

DIAGNÓSTICO OSP PARA EL DEPARTAMENTO DE META

**El presente documento contiene las
temáticas del Ordenamiento Social de
la Propiedad, como elemento de la
estructura socio productiva.**

Autores:

Juan M. Fernández F.
Cindy E. Rubiano R.
Juan P. Córdoba M.
Diana C. Higuera M.
Ángela M. Fernández P.
Mary C. Guevara C.
John A. Giraldo V.
Jhohan F. Quintero V.
Alexander Rodríguez R.
Andrés L. Solano C.
Mauricio Cortés G.
Isabel C. Becerra Y.

Revisores:

Oscar Romero G., Javier Neva y
Andrés L. Solano.

Versión 6.0

Fecha: 30 de Septiembre 2018

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
TABLA DE CONTENIDO	2
ÍNDICE DE TABLAS	5
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	¡Error! Marcador no definido.
ÍNDICE DE FIGURAS	10
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	14
1.1 Importancia del OSP en la planificación departamental	16
2. IMPORTANCIA DEL OSP DENTRO DEL POPSPR	18
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad en el momento 2 de análisis de la problemática y potencialidades	18
2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad	19
2.2.1 Información catastral	19
2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario	22
2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra	23
2.2.4 Información del CHIP-FUT	25
2.2.5 Escala geográfica de las Ilustraciones incluidas	26
2.2.6 Información de Exclusiones Legales para el OSP	27
3. EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSP	28
3.1 Relación y detalle de exclusiones legales	31
3.1.1 Páramos	31
3.1.2 Parques Nacionales Naturales	34
3.1.3 Parques Nacionales Regionales	38
3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales	40
3.1.5 Área de Manejo Especial de la Macarena AMEM	44
3.1.6 Resguardos indígenas	47
3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas)	51
3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de exclusiones legales para el OSP	53
4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSP	56

4.1	Análisis de distribución para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSP	56
4.2	Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.	70
4.2.1	Fraccionamiento antieconómico en el departamento.	76
4.2.2	Concentración de tierras en el departamento.	81
4.3	Relación tamaño y uso.	86
4.3.1	Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPAS establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.	90
4.3.2	Cambios en el uso del suelo.	93
4.3.3	Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.	102
5.	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES	106
5.1	Predios con indicios de informalidad.	107
5.2	Relación entre presencia institucional de OSP e informalidad de la propiedad.....	117
5.3	Análisis de la zonificación de la ley segunda de 1959	121
5.4	Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSP.....	122
5.5	Identificación de algunas asociaciones de productores como actores estratégicos para promover la formalidad en la propiedad rural.....	124
6.	APTITUD, DEMANDA Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA	125
6.1	Aptitud para el mercado de tierras.....	125
6.2	Demanda de tierras rurales.	131
6.2.1	Identificación e incorporación de zonas estratégicas de interés agropecuario en la planificación territorial.....	131
6.2.2	Demanda de tierras para protección o desarrollo de otras actividades (ambiente, minería) en áreas sin exclusiones legales para el OSP.....	145
6.2.3	Demanda de tierras para grupos étnicos en áreas sin exclusiones legales para el OSP 148	
6.3	Precios de la tierra rural.....	155
7.	FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES.....	162
7.1	Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.	162

7.2	Identificación de probables baldíos destinados para la construcción de infraestructura y equipamientos públicos de las entidades territoriales.....	168
8.	FORTALECER EL PAPEL DE LA GOBERNACIÓN EN LA FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL	171
8.1	Elementos conceptuales básicos sobre la gestión y financiación de suelo rural	171
8.1.1	Planeación	171
8.1.2	Gestión de suelo.....	173
8.1.3	Regulación urbanística	173
8.1.4	Financiación	173
8.2	Aplicación de Mecanismos de Gestión y Financiación de Suelo Rural	174
8.2.1	Revisión de condiciones de Uso y Aprovechamiento del suelo rural en el departamento. 177	
8.3	Instrumentos de financiación	185
8.3.1	Dinámicas del impuesto predial.	205
8.3.2	Participación de valorización por parte de municipios en el departamento	186
8.3.3	Impuesto predial unificado rural -IPUR-	190
8.4	Impuesto de registro	205
	CONCLUSIONES	215
	Bibliografía	222

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas y porcentaje de exclusión por municipio (Meta)	30
Tabla 2. Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Meta).....	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Meta)	33
Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales (Meta)	35
Tabla 5. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Meta).....	37
Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques naturales regionales (Meta)	38
Tabla 7. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Meta).....	40
Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales (Meta)	41
Tabla 9. Área y porcentaje de participación de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento (Meta)	43
Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Área de Manejo Especial de la Macarena AMEM (Meta)	44
Tabla 11. Área y porcentaje de participación del Área de Manejo Especial de la Macarena AMEM (Meta)	46
Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Meta)	48
Tabla 13. Área y porcentaje de participación de resguardos indígenas en el departamento (Meta)	50
Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Meta).....	52
Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipio (Meta)	54
Tabla 16. Número de predios y área libre de exclusiones legales (Meta).	57

Tabla 17 Municipios con el mayor porcentaje de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales (Meta).	58
Tabla 18 Número de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales, áreas y participación porcentual, según destino económico (Meta).	60
Tabla 19 Número de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales según destino económico y tipo de propietario (Meta).	61
Tabla 20 Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 20 y 50 hectáreas por rangos de tamaño (Meta).	63
Tabla 21 Valores de los indicadores de distribución (Meta).	65
Tabla 22 Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Meta).	68
Tabla 23 Municipios con el mayor porcentaje de predios por debajo de la UAF (Meta).	70
Tabla 24 Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Meta).	80
Tabla 25 Reducción predial según UAF (Meta).	81
Tabla 26 Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Meta) ..	83
Tabla 27 Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Meta)...	84
Tabla 28 Distribución de los predios con mayor tamaño por rangos de tamaño (Meta).	84
Tabla 29 Predios con mayor tamaño según municipio. (Meta)	85
Tabla 30. Distribución de las UPA fuera de las áreas de exclusión por rangos de tamaño (Meta).	87
Tabla 31 Usos y cobertura por categorías UPA (Meta).	88
Tabla 32 Producción bovina, litros de leche y porcícola por tamaños de UPA, (Meta)	91
Tabla 33 Producción avícola, acuícola y agrícola por tamaños de UPA (Meta)	92
Tabla 34. Clasificación destinos económicos IGAC	94
Tabla 35. Tipos de cambios con destino económico de predios (Meta)	95
Tabla 36. Predios con cambio de destino agropecuario a otros destinos por municipio (Meta) .	97

Tabla 37. Predios con cambio de otros destinos a destinos agropecuarios por municipio (Meta)	97
Tabla 38. Número de predios y área por tipo de clasificación de conflicto de uso zonas fuera de exclusiones (Meta)	100
Tabla 39 Relación entre la producción agrícola y el área cosechada, (Meta)	104
Tabla 40. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra	107
Tabla 41. Porcentaje de Informalidad por municipio (Meta)	111
Tabla 42. Informalidad por tipo de propietario en áreas sin restricciones legales (Meta)	113
Tabla 43. Numero de predios baldíos en áreas sin exclusiones legales por Municipios (Meta) ..	115
Tabla 44. Tipo de restricciones para la adjudicación de baldíos.....	116
Tabla 45. Zonas de Formalización Masiva (Meta)	122
Tabla 46. Municipios priorizados por la UPRA (Meta)	123
Tabla 47. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras	126
Tabla 48. Área incluida en el mercado de tierras sin exclusiones por municipio (Meta).....	129
Tabla 49. Área excluida del mercado de tierras, sin exclusiones legales, por municipio (Meta).	130
Tabla 50. Distribución de Áreas Potenciales de Irrigación (Meta).....	136
Tabla 51. Áreas potenciales Zidres en el departamento (Meta).....	142
Tabla 52. Demanda de áreas para el sector ambiental (Meta)	145
Tabla 53 Reporte - nombre de comunidades por fuera de los resguardos a marzo de 2017 (Meta)	149
Tabla 54 Número de solicitudes de comunidades indígenas en procesos de ampliación a nivel municipal con corte a 2014 (Meta).....	150
Tabla 55 Número de solicitudes de ampliación de comunidades indígenas a nivel municipal con corte a mayo de 2017 (Meta)	152

Tabla 56 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con Corte 2014 (Meta).....	153
Tabla 57 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con Corte a mayo de 2017 (Meta)	154
Tabla 58 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de saneamiento a nivel municipal con corte 2014 (Meta)	155
Tabla 59 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de saneamiento a nivel municipal con Corte a mayo de 2017 (Meta)	155
Tabla 60. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria hasta 10 millones por hectárea en el departamento (Meta)	158
Tabla 61. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 10 hasta 40 millones por hectárea en el departamento (Meta)	159
Tabla 62. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 40 hasta 70 millones por hectárea en el departamento (Meta)	160
Tabla 63. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria mayores a 70 millones por hectárea en el departamento (Meta)	160
Tabla 64. Informalidad en predios con equipamientos públicos (Meta)	166
Tabla 65. Destinación económica de los predios informales con equipamientos públicos (Meta)	167
Tabla 66. Presuntos baldíos según sentencia T-488 con equipamientos públicos (Meta)	169
Tabla 67. Municipios con presuntos baldíos destinados a equipamiento público (Meta)	169
Tabla 68. Total, y media de impuesto predial municipal entre 2008 y 2016 en miles (Meta)	206
Tabla 69. Municipios con menor incidencia del impuesto predial rural sobre el total en 2015-2016 (en miles) en Meta	211
Tabla 70. Recaudo del Impuesto Predial Urbano-Rural por categoría de ruralidad 2016 en Meta (millones de pesos)	212
Tabla 71. Recaudo de impuesto predial rural (Meta)	191
Tabla 72. Avalúo Catastral y Recaudo Efectivo (Meta)	194
Tabla 73. Avalúo Catastral y Recaudo Nominal (Meta)	195

Tabla 74. Índice de Gestión de recaudo de Impuesto Predial Rural (Meta)	197
Tabla 75. Índice de Gestión de Fijación de Tarifas por municipio (Meta)	199
Tabla 76. Índice de Actualización del Avalúo Catastral (Meta)	202
Tabla 77. Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural por municipio (Meta) ...	204
Tabla 78. Captura de valorización 2011-2016 Municipios (millones de pesos) en Meta	189

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario	19
Figura 2. Estado de la actualización catastral (Meta)	21
Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad en áreas de exclusión	28
Figura 4. Exclusiones legales para el OSP en el departamento (Meta)	29
Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Meta)	33
Figura 6. Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Meta)	36
Figura 7. Parques naturales regionales presentes en el departamento (Meta)	39
Figura 8. Reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento (Meta)	42
Figura 9. Áreas de manejo especial de la Macarena AMEM presentes en el departamento (Meta)	45
Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Meta)	49
Figura 11. Zonas urbanas presentes en el departamento (Meta)	53
Figura 12. Predios con indicios de informalidad en áreas de exclusión legal (Meta)	55
Figura 13. Distribución de los predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales por rangos de tamaño (Meta)	59
Figura 14. Predios entre 20 y 50 hectáreas ubicados en áreas libres de exclusiones legales (Meta)	64
Figura 15. Curva de Lorenz para áreas libres de exclusiones legales (Meta).	65
Figura 16. Indicador de disparidad superior (Meta)	67
Figura 17. Índice de Theil (Meta)	67
Figura 18. Índice de Gini (Meta)	67
Figura 19. Indicador de disparidad inferior (Meta)	67
Figura 20. Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.	76

Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Meta).	78
Figura 22 Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Meta).	79
Figura 23. Localización de los predios con mayor tamaño del departamento (Meta).	85
Figura 24. UPA según rangos de tamaño y categorías de uso (Meta).	89
Figura 25. Categorías de conflictos de uso del suelo (Meta)	99
Figura 26. Uso y cobertura en zonas fuera de exclusiones (Meta)	101
Figura 27. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria	102
Figura 28. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Meta)	104
Figura 29. Índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales (Meta)	109
Figura 30. Predios informales en áreas sin exclusiones legales (Meta)	112
Figura 31. Presuntos baldíos fuera de la zona de exclusiones legales (Meta)	114
Figura 32. Tiempo de desplazamiento a oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Meta)	119
Figura 33. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos para el mercado de tierras en áreas libres de exclusiones legales para el ordenamiento social (Meta)	127
Figura 34. Territorios incluidos, condicionados y excluidos sin exclusiones legales, para el mercado de tierras en el departamento (Meta)	128
Figura 35. ZRC en proceso de Constitución Ariari Guejar Cafre (Meta)	133
Figura 36. ZRC en proceso de Constitución Losada Guayabero (Meta)	134
Figura 37. Distritos de Riego y Áreas Potenciales de Irrigación (Meta)	137
Figura 38. Porcentaje de área Zidres por Departamento	140
Figura 39. Áreas Potenciales ZIDRES en el departamento (Meta)	141
Figura 40. Zonas de Reserva Agrícola Potenciales (Meta)	144
Figura 41. Distribución espacial de las áreas demandadas por el sector Ambiental (Meta)	146

Figura 42. Distribución espacial demanda de Tierras del Sector Minero (Meta)	147
Figura 43. Precios comerciales de la tierra rural agropecuaria en áreas sin exclusiones legales (Meta).	156
Figura 44. Porcentaje de área rural agropecuaria por rango de precios de la tierra (Meta).	157
Figura 45. Rangos de Isócronas en el departamento (Meta)	161
Figura 46. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Meta)	165
Figura 47. Destino económico de los predios con equipamiento público (Meta)	170
Figura 48. Instrumentos para la Acción Colectiva del suelo rural	172
Figura 49. Modelo de ocupación territorial (Meta)	178
Figura 50. Visión u objetivo para el suelo rural (Meta)	179
Figura 51. Estrategias para el suelo rural (Meta)	180
Figura 52. Acciones para el suelo rural (Meta)	182
Figura 53. Contexto - referencia (Meta)	183
Figura 54. Instrumentos de gestión (Meta)	184
Figura 55. Instrumentos de gestión (Meta)	184
Figura 56. Instrumentos de financiación (Meta)	185
Figura 57. Instrumentos de financiación (Meta)	186
Figura 58. Participación del impuesto predial municipal sobre ingresos tributarios y total de ingresos entre 2008 y 2016 (Meta)	207
Figura 59. Participación del impuesto predial por municipio sobre el ingreso total entre 2008 y 2016 (dispersión) en Meta	208
Figura 60. Municipios con mayor participación de impuesto predial sobre ingresos totales entre 2008 y 2016 (en miles) en Meta	209
Figura 61. Municipios con mayor generación de ingresos por predial entre 2008 y 2016 (en miles) en Meta	209

Figura 62. Participación del predial rural sobre el predial total por municipio en 2015-2016 (Meta)	210
Figura 63. Participación del IPU (Meta)	212
Figura 64. Recaudo de Plusvalía entre 2008 y 2016 (en millones) en Meta	187
Figura 65. Comportamiento de la contribución de valorización, degüelle de ganado y Estampilla Pro Electrificación Rural, departamental. 2008 -2016 (en miles) en Meta	188
Figura 66. Peso frente a los ingresos totales de la contribución de valorización, degüelle de ganado y Estampilla Pro Electrificación Rural, departamental. 2008 -2016 (Meta)	188
Figura 67. Contribución por Valorización (Meta)	189
Figura 68. Índice de Gestión de recaudo (IGR IPUR) en Meta.	197
Figura 69. Índice de Gestión de Fijación de Tarifas (IGFT IPUR) en Meta	200
Figura 70. Índice de Actualización del Avalúo Catastral	203
Figura 71. Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural (Meta)	205
Figura 72. Comportamiento del impuesto de registro frente a los ingresos corrientes y tributarios, departamental. 2008 -2016 (Meta)	213
Figura 73. Comportamiento del impuesto de registro departamental en miles, 2008 -2016 (Meta)	214

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -POPSPR- es un instrumento para planificar el desarrollo agropecuario a partir de dos componentes: el Ordenamiento Productivo del suelo (OP) y el Ordenamiento Social de la Propiedad (OSP). La elaboración del Plan de OPSPR a nivel departamental se encuentra inmersa dentro de la Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a) y las directrices de la Resolución 128 de mayo de 2017 (MADR, 2017).

A través de esta última, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural estableció la Política para el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -POPSPR-, cuyo objetivo general es “direccionar la planificación y gestión del ordenamiento productivo y social de la propiedad rural en Colombia en función de contribuir al uso eficiente del suelo y al desarrollo rural agropecuario” (MADR, 2017).

De acuerdo con esta misma Resolución, el Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR- es un “proceso participativo de planificación multisectorial, de carácter técnico, administrativo y político que busca contribuir en la armonización de la gestión de los usos y la tenencia de la tierra rural, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la producción agropecuaria, el uso eficiente del suelo, la distribución equitativa y la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, y la competitividad y sostenibilidad social, ambiental y económica de manera articulada con los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio...” (MADR, 2017).

En este contexto, el propósito es propender por el uso eficiente del suelo y la equitativa distribución de la tierra rural a través de intervenciones integrales en el territorio, buscando mejorar la competitividad de la producción agropecuaria y la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, lo cual debe reflejarse en el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.

La misma Resolución 128 define el Ordenamiento Social de la Propiedad (OSP) como “un proceso de planificación y gestión para ordenar la ocupación y el uso de las tierras rurales y administrar las tierras de la Nación, que promueve el acceso progresivo a la propiedad y otras formas de tenencia, la distribución

equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, la gestión y financiamiento del suelo rural, y un mercado de tierras transparente y monitoreado" (MADR, 2017).

Es así como el Ordenamiento Social de la Propiedad se relaciona de manera directa con la búsqueda, por parte del Estado, de la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica para su tenencia, la gestión de los predios baldíos y el fortalecimiento del mercado de tierras.

La política de OSP se convierte en un elemento básico para el desarrollo rural en la medida en que posibilitará el acceso progresivo a la tierra para los trabajadores agrarios que no tienen o la tienen de manera insuficiente, saneará los títulos de propiedad y clarificará las condiciones de tenencia de los predios, además incentivará el funcionamiento eficiente y transparente del mercado de tierras, ya que en el área rural la tierra es el principal activo productivo.

Es así como la puesta en marcha de la Política para el OPSPR requiere, como un insumo previo, la formulación de los planes departamentales de OPSPR, dentro de los cuales el presente diagnóstico de OSP es un elemento esencial.

El presente documento técnico presenta un análisis general de los principales elementos del OSP en el departamento de Meta y tiene como ejes la identificación de áreas dentro con restricciones legales para el desarrollo de actividades agropecuarias, la caracterización de la distribución de la propiedad a partir de la información predial, la tipificación de los fenómenos de concentración excesiva y fraccionamiento antieconómico, la identificación de los predios presuntamente baldíos y de los predios no saneados, particularmente aquellos en los cuales se localizan equipamientos públicos, así como la espacialización del mercado de tierras y el papel de la gobernación departamental en la financiación del suelo rural.

El diagnóstico sobre el OSP en el departamento proporciona elementos para tomar decisiones sobre la ubicación de proyectos productivos agropecuarios, equipamientos públicos e infraestructura pública rural; la administración de los baldíos de la Nación y la definición futura del modelo de ocupación y uso del territorio rural.

Este diagnóstico es un elemento que se encuentra incluido dentro de los momentos para la formulación del Plan de OPSPR y corresponde al análisis de la

problemática, específicamente a la identificación de la estructura socio-productiva a partir de los elementos del OSP. El resultado de este ejercicio será socializado con las autoridades departamentales, de quienes se espera que revisen el diagnóstico OSP, lo apropien y convoquen a los actores sociales locales para darle contexto a partir del conocimiento de la realidad de su territorio y así, posteriormente, definir cuáles son los aspectos más relevantes sobre los cuales se construirán los siguientes momentos del Plan.

1.1 Importancia del OSP en la planificación departamental

De acuerdo con (Alegre, Fernández, & Pérez, 2009), una de las principales características de las zonas rurales en la actualidad es la creciente complejidad que se manifiesta en las interrelaciones de sus estructuras sociales, territoriales y productivas, las cuales requieren la búsqueda de nuevas alternativas de planificación y gestión de los territorios. Según el documento Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (UPRA, 2015a), la planificación sectorial agropecuaria es un proceso sistemático que se expresa en planes, programas y estrategias que incluye dentro de sus líneas de acción al OSP, el Ordenamiento Productivo -OP-agropecuario y la estrategia integral departamental de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural -OPSPR-.

Continuando con el mismo documento técnico (UPRA, 2015a), el OSP es la condición necesaria para alcanzar la eficiencia de los usos agropecuarios a través de una serie de reglas, capacidades, acciones y orientaciones que permitan lograr el acceso equitativo a la propiedad rural y el aprovechamiento del suelo rural, garantizando el cumplimiento de las funciones social y ecológica de la propiedad.

Otro eje que hay que tener en cuenta es el OPSPR, el cual, según el documento Lineamientos para el Ordenamiento Territorial Agropecuario, busca responder a las problemáticas generadas por el uso ineficiente del suelo y la distribución inequitativa de la tierra, las cuales afectan la calidad de vida de los pobladores rurales y la productividad y competitividad del campo colombiano (UPRA, 2016).

Es así como las acciones estratégicas para el OPSPR se podrán establecer atendiendo las particularidades territoriales y las tipologías de ruralidad por medio del Plan de OPSPR, el cual busca un equilibrio entre los usos agropecuarios del suelo, de acuerdo con su vocación, y la tenencia de la tierra rural, sin dejar a un lado la función social y ecológica de la propiedad, contribuyendo al desarrollo agropecuario y al mejoramiento de la calidad de vida de la población rural a partir de una distribución más equitativa de la tierra, la seguridad jurídica en su tenencia y la competitividad de la producción agropecuaria (UPRA, 2016).

2. IMPORTANCIA DEL OSP DENTRO DEL POPSPR

A partir del Ordenamiento Social de la Propiedad -OSP-, el Plan de -OPSPR- pretende contribuir al desarrollo rural desde el sector agropecuario, promoviendo el mejoramiento de las condiciones de acceso, tenencia y distribución de la tierra y convirtiéndose en un insumo para el componente rural del ordenamiento territorial.

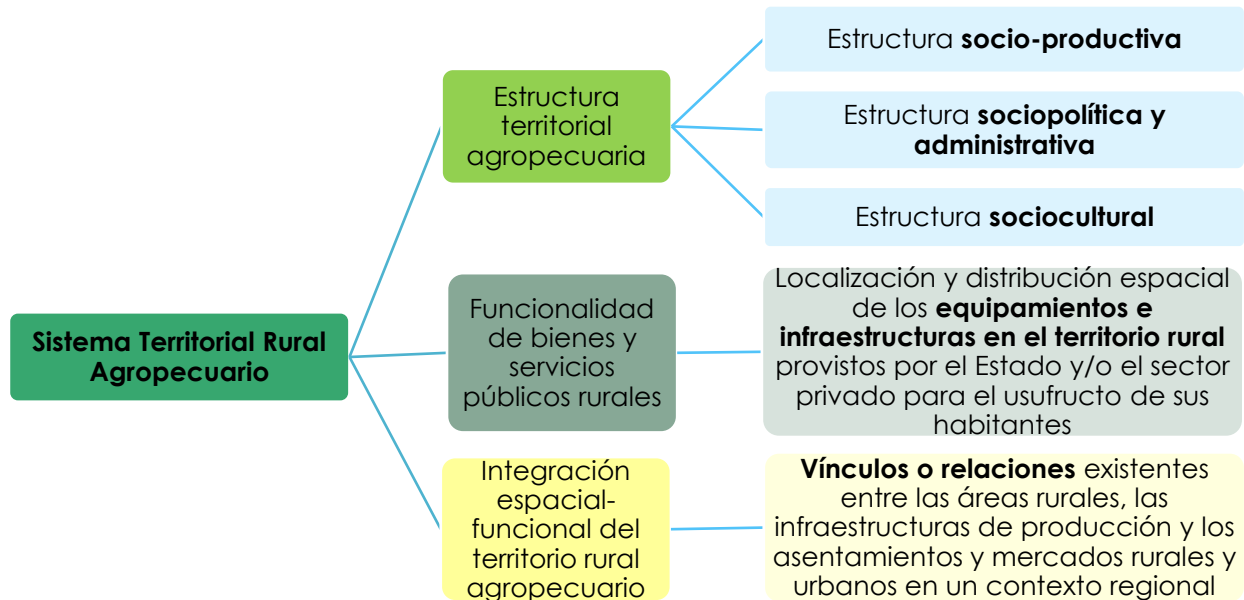
2.1 El Ordenamiento Social de la Propiedad en el momento 2 de análisis de la problemática y potencialidades.

El diagnóstico de OSP provee información que, en el momento 2 del Plan de OPSPR, se analiza junto con otras variables para caracterizar las actividades productivas agropecuarias presentes en el territorio rural del departamento y su relación con la forma en que se distribuye la tierra, la informalidad en la propiedad, la dinámica del mercado de tierra y las capacidades para la producción agropecuaria (UPRA, 2017c).

La forma en que se accede, ocupa y usa la tierra, se constituye en un factor estratégico para el desarrollo agropecuario. Así, la estructura socio-productiva apunta a generar condiciones que permitan a los pobladores rurales aprovechar la tierra como factor productivo con seguridad jurídica, apoyados en un mercado de tierra operante y transparente que garantice el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad (UPRA, 2015a).

La estructura socio-productiva hace parte del Sistema Territorial Rural Agropecuario -STRA- que debe ser identificado en el momento 2 del plan OPSPR, momento en el que se analizan las problemáticas y potencialidades del territorio para orientar la construcción del árbol de problemas y, posteriormente, son insumo para la definición de proyectos estratégicos que podrían diseñarse para el fortalecimiento del desarrollo agropecuario departamental. La estructura general del STRA está representada en la Figura.

Figura 1. Sistema Territorial Rural Agropecuario



Fuente: @UPRA 2017

2.2 Información para el Ordenamiento Social de la Propiedad.

2.2.1 Información catastral

La información de base para la realización del análisis de las variables de Ordenamiento Social de la Propiedad -OSP- y su relación con el Ordenamiento Productivo -OP- corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica" (IGAC, Resolución 070, 2011).

El catastro abarca la identificación de los terrenos y de las edificaciones sobre los predios, así como de los respectivos propietarios o poseedores, y es la entidad encargada de establecer el avalúo catastral, a partir del cual los municipios

liquidan el impuesto predial unificado. Existen tres procesos catastrales: formación, actualización y conservación. De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, "... las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario".

Sin embargo, el proceso de formación catastral es costoso y resulta prohibitivo para algunos municipios frente a su nivel de ingresos actual, lo que se convierte en un círculo vicioso en la medida en que el no tener un catastro dificulta el recaudo efectivo del impuesto predial unificado y, por lo tanto, las finanzas públicas locales no logran ser fortalecidas, dependiendo excesivamente de las transferencias de la Nación, las cuales se caracterizan por tener destinación específica.

La falta de formación catastral implica que las autoridades municipales correspondientes desconocen la cantidad y ubicación de sus predios porque no existe cartografía predial, mientras que la información sobre los propietarios, tamaños y la valoración, a partir del avalúo catastral no será precisa.

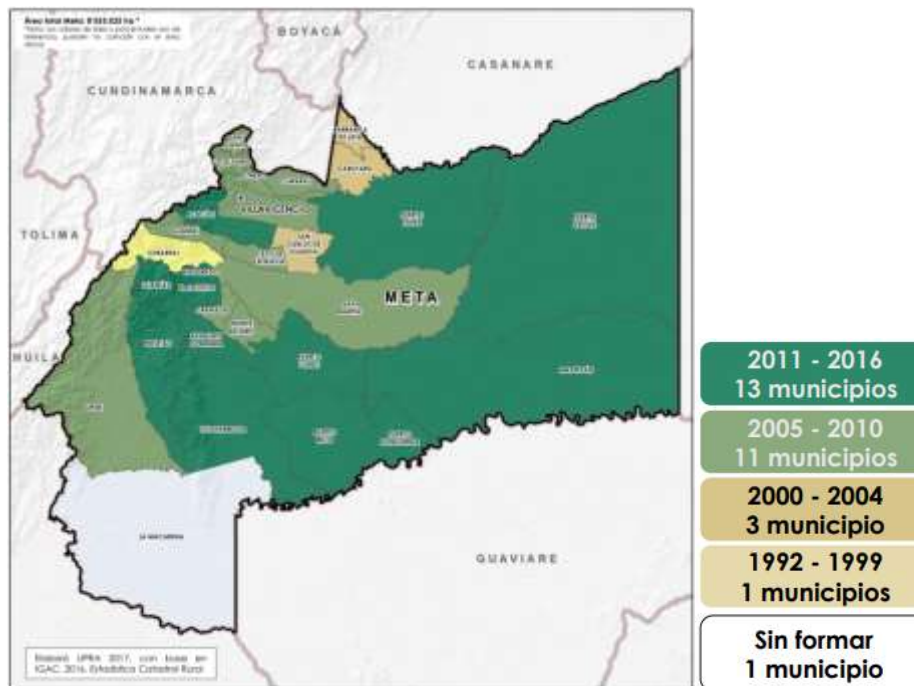
Un complemento ideal para el análisis de la información predial sería disponer de la información registral, de tal forma que la propiedad de un predio, las participaciones de los diferentes propietarios, las limitaciones al comercio, etc. pudieran ser parte integral de este estudio.

La

Figura 2, representa la ubicación espacial del estado de las vigencias catastrales para los municipios de Meta, la cual se divide en cuatro categorías que dependen del periodo de tiempo en el cual se realizó la última actualización, mientras que la categoría adicional corresponde a los municipios sin formación.

Específicamente, el departamento de Meta se encuentra conformado por 29 municipios, que en su totalidad abarcan 8.555.025 hectáreas. En el año 2016 tan solo un municipio, La Macarena, no poseía formación catastral, lo que dificulta su funcionamiento desde el punto de vista presupuestal, limita de manera severa las posibilidades de inversión y adicionalmente, al no contar con información catastral no se cuenta con un insumo básico para el ordenamiento territorial.

Figura 2. Estado de la actualización catastral (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

Contando desde 2018, la actualización catastral más atrás en el tiempo corresponde al municipio de Cubarral, ubicado al noroccidente del departamento, con más de 25 años. Tres municipios más presentan un catastro que fue actualizado por última vez hace más de 14 años, Barranca de Upía, Cabuyaro y San Carlos de Guaroa.

Entre los años 2005 y 2010 fue actualizado el catastro en once municipios y en los últimos siete años trece municipios han realizado este ejercicio; en el último caso los municipios se ubican principalmente en el centro y oriente del departamento, exceptuando Acacías.

En términos generales, la mayoría de los municipios de Meta presentan un catastro desactualizado (79%), solo cinco (17%) han hecho el ejercicio en los últimos cinco años (Puerto Concordia, Puerto Rico, Acacías, Mesetas y

Vistahermosa), mientras que en Cubarral supera los 25 años y La Macarena aún no posee formación catastral.

- *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

Una precisión que es necesario hacer antes de vincular al análisis de la información catastral, es que actualmente este censo inmobiliario no siempre incorpora el área de los bienes de uso público, tales como ríos, vías públicas, ni cuerpos de agua, entre otros; y por esta razón la sumatoria del área catastral de todos los predios de una unidad administrativa no será igual al área municipal oficial, hasta tanto no se incorporen al censo dichos bienes.

2.2.2 Información del Censo Nacional Agropecuario

Para el departamento de Meta se cuenta con la información del tercer Censo Nacional Agropecuario –CNA-, el cual proporciona información estadística, georreferenciada o de ubicación satelital del sector agropecuario (DANE, 2015); fue realizado en el año 2014, lo que ha permitido vincular este registro como una fuente de información actualizada a la fecha.

- *Dominio:*

El CNA-2014 es el primer Censo Nacional Agropecuario con una cobertura operativa del 98,9 %, lo que permite complementar el análisis del Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad en mayor medida en las zonas o municipios que no cuentan con formación catastral, o ésta se encuentra desactualizada.

La cobertura estadística censó los 1.101 municipios del país, abordando los 32 departamentos (incluyendo el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina), 20 áreas no municipalizadas, 773 resguardos indígenas, 181 tierras de comunidades negras y 56 parques nacionales naturales (DANE, 2015), lo que permite un análisis más holístico del OSP de los diferentes grupos poblacionales. De esta manera, con el censo se puede desagregar la información entre Unidades Productoras Agropecuarias (UPA), étnicas y no étnicas.

- *Valor agregado al análisis:*

Es la mayor fuente de información oficial actualizada de sistemas productivos con la que cuenta el país, e incorpora variables de uso y cobertura del suelo, características de las Unidades de Producción Agropecuaria, factores y sustentabilidad para la producción, las características de la población residente en el rural disperso y las características de los productores (DANE, 2015).

- *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

El CNA proporciona información georreferenciada de los centroides de las UPA registradas, lo que permite contrastar con otras fuentes de información cartográfica. Sin embargo, es importante precisar que si bien se denominan "centroides" no referencian exactamente el centro de la UPA, sino un punto de ubicación geográfica que se asume está ubicado dentro del polígono de la misma. La anterior restricción también se relaciona con la dificultad de ubicar las UPA que se encuentran al interior de los Parques Naturales Nacionales -PNN-, específicamente si el centroide está cerca al límite de la UPA.

El Censo Agropecuario no preguntó por la legalidad de los predios sino por la condición de tenencia de estos, estrategia que permite una aproximación a la situación jurídica de las UPA, complementando la información de formas de mera tenencia de la tierra como el arrendamiento, la cual no es posible analizar desde las bases catastrales.

En relación a las preguntas de tenencia de la tierra, el formulario incluyó las opciones de respuesta "No sabe, mixta u otra forma", lo que dificulta el análisis de esa información.

De otra parte, es importante tener en cuenta que el CNA fue un ejercicio declarativo que no se confirmó con otras fuentes bibliográficas, lo que sugiere que los datos registrados fueron proporcionados por las personas censadas sin la presentación de documentos legales que respalden la veracidad.

2.2.3 Información de Zonificación de Precios de la Tierra

La UPRA dentro de sus funciones tiene como tarea monitorear el comportamiento del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias, para lo cual generó una estrategia de integración de información que permite la elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural productiva en Colombia, a escala 1:100.000, a través del diseño, evaluación y seguimiento de estudios, modelos, criterios, instrumentos, lineamientos e indicadores que buscan sintetizar y representar las caracterizaciones territoriales del mercado de tierras.

Como parte de esta estrategia, se depuraron aproximadamente 15.000 datos económicos de avalúos producidos por otras entidades en el desarrollo de sus actividades misionales, y que fueron entregados a la UPRA; como parte de este proceso también se definió un mapa físico con las principales características del territorio en estudio, con el fin de generar unos polígonos delimitantes para la construcción de la zonificación de precios.

También se realizaron ventanas de trabajo en los territorios, donde se validó la información física construida y se levantó información económica, que, complementada con datos de avalúos depurados, constituyen la base para la construcción del mapa nacional de rangos de precios comerciales.

La UPRA generalmente no produce información primaria, sino que tiene la misión de trabajar con los registros administrativos, estudios o estadísticas rurales que producen otras entidades oficiales. Sin embargo, dependiendo del tipo de producto se puede realizar recolección de datos en el territorio para pilotos de información, o en los casos que no exista información a nivel nacional o desagregada para la zona rural. Este es un producto de la entidad que, adicional a la información de fuentes oficiales¹, incorporó datos capturados en campo para la construcción de la línea base del estado del Mercado de Tierras y que, además, es de gran importancia mantener actualizada (UPRA, 2015).

¹ Las fuentes oficiales hacen referencia a información que contenga elementos comparables como: fecha de elaboración, periodicidad en su actualización, uniformidad en criterios de elaboración, etc. (UPRA, 2015)

- *Dominio:*

La elaboración de una zonificación de precios de la tierra rural agropecuaria en Colombia a escala 1:100.000, está diseñada para que tenga información de carácter nacional en territorios en los que no existen restricciones normativas para el mercado de tierras; así mismo que el precio comercial de la tierra rural agropecuaria sea actualizable en el tiempo, y combine algunos de los principales determinantes (calidad del suelo, aguas, vías, localización, etc.) e incorpore las fuentes oficiales anteriormente mencionadas.

Con corte a diciembre de 2017, la UPRA ha definido rangos de precios de la tierra rural para 9.198.998 de hectáreas, equivalentes al 19,4% del área incluida en el mercado de tierras, ubicadas en 109 municipios y 9 departamentos (UPRA, 2017a).

- *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

La información no es aplicable para determinar avalúos puntuales ni determinar valores de negociación predial. No reglamenta valores de negociación predial; tampoco es aplicable para escalas diferentes con la que fue generada. Y tampoco es un instrumento de regulación o reglamentación de uso del suelo, cuya competencia corresponde a los entes territoriales en su área de jurisdicción.

2.2.4 Información del CHIP-FUT

- *Dominio:*

Otra fuente de información que permitió realizar los análisis acerca del Mercado de Tierras, fue la información del Formulario Único Territorial – FUT; este es un reporte que recolecta información sobre los datos oficiales básicos de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos de los departamentos, distritos y municipios para el monitoreo, seguimiento y evaluación de los entes territoriales (MinHacienda, 2014).

Este formulario debe ser reportado a través de la plataforma del Consolidador de Hacienda e Información Pública -CHIP-, que es el “sistema de información diseñado y desarrollado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para

que, con la adecuada reglamentación y estructura procedimental, canalice la información financiera, económica, social y ambiental de los entes públicos hacia los organismos centrales y al público en general" (CGN, 2018).

La UPRA contó con un usuario institucional para el ingreso al CHIP-FUT, el cual fue asignado por parte de la Contaduría General de la Nación para el acceso a información relacionada con ingresos, gastos de inversión y gastos de funcionamiento de las entidades territoriales del orden nacional. Esto permitió realizar consultas masivas de información contable no dispuesta para el público en general.

- *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

Se trabajó con la información dispuesta trimestralmente por la Contaduría General de la Nación -CGN-, la cual se encuentra disponible para el periodo comprendido entre enero de 2008 y diciembre de 2017.

Aunque el sistema del Consolidador de Hacienda e Información Pública -CHIP- que registra la información reportada mediante el Formulario Único Territorial -FUT-, cuenta con categorías asociadas a todas las entidades públicas de país, así como a información específica sobre transferencias realizadas por Sistema General de Participaciones, Sistema General de Regalías y otra información de carácter contable para las instituciones públicas, la UPRA solo contó con permiso de acceso a las categorías de ingresos, gastos de inversión y gastos de funcionamiento de las entidades territoriales.

2.2.5 Escala geográfica de las ilustraciones incluidas

- *Dominio:*

La UPRA en todos sus análisis busca incluir la información de forma gráfica que permita evidenciar las temáticas en el territorio. Sin embargo, para este objetivo se cuenta con el cubrimiento y escalas de captura de información que obtengan las entidades productoras la misma. Para el caso de la información geográfica rural nacional, las ilustraciones incluidas en el presente documento tienen cubrimiento nacional a escala 1:100.000 y en algunas capas de información escalas semi-detalladas 1:25.000, como es el caso de la cartografía predial.

- *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

Una primera precisión en relación a los cálculos de información del presente documento, es que se realizaron sobre el área cartográfica y esta puede que no coincida con el área registrada en bases alfanuméricas.

Adicionalmente, la información a escalas generalizadas como la 1:100.000, es menos detallada que las de escalas más grandes; por ende, los análisis son indicativos y se deberá entender que existe menor precisión en las situaciones de los predios, puntos o polígonos que se ubiquen en los límites de la misma.

2.2.6 Información de Exclusiones Legales para el OSP

- *Dominio:*

La identificación de exclusiones legales para el ordenamiento social de la propiedad se hace a partir de información gráfica y alfanumérica que ha sido entregada a la UPRA por entidades que tienen la competencia para cada una de los elementos territoriales, tales como el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Parques Nacionales Naturales de Colombia, IGAC, ANT, Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, IDEAM, Cormacarena, entre otros, y que se encontraba en el repositorio de la Upra con fecha de abril de 2018.

La información gráfica se maneja principalmente en escala 1:100.000.

- *Restricciones a tener en cuenta en el análisis:*

Es importante precisar y aclarar que en aquellos municipios que presentan grandes áreas de exclusiones donde se reporta cero (0) número de predios, puede deberse a alguno de los siguientes casos:

1. El municipio se encuentra sin formación catastral.
2. No se cuenta con la cartografía predial del municipio.
3. Los predios asociados tienen menos de la mitad de su área excluida.

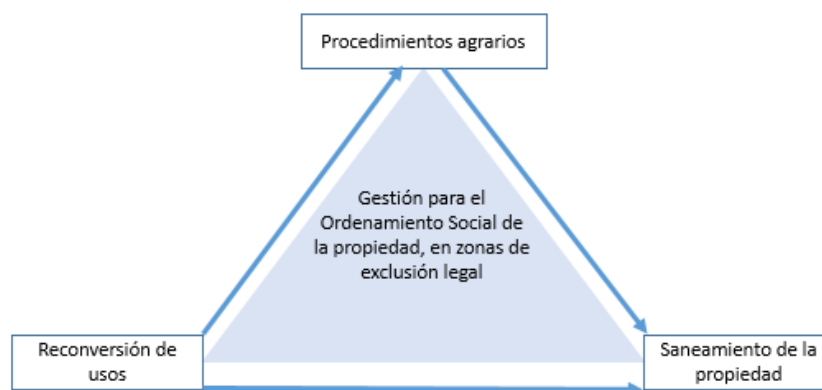
3. EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSP

La ocupación y aprovechamiento de áreas de exclusión legal para actividades agropecuarias, por su importancia ambiental y ecológica, ha sido promovida en su gran mayoría por los propios particulares, que de manera desordenada y espontánea hacen uso de la tierra sin tener en cuenta la vocación del suelo o su importancia ambiental (Acción Social, 2010). Tal situación provoca entonces conflictos por ocupación en áreas en donde está prohibida la caza, la pesca, las actividades agrícolas, pecuarias, mineras e industriales, así como la compraventa de tierras.

En este sentido, la gestión en áreas de exclusión, requiere de un trabajo intersectorial que conlleve al cierre de la frontera agrícola a través de programas de reconversión de usos y restauración ecológica. Procedimientos agrarios como: clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y reubicación².

Del mismo modo el Estado debe adelantar procedimientos de saneamiento predial; mediante compra de predios, pago de mejoras en restitución por ocupación de buena fe, restitución obligada en ocupación ilegal y expropiación, como se esquematiza en la siguiente Figura 3.

