



**UNIVERSIDAD DEL VALLE**  
**FACULTAD DE HUMANIDADES**  
**DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA**

**TRABAJO DE PROFUNDIZACIÓN**

**Transformaciones socioespaciales en el municipio de Salento- Quindío, a partir del acaparamiento de tierras para la expansión del monocultivo de aguacate Hass entre los años 2013-2024**

**Angélica María Roldán Prieto**  
**Alejandro Cortés Prieto**  
**Estudiantes de la Maestría en Geografía**  
**Línea de profundización: Gestión territorial**

**DIRECTOR**  
**DR. PEDRO MARTÍN MARTÍNEZ TORO**  
**PROFESOR TITULAR**  
**UNIVERSIDAD DEL VALLE**

**Santiago de Cali, 2025**

## Contenido

|                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Índice de figuras.....                                                                                                   | 3   |
| Listado de siglas.....                                                                                                   | 5   |
| Palabras clave.....                                                                                                      | 6   |
| Resumen .....                                                                                                            | 6   |
| Introducción .....                                                                                                       | 7   |
| Planteamiento del problema.....                                                                                          | 32  |
| Objetivos.....                                                                                                           | 34  |
| Metodología de investigación .....                                                                                       | 35  |
| Marco teórico .....                                                                                                      | 39  |
| Capítulo I: Extranjerización y concentración de tierras en Salento. ....                                                 | 45  |
| Capítulo II: Impactos de la extranjerización y de la concentración de tierras en la estructura agrícola de Salento. .... | 74  |
| 2.1 La concentración de tierras y su relación con las Unidades Agrícolas Familiares (UAF). ....                          | 75  |
| 2.2 La concentración de tierras y sus impactos sobre las áreas probables de agricultura familiar. ....                   | 85  |
| 2.3 La afectación frontera agrícola por la dinámica de la concentración de tierras.....                                  | 94  |
| Capítulo III: Acaparamiento de tierras en Salento .....                                                                  | 100 |
| 3.1 Inequidad y ordenamiento territorial.....                                                                            | 107 |
| Capítulo IV: Impactos socioespaciales derivados se la extranjerización y la concentración de tierras en Salento .....    | 114 |
| 4.1 Impactos socioespaciales asociados al recurso hídrico .....                                                          | 115 |
| 4.2 Impactos socioespaciales asociados al recurso forestal .....                                                         | 129 |
| Conclusiones.....                                                                                                        | 144 |
| Bibliografía .....                                                                                                       | 148 |

## Índice de figuras

|                                                                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Figura 1</b> Exportaciones mundiales de aguacate (en miles de toneladas) .....                                                                                   | 11  |
| <b>Figura 2</b> Exportaciones de aguacate por países en 2015.....                                                                                                   | 13  |
| <b>Figura 3</b> Áreas(ha) de cultivo de Aguacate Hass por Departamento durante el 2022.....                                                                         | 20  |
| <b>Figura 4</b> Ubicación espacial del municipio de Salento, Quindío .....                                                                                          | 21  |
| <b>Figura 5</b> Evolución del área sembrada en café (2013–2024). ....                                                                                               | 24  |
| <b>Figura 6</b> Aptitud de Aguacate Hass en fincas productoras de aguacate. ....                                                                                    | 27  |
| <b>Figura 7</b> Distribución espacial de las fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío.....                                                               | 28  |
| <b>Figura 8</b> Distribución espacial de las empresas aguacateras del municipio de Salento Quindío .....                                                            | 30  |
| <b>Figura 9</b> Porcentaje de países productores de Aguacate Hass a nivel mundial .....                                                                             | 55  |
| <b>Figura 10</b> Distribución espacial de empresas de capital extranjero dedicadas a la producción de aguacate Hass en el municipio de Salento, Quindío .....       | 56  |
| <b>Figura 11</b> Distribución espacial del área de mercado de tierras según el tipo de empresa productora de aguacate Hass en el municipio de Salento, Quindío..... | 58  |
| <b>Figura 12</b> Distribución espacial de avalúos catastrales en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío durante el 2014 y 2019.....                    | 64  |
| <b>Figura 13</b> Distribución espacial de los rangos de unidad agrícola familiar (UAF) en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío.....                  | 81  |
| <b>Figura 14</b> Evolución de áreas sembradas de Aguacate y café (2013-2024).....                                                                                   | 87  |
| <b>Figura 15</b> Evolución de Área y producción según cultivo (2013-2024) .....                                                                                     | 88  |
| <b>Figura 16</b> Distribución espacial de áreas probables de agricultura familiar en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío.....                       | 90  |
| <b>Figura 17</b> Distribución espacial de empresas por dentro y fuera de la frontera agrícola del municipio de Salento, Quindío .....                               | 97  |
| <b>Figura 18</b> Representación de la desigualdad en la distribución de tierras mediante la Curva de Lorenz (por tamaño de predio).....                             | 110 |
| <b>Figura 19</b> Distribución de la concentración de tierras según la Curva de Lorenz e índice de Gini (2024). ....                                                 | 112 |
| <b>Figura 20</b> Ubicación espacial de empresas aguacateras sobre rondas hídricas del municipio de Salento, Quindío .....                                           | 117 |
| <b>Figura 21</b> Cultivos de aguacate Hass Finca La Arabia, limitando con el Río Quindío.....                                                                       | 120 |
| <b>Figura 22</b> Evolución del uso del suelo para el cultivo de aguacate Hass en finca la Arabia. Comparación 2019-2023.....                                        | 122 |
| <b>Figura 23</b> Ubicación de cultivos de aguacate Hass sobre rondas hídricas, Finca llanitos (empresa Camposol S.AS) .....                                         | 124 |
| <b>Figura 24</b> Ubicación de cultivos sobre la ronda hídrica del río Navarco .....                                                                                 | 125 |
| <b>Figura 25</b> Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Áreas potenciales para adecuación de tierras con fines de irrigación .....                               | 127 |
| <b>Figura 26</b> Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Áreas con restricciones de actividades agropecuarias .....                                               | 130 |

|                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Figura 27</b> Análisis temporal de pérdida de bosque en cultivos de aguacate Hass en el municipio de Salento, Quindío.....           | 133 |
| <b>Figura 28</b> Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Áreas de reserva forestal (Ley 2da) en el municipio de Salento.....          | 136 |
| <b>Figura 29</b> Señalización del distrito regional de manejo integrado veredas Palestina y Navarco .....                               | 137 |
| <b>Figura 30</b> Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) en el municipio de Salento..... | 138 |
| <b>Figura 31</b> Cobertura y uso de la tierra en fincas aguacateras del municipio de Salento.....                                       | 140 |
| <b>Figura 32</b> Oferta Ambiental en fincas aguacateras el municipio de Salento.....                                                    | 143 |

## Índice De Tablas

|                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tabla 1</b> Distribución del área ocupada por empresas extranjeras dedicadas al cultivo de aguacate Hass en el Quindío.....    | 52  |
| <b>Tabla 2</b> Distribución del mercado de tierras según el tipo de empresa.....                                                  | 59  |
| <b>Tabla 3</b> Distribución de avalúos catastrales en fincas aguacateras del municipio de Salento en los años 2014 y 2019.....    | 65  |
| <b>Tabla 4</b> Distribución rangos de unidad agrícola familiar (UAF) en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío ..... | 82  |
| <b>Tabla 5</b> Distribución de empresas aguacateras sobre rondas hídricas del municipio de Salento, Quindío.....                  | 118 |
| <b>Tabla 6</b> Cobertura y uso de la tierra en fincas aguacateras del municipio de Salento .....                                  | 140 |



## Listado de siglas

1. **CEPAL** – Comisión Económica para América Latina y el Caribe
2. **CFS** – Comité de Seguridad Alimentaria Mundial (*Committee on World Food Security*)
3. **CINEP** – Centro de Investigación y Educación Popular
4. **CORINE** – *Coordination of Information on the Environment* (Sistema europeo de cobertura del suelo)
5. **CRQ** – Corporación Autónoma Regional del Quindío
6. **CUS** – Cambio de Uso del Suelo
7. **DRMI** – Distrito Regional de Manejo Integrado
8. **EOT** – Esquema de Ordenamiento Territorial
9. **FAO** – Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
10. **FMI** – Fondo Monetario Internacional
11. **IDEAM** – Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales
12. **IGAC** – Instituto Geográfico Agustín Codazzi
13. **INCODER** – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural
14. **INCORA** – Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
15. **NU** – Naciones Unidas
16. **PNDP** – Programa Nacional de Desarrollo Productivo
17. **PPP** – Programa por la Paz (del CINEP)
18. **SIG** – Sistema de Información Geográfica
19. **SIPRA** – Sistema de Información para la Planeación Rural Agropecuaria
20. **TLC** – Tratado de Libre Comercio
21. **TLCAN** – Tratado de Libre Comercio de América del Norte
22. **UAF** – Unidad Agrícola Familiar
23. **UNESCO** – Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
24. **UPRA** – Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
25. **WTO** – Organización Mundial del Comercio (*World Trade Organization*)

## **Palabras clave**

Producción Social del Espacio - Geografía Crítica - Aguacate Hass - Concentración de Tierras, Acaparamiento de Tierras- Transformaciones socioespaciales.

## **Resumen**

Esta investigación analiza las transformaciones socioespaciales en Salento entre 2013 y 2024, focalizándose en el impacto del acaparamiento y la extranjerización de tierras para el cultivo de aguacate Hass. Estas transformaciones no solo modifican los patrones de uso del suelo, sino que representan una reconfiguración profunda del municipio, impulsada por el capital agroexportador y sus estrategias de acumulación por desposesión. Mediante un enfoque de geografía crítica, se examina cómo estas dinámicas crean nuevos regímenes de control territorial, redefinen relaciones sociales y transforman la interacción sociedad-naturaleza en el contexto de la globalización neoliberal.

Con una metodología mixta, este estudio identifica a grandes empresas agroindustriales, como los principales agentes generadores de transformaciones socioespaciales en Salento. A partir de la triangulación de información cualitativa y cuantitativa, de fuentes primarias y secundarias como entrevistas semiestructuradas y análisis de datos estadísticos y espaciales, mediante sistemas de información geográficos (SIG), se analizan los procesos de concentración y acaparamiento de tierras, impactos a la estructura agrícola, así como los efectos socioambientales derivados de la expansión de monocultivo de aguacate Hass en el municipio.

Gracias a lo anterior se observa que la concentración de tierras ha impactado negativamente las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) y las áreas destinadas a la agricultura familiar, desplazando a los pequeños productores. La intensificación del monocultivo de aguacate Hass ha exacerbado la degradación ambiental, afectando recursos hídricos, suelos y biodiversidad, dando

cuenta de que, en efecto los grandes capitales generan dinámicas de producción espacial en favor de sus intereses económicos y en desmedro de las realidades espaciales del municipio.

### **Introducción**

El acaparamiento de tierras se define como un proceso de adquisición de grandes extensiones de tierra, típicamente en áreas rurales, por parte de actores nacionales o transnacionales, tanto públicos como privados (Sommer, 2016). Este fenómeno tiene como fin último la explotación agrícola, energética, minera o incluso la conservación ecológica. Como se explica en el texto, el acaparamiento de tierra ha sido facilitado por el contexto neoliberal global, en el cual los estados promueven la inversión extranjera como una estrategia de desarrollo. Esto se logra mediante la desregulación y la flexibilización en el acceso a recursos naturales, permitiendo que empresas transnacionales intervengan áreas rurales, donde la capacidad de regulación local se ve muchas veces limitada por estas políticas nacionales (Sommer, 2016, p. 5).

El modelo de acaparamiento de tierras es, en su esencia, una manifestación tangible de la globalización y de la transformación de los espacios rurales en nuevos anclajes geoestratégicos para los intereses del mercado global. Tal como lo plantea Sommer (2016), este fenómeno surge dentro de una plataforma global que provee acceso al territorio y a sus bienes, operando como un mecanismo de intervención territorial que reconfigura los espacios locales según las lógicas del capital transnacional. Es decir, el acaparamiento de tierras no puede comprenderse de forma aislada ni exclusivamente desde lo rural, ya que —en su despliegue contemporáneo— forma parte de una red de relaciones globales que articulan actores estatales, corporativos y financieros, integrando infraestructuras, capitales y marcos legales al servicio de intereses productivos, extractivos o especulativos.

Desde finales de los años ochenta, el modelo neoliberal impulsado en América Latina, a través de programas de ajuste estructural promovidos por el Fondo Monetario Internacional (FMI), consolidó las condiciones para que las tierras de estos países comenzaran a concebirse como activos económicos estratégicos. Bajo esta lógica, la tierra se convierte en un soporte funcional al servicio de las demandas internacionales de productos agrícolas, energéticos, turísticos o de conservación, lo que facilita su apropiación por parte de agentes externos (Sommer, 2016, p. 16).

En el marco del capitalismo contemporáneo, el acaparamiento de tierras se configura como una de las expresiones más visibles de lo que David Harvey (2004) ha denominado la *producción desigual del espacio*, es decir, la forma en que el capital transforma espacios selectivamente para responder a sus propias necesidades de acumulación, dejando otros marginados o degradados. En su obra *Espacios del capitalismo global. Hacia una teoría del desarrollo geográfico desigual*, Harvey sostiene que las lógicas del capital tienden a concentrarse en espacios que ofrecen condiciones ventajosas para la inversión y la reproducción ampliada, lo cual genera una geografía profundamente desigual. Esta dinámica se expresa en el mundo rural, donde la inversión se orienta selectivamente hacia ciertos espacios —como aquellos con potencial exportador—, mientras desplaza o invisibiliza otras formas de uso del suelo, como la agricultura campesina o los modos de vida tradicionales. Esta lógica se traduce en la configuración y reconfiguración de espacios funcionales al mercado global, en detrimento de la soberanía alimentaria y la autonomía territorial de las comunidades rurales.

Sommer (2016) retoma esta lectura crítica al señalar que el acaparamiento de tierras genera una “configuración global de territorios” caracterizada por procesos de desposesión y subordinación territorial, en los cuales el espacio rural se redefine como un anclaje estratégico para los flujos de capital, y no como un lugar de reproducción social. Según la autora, la teoría económica tradicional ha privilegiado históricamente el análisis de los procesos urbanos y periurbanos, dejando de lado la complejidad de las dinámicas rurales y sus recientes reconfiguraciones por parte del capital transnacional (Sommer, 2016, p. 9).

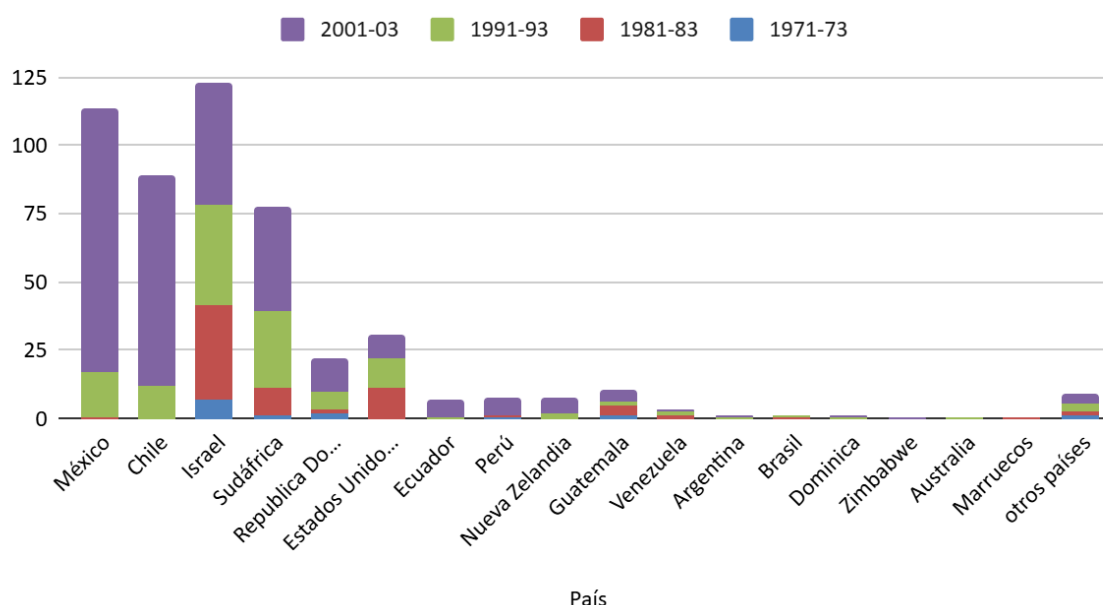
Por su parte, el modelo neoliberal que sostiene estos procesos ha reconfigurado el rol del Estado, reduciendo su capacidad de intervención en la economía, desregulando los mercados y promoviendo la inserción subordinada de las economías periféricas en el sistema global. Ahumada (1996) explica que esta transformación fue impulsada a través de los llamados programas de ajuste estructural, prescritos por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial, en respuesta a la crisis de la deuda externa que afectó severamente a América Latina en la década de 1980.

Según el autor, la adopción de estos programas por parte de prácticamente todos los países latinoamericanos respondió tanto a presiones externas como a la necesidad de obtener financiamiento internacional condicionado a la implementación de reformas estructurales. Estas incluían la apertura comercial, la privatización de empresas estatales, la flexibilización del mercado laboral y la liberalización del mercado de tierras, bajo la promesa de modernización y crecimiento económico. Sin embargo, lo que se consolidó fue un modelo orientado a favorecer la inversión extranjera directa y los intereses del capital internacional, debilitando las estructuras agrarias tradicionales y facilitando procesos de concentración territorial que hoy se expresan en fenómenos como el acaparamiento de tierras para monocultivos de exportación.

En el contexto de la liberalización económica y la inserción subordinada de América Latina en el mercado global, la agricultura ha sido uno de los sectores más profundamente transformados. Como advierten Machado y Torres (1987), el sistema agroalimentario en la región ha sido progresivamente moldeado por intereses externos que han subordinado la producción rural a las lógicas del comercio internacional. Este proceso se ha visto reforzado por la flexibilización de los marcos normativos y la apertura comercial promovida por los programas de ajuste estructural, que permitieron la expansión de cultivos orientados a la exportación en detrimento de la agricultura de subsistencia y de los sistemas productivos locales. Así, la tierra y los espacios agrícolas comenzaron a ser gestionados bajo criterios de eficiencia económica y rentabilidad, promoviendo un modelo agroexportador altamente dependiente de la demanda externa.

En este sentido, el incesante crecimiento de la producción de aguacate a nivel mundial responde precisamente a estas lógicas de mercado globalizado, donde países con altas capacidades de consumo —principalmente del norte global— demandan cada vez más productos frescos, saludables y con valor agregado, sin producirlos internamente. Esta creciente demanda ha sido absorbida por países agroexportadores del sur global, como México, Perú y Colombia, cuyas economías han reorientado parte importante de sus sectores agrícolas hacia el abastecimiento de estos mercados. El aguacate, en este escenario, se consolida no solo como un producto de moda, sino como un componente funcional del sistema agroalimentario global, en el que los espacios agrícolas deben adaptarse a las exigencias del capital transnacional y a las fluctuaciones del mercado externo, profundizando así las relaciones de dependencia y vulnerabilidad estructural de sus economías rurales. Lo anterior es posible observarlo en la siguiente gráfica:

**Figura 1** Exportaciones mundiales de aguacate (en miles de toneladas)



*Nota:* Elaboración propia con datos tomados de la FAO (2009), por Roldán y Cortés, 2024.

Teniendo en cuenta que la información presentada impide el acceso a datos actualizados, se recurre a otra fuente para observar el comportamiento de los países exportadores de aguacate Hass en el mundo. Haciendo la salvedad de que las mediciones presentadas se han realizado con diferencias metodológicas, se observa el rol predominante de México en las exportaciones y el crecimiento progresivo que ha tenido Perú (estratégico para este estudio). Además, desde 2015 en adelante, los consolidados de los países no se encuentran en documentos públicos que permitan información más detallada.

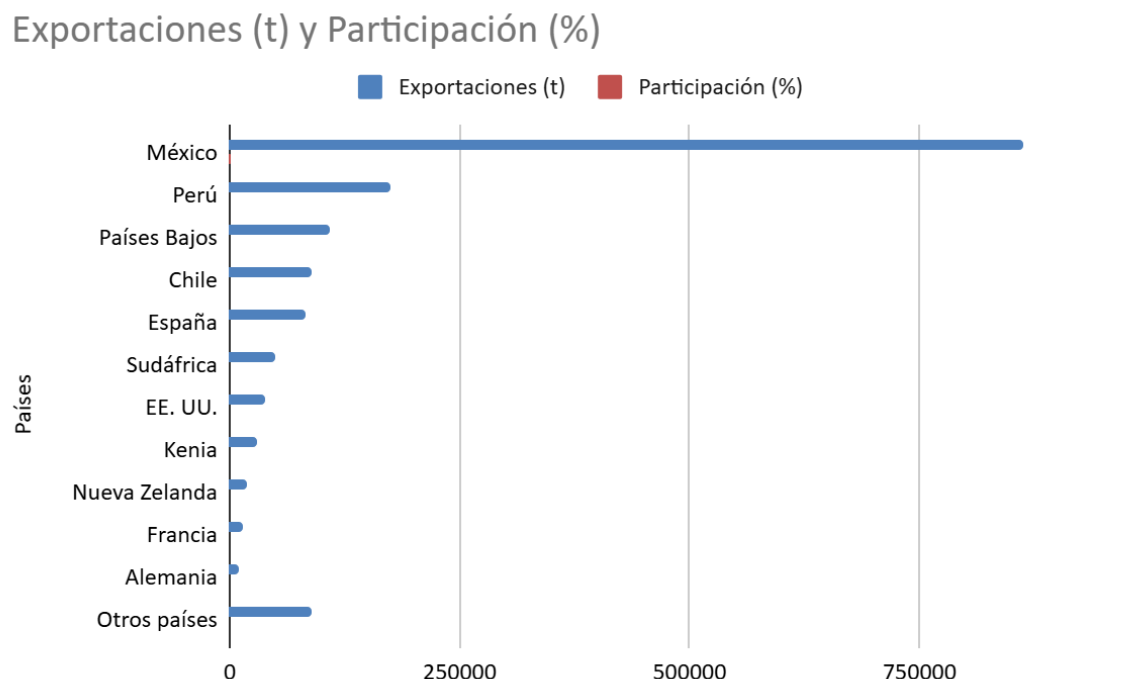
En la Figura 2 se evidencia con claridad el liderazgo absoluto de México como principal país exportador, superando con amplitud las 900.000 toneladas exportadas, cifra que lo sitúa muy por encima del resto de países en el ranking global. Perú ocupa el segundo lugar, con un volumen de exportaciones significativamente menor, pero con una tendencia ascendente en los últimos años, lo cual lo posiciona como un actor emergente en el mercado internacional.

Le siguen países europeos como los Países Bajos y España, así como otras naciones exportadoras como Chile, Sudáfrica y Estados Unidos. Estos últimos, si bien participan activamente en el comercio internacional del aguacate, lo hacen con volúmenes mucho más reducidos. Es notable también la diversidad geográfica de los países que integran el grupo exportador: desde África (Kenia, Sudáfrica) hasta Oceanía (Nueva Zelanda), pasando por Europa Occidental (Francia, Alemania), lo que da cuenta del carácter global y competitivo del comercio del aguacate. La categoría “otros países” representa una porción agregada de pequeños exportadores, cuya participación en el mercado global es marginal en términos de toneladas exportadas.

En conjunto, esta figura ilustra no solo el dominio de México en el mercado global, sino también la creciente concentración del comercio del aguacate Hass en pocos países, aspecto que refuerza las desigualdades estructurales en la distribución de beneficios dentro de la cadena agroalimentaria. Además, destaca el lugar estratégico que ha comenzado a ocupar Perú y refuerza la necesidad de analizar casos como el colombiano —en particular Salento— donde se busca posicionar este cultivo en un mercado altamente competitivo y dominado por actores con gran capacidad logística, comercial y territorial.



**Figura 2** Exportaciones de aguacate por países en 2015



*Nota:* Adaptado de UPRA (2018). Por Roldán y Prieto (2024).

Siguiendo lo expuesto, la producción y exportación mexicana no solo fue de las más altas entre las décadas de 1970 y 1990, sino que también se destacó por tener el mayor consumo per cápita de aguacate Hass en todo el mundo. Este liderazgo permitió a México posicionarse como el principal productor y exportador de esta variedad, fortaleciendo su reputación como el referente global en el mercado del aguacate.

El aguacate Hass, conocido como el "oro verde", se consolidó como un producto altamente valorado en los mercados internacionales entre 2014 y 2021. Su creciente demanda, impulsada por tendencias alimenticias orientadas hacia estilos de vida saludables, fue liderada por mercados como Estados Unidos, Europa y Asia. Este contexto facilitó la expansión del monocultivo en países productores, principalmente México, Perú y Colombia, quienes

respondieron a la creciente necesidad global mediante el aumento de las áreas cultivadas y la intensificación de los sistemas de producción (Díaz-Castellanos, 2022; Sánchez-Jiménez & Ángel-Osorio, 2022).

México mantuvo su posición como el principal productor y exportador de aguacate Hass, representando aproximadamente el 40% de las exportaciones globales. Estados como Michoacán, epicentro de esta industria, experimentaron un crecimiento significativo debido a acuerdos comerciales como el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), que fortaleció los lazos con Estados Unidos, el mayor importador mundial del producto (De la Vega-Rivera & Merino-Pérez, 2021). A pesar de los beneficios económicos derivados de la exportación, este auge también estuvo acompañado de desafíos socioambientales, como el incremento de los costos de producción y la presión ejercida por el crimen organizado sobre los agricultores (Panez-Pinto, 2018).

Más allá de estas implicaciones, el avance del agronegocio aguacatero se inscribe dentro de un proceso más amplio de modernización e industrialización rural (Subercaseaux et al., 2025), que ha derivado en un cambio de uso del suelo (CUS) masivo. Según el estudio de Subercaseaux-Ugarte y colaboradores (2025), en el occidente de México, particularmente en comunidades campesinas del estado de Michoacán, el cultivo intensivo de aguacate ha desplazado de forma significativa a la agricultura tradicional, afectando al 40.3% de las tierras en el periodo 1995–2021. La expansión del aguacate no solo ha transformado el paisaje rural, sino que ha provocado procesos de des-agrarización, debilitamiento del patrimonio campesino, pérdida de

diversidad agrícola y, en algunos casos, deterioro ambiental por el avance sobre bosques nativos.

Estas dinámicas no son homogéneas. Por ejemplo, mientras en San Miguel Nocutzepo el cultivo de aguacate ocupa ya más del 20% del ejido, en San Francisco Uricho —gracias a una fuerte organización comunitaria— la superficie cultivada apenas alcanza el 1.63%, mostrando cómo la gobernanza local incide directamente en la configuración territorial. Esta evidencia apunta a que la expansión del modelo agroindustrial no responde únicamente a factores de mercado, sino también a decisiones sociopolíticas locales, que pueden amortiguar —o facilitar— procesos de acaparamiento de tierras y transformación del paisaje rural.

Por su parte, Perú consolidó su posición como un actor emergente en el comercio internacional de aguacates, aumentando de manera sostenida su producción y exportaciones, especialmente hacia Europa. Este crecimiento fue favorecido por la firma e implementación de varios tratados de libre comercio (TLC) que permitieron el acceso preferencial a mercados estratégicos como los Países Bajos, España, el Reino Unido, Alemania y Francia. Entre los acuerdos más relevantes se encuentra el Tratado de Libre Comercio entre Perú y la Unión Europea, vigente desde 2013, que eliminó aranceles para productos agrícolas clave como el aguacate, facilitando su entrada competitiva al bloque europeo. Asimismo, el Acuerdo Comercial Multipartes con el Reino Unido, suscrito tras el Brexit, permitió mantener las condiciones preferenciales de acceso al mercado británico.

Adicionalmente, Perú se ha beneficiado del Acuerdo de Promoción Comercial con Estados Unidos (vigente desde 2009), aunque su destino exportador principal ha sido el mercado europeo, debido a la estacionalidad opuesta de la producción respecto al hemisferio norte. Estos acuerdos han generado un entorno favorable para el desarrollo del sector, incentivando la inversión nacional y extranjera, así como la tecnificación de los sistemas productivos. En este

contexto, el aguacate Hass se ha convertido en uno de los principales productos de agroexportación del país, junto con la uva y el arándano, lo que ha posicionado a Perú como uno de los principales proveedores en el mercado internacional, desplazando progresivamente a otros exportadores tradicionales.

No obstante, este crecimiento acelerado también ha planteado importantes desafíos socioambientales, particularmente en regiones con estrés hídrico, donde la expansión del monocultivo ha generado conflictos por el uso del agua y ha transformado ecosistemas locales sensibles (Panez-Pinto, 2018). Así, la consolidación de Perú en el mercado del aguacate refleja no solo una estrategia de inserción económica internacional, sino también una reconfiguración profunda del espacio rural bajo las exigencias del capital agroexportador.

El comercio internacional de aguacates estuvo influenciado por campañas de marketing global que promovieron su consumo, especialmente en Estados Unidos, donde la demanda se intensificó durante eventos como el *Super Bowl*. Esto derivó en aumentos significativos de precios y volúmenes de exportación, beneficiando a los principales productores, pero también incrementando las tensiones sociales y ambientales en los países de origen (Méndez-Reyes, 2019).

Entre los impactos ambientales asociados al monocultivo del aguacate Hass destacan la sobreexplotación de recursos hídricos y la pérdida de biodiversidad. En regiones como Petorca, Chile, el cultivo intensivo contribuyó a la escasez de agua potable para las comunidades locales, situación que ilustra las tensiones entre la producción para exportación y el acceso equitativo a recursos esenciales (Panez-Pinto, 2018). De manera similar, en Michoacán, México, los cambios en el uso del suelo y la expansión de áreas

agrícolas transformaron radicalmente los ecosistemas forestales, con implicaciones significativas para la sostenibilidad de largo plazo (Pérez-Solache et al., 2023).

En ese contexto, Colombia asumió el modelo económico y político neoliberal desde finales de la década de 1980, y hacia 1991 profundizó este rumbo con la promulgación de la nueva Constitución y la implementación de políticas de apertura económica. Esta adopción, legitimada por los discursos desarrollistas del Estado, generó profundas transformaciones estructurales en el modelo agrario, promoviendo la inserción del país en los circuitos del comercio global. Según Ahumada (1996), esta transición se dio en respuesta a las presiones del Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, que condicionaron el acceso a recursos financieros a la aplicación de programas de ajuste estructural. Estos programas incluyeron la liberalización del comercio, la desregulación del mercado de tierras, la flexibilización laboral, y la privatización de bienes públicos, lo cual derivó en el debilitamiento de la institucionalidad rural, la pérdida de soberanía económica y la creciente vulnerabilidad de los pequeños productores.

Un ejemplo concreto de esta orientación fue la firma de tratados de libre comercio como el TLC entre Colombia y Estados Unidos (vigente desde 2012), que no solo abrió el mercado nacional a productos agroindustriales extranjeros, sino que también incentivó la transformación del campo colombiano para responder a las demandas del mercado internacional. Paralelamente, el aparato estatal de planificación territorial y ambiental se rediseñó en función de estas lógicas de apertura. Instituciones como el IGAC, la UPRA y el Ministerio de Agricultura asumieron un rol tecnocrático, promoviendo el uso productivo de la tierra en función de su “vocación económica” y facilitando procesos de reconversión territorial hacia cultivos de exportación, como el aguacate Hass, la palma aceitera o la caña de azúcar.

Estrada Álvarez (2006) analiza este proceso como una fase de consolidación del orden neoliberal en Colombia, caracterizado por la subordinación de las decisiones estatales a los intereses del capital global. En su lectura, la reestructuración del Estado colombiano no fue solo económica, sino también política e institucional, con un fuerte debilitamiento de las funciones redistributivas y de planificación pública. Esta transformación favoreció la expansión de proyectos extractivos y agroindustriales sobre espacios rurales, profundizando las asimetrías entre actores locales y corporativos, y generando conflictos por el control de la tierra, el agua y los demás recursos estratégicos.

A partir de este giro, la economía nacional ha reproducido un conjunto de comportamientos funcionales a las necesidades del capital global, expresando relaciones desiguales de poder entre lo local y lo transnacional, donde los espacios rurales y los recursos naturales dejan de ser concebidos como bienes comunes o espacios de vida para convertirse en activos estratégicos, aptos para ser apropiados, explotados y comercializados. Esta lógica ha sido fundamental en la expansión del modelo agroexportador en regiones como el Eje Cafetero, donde cultivos como el aguacate Hass han redefinido el paisaje rural, desplazando prácticas agrícolas tradicionales y generando tensiones territoriales en torno al uso del suelo y la soberanía local.

En cuanto al cultivo de aguacate Hass en el país, en la década de los 90, se registró un crecimiento acelerado, posicionándose como el tercer mayor exportador de América Latina. Este desarrollo estuvo relacionado con políticas públicas orientadas a promover la diversificación agrícola y la apertura de mercados internacionales, como Estados Unidos, que aprobó el ingreso de aguacates colombianos en 2017 (Álvarez & Monsalve, 2019).

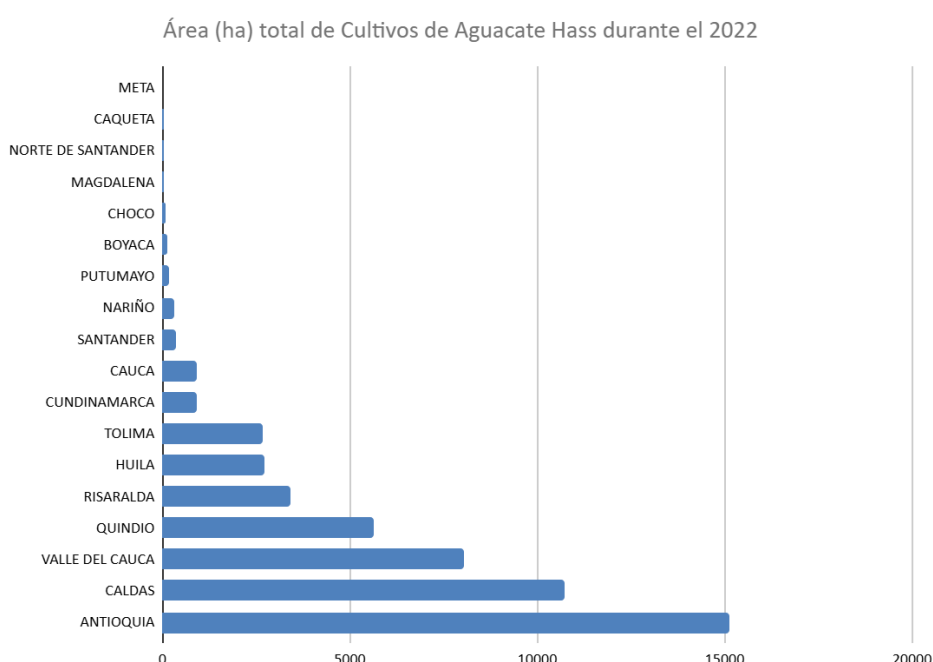
Según cifras recopiladas, Colombia exportó aproximadamente 129,785 toneladas anuales hacia 2021, ubicándose como el tercer mayor exportador de América Latina, después de México y Perú (Díaz-Castellanos, 2022). Este dinamismo ha sido facilitado por la implementación de sistemas de producción tecnificada, como el uso de riego localizado, manejo integrado de plagas, certificaciones fitosanitarias y estandarización de prácticas de postcosecha, que han permitido mejorar la calidad del producto y cumplir con los exigentes estándares internacionales. Asimismo, el país ha desarrollado infraestructura especializada para la exportación, incluyendo centros de acopio y empaque, plantas de tratamiento cuarentenario y mejoras logísticas en puertos y carreteras, particularmente en zonas productoras como Antioquia, el Eje Cafetero y Tolima.

Además, han sido clave una serie de políticas públicas y estrategias institucionales enfocadas en fortalecer la competitividad agrícola. Entre ellas destacan programas impulsados por entidades como ProColombia y el Ministerio de Agricultura, que han promovido la internacionalización del aguacate colombiano mediante ruedas de negocio, apertura de nuevos mercados y apoyo técnico a productores para la obtención de certificaciones como Global G.A.P. y Buenas Prácticas Agrícolas (BPA). También se ha facilitado el acceso a líneas de crédito para pequeños y medianos productores a través de entidades como Finagro, y se han firmado tratados comerciales con países estratégicos —como el Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea (vigente desde 2013) y la habilitación del mercado estadounidense para el aguacate colombiano en 2017— lo cual ha ampliado considerablemente las oportunidades de exportación.

Las regiones con mayor concentración de cultivos de aguacate Hass en Colombia se encuentran en el Eje Cafetero (Quindío, Risaralda y Caldas), Antioquia y Tolima, donde las condiciones climáticas y de altitud son ideales para el desarrollo del cultivo. Antioquia lidera la

producción nacional, con extensas áreas de cultivo y sistemas de exportación robustos, mientras que el Eje Cafetero ha destacado por su integración entre la tradición cafetera y la diversificación hacia el aguacate Hass (Sánchez-Jiménez & Ángel-Osorio, 2022). Tolima, por su parte, combina cultivos de exportación y consumo interno, siendo una zona estratégica para el crecimiento del sector, como se observa a continuación:

**Figura 3** Áreas(ha) de cultivo de Aguacate Hass por Departamento durante el 2022



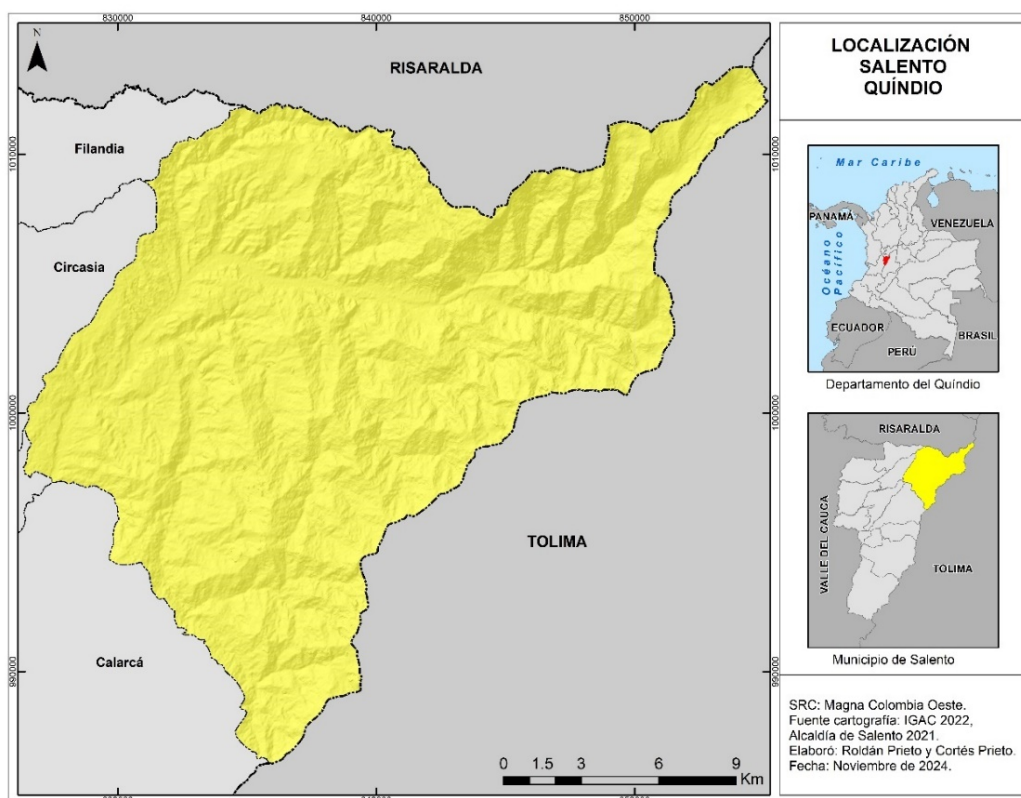
*Nota:* Adaptado de AGRONET (2022). Fuente: Elaboración de los autores

Salento, municipio seleccionado como unidad de análisis de profundización, se encuentra ubicado en el departamento del Quindío, Colombia, se encuentra en la región central del país, específicamente en la vertiente occidental de la Cordillera Central de los Andes. Este municipio es conocido por ser la puerta de entrada al famoso Valle del Cocora y al Parque Nacional Natural Los Nevados. Limita al oriente con el departamento del Tolima, al norte con el departamento de



Risaralda, al occidente con los municipios de Filandia y Circasia, y al sur con Armenia y Calarcá. Con una extensión territorial aproximada de 36,210 hectáreas (Figura 4), su área urbana comprende 60 hectáreas mientras que el área rural ocupa 36,150 hectáreas (Alcaldía de Salento, s.f.).

