
Adjudicación	3158	65559
Cesión	95	2039
Subtotal	3253	67598
Por legalizar	238	6272
<b>TOTAL</b>	<b>3491</b>	<b>73870</b>

Fuente: INCORA en liquidación

### **2.1.3 INCORA: ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1973-2003**

Los baldíos son tierras de propiedad del Estado y fueron entregados en administración al INCORA, para una posterior titulación a la gente del campo que necesitara tierras. El total de superficie entregada de los baldíos fue de 382.492 hectáreas, cifra que contrasta con las tierras dotadas de otras procedencia los cuales fueron de 73.870 hectáreas, este valor esta un poco más de cinco veces contenido en la cifra de los baldíos entregados, o lo que es lo mismo, la superficie de los baldíos adjudicados representan el 84% del total de las tierras entregadas por el INCORA entre 1970 y el 2003.

La tabla 14 muestra las adjudicaciones de baldíos que se han realizado durante 23 años en el Magdalena. Se puede ver en la tabla que la mayor cantidad de predios y superficie entregados eran de tamaños menores de 50 hectáreas.

**TABLA 14. INCORA, ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, 1970-2003**

<b>ÍTEM</b>	<b>Menos de 50 has.</b>	<b>De 50 a 100 has.</b>	<b>De 100 a 200 has.</b>	<b>Más de 200 has.</b>	<b>TOTAL</b>
Predio	9.845	662	375	251	11.133
Superficie	150.769	45.115	51.713	134.897	382.494

Fuente: INCORA en liquidación

Se puede concluir para este departamento del país que el Estado, a través del INCORA se dedico a entregar o a titular baldíos de la nación a los campesinos, que por lo general eran tierras de regular calidad, no contaban con infraestructura y estaban distanciadas del mercado, por que normalmente se encontraban en la frontera de expansión agrícola, dificultando de este modo el sostenimiento de las familias. Por lo tanto el Estado no cumplió con la función de realizar una verdadera “Reforma Agraria” redistribuyendo equitativamente la tierra, expropiando a los que la mantienen ociosa (solo se presentaron tres casos de expropiación), para entregar este factor de producción a los pobres campesino que la necesitan y que tienen la voluntad de emprender actividades productivas. Fracasó la reforma por que las condiciones del sector rural no cambiaron. Pero estas condiciones no cambiaron por que las políticas no se aplicaron como estaban concebidas, el ente encargado (INCORA) de realizar la reforma agraria no afectó los grandes latifundios, el 84% de predios titulados por el INCORA fueron los baldíos de la nación.

### **3. EL MERCADO DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

La Ley 160 de 1994, le dio un giro importante al proceso de reforma agraria en el país, abandonando la idea de una redistribución de la tierra vía intervención del estado, ya que la idea llevaba más de 30 años tratándose de implementar y los resultados arrojados fueron insignificantes. La Ley volcó la mirada al mercado de tierras como una opción viable para la redistribución de la tierra a las personas que la necesitan. Así es que el Estado Colombiano le dio énfasis a incentivar y promocionar el mercado, apoyado de las teorías neoclásicas que afirman que el mercado es el mejor asignador de los recursos y que el estado es ineficiente cuando participa directamente en el mercado, por que su intervención crea perturbación.

De esta forma el papel que asumió el estado evolucionó de intervenir directamente en el mercado, a asistir a los campesinos o pequeños productores, para que ellos mismos negociaran las tierras que necesitaban adquirir, buscando dinamizar la oferta y la demandan de tierras, con la finalidad de generar transacciones de tierra de los grandes propietarios para los pequeños y lograr la tan anhelada redistribución de la tierra. Pero de la teoría a la practica hay muchos obstáculos, que son más difíciles de superar sino se mira el funcionamiento del mercado y los factores que influyen en el.

En lo referente al mercado de tierras en el departamento del Magdalena y de cualquier otra región del país. Este presenta características que se deben tener en cuenta para estimar el alcance que puede tener una política encaminada a redistribuir la tierra por esta vía. Generalmente el mercado de tierras se encuentra segmentado por estrato social o por la capacidad adquisitiva de las personas que compran y venden, por lo tanto es normal que se presenten transacciones de tierra entre individuos del mismo poder socioeconómico. En el caso que fuera una transacción cruzada de clases, es muy raro ver a un campesino comprando una porción de tierra a un gran propietario, pero si se

presenta que los grandes propietarios le compren la tierra a los campesinos, por que un campesino en dificultades económicas, se ve en la imperiosa necesidad de conseguir dinero para la subsistencia de su familia, a costa hasta de su propia tierra. En cambio el gran propietario normalmente no tiene ni la necesidad ni la voluntad de venderles sus tierras a los campesinos.