Figura 3. Gestión para el Ordenamiento Social de la Propiedad en áreas de exclusión



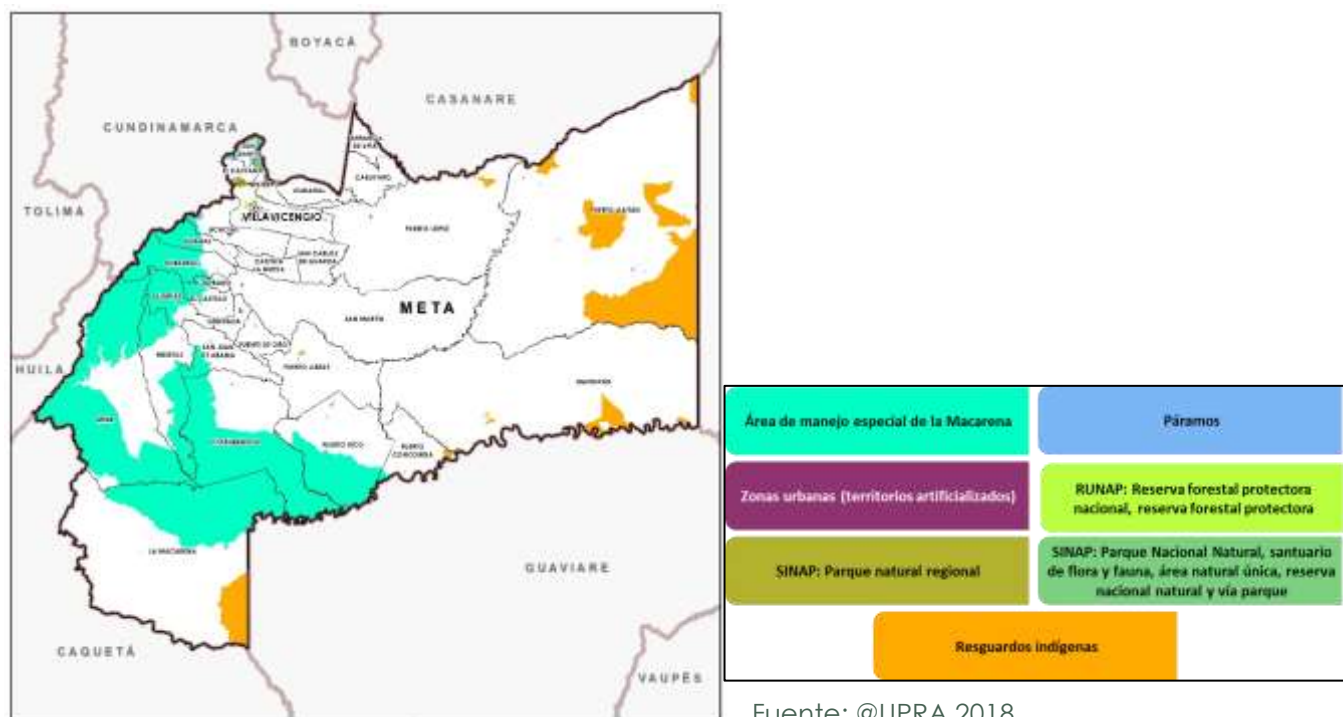
Fuente: @UPRA 2018

² Ley 160 de 1994: Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino

Se debe tener en cuenta que el análisis de cada una de las restricciones por separado, es diferente al análisis de las restricciones en conjunto, ya que se encuentran zonas de sobreposición (traslape) entre dos o más restricciones.

En la siguiente Figura 4, se muestran las áreas con exclusiones legales para el OSP en el departamento del Meta, evidenciando de esta forma la relevancia que tienen dichas áreas para la protección y conservación ecológica y ambiental.

Figura 4. Exclusiones legales para el OSP en el departamento (Meta)



A continuación, en la Tabla 1, se muestran las áreas y porcentajes de participación de las exclusiones legales para OPS en cada uno de los municipios del departamento del Meta.

Es necesario aclarar que en los resguardos indígenas se llevan a cabo actividades agropecuarias en aquellas áreas aptas para ello; sin embargo, para el ordenamiento social de la propiedad, estos territorios se encuentran excluidos

y no son objeto de estudio, pues son territorios autónomos y la UPRA solo se actúa allí a petición de parte de dichos resguardos.

Tabla 1. Áreas y porcentaje de exclusión por municipio (Meta)

Municipio	Número Predios	Área Exclusión (Ha)	Área Municipio (Ha)	% Respecto A Municipio	% Respecto Al Departamento
Uribe	0	457.110,72	643.742	71,01	5,34
La Macarena	0	394.252,23	1.084.152	36,37	4,61
Puerto Gaitán	23	357.032,12	1.727.322	20,67	4,17
Vistahermosa	356	329.356,60	483.724	68,09	3,85
Puerto Rico	371	138.130,14	337.916	40,88	1,61
Mesetas	148	118.327,46	227.854	51,93	1,38
Cubarral	283	90.019,85	115.637	77,85	1,05
Lejanías	245	59.838,33	82.003	72,97	0,70
Guamal	188	36.981,54	59.937	61,70	0,43
Mapiripán	6	35.410,18	1.196.320	2,96	0,41
San Juan De Arama	235	20.108,65	117.997	17,04	0,24
El Castillo	245	18.313,70	57.094	32,08	0,21
San Juanito	41	12.974,49	23.715	54,71	0,15
Villavicencio	15.473	9.979,60	131.127	7,61	0,12
Acacías	1.443	8.347,64	112.332	7,43	0,10
Puerto Concordia	11	8.090,29	125.402	6,45	0,09
El Calvario	27	6.385,93	27.535	23,19	0,07
Restrepo	447	5.591,59	36.794	15,20	0,07
Puerto López	1.790	4.469,95	687.389	0,65	0,05
El Dorado	103	1.574,63	11.803	13,34	0,02
Puerto Lleras	9	896,05	253.218	0,35	0,01
Granada	166	591,10	33.673	1,76	0,01
Cumaral	1.387	403,46	62.228	0,65	0,00
San Martín	4	276,72	594.541	0,05	0,00
San Carlos De Guaroa	87	172,85	80.728	0,21	0,00
Fuente De Oro	5	129,10	57.609	0,22	0,00
Cabuyaro	0	77,62	91.271	0,09	0,00
Castilla La Nueva	0	63,12	51.202	0,12	0,00
Barranca De Upía	0	58,75	40.761	0,14	0,00
Total	23.093	2.114.964			24,72

Fuente: @UPRA 2018

Los territorios donde no se permite el desarrollo de actividades agropecuarias a partir de exclusiones legales, abarcan una extensión de 2.114.964,4 hectáreas; que representan el 24,72 % del área departamental. Así mismo, el municipio con mayor área excluida es la Uribe con 457.110,7 hectáreas de las 643.742,4 hectáreas que tiene en total (es decir un 71% del municipio), ocupando a su vez un 5,34% del total departamental; en contraste, el municipio con menor

participación en el Meta de área excluida es Barranca de Upía con un total de 58,7 hectáreas, ocupando tan solo un 0,001% del total departamental. Se observa que los 29 municipios presentan áreas con exclusiones para las actividades agropecuarias.

Los municipios de La Macarena, Puerto Gaitán y Vistahermosa son los siguientes en participación de área con exclusiones, pues abarcan un 5,34, 4,61 y 4,17 % respectivamente del total del área departamental; entre las tres suman un poco más de 1 millón de hectáreas.

Aunque la tabla muestra que el total de predios excluidos en el departamento son 23.093, es importante leer la aclaración sobre la restricción de la información que se encuentra expuesto en el capítulo 2, sección 2.2.

3.1 Relación y detalle de exclusiones legales

3.1.1 Páramos

El páramo se define como el ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del bosque andino y, si se da el caso, el límite inferior de los glaciares o nieves perpetuas, en el cual domina una vegetación herbácea y de pajonales, frecuentemente frailejones y puede haber formaciones de bosques bajos y arbustivos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas³.

A continuación, se muestra la Tabla 2 de áreas municipales con presencia de páramos en el departamento del Meta, así como la Figura 5 que permite ubicarlos espacialmente:

³ Artículo 2, Decreto 2372 de 2010

Tabla 2 Relación de área y predios por municipio con presencia de páramos (Meta)

Municipio	Número Predios	Área Páramos (Ha)	Área Municipio (Ha)	% De Área Municipal
Cubarral	13	43.060	115.637	37,24
Uribe	0	38.703	643.742	6,01
Guamal	11	23.113	59.937	38,56
Lejanías	5	11.678	82.003	14,24
San Juanito	27	7.457	23.715	31,44
Acacías	0	5.922	112.332	5,27
El Calvario	21	4.295	27.535	15,60
Mesetas	2	3.982	227.854	1,75
Restrepo	0	942	36.794	2,56
El Castillo	2	940	57.094	1,65
Villavicencio	0	296	131.127	0,23
Total	81	140.388		

Fuente: @UPRA 2018

La categoría de páramos se encuentra presente en 11 de los 29 municipios del departamento del Meta, siendo Cubarral el de mayor extensión con 43.060,3 hectáreas, seguidamente de La Uribe con 38.703,2 hectáreas y Guamal con 23.113,2 hectáreas; en contraste el de menor extensión es Villavicencio con solo 296,2 hectáreas.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Guamal, pues de 59.936,6 hectáreas que tiene en total dicho municipio, 23.113,2 hectáreas son páramos, siendo éste el 38,56 %; le siguen en su orden Cubarral con 37,24 % y San Juanito con 31,44 %.

Figura 5. Páramos presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En la siguiente *Tabla 3* se muestra la distribución de municipios por cada uno de los páramos presente en el departamento del Meta.

Tabla 3. Área y porcentaje de participación de páramos en el departamento (Meta)

Municipio	Nombre Páramo	Número Resolución	Área del páramo en el Dpto (Ha)	Área total del páramo (Ha)	% Área de participación del páramo en el Dpto	% Área de participación del Dpto en el Páramo
Villavicencio	Páramo de Chingaza	Resolución 710 de 6 Mayo de 2016	12.990,5	111.666,8	0,15	11,63
El Calvario						
Restrepo						
San Juanito						
Acacías	Páramo Cruz Verde - Sumapaz	Resolución 1434 de 14 Julio de 2017	121.002,9	315.065,7	1,41	38,41
Cubarral						
El Castillo						
Guamal						
Mesetas						
Uribe						
Lejanías						
Uribe	Páramo Los Picachos	Resolución 498 del 22 de Marzo de 2016	6.395,1	23.872,9	0,07	26,79
Total			140.388,4		1,64	

Fuente: @UPRA 2018

El área que ocupan los páramos en el Meta es de 140.388,4 ha, ocupando un 1.64 % del total departamental; así mismo se observa que el páramo Cruz Verde – Sumapaz, es el que abarca la mayor área con un total de 121.002,9 ha, distribuido en los municipios de Acacías, Cubarral, El Castillo, Guamal, Mesetas, Uribe y Lejanías; ocupa un 1.41 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total del páramo de Chingaza en un 11,63%, en el páramo de Cruz Verde – Sumapaz en el 38,41% y en el páramo de Los Picachos en un 26,79%.

La tabla igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

3.1.2 Parques Nacionales Naturales

Corresponde el área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales de animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo⁴.

A continuación, se muestra la *Tabla 4* de áreas municipales con presencia de parques nacionales naturales en el departamento del Meta, así como la *Figura 6* que permite ubicarlos espacialmente:

⁴ Artículo 329, Decreto Ley 2811 de 1974

Tabla 4. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques nacionales naturales (Meta)

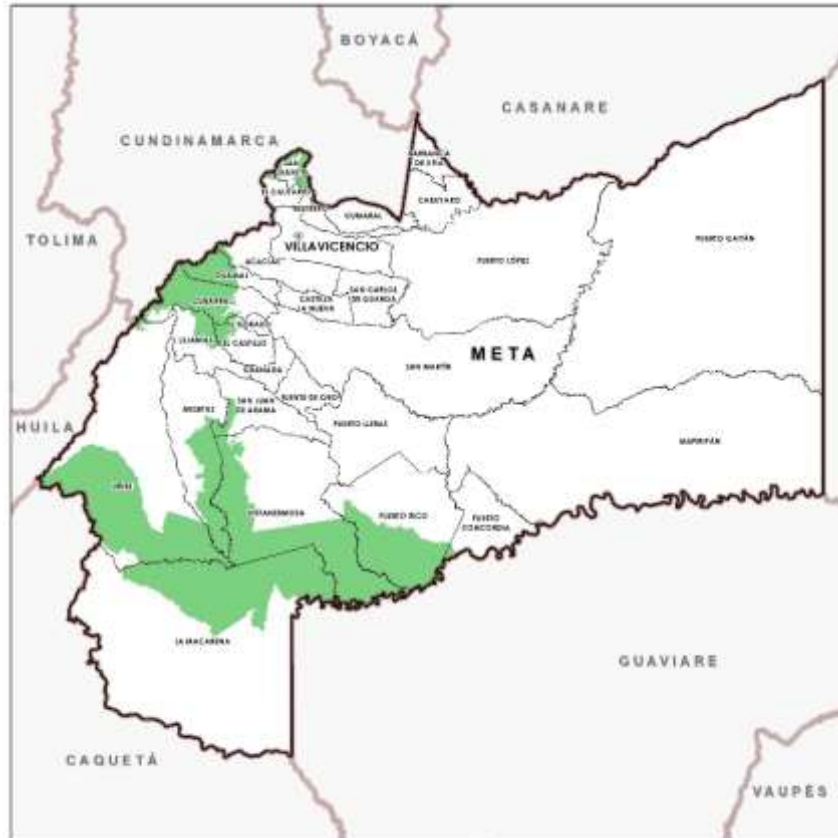
Municipio	Número Predios	Área PNN (Ha)	Área Municipio (Ha)	% de Área Municipal
La Macarena	0	284.917,9	1.084.152,0	26,28
Uribe	0	274.433,3	643.742,4	42,63
Vistahermosa	22	252.909,2	483.724,1	52,28
Puerto Rico	3	137.152,9	337.916,2	40,59
Cubarral	68	78.347,1	115.637,0	67,75
Mesetas	11	77.111,1	227.853,8	33,84
Guamal	11	36.767,9	59.936,6	61,34
Lejanías	12	19.075,6	82.002,6	23,26
San Juanito	55	12.872,9	23.714,7	54,28
San Juan De Arama	34	12.501,3	117.996,6	10,59
El Castillo	49	11.290,0	57.093,7	19,77
Restrepo	3	5.308,6	36.793,8	14,43
Puerto Concordia	2	4.643,5	125.401,8	3,70
Acacías	0	4.271,9	112.331,7	3,80
El Calvario	6	1.868,6	27.534,7	6,79
Cumarral	1	169,2	62.228,5	0,27
Total	277	1.213.641		

Fuente: @UPRA 2018

La categoría de parques nacionales naturales se encuentra presente en 16 de los 29 municipios del departamento del Meta, siendo La Macarena el de mayor extensión con 284.917,9 hectáreas, seguidamente de La Uribe con 274.433,3 hectáreas y Vistahermosa con 252.909,2 hectáreas; en contraste el de menor extensión es Cumarral con solo 169,2 hectáreas.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Cubarral, pues de 115.637 hectáreas que tiene en total dicho municipio, 78.347,1 hectáreas corresponden a parques nacionales naturales, siendo éste el 67,75 %; le siguen en su orden Guamal con 61,34 % y San Juanito con 54,28 %.

Figura 6. Parques nacionales naturales presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA, 2018

En la *Tabla 5* se muestra la distribución de municipios por cada uno de los parques nacionales naturales presentes en el departamento del Meta.

Tabla 5. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Meta)

Municipio	Nombre PNN	Número de Acto Administrativo	Area PNN en el Departamento (ha)	Area Total del PNN (ha)	% de Area Departamental	% de Area del Departamento en el PNN
Acacías	Sumapaz	RESOLUCION 0153 DE 06/06/1977	153.498,0	221.749,4	1,79	69
Cubarral						
Guamal						
El Castillo						
Uribe						
Lejanías						
Cumalar	Chingaza	RESOLUCION 0550 DE 19/06/1998	20.219,3	77.414,5	0,24	26,12
El Calvario						
Restrepo						
San Juanito						
Mesetas	Sierra de la Macarena	DECRETO 1989 DE 01/09/1989	620.328,2	620.583,5	7,25	99,96
La Macarena						
Uribe						
Puerto Concordia						
Puerto Rico						
San Juan De Arama						
Vistahermosa	Tinigua	DECRETO 1989 DE 01/09/1989	214.361,5	214.361,5	2,51	100,00
Mesetas						
La Macarena						
Uribe						
Vistahermosa	Cordillera de los Picachos	RESOLUCION 0048 DE 16/03/1988	205.234,0	287.937,8	2,40	71,28
La Macarena						
Uribe			1.213.641		14,19	

Fuente: @UPRA 2018

El área que ocupan los parques nacionales naturales en el Meta es de 1.213.641 ha, ocupando un 14,19 % del total departamental; así mismo se observa que el parque de la Sierra de la Macarena, es el que abarca la mayor área con un total de 620.328,2 ha, distribuido en los municipios de Mesetas, La Macarena, Uribe, Puerto Concordia, Puerto Rico, San Juan de Arama y Vistahermosa; ocupa un 7,25 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total del PNN Sumapaz en un 69,22%, en el PNN de Chingaza en el 26,12%, en el PNN Sierra de la Macarena en 99,96%, en el PNN Tinigua en un 100% y en el PNN Cordillera de los Picachos en un 71,28%.

La tabla igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

3.1.3 Parques Naturales Regionales

Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute⁵.

A continuación, se muestra la *Tabla 6* de áreas municipales con presencia de parques naturales regionales en el departamento del Meta, así como la *Figura 7* que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 6. Relación de área y predios por municipio con presencia de parques naturales regionales (Meta)

Municipio	Número Predios	Área PNR (Ha)	Área Municipio (Ha)	% de Área Municipal
El Calvario	21	2.596,20	27.534,70	9,43
Villavicencio	40	2.367,60	131.126,80	1,81
Puerto Lleras	6	810,4	253.218,20	0,32
Puerto Rico	1	493,4	337.916,20	0,15
Uribe	0	29,2	643.742,40	0,005
Total	68	6.296,80		

Fuente: @UPRA 2018

La categoría de parques naturales regionales se encuentra presente en 5 de los 29 municipios del departamento del Meta, siendo El Calvario el de mayor extensión con 2.596,2 hectáreas, seguido de Villavicencio con 2.367,6 hectáreas y Puerto Lleras con 810,4 hectáreas; en contraste el de menor extensión es la Uribe con solo 29,2 hectáreas.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es El Calvario, pues de 27.534,7 hectáreas que tiene en total dicho municipio, 2.367,6 hectáreas corresponden a parques naturales regionales, siendo éste el 9,43 %; le siguen en su orden Villavicencio con 1,81 % y Puerto Lleras con 0,32 %.

⁵ Artículo 13, Decreto 2372 de 2010.

Figura 7. Parques naturales regionales presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En la siguiente *Tabla 7*, se muestra la distribución de municipios por cada uno de los parques naturales regionales presentes en el departamento del Meta.

Tabla 7. Área y porcentaje de participación de parques naturales nacionales en el departamento (Meta)

Municipio	Nombre PNR	Area PNR en el Departamento (ha)	Area total del PNR (ha)	% de Area Departamental	% de Area del Departamento en el PNR
Villavicencio El Calvario	Quebrada Honda	4.964	4.977	0,06	100
Uribe	Las Areas Naturales la Siberia y Parte de la Cuenca Alta del Río las Ceibas	29,2	28.355,50	0,0003	0
Puerto Lleras	Laguna de Lomalinda	810,4	810,40	0,01	100
Puerto Rico	Laguna San Vicente	493,4	493,39	0,006	100
Total		6.296,8		0,07	

Fuente: @UPRA 2018

El área que ocupan los parques naturales regionales en el Meta es de 6.296,8 ha, ocupando un 0.07% del total departamental; así mismo se observa que el parque de Quebrada Honda, es el que abarca la mayor área con un total de 4.963,8 ha, distribuido en los municipios de Villavicencio y El Calvario; ocupa un 0.06% del total del departamento.

El departamento participa en el área total del PNR Quebrada Honda en un 99,74%, en el PNR de Áreas Naturales la Siberia y Parte de la Cuenca Alta del Río en el 0,10%, en el PNR Laguna de Lomalinda en el 100% y en el PNR Laguna San Vicente en el mismo 100%.

3.1.4 Reservas forestales protectoras nacionales y regionales

Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.

La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala NACIONAL corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. De otro lado,

la reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala REGIONAL, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales⁶.

A continuación, se muestra la *Tabla 8* de áreas municipales con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento del Meta, así como la *Figura 8* que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 8. Relación de área y predios por municipio con presencia de reservas forestales protectoras nacionales y regionales (Meta)

Municipio	Número Predios	Área Reservas (Ha)	Área Municipio (Ha)	% de Área Municipal
Villavicencio	482	1.983,6	131.126,8	1,51
El Calvario	5	70,4	27.534,7	0,26
San Juanito	3	20,1	23.714,7	0,08
Restrepo	0	1,4	36.793,8	0,004
Total	490	2.075,38		

Fuente: @UPRA 2018

La categoría de reservas forestales protectoras nacionales y regionales se encuentran presente en 4 de los 29 municipios del departamento del Meta, siendo Villavicencio el de mayor extensión con 1.983,6 hectáreas, seguidamente de El Calvario con 70.4 hectáreas y San Juanito con 20,1 hectáreas; en contraste el de menor extensión es Restrepo con solo 1,4 hectáreas.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Villavicencio, pues de 131.126,8 hectáreas que tiene en total dicho municipio, 1.983,6 hectáreas corresponden a reservas forestales protectoras nacionales y regionales, siendo éste el 1,51 %; le siguen en su orden El Calvario con 0,26 % y San Juanito con 0,08 %.

⁶ Artículo 12, Decreto 2372 de 2010, RUNAP

Figura 8. Reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En la Tabla 9 se muestra la distribución de municipios por cada uno de las reservas forestales protectoras nacionales y regionales presentes en el departamento del Meta.

Tabla 9. Área y porcentaje de participación de reservas forestales protectoras nacionales y regionales en el departamento (Meta)

Municipio	Nombre Reserva	Número de Resolución	Area de Reservas en el Departamento (ha)	% de Area Departamental	% de Area del Departamento en la Reserva
Villavicencio	Quebrada Honda y Canos Parrado y Buque	59 del 04/04/1945	1.211,94	0,01	100
Villavicencio	Cuenca Alta del Cano Vanguardia	57 del 27/08/1987	533,70	0,01	100
Restrepo					
Villavicencio	Cerro Vanguardia	34 del 01/08/1984	197,48	0,002	100
El Calvario	Ríos Blanco y Negro	28 del 02/09/1982	58	0,001	0,46
Villavicencio	Paramo El Atravesado	122 del 26/05/1973	53,82	0,001	1,69
El Calvario					
San Juanito	Río Rucio	177 del 05/10/1987	20	0,0002	3,35
Total			2.075,38	0,024	

Fuente: @UPRA 2018

El área que ocupan los parques naturales regionales en el Meta es de 2.075,4 ha, ocupando un 0,024 % del total departamental; así mismo se observa que la reserva de Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque, es el que abarca la mayor área con un total de 1.211,9 ha, ubicado en el municipio de Villavicencio; ocupa un 0,01 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total de las Reservas Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque, Cuenca Alta del Caño Vanguardia y Cerro Vanguardia en el 100%, en la Reserva Ríos Blanco y Negro en un 0,46%, en la Reserva Páramo El Atravesado con el 1,69 % y en la Reserva Río Sucio en un 3,35 %.

La tabla igualmente muestra el acto administrativo que dio origen de legalidad a cada uno de estos elementos territoriales.

3.1.5 Área de Manejo Especial de la Macarena AMEM

El "Área de Manejo Especial de la Macarena" se estableció mediante el decreto Ley 1989 de 1989 para regular las actividades humanas permitidas y no afectar la estabilidad ecológica del territorio. Una aparente divergencia de expectativas, la desarticulación institucional y los intereses, algunas veces contrapuestos de los diferentes actores relacionados con el AMEM, han dificultado la implementación del ordenamiento ambiental / territorial. Esta situación dificulta mejorar las condiciones de vida de sus pobladores y ha contribuido además al mantenimiento de condiciones que alimentan el conflicto violento y reducen la gobernabilidad del territorio⁷.

A continuación, se muestra la *Tabla 10* de áreas municipales con presencia de AMEM en el departamento del Meta, así como la *Figura 9* que permite ubicarlos espacialmente:

Tabla 10. Relación de área y predios por municipio con presencia de Área de Manejo Especial de la Macarena AMEM (Meta)

Municipio	Número Predios	Área AMEM (Ha)	Área Municipio (Ha)	% de Área Municipal
Uribe	0	454.886,0	643.742,4	70,66
Vistahermosa	338	328.231,1	483.724,1	67,86
La Macarena	0	325.957,8	1.084.152,0	30,07
Puerto Rico	3	136.933,3	337.916,2	40,52
Mesetas	106	116.346,8	227.853,8	51,06
Cubarral	208	89.813,2	115.637,0	77,67
Lejanías	261	59.785,1	82.002,6	72,91
Guamal	11	36.823,3	59.936,6	61,44
San Juan De Arama	255	19.846,4	117.996,6	16,82
El Castillo	251	18.249,4	57.093,7	31,96
Puerto Concordia	2	4.467,4	125.401,8	3,56
Acacías	-	4.301,9	112.331,7	3,83
El Dorado	112	1.543,0	11.803,4	13,07
TOTAL	1547	1.597.184,77		

Fuente: @UPRA, 2018

⁷ http://www.ame-macarena.org/el_amem.html

La categoría de AMEM se encuentra presente en 13 de los 29 municipios del departamento del Meta, siendo la Uribe el de mayor extensión con 454.886,2 hectáreas, seguido de Vistahermosa con 328.231,1 hectáreas y La Macarena con 325.957,8 hectáreas; en contraste el de menor extensión es El Dorado con solo 1.543,0 hectáreas.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Cubarral, pues de 115.637,0 hectáreas que tiene en total, 89.813,2 hectáreas corresponden a AMEM, siendo éste el 77,67 %; le siguen en su orden Lejanías con 72,91 % y la Uribe con 70,66 %.

Figura 9. Áreas de manejo especial de la Macarena AMEM presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En la siguiente *Tabla 11*, se muestra la distribución de municipios por cada una de las categorías que componen las AMEM presentes en el departamento del Meta.

Tabla 11. Área y porcentaje de participación del Área de Manejo Especial de la Macarena AMEM (Meta)

Municipio	Nombre AMEM	Área AMEM en el Departamento (Ha)	Área Total AMEM (Ha)	% de Área Departamental	% de Área Del Departamento en el AMEM
Mesetas	Parque Nacional Natural Sierra de la Macarena	605.798,7	605.798,7	7,08	100
La Macarena					
Puerto Concordia					
Puerto Rico					
San Juan De Arama					
Vistahermosa	Preservación Vertiente Oriental	280.326	284.584,3	3,28	98,5
Cubarral					
El Castillo					
El Dorado					
Mesetas					
Uribe	Parque Nacional Natural Tinigua	215.107,3	215.107,3	2,51	100
Lejanías					
Mesetas					
La Macarena					
Vistahermosa					
Uribe	Parque Nacional Natural Cordillera de los Picachos	205.367,4	288.265,9	2,40	71,24
La Macarena					
Uribe					
Acacías					
Cubarral					
El Castillo	Parque Nacional Natural Sumapaz	154.960,6	219.611,2	1,81	70,56
Guamal					
Uribe					
Lejanías					
Puerto Rico					
San Juan De Arama					
Vistahermosa					
La Macarena	Recuperación para la Preservación Sur	52.194,2	52.194,6	0,61	100
Puerto Concordia	Preservación Serranía de La Lindosa	60,7	13.709,9	0,001	0,44
Total		1.597.187,2		18,67	

Fuente: @UPRA 2018

El área que ocupan las AMEM en el Meta es de 1.597.187,2 ha, correspondiendo al 18,67 % del total departamental; así mismo se observa que el parque nacional natural Sierra de la Macarena, es el que abarca la mayor área con un total de

605.798,7 ha, distribuido en los municipios de Mesetas, La Macarena, Puerto Concordia, Puerto Rico, San Juan de Arama y Vistahermosa; ocupa un 7,08 % del total del departamento.

El departamento participa en el área total de la AMEM Parque Nacional Natural Sierra de la Macarena en un 100 %, en la AMEM Preservación Vertiente Oriental en un 98,5 %, en la AMEM Parque Nacional Natural Tinigua en el 100 %, en la AMEM Parque Nacional Natural Cordillera de los Picachos en un 71,24 %, en la AMEM Parque Nacional Natural Sumapaz en un 70,56 %, en la AMEM Recuperación para la Preservación Norte en un 100%, en la AMEM Recuperación para la Preservación Sur en el 100% y por último en la AMEM Preservación Serranía de la Lindosa en un 0,44 %.

3.1.6 Resguardos indígenas

Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas a favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos indígenas son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio⁸.

A continuación, se muestra la *Tabla 12* de áreas municipales con presencia de resguardos indígenas en el departamento del Meta, así como la *Figura 10* que permite ubicarlos espacialmente:

⁸ Artículo 21, Decreto 2164 de 1995

Tabla 12. Relación de área y predios por municipio con presencia de resguardos indígenas (Meta)

Municipio	Número Predios	Área Resguardo (Ha)	Área Municipio (Ha)	% de Área Municipal
Puerto Gaitán	30	356.380,8	1.727.321,7	20,63
La Macarena	0	67.598,3	1.084.152,0	6,24
Mapiripán	6	35.330,2	1.196.320,1	2,95
Mesetas	10	6.416,3	227.853,8	2,82
Puerto López	4	4.116,9	687.389,3	0,60
Puerto Concordia	9	3.327,9	125.401,8	2,65
Uribe	0	2.293,1	643.742,4	0,36
Villavicencio	1	44,3	131.126,8	0,03
Total	60	475.507,8		

Fuente: @UPRA 2018

La categoría de resguardos indígenas se encuentra presente en 8 de los 29 municipios del departamento del Meta, siendo Puerto Gaitán el de mayor extensión con 356.380,8 hectáreas, seguidamente de La Macarena con 67.598,3 hectáreas y Mapiripán con 35.330,2 hectáreas; en contraste el de menor extensión es Villavicencio con solo 44,3 hectáreas.

El que ocupa mayor extensión en cuanto al área del municipio es Puerto Gaitán, pues de 1.727.321,7 hectáreas que tiene en total dicho municipio, 356.380,8 hectáreas corresponden a resguardos indígenas, siendo éste el 20,63 %; le siguen en su orden La Macarena con 6,24 % y Mapiripán con 2,95 %.

Figura 10. Resguardos indígenas presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En la siguiente *Tabla 13*, se muestra la distribución de municipios por cada resguardo indígena presente en el departamento del Meta.

Tabla 13. Área y porcentaje de participación de resguardos indígenas en el departamento (Meta)

Municipio	Nombre Resguardo	Etnia	Número Acto Administrativo		Área Total Resguardo (Ha)	% de Área Departamental
Villavicencio	Maguare	Uitoto	347	16/12/2014	44,3	0,001
Mapiripán	Alto Unuma	Guahibo	39	06/06/1989	187.858,7	2,20
Puerto Gaitán						
Mapiripán	La Sal	Guayabero	206	12/11/1975	3.328,1	0,04
Puerto Concordia						
Mapiripán	Barranco Colorado	Guayabero	46	17/10/1995	1.036,7	0,01
Mapiripán	Caño Jabón	Guahibo	42	21/07/1983	5.698,2	0,07
Mapiripán	Caño Ovejas (Betania Corocito)	Guahibo	139	30/12/1982	1.728,8	0,02
Mapiripán	Charco Caimán	Guanano	13	24/05/1996	1.928,6	0,02
Mapiripán	Laguna Araguato Y Barranco Ceiba	Guayabero	4	13/02/1980	3.688,0	0,04
Mapiripán	Macuare	Guayabero	15	18/01/1978	21.249,6	0,25
Mesetas	Ondas Del Cafre	Paéz	14	05/05/1999	3.753,5	0,04
Mesetas	Villa Lucia	Paez Nasa	20	16/05/1995	2.662,8	0,03
La Macarena	Llanos Del Yarí - Yaguará li	Pijaos	10	22/02/1995	67.598,3	0,79
Uribe	La Julia	Emberá Katío	25	10/04/2003	205,6	0,002
Uribe	Los Planes	Paéz	13	05/05/1999	2.087,6	0,02
Uribe	Ondas Del Cafre	Paéz	14	05/05/1999	0,00044	0,00000001
Puerto Gaitán	Corocito, Yopalito Y Gualabo	Guahibo	80	18/12/1992	9.865,0	0,12
Puerto Gaitán	Corozal Tapaojo	Piapoco (De	40	21/07/1983	8.159,6	0,10
Puerto Gaitán	El Tigre	Guahibo	41	21/07/1983	47.146,5	0,55
Puerto Gaitán	Sikuani De Awáliba	Guahibo	1	28/01/1991	20.785,9	0,24
Puerto Gaitán	Sikuani De Domo Planas	Guahibo	3	28/01/1991	37.812,0	0,44
Puerto Gaitán	Sikuani De Iwiwi	Guahibo	2	28/01/1991	845,9	0,01
Puerto Gaitán	Vencedor-Piriri-Guamito Y Matanegra	Guahibo	22	26/03/1980	39.268,3	0,46
Puerto Gaitán	Waliani	Guahibo	143	14/12/1993	4.638,8	0,05
Puerto López	El Turpial La Victoria (Umapo)	Achagua	52	21/07/1983	4.116,9	0,05
Total					475.507,8	5,56

Fuente: @UPRA, 2018

El área que ocupan los resguardos indígenas en el Meta es de 475.507,8 ha, ocupando un 5,56 % del total departamental; así mismo se observa que el resguardo Alto Unuma, es el que abarca la mayor área con un total de 187.858,7 ha, distribuido en los municipios de Mapiripán y Puerto Gaitán; ocupa un 2,20 % del total del departamento.

Las etnias presentes en el departamento corresponden a los Uitoto, Guahibo, Guayabero, Guanano, Páez, Páez Nasa, Pijaos, Emberá Katío, Piapoco y Achagua.

Cabe anotar que en los resguardos indígenas se llevan a cabo actividades agropecuarias en aquellas áreas aptas para ello; sin embargo, para la temática de OSP se encuentra excluido y no es objeto de estudio, pues son territorios autónomos y la solo se actúa allí a petición de parte de dichos resguardos.

3.1.7 Áreas artificializadas (zonas urbanas)

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial⁹.

A continuación, se muestra la *Tabla 14* de áreas municipales con presencia de zonas urbanas en el departamento del Meta, así como la *Figura 11* que permite ubicarlos espacialmente:

⁹ Artículo 31, Ley 388 de 1997

Tabla 14. Relación de área y predios por municipio con presencia de áreas artificializadas (zonas urbanas - Meta)

Municipio	Número Predios	Área Zonas Urbanas (Ha)	Área Municipio (Ha)	% de Área Municipal	% de Área Departamental
Villavicencio	15.009	5.577,1	131.126,8	4,25	0,07
Acacías	1.443	807,1	112.331,7	0,72	0,01
Puerto Gaitán	3	694,0	1.727.321,7	0,04	0,01
Granada	168	591,1	33.673,1	1,76	0,01
Puerto López	1.786	353,1	687.389,3	0,05	0,004
Restrepo	454	280,4	36.793,8	0,76	0,003
San Martín	4	276,7	594.541,4	0,05	0,003
Cumaral	1.386	234,3	62.228,5	0,38	0,003
Vistahermosa	38	199,8	483.724,1	0,04	0,002
San Carlos De Guaroa	87	172,8	80.728,3	0,21	0,002
Fuente De Oro	5	129,1	57.609,0	0,22	0,002
La Macarena	0	122,7	1.084.152,0	0,01	0,001
San Juan De Arama	0	115,2	117.996,6	0,10	0,001
Puerto Rico	369	108,9	337.916,2	0,03	0,001
Guamal	187	97,5	59.936,6	0,16	0,001
Puerto Lleras	3	85,7	253.218,2	0,03	0,001
Puerto Concordia	1	83,6	125.401,8	0,07	0,001
Mapiripán	0	79,9	1.196.320,1	0,01	0,001
Cabuyaro	0	77,6	91.270,7	0,09	0,001
El Castillo	6	64,3	57.093,7	0,11	0,001
Castilla La Nueva	0	63,1	51.201,7	0,12	0,001
Mesetas	56	62,0	227.853,8	0,03	0,001
Barranca De Upía	0	58,7	40.761,1	0,14	0,001
Cubarral	105	54,8	115.637,0	0,05	0,001
Lejanías	3	53,2	82.002,6	0,06	0,001
Uribe	0	46,6	643.742,4	0,01	0,001
El Dorado	9	31,6	11.803,4	0,27	0,0004
El Calvario	0	14,1	27.534,7	0,05	0,0002
San Juanito	2	11,3	23.714,7	0,05	0,0001
Total	21.124	10.546,2			

Fuente: @UPRA 2018

La categoría de zonas urbanas (artificializadas) se encuentra presente en los 29 municipios del departamento del Meta, siendo Villavicencio el de mayor extensión con 5.577,1 hectáreas, seguido de Acacías con 807,1 hectáreas y Puerto Gaitán con 694,0 hectáreas; en contraste el de menor extensión es San Juanito con solo 11,3 hectáreas.

Esta exclusión contempla categorías tales como tejido urbano continuo y discontinuo, zonas industriales o comerciales, aeropuertos, zonas de extracción minera, explotación de hidrocarburos e instalaciones recreativas.

Figura 11. Zonas urbanas presentes en el departamento (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

3.2 Informalidad de predios que se ubican dentro de exclusiones legales para el OSP

Para el departamento de Meta se identificaron los predios con indicios de informalidad en la tenencia de la propiedad rural en las áreas de exclusión legal, de acuerdo a la información catastral disponible (gráfica y alfanumérica), encontrando un total de 9.873 predios que corresponden a 565.471,3 ha; lo anterior corresponde a un 6,61 % respecto al área total del departamento, y a un 26,74 % respecto al total de las áreas de exclusión. (ver *Tabla 15*)

Tabla 15. Relación de predios y área con indicios de informalidad por municipio (Meta)

Municipio	Numero de Predios con Indicios de Informalidad	Área Predios con Indicios de Informalidad (Ha)	Área Municipio (Ha)	% Área con Indicios de Informalidad En el Municipio	% Área con Indicios de Informalidad Respecto al Departamento
Puerto Gaitán	12	291.593,9	1.727.321,7	16,9	3,4
Cubarral	197	97.458,3	115.637,0	84,3	1,1
Lejanías	129	56.444,3	82.002,6	68,8	0,7
Guamal	168	44.351,0	59.936,6	74,0	0,5
Mapiripán	6	35.197,7	1.196.320,1	2,9	0,4
San Juanito	41	15.306,9	23.714,7	64,5	0,2
El Castillo	214	11.379,0	57.093,7	19,9	0,1
San Juan De Arama	229	10.964,7	117.996,6	9,3	0,1
El Calvario	25	8.581,1	27.534,7	31,2	0,1
Puerto Concordia	7	8.207,5	125.401,8	6,5	0,1
Villavicencio	6969	4.874,1	131.126,8	3,7	0,1
Puerto López	1126	4.100,9	687.389,3	0,6	0,0
Restrepo	77	1.505,2	36.793,8	4,1	0,0
El Dorado	98	1.154,8	11.803,4	9,8	0,0
Mesetas	19	356,7	227.853,8	0,2	0,0
Puerto Lleras	5	103,7	253.218,2	0,04	0,00
Cumaral	11	48,2	62.228,5	0,1	0,0
Acacías	45	47,0	112.331,7	0,04	0,00
Vistahermosa	2	31,5	483.724,1	0,01	0,00
Granada	109	20,6	33.673,1	0,1	0,0
San Carlos De Guaroa	8	14,2	80.728,3	0,02	0,00
Puerto Rico	333	8,1	337.916,2	0,002	0,000
Total	9830	591.749,4			6,92

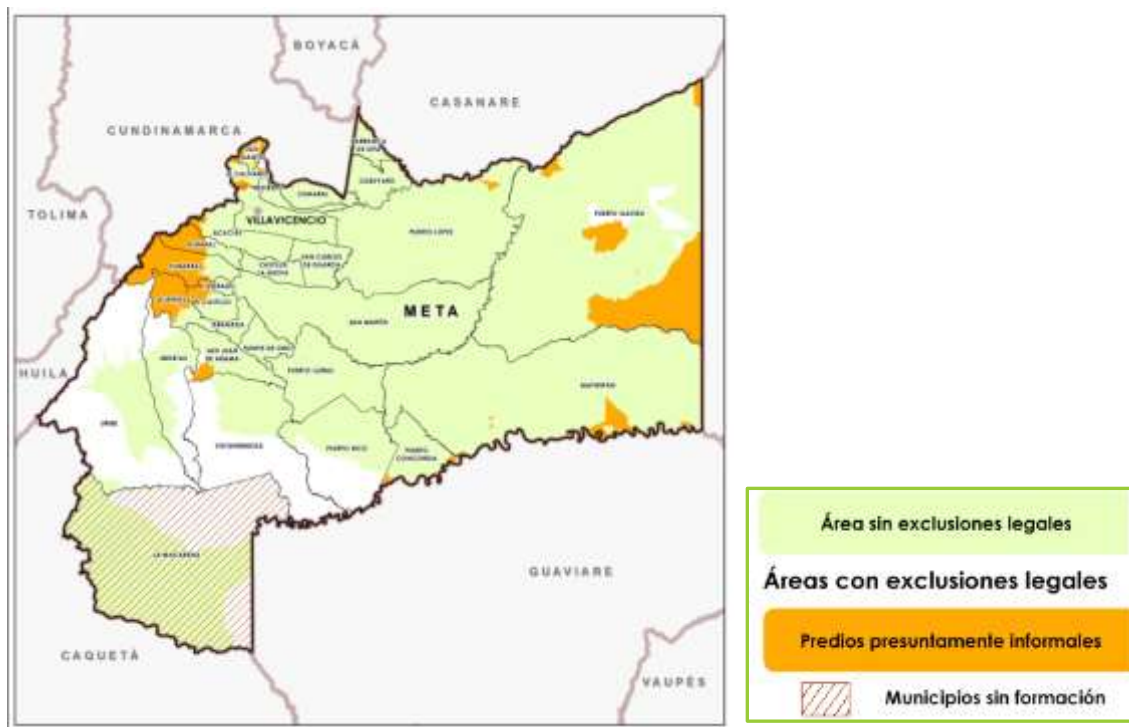
Fuente: @UPRA, 2018

Tal como se explica en la sección 2.2, algunos predios tienen menos del 50 % de su área en exclusiones legales, razón por la cual es posible que no se encuentren contabilizados en la tabla anterior con indicios de informalidad. Así mismo, hay que tener en cuenta que existen municipios que no tienen formación catastral, en este caso, La Macarena.

Se estima un total de 9.830 predios con indicios de informalidad, que equivalen a 591.749,4 ha; esto corresponde a un 6,92 % respecto al total de área del departamento del Meta.

A continuación, se muestra la *Figura 12* que muestra espacialmente los predios con indicios de informalidad.

Figura 12. Predios con indicios de informalidad en áreas de exclusión legal (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

4. TAMAÑO DE LOS PREDIOS EN EL DEPARTAMENTO EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES PARA EL OSP

Históricamente se ha hablado que Colombia es un país inequitativo, en donde las zonas rurales se encuentran «... en manos de unos pocos, y que los campesinos, quienes se encargan de labrar el suelo, son los que menos tierra tienen» (Redacción El Tiempo, 2016). A partir de esta estructura desigual que se presenta, se hace necesario realizar una aproximación al análisis de la distribución de la propiedad rural en el departamento del Meta, que permita:

- Describir el comportamiento de la distribución del departamento mediante estadísticas prediales.
- Analizar la distribución de la propiedad rural en términos de desigualdad, heterogeneidad y disparidad.
- Caracterizar los fenómenos de fraccionamiento antieconómico y concentración de la propiedad rural.
- Establecer la relación existente entre tamaño y uso del suelo, mediante cifras del censo nacional agropecuario – CNA.
- Identificar la cantidad de predios que han presentado cambios en su destinación económica.

4.1 Análisis de distribución para predios en áreas sin exclusiones legales para el OSP

Dado que la propiedad rural según (UPRA, 2015a), puede ser distribuida de manera igual o desigual, uniforme, unimodal o multimodal, y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y destino económico, este apartado tiene como objetivo analizar la distribución de la propiedad del departamento para aquellos predios que se encuentran ubicados en áreas libres de exclusiones legales. Las temáticas que se tendrán en cuenta serán las siguientes:

- Distribución predial del departamento por tamaño.
- Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.
- Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.
- Indicadores de distribución de la propiedad.
- Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).

4.1.1 Distribución predial del departamento por tamaño.

Para el departamento del Meta se identificaron 69.981 predios que se encuentran ubicados en áreas libres de exclusiones legales, que representan el 75,16 % del total de predios y el 81,38 % del área catastral. (ver *Tabla 16*).

Tabla 16 Número de predios y área libre de exclusiones legales (Meta).