**Figura 4** *Ubicación espacial del municipio de Salento, Quindío*



*Nota:* Cartografía base tomada del IGAC (2018), Fuente: Elaboración de los autores.

La topografía de Salento es diversa, con altitudes que oscilan entre los 1,300 metros sobre el nivel del mar en las zonas más bajas y los 4,750 metros en las cimas del Parque Nacional Natural Los Nevados. Esta variación altitudinal da lugar a diferentes pisos térmicos, que incluyen climas templados, fríos y de páramo. Entre las elevaciones más notables se encuentran el Paramillo del Quindío, con 3,850 metros de altitud, y el Cerro Morrogacho, que alcanza los

3,400 metros. Estas características topográficas configuran un paisaje característico de los Andes colombianos y contribuyen a la diversidad ecológica y climática del municipio (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, s.f.).

El municipio es rico en recursos hídricos, siendo atravesado por importantes corrientes fluviales como el río Quindío, el río Navarco y el río Boquerón. Estas fuentes de agua no solo abastecen a la población local, sino que también son esenciales para las actividades agrícolas y turísticas de la región. Según evaluaciones recientes, la calidad del agua se mantiene dentro de estándares adecuados para su uso humano y agrícola. Este recurso hídrico favorece la conservación de ecosistemas locales y la práctica de actividades sostenibles (Alcaldía de Salento, s.f.).

Geológicamente, Salento se encuentra influenciado por varias fallas tectónicas, entre ellas la falla longitudinal El Salado y la falla de San Jerónimo, ambas pertenecientes al Sistema Romeral. Estas estructuras geológicas han moldeado el relieve del municipio, generando cañones y hondonadas que no solo enriquecen el paisaje, sino que también han determinado la distribución de ecosistemas y asentamientos humanos en el municipio. Estas formaciones influyen en la dinámica ambiental y social de Salento, generando retos y oportunidades para su ordenamiento territorial (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, s.f.).

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), adoptado mediante el Acuerdo 020 de 2001, reconoce explícitamente esta complejidad ambiental, planteando políticas dirigidas a la sostenibilidad ecológica y la protección de bienes y servicios ecosistémicos, especialmente en zonas de alta fragilidad como humedales, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos y áreas de amenaza por remoción en masa, inundaciones o

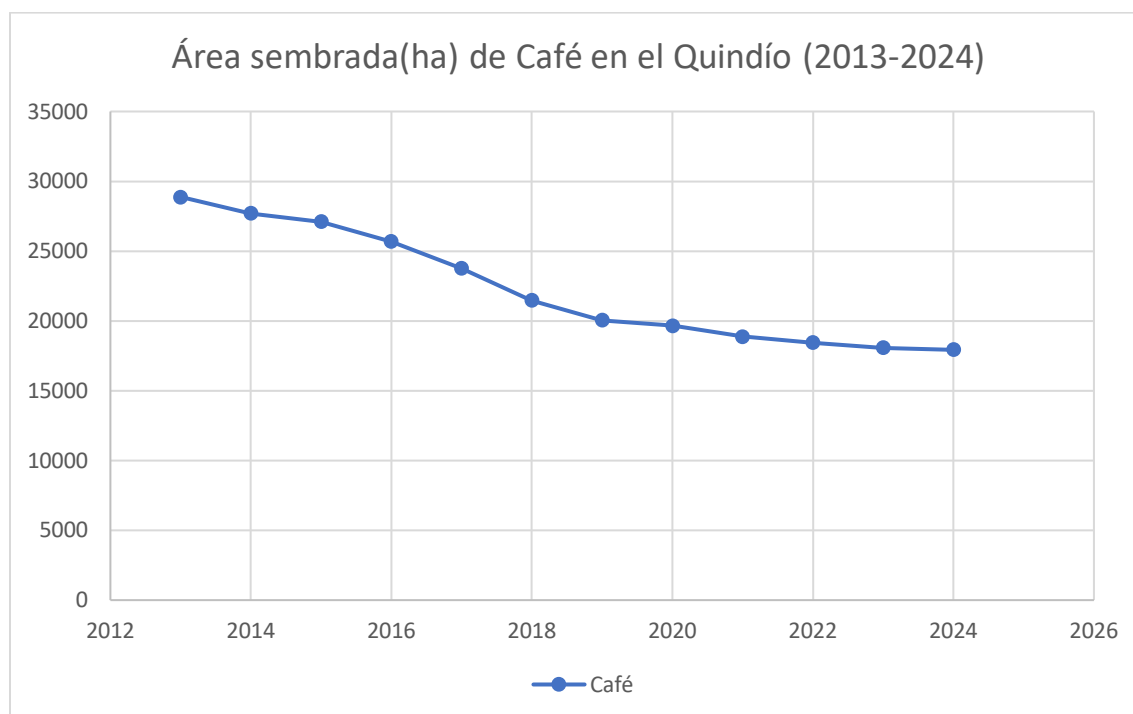
incendios forestales. Entre sus estrategias prioritarias se destacan la restauración ecológica de ecosistemas estratégicos, la protección de microcuencas y rondas de río, y la gestión sostenible del recurso hídrico, reconociendo el rol del municipio como proveedor ambiental para la región.

Además, el EOT propone lineamientos para armonizar el desarrollo socioeconómico con la vocación natural del municipio, limitando usos del suelo incompatibles con la oferta ambiental y proponiendo mecanismos para que los servicios ecosistémicos —como la producción de agua o la captura de carbono— se traduzcan en beneficios reales para la comunidad. En esa línea, el Salento no solo es concebido como un espacio para el crecimiento económico, sino como un ecosistema integral cuya resiliencia es clave para la sostenibilidad del municipio y la región.

En cuanto a su contexto cultural y socioeconómico, Salento es reconocido como un eje del Paisaje Cultural Cafetero, patrimonio de la humanidad según la UNESCO. Este reconocimiento subraya la importancia de la cultura cafetera en la configuración del espacio y la vida cotidiana de sus habitantes. La economía del municipio se basa en una combinación de actividades agrícolas, principalmente la producción de café y aguacate (UNESCO, s.f.).

Sin embargo, la expansión del aguacate Hass ha despertado preocupaciones sobre los impactos socioambientales y culturales. Entre estos, destacan la presión sobre los recursos hídricos, la deforestación y la afectación de la biodiversidad local, aspectos que han sido reportados en otros municipios del Quindío (Panez-Pinto, 2018). Este fenómeno ha coincidido con una disminución progresiva del cultivo de café (ver Figura 5), históricamente arraigado en la región, lo cual representa no solo un cambio productivo, sino también una transformación en las prácticas culturales y sociales. El monocultivo plantea retos para la cohesión comunitaria, ya que desplaza saberes campesinos tradicionales, afecta el acceso equitativo a la tierra y genera tensiones en torno al uso del suelo.

**Figura 5** Evolución del área sembrada en café (2013–2024).



*Nota:* Adaptado de Gobernación del Quindío (2024). Fuente: Elaboración de los autores.

Estas transformaciones han sido identificadas por actores locales que viven de cerca este proceso. Camilo Vidal, profesional ambiental del municipio de Salento, señaló en entrevista que: “la gran compra de predios para el monocultivo” se ha convertido en una problemática central del municipio, en clara referencia al avance del aguacate Hass sobre las áreas tradicionalmente cafetaleras (C. Vidal, comunicación personal, 15 de marzo de 2025).

Desde su perspectiva, esto no solo altera el paisaje productivo, sino que también provoca una “pérdida de identidad”, reflejada en el éxodo de pobladores nativos y el debilitamiento del tejido comunitario. Según él, incluso las escuelas rurales han comenzado a vaciarse: “había 20 o 30 niños, ahorita hay 8, o hay 5”. Asimismo, arguye

que los elementos de valor ambiental del municipio están en riesgo, dado que “cualquier expansión agropecuaria genera pérdida de biodiversidad”, lo que puede desembocar en el debilitamiento y la fragmentación de los corredores naturales. Esta situación conflictúa con la cultura cafetera, que históricamente ha guiado la forma de ocupación y producción espacial en el municipio

Tal y como se detalla en el siguiente mapa (Figura 6), el cultivo de Aguacate Hass en las fincas aguacateras del municipio de Salento refleja una clasificación detallada del uso potencial del suelo dentro de estas propiedades. Las áreas identificadas como aptitud alta, que representan el 1,85% (23,7 hectáreas), corresponden a pequeñas secciones específicas dentro de las fincas donde las condiciones edáficas y climáticas son óptimas para maximizar el rendimiento del cultivo.

En contraste, las zonas de aptitud media, que abarcan el 29,03% (371,7 hectáreas), están distribuidas de manera más amplia dentro de las fincas. Estas áreas tienen un potencial moderado para el cultivo, pero podrían requerir ajustes técnicos o de manejo para alcanzar niveles de producción eficientes.

Las áreas con aptitud baja, que representan el 16,74% (214,4 hectáreas), se encuentran dispersas en las fincas, reflejando limitaciones significativas para el desarrollo del cultivo. Estas limitaciones podrían estar relacionadas con pendientes excesivas del terreno, suelos con baja fertilidad o condiciones hídricas subóptimas, aunque el cultivo no es completamente inviable.

Además, dentro de las fincas, se identifican zonas de exclusión legal, que cubren el 2,77% (35,5 hectáreas). Estas áreas están restringidas para actividades agrícolas debido a

normativas ambientales o de conservación, y se encuentran protegidas dentro de las fincas para cumplir con regulaciones vigentes.

Sin embargo, las áreas no aptas, que representan el 49,61% (635,2 hectáreas), constituyen la mayor proporción dentro de las fincas aguacateras. Estas zonas presentan condiciones que imposibilitan el establecimiento del cultivo de aguacate Hass de forma sostenible, ya sea por limitaciones edáficas, climáticas o topográficas severas.

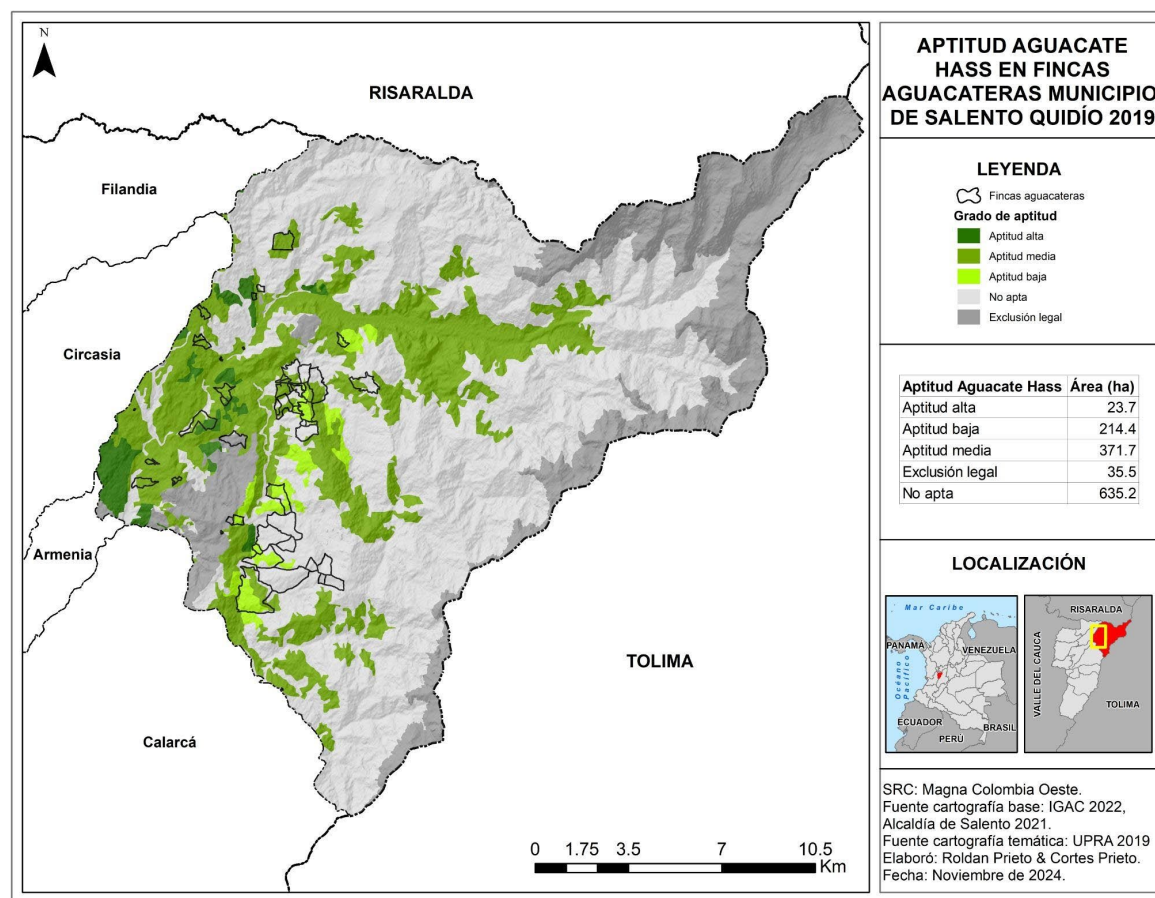
La predominancia de áreas no aptas en las fincas aguacateras del municipio de Salento, evidencian una marcada limitación en las condiciones agroecológicas para el cultivo de aguacate Hass. Es decir que, aunque las fincas están destinadas a la producción de este cultivo, gran parte de sus suelos no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios para un desarrollo óptimo. Entre las causas se encuentran la topografía accidentada que caracteriza la región, los suelos con baja fertilidad o propiedades fisicoquímicas desfavorables, así como la existencia de microclimas locales que no ofrecen condiciones idóneas.

El alto porcentaje de áreas no aptas también plantea preguntas sobre la sostenibilidad económica y ambiental de estas fincas, ya que una proporción significativa de sus tierras no puede ser destinada al cultivo productivo sin incurrir en inversiones sustanciales para su adaptación. Esto podría traducirse en costos elevados para modificar las condiciones del suelo, implementar sistemas de riego o manejar problemas de erosión, lo cual puede ser financieramente inviable para muchos productores.

En suma, la alta presencia de áreas no aptas podría estar influenciada por prácticas de selección de terrenos para la producción, donde las fincas fueron establecidas en zonas

que, aunque parcialmente viables, contienen extensiones significativas de suelos marginales o inadecuados.

**Figura 6** *Aptitud de Aguacate Hass en fincas productoras de aguacate.*

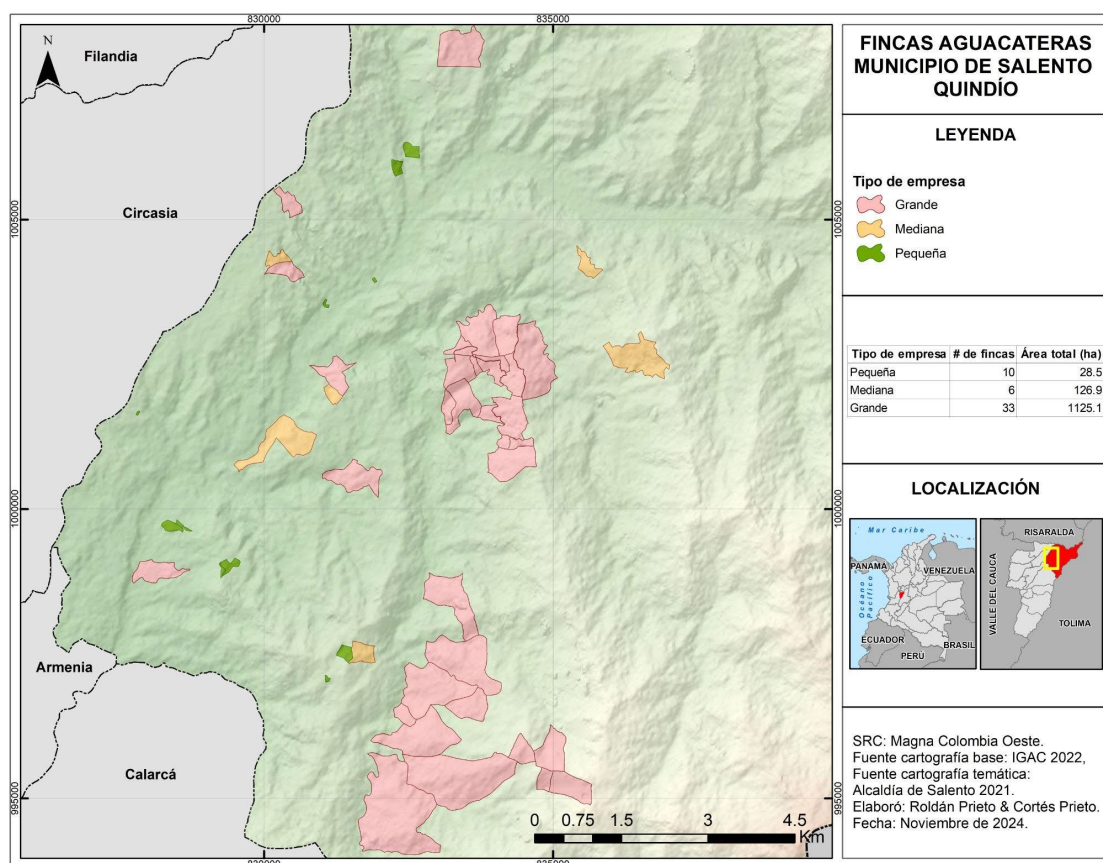


*Nota:* Construido a partir del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024) y UPRA (2019). Fuente: Elaboración de los autores.

Aunado a lo anterior, en el siguiente mapa (Figura 7) se muestra un desglose de las fincas en las cuales se siembra aguacate Hass en el municipio, según el tipo de empresa. Se puede observar que las pequeñas empresas, con 10 fincas, abarcan un área total de 28,46 hectáreas, lo que representa solo el 2,2% del área total. Las medianas empresas, con 6 fincas, ocupan un área de 126,88 hectáreas, equivalente al 9,9% del total. Por último, las grandes empresas, que son las

más numerosas con 33 fincas, ocupan una extensa área de 1.125,11 hectáreas, lo que representa el 87,9% del área total. En conjunto, las 49 fincas cubren un total de 1.280,45 hectáreas.

**Figura 7** Distribución espacial de las fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío



*Nota:* Elaboración propia con datos tomados de la Alcaldía de Salento (2021), por Roldán y Cortés, 2024.

Comenzando con Agrícola Altos del Valle S.A.S, que se clasifica como una empresa grande, tiene 11 fincas distribuidas en un total de 104,10 hectáreas, lo que representa el 16,4% del área total en el mapa. Esto refleja una cantidad considerable de terreno, indicando que esta empresa tiene un control significativo de tierras dedicadas al cultivo de aguacate.



Camposol Colombia S.A.S, otra empresa grande, ocupa un total de 15 fincas con una extensión de 194,87 hectáreas, lo que equivale al 30,6% del área total. Camposol parece tener una presencia aún más destacada en la zona, controlando casi un tercio de la superficie disponible para la producción de aguacate en este conjunto de fincas.

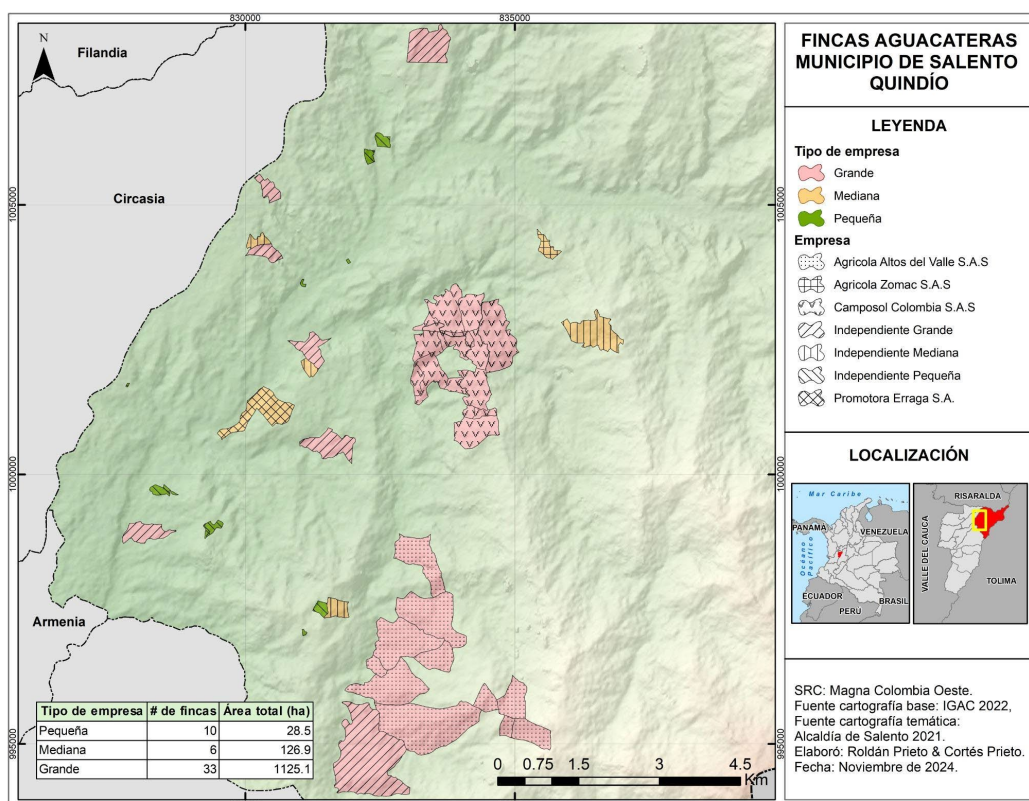
En el caso de las empresas independientes grandes, se encuentran varias fincas repartidas por el mapa. Por ejemplo, Las Delicias (Independiente), una finca que ocupa 130,11 hectáreas (lo que es el 20,4% del área), representa una porción significativa. Otras fincas como Querétaro (Independiente), con 42,12 hectáreas (6,6%), o El Escobal (Independiente) con 20,37 hectáreas (3,2%) también están en esta categoría, aunque con una extensión menor. A pesar de ser independientes, juntas contribuyen a una significativa concentración de tierra en manos de grandes productores no corporativos.

Por otro lado, las empresas medianas en el mapa tienen una distribución más fragmentada. Promotora Erraga S.A., una empresa mediana, tiene 1 finca de 32,51 hectáreas, que representa el 5,1% del área total. Es destacable que esta finca es de un tamaño considerable dentro de la categoría mediana, pero aún es pequeña comparada con las grandes empresas. Las demás fincas de empresas medianas, como Agrícola Zomac S.A.S con 9,39 hectáreas (1,5%) o La Esperanza (Independiente) con 15,43 hectáreas (2,4%), representan porciones más pequeñas del total de áreas.

Las empresas pequeñas en el mapa están más dispersas y representan áreas aún menores. Por ejemplo, algunas fincas no tienen área registrada, como Buenos Aires (Independiente) y La Soledad (Independiente), mientras que otras como El Laguito (Independiente) tienen solo 0,40 hectáreas (0,1%) o La Luza (Independiente) con 4,47 hectáreas (0,7%). En total, las fincas pequeñas abarcan un porcentaje muy pequeño del área total, lo que refleja la limitación de estos

productores en cuanto a la extensión de tierra que controlan para la producción de aguacate. Lo expuesto anteriormente se puede observar espacialmente en la Figura 6, en donde se observa la Distribución espacial de las empresas aguacateras del municipio de Salento Quindío.

**Figura 8** *Distribución espacial de las empresas aguacateras del municipio de Salento Quindío*



*Nota:* Elaboración propia con datos tomados de la Alcaldía de Salento (2021), por Roldán y Cortés, 2024.

En este contexto, el desajuste entre el número de fincas y el área ocupada podría reflejar varios aspectos de la industria del aguacate. Las pequeñas empresas, con tan solo el 2,2% del área total, podrían estar enfrentando barreras significativas para acceder a tierras adecuadas para este tipo de cultivo, el cual requiere condiciones específicas de

clima y suelo, así como una inversión considerable en infraestructura para la producción y comercialización. Las pequeñas fincas de aguacate, por su tamaño reducido, probablemente tengan limitaciones tanto en escala como en capacidad para competir en mercados más grandes.

Por otro lado, las grandes empresas (en su totalidad de capital extranjero), que controlan el 87,9% del área, parecen tener una ventaja considerable en términos de acceso a tierras de alta calidad para el cultivo de aguacates, lo cual es un factor clave dado que la producción intensiva de aguacate intensifica también el uso de distintos recursos. Estas grandes empresas probablemente poseen la infraestructura necesaria para implementar sistemas de riego avanzados, tecnologías de cosecha y almacenamiento, y tienen acceso a redes comerciales internacionales, lo que les permite maximizar su producción y exportación. Esto no solo les otorga una ventaja competitiva, sino que también puede contribuir a la concentración del mercado, haciendo más difícil para los pequeños productores acceder a los beneficios económicos de esta actividad.

El hecho de que las medianas empresas controlen el 9,9% del área también es significativo. Están en una posición intermedia, donde podrían tener más recursos que las pequeñas, pero aun así enfrentan desafíos para competir con las grandes. Esta situación podría generar una brecha aún mayor entre los pequeños y grandes productores, especialmente si los precios y la demanda del aguacate siguen siendo altos.

## **Planteamiento del problema**

En el municipio de Salento, ubicado en el corazón del Paisaje Cultural Cafetero colombiano, se ha evidenciado en la última década una intensificación del cultivo de aguacate Hass, promovida por la creciente demanda internacional y la apertura de mercados como Estados Unidos y Europa. Este proceso ha coincidido con la implementación de políticas neoliberales de apertura económica y estímulo a la inversión extranjera directa, que han incentivado una rápida expansión de monocultivos agroindustriales en detrimento de las prácticas agrícolas tradicionales.

El fenómeno del acaparamiento y extranjerización de tierras ha sido central en este proceso. Empresas transnacionales y grandes capitales nacionales han adquirido extensas áreas rurales, desplazando gradualmente a pequeños y medianos productores, y reconfigurando la estructura agraria del municipio. Este fenómeno no solo altera los patrones productivos, sino que también transforma las relaciones sociales, culturales y ecológicas que históricamente han caracterizado a Salento.

La consolidación de un modelo de monocultivo como el del aguacate Hass, dominado por grandes empresas, ha generado una notable concentración de tierras. Según los datos más recientes, el 87,9% del área sembrada en aguacate está en manos de grandes empresas, en su mayoría extranjeras, mientras que las pequeñas unidades apenas controlan el 2,2% de la superficie total. Este desequilibrio revela una profunda asimetría en el acceso y uso de la tierra, que se traduce en tensiones socioambientales y económicas.

Desde una mirada geográfica crítica, este patrón de ocupación territorial refleja una producción del espacio orientada por las lógicas del capital global, tal como lo señala Lefebvre (1991). Las dinámicas de concentración de tierras y extranjerización no solo impactan el paisaje físico, sino que reorganizan las relaciones sociales, redefinen el uso del suelo y exacerbando conflictos en torno a los recursos naturales, particularmente el agua, el suelo fértil y los ecosistemas forestales.

Además, este fenómeno ha afectado la sostenibilidad de la agricultura campesina. Muchas de las zonas que actualmente están destinadas al cultivo de aguacate presentan limitaciones agroecológicas severas, como lo demuestran los estudios de aptitud del suelo en Salento, donde casi el 50% de las áreas sembradas no son aptas para el cultivo, implicando grandes inversiones en adecuaciones técnicas y mayores presiones sobre el ambiente.

Estas transformaciones también han debilitado las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), base de la economía rural tradicional, dificultando su acceso a tierra de calidad y limitando su capacidad para sostenerse frente a los grandes actores del mercado. Así, el monocultivo no solo reconfigura la estructura agraria, sino que modifica profundamente la vida social y cultural del municipio, poniendo en riesgo valores patrimoniales, paisajísticos y ecológicos clave para Salento.

En este marco, resulta fundamental interrogar cómo este proceso de expansión territorial del aguacate Hass, facilitado por dinámicas de acaparamiento de tierras y por la intervención de capitales externos, ha transformado el espacio rural salentino en términos sociales, ecológicos y territoriales, por lo que la pregunta de investigación es: **¿De qué manera el acaparamiento y la extranjerización de tierras destinadas al cultivo de aguacate Hass ha generado transformaciones socioespaciales en el municipio de Salento-Quindío entre 2013 y 2024?**

## Objetivos

Este trabajo tiene como objetivo general analizar las transformaciones socioespaciales ocurridas en el municipio de Salento, Quindío, entre los años 2014 y 2023, a partir del acaparamiento y la extranjerización de tierras destinadas al cultivo de aguacate Hass. Desde una perspectiva geográfica crítica, se busca comprender cómo estas dinámicas territoriales, promovidas por actores económicos nacionales y transnacionales, han reconfigurado no solo la estructura agraria local, sino también las relaciones sociales, ecológicas y productivas del municipio, revelando los efectos de la globalización neoliberal sobre el campo colombiano.

Como objetivos específicos, en primer lugar, se propone caracterizar los procesos de extranjerización y concentración de tierras que han acompañado la expansión del monocultivo de aguacate Hass en el municipio, identificando los principales actores, mecanismos y marcos normativos que han facilitado dicha dinámica. En segundo lugar, se busca examinar los impactos que esta concentración ha tenido sobre la estructura agrícola tradicional, particularmente en relación con las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) y las áreas con potencial agroecológico, evidenciando los desplazamientos y tensiones generadas. En tercer lugar, se pretende identificar los efectos socioespaciales derivados del monocultivo en los recursos naturales estratégicos del municipio, como el agua, el suelo y los ecosistemas forestales, analizando cómo estos cambios afectan la sostenibilidad ambiental y el equilibrio territorial. Finalmente, se plantea interpretar las implicaciones más amplias del acaparamiento de tierras en el marco de las relaciones de poder entre lo local y lo global, visibilizando las contradicciones del modelo de desarrollo rural impuesto y los conflictos que emergen en torno al uso del suelo.

## **Metodología de investigación**

Esta investigación adopta una perspectiva metodológica cualitativa de corte interpretativo y crítico, sustentada en una lógica de triangulación entre fuentes, técnicas y escalas de análisis. Se partió del reconocimiento de que los fenómenos de extranjerización, concentración y acaparamiento de tierras no pueden ser comprendidos exclusivamente desde datos estructurales o normativos, sino que requieren articularse con las voces y experiencias de los actores locales y con la espacialización concreta de sus efectos en el municipio. Por ello, la metodología se diseñó con base en la articulación de tres estrategias principales: el análisis documental, la realización de entrevistas semiestructuradas y el análisis espacial mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG), entendidas no como técnicas aisladas, sino como componentes complementarios de un mismo ejercicio de lectura compleja del área de estudio.

La organización metodológica se estructuró a partir de los objetivos específicos definidos previamente. Para abordar el primer objetivo —la caracterización de los procesos de extranjerización y concentración de tierras— se recurrió a un extenso análisis documental que incluyó la revisión de normas legales nacionales e internacionales, informes técnicos de entidades como la UPRA, registros catastrales, bases de datos de empresas agroexportadoras, boletines de inversión extranjera, así como literatura académica especializada. Este ejercicio permitió identificar patrones y actores clave vinculados al capital transnacional, clasificando la extranjerización de tierras desde tres dimensiones: el origen de la inversión, la nacionalidad del inversor y el destino de la producción.

A partir de estos criterios, se construyó una base de datos sistematizada que se cruzó posteriormente con información cartográfica. Esta primera fase se complementó con entrevistas semiestructuradas aplicadas a distintos actores seleccionados aleatoriamente en el ejercicio del

levantamiento de información de campo, tales como comerciantes, funcionarios públicos del área ambiental y agraria, campesinos, guías turísticos, trabajadores del sector aguacatero, representantes comunitarios y académicos del municipio y del departamento. Las entrevistas fueron realizadas de forma libre<sup>1</sup>, permitiendo recoger percepciones y narrativas sobre los cambios en la propiedad de la tierra, los conflictos emergentes y las formas de resistencia o adaptación comunitaria. Este enfoque se inspira en las propuestas de Tsing (2005), que destacan la importancia de las narrativas locales para entender los efectos de las lógicas globales.

Para el segundo objetivo, enfocado en los impactos sobre la estructura agrícola del municipio, se empleó una metodología que integró el análisis espacial con herramientas cuantitativas. Se partió del estudio de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), analizando su concentración bajo un mismo propietario y su papel en la transformación del modelo productivo local. A través de la recopilación y sistematización de información catastral, se identificaron áreas de acumulación intensiva de UAF, lo que permitió mapear la consolidación de grandes bloques territoriales a partir de lo que originalmente debía garantizar la redistribución y la justicia agraria. Además, se evaluaron las áreas probables de agricultura familiar y su progresiva absorción por el monocultivo de aguacate Hass, cruzando dicha información con el avance de la frontera agrícola y las categorías de uso del suelo.

Este análisis fue profundizado mediante la aplicación de herramientas estadísticas, como el coeficiente de Gini y la curva de Lorenz, cuya implementación se adaptó a la

---

<sup>1</sup> Esta forma de implementar la entrevista fue producto de las peticiones de cada uno de los entrevistados dado que se observa un temor generalizado a dar testimonio en instrumentos formales que puedan comprometer al entrevistado.



distribución territorial de las empresas en el municipio. La curva de Lorenz fue construida trazando el porcentaje acumulado de superficie agrícola por finca en relación con el total de área cultivada, mientras que el Gini permitió expresar en un solo indicador el nivel de desigualdad en la distribución de la tierra, revelando una fuerte concentración en manos de pocas empresas. Estas herramientas, tradicionalmente empleadas en análisis de ingresos, fueron trasladadas al campo territorial para visibilizar la apropiación desigual del suelo productivo.

En cuanto al tercer objetivo —relacionado con los impactos socioespaciales sobre los recursos naturales— se desarrolló un análisis espacial a partir de la superposición de capas SIG. Las capas utilizadas incluyeron datos de uso y cobertura del suelo, rondas hídricas, áreas protegidas, zonas de exclusión legal, pérdida de cobertura boscosa y localización de fincas aguacateras. Se generaron buffers de 30 metros en torno a los cuerpos de agua para determinar posibles violaciones a las normativas ambientales mediante cultivos dentro de zonas protegidas, como se evidenció en la vereda Canaán.

En este caso, el análisis espacial se complementó con información testimonial recogida en campo, lo que permitió validar las observaciones satelitales con relatos directos de la población afectada. Asimismo, se cruzaron datos de deforestación reciente con la ubicación de las fincas, revelando una correlación entre pérdida de cobertura vegetal y expansión de empresas aguacateras. Este enfoque espacial responde a las propuestas de Massey (2005), quien sostiene que el espacio debe entenderse como el resultado de interacciones multiescalares que articulan actores, estructuras y relaciones de poder.

Finalmente, el cuarto objetivo —orientado a interpretar las implicaciones territoriales del acaparamiento de tierras— fue abordado mediante la integración crítica de los hallazgos anteriores en matrices de sistematización construidas ad hoc. Estas matrices organizaron la

información en torno a dimensiones clave como relaciones de poder, desplazamiento de prácticas tradicionales y apropiación de recursos. Uno de los ejercicios centrales fue la clasificación del área de mercado de tierras según tres categorías: fincas “incluidas” (que cumplen todas las condiciones de mercado y acceso legal), “condicionadas” (con restricciones normativas, ambientales o técnicas) y “excluidas” (zonas que, por su vocación o normativa, deberían permanecer al margen del modelo de expansión). Esta categorización fue construida con base en datos de uso del suelo, propiedad, normativas ambientales y observación directa, permitiendo analizar el fenómeno de apropiación de tierras para el cultivo de aguacate Hass y sus efectos socioespaciales en la dinámica del municipio.

Cabe mencionar que el trabajo enfrentó limitaciones importantes, entre ellas el vacío informativo respecto a transacciones formales de tierras, montos, contratos de compraventa o arrendamientos, así como sobre las características legales de los actores involucrados. Esta ausencia de datos sistemáticos impidió reconstruir con exactitud el proceso de transferencia de propiedad. Sin embargo, la triangulación entre fuentes orales, documentos institucionales y análisis geoespacial permitió suplir parcialmente este vacío, construyendo una visión crítica y documentada del fenómeno.

Asimismo, sucedió con la aplicación de las entrevistas, toda vez que fue imposible la recolección sistemática de información dada la falta de consentimiento por parte de la mayoría de los distintos actores con los que se entablaron conversaciones. A ello se sumó que los disentimientos a las entrevistas demostraron que existen lógicas de poder que constituyen un escenario de miedo generalizado en torno a la presencia de las aguacateras en el municipio.

### **Marco teórico**

La presente investigación parte de un enfoque sociocrítico que busca comprender las transformaciones socioespaciales en el municipio de Salento-Quindío como resultado de procesos estructurales de orden global, en particular, el acaparamiento de tierras para el cultivo intensivo de aguacate Hass. Para ello, se retoman categorías clave desde la geografía crítica, la teoría marxista del espacio y los estudios agrarios contemporáneos, que permiten interpretar cómo el capital global reorganiza los espacios rurales, generando nuevas formas de desigualdad, despojo y apropiación territorial.

El punto de partida teórico fundamental es la concepción del espacio como una producción social. Según Henri Lefebvre (1991), el espacio no debe entenderse como un mero soporte físico o escenario neutral, sino como el producto de relaciones sociales históricas, económicas y políticas. En su propuesta, el espacio se produce a través de prácticas sociales concretas, que son guiadas, en contextos capitalistas, por las lógicas de acumulación y reproducción del capital. Esta perspectiva permite reconocer que los espacios rurales, como el de Salento, no son simples paisajes agrícolas, sino espacios en disputa donde convergen intereses económicos, simbólicos y políticos. La introducción del monocultivo de aguacate Hass en el municipio se manifiesta entonces como una estrategia concreta del capital para reconfigurar el espacio rural, orientándolo hacia la lógica de los mercados internacionales.