Entre la segmentación del mercado por poder adquisitivo, existe una subdivisión, y es que los personas dan el privilegio para la compra de sus tierras a los familiares y parientes cercanos o sino a la gente conocida o a las personas que han vivido en su entorno, creando de este modo discriminación a las personas extrañas o de otros lugares que quieran adquirir sus tierras. Claro eso ocurre en los lugares que llevan tiempo de ser habitados, porque en las fronteras agrícolas que no tengan mucho tiempo de ser colonizados y en donde existe indiferencia entre la gente, casi cualquiera puede intervenir en el proceso de compraventa de tierra (Cega, 1994).

Un problema que presenta la redistribución de la tierra vía mercado es que el crédito para la compra de tierra y para financiar un proyecto productivo es de difícil acceso por parte de los campesinos, quienes son en ultimas los que más lo necesitan. Información suministrada por el IGAC para 1993, dice que solo el 27% de las hectáreas sembradas en el Magdalena recibieron crédito y la mayor parte del crédito la brindó la banca pública. No existía compromiso del sector bancario privado para créditos que tengan como fin la compra de tierra, por que considera estos tipos de préstamos como cartera con alto riesgo de no ser recuperados. Solo la Ley 160 de 1994 apoya esta actividad, pero a la hora de la verdad los trámites exigidos para beneficiarse de esta ley son difíciles de cumplir.

El mercado de tierras en sí presenta unos inconvenientes, tales como la conocida creciente urbanización de la población y el éxodo de las personas del campo a las ciudades, cada vez más, se aumenta la presión demográfica sobre

la tierra, tanto así que las fronteras agropecuarias se están adentrando a los parques naturales, tumbando bosques que están protegidos por la ley. Esto es una de las causas que hacen que el mercado no sea tan dinámico, por que presenta una oferta relativamente estable (aumenta gracias a la expansión de las fronteras agropecuarias) y una demanda con crecimiento logarítmico (se podría estimar la demanda potencial con la tasa de crecimiento de la población rural económicamente activa, con los conflictos por la tierra o con las invasiones de predios). Además muchos propietarios de grandes extensiones de tierra no están interesados en vender, aunque no la estuvieran utilizando, por que el poseer tierra les genera un status político y social especial.

Un punto importante que se tiene que tocar sobre el mercado, es la figura del arriendo o como lo denomina el investigador del Banco Mundial Klaus Deininger “el mercado de arriendo”, que no consiste en una transferencia de compra de tierras, sino un alquiler de esta. El mercado de arriendo le permite al pequeño productor sin tierra, tener acceso a este factor de producción con el solo pago de un canon al dueño de la tierra. El valor del canon de arrendamiento será estipulado entre las dos partes en un contrato. ”Por lo anterior, los mercados de arriendo transferirán tierra de productores grandes pero menos productivos a campesinos pobres pero eficientes” (Deininger, Castagnini y González, 2003, 214).

Las limitaciones del mercado de arriendo son, primero los plazos establecidos en los contratos son por un periodo corto, los cuales normalmente son la duración del cultivo hasta la cosecha, que se estima anual, lo que a la postre desincentiva a los arrendados a realizar inversiones encaminadas a mejorar las condiciones de producción de la tierra. El segundo limitante es que generalmente en el establecimiento del canon de arrendamiento, el campesino tiene muy poco poder de negociación, explicado por el bajo nivel educativo que posee y que es aprovechado por el arrendatario, para fijar un precio muy superior al que es correcto.

### 3.1 LA ESPECULACIÓN Y EL NARCOTRÁFICO EN EL MERCADO DE TIERRAS

Algunos autores como Suárez (1999), afirman que la evidencia empírica demuestra que en zonas que presentan conflictos y violencia, la oferta de tierra para la venta es alta y los precios relativos de los predios son bajos<sup>19</sup>, pero que después de la pacificación de la región por algún método, estas tierras se sobrevalorizan. La presente dinámica deja en descubierto la influencia que ejerce la inseguridad en el mercado de tierras, el cual hace que unas zonas sean preferidas que otras. Reyes (1996) dijo que en los mercados de tierra en condiciones de violencia, cambian las reglas de operación. Se presentan compras de tierras por la necesidad de proteger territorios y también existen ventas cuyo principal motivo es la imposibilidad de proteger el territorio y su vida.