Departamento	N° de predios totales	Área total de predios (ha.)	N° predios ubicados fuera de exclusiones legales	Área de predios ubicados fuera de exclusiones legales (ha.)	% Predios	% Área
Meta	92.984	6.726.282	69.891	5.473.932	75,16	81,38

Fuente: @UPRA 2018

Una mirada a nivel municipal muestra los siguientes resultados:

- Los quince municipios con mayor cantidad de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales representan el 36,63 % de los predios y el 71,64 % del área cartográfica.
- Los municipios de Barranca de Upía, Cabuyaro, Castilla la Nueva, San Martín y Fuente de Oro registran los porcentajes más altos de predios que se encuentran en áreas libres de exclusiones legales.
- El 85,18 % de los municipios del departamento (23 municipios), tienen más del 80 % de sus predios fuera de las áreas de exclusiones legales.

En la *Tabla 17* se presenta la distribución de los predios para los quince municipios del departamento identificados, el área de estos predios y la participación porcentual de predios y área.

Tabla 17 Municipios con el mayor porcentaje de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales (Meta).

Municipio	N° de predios totales	Área total de predios (ha.)	N° predios ubicados fuera de exclusiones legales	Área de predios ubicados fuera de exclusiones legales (ha.)	% Predios	% Área
Barranca de Upía	400	42.059	400	42.059	100,00	100,00
Cabuyaro	945	89.161	945	89.161	100,00	100,00
Castilla la Nueva	1.283	47.924	1.283	47.924	100,00	100,00
San Martín	1.907	598.662	1.903	598.661	99,79	100,00
Fuente de Oro	1.890	54.450	1.885	54.448	99,74	100,00
Puerto Lleras	2.141	248.090	2.132	247.612	99,58	99,81
Mapiripán	1.283	1.190.892	1.277	1.155.694	99,53	97,04
Puerto Concordia	1.306	119.824	1.295	110.792	99,16	92,46
Puerto Gaitán	1.951	1.711.115	1.928	1.352.888	98,82	79,06
El Calvario	1.390	26.813	1.363	18.216	98,06	67,94
Mesetas	3.321	226.604	3.173	109.407	95,54	48,28
San Juanito	809	24.306	768	8.999	94,93	37,02
Granada	3.130	32.461	2.964	32.405	94,70	99,83
Guamal	2.541	61.249	2.353	16.895	92,60	27,58
El Castillo	2.179	48.273	1.934	36.348	88,76	75,30
Restrepo	3.965	30.083	3.518	28.500	88,73	94,74
Puerto Rico	3.289	338.750	2.918	200.061	88,72	59,06
San Juan de Arama	1.970	108.349	1.735	97.280	88,07	89,78
San Carlos de Guaroa	722	78.988	635	78.971	87,95	99,98
Lejanías	2.027	78.176	1.782	19.237	87,91	24,61
El Dorado	822	10.590	719	9.417	87,47	88,93
Vistahermosa	2.737	480.405	2.381	148.502	86,99	30,91
Cubarral	1.602	119.778	1.319	20.532	82,33	17,14
Acacías	7.203	109.375	5.760	109.237	79,97	99,87
Cumaral	5.158	60.305	3.771	60.213	73,11	99,85
Puerto López	6.649	668.284	4.859	664.158	73,08	99,38
Villavicencio	30.364	121.318	14.891	116.316	49,04	95,88

Fuente: @UPRA 2018

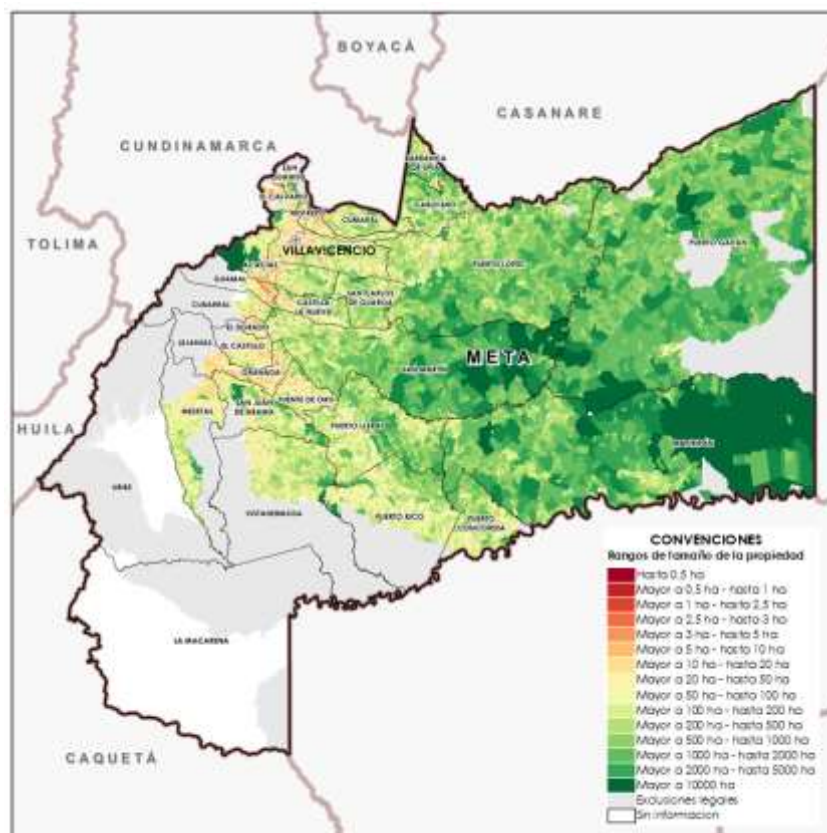
Las estadísticas prediales por rangos de tamaño presentan el siguiente comportamiento:

- Los predios menores a 2,5 hectáreas representan el 44,68 % del total de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales y tienen tan solo el 0,24 % del área catastral total.
- Hay 27 predios que tienen un tamaño mayor a 10 mil hectáreas, los cuales representan el 10,19 % del área catastral, los cuales se encuentran localizados en los municipios de Mapiripán (17 predios – área de 383.511

- ha.), Puerto Gaitán (5 predios – 71.027 ha.), San Martín (4 predios – área de 84.528 ha.) y Acacías 1 predio – 18.877 ha.).
- El 5,95 % de los predios tienen un tamaño entre las 200 y 2.000 hectáreas y representan el 49,19 % del área catastral.

La Figura 13 representa la distribución de los predios identificados por rangos de tamaño.

Figura 13. Distribución de los predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales por rangos de tamaño (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

- *Distribución de predios según el destino económico, tamaño y tipo de propietario.*

Partiendo del conjunto de predios rurales (69.891) que se encuentran ubicados en áreas libres de exclusiones legales, se realiza la clasificación por destino económico. Para este diagnóstico, los predios de interés son aquellos relacionados con los destinos agropecuario, agrícola, pecuario, forestal y agroindustrial. Identificar estos predios permite determinar si las apuestas productivas y/o sistemas productivos que el departamento determine impulsar en la formulación del plan de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural, son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios.

En la *Tabla 18* se presenta la distribución de estos predios por destino económico, el área y la participación porcentual de predios y área.

Tabla 18 Número de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales, áreas y participación porcentual, según destino económico (Meta).

Destino	Predios	Área (ha)	% predios	% Área
Agropecuario	50.662	5.351.171	72,49	97,76
Otros	10.461	55.621	14,97	1,02
Habitacional	8.620	51.542	12,33	0,94
Forestal	83	12.777	0,12	0,23
Agrícola	60	695	0,086	0,013
Pecuario	4	2.119	0,01	0,04
Agroindustrial	1	5	0,0014	0,0001
Total general	69.891	5.473.932	100	100

Fuente: @UPRA 2018

Se observa que el 12,33 % de los predios rurales tienen destino habitacional ocupando el 0,94 % del área catastral. En la categoría otros, según (UPRA, 2017b), se incluyen los predios con destino industrial, comercial, minero, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, educativo, religioso, uso público y servicios especiales; esta categoría representa el 14,97 % de los predios y el 1,02 % del área catastral sin exclusiones legales en el departamento.

La mayoría de los predios que están ubicados en áreas libres de exclusiones legales están clasificados con destino agropecuario y representan el 72,49 % de

los predios y el 97,76 % del área catastral; en conjunto los predios con destino agrícola, agroindustrial, agropecuario, forestal y pecuarios suman el 79,96 % de predios rurales y ocupan un área del 98,04 %.

El análisis de predios por tipo de propietario, permite identificar el número de predios y el área que le pertenece a cada categoría; esta información se encuentra en la *Tabla 19*.

Tabla 19 Número de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales según destino económico y tipo de propietario (Meta).

Destino	Tipo Propietario	Predios	Área (ha.)	% Predios	% Área
Agrícola	Estado	24	505	0,034	0,009
	Privados	36	190	0,052	0,003
	Subtotal	60	695	0,086	0,013
Agropecuario	Estado	3.908	475.463	5,59	8,69
	Colectivos	1	452	0,001	0,008
	Privados	46.731	4.874.604	66,86	89,05
	Otros	22	652	0,031	0,012
	Subtotal	50.662	5.351.171	72,49	97,76
Habitacional	Estado	1.277	33.312	1,83	0,61
	Privados	7.340	18.228	10,50	0,33
	Otros	3	2	0,00429	0,00004
	Subtotal	8.620	51.542	12,33	0,94
Otros	Estado	1.791	8.431	2,56	0,15
	Privados	7.692	23.307	11,01	0,43
	Otros	9	55	0,0129	0,0010
	Sin Información	969	23.828	1,39	0,44
	Subtotal	10.461	55.621	14,97	1,02
Forestal	Estado	78	12.770	0,11	0,23
	Privados	5	7	0,0072	0,0001
	Subtotal	83	12.777	0,12	0,23
Agroindustrial	Privados	1	5	0,0014	0,00010
Pecuario	Estado	1	1	0,0014	0,00001
	Privados	3	2.119	0,0043	0,0387
	Subtotal	4	2.119	0,006	0,039
Total general		69.891	5.473.932	100,00	100,00

Fuente: @UPRA 2018

Los resultados muestran que el 66,86 % de los predios son privados con destino agropecuario, los cuales corresponden al 80,05 % del área catastral. Al incluir los demás destinos agropecuarios (agrícolas, agroindustriales, forestales y pecuarios) que pertenecen a propietarios privados alcanzan una participación

se alcanzaría una participación del 88,43 % de los predios y el 89,85 % del área catastral sin exclusiones legales en el departamento.

En general, los propietarios privados tienen el mayor porcentaje de predios y área para los otros destinos económicos. En el destino habitacional, estos propietarios tienen el 10,50 % de los predios y el 0,33 % del área catastral y en la categoría otros, el 11,01 % de los predios les pertenecen a propietarios privados.

- *Distribución de los predios de propiedad privada con destinación agropecuaria.*

Las estadísticas catastrales para el conjunto de predios privados con destinación agropecuaria (46.731 predios) – se presentan a continuación:

- Los predios de destinación agropecuaria que predominan en el departamento son aquellos que tienen un tamaño entre las 20 y 50 hectáreas. Estos predios representan el 15,67 % y el 4,88 % del área catastral. Le siguen los predios entre 10 y 20 hectáreas que corresponden al 13,11 % de los predios y el 1,81 % del área catastral.
- Los predios menores a 2,5 hectáreas tienen el 25,38 % de los predios y el 0,20 % del área catastral; por su parte, los predios mayores a 10.000 hectáreas registran el 0,04% de participación y tienen el 7,73 % del área catastral.

Sabiendo que los predios privados con destino agropecuario que predominan en el departamento son aquellos entre las 20 y 50 hectáreas, se decidió agrupar estos predios en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución y generar un insumo que sirva identificar posibles potencialidades para el departamento en materia productiva.

- Estos predios (7.324) fueron agrupados en siete nuevos rangos de tamaño. El 22,36 % de estos predios tienen un tamaño entre las 20 y 24,3 hectáreas y son los que mayor porcentaje de participación registran; le siguen los predios que tienen un tamaño entre las 24,3 y 28,6 hectáreas con una participación del 18,45 %.
- Los predios que tienen un tamaño mayor a las 40 hectáreas tienen una participación 20,21%.
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 31,06 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 32,46 hectáreas.

- El 75 % de los predios tienen un tamaño menor a las 39,58 hectáreas, dado que se encuentran por debajo del 3er cuartil de la distribución.

En la *Tabla 20* se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño

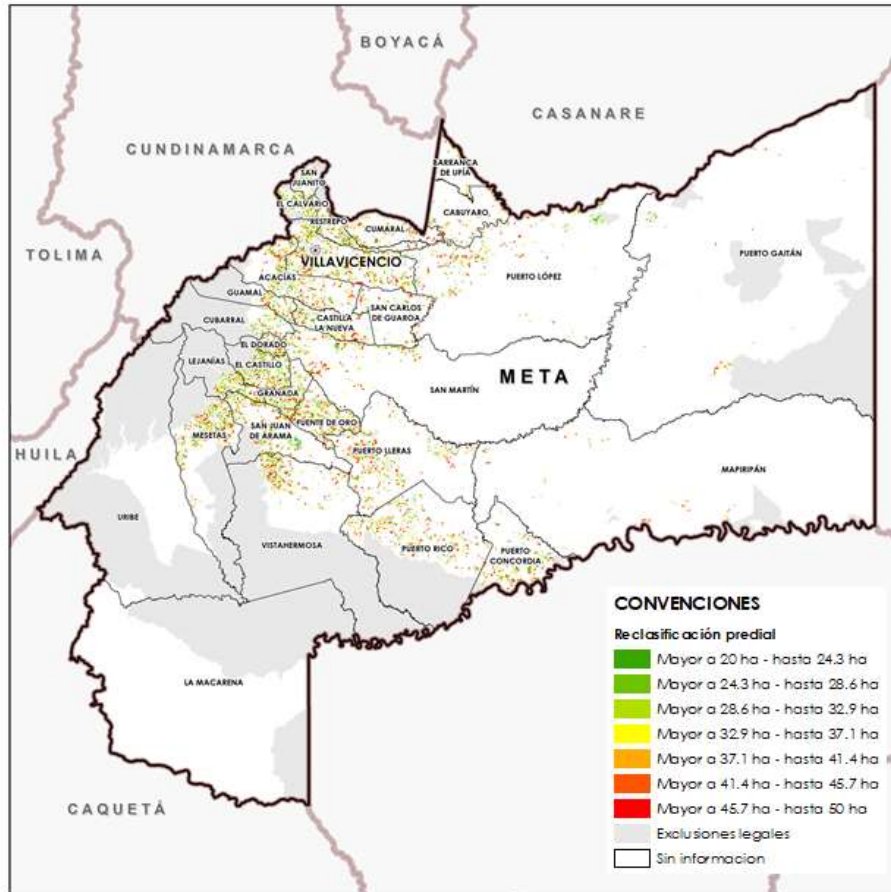
Tabla 20 Distribución de los predios privados con destino agropecuario entre 20 y 50 hectáreas por rangos de tamaño (Meta).

Intervalos		Número de predios	% Predios
1	(20-24.3]	1.638	22,36
2	(24.3-28.6]	1.351	18,45
3	(28.6-32.9]	1.158	15,81
4	(32.9-37.1]	871	11,89
5	(37.1-41.4]	826	11,28
6	(41.4-45.7]	756	10,32
7	(45.7-50]	724	9,89

Fuente: @UPRA 2018

Estos predios se encuentran principalmente ubicados en Villavicencio (653), Puerto Lleras y Puerto Rico (493), Meseta (470) y Acacías (444). El 61,95 % de estos predios se encuentran ubicados en el 37,03 % de los municipios del departamento. En la Figura 14 se presenta la ubicación de estos de acuerdo a los nuevos rangos de tamaño en los que se agruparon estos predios.

Figura 14. Predios entre 20 y 50 hectáreas ubicados en áreas libres de exclusiones legales (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

4.1.2 Indicadores de distribución de la propiedad.

Conociendo la desigual distribución de la tierra que presenta el país, este apartado realiza una caracterización de la función de distribución de la propiedad a partir de los indicadores de Gini, Theil y Disparidad Superior e Inferior, tomando solo los predios privados con destino agropecuario que se encuentran ubicados en áreas libres de exclusiones legales.

En la *Tabla 21* se puede observar los resultados de estos indicadores:

Tabla 21 Valores de los indicadores de distribución (Meta).

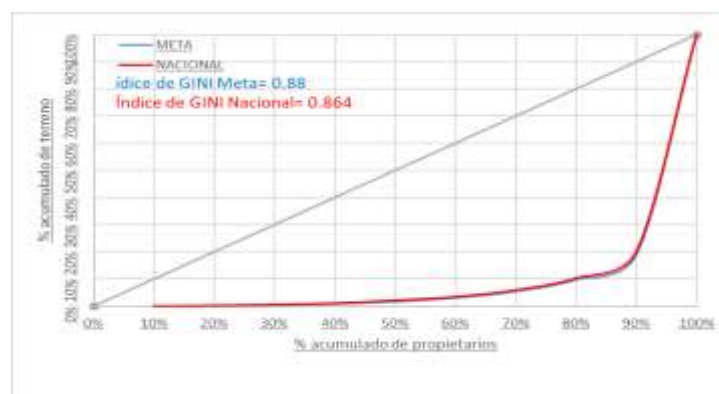
Dimensión	Indicador	Departamental	Nivel	Rango de clasificación
Desigualdad	Índice de Gini	0,88	Alto Gini	Mayor a 0,6
Heterogeneidad	Índice de Theil	0,19	Alto Theil	Mayor a 0,18
Disparidad Inferior	Indicador de disparidad inferior	0,076%	Alta Disparidad	Menor a 0,055
Disparidad Superior	Indicador de disparidad superior	8,24	Alta Disparidad	Mayor a 5,2

Fuente: @UPRA 2018

Un breve análisis a partir de los resultados obtenidos se resume en lo siguiente:

- Para el área del departamento libre de exclusiones legales, el índice de Gini de área de propietarios es de 0,88, lo que indica que se presenta una alta desigualdad en la distribución respecto al número de propietarios; este resultado se encuentra por encima del al resultado del índice nacional (0,864).
- Utilizando la curva de Lorenz (*Figura 15*) para representar de forma gráfica la desigualdad que existe en el departamento, se encuentra que la distribución de área de terreno agropecuario entre los propietarios es muy similar a la curva nacional, lo que indica que presentan comportamientos equivalentes en términos de la desigualdad.

Figura 15. Curva de Lorenz para áreas libres de exclusiones legales (Meta).



Fuente: @UPRA 2018

- El índice de Theil, es un indicador alternativo a la desigualdad que mide la heterogeneidad en la distribución de la tierra que plantea qué tan variable es el área que corresponde a los propietarios. Valores cercanos a cero sugieren una similitud alta o lo que es lo mismo, una baja heterogeneidad, mientras que valores cercanos a uno muestran una variabilidad muy alta.

Para el departamento, este indicador presenta un valor de 0,19, lo que indica que el departamento se encuentra en un nivel de heterogeneidad alto.

Los indicadores de disparidad inferior y superior están enfocados en describir el comportamiento de los extremos de la distribución, es decir, permiten "(...) revisar cómo es la distribución entre las áreas de propiedad más pequeñas y las áreas más grandes respecto al supuesto de una distribución igualitaria" (UPRA, 2017b).

- El indicador de disparidad inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupan el 0,076 % del área que tendrían en un escenario de igualdad.
- El indicador de disparidad superior muestra que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 8,24 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad. Este resultado se encuentra relacionado con un alto nivel de disparidad superior.

En las *Figura 16*, *Figura 17*, *Figura 18*, *Figura 19*, se observa la distribución geográfica de los indicadores de distribución de la propiedad que fueron comentados para el departamento para predios ubicados en áreas sin exclusiones legales.

Figura 16. Indicador de disparidad superior (Meta)

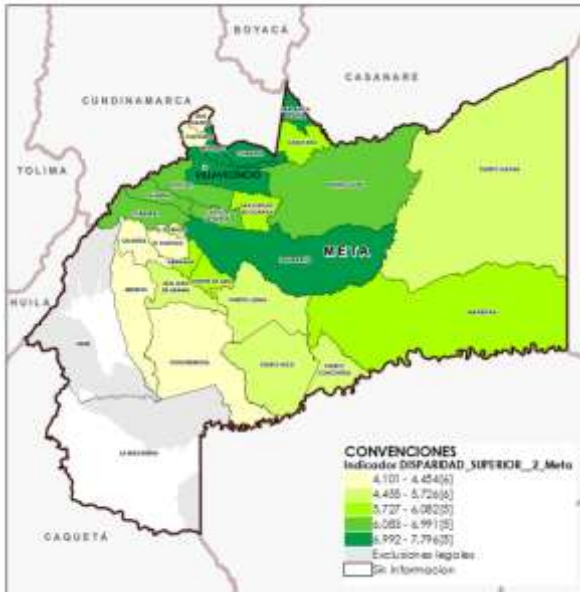


Figura 17. Índice de Theil (Meta)

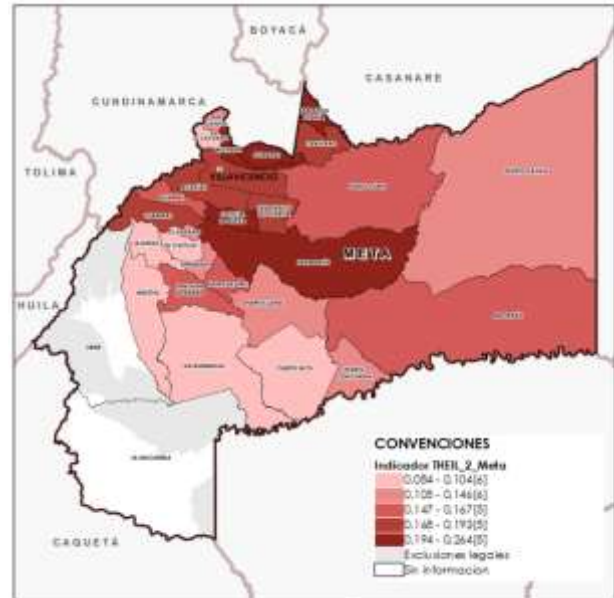


Figura 18. Índice de Gini (Meta)

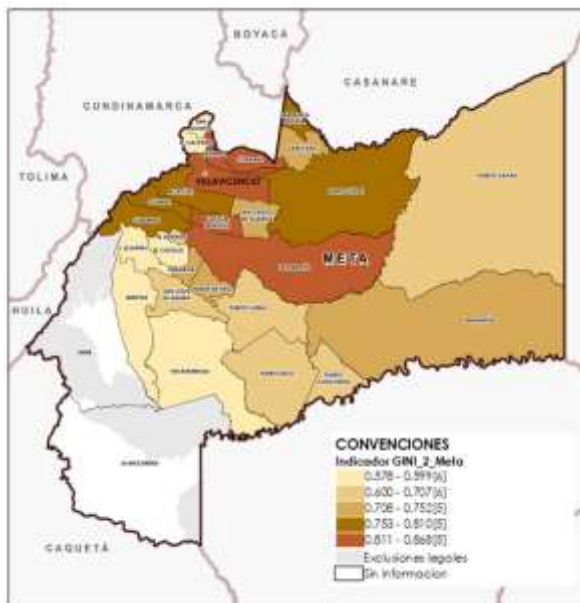
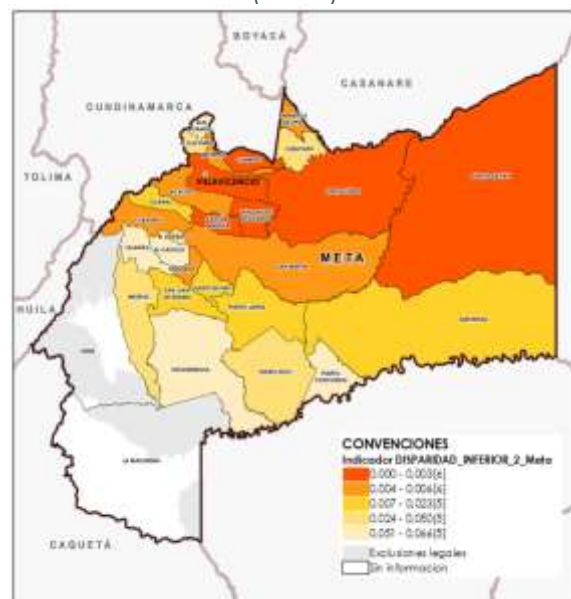


Figura 19. Indicador de disparidad inferior (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En la *Tabla 22*, se observan los municipios del departamento con los valores más altos y más bajos para cada indicador.

Tabla 22 Municipios con valores mayores y menores de los indicadores de distribución de la propiedad (Meta).

Clasificación del indicador	Índice de Gini		Índice de Theil		Índice de Disparidad Inferior		Índice de Disparidad Superior	
	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor	Municipios	Valor
Mayor Valor	Cumaral	0,868	Barranca De Upia	0,26	El Castillo	0,066	Cumaral	7,80
	San Martín	0,843	Cumaral	0,25	Lejanías	0,055	San Martín	7,52
	Villavicencio	0,817	San Martín	0,23	Vistaherosa	0,054	Barranca De Upia	7,05
Menor Valor	Mesetas	0,578	Mesetas	0,084	Puerto Gaitán	0,00028	Mesetas	4,10
	El Calvario	0,588	El Castillo	0,089	Cumaral	0,00057	El Calvario	4,23
	Vistaherosa	0,592	Lejanías	0,090	San Carlos De Guaroa	0,00059	Vistaherosa	4,35

Fuente: @UPRA 2018

4.1.3 Análisis de la unidad agrícola familiar (UAF).

La unidad agrícola familiar (UAF) de acuerdo con (UPRA, 2017d), adquirió un rol de mayor relevancia con la entrada en vigencia de la Ley 160/94 en los temas de ordenamiento territorial y ordenamiento social de la propiedad, constituyéndose el principal instrumento agrario para lograr tales fines.

A pesar de estar vinculada generalmente a la adjudicación de bienes baldíos, la UAF cumple múltiples funciones entre las que se encuentran la limitación y prevención de los fenómenos de concentración y fraccionamiento de la propiedad rural, el acceso a la propiedad agraria por parte de la población campesina, el fomento de la adecuada explotación del suelo, la adjudicación de bienes baldíos de la Nación, entre otras.

A partir de lo mencionado, este análisis continúa con la presentación de estadísticas relacionadas con las extensiones unidad agrícola familiar que se encuentran en las resoluciones 041/96 y 020/98 para los predios privados con destino agropecuario que se encuentran ubicados en áreas fuera de exclusiones legales:

- De los 46.731 predios identificados en áreas libres de exclusión, el 75,43 % se encuentran por debajo de la UAF; el 7,97 % se encuentra por encima de la UAF y el restante 16,60 % de los predios se encuentran dentro de las extensiones de UAF vigentes.

- El área de los predios que se encuentran por debajo de la UAF representa el 12,69 % del área catastral; el 41,14 % es el porcentaje de área de los predios que se encuentran encima de la UAF y el 46,17 % es el área de los predios dentro de las extensiones de UAF.
- El Meta es uno de los departamentos cuyo porcentaje de predios por debajo de la UAF es menor al porcentaje nacional calculado (80 %).
- Hay trece municipios del departamento cuyo porcentaje de predios por debajo de la UAF es mayor al 80 %, siendo Guamal el municipio con el mayor porcentaje de predios por debajo de la UAF (94 %). Por el contrario, San Carlos de Guaroa es el municipio con el mayor porcentaje de predios por encima de la UAF (48,84 %)

En la *Tabla 23*, se presenta la estadística completa para los quince municipios del departamento con mayor porcentaje de predios por debajo de la UAF.

Tabla 23 Municipios con el mayor porcentaje de predios por debajo de la UAF (Meta).

Municipio	N° predios ubicados fuera de exclusiones legales	% predios menor a UAF	% predios dentro de UAF	% predios mayor de UAF
Guamal	1.968	94,00	1,83	4,17
San Juanito	718	93,59	2,92	3,48
Granada	2.389	92,21	2,80	4,98
Restrepo	2.502	90,61	4,00	5,40
El Calvario	1.260	90,40	4,76	4,84
Lejanías	1.613	89,83	4,22	5,95
El Dorado	697	88,24	4,16	7,60
San Juan de Arama	1.555	87,52	4,37	8,10
Mesetas	1.878	86,16	7,14	6,71
Villavicencio	6.279	85,71	5,56	8,73
Cumaral	2.849	85,05	4,07	10,88
Mapiripán	854	80,80	7,38	11,83
El Castillo	1.849	80,21	19,04	0,76
Acacías	2.913	78,17	7,79	14,04
Cubarral	743	77,25	5,25	17,50
Fuente de Oro	1.748	75,11	21,00	3,89
Puerto Lleras	1.991	73,53	26,07	0,40
Castilla la Nueva	1.107	69,74	7,23	23,04
Puerto Concordia	1.006	64,51	35,49	0,00
Vistahermosa	1.170	63,68	22,14	14,19
Puerto Rico	2.009	57,39	42,56	0,05
Barranca de Upía	381	54,59	28,08	17,32
Cabuyaro	690	47,54	7,54	44,93
Puerto López	2.807	46,24	52,37	1,39
San Carlos de Guaroa	604	43,21	7,95	48,84
San Martín	1.693	41,64	55,40	2,95
Puerto Gaitán	1.503	25,62	65,54	8,85

Fuente: @UPRA 2018

4.2 Identificación de algunos fenómenos no deseados respecto al tamaño predial.

La estructura de la propiedad en Colombia, según (Machado, 2012), ha estado históricamente marcada por grandes conflictos sociales: dificultades de acceso a la propiedad por parte de pequeños y medianos productores, poco dinamismo en el mercado de tierras, ocasionado por la desigualdad en la tenencia; conflictos por el uso del suelo, despojo y abandono de tierras generado por actores violentos, alta informalidad en cuanto a la tenencia, entre

otras circunstancias que han incidido de manera negativa en la situación del campo colombiano.

En relación a lo mencionado, algunos resultados sobre el panorama actual de la distribución de la propiedad en Colombia, elaborados por la UPRA (2017b) a partir de las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los catastros descentralizados para la vigencia 2014, indican que:

- Los predios rurales privados con destino agropecuario menores a 3 hectáreas, representan el 58,4 % del total de estos predios y el 3,2 % del área; por el contrario, los predios mayores a 10.000 hectáreas registran el 12,1 % del área total y corresponden a 139 predios.
- Los predios con tamaños entre 20 y 50 hectáreas representan el 7,3 % del total de predios y reúnen el 13,3 % del área, mientras que, los predios de media hectárea o menos acumulan el 0,27 % del área y representan el 22,9 % de la distribución.
- El índice de Gini, usado para referirse al nivel de desigualdad, indica un valor de 0,88 lo que refleja una alta desigualdad en la distribución de la propiedad.
- Respecto al área de los predios con destino agropecuario, se tiene que el 10 % de los propietarios que menos tienen acumulan en total 14.263 ha, las cuales representan el 0,028 % del área total de análisis; mientras que, el 10 % que más tienen acumulan 41,1 millones de ha, lo que representa el 81,8 % del área total de análisis.
- Los niveles de heterogeneidad y disparidad en Colombia son altos, con un índice de Theil de 0,2021 y una disparidad inferior y superior de 0,0028 y 8,2186, respectivamente.

Esta desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de concentración de la propiedad rural y fraccionamiento antieconómico de la misma. Esto último concuerda con lo dicho por la UPRA en el documento Gestión del Territorio para Usos Agropecuarios (2015a), pues allí se concluye que una cualidad de la estructura de la tenencia de la tierra en el país es la existencia de valores extremos indicativos de la presencia de estos fenómenos.

Asimismo, según la UPRA (2015a), tanto la concentración de la propiedad rural como el fraccionamiento son fenómenos extremos en la distribución de la

tenencia de la tierra, por lo cual un objeto de la Ley 160 de 1994, enunciado en su primer artículo, es “reformular la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico (...)”, dado que limita su acceso e impide el desarrollo de actividades productivas que sean eficientes, rentables y sostenibles, generando una distribución inequitativa de los ingresos y un aumento de la pobreza rural.

A continuación, se presentan algunos aspectos teóricos propios del fraccionamiento antieconómico y la concentración predial respectivamente.

Sobre fraccionamiento antieconómico la UPRA ha esbozado los siguientes conceptos:

- **Fraccionamiento antieconómico:** es el fraccionamiento de la tierra rural que impacta negativamente un territorio y genera una distorsión, mengua o deficiencia de las funciones social y ecológica de la propiedad. En sentido estricto, comporta cualquiera de los siguientes eventos: a) Imposibilidad de producir; b) ausencia de rentabilidad; c) imposibilidad de desarrollar la renta presuntiva de la UAF y el excedente capitalizable, definidos por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a).
- **Fraccionamiento de la tierra rural:** es la subdivisión formal o informal de predios rurales por debajo del área mínima establecida por la legislación agraria para cada territorio, que permite el sostenimiento, capitalización y generación de ingresos de una familia campesina y la producción de riqueza para el territorio y el país. Entre sus causas se encuentran: procesos sucesorales, liquidatarios y divisorios; presiones de otros usos distintos al agropecuario y cambios en el uso del suelo. El fraccionamiento puede generar entre otras: alteración del modelo de ocupación, empobrecimiento territorial, aprovechamiento inadecuado de las tierras rurales, incremento en la demanda de bienes naturales comunes y aumento de impactos ambientales (UPRA, Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública, 2015a).
- **Fraccionamiento antieconómico:** es el fenómeno de división de predios rurales agropecuarios, por debajo de la UAF o extensión mínima

determinada por la legislación agraria, que conlleva al incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural en dos sentidos:

a) Intrapredial, cuando los recursos disponibles son aprovechados hasta su límite máximo durante el proceso productivo y aun así se ven afectadas las condiciones socioeconómicas al no remunerar su trabajo ni generar excedentes capitalizables, independientemente del tipo de productor y del nivel de formalidad en la tenencia de la tierra,

b) Extrapredial, cuando no existe un acceso y distribución ordenada y sostenible de los recursos, lo cual impacta la racionalidad del uso del suelo rural ocasionando un deterioro de las condiciones de vida de la población afectando la capacidad productiva de los territorios y la presencia institucional para proveer infraestructura, capacitación y servicios, lo cual limita el desarrollo integral del territorio rural agropecuario (UPRA, 2016a).

La UPRA en sus ejercicios de aproximación y estimación relacionados con el fraccionamiento antieconómico en el país, ha encontrado lo siguiente:

- El 82 % de los predios rurales del país tienen un tamaño que se encuentra por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) determinada por la autoridad agraria vigente.
- Entre 2000 y 2016 el país registró un crecimiento en el número de predios del 33,3 %, con una variación porcentual promedio del 2,08 %.
- El incremento del número de predios es generalizado en todos los tamaños. Sin embargo, los predios que registran mayor crecimiento promedio son: a) predios de tamaño entre las 1.000 y 2.000 hectáreas (3,83 %); b) predios de tamaño menores a una hectárea (2,86 %) y c) predios entre las 500 y 1.000 hectáreas (2,47 %).
- De igual forma, se identificó un fuerte dinamismo municipal en la variación de los tamaños de los predios cuando estos tienen una destinación de tipo habitacional.

La concentración de tierras, de acuerdo con (PNUD, 2011) ha sido una característica histórica del sector rural colombiano, que se ha convertido en un obstáculo para el desarrollo humano, reflejando la desigualdad existente en la propiedad de la tierra en el país. De acuerdo con (UPRA, 2015a), este

comportamiento se puede observar al comparar el aumento del índice de Gini entre los años 2000 y 2009, el cual pasó de 0,853 a 0,863; esta misma tendencia se presentó en el Gini de propietarios que aumentó de 0,877 en el año 2000 a 0,886 en el 2009; estas cifras reflejan lo dicho por (PNUD, 2011) en cuanto al aumento de la concentración en ese mismo periodo en 23 de los 32 departamentos del país.

La legislación agraria vigente en relación con la concentración de la propiedad, plantea algunas medidas (prohibiciones y limitaciones) que se encuentran reglamentadas en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, las cuales operan como un mecanismo que previene la acumulación de tierras (en este caso la acumulación de baldíos), siendo esta una de las tres formas de mirar o analizar la concentración. Alrededor de este fenómeno se han propuesto los siguientes conceptos:

- **Concentración de la propiedad rural:** es una forma de distribución desigual de la tierra rural que se materializa por medio de la adquisición de grandes extensiones de tierra, respecto al área total de un territorio, por parte de pocos propietarios, respecto al universo de propietarios de dicho territorio (UPRA, 2015a).
- **Concentración de tierras:** es un proceso de reconfiguración de la tenencia que conlleva a una mayor desigualdad en su distribución y acceso, en términos de derechos, de recurso económico, y de bienes y servicios culturales y ecosistémicos asociados (FAO, 2016).

La concentración de tierras, en términos de derechos, se materializa por la adquisición o transferencia del derecho de dominio o derechos de uso de pequeños propietarios, ocupantes o poseedores que derivan en el aprovechamiento de grandes extensiones en manos de pocos o un solo titular, respecto al área total de un territorio.

La concentración de tierras puede ser analizada de las siguientes formas:

- Desde el **acaparamiento**, entendido como un proceso de control territorial ya sea para la explotación económica de la tierra y los bienes y servicios ecosistémicos asociados, o para la especulación y captación de tierras (FAO, 2016). El acaparamiento históricamente se ha asociado al uso de la violencia, reflejado en el despojo y el desplazamiento forzado. El despojo para el Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) está asociado con

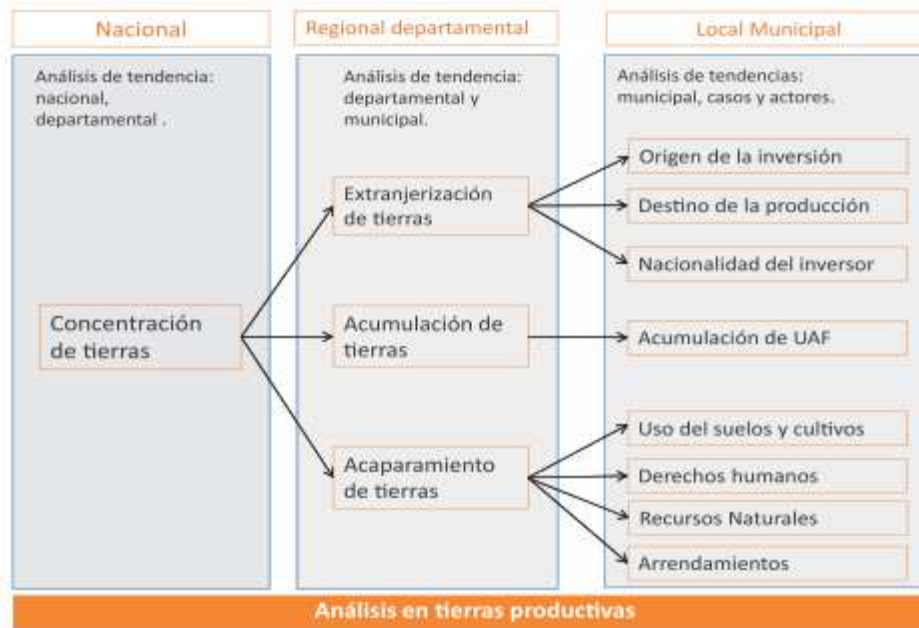
enajenación, robo o expropiación de un bien, un derecho o un espacio social.

- Desde la **extranjerización**, visto como el proceso mediante el cual la tierra o su producción queda controlada o dirigida (total o parcialmente) por capitales extranjeros públicos o privados, en nombre propio o a través de terceros (FAO, 2016).
- Desde la **acumulación de tierras**, visto desde la adquisición de más de una UAF definida por la ley 160 de 1994, cuya extensión es determinada por la autoridad competente, en terrenos de predios que inicialmente fueron adjudicados como baldíos (UPRA, 2015a).

Cifras del Centro Nacional de Memoria Histórica (2016) sobre la adjudicación de baldíos (1995 – 2012) muestran que el 77,8 % de los baldíos adjudicados tenían un tamaño inferior a una UAF; mientras que el 2,2 % del total de adjudicaciones se realizaron en extensiones superiores a una UAF, representando el 13 % del área adjudicada en el periodo analizado.

Una propuesta para abordar el fenómeno de concentración de tierras fue realizada por (FAO, 2016) y consiste en un análisis escalar por categorías que busca identificar como se manifiesta la concentración y los fenómenos asociados según las distintas realidades territoriales, es decir, ya sea nacional, departamental o municipal. En la *Figura 20*, se presentan algunas categorías de análisis que permitirán entender las interrelaciones de las diferentes formas de concentración, según la disponibilidad de variables:

Figura 20 Categorías y escalas de análisis para analizar la concentración de tierras.



Fuente: (FAO, 2016).

El panorama nacional que se acabó de presentar sirve como punto de partida para iniciar con el análisis departamental del fraccionamiento antieconómico y la concentración de la propiedad rural, a partir de fuentes de información estadísticas y geográficas. Estos análisis permitirán evidenciar la existencia de los fenómenos en áreas libres de exclusiones legales, su dinámica municipal y departamental, entre otras cifras de interés.

4.2.1 Fraccionamiento antieconómico en el departamento.

Las sucesivas subdivisiones de los predios por alguna circunstancia, como la venta de partes, presión para emplear la tierra con usos diferentes al agropecuario o la repartición o división por sucesión hereditaria, son hechos que pueden ser relacionados con el fraccionamiento predial, el cual se convierte en antieconómico cuando el tamaño del predio llega a ser tan pequeño que no permite desarrollar en él alguna actividad agropecuaria eficiente, rentable y

sostenible a través del tiempo (UPRA, 2015a), conduciendo a la pobreza de sus tenedores y sus familias¹⁰.

Para realizar una aproximación al fraccionamiento predial, se consideró pertinente aplicar el criterio de reducción de tamaño predial a nivel nacional, basados en fuentes de información catastral predio a predio. Para ello, a partir de la información cartográfica que la Upra dispone proveniente del IGAC y catastros descentralizados – Gobernación de Antioquia, Alcaldía de Medellín y Catastro Distrital Bogotá – se analizó la reducción de tamaños prediales entre 2014 y 2016, localizando aquellos predios que presentaron esta condición (excluyendo predios de propiedad del Estado y comunidades étnicas).

Este ejercicio arrojó como resultado que 827 predios del departamento localizados en áreas libres de exclusiones legales presentaron reducción frente a su tamaño inicial; la sumatoria del área catastral de estos predios se redujo en un 38,91 %, al pasar de 173.383 ha en 2014 a 105.924 ha en 2016; este el escenario puede considerarse como el más actualizado y cercano de presencia de fenómeno de fraccionamiento predial. En la *Figura 21* se puede apreciar lo mencionado.

¹⁰ Sin embargo, metodológicamente es difícil llegar a calificar al fraccionamiento como antieconómico por la ausencia de encuestas oficiales que informen sobre los ingresos provenientes de actividades agrícolas, solo se conocen ingresos totales de las familias.

Figura 21. Localización de predios con reducción de tamaño predial entre 2014 y 2016 (Meta).