Bajo este marco, se concibe el proceso de expansión del aguacate Hass como una forma específica de producción capitalista del espacio, en la que los actores económicos —tanto nacionales como transnacionales— intervienen el espacio para maximizar su rentabilidad,

transformando los usos del suelo, modificando ecosistemas y desestructurando las dinámicas sociales preexistentes. La noción de Lefebvre permite así entender cómo el espacio rural es reorganizado en función de una racionalidad económica global, y cómo esta reorganización produce consecuencias materiales y simbólicas sobre las comunidades locales.

De manera complementaria, se retoma el concepto de acumulación por desposesión, desarrollado por David Harvey (2004), quien señala que una de las características centrales del capitalismo contemporáneo es su capacidad de apropiarse de bienes comunes, recursos naturales o espacios mediante mecanismos legales, económicos o incluso coercitivos. Este proceso implica múltiples dimensiones: la privatización de bienes públicos, la reestructuración del Estado para facilitar la inversión privada, la expansión del capital financiero y la producción de “soluciones espaciales” (*spatial fix*) para resolver las crisis de valorización del capital. En el caso de Salento, la acumulación por desposesión se expresa en la transferencia de tierras comunales, agrícolas o de conservación hacia manos privadas —en su mayoría extranjeras—, a través de mecanismos como la compraventa, el arrendamiento informal o la flexibilización normativa. Esta lógica se ve respaldada por políticas estatales que, bajo el marco del desarrollo neoliberal, promueven la inversión extranjera directa y otorgan incentivos a las grandes empresas agroexportadoras.

Este marco se robustece con los planteamientos de Estrada Álvarez (2006), quien ofrece un análisis detallado de las reformas estructurales aplicadas en Colombia durante la década de 1990, señalando cómo estas políticas —enmarcadas en el paradigma neoliberal impulsado por el FMI y el Banco Mundial— transformaron radicalmente el rol

del Estado, desregulando el mercado de tierras y debilitando los mecanismos de protección social y agraria. En este sentido, el caso de Salento debe entenderse no como una anomalía, sino como una expresión localizada de un reordenamiento estatal más amplio, orientado a liberalizar los recursos estratégicos del país en función de los intereses del capital global.

Por su parte, las lecturas de Jason W. Moore, desde la ecología-mundo y la geografía crítica, permiten complejizar aún más el análisis al vincular la acumulación de capital con la apropiación sistemática de naturaleza y trabajo no remunerado. Moore (2015) plantea que el capitalismo no se expande únicamente sobre relaciones sociales, sino sobre relaciones ecológicas, a través de lo que denomina el “barato” (*cheapening*) de los elementos naturales: tierra, agua, energía, biodiversidad y trabajo humano. En este marco, la producción intensiva de aguacate Hass en Salento puede entenderse como parte de una ecología-mundo capitalista que invisibiliza y subordina las funciones ecosistémicas al servicio de cadenas de valor globalizadas. Esto resulta especialmente relevante al considerar los impactos sobre recursos hídricos, suelos y bosques, donde la sobreexplotación de bienes comunes evidencia una lógica extractiva profundamente insostenible.

La incorporación de estas lecturas se articula con los aportes de McMichael (2012) y Zoomers (2010), quienes advierten que la globalización agraria está reconfigurando los espacios rurales en función de los mercados globales, subordinando las economías campesinas a la demanda de *agrocommodities* y alimentos de exportación. Esta dinámica implica una transformación radical en la función y el significado del espacio rural, que ya no se concibe como espacio de vida y reproducción social, sino como un nodo dentro de las cadenas globales de producción. En este proceso, el papel del Estado ha sido clave, al operar como mediador entre

los intereses del capital y la gestión territorial, mediante tratados de libre comercio, flexibilización normativa y apertura de tierras a la inversión externa.

Estos procesos dan lugar a una creciente concentración y extranjerización de tierras, fenómenos que no solo alteran la estructura de propiedad, sino también la lógica productiva, ecológica y simbólica de los espacios rurales. Como plantean Deininger y Byerlee (2011), cuando las tierras se acumulan en grandes extensiones, se impulsa una agricultura intensiva orientada a la exportación que tiende a desplazar comunidades locales hacia zonas marginales, al tiempo que presiona la frontera agrícola sobre ecosistemas estratégicos. Este fenómeno ha sido evidente en contextos como la Amazonía y el piedemonte llanero, y tiene expresiones concretas en Salento, donde se han documentado cultivos dentro de áreas de protección ambiental y pérdida de cobertura boscosa asociada a la expansión del aguacate.

Finalmente, el concepto de frontera agrícola cobra relevancia para analizar cómo el avance de los monocultivos redefine los límites de lo productivo, desdibujando las zonas de conservación, degradando ecosistemas y desplazando prácticas agrícolas tradicionales. En Salento, esta expansión ha implicado el ingreso de cultivos intensivos en áreas no aptas según criterios agroecológicos, lo que evidencia la tensión entre la rentabilidad económica de corto plazo y los principios de sostenibilidad ambiental y territorial.

Dicho todo lo anterior, la presente investigación se estructura en cuatro capítulos, precedidos por el planteamiento del problema, los objetivos, la metodología y el marco teórico. Esta organización responde a la necesidad de analizar, desde una perspectiva crítica y multiescalar, las transformaciones socioespaciales ocurridas en el municipio de

Salento, Quindío, entre los años 2014 y 2023, como resultado del acaparamiento y la extranjerización de tierras destinadas al cultivo de aguacate Hass. Cada capítulo ha sido concebido en correspondencia directa con los objetivos específicos que orientan este trabajo, permitiendo un abordaje progresivo y articulado de las dinámicas territoriales que configuran el actual modelo de ocupación rural en la región.

**El Capítulo I:** Extranjerización y concentración de tierras en Salento, da respuesta al primer objetivo específico al caracterizar los procesos de extranjerización y concentración de tierras que han acompañado la expansión del monocultivo. Aquí se identifican los principales actores involucrados, tanto nacionales como transnacionales, los mecanismos empleados para la adquisición de predios y el marco normativo que ha facilitado el ingreso del capital agroexportador a las áreas rurales del municipio. Este capítulo también desarrolla el soporte conceptual de la investigación, con base en la teoría crítica del espacio, permitiendo una lectura del fenómeno como expresión localizada de procesos globales.

**El Capítulo II:** Impactos de la extranjerización y de la concentración de tierras en la estructura agrícola de Salento, responde al segundo objetivo específico. En él se analizan las consecuencias directas de la concentración territorial sobre la estructura agraria tradicional, poniendo especial atención a la relación con las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) y a la afectación de áreas con potencial agroecológico. Se examinan, además, los efectos sobre la frontera agrícola, evidenciando las tensiones emergentes entre los modelos productivos familiares y la expansión de proyectos empresariales de gran escala. El análisis permite develar los procesos de exclusión, desplazamiento y precarización que enfrentan las comunidades rurales en este nuevo orden territorial.

**El Capítulo III:** Acaparamiento de tierras en Salento, profundiza en el proceso de acumulación de tierras por parte de actores económicos dominantes, abordando el fenómeno del acaparamiento desde una perspectiva relacional, que reconoce la interdependencia entre lo local y lo global. En diálogo con el tercer objetivo específico, este capítulo examina la manera en que la concentración del capital agrícola ha transformado las dinámicas de tenencia, uso y valorización del suelo, configurando una geografía del despojo que redefine la estructura de poder en el campo.

Finalmente, el **Capítulo IV:** Impactos socioespaciales derivados de la extranjerización y la concentración de tierras en Salento, desarrolla el cuarto objetivo específico, centrado en el análisis de los efectos ambientales y territoriales del monocultivo sobre los recursos hídricos, forestales y del suelo. Desde un enfoque geográfico integrado, se examinan las transformaciones ecosistémicas y la presión sobre los bienes comunes, así como las implicaciones de estas dinámicas en términos de sostenibilidad ambiental, equilibrio territorial y resiliencia comunitaria.

En conjunto, los cuatro capítulos buscan no solo describir y documentar una transformación socioespacial en curso, sino también interpretar críticamente sus causas, mecanismos y consecuencias, a la luz de los debates sobre globalización neoliberal, agricultura corporativa y disputas por el control del espacio rural. La investigación aspira, así, a contribuir al entendimiento de las complejas relaciones entre el capital global y los espacios locales, visibilizando las contradicciones del modelo de desarrollo rural impuesto y la urgencia de construir alternativas sostenibles, equitativas y democráticas para el campo colombiano.



## **Capítulo I: Extranjerización y concentración de tierras en Salento.**

El fenómeno de la extranjerización y la concentración de tierras representa uno de los procesos más significativos de transformación territorial en América Latina durante las últimas décadas. En contextos rurales específicos, como el municipio de Salento, Quindío, estas dinámicas no son solo la expresión de tendencias globales del capital agroexportador, sino también el resultado de decisiones estatales, arreglos institucionales y políticas de desarrollo que han reconfigurado el uso y el acceso a la tierra. Este capítulo analiza cómo la expansión del monocultivo de aguacate Hass, promovida por inversiones extranjeras —principalmente de origen peruano y chileno— y respaldada por marcos normativos nacionales, ha provocado una transformación en la estructura agraria local.

A partir de una lectura crítica anclada en la geografía crítica y en teorías como la acumulación por desposesión (Harvey, 2004) y la producción del espacio (Lefebvre, 1991), se exploran las formas en que los espacios rurales han sido apropiados y reconfigurados por intereses externos. Estas transformaciones no se entienden como hechos aislados, sino como parte de un entramado económico, político y jurídico más amplio, donde el Estado cumple un rol fundamental —ya sea por acción o por omisión— en la configuración de escenarios favorables para el capital transnacional, facilitando el desplazamiento de actores locales y alterando las dinámicas sociales, ecológicas y productivas de los contextos locales.

Este capítulo se propone caracterizar el proceso de extranjerización en Salento a través del análisis del origen del capital, la distribución de la tierra según el tipo de empresa, y la identificación de clústeres territoriales que evidencian fenómenos de acaparamiento. Asimismo, se examinan las políticas públicas y tratados internacionales que han legitimado y promovido este proceso, así como las implicaciones económicas, sociales y ambientales derivadas de la

concentración de tierras. El objetivo es mostrar que, más allá de la rentabilidad exportadora del cultivo, lo que está en juego es la transformación estructural del espacio: la pérdida de soberanía alimentaria, el debilitamiento de la agricultura familiar y la instalación de un nuevo orden espacial guiado por la lógica del mercado global.

La extranjerización de tierras, entendida como la adquisición de tierras agrícolas por parte de inversores extranjeros, es un fenómeno que ha ganado relevancia en las últimas décadas debido a la creciente demanda global de alimentos, biocombustibles y materias primas (Cotula, 2012). Este proceso, se considera también como uno de los factores que contribuyen al acaparamiento de tierras y se caracteriza por la transferencia de grandes extensiones de tierra a actores extranjeros o nacionales con capitales extranjeros, lo que tiene implicaciones significativas en las estructuras agrarias locales, la soberanía y la seguridad alimentaria, y, en últimas, el bienestar de las comunidades rurales.

En el contexto colombiano y, específicamente, en el municipio de Salento, la extranjerización de tierras se ha manifestado a través de la inversión en el monocultivo de aguacate Hass. Este cultivo ha experimentado un auge debido a su alta demanda en mercados internacionales, particularmente en Estados Unidos y Europa (ProColombia, 2019). Inversores extranjeros han identificado en Salento una oportunidad para establecer plantaciones a gran escala, aprovechando las condiciones agroclimáticas favorables; las políticas nacionales que facilitan la inversión extranjera en el sector agroindustrial; y las condiciones socioeconómicas del municipio.

Entre estas políticas destacan, por ejemplo, la Ley 9 de 1991, que establece el régimen de inversión extranjera en Colombia, garantizando igualdad de condiciones entre

inversionistas nacionales y extranjeros, y asegurando libertad para la repatriación de capitales y utilidades. También es relevante el CONPES 3816 de 2014, que formula una estrategia nacional para el desarrollo de la agroindustria de manera competitiva, reconociendo al aguacate como un producto de alto valor en la oferta exportadora. Esta política fue complementada por la Política Nacional de Desarrollo Productivo (PNDP), que promueve alianzas público-privadas y esquemas de financiamiento para cultivos con potencial exportador, como el aguacate Hass.

Adicionalmente, instrumentos como el Plan Nacional de Agricultura Familiar han sido progresivamente marginados en la práctica, mientras se fortalecen líneas de crédito agropecuario preferente (vía Finagro) y estímulos a grandes inversiones a través de programas como Colombia Siembra (2015–2018), que en su implementación priorizó el apoyo a cultivos industriales sobre modelos productivos campesinos. En conjunto, estas políticas han creado un entorno normativo, institucional y económico atractivo para el capital extranjero, promoviendo procesos de concentración territorial y reconversión agroexportadora en regiones como el Eje Cafetero.

Las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra de la FAO (2012) reconocen los riesgos asociados a las inversiones a gran escala en tierras y enfatizan la necesidad de salvaguardar los derechos de tenencia legítimos, especialmente de las poblaciones más vulnerables. Estas directrices promueven principios como la transparencia, la consulta y participación informada de las comunidades, así como la protección de los derechos humanos en el contexto de la gobernanza de la tierra.

En Salento, la llegada de inversores extranjeros ha generado tensiones por la tenencia de la tierra y el uso del suelo. La adquisición de grandes extensiones para el cultivo de aguacate Hass ha llevado a la concentración de tierras en manos de pocos actores, reduciendo el acceso de pequeños agricultores a tierras productivas. Este proceso de concentración agraria es analizado

por Borrás y Franco (2012) como una dinámica que exagera las desigualdades rurales y puede socavar la agricultura familiar y las economías locales.

En el caso de Salento, estas tensiones se manifiestan principalmente entre grandes empresas agroexportadoras y comunidades campesinas locales, así como entre gobiernos municipales y actores privados en torno a la regulación del uso del suelo, el acceso al recurso hídrico y la protección ambiental. También se presentan conflictos latentes entre productores tradicionales y nuevos inversionistas, quienes muchas veces imponen modelos productivos intensivos que no consideran las prácticas, necesidades ni dinámicas socioeconómicas del municipio.

En este punto, la extranjerización de tierras en Salento debe ser entendida en el contexto de las políticas neoliberales que promueven la apertura de mercados y la atracción de inversión extranjera como motores de desarrollo económico. Harvey (2004), argumenta que estas políticas facilitan la expansión del capital global en regiones periféricas, a menudo a costa de los derechos y el bienestar de las comunidades locales. La producción capitalista del espacio, según Lefebvre (1991), implica la transformación de espacios rurales en función de las necesidades del capital, redefiniendo las relaciones sociales y económicas que se desarrollan en ellos.

En el caso de Salento, la extranjerización de tierras plantea interrogantes sobre la sostenibilidad de las transformaciones agrarias en curso y su impacto en las comunidades locales. La expansión del monocultivo de aguacate Hass orientado a la exportación puede generar beneficios económicos a corto plazo, pero también puede conducir a la degradación ambiental, la pérdida de la biodiversidad y la erosión de prácticas culturales y agrícolas tradicionales.

La extranjerización de tierras en Salento se manifiesta no solo en el ámbito teórico, sino también a través de casos concretos reportados en diversos artículos periodísticos y análisis especializados. Estos recursos complementan y ejemplifican las afirmaciones teóricas sobre el acaparamiento y la concentración de tierras, proporcionando evidencia empírica de cómo la inversión extranjera en el monocultivo de aguacate Hass ha impactado en las dinámicas agrarias y sociales del municipio. Tal es el ejemplo de las declaraciones hechas por Néstor Ocampo, reconocido académico y ambientalista del municipio, en las que afirma que: “... han llegado empresas extranjeras a poner cultivos de aguacate Hass en la parte alta de nuestra cordillera central. Eso ha generado más presión sobre la naturaleza y los síntomas de una crisis ambiental...” (Ocampo, 2024).

Un informe de Oxfam (2013), titulado “Divide y comprarás: La concentración de tierra en Colombia”, destaca la tendencia creciente de concentración y extranjerización de tierras en el país. Aunque el informe no se centra exclusivamente en Salento, aborda sectores del Eje Cafetero y resalta cómo la inversión extranjera en agricultura ha llevado a la adquisición de grandes extensiones de tierra, afectando a pequeños productores y comunidades campesinas. Oxfam señala que estas dinámicas pueden exacerbar las desigualdades rurales y socavar la seguridad alimentaria local.

Además, investigaciones realizadas por organizaciones como el Centro de Investigación y Educación Popular (CINEP) han documentado casos de inversiones extranjeras en tierras colombianas y sus implicaciones sociales y ambientales. En sus informes (2013;2015;2019), el CINEP analiza cómo la llegada de capital extranjero para cultivos como el aguacate Hass ha generado conflictos por el acceso a la tierra y ha afectado los derechos de las comunidades rurales.

Artículos periodísticos en medios nacionales han abordado el auge del aguacate Hass en Colombia y su impacto en regiones como Salento. Por ejemplo, reportajes publicados en El Espectador y El Tiempo discuten cómo empresas extranjeras y nacionales han invertido en el cultivo de aguacate, lo que ha llevado a cambios significativos en el uso del suelo y en las estructuras de tenencia de la tierra. Estos artículos recogen testimonios de agricultores locales que expresan preocupaciones sobre la pérdida de acceso a la tierra, la competencia por recursos naturales y las implicaciones ambientales del monocultivo.

Un ejemplo específico de estas tensiones es el reportaje publicado por El Espectador titulado “El lío ambiental que empieza a dejar la exportación del aguacate” (2019), en el cual se analiza cómo la expansión del cultivo de aguacate Hass, impulsado principalmente por inversores extranjeros, ha generado conflictos sociales y ambientales en municipios del Quindío, incluyendo Salento. El artículo señala que numerosos agricultores han optado por vender sus tierras ante las presiones del mercado, el alza en el valor del suelo, y la falta de políticas públicas efectivas de apoyo al campesinado, lo que favorece indirectamente la consolidación de grandes actores agroindustriales en el municipio. Esta dinámica encaja con lo que David Harvey (2004) denomina acumulación por desposesión, un proceso mediante el cual el capital se expande apropiándose de recursos previamente gestionados por comunidades o el Estado, transformándolos en activos privatizados disponibles para la rentabilidad.

En el caso colombiano, y particularmente en Salento, esta acumulación por desposesión se expresa en cuatro dimensiones fundamentales. En primer lugar, a través de la privatización y modernización del Estado, que implica la reestructuración de las

instituciones públicas bajo criterios de eficiencia económica, debilitando el papel redistributivo y planificador del Estado en favor del libre mercado. En segundo lugar, mediante la expansión del sector financiero, que no solo facilita el acceso al capital por parte de grandes empresas, sino que también genera burbujas especulativas sobre el valor de la tierra, incentivando su compra masiva por parte de actores con capacidad de inversión y desplazando a pequeños propietarios.

En tercer lugar, se materializa a través de lo que Harvey llama “spatial fix”, es decir, la búsqueda de soluciones espaciales a las crisis de sobreacumulación del capital, que lleva a invertir en nuevas geografías —como los espacios rurales del sur global— para mantener la rentabilidad. Esta lógica explica el creciente interés por lugares como Salento, donde el monocultivo del aguacate se impone como una oportunidad de inversión ante la saturación de otros sectores o mercados. Por último, la acumulación por desposesión se apoya en una redistribución selectiva del aparato estatal, es decir, en la adecuación de políticas públicas, infraestructuras y marcos legales que favorecen a grandes inversionistas y agroexportadores, muchas veces en detrimento de las comunidades locales, como ocurre con los incentivos fiscales, los tratados de libre comercio o los proyectos de infraestructura rural que priorizan corredores logísticos por encima de las necesidades del campesinado.

De este modo, lo que podría parecer una simple expansión agrícola es, en realidad, una expresión localizada de las dinámicas estructurales del capitalismo contemporáneo, donde la tierra, el agua y la biodiversidad se convierten en mercancías estratégicas bajo control de actores privados, configurando un nuevo orden territorial regido por la lógica del mercado y profundamente excluyente.

Asimismo, la Revista Semana ha publicado análisis sobre los desafíos que enfrenta el Eje Cafetero ante la expansión del aguacate Hass. En artículos como “La fiebre del aguacate Hass en

Colombia” (2018), se examina cómo la inversión extranjera ha impulsado este sector, pero también se señalan los riesgos asociados a la concentración de tierras y al impacto ambiental, especialmente en zonas sensibles como el Valle de Cocora en Salento.

Como se observó en la introducción de este trabajo, a la fecha existen 49 fincas aguacateras distribuidas en grandes, medianas y pequeñas. Con respecto a esto, resulta particular que el análisis del origen del capital de estas fincas arroja que el 53% de ellas, es decir, 26, son propiedad de empresas constituidas con capitales extranjeros, como se observa a continuación:

**Tabla 1** *Distribución del área ocupada por empresas extranjeras dedicadas al cultivo de aguacate Hass en el Quindío*

| Origen del capital | Empresa                        | # de fincas | Área total (ha) | % Área ocupada con respecto al total de hectáreas con aguacate Hass |
|--------------------|--------------------------------|-------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Extranjero</b>  | Agrícola Altos del Valle S.A.S | 11          | 499,66          | 39,02                                                               |
| <b>Extranjero</b>  | Camposol Colombia S.A.S        | 15          | 318,98          | 24,91                                                               |
| <b>Nacional</b>    | Promotora Erraga S.A.          | 1           | 32,51           | 5,11                                                                |
| <b>Nacional</b>    | Agrícola Zomac S.A.S           | 1           | 9,39            | 1,48                                                                |
| <b>Nacional</b>    | El Brillante (Independiente)   | 1           | 10,83           | 1,70                                                                |
| <b>Nacional</b>    | La Divisa (Independiente)      | 1           | 6,25            | 0,98                                                                |
| <b>Nacional</b>    | La Esperanza (Independiente)   | 1           | 15,43           | 2,43                                                                |
| <b>Nacional</b>    | Vista Hermosa (Independiente)  | 1           | 5,36            | 0,84                                                                |
| <b>Nacional</b>    | Buenos Aires (Independiente)   | 1           | 0,64            | 0,00                                                                |
| <b>Nacional</b>    | El Descanso (Independiente)    | 1           | 0,26            | 0,04                                                                |
| <b>Nacional</b>    | El Laguito (Independiente)     | 1           | 0,40            | 0,06                                                                |
| <b>Nacional</b>    | La Juliana (Independiente)     | 1           | 0,85            | 0,13                                                                |
| <b>Nacional</b>    | La Luza (Independiente)        | 1           | 4,47            | 0,70                                                                |
| <b>Nacional</b>    | La Soledad (Independiente)     | 1           | 5,31            | 0,00                                                                |
| <b>Nacional</b>    | Mira Flores (Independiente)    | 1           | 5,56            | 0,87                                                                |
| <b>Nacional</b>    | Pachamama (Independiente)      | 1           | 4,14            | 0,65                                                                |
| <b>Nacional</b>    | San Francisco (Independiente)  | 1           | 4,02            | 0,63                                                                |
| <b>Nacional</b>    | Villa Paola (Independiente)    | 1           | 0,74            | 0,12                                                                |
| Total              |                                | 42          | 924,80          | 79,68                                                               |



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024). Fuente: Elaboración de los autores

El análisis del origen del capital permite evidenciar un patrón de alta concentración territorial en manos de empresas extranjeras, particularmente peruanas, en la producción de aguacate Hass en el municipio de Salento. Las fincas Agrícola Altos del Valle S.A.S y Camposol Colombia S.A.S<sup>2</sup>, ambas de capital extranjero y con origen en Perú, poseen respectivamente 11 y 15 fincas, que abarcan 499,66 ha y 318,98 ha. En conjunto, estas dos empresas controlan un total de 818,64 hectáreas, lo que representa el 63,93% del total de hectáreas sembradas con aguacate Hass en el municipio.

Esta cifra resulta particularmente significativa si se considera que el resto de los productores, en su mayoría de capital nacional, están distribuidos en pequeñas y medianas fincas que en conjunto apenas suman 106,16 hectáreas (el 8,29% del total), y que el área total de siembra registrada en la tabla es de 924,80 hectáreas, lo cual equivale al 79,68% del total cultivado en el municipio. El dominio territorial de estas dos empresas extranjeras no solo supera el 60% del área productiva, sino que también evidencia una asimetría estructural en el acceso a la tierra, el capital y la capacidad de producción.

Por contraste, ninguna empresa de origen nacional supera las 33 hectáreas, y la mayoría de los productores independientes poseen áreas menores a las 10 hectáreas. Ejemplos como Promotora Erraga S.A. (con 32,51 ha) o La Esperanza (15,43 ha) constituyen excepciones dentro de un conjunto nacional altamente fragmentado, que compite en condiciones de desventaja frente a los grandes actores internacionales. Además, muchas de las fincas independientes —como

---

<sup>2</sup> Ver sitios web de las empresas: <https://www.agricolaperuvalle.com/>, <https://investpacific.org/case-study/camposol/>

Buenos Aires, El Descanso o Villa Paola— apenas registran entre 0,2 y 5 hectáreas sembradas, algunas incluso con menos de una hectárea útil.

Este escenario permite hablar de una forma clara de extranjerización de la tierra, en tanto no se trata solo de inversión extranjera en abstracto, sino del control efectivo de grandes extensiones del área rural por parte de empresas cuya sede, capital y estrategia de comercialización están orientadas al mercado internacional, y no necesariamente al desarrollo local. Tal como lo advierte la literatura crítica sobre el tema, esta forma de expansión agroempresarial transnacional genera procesos de subordinación de las economías locales, desplazamiento de la agricultura familiar y conflictos por el uso del suelo y los recursos naturales.

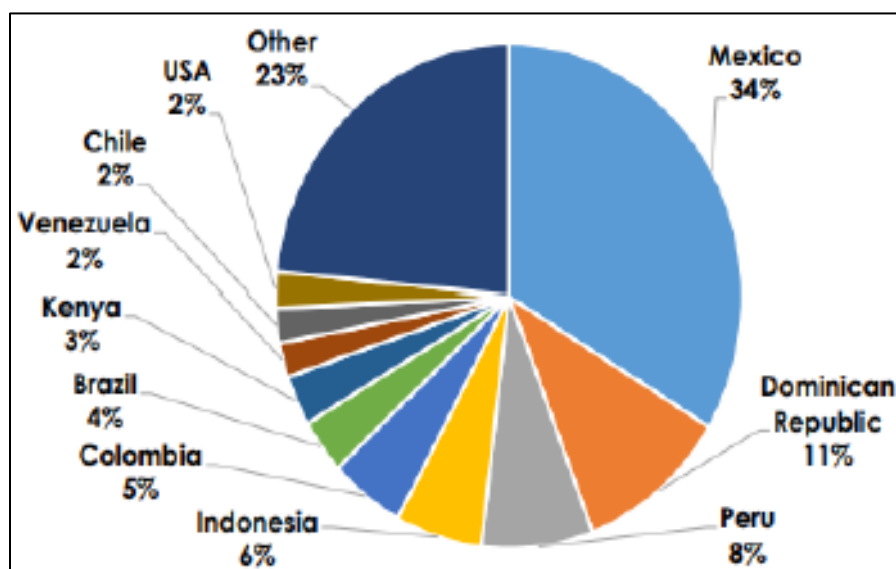
En este sentido, la presencia dominante de empresas como Camposol S.A.S —una multinacional que opera en varios países de América Latina bajo un modelo de producción intensiva para exportación— y Agrícola Altos del Valle S.A.S refleja una reconfiguración del paisaje agrario de Salento, donde la tierra deja de ser un medio de sustento campesino y pasa a convertirse en un activo corporativo altamente valorizado dentro de las cadenas agroalimentarias globales.

Un aspecto importante a tener en cuenta en este punto es el hecho de que las dos empresas de capital extranjero sean peruanas. Como se dijo en la introducción, Perú se encuentra dentro de los principales exportadores de aguacate Hass en Latinoamérica, ocupando el tercer lugar después de México y República Dominicana, llevando a inferir que el capital peruano se despliega a otros países cuyas condiciones geográficas, sociales, legales y económicas favorezcan el enclavamiento de su capital para aumentar su poder exportador.

La Figura 9 ilustra esta dinámica, mostrando cómo Perú ocupa un 8% de la participación global en el mercado del aguacate, consolidándose como un actor clave en la cadena agroalimentaria internacional. Esta posición, sin embargo, no parece estar limitada a su escala nacional, sino que se proyecta transnacionalmente, como lo demuestra su fuerte presencia territorial en Salento, donde concentra más del 63% del total de hectáreas sembradas con aguacate Hass, a través de sus dos principales empresas.

Esta situación evidencia no solo un proceso de extranjerización de tierras, sino también de regionalización del capital agroexportador, en el cual países del mismo bloque latinoamericano —como Perú— actúan bajo lógicas similares a las de grandes corporaciones transnacionales, buscando optimizar su competitividad mediante la apropiación de espacios estratégicos en otras latitudes. Así, Salento no solo aparece como un espacio fértil para la siembra del cultivo, sino como un espacio enclavado dentro de una lógica transnacional de acumulación, que reproduce las dinámicas de concentración, exclusión y dependencia ya analizadas en el caso de otras regiones agrícolas de América Latina.

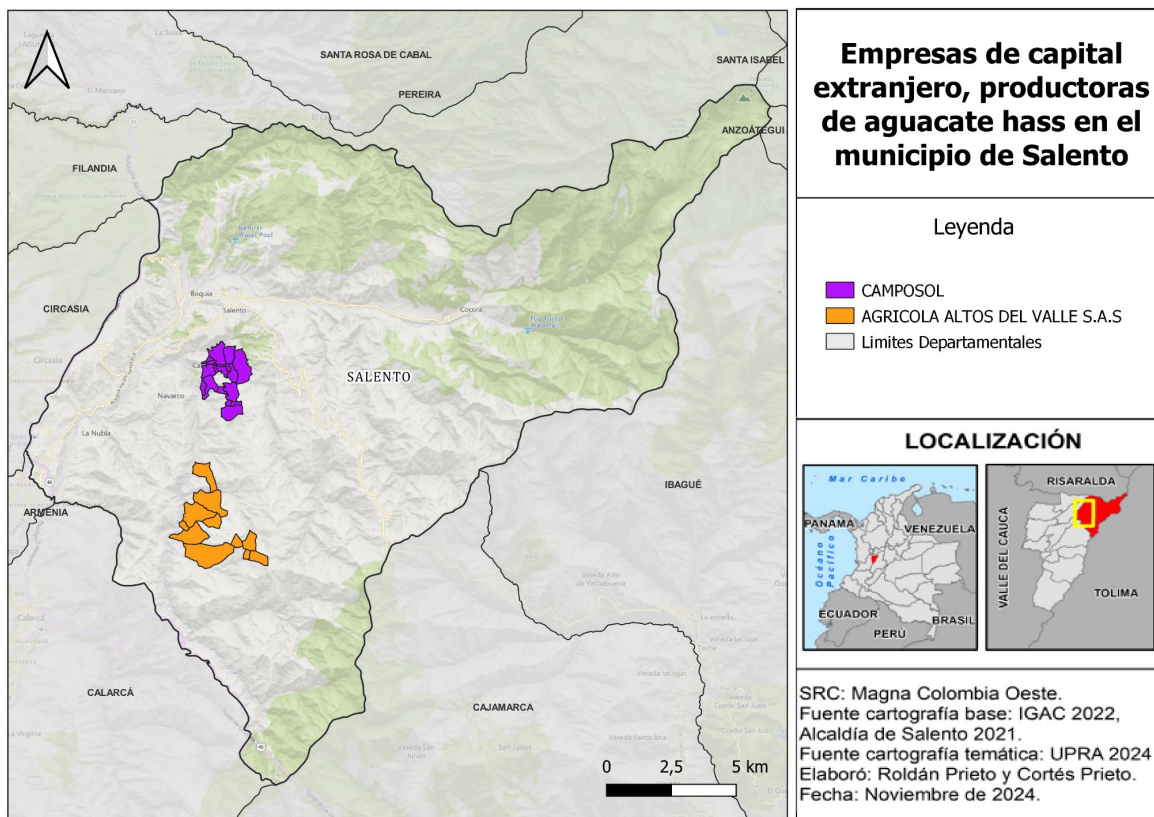
**Figura 9** Porcentaje de países productores de Aguacate Hass a nivel mundial



*Fuente: Martínez (2023), citando a Sibulali (2020).*

Además, la espacialización de esta información, permite observar que el enclavamiento de estos capitales en el municipio ha generado la conformación de dos clústeres (grupos) de tierra, resultantes por la colindancia de las fincas en propiedad de estas empresas, e indicadoras de un fenómeno de concentración de tierra en manos de los capitales peruanos, como se observa en el siguiente mapa (Figura 10):

**Figura 10** *Distribución espacial de empresas de capital extranjero dedicadas a la producción de aguacate Hass en el municipio de Salento, Quindío*



*Nota:* Elaboración propia con datos recolectados en campo (2023), por Roldán y Cortés, 2024.

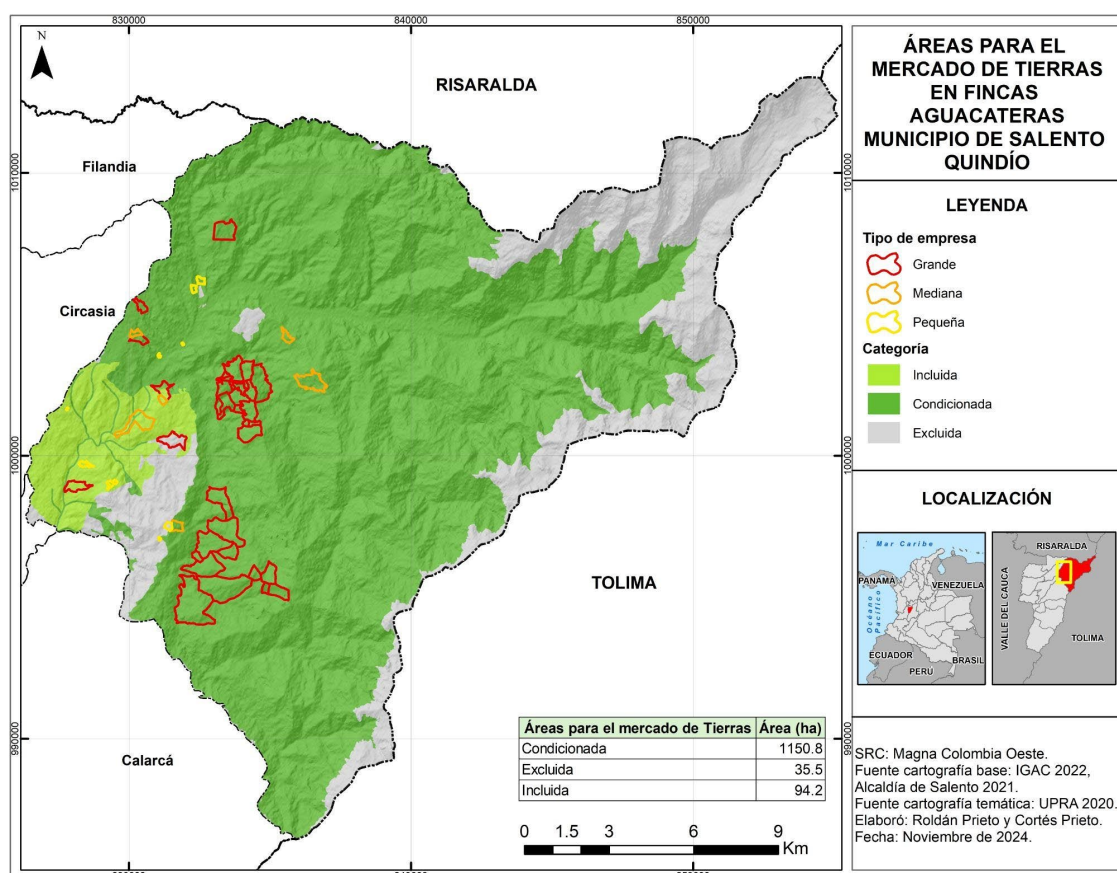
El concepto de "gran transacción de tierra" del Observatorio *Land Matrix* es útil para entender cómo funciona el mercado de tierras y el fenómeno de la extranjerización,

ya que permite identificar cómo grandes adquisiciones de tierra, especialmente aquellas superiores a 200 hectáreas, generan cambios significativos en el uso del suelo, convirtiendo tierras que antes eran de pequeña producción o de uso comunitario en terrenos destinados a actividades comerciales a gran escala. Dichas transacciones, que involucran la compra, arrendamiento o concesión de tierras, suelen estar impulsadas por actores extranjeros que buscan explotar recursos naturales o dedicarse a la producción agrícola intensiva, lo que puede llevar a la concentración de tierras en pocas manos, desplazamiento de comunidades locales y alteraciones ecológicas (Espinosa, 2020). Esta definición, que abarca transacciones desde el año 2000, sirve para operacionalizar y monitorear la concentración de tierras y sus impactos socioeconómicos, permitiendo entender cómo estas dinámicas afectan el acceso a la tierra y pueden intensificar la desigualdad y la vulnerabilidad de las poblaciones locales. En este contexto, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) ha clasificado las áreas rurales del país en tres categorías para el análisis del mercado de tierras: incluidas, condicionadas y excluidas, dependiendo de las restricciones legales, ambientales y de uso del suelo.

Según la UPRA, estas categorías buscan orientar las decisiones sobre el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural, apoyar la regularización de la tenencia de la tierra, monitorear su valorización comercial, y promover un uso eficiente del suelo. Sin embargo, en el caso de Salento, la ocupación extensiva de áreas condicionadas —y en menor medida excluidas— por empresas de gran escala refleja una tensión evidente entre los objetivos de desarrollo agroindustrial y la planificación territorial sustentable. El hecho de que las fincas de mayor tamaño, representadas en color rojo, se ubiquen casi exclusivamente en estas zonas de riesgo o sensibilidad ambiental, pone en cuestión la eficacia de los mecanismos de control y seguimiento de la expansión agraria.

Así, la clasificación UPRA no solo permite mapear la legalidad y viabilidad del uso del suelo, sino que se convierte en una herramienta clave para entender los procesos de concentración territorial y las asimetrías de acceso al recurso tierra, que terminan favoreciendo a actores con mayor poder económico, mientras restringen las posibilidades de permanencia del campesinado y de modelos agrícolas sostenibles.

**Figura 11** Distribución espacial del área de mercado de tierras según el tipo de empresa productora de aguacate Hass en el municipio de Salento, Quindío



*Nota:* Elaboración propia con datos tomados del UPRA (2020), por Roldán y Cortés, 2024.

En el mapa anterior (Figura 11) se observa la dinámica del mercado de tierras del municipio, en la que la mayor proporción de tierra se encuentra categorizada como

Condicionada (1.150,8 has). Esta área sugiere que la mayoría de las tierras del municipio están disponibles para transacciones, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones relacionadas con regulaciones de uso del suelo, restricciones ambientales o acuerdos territoriales que limitan el uso libre de las tierras.

Por otra parte, hay un área de 35,5 has, categorizada como Excluida. Tal categoría implica que esta área no está disponible para transaccionar, debido a razones legales, ambientales o de protección. Al ser una proporción muy pequeña del total de hectáreas indica que solo una fracción de las tierras está fuera del alcance del mercado.