Pero las tierras que se desvalorizan por el conflicto, son aprovechadas por individuos que realizan compras masivas de estas tierras y esperan los cambios de la demanda, y respectivos aumentos de los precios para beneficiarse, a esto se le denomina "especulación". "La especulación no solo tiene impactos negativos en la producción agrícola, sino que incide en la segmentación del mercado de tierras, de tal manera que los elevados precios no permiten el acceso de los pequeños productores a la propiedad" (Vinha y Suárez, 2003:250)

Los narcotraficantes son los mayores especuladores del precio de la tierra. De acuerdo con la Contraloría<sup>20</sup>, los narcotraficantes poseen tierras en el 40 por ciento de los municipios del país. La historia cuenta que en la década de los

---

<sup>19</sup> Se puede atribuir esta conducta al boleteo robo y secuestros a los que son sometidos los propietarios de tierras.

<sup>20</sup> El INCORA estima que los narcotraficantes poseen el 48% de las mejores tierras del país mientras que los pequeños propietarios, que constituyen el 68% de los propietarios, poseen el 5.2% de las tierras (Contraloría General de la República, 2002)



ochenta eran más persistentes los acechos y posterior dominio de las guerrillas socialistas a las poblaciones rurales, circunstancia que representó para los grandes propietarios de tierra en un aumento del boleteo, los secuestros, el robo de ganado, entre otras cosas. Esta situación que vivieron los terratenientes originó que los precios de las tierras en zonas de presencia guerrillera se abarataran.

Los narcotraficantes que les sobraba dinero gracias al negocio de tráfico de drogas, aprovecharon esta coyuntura y empezaron a comprar tierras en zonas de conflictos, para posteriormente organizar grupos de seguridad privada que defendieran el territorio, avalados por los elementos de las fuerzas oficiales en un plan para repeler a las guerrillas, y por los políticos de los partidos tradicionales que veían a los grupos socialistas como enemigos en sus aspiraciones electorales en las zonas donde tenían influencias. Sobre los narcotraficantes Alejandro Reyes (1996) anotó “su participación armada contra las guerrillas les garantizó las complicidades necesarias para sus negocios: seguridad frente a la fuerza pública e impunidad frente a la justicia”. Esta seguridad elevó los precios de los territorios que adquirieron.

De esta forma el narcotráfico encontró un bien en donde podía lavar dineros ilícitos. Poco a poco fue concentrando las mejores tierras del país. El objetivo de la compra de tierra no era la producción agrícola, sino que era netamente especulativo, y a largo plazo las tierras tendieron a valorizarse, lo que generó una sobrevaloración del precio de la tierra que fue perjudicial para todo aquel que estuviera interesado en emprender un proyecto productivo agropecuario. Según García (2001) los narcotraficantes encontraron un objeto de inversión en la compra de tierras y el precio pagado por la finca no estuvo determinado por su productividad agropecuaria sino por las posibilidades de valorización de predio.

En unos casos la actividad agropecuaria que practicaban los narcotraficantes, era la ganadería extensiva que es muy poca intensiva en mano de obra, esto lo hace como una forma de asegurar los derechos de propiedad y evitar así las invasiones campesinas a sus territorios. Según Caicedo (1997) en el departamento del Magdalena se dedicaron más del 50% de la tierra a pastos para ganadería, y explotada en labores ganaderas de latifundio de bajo rendimiento, en cambio apenas un 2% de la tierra está dedicada en algún tipo de cultivo. Al respecto de esto Machado (1998) dice que la ganadería extensiva no es intensiva en mano de obra, destruye recursos naturales y produce poco valor agregado por hectárea, y además es ineficiente con los recursos naturales.

Pero no solo la adquisición o concentración de la tierra se dirigió a la especulación o hacia la explotación de la ganadería extensiva. En el Magdalena se están llevando a cabo grandes proyectos agrícolas, que tienen como énfasis la plantación de cultivos permanentes, que poseen una gran demanda en el ámbito internacional.