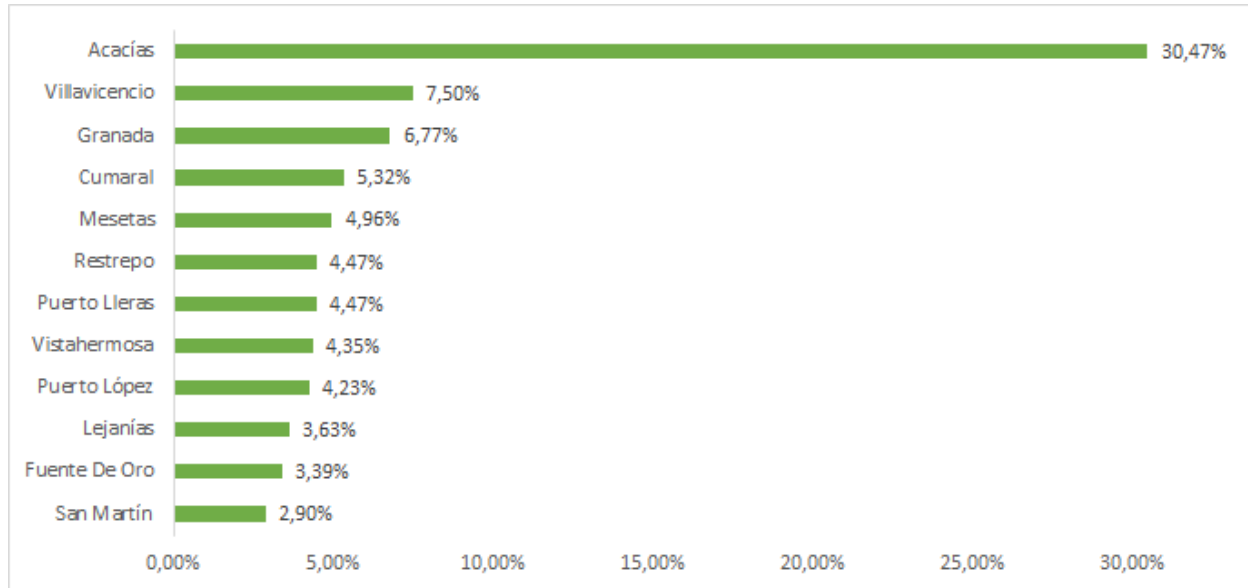


Predios con reducción de tamaño localizados en áreas libres de exclusiones legales
827 predios

Fuente: © UPRA, 2018

Los predios identificados con reducción de tamaño se encuentran ubicados en 27 municipios, lo cual indica que el aparente fenómeno de fraccionamiento se encuentra presente en el 93,10 % del departamento. Los cinco municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño son: Acacías, Villavicencio, Granada, Cumaral y Mesetas. En la Figura 22 se observa el porcentaje de participación de los 12 municipios con mayor porcentaje de predios localizados con reducción de tamaño; en conjunto estos municipios tienen el 82,47 % de los predios identificados

Figura 22 Municipios con el mayor porcentaje de predios con reducción de tamaño (Meta).



Fuente: @UPRA 2018

Para medir el grado de presencia del fraccionamiento predial en el departamento, se clasificaron los predios en tres (3) categorías, de acuerdo a su porcentaje de reducción de tamaño, siendo estas categorías las siguientes:

- Fraccionamiento predial alto: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo en un porcentaje mayor al 70 %
- Fraccionamiento predial moderado: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo entre el 40 % y el 70 %.
- Fraccionamiento predial leve: Cuando el tamaño inicial de los predios se redujo en un porcentaje menor al 40 %.

La *Tabla 24* presenta la sumatoria de las áreas catastrales de los predios que redujeron su área por grado de presencia del fraccionamiento. De igual manera, se muestra el porcentaje de participación de los predios por categoría y su correspondiente porcentaje de reducción de tamaño inicial.

Tabla 24 Presencia del fraccionamiento a partir de la reducción predial (Meta).

Grado de presencia del fraccionamiento	Pedios	% participación	Área 2014 (ha.)	Área 2016 (ha.)	% reducción de tamaño
Fraccionamiento predial alto	108	13,06	25.459	5.987	76,49
Fraccionamiento predial moderado	156	18,86	62.284	26.807	56,96
Fraccionamiento predial leve	563	68,08	85.640	73.130	14,61
Total general	827	100,00	173.383	105.924	38,91

Fuente: © UPRA, 2018

- El conjunto de predios que redujeron su tamaño inicial en un porcentaje mayor al 70 % tiene un porcentaje de participación del 13,06 %; la sumatoria del área de estos predios pasó de 25.459 hectáreas a 5.987 hectáreas.
- El 18,86 % de los predios registran un grado de fraccionamiento predial moderado, es decir, redujeron su área inicial en un porcentaje mayor a 40 % pero sin superar el 70 % de la misma.
- El restante 68,08 % de los predios redujeron su área inicial en un porcentaje no mayor al 40 %, por lo que estos predios registran un grado de fraccionamiento leve. El área catastral de estos predios pasó de las 85.640 hectáreas en 2014 a 73.130 hectáreas en 2016.

Siendo la unidad agrícola familiar (UAF) – prevista en la Ley 160/94 – el instrumento fundamental en la limitación y prevención del fenómeno del fraccionamiento de la propiedad rural, resulta preciso determinar el porcentaje de predios que redujeron su tamaño por debajo de las extensiones de UAF vigentes, los resultados obtenidos se observan en la *Tabla 25*.

Tabla 25 Reducción predial según UAF (Meta).

Tamaño predial según UAF	Pedios	% predios	Área 2014 (ha.)	Área 2016 (ha.)	% reducción de tamaño
Mayor a UAF	120	14,51	85.010	57.033	32,91
Dentro de UAF	136	16,44	67.388	37.182	44,82
Menor a UAF	571	69,04	20.985	11.709	44,20

Fuente: @UPRA 2018

- El 69,04 % de los predios que redujeron su tamaño y lo hicieron por debajo de las extensiones de UAF vigentes. El área de estos predios equivale al 11,05 % del área catastral libre de exclusiones legales en 2016. Estos predios registraron un porcentaje de reducción de su tamaño inicial del 44,20 %. Los municipios con el mayor porcentaje de predios por debajo de la UAF son Acacías (27,50 %), Villavicencio (8,23 %) y Granada (8,06 %).
- Los predios que redujeron su tamaño y lo hicieron dentro de las extensiones de UAF equivalen al 16,44 %; estos predios registraron un porcentaje de reducción de área del 44,82 % y tienen el 53,84 % del área de los predios registrada en 2016.
- El restante 14,51 % son predios que tienen un tamaño mayor a las 50 hectáreas y a pesar de que redujeron su tamaño inicial, aún se encuentran por encima de las extensiones de UAF vigentes. El porcentaje de reducción de tamaño de estos predios es del 32,01 %.

4.2.2 Concentración de tierras en el departamento.

Las bases de datos catastrales fuente IGAC (2016) y catastros descentralizados – Gobernación de Antioquia (2016), Alcaldía de Medellín (2015) y Catastro Distrital Bogotá (2016) – constituyen la principal fuente de información para aproximarse al análisis de la concentración de tierras en el departamento del Meta. Sin desconocer la existencia de otra serie de indicios, los que quiere abordar este diagnóstico son:

- Que los predios privados que se encuentran ubicados en áreas libres de exclusiones legales sean privados y con destinación agropecuaria.

- Que los propietarios tengan asociados más de 2 predios privados con destinación agropecuaria.
- Que los propietarios que concentran la tierra en el departamento serán aquellos con 2 o más predios, cuya área total se encuentre por encima de la extensión máxima de UAF.
- Que los predios más grandes del departamento serán los que se encuentran por encima del 3er cuartil (75 % del conjunto de predios que se encuentren por encima de la UAF máxima del departamento).

A partir de los indicios propuestos, este análisis estará dividido en dos partes. En la primera, se presentarán las estadísticas relacionadas con número de propietarios, predios y tamaño. Los propietarios que serán de interés, serán aquellos que tengan 2 o más predios y a su vez registren un área, como ya se mencionó, mayor a la UAF máxima del departamento. En la segunda parte del análisis, se identifican los predios que se encuentran por encima de la UAF máxima del departamento y aquellos que son los más grandes del departamento; este último conjunto de predios se clasifica en nuevos rangos de tamaño.

- **Estadísticas sobre número de propietarios y predios ubicados en áreas libres de exclusión.**

El número de propietarios privados de predios con destino agropecuario sobre los que se realiza este análisis para el departamento del Meta es de 69.259, los cuales agrupan un área de aproximadamente 4,8 millones de hectáreas. El 15,69 % de los propietarios tienen 2 o más predios y acumulan el 37,14 % del total de área catastral fuera de exclusiones legales.

Para tener un indicio de la concentración de tierras, desde el punto de vista de los propietarios, se tomaron aquellos propietarios que aparte de contar con 2 o más predios, tienen una sumatoria de área mayor a la UAF máxima del departamento (1.840 ha). El resultado servirá como un indicador de desigualdad complementario a los indicadores que se presentaron en el análisis de distribución.

A partir de lo mencionado, el resultado obtenido fue: menos del 1 % de los propietarios del departamento que tienen dos o más predios y cuya área que supera el valor máximo de UAF, concentran el 14,08 % del área catastral. Estos resultados se presentan en la *Tabla 26*.

Tabla 26 Aproximación a la concentración de tierras desde el análisis de propietarios (Meta)

Estadísticas predios y propietarios			
Departamento	Predios	Área (ha.)	Propietarios
Meta	46.776	4.876.925	69.259
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios			
Propietarios con 2 o más predios	% propietarios	Área (ha.)	% Área
10.865	15,69	1.811.194	37,14
Estadísticas de propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF máxima			
Propietarios con 2 o más predios y área mayor a la UAF	% propietarios	Área (ha.)	% Área
198	0,29	686.788	14,08

Fuente: @UPRA 2018

A. Predios privados con destino agropecuario mayores a la UAF.

Los predios privados con destino agropecuario ubicados en áreas libres de exclusión que superan las 1.840 hectáreas representan el 0,74 % (345 predios) y ocupan el 29,77 % (1.451.743 ha) del área catastral del departamento, dejando sólo el 70,23 % del área restante para ser distribuida entre el 99,26 % de los predios. Estos datos estadísticos indican que el Meta es un departamento con altos niveles de desigualdad en la distribución de la tierra, la cual se encuentra caracterizada por un dominio de la gran propiedad.

Los predios más grandes del departamento – aquellos mayores a 4.747 hectáreas – representan el 0,19 % de los predios del departamento y recogen el 16,07 % del área catastral. La *Tabla 27* presenta el resumen de las estadísticas presentadas:

Tabla 27 Aproximación a la concentración de tierras desde el tamaño de los predios (Meta).

Predios privados con destino agropecuario por encima de la UAF máx						
Departamento	N° predios ubicados fuera de exclusiones legales	Área de predios ubicados fuera de exclusiones legales (ha.)	N° predios por encima de la UAF máx	Área de predios por encima de la UAF máx (ha.)	% predios	% área
Meta	46.776	4.876.925	345	1.451.743	0,74	29,77
Predios privados con destino agropecuario con mayor tamaño del departamento						
Departamento	N° predios ubicados fuera de exclusiones legales	Área de predios ubicados fuera de exclusiones legales (ha.)	N° predios con mayor tamaño	Área de predios con mayor tamaño	% predios	% área
Meta	46.776	4.876.925	87	783.720	0,19	16,07

Fuente: @UPRA 2018

Una vez identificados estos predios, se agruparon en nuevos rangos de tamaño, con el fin de conocer su distribución, área por rangos y algunas estadísticas descriptivas (mediana de tamaño y tamaño promedio).

- Los 87 predios más grandes del departamento fueron agrupados en tres nuevos rangos de tamaño. El 77,01 % de estos predios tienen un tamaño entre las 4.747 y las 10.000 hectáreas y son los que mayor porcentaje de participación registran; le siguen los predios que tienen un tamaño entre las 10.000 y 20.500 hectáreas con una participación del 16,09 %.
- Los predios que tienen un tamaño mayor a las 46.800 hectáreas tienen una participación 6,90 % y registran el 23,50 % del área
- La mediana de tamaño de este conjunto de predios es de 6.637 hectáreas y su tamaño promedio llega a las 10,092 hectáreas.
- El tamaño promedio de los predios más grandes del departamento es aproximadamente 5 veces mayor al valor de UAF máxima.

En la *Tabla 28* se presenta la información relacionada con los nuevos rangos de tamaño.

Tabla 28 Distribución de los predios con mayor tamaño por rangos de tamaño (Meta).

Intervalos	Número de predios	Área (ha.)	% Predios	% Área
1 (4.747-10.000]	67	406.494	77,01	51,87
2 (10.000-20.500]	14	193.077	16,09	24,64
3 (20.500-46.800]	6	184.149	6,90	23,50
Total general	87	783.720	100,00	100,00

Fuente: @UPRA 2018

En la *Tabla 29* se encuentra los municipios donde se encuentran ubicados estos predios, el área catastral y los respectivos porcentajes de participación.

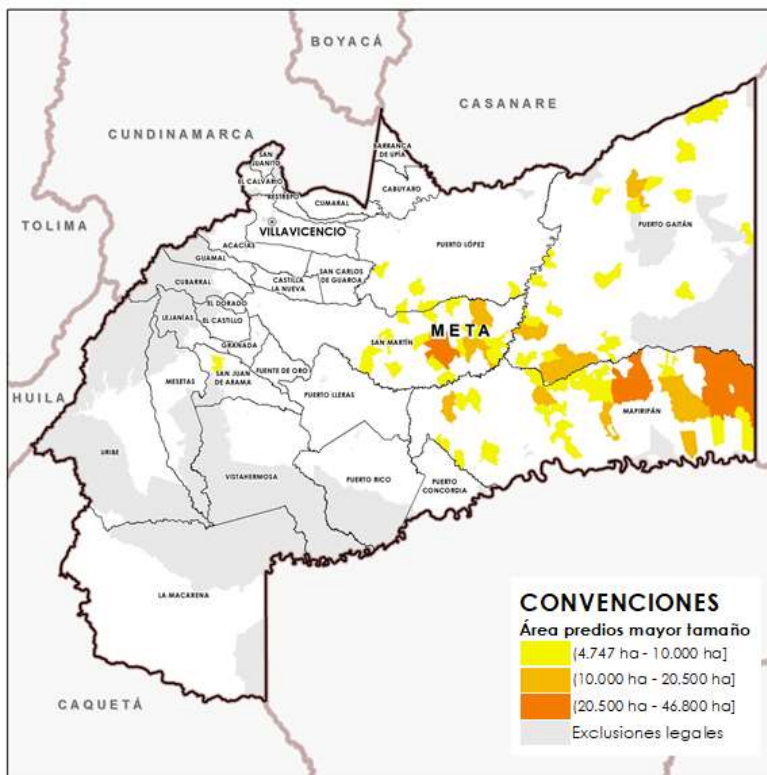
Tabla 29 Predios con mayor tamaño según municipio. (Meta)

Municipios	Predios	Área (ha.)	% predios	% Área
Mapiripán	37	399.365	42,53	50,96
Puerto Gaitán	27	204.068	31,03	26,04
San Martín	18	151.970	20,69	19,39
Puerto López	4	22.471	4,60	2,87
San Juan De Arama	1	5.846	1,15	0,75
Total general	87	783.720	100	100

Fuente: @UPRA 2018

En la *Figura 23* se presenta la ubicación de estos predios.

Figura 23. Localización de los predios con mayor tamaño del departamento (Meta).



Fuente: @UPRA 2018

4.3 Relación tamaño y uso.

Continuando con el diagnóstico, en esta sección se utilizarán algunos resultados del tercer censo nacional agropecuario para caracterizar de manera general las Unidades de Producción Agropecuaria (UPA) del departamento que se encuentran ubicadas en áreas libres de exclusiones legales, desde: a) tamaño de las UPA, b) uso y coberturas de los suelos y c) producción agropecuaria. Esta información resultante servirá además como referente en la caracterización de las actividades productivas (sistemas productivos y mercados agropecuarios) presentes en el territorio rural del departamento.

Vale la pena mencionar que la realización del censo nacional agropecuario en el país ha permitido comprender las realidades actuales del campo colombiano, así como poner en discusión algunos aspectos estructurales del sector rural. De igual manera, y siendo su aporte principal, ha contribuido a minimizar la escasez de información que se presentaba, por lo que se ha convertido en la principal fuente estadística del sector, proporcionando "datos actualizados para el mejor conocimiento de la base productiva agropecuaria y de la zona rural dispersa del país" (DANE, 2015).

Para el departamento del Meta, el censo identificó 33.319 UPA que se encuentran ubicadas en áreas libres de exclusiones legales, con un área de aproximadamente 5.985.000 hectáreas; por rangos de tamaño, se presenta las siguientes estadísticas:

- El 25% de las UPA tienen un tamaño menor a 2,5 hectáreas y representan el 0,12% del área total.
- Hay 45 UPA que presentan un tamaño superior a las 10.000 hectáreas, las cuales representan el 0,14% de las UPA y el 28,06% del área; estas UPA se encuentran localizadas en los municipios de Mapiripán (13 UPA), Puerto Gaitán (10 UPA), La Macarena y San Martín con 5 UPA cada uno.
- El 37,68% son UPA con tamaños entre las 5 y 50 hectáreas, que representan el 4% del área.

En la siguiente *Tabla 30* se presenta la información de los tamaños de las UPA identificadas:

Tabla 30. Distribución de las UPA fuera de las áreas de exclusión por rangos de tamaño (Meta).

Rangos de tamaño UPAs	N° Upas fuera de exclusiones	Área Upas (ha.)	Porcentaje de Upas	Porcentaje Área
Hasta 0,5 ha	3.831	558	11,50	0,01
Entre 0,5 y 1 ha	1.576	1.186	4,73	0,02
Entre 1 y 2,5 ha	3.090	5.218	9,27	0,09
Entre 2,5 y 3 ha	838	2.311	2,52	0,04
Entre 3 y 5 ha	2.678	10.609	8,04	0,18
Entre 5 y 10 ha	3.865	27.829	11,60	0,46
Entre 10 y 20 ha	3.869	55.786	11,61	0,93
Entre 20 y 50 ha	4.820	155.792	14,47	2,60
Entre 50 y 100 ha	2.915	207.447	8,75	3,47
Entre 100 y 200 ha	2.196	306.967	6,59	5,13
Entre 200 y 500 ha	1.819	568.101	5,46	9,49
Entre 500 y 1000 ha	840	603.656	2,52	10,09
Entre 1000 y 2000 ha	509	717.247	1,53	11,98
Entre 2000 y 5000 ha	332	1.025.316	1,00	17,13
Entre 5000 y 10000 ha	96	618.204	0,29	10,33
Mayor a 10000 ha	45	1.679.274	0,14	28,06

Fuente: @UPRA 2018

Al analizar el área de las UPA por usos y coberturas de la tierra de acuerdo a la información de la sección XII. *ÁREA TOTAL EN USOS Y COBERTURAS DE LA TIERRA DENTRO DE LA UNIDAD PRODUCTORA AGROPECUARIA* se identificó que una cantidad de ellas destina su área a varios usos, por lo que para facilitar su análisis se decidió agruparlas en siete categorías, las cuales se describen a continuación:

- **UPA Agrícola:** Si las UPA presentan áreas con cultivos transitorios y permanentes, o áreas en barbecho y descanso.
- **UPA Pecuaria:** Si las UPA registran áreas con pastos sembrados y pastos o sabanas naturales.
- **UPA Integral:** Es aquella UPA de uso agropecuario que destina parte de su área a actividades de conservación (presenta área de bosques naturales) e infraestructura.

- **Bosques naturales:** Es la UPA que destina la totalidad de su área a la conservación.
- **Infraestructura:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a infraestructura.
- **Rastrojos:** Es la UPA con el 100 % de su área destinada a rastrojos.
- **Otros usos:** Es la UPA con la totalidad de su área destinada a otros usos.

Los resultados obtenidos, una vez clasificadas las UPA del departamento en estas categorías fueron: (ver Tabla 31)

Tabla 31 Usos y cobertura por categorías UPA (Meta).

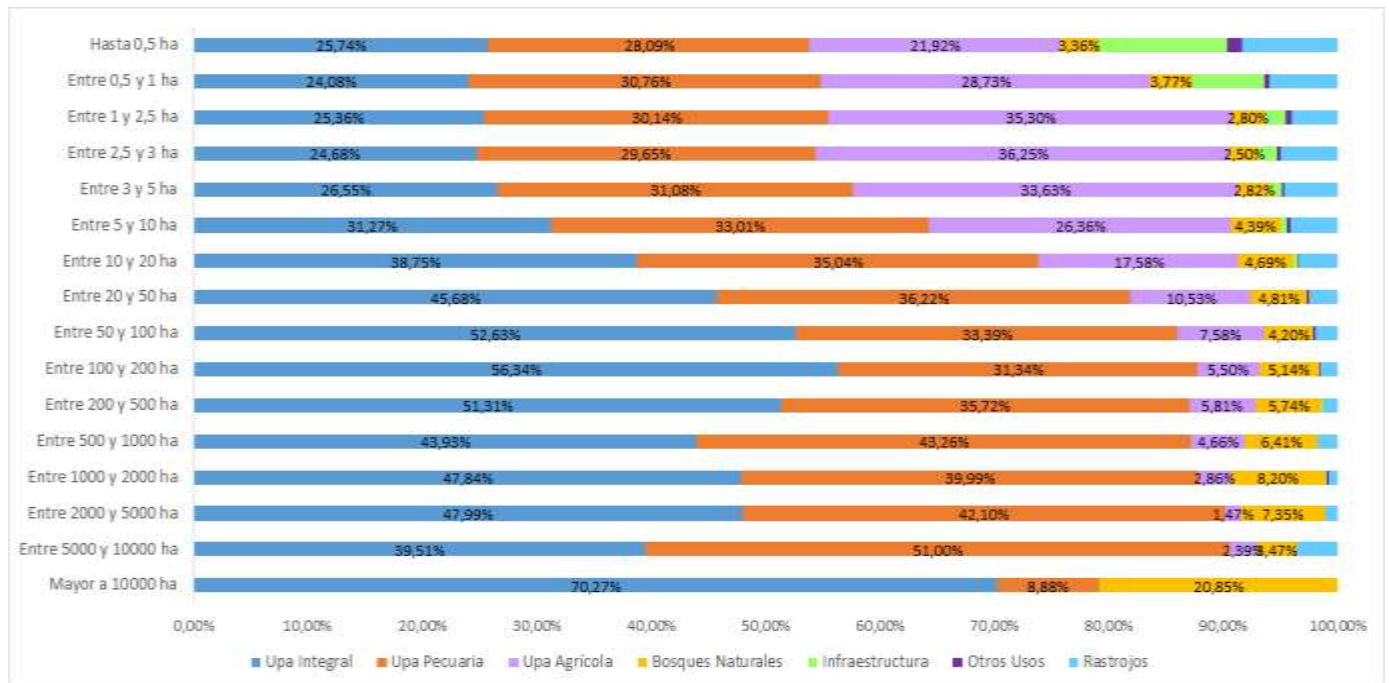
Categoría Upas	N° Upas fuera de exclusiones	Área Upas (ha.)	Porcentaje de Upas	Porcentaje Área
Upa Pecuaria	11.080	1.903.638	33,25	31,80
Upa Integral	12.392	3.204.886	37,19	53,54
Upa Agrícola	6.138	184.385	18,42	3,08
Bosques Naturales	1.428	613.410	4,29	10,25
Rastrojos	1.301	73.118	3,90	1,22
Infraestructura	864	2.644	2,59	0,04
Otros Usos	116	3.418	0,35	0,06

Fuente: @UPRA 2018

- Las UPA integrales representan el 37,19 % y el 53,54 % del área, es decir, estas UPA destinan parte de su área a actividades agropecuarias, de conservación e infraestructura. Estas UPA son las que predominan en el departamento tanto en términos de cantidad de UPA como en área.
- El 33,25 % de las UPA son pecuarias que destinan principalmente su área a la siembra de pastos y actividades ganaderas.
- El 18,42 % de las UPA son agrícolas que destinan principalmente su área a la siembra de cultivos ya sea permanentes o transitorios y al mismo tiempo, presentan área en descanso o barbecho. En términos de área, representan el 3,08%.
- Las UPA que presentan áreas destinadas a bosques naturales tienen una participación de 4,29 % y representan el 10,25 % del área total. El 40,41 % de estas UPA tiene un tamaño entre las 5 y 50 hectáreas.

La siguiente *Figura 24* muestra la distribución de las UPA por rangos y categorías de uso:

Figura 24. UPA según rangos de tamaño y categorías de uso (Meta).



Fuente: @UPRA 2018

- Las UPA con áreas mayores a las 50 hectáreas se caracterizan por destinar más del 50 % de su área a actividades agropecuarias, de conservación e infraestructura de forma simultánea. Las UPA más grande del departamento, destinan más del 70% a estos usos.
- Las UPA de hasta 2,5 hectáreas, por el contrario, destinan un porcentaje de área mayor a actividades agropecuarias (cerca del 55 % del área total). Esta tendencia se repite al analizar el porcentaje de participación de cada uso en el departamento. Por su parte, las UPA mayores a 10.000 hectáreas son las que destinan mayor cantidad de área (20,85 %) a bosques naturales.
- Los demás usos que pueden tener las UPA en el departamento presentan el siguiente comportamiento: a) Las UPA con infraestructura representan

6,20 % y predominan en las UPA con tamaños mayores a las 10.000 hectáreas; b) Los rastrojos representan el 0,50% del área del departamento y en general, tan solo el 0,50 % de las UPA tienen áreas destinadas a otros usos.

4.3.1 Producción por uso y su relación con el tamaño de las UPAS establecidas en el Censo Nacional Agropecuario 2014.

A continuación, se presenta la relación entre los tamaños de las Unidades de producción agropecuarias (UPA), con respecto a las actividades agropecuarias que el Censo Nacional Agropecuario (CNA) registró. El análisis, se hace a partir de los dieciséis rangos de distribución propuestos por la UPRA.

En el departamento del Meta, se registró una importante dinámica agropecuaria, la cual está representada por la producción pecuaria (cabezas de ganado bovino y litros de leche, cabezas de porcinos y aves de galpón), producción acuícola y producción agrícola. En este sentido, se encuentran un total de **33.319** Unidades de Producción Agropecuarias (UPA), distribuidas en las diferentes actividades mencionadas, las cuales cubren una extensión de 5.985.500 ha.

A nivel general, en cuanto a los cinco usos mencionados se tiene que la producción agropecuaria presento la siguiente distribución:

- Un hato ganadero de 1.569.629 cabezas de ganado.
- Producción de 196.280 litros de leche.
- Producción porcícola de 761.742 cabezas.
- Aves de galpón que ascienden a 11.125.366
- Producción de 150.914 toneladas de pescado.
- Producción agrícola de 1.901.968 toneladas entre cultivos transitorios y permanentes.

Haciendo un análisis por tamaño de UPA, la producción agropecuaria se presentó de la siguiente forma:

En las Unidades de producción agropecuarias (UPA), cuya área se encuentra entre 200 y 500 ha se encontró el mayor porcentaje de cabezas de ganado, con una participación del 19,08 % (299.485 cabezas) y una producción de leche de 17,43 % del total producido en el departamento, equivalentes a 34.229 litros. En las UPA de menor tamaño (2,5 a 3 ha), se identificó el hato ganadero de menor tamaño con tan solo 0,3 % del total de cabezas, presentando también una bajísima producción de leche (738 litros que representa el 0,4 % de la producción total).

En las unidades de producción agropecuarias (UPA), cuya área se encuentra entre 2.000 y 5.000 ha, se encontró el mayor porcentaje de cabezas de porcinos, con una participación del 47,98 % (365.540 cabezas). En las UPA de menor tamaño (2,5 a 3 ha), se identificó la menor producción porcícola, con tan solo el 0,05 % con respecto al total, equivalentes a 386 cabezas. Esta información se puede observar en la *Tabla 32*.

Tabla 32 Producción bovina, producción de leche y producción porcícola por tamaños de UPA, (Meta)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	Número de Unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	Porcentaje de Unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	Área de UPA por tamaño (ha)	Porcentaje de UPA por tamaño	Cantidad cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	Porcentaje de cabezas de bovinos, por tamaño de UPA	Producción leche, por tamaño de UPA (litros)	Porcentaje de producción leche, por tamaño de UPA	Cantidad cabezas de porcinos, por tamaño de UPA	Porcentaje de cabezas de porcinos, por tamaño de UPA
Hasta 0,5 ha	3.831	11,50	558	0,01	11.927	0,76	2.232	1,14	6.027	0,79
Entre 0,5 y 1 ha	1.576	4,73	1.186	0,02	6.821	0,43	897	0,46	4.121	0,54
Entre 1 y 2,5 ha	3.090	9,27	5.218	0,09	14.611	0,93	2.358	1,20	2.494	0,33
Entre 2,5 y 3 ha	838	2,52	2.311	0,04	4.636	0,30	738	0,38	386	0,05
Entre 3 y 5 ha	2.678	8,04	10.609	0,18	21.178	1,35	3.899	1,99	6.760	0,89
Entre 5 y 10 ha	3.865	11,60	27.829	0,46	34.759	2,21	5.590	2,85	19.383	2,54
Entre 10 y 20 ha	3.869	11,61	55.786	0,93	54.293	3,46	8.891	4,53	3.459	0,45
Entre 20 y 50 ha	4.820	14,47	155.792	2,60	128.952	8,22	15.983	8,14	3.789	0,50
Entre 50 y 100 ha	2.915	8,75	207.447	3,47	129.134	8,23	15.877	8,09	4.289	0,56
Entre 100 y 200 ha	2.196	6,59	306.967	5,13	183.591	11,70	22.243	11,33	1.233	0,16
Entre 200 y 500 ha	1.819	5,46	568.101	9,49	299.485	19,08	34.229	17,44	6.333	0,83
Entre 500 y 1000 ha	840	2,52	603.656	10,09	245.780	15,66	23.714	12,08	929	0,12
Entre 1000 y 2000 ha	509	1,53	717.247	11,98	179.712	11,45	22.982	11,71	335.281	44,02
Entre 2000 y 5000 ha	332	1,00	1.025.316	17,13	138.835	8,85	21.845	11,13	365.540	47,99
Entre 5000 y 10000 ha	96	0,29	618.204	10,33	66.351	4,23	8.236	4,20	1.718	0,23
Entre 10000 ha	45	0,14	1.679.274	28,06	49.564	3,16	6.567	3,35	0	0,00
Total general	33.319	100	5.985.500	100	1.569.629	100	196.280	100	761.742	100

Fuente: @UPRA 2018

En las unidades de producción agropecuarias (UPA), cuya área se encuentra entre 20 y 50 ha, se encontró el mayor porcentaje de aves de galpón (aves de postura y pollo de engorde), con una participación del 29,25 % (3.254.605). Así

mismo también se destacan las UPA con tamaños de área entre 1 a 2,5 ha y entre 3 a 5 ha. En las UPA de mayor tamaño (5.000 a 10.000ha), se identificó el menor porcentaje con el 0,08 % de la producción total (9.400 aves). Estos resultados indican que la actividad avícola en el departamento del Meta, se desarrolla con mayor intensidad, en Unidades de producción con extensiones de área consideradas como de pequeña y mediana propiedad.

En las unidades de producción agropecuarias (UPA), cuya área es mayor a 10.000 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción acuícola, con una participación del 50 % (75.457 toneladas). En las UPA entre 2.000 y 5.000 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,0008 % de la producción total (1,25 toneladas).

Por último, en cuanto a la producción agrícola las (UPA), cuya área se encuentra entre 2.000 y 5.000 ha, se encontró el mayor porcentaje de la producción agrícola, con una participación del 15 % (285.561 toneladas). En las UPA menores a 0,5 ha, se identificó el menor porcentaje con el 0,61 % equivalente a 1.162 toneladas. Como se observa en la siguiente tabla, a medida que aumenta el tamaño de las UPA, aumenta la producción. Sin embargo, el rango de UPA entre 20 y 50 ha, se encuentra entre los cinco primeros con mayor producción. Al respecto se infiere que además de contar con suficiente área para desarrollar las actividades productivas, los niveles de producción también dependerán del acceso que se tenga a otros factores de producción (tecnología, riego, crédito, asistencia técnica, maquinaria e infraestructura).

Los resultados anteriores se presentan en la siguiente *Tabla 33*.

Tabla 33 Producción avícola, acuícola y agrícola por tamaños de UPA (Meta)

Rangos de tamaño de Unidades de producción agropecuarias (UPA) (ha)	Número de Unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	Porcentaje de Unidades de producción agropecuarias (UPA) por tamaño de área	Área de UPA por tamaño (ha)	Porcentaje de UPA por tamaño	Cantidad aves, por tamaño de UPA	Porcentaje de producción aves tamaño de UPA	Producción acuicultura, por tamaño de UPA (ton)	Porcentaje de producción en acuicultura, por tamaño de UPA	Producción agrícola, por tamaño de UPA (ton)	Porcentaje de producción agrícola, por tamaño de UPA
Hasta 0,5 ha	3.831	11,50	558	0,01	585.589	5,26	5.760	3,82	1.162	0,06
Entre 0,5 y 1 ha	1.576	4,73	1.186	0,02	389.938	3,50	1.773	1,18	2.851	0,15
Entre 1 y 2,5 ha	3.090	9,27	5.218	0,09	1.189.930	10,70	4.800	3,18	14.827	0,78
Entre 2,5 y 3 ha	838	2,52	2.311	0,04	177.260	1,59	727	0,48	6.069	0,32
Entre 3 y 5 ha	2.678	8,04	10.609	0,18	2.940.614	26,43	5.248	3,48	27.385	1,44
Entre 5 y 10 ha	3.865	11,60	27.829	0,46	845.969	7,60	8.672	5,75	62.204	3,27
Entre 10 y 20 ha	3.869	11,61	55.786	0,93	29.890	0,27	6.509	4,31	95.577	5,03
Entre 20 y 50 ha	4.820	14,47	155.792	2,60	3.254.605	29,25	17.702	11,73	167.110	8,79
Entre 50 y 100 ha	2.915	8,75	207.447	3,47	1.059.461	9,52	14.913	9,88	166.457	8,75
Entre 100 y 200 ha	2.196	6,59	306.967	5,13	283.185	2,55	9.244	6,13	167.607	8,81
Entre 200 y 500 ha	1.819	5,46	568.101	9,49	178.647	1,61	18	0,01	235.966	12,41
Entre 500 y 1000 ha	840	2,52	603.656	10,09	36.028	0,32	2	0,0015	146.977	7,73
Entre 1000 y 2000 ha	509	1,53	717.247	11,98	64.750	0,58	6	0,0042	147.161	7,74
Entre 2000 y 5000 ha	332	1,00	1.025.316	17,13	80.100	0,72	1	0,0008	285.561	15,01
Entre 5000 y 10000 ha	96	0,29	618.204	10,33	9.400	0,08	82	0,05	101.955	5,36
Entre 10000 ha	45	0,14	1.679.274	28,06	11.125.366	0,00	75.457	50,00	273.099	14,36
Total general	33.319	100	5.985.500	100	22.250.732	100	150.914	100	1.901.968	100

Fuente: @UPRA 2018

Teniendo en cuenta la dinámica productiva por tamaño de UPA y los usos agropecuarios, para el departamento del Meta, la producción agropecuaria se encuentra distribuida en todos los rangos, es decir, no hay un tamaño que se caracterice por participar con mayor porcentaje en los usos del suelo presentados.

Por otro lado, las UPA con mayores extensiones de área, son las que presentan mayor participación en cuanto al número de cabezas de ganado y litros de leche.

4.3.2 Cambios en el uso del suelo.

Desde el ordenamiento social de la propiedad, el análisis de los cambios de uso del suelo desde el destino económico de los predios, permite identificar el área agropecuaria que el sector viene perdiendo, a causa de cambiar las actividades agropecuarias por otras diferentes a las del sector.

Teniendo en cuenta lo anterior, el análisis del cambio en el uso del suelo se realiza a partir de información catastral de los años 2014 y 2016. Uno de los datos que contienen las bases catastrales es el destino del predio, el cual se entiende como el concepto que identifica a las actividades que se realizan en un predio

La clasificación general vigente definida por el IGAC consta de 20 destinos económicos, que se pueden agrupar en i) destinos agropecuarios y ii) destinos no agropecuarios, los cuales se detallan en la *Tabla 34*.

Tabla 34. Clasificación destinos económicos IGAC

Agrupación	Destino económico según Catastro	Identificación literales
Agropecuarios	Agropecuario	D
	Agrícola	L
	Pecuario	M
	Agroindustrial	N
	Forestal	O
No agropecuarios	Habitacional	A
	Industrial	B
	Comercial	C
	Minero	E
	Cultural	F
	Recreacional	G
	Salubridad	H
	Institucional	I
	Educativo	J
	Religioso	K
	Uso Público	P
	Lote Urbanizable no urbanizado	Q
	Lote Urbanizado no construido	R
	Lote no Urbanizable	S
Servicios Especiales	T	

Fuente: Manual de grabación de datos de la información catastral del Registro 1 y 2. IGAC 2011

Mediante la comparación de los destinos inscritos en las bases catastrales 2014 y 2016, se identifican los predios que cambiaron de destino económico agropecuario entre una y otra. La interpretación de los resultados se da en función de las implicaciones para el sector agropecuario, así:

- **Positivos:** Transito de actividades no agropecuarias al sector, se interpreta como área que el sector gana.
- **Estabilidad:** Cuando se da un tránsito entre actividades agropecuarias.

- **Negativas:** Las actividades económicas que engloban al sector agropecuario disminuyeron en términos de área al pasar a otras actividades.
- **Indistintas:** Destinos económicos no agropecuarios, trasladan áreas entre sí y expresan variación en áreas disponibles pero dicho cambio no es objeto de atención del sector.
- **Inciertas:** Cuando no es posible identificar el destino que finalmente adoptan los predios, por carencia de información en la fuente empleada.

Para el departamento del Meta, se identificaron cuatro tipos de destinos económicos, obteniendo como resultado que entre los años 2014 y 2016 un total de 341 predios registraron cambios de destino económico a nivel catastral, según fuente IGAC.

En términos generales, el área que reunían estos predios en 2014 era de 1.782 ha y en 2016 reportaron un área total de 1338 ha, lo que representa una reducción del 24,9 % del área en su conjunto.

En la siguiente tabla se observan los resultados. (ver Tabla 35)

Tabla 35. Tipos de cambios con destino económico de predios (Meta)

Tipos e implicaciones para el sector	Cantidad de predios	Porcentaje de predios	Área inicial 2014 (ha)	Porcentaje de área en 2014	Área final 2016 (ha)	Porcentaje de área en 2016	Diferencia de área 2014-2016 (ha)	Porcentaje de reducción 2014-2016	Porcentaje de aumento 2014-2016
Cambio entre destinos no agropecuarios = (no afecta al sector)	155	45,45	36,34	2,04	34	2,57	1,94	5,34	-
Cambio entre destinos agropecuarios y otros destinos = (negativo para el sector)	147	43,11	403	23	423	31,58	-19,74	-	4,67
Cambio de otros destinos a destinos agropecuarios = (positivo para el sector)	36	10,56	1.319	74	872	65,14	446,89	33,89	-
Cambio entre destinos agropecuarios = (estabilidad para el sector)	3	0,88	24	1,37	10	0,72	14,84	60,74	-
Total general	341	100	1.782	100	1.338	100	443,93	24,91	4,67

Fuente: @UPRA 2018

De la tabla anterior, se infiere en cuanto a las implicaciones para el sector agropecuario lo siguiente:

- **Indistintas:** el cambio entre actividades no agropecuarias representó en términos de predios un porcentaje de 45,45 % (155 predios). No obstante, el área que disminuyó con respecto al año 2014, fue de tan solo de 1,94 ha, equivalentes a una reducción del 2,74 %.

- **Negativas:** los predios con actividades económicas que transitaron de lo agropecuario a otras distintas, representaron el 43,11% (147 predios). Sin embargo, estos cambios no se caracterizaron por disminuir el área dedicada a otras actividades no agropecuarias, al contrario, pasaron de 403 ha en 2014 a 422.63 ha en 2016.
- **Positivos:** Transito de actividades no agropecuarias al sector agropecuario, con un porcentaje de presentación del 10,56 % (36 predios). Como se nota, a pesar de que el sector registro un cambio a favor, esto no se reflejó en aumento del área, sino por el contrario, significó disminución del área inicial en 33,89 % es decir, 446,89 ha. Otro aspecto a resaltar, es que la cantidad de predios en términos de área, ocuparon en el año 2016 el 65,14 %. Esto es un indicio, de que los cambios positivos se realizaron en predios cuyos tamaños se encuentran dentro de la mediana propiedad.
- **Estabilidad:** el tránsito entre actividades agropecuarias significó el 0,88 % (3 predios). Así mismo, esto implicó disminución del área en un 60,74 %

Analizando los 341 predios que presentaron cambio de destino, en términos municipales, los resultados obtenidos según las implicaciones que dichos cambios de destino son:

- El 43,1 % de los predios (147), reportaron cambios de destinos agropecuarios a destinos no agropecuarios.
- Acacias fue el municipio con la mayor tasa de cambio, con el 68,03 %, (100 predios). De estos predios, el destino económico con mayor representatividad, es el habitacional, con 93 predios.
- El municipio de Vistahermosa, registró el mayor número de predios hacia instalaciones para el sector educativo (10 predios)

En la *Tabla 36* se observan los destinos económicos resultantes.

Tabla 36. Predios con cambio de destino agropecuario a otros destinos por municipio (Meta)

Municipios	Comercial (C)	Educativo (J)	Habitacional (A)	Industrial (B)	Institucional (I)	Lote no urbanizable (S)	Lote urbanizado no construido (R)	Recreacional (G)	Uso público (P)	Total predios 2016	Porcentaje
Acacias	2	3	93	-	-	-	-	-	2	100	68,03
Mesetas	-	7	2	1	6	-	-	1	-	17	11,56
Vistahermosa	-	10	-	-	4	-	-	-	-	14	9,52
Villavicencio	-	-	1	-	-	1	2	-	1	5	3,40
Cumará	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3	2,04
Restrepo	-	-	1	-	-	1	-	-	-	2	1,36
El Dorado	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0,68
Guamal	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	0,68
Puerto Concordia	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	0,68
Puerto López	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	0,68
Puerto Rico	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	0,68
San Juan De Arama	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0,68
Total general	2	20	103	1	10	3	2	1	5	147	100

Fuente: @UPRA 2018

En relación a los municipios, con predios que cambiaron de destinos no agropecuarios a destinos productivos se tiene:

- El 10,55 % de los predios (36), reportaron cambios a destinos agropecuarios.
- Acacias, es el municipio en dónde se concentra la mayor tasa de cambio, con el 78 %, (28 predios). De estos predios, el destino económico con mayor representatividad, es el habitacional, con 20 predios.