Finalmente, la Figura 11 muestra un área categorizada como Incluida dentro de las dinámicas del mercado que abarca 94,2 has. Dicha clasificación indica que esta parte del municipio está disponible para ser transaccionada dentro del mercado de tierras sin ningún tipo de restricción o condición. Ahora bien, superponiendo la capa de las empresas aguacateras en el municipio a la capa de mercado de tierra se observa lo siguiente:

**Tabla 2** *Distribución del mercado de tierras según el tipo de empresa*

| Tipo de empresa | Empresa                        | Categoría    | Área total (ha) | Área (%) |
|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------------|----------|
| Grande          | Agrícola Altos del Valle S.A.S | Condicionada | 499,7           | 39,0     |
|                 | Camposol Colombia S.A.S        | Condicionada | 319,0           | 24,9     |
|                 | El Arco (Independiente)        | Excluida     | 29,07           | 2,3      |
|                 |                                | Incluida     | 4,05            | 0,3      |
|                 | El Escobal (Independiente)     | Condicionada | 9,28            | 0,7      |
|                 |                                | Incluida     | 11,09           | 0,9      |
|                 | El Recodo (Independiente)      | Condicionada | 12,51           | 1,0      |
|                 | La Arabia (Independiente)      | Condicionada | 0,04            | 0,0      |
|                 |                                | Incluida     | 23,04           | 1,8      |
|                 | Las Delicias (Independiente)   | Condicionada | 160,88          | 12,6     |
|                 | Querétaro (Independiente)      | Condicionada | 44,80           | 3,5      |
|                 | Zaracay (Independiente)        | Condicionada | 0,62            | 0,0      |
|                 |                                | Condicionada | 11,09           | 0,9      |
| TOTAL           |                                |              | 1.125,1         | 87,9     |

|                |                               |              |              |            |
|----------------|-------------------------------|--------------|--------------|------------|
| <b>Mediana</b> | Promotora Erraga S.A.         | Condicionada | 8,1          | 0,6        |
|                |                               | Incluida     | 38,16        | 3,0        |
|                | Agrícola Zomac S.A.S          | Condicionada | 9,78         | 0,8        |
|                | El Brillante (Independiente)  | Condicionada | 11,92        | 0,9        |
|                |                               | Excluida     | 0,43         | 0,0        |
|                | La Divisa (Independiente)     | Incluida     | 6,25         | 0,5        |
|                | La Esperanza (Independiente)  | Condicionada | 45,33        | 3,5        |
|                | Vista Hermosa (Independiente) | Condicionada | 6,91         | 0,5        |
| <b>TOTAL</b>   |                               |              | <b>126,9</b> | <b>9,9</b> |
| <b>Pequeña</b> | Buenos Aires (Independiente)  | Excluida     | 0,64         | 0,0        |
|                | El Descanso (Independiente)   | Incluida     | 0,26         | 0,0        |
|                | El Laguito (Independiente)    | Condicionada | 0,40         | 0,0        |
|                | La Juliana (Independiente)    | Incluida     | 1,21         | 0,1        |
|                | La Luza (Independiente)       | Incluida     | 4,60         | 0,4        |
|                | La Soledad (Independiente)    | Excluida     | 5,31         | 0,4        |
|                | Mira Flores (Independiente)   | Incluida     | 5,56         | 0,4        |
|                | Pachamama (Independiente)     | Condicionada | 5,71         | 0,4        |
|                | San Francisco (Independiente) | Condicionada | 4,02         | 0,3        |
|                | Villa Paola (Independiente)   | Condicionada | 0,74         | 0,1        |
| <b>TOTAL</b>   |                               |              | <b>28,46</b> | <b>2,2</b> |

*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores

En términos generales, se destaca en la tabla 2 que las empresas grandes son las que controlan la mayor parte de las tierras, con un total de 1.125,1 hectáreas, representando el 87,9% del área total. La gran mayoría de estas tierras están en la categoría Condicionada, lo que implica que, aunque están dentro del mercado, existen restricciones sobre su uso y explotación, ya sea por razones ambientales, sociales o legales. A su vez, dentro de las empresas grandes, se observa que una pequeña fracción de tierras (2,3%) se encuentra dentro de la categoría Excluida, y que el 0,9% se encuentra dentro de la categoría Incluida. Este dato indica que solo una mínima área, está completamente libre para su transacción o uso sin restricciones.



Las empresas medianas, que suman 126,9 hectáreas (9,9% del total), también tienen una alta proporción de tierras Condicionadas (en torno al 9,9%). Sin embargo, a diferencia de las grandes empresas, las medianas cuentan con un porcentaje relativamente mayor de tierras Incluidas (3,0%) en las dinámicas del mercado de tierras. Esto sugiere que, aunque están sujetas a algunas restricciones, las medianas empresas tienen más flexibilidad en cuanto a la transacción y el uso de las tierras que las grandes empresas.

Finalmente, las empresas pequeñas, con un total de 28,46 hectáreas que representan el 2,2% del área total, presentan una distribución variada en las categorías Condicionada, Incluida y Excluida. La mayor parte de las tierras se encuentran en la categoría Condicionada, con un total de 10,87 hectáreas (el 0,8% del área total). Las tierras Incluidas suman 17,63 hectáreas, lo que equivale al 1,4% del total, mientras que las tierras Excluidas ascienden a 5,95 hectáreas, representando aproximadamente el 0,5% del total. En conjunto, esto indica que, aunque las tierras en el sector de empresas pequeñas son relativamente limitadas en extensión, aún existe una diversidad de accesibilidad y uso, lo que subraya las disparidades en el control y acceso a la tierra dentro del mercado.

La empresa de capital extranjero Camposol Colombia S.A.S cuenta con un total de 319 hectáreas en la categoría Condicionada, que representan el 24,9% del área total en análisis. Esta cifra refleja la concentración significativa de tierras que tiene la empresa, que parece enfilar esfuerzos a la adquisición de tierras grandes, haciendo que su participación en el mercado no sea tan alta como la de otras grandes empresas que han concentrado tierra realizando transacciones a mayor escala con predios de menor envergadura.

Por otro lado, Agrícola Altos del Valle S.A.S posee 499,7 hectáreas en la categoría Condicionada, lo que representa el 39,0% del área total, la mayor porción dentro de las grandes

empresas analizadas. Similar a Camposol, Agrícola Altos del Valle tiene un acceso significativo a tierras, con sujeción a condiciones que limitan su uso y comercialización. Esta empresa parece tener una estrategia enfocada en adquirir grandes extensiones de tierra, condicionadas por restricciones relacionadas con el uso agrícola intensivo o la conservación ambiental.

Este patrón de distribución resalta la concentración de tierras en manos de grandes actores económicos, quienes no solo controlan la mayor extensión de tierra, sino que también están sujetos a condiciones que restringen su uso libre. A diferencia de las pequeñas y medianas empresas que, aunque tienen menos tierra en total, pueden tener mayor flexibilidad para su uso comercial. Sin embargo, este mismo patrón sugiere que la estructuración del mercado de tierras está fuertemente influenciada por las grandes empresas, lo que podría generar una desigualdad en el acceso a la tierra, limitando las posibilidades de crecimiento o expansión de los pequeños y medianos productores.

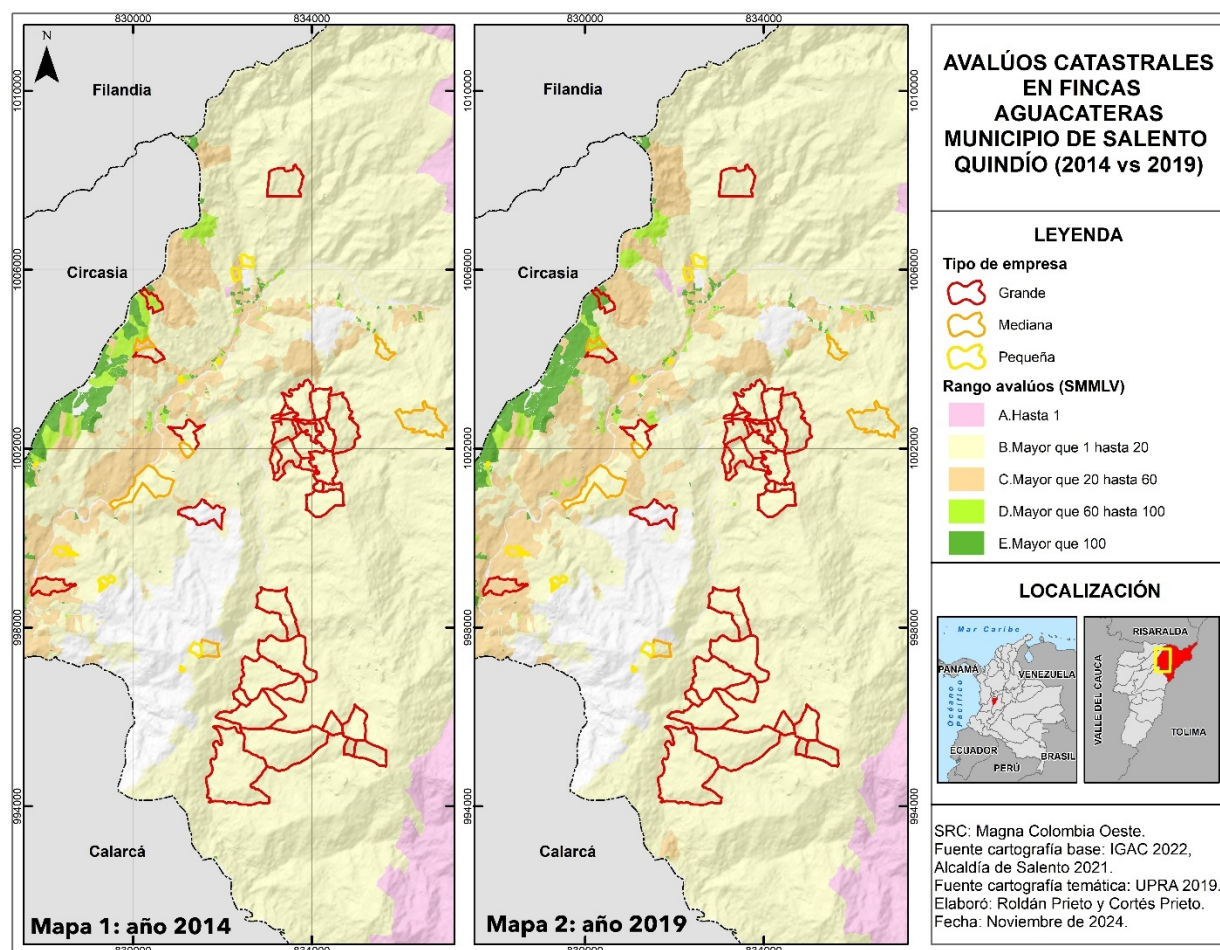
Cabe aclarar que, asociado a las restricciones señaladas en cada categoría, no se cuenta con información suficiente para evaluar el cumplimiento de las condiciones específicas de cada una ni para determinar las posibles afectaciones ambientales y sociales. Aunque se han utilizado diversas fuentes en la elaboración de este documento, el vacío informativo sobre la tenencia y la propiedad de la tierra en Salento impide obtener datos precisos sobre las transacciones de tierras, como los contratos de compraventa, arrendamientos y otras formas de acceso, así como sobre las características de los agentes involucrados, las superficies afectadas, los montos de las transacciones y las características particulares de las tierras, entre otros aspectos clave.

Asimismo, existen falencias en el registro del número de transacciones de tierras que no son reportadas a las autoridades competentes, lo que puede estar asociado a temas tributarios, de legalidad de los capitales, de anonimato de los que participan en las transacciones, u ocultamiento del origen del capital. Además, las entidades encargadas del ordenamiento territorial y de la propiedad rural, no cuentan con un sistema confiable de información que sistematice el flujo de datos sobre las tierras en transacción. A ello se suma que el seguimiento de las inversiones extranjeras en la compra de tierras también se ve dificultado por las políticas neoliberales que favorecen la falta de información sobre las inversiones internacionales y su impacto en el mercado de tierras.

De la mano de lo anterior, se presenta un análisis comparativo de la trayectoria de los avalúos catastrales en las fincas aguacateras del municipio de Salento, con un enfoque temporal que contempla los años 2014 y 2019. Este ejercicio busca identificar si, a lo largo de este periodo, se han producido cambios significativos en los valores fiscales del suelo, especialmente en los predios ocupados por empresas grandes, medianas y pequeñas, dedicadas al cultivo de aguacate Hass.

La Figura 12 muestra la distribución espacial de los avalúos catastrales, permitiendo observar cómo se han comportado estos valores en el municipio a lo largo del tiempo, mientras que la Tabla 3 sintetiza la información por tipo de empresa, área ocupada y categoría de avalúo. Esta información es clave para aproximarse a una lectura del comportamiento del mercado de tierras, sus posibles efectos sobre la valorización del suelo, y cómo estas dinámicas pueden vincularse con procesos de concentración territorial, presión fiscal y desigualdad en el acceso a la tierra.

**Figura 12** Distribución espacial de avalúos catastrales en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío durante el 2014 y 2019



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019)<sup>3</sup>. Fuente: Elaboración de los autores.

<sup>3</sup> La sigla SMMLV hace referencia a Salario Mínimo Legal Mensual Vigente en Colombia.

**Tabla 3** Distribución de avalúos catastrales en fincas aguacateras del municipio de Salento en los años 2014 y 2019

|                                              | Tipo de empresa                | Avalúos catastrales       | Área 2014 (ha) | Avalúos catastrales       | Área 2019 (ha) |
|----------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| <b>G<br/>R<br/>A<br/>N<br/>D<br/>E</b>       | Agrícola Altos del Valle S.A.S | B. Mayor que 1 hasta 20   | 499,7          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 499,66         |
|                                              | Camposol Colombia S.A.S        | B. Mayor que 1 hasta 20   | 319,0          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 318,98         |
|                                              | El Escobal (Independiente)     | B. Mayor que 1 hasta 20   | 20,37          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 20,37          |
|                                              | El Recodo (Independiente)      | B. Mayor que 1 hasta 20   | 12,51          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 12,51          |
|                                              | La Arabia (Independiente)      | C. Mayor que 20 hasta 60  | 23,08          | C. Mayor que 20 hasta 60  | 23,08          |
|                                              | Las Delicias (Independiente)   | B. Mayor que 1 hasta 20   | 160,88         | B. Mayor que 1 hasta 20   | 160,88         |
|                                              | Querétaro (Independiente)      | B. Mayor que 1 hasta 20   | 44,80          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 44,80          |
|                                              | Zaracay (Independiente)        | D. Mayor que 60 hasta 100 | 11,71          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 4,30           |
|                                              |                                |                           |                | C. Mayor que 20 hasta 60  | 0,08           |
|                                              |                                |                           |                | E. Mayor que 100          | 7,32           |
| <b>M<br/>E<br/>D<br/>I<br/>A<br/>N<br/>A</b> | Promotora Erraga S.A.          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 46,3           | B. Mayor que 1 hasta 20   | 46,27          |
|                                              | Agrícola Zomac S.A.S           | B. Mayor que 1 hasta 20   | 9,8            | B. Mayor que 1 hasta 20   | 9,78           |
|                                              | El Brillante (Independiente)   | B. Mayor que 1 hasta 20   | 12,35          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 12,35          |
|                                              | La Divisa (Independiente)      | B. Mayor que 1 hasta 20   | 6,25           | B. Mayor que 1 hasta 20   | 6,25           |
|                                              | La Esperanza (Independiente)   | B. Mayor que 1 hasta 20   | 45,33          | B. Mayor que 1 hasta 20   | 45,33          |
|                                              | Vista Hermosa (Independiente)  | C. Mayor que 20 hasta 60  | 6,91           | D. Mayor que 60 hasta 100 | 6,91           |
| <b>P<br/>E<br/>Q<br/>U<br/>E<br/>Ñ<br/>A</b> | El Descanso (Independiente)    | E. Mayor que 100          | 0,26           | E. Mayor que 100          | 0,26           |
|                                              | El Laguito (Independiente)     | C. Mayor que 20 hasta 60  | 0,40           | C. Mayor que 20 hasta 60  | 0,40           |
|                                              | La Juliana (Independiente)     | C. Mayor que 20 hasta 60  | 0,02           | B. Mayor que 1 hasta 20   | 1,21           |
|                                              |                                | B. Mayor que 1 hasta 20   | 1,19           |                           |                |
|                                              | La Luza (Independiente)        | C. Mayor que 20 hasta 60  | 4,60           | C. Mayor que 20 hasta 60  | 4,60           |
|                                              | Mira Flores (Independiente)    | B. Mayor que 1 hasta 20   | 5,56           | B. Mayor que 1 hasta 20   | 5,56           |

|                                  |                             |      |                              |      |
|----------------------------------|-----------------------------|------|------------------------------|------|
| Pachamama<br>(Independiente)     | B. Mayor que 1<br>hasta 20  | 5,71 | B. Mayor que 1<br>hasta 20   | 5,71 |
| San Francisco<br>(Independiente) | C. Mayor que 20<br>hasta 60 | 4,02 | C. Mayor que 20<br>hasta 60  | 4,02 |
| Villa Paola<br>(Independiente)   | C. Mayor que 20<br>hasta 60 | 0,74 | D. Mayor que 60<br>hasta 100 | 0,74 |

*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

Entre los años 2014 y 2019, los avalúos catastrales muestran ligeras variaciones en las áreas controladas por las diferentes empresas, pero algunos hallazgos son especialmente relevantes y merecen ser destacados. Una primera observación permite aseverar que, en términos generales, la distribución porcentual de las áreas no ha sufrido cambios significativos; sin embargo, al observar los valores de los avalúos catastrales de cada empresa, se evidencian algunas fluctuaciones.

Uno de los hallazgos más destacables es la estabilidad en las áreas controladas por las empresas más grandes, como Agrícola Altos del Valle S.A.S y Camposol Colombia S.A.S, que continúan representando una parte significativa del total de tierras. Los avalúos catastrales reflejan una permanencia casi exacta en las hectáreas de ambas empresas:

Agrícola Altos del Valle S.A.S poseía 499,7 hectáreas en 2014 y pasó a 499,66 hectáreas en 2019, mientras que Camposol Colombia S.A.S poseía 319,0 hectáreas en 2014 y pasó a 318,98 hectáreas en 2019. Ambas empresas conservan aproximadamente el mismo porcentaje de tierras controladas (alrededor del 40% y el 25%, respectivamente), lo que refleja estabilidad en su presencia en el mercado. Este es un indicador de un

posible ajuste en la metodología de avalúo, pero no refleja una transacción de tierras entre estas empresas y otros actores.

Por otra parte, se destaca una reducción significativa en la finca Zaracay (Independiente), que en 2014 tenía un avalúo para 11,71 hectáreas que en 2019 se redujo drásticamente a sólo 4,30 hectáreas (0,35%). Esta disminución parece estar asociada a una transacción o a un reajuste del suelo de su terreno que generó un cambio en la clasificación de su avalúo, ya que parte de su área fue reubicada en la categoría "Mayor que 100", lo que sugiere un ajuste en la gestión de la propiedad o un posible cambio en el uso de la tierra.

Otro hallazgo notable es la ligera variación en las hectáreas de Promotora Erraga S.A., que muestra una leve variación (posiblemente asociada a un ajuste metodológico del avalúo), pasando de 46,3 hectáreas en 2014 a 46,27 hectáreas en 2019. De manera similar, las empresas de tamaño mediano y pequeño, como Agrícola Zomac S.A.S, El Brillante (Independiente), y Vista Hermosa (Independiente), no muestran cambios significativos en sus áreas de terreno ni en sus clasificaciones de avalúo, lo que denota estabilidad.

Por último, se observan cambios en las categorías de algunas fincas pequeñas. Por ejemplo, Villa Paola (Independiente) pasó de estar en la categoría de 20-60 hectáreas a la de 60-100 hectáreas, lo que podría indicar un aumento en el tamaño de la propiedad. Además, El Descanso (Independiente) y La Juliana (Independiente), a pesar de ser propiedades pequeñas, mantienen valores estables en cuanto a su área, sin registrar cambios significativos en sus avalúos catastrales.

Las leves variaciones que en los avalúos catastrales de las fincas aguacateras dan cuenta de que el ejercicio técnico de evaluación municipal no se ha ajustado a las dinámicas a fin de

proteger el mercado de tierras del municipio. La poca variación en los precios catastrales de las fincas estudiadas entre el periodo 2014-2019 demuestra la incapacidad institucional para realizar análisis estadísticos del mercado inmobiliario orientado a la actualización del inventario predial municipal, lo que además de impactar la dinámica agrícola municipal, desemboca en una clara afectación a las posibilidades tributarias del municipio, favoreciendo directamente la extranjerización y la concentración de la tierra.

Además, como resultado de lo anterior ocurre una situación paradójica en la que la estabilidad de los avalúos catastrales no impacta directamente a los avalúos comerciales, por lo que los precios de las transacciones de tierra presentan cierta estabilidad, permitiendo, de alguna manera que los precios de la tierra no generen dinámicas más profundas de exclusión económica; a la vez que favorecen que los grandes capitales nacionales y extranjeros encuentren facilidad económica para extranjerizar y concentrar la tierra para la actividad aguacatera.

Aquí aparece el Estado como un agente clave que debe ser tenido en cuenta para el logro de un mayor entendimiento de los fenómenos hasta aquí expuestos. Partiendo del punto de que el Estado Colombiano es un actor fundamental en las formas de producción espacial en el país, surgen cuestionamientos sobre la forma en la que este ha intervenido en función del cumplimiento de sus fines esenciales y de su aparato normativo.

Para dar mayor claridad a este punto las formas de producción espacial deben ser entendidas en palabras de Sack, que las entiende como:

“...una tentativa, o estrategia, de un individuo o de un grupo para alcanzar, influenciar o controlar recursos y personas a través de la delimitación y del control de áreas específicas – los territorios. En términos generales, esta delimitación se hace territorio solamente cuando sus



límites son utilizados para influenciar el comportamiento de las personas a través del control de acceso de sus límites”. (Sack, 1986)

Desde una postura sociocrítica el Estado Colombiano ha contribuido a la generación de transformaciones socioespaciales, mediante el favorecimiento de la actividad aguacatera, en desmedro de otras actividades que hacen o han hecho parte de las dinámicas socioespaciales y culturales del municipio. Dicho favorecimiento, que puede darse por acción u omisión, coincide con los postulados filosófico-económicos (neoliberales) que han guiado históricamente al Estado colombiano.

De lo anterior se desprende que el Estado, por acción (políticas, tratados, leyes, subvenciones, corrupción, etc.) u omisión (flexibilización normativa e institucional, falta de presencia, laxitud, permisividad, corrupción, etc.), ha coadyuvado a la extranjerización y la concentración de tierras en el municipio, afectando no solo su estructura agrícola, sino también sus estructuras cultural y social, toda vez que las pone al servicio del interés económico y de las políticas neoliberales que favorecen el enclavamiento de actividades económicas, la acumulación y la desposesión de tierras.

Así pues, la participación del Estado colombiano en la producción espacial en Salento supone entonces un escenario que antagoniza con las formas de producción espacial de los actores no estatales que resisten al creciente fenómeno del aguacate Hass. Esto es, un escenario altamente complejo que implica la caracterización de cada uno de los actores, la comprensión de sus formas de producción espacial y el entendimiento de sus visiones de la realidad.

Lo anterior, no surge como un fenómeno aislado, sino que se ha podido observar en distintos momentos de la historia colombiana, en los que se han identificado los cultivos de caña,

café, palma, piña, entre otros, como motores de desarrollo. El surgimiento de economías de enclave alrededor de estos cultivos, y las problemáticas espaciales y territoriales -que llegan hasta la aparición de conflictos territoriales- derivadas de estas, pone en duda la capacidad del Estado para producir espacios en función de las realidades de quienes los habitan, y más bien, da cuenta de que el interés económico se prioriza por sobre las formas de vida y la gobernanza territorial.

Aquí el Estado tiene un doble papel: por un lado, entrar como garante del bienestar y juez de conflictos, a través de su Constitución, la política pública, la ley y las disposiciones normativas de ordenamiento territorial, con el fin de garantizar que, en apego a la norma, el interés general prevalezca sobre el particular. Por otro lado, y por la manera en la que se articulan los derechos de propiedad en Colombia, el Estado pareciera facilitar el abuso del derecho por parte de quienes conocen el sistema o tienen los recursos para ponerlo a marchar, pues estos regímenes que regulan un mismo derecho se pueden traslapar o pueden generar vacíos que favorecen la particularidad por sobre la colectividad (Peña Huertas, Parada Hernández, & Zuleta Ríos, 2014).

En adición, existe cierta contradicción entre las disposiciones estatales y las acciones que enmarcadas en política pública impactan al municipio a favor de la expansión del cultivo de aguacate Hass en beneficio del gremio y su industria, relegando a quienes desarrollan acciones que no necesariamente corresponden a las estatales, y favoreciendo los intereses económicos que buscan generar condiciones de competitividad y productividad. De esta manera, se prescinde de otras formas de producción espacial, relegándolas, y, por tanto, sesgando los derechos propios del sistema democrático colombiano.

Así pues, las formas de producción territorial en Salento se decantan en un escenario en el que se advierte desarraigo cultural, productividad económica en beneficio de un solo sector y parcialidad estatal, mostrando que para el caso de la industria y el monocultivo de aguacate Hass, las condiciones materiales han sido más favorables que para otras industrias o cultivos, y dando cuenta de que el rol del Estado adquiere relevancia, en tanto su presencia no se ha encaminado a entender y proteger las formas de producción espacial propias del municipio, sino más bien a favorecer las dinámicas económicas de gran escala, en función de su racionalidad económica, apartándose de sus fines esenciales.

Para ejemplificar lo anterior, se da cuenta de que una maniobra de política comercial del Estado colombiano ha sido el desarrollo de acciones estatales denominadas como estratégicas, para priorizar la expansión del cultivo de aguacate Hass. Para el periodo correspondiente a este estudio (2014-2024), se han observado esfuerzos por parte del Estado colombiano, para lograr la admisibilidad del aguacate Hass dentro de los mercados nacionales de países americanos, europeos y asiáticos.

La priorización del aguacate Hass como un motor de desarrollo se rastrea hasta el segundo gobierno del expresidente Juan Manuel Santos, quien en 2015 emite declaratoria del aguacate Hass Como Proyecto de Interés Nacional Estratégico. De esto se desprende el llamado a la concurrencia y la subsidiariedad de distintas entidades públicas y privadas para lograr la admisibilidad de este tipo de aguacate en distintos mercados. Por ello, se encuentran registros (ANALDEX, 2023) de 32 países a los que Colombia ya exporta aguacate y dentro de los que resaltan en orden de importancia: Países Bajos, Estados Unidos, España, Reino Unido, Francia, Bélgica, Alemania, y Hong Kong.

A ello se suma que uno de los objetivos principales, -no solo del gobierno en mención sino también de los gobiernos Duque y Petro-, ha sido el de conquistar el mercado estadounidense, que inicialmente supuso barreras por requerimientos técnicos tanto de la fruta como de su exportación, pero que a la fecha ya presenta cierta penetración gracias al cumplimiento de las condiciones fitosanitarias exigidas. No obstante, se observa que el Estado colombiano ha intentado priorizar el “oro verde” en desmedro de factores sociales, ambientales, culturales, y, en general territoriales, dando cuenta de una intención de implementar una estrategia de producción espacial atinente a sus políticas económicas con énfasis en la productividad y la competitividad. Lo anterior se pudo ver después de la firma del Acuerdo de Paz (2016), que trajo consigo la formulación e implementación de proyectos en los que:

“El interés inicial del gobierno fue cultivar aguacate Hass en los Montes de María, zona ubicada entre los departamentos de Sucre y Bolívar, para sustituir los cultivos ilícitos allí presentes; sin embargo, posteriormente se identificó que dicha zona no era apta para el cultivo de la variedad Hass, esfuerzo político que pudo haber sido aprovechado en otras zonas del país (Claudia Candela, 2017)”.

Posteriormente, a manos del gobierno de Iván Duque, las proyecciones del Gobierno Santos fueron mantenidas, por lo que, aún en tiempos de pandemia, el sector aguacatero colombiano logró la admisibilidad del aguacate Hass en el mercado surcoreano, dando lugar a la posibilidad de insertarse también en otros países del sudeste asiático.

Por último, bajo el gobierno de Gustavo Petro, el Estado colombiano persiste en la priorización de las exportaciones de aguacate Hass como un motor de desarrollo

económico. Sus proyecciones para lograr la penetración de los mercados del sudeste asiático coinciden con las proyecciones realizadas en su momento por los gobiernos Santos y Duque, por lo que se han adelantado esfuerzos para lograr la admisibilidad en Indonesia, Filipinas, Malasia, Singapur, Tailandia, Vietnam, Brunéi, Camboya, Laos, Birmania, así como en México, Brasil, Cuba, India, entre otros.

Bajo el entendimiento de que el interés en la comercialización y las exportaciones del aguacate Hass, u oro verde, se ha mantenido más como una política de Estado que como una política de gobierno, se infiere que el rol del Estado en la producción espacial en Salento y en los municipios de vocación agrícola, es entonces contrario al rol que constitucionalmente tiene. El favorecimiento de la producción espacial a manos de los capitales extranjeros y nacionales que logran concentrar la tierra para el cultivo de aguacate Hass, indica que el Estado colombiano cede su poder para que estos capitales emprendan estrategias de control que, además perseguir el aumento de los indicadores de productividad y competitividad, implican un riesgo potencial de conflictos espaciales y territoriales a causa de transformaciones socioespaciales ajenas a las dinámicas de las escalas locales.

Lo expuesto en este capítulo da cuenta de que, en efecto, la actividad aguacatera en Salento ha sido identificada por los capitales extranjeros como una actividad rentable, llevándolos a participar como especuladores en el mercado de tierras del municipio. Más allá, su participación en el mercado de tierras se nutre de condiciones existentes que, en términos legales, políticos, económicos, ambientales y sociales, favorecen la extranjerización de la tierra y conlleva a transformaciones socioespaciales que impactan las dinámicas municipales.

## **Capítulo II: Impactos de la extranjerización y de la concentración de tierras en la estructura agrícola de Salento.**

Este capítulo aborda el análisis del impacto de la concentración y extranjerización de tierras en el municipio de Salento, Quindío, con especial atención a su relación con las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), las áreas probables de agricultura familiar y la frontera agrícola. En un contexto donde la tierra se erige como un recurso limitado y estratégico, entender las dinámicas que determinan su distribución y uso es fundamental para garantizar un desarrollo rural sostenible y equitativo.

Salento, reconocido por su riqueza paisajística y agrícola, se encuentra en una disyuntiva entre la preservación de una vocación económica local y las presiones del mercado que propician fenómenos de concentración de tierras y extranjerización. Estos procesos tienen implicaciones significativas para el acceso y la sostenibilidad de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), que constituyen el modelo base para la producción agropecuaria familiar en el municipio y en el país. En Colombia, la UAF es una figura legal creada para garantizar que una familia campesina tenga acceso a una extensión de tierra suficiente para desarrollar una actividad productiva viable que asegure su auto sostenimiento económico y social. Esta unidad, definida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), varía en tamaño según las condiciones agroecológicas y económicas de cada región.

En el caso de Salento, la UAF ha sido establecida entre 6 a 12 hectáreas, según lo dispuesto por el INCODER en la Resolución 041 de 1996, en relación con las condiciones productivas y topográficas del municipio. Este dato resulta importante, ya que permite establecer un umbral mínimo para analizar el acceso equitativo a la tierra y

evaluar cuántas unidades productivas familiares podrían sostenerse en un espacio determinado. Así, analizar cómo los procesos de concentración y extranjerización afectan el desarrollo y viabilidad de las UAF permite comprender las barreras que enfrentan las familias campesinas para garantizar su subsistencia, mantener prácticas agrícolas sostenibles y contribuir al desarrollo territorial con arraigo local y equidad social.

Además, se examinarán las áreas probables de agricultura familiar como espacios estratégicos para el fortalecimiento de la producción agrícola sostenible y el arraigo comunitario. Estas áreas, determinadas por su potencial productivo y social, son particularmente vulnerables a los procesos de concentración y extranjerización, los cuales podrían desarticular las dinámicas tradicionales familiares del uso de la tierra y poner en riesgo la seguridad alimentaria local.

Al finalizar, este capítulo incluye un análisis de la frontera agrícola en Salento, considerando su expansión o contracción en función de los cambios en la tenencia de tierras. La frontera agrícola, como límite dinámico entre áreas productivas y espacios de conservación o uso no agropecuario, refleja los desafíos de equilibrar la sostenibilidad ambiental con la necesidad de la productividad agrícola. La incidencia de actores externos en esta frontera podría alterar no solo el uso del suelo, sino también los ecosistemas y las dinámicas sociales de las comunidades locales.

## **2.1 La concentración de tierras y su relación con las Unidades Agrícolas Familiares (UAF).**

La Unidad Agrícola Familiar (UAF) se establece como un instrumento diseñado por el Estado colombiano para garantizar el acceso equitativo y sostenible a la tierra, como lo define el artículo 64 de la Constitución Política de Colombia. Este artículo promueve la justicia social y el desarrollo rural mediante el acceso progresivo a la propiedad de la tierra. En este contexto, la

UAF se concibe como una extensión de terreno suficiente para que una familia campesina desarrolle actividades productivas que satisfagan sus necesidades básicas, generen excedentes económicos y contribuyan a la formación de su patrimonio. Este diseño integra principios de sostenibilidad, productividad y justicia social (Ley 160 de 1994; Deininger y Byerlee, 2011).

En un país caracterizado históricamente por la concentración de tierras y los efectos del conflicto armado, la UAF se posiciona como una herramienta de regulación para limitar la acumulación desproporcionada de tierras, en especial aquellas de origen baldío. Este fenómeno ha sido objeto de análisis en estudios que relacionan la concentración de la tierra con desigualdades estructurales, pérdida de derechos y conflictos territoriales (Borras y Franco, 2012; FAO, 2017). La UAF responde a estas problemáticas al establecer parámetros que fomentan el acceso equitativo a la tierra.

En este sentido, la UAF no solo busca garantizar el sustento productivo, sino que también incorpora componentes complementarios indispensables para el desarrollo integral de las comunidades rurales. Entre estos se encuentran la infraestructura productiva, la provisión de vivienda rural adecuada, el reconocimiento de la economía del cuidado, la seguridad alimentaria y la conservación de ecosistemas estratégicos. Estos estándares territoriales son esenciales para enfrentar los efectos de la concentración de tierras en un marco multidimensional que integra aspectos sociales, económicos y ambientales (Kelly, 2012; De Schutter, 2011).

El análisis de la concentración de tierras por parte de grandes empresas, tanto nacionales como extranjeras, en las áreas complementarias de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) permite identificar implicaciones significativas en diversas dimensiones



del desarrollo rural. En primer lugar, desde el enfoque de seguridad alimentaria, la literatura especializada advierte que la concentración de tierras en manos de pocos actores — especialmente orientados hacia la agroexportación— tiende a desplazar los sistemas de producción diversificada que caracterizan a la agricultura familiar, reduciendo la capacidad de las comunidades rurales para garantizar la producción local de alimentos básicos. Esto no solo afecta la disponibilidad de alimentos en mercados locales, sino también su accesibilidad económica y cultural, contribuyendo a la dependencia de cadenas de distribución externas y a la pérdida de soberanía alimentaria (Altieri & Toledo, 2010; FAO, 2017). En municipios como Salento, donde las UAF representan una base estructural para la producción de alimentos y la sostenibilidad comunitaria, este desplazamiento puede generar procesos de exclusión social, pérdida de diversidad agrícola y transformación del uso tradicional del suelo.

En segundo lugar, la concentración territorial por parte de grandes actores económicos tiene impactos directos sobre la infraestructura productiva local. Como han advertido Cotula (2012) y Deininger & Byerlee (2011), cuando los sistemas de riego, caminos rurales, redes eléctricas o centros de acopio están bajo el control de empresas con alta capacidad de inversión, estos tienden a ser diseñados según sus necesidades logísticas y de exportación, lo que puede restringir el acceso o el beneficio compartido de dicha infraestructura con los pequeños productores o comunidades locales. En otras palabras, se generan espacios funcionales para el capital, pero ajenos a las prioridades del desarrollo rural incluyente. Además, esta lógica de diseño productivo puede derivar en procesos de fragmentación territorial, donde zonas aptas para la agricultura familiar quedan rodeadas o bloqueadas por grandes extensiones de monocultivo, dificultando el acceso a servicios rurales básicos o generando condiciones de aislamiento técnico y económico.

Finalmente, cuando el espacio rural se reconfigura en función de intereses agroindustriales de gran escala, no solo se debilita la capacidad de permanencia del campesinado, sino también se erosiona la posibilidad de pensar en modelos de desarrollo alternativos, basados en la equidad, la soberanía territorial y el aprovechamiento colectivo de los bienes comunes. De esta manera, el avance de la concentración de tierras en las áreas complementarias de la UAF no puede entenderse solo como una reorganización productiva, sino como una reconfiguración estructural de las relaciones de poder y acceso al espacio, cuyas consecuencias se expresan tanto en la estructura agraria, como en el tejido social y ambiental del municipio.

La provisión de vivienda rural, otro estándar territorial, se ve afectada por la concentración de tierras, que desplaza comunidades y fragmenta los espacios rurales. Este desplazamiento tiene implicaciones profundas en el arraigo cultural y social de estas comunidades (Machado et al., 2013). Asimismo, el reconocimiento de la economía del cuidado, entendido como las dinámicas sociales y familiares que sostienen la reproducción de la vida, también se ve comprometido cuando las comunidades pierden acceso a espacios de arraigo local para el equilibrio entre la producción y la vida doméstica (FAO; CFS, 2012).

En relación con la conservación de ecosistemas, la explotación intensiva promovida por grandes empresas puede llevar a la degradación de suelos, pérdida de biodiversidad y alteración de servicios ecosistémicos. Estos impactos han sido ampliamente documentados en estudios sobre los efectos ambientales del acaparamiento de tierras (Borras y Franco, 2012; Dwyer, 2015).

En el municipio de Salento, reconocido por su topografía escarpada y exuberante vegetación, la determinación de la UAF tiene en cuenta factores como la calidad del suelo, la disponibilidad de recursos hídricos y las prácticas agrícolas tradicionales. La Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) ha desarrollado metodologías para calcular la UAF a nivel municipal, considerando unidades físicas homogéneas y análisis de mercados agropecuarios, con el fin de adaptar la UAF a las realidades locales (UPRA, 2022).