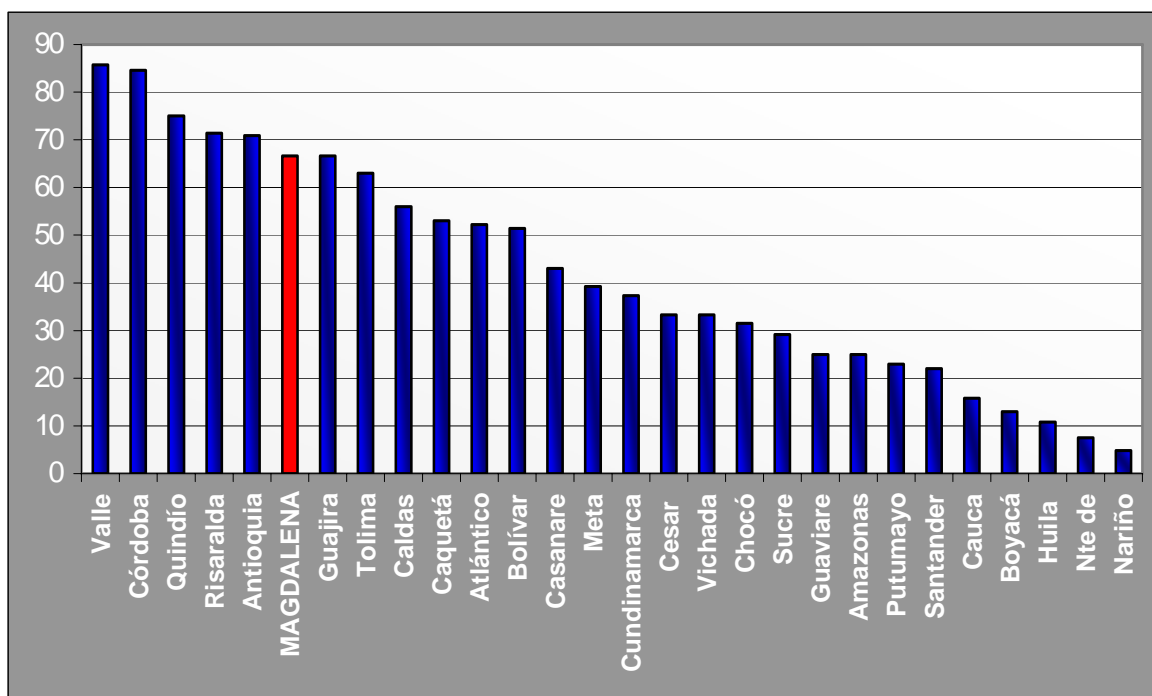
Un estudio del PNUD y la DNE<sup>21</sup> publicado por la Contraloría General de la República (2002), muestra que los primeros grupos de narcotraficantes de Colombia, surgieron en cuatro regiones del país: La Guajira y Magdalena, Antioquia, la zona esmeraldífera de Boyacá y el Valle del Cauca. En el mismo estudio se estima que en el departamento del Magdalena, los narcotraficantes han comprado tierras en el 66% de los municipios, ubicándose como el sexto departamento de Colombia en donde se presenta más esta acción por parte de los narcotraficantes, solo es sobrepasado por los departamentos del Valle, Córdoba, Quindío, Risaralda y Antioquia (ver Gráfica 7.). De esta forma vemos la afectación que el narcotráfico produce en el mercado de tierras en el

---

<sup>21</sup> PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo) – DNE (Departamento Nacional de Estupefacientes).

departamento del Magdalena, que además según la misma contraloría, son las tierras de mejor calidad.

**GRAFICA 7. COMPRA DE TIERRAS POR NARCOTRAFICANTES, PARTICIPACIÓN POR DEPARTAMENTOS, 1997**



Fuente: PNUD – DNE, Tomado de la Contraloría General de la República (2002)

Como remedio a la especulación de la tierra, existen propuestas que hablan de gravar las tierras improductivas o poco productivas de tal forma que el uso improductivo, no sería rentable; además la actualización de los avalúos catastrales, elevaría el valor del impuesto predial. Estas medidas podrían desincentivar estas prácticas especulativas, pero es difícil implementar el primer tipo de mecanismo, ya que el procedimiento de evaluación y seguimiento a la productividad de cada predio, es muy engorroso y complicado, y de todas formas se necesitaría más que estas medidas para mitigar el problema de la especulación de la tierra.

#### 4. CONCLUSIONES

De 1983 a 1996 la superficie registrada del departamento se incrementó en un 16%. El incremento se debe en parte a la expansión de la frontera agropecuaria y a la incorporación en catastro de tierras que no se encontraban registradas. Pero de 1996 al 2004 la superficie rural total del departamento se redujo en 43.431 hectáreas, debido a la actualización de la base de datos de catastro en 1999, que depuró la información existente y a que los POT municipales adhirieron al perímetro urbano una parte de la superficie rural.