En la siguiente *Tabla 37* se observan los destinos que dieron paso a los agropecuarios

Tabla 37. Predios con cambio de otros destinos a destinos agropecuarios por municipio (Meta)

Municipios	Comercial (C)	Habitacional (A)	Lote no urbanizable (S)	Lote urbanizado no construido (R)	Religioso (K)	Uso público (P)	Total predios 2016	Porcentaje
Acacias	1	20	4	2	-	1	28	78
Guamal	-	1	-	-	-	-	1	3
Mesetas	-	1	-	-	-	-	1	3
Puerto López	-	-	-	-	1	-	1	3
Villavicencio	-	1	-	-	-	-	1	3
Vistahermosa	-	2	1	-	1	-	4	11
Total General	1	25	5	2	2	1	36	100

Fuente: @UPRA 2018

4.3.2.1 Conflictos de Uso

Los conflictos de uso surgen de la discrepancia entre los usos acordes con la oferta ambiental y los que efectivamente se aplican sobre la tierra. Sus causas son muy diversas pero todas ellas comprenden un interés particular de aprovechamiento impuesto sobre las posibilidades reales que brinda el territorio, y en algunas ocasiones, sobre la normatividad vigente. (CORPOICA, IGAC, 2002, pág. 18)

Algunas de las clasificaciones que se utilizan para el análisis del conflicto en el departamento se presentan a continuación:

- **Conflictos por subutilización:**

Comprende aquellas tierras en donde el agro ecosistema tiene un nivel de intensidad inferior a la vocación de uso principal o usos compatibles. (CORPOICA, IGAC, 2002, pág. 24)

- **Conflictos por sobreutilización:**

Es la calificación que se da a aquellas tierras en las que el uso actual dominante es más intenso que aquel que debería tener según las características agroecológicas de la tierra. (CORPOICA, IGAC, 2002, pág. 26)

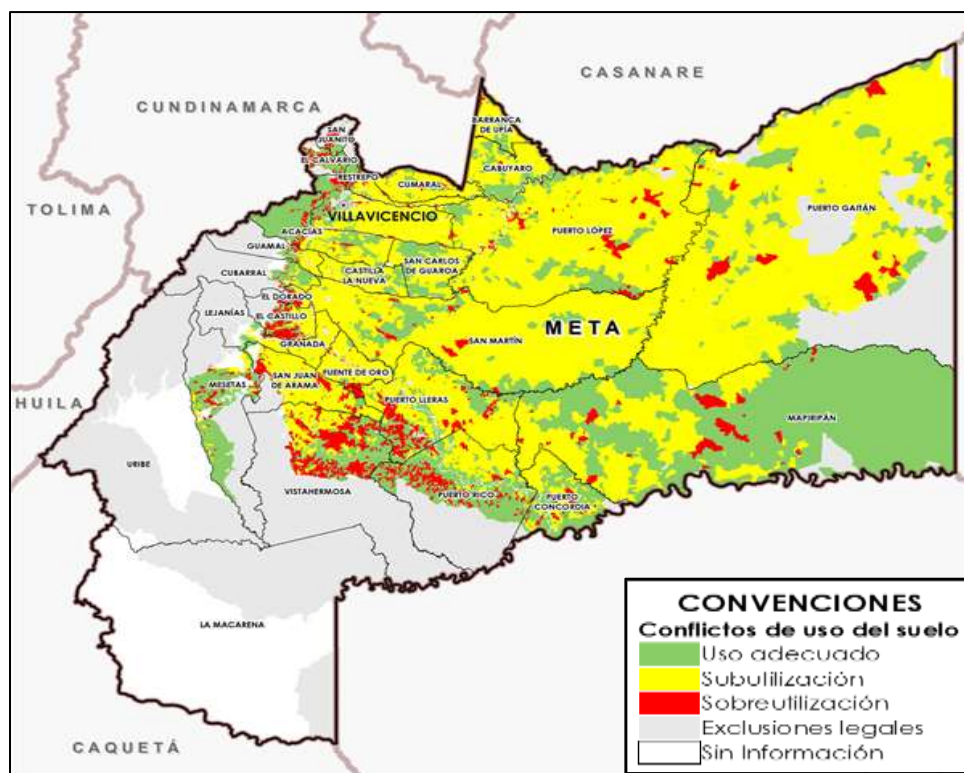
- **Tierras sin conflictos de uso o uso adecuado:**

Es la calificación que se le da a aquellas tierras donde existe correspondencia entre el agroecosistema dominante y la vocación de uso principal o uso compatible. En otras palabras, el uso actual no causa deterioro ambiental, por lo cual se recomienda en estas áreas mantener el uso actual, identificar usos alternativos compatibles, incorporar en las tecnologías de producción medidas de prevención que disminuyan el deterioro de los recursos naturales y garantizar la sostenibilidad en el tiempo. (CORPOICA, IGAC, 2002, pág. 24)

La geomorfología del departamento del Meta comprende la cordillera oriental, la serranía de la Macarena y la mega cuenca de sedimentación de los llanos orientales, en tales estructuras se destacan paisajes de altiplanicie, lomerío, montaña, piedemonte, planicie y valle. Conforme con la zonificación de aptitud, la zona agrícola se localiza principalmente en el piedemonte, alternado con

zonas aptas para ganadería semi-intensiva; coincidente con la infraestructura vial y centros de acopio, muy carentes en el resto del departamento. En la zona de cordillera predomina la aptitud agro-forestal y zonas para conservación de recursos. El oriente del departamento tiene zonas de altiplanicie, lomeríos y valles con aptitud para la ganadería extensiva y actividades silvopastoriles, al sur-oriente se encuentran áreas para recuperación de recursos naturales. (IGAC, 2004). La *Figura 25*, presenta los conflictos de uso en Meta.

Figura 25. Categorías de conflictos de uso del suelo (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

En el departamento de Meta la cantidad de predios con categoría de conflicto de uso por sobreutilización es de 8.673, que representan el 12,41 % (del universo total de predios fuera de exclusiones legales, incluyendo las áreas urbanas) y abarcan un área de 304.388,72 ha que representa el 5,56 % del área del departamento. Estos predios se localizan en todos los municipios, pero tienen

mayor participación en Puerto Lleras, Puerto Rico y Vistahermosa, como se puede observar en la *Figura 26*.

Para el caso de la subutilización, la cantidad de predios es mucho mayor 41.285 (59,07 % de los predios) con un área de 3'309.833 hectáreas que representan el 60,47 % del área no excluida del departamento; este tipo de conflicto abarca áreas muy extensas de los municipios del centro y oriente, particularmente los municipios más grandes Puerto López, Puerto Gaitán y San Martín.

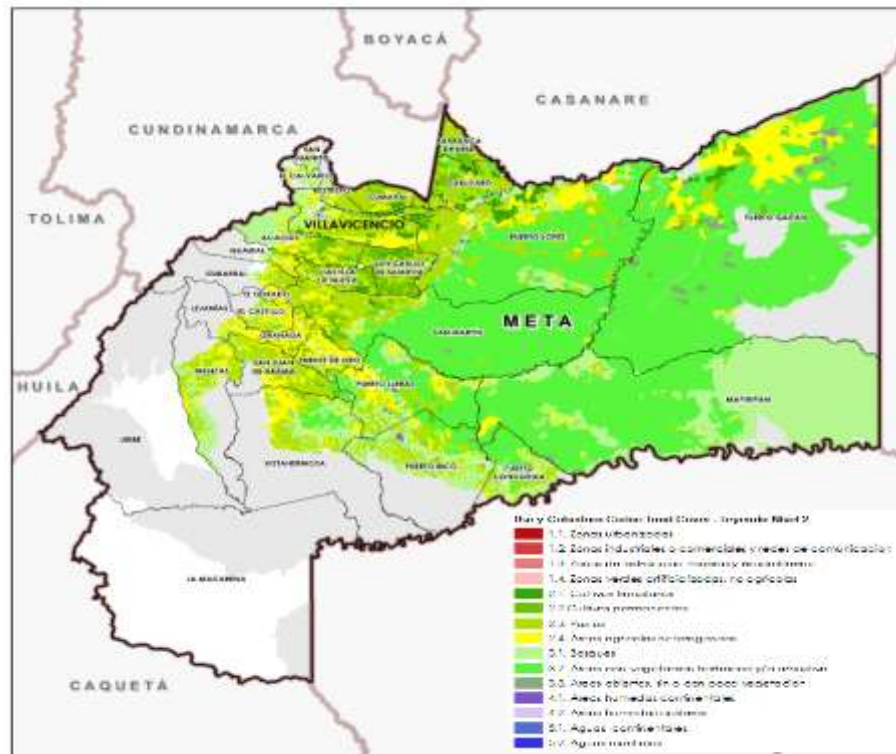
En la clasificación de *uso adecuado*, de acuerdo con la información predial existente la cantidad de predios es de 18.162, equivalente a 1'825.800,84 hectáreas que representan el 26 % y 3,35 % respectivamente del universo total ya señalado. Estos predios se localizan en áreas de bosques naturales en zonas de protección de Mapiripán, en las adyacencias del río Meta y de manera dispersa en el resto de los municipios. (ver *Tabla 38*)

Tabla 38. Número de predios y área por tipo de clasificación de conflicto de uso zonas fuera de exclusiones (Meta)

Clasificación Conflicto de Uso	N° predios	% N° predios	Área (ha)	% Área (ha)
Sobreutilización	8.673	12,41%	304.388,72	5,56%
Subutilización	41.285	59,07%	3.309.833,25	60,47%
Uso Adecuado	18.162	25,99%	1.825.800,84	33,35%
Zona Urbana	10	0,01%	3,56	0,00%
Nubes	1.761	2,52%	33.905,20	0,62%
Total general	69.891	100,00%	5.473.931,57	100,00%

Fuente: © UPRA 2018.

Figura 26. Uso y cobertura en zonas fuera de exclusiones (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

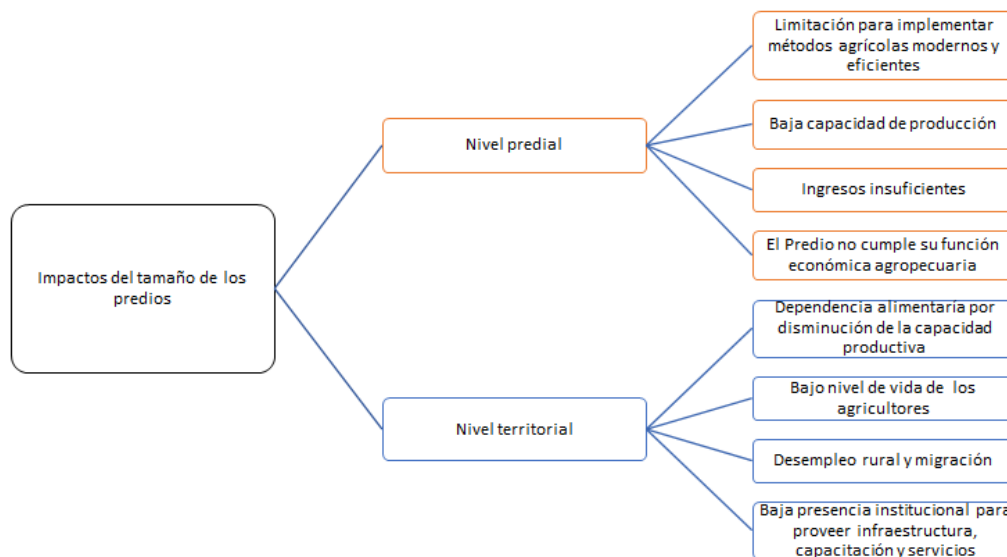
En la clasificación de coberturas del Meta hay una clara distinción entre la zona de la altillanura y la zona del piedemonte de la cordillera oriental. Se encuentran enormes áreas en el centro-oriental del departamento con vegetación herbácea y arbustiva que ocupan la mayor parte del territorio de Puerto López, Puerto Gaitán, San Martín, Puerto Lleras, Puerto Concordia y Mapiripán. En la parte norte de Puerto López y Puerto Gaitán en torno a la vía y al río Meta existen zonas de cultivos heterogéneos y grandes áreas de pastos dispersas y cultivos permanentes. Los municipios del piedemonte, alternan entre cultivos heterogéneos, transitorios, permanentes y pastos. Los bosques naturales, comprenden las zonas protegidas de Parque Natural que cubren el oriente de Mapiripán y sur de Puerto Gaitán.

4.3.3 Impactos del tamaño de los predios en los sistemas productivos.

La tierra es considerada como uno de los factores de producción que puede llegar a limitar uno de los objetivos de la productividad agropecuaria, que es lograr una adecuada competitividad para el sector.

En este sentido, el tamaño de los predios es una variable del OSP que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que la tierra al ser considerada como un factor de producción necesario para garantizar la estabilidad económica de los agricultores, cuando es insuficiente en términos de área, puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial (*Figura 27*).

Figura 27. Impactos del tamaño de los predios en la producción agropecuaria



Fuente: @UPRA 2018

Con el fin de establecer la importancia del tamaño del área en la producción agrícola, y su incidencia en los niveles de producción, se utilizó el método estadístico de Pearson, el cual permite conocer en qué medida la producción depende o no del tamaño del área (área cosechada en hectáreas y producción en toneladas).

El análisis, se realiza utilizando la información del Tercer Censo Nacional Agropecuario: el coeficiente de correlación, se calculó para cada uno de los 16 rangos de tamaño en los que se clasificaron las Unidades de producción agropecuarias (UPA). Los resultados del ejercicio se observan en la *Tabla 39*.

En este sentido, los resultados indican que existe relación entre las dos variables analizadas, es decir que la producción en toneladas si tendría relación con el área en hectáreas, sin embargo, no para todos los tamaños de UPA es la misma relación, encontrándose dos grupos:

El primer grupo de UPA, se caracteriza por tener una relación muy alta entre las dos variables, es decir, que a medida que aumenta el área sembrada es factible que también aumenten los niveles de producción. En este grupo se destacan tres tamaños de UPA: entre 5.000 y 10.000 ha, entre 200 y 500 ha, y entre 500 y 1000 ha, con coeficientes de 0,95, 0,92 y 0,918 respectivamente.

En el segundo grupo se encuentran las UPA con los restantes 13 tamaños de área, que tienen una relación alta entre el área y la producción, es decir, la relación es un poco menor que en el grupo uno.

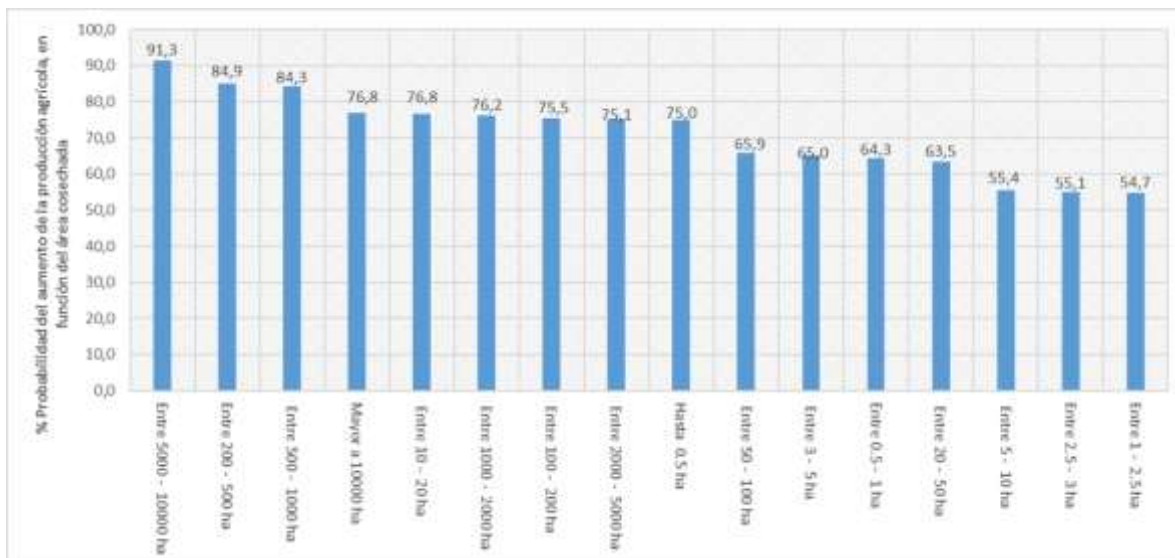
Como se observa para los dos grupos de UPA, los niveles de producción dependen del área cosechada, sin embargo, la proporción de la producción no es la misma para los 16 rangos. Según los resultados obtenidos y como se observa en la *Figura 28*, la variación de la producción se explica por el tamaño del área cosechada en mayor medida para las UPA entre 5.000 y 10.000 ha en 91 %, mientras que la probabilidad de que aumente la producción para las restantes UPA según sea el tamaño del área, se encuentra entre el 84 % y 54,69 %. Siendo el rango de UPA entre 1 y 2,5 ha el que menor porcentaje tendría. Llama la atención que rangos de UPA, menores como el del 0,5 ha, explican la producción por el tamaño del área cosechada en un 74,95 %.

Tabla 39 Relación entre la producción agrícola y el área cosechada, (Meta)

Rangos de tamaño UPA (ha)	Cantidad de UPA	Área cosechada por tamaño de UPA (ha)	Producción por tamaño de UPA (ton)	Coefficiente de Correlación Pearson	Significancia	% probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada
Entre 5000 y 10000 ha	43	21.046,98	101.955	0,96	Correlación positiva muy alta	91,32
Entre 200 y 500 ha	775	54.129,68	235.966	0,92	Correlación positiva muy alta	84,95
Entre 500 y 1000 ha	369	42.660,35	146.977	0,92	Correlación positiva muy alta	84,35
Mayor a 10000 ha	24	58.668,54	273.099	0,88	Correlación positiva alta	76,84
Entre 10 y 20 ha	1.540	15.480,88	95.577	0,88	Correlación positiva alta	76,75
Entre 1000 y 2000 ha	212	37.734,63	147.161	0,87	Correlación positiva alta	76,20
Entre 100 y 200 ha	959	32.506,03	167.607	0,87	Correlación positiva alta	75,50
Entre 2000 y 5000 ha	162	69.827,50	285.561	0,87	Correlación positiva alta	75,12
Hasta 0.5 ha	834	160,16	1.162	0,87	Correlación positiva alta	74,95
Entre 50 y 100 ha	1.224	28.838,63	166.457	0,81	Correlación positiva alta	65,94
Entre 3 y 5 ha	1.253	4.785,21	27.385	0,81	Correlación positiva alta	64,96
Entre 0.5 y 1 ha	610	485,07	2.851	0,80	Correlación positiva alta	64,33
Entre 20 y 50 ha	1.848	28.598,42	167.110	0,80	Correlación positiva alta	63,45
Entre 5 y 10 ha	1.612	10.269,90	62.204	0,74	Correlación positiva alta	55,45
Entre 2.5 y 3 ha	394	1.057,74	6.069	0,74	Correlación positiva alta	55,11
Entre 1 y 2.5 ha	1.420	2.535,24	14.827	0,74	Correlación positiva alta	54,69
Total general	13.279	408.784,97	1.901.968	-	-	-

Fuente: © UPRA, 2018

Figura 28. Probabilidad del aumento de la producción agrícola, en función del área cosechada (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018

De los resultados anteriores se infiere, que el área para la producción agropecuaria es importante en más del 50% para todos los rangos de UPA analizados, y a pesar de que los niveles de producción dependen de uno de los factores productivos, como la tierra y su tamaño, igualmente es necesario contar con otros factores: crédito, riego, tecnología, infraestructura, maquinaria y asistencia técnica.

5. SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARA EL ACCESO A INCENTIVOS DE DESARROLLO RURAL EN ÁREAS SIN EXCLUSIONES LEGALES

En la tenencia de los predios rurales, la informalidad es una problemática generalizada. El fenómeno de la informalidad se da cuando la población se encuentra explotando un determinado predio, pero éste no tiene consolidado sus derechos de propiedad, circunstancia que facilita la usurpación de tierras y por este motivo quienes están realizando el usufructo de estas áreas de terreno no tienen la suficiente confianza para realizar inversiones requeridas para mejorar la productividad.

Como consecuencia de la informalidad, los pobladores rurales tienen dificultades para realizar inversiones sobre los predios, puesto que cualquier transacción sobre el dominio del predio estaría viciada, y quien cree ser su propietario, no tiene seguridad de serlo, ni posee documentación que lo pruebe, así que tiene múltiples inconvenientes para utilizar la tierra en su pleno potencial. Entre estos inconvenientes se encuentran el no tener acceso a los mercados de crédito para realizar inversiones, lo que genera un obstáculo para el desarrollo socio-económico del sector; y, así mismo, esta problemática impide que los pobladores rurales tengan la seguridad jurídica de los predios que ocupan y obstaculiza el acceso a servicios públicos y privados.

Con el fin de promover una adecuada tenencia de la tierra, el Gobierno Nacional ha adoptado medidas que permitan avanzar en la solución de esta problemática a través del programa de formalización de la propiedad ejecutado por el ANT. También expidió la resolución 128 de 2017 del MADR, la cual define la regularización de la propiedad como el conjunto de acciones orientadas por el Estado encaminadas al saneamiento de situaciones técnicas y jurídicas imperfectas sobre la propiedad de las tierras rurales de origen público y privado, con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de los predios rurales y mejorar la calidad de vida de los campesinos, convirtiendo en patrimonio la tierra que ocupan y trabajan, desarrollando un mercado de tierras rurales con seguridad jurídica, que funcione en forma abierta, ágil y transparente. Convirtiéndose en una necesidad el establecimiento de la cultura de la formalidad y el saneamiento de la propiedad rural de tal manera que la tenencia de la tierra se convierta en un factor promotor de desarrollo.

La *Tabla 40* relaciona las distintas clases de informalidad de la propiedad rural que se pueden presentar en los territorios y que, al considerarse situaciones jurídicas imperfectas, deben ser saneadas.

Tabla 40. Clases de informalidad en la tenencia de la tierra

Clase	Definición
Posesión (regular e irregular)	Es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo. La persona que posea la cosa (para este caso un predio) debe ejercer ánimo de señor y dueño, es decir, realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación del mismo. (UPRA - MADR, 2016, pág. 36)
Falsa tradición	Se considera que hay falsa tradición cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena, por esta razón, se le ha denominado transferencia del derecho incompleto; bajo estos términos se denomina falsa tradición a la inscripción de este tipo de transferencia realizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (UPRA - MADR, 2016, pág. 37)
Sucesión ilíquida	Herencias que no se han liquidado, quedando en el catastro y el registro el propietario anterior, requiriéndose la adjudicación de los predios a los herederos.
Ocupación	Cuando se da la explotación y aprovechamiento indebido de tierras que son propiedad de la Nación como baldíos o predios del Fondo Nacional Agrario, a través de la ocupación
Título sin registrar	Cuando se cuenta con título formal (Sentencia judicial, escritura pública o resolución de acto administrativo) que no ha sido registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)

Nota Fuente: Adaptado de MADR (2016), Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial

5.1 Predios con indicios de informalidad.

La informalidad en la tenencia de la tierra rural, implica que campesinos y demás pobladores rurales, carezcan de un título válido registrado que legitime sus derechos de propiedad sobre la tierra, representa una problemática evidente sobre todo el territorio Nacional. Esto responde, en gran medida, a un alto grado

de desconocimiento de la población sobre los diferentes tipos de derechos sobre la tierra, sus implicaciones y la importancia de formalizar los derechos de propiedad en el registro de instrumentos públicos y en las bases de información catastral.

Con el fin de acercarse a una medición técnica y objetiva de la informalidad, la UPRA construyó un índice compuesto, en cuya metodología se consideran cuatro características, que denotan alguna imperfección técnica o jurídica en torno a la propiedad, para así poder acercarse a la informalidad, estas características son:

- a) Folios sin interrelación catastro registro: se trata de identificar que la información contenida en los registros de la autoridad catastral sean los mismos que los consignados en las bases de datos de la superintendencia de notariado y registro.
- b) Predios con presunción de falsa tradición, de acuerdo a información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- c) Predios que en la base catastral no cuenten con matrícula inmobiliaria: la ausencia de este número es indicio de informalidad, pues es la información que identifica a cada predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- d) Mejoras en predio ajeno: de acuerdo a las bases catastrales son las construcciones hechas por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

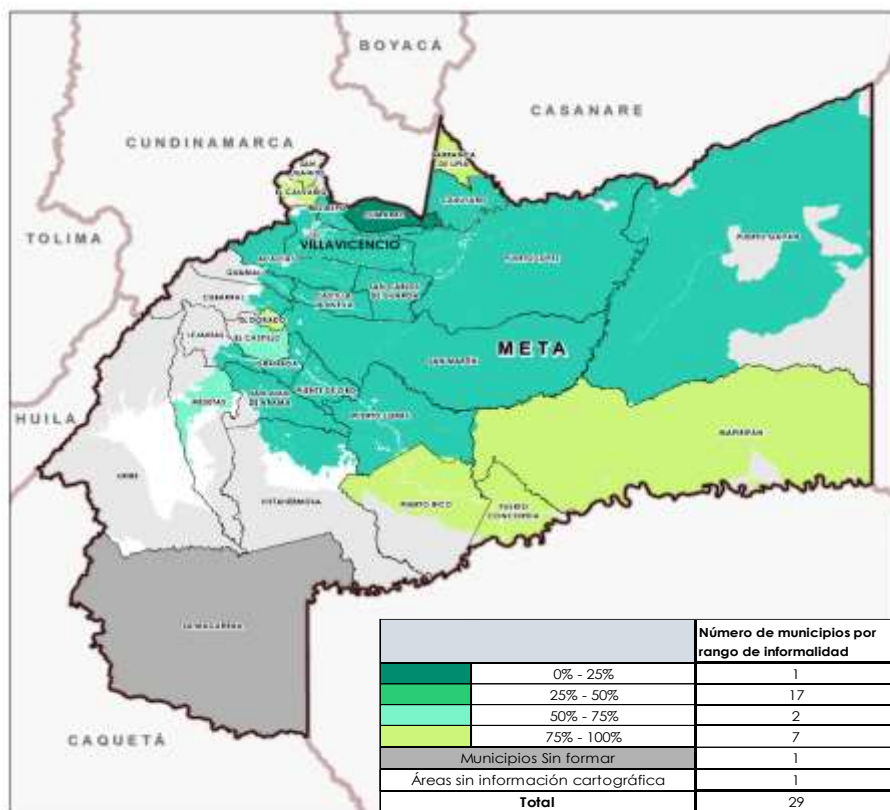
Dado que la construcción de este índice se base en buena parte en información catastral, su precisión depende de la formación y actualización del catastro. En este sentido, algunos municipios rezagados pueden tener peores indicadores que los actualizados catastralmente. Los siguientes análisis utilizan el índice ya descrito como un acercamiento a la informalidad en la tenencia de los predios que se encuentran fuera de exclusiones legales dentro del departamento de Meta.

La Figura 29 muestra la distribución del índice de informalidad en el departamento.

Cabe resaltar, que las áreas en blanco que se presentan dentro del mapa, corresponden a áreas de las cuales no se cuenta con información cartográfica

a 2014. Esta situación se presenta principalmente en el municipio de Uribe, como se puede observar a continuación.

Figura 29. Índice de informalidad en áreas sin exclusiones legales (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

El departamento de Meta cuenta con 60.422 predios, de los cuales, el 43,83 %¹¹ (26.487 predios) de los que se encuentran en áreas libres de exclusiones legales para OSP, tienen indicios de informalidad y a su vez, existen 1.865 predios (3,08 %)

¹¹Este porcentaje de informalidad fue calculado a partir del análisis de la cobertura cartográfica predial disponible de la base catastral 2014, tomando los predios ubicados en áreas libres de restricciones legales.

de los cuales no se tiene información con respecto a la titularidad en la tenencia de la tierra.

El departamento del Meta presenta situaciones de informalidad importantes. De acuerdo con la figura anterior, existe un municipio con índice de informalidad menor al 25 % con 223 predios presuntamente informales, que equivalen al 1 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; diecisiete municipios con índice de informalidad entre el 25 % y el 50 % con 17.358 predios presuntamente informales, que equivalen al 66 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; dos municipios con índice de informalidad entre el 50 % y el 75 % con 2.074 predios presuntamente informales, que equivalen al 8 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento; y en el rango de más del 75 % existen siete municipios con 6.832 predios presuntamente informales, que equivalen al 26 % del total de predios con presunción de informalidad en el departamento. Estos cálculos son realizados sobre la información cartográfica de 27 municipios teniendo en cuenta que para el municipio de La Macarena no se cuenta con información catastral.

Los municipios con un porcentaje de informalidad superior al 75% son: San Juanito (94 %), Barranca de Upía (88 %), Puerto Concordia (82 %), El Calvario (81 %), El Dorado (78 %), Puerto Rico (76 %) y Mapiripán (76 %), como se puede observar en la Tabla 41:

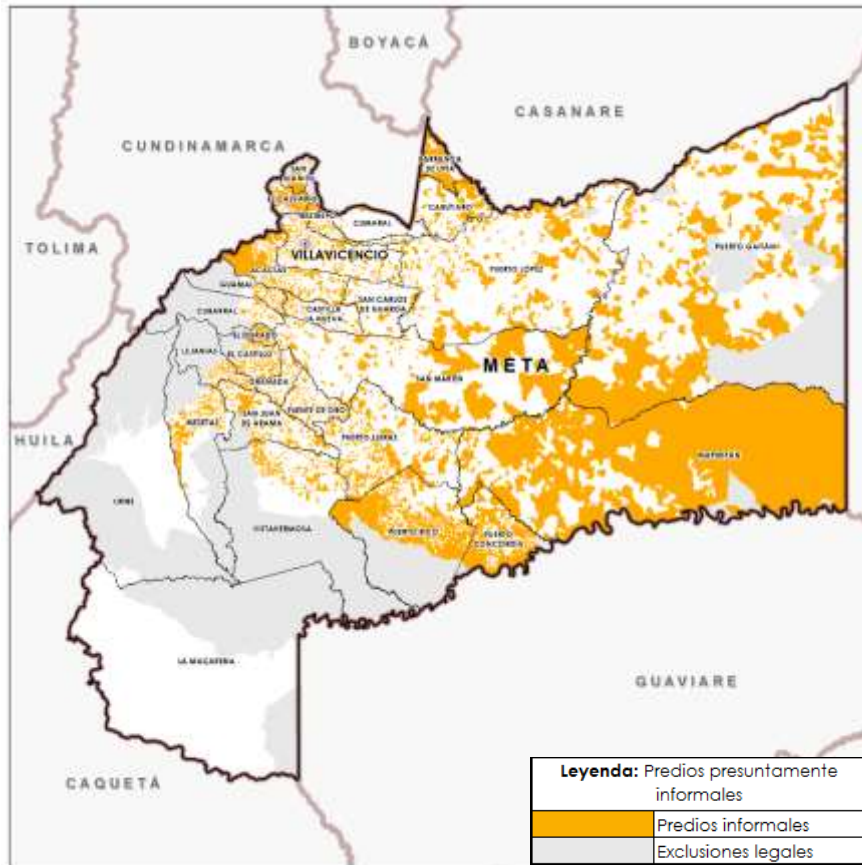
Tabla 41. Porcentaje de Informalidad por municipio (Meta)

Municipio	Pedios	Área	Porcentaje de Informalidad
San Juanito	722	8.666	94,13
Barranca De Upía	337	32.247	87,53
Puerto Concordia	1.059	75.154	81,71
El Calvario	1.086	15.403	81,11
El Dorado	542	7.094	78,10
Puerto Rico	2.121	133.030	75,70
Mapiripán	965	951.627	75,69
Mesetas	1.115	30.132	57,71
El Castillo	959	16.091	50,77
Lejanías	864	8.996	49,97
Vistahermosa	619	29.727	49,32
Puerto Gaitán	853	509.673	48,03
Guamal	1.059	7.776	47,72
Puerto Lleras	942	77.316	44,31
Castilla La Nueva	548	10.992	43,74
Cabuyaro	358	29.312	43,45
Restrepo	1.221	12.134	42,68
Acacías	1.866	58.260	42,31
Granada	1.130	10.242	41,77
San Juan De Arama	644	30.590	39,13
Villavicencio	4.215	26.719	35,92
San Carlos De Guaroa	205	10.555	32,33
Fuente De Oro	566	12.645	31,55
San Martín	545	215.261	29,59
Puerto López	1.360	144.562	29,17
Cubarral	363	5.354	27,23
Cumaral	223	3.545	6,84

Fuente: @UPRA 2018

De acuerdo con la distribución geográfica de los predios rurales del departamento fuera de las exclusiones legales, el municipio de Mapiripán es donde se ubica la mayor cantidad de predios con presunta informalidad, como se puede observar en la Figura 30.

Figura 301. Predios informales en áreas sin exclusiones legales (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

Por otra parte, se realizó el análisis por tipo de relación jurídica, donde se evidenció que la mayoría de los predios con presunción de informalidad pertenecen a particulares o privados con un total de 23.009 predios que equivalen a 2.097.388 hectáreas y un porcentaje de informalidad de un 86,87 %. Para los predios pertenecientes al estado, existe un 13,10 % con indicios de informalidad y solamente un 0,03 % de los predios con otros tipos de tenencia presentan indicios de informalidad como se puede apreciar en la siguiente

Tabla 42.

Tabla 42. Informalidad por tipo de tenencia en áreas sin restricciones legales (Meta)

Tenencia	Predios	Área (Ha)	Porcentaje de predios informales
1. Estado	3.469	375.701	13,10
3. Privados	23.009	2.097.388	86,87
4. Otros	9	13	0,03
Total General	26.487	2.473.103	100

Fuente: @UPRA 2018

En aras de promover el ordenamiento social y productivo sobre en el territorio, resulta muy importante que el departamento propicie, apoye y participe de acciones y estrategias de regularización de la propiedad encaminadas al saneamiento de predios rurales en el departamento.

Por otro lado, es necesario implementar programas para el fomento de la cultura de la formalización, que logren informar y sensibilizar a la población rural, autoridades y actores locales, sobre las implicaciones de ser o informales, las ventajas de ser propietarios, haciendo énfasis en las principales causas de la informalidad, los costos asociados a los procesos de saneamiento de la propiedad y su impacto para el desarrollo rural.

Adicionalmente, dentro del análisis de la estructura socio-productiva es necesario identificar si existen concentraciones de predios, tanto particulares como del Estado, en áreas con condicionantes legales para las actividades agropecuarias que tengan algún tipo de informalidad. Esto con el fin de definir acciones necesarias para garantizar la seguridad jurídica de esos predios, el acceso a tierras, la ampliación de resguardos indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, los procesos de reconversión productiva, los planes de manejo de áreas sustraídas, entre otras estrategias de ordenamiento social y productivo del territorio.

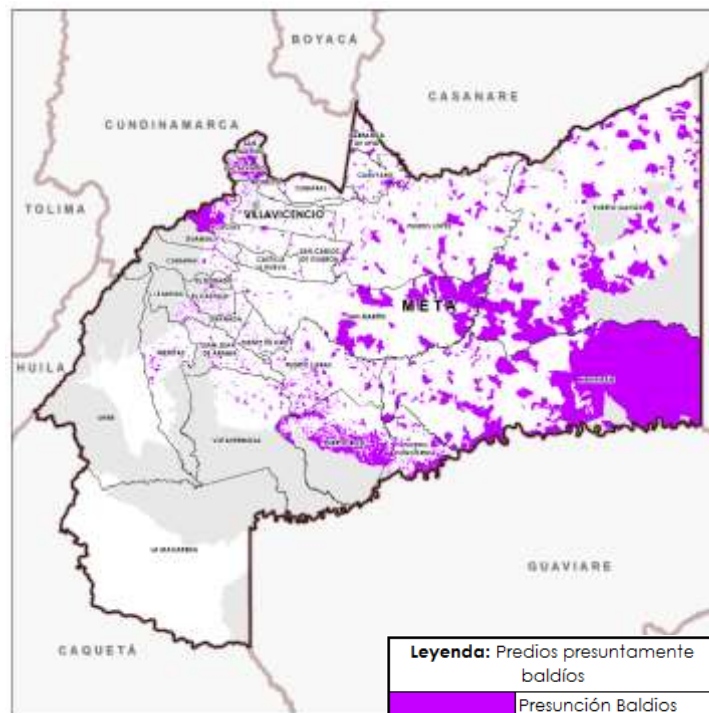
1.1.1. Identificación de presuntos baldíos fuera de la zona de exclusiones legales

Para el departamento de Meta, es de suma importancia y resulta estratégica, la identificación de baldíos como insumo para los procesos agrarios y de dotación de tierras por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Uno de los aspectos más relevantes, es que el departamento de Meta cuenta con 2.391.192 de hectáreas (ha) con potencialidad para ser declaradas dentro de las zonas de interés de desarrollo rural, económico y social (Zidres) y una participación del 33 % del área nacional de referencia (CONPES 3917 de 2018), lo cual confirma la importancia estratégica de los llanos orientales y este departamento para el desarrollo del campo colombiano.

A partir de información catastral, registral y de la ANT, se identificaron 10.609 predios presuntamente baldíos que se encuentran fuera de la zona de exclusiones legales, como se observa en la siguiente *Figura 31*

Figura 31. Presuntos baldíos fuera de la zona de exclusiones legales (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

Los municipios con mayor cantidad de predios presuntamente baldíos, se relacionan a continuación: (ver Tabla 43)

Tabla 43. Numero de predios baldíos en áreas sin exclusiones legales por Municipios (Meta)

Municipio	Número de Predios Baldíos T488	Área (Ha) Predios
Puerto Rico	1.308	82.294
Villavicencio	905	5.413
El Calvario	881	12.513
Puerto Concordia	665	31.444
Mapiripán	646	640.727
Puerto Lleras	582	29.904
Granada	543	1.398
San Juanito	534	5.924
Acacías	497	34.158
El Castillo	461	5.379
San Juan De Arama	431	7.367
Puerto López	416	56.961
Lejanías	411	2.840
Puerto Gaitán	344	318.949
San Martín	246	141.806
Fuente De Oro	219	3.226
Cumaral	197	3.203
Mesetas	188	5.825
Guamal	173	2.008
Cabuyaro	171	9.666
San Carlos De Guaroa	140	2.484
Castilla La Nueva	136	1.103
Restrepo	134	3.034
Cubarral	115	2.009
Barranca De Upía	105	5.575
Vistahermosa	90	5.327
El Dorado	71	697
Total General	10.609	1.421.233

Fuente: @UPRA 2018

En aras de focalizar la intervención de programas de titulación, es necesario considerar las restricciones socioambientales que la normatividad determina para tal fin. La *Tabla 44* resume las restricciones existentes para la titulación de baldíos.

Tabla 44. Tipo de restricciones para la adjudicación de baldíos

Tipo de restricción	Áreas restringidas para programa de adjudicación de baldíos
Por explotación de recursos no renovables (radio de 2.500 metros alrededor)	Explotación de Hidrocarburos
	Títulos mineros
	Licencias ambientales
Por territorios étnicos	Comunidades indígenas constituidas o en proceso
	Territorio de comunidades negras
	Ley 70 de 1993
Ambientales	Sistema de Parques Nacionales Naturales,
	Zonas de reserva Forestal,
	Zonas de reserva forestal Ley 2 de 1959 (categoría A y sin categoría)
	Áreas sobre 3.000 msnm
Por vías	Humedales Ramsar
	Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
	Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros
Otras Restricciones	Carreteras de tercer orden treinta (30) metros
	Áreas Arqueológicas protegidas
	Áreas Urbanas y Suburbanas
Áreas condicionadas	Áreas de Recreación
	Distritos de Conservación de Suelos
	Distritos Regionales de Manejo Integrado

Fuente: @UPRA 2018

5.2 Relación entre presencia institucional de OSP e informalidad de la propiedad.

El 48,55 % de los predios rurales del Meta son informales.¹² Estas cifras coinciden con la alta informalidad de las áreas rurales de Colombia donde el 94 % de los municipios no tiene consolidados los derechos de propiedad, total o casi totalmente (DNP, 2015, pág. 240)

Como factores de la informalidad en el país se destacan: 1) la tenencia desordenada e insegura de la tierra a raíz de las fallas en la administración de las tierras del Estado, 2) la falta de un inventario de baldíos, 3) la poca autoridad que ejerce el Estado para hacer cumplir la función social de la propiedad, 4) la falta de interrelación entre los sistemas registral y catastral y 5) los altos costos para formalizar la tenencia de un predio relacionados con los tiempos de desplazamiento hacia las oficinas de catastro y registro que generalmente están alejados de las zonas rurales y la distancia depende de la calidad de las vías y de la frecuencia de los servicios de transporte. Sumado a esto, el desconocimiento por parte de los pobladores sobre la importancia y beneficios de formalizar la tenencia de sus predios, se considera un factor determinante de la alta informalidad.

El acceso a la institucionalidad para formalizar los derechos de propiedad depende de la calidad de las vías y de la frecuencia de los servicios de transporte. Por su parte, el tiempo necesario para acceder a las oficinas de registro es más largo en la medida en que las oficinas de la ORIP no tienen presencia en todos los cascos urbanos; aunque en promedio es de 1 hora, los municipios más alejados de sus respectivas oficinas pueden tardar más.

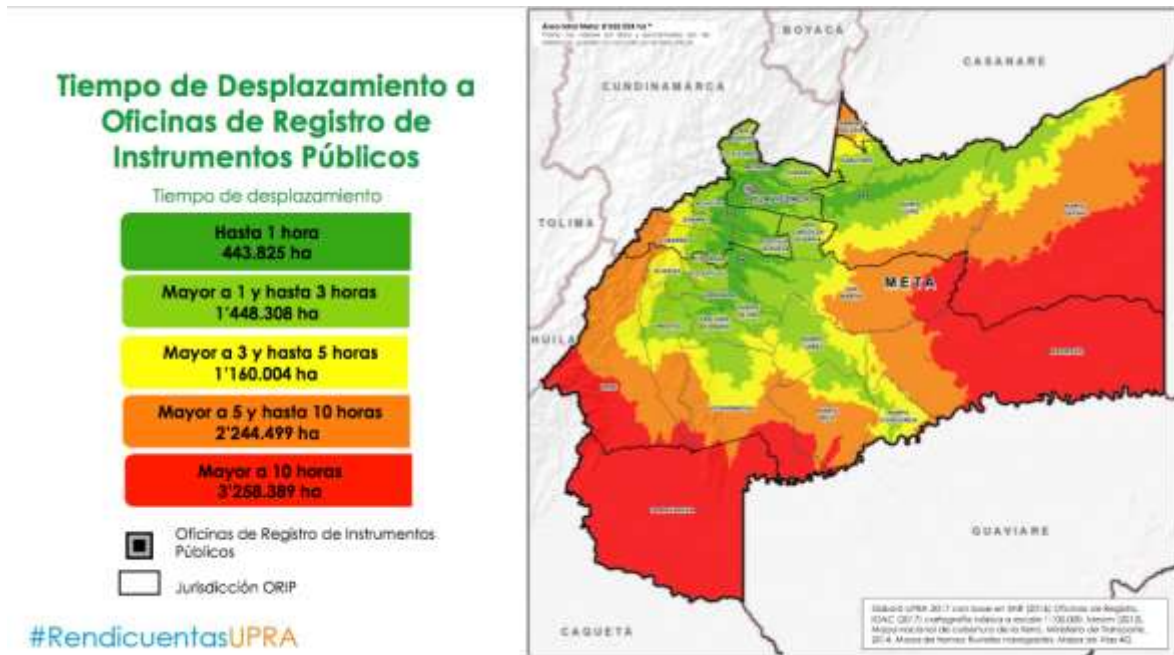
En el departamento del Meta, las distancias entre las áreas de ubicación de los predios y las cabeceras urbanas, donde están ubicadas las oficinas para realizar los trámites de formalización, dependen críticamente de las condiciones de las vías. Por ejemplo, en la zona conurbada de Villavicencio y los municipios

¹²UPRA. 2016. Reporte Seguimiento indicador "Porcentaje de informalidad". Línea Base de Indicadores. Calculado a partir de la base catastral alfanumérica de 2014. Este indicador considera los predios censados catastralmente presuntamente informales a nivel municipal sin tener en cuenta las áreas con restricciones legales.

cercanos (en verde oscuro) como Restrepo, Cumaral, Acacias, Guamal, Castilla Nueva, El Dorado y Granada es donde hay mayores y mejores redes de transporte (443.825 hectáreas) y los tiempos de desplazamiento son de 1 hora. En las áreas adyacentes a estas primeras (verde claro) un poco alejadas (1.448.308 hectáreas) de las principales redes de comunicación los tiempos de transporte oscilan entre 1 y 3 horas. En esta categoría están San Juanito, El Calvario, parte de Cumaral, San Carlos de Guaroa, parte de Cubarral, Fuente de Oro, Cabuyaro, la parte norte de Puerto López y la parte occidental de San Martín. En amarillo, los tiempos de desplazamiento son de 3 a 5 horas (1.160.004 hectáreas). En esta categoría se destaca la zona que divide la zona fronteriza sobre la Serranía de la Macarena en jurisdicción de los municipios de Vistahermosa y Mesetas, así como algunas áreas de Puerto Lleras, Puerto Rico, San Martín, Puerto López y Puerto Gaitán.