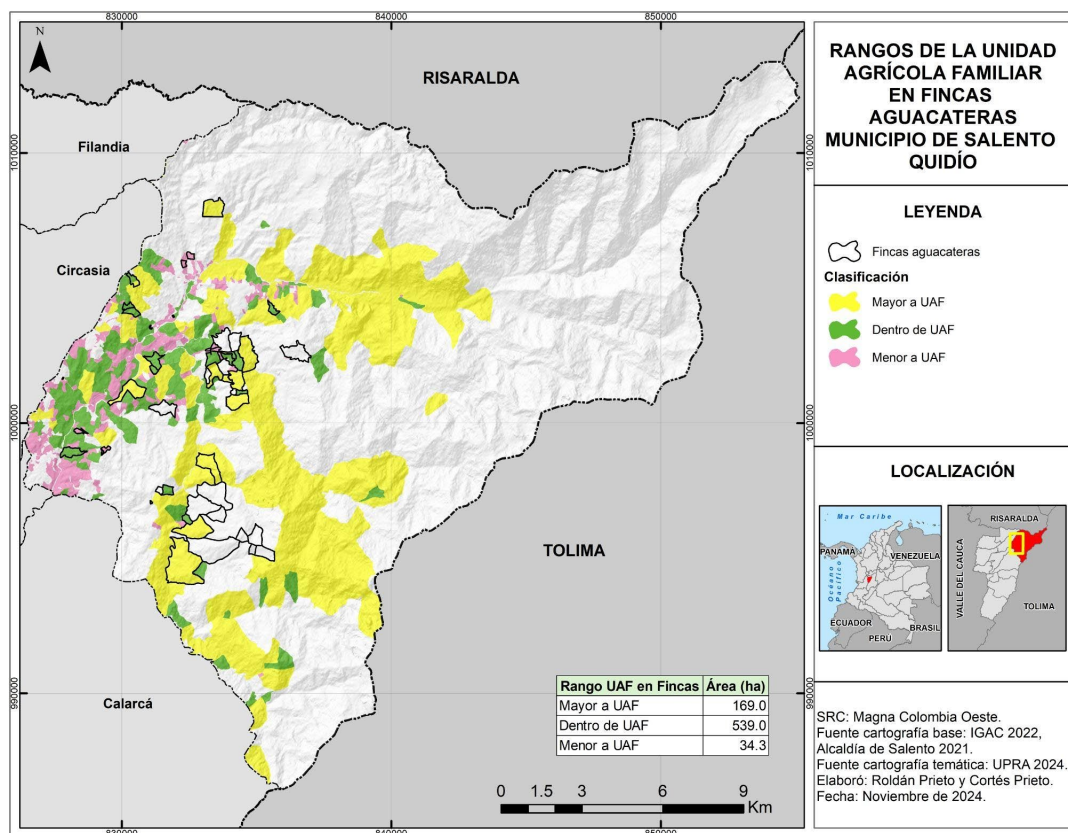
Sin embargo, y tal como se evidencia en el Sistema de Planificación Rural Agropecuaria (SIPRA), el municipio de Salento no ha actualizado su Unidad Agrícola Familiar, por lo que sigue rigiéndose por la Resolución 041 de 1996 del INCORA, que establece una UAF entre 6 y 12 hectáreas para este municipio. Esta situación refleja una brecha entre la normativa vigente y los avances metodológicos disponibles, lo cual puede generar desajustes importantes en los procesos de ordenamiento territorial, regularización de la tenencia de la tierra y formulación de políticas públicas rurales. La no actualización de la UAF implica que las decisiones institucionales —como la adjudicación de baldíos, la definición de proyectos productivos o la focalización de subsidios— podrían estar operando sobre estimaciones desfasadas, sin considerar las transformaciones recientes del municipio asociadas al monocultivo, el cambio climático o la presión del mercado de tierras.

Además, este desfase normativo representa una limitación para evaluar con precisión la viabilidad de la agricultura familiar, pues una UAF desactualizada puede subestimar o sobrestimar la capacidad real de una familia campesina para sostenerse económicamente. En un contexto como el de Salento, marcado por la expansión del aguacate Hass, la concentración de tierras y la extranjerización, esta omisión adquiere mayor relevancia, ya que dificulta la identificación de las unidades productivas en riesgo, limita la capacidad de respuesta

institucional y reduce la posibilidad de diseñar estrategias diferenciadas de apoyo a la economía campesina.

Es importante destacar que, en el contexto de la reforma agraria y la adjudicación de tierras en el Quindío, se han identificado predios que podrían ser asignados a familias campesinas, respetando los conceptos de la UAF para asegurar que las unidades de tierra otorgadas sean suficientes para el desarrollo productivo y sostenible de las familias beneficiarias (La Crónica del Quindío, 2023). En la Figura 13 y la Tabla 4 se ilustra la distribución del área ocupada por las empresas aguacateras del municipio en relación con las áreas dispuestas y tipificadas para la Unidad Agrícola Familiar (UAF) y permite evidenciar el comportamiento de estos actores con respecto a la tenencia de la tierra, que desde una perspectiva administrativa centrada en el desarrollo y crecimiento económico pueden ser entendidos como los motores de fomento de la agricultura municipal.

**Figura 13** Distribución espacial de los rangos de unidad agrícola familiar (UAF) en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPR (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

Las empresas grandes ocupan la mayor proporción de tierras, predominando en las áreas mayores a la UAF con 492,7 hectáreas, lo que denota una tendencia hacia la acumulación de tierras por encima de los límites normativos establecidos. Esta dinámica indica una concentración que podría limitar el acceso de otros actores, como empresas medianas o pequeñas y campesinos sin tierra. Aunque también ocupan áreas dentro de las UAF, estas representan 133,7 hectáreas, significativamente menos que las áreas mayores, lo que refuerza la noción de una utilización de tierras que favorece la expansión intensiva. Las áreas menores a la UAF, con

apenas 12,8 hectáreas (ver tabla 4) son marginales para estas empresas, evidenciando que su estrategia está orientada hacia el uso de extensiones más grandes.

**Tabla 4** Distribución rangos de unidad agrícola familiar (UAF) en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío

| Tipo empresa   | Rango UAF     | Área (ha)    |
|----------------|---------------|--------------|
| <b>Grande</b>  | Dentro de UAF | 133,7        |
|                | Mayor a UAF   | 492,7        |
|                | Menor a UAF   | 12,8         |
| <b>Mediana</b> | Dentro de UAF | 35,3         |
|                | Mayor a UAF   | 46,3         |
|                | Menor a UAF   | 0,0          |
| <b>Pequeña</b> | Dentro de UAF | 0,0          |
|                | Mayor a UAF   | 0,0          |
|                | Menor a UAF   | 21,5         |
| <b>Total</b>   |               | <b>742,3</b> |

**Nota:** Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

En el caso de las empresas medianas, la distribución es más balanceada, con 35,3 hectáreas dentro de la UAF y 46,3 hectáreas mayores a esta. Esto refleja una operación más ajustada a los estándares normativos y una menor dependencia de grandes extensiones de tierra. Este balance sugiere una menor capacidad de agencia al no contar con las condiciones necesarias para adaptarse a las normativas, así como para operar en escalas distintas a la local. Esto es, un claro limitante que remite al entendimiento de que las medianas empresas encuentran barreras en su competitividad y productividad, haciéndose subsidiarias de grandes empresas para lograr su inserción en el mercado. No se observan áreas menores a la UAF para estas empresas, lo que señala que estas unidades buscan terrenos que garanticen al menos el tamaño mínimo necesario para la sostenibilidad productiva.

Las empresas pequeñas se concentran exclusivamente en áreas menores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), acumulando apenas 21,5 hectáreas destinadas al cultivo de aguacate Hass en el municipio de Salento. Esta configuración evidencia una limitación estructural en el acceso a tierras de mayor extensión, situación que puede atribuirse tanto a factores económicos como normativos que restringen la capacidad de estos actores para competir en condiciones equitativas dentro del mercado de tierras.

En el plano económico, la limitada capacidad de tecnificación representa una barrera a resaltar: las pequeñas empresas difícilmente acceden a sistemas productivos de alto rendimiento, riego tecnificado o procesos de certificación fitosanitaria, elementos que han sido esenciales para participar en los circuitos internacionales de exportación. La lógica capitalista de acumulación, como lo advierte Harvey, opera favoreciendo a quienes logran introducir mejoras tecnológicas y optimizar sus procesos, dejando en desventaja a los pequeños actores que dependen de prácticas tradicionales o sistemas de baja inversión.

Especialmente así lo denotan para el caso del aguacate Hass, los autores Huraca, Viteri, Sotomayor, Viera, y Jiménez (2016):

Es importante anotar que el cultivo de aguacate requiere una extensión considerable e inversión económica media para su instalación y mantenimiento, dificultado al pequeño productor la implementación de este cultivo, lo que se refleja en el menor número de pequeños productores dedicados al cultivo de este frutal, esto en comparación con los agricultores que se dedican a la explotación de cultivos de ciclo corto. Por su parte, sumado a lo anterior el desconocimiento de nuevas tecnologías en el cultivo ha provocado que los rendimientos sean menores comparados con otros países dedicados a la explotación de esta fruta. (p.17)

Por otro lado, la escasa disponibilidad de capital, tanto físico como financiero, también restringe la contratación de mano de obra especializada y la expansión territorial. En este contexto, el proceso de concentración se alimenta a su vez de la desigualdad en el acceso a financiamiento, en el que los grandes actores —nacionales y extranjeros— gozan de ventajas comparativas no solo en términos de recursos, sino también de conexiones institucionales, redes logísticas y capacidad de influencia sobre las políticas públicas. Como señalan Borras y Franco (2012), esta dinámica constituye una forma contemporánea de acumulación por desposesión, donde el capital no solo concentra recursos, sino que transforma las reglas del juego a su favor, marginalizando a quienes no pueden seguir el ritmo de la expansión agroindustrial.

En ese sentido, las restricciones de tipo normativo profundizan estas desigualdades. El marco legal vigente, en particular los instrumentos de planificación territorial como el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y las determinantes ambientales definidas a nivel nacional y regional, imponen condiciones sobre el uso del suelo que, si bien buscan proteger ecosistemas estratégicos, también pueden limitar las posibilidades de asentamiento o expansión de pequeños productores en zonas aptas.

Las áreas clasificadas como condicionadas o excluidas restringen actividades agropecuarias, y cumplir con las exigencias de manejo ambiental puede resultar inviable para unidades productivas con escasa capacidad técnica o económica. A esto se suma la situación de tenencia de la tierra, en muchos casos informal o precaria, lo que excluye a estas empresas de los programas de formalización, acceso al crédito o adjudicación de tierras estatales. Tales barreras, aunque en apariencia técnicas o legales, reproducen relaciones de poder profundamente desiguales que configuran las dinámicas



socioespaciales del municipio, transformándolo como un espacio al servicio del capital agroexportador.

La articulación de estos elementos revela que la concentración de tierras no es solo una cuestión de distribución física del suelo, sino la manifestación material de un entramado político-económico que privilegia la eficiencia mercantil sobre la equidad territorial. Las empresas pequeñas, al quedar confinadas en predios inferiores a la UAF, son excluidas del modelo de desarrollo rural dominante, lo que compromete su sostenibilidad y profundiza su subordinación frente a los actores que controlan los flujos de inversión, los marcos normativos y la definición del uso legítimo del espacio.

En conjunto, los datos reflejados en la tabla 4 señalan desigualdades significativas en las formas en que diferentes tipos de empresas acceden y utilizan la tierra. Las empresas grandes, con su concentración de extensiones mayores a la UAF, pueden estar contribuyendo a una mayor inequidad en la distribución de tierras. Por otro lado, las empresas medianas parecen operar de manera más equilibrada, mientras que las pequeñas enfrentan importantes desafíos relacionados con el acceso a la tierra.

## **2.2 La concentración de tierras y sus impactos sobre las áreas probables de agricultura familiar.**

Las áreas probables de agricultura familiar en Colombia se han definido por características socioeconómicas, ambientales y culturales que promueven la gestión de sistemas de producción agrícola liderados por familias rurales. Estos sistemas combinan el trabajo directo de los miembros de la familia con recursos locales y tradiciones, buscando garantizar la seguridad alimentaria y generar ingresos. Estas áreas representan una parte esencial del paisaje

agrario colombiano y están distribuidas en diversas regiones del país, cada una con particularidades que favorecen este modelo de producción (SIPRA, 2021).

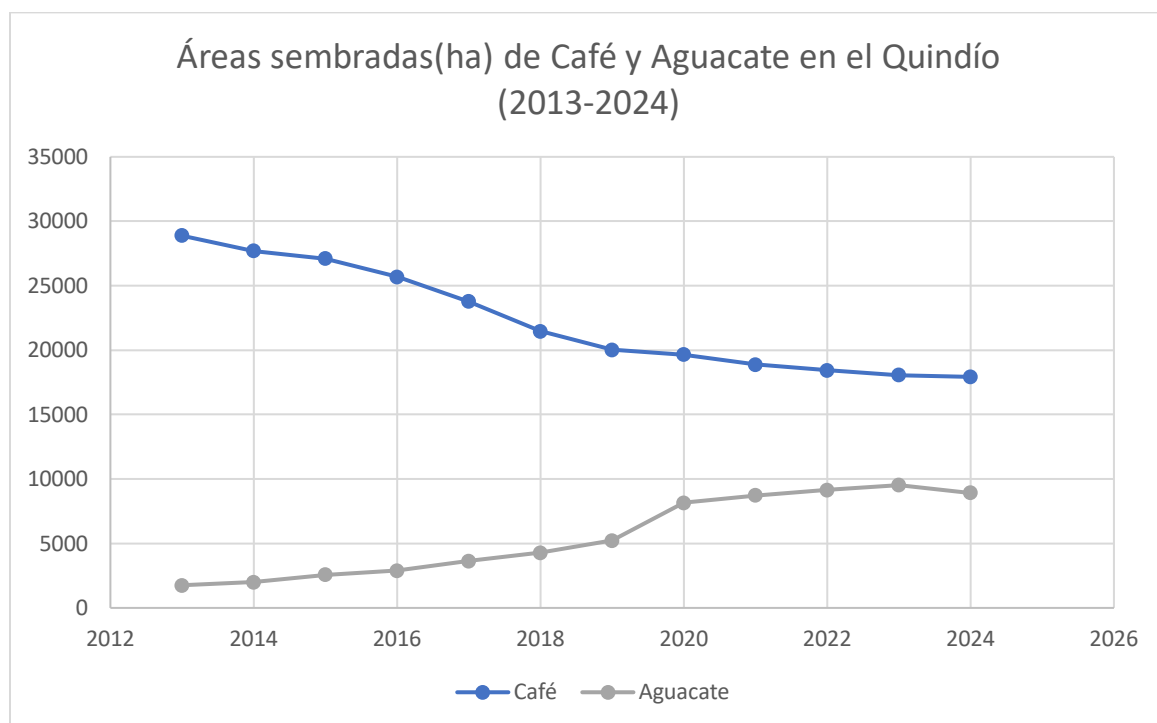
Entre las principales características de estas áreas se encuentra la predominancia de la pequeña propiedad rural, definida por la tenencia de parcelas generalmente menores a 5 hectáreas. Estas pequeñas propiedades son comunes en regiones cafeteras tradicionales como el Eje Cafetero y la Sierra Nevada de Santa Marta, donde los agricultores familiares implementan sistemas diversificados (FAO, 2017). Este enfoque incluye cultivos básicos para el autoconsumo, como maíz, yuca y frijol, junto con cultivos comerciales complementarios como café, cacao y frutas (UPRA, 2021).

No obstante, los datos recientes de la UPRA evidencian una disminución progresiva del área sembrada en café en municipios como Salento, coincidiendo con el aumento de superficies destinadas al monocultivo de aguacate Hass entre 2014 y 2021. Esta transición ha alterado la estructura productiva local, afectando de manera directa a los pequeños productores y a la sostenibilidad de los sistemas tradicionales. Según Camilo Vidal, este cambio ha sido parte de una “reconversión de muchas actividades en poco tiempo”, lo que ha impedido que el suelo se recupere adecuadamente. Además, señala que el aguacate “se volvió invasivo hace más o menos cuatro años”, generando impactos ecológicos, sociales y visuales en el paisaje rural (C. Vidal, comunicación personal, 15 de marzo de 2025).

La comparación entre las áreas cultivadas con café y aguacate Hass en Salento evidencia una transformación acelerada del uso del suelo en la última década. Tal como la figura 14, mientras que el cultivo de café ha presentado una tendencia decreciente en

superficie sembrada, el aguacate Hass ha experimentado un crecimiento sostenido, especialmente entre 2014 y 2021 (UPRA, 2021).

**Figura 14** *Evolución de áreas sembradas de Aguacate y café (2013-2024)*



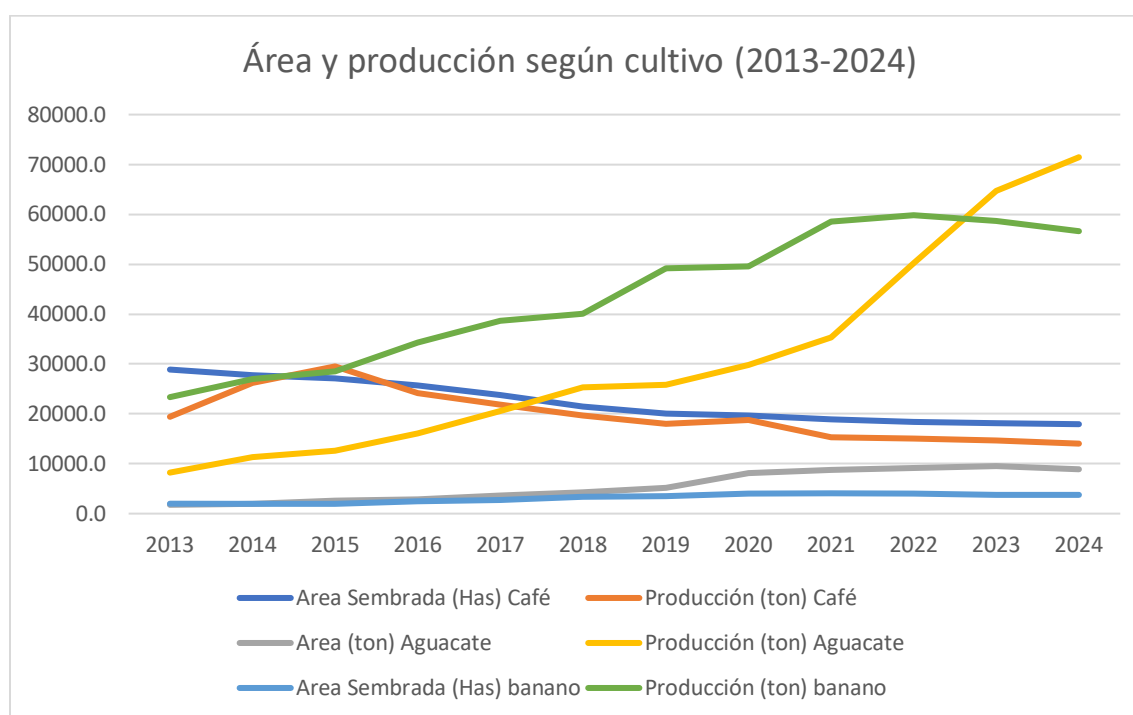
*Nota:* Adaptado de Gobernación del Quindío (2024). Fuente: Elaboración de los autores.

Esta dinámica sugiere una sustitución de cultivos en espacios de pequeña propiedad rural, lo cual pone en tensión la permanencia de los sistemas agrícolas tradicionales y los modos de vida asociados a ellos. Camilo Vidal, advierte que este proceso no solo implica una transformación productiva, sino también una alteración profunda en la estructura ecológica y social del municipio, afirmando que “el suelo no alcanza a recuperarse” entre un uso y otro, y

que el aguacate “se volvió invasivo” al ocupar de manera abrupta zonas anteriormente destinadas al café y otros productos (C. Vidal, comunicación personal, 15 de marzo de 2025).

Frente a ello, la siguiente gráfica permite visualizar la relación inversa, dada por el crecimiento de la producción y del área sembrada con aguacate Hass y por el consecuente decrecimiento de la producción y de las áreas sembradas con los cultivos más tradicionales del municipio (café y Banano), lo que concuerda con la información obtenida en la entrevista a Vidal.

**Figura 15** *Evolución de Área y producción según cultivo (2013-2024)*



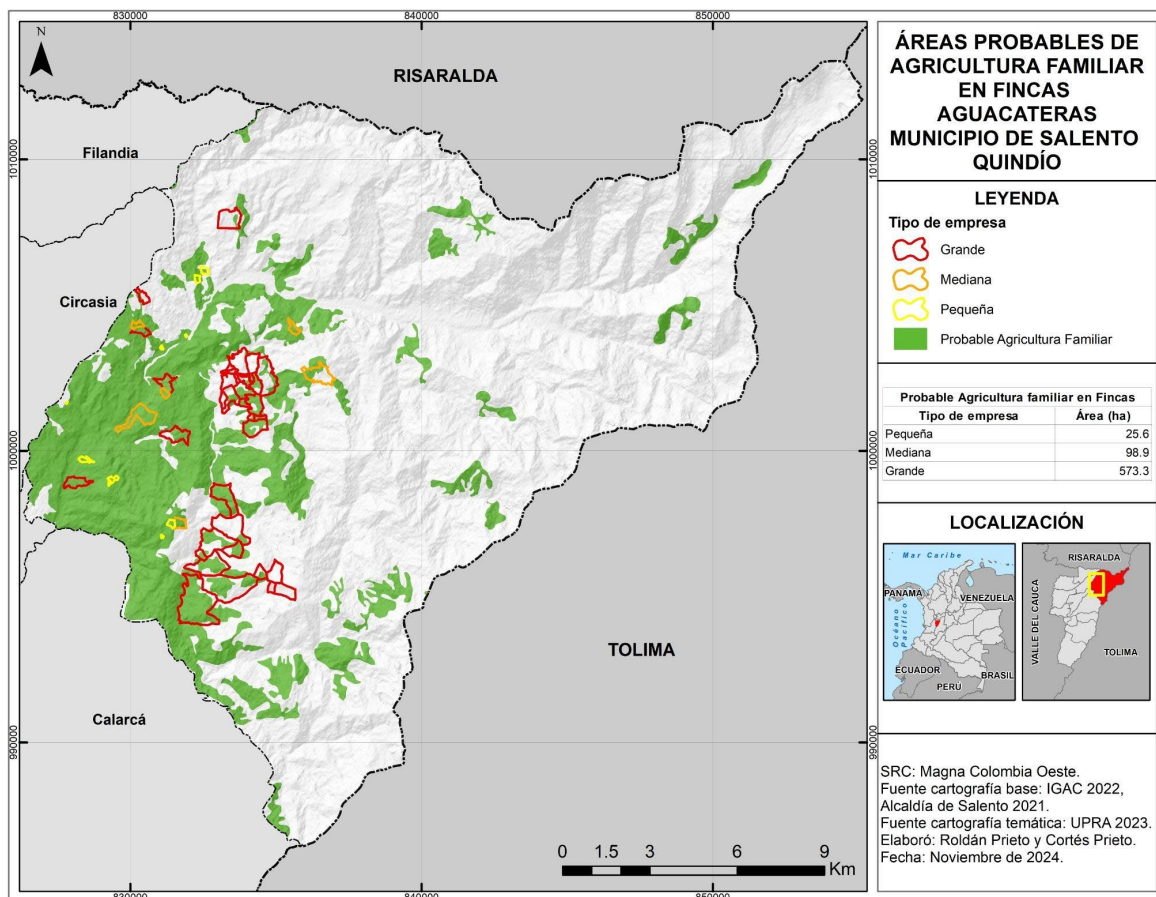
*Nota:* Adaptado de Gobernación del Quindío (2024). Fuente: Elaboración de los autores.

Además, las áreas de agricultura familiar se ubican en zonas habitadas por comunidades rurales y campesinas, especialmente en departamentos como Boyacá, Nariño, Cauca y Tolima. En estas regiones, la agricultura familiar es un pilar fundamental para la economía local, vinculada al sustento diario y a las prácticas culturales (De Janvry & Sadoulet, 2020). De manera similar, en los territorios étnicos e indígenas, como el Resguardo Indígena Nasa en Cauca y las comunidades afrodescendientes del Pacífico colombiano, la agricultura familiar está estrechamente ligada a las tradiciones culturales y a prácticas sostenibles que reflejan un profundo conocimiento del entorno (Oxfam, 2019).

Por otro lado, las regiones de economía informal o de subsistencia, como el sur de Bolívar, Magdalena Medio y Putumayo, presentan áreas rurales con acceso limitado a infraestructura o mercados formales. En estas zonas, la agricultura familiar es la principal fuente de sustento, caracterizada por bajos niveles de mecanización y dependencia de redes locales para la distribución de excedentes (World Bank, 2018). Asimismo, las regiones de transición ecológica, como los valles interandinos, el piedemonte llanero y las altiplanicies andinas, destacan por sus condiciones climáticas y edafológicas específicas que favorecen cultivos adaptados a estas características, consolidándose como espacios propicios para la agricultura familiar (SIPRA, 2021).

En ese sentido, la Figura 16 muestra la distribución espacial de áreas probables de agricultura familiar en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío, en donde podemos constatar el impacto del cultivo del aguacate en la potencialidad de agricultura municipal.

**Figura 16** Distribución espacial de áreas probables de agricultura familiar en fincas aguacateras del municipio de Salento Quindío.



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

En Salento, y tal como es posible de observar en el mapa asociado a las áreas probables de agricultura familiar en fincas aguacateras del municipio se revela una clara concentración de tierras en manos de grandes empresas. Estas ocupan un total de 573,14 hectáreas, lo que representa el 82,1% del área total. Destacan Agrícola Altos del Valle S.A.S., con 215,15 hectáreas (30,8%), y Camposol Colombia S.A.S., con 128,76

hectáreas (18,5%), como los principales actores dentro de este grupo. Estas empresas dominan el paisaje territorial, concentrando extensiones significativas que superan ampliamente las ocupadas por otros productores.

Por su parte, las empresas medianas abarcan un total de 98,87 hectáreas, equivalente al 14,2% del área. La Promotora Erraga S.A. es el actor más representativo en esta categoría, con 46,27 hectáreas (6,6%), mientras que otras fincas como La Esperanza y El Brillante tienen extensiones menores, que oscilan entre 11 y 18 hectáreas. Estas áreas, aunque más reducidas, representan un punto intermedio entre la alta concentración de las grandes empresas y las limitaciones de las pequeñas.

Por último, las empresas pequeñas ocupan apenas 26,58 hectáreas, lo que corresponde al 3,7% del área total. Estas fincas se caracterizan por su tamaño reducido, con parcelas que van desde 0,26 hectáreas (El Descanso) hasta 5,56 hectáreas (Miraflores). Este grupo está disperso en el municipio y refleja las dificultades de los pequeños productores para competir en un contexto dominado por actores de mayor escala.

El impacto de la concentración de tierras en manos de grandes empresas sobre las áreas probables de agricultura familiar en Salento es significativo y multifacético. El principal impacto se observa en la reducción del acceso a tierras para los pequeños y medianos productores, quienes tradicionalmente han liderado los sistemas de agricultura familiar.

Las pequeñas empresas aguacateras, que apenas ocupan el 3,7% del área total sembrada con aguacate Hass en Salento, se posicionan como los actores más vulnerables dentro del modelo agroexportador que se ha consolidado en el municipio. Esta limitada disponibilidad de tierra no solo restringe sus posibilidades de expansión, sino que impide el establecimiento de sistemas

diversificados de cultivo, esenciales para sostener los ciclos agroecológicos y garantizar la seguridad alimentaria local. En un espacio donde históricamente predominó una agricultura familiar orientada al autoconsumo y al abastecimiento de los mercados regionales, la reconfiguración del uso del suelo hacia el monocultivo especializado ha implicado un desplazamiento progresivo de cultivos tradicionales como el maíz, el frijol, el plátano y las hortalizas, que antes cumplían un papel central en la dieta campesina.

Este giro hacia la producción de aguacate, promovido por la rentabilidad del mercado externo y por la intervención de capitales de gran escala, ha transformado de manera acelerada la función productiva del campo. Hoy, la actividad agrícola en muchas veredas se ha reorientado casi exclusivamente hacia el aguacate, lo cual reduce drásticamente la oferta local de alimentos básicos. A ello se suma la falta de acceso a tierras aptas por parte de pequeños agricultores, así como los rezagos técnicos en materia de asistencia, mecanización y fortalecimiento de capacidades productivas. Todo esto pone en riesgo la capacidad de las comunidades rurales para mantener su autosuficiencia alimentaria, aumentando su dependencia de insumos externos y de alimentos importados, generalmente más costosos y desvinculados de las tradiciones alimentarias locales.

Esta transformación compromete directamente la soberanía alimentaria, entendida no solo como el derecho a una alimentación suficiente y nutritiva, sino también como la capacidad de los pueblos para definir sus sistemas productivos y alimentarios de manera autónoma, culturalmente pertinente y ecológicamente sostenible. En espacios considerados como áreas probables de agricultura familiar, la pérdida de diversidad de cultivos y la concentración del suelo en manos de actores empresariales acentúan las



condiciones de vulnerabilidad y subordinación de los productores locales frente al mercado global.

Otro impacto significativo de este proceso es la creciente presión sobre las prácticas agrícolas tradicionales, aquellas basadas en conocimientos campesinos transmitidos de manera intergeneracional, que históricamente han promovido la diversificación de cultivos, el manejo integrado del suelo y el respeto por los ciclos naturales. Sin embargo, la expansión de monocultivos intensivos —tecnificados y orientados a la exportación— ha desplazado estas formas de producción, promoviendo en su lugar modelos de alta dependencia tecnológica y financiera. Esto no solo altera la lógica de la producción agrícola, sino también la relación cultural, simbólica y social de las comunidades con la tierra, fragmentando identidades campesinas, erosionando saberes locales y debilitando las formas colectivas de habitar y gestionar la ruralidad.

La fragmentación del suelo o de la propiedad rural también afecta la capacidad de las áreas de agricultura familiar para contribuir a la conservación ambiental. Estas áreas han demostrado ser espacios relevantes para el mantenimiento de la biodiversidad y la protección de los ecosistemas locales, particularmente en una región rica en recursos naturales como Salento. Sin embargo, el avance de los monocultivos en grandes extensiones llega a generar impactos negativos en la biodiversidad, el equilibrio ecológico y los servicios ecosistémicos. Esto incluye problemas como la degradación del suelo, la pérdida de hábitats naturales y la disminución de la resiliencia frente a los cambios climáticos.

## **2.3 La afectación frontera agrícola por la dinámica de la concentración de tierras**

La frontera agrícola en Colombia se refiere al límite territorial hasta el cual se permite y se considera sostenible el desarrollo de actividades agropecuarias, de acuerdo con criterios ambientales, sociales y económicos. Este concepto está diseñado para proteger ecosistemas estratégicos, reducir la deforestación y promover un uso adecuado y sostenible del suelo. La definición de la frontera agrícola está regulada por normativas como el Decreto 1653 de 2016, que establece que esta se delimita considerando factores como las aptitudes agroecológicas del suelo, los servicios ecosistémicos y la vocación natural de los municipios (UPRA, 2021).

En términos funcionales, la frontera agrícola marca la separación entre áreas destinadas al uso agropecuario y zonas que deben ser preservadas por su importancia ambiental, como bosques, páramos y otros ecosistemas estratégicos. Su manejo adecuado es esencial para prevenir la degradación de suelos, mitigar el cambio climático y proteger la biodiversidad. Según la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), en Colombia se estima que aproximadamente 40 millones de hectáreas son aptas para actividades agropecuarias, mientras que otras áreas fuera de la frontera agrícola están sujetas a restricciones legales por su valor ecológico.

Este marco general cobra especial relevancia al analizar el caso del municipio de Salento, ya que allí convergen sistemas productivos tradicionales —Asociados al café, plátano y banano— con ecosistemas altamente frágiles. En este contexto, la expansión del monocultivo de aguacate Hass ha generado una presión significativa sobre la frontera agrícola. Así pues, 644,17 hectáreas de aguacate Hass en Salento se encuentran ubicadas

fuera de los límites de la frontera agrícola, lo que representa un 50,31 % del total cultivado. Este dato resulta relevante, ya que indica que más de la mitad de la superficie ocupada por este monocultivo se desarrolla en zonas que, por criterios técnicos y legales, no deberían estar siendo utilizadas para actividades agropecuarias. A la luz de Harvey, este proceso está asociado a lo que él denomina “acumulación por desposesión”, el cual describe como la apropiación de activos a través de mecanismos legales y económicos que transforman espacios y bienes comunes en mercancías, al servicio del capital global. Harvey señala que “estos procesos, impulsados por el poder del Estado y del capital financiero, suelen desarrollarse incluso “en contra de la voluntad popular”, provocando profundas transformaciones territoriales y sociales” (Harvey, 2005, p. 114).

En este mismo sentido, el análisis por tipo de empresa permite evidenciar un patrón de concentración de la tierra en este proceso. Las empresas grandes concentran 536,1 hectáreas fuera de la frontera agrícola, frente a 79,8 hectáreas en manos de empresas medianas y apenas 20,4 hectáreas correspondientes a pequeños productores. Esta distribución refleja una lógica de ocupación a manos de capital extranjero. Como se muestra en la Figura 13, existe una superposición entre los cultivos de aguacate y áreas sensibles desde un valor ecosistémico, lo que pone en tensión las capacidades institucionales para regular y controlar el uso del suelo en el municipio.

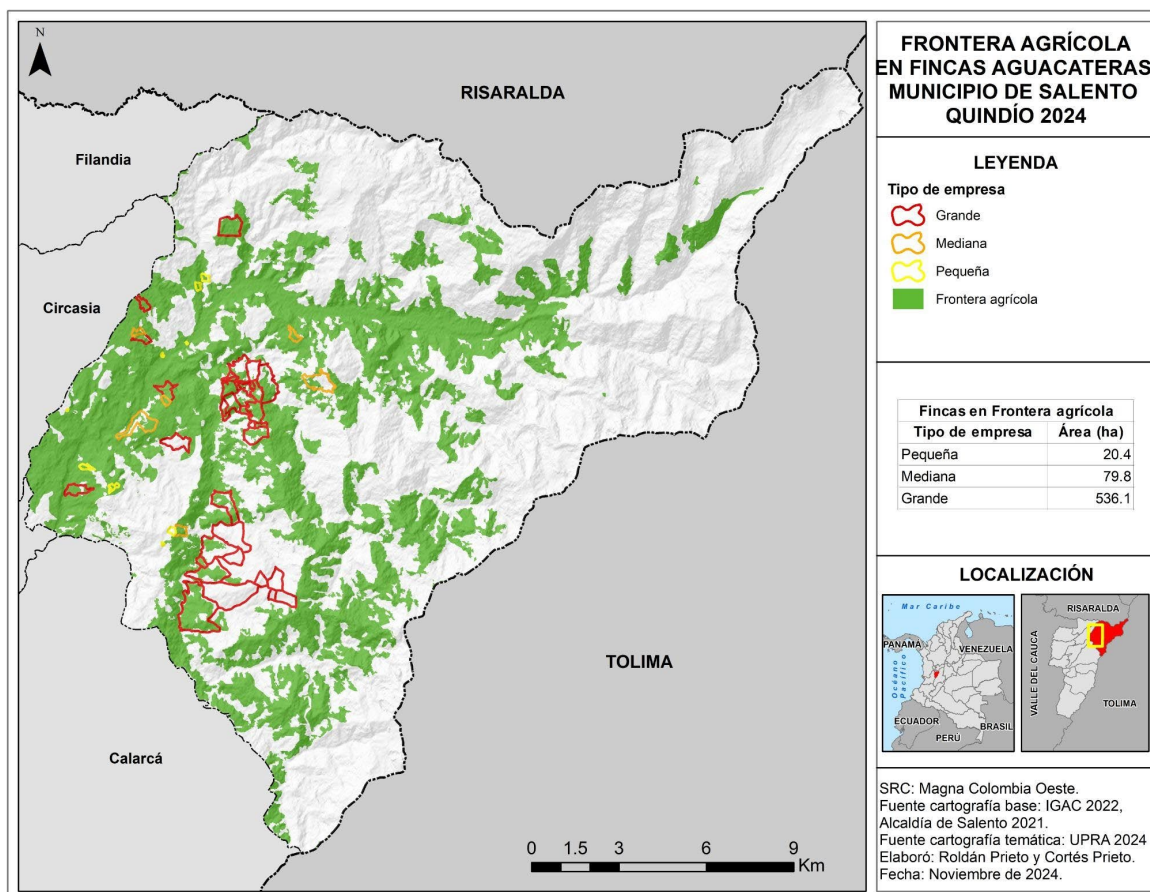
La expansión del aguacate Hass fuera de la frontera agrícola no puede entenderse únicamente como una respuesta a la demanda del mercado o una reconversión productiva, sino también como un fenómeno asociado a la concentración de la tierra y a una ocupación que transgrede los saberes y tradiciones del municipio.

Cuando las tierras se acumulan en grandes extensiones, en manos de pocos actores, es común que se impulsen modelos de producción intensiva, como monocultivos o ganadería extensiva, que frecuentemente requieren la expansión de la frontera agrícola hacia áreas de conservación. Este fenómeno contribuye significativamente a la deforestación, particularmente en regiones como la Amazonía y el piedemonte llanero, donde la presión sobre los bosques ha aumentado como resultado de la expansión agrícola y ganadera (FAO, 2017).

Además, la concentración de tierras limita el acceso de pequeños y medianos productores a áreas dentro de la frontera agrícola que son aptas para la agricultura familiar. Este fenómeno perpetúa desigualdades en la tenencia de la tierra, marginando a comunidades campesinas e indígenas que históricamente han gestionado estas áreas de manera sostenible. Según Deininger y Byerlee (2011), cuando las tierras se concentran, las comunidades locales suelen ser desplazadas hacia áreas de baja aptitud agropecuaria o fuera de la frontera agrícola, lo que afecta su capacidad para mantener sistemas productivos viables.

La expansión de la frontera agrícola también pone en riesgo los objetivos de sostenibilidad ambiental del país. Al invadir áreas de conservación, se generan impactos negativos como la pérdida de biodiversidad, la degradación de suelos y el aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero. Esto contradice compromisos internacionales adquiridos por Colombia en el marco del Acuerdo de París y otros tratados ambientales.

**Figura 17** Distribución espacial de empresas por dentro y fuera de la frontera agrícola del municipio de Salento, Quindío



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

En el mapa se muestra la distribución de cultivos de aguacate Hass fuera de la frontera agrícola, lo que evidencia una notable concentración por parte de empresas grandes, las cuales representan el 82,3% del área total destinada a esta actividad (523,47 ha). Entre estas, Camposol Colombia S.A.S. lidera con 194,87 ha (30,6%), seguida por Las Delicias con 130,11 ha (20,4%) y Agrícola Altos del Valle S.A.S. con 104,10 ha (16,4%), reflejando su capacidad para expandirse en zonas menos reguladas o no aptos para actividades agrícolas tradicionales. Por su

parte, las empresas medianas aportan un 12,5% (79,77 ha) del área total, destacándose Promotora Erraga S.A. con 32,51 ha (5,1%) y La Esperanza con 15,43 ha (2,4%), mientras que las empresas pequeñas tienen poca participación, con tan solo 5,1% (32,38 ha), en la que sobresalen fincas como Miraflores (5,56 ha, 0,9%) y Pachamama (4,14 ha, 0,7%). Este patrón refleja un claro dominio de las empresas grandes, asociado posiblemente a su mayor capacidad económica y de gestión, lo que contrasta con las limitaciones de las empresas pequeñas, cuya expansión resulta limitada por restricciones económicas o normativas.

Esta expansión de cultivos fuera de la frontera agrícola en Salento trae consigo problemas importantes para el municipio. Por un lado, las grandes empresas, con su capacidad económica, suelen instalarse en áreas donde el control es menor o inexistente. Esto puede acelerar la degradación ambiental, ya que muchas de estas zonas no están preparadas para soportar actividades agrícolas intensivas. Cuando se destinan a monocultivos como el aguacate, los ecosistemas locales sufren, ya que la biodiversidad se pierde, los suelos se erosionan y los ciclos naturales del agua pueden alterarse gravemente (FAO, 2017).