En el desarrollo del presente trabajo, se manejó la hipótesis: “En el departamento del Magdalena en las tres últimas décadas, persisten altos niveles de concentración de la tierra rural”. Con base en los datos del Censo Nacional Agropecuario del Dane y al catastro del IGAC, se pudo constatar, que la hipótesis se cumple; porque para los años 1970, 1983, 1996 y 2004, el departamento del Magdalena presenta una desigual distribución de la tierra rural, ya que la mayoría de la población propietaria, tiene una pequeña participación en la superficie departamental, y una minoría con grandes predios posee la mayor parte del territorio rural del departamento.

Durante estos años el índice de Gini<sup>22</sup> que mide la concentración de la tierra, fue superior al 70%<sup>23</sup>, que significa una alta concentración de la tierra. Aunque los valores del Gini durante los años 1983, 1996 y 2004 son altos, este índice disminuyó en una pequeña proporción. Las posibles causas de la reducción del Gini, se pueden explicar con la incorporación al registro de catastro de pequeños predios que hacían parte de los baldíos de la nación titulados por el INCORA. Un motivo más, es el fraccionamiento de las propiedades grandes,

---

<sup>22</sup> El GINI, es un coeficiente que mide el grado de concentración de la tierra, en una escala de 0% a 100%, cuando el valor tiende a 100% se dice que existe una alta concentración y a la vez cuando tiende a cero hay una equitativa distribución.

<sup>23</sup> El valor del Gini para 1983 fue de 73,9%, en 1996 fue de 72,22% y por último para el 2004 fue de 70.5%

entre los familiares que heredan el bien, porque han decidido no administrar conjuntamente el predio.

El testaferrato pudo ocasionar también que el índice de Gini disminuyera, este mecanismo es utilizado por muchas personas para ocultar transacciones de compra de tierra, que aumentan el tamaño del predio o que pueden dejar al descubierto el enriquecimiento ilícito de personas dedicadas a actividades prohibidas por la ley (Narcotráfico y grupos al margen de la ley), además . Otro motivo el catastro no engloba a las personas la multipropiedad, esto quiere decir que existen individuos con tierras en diferentes partes del departamento y que a su vez estas tierras no se encuentran consolidadas en los propietarios. La multipropiedad oculta la real magnitud de la concentración de la tierra.

Por último, la propiedad grande también se fragmenta por los mecanismos del mercado, principalmente donde hay predios grandes susceptibles de división, en los cuales se presentan los fenómenos de violencia y especulación. Porque la tierra se ofrece a bajos precios en zonas inseguras, hecho aprovechado por los grandes especuladores para comprar las tierras y después implantar por cualquier método la seguridad, por lo cual se valorizan las propiedades y le sale más rentable a los momentáneos dueños, vender las tierras parceladas.

Las políticas de reforma agraria aplicadas en las últimas décadas en Colombia y en el Magdalena, pasaron de redistribuir directamente la tierra, afectando los predios improductivos, y modernizar los procesos productivos en el campo, para después redistribuir la tierra vía mercado de tierras, en donde se adquirieron tierras de regular calidad a grandes precios y por último promocionar el mercado de tierras con subsidios para que los campesinos participaran y dinamizaran el mercado.

De las políticas de reforma agraria implementadas en el departamento del Magdalena, se puede concluir que el Estado, a través del INCORA se dedicó a

entregar o a titular baldíos de la nación a los campesinos, que por lo general eran tierras de regular calidad, no contaban con infraestructura y estaban distanciadas del mercado, por que normalmente se encontraban en la frontera de expansión agrícola, dificultando de este modo el sostenimiento de las familias. Por lo tanto el Estado no cumplió con la función de realizar una verdadera “Reforma Agraria” redistribuyendo equitativamente la tierra, expropiando a los que la mantienen ociosa (solo se presentaron tres casos de expropiación), para entregar este factor de producción a los pobres campesino que la necesitan y que tienen la voluntad de emprender actividades productivas. Fracasó la reforma porque las condiciones del sector rural no cambiaron. Pero estas condiciones no cambiaron por que las políticas no se aplicaron como estaban concebidas, el ente encargado (INCORA) de realizar la reforma agraria no afectó los grandes latifundios, **el 84% de predios titulados por el INCORA fueron los baldíos de la nación.**

Gracias a la ley 160 de 1994 el mercado de tierras gana protagonismo, como único medio posible para la redistribución de la tierra, pero el mercado de tierras presenta una serie de característica que hay que tener en cuenta, para poder hacer posible este propósito. Entre estas tenemos que la oferta de tierras en el mercado es estable y los cambios en su precio obedecen a cambios de la demanda. El mercado de tierras es segmentado entre clases sociales. Los créditos bancarios son restringidos para los campesinos, por que se considera estos tipos de préstamo, como posibles carteras perdidas. En el mercado de tierras en los últimos años el narcotráfico esta participando, lavando dinero con la compra de tierras. Esta acción a veces les genera un lucro debido a la especulación de las tierras, que se valorizaron después que pacificaron una zona insegura con grupos de seguridad privadas. Los narcotraficantes han realizado compras de tierras en el 66% de los municipios del departamento del Magdalena.