En la categoría naranja, los tiempos de desplazamiento son de 5 a 10 horas (2.244.499 hectáreas). Acá se encuentra la parte centro oriental de Puerto Gaitán, la parte centro oriental de San Martín, la esquina occidental de Mapiripán (que es la mejor conectada del municipio, el resto está en categoría roja), la parte sur de Puerto Rico, Vista Hermosa y Mesetas y la parte occidental de la Uribe. La categoría roja es la más alejada de la red de infraestructura vial con tiempos de desplazamiento aproximadamente de más de 10 horas. En esta categoría se encuentra la mayor parte del departamento con un área correspondiente a 3.258.389 hectáreas ubicadas casi en su totalidad en los municipios de La Macarena, la parte oriental de la Uribe en límites con Huila y Caquetá, el sur oriente de Vistahermosa, en la parte sur de Puerto Gaitán, la mayor parte de Mapiripán y la esquina oriental de San Martín. A continuación, se muestran las ilustraciones con estas dinámicas. (ver Figura 32)

Figura 32. Tiempo de desplazamiento a oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Meta)



Fuente: @UPRA 2018

La Superintendencia de Notariado y Registro tiene 4 oficinas de registro y cuenta con notarías en 7 municipios para atender las demandas de los 29 municipios del departamento. En las áreas de influencia de las oficinas de catastro y registro la informalidad es más baja y según se van alejando los predios de estas áreas la falta de definición de derechos de propiedad va aumentando. En algunas zonas sin formación catastral hay presencia de oficinas de registro y notarías, pero no inciden en índices mayores de formalidad. En ese sentido, la relación más crítica de la formalidad sobre la tierra depende de las vías de comunicación y de la calidad de las mismas.

Esta relación (vías y formalidad) funciona también si se consideran las condiciones de seguridad. Las áreas con mayor informalidad, especialmente por la falta de actualización catastral, son las zonas donde el conflicto se ha concentrado. Esto se puede evidenciar en los municipios de La Uribe en límites con Huila y Caquetá y La Macarena (conocida como la subregión del Duda), Vistahermosa (subregión del Ariari), Mapiripán (corredor Meta-Guaviare) y el sur de Puerto Gaitán. Estas zonas coinciden con las áreas predominantemente

informales con alta incidencia del conflicto armado donde la institucionalidad tiene baja presencia y la cobertura de vías de comunicación es escasa. (ver Figura 25)

Figura 2. Presencia institucional (Meta)

Presencia Institucional Oficinas de Catastro (OC), Registro (ORIP), Notarías y ANT

OC	ORIP	NOTARIA
✓	✓	✓
X	✓	✓
X	X	✓
X	X	X

Territoriales de la ANT

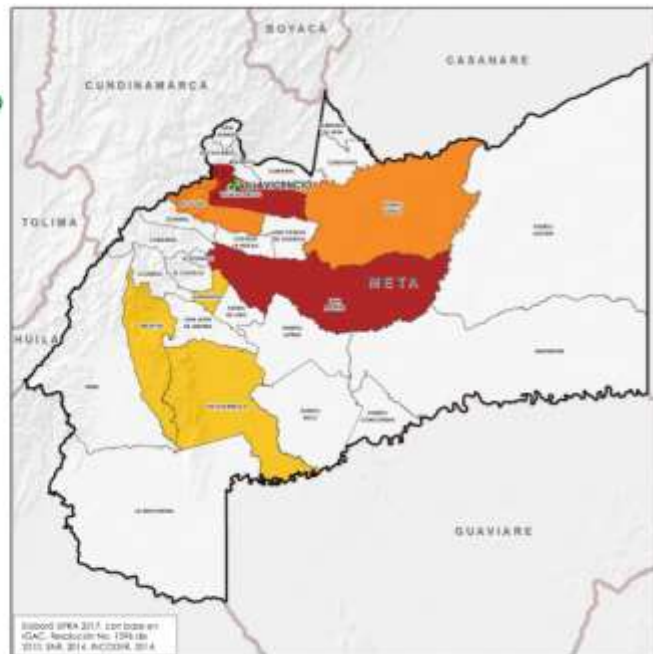
2 municipios cuentan con sedes simultáneas de Catastro y Registro

Sedes por entidad:

Catastro: 2 municipios
Registro: 4 municipios
Notaría: 7 municipios

Total Municipios: 29

#RendicuentasUPRA



Fuente: @UPRA 2018

En relación con el conflicto armado, las FARC han hecho presencia en el Meta. El departamento ha sido la sede del secretariado de las FARC y del Estado Mayor del Bloque Central. Sin embargo, históricamente el Frente Ariari ha tenido incidencia a través de ocho estructuras. Por su parte, los grupos paramilitares han estado en el territorio desde los ochenta relacionados con el negocio del narcotráfico. En particular han operado las Autodefensas Campesinas del Meta y Vichada, el Bloque Centauros y más adelante el ERPAC (Gutiérrez Lemus, 2014). Esto se explica por las características físicas del territorio (corredor estratégico entre el centro y sur del país) pero también por la baja presencia institucional y la falta de definición de los derechos de propiedad (Demarest, 2003).

Para combatir la informalidad en el departamento se requiere una mayor presencia institucional a través de la provisión efectiva de bienes y servicios básicos. Este tipo de infraestructura contribuye a que los trámites de

formalización se hagan de manera fácil, rápida y económica para los habitantes rurales. Pero también contribuye a cerrar las brechas campo-ciudad y a mejorar las condiciones de vida de las zonas especialmente afectadas por el conflicto armado como ocurre en las zonas más informales del departamento de Meta.

5.3 Análisis de la zonificación de la ley segunda de 1959

La Ley Segunda de 1959 dispuso 65 millones de hectáreas del territorio continental como Zona de Reserva, para desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, y establece siete zonas de reserva Forestal distribuidas de la siguiente forma: 1) Zona de Reserva Forestal del Pacífico; 2) Zona de Reserva Forestal Central; 3) Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena; 4) Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta; 5) Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones; 6) Zona de Reserva Forestal del Cocuy y la 7) Zona de Reserva Forestal de la Amazonía.

En el departamento de Meta se encuentran 17.788 ha en reserva forestal de la Ley 2da de 1959, las cuales están distribuidas así: La Macarena con 10.317 ha, Uribe con 7.006 ha y Mapiripán con 465 ha. Estas áreas en reserva forestal de ley segunda, no se incluyeron dentro del análisis de la zonificación de ley 2da para el departamento de Meta, por dos razones, porque para los predios que están dentro del área no se cuenta con información, o porque el área de estos predios que está dentro de ley segunda, es inferior al área total del predio, por lo tanto, estos se tomaron dentro del análisis de OSP de las demás temáticas tratadas en el documento.¹³

¹³Es importante precisar y aclarar que en aquellos municipios que presentan grandes áreas de exclusiones donde se reporta cero (0) número de predios, puede deberse a alguno de los siguientes casos:

1. El municipio se encuentra sin formación catastral.
2. No se cuenta con la cartografía predial del municipio.
3. Los predios asociados tienen menos de la mitad de su área excluida.

5.4 Municipios con ejecución de planes y proyectos de OSP.

Uno de los objetivos fundamentales en materia agraria para el Gobierno Nacional es la consolidación de los derechos de la propiedad de la población rural, especialmente la que se encuentre en situación de pobreza (Ley 1753 de 2015).

Actualmente se encuentran disponibles varios procesos de regularización de la propiedad rural, entre los que se encuentran: el programa de formalización de la propiedad rural por barrido predial, procesos agrarios y titulación de baldíos.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural creó mediante la Resolución 0452 de 2012, modificada por la resolución 181 de 2013, el programa de formalización de la propiedad rural, el cual impulsa y coordina las acciones para apoyar las gestiones para formalizar el derecho de dominio de predios rurales privados el saneamiento de títulos que conlleven la falsa tradición y acompañar a los interesados en la realización de trámites administrativos, notariales y registrales no cumplidos oportunamente.

Si bien a través del artículo 35 del decreto 2363 de 2015, el programa de formalización es asumido por parte de la Agencia Nacional de Tierras dentro de sus funciones y competencias, el MADR declaró mediante la Resolución 098 de 2015 las zonas de formalización masiva a los siguientes municipios: (ver *Tabla 45*)

Tabla 45. Zonas de Formalización Masiva (Meta)

Programa formalización de la Propiedad Rural Resolución 098 de 2015 del MADR	
Municipios	No. de solicitudes
Acacías	23
Granada	262
Total	285

Fuente: Resolución 098 de 2015 del MADR

De igual manera, mediante el acta No. 04 del comité de focalización territorial presidido por el viceministro de desarrollo rural, la ANT y la UPRA, en el marco de la resolución 130 de 2017, realizó la priorización de los municipios en los que se formularán e implementarán planes de ordenamiento social de la propiedad y para el departamento de Meta fueron incluidos los siguientes: (ver *Tabla 46*)

Tabla 46. Municipios priorizados por la UPRA (Meta)

Programa formalización de la Propiedad Rura Resolución 098 de 2015 del MADR
Mapiripán
Mesetas
La Macarena
Uribe
Puerto Concordia
Puerto Lleras
Puerto Rico
Vistahermosa

Fuente: Acta No. 04 de julio de 2017, reunión MADR y UPRA

Para el 2018, la ANT mediante la circular 08 de 2018 de la ANT, definió los municipios programados para el año 2018 para dar inicio a las fases de formulación e implementación de los planes de ordenamiento social de la propiedad (POSPR) en los términos del Decreto Ley de 2017 y resolución 740 del mismo año de la ANT. Para el departamento de Meta se incluyó el municipio de Puerto Lleras.

El documento CONPES 3859 de 2016 propone una política para la conformación, implementación y sostenimiento de un catastro multipropósito moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio, y en concordancia con estándares internacionales.

El artículo 104 de la ley 1753/2015 promueve la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

Por su parte, el decreto ley 902 en su artículo 62 dispone que se integrará a la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, la operación del catastro multipropósito.

Actualmente, dentro de los pilotos de catastro multipropósito que se encuentran adelantando por parte del Departamento Nacional de planeación (DNP), se incluyó el municipio de Puerto Gaitán.

5.5 Identificación de algunas asociaciones de productores como actores estratégicos para promover la formalidad en la propiedad rural.

Se solicitó a la gobernación del departamento la relación de las asociaciones de productores agropecuarios registradas en el departamento con el tipo de actividad agropecuaria dentro de su objeto social, número de asociados, y ubicación de estas dentro del departamento, para realizar este análisis; sin embargo, a la fecha de elaboración del diagnóstico, esta información no fue recibida.

Sin embargo, en la construcción del presente diagnóstico se pudo apreciar que la identificación de los usos y cobertura del suelo del departamento contrastada con la informalidad en la tenencia de la tierra, se convierte en un insumo para el direccionamiento de estrategias que busquen fomentar la formalización de la propiedad rural y campañas de regularización de manera articulada con gremios, cooperativas y asociaciones del sector agropecuario presentes en el departamento.

En Meta hacen presencia diferentes agremiaciones del sector agropecuario como: ANUC - Meta, FECECAO, Asociación Nacional de Productores de Soya – PROSOYA, Fedearroz, Asociación de Agricultores y Ganaderos del Meta, Asociación de Acuicultores de los Llanos Orientales – Acuioriente, Fedepalma, Asohofrucol, Comité de Ganaderos del Meta, Fedegan, Federación de Cafeteros, Fenalce – Meta, Fondo ganadero del Meta S.A, entre otras. Por lo tanto, los municipios, a través de estas agremiaciones y sus asociaciones locales de productores inscritas, pueden buscar alianzas para programas de capacitación relacionada con temas de formalidad de la propiedad, además de promover el trabajo colectivo entre la población rural para adelantar acciones de solicitud de formalización de manera masiva.

6. APTITUD, DEMANDA Y PRECIOS DE LA TIERRA RURAL AGROPECUARIA

6.1 Aptitud para el mercado de tierras.

El Mercado de Tierras es el conjunto de transacciones o acuerdos, libres de coerción mediante las cuales se realiza el intercambio parcial o total de alguno o algunos de los componentes del derecho de propiedad (uso, goce, y disposición) de predios rurales que no han sido objeto de exclusiones legales (MADR, 2017).

Dichas exclusiones legales definen condicionamientos legales para el mercado de tierras identificando áreas geográficas incluidas, condicionadas¹⁴ o en donde es prohibido¹⁵ efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución Política colombiana y las leyes vigentes. Estos condicionamientos son una clasificación geográfica del área continental emergida y el área insular del país. La *Tabla 47* resume las categorías que configuran los territorios condicionados y excluidos para el mercado de tierras.

¹⁴ Las áreas condicionadas para el mercado de tierras están conformadas por áreas protegidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas – RUNAP, las zonas de reserva campesina y las reservas forestales de la Ley Segunda categorizadas B y C. (UPRA, 2016b)

¹⁵ Los territorios donde es prohibido o está excluido del mercado de tierras corresponde a las zonas urbanas, comunidades negras, resguardos indígenas constituidos, sistemas de parques nacionales naturales, áreas protegidas registradas en el RUNAP, áreas arqueológicas, reservas forestales de Ley Segunda sin categorizar y categoría A, y páramos. (UPRA, 2016b)

Tabla 47. Categorías que definen las áreas incluidas, condicionadas y excluidas del mercado de tierras

Territorios condicionados del mercado de tierras (en amarillo en la figura)	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Distritos de manejo integrado –DMI-
		Reserva forestal protectora nacional
		Reservas Naturales de la Sociedad Civil
		Reserva forestal protectora regional
		Distrito de conservación de suelos
	Zonas de Reserva Campesina	
Reservas forestales de la Ley segunda categorizadas B y C		
Territorios excluidos del mercado de tierras (en rojo en la figura)	Zonas urbanas	
	Comunidades negras	
	Resguardos indígenas constituidos	
	Sistema de parques nacionales naturales	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente nacional
		Parques Nacionales Naturales
	Áreas protegidas registradas en el RUNAP	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente regional
		Parque Natural Regional
	Áreas arqueológicas	
	Reservas forestales de la ley segunda sin categorizar y categoría A	
	Páramos	
Áreas de influencia hidrográfica		

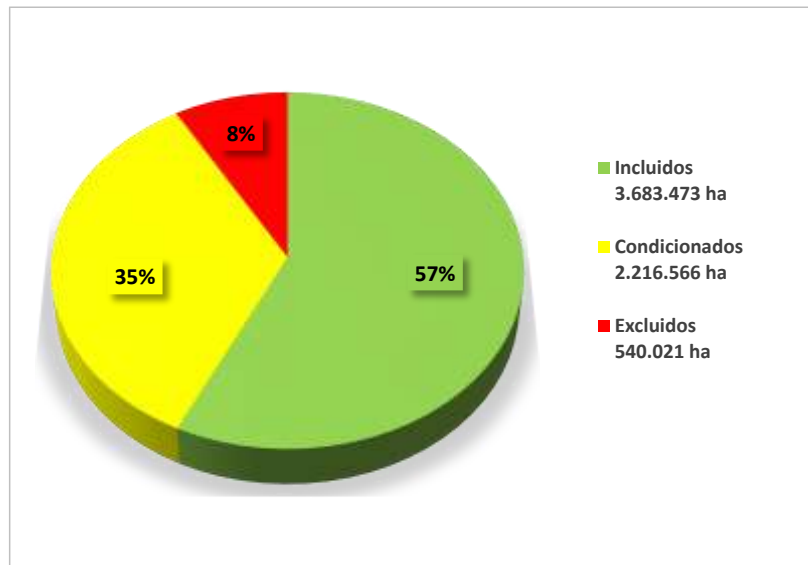
Fuente: (UPRA, 2016b)

En el momento de estructurar proyectos que impliquen la compra de tierras, es importante para las entidades territoriales conocer dónde es posible realizar las transacciones para la adquisición de tierra rural al precio más conveniente, según sus características y ubicación.

Del área del departamento del Meta sin exclusiones legales para el ordenamiento social, aproximadamente el 57 % corresponde a territorio sin condicionamientos y restricciones legales para efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la Constitución colombiana y las leyes vigentes; cerca del 35 % presenta algún tipo de

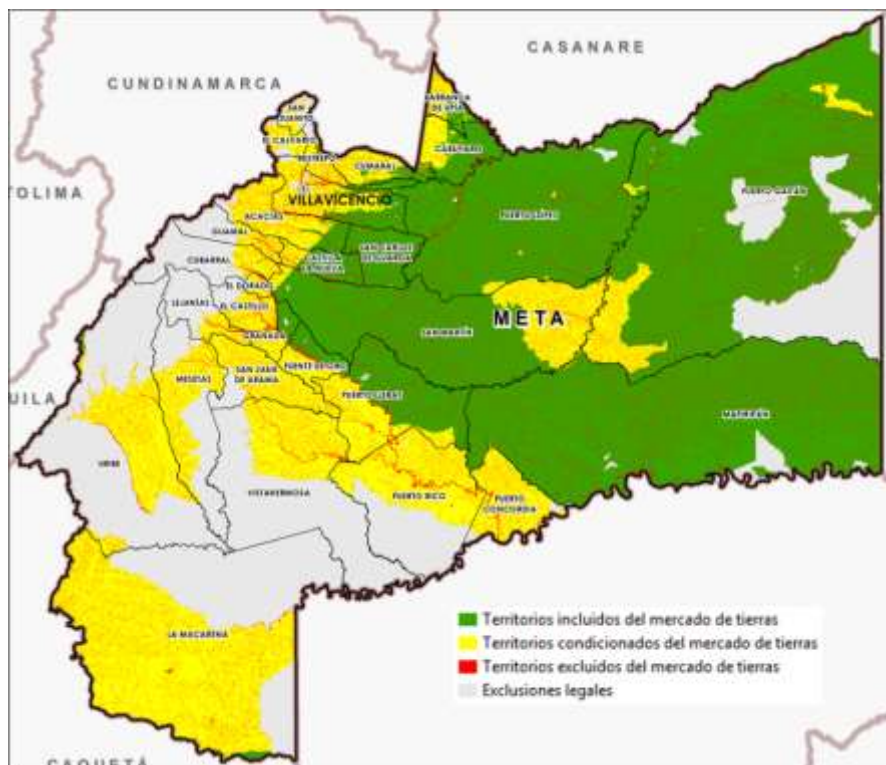
condicionamiento y aproximadamente el 8 % se encuentra excluido del Mercado de Tierras Rurales Agropecuarias. (ver *Figura 33*, *Figura 34*)

Figura 33. Porcentaje y área en territorios incluidos, condicionados y excluidos para el mercado de tierras en áreas libres de exclusiones legales para el ordenamiento social (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

Figura 34. Territorios incluidos, condicionados y excluidos sin exclusiones legales, para el mercado de tierras en el departamento (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

Puerto Gaitán, Mapiripán, Puerto López y San Martín son los municipios que tienen mayor área disponible para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el ordenamiento social, sumando el 88 % del área del departamento; los municipios de Puerto Rico, Vistahermosa, El Calvario, Mesetas y San Juan de Arama presentan un área disponible menor a 1 ha y los municipios de Lejanías, San Juanito y El Dorado no tienen área disponible para el mercado de tierras en zonas sin restricciones para el ordenamiento social, sin embargo, tienen un 2 % de área condicionada para el mercado de tierras.

Los municipios con mayor área excluida para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSP, son Mapiripán, Puerto López, San Martín, La Macarena y Puerto Lleras, que en su conjunto corresponden al 49 % del área excluida del departamento.

Del área sin exclusiones legales para el OSP, de los municipios de Mapiripán, Puerto López, San Carlos de Guaroa y Puerto Gaitán más del 84 % se encuentra en área incluida en el mercado de tierras, como se observa a continuación en la *Tabla 48*.

Tabla 48. Área incluida en el mercado de tierras sin exclusiones por municipio (Meta).

Municipios del departamento del Meta	Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSP						
	% de área municipal incluida en el MT	Área del municipio incluida (ha)	% de área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	% de área municipal excluida del MT	Área del municipio excluida (ha)	Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
Mapiripán	91,36	1.060.642	0,18	2.124	8,45	98.144,8	1.160.909,9
Puerto López	90,60	618.711	0,91	6.230	8,49	57.977,8	682.919,3
San Carlos De Guaroa	90,38	72.803	0,12	96	9,51	7.657,0	80.555,8
Puerto Gaitán	84,32	1.155.438	7,14	97.832	8,54	117.019,4	1.370.289,5
San Martín	67,81	402.947	23,55	139.973	8,64	51.345,3	594.264,7
Castilla La Nueva	67,71	34.626	19,10	9.767	13,19	6.746,1	51.138,6
Cabuyaro	58,75	53.573	33,40	30.459	7,85	7.161,2	91.193,1
Puerto Lleras	55,52	140.080	36,31	91.619	8,17	20.623,6	252.322,2
Fuente De Oro	41,20	23.681	48,73	28.009	10,07	5.789,9	57.479,9
Granada	39,26	12.990	48,15	15.930	12,58	4.162,3	33.082,0
Villavicencio	33,00	39.984	54,84	66.434	12,16	14.728,9	121.147,2
Barranca De Upía	31,97	13.013	56,13	22.846	11,90	4.843,2	40.702,3
Restrepo	27,12	8.462	60,43	18.856	12,45	3.884,4	31.202,2
Cumaral	27,10	16.757	63,06	38.987	9,83	6.080,5	61.825,0
Acacías	16,97	17.641	72,01	74.883	11,02	11.459,7	103.984,0
Cubarral	1,70	435	87,17	22.330	11,13	2.852,1	25.617,1
La Macarena	1,30	8.985	93,65	646.094	5,05	34.820,7	689.899,8
Uribe	1,27	2.364	91,07	169.973	7,66	14.294,9	186.631,7
Guamal	0,56	129	86,16	19.779	13,27	3.047,2	22.955,1
El Castillo	0,53	207	84,58	32.801	14,88	5.771,6	38.780,0
Puerto Concordia	0,004	5	88,97	104.367	11,03	12.938,9	117.311,5
El Calvario	0,0004	0	93,32	19.736	6,68	1.413,0	21.148,8
Vistahermosa	0,0002	0	92,69	143.082	7,31	11.285,1	154.367,5
Puerto Rico	0,0001	0	93,05	185.894	6,95	13.892,0	199.786,0
San Juan De Arama	0,00001	0	92,12	90.179	7,88	7.708,9	97.887,9
Mesetas	0,00001	0	92,30	101.089	7,70	8.437,5	109.526,3
Lejanías	0,00	0	85,17	18.877	14,83	3.287,7	22.164,3
San Juanito	0,00	0	92,73	9.960	7,27	780,6	10.740,2
El Dorado	0,00	0	81,75	8.362	18,25	1.867,1	10.228,8
Total General	57,20	3.683.473	34,42	2.216.566	8,39	540.021,27	6.440.060,4

Fuente: © UPRA, 2018.

Del área con exclusiones legales para el OSP de los municipios de El Dorado, El Castillo, y Lejanías, entre el 14 y 19 % también está excluido del mercado de tierras. (ver *Tabla 49*)

Tabla 49. Área excluida del mercado de tierras, sin exclusiones legales, por municipio (Meta).

Municipios del departamento del Meta	Tipología de condicionamientos legales para el mercado de tierras en zonas sin exclusiones legales para el OSP						
	% de área municipal excluida del MT	Área del municipio excluida (ha)	% de área municipal incluida en el MT	Área del municipio incluida (ha)	% de área municipal con condicionamientos en el MT	Área del municipio con condicionamientos (ha)	Área total municipal sin exclusiones legales (ha)
El Dorado	18,25	1.867	0,00	0	81,75	8.362	10.229
El Castillo	14,88	5.772	0,53	207	84,58	32.801	38.780
Lejanías	14,83	3.288	0,00	0	85,17	18.877	22.164
Guamal	13,27	3.047	0,56	129	86,16	19.779	22.955
Castilla La Nueva	13,19	6.746	67,71	34.626	19,10	9.767	51.139
Granada	12,58	4.162	39,26	12.990	48,15	15.930	33.082
Restrepo	12,45	3.884	27,12	8.462	60,43	18.856	31.202
Villavicencio	12,16	14.729	33,00	39.984	54,84	66.434	121.147
Barranca De Upía	11,90	4.843	31,97	13.013	56,13	22.846	40.702
Cubarral	11,13	2.852	1,70	435	87,17	22.330	25.617
Puerto Concordia	11,03	12.939	0,00	5	88,97	104.367	117.311
Acacías	11,02	11.460	16,97	17.641	72,01	74.883	103.984
Fuente De Oro	10,07	5.790	41,20	23.681	48,73	28.009	57.480
Cumaral	9,83	6.080	27,10	16.757	63,06	38.987	61.825
San Carlos De Guaroa	9,51	7.657	90,38	72.803	0,12	96	80.555
San Martín	8,64	51.345	67,81	402.947	23,55	139.973	594.265
Puerto Gaitán	8,54	117.019	84,32	1.155.438	7,14	97.832	1.370.290
Puerto López	8,49	57.978	90,60	618.711	0,91	6.230	682.919
Mapiripán	8,45	98.145	91,36	1.060.642	0,18	2.124	1.160.910
Puerto Lleras	8,17	20.624	55,52	140.080	36,31	91.619	252.322
San Juan De Arama	7,88	7.709	0,00	0	92,12	90.179	97.888
Cabuyaro	7,85	7.161	58,75	53.573	33,40	30.459	91.193
Mesetas	7,70	8.438	0,00	0	92,30	101.089	109.526
Uribe	7,66	14.295	1,27	2.364	91,07	169.973	186.632
Vistahermosa	7,31	11.285	0,00	0	92,69	143.082	154.367
San Juanito	7,27	781	0,00	0	92,73	9.960	10.740
Puerto Rico	6,95	13.892	0,00	0	93,05	185.894	199.786
El Calvario	6,68	1.413	0,00	0	93,32	19.736	21.149
La Macarena	5,05	34.821	1,30	8.985	93,65	646.094	689.900
Total General	8,39	540.021	57,20	3.683.473	34,42	2.216.566	6.440.060

Fuente: © UPRA, 2018.

6.2 Demanda de tierras rurales.

La demanda de tierras se relaciona con el interés potencial de los distintos grupos de la población sobre el territorio, quienes para el desarrollo de sus comunidades requieren de la tierra y sus recursos.

Existen distintos enfoques para abordar la demanda de tierras, algunos de estos se enmarcan en la lógica de la oferta y demanda del mercado de tierras, otros dan mayor importancia a las necesidades sociales en un contexto más amplio. En este diagnóstico se aborda la demanda desde la disponibilidad de la información y estará enfocada en las áreas reclamadas para el desarrollo de proyectos de protección, conservación, producción, territorios étnicos, reasentamientos de población e infraestructura, áreas para el desarrollo de proyectos de orden nacional departamental y municipal.

6.2.1 Identificación e incorporación de zonas estratégicas de interés agropecuario en la planificación territorial.

Como parte del diagnóstico de ordenamiento social de la propiedad se incluye la identificación de aquellas zonas en las que se tienen previsto el desarrollo de proyectos relacionados con la constitución de zonas de reserva campesina, la construcción de distritos de adecuación de tierras, declaración de ZIDRES y constitución zonas de reserva agrícola; por considerarse parte de la demanda de tierra en el Departamento. La información existente al respecto solamente permite hacer ciertas estimaciones.

6.2.1.1 Zonas de Reserva Campesina

Las Zonas de Reserva Campesina -ZRC, son una figura legal contemplada en la Ley 160 de 1994 en sus artículos 79, 80, 81 y el Decreto 1777 de 1996 que las regula parcialmente y plantea sus objetivos. Las ZRC son iniciativas agrarias que contribuyen a la construcción de paz, a la garantía de los derechos políticos, económicos, sociales y culturales de los campesinos y campesinas, a su vez permiten contribuir al ordenamiento ambiental territorial, social y productivo, al fortalecimiento, estabilización y consolidación de la economía campesina.

De acuerdo con la mencionada Ley los objetivos de las ZRC son: i) Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, dando preferencia en su

adjudicación a los campesinos o colonos de escasos recursos. ii) Facilitar la ejecución integral de las políticas de desarrollo rural. iii) Fortalecer los espacios de concertación social, política, ambiental y cultural entre el estado y las comunidades rurales, garantizando su adecuada participación en las instancias de planificación y decisión local regional; iv) Controlar la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria; v) Evitar y corregir los fenómenos de inequitativa concentración o fragmentación antieconómica de la propiedad rústica; vi) Crear las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo sostenible de la economía campesina y de los colonos de escasos recursos.

A lo largo de su historia, a pesar de las mencionadas potencialidades de esta figura para generar un desarrollo rural integral, su apoyo e implementación ha sido incipiente e insuficiente, por parte de la institucionalidad, por ende se hace necesario impulsar su creación, fortalecimiento y gestión, en consonancia a su vez por lo estipulado en el acuerdo de paz, en su punto 1 Reforma Agraria integral¹⁶, "(...) el Gobierno Nacional, en concertación con las comunidades, y teniendo en cuenta lo planteado en los principios de Bienestar y Buen Vivir y Participación de la Reforma Rural Integral, promoverá el acceso a la tierra y la planificación de su uso en las ZRC, haciendo efectivo el apoyo a los planes de desarrollo de las zonas constituidas y de las que se constituyan, en respuesta a las iniciativas de las comunidades y organizaciones agrarias (...)".

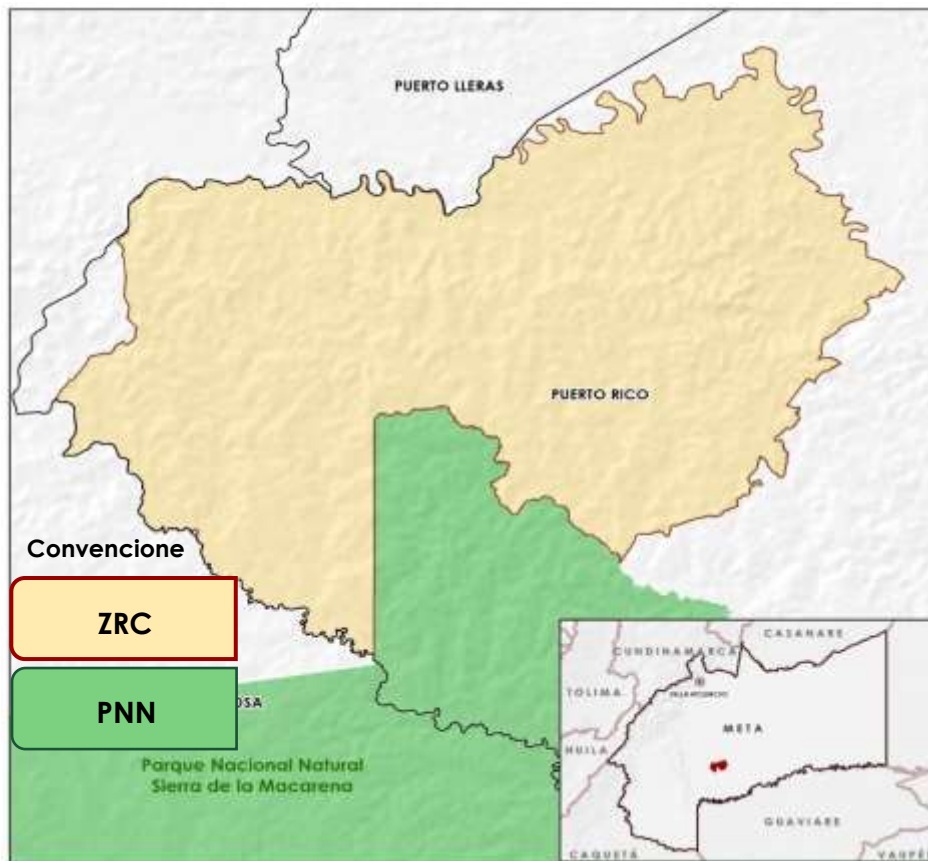
Para el caso de Meta, se encuentran dos ZRC en proceso de constitución, denominadas Ariari Guejar Cafre y Losada Guayabero, estas se localizan hacia centro sur del departamento, la ZRC Ariari Guejar Cafre se encuentra en el municipio de Puerto Rico y la ZRC Losada Guayabero comprende parte de los municipios La Macarena y Uribe. Se encuentran ubicados en las áreas de influencia de los Parques Nacionales Naturales de La Macarena, Picachos y Tinigua, que a su vez hacen parte del Área de Manejo Especial de la Macarena -AMEM, el cual fue creado mediante el decreto 1989 de 1989.

La ZRC Ariari Guejar Cafre tiene un área aproximada de 33.642 hectáreas correspondiente a un 10 por ciento del área municipal de Puerto Rico, está compuesta por 15 veredas y hace parte de la cuenca hidrográfica del río

¹⁶ Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto. Gobierno Nacional de Colombia. 2016. <http://www.altocomisionadoparalapaz.gov.co/procesos-yconversaciones/Documentos%20compartidos/24-11-2016NuevoAcuerdoFinal.pdf>

Guejar. En la *Figura 35*, se puede observar el área geográfica que contempla esta ZRC.

Figura 35. ZRC en proceso de Constitución Ariari Guejar Cafre (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

De otro lado, la ZRC Losada Guayabero tiene un área aproximada de 164.105 hectáreas correspondiente a un 14 % de municipio de La Macarena y a un 2 % del área total municipal de Uribe como se muestra en la siguiente *Figura 36*, se encuentra ubicada entre los ríos Losada y Guayabero, está compuesta de 8 núcleos y 44 veredas.

Figura 36. ZRC en proceso de Constitución Losada Guayabero (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

Adicionalmente, de acuerdo con la Asociación Nacional de Zonas de Reserva Campesina – Anzorc, organización encargada de aglutinar 64 procesos e iniciativas de ZRC a la fecha. El departamento del Meta cuenta adicionalmente con otro proceso organizativo de estas características denominado Castillo¹⁷ localizado al norte del departamento y se encuentra en estado de proyección.

¹⁷ Tomado del Figura Nuevas Zonas de Reserva Campesina. ANZORC. 2016. <http://cespaz.com/wp-content/uploads/2017/11/Figura-Nacional-ZRC-y-Nodos-Regionales-de-ANZORC.pdf>. Consultado 15 de marzo de 2018.

6.2.1.2 Distritos de Adecuación de Tierras.

La adecuación de tierras, consiste básicamente en proporcionar las condiciones necesarias para la eficiente explotación de las tierras agrícolas (Bustamante, 1986), posteriormente, según lo definido por la (UPRA, 2015), la adecuación de tierras es un *“Servicio público que contribuye al desarrollo rural mediante la construcción de infraestructura física para riego, drenaje o protección contra inundaciones, con acciones complementarias para mejorar la productividad, los ingresos de los productores y sus condiciones de vida a través de un manejo integral, eficiente y sostenible, dentro del ordenamiento productivo territorial.”*.

Para lo cual, en el país se han implementado acciones para desarrollar dichas adecuaciones de tierras, a través de los llamados distritos de adecuación de tierras, los cuales se denominan según la ley 41 de 1993 en su artículo 4 como, *“La delimitación del área de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones; para los fines de gestión y manejo (...)”*. Estos distritos y demás acciones en esta materia, en términos implementación y manejo, se encuentran principalmente a cargo de la Agencia de Desarrollo Rural - ADR, según lo contemplado por el decreto 2364 de 2015.

De acuerdo con la información recabada sobre esta temática por la UPRA, se pudo establecer que, para el departamento de Meta, dentro de las áreas sin exclusiones legales, se localizan 10 distritos de riego de pequeña escala, administrados en un 90 % por asociaciones de usuarios y el restante por la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), abarcando un área de 2742 hectáreas¹⁸. Estos se encuentran ubicados en 6 municipios del departamento, de los cuales benefician aproximadamente a 770 usuarios y se abastecen en las zonas hidrográficas de los ríos Guape, Ariari, Metica y Guatequía. Debido a la baja densidad y escala de los distritos reportados actualmente, se recomienda impulsar el establecimiento de nuevos distritos para ampliar su cobertura e impulsar el desarrollo de las actividades agropecuarias en el departamento.

De otro lado, entendiendo la necesidad que representa para la producción agropecuaria, garantizar el acceso a riego suficiente para el mantenimiento de los cultivos y las comunidades rurales, así como la gestión sostenible de los

¹⁸ Área no calculada, tomada de información aportada por Incoder. 2016.

recursos naturales. Debido a la ausencia de procesos de planificación en esta materia, la UPRA desarrolló una zonificación de áreas potenciales de irrigación (UPRA, 2017), donde pueden promoverse y establecerse futuros distritos de adecuación de tierras, bajo distintos modelos de riego y diferentes escalas, que permitan garantizar estos objetivos. Estas áreas potenciales se localizan en áreas sin restricciones legales y se detallan en la *Tabla 50* y su distribución geográfica puede apreciarse en la *Figura 37*.

Tabla 50. Distribución de Áreas Potenciales de Irrigación (Meta)

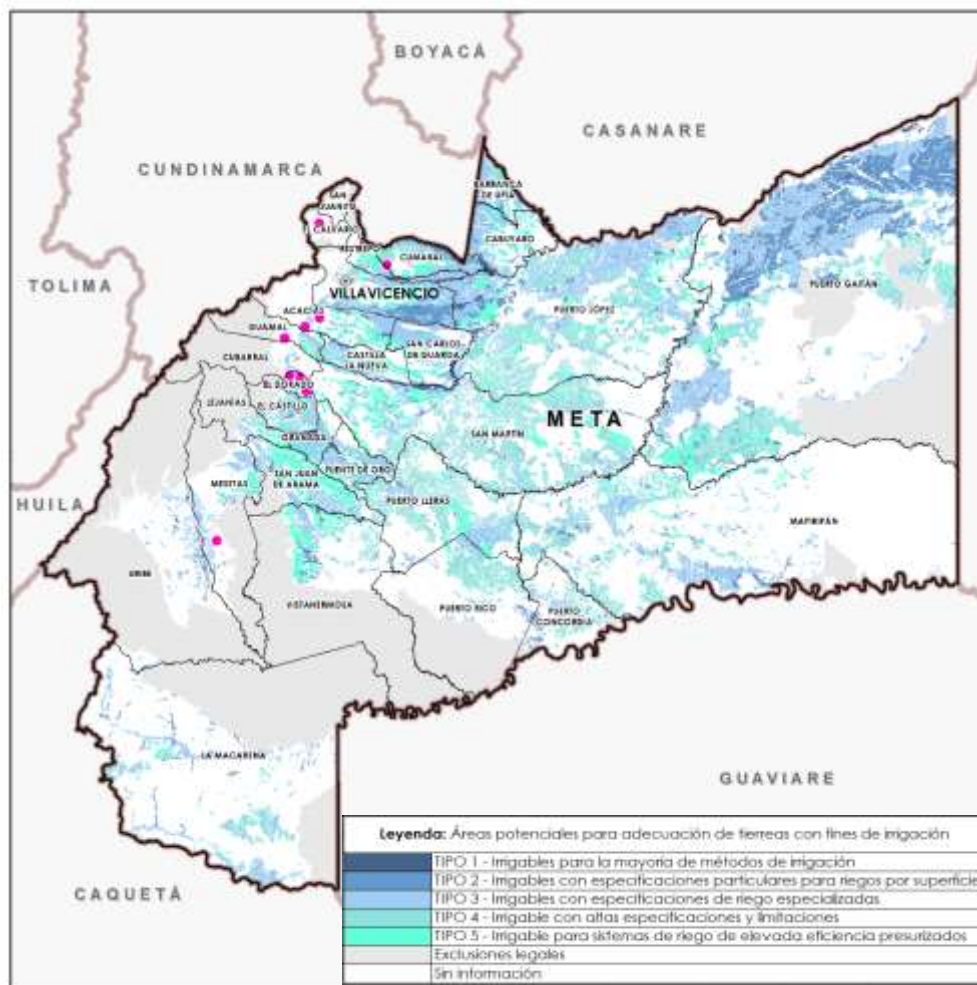
Clasificación Potencial de Irrigación	Área (ha)
TIPO 1 - Irrigables para la mayoría de métodos de irrigación	61.575,6
TIPO 2 - Irrigables con especificaciones particulares para riegos por superficie	312.182,4
TIPO 3 - Irrigables con especificaciones de riego especializadas	799.083,7
TIPO 4 - Irrigable con altas especificaciones y limitaciones	715.261,0
TIPO 5 - Irrigable para sistemas de riego de elevada eficiencia presurizados	346.839,8
Total general	2.234.942,5

Fuente: © UPRA, 2018.

Para el departamento de Meta, de acuerdo con dicha zonificación esta abarca el 26 % del área total del departamento, donde se encuentran las cinco categorías, siendo la “Tipo 1” la que tiene mayor potencial y menores restricciones para el establecimiento sistemas de riego y la denominada “Tipo 5” la de menor potencialidad y mayores restricciones para el establecimiento de sistemas de riego. De acuerdo con la tabla anterior, solo un 3 % se encuentra en el tipo 1 en cambio predominan con mayor área las tipologías 3 y 4, las cuales suman el 67 % del área total de la zonificación en el departamento y predomina mayormente la “Tipo 3: Irrigables con especificaciones de riego especializadas”, esto indica que a pesar de que se tiene un gran potencial en el departamento para el establecimiento y proyección de distritos de riego y adecuación de tierras, tendrán que tenerse en cuenta especificaciones técnicas especiales y tecnología adecuada para desarrollarlos.

Desde esta perspectiva, el análisis permite establecer que la planificación y toma de decisiones en temáticas sobre la adecuación de tierras y el establecimiento de futuros sistemas de riego deben orientarse a los 27 municipios contenidos dentro de estas 3 tipologías, de los cuales se destacan principalmente Puerto López, Puerto Gaitán, Villavicencio, Mapiripán, San Martín y Vista Hermosa.

Figura 373. Distritos de Riego y Áreas Potenciales de Irrigación (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

6.2.1.3 ZIDRES

Según la normativa vigente que reglamenta las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, Zidres¹⁹, la identificación, delimitación y aprobación de estas zonas, deberá estar precedida de un proceso de información, concertación y coordinación con los concejos municipales de los entes territoriales que resulten afectados por estas decisiones y tomar en cuenta los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial en las zonas rurales de esos municipios; como parte de este proceso, el CONPES 3917 de 2018 definió las áreas de referencia como insumo para la identificación de las zonas de interés de desarrollo rural, económico y social Zidres, teniendo en cuenta los cinco requisitos que deben cumplir de acuerdo con el Artículo 1 de la Ley 1776 de 2016:

1. Que se encuentren aisladas de los centros urbanos más significativos;
2. Que demanden elevados costos de adaptación productiva por sus características agrológicas y climáticas;
3. Que tengan baja densidad poblacional;
4. Que tengan altos índices de pobreza; o
5. Que carezcan de infraestructura mínima para el transporte y comercialización de los productos

En los artículos 29 y 30 de esta misma ley se señalan las restricciones para la creación de las Zidres:

1. Territorios declarados como resguardos indígenas o en proceso de constitución; zonas de reserva campesina debidamente establecidas por la autoridad competente; territorios colectivos titulados o en proceso de titulación de las comunidades negras y los territorios a los que hace referencia la Ley 70 de 1993.