Por otro lado, el hecho de que las pequeñas y medianas empresas tengan poca presencia en estas áreas refleja una profunda desigualdad en el acceso a tierras y recursos. Las grandes empresas no solo ocupan la mayor parte de los suelos de Salento, sino que también tienen la capacidad de moldear cómo se usa el suelo, desplazando a los pequeños agricultores. Esto limita las oportunidades para sistemas de agricultura familiar que, en muchos casos, podrían ser más sostenibles y diversos (Deininger & Byerlee, 2011). La expansión de actividades agrícolas, particularmente del monocultivo de aguacate Hass,

más allá de los límites definidos por los instrumentos de planificación territorial —como los establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) o las delimitaciones ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ) pone en evidencia las limitaciones estructurales de las políticas públicas para ejercer un control efectivo sobre el uso del suelo. Este desbordamiento territorial no se manifiesta únicamente como un incumplimiento normativo, sino como un síntoma de una gobernanza debilitada, fragmentada y, en muchos casos, capturada por intereses económicos dominantes. La dificultad de las instituciones locales y regionales para hacer cumplir las restricciones ambientales o los criterios de uso del suelo —incluso cuando estos están formalmente definidos— demuestra la existencia de brechas entre la planeación técnica y las dinámicas contextuales de quienes habitan los espacios rurales y de los espacios mismos.

Este fenómeno, lejos de ser puntual o aislado, se enmarca en procesos más amplios de reconfiguración del campo latinoamericano, donde las áreas rurales ya no son concebidas como espacios de vida o producción comunitaria, sino como un activo estratégico en función de las cadenas agroexportadoras.

En este contexto, el crecimiento descontrolado de las áreas cultivadas con aguacate no solo desafía los límites físicos del modelo agrícola sostenible, sino que también cuestiona el papel del Estado en su función de garante del interés público y protector de los bienes comunes. La capacidad de intervención estatal queda subordinada frente a la fuerza del mercado y a las decisiones privadas de inversión, lo que genera tensiones profundas entre las metas de desarrollo económico y los principios de sostenibilidad ecológica y justicia territorial.

Desde esta perspectiva, se vuelve imperativo fortalecer la gobernanza territorial, entendida no simplemente como la gestión técnica del espacio, sino como un proceso político

que articula múltiples escalas, actores y racionalidades en torno al uso, control y acceso a dicho espacio. Según la UPRA (2021), una gobernanza territorial robusta debe integrar información geoespacial confiable, participación de las comunidades rurales, claridad normativa y articulación interinstitucional, con el objetivo de construir decisiones colectivas que respondan tanto a las necesidades productivas como a la conservación ambiental. Esto implica ir más allá de una visión sectorial o fragmentada, para adoptar enfoques integrales de planificación rural que reconozcan las especificidades socioambientales del municipio y garanticen su sostenibilidad a largo plazo.

Reforzar esta gobernanza requiere, por tanto, repensar el rol del Estado no como mero facilitador de inversiones, sino como mediador entre los distintos intereses en juego, con capacidad para implementar mecanismos de control, monitoreo y sanción, pero también para promover modelos alternativos de desarrollo rural que fortalezcan la autonomía campesina, la producción agroecológica y la equidad en la distribución de la tierra. Solo a través de este tipo de gobernanza democrática, inclusiva y territorialmente situada, es posible contrarrestar los efectos negativos de la expansión desregulada y avanzar hacia un modelo de desarrollo más justo y sostenible para municipios como Salento.

### **Capítulo III: Acaparamiento de tierras en Salento**

El fenómeno del acaparamiento de tierras en Salento no puede entenderse como una coyuntura reciente o aislada, sino como el resultado de un proceso histórico, estructural y profundamente enraizado en la configuración de la tenencia de la tierra en Colombia. Este proceso ha sido nutrido por políticas económicas y agrarias que han facilitado —y en ocasiones promovido activamente— la concentración del suelo rural en



manos de grandes actores, tanto nacionales como internacionales, en detrimento de pequeños productores y comunidades campesinas. En este contexto, el acaparamiento se manifiesta como una de las expresiones más visibles de la reestructuración del espacio rural bajo lógicas capitalistas de acumulación, intensificadas por el auge del monocultivo de aguacate Hass.

Este capítulo aborda el acaparamiento de tierras como una dinámica multiescalar que reconfigura el ordenamiento del municipio, no solo desde su dimensión productiva, sino también en términos sociales, ecológicos y políticos. Como advierten Borras y Franco (2012), el acaparamiento no se limita a la mera adquisición de grandes extensiones de tierra, sino que implica una transformación de las relaciones de poder en el campo, donde el acceso, uso y control del espacio queda subordinado a los intereses del capital. En Salento, esta lógica se materializa a través del desplazamiento de agricultores tradicionales, la desestructuración de sistemas agrarios diversificados, y la imposición de modelos extractivistas desconectados del contexto territorial y cultural.

El capítulo examina cómo esta dinámica ha generado inequidades sociales, fragmentado la base campesina, alterado la matriz agrícola local, y acelerado procesos de degradación ambiental. Al mismo tiempo, explora los vacíos normativos, la debilidad institucional y la captura del aparato estatal, elementos que han permitido que el monocultivo de aguacate avance hacia zonas de especial protección ambiental e incluso fuera de los límites legales de la frontera agrícola. A través del análisis del índice de Gini y la curva de Lorenz, se evidencia el alto grado de concentración del recurso tierra en pocas manos, reflejando una estructura agraria excluyente que contradice los principios de equidad, sostenibilidad y justicia espacial.

Por último, este capítulo se interroga por el papel del Estado, tanto como facilitador del proceso de acaparamiento mediante políticas laxas e incentivos fiscales, como por su ausencia en

la regulación efectiva del mercado de tierras. También se presentan las resistencias locales y comunitarias que emergen frente al avance de estas dinámicas, así como los desafíos y contradicciones en torno a la implementación de marcos internacionales como las Directrices Voluntarias de la FAO. En suma, este capítulo ofrece una lectura crítica del acaparamiento de tierras en Salento como un fenómeno profundamente político que redefine las relaciones entre espacio, poder y economía en el campo colombiano.

Dicho lo anterior, la concentración de tierras en Salento no es un hecho aislado, sino parte de un proceso histórico y estructural que ha definido la tenencia de la tierra en Colombia. Estas dinámicas, marcadas por profundas desigualdades, han sido moldeadas por políticas agrarias y económicas que han facilitado la acumulación de tierras en manos de grandes actores, tanto nacionales como extranjeros. De ahí que la extranjerización de la tierra, su concentración y sus impactos derivados exhiben que en Salento existe un fenómeno de acaparamiento de tierras que transforma el municipio, generando impactos sociales, económicos, espaciales y ambientales.

El acaparamiento de tierras, como lo describen Borras y Franco (2012), implica la adquisición o el arrendamiento de grandes extensiones por actores privados o estatales con fines lucrativos. En Salento, este fenómeno ha sido impulsado por la creciente demanda internacional de aguacate, considerado un cultivo estratégico por su alta rentabilidad. Grandes empresas, muchas de ellas extranjeras, han logrado concentrar extensas áreas de terreno, desplazando a pequeños productores y reconfigurando las dinámicas locales. Este proceso refleja elementos de lo que Harvey (2004) denomina acumulación por desposesión, ya que en su materialización los recursos (tangibles e

intangibles) de las comunidades rurales son transferidos a actores con mayor poder económico, perpetuando desigualdades.

En el plano económico, este acaparamiento ha transformado la estructura productiva del municipio. Las grandes empresas, lideradas por actores como Camposol Colombia S.A.S., han priorizado la exportación del aguacate sobre las necesidades locales. Esto ha excluido a los pequeños productores, quienes tradicionalmente gestionaban sistemas agrícolas diversificados y sostenibles. La transición hacia un modelo agroexportador no solo reduce las oportunidades para estos agricultores, sino que también deja a la región más vulnerable ante fluctuaciones en los mercados internacionales, generando dependencia y riesgos económicos (Cotula, 2012).

Desde una perspectiva social, el acaparamiento de tierras ha intensificado las desigualdades en el acceso a recursos. Los pequeños productores han perdido sus tierras, y con ellas, su capacidad para practicar la agricultura familiar, lo que fragmenta el tejido social y dificulta la cohesión comunitaria. Este fenómeno también ha impactado las prácticas tradicionales y los derechos territoriales de las comunidades locales, como lo documentan Vélez-Torres y Zambrano (2018). En Salento, la extranjerización de tierras ha concentrado el poder de decisión en manos de grandes empresas, dejando a las comunidades locales con limitada capacidad para influir en la gestión de su propio espacio.

En términos espaciales, los elementos que constituyen las dinámicas económicas de Salento han cambiado significativamente. Áreas que antes estaban dedicadas a las actividades pecuarias y a cultivos diversos, como el café y el plátano han sido transformadas en monocultivos de aguacate. Este cambio no solo homogeneiza la economía rural, sino que también afecta la identidad cultural del municipio, especialmente en su contexto como parte del Paisaje Cultural Cafetero. La reorganización del uso del suelo responde a una lógica

extractivista, donde los intereses económicos globales determinan la configuración del espacio, relegando la sostenibilidad y las necesidades locales (Harvey, 2004; FAO, 2017).

El impacto ambiental de estas dinámicas es profundo. El monocultivo de aguacate demanda grandes cantidades de agua y suelos fértiles, ejerciendo una presión significativa sobre los recursos naturales. En Salento, esto ha llevado a la deforestación, la pérdida de biodiversidad y la degradación del suelo, exacerbados por la expansión de cultivos hacia áreas fuera de la frontera agrícola. La falta de regulación efectiva permite que estas prácticas continúen, afectando zonas de conservación y amortiguamiento y generando conflictos socioambientales (De Schutter, 2011; Grajales, 2015).

El impacto ambiental de estas dinámicas es profundo. El monocultivo de aguacate demanda grandes cantidades de agua y suelos fértiles, ejerciendo una presión significativa sobre los recursos naturales. Por ejemplo, En promedio, el cultivo requiere entre 800 y 1.200 mm de agua al año, dependiendo de las características agroecológicas de la región (AGRONET. 2024). Se estima que producir un solo fruto puede requerir hasta 320 litros de agua, lo que ha despertado preocupaciones sobre la sostenibilidad hídrica en regiones con limitaciones en este recurso (Huffington Post, 2024).

Por otro lado, el aguacate Hass se desarrolla mejor en suelos de textura media como los francos o franco arenosos, siempre que cuenten con buen drenaje interno; según Zamudio-González et al. (2011, como se citó en Guerrero-Polanco et al., 2018) el manejo inadecuado del riego y la fertilización puede provocar contaminación de fuentes subterráneas, ya que “deben ser aplicados en dosis y frecuencias balanceadas para evitar pérdidas por lixiviación y contaminación de mantos acuíferos” A esto se suma la

necesidad de aplicar fertilizantes nitrogenados de manera progresiva según la edad del árbol, desde 15 ml tres veces al año en la etapa inicial, hasta 0,45 kg de nitrógeno real anual a partir del quinto año, lo que evidencia un uso intensivo de insumos (EOS Data Analytics, s.f.).

En Salento, esto ha llevado a la deforestación, la pérdida de biodiversidad y la degradación del suelo, exacerbados por la expansión de cultivos hacia áreas fuera de la frontera agrícola. La falta de regulación efectiva permite que estas prácticas continúen, afectando zonas de conservación y amortiguamiento y generando conflictos socioambientales (De Schutter, 2011; Grajales, 2015)

En ese sentido, y específicamente, la propuesta de la FAO sobre la inversión agrícola responsable, aunque bien intencionada, enfrenta contradicciones importantes al ser puesta en práctica en contextos como el de Salento. Los principios de respeto a los derechos humanos, promoción de la seguridad alimentaria y garantía de la sostenibilidad ambiental son fundamentales para un desarrollo rural inclusivo y equilibrado (FAO, 2012). Sin embargo, la implementación de estas directrices en escenarios donde predominan los monocultivos intensivos, como el de aguacate Hass en Salento, revela tensiones inherentes que comprometen su efectividad.

En primer lugar, la expansión del monocultivo, promovida como un modelo de alta rentabilidad y competitividad en mercados internacionales, genera exclusión y despojo de comunidades locales. En Salento, las grandes empresas que dominan la producción de aguacate concentran tierras que anteriormente eran gestionadas por pequeños agricultores, desplazándolos y limitando su acceso a recursos esenciales como el agua y el suelo fértil. Este fenómeno contradice el principio de respeto a los derechos humanos, ya que desatiende el derecho a la

tierra y a medios de vida sostenibles para las comunidades rurales, una situación que también ha sido documentada en otros países productores (De Schutter, 2011; Carranza et al., 2018).

En términos de seguridad alimentaria, el monocultivo de aguacate orientado a la exportación prioriza la producción de bienes comercializables sobre los cultivos destinados al consumo local. Esto no solo reduce la diversidad agrícola, sino que también aumenta la dependencia de alimentos importados, comprometiendo la autosuficiencia alimentaria de las comunidades rurales. Como advierten Machado y Garay (2013), este modelo agroindustrial pone en riesgo la soberanía alimentaria al subordinar las necesidades locales a las exigencias del mercado global, una dinámica claramente observable en Salento.

Como se menciona anteriormente, la sostenibilidad ambiental y la producción intensiva de aguacate Hass en Salento han generado impactos significativos, asociados a la deforestación, la pérdida de biodiversidad y la sobreexplotación de recursos hídricos. Estudios en otras regiones productoras, como los de Carranza et al. (2018) en México, han demostrado cómo el monocultivo de aguacate puede agotar fuentes de agua y degradar ecosistemas. En este contexto, las directrices de la FAO parecen ineficaces para prevenir estos efectos negativos, ya que no logran conciliar las demandas de los mercados globales con la necesidad de proteger los ecosistemas locales.

Además, el enfoque de la FAO en la promoción de inversiones agrícolas responsables no siempre aborda las dinámicas de poder que subyacen en el acaparamiento de tierras. La llegada de capital extranjero y la concentración de tierras en manos de grandes empresas refuerzan desigualdades estructurales, dejando a las

comunidades locales con poca capacidad para influir en las decisiones sobre el uso de su territorio (Cotula, 2012; Borras & Franco, 2012). En Salento, este fenómeno se refleja en la extranjerización de la tierra y la pérdida de control territorial por parte de los pequeños productores, quienes son marginados del modelo agroexportador dominante.

### **3.1 Inequidad y ordenamiento territorial**

Sumado a lo anterior, la ausencia, por acción o por omisión, de un instrumento de ordenamiento territorial actualizado en el municipio, refleja la inexistencia de un modelo de ordenamiento territorial que, prospectivamente, establezca la normatividad necesaria para regular las actividades que se desarrollan en estas fincas. Además, las voluntades políticas y las debilidades institucionales y administrativas del municipio han impedido una actualización de la información catastral asociada a su ruralidad, por lo que cualquier intento de control resulta vacuo.

De lo anterior se desprende que las fincas aguacateras del municipio sean reconocidas popularmente como aguacateras, pero a nivel institucional sean reconocidas como fincas de policultivo en las que se siembra más de un alimento, impidiendo la existencia y el acceso a registros claros sobre el número de hectáreas sembradas con aguacate. De ahí que no se pueda establecer un impacto claro de la actividad aguacatera en el municipio.

Como contraargumento podría llegar a decirse que la proliferación del aguacate en el municipio atiende a la problemática mundial del hambre, lo que justificaría el enclavamiento de los capitales extranjeros, su participación en los mercados de tierras, y el acaparamiento de tierras. No obstante, dicha postura:

1. ...reduce el fenómeno a un tema alimentario, dejando por fuera la complejidad respecto a lo que Borrás (2011) ha denominado la triada alimento-forraje-combustible que responde a una dinámica que se viene desarrollando desde la década de los años noventa con la aparición de cultivos “comodín”, es decir, que tienen usos flexibles: una mayor producción de alimentos: el aumento de la producción en sectores no alimentarios como el campo forestal e industrial y la conservación en gran escala (Espinosa, 2020).
2. ...le resta importancia a la tenencia de la tierra como base para la consecución del modelo de desarrollo capitalista en el agro, pues plantea una perspectiva que pone en primer plano el problema de las inversiones y no de la estructura de la tenencia de la tierra (Espinosa, 2020).
3. ...se relaciona con la aceptación de que las transacciones de tierra a gran escala surgen a raíz de la crisis alimentaria de 2007-2008, lo que implica negar los procesos históricos de expansión del capital en el agro, el rol del Estado y el papel del conflicto armado en la dinámica de concentración de tierras, que en el caso colombiano se remontan al menos a la segunda mitad del siglo XX (Espinosa, 2020).

Cabe mencionar que el modelo de desarrollo predominante en el país (neoliberal), se expresa en la laxitud normativa que resulta atractiva para el enclavamiento de los capitales extranjeros, sus maniobras en el mercado de tierras, su concentración y acaparamiento, a la vez que las dinámicas de la corrupción en la política han favorecido históricamente un tratamiento especial para los grandes capitales, expresado en favorecimiento tributario y legal. De ahí que, como se dijo, no haya un ejercicio juicioso en los registros de la información que pueden contribuir a un mayor entendimiento de la

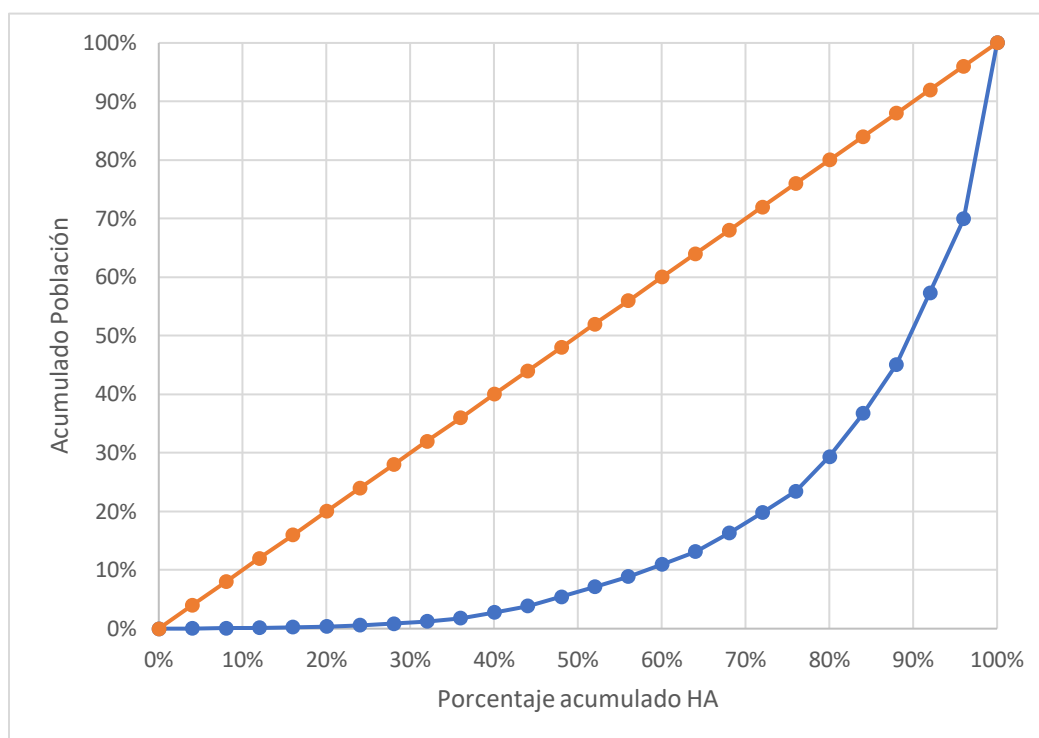


dinámica de la extranjerización de la tierra y la concentración de la propiedad en municipios como el de Salento.

Para esta investigación, se construyó una Curva de Lorenz con el fin de representar gráficamente los niveles de concentración en la distribución de tierras entre las distintas empresas aguacateras presentes en el municipio. La medición se realizó trazando la relación entre el porcentaje acumulado de fincas (ordenadas de menor a mayor tamaño) y el porcentaje acumulado de hectáreas ocupadas por cada una, permitiendo observar cómo se distribuye el recurso tierra entre los distintos actores. La curva generada se compara con la línea de equidad ideal (representada en color naranja), la cual indica una distribución perfectamente equitativa. Cuanto más alejada se encuentra la curva real de esta línea de referencia, mayor es el nivel de desigualdad.

Con base en esta metodología, se logró evidenciar un alto grado de concentración territorial, especialmente en manos de empresas de gran escala, como se representa en la Figura 18, titulada *Representación de la desigualdad en la distribución de tierras mediante la Curva de Lorenz (por tamaño de predio)*. Esta visualización permite dimensionar empíricamente la asimetría en el acceso y control del suelo agrícola, aspecto central en el análisis de la estructura agraria local.

**Figura 18** Representación de la desigualdad en la distribución de tierras mediante la Curva de Lorenz (por tamaño de predio)



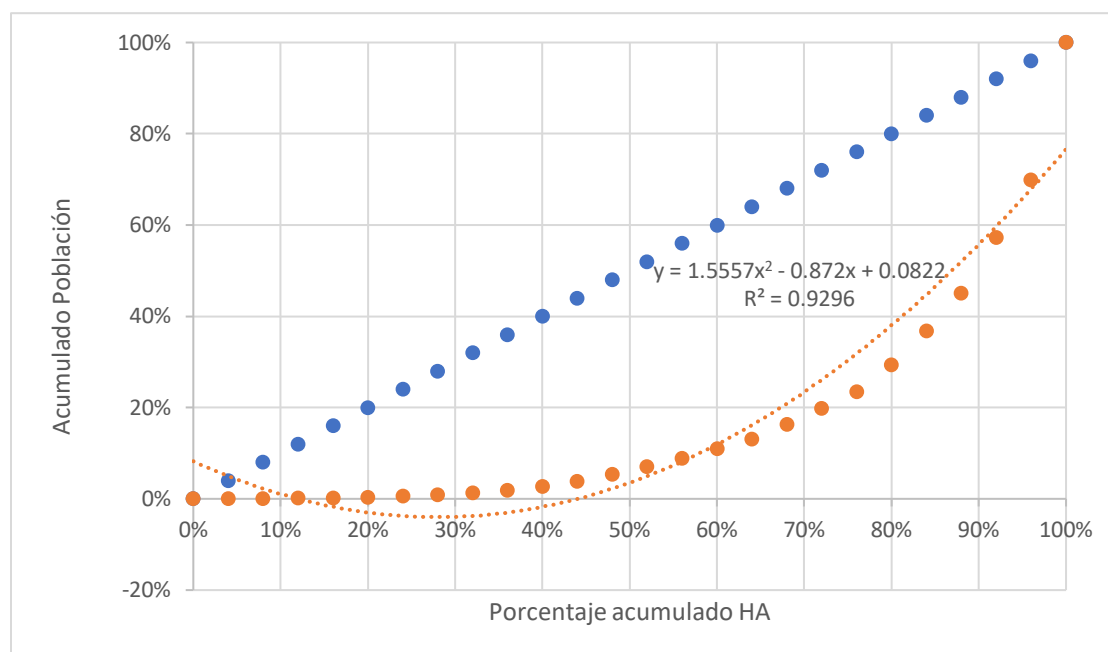
*Nota:* Elaboración propia, con datos recolectados en campo (2024), por Roldán y Cortés.

El análisis del índice de Gini y la curva de Lorenz reflejan cuantitativamente la desigualdad en la asignación de tierras para el cultivo de aguacate Hass en el municipio de Salento. La curva de Lorenz calculada tiene un índice de 0.665, esto muestra que está cerca del extremo superior del valor (de 0 a 1), corroborando una alta concentración de tierras (ha) en unas pocas empresas, especialmente las clasificadas como grandes. Este resultado confirma que la distribución de la tierra está lejos de ser equitativa, reforzando la idea de que la mayoría de los recursos están concentrados en unas pocas personas y/o empresas.

Por otro lado, el valor  $R^2$  de 0,996 en el análisis de la curva de Lorenz indica un ajuste confiable del modelo matemático con los datos observados, es decir, el 92% de la varianza en la asignación acumulativa de tierras para la producción de cultivos fue explicada por la curva construida. Este nivel de ajuste asegura que los puntos de la curva estén cerca de la línea de ajuste, lo que mejora la consistencia de los datos y confirma su utilidad para explicar la asignación desigual de recursos (CEPAL, s. f).

Además, una puntuación alta resalta la precisión estadística del modelo, que cuantifica claramente el grado de concentración de la tierra. Aunque no implica una relación causal directa, este resultado confirma la validez metodológica del análisis y fortalece la conclusión sobre la desigualdad en la distribución de la tierra en Salento. En la Figura 19 se muestra la Curva de Lorenz con el índice de Gini, lo que facilita ver gráficamente el grado de concentración actual de concentración de tierras del municipio. La separación entre la línea de igualdad (línea azul) y la curva observada(naranja) indica el nivel de desigualdad acumulada, como se observa a continuación.

**Figura 19** Distribución de la concentración de tierras según la Curva de Lorenz e índice de Gini (2024).



*Nota:* Elaboración propia, con datos recolectados en campo (2024), por Roldán y Cortés.

De esta manera, se pudo establecer un modelo para evaluar el impacto del acaparamiento de tierras en el municipio, dando cuenta de que la disparidad observada en la curva implica transformaciones socioespaciales derivadas de la generación de brechas socioeconómicas y espaciales.

Los esfuerzos regulatorios para mitigar el acaparamiento de tierras y la apertura de dichas brechas han sido limitados. Aunque existen instrumentos legales que buscan proteger los derechos de las comunidades y promover un acceso equitativo a la tierra, su aplicación ha sido insuficiente. La Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011) pretende restituir tierras a personas desplazadas por el conflicto armado, pero

enfrenta desafíos en su implementación debido a la persistencia de la violencia y la resistencia de actores que se benefician de la concentración de tierras (Grajales, 2015).

La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) ha promovido las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra, que ofrecen un marco para mejorar la gobernanza de la tenencia y garantizar que las políticas y prácticas relacionadas con la tierra respeten los derechos humanos y contribuyan al desarrollo sostenible (FAO, 2012). Estas directrices enfatizan la importancia de asegurar la participación de las comunidades locales en las decisiones sobre la tierra y de proteger los derechos de tenencia legítimos, especialmente de los grupos más vulnerables.

En Colombia, la adopción de estas directrices podría contribuir a equilibrar las oportunidades de inversión con la protección de los derechos de las comunidades locales. Implementar políticas que fortalezcan la transparencia en la propiedad de la tierra, que promuevan la distribución equitativa y que apoyen a los pequeños productores es fundamental para avanzar hacia un desarrollo rural sostenible (Machado, 2017). Además, es necesario fortalecer las instituciones encargadas de regular el mercado de tierras y garantizar el cumplimiento de las leyes existentes.

La concentración de tierras también tiene implicaciones en el contexto del posconflicto colombiano, sobre todo al hablar de la distribución inequitativa de la tierra que ha sido identificada como una de las causas subyacentes del conflicto armado en el país (Fajardo, 2014). Por lo tanto, abordar la concentración de tierras se configura como un eje central para consolidar la paz y promover la reconciliación nacional. Los acuerdos de paz firmados en 2016 incluyen medidas para la reforma rural integral, que buscan mejorar el acceso a la tierra y promover el

desarrollo rural (Oficina del Alto Comisionado para la Paz, 2016). Sin embargo, su implementación enfrenta desafíos políticos y económicos.

En Salento, las iniciativas locales y las luchas comunitarias han demostrado ser útiles para enfrentar la concentración de tierras y sus efectos. La organización de los pequeños productores, la promoción de prácticas agrícolas sostenibles y la defensa de los derechos territoriales son estrategias que pueden contribuir a revertir las tendencias de concentración y fortalecer el tejido social (Asociación de Campesinos del Valle de Cocora, 2019).

#### **Capítulo IV: Impactos socioespaciales derivados de la extranjerización y la concentración de tierras en Salento**

La concentración de tierras en Salento, a manos de capitales nacionales o extranjeros trae consigo la aparición de debates centrados especialmente en las afectaciones ambientales a los recursos naturales del municipio. Esos debates no son aislados, sino que revisten una enorme complejidad dada la relación de la esfera ambiental con la esfera social. La concentración de tierras implica no solo dinámicas de exclusión económica sino dinámicas de apertura de brechas de acceso a los elementos ambientales que han servido como mecanismo de arraigo identitario en el municipio. Las alteraciones del recurso hídrico, del recurso forestal, del recurso suelo, y, en general de la oferta ambiental del municipio, obliga a pensar en transformaciones socioespaciales derivadas de la presencia de las aguacateras en el municipio. Por ello, este capítulo se estructura en tres apartados principales, cada uno orientado a examinar los impactos específicos del acaparamiento de tierras sobre los principales recursos ambientales del municipio: el recurso hídrico, el recurso forestal y el recurso suelo.

En cada sección se presentan evidencias empíricas, representaciones espaciales y consideraciones normativas que permiten identificar los alcances, contradicciones y riesgos de este modelo agroexportador sobre la sostenibilidad territorial en Salento. A través de este análisis, se pretende no solo evidenciar las tensiones generadas por la reconfiguración productiva del campo, sino también contribuir a la discusión sobre los límites ecológicos del desarrollo rural y la necesidad de fortalecer instrumentos de gobernanza ambiental desde una perspectiva territorial.

#### **4.1 Impactos socioespaciales asociados al recurso hídrico**

En Colombia, el recurso hídrico, su uso y su disposición están sujetos a una amplia normativa legal orientada no solo a su manejo, sino a la garantía de la protección y la conservación de los ecosistemas, así como de la sostenibilidad sistémica de los recursos que dependen o se interrelacionan con el agua. Para tales efectos, la normativa colombiana ha establecido como medida de protección de cuerpos hídricos, el establecimiento de franjas, denominadas rondas hídricas, que cuentan con un área de hasta 30 metros, destinadas no solo al manejo y al cuidado del agua, sino también a la reducción de la deforestación, la mitigación de riesgos de desastres y la restauración de los ecosistemas.

Lo anterior, resulta de gran importancia a la hora de entender las dinámicas agrícolas, pecuarias y/o agroindustriales, cuya actividad depende de su cercanía a fuentes hídricas y/o de la disponibilidad del recurso hídrico. Para el caso de Colombia, es bien sabido que la intensificación de estas actividades, la falta de control ambiental, la ausencia de planes de manejo y ordenamiento hídrico, y la débil institucionalidad, han contribuido al aumento de problemáticas ambientales poco diagnosticadas.

El municipio de Salento no es ajeno a estas dinámicas, la búsqueda de información diagnóstica sobre el estado de las fuentes hídricas no supera un mero inventario de existencias y no permite el análisis de la calidad del agua, de su uso, del cumplimiento de la normativa legal, y mucho menos, el entendimiento de las relaciones entre las actividades humanas y económicas con el recurso hídrico. La obsolescencia del esquema de ordenamiento territorial (2001), la inexistencia de planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas y las bajas labores diagnósticas han impedido un análisis profundo de las relaciones tierra-agua, actividades económicas-agua, y habitantes-agua.

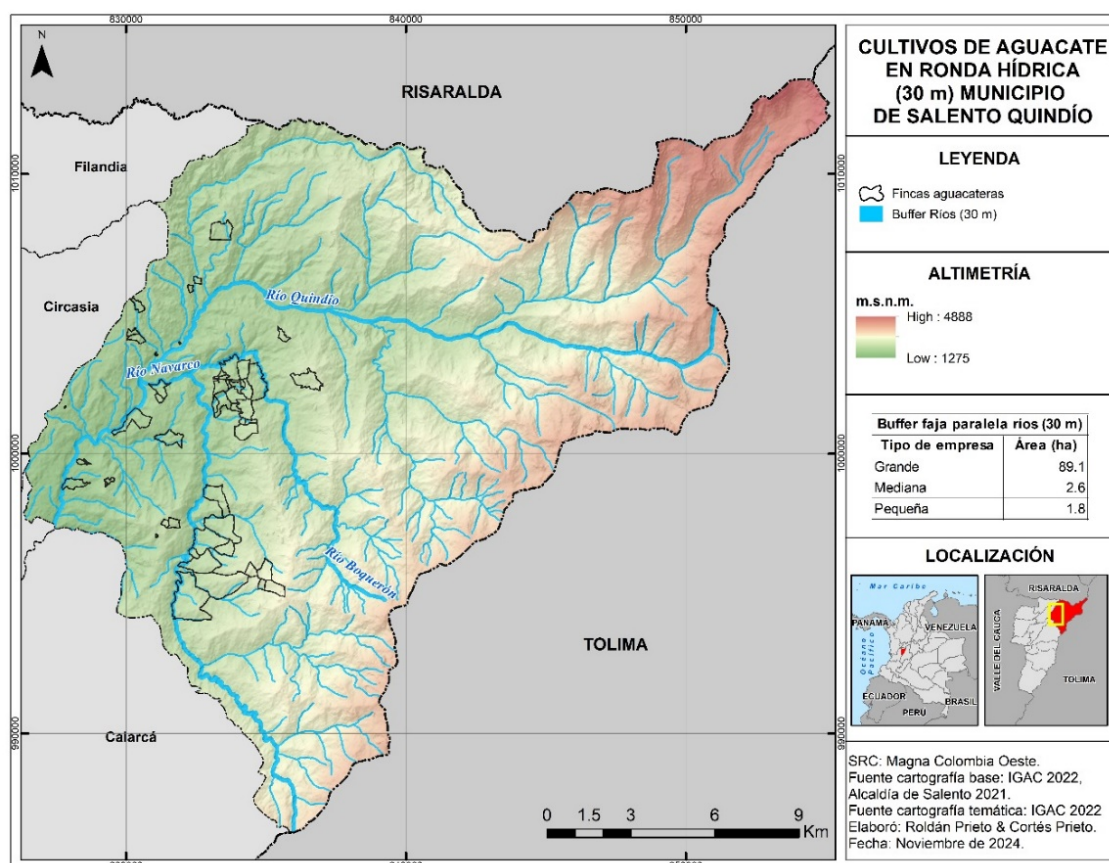
La situación se complejiza aún más debido a que este municipio se caracteriza por su enorme riqueza hídrica dada su interrelación con el Parque de los Nevados, que alimenta las tres fuentes hídricas principales del municipio: los ríos Boquerón, Navarco y Quindío. La disponibilidad de agua supone una riqueza que ha sido identificada por quienes han desarrollado actividades cafeteras, plataneras, forestales (destinadas a la producción de papel), y aguacateras.

Sobre las últimas cabe decir que han desplazado a la actividad cafetera, por lo que se ha visto una progresiva transición del café al aguacate, lo que supone cuestionamientos sobre el impacto que tiene este tipo de cultivos sobre la oferta hídrica del municipio. La superposición de la capa de las empresas aguacateras (grandes, medianas y pequeñas) a la capa de los cuerpos hídricos y sus rondas, da cuenta de que, existe una alta probabilidad de existencia de conflictos ambientales al no haber un control efectivo sobre las rondas de estos cuerpos.



La Figura 20, titulada *Ubicación espacial de empresas aguacateras sobre rondas hídricas del municipio de Salento, Quindío*, muestra la superposición cartográfica entre las áreas de cultivo de aguacate Hass y las rondas hídricas de los principales ríos del municipio. En el mapa se identifica cómo múltiples fincas, especialmente pertenecientes a empresas de gran escala, se localizan dentro del área de protección de 30 metros alrededor de cuerpos de agua como los ríos Quindío, Navarco y Boquerón. Esta representación espacial evidencia una preocupante interferencia entre la expansión del monocultivo y las zonas ambientalmente protegidas, lo cual sugiere posibles conflictos en el uso del suelo, riesgos de contaminación y presión sobre los ecosistemas acuáticos.

**Figura 20** *Ubicación espacial de empresas aguacateras sobre rondas hídricas del municipio de Salento, Quindío*



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

Como se mencionó anteriormente, el análisis espacial sobre la localización de las empresas de cultivo de aguacate en Salento muestra una alarmante proximidad entre las zonas de cultivo y las áreas de protección de agua. A continuación, se muestra la distribución por áreas (ha) de las empresas de aguacate en las franjas adyacentes a los ríos, marcadas por un espacio de 30 metros. Tal y como se muestra en la Tabla 5, las empresas aguacateras del municipio ocupan un total de 93,58 hectáreas de ronda hídrica en el municipio de la siguiente manera: Agrícola Altos del Valle S.A.S. es la empresa con mayor área dentro del buffer, ocupando 36,50 hectáreas de ronda hídrica (39,00%), seguida por Las Delicias, que ocupa 18,40 hectáreas (19,66%), y por Camposol Colombia S.A.S., con 17,26 hectáreas (18,45%).

**Tabla 5** *Distribución de empresas aguacateras sobre rondas hídricas del municipio de Salento, Quindío*

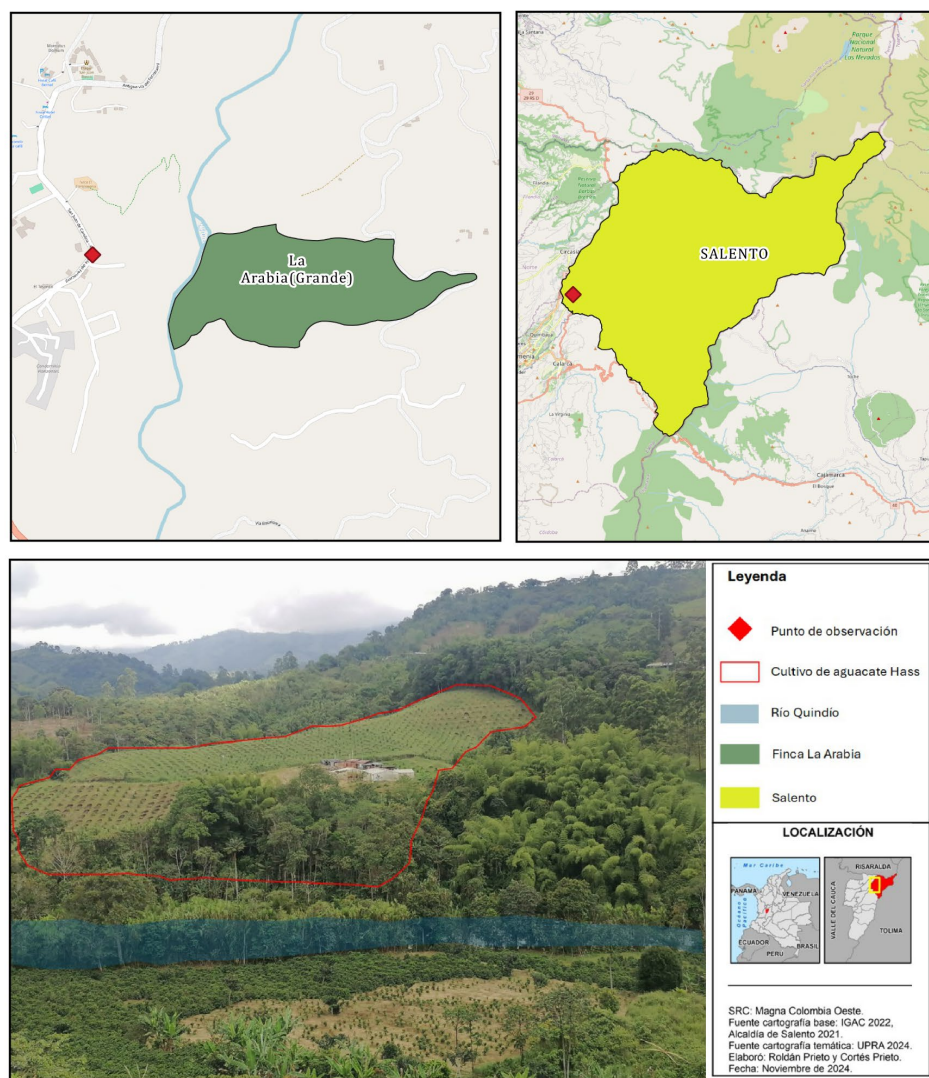
| Buffer Franja Paralela Ríos (30 M) |                                |           |                                                     |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| Tipo de empresa                    | Empresa                        | Área (ha) | % Área con respecto al área total de franja ocupada |
| Grande                             | Camposol Colombia S.A.S        | 17,26     | 18,45                                               |
|                                    | Agrícola Altos del Valle S.A.S | 36,50     | 39,00                                               |
|                                    | El Arco                        | 6,44      | 6,88                                                |
|                                    | El Escobal                     | 2,14      | 2,28                                                |
|                                    | El Recodo                      | 0,64      | 0,69                                                |
|                                    | La Arabia                      | 2,45      | 2,61                                                |
|                                    | Las Delicias                   | 18,40     | 19,66                                               |
|                                    | Querétaro                      | 3,78      | 4,04                                                |
|                                    | Zaracay                        | 1,55      | 1,65                                                |
|                                    | Promotora Erraga S.A.          | 2,51      | 2,68                                                |

|                |               |              |            |
|----------------|---------------|--------------|------------|
| <b>Mediana</b> | Vista Hermosa | 0,10         | 0,10       |
| <b>Pequeña</b> | Pachamama     | 1,37         | 1,47       |
|                | Villa Paola   | 0,45         | 0,48       |
|                | <b>TOTAL</b>  | <b>93,58</b> | <b>100</b> |

*Nota:* Elaboración propia, con datos levantados en campo (2023), por Roldán y Cortés, 2024.