La evaluación de la distribución de la tierra rural tiene unos inconvenientes con la naturaleza de los datos y con el índice de Gini, herramienta utilizada para medir la concentración de la tierra, ya que el catastro solo muestra la población propietaria, dejando por fuera a una buena parte de la población rural que carece de tierras y que son demandantes potenciales de este factor. Como el Gini se calcula con base en los datos del catastro, este índice solo muestra la concentración de la tierra en la población propietaria, si se pudiera contabilizar los demandantes potenciales de tierras, el resultado del Gini fuera mayor al actual. Pero es muy difícil contabilizarlos.

## 5. RECOMENDACIONES

La Universidad del Magdalena como una institución de elite académica está llamada a estudiar la realidad del Departamento y tomar estos temas como objeto de estudio, a través de investigaciones, con el fin de proponer posibles soluciones para el desarrollo del Departamento. Por esto es pertinente crear líneas de investigación encaminadas al estudio del tema.

Dentro de la revisión y estudio del tema, se identificaron diferentes normas jurídicas, encaminada a combatir el problema de la concentración de la tierra y sus diferentes efectos, pero en la practica estas normas se caracterizaron en términos generales por su ineficacia, es decir, estas normas poseen validez, en la medida en que cumple con la exigencia normativa de su creación, pero son ineficaces al momento de su implementación, convirtiéndose en solo papel que no tiene efecto en la vida practica, porque no cumplen con los objetivos para la cual fueron creadas. La recomendación para el Estado, es que debe propiciar y promover el acceso progresivo a la tierra, aplicando políticas que busque de manera eficiente, la reestructuración de la propiedad de la tierra. En el desarrollo de esta política deben participar todos los estamentos de la sociedad, velando por la transparencia y eficacia de la norma.

El problema de la distribución de la tierra, es solo una parte del problema que aqueja a la población rural del departamento. La cuestión agraria como lo dice Machado (1998), comprende muchos elementos que están entrelazados como la globalización de las economías, la estructura agraria, la tecnología, los mercados, las instituciones y organizaciones, las políticas, los conflictos y la sostenibilidad. No solo basta con entregarles tierras a los campesinos, hay que crear las condiciones necesarias para que el campo logre un desarrollo sostenido, que brinde un mejor bienestar a sus habitantes. Para esto se deben realizar cambios estructurales en el sector rural, que implica como primera instancia la implementación de un nuevo modelo de desarrollo que reconozca



la importancia del campo en el desarrollo del país. Aunque hay que reconocer que estos tipos de cambios son muy difíciles que se logren con la clase dirigente del país, porque las medidas van en contra de sus intereses, ya otras iniciativas parecidas han sido sepultadas en los órganos legislativos del Estado. Por eso para que pueda darse un cambio estructural en el sector rural, primero debe existir un cambio estructural en la clase política.

## 5. BIBLIOGRAFÍA

Banerjee, Abhijit (2002). Comentario de “La teoría económica moderna y el desarrollo”. En: Meier y Stiglitz (2002). Fronteras de la economía del desarrollo, el futuro en perspectivas. Banco Mundial. Edit. Alfomega.

Bardhan, Pranab (2002). “Conflictos distributivos, acción colectiva y economía institucional”. En: Meier y Stiglitz (2002). Fronteras de la economía del desarrollo, el futuro en perspectivas. Banco Mundial. Edita. Alfomega.

Castaño Mesa, Lina María (1999). “La Distribución de la Tierra Rural en Colombia y su Relación con el Crecimiento y la Violencia 1985 y 1996”. Tesis de Magister en Economía del Medio Ambiente y Recursos Naturales. U. de los Andes. Bogotá.

Caicedo, Carlos (1997). “Descentralización, Autonomía y conflicto Político: Elementos para una lectura del conflicto en el Departamento del Magdalena”. Tesis de pregrado en Derecho. UNAL. Bogotá.