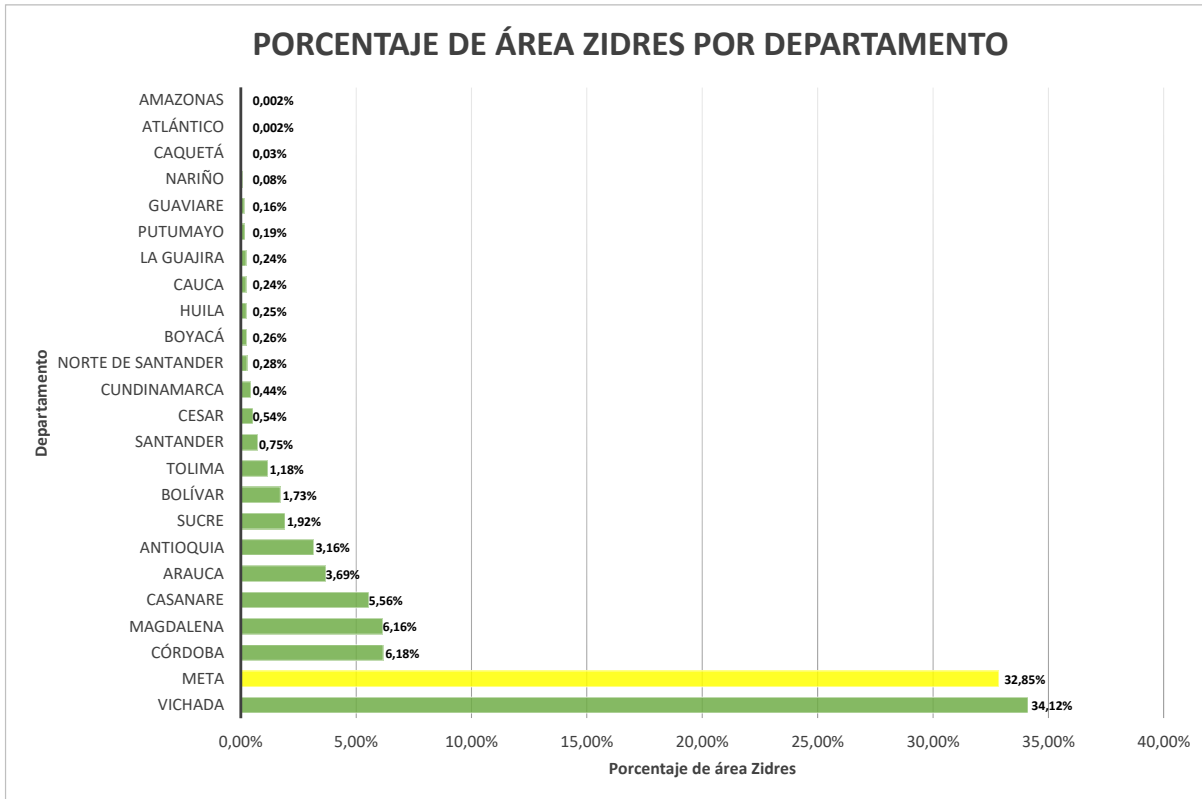
¹⁹ Ley 1776 de 2016 (Por la cual se crean y se desarrollan las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, Zidres); Decreto 1273 de 2016 (Reglamentario de la Ley Zidres, por el cual se adiciona una parte al libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto único reglamentario del sector administrativo agropecuario, pesquero y de desarrollo rural relacionada con las Zidres); Sentencia C077 de 2017 (Por la cual la sala plena de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, ha proferido decisión sobre la demanda de inconstitucionalidad de la Ley 1776 de 2016 con algunas condiciones) y CONPES 3917 de 2018 (Áreas de referencia como insumo para la identificación de las ZIDRES).

2. Territorios que comprendan áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas estratégicos, parques naturales, páramos y humedales. En cuanto a las consideraciones adicionales, se toman en cuenta las siguientes limitaciones que están relacionadas con la aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola: (i) Amenaza relativa muy alta por movimientos en masa. (ii) Pendiente del terreno mayor a 45 grados.
3. Territorios artificializados.
4. Zonas de amenaza volcánica alta.
5. Parques y áreas arqueológicas protegidas.

Las áreas de referencia como insumo para la identificación de las Zidres (CONPES 3917 de 2018) se constituyen en el punto de partida para iniciar el proceso de delimitación en el que también se deben tener en cuenta la frontera agrícola, las zonas de reserva, protección y conservación definidas por los municipios o corporaciones autónomas regionales; áreas solicitadas o demandadas para la constitución o ampliación de resguardos étnicos, entre otras. En este sentido, para el presente diagnóstico, se tomó como insumo las áreas de referencia del CONPES 3917 de 2018.

En el departamento del Meta, estas áreas se ubican en 24 de los 29 municipios y corresponden a 2.391.191,56 hectáreas, siendo el segundo departamento con mayor área de terreno incluida en estas zonas, con un 33 % del total de área Zidres del país; el departamento que presenta mayor área es Vichada con un 34 %, como se observa en la *Figura 38*.

Figura 3839. Porcentaje de área Zidres por Departamento



Fuente: © UPRA, 2018.

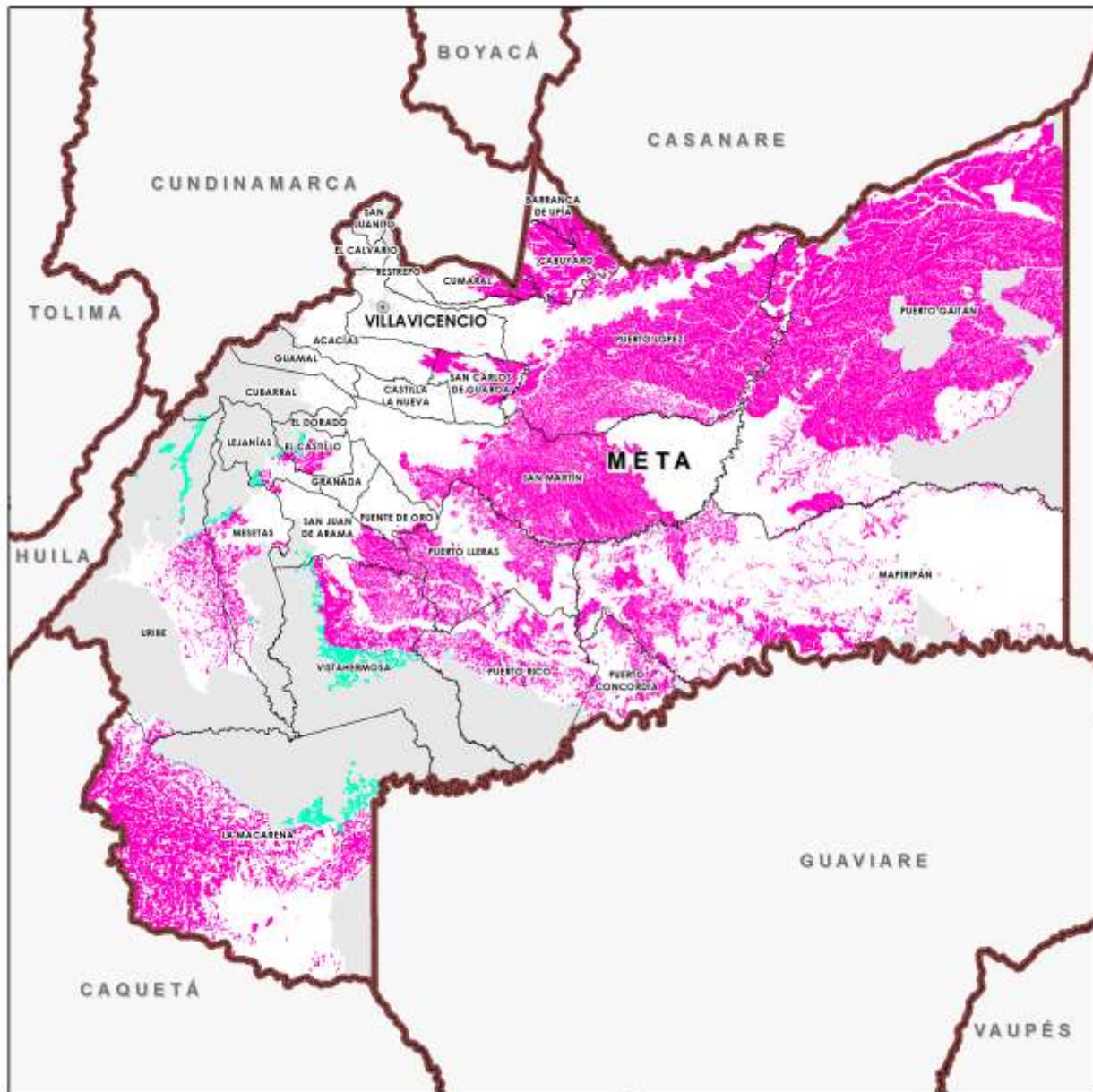
Aproximadamente, el 80 % del área de referencia Zidres del departamento (1.881.260 hectáreas) se ubica en los municipios de Puerto Gaitán, Puerto López, La Macarena, San Martín y Mapiripan; los municipios con menor área de terreno en Zidres (alrededor del 1% del total del área) son El Dorado, Villavicencio, Cubarral, Restrepo, Fuente de Oro, Acacías, Lejanías y El Castillo. En la *Figura 40* y

Tabla 51, se puede observar la distribución por municipio de las áreas para Zidres en el departamento.

Cerca del 1,5 % (33.743,37 ha) de las áreas de referencia como insumo para la identificación de las zonas de interés de desarrollo rural, económico y social Zidres en el departamento del Meta se encuentran sobre zonas con exclusiones

legales, principalmente en los municipios de Vista Hermosa, La Macarena, Uribe, Lejanías, Meseta, El Castillo y Cubarral.

Figura 40. Áreas Potenciales ZIDRES en el departamento (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

Tabla 51. Áreas potenciales Zidres en el departamento (Meta)

Departamento Del Meta	Area Total Zidres (Ha)	Porcentaje de Área Zidres (%)	Área Zidres Sin Exclusiones Legales (Ha)	Área Zidres Sobre Exclusiones Legales (Ha)
Puerto Gaitán	824.877	34,50	824.817	60
Puerto López	372.572	15,58	372.570	2
La Macarena	291.327	12,18	280.936	10.391
San Martín	231.926	9,70	231.926	0
Mapiripán	160.559	6,71	160.496	62
Vistahermosa	91.093	3,81	78.254	12.840
Puerto Lleras	88.583	3,70	88.583	0
Cabuyaro	64.605	2,70	64.605	1
Puerto Rico	60.442	2,53	60.437	5
Uribe	40.365	1,69	33.836	6.529
Puerto Concordia	30.131	1,26	30.130	1
San Carlos De Guaroa	30.080	1,26	30.080	0
Mesetas	24.899	1,04	23.928	971
San Juan De Arama	23.061	0,96	22.733	328
Cumarál	18.271	0,76	18.271	0
Barranca De Upía	12.787	0,53	12.786	1
El Castillo	12.685	0,53	11.855	830
Lejanías	4.645	0,19	3.222	1.424
Acacías	3.157	0,13	3.157	0
Fuente De Oro	3.155	0,13	3.155	0
Restrepo	1.512	0,06	1.512	0
Cubarral	298	0,01	0	298
Villavicencio	132	0,01	132	0
El Dorado	29	0,001	29	0
Total	2.391.192		2.357.448	33.743

Fuente: © UPRA, 2018.

6.2.1.4 Zonas de Reserva Agrícola

Las Zonas de Reserva Agrícola - ZRA, son un tipo de figuras contempladas por el régimen agrario, las cuales fueron creadas por la ley 12 de 1982, y definidas como "área rural contigua a la zona urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal.", las cuales ha abordado la UPRA, por su potencialidad para la planificación territorial, con el fin definir y delimitar claramente la separación entre el suelo rural y su importancia, en relación con la expansión urbana.

Aunque ha sido una figura poco usada en la práctica, su implementación puede representar grandes beneficios para las entidades territoriales entre las cuales se destacan las siguientes (UPRA, 2015)

- Plantea lo rural y lo urbano como dos figuras que deben mantenerse deslindadas con precisión, pese a su contigüidad.
- Deja en evidencia el hecho de que las ciudades son territorios que se desbordan amplia y constantemente, y que, por tanto, este es un aspecto a tener en cuenta en los procesos de planificación en Colombia. La aparición del concepto "Zona de Reserva Agrícola", genera la idea de que el territorio debe tener unas pautas de utilización cada vez más reglamentadas.
- Considera lo agrícola como posible situación estable, liberándola de incertidumbres o expectativas.

Teniendo en cuenta lo anterior, la UPRA elaboró una propuesta de posibles zonas potenciales para la delimitación de Zonas de Reserva Agrícola, a través de los siguientes criterios, de acuerdo con la normatividad vigente. I) Municipios con mínimo 300.000 habitantes, pueden delimitar ZRA y también II) Los municipios, sin importar su tamaño poblacional, "grandes o pequeños", que rodeen a los municipios que cumplen con el criterio I, en un perímetro de 60 kilómetros, definirán también sus ZRA, de tal suerte que contribuyan en una escala espacial un poco más amplia, al establecimiento de un anillo de protección de la producción agrícola o pecuaria.

Para el departamento de Meta, se pudo establecer que existen 24 municipios con potencialidad para la delimitación de ZRA de los 29 que tiene el

departamento, en un área estimada de 3.305.251 hectáreas aproximadamente, que equivale al 38% del área total departamental, lo cual representa una gran potencialidad en términos agropecuarios para implementar esta figura en las zonas rurales del departamento. La distribución geográfica de estas ZRA, se puede observar en la siguiente *Figura 41*.

Figura 41. Zonas de Reserva Agrícola Potenciales (Meta)



Fuente: @UPRA 2018.

6.2.2 Demanda de tierras para protección o desarrollo de otras actividades (ambiente, minería) en áreas sin exclusiones legales para el OSP.

Desde el punto de vista del sector ambiental, es posible determinar que existen áreas demandadas por este sector con fines de protección y desarrollo de los recursos naturales, actuando bajo el principio de precaución²⁰, las cuales se encuentran soportadas en la resolución 1814 de 2015 en jurisdicción de las Corporaciones Autónomas Regionales, y para el portafolio de nuevas áreas protegidas del sistema de Parques Nacionales Naturales mediante la resolución 1628 de 2015, en las cuales se pretenden establecer áreas protegidas.

Para el caso del departamento de Meta se pudo establecer que existe, un área demandada por sector ambiental, correspondiente a la resolución 1628 de 2015, cubriendo un área 277.342 hectáreas, que corresponde al 3 % del área total del departamento y comprende parte de 7 municipios. En la *Tabla 52* se detalla la demanda existente por el sector ambiental en el departamento.

Tabla 52. Demanda de áreas para el sector ambiental (Meta)

Municipio	Tipo de Área	Nombre del Área	Área (Ha)
Acacías	Resolución 1628 de 2015 Protección para PNN	Bosques Guayupe	22.863,9
Cubarral	Resolución 1628 de 2015 Protección para PNN	Bosques Guayupe	5.439,1
Guamal	Resolución 1628 de 2015 Protección para PNN	Bosques Guayupe	6.970,6
Mapiripán	Resolución 2157 y 1814 de 2017 Zonas de Protección	Manacacias	2.033,3
Puerto Gaitán	Resolución 2157 y 1814 de 2017 Zonas de Protección	Manacacias	88.158,9
Puerto López	Resolución 2157 y 1814 de 2017 Zonas de Protección	Manacacias	5.805,9
San Martín	Resolución 2157 y 1814 de 2017 Zonas de Protección	Manacacias	146.070,6
Total General			277.342,3

Fuente: © UPRA, 2018.

²⁰ El principio de precaución es un concepto que respalda la adopción de medidas protectoras ante las sospechas fundadas de que ciertos productos o tecnologías crean un riesgo grave para la salud pública o el medio ambiente, pero sin que se cuente todavía con una prueba científica definitiva de tal riesgo.

De acuerdo con la tabla anterior, es posible establecer que los municipios de San Martín y Puerto Gaitán tiene la mayor cantidad de área solicitada para la constitución de figuras ambientales con un 84 % del total solicitado, en la siguiente *Figura 42* se muestra la distribución espacial de estas áreas a nivel departamental.

Figura 42. Distribución espacial de las áreas demandadas por el sector Ambiental (Meta)



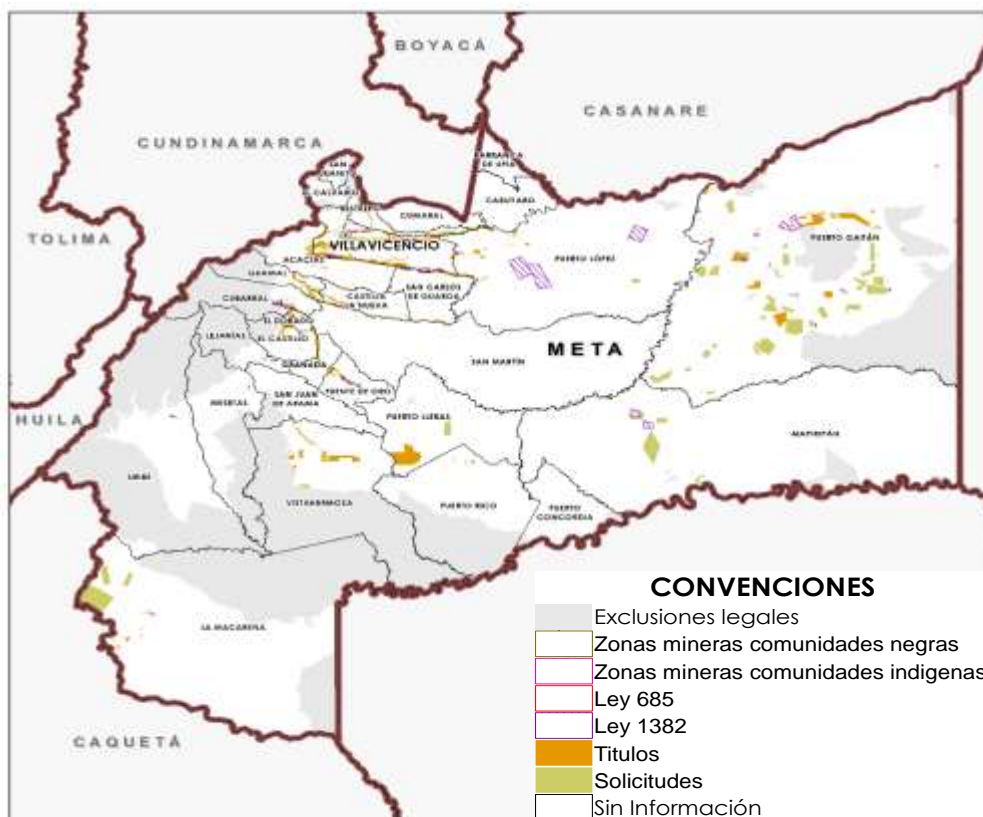
Fuente: © UPRA, 2018.

Por su parte desde el sector minero existe demanda de tierras relacionada con los títulos mineros en parte del territorio del Meta, la cantidad de hectáreas demandas para esta actividad asciende al 1 % del total del área departamental, esta corresponde a un área de 72.673 hectáreas aproximadamente. Para el presente análisis, es importante destacar los siguientes municipios dentro de los

que presentan títulos mineros vigentes, Puerto Gaitán, Villavicencio, Puerto Lleras, Vistahermosa y Acacías. Es entonces que cuando en la etapa de prospectiva se definen las áreas estratégicas para el desarrollo rural agropecuario, se definen estrategias para gestionar el conflicto en áreas donde se traslapen intereses intersectoriales.

Adicionalmente, existe otro tipo de demanda de tierras proveniente de las comunidades locales que realizan minería artesanal y tradicional, que bajo régimen especial pueden legalizar su actividad por medio de las leyes 1382 de 2010 y 685 de 2001, la cual asciende a las 34.959 hectáreas aproximadamente, donde destacan los municipios de Puerto López, Puerto Gaitán, Mapiripán, Villavicencio y Cubarral. A continuación, se muestra de forma espacial la demanda de minero en el departamento del Meta. (ver Figura 43)

Figura 43. Distribución espacial demanda de Tierras del Sector Minero (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

6.2.3 Demanda de tierras para grupos étnicos en áreas sin exclusiones legales para el OSP

6.2.3.1 Comunidades Indígenas presentes en el territorio.

Las etnias indígenas que tradicionalmente han habitado el territorio del departamento de Meta son Achagua, Guayabero y Sikuani, otras etnias como los Embera Katio, los Huitotos y Paeces han llegado por medio de distintos procesos migratorios desde el Huila y la cordillera, mientras que los Guavivos, Salivas y Piapocos han extendido su territorio desde el Vichada y Guaviare (Departamento Nacional de Planeación (DNP), 2004). Los resguardos de muchas de estas etnias se encuentran organizados en grandes superficies principalmente en Puerto Gaitán y Puerto López, otros de menor tamaño han sido constituidos en el piedemonte. Hay además familias indígenas asentadas fuera de las áreas constituidas que potencialmente representarían una demanda de territorios bien sea para constituir nuevos resguardos o para ampliar los ya existentes.

Los procedimientos de adquisición de tierras y de constitución, ampliación, saneamiento y clarificación/reestructuración de resguardos buscan garantizar, para los distintos grupos indígenas del país, la permanencia de las comunidades en sus territorios; la formalización de la tenencia de sus tierras; la conservación de su identidad, usos y costumbres; el respeto y armonía inter e intra-étnica; la disponibilidad de alimentos y la generación de ingresos. (INCODER (ANT), 2014, págs. 8-9)

La información relacionada con las solicitudes de comunidades étnicas correspondiente al periodo entre 2014 y 2017, fue suministrada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Esta información no se encuentra espacializada, lo que dificulta establecer el contexto territorial completo, por lo tanto, el análisis que se presenta permite identificar los municipios con mayores aspiraciones de tierra por cuenta de población étnica.

6.2.3.2 Familias asentadas fuera de resguardos con potencialidad para demandar territorios.

De acuerdo con la ANT para 2017, se encuentran 7 comunidades indígenas en los municipios de Granada, La Uribe, Puerto Gaitán, La Macarena y Villavicencio con una población total de 803 personas, 202 familias en diferentes etnias, donde se destacan las comunidades Nasa, Embera Chamí e Inga como las más

pobladas. La *Tabla 53* detalla las comunidades que potencialmente pueden demandar tierras en el departamento.

Tabla 53 Reporte - nombre de comunidades por fuera de los resguardos a marzo de 2017
(Meta)

Municipio	Nombre Comunidad	Etnia	Ubicación	Personas	Familias
Granada	Doquera	Embera Chami	Área Urbana, Vereda Patio Bonito	119	23
La Uribe	Candilejas	Paez	No Reporta	113	24
Puerto Gaitan	La Campana	Sikuani	Vereda Santa Elena	65	15
La Uribe	El Paraiso	Embera Chami	Vereda El Paraiso	141	38
La Uribe	Nuevo Milenio	Misak	Vereda Los Planes	52	19
La Macarena	Nasa Chacha - Nasa Chxchx	Nasa	Vereda La Cristalina Corregimiento La Cristalina;	177	41
Villavicencio	Inga De Villavicencio	Inga	Asentadas En Forma Dispersa En La Zona Urbana	136	42
Total				803	202

Fuente: Agencia Nacional de Tierras - ANT (2017). Tabla con nombres de comunidades por fuera de Resguardos para el Departamento Meta (Corte Marzo 2017). @ UPRA, 2018.

Los asentamientos indígenas o las ocupaciones ubicadas fuera de los resguardos constituidos deben ser objeto de análisis, puesto que su conformación, por lo general, es producto de diversas dinámicas, tales como el crecimiento de la población indígena, el deterioro del medio ambiente, la presión por parte de agentes externos a la comunidad, la urbanización, minería y extracción de hidrocarburos, agroindustria, actividades ilegales, entre otros.

La adecuada atención a la problemática de las comunidades indígenas en cuanto a su territorio, posibilita la protección de los derechos de las comunidades, evita conflictos por la tierra con la población no étnica, mejora el ordenamiento territorial y puede mejorar la sostenibilidad ambiental.

6.2.3.3 Solicitudes de ampliación de resguardos.

Las pretensiones de tierra por parte de las comunidades indígenas debe ser una variable a tener en cuenta dentro del ordenamiento social de la propiedad, por constituirse parte de la demanda de tierra y dada la importancia de atender las necesidades de dichas comunidades.

De acuerdo con información suministrada para el año 2014, existen 14 procesos de ampliación de resguardos constituidos en los municipios de Mapiripán, Mesetas, La Uribe, Puerto Gaitán y Puerto López. La Tabla 54 detalla las solicitudes de ampliación de resguardos en el departamento.

Tabla 54 Número de solicitudes de comunidades indígenas en procesos de ampliación a nivel municipal con corte a 2014 (Meta)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de ampliación
Mapiripán	Caño Jabón, Caño Ovejas Y Comunidades Betania y Corocito, charco Caimán	3
Mesetas	Villa Lucia	1
Uribe	Los Planes	1
Puerto Gaitán	Alto Unuma, Awaliba, Corozal Y Tapaojo, Domo Planas, Iwiwi, Vencedor Piriri, Wacoyo, Waliani	8
Puerto López	Turpial y La Victoria	1
TOTAL		14

Fuente: INCODER (2014). Municipios donde se presentan solicitudes para los procesos de ampliaciones de resguardos indígenas. @ UPRA, 2018

La mayor cantidad de solicitudes de ampliación en Puerto Gaitán corresponden a resguardos de distintas comunidades todas ellas perteneciente a la familia lingüística Guahibo cuyos resguardos ocupan territorios muy próximos a los campos petroleros del municipio lo que denota la necesidad de concertación entre los múltiples intereses de ocupación y aprovechamiento del territorio. De igual manera la interacción de las comunidades étnicas de Puerto Gaitán con los campesinos de la región, la industria petrolera y la agroindustria han inducido en estas, procesos de asimilación de costumbres y prácticas no propios de su

cultura lo que aumenta el interés de incrementar el área de los resguardos (UPRA, 2017, pág. 18).

Al revisar la evolución de las solicitudes de ampliación de los años 2014 y 2017 se observa que los procesos no tuvieron mayor avance y por el contrario se sumaron nuevas solicitudes incluso de resguardos que ocupan el territorio tanto del Meta como de Guaviare.

En el estudio de cartografía social para el departamento del Meta realizado por la Vicepresidencia en el año 2010, las comunidades manifestaron que sus solicitudes de ampliación no habían sido atendidas por parte del INCODER hoy la ANT, Otro caso en el cual la comunidad alega no atención institucional, se presenta en el municipio de Puerto López en donde manifiestan que existe una falta de apoyo ante las amenazas de colonos que rodean el resguardo, acompañado esto de violencia, desaparición forzosa, maltrato y desplazamiento, Algunas de las acciones de solución por parte de las autoridades del Resguardo están relacionadas con la solicitud de ampliación del mismo (La Victoria en la vereda Humapo), hasta ese momento no habían recibido ninguna respuesta del INCODER. (Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario Gobernación del Meta Secretaría Social y de Participación, 2010, pág. 65).

Actualmente este resguardo sigue siendo objeto de estudio por parte de la ANT debido a que su ubicación limita una de las zonas de referencia Zidres que traería consigo proyectos productivos de gran escala, impactando aún más sus costumbres, cultura y formas de asociación con la tierra.

La *Tabla 55* presenta las solicitudes de ampliación de resguardos al año 2017.

Tabla 55 Número de solicitudes de ampliación de comunidades indígenas a nivel municipal con corte a mayo de 2017 (Meta)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de ampliación
Lejanías	Bello horizonte	1
Mapiripán	Cano Jabon, Cano Ovejas y Comunidades Betania y Corocito, Charco Caimán	3
Mesetas	Villa Lucia	1
Puerto Gaitán	Alto Unuma, Awaliba, Corozal y Tapaojo, Domo Planas, Iwiwi, Vencedor Piriri, Wacoyo, Waliani	8
Puerto López	Turpial y La Victoria	1
San José del Guaviare	Barranco ceiba - laguna araguato, Barranco colorado, Barrancon, Macuare	4
Uribe	Los Planes	1
TOTAL		19

Fuente: Agencia Nacional de Tierras - ANT (2017). Información sobre el plan de acción y atención vigencia 05/2017 referente a las solicitudes de comunidades indígenas. @ UPRA, 2018

6.2.3.4 Solicitudes de constitución de resguardos.

El decreto 2164 de 1995 establece el procedimiento para construir, reestructurar, ampliar y sanear resguardos indígenas. La solicitud es el paso con el que se da inicio el proceso de constitución y puede ser realizada por la ANT, el Ministerio del Interior, otra entidad pública o por la comunidad indígena interesada a través del cabildo o autoridad tradicional, o de una organización indígena (Ministerio de Agricultura. Decreto 2164 de 1995.)

Para el año 2014, 13 comunidades solicitaron la constitución de resguardos en los municipios de Mapiripán, Fuente de Oro, Granada Uribe, Villavicencio, Puerto Concordia y Puerto Gaitán. *Tabla 56*

Tabla 56 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con Corte 2014 (Meta)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de constitución
Mapiripán	Chaew, Chaparral, Monte Alto	3
Fuente de Oro	Doquera	1
Granada	Doquera	1
Uribe	El Paraiso, Nuevo Milenio	2
Villavicencio	Comunidad de Indígenas Desplazados de la Orinoquia y Amazona, Maguare	2
Puerto Concordia	Caño Ceiba	1
Puerto Gaitán	Alto Mira, Campanas, Sisapiatú	3
Total		13

Fuente: INCODER (2014). Municipios donde se presentan solicitudes para los procesos de constitución de nuevos resguardos indígenas. @ UPRA, 2018

Para el año 2017 se sumaron solicitudes de constitución en La Macarena y el caso particular de la comunidad Embera de San Antonio de Chamí que han integrado un asentamiento con población desplazada del Caquetá que integra unas 15 familias y que practican la agricultura en pequeñas extensiones para el autoconsumo (Ministerio del Interior, 2012, pág. 39). (ver Tabla 57)

Tabla 57 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de constitución a nivel municipal con Corte a mayo de 2017 (Meta)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de constitución
Granada - Fuente de Oro	Doquera	1
La Macarena	Comunidad de la vereda Alto Yucape	1
Mapiripán	Chaew, Chaparral, Monte Alto	3
Puerto Concordia	Cano Ceiba	1
Puerto Gaitan	Alto Mira, Campanas, Sisapiatu	3
Uribe	El Paraiso, Nuevo Milenio	2
Villavicencio	Comunidad de Indígenas Desplazados de la Orinoquia y Amazona , Maguare	2
Maloka de San Antonio y Vereda Cano Azul, Corregimiento Playa Rica	Comunidad San Antonio	1
Total		14

Fuente: Agencia Nacional de Tierras - ANT (2017). Información sobre el plan de acción y atención vigencia 05/2017 referente a las solicitudes de comunidades indígenas. @ UPRA, 2018

En el departamento del Meta, la dinámica del desplazamiento forzado de las comunidades indígenas ha llevado a un incremento en la conformación de asentamientos de grupos étnicos que han perdido sus territorios ancestrales y se ven obligados a reconstruir su cultura en un nuevo entorno y que hasta este momento buscan asegurar su subsistencia al menos jurídicamente mediante las solicitudes de constitución de resguardos.

6.2.3.5 Saneamiento de resguardos

Las solicitudes de saneamiento de los resguardos Morichal y La Sal en Mapiripán y Puerto Concordia respectivamente para el año 2017 aún no habían sido resueltas.

En Mapiripán se localiza el asentamiento Nuevo Morichal con más de 300 habitantes de la etnia Guayabero, esta comunidad busca el saneamiento jurídico de su territorio debido a la amenaza que representa para ellos la creciente adquisición de tierras por parte de las empresas de cultivo de palma (Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario Gobernación del Meta Secretaría Social y de Participación, 2010, pág. 13).

El resguardo La Sal localizado a 40 km del casco urbano de Puerto Concordia, perteneciente a la etnia Jiw se constituyó en el año 1975 como reserva indígena comprende unas 13.700ha y lo conforman unas 240 personas de las comunidades La Y, Caño Güio, Caño Bejuco, Tayrona, Centro La Sal y Santa Rita, se dedican a la pesca y a la pequeña agricultura de tubérculos y frutas para autoconsumo. Las comunidades han sido fuertemente afectadas durante el conflicto armado y actualmente por la presencia de grupos armados post-desmovilización. Actualmente se encuentran en estado de vulnerabilidad alimentaria y de sanidad (OCHA Colombia, 2015). (ver *Tabla 58, Tabla 59*)

Tabla 58 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de saneamiento a nivel municipal con corte 2014 (Meta)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de saneamiento
Mapiripán	Morichal	1
Puerto Concordia	La Sal	1
Total		2

Fuente: INCODER (2014). Municipios donde se presentan solicitudes para los procesos de saneamiento de resguardos indígenas.

Tabla 59 Número de solicitudes de Comunidades Indígenas en procesos de saneamiento a nivel municipal con Corte a mayo de 2017 (Meta)

Municipio	Comunidad	Número de solicitudes de saneamiento
Mapiripán	Morichal	1
Puerto Concordia	La Sal	1
TOTAL		2

Fuente: Agencia Nacional de Tierras - ANT (2017). Información sobre el plan de acción y atención vigencia 05/2017 referente a las solicitudes de comunidades indígenas.

6.3 Precios de la tierra rural.

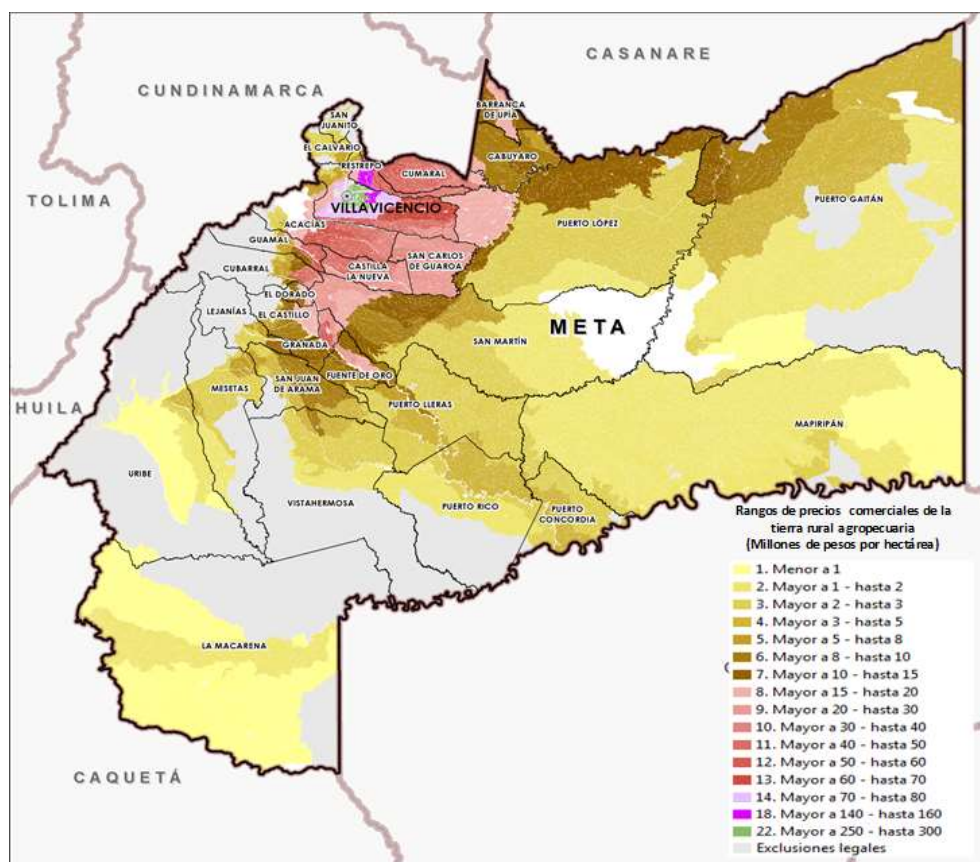
En la estructuración de proyectos que impliquen compra de tierra rural es importante para las entidades territoriales conocer el precio de la tierra de manera que sus inversiones se realicen con los precios más favorables. Igualmente, para los actores privados, el precio de la tierra se convierte en un insumo para la toma de decisiones de inversión sobre cómo acceder a este

factor productivo, también puede ser un punto de referencia para actualizar una estructura de costos o conocer la dinámica de los procesos de compraventa.

Actualmente, no se cuenta con una línea base de precios comerciales rurales agropecuarios a nivel nacional, que permita realizar el monitoreo y seguimiento sobre el comportamiento del mercado de tierras. Sin embargo, los estudios de mercado de tierras adelantados en el Meta y el trabajo conjunto con el departamento, han permitido establecer la línea base en este departamento.

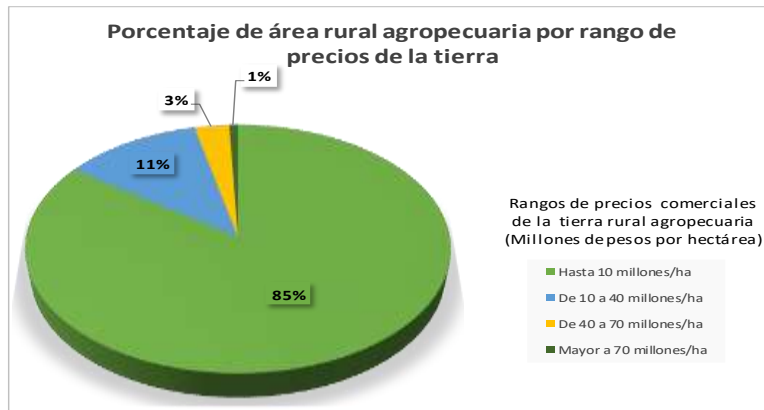
En la *Figura 44*, se pueden observar los precios de la tierra rural agropecuaria ubicada en las áreas sin exclusiones legales y en la *Figura 45*, se observa el porcentaje de área rural por rango del precio de la tierra.

Figura 44. Precios comerciales de la tierra rural agropecuaria en áreas sin exclusiones legales (Meta).



Fuente: © UPRA, 2018.

Figura 45. Porcentaje de área rural agropecuaria por rango de precios de la tierra (Meta).



Fuente: © UPRA, 2018.

Cerca del 85 % de este territorio (4.771.630 hectáreas), presenta un rango de precios de la tierra menor a 10 millones de pesos por hectárea; se ubica principalmente en los municipios de Puerto Gaitán, Mapiripán, La Macarena, Puerto López y San Martín; corresponde a tierras de poca producción, con una incipiente ganadería extensiva, de difícil acceso, presentando tiempos de desplazamiento superiores a 6 horas desde la ciudad más cercana, en este caso Villavicencio. En la *Tabla 60* se observa la distribución de precios de la tierra por municipio. En algunas zonas de los municipios de La Macarena, Mapiripán y Puerto Gaitán estos tiempos de desplazamiento son superiores a 10 horas, como se observa en la *Figura 46*.

Tabla 60. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria hasta 10 millones por hectárea en el departamento (Meta)

Departamento del Meta	Rango <1 millón/ha		Rango >1 – 2 millones/ha		Rango >2 – 3 millones/ha		Rango >3 – 5 millones/ha		Rango >5 – 8 millones/ha		Rango >8 – 10 millones/ha		Área total del municipio (ha) dentro del MT sin exclusiones legales
	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	
Acacias	0,00	0	0,00	0	8,44	6.186	0,00	0	8,41	6.166	0,00	0	73.313
Cabuyaro	0,00	0	0,00	0	0,00		0,00	0	10,64	8.940	75,26	63.243	84.032
Cubarral	0,00	0	0,00	0	8,38	1.908	0,00	0	34,13	7.771	0,00	0	22.765
Cumaral	0,00	0	0,00	0	0,09	52	0,00	0	1,67	931	0,00	0	55.745
El Calvario	0,00	0	0,00	0	80,46	15.774	0,00	0	19,54	3.831	0,00	0	19.605
El Castillo	0,00	0	0,00	0	0,00		0,00	0	18,28	6.033	39,64	13.086	33.008
El Dorado	0,00	0	0,00	0	0,00		0,00	0	0,99	83	0,00	0	8.362
Fuente De Oro	0,00	0	0,00	0	8,13	4.200	0,00	0	8,81	4.553	27,12	14.017	51.690
Granada	0,00	0	0,00	0	0,00		0,00	0	0,00	0	16,87	4.880	28.920
Guamal	0,00	0	0,00	0	9,21	1.834	0,00	0	25,33	5.042	0,00	0	19.908
La Macarena	75,91	490.344	24,09	155.597	0,00		0,00	0	0,00	0	0,00	0	645.941
Lejanías	1,64	310	0,00	0	46,87	8.848	0,00	0	19,80	3.737	4,04	763	18.877
Mapiripán	21,57	228.902	72,66	771.002	5,69	60.341	0,08	814	0,00	0	0,00	0	1.061.059
Mesetas	0,76	770	28,73	29.044	56,89	57.508	4,06	4.108	9,56	9.660	0,00	0	101.089
Puerto Concordia	0,00	0	2,99	3.120	63,91	66.709	33,10	34.544	0,00	0	0,00	0	104.373
Puerto Gaitán	7,55	87.434	41,73	482.964	1,57	18.168	35,96	416.244	0,00	0	9,73	112.667	1.157.401
Puerto Lleras	0,00	0	0,08	189	80,57	186.685	13,32	30.859	3,87	8.963	2,16	5.002	231.699
Puerto López	0,00	0	9,46	58.658	55,75	345.541	0,00	0	0,00	0	0,00	0	619.782
Puerto Rico	0,22	400	50,01	92.971	16,46	30.602	33,31	61.919	0,00	0	0,00	0	185.892
Restrepo	0,00	0	0,00	0	6,29	1.719	0,00	0	6,76	1.846	0,00	0	27.318
San Juan De Arama	0,00	0	0,00	0	16,55	14.922	33,45	30.162	4,06	3.663	44,23	39.889	90.177
San Juanito	0,00	0	0,00	0	96,71	9.628	0,00	0	3,29	328	0,00	0	9.956
San Martín	0,00	0	35,77	146.498	25,69	105.209	0,41	1.683	7,00	28.687	8,73	35.740	409.609
Uribe	72,59	120.084	19,22	31.789	3,93	6.494	4,26	7.052	0,00	0	0,00	0	165.418
Villavicencio	0,00	0	0,00	0	2,79	2.970	0,00	0	5,89	6.272	0,00	0	106.414
Vistahermosa	0,44	625	28,18	40.325	56,02	80.151	11,68	16.705	0,00	0	3,69	5.275	143.082
Total general		928.867		1.812.156		1.025.452		604.091		106.503		294.562	5.628.583

Fuente: © UPRA, 2018.

En un rango entre los 10 y los 40 millones de pesos por hectárea se encuentra ubicada aproximadamente el 12 % del territorio (653.888 hectáreas); y corresponde principalmente a los municipios de Puerto López, San Martín, San Carlos de Guaroa, Puerto Gaitán y Barranca de Upía; en estas zonas hay mayor presencia agropecuaria, con cultivos de palma de aceite, soya, maíz, caucho, entre otros; con tiempos de desplazamiento que varían entre 1 - 4 horas y condiciones de acceso mejores, por lo general Estas zonas se ubican sobre vías de acceso principales o en zonas cercanas a ellas. En la *Tabla 61* se observa la distribución de precios dentro del rango de 10 a 40 millones por municipio.

Tabla 61. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 10 hasta 40 millones por hectárea en el departamento (Meta)

Departamento del Meta	Rango >10 – 15 millones/ha		Rango >15 – 20 millones/ha		Rango >20 – 30 millones/ha		Rango >30 – 40 millones/ha		Área total del municipio (ha) dentro del MT sin exclusiones legales
	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	
Acacías	0,00	0	12,38	9.076	0,00	0	13,76	10.088	73.313
Barranca De Upía	55,04	19.738	39,51	14.167	5,45	1.954	0,00	0	35.859
Cabuyaro	9,36	7.863	4,74	3.986	0,00	0	0,00	0	84.032
Castilla La Nueva	0,00	0	0,00	0	46,44	20.617	31,29	13.891	44.393
Cubarral	23,21	5.284	0,00	0	9,62	2.190	0,00	0	22.765
Cumaral	0,00	0	7,87	4.387	0,00	0	20,57	11.466	55.745
El Castillo	7,94	2.620	34,14	11.270	0,00	0	0,00	0	33.008
El Dorado	64,65	5.406	34,36	2.873	0,00	0	0,00	0	8.362
Fuente De Oro	37,09	19.173	10,25	5.299	8,45	4.366	0,00	0	51.690
Granada	41,90	12.117	4,82	1.395	19,83	5.735	0,00	0	28.920
Guamal	15,64	3.114	9,63	1.917	0,00	0	0,00	0	19.908
Lejanías	27,65	5.219	0,00	0	0,00	0	0,00	0	18.877
Puerto Gaitán	3,45	39.924	0,00	0	0,00	0	0,00	0	1.157.401
Puerto López	25,19	156.131	9,59	59.452	0,00	0	0,00	0	619.782
Restrepo	0,00	0	11,80	3.223	0,00	0	28,26	7.720	27.318
San Carlos De Guaroa	0,05	35	0,00	0	88,05	64.184	11,42	8.327	72.898
San Juan De Arama	1,71	1.541	0,00	0	0,00	0	0,00	0	90.177
San Martín	12,14	49.737	4,41	18.047	5,80	23.744	0,00	0	409.609
Villavicencio	0,00	0	7,08	7.532	8,54	9.082	0,00	0	106.414
Total general		327.900		142.626		131.871		51.491	5.628.583

Fuente: © UPRA, 2018.