El trabajo de campo realizado permitió identificar cultivos de aguacate en las cercanías (rondas) de los ríos, en donde se ha hecho imposible realizar una medición de la distancia entre el cultivo y la franja ambiental de los cuerpos hídricos, pero en la que se infiere que el cultivo se está beneficiando de su cercanía con los ríos. Tal es el caso de la finca La Arabia otrora cafetera, localizada en la vereda Palogrande, donde se pudo observar un área cultivada con aguacate y su preocupante proximidad al río Quindío, como se observa en la figura 21:

**Figura 21** Cultivos de aguacate Hass Finca La Arabia, limitando con el Río Quindío

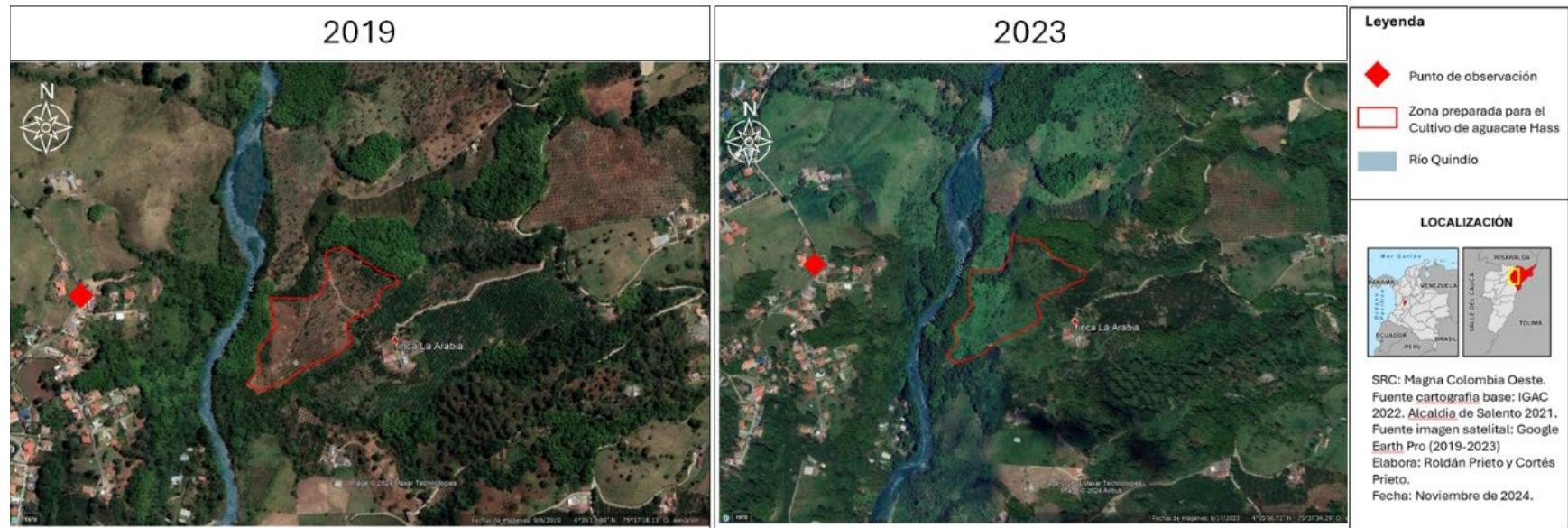


*Nota:* Elaboración propia, con datos recolectados en campo (2023), por Roldán y Cortés, 2024.

Con respecto a esta finca vale la pena decir que teniendo como referencia el mismo punto de observación, se ha hecho un análisis con una imagen satelital de *Google Earth* (2019), en la que se observa que el área que a la fecha está ocupada por el cultivo de aguacate se encontraba en preparación para ser cultivada y ya se observan algunos árboles de aguacate en ella, para la misma área se observa que en 2023, ya existe una

mayor predisposición para el cultivo generada por la actividad antrópica, También, se evidencia un incremento del cultivo de aguacate . Este es un indicador de la expansión de la frontera aguacatera y de la ausencia de controles por parte de las autoridades locales y ambientales (Figura 22).

**Figura 22** Evolución del uso del suelo para el cultivo de aguacate Hass en finca la Arabia. Comparación 2019-2023



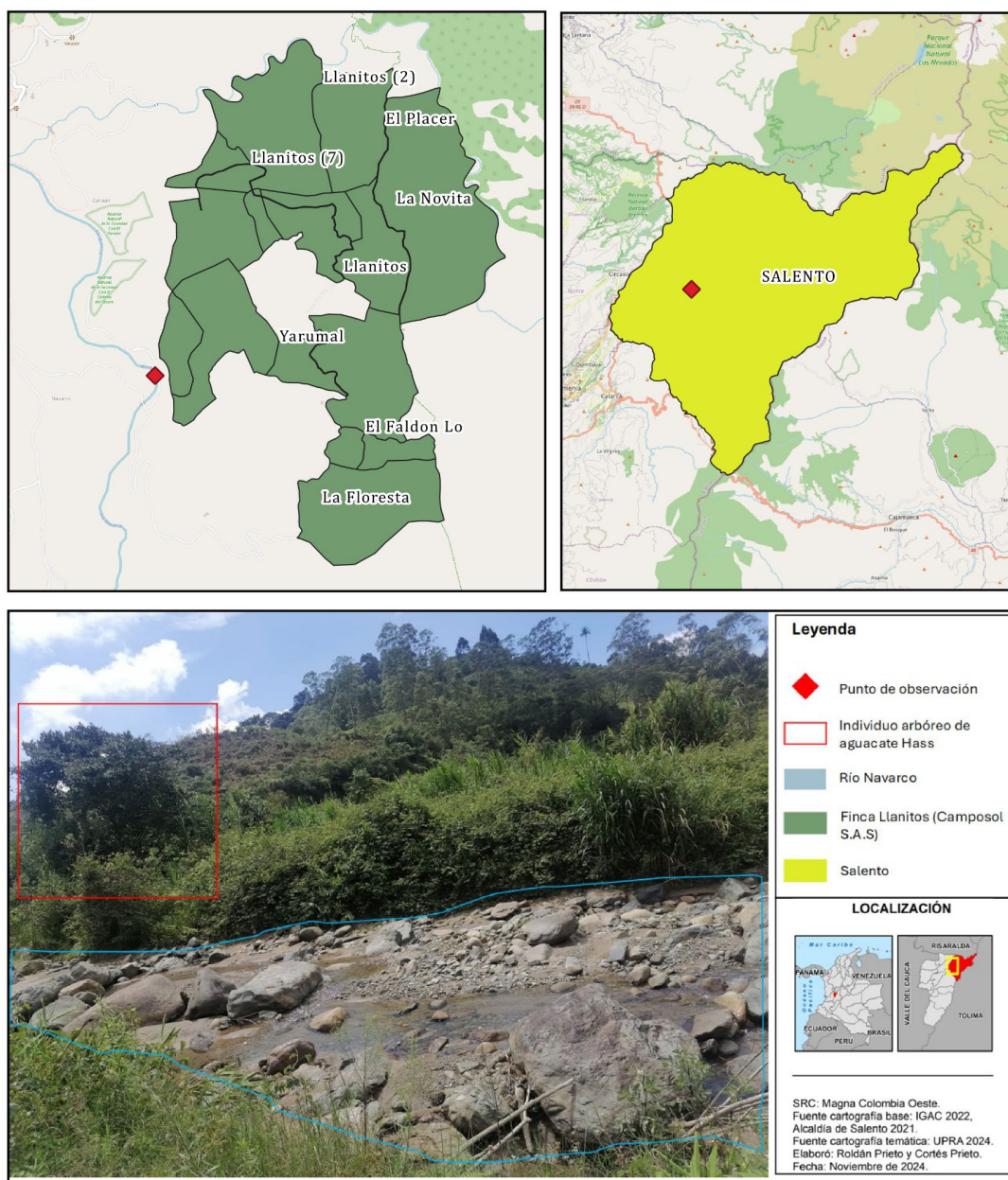
*Nota:* Elaboración propia, con datos recolectados en campo (2023), por Roldán y Cortés, 2024.

Otro caso que refuerza lo expuesto ocurre en la vereda Canaán donde se observó la aparición de individuos de aguacate Hass dentro de la franja de 30 metros destinada a la protección del río. Haciendo la salvedad de que el trabajo de campo en esta área presenta complicaciones por las presiones de los cuidadores de las fincas, quienes envían hombres armados ante el paso de turistas y lugareños.

la información asociada a la siguiente fotografía (Figura 23) concuerda con el testimonio de Néstor Ocampo, quien expresa que “Hombres armados te salen al paso a decirte que por allí ya no puedes transitar, orden del patrón” (N. Ocampo, comunicación personal, 8 de agosto de 2024). Además, tanto Ocampo como otros habitantes (anónimos) arguyen que el tramo de río que se observa se encuentra seco porque se ha desviado en beneficio de uno de los predios (finca Llanitos) en propiedad de Camposol S.A.S. En dichos testimonios también se sustenta que el agua de los afluentes cercanos transcurre con alto grado de contaminación.



**Figura 23** Ubicación de cultivos de aguacate Hass sobre rondas hídricas, Finca llanitos (empresa Camposol S.A.S)



*Nota:* Elaboración propia, con datos recolectados en campo (2023), por Roldán y Cortés, 2024.

Para Ocampo, la siguiente foto es una clara muestra de lo que sucede en Salento, en la cuenca del río Navarco. En la foto (figura 24) se observa:



“Al fondo el pueblo; en el margen izquierdo la cuenca del río Navarco con extensos cultivos de eucalipto y pino -de la multinacional Smurfit WestRock (Irlanda, EE. UU. y Países Bajos)- casi hasta llegar al pueblo; al lado derecho al margen derecho de la cuenca del río Navarco se encuentran extensos cultivos de aguacate Hass, con límites al pueblo, de multinacionales de Chile y Perú” (N. Ocampo, comunicación personal, 8 de agosto de 2024).

**Figura 24** *Ubicación de cultivos sobre la ronda hídrica del río Navarco*



*Nota:* fotografía y análisis aportados por Ocampo (2024) Fuente: Los autores.

Ocampo indica que: “Esta es una de las vistas más ilustrativas de lo que sucede en el Quindío, da cuenta de la magnitud de la invasión de nuestro territorio por empresas extranjeras

agroindustriales. El río Navarco era el último río limpio que quedaba en el Quindío y supuesta fuente futura de agua para el departamento para crear un embalse”.

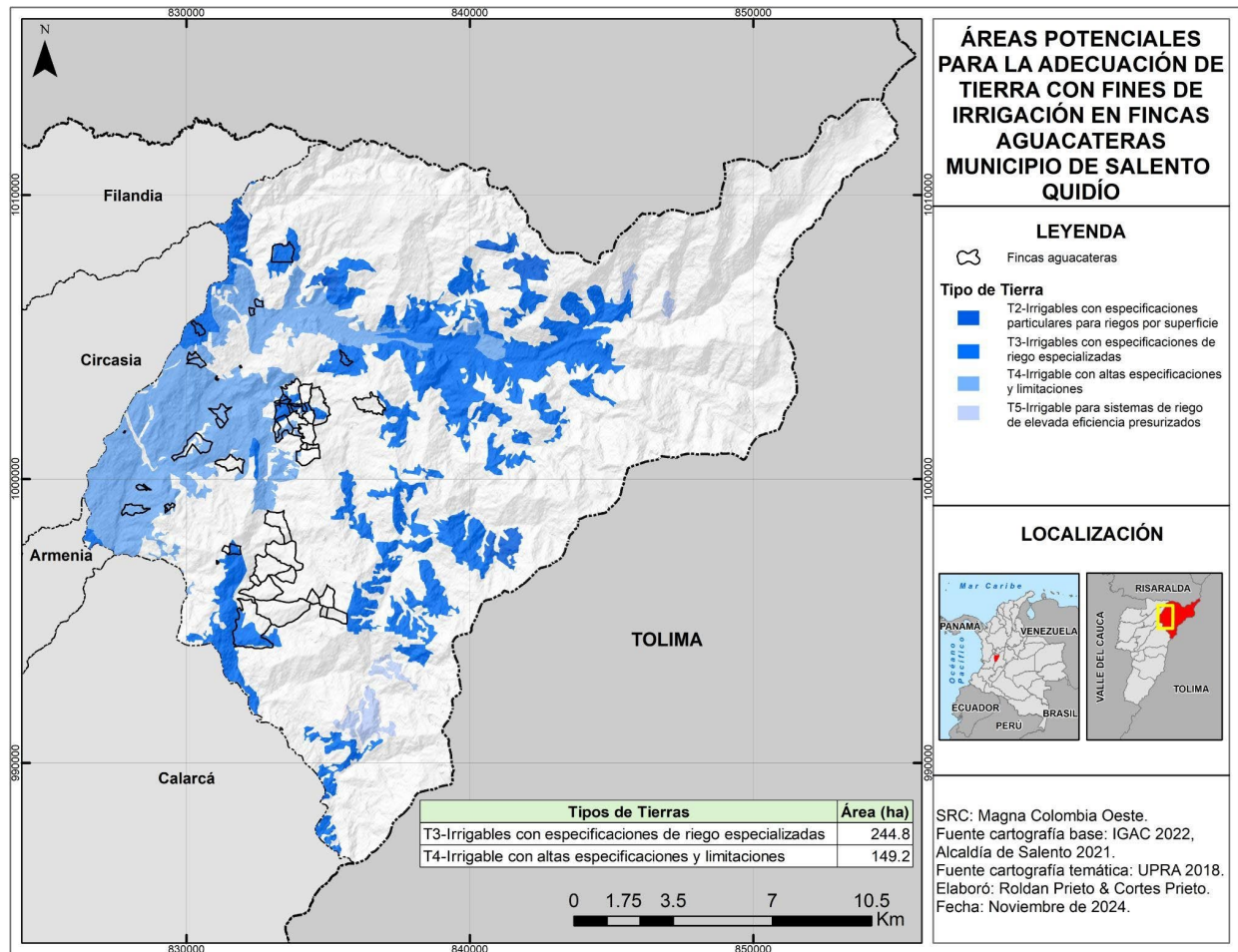
A la luz de los posibles efectos de lo expuesto, es preciso mencionar que la presencia de cultivos dentro del buffer de 30 metros genera implicaciones ambientales críticas, como el uso intensivo del recurso hídrico que podría afectar la disponibilidad para otros usos y ecosistemas circundantes, la alteración de ecosistemas clave para la biodiversidad y la regulación de caudales, el aumento de la probabilidad de eventos de riesgo de desastres y el riesgo de contaminación por agroquímicos, como fertilizantes y pesticidas, debido a la proximidad de estos cultivos a los cuerpos de agua.

Resulta preocupante la probabilidad de que el recurso hídrico sea utilizado de forma indiscriminada para irrigar estos cultivos, sobre todo cuando en estudios como “Huella hídrica del cultivo de aguacate cv. Hass (*Persea americana* Mill.) en el Distrito de Conservación de Suelos Barbas-Bremen, Quindío, Colombia (2022), se ha identificado que el aguacate en su variedad Hass requiere 4.945 m<sup>3</sup> de agua por tonelada de fruta producida (Naranjo; Reyes, 2021). De ahí que se identifique que la relación entre el aguacate y el agua genere impactos socio ambientales potencialmente negativos para el municipio y sus recursos.

Alineado con lo anterior se presenta un análisis de las implicaciones que tiene la localización de las fincas aguacateras con respecto a las áreas potenciales para la adecuación de tierras con fines de irrigación. Este mapa permite entender los tipos de irrigación superficial correspondientes a cada área, para los que se tienen en cuenta los

procesos de adecuación de tierras y las características biofísicas, ecosistémicas y socioeconómicas de distintas áreas en el municipio (Figura 25).

**Figura 25** Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Áreas potenciales para adecuación de tierras con fines de irrigación



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores

Al analizar los cultivos de agua en áreas potenciales para la adecuación de tierras con fines de irrigación se puede evidenciar el predominio las empresas productoras catalogadas como grandes representan el 78,1% (307,9 ha). De las cuales, Camposol Colombia S.A.S. y Las Delicias destacan con 82,55 ha (20,9%) y 85,70 ha (21,7%), respectivamente, en la categoría

Tipo 3 - Irrigables con especificaciones de riego especializadas. Adicionalmente, La Arabia y El Escobal lideran en la categoría Tipo 4 - Irrigable con altas especificaciones y limitaciones, con 23,08 ha (5,9%) y 20,37 ha (5,2%), respectivamente. Por otro lado, las empresas medianas ocupan 65,1 ha (16,5%), donde Promotora Erraga S.A. tiene una participación 32,57 ha (8,3%) en áreas con altas especificaciones. En cuanto a las empresas pequeñas, estas ocupan un porcentaje menor, con 21,0 ha (5,3%), destacándose fincas como Pachamama con 5,66 ha (1,4%) y San Francisco con 4,02 ha (1,0%).

La distribución de estas áreas muestra que las empresas grandes tienen un acceso preferencial a terrenos irrigables con especificaciones técnicas avanzadas, lo que refleja su capacidad económica para adoptar tecnologías de riego especializadas. Por otro lado, las empresas medianas y pequeñas enfrentan mayores restricciones, limitándose principalmente a áreas con altas especificaciones y restricciones. Esto subraya las desigualdades en el acceso a recursos hídricos críticos y a infraestructura de irrigación, lo que puede exacerbar los desafíos de sostenibilidad en el contexto de la expansión agrícola.

Desde una perspectiva ambiental, estas áreas irrigables representan una oportunidad y un desafío. Si bien permiten optimizar el uso del agua en cultivos con alta demanda hídrica como el aguacate Hass (4945 m<sup>3</sup>/ton, según UPRA, 2018), también generan presiones sobre los recursos hídricos, especialmente en regiones donde coinciden ecosistemas sensibles y actividades agrícolas intensivas. Esto enfatiza la necesidad de políticas de manejo integrado que equilibren las demandas productivas con la sostenibilidad ambiental, reduciendo los riesgos de conflictos por el uso del agua y asegurando la conservación de los ecosistemas circundantes.

Lejos de ello y ante el panorama de incumplimiento de las disposiciones normativas ambientales se infiere que las fincas aguacateras que se localizan en áreas potenciales para la adecuación con fines de irrigación no adecuan sus tierras en cumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos, por lo que la situación deriva en dinámicas que atentan contra el recurso hídrico y sus dinámicas sociales encadenadas.

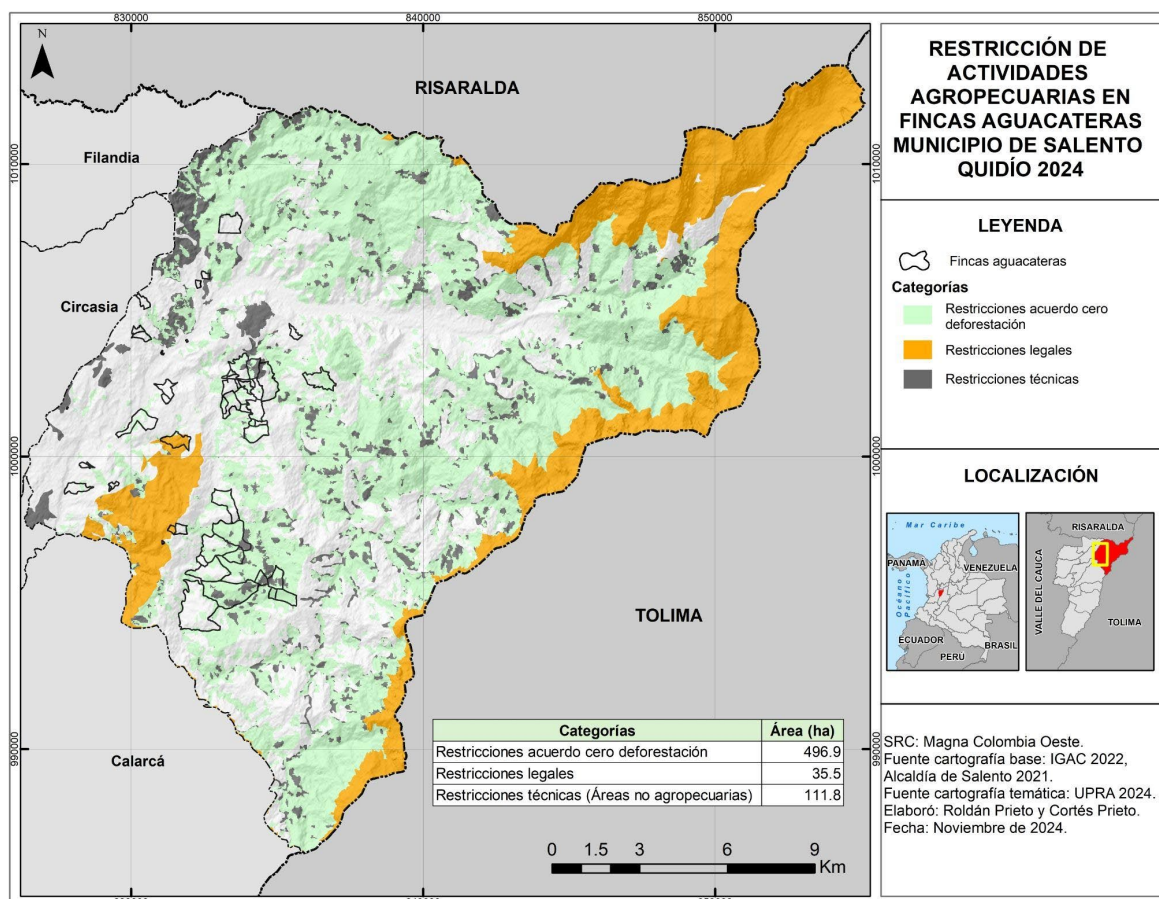
#### **4.2 Impactos socioespaciales asociados al recurso forestal**

Por otra parte, el análisis de la localización de las fincas aguacateras con respecto a las áreas en las que se han determinado restricciones (de deforestación, legales y técnicas), para el desarrollo de actividades agropecuarias, hace eco a la preocupación creciente por la sostenibilidad ambiental de Salento, por el progresivo aumento de la frontera aguacatera.

La concentración de tierras para esta actividad y la llegada de capitales extranjeros al municipio, arrojan datos significativos que indican que existe una situación potencialmente peligrosa, en tanto estas empresas nacionales y extranjeras pueden beber de la débil institucionalidad para desarrollar actividades restringidas en sus dominios, sin asumir las repercusiones legales a que esto conlleva. En la Figura 26 se observa la ubicación de los cultivos de aguacate Hass superpuestos sobre áreas clasificadas con restricciones para actividades agropecuarias, como rondas hídricas, pendientes críticas o zonas de conservación ambiental. Esta superposición espacial pone en evidencia la vulneración de los límites ecológicos establecidos por la normativa y la falta control institucional en el uso del suelo rural. Esta preocupación también ha sido señalada por Camilo Vidal, quien afirmó que “hay zonas donde no debería haber aguacate, pero lo hay, y eso responde a que la capacidad institucional no alcanza para controlar lo que está pasando” (C. Vidal, comunicación personal, 15 de marzo de 2025).



**Figura 26** Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Áreas con restricciones de actividades agropecuarias



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

Empresas grandes como Agrícola Altos del Valle S.A.S. y Camposol Colombia S.A.S. concentran la mayor parte de las áreas restringidas, con 316,6 ha (49,15%) y 93,8 ha (14,57%), respectivamente, bajo el acuerdo cero deforestaciones, además de enfrentar restricciones técnicas en áreas no aptas para actividades agropecuarias. En contraste, las empresas medianas y pequeñas muestran menor presencia en áreas con restricciones, para las que se consideraron a Promotora Erraga S.A. (13,8 ha, 2,14%) y Pachamama (1,55 ha, 0,24%), siendo las más representativas de cada tipo de empresa por tamaño.

Según la literatura revisada, el incumplimiento de las restricciones legales, técnicas y ambientales en torno al uso del suelo impacta de manera directa la gobernanza del suelo, entendida como el conjunto de normas, prácticas institucionales, marcos de planificación y relaciones de poder que determinan cómo se accede, se usa, se controla y se distribuye el recurso suelo (FAO, 2011). Esta gobernanza no se limita a los aspectos legales, sino que implica una visión integradora que articula la sostenibilidad ambiental, la equidad social y la viabilidad económica del uso territorial. En contextos rurales como el de Salento, donde convergen presiones del mercado global y debilidades institucionales locales, se evidencian grandes desafíos para ejercer una gobernanza efectiva del suelo.

El modelo agroexportador basado en monocultivos, como el aguacate Hass, intensifica estos desafíos, pues impone formas de uso de las áreas rurales que tienden a ignorar las capacidades ecológicas de los suelos y las restricciones ambientales impuestas por normativas nacionales e internacionales. Como indican Cotula (2012) y Borras & Franco (2012), la expansión de cultivos comerciales intensivos suele generar tensiones entre los intereses del capital agroindustrial y las normativas de planificación territorial, particularmente en áreas con ecosistemas sensibles o funciones ambientales críticas. En este sentido, las restricciones técnicas y legales sobre el uso del suelo, como las establecidas para las rondas hídricas o zonas de conservación, buscan precisamente proteger estos ecosistemas de procesos de degradación asociados a prácticas agrícolas intensivas.

El conflicto surge cuando estas normativas no son respetadas o no pueden ser exigidas por las autoridades locales, como consecuencia de una débil institucionalidad, la captura del Estado por intereses privados o la ausencia de mecanismos eficaces de monitoreo y control (Zoomers, 2010). De este modo, la gobernanza del suelo se ve erosionada, lo que permite que los

usos del territorio se definan no en función de su sostenibilidad ecológica o justicia territorial, sino por la lógica del mercado y la rentabilidad. Este desfase entre las demandas del capital global y los límites ecológicos locales expone un conflicto estructural en la forma como se concibe y se ejerce la gestión del territorio.

En el caso de Salento, la expansión de las empresas aguacateras sobre suelos con restricciones ambientales pone en evidencia esta crisis de gobernanza, ya que revela la incapacidad del sistema institucional para asegurar el cumplimiento de las disposiciones normativas y para garantizar una planificación territorial que proteja los bienes comunes y las dinámicas ecológicas esenciales del municipio.

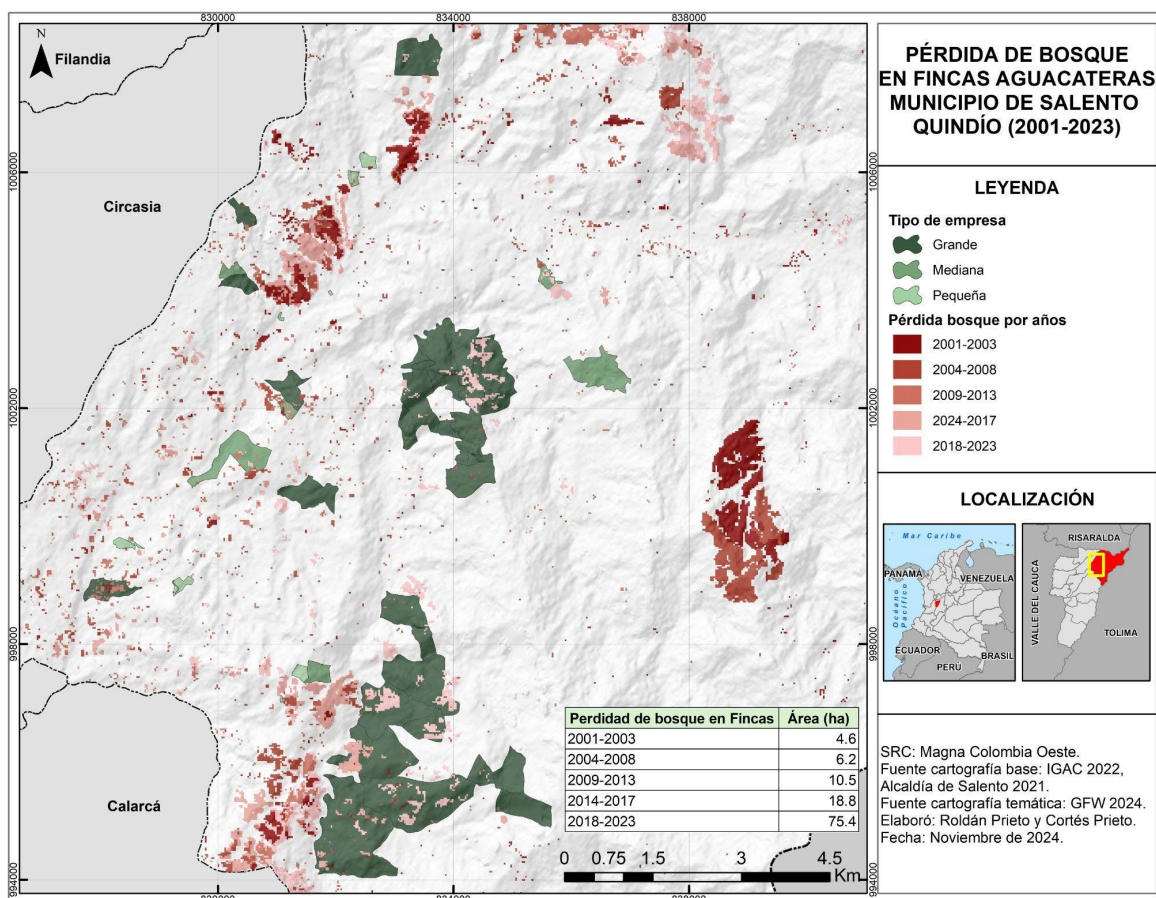
Tal y como se constata en la Figura 27, la pérdida de bosque asociada a la actividad agrícola, incluyendo la actividad agropecuaria, refleja un patrón significativo de deforestación en diferentes categorías de empresas (grandes, medianas y pequeñas), especialmente durante los últimos años. Las áreas de localización de las empresas grandes coinciden con las áreas que reflejan la mayor parte de pérdida acumulada de bosque, particularmente en los años 2017 y 2018, con 17,2 ha y 35,9 ha respectivamente, lo que redunda con cambios de uso del suelo cambio de uso del suelo en áreas previamente deforestadas (como se observó en el caso de la finca La Arabia).

En contraste, las áreas ocupadas por empresas medianas y pequeñas presentan pérdidas moderadas, aunque con picos específicos como en 2019, donde las medianas registraron 2,08 ha de deforestación, posiblemente vinculadas a la expansión de cultivos de aguacate. Por su parte, las empresas pequeñas presentan una pérdida marginal, con



valores no mayores a 0,5 ha anuales, lo que indica su menor capacidad de transformación forestal.

**Figura 27** *Análisis temporal de pérdida de bosque en cultivos de aguacate Hass en el municipio de Salento, Quindío*



*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPR (2019) Fuente: Elaboración de los autores.

Frente a esto, el profesional ambiental Camilo Vidal argumenta que cuando la autoridad ambiental municipal comenzó a investigar la transformación de las coberturas, se dieron cuenta de que el cultivo de aguacate Hass implicó una dinámica muy acelerada de transformación. Dicha investigación logró recolectar información en la que se negaba la transformación de

coberturas, sin embargo, contrastando con datos de la alcaldía municipal, la administración pudo rastrear evidencia de pérdida acelerada de bosque.

Resulta particular para este análisis que en años como 2018 y 2019, el aumento de las áreas de pérdida de bosque en las áreas ocupadas por empresas grandes coincide con el incremento en la demanda internacional del aguacate Hass. Lo que lleva a pensar que los aumentos en la demanda terminan por generar impactos socioambientales que afectan negativamente las dinámicas municipales.

Así pues, la deforestación asociada a la expansión de las áreas agrícolas del municipio genera impactos socioambientales que contribuyen a la fragmentación de hábitats, afectaciones a la biodiversidad y a cambios y pérdida de los servicios ecosistémicos conllevando a que la dinámica aguacatera no controlada se haya traducido en la degradación progresiva de los suelos del municipio.

Esto se relaciona con el análisis derivado de la superposición de la capa de empresas aguacateras a la capa de áreas que han sido cobijadas por la Ley Segunda de 1959 “Para el desarrollo de economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre”, en el municipio. Aquí es importante tener en cuenta que la zonificación de la ley segunda se configura, como lo estableció el Congreso de la República (1959), de la siguiente manera:

**Zona tipo A:** Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos y el soporte a la diversidad biológica.

**Zona Tipo B:** Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.<sup>4</sup>

**Áreas con previa decisión de ordenamiento:** La zonificación y el ordenamiento de las reservas forestales de la Ley 2ª de 1959 no aplica a áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Territorios colectivos presentes. La zonificación no genera cambios en el uso del suelo ni modificaciones en la naturaleza misma de la Reserva Forestal, tampoco modifica las funciones y competencias asignadas a las autoridades ambientales localizadas en dichas áreas.

El cruce de las capas mencionadas indica que la concentración de tierras en propiedad de la gran empresa peruana Altos del Valle S.A.S se localiza en su totalidad en áreas con previa decisión de ordenamiento, lo que supone un problema debido al endeble ordenamiento territorial del municipio y a la baja capacidad de agencia por parte de la autoridad ambiental respectiva, la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

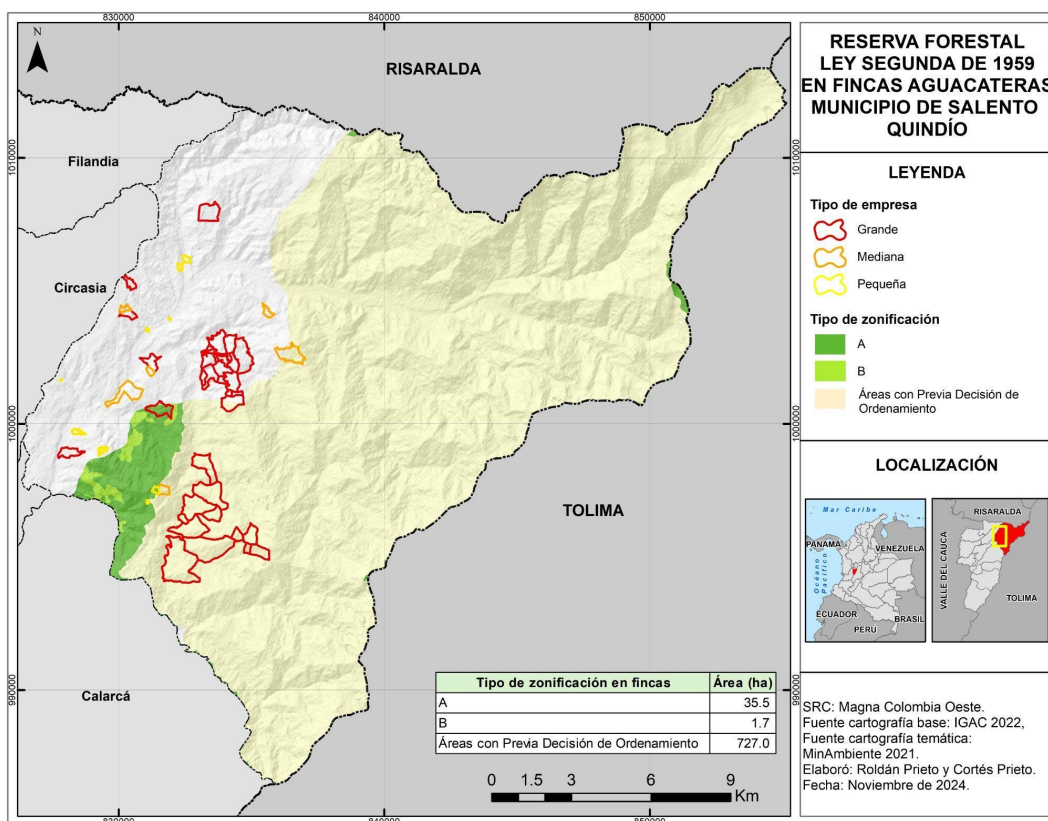
También, resulta particular que las fincas El Arco (grande), La Soledad (pequeña) y Buenos Aires (Pequeña), se encuentran en su totalidad dentro de las zonas de tipo A, implicando un impacto que puede atentar en contra de su rol de garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos y el soporte de la diversidad biológica. De este modo 35,5 ha se encuentran clasificadas como tipo A, 1,7 ha como

---

<sup>4</sup> No obstante lo anterior, para la reserva forestal Central por ubicarse en la cordillera del mismo nombre, se definieron lineamientos particulares para la zona tipo B, teniendo en cuenta que si bien es una zona de altas pendientes y suelos forestales, en la misma se desarrollan, en gran densidad, procesos agropecuarios base de la economía del país, por lo cual la zona B no podía estar enfocada solamente al manejo sostenible de los bosques sino que debía incorporar el aspecto agrario propendiendo por la incorporación del componente forestal en las actividades. (Congreso de la República, 1959)

tipo B y 727 ha como áreas con previa decisión de ordenamiento, como se observa a continuación (Figura 28):

**Figura 28** Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Áreas de reserva forestal (Ley 2da) en el municipio de Salento



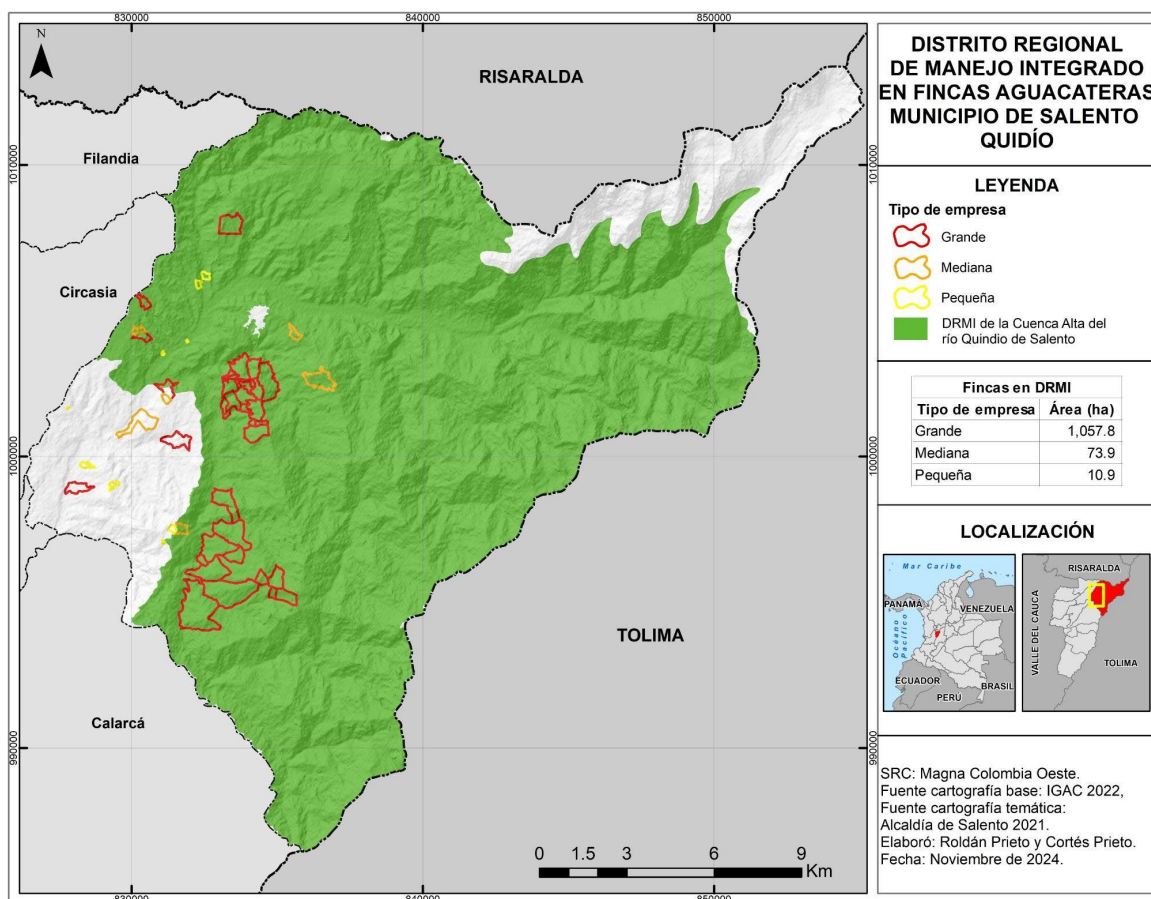
*Nota:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024); UPRA (2019) Fuente: Elaboración de los autores

De lo anterior se infiere que existen en total 764,2 hectáreas que implican la posible existencia de impactos socioambientales gestados ante el incumplimiento de las disposiciones normativas. Nuevamente, se evidencia las dicotomías expuestas en el marco teórico de la producción del espacio donde el Estado es reducido a favor de los intereses de los grandes capitales que utilizan o apropian mecanismos que favorecen la concentración, la extranjerización y el despojo de tierras, y, por ende, las





**Figura 30** Ubicación de cultivos de aguacate Hass en Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) en el municipio de Salento



*Nota:* Elaboración propia, con datos tomados del UPRA (2020). Fuente: Roldán y Cortés, 2024.