Cega (1994). “El mercado de tierras y la formación de propietarios en Colombia”, estudios de casos. Centros de estudios ganaderos y agrícolas. Santa fe de Bogotá

Contraloría General de la República (2002). “El manejo de los bienes incautados: una estrategia incompleta”. Notas de Prensa. Bogotá.

Deininger, K. (2003). “Colombia: Land Policy in Transition”, mimeo, The World Bank.

\_\_\_\_\_, Castagnini y González (2003). "Reforma agraria y mercados de tierra en Colombia los impactos en la equidad y eficiencia". Banco mundial. DNP. Vol. XXXIV N°2. Julio-Diciembre 2003 P. 213-247.

Echandia, Camilo (2000). "El conflicto y las manifestaciones de violencia en las regiones de Colombia". En: Presidencia de la Republica- Oficina del Alto Comisionado para la Paz, Observatorio de Violencia. Pgs: (167-174)

García, Guillermo (2001). "Determinantes del crecimiento de los cultivos ilícitos en Colombia: la responsabilidad de las políticas rurales". Tesis de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional. Bogotá

Gomez, Clemencia (1993). "Evolución Histórica del Proceso de Reforma Agraria en Colombia". En: Tierra , Economía y Sociedad. PNUD- INCORA- FAO.

Hernandez, Margarita y Fierro, Fernando (1994). "Tenencia de la tierra y políticas estatales". Tesis de Postgrado en Instituciones Políticas y Derecho Público. UNAL. Bogotá.

Hoff y Stiglitz (2002). "La teoría económica moderna y el desarrollo" En: Meier y Stiglitz (2002). Fronteras de la economía del desarrollo, el futuro en perspectivas. Banco Mundial. Edit. Alfomega.

Lorente, L. Salazar, A. y Gallo, A. (1985). "Distribución de la propiedad rural en Colombia 1960-1984". Bogotá: Ministerio de Agricultura. CEGA.

Lleras, Carlos (1986). "La Reforma Agraria". En: Resurgimiento de la Reforma Agraria. Instituto Colombiano de Derecho Agrario y Reforma Agraria. Bogotá.

Machado, Absalón (1998). "La cuestión agraria en Colombia a fines del milenio", El Áncora Editores. Bogotá.

\_\_\_\_\_. y Suárez, R. (1999). "El mercado de tierras en Colombia ¿Una alternativa viable?". DF: TM Editores.

Offstein y Hillon (2003). "Distribución de la tierra rural en Colombia y su relación con variables socioeconómicas". Banco mundial. DNP. Vol. XXXIV N°2. Julio-Diciembre 2003 P. 307-335.

Ossa, Carlos (1986). "Reforma Agraria y empresarial". En: Resurgimiento de la Reforma Agraria. Instituto Colombiano de Derecho Agrario y Reforma Agraria. Bogotá.

Paulsen, andreas (1963). "Teoría general de la economía". Tomo III, Editorial UTEHA. México

Pérez, Luis (2004). "Población Desplazada: entre la vulnerabilidad, la pobreza y la exclusión". Presidencia de la República, Red de Solidaridad Social. Bogotá.

\_\_\_\_\_(2001). "Una mirada empírica a los determinantes del desplazamiento forzado en Colombia", Centro de Investigación para el Desarrollo, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional, cuadernos de economía N° 35. Bogotá.

Reyes, Alejandro (1996). "El Narco-Feudalismo Armado". Revista Estrategia Economica y Financiera. N°242.

Rincón Díaz, Claudia Lucia (1997). "Estructura de la propiedad rural y mercado de tierras". Tesis para Magíster en economía. Universidad Nacional. Bogotá.

Rojas, Mabel (2001). "Tenencia de Tierras y Desplazamiento Forzado en Colombia". Tesis de pregrado en Economía. UNAL. Bogotá.

Suárez, Ruth (1999). "De una política de reforma agraria hacia una política de reforma rural". En: Machado y Suárez. "El mercado de tierras en Colombia ¿una alternativa viable?". DF: TM Editores. Bogotá.

Tejo, Pedro (2003). "Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta". Bogotá.

Vinha, K. y Suárez, R. (2003). "Especulación de tierras en Colombia y el diseño de políticas para su control". Banco mundial. DNP. Vol. XXXIV N°2. Julio-Diciembre 2003 P. 249-262.

Zamocs, Leon (1986). "Lucha por la tierra, Recampesinización y Capitalismo Agrario en la Costa Atlantica Colombiana". Boston.