Aproximadamente el 3 % del área de terreno sin exclusiones legales (162.446 hectáreas) presenta un rango de precios de 40 a 70 millones de pesos por hectárea. Estas zonas se ubican principalmente en los municipios de Villavicencio, Acacías, Cumaral, Castilla La Nueva y Guamal, donde los tiempos de desplazamiento son alrededor de una hora. En general, la actividad agropecuaria está representada por la ganadería extensiva, cultivos de palma de aceite y arroz; también se desarrollan proyectos agroturísticos. Ver Tabla 62.

Tabla 62. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria de 40 hasta 70 millones por hectárea en el departamento (Meta)

Departamento del Meta	Rango >40 – 50 millones/ha		Rango >50 – 60 millones/ha		Rango >60 – 70 millones/ha		Área total del municipio (ha) dentro del MT sin exclusiones legales
	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	
Acacías	33,98	24.913	16,21	11.888	6,82	4.997	73.313
Castilla La Nueva	22,27	9.885	0,00	0	0,00	0	44.393
Cubarral	24,65	5.612	0,00	0	0,00	0	22.765
Cumaral	48,67	27.130	17,37	9.681	0,00	0	55.745
Fuente De Oro	0,00	0	0,16	82	0,00	0	51.690
Granada	0,00	0	16,58	4.793	0,00	0	28.920
Guamal	0,00	1	40,19	8.000	0,00	0	19.908
Restrepo	3,78	1.033	20,17	5.511	0,00	0	27.318
San Carlos De Guaroa	0,48	353	0,00	0	0,00	0	72.898
San Martín	0,06	266	0,00	0	0,00	0	409.609
Villavicencio	13,53	14.399	4,93	5.247	26,93	28.655	106.414
Total general		83.592		45.203		33.652	

Fuente: © UPRA, 2018.

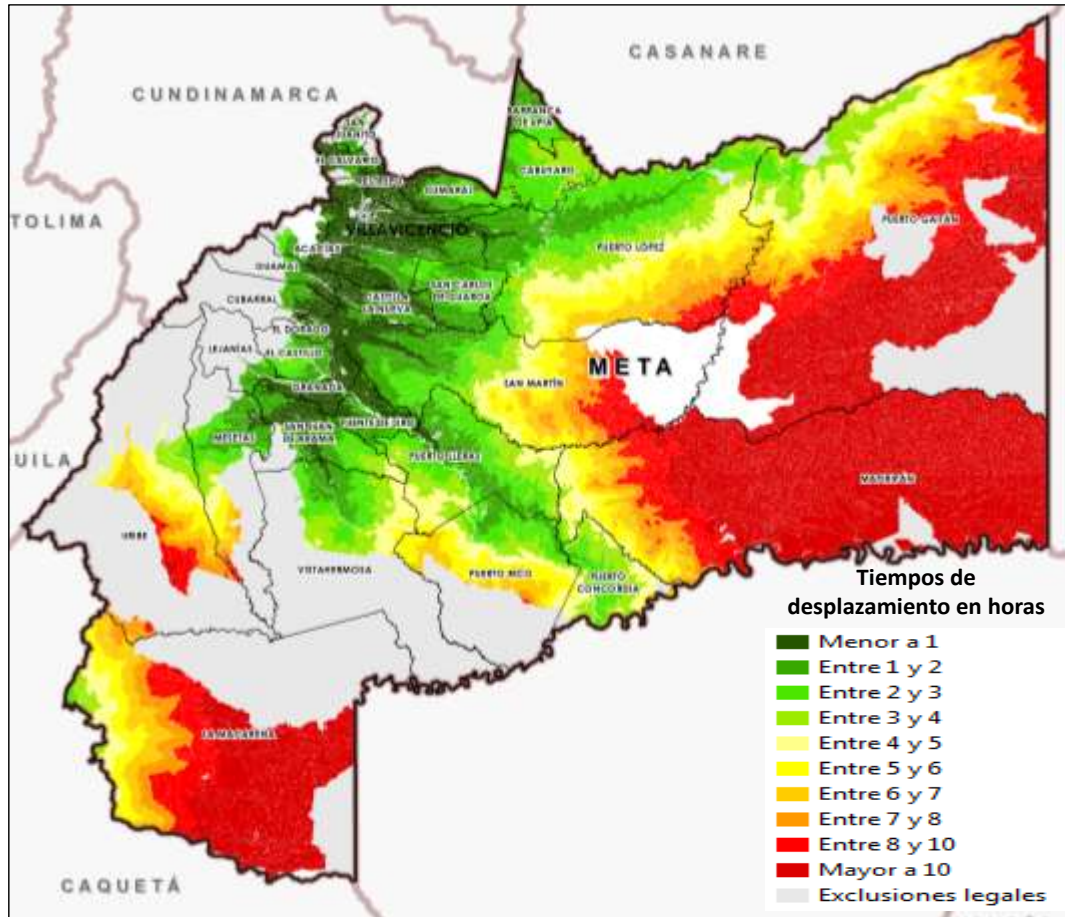
Una menor área del departamento (menor al 1 % del territorio) tiene tierras con precios que superan los 70 millones por hectárea. Estas tierras se ubican principalmente en los municipios de Villavicencio, Restrepo, y Cumaral, donde se viene observando un cambio del uso agropecuario al residencial campestre y actividades turísticas. Ver Tabla 63.

Tabla 63. Área del municipio con precios de tierra rural agropecuaria mayores a 70 millones por hectárea en el departamento (Meta)

Departamento del Meta	Rango >70 – 80 millones/ha		Rango >140 – 160 millones/ha		Rango >250 – 300 millones/ha		Área total del municipio (ha) dentro del MT sin exclusiones legales
	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	% del área del municipio	Área del municipio (ha)	
Cumaral	0,00	0	3,76	2.097	0,00	0	55.745
Restrepo	0,00	0		6.266		0	27.318
Villavicencio	21,60	22.981		2.402		6.873	106.414
Total general		22.981		10.765		6.873	

Fuente: © UPRA, 2018.

Figura 46. Rangos de Isócronas en el departamento (Meta)



Fuente: © UPRA, 2018.

7. FORTALECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS RURALES

El entorno productivo de los agricultores familiares y de los asentamientos de reforma agraria, va más allá de sus condiciones económico productivas, reconociendo que el espacio geográfico, el entorno social, político y cultural, así como las condiciones de la infraestructura natural y construida que rodea la empresa agrícola familiar, son determinantes de la viabilidad de un modelo sustentable de desarrollo rural y de agricultura familiar (UPRA, 2014, pág. 62).

Dentro del proceso de ordenamiento y reestructuración de la tenencia de la tierra, uno de los factores a los que se debe apuntar para lograr un desarrollo rural territorial incluye la construcción de infraestructura y equipamientos rurales que apoyen y mejoren las condiciones socio-productivas de territorio con un carácter socialmente equitativo, regionalmente equilibrado y ambientalmente sustentable (UPRA, 2014, pág. 91).

Es por esto que el Ordenamiento Social de la Propiedad cobra importancia adicional en el quehacer de las entidades territoriales, puesto que el diagnóstico OSP del departamento proporciona elementos para tomar decisiones sobre la ubicación de equipamientos públicos e infraestructura pública rural y a su vez el mejoramiento de la existente, incluyendo líneas de acción dentro de sus planes de ordenamiento. Otro factor importante y de relevancia del OSP relacionado con la infraestructura y el equipamiento rural es la identificación de predios con algún indicio de informalidad donde se localicen para iniciar su proceso de saneamiento.

7.1 Formalidad en predios con Equipamientos Públicos de las entidades territoriales.

En términos generales, hay común acuerdo en que los equipamientos colectivos, son espacios cuya función es prestar servicios para atender demandas colectivas, entre ellas las educativas, las recreativas, las culturales, las de abastecimiento y las de salud (Mayorga, 2012).

Por su parte la Corte Constitucional en sentencia C-165 de 2015 precisó que para la materialización de diversos derechos constitucionales las administraciones deben construir de manera progresiva un sistema de espacio público y equipamientos colectivos, "lo cual implica la disposición y construcción, entre otros, de parques, plazas, alamedas u otras áreas destinadas a educación, salud, deporte, defensa y justicia".

En lo que respecta a la distribución adecuada de equipamientos colectivos escolares, es claro que la existencia y mejoramiento de los mismos aporta significativamente a la equidad en la distribución de activos de capital social entre la población rural, al facilitar la materialización de oportunidades al grupo poblacional que accede al derecho a la educación, el cual tal y como lo ha precisado la Corte Constitucional incide decisivamente en las oportunidades y en la calidad de vida de los individuos, las familias y las colectividades.

Ahora bien, en cuanto a la existencia de equipamientos colectivos como puestos de salud o centros de nivel I, debe precisarse que la observación General Número 14 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de la ONU, determinó que es uno de los elementos esenciales del derecho a la salud, es la accesibilidad física, razón por la cual la existencia de equipamientos de esta naturaleza conlleva a materializar las obligaciones internacionalmente adquiridas por los Estados.

Los equipamientos de recreación y deporte igualmente permiten generar valores en torno al cuidado del cuerpo y la sana competencia, de manera que aleje, especialmente, a la población joven del consumo de bebidas embriagantes y sustancias alucinógenas. Este tipo de equipamientos también debe ser visto a partir de su importancia en la generación de valores y actitudes que canalizan los conflictos entre distintos grupos, a partir de la resolución pacífica de controversias y desacuerdos y la construcción de identidad como grupo. Desde el reconocimiento del otro como un rival legítimo, dentro de unas reglas de competencia claras, se permite a los ciudadanos adquirir valores en torno a la diferencia y al respeto, como premisas de una sociedad democrática (Mayorga, 2012).

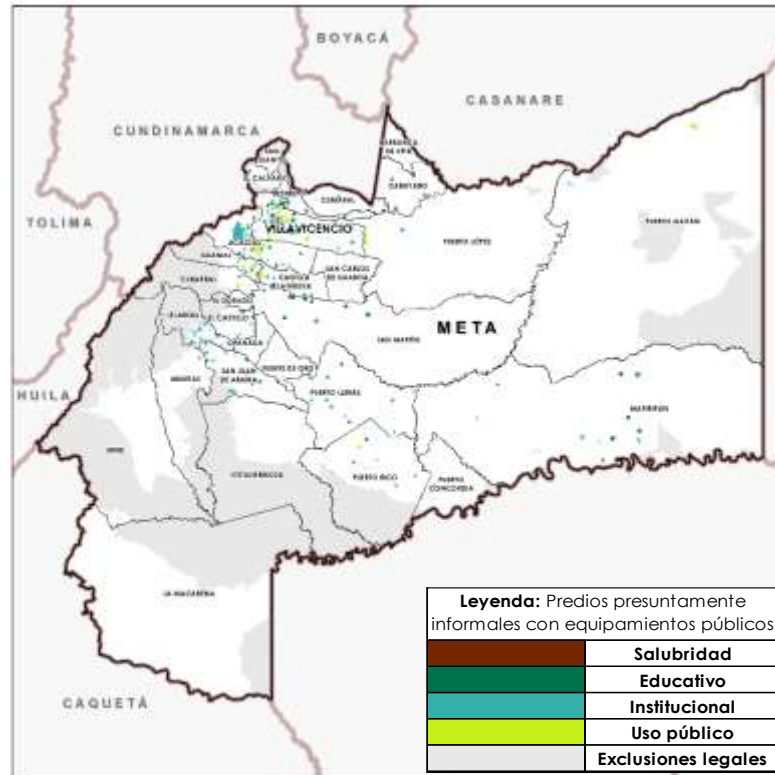
Sin embargo, uno de los mayores inconvenientes que surgen para realizar modificaciones, remodelaciones o ampliaciones a equipamientos es la

informalidad de los predios donde se ubican, ya que es incierto el sujeto que debe hacer dichas inversiones.

Para la identificación de cada uno de estos equipamientos en el Departamento del Meta, se revisaron las bases de datos catastrales y se filtraron los predios que tenían destino económico relacionado con temas de salubridad, educativo, institucionales y los bienes de dominio público (con el fin de identificar predios con indicios de existencia de equipamientos públicos). Para el análisis que realizó en el departamento de Meta, se tomaron solamente los predios que se ubican fuera de áreas con restricciones legales; sin embargo, dependiendo del tipo de equipamiento, el estado puede o no intervenir una vez saneada la propiedad, así no sea del sector agrícola (previamente asegurándose que la titularidad de las inversiones recaiga sobre un bien del correspondiente municipio).

Para el departamento de Meta, en el inventario de equipamientos colectivos adelantado pudo identificarse que existe alrededor de 422 predios identificados con esta categoría. De estos predios, existe un 83.64 % (353 predios) con indicios de informalidad. Solo fue posible adelantar el análisis de equipamientos colectivos categorizados como destinación a salubridad, institucional, educativo y uso público. La Figura 47 presenta la distribución de los predios informales con equipamientos públicos según su destino económico.

Figura 47. Distribución de predios informales con equipamientos públicos (Meta)



Fuente: ©UPRA 2018.

En este análisis se encontró que la mayoría de estos predios son del Estado, mientras que los pertenecientes a particulares representan una menor proporción. Esta es su distribución.

En otras palabras, es indispensable que a futuro el Departamento realice una actualización de la destinación económica de los equipamientos colectivos, como insumo indispensable para la adecuada toma de decisiones.

Por otro lado, puede precisarse que, en el departamento de Meta, los municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos y que éstos presentan indicios de informalidad son: Acacias, Villavicencio, Puerto López, Guamal, Lejanías y Castilla La nueva como se observa en la Tabla 64.

Tabla 64. Informalidad en predios con equipamientos públicos (Meta)

Municipio	Informales			Total informales
	Estado	Privados	Otros	
Acacías	33	23	1	57
Villavicencio	40	6	2	48
Puerto Lopez	34	0	0	34
Guamal	9	19	0	28
Lejanías	26	0	0	26
Castilla La Nueva	25	0	0	25
Puerto Rico	16	1	0	17
El Calvario	14	0	0	14
El Castillo	13	1	0	14
Mapiripán	14	0	0	13
Puerto Lleras	12	1	0	13
San Juan De Arama	12	1	0	13
San Martín	12	0	0	12
Restrepo	10	1	0	11
El Dorado	6	0	0	6
Puerto Concordia	6	0	0	6
Cubarral	2	1	0	3
Cabuyaro	2	0	0	2
Fuente De Oro	2	0	0	2
Mesetas	2	0	0	2
Puerto Gaitán	2	0	0	2
San Juanito	2	0	0	2
Barranca De Upía	1	0	0	1
Cumaral	1	0	0	1
Total general	296	54	3	353

Fuente: ©UPRA 2018.

En la Tabla 65 se presenta la destinación económica de los predios identificados bien sea que estos aparezcan reportados como predios presuntamente formales o presuntamente informales dentro de las categorías mencionadas anteriormente.

Tabla 65. Destinación económica de los predios informales con equipamientos públicos (Meta)

Municipio	Predios Informales				Total General	Porcentaje
	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público		
Acacías	1	1	32	23	57	16,15
Barranca De Upía			1		1	0,28
Cabuyaro		2			2	0,57
Castilla La Nueva		3	8	14	25	7,08
Cubarral			2	1	3	0,85
Cumaral		1			1	0,28
El Calvario			14		14	3,97
El Castillo		6	8		14	3,97
El Dorado		4	2		6	1,70
Fuente De Oro		2			2	0,57
Guamal			9	19	28	7,93
Lejanías		26			26	7,37
Mapiripán	1	7	6		14	3,97
Mesetas			2		2	0,57
Puerto Concordia		2	4		6	1,70
Puerto Gaitán		1		1	2	0,57
Puerto Lleras		12	1		13	3,68
Puerto López		1		33	34	9,63
Puerto Rico		9	3	5	17	4,82
Restrepo			11		11	3,12
San Juan De Arama	1	11	1		13	3,68
San Juanito			2		2	0,57
San Martín			12		12	3,40
Villavicencio	1	6	20	21	48	13,60
Total general					353	100

Fuente: ©UPRA 2018.

Se considera necesario que se adelanten las acciones destinadas a lograr la identificación en un futuro inmediato de los servicios que se prestan en los equipamientos del Departamento, ya que de lo contrario sería imposible identificar cuáles son las necesidades del departamento en lo que se refiere al acceso a los derechos a salud y educación.

En igual medida, es indispensable que a nivel Departamental se determine no solo la destinación que actualmente se le está dando a dichos bienes, sino también, la naturaleza jurídica de los mismos en lo relativo a su régimen de propiedad (baldío o de uso público), pues solo teniendo claridad sobre este punto, será posible analizar las limitaciones jurídicas que recaen sobre cada uno de dichos equipamientos colectivos.

Así las cosas, teniendo en cuenta los resultados del análisis de la prospectiva en temas de equipamientos que soporten del desarrollo rural agropecuario, podría utilizarse esta información como insumo para la focalización y priorización de programas de formalización que beneficien a los predios con equipamientos e iniciar su proceso de saneamiento.

7.2 Identificación de probables baldíos destinados para la construcción de infraestructura y equipamientos públicos de las entidades territoriales.

Además de la importancia de identificación de baldíos como insumo para la ejecución de proceso agrarios y dotación de tierras a la ANT, se encuentra otro beneficio de gran importancia es la identificación de predios del estado que puedan ser otorgados al departamento para la construcción de infraestructura y equipamiento público.

Estos baldíos identificados tienen alto potencial para que las entidades de derecho público soliciten su adjudicación ante la ANT ya sea con fines de construcción de infraestructura agropecuaria que soporte los proyectos productivos de la zona o los que defina la normativa correspondiente.

En la Tabla 66, se puede observar que el departamento del Meta cuenta con 60.422 predios con una extensión de 5.350.972 ha, de los cuales 10.609 son baldíos según Sentencia T-488 correspondiente al 17,58 % del total de los predios del departamento con una extensión de 1.421.233 ha, 47.948 predios correspondientes al 79 %, que no son baldíos según la Sentencia T-488, con un área de 3.912.975 Ha y 1.865 predios sin información correspondiente al 3 %, con un área de 16.764 Ha.

Tabla 66. Presuntos baldíos según sentencia T-488 con equipamientos públicos (Meta)

Ubicación	No. Predios	Porcentaje	Área (Ha)
Baldíos según sentencia T-488	10.609	17,56	1.421.233
No Baldíos	47.948	79,36	3.912.975
Sin Información	1.865	3,09	16.764
Total predios	60.422	100	5.350.972

Fuente: © UPRA 2018.

El departamento de Meta presenta 23 municipios que cuentan con 299 predios presuntamente baldíos según la Sentencia T-488, destinados a equipamiento público como salubridad, educativo, institucionales y los bienes de dominio público que se encuentran en áreas sin restricciones legales, los cuales son los siguientes: (ver

Tabla 67)

Tabla 67. Municipios con presuntos baldíos destinados a equipamiento público (Meta)

Municipio	Salubridad	Institucional	Educativo	Uso Público	Total	Porcentaje
Villavicencio		8	26	18	52	17,39
Acacías	1	2	29	2	34	11,37
Castilla la Nueva		3	10	14	27	9,03
Lejanías		27			27	9,03
San Juan de Arama	1	17	1		19	6,35
Puerto Rico		9	3	5	17	5,69
El Calvario			14		14	4,68
El Castillo		6	8		14	4,68
Mapiripán	1	7	6		14	4,68
Puerto Lleras		12	1		13	4,35
San Martín	1		12		13	4,35
Restrepo		1	10		11	3,68
Guamal			9	1	10	3,34
Puerto Concordia		5	4		9	3,01
El Dorado		4	2		6	2,01
San Juanito			5		5	1,67
Puerto Gaitán		3		1	4	1,34
Cabuyaro		2			2	0,67
Cubarral			2		2	0,67
Funete de Oro		2			2	0,67
Mesetas			2		2	0,67
Barranca de Upía			1		1	0,33
Cumará		1			1	0,33
Total general	4	109	145	41	299	100

Fuente: © UPRA 2018.

Los cinco (5) municipios que presentan mayor concentración de predios con equipamientos públicos que son presuntos baldíos según la Sentencia T- 488 son Villavicencio, Acacias, Castilla La Nueva, Lejanías y San Juan de Arama.

De acuerdo a la tabla anterior, se evidencia que estos municipios contienen el 53,18 % de concentración de predios presuntamente baldíos según la Sentencia T-488, destinado para equipamiento público del departamento.

El porcentaje donde se concentra el mayor número de predios destinados a equipamiento público según su destino económico es el Educativo con un 49 %, seguido de institucional con un 36 %, uso público con un 14 % y salubridad con un 1 %, en el siguiente gráfico se presenta los resultados, como se puede observar en la Figura 48

Figura 48. Destino económico de los predios con equipamiento público (Meta)



Fuente: © UPRA 2018.

El área de ocupación de los predios presuntamente baldíos según sentencia T- 488 destinados a equipamiento público es de 6.745,71 ha.

Como parte del análisis se recomienda que una vez sean identificadas las áreas de presuntos baldíos, igualmente se identifique la localización de los proyectos de construcción de infraestructura y equipamiento público que los municipios contemplen dentro de sus planes de desarrollo declarados de utilidad pública e

interés social, con el fin de solicitar ante la ANT la clarificación de la propiedad y se inicien los trámites de adjudicación a las entidades de derecho público.

8. FORTALECER EL PAPEL DE LA GOBERNACIÓN EN LA FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL

8.1 Elementos conceptuales básicos sobre la gestión y financiación de suelo rural

Como lineamientos generales se presentan a continuación los componentes de la acción colectiva, necesaria para el desarrollo del suelo rural en el marco del Plan de Ordenamiento Productivo y Social Departamental. Base fundamental para la adecuada articulación del proceso de aplicación de los instrumentos de gestión y financiación.

Hacen parte fundamental del proceso para la aplicación de los mecanismos de gestión y financian propuestos para el suelo rural con vocación agropecuaria, la planeación como ejercicio provisorio de acciones, que establece la visión de un territorio a largo plazo; la gestión como las acciones colectivas que permiten obtener mejores resultados en conjunto, en pro del bienestar general a través de los proyectos que se definan en congruencia con la visión de territorio; la regulación y control, que definen un marco reglamentario dentro del cual deberán estar las acciones de los agentes que deseen participar en la producción y modificación del suelo en el territorio y; por último, la definición de cuál será el mecanismo más adecuado para la consecución de recursos con el fin de materializar lo propuesto desde el momento del planeamiento.

8.1.1 Planeación

El proceso para la aplicación de los mecanismos de gestión y financiación propuestos para el suelo rural con vocación agrícola tiene como primer paso el planeamiento, que involucra una dimensión temporal y anticipadora por parte del Estado a las acciones de los demás agentes que intervienen en la producción de un orden socio espacial (Alfonso R., 2009).

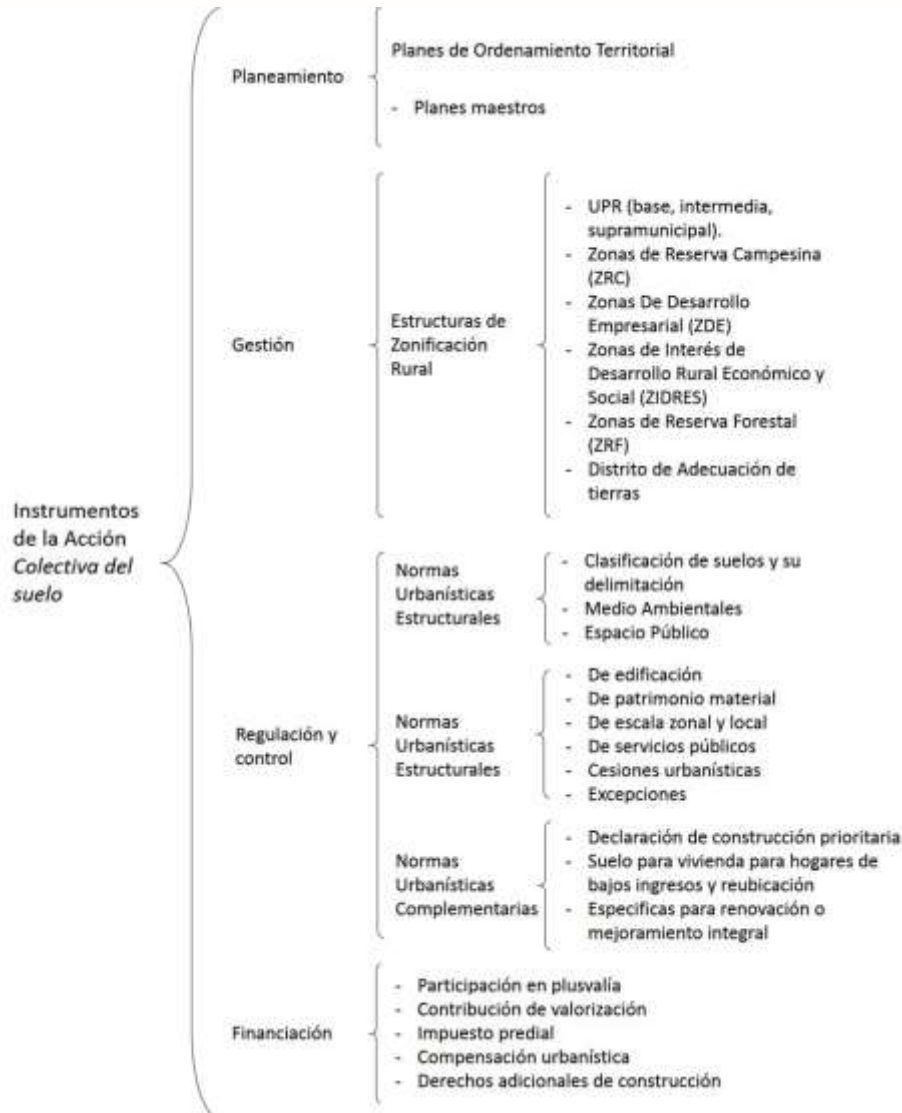
Esta etapa es un ejercicio de programación de algún tipo de intervención, que cuando es propiciada por la iniciativa privada, implica que se tenga clara una visión de futuro que oriente las acciones y omisiones de los participantes.

Es también un ejercicio de carácter preventivo a través del que se identifican localizaciones indeseabl

es en razón del riesgo que implica para la población o de la fragilidad de algún componente de la estructura ecológica principal que sea deseable preservar.

Al planeamiento urbano le son indisociables los mecanismos de gestión, de regulación y financiamiento, que se integran como conjunto en los planes de ordenamiento territorial para proporcionar un orden convenido, un tanto más participativo que una implosión de reglas, superada por la concertación de los objetivos y directrices para alcanzar un orden del territorio.

Figura 49. Instrumentos para la Acción Colectiva del suelo rural



Fuente: Economía institucional de la intervención urbanística estatal. Óscar A. Alfonso R. (2009)

8.1.2 Gestión de suelo

Se define como la acción urbanística gubernamental que permite obtener mejores resultados que la acción individual de los estructuradores urbanos a tres niveles: escala, clarificación de derechos y la supresión de las barreras que impiden el desarrollo (Alfonso R., 2009).

La clarificación de derechos, pues las personas creen que la propiedad como derecho no reviste obligaciones. Pero como la propiedad es una función social y ecológica, los propietarios deben estar satisfechos con las ganancias normales.

8.1.3 Regulación urbanística

La regulación busca simular una situación de mercado semejante a la competencia perfecta, a través de los instrumentos, para que la oferta monopolística, de manera simultánea, racione su excedente (ganancia) y así se incremente el del consumidor. Además de evitar el abuso de la posición dominante que pueden imponer precios de exclusión, que van en la vía de una competencia desleal.

Así mismo, propone el alcance de estándares urbanísticos que propicien un territorio con un elevado patrón de calidad de vida, que no podría lograrse por medio de la “mano invisible”, ya que esta no conoce regulaciones distintas a las que impone el mercado mediante mecanismos de precios.

Alfonso muestra una clasificación de la norma en estructural, general y complementaria. Las primeras previenen sobre el suelo edificable y sus usos, la producción de suelo público, la protección de bienes ambientales y de valor histórico, son normas cuasi - estatutarias que luego son desarrolladas por las normas de carácter general y complementarias (Alfonso R., 2009, pág. 153). Las norma generales crean derechos e imponen obligaciones, en la medida que los bienes residenciales privados que se edifican se rigen con base en la existencia de bienes públicos. Por ultimo las normas complementarias están dirigidas a los bienes privados que intentan escapar al principio de la función social y ecológica de la propiedad.

8.1.4 Financiación

La hacienda pública local emplea los instrumentos de financiación de la intervención urbanística para anticipar la acción anticipadora de los agentes privados y, con ello garantizar la reproducción del capital público, cuando esto no se hace se crean privilegios a particulares.

La reproducción del capital es necesaria para que se pueda dar la producción de bienes públicos, de tal forma que se pueda mantener una oferta física y económica de suelo urbanizado, para evitar pérdidas sociales, a causa de mayores ganancias del sector privado sin justa causa, llevando a la exclusión y segregación socio espacial.

8.2 Aplicación de Mecanismos de Gestión y Financiación de Suelo Rural

La estructura de gestión es, dentro de un esquema de planificación, un sistema particular a partir del cual la administración pública se estructura para enfrentar las problemáticas o dinámicas propias del territorio. Se habla de dinámicas no solo haciendo referencia a lo estrictamente físico del ordenamiento, fiscal del presupuesto o sectorial de lo agropecuario, sino además a la operación de diversos agentes que, sobre el suelo, la tierra y el territorio intervienen.

La evolución normal, propia de un desarrollo y procesos de producción acelerados, limitó en su momento el poder de la planificación para hacer de la gestión un intento por corregir situaciones que ya se encontraban en etapa avanzada de evolución. Sin embargo, es bajo las herramientas e instrumentos propias de la planificación en el marco del ordenamiento territorial y del ordenamiento productivo a nivel nacional, departamental y municipal, que la estructura actual de gestión, logra consolidarse como un sistema previsor que detiene y corrige acciones en curso y regula entorno a su visión de territorio.

Ahora, la gestión del territorio es una acción distinta a la acción propia administrativa de los gobiernos municipales, encargados de velar por la eficiencia de los recursos a ser invertidos, de acuerdo con un esquema básico de priorización de las necesidades en su territorio. Como sistema, la gestión territorial se encarga de establecer los lineamientos necesarios para limitar o incentivar determinadas dinámicas en zonas específicas, de acuerdo con la capacidad del suelo y con las necesidades del territorio en general, velando por garantizar un crecimiento y desarrollo equilibrado en función de la estructura de soporte existente y futura. En ese sentido, sus acciones están enmarcadas hacia los siguientes elementos:

- Interviene en el territorio de manera indirecta
- Influencia y orienta las iniciativas del sector privado
- Incentiva procesos participativos
- Administra los conflictos de intereses que surgen sobre lo público
- Define los procesos de priorización y asignación de responsabilidades en la ejecución de las acciones estratégicas en el territorio
- Asigna responsabilidades públicas y privadas en las formas en que se focalizan recursos.

Se habla entonces de una serie de acciones realizadas de manera simultánea,

en donde la gestión territorial se basa en ideas macro dadas por la visión de largo plazo de cada entidad territorial, sobre la cual busca inducir acciones determinadas y especialmente dirigidas hacia los actores privados. El objetivo último de la gestión territorial, será garantizar el cumplimiento y desarrollo de los lineamientos indicados y promovidos, para garantizar el espacio y los recursos que requiere la generación de unidades productivas y actividades generadoras de excedentes suficientes, las estructuras de soporte, el emplazamiento de los equipamientos y la ejecución de proyectos sectoriales, con un alto grado de eficiencia.

Con esto es necesario separar a la *gestión* territorial en sus dos expresiones:

1. La **gestión activa**, que se refiere a la necesidad de implementar un proceso dinámico en donde hace uso de la planificación como herramienta, pero que en donde de manera general, se busque activar los distintos roles de actores que confluyen en el marco del ordenamiento y la planificación, bajo un mismo objetivo determinado en el largo plazo por la visión de ciudad. Bajo esta categoría se encuentran:
 - La gestión de un plan que se realiza a distintas escalas, pero de manera simultánea en diferentes frentes. Este sistema de gestión, involucra etapas que van desde el ejercicio diagnóstico interdisciplinar, hasta la formulación, concertación y adopción, e incluso recoge una etapa posterior de la ejecución y seguimiento al proceso de implementación de cualquier proceso de planificación.
 - La gestión de un plan o proyecto sectorial que se realiza de manera paralela con otros procesos de planificación y se desarrollan bajo un grado determinado de prioridad.
2. La **gestión pasiva**, que se refiere a la garantía que debe tener el cumplimiento de determinados lineamientos, bajo un proceso lógico que soporta las acciones sobre el territorio. Esta gestión se asocia a las tareas propias de la administración territorial, pero en donde se deberá velar por hacer de los procedimientos y trámites, una estructura simple.

Este tipo de gestión, es relativa al cumplimiento de una directriz, que puede bien ser la normativa misma o la obligatoriedad que de ésta se desenvuelve como la de constituir un sistema catastral de soporte y que sirva como insumo de línea base para el proceso de seguimiento y evaluación.

Un elemento adicional es la importancia que tiene la gestión como parte de un

sistema de financiación.

Todos los proyectos territoriales, incluso si se constituyen en la etapa de análisis y no de ejecución o construcción, presentan una necesidad de financiamiento o financiación a la que se enfrentan los entes territoriales. En ella, la gestión cumple un rol fundamental, pues en el marco de su capacidad de influenciar las decisiones de los privados, y de intervenir de manera indirecta sobre el mismo, debe buscar unir la participación privada con los intereses colectivos y hacer uso de los lineamientos normativos, como instrumentos y mecanismos de gestión y financiación.

Se habla de participación privada desde su sentido amplio, involucrando no solo la participación de la sociedad civil, sino además el cumplimiento de sus obligaciones en el marco de la función social y ecológica de la propiedad y de la participación, influencia e impacto a generar de grandes empresas industriales y comerciales. Por ello, la gestión y la financiación, generalmente hacen parte de un mismo grupo de elementos necesarios dentro de lo que se ha denominado en este documento como la gestión activa.

En el caso de los Planes macro de ordenamiento y desarrollo territorial, las decisiones que de allí se deriven, tendrán un impacto bien sea positivo o negativo sobre los propietarios vinculados al territorio. Por ello, se habla de financiación bajo el proceso según el cual se adquiere suelo para el desarrollo de proyectos de interés público, pero, además, deberán en algunos casos ser financiadas las afectaciones generadas como resultado de una acción pública, en especial en casos en que se limite de manera permanente el potencial de desarrollo.

Finalmente, en lo que respecta a la estructura institucional, es posible afirmar que aun cuando la gestión activa se desarrolla en el marco de la institucionalidad municipal, es altamente recomendable establecer una línea divisoria entre la administración pública propiamente hablando y una "entidad gestora", para algunos casos. Depende en realidad, de la especificidad de la gestión requerida, que se deberá integrar o no a la estructura actual de la administración municipal y de su capacidad de realizar un debido seguimiento y control.

8.2.1 Revisión de condiciones de Uso y Aprovechamiento del suelo rural en el departamento.

La planificación del ordenamiento territorial a través de los POT (EOT o PBOT) sustenta las decisiones de inversión pública y privada en los municipios y permite articular las referidas a procesos o proyectos departamentales de competitividad a nivel territorial.

Los modelos de ocupación territorial concretan en el territorio las decisiones estratégicas a nivel productivo, tanto del suelo urbano como del rural, y define las apuestas municipales para la generación de excedentes productivos que soporten los ingresos de las unidades productivas y familiares en el territorio. Los modelos de ocupación son un filtro para las decisiones que, en materia agropecuaria, sustentan las relativas al cumplimiento de las acciones urbanísticas que definen las aptitudes del suelo hacia una actividad productiva u otra. Con la existencia de un modelo de ocupación, es claro el conjunto de oportunidades de desarrollo agropecuario y se elimina la competencia con otras actividades sustitutas.

En esta misma dirección, los modelos se acompañan de objetivos o visiones para el territorio, que definen qué se espera de los suelos. Para el rural agropecuario, estos objetivos o la visión, declaran el marco y los límites en que el modelo de ocupación se concreta, y establece las formas en que los sectores, público y privado, pueden actuar en el territorio. Este aspecto es relevante por cuanto su existencia concreta las acciones en el territorio.

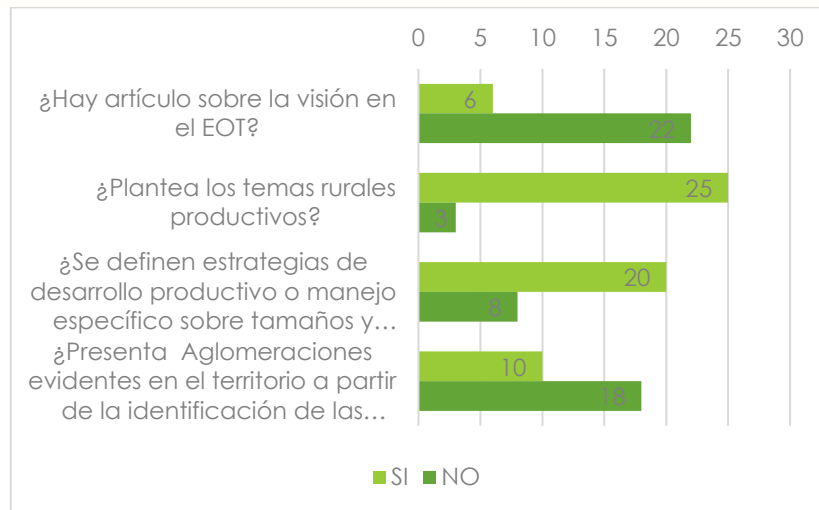
De forma complementaria, la instrumentación en el POT, para la gestión y la financiación, es relevante debido a que su existencia es la forma en que puede dar origen a reglamentación municipal y por lo tanto al uso de los mismos.

El análisis de los POT, PBOT y EOT del departamento del Meta fue elaborado para 28 de los 29 municipios, debido a que no se cuenta con los documentos del municipio de Fuente de oro.

8.2.1.1 Modelo de ocupación territorial

El 21 % de los municipios presentan artículo sobre la visión, el 89 % plantea temas rurales productivos, el 71 % define estrategias de desarrollo productivo o manejo específico sobre tamaños y uso de los suelos y el 36 % presenta aglomeraciones en el territorio a partir de la identificación de sus actividades económicas. (Ver Figura 50)

Figura 50. Modelo de ocupación territorial (Meta)

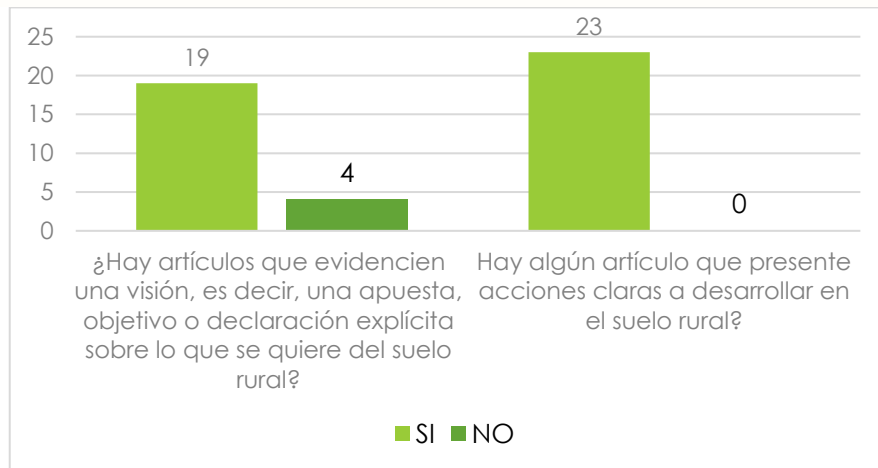


Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

Objetivos y estrategias para el área rural

El 18 % de los municipios del Meta presentan artículos que evidencian una visión, es decir, tienen objetivos sobre lo que esperan desarrollar en el suelo rural y tan solo el 7 % tiene algún artículo que presenta acciones claras a desarrollar en el suelo rural.

Figura 51. Visión u objetivo para el suelo rural (Meta)



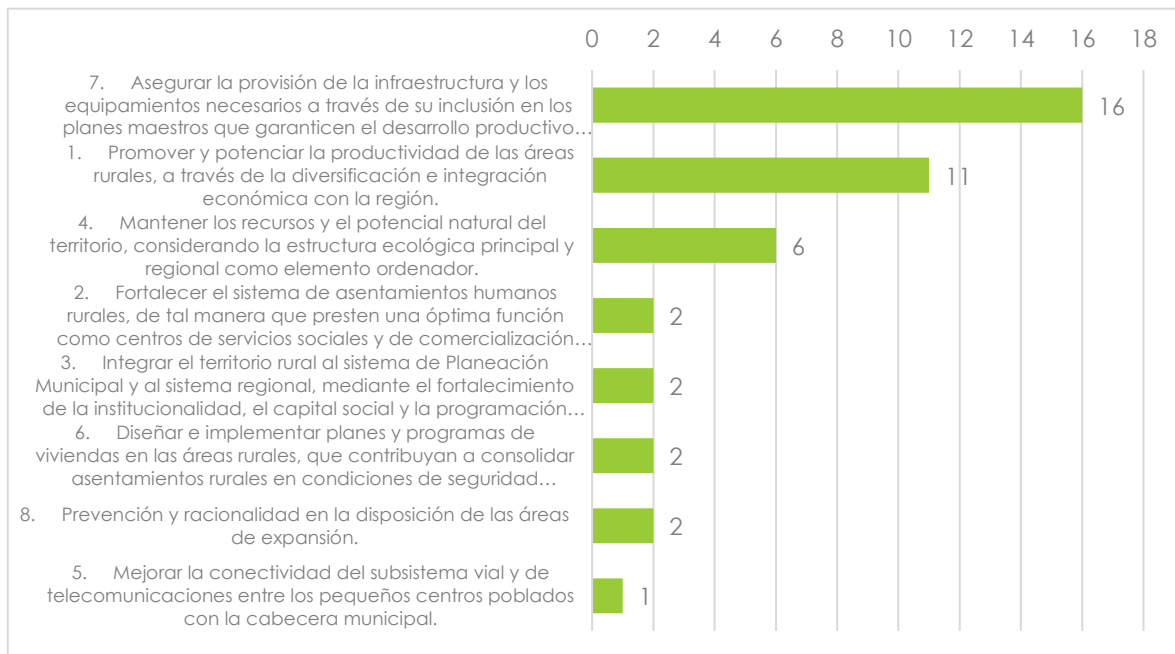
Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

Las estrategias tenidas en cuenta en el análisis a partir de revisión de los EOT y POT son:

1. Promover y potenciar la productividad de las áreas rurales, a través de la diversificación e integración económica con la región.
2. Fortalecer el sistema de asentamientos humanos rurales, de tal manera que presten una óptima función como centros de servicios sociales y de comercialización para sus habitantes.
3. Integrar el territorio rural al sistema de Planeación Municipal y al sistema regional, mediante el fortalecimiento de la institucionalidad, el capital social y la programación y ejecución coordinada de la inversión para frenar las dinámicas de marginalidad y exclusión social de la población campesina.
4. Mantener los recursos y el potencial natural del territorio, considerando la estructura ecológica principal y regional como elemento ordenador.
5. Mejorar la conectividad del subsistema vial y de telecomunicaciones entre los pequeños centros poblados con la cabecera municipal.
6. Diseñar e implementar planes y programas de viviendas en las áreas rurales, que contribuyan a consolidar asentamientos rurales en condiciones de seguridad estructural y habitabilidad.
7. Asegurar la provisión de la infraestructura y los equipamientos a través de su inclusión en los planes maestros que garanticen el desarrollo productivo de las áreas rurales.
8. Prevención y racionalidad en la disposición de las áreas de expansión.
9. Otro

