



Gobierno de  
Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Boletín horizontes IGAC

25



# FRAGMENTACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL RURAL



ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,  
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

Dirección de  
INVESTIGACIÓN  
y Prospectiva



**Boletín Horizontes IGAC**  
**Fragmentación y distribución**  
**de la propiedad rural en Colombia. Archipiélago**  
**de San Andrés, Providencia y Santa Catalina**

Número 25  
Bogotá / agosto 2025  
ISSN en línea 3114-9863  
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Director Técnico, Dirección de Investigación y Prospectiva

**Johan Andrés Avendaño Arias**

Coordinador del proyecto:

**David Leonardo Rojas Rojas**

Autores:

**Johan Andrés Avendaño Arias**  
**David Leonardo Rojas Rojas**  
**Edison Andrés Preciado Trujillo**  
**Alex Mauricio Cortés Ordoñez**  
**Angelica Liliana Rojas Rojas**  
**Leidy Johanna Bejarano Rodríguez**  
**Daniel Leonardo Gómez Morales**  
**Jessica Fernanda Quiroga Mateus**  
**Yenny Andrea Marín Salazar**  
**Ivan Dario Camacho Puerto**

Editor

**Johan Andrés Avendaño Arias**  
Coordinación editorial  
**Gloria Yulier Cadena-Montero**

Diseño y diagramación:

**Alejandro Sepúlveda Gauer**  
**Gabriela Amaya Vásquez**  
**Jose Alfredo Castro Garnica**  
**Nataly Gualteros Andrade**  
Corrección de estilo:

**Angela Marcela Ortiz Rocha**  
**Gian Carlos López**

Diseño de cartografía:

**Ana Belén Zapata Navarro**

Fotografía de portada:

**Orto88001, San Andrés. IGAC**

Íconos:

**Fahmi Hidayat a través de NounProject.com**

El *Boletín Horizontes IGAC* es una publicación de periodicidad irregular, editada por la Dirección de Investigación y Prospectiva del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Su propósito es difundir diversos temas relacionados con los avances y tendencias en materia tecnológica, metodológica, científica e institucional, que contribuyan al fortalecimiento de los procesos de producción, gestión y aprovechamiento de la información misional. El boletín constituye un espacio abierto que integra contenidos provenientes de ejercicios de vigilancia tecnológica, prospectiva, gestión de la innovación y cualquier otro tema estratégico para el desarrollo y proyección del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Ese documento se realizó con base en datos del IGAC (2023, 2024) y los siguientes gestores catastrales: Agencia Nacional de Tierras (2024), Área Metropolitana de Barranquilla (2024), Área Metropolitana de Bucaramanga AMB (2024), Área Metropolitana de Centro Occidente AMCO (2024), Área Metropolitana de Valle de Aburrá (2024), Asomunicipios (Norte de Santander - Cesar) (2024), Departamento de Cundinamarca (2024), Departamento del Valle del Cauca (2024), Dirección de Sistemas de Información y Catastro Antioquia (2024), Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta (2024), Municipio de Armenia (2024), Municipio de Barrancabermeja (2024), Municipio de Barranquilla (2024), Municipio de Chiriguana (2024), Municipio de Cota (2024), Municipio de Envigado (2024), Municipio de Espinal (2024), Municipio de Florencia (2024), Municipio de Fusagasugá (2024), Municipio de Garzón (2024), Municipio de Girardot (2024), Municipio de Ibagué (2024), Municipio de Jamundí (2024), Municipio de Marinilla (2024), Municipio de Neiva (2024), Municipio de Rionegro (2024), Municipio de Sabanalarga (2024), Municipio de Sabaneta (2024), Municipio de Sahagún (2024), Municipio de San José de Cúcuta (2024), Municipio de Sesquilé (2024), Municipio de Sincelejo (2024), Municipio de Soacha (2024), Municipio de Soledad (2024), Municipio de Valledupar (2024), Municipio de Villavicencio (2024), Municipio de Zipaquirá (2024), Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño MASORA (2024), Subdirección de Catastro Distrital de Cali (2024), Subsecretaría de Catastro de Medellín (2024), Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá (2024), Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras Despojadas UAEGRTD (2024).

Este documento fue realizado dentro del grupo de investigación de Geomático reconocido por Minciencias, del Instituto geográfico Agustín Codazzi de la Dirección de Investigación y Prospectiva. Proyecto: Fragmentación y Distribución de la propiedad predial rural en Colombia 2024

TODOS LOS DERECHOS RESEVADOS para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC). El texto, la cartografía y gráficos contenidos en la presente obra están sujetos a derechos de propiedad intelectual ("Ley 23 de 1982, modificada por la Ley 44 de 1993, Ley 1915 de 2018, y la Ley 2294 de 2023, y aquellas normas que modifiquen, adicionen o deroguen las disposiciones vigentes relacionadas en la materia"

**Cítese como:** Avendaño Arias, J. A., Rojas Rojas, D. L., Preciado Trujillo, E. A., Cortés Ordoñez, A.M., Rojas Rojas, A.L., Bejarano Rodríguez, L. J., Gómez Morales. D. L., Quiroga Mateus, J. F., Marín Salazar, Y.A. y Camacho Puerto, I. D. (2025). *Fragmentación y distribución de la propiedad rural en Colombia. Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina* (Boletín Horizontes IGAC, n.º 25). Dirección de Investigación y Prospectiva, Instituto Geográfico Agustín Codazzi. <https://www.igac.gov.co/el-igac/areas-estrategicas/direccion-de-investigacion-y-prospectiva/publicaciones-direccion-de-investigacion-y-prospectiva>

#### INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Consejo Directivo

**Gustavo Francisco Petro Urrego**  
Presidente de la República de Colombia  
**Francia Elena Márquez Mina**  
Vicepresidenta de la República de Colombia

**Piedad Urdinola Contreras**  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE

**Natalia Irene Molina Posso**  
Director Departamento Nacional de Planeación – DNP

**Pedro Arnulfo Sánchez Suárez**  
Ministro de Defensa Nacional  
**Irene Vélez Torres**  
Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
**Martha Carvajalino**  
Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural  
**Gustavo Adolfo Marulanda Morales**  
Director General IGAC  
**Martha Lucía Parra García**  
Secretaria General IGAC

#### COMITÉ DIRECTIVO

**Gustavo Adolfo Marulanda Morales**  
Director General  
**Camila Andrea Baquero Arévalo**  
Subdirector General (E.)

**Johan Andrés Avendaño Arias**  
Director de Investigación y Prospectiva  
**Óscar Romero Guevara**  
Jefe Oficina Observatorio Inmobiliario Catastral

**Anderson Puentes Carvajal**  
Director Técnico Gestión de Información Geográfica

**Carlos Andrés Franco Prieto**  
Subdirector de Cartografía y Geodesia  
**Ricardo Fabián Sichochoque Bernal**  
Subdirector de Agrología

**Manuel Guillermo Beltrán Quecan**  
Subdirector de Geografía

**Melisa Lis Gutiérrez**  
Jefe Oficina Laboratorio Nacional de Suelos

**Carmen Cecilia Cogollo Altamiranda**  
Directora de Gestión Catastral

**Alexis Javier Carbone Mendoza**  
Subdirector de Proyectos

**Alexis Javier Carbone Mendoza**  
Subdirector de Avalúos

**Andrés Felipe González Vesga**  
Director de Regulación y Habilitación

**Fernando Pérez Moreno**  
Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones  
**Diana Alexandra Ruiz Bedoya**  
Subdirectora de Información  
**Elkin Enrique Virgen Galán**  
Subdirector de Sistemas de Información (E.)

**Fernando Pérez Moreno**  
Subdirector de Infraestructura Tecnológica

**Martha Lucía Parra García**  
Secretaria General

**Gloria Marlén Bravo Guaqueta**  
Subdirectora de Talento Humano  
**Laura Moreno Moreno**  
Subdirectora Administrativo y Financiero

**Fabián Eduardo Camelo Sánchez**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación  
**Camila Gutiérrez Barragán**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

**Alejandra Montenegro Pinzón**  
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

**Edgar Ortiz Botero**  
Jefe Oficina de Control Interno

**Natalia Rojas González**  
Jefe Oficina Control Interno y Disciplinario

**María Alejandra Ferreira Hernández**  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**Victor Maldonado Nova**  
Jefe Oficina Comercial

# TABLA DE CONTENIDO

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES</b>	<b>5</b>
1.1	Fragmentación y tamaño de la tierra	5
1.2	Distribución y concentración de la propiedad rural	6
1.2.1	Coefficiente de GINI	6
1.2.2	Cortes en percentiles 1 %, 5 % y 10 %	6
1.2.3	Índice de disparidad superior	6
<b>2.</b>	<b>COLOMBIA 2025 EN TÉRMINOS DE FRAGMENTACIÓN Y CONCENTRACIÓN</b>	<b>8</b>
2.1	Clasificación predial por rango de tamaño a nivel nacional, análisis de fragmentación	8
2.2	Indicadores de distribución y concentración a nivel nacional	8
<b>3.</b>	<b>ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA 2025 EN TÉRMINOS DE FRAGMENTACIÓN Y CONCENTRACIÓN</b>	<b>9</b>
3.1	Clasificación predial por rango de tamaño a nivel departamental, análisis de fragmentación	9
3.2	Participación porcentual por rango de tamaño a nivel municipal en el departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025, análisis de fragmentación	12
3.3	Indicadores de distribución y concentración a nivel departamental	20
<b>4.</b>	<b>DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL ENTRE HOMBRES Y MUJERES</b>	<b>26</b>
4.1	Distribución por sexo de la tenencia de la propiedad rural en predios con único/a propietario/a	26
4.2	Participación porcentual por sexo de categorías por rangos de tamaño en predios rurales con único/a propietario/a	28
4.3	Participación porcentual por sexo de los destinos económicos en predios rurales con único/a propietario/a	30



*Providencia. Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina*

*Nota. Adaptada de Providencia, Colombia - panoramio (46) [Fotografía] por Luna 2011, Wikimedia Commons ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Providencia,\\_Colombia\\_-\\_panoramio\\_\(46\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Providencia,_Colombia_-_panoramio_(46).jpg)). CC BY-SA 3.0*

# Introducción y conceptos generales

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como máxima autoridad en regulación, producción y articulación con altos estándares de calidad de la información geográfica, catastral y agrológica del país, y en el marco de su 90 aniversario, presenta esta serie de boletines departamentales con el fin de proporcionar información documental, estadística, georreferenciada y actual respecto de las características de la distribución de la tenencia y propiedad de la tierra rural en los distintos departamentos y municipios de Colombia.



Estos resultados son producto del procesamiento de la información predial catastral del país, cuya administración es responsabilidad del IGAC como autoridad en la materia, enfatizando en la importancia del catastro multipropósito como herramienta fundamental para el país. Al ir más allá de su función fiscal, el catastro se convierte en un insumo crucial para el diseño y la implementación de políticas públicas efectivas.

Este boletín contiene información relevante respecto de la fragmentación predial y de la distribución y concentración de la propiedad rural a partir de la clasificación del suelo rural, ofreciendo un panorama detallado de los resultados de estas variables en el primer cuarto del siglo XXI en Colombia.

## 1.1 Fragmentación y tamaño de la tierra



Para el análisis de fragmentación, se clasifican los predios de municipios y departamentos tanto por número de predios como por área ocupada, de acuerdo con los siguientes rangos de área:

Categoría	Rango de extensión (ha)
Microfundio	0 a 3
Minifundio	3 a 10
Pequeña propiedad	10 a 20
Mediana propiedad	20 a 200
Latifundio	Más de 200

Fuente: IGAC, 2012

## 1.2 Distribución y concentración de la propiedad rural



Los resultados presentados corresponden a la información de los **predios rurales privados ubicados en la frontera agrícola y con el destino agropecuario** registrado en la información catastral.

Para comprender dichos elementos de distribución y concentración, existe el consenso sobre el uso de los siguientes 3 elementos:

### 1.2.1 Coeficiente de Gini



Es una medida que se utiliza para conocer el nivel de desigualdad en la distribución de un recurso dentro de una población. Se puede aplicar a temas como la distribución del ingreso, la propiedad de la tierra, la riqueza, entre otros. Puede calcularse para diferentes escalas: municipal, departamental y nacional.

El valor del coeficiente de **Gini** oscila entre 0 y 1

**Un Gini de 0 indica igualdad total:** todos tienen exactamente la misma parte del recurso.

**Un Gini de 1 indica desigualdad total:** una sola persona lo concentra todo y las demás no tienen nada.

Por ejemplo, cuando se aplica a la distribución de la tierra, un Gini cercano a 1 significa que la mayor parte de la tierra está en manos de unos pocos propietarios, mientras que un Gini cercano a 0 indica una distribución más equitativa entre los propietarios.

### 1.2.2 Cortes en percentiles 1 % 5 % y 10 %

Permite medir qué porcentaje del área total es propiedad del 1 %, 5 % y 10 % de los mayores propietarios ven un municipio o departamento respectivamente.

Estos cortes permiten identificar el nivel de concentración de la propiedad. Por ejemplo: el percentil 1 % indica que porcentaje del área territorial es propiedad del 1 % (Figuras 1, 2 y 3).

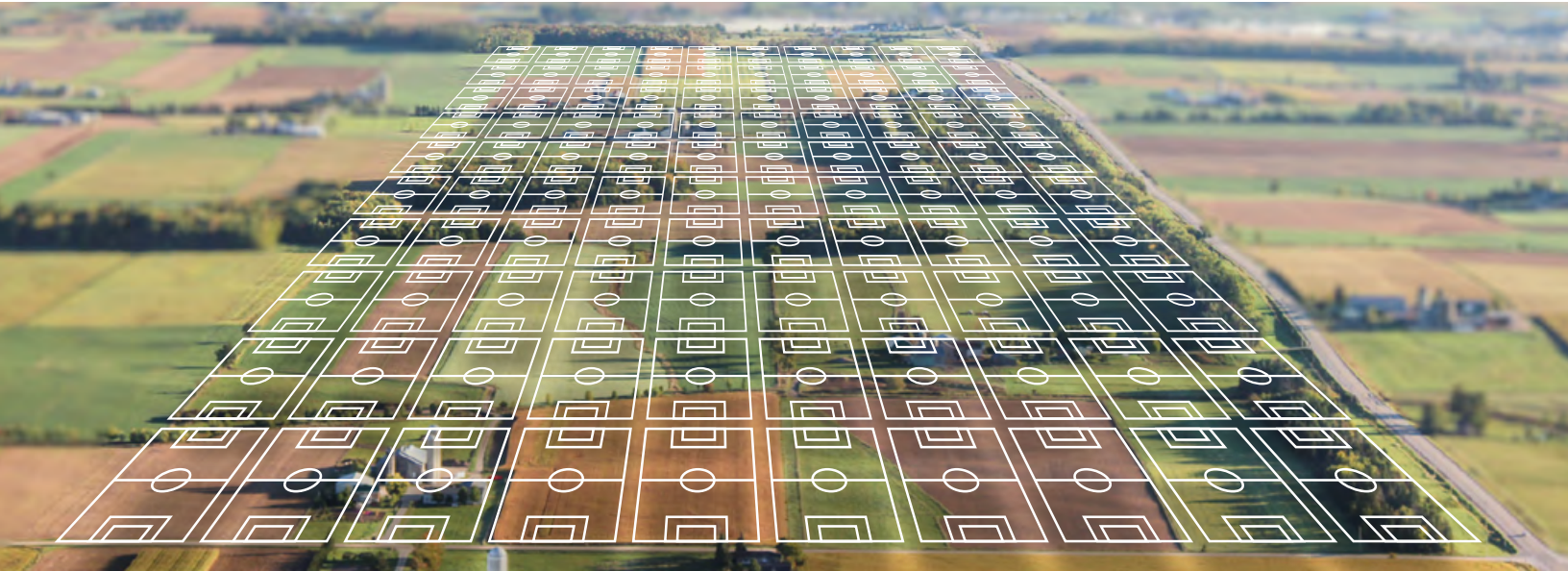
**MIENTRAS MÁS ALTOS SEAN ESTOS VALORES, MÁS CONCENTRACIÓN DE TIERRA HAY EN POCOS PROPIETARIOS.**

### 1.2.3 Índice de Disparidad Superior

Es una medida que sirve para entender cuánta más tierra tiene el 10 % de los propietarios con mayor área, en comparación con lo que les correspondería si la tierra estuviera distribuida de forma equitativa. En una distribución justa, el 10 % de los propietarios debería tener el 10 % del área total.

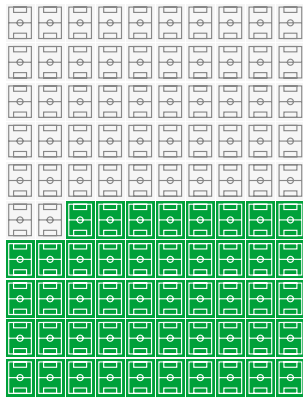
Por ejemplo, si el 10 % más grande posee el 70 % del área, el indicador sería:  $70/10=7$ . Esto significa que ese grupo concentra 7 veces más tierra de lo que tendría en una situación equitativa (Figura 4).

Imaginemos que el área rural privada en Colombia está representada por 100 canchas de futbol y que el número total de propietarios también es de 100 ... de esta manera cada cancha y cada persona representan el 1 %.

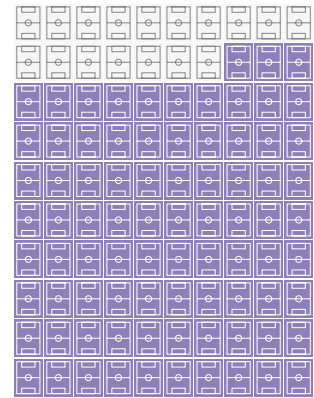


Los siguientes son los resultados ...

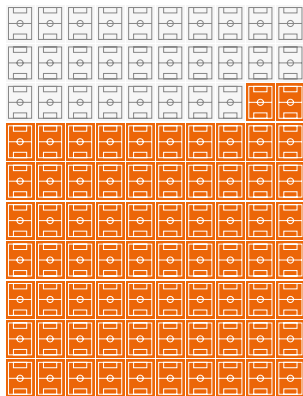
**Figura 1:** 1 sola persona es propietaria de 48 canchas, mientras que las 99 personas restantes deben “repartirse” las otras 52 canchas. Esto corresponde al resultado del 47,86 % para el percentil 1 % a nivel nacional en Colombia.



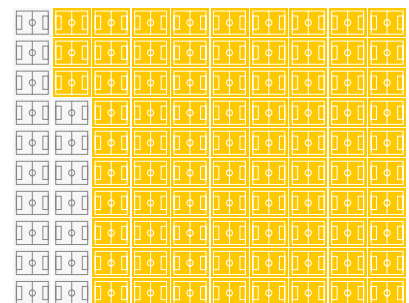
**Figura 3:** 10 personas son propietarias de 83 canchas, mientras que las 90 personas restantes deben “repartirse” las otras 17 canchas. Esto corresponde al resultado del 82,9 % para el percentil 10 % a nivel nacional en Colombia.



**Figura 2:** 5 personas son propietarias de 72 canchas, mientras que las 95 personas restantes deben “repartirse” las otras 28 canchas. Esto corresponde al resultado del 72,04 % para el percentil 5 % a nivel nacional en Colombia.



**Figura 4:** En un escenario de distribución equitativa, a 10 propietarios les corresponderían 10 canchas, pero en Colombia, para los predios privados rurales, los mayores 10 propietarios poseen casi 83 de las 100 canchas.



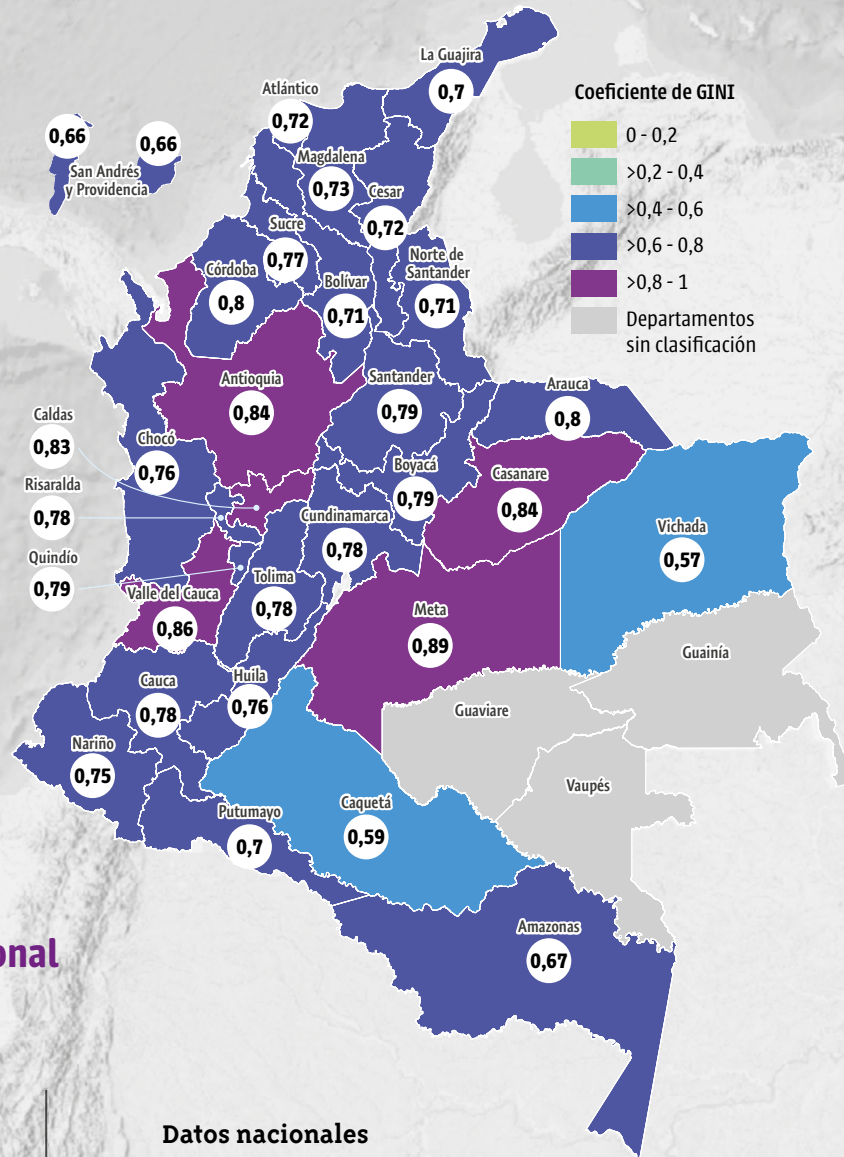
# 2

## Colombia 2025 en términos de fragmentación y concentración

### 2.1 Clasificación predial por rango de tamaño a nivel nacional, análisis de fragmentación

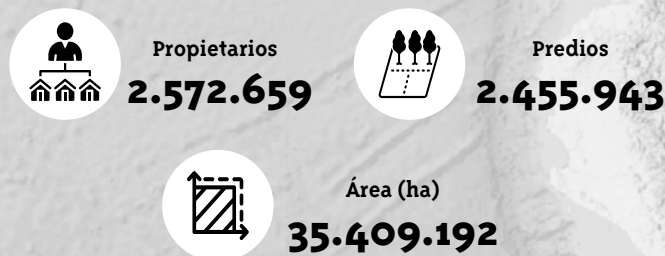
Clasificación de predios rurales por número y área en Colombia				
Categoría	Número de predios	Porcentaje de predios (%)	Área (ha)	Porcentaje de área (%)
Microfundio (0 ha - 3 ha)	1.458.818	59,4	1.457.883	4,1
Minifundio (3 ha - 10 ha)	510.594	20,8	2.871.661	8,1
Pequeña propiedad (10 ha - 20 ha)	193.189	7,9	2.755.978	7,8
Mediana propiedad (20 ha - 200 ha)	269.007	11,0	14.450.696	40,9
Latifundio (Más de 200 ha)	23.512	1,0	13.819.803	39,1
<b>Nacional</b>	<b>2.455.120</b>	<b>100</b>	<b>35.356.022</b>	<b>100</b>

Coefficiente de GINI a nivel departamental



### 2.2 Distribución y concentración nacional

Predios rurales privados en frontera agrícola con destino agropecuario



Datos nacionales

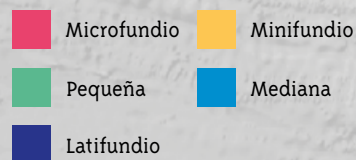
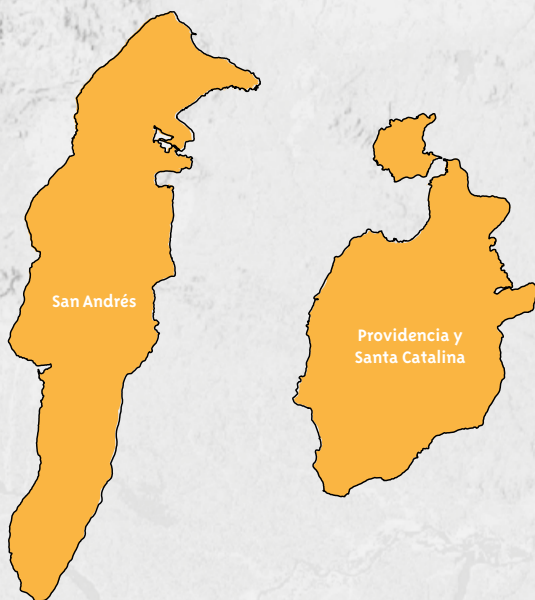


3

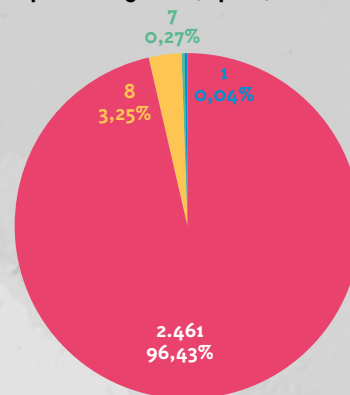
# Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025 en términos de fragmentación y concentración

## 3.1 Clasificación predial por rango de tamaño a nivel departamental, análisis de fragmentación

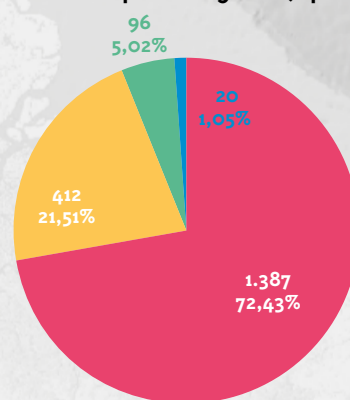
Municipios del departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025



Distribución de predios por categoría (Dpto.)



Distribución de área de terreno por categoría (Dpto.)



### Predios rurales privados en frontera agrícola con destino agropecuario



Predios  
**2.553**



Propietarios  
**2.379**



Área (ha)  
**1.915**

Nota: Para los boletines de Guanía, Guaviare y Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se presentan los resultados para el conjunto de todos los predios rurales privados, ya que, a diferencia de los demás departamentos, no hay predios privados en frontera agrícola registrados catastralmente.

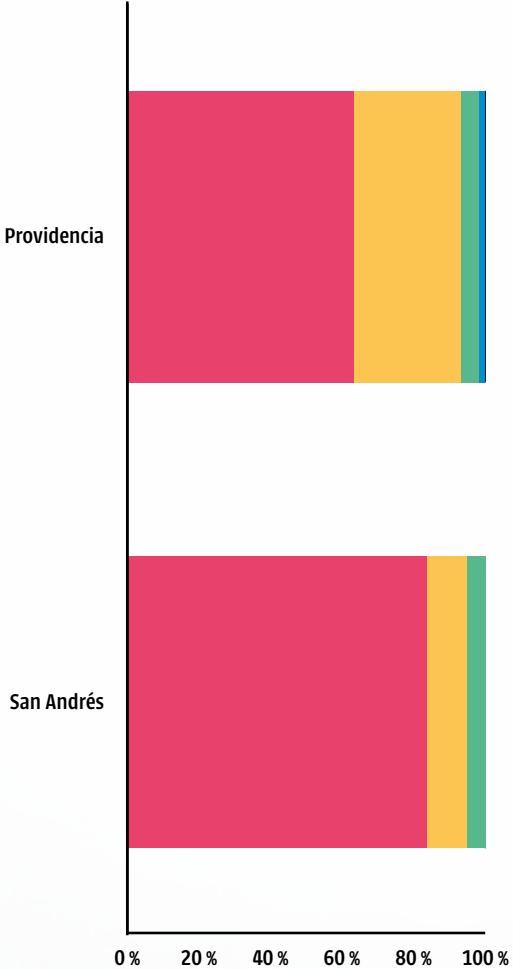
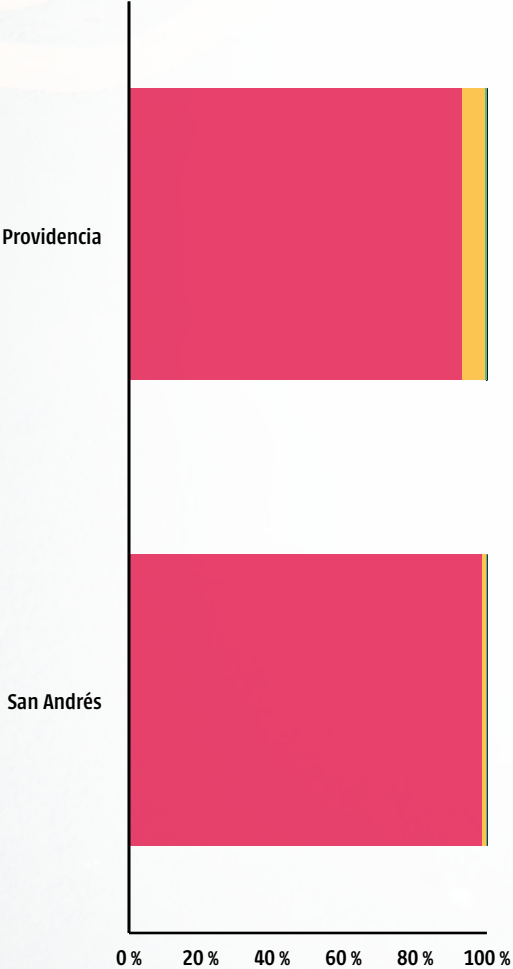
# Clasificación predial por rango de tamaño a nivel municipal en el departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025, análisis de fragmentación

## ANÁLISIS DE FRAGMENTACIÓN: CLASIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS DE TAMAÑO

Porcentaje de **PREDIOS** por rangos de tamaño predial. Municipios de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025

Porcentaje de **ÁREA** por rangos de tamaño predial. Municipios de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025

Fragmentación y concentración de la propiedad predial rural





Providencia. Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

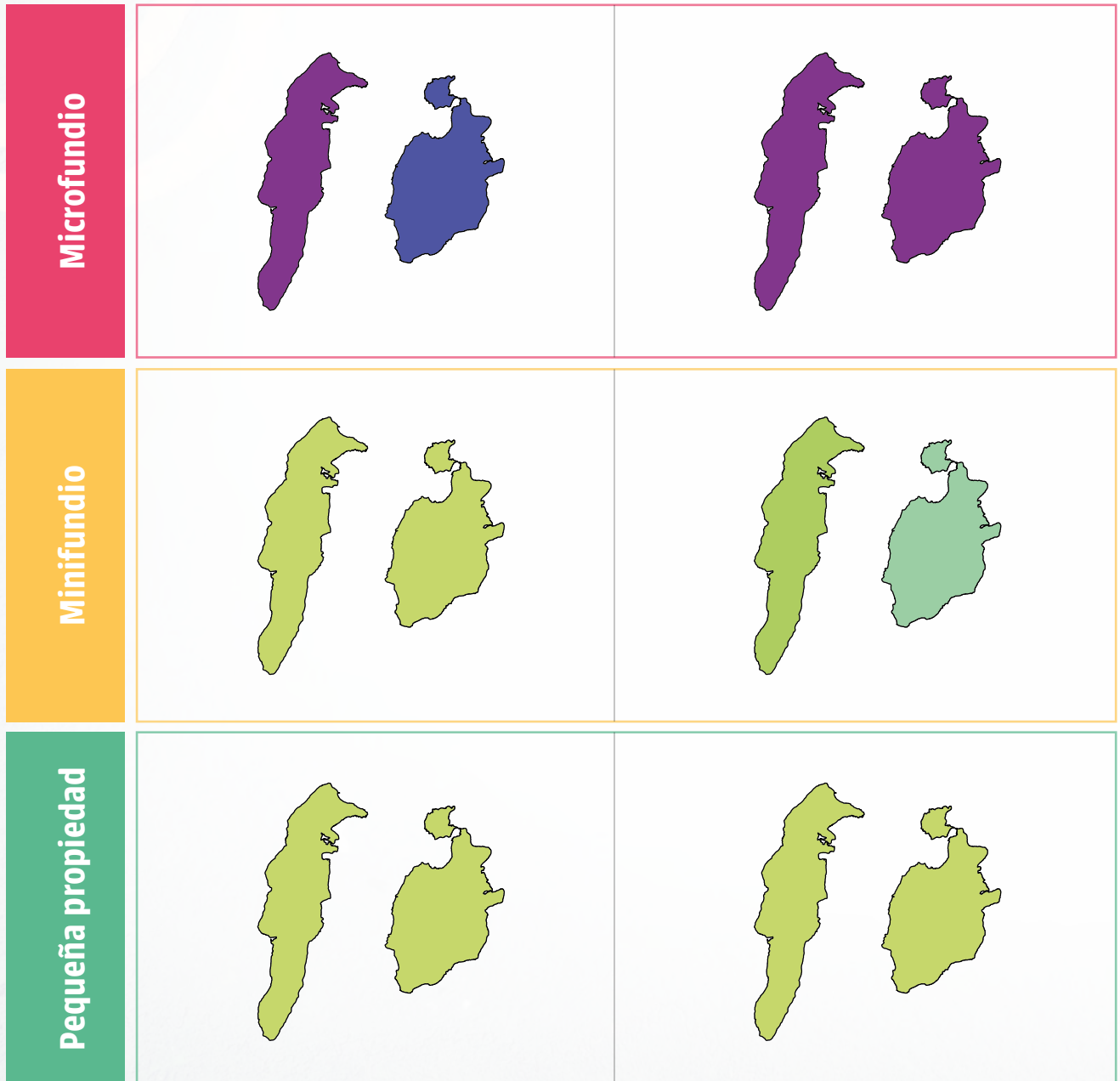
Nota. Adaptada de *Adaptado de Providencia, Colombia - panoramio (6)* [Fotografía] por Luna 2011, Wikimedia Commons ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Providencia,\\_Colombia\\_-\\_panoramio\\_\(6\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Providencia,_Colombia_-_panoramio_(6).jpg)). CC BY-SA 3.0

## 3.2 Participación porcentual por rango de tamaño a nivel municipal en el departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025, análisis de fragmentación

PARTICIPACIÓN POR CATEGORÍAS EN NÚMERO DE **PREDIOS** Y **ÁREA** POR MUNICIPIOS

Distribución porcentual de **predios** por rango de tamaño predial por municipio

Distribución porcentual del **área** por rango de tamaño predial por municipio

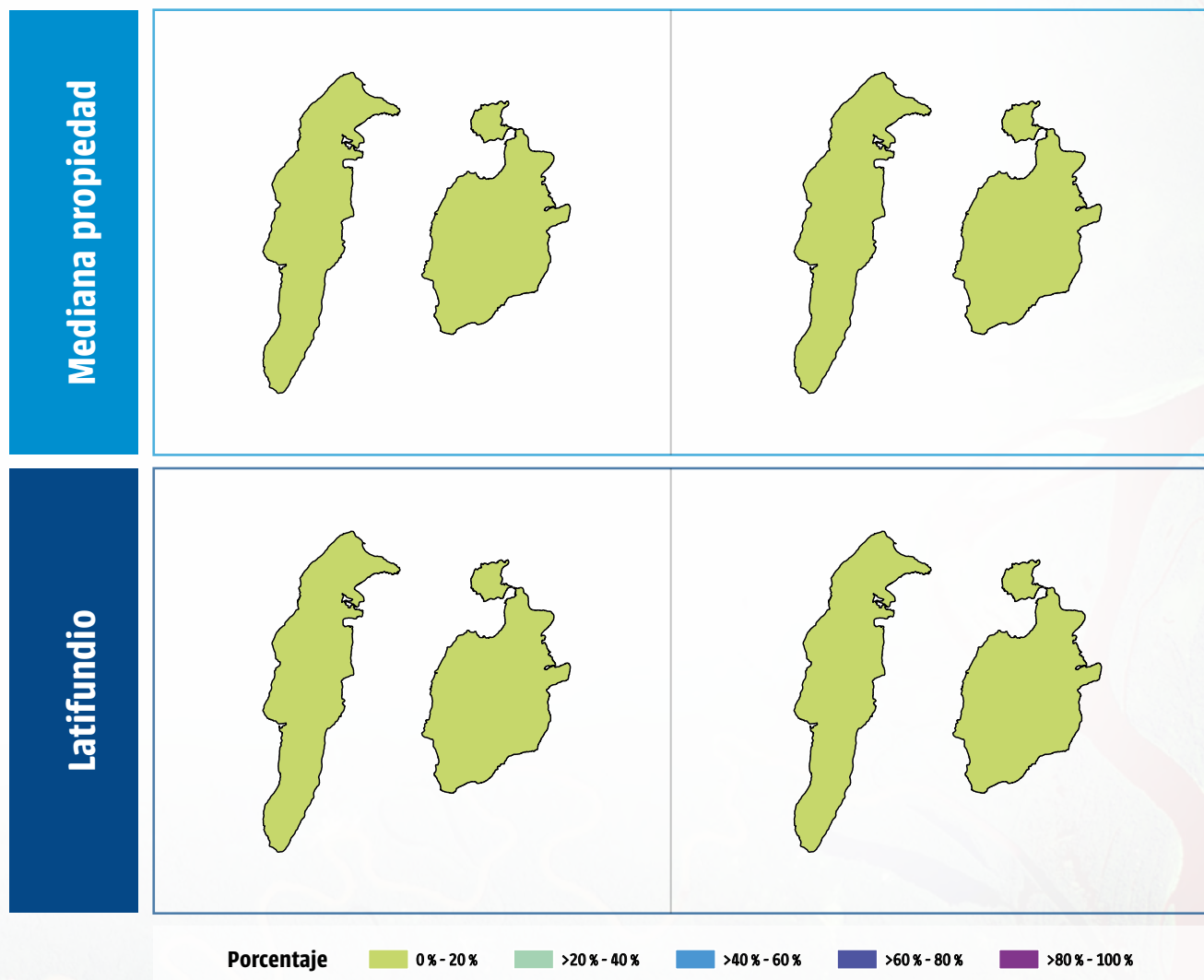


Porcentaje ■ 0 %- 20 % ■ >20 %- 40 % ■ >40 %- 60 % ■ >60 %- 80 % ■ >80 %- 100 %

- En ambos municipios, los microfundios (0 ha – 3 ha) constituyen la mayoría tanto en número de predios como en superficie. En San Andrés, esta categoría representa cerca del 99 % de los predios y más del 80 % del área, evidenciando una estructura altamente fragmentada.
- A diferencia de San Andrés, Providencia presenta una participación más significativa de minifundios (3 ha – 10 ha), los cuales ocupan aproximadamente el 30 % del área y más del 6 % de los predios. Esto sugiere una mayor diversidad en los tamaños de propiedad.
- La pequeña propiedad (10 ha – 20 ha) y la mediana propiedad (20 ha – 200 ha) tienen una participación marginal en ambos municipios, representando menos del 6 % del área y menos del 1 % de los predios.
- Ninguno de los dos municipios registra predios clasificados como latifundios (más de 200 ha), lo que reafirma una estructura de propiedad centrada en unidades de pequeña escala.

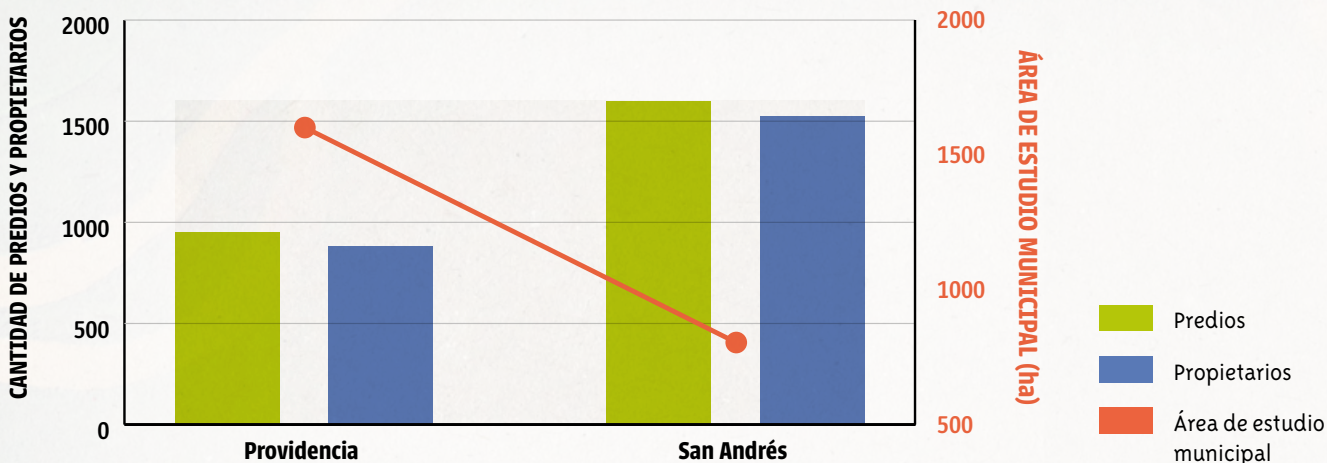
Distribución porcentual de **predios** por rango de tamaño predial por municipio

Distribución porcentual del **área** por rango de tamaño predial por municipio





### Cantidad de predios, propietarios y extensión por municipio



- Aunque Providencia registra un menor número de predios y propietarios en comparación con San Andrés, concentra el 55,4 % del área rural analizada. San Andrés, por su parte, con una mayor cantidad de predios y propietarios, concentra solo el 44,6 % del área. Esta diferencia sugiere que los predios en Providencia son, en promedio, de mayor extensión.
- Los microfundios (0 ha – 3 ha) representan el 96,4 % del total de predios y concentran el 72,4 % del área rural, lo que evidencia una estructura altamente fragmentada de la propiedad.
- Solo se registra un predio clasificado como mediana propiedad (20 ha – 200 ha) y siete como pequeña propiedad (10 ha – 20 ha), cuya participación en la superficie total es marginal.
- No se identifican predios clasificados como latifundio (más de 200 ha) en el departamento, lo que refuerza el carácter marcadamente microfundista y minifundista del territorio.

Distribución de predios, propietarios y área rural en frontera agrícola con destino agropecuario por municipio (ordenado por área de terreno)						
Municipio	Predios	Predios (%)	Propietarios	Propietarios (%)	Área de terreno (ha)	Área de terreno (%)
Providencia	952	37,29	883	36,64	1.061	55,40
San Andrés	1.601	62,71	1.527	63,36	854	44,60



Providencia. Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Nota. Adaptada de *Adaptado de Providencia, Colombia - panoramio (27)* [Fotografía] por Luna 2011, Wikimedia Commons ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Providencia,\\_Colombia\\_-\\_panoramio\\_\(27\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Providencia,_Colombia_-_panoramio_(27).jpg)). CC BY-SA 3.0



Providencia



### 3.3 Indicadores de distribución y concentración a nivel departamental

Indicador	Cobertura	Predios rurales privados en frontera agrícola con destino agropecuario
GINI	Nacional	0,86
	Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	0,66
DISPARIDAD SUPERIOR	Nacional	7,99
	Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	5,26

Fuente: IGAC, 2025

- En el departamento, la concentración de la tierra medida a través del índice de Gini para predios rurales privados en frontera agrícola con destino agropecuario alcanza un valor de 0,66, lo que lo ubica en la posición doce a nivel nacional y lo clasifica dentro de la categoría “Alto”.
- La disparidad en el departamento alcanza un valor de 5,26, lo que indica que el 10 % de los mayores propietarios concentran, en promedio, cinco veces más tierra de la que les correspondería en un escenario de equidistribución.
- Ambos municipios presentan un nivel de concentración clasificado como “Alto”.

**Coeficiente de GINI municipal en predios privados en frontera agrícola con destino agropecuario**

**Cantidad de municipios**

0

0

0

2

0

0

**Coeficiente de GINI**



Muy bajo: 0 - 0,2



Bajo: 0,2 - 0,4



Medio: 0,4 - 0,6



Alto: 0,6 - 0,8

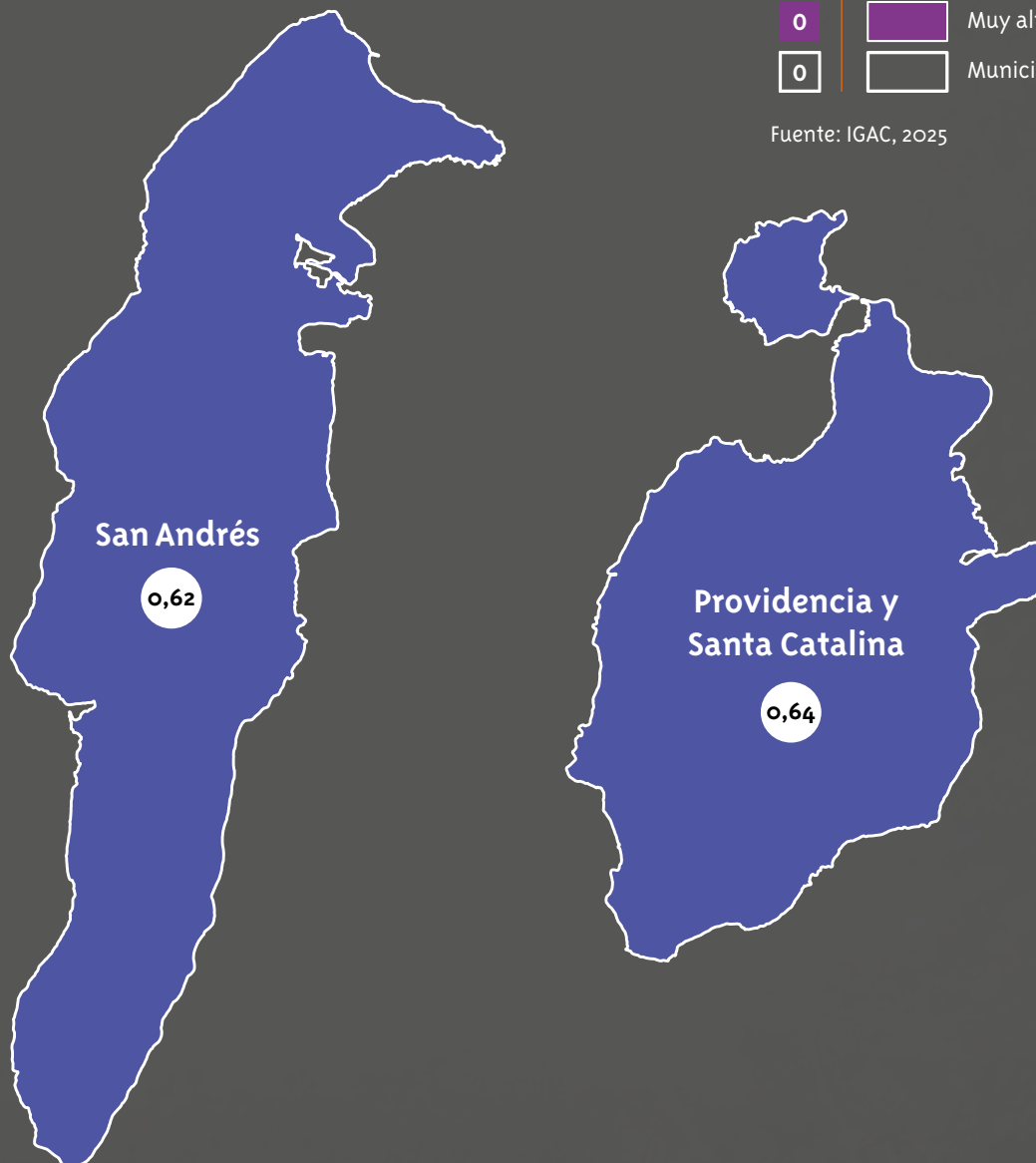


Muy alto: 0,8 - 1



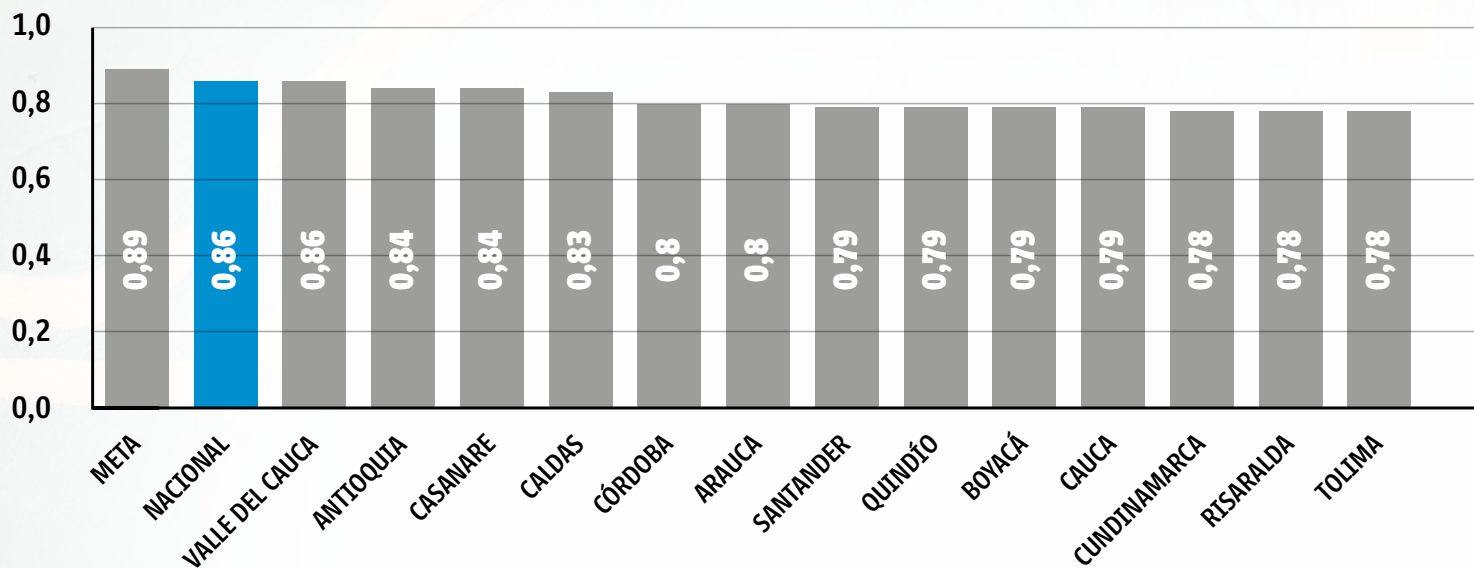
Municipios sin clasificación

Fuente: IGAC, 2025



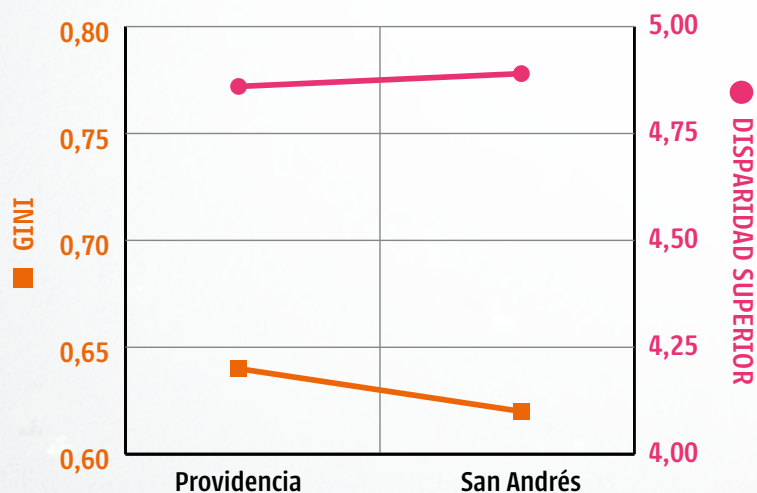


### Posición del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en el ranking del GINI departamental en Colombia



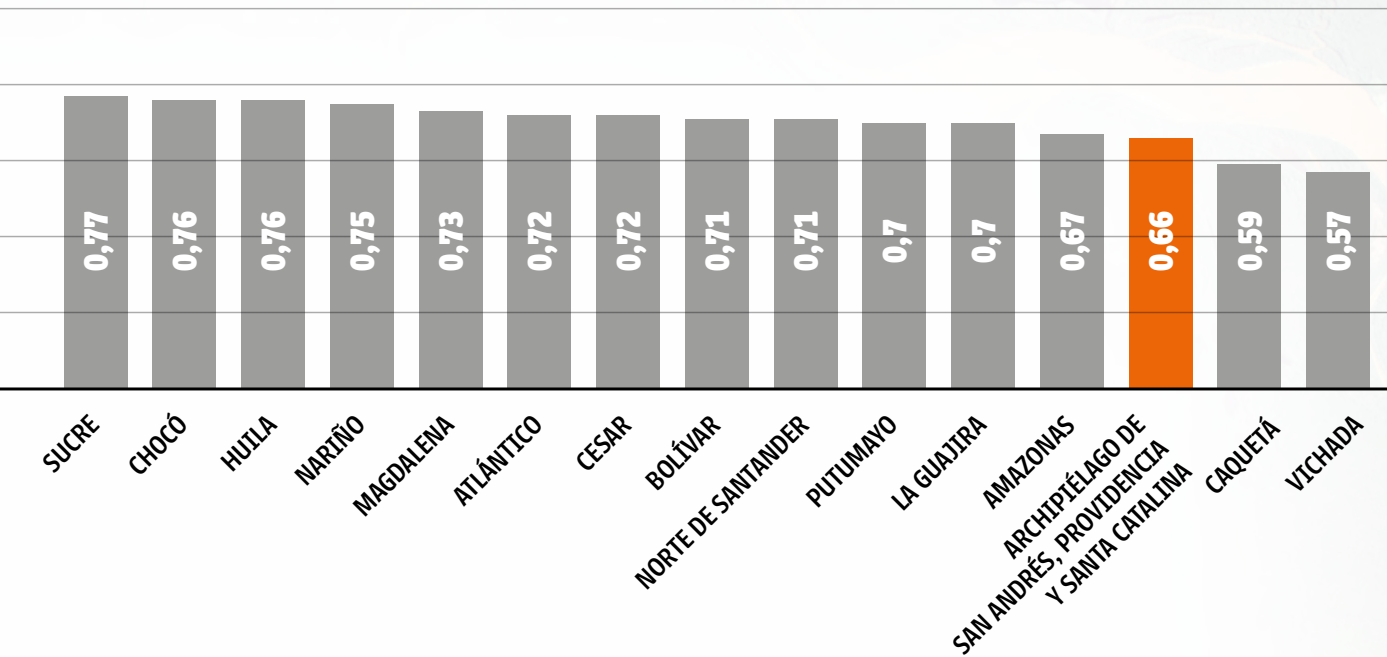
Fuente: IGAC, 2025

### GINI y disparidad superior por municipio del departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina



- La disparidad en ambos municipios es de 4,8, lo que indica que el 10 % de los mayores propietarios concentra en promedio casi cinco veces más área de la que les correspondería en un escenario de equidistribución.

Fragmentación y concentración de la propiedad predial rural

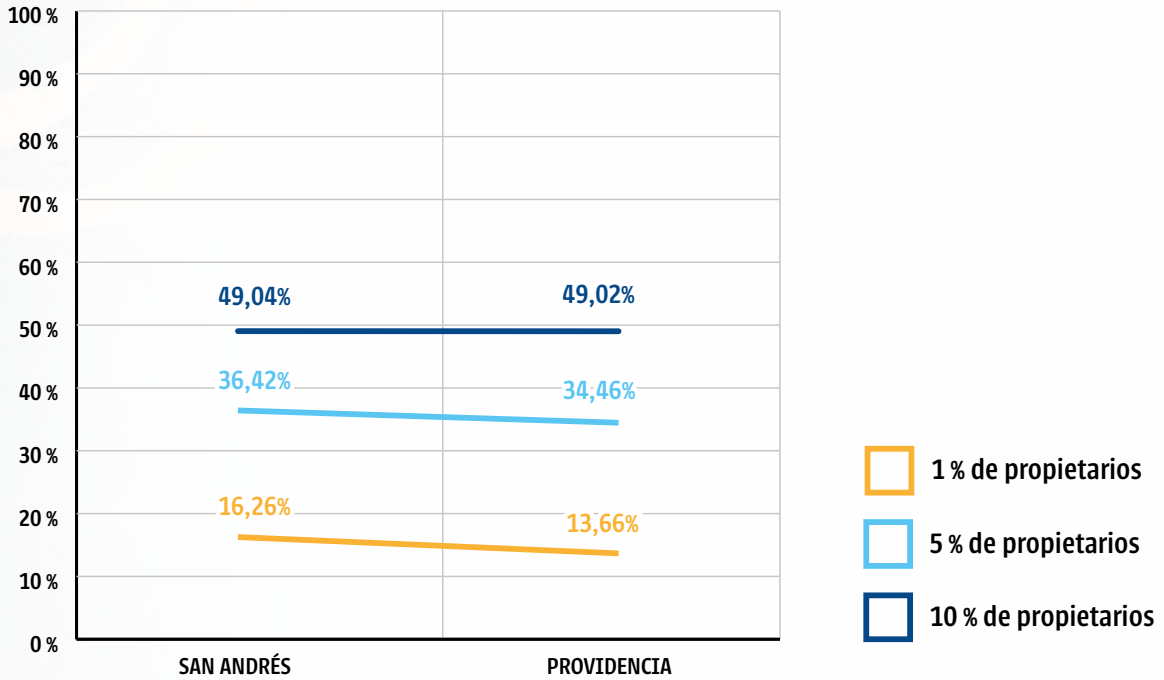


San Andrés. Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Nota. Adaptada de Adaptado de San Andrés isla o [Fotografía] por Xemenendura 2024, Wikimedia Commons ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:San\\_Andr%C3%A9s\\_isla\\_o.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:San_Andr%C3%A9s_isla_o.jpg)). CC BY-SA 4.0



**Porcentaje del área Concentrado en el 1 %, 5 % y 10 % de los mayores propietarios (ordenado en el 1 %)**



\* El cálculo de percentiles no se realiza para este municipio debido a la baja cantidad de predios y propietarios.

- Tanto en San Andrés como en Providencia, se observa una concentración moderadamente alta del área en los mayores propietarios.
- En ambos municipios la concentración en el 10 % de los mayores propietarios se encuentra por debajo del 50 %, lo cual modera su clasificación dentro de la categoría “Alta”, sin llegar a niveles de concentración extremos.



*San Andrés. Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina*

*Nota. Adaptada de Adaptado de San Andrés isla oo [Fotografía] por Xemenendura 2024, Wikimedia Commons*

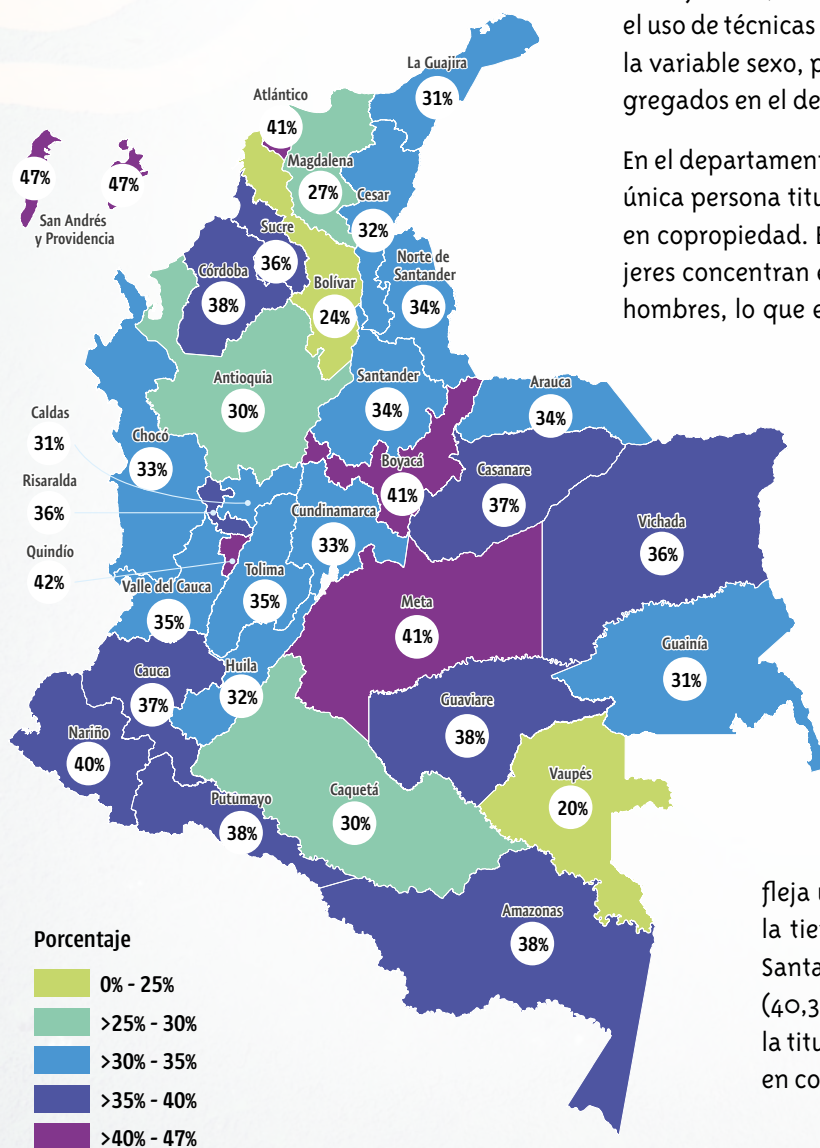
*([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:San\\_Andr%C3%A9s\\_isla\\_oo.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:San_Andr%C3%A9s_isla_oo.jpg)). CC BY-SA 4.0*

# 4

## Distribución de la propiedad rural entre hombres y mujeres

### 4.1 Distribución por sexo de la tenencia de la propiedad rural en predios con único/a propietario/a

**Porcentaje de participación de mujeres con titularidad en predios de único/a propietario/a a nivel departamental**

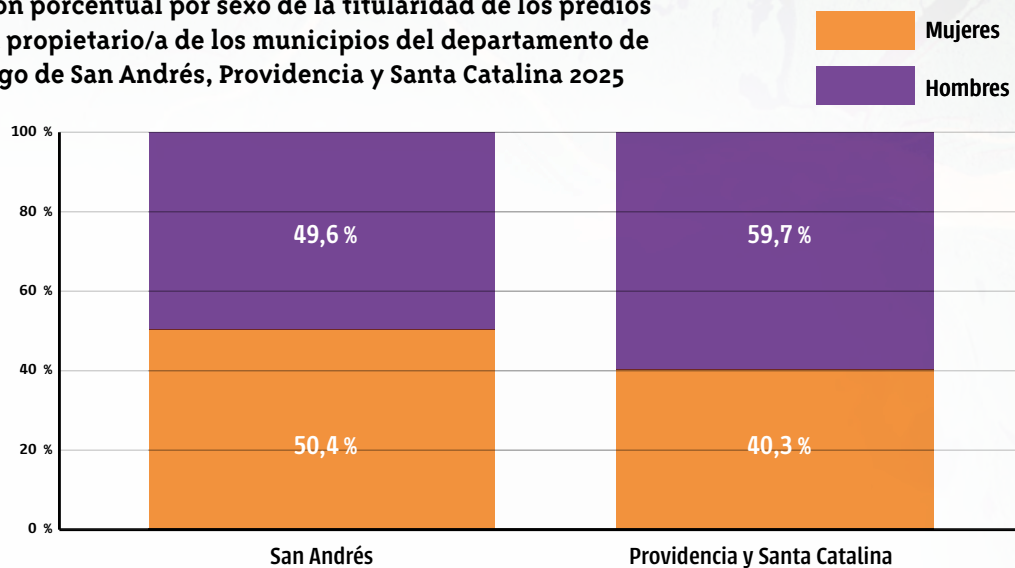


Conocer las brechas de género en la titularidad de la tierra es fundamental para avanzar en la equidad rural; sin embargo, hasta hace poco no existía información disponible a nivel municipal. Este ejercicio, basado en la integración de bases catastrales y en el uso de técnicas de aprendizaje automático para complementar la variable sexo, permite por primera vez contar con datos desagregados en el departamento de San Andrés y Providencia

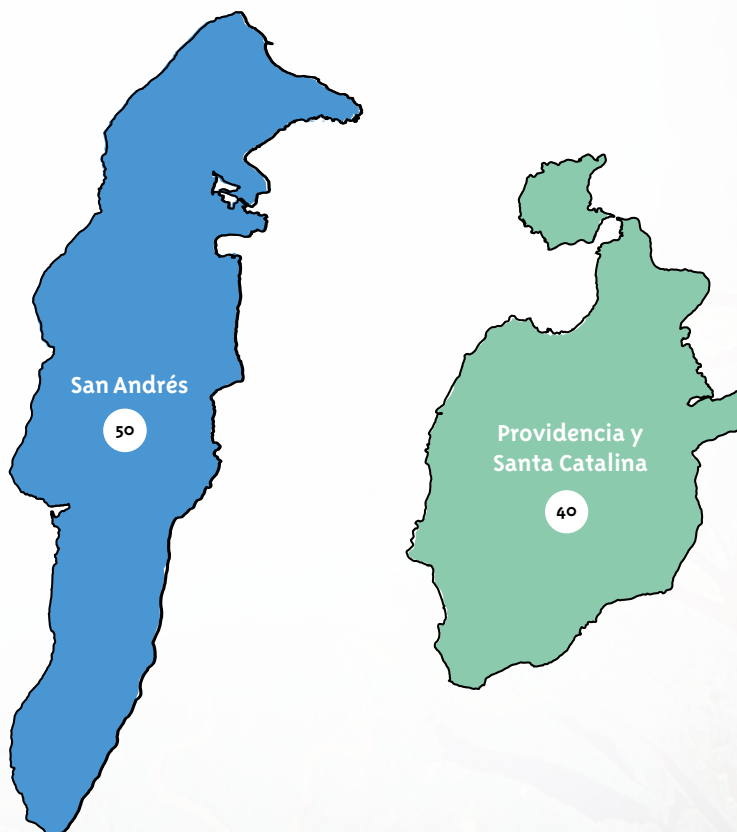
En el departamento, el 86 % de los predios rurales corresponde a única persona titular, mientras que el 14 % restante se encuentra en copropiedad. Entre los predios con única titularidad, las mujeres concentran el 47,1 % de los registros, frente al 52,9 % de los hombres, lo que evidencia una relativa paridad de género en el acceso formal a la tierra. Aunque la propiedad sigue estando mayoritariamente en manos masculinas, el Archipiélago de San Andrés y Providencia es el departamento con mayor porcentaje en el país de predios registrados de mujeres.

A nivel municipal, dado que el departamento del San Andrés y Providencia solo tiene dos municipios, se evidencian diferencias moderadas entre estos. En el municipio de San Andrés, las mujeres representan el 50,4 % de las personas titulares, alcanzando prácticamente la paridad en la propiedad, lo que refleja un contexto de mayor equilibrio en el acceso a la tierra y la vivienda. En cambio, en Providencia y Santa Catalina, la participación femenina es menor (40,3 %), lo que indica una mayor concentración de la titularidad en hombres y una brecha más marcada en comparación con la isla principal.

**Distribución porcentual por sexo de la titularidad de los predios de único/a propietario/a de los municipios del departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025**



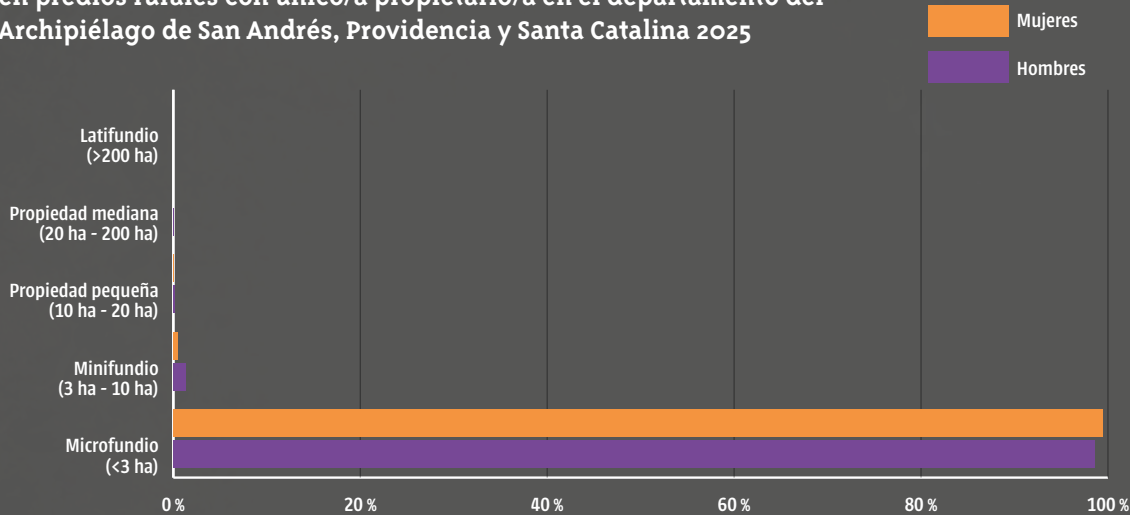
**Porcentaje de participación de mujeres con titularidad en predios de único/a propietario/a en los municipios de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025**



Fuente: elaboración propia con base en datos del IGAC (2023, 2024) y otros gestores catastrales (2024)

## 4.2 Participación porcentual por sexo de categorías por rangos de tamaño en predios rurales con único/a propietario/a

Distribución porcentual por sexo de las categorías por rangos de tamaño en predios rurales con único/a propietario/a en el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025



El análisis por tamaño de predio en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina evidencia una concentración casi total de la propiedad tanto femenina como masculina en los microfundios (<3 ha), donde las mujeres poseen el 99,4 % de los predios frente al 98,6 % de los hombres. Este patrón refleja la alta fragmentación del territorio insular y la escasez de suelos disponibles, lo que ha llevado a una estructura de propiedad dominada por parcelas de reducida extensión. En los minifundios (3 ha - 10 ha), la participación femenina desciende al 0,5 %, frente al 1,3 % masculino, mostrando que los hombres tienen una presencia ligeramente mayor en los pocos predios de tamaño medio existentes.

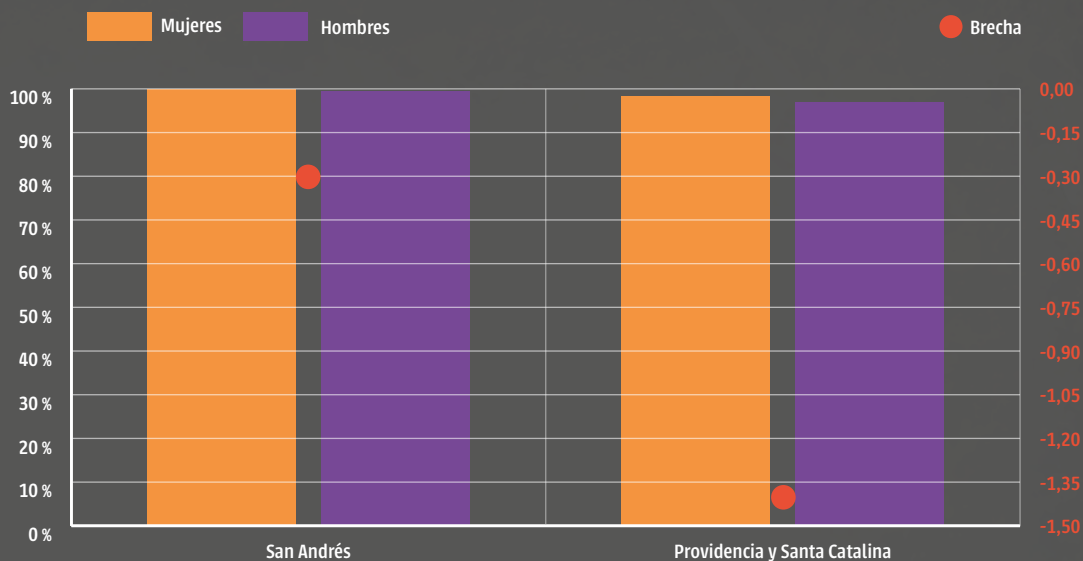
En los rangos superiores de extensión, la participación femenina es prácticamente inexistente, con apenas 0,1% en la propiedad pequeña (10 ha - 20 ha) y sin registros en la propiedad mediana (20 ha - 200 ha) ni en latifundios (>200 ha). Este comportamiento confirma que el modelo de tenencia en el archipiélago es de carácter microfundista, determinado por la limitación espacial y la densidad poblacional, y que la par-

ticipación de las mujeres en la propiedad de la tierra, aunque numéricamente alta, se concentra en predios de mínima extensión y bajo potencial agroproductivo, más asociados a uso residencial o de subsistencia que a actividades rurales de escala económica.

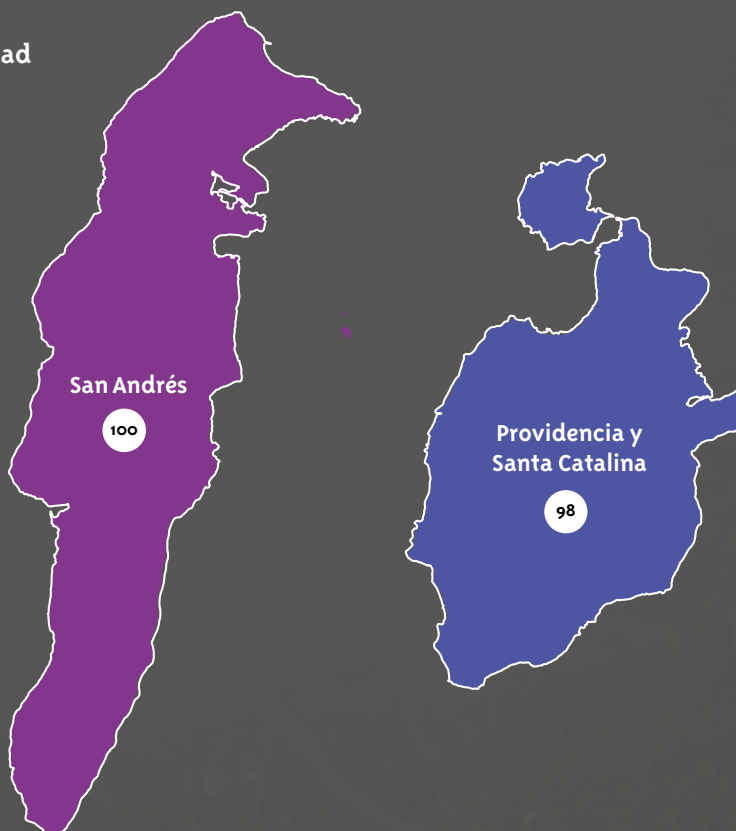
A nivel municipal, las brechas en la titularidad por tamaño de predio en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina son mínimas, lo que refleja un patrón de alta homogeneidad territorial en la estructura de la propiedad. En San Andrés, la brecha marginal que existe es de -0,3 puntos porcentuales, mientras que en Providencia y Santa Catalina la diferencia es apenas de -1,4 p.p.

Estas cifras muestran que la propiedad en el archipiélago es casi totalmente microfundista y que las diferencias de género en la distribución de la tierra son prácticamente inexistentes. La escasez de suelo disponible, las restricciones territoriales y ambientales, así como la densidad poblacional y presión inmobiliaria, explican la fuerte concentración en predios de muy pequeña extensión.

**Comparación de la participación porcentual por sexo de los microfundios en predios de único/a propietario/a en los municipios del departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025**



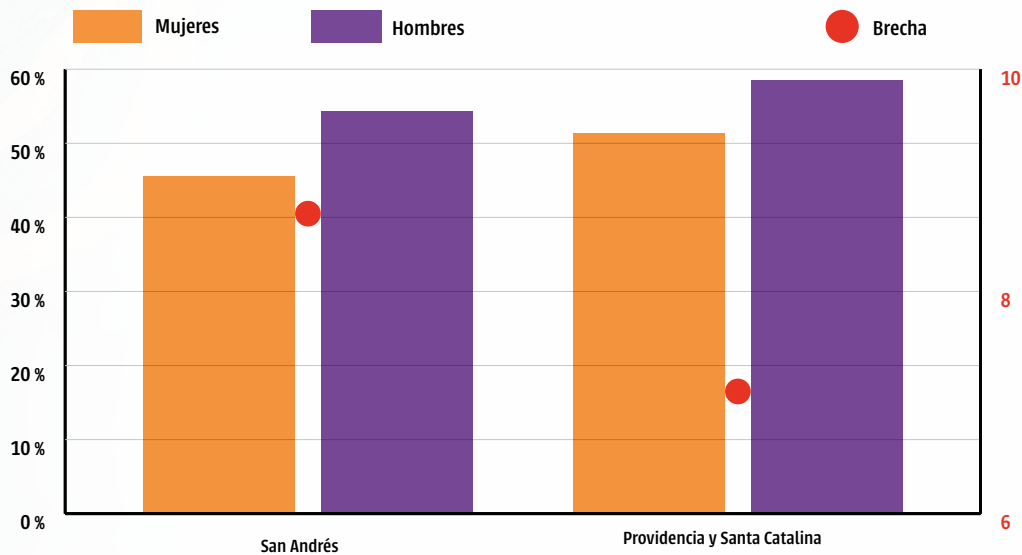
**Porcentaje de participación de microfundios en mujeres con titularidad en predios de único/a propietario/a en los municipios del departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2022**



Fuente: elaboración propia con base en datos del IGAC (2023, 2024) y otros gestores catastrales (2024)

### 4.3 Participación porcentual por sexo de los destinos económicos en predios rurales con único/a propietario/a

Comparación de la participación porcentual por sexo de los destinos económicos en predios de único/a propietario/a en los municipios del departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025



El destino económico de los predios corresponde a la clasificación otorgada en el momento de la identificación predial, considerando la actividad predominante en el inmueble. Para este análisis se establecieron tres categorías: predios agropecuarios (agrícolas y pecuarios), predios habitacionales, y predios de otros usos (educativos, comerciales, industriales, institucionales, religiosos, culturales, recreativos, mineros, forestales y lotes).

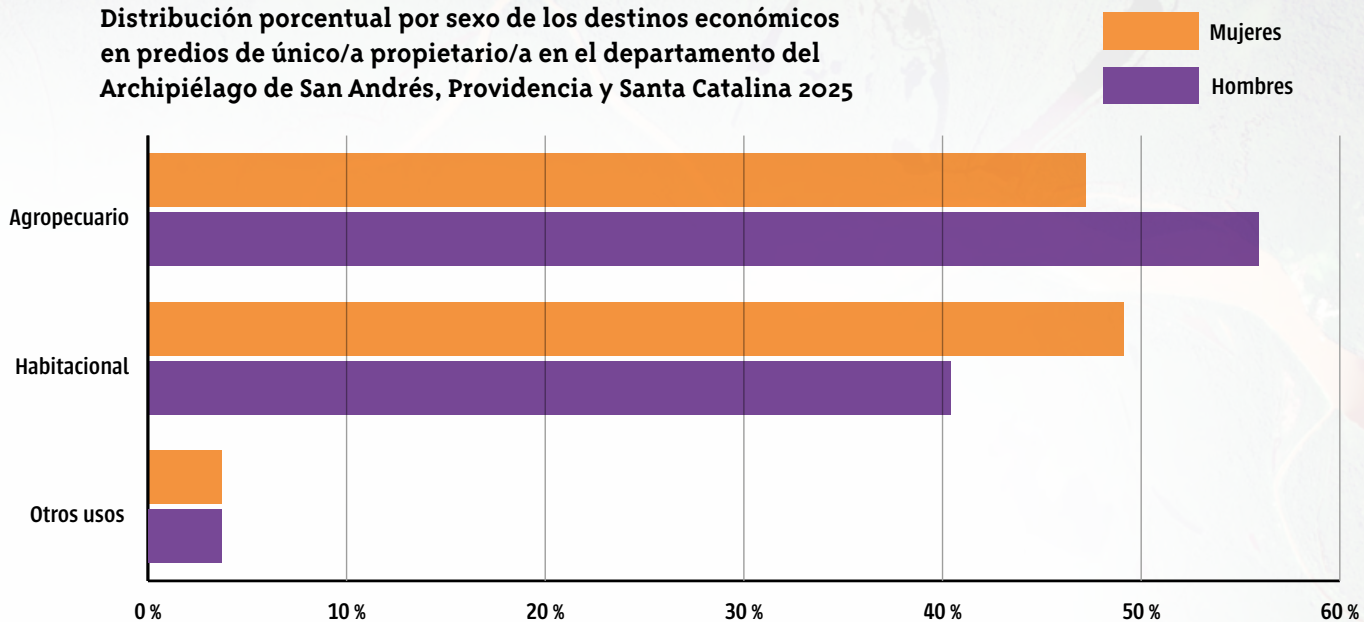
En el departamento del Archipiélago de San Andrés y Providencia la distribución de los predios según su destino económico revela algunas diferencias por sexo en el uso de la tierra. Aunque el uso agropecuario sigue siendo relevante, los hombres concentran una mayor proporción, de 55,9 % frente al 47,2 % de las mujeres, lo que marca una brecha de 8,7 puntos porcentuales y evidencia una mayor participación masculina en las actividades productivas rurales. En contraste, las mujeres presentan una mayor repre-

sentación en los predios habitacionales (49,1%), superando en igual proporción a los hombres (40,4 %), lo que sugiere una mayor vinculación femenina con la propiedad residencial y doméstica. Finalmente, los predios de otros usos (3,7 %) muestran una participación equilibrada entre ambos sexos.

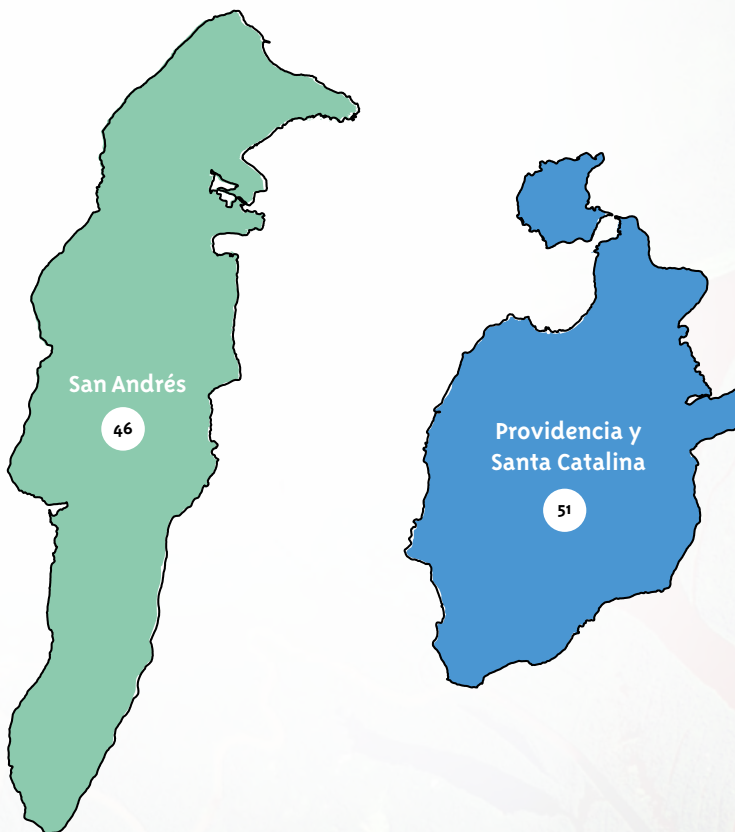
En el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, las brechas en el uso agropecuario reflejan una mayor participación masculina en la propiedad productiva. Se registra en San Andrés una brecha 8,7 p.p., mientras que en Providencia y Santa Catalina 7,1 p.p., donde los hombres concentran una proporción más alta de predios agropecuarios.

Esta tendencia sugiere que la propiedad femenina se orienta en mayor medida hacia usos habitacionales o mixtos, coherente con la estructura socioeconómica del archipiélago, caracterizada por una limitada vocación agropecuaria y una economía dominada por los sectores turístico y de servicios.

**Distribución porcentual por sexo de los destinos económicos en predios de único/a propietario/a en el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025**



**Porcentaje de participación del destino agropecuario en predios de mujeres con titularidad en predios de único/a propietario/a en los municipios del departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2025**



Fuente: elaboración propia con base en datos del IGAC (2023, 2024) y otros gestores catastrales (2024)



*Providencia*



San Andrés



ANIVERSARIO