\_\_\_\_\_ (1987). "La cuestión agraria y el movimiento campesino en Colombia". UNRISD y CINEP. Ginebra, Suiza.

## **ANEXOS**

**Distribución de los predios por grupos de áreas, propietarios, predios y superficie, en el Departamento del Magdalena. 1983**

<b>Área</b>	<b>Predios</b>	<b>Propietarios</b>	<b>Superficie</b>
inferior a 1 has	2195	2281	686,15
1 a 3 has	2673	2787	4641,04
3 a 5 has	1382	1450	5269,42
5 a 10 has	2398	2673	17082,09
10 a 20 has	2916	3257	42806,96
20 a 50 has	4873	5643	168767,1
50 a 100 has	3602	4021	239734,75
100 a 200 has	2839	2665	299720,01
200 a 500 has	1512	1752	433728,55
500 a 1000 has	375	455	225675,14
1000 a 2500 has	135	183	175465,96
2500 en Adelante	38	45	335162,23
<b>TOTALES</b>	<b>24938</b>	<b>27212</b>	<b>1948739,4</b>

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

**Distribución de los predios por grupos de áreas, propietarios, predios y superficie, en el Departamento del Magdalena. 1996**

<b>Área</b>	<b>Predios</b>	<b>Propietarios</b>	<b>Superficie</b>
Inferior A 1 Has	5492	5808	1212,4775
1 a 3 Has	3651	4009	6500,0136
3 a 5 Has	2325	2638	8818,9215
5 a 10 Has	4225	4888	30173,9017
10 a 15 Has	3395	3948	40888,9689
15 a 20 Has	2840	3421	48647,5022
20 a 50 Has	10642	12763	338534,461
50 a 100 Has	5129	6533	348970,555
100 a 200 Has	2581	3344	349155,257
200 a 500 Has	1379	1868	399690,951
500 a 1000 Has	214	287	141132,665
1000 a 2000 Has	61	101	77662,8228
2000 Has y más	36	39	473435,263
<b>TOTALES</b>	<b>41970</b>	<b>49647</b>	<b>2264823,76</b>

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

**Distribución de los predios por grupos de áreas, propietarios, predios y superficie, en el Departamento del Magdalena. 2004**

<b>Área</b>	<b>Predios</b>	<b>Propietarios</b>	<b>Superficie</b>
inferior a 1 has	6627	7001	1318,6476
1 a 3 has	3851	4348	6888,1073
3 a 5 has	2522	2920	9562,8542
5 a 10 has	4661	5466	33269,8469
10 a 15 has	3722	4392	44794,1726
15 a 20 has	3078	3789	52708,1549
20 a 50 has	11660	14193	369530,3485
50 a 100 has	5399	7093	364830,2372
100 a 200 has	2667	3551	361088,1712
200 a 500 has	1319	1969	380304,1321
500 a 1000 has	200	284	132524,4583
1000 a 2000 has	62	93	79465,6115
superior a 2000 has	35	39	385107,8024
<b>Total</b>	<b>45803</b>	<b>55138</b>	<b>2221392,545</b>

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi



**COMPRA DE TIERRAS POR NARCOTRAFICANTES, PARTICIPACIÓN POR DEPARTAMENTOS, 1997.**

<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>%Municipios</b>	<b>Número mpios con compras</b>	<b>Núm. Mpios en depto</b>
Valle	85,7	36	42
Córdoba	84,6	22	26
Quindío	75	9	12
Risaralda	71,4	10	14
Antioquia	70,9	88	124
<b>MAGDALENA</b>	<b>66,6</b>	<b>14</b>	<b>21</b>
Guajira	66,6	6	9
Tolima	63	29	46
Caldas	56	14	25
Caquetá	53	8	15
Atlántico	52,2	12	23
Bolívar	51,4	18	35
Casanare	43	8	19
Meta	39,2	11	28
Cundinamarca	37,3	43	115
Cesar	33,3	8	24
Vichada	33,3	2	6
Chocó	31,5	6	19
Sucre	29,2	7	24
Guaviare	25	1	4
Amazonas	25	2	8
Putumayo	23	3	13
Santander	22	14	87
Cauca	15,8	6	38
Boyacá	13	16	123
Huila	10,8	4	37
Norte de Santander	7,5	3	40
Nariño	4,8	3	62
<b>TOTALES</b>	<b>42</b>	<b>409</b>	<b>1039</b>

Fuente: PNUD-DNE