Allí, resalta el hecho de que las dos porciones de tierra concentradas por las empresas extranjeras Camposol S.A.S y Altos del Valle S.A.S se encuentran en su totalidad dentro del área dispuesta para el Distrito Regional de Manejo Integrado de la cuenca del río Quindío.

En cuanto a las empresas medianas, estas representan el 6,47% (73,96 ha), con la finca La Esperanza a la cabeza, abarcando 45,33 ha (3,97%). Por último, las pequeñas empresas tienen una contribución mínima del 0,96% (10,97 ha), entre las que

Pachamama (5,71 ha, 0,50%) y San Francisco (4,02 ha, 0,35%) son las más representativas.

Los potenciales impactos socioambientales originados por esta situación redundan en lo señalado por la UPRA (2018), al aseverar que esta concentración de fincas aguacateras dentro del DRMI terminan generando desafíos importantes para la sostenibilidad del manejo integrado, ya que en estas áreas se cumplen funciones ambientales críticas, como la conservación de la biodiversidad y la regulación hídrica. Así las cosas, se observa que, como se ha dicho en innumerables ocasiones la falta de regulación facilita que en estas áreas se puedan ocasionar escenarios que conlleven a impactos negativos que afecten la sostenibilidad del municipio en el mediano y largo plazo.

Camilo Vidal, Coordinador ambiental del municipio menciona los retos que tuvieron al momento de articularse con las autoridades ambientales de mayor jerarquía -como la Corporación regional del Quindío (CRQ)- una vez se evidenció la entrada de empresas aguacateras, Camilo expone que “ el primer evento fue el choque visual y luego ya fue el choque entre diferentes instituciones donde nadie tenía la competencia, donde nadie sabía o nadie definía qué hacer” refiriéndose a la poca sinergia entre instituciones locales para enfrentar la problemática. Esto llevó al municipio a ser pionero en desarrollar una hoja de ruta que serviría para alertar a los demás municipios cordilleranos como Pijao y Génova que hoy están enfrentando situaciones similares.

#### **4.3 Impactos socioespaciales asociados al recurso suelo**

Con base en las evidencias recolectadas se observa que los predios con cultivos de aguacate Hass presentan un paisaje heterogéneo que combina actividades agrícolas, ganaderas y áreas naturales. Predominan los mosaicos de pastos con espacios naturales (322,46 ha) y los

mosaicos de cultivos, pastos y espacios naturales (281,63 ha), evidenciando una transición entre usos productivos y elementos seminaturales. Además, los pastos limpios abarcan 133,37 ha, reflejando un uso intensivo previo para actividades ganaderas. Por otro lado, los bosques densos representan 306,17 ha, mostrando fragmentación de los bosques y la cual podrían indicar una presión creciente sobre los ecosistemas naturales; también podemos analizar los bosques de galería y riparios (32,09 ha) y bosques fragmentados (25,28 ha), lo que indica la coexistencia de coberturas naturales significativas con áreas intervenidas, como lo indica la siguiente tabla:

**Tabla 6** Cobertura y uso de la tierra en fincas aguacateras del municipio de Salento

| Coberturas y usos en predio con aguacate         | Área (ha) |
|--------------------------------------------------|-----------|
| Pastos limpios                                   | 133.37    |
| Mosaico de pastos y cultivos                     | 29.59     |
| Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales | 281.63    |
| Mosaico de pastos con espacios naturales         | 322.46    |
| Mosaico de cultivos con espacios naturales       | 23.44     |
| Bosque denso                                     | 306.17    |
| Bosque fragmentado                               | 25.28     |
| Bosque de galería y ripario                      | 32.09     |
| Plantación forestal                              | 19.35     |
| Vegetación secundaria o en transición            | 100.68    |
| Ríos                                             | 6.38      |

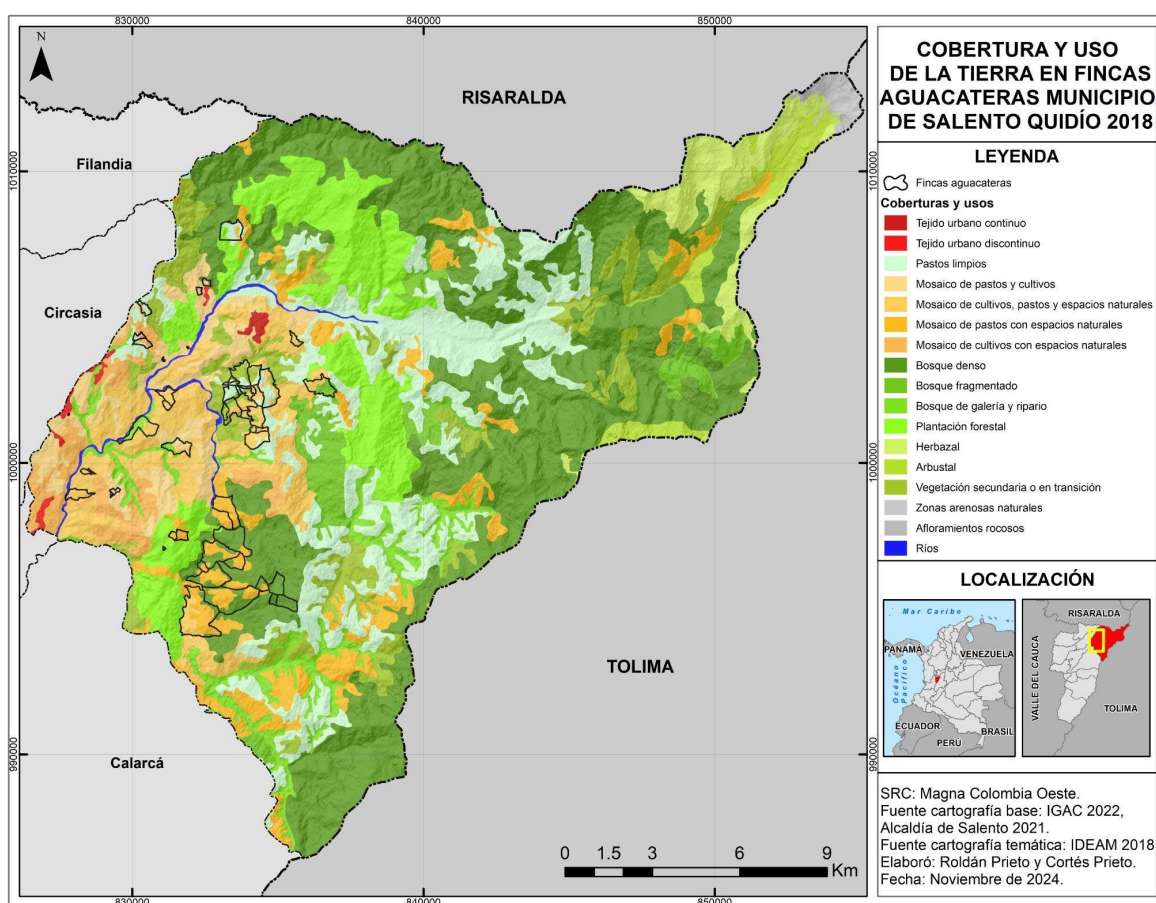
*Nota:* Datos recabados en campo; Alcaldía de Salento (2023) e IDEAM (2018).

Fuente: los autores **Figura 31** Cobertura y uso de la tierra en fincas aguacateras del municipio de Salento

Las plantaciones forestales (19,35 ha) y la vegetación secundaria o en transición (100,68 ha) corresponden a monocultivos de pino y eucalipto que no implican de ninguna manera procesos de regeneración o manejo sostenible en algunas zonas, mientras que las áreas de ríos (6,38 ha) reflejan coberturas de baja intervención (Figura 31- Tabla 6). Este



panorama resalta la importancia de estas áreas para la conservación de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos. Como se detalla en la Tabla 6, una parte importante del área ocupada por estas fincas presenta coberturas mixtas que integran áreas naturales, pastos y cultivos. mientras que el mosaico de pastos con espacios naturales representa 322,46 hectáreas, evidenciando una fragmentación dentro del área de influencia del monocultivo.



*Nota:* Elaboración propia, con datos tomados del IDEAM (2018), por Roldán y Cortés, 2024.

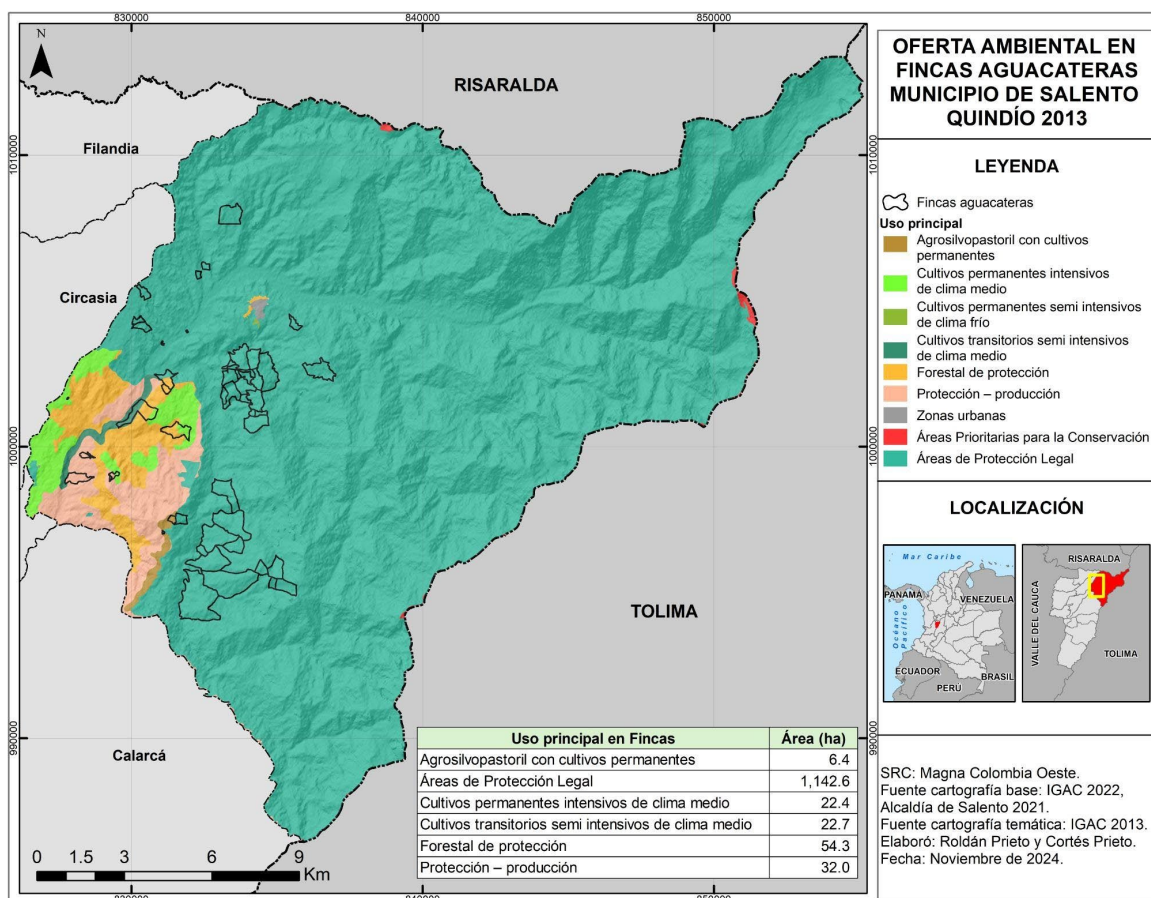
Lo recogido por este capítulo permite aseverar que el escenario de extranjerización y de concentración de tierras ha afectado la sostenibilidad ambiental del municipio de Salento. Sus afectaciones sobre el recurso hídrico, que incluyen mal manejo, desviación de cuerpos, posibles

descargas de materiales biológicos y químicos, entre otras, terminan por afectar la disponibilidad del recurso para consumo, así como la relación existente entre las personas y el recurso.

De igual manera sucede con el recurso forestal, que como se pudo ver se ha degradado especialmente en las áreas en las que se desarrolla la actividad aguacatera, a la vez que se cercena al municipio la posibilidad de conservar efectivamente sus áreas de bosque, afectando su reconocido paisaje cafetero, ocasionando afectaciones a la biodiversidad.

De la mano de lo anterior se evidencian impactos asociados al uso intensivo de los suelos, que, como se viene desarrollando en esta investigación, se han ido concentrando progresivamente al servicio de la actividad aguacatera. La pérdida de capas coberturas vegetales, la intensificación de la actividad, el uso de agroquímicos y, en general la actividad antrópica no permitida, generan impactos que podrían llegar a ser definitivamente irreversibles. Un ejercicio sintético de lo observado resulta del análisis de la relación entre las fincas aguacateras y la oferta ambiental del municipio, como se observa en el siguiente mapa (Figura 26).

**Figura 32** *Oferta Ambiental en fincas aguacateras el municipio de Salento*



*Fuente:* Triangulación de información proveniente del trabajo de campo (2023), datos oficiales de la Alcaldía de Salento (2024) y coberturas de uso del suelo del IDEAM (2018). Roldán y Cortés, 2024.

La oferta ambiental en las áreas ocupadas por las fincas aguacateras en Salento refleja una preocupante proporción de esta actividad en áreas destinadas a la protección legal (1.142,6 ha). El entendimiento de que estas áreas representan espacios clave para la conservación de la biodiversidad, la regulación hídrica y la mitigación de impactos ambientales en el municipio, profundiza dicha preocupación por la sostenibilidad del municipio.

Por otro lado, las áreas dedicadas a cultivos permanentes intensivos de clima medio (22,4 ha) y transitorios semi intensivos de clima medio (22,7 ha) reflejan la existencia de estrategias de

producción agrícola intensiva que generan demandas hídricas elevadas y potenciales conflictos por uso del suelo. En contraste, el uso agrosilvopastoril con cultivos permanentes, aunque más limitado con 6,4 ha, representa una práctica integrada que combina la actividad agrícola con beneficios ambientales, sin embargo, el uso intensivo de áreas para cultivos permanentes e intensivos plantea desafíos relacionados con la sostenibilidad, la conservación de recursos hídricos y la mitigación de impactos ecológicos.

### **Conclusiones**

Las transformaciones socioespaciales ocurridas en Salento entre los años 2014 y 2023, como resultado del acaparamiento y la extranjerización de tierras para el cultivo de aguacate Hass, evidencian una reconfiguración del municipio, que va más allá de un mero cambio en los patrones de uso del suelo. Estas transformaciones deben ser comprendidas como parte de un proceso de expansión del capital agroexportador, que opera mediante lógicas de acumulación por desposesión, intensifica la desigualdad estructural y subordina el ordenamiento territorial a intereses mercantiles. La geografía crítica ofrece aquí un marco valioso para entender cómo estas dinámicas producen nuevos regímenes de control territorial, redibujan las relaciones entre actores y transforman los vínculos entre sociedad y naturaleza en un contexto atravesado por la globalización neoliberal.

El análisis permitió caracterizar detalladamente los procesos de extranjerización y concentración de tierras en Salento, identificando como principales agentes a grandes empresas agroindustriales de origen extranjero, especialmente peruanas, como Camposol Colombia S.A.S. y Agrícola Altos del Valle S.A.S. Estas empresas no solo concentran

más del 60 % de las hectáreas sembradas con aguacate Hass, sino que han logrado construir clústeres territoriales mediante la compra y agrupación de predios contiguos, consolidando su control espacial sobre algunas zonas del municipio. Este proceso ha sido facilitado por un marco legal permisivo —como la Ley 9 de 1991—, por políticas sectoriales orientadas a la atracción de inversión extranjera y por una institucionalidad local debilitada, que carece de herramientas técnicas y políticas para ejercer una gestión autónoma de las tierras contenidas en sus límites político-administrativos. La falta de actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial, la débil regulación del mercado de tierras y la escasa transparencia en los registros prediales han sido factores determinantes en este fenómeno.

En segundo lugar, se evidenció que la concentración de tierras ha tenido efectos directos sobre la estructura agrícola tradicional del municipio, afectando de forma particular a las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) y a las áreas con potencial para la agricultura familiar. Las grandes empresas ocupan extensiones que superan ampliamente los rangos establecidos por el INCODER para la UAF en Salento (6 a 12 hectáreas), desplazando de facto a los productores campesinos del acceso a tierras aptas para la producción sustentable. La mayoría de los predios de las pequeñas empresas, en cambio, se concentran en áreas menores a la UAF, lo que revela una situación de inequidad estructural en la distribución del recurso tierra. Esta asimetría dificulta la sostenibilidad de la agricultura familiar, reduce la capacidad de autosuficiencia alimentaria del municipio y genera procesos de dependencia tecnológica y financiera frente a los grandes actores del modelo agroexportador. La tecnificación intensiva y las exigencias del mercado externo refuerzan un modelo productivo excluyente que marginaliza las formas tradicionales de cultivo y los saberes locales.

A nivel socioambiental, los impactos de este modelo son igualmente significativos. La expansión del monocultivo de aguacate Hass ha penetrado ecosistemas estratégicos, afectando de manera directa el recurso hídrico, los suelos y los sistemas forestales. En relación con las fuentes de agua, se constató la ocupación de áreas protegidas y rondas hídricas por parte de empresas aguacateras, lo que pone en riesgo la calidad y cantidad del recurso, especialmente en zonas de recarga y conservación. El uso intensivo de fertilizantes, el riego desregulado y la ocupación de suelos frágiles han generado procesos de degradación, compactación y pérdida de fertilidad, exacerbados por la falta de fiscalización ambiental. El reemplazo de sistemas agrícolas diversificados por monocultivos ha implicado además una pérdida de biodiversidad y una disminución de la resiliencia ecosistémica, evidenciando una ruptura en las relaciones sostenibles entre la comunidad y su entorno natural.

Estas transformaciones no pueden analizarse de forma aislada. Se enmarcan en una lógica de desarrollo rural orientada a la inserción del país en los mercados globales a través de la agroindustria exportadora. Este modelo, impulsado por el Estado colombiano mediante incentivos económicos, tratados comerciales y declaratorias estratégicas — como la de Proyecto de Interés Nacional Estratégico al aguacate Hass en 2015— ha subordinado la planificación territorial a los intereses del capital transnacional. El Estado ha actuado tanto por acción como por omisión, facilitando el acceso del gran capital a espacios rurales estratégicos, mientras debilita los mecanismos de protección de los derechos colectivos, el arraigo campesino y el control democrático sobre el uso del suelo.

En ese sentido, el acaparamiento de tierras en Salento debe entenderse no solo como una acumulación física de predios, sino como una transformación estructural de las

relaciones de poder sobre el municipio. La construcción de la curva de Lorenz y el cálculo del índice de Gini (0.665) permiten constatar empíricamente este desequilibrio: la tierra, como recurso estratégico, se encuentra concentrada en pocas manos. Este nivel de desigualdad espacial refuerza procesos de exclusión social, precarización económica y fragmentación del tejido rural, al tiempo que limita la posibilidad de construir alternativas de desarrollo con base en la equidad, la sostenibilidad y la autodeterminación local.

A lo largo del trabajo, se ha evidenciado que el modelo de desarrollo rural vigente favorece el enclavamiento de capitales externos, al tiempo que debilita la soberanía alimentaria, la justicia ambiental y los procesos de gobernanza territorial. Las instituciones encargadas del ordenamiento del suelo, como la UPRA, la CRQ y los entes municipales, carecen de los recursos, la coordinación y la voluntad política para contener el avance de un modelo extractivista que redefine las prioridades territoriales en función de la rentabilidad privada. Los recursos naturales, el agua, la biodiversidad y el paisaje cultural han sido subordinados a una lógica de rentabilidad que desplaza, homogeneiza y privatiza.

Frente a este panorama, es necesario repensar el papel del Estado y de la planificación territorial. El fortalecimiento de una gobernanza democrática del suelo implica reconocer el municipio como un bien común, garantizar el acceso equitativo a la tierra, proteger los ecosistemas estratégicos y empoderar a las comunidades rurales en la toma de decisiones. Solo mediante la articulación de políticas redistributivas, instrumentos de control social de las dinámicas espaciales y una institucionalidad sensible a las realidades locales, será posible revertir las tendencias actuales de extranjerización y acaparamiento, y avanzar hacia un modelo de desarrollo más justo, resiliente y en armonía con los valores territoriales de Salento.

## Bibliografía

Agronet. (2024, 27 de noviembre). Cómo gestionar el riego en el cultivo del aguacate Hass de forma eficiente. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

<https://www.agronet.gov.co/Noticias/Paginas/C%C3%B3mo-gestionar-el-riego-en-el-cultivo-del-aguacate-Hass-de-forma-eficiente.aspx>

Ahumada, R. (1996). *TLC y reforma agraria: ajuste estructural y crisis del agro latinoamericano*. Nueva Sociedad.

Alcaldía de Salento. (2020). *Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023*. Salento, Quindío.

Altieri, M. A., & Toledo, V. M. (2010). *The agroecological revolution in Latin America: rescuing nature, ensuring food sovereignty and empowering peasants*. *Journal of Peasant Studies*, 38(3), 587–612.

Álvarez, A., & Monsalve, J. (2019). *Análisis del impacto ambiental del cultivo de aguacate Hass en Colombia*. *Revista Colombiana de Agricultura*, 5(3), 45-60.

Asociación de Campesinos del Valle de Cocora. (2019). *Informe anual de actividades*. Salento, Quindío.

Borras, S. M., & Franco, J. C. (2012). Global land grabbing and trajectories of agrarian change: A preliminary analysis. *Journal of Agrarian Change*, 12(1), 34-59. <https://doi.org/10.1111/j.1471-0366.2011.00339.x>

Borras, S. M., & Franco, J. C. (2012). Global Land Grabbing and Trajectories of Agrarian Change: A Preliminary Analysis. *Journal of Agrarian Change*, 12(1), 34-59.

Borras, S. M., Franco, J. C., Gómez, S., Kay, C., & Spoor, M. (2012). Land grabbing in Latin America and the Caribbean. *The Journal of Peasant Studies*, 39(3-4), 845-872. <https://doi.org/10.1080/03066150.2012.679931>

Candela, C. (2017). Entrevista con Claudia Candela, ProBogotá, octubre 25 de 2017. Profesoras María. Alexandra Guerra y Carolina Ardila, Universidad EAFIT

Carranza, C., Hernández, R., & Aguilar, F. (2018). Impacto ambiental del cultivo de aguacate en Michoacán, México. *Revista de Ciencias Ambientales*, 52(2), 15-28.

Centro de Investigación y Educación Popular/Programa por la Paz (CINEP/PPP). (2017). *Impactos del monocultivo de aguacate en las comunidades rurales de Salento*. Bogotá: CINEP/PPP.

CFS. (2012). *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security*. Committee on World Food Security.

CINEP. (2013). *Desarrollo económico y conflicto armado en Colombia*. Centro de Investigación y Educación Popular (CINEP). Recuperado de [https://www.cinep.org.co/public-files/PDFS/20130501b.desarrollo\\_economico78.pdf](https://www.cinep.org.co/public-files/PDFS/20130501b.desarrollo_economico78.pdf)

CINEP. (2015). *Alimentando el conflicto: El impacto de las políticas agropecuarias en la violencia en Colombia*. Centro de Investigación y Educación Popular (CINEP). Recuperado de [https://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/cinep/20161025113310/20151004.alimentando\\_conflicto.pdf](https://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/cinep/20161025113310/20151004.alimentando_conflicto.pdf)



- CINEP. (2019). *Estudio de caso territorial: Magdalena. Entre el banano y el conflicto*. Centro de Investigación y Educación Popular (CINEP). Recuperado de [https://www.cinep.org.co/public-files/PDFS/20190613B4\\_Estudio\\_de\\_caso\\_territorial\\_Magdalena\\_Entre\\_el\\_banano.pdf](https://www.cinep.org.co/public-files/PDFS/20190613B4_Estudio_de_caso_territorial_Magdalena_Entre_el_banano.pdf)
- Cotula, L. (2012). *The international political economy of the global land rush: A critical appraisal of trends, scale, geography and drivers*. *Journal of Peasant Studies*, 39(3-4), 649-680. <https://doi.org/10.1080/03066150.2012.674940>
- David Harvey. (2004). *Espacios del capitalismo global: Hacia una teoría del desarrollo geográfico desigual*. Akal.
- De la Vega-Rivera, G., & Merino-Pérez, F. (2021). *Transformaciones del paisaje agrícola en Michoacán, México: El caso del aguacate Hass*. *Agricultura y Sociedad*, 18(2), 89-110.
- De Schutter, O. (2011). *How not to think of land-grabbing: Three critiques of large-scale land investments*. *Journal of Peasant Studies*, 38(2), 249-279.
- De Schutter, O. (2011). How not to think of land-grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland. *The Journal of Peasant Studies*, 38(2), 249-279. <https://doi.org/10.1080/03066150.2011.559008>
- De Schutter, O. (2011). The green rush: The global race for farmland and the rights of land users. *Harvard International Law Journal*, 52(2), 503-559.
- Deininger, K., & Byerlee, D. (2011). The Rise of Large Farms in Land Abundant Countries: Do They Have a Future? *World Bank Policy Research Working Paper*, No. 5588.
- Díaz-Castellanos, J. (2022). *Producción y comercio global del aguacate Hass*. *Boletín Económico de la Agricultura*, 12(1), 15-30.
- Díaz-Castellanos, J. (2022). *Producción y comercio global del aguacate Hass*. *Boletín Económico de la Agricultura*, 12(1), 15-30.
- Dwyer, M. (2015). *The formalization fix? Land titling, land concessions and the politics of spatial transparency in Cambodia*. *Journal of Peasant Studies*, 42(5), 903-928.
- El Espectador. (2019). *El lío ambiental que empieza a dejar la exportación de aguacate*. Recuperado de <https://www.elespectador.com/ambiente/el-lío-ambiental-que-empieza-a-dejar-la-exportacion-de-aguacate/>
- El Espectador. (2020). *La expansión del aguacate Hass en Salento: ¿Desarrollo o amenaza?* Recuperado de <https://www.elespectador.com>
- El Espectador. (2020). *La fiebre del aguacate Hass en Salento y sus efectos en los campesinos*. Recuperado de <https://www.elespectador.com>
- EOS Data Analytics. (s.f.). *Cultivo de aguacate: Información para una buena cosecha*. <https://eos.com/es/blog/cultivo-de-aguacate/>
- Espinosa, C. (2020). *Análisis territorial del monocultivo de aguacate en el Eje Cafetero*. Observatorio Land Matrix.

Estrada Álvarez, J. (2006). *Conflicto armado, tierra y territorio: una mirada geopolítica*. Universidad Nacional de Colombia.

Fajardo, D. (2014). La cuestión agraria y los conflictos rurales. En G. Sánchez & R. Peñaranda (Eds.), *Nuestra guerra sin nombre: Transformaciones del conflicto en Colombia* (pp. 45-68). Bogotá: Instituto de Estudios Políticos y Relaciones Internacionales.

FAO. (2012). *Directrices voluntarias sobre la gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, la pesca y los bosques en el contexto de la seguridad alimentaria nacional*. Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.

FAO. (2012). *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security*. Roma: FAO.

FAO. (2012a). *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security*. Roma: FAO.

FAO. (2012b). *Principios para una Inversión Responsable en la Agricultura*. Roma: FAO.

FAO. (2017). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia: marco conceptual, legal e institucional*. Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.

FAO. (2017). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia: Marco conceptual, legal e institucional*. Roma: FAO.

FAO. (2017). *El futuro de la alimentación y la agricultura: Tendencias y desafíos*. Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.

FAO. (2017). *La extranjerización y concentración de tierras productivas en Colombia: Impactos y perspectivas*. Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.

Garay, L. J. (2013). *Concentración de la tierra en Colombia: Un análisis de la situación actual y propuestas para su solución*. Bogotá: Contraloría General de la República.

Grajales, J. (2015). Land grabbing, legal contention and institutional change in Colombia. *Journal of Peasant Studies*, 42(3-4), 541-560.

Guerrero-Polanco, F., Alejo-Santiago, G., Sánchez-Hernández, R., Bugarín-Montoya, R., Aburto-González, C. A., & Isiordia-Aquino, N. (2018). *Respuesta del cultivo de aguacate (Persea americana Mill.) variedad Hass a la aplicación de nitrato de potasio*. Acta Agronómica 67 (3) 2018, p 425-430. [https://revistas.unal.edu.co/index.php/acta\\_agronomica/article/view/68858/68483](https://revistas.unal.edu.co/index.php/acta_agronomica/article/view/68858/68483)

Harvey, D. (2004). *El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión*. En *El nuevo imperialismo* (pp. 109–150).

Huffington Post. (2024). *El Reino Unido salta las alarmas por lo que está pasando con el oro verde español*. <https://www.huffingtonpost.es>

Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM. (2022). Coberturas y usos del suelo: escala 1:100.000. Bogotá, Colombia.

Janvry, A., & Sadoulet, E. (2020). *Rural poverty and structural transformation*. World Development, 130, 104953.

- Kelly, A. B. (2012). *Desiring development: The politics of postcolonial self-fashioning in the global tourism industry*. *Tourist Studies*, 12(2), 119–138.
- La Crónica del Quindío. (2023). *Crecimiento del aguacate Hass en Salento: oportunidades y riesgos*.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell.
- LeGrand, C. (1988). *Colonización y protesta campesina en Colombia, 1850-1950*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Ley 160 de 1994. *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y se establecen mecanismos para el acceso progresivo a la propiedad rural*. Diario Oficial.
- Ley Segunda de 1959. *Sobre zonas forestales y reservas*. Diario Oficial.
- Machado, A. (2017). *La cuestión agraria en Colombia: Tierra y posconflicto*. Bogotá: Ediciones Aurora.
- Machado, A., & Garay, L. J. (2013). Impactos de la Extranjerización y Concentración de Tierras en la Sostenibilidad y Soberanía Territorial. En *Concentración y Extranjerización de Tierras en Colombia* (pp. 95-120). Bogotá: Oxfam.
- Machado, A., & Garay, L. J. (2013). *Impactos de la Extranjerización y Concentración de Tierras en la Sostenibilidad y Soberanía Territorial*. En *Concentración y Extranjerización de Tierras en Colombia* (pp. 95–120). Bogotá: Oxfam.
- Machado, A., & Torres, A. (1987). *El agro latinoamericano en la encrucijada: crisis y respuestas*. Siglo XXI Editores.
- Massey, D. (2005). *For space*. London: SAGE Publications.
- McMichael, P. (2012). *The land grab and corporate food regime restructuring*. *Journal of Peasant Studies*, 39(3–4), 681–701.
- Méndez-Reyes, L. (2019). *Marketing global y consumo de aguacate: efectos sobre productores latinoamericanos*. *Revista de Comercio Internacional*.
- Moore, J. W. (2015). *Capitalism in the Web of Life: Ecology and the Accumulation of Capital*. Verso.
- Naranjo, J. F., & Reyes, H. (2021). *Huella hídrica del cultivo de aguacate cv. Hass (Persea americana Mill.), en el Distrito de Conservación de Suelos Barbas - Bremen, Quindío, Colombia*. *Entre Ciencia e Ingeniería*, 15(29), 63-70. Epub February 25, 2022. <https://doi.org/10.31908/19098367.1813>
- NU. CEPAL. División de Estadística y Proyecciones Económicas (2001); Consideraciones sobre el índice de Gini para medir la concentración del ingreso. <https://hdl.handle.net/11362/4788>
- Ocampo, N. (2024). *Entrevistas sobre conflicto socioambiental y cultivo de aguacate*. Testimonio inédito.
- Oficina del Alto Comisionado para la Paz. (2016). *Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera*. Bogotá: Presidencia de la República.

Oxfam Colombia. (2018). *Tierras y Desigualdad: Concentración de la Propiedad Rural en Colombia*. Bogotá: Oxfam.

Oxfam Internacional. (2013). *Divide y comprarás: La concentración de tierra en Colombia*. Bogotá: Oxfam Internacional.

Oxfam. (2019). *Concentración de tierras en América Latina: retos para la sostenibilidad rural*. Bogotá: Oxfam.

Panez-Pinto, D. (2018). *Conflictos socioambientales por el cultivo de aguacate en América Latina*. Revista Territorios.

Panez-Pinto, M. (2018). *Impactos socioambientales del monocultivo en América Latina: El caso de Putorca, Chile*. Ecología Política, 35(2), 45-63.

Peña Huertas, R. P., Parada Hernández, M. M., & Zuleta Ríos, S. (2014). La regulación agraria en Colombia o el eterno déjà vu hacia la concentración y el despojo: un análisis de las normas jurídicas colombianas sobre el agro 1991-2010. Estudios Socio-Jurídicos, 16, 123-166.

Peña Huertas, R., Parada Hernández, D., & Zuleta Ríos, C. (2014). *Tensiones por la tierra en Colombia*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Pérez-Solache, M., et al. (2023). *Monocultivos y pérdida de biodiversidad: el caso del aguacate en Michoacán*. Instituto de Ecología.

Pérez-Solache, R., Álvarez-Molina, P., & Santos-Méndez, M. (2023). *Fragmentación de ecosistemas forestales por el cultivo de aguacate Hass en Michoacán, México*. Revista de Agroecología, 28(1), 25-40.

ProColombia. (2019). *Aguacate Hass colombiano conquista mercados internacionales*. Recuperado de <https://procolombia.co>

Revista Semana. (2018). La fiebre del aguacate Hass en Colombia. Recuperado <https://www.semana.com>

Sack, R. D. (1986). *Human Territoriality: Its Theory and History*. Cambridge University Press.

Sánchez-Jiménez, D., & Ángel-Osorio, J. (2022). *Impactos del monocultivo de aguacate Hass en el Eje Cafetero colombiano*. Revista de Geografía Agraria.

Sánchez-Jiménez, E., & Ángel-Osorio, L. (2022). *Cambios en la biodiversidad asociados al monocultivo de aguacate en el Quindío, Colombia*. Revista Biodiversidad y Conservación, 19(3), 125-140.

SIPRA. (2021). *Sistema de Información de Presencia de la Reforma Agraria*. Agencia Nacional de Tierras.

Sommer, M. (2016). *Acaparamiento de tierras: una lectura crítica desde América Latina*. Fundación Friedrich Ebert Stiftung.

Subercaseaux, B., Ugarte, J., et al. (2025). *Agronegocios y cambio de uso del suelo en Michoacán (1995–2021)*. Universidad Nacional Autónoma de México.

Tsing, A. L. (2005). *Friction: An Ethnography of Global Connection*. Princeton University Press.

UNESCO. (s.f.). *Declaratoria del Paisaje Cultural Cafetero como Patrimonio de la Humanidad*. París.

UPRA. (2019). *Plan Nacional de Ordenamiento Productivo Agropecuario*. Unidad de Planificación Rural Agropecuaria.

UPRA. (2021). *Informe técnico sobre el uso del suelo en el Quindío*. Unidad de Planificación Rural Agropecuaria.

Vélez-Torres, I., & Zambrano, L. (2018). Territorial restructuring and agro-industrial monoculture in Colombia. *Canadian Journal of Development Studies*, 39(1), 56-73.

Vélez-Torres, I., & Zambrano, N. (2018). *Disputas territoriales en zonas rurales de Colombia*. Revista Colombiana de Geografía, 27(2), 55–73.

World Bank. (2018). *Agricultural Land Redistribution and Land Administration in Latin America: Challenges and Lessons*. Washington, D.C.

Zoomers, A. (2010). *Globalisation and the foreignisation of space: Seven processes driving the current global land grab*. *Journal of Peasant Studies*, 37(2), 429–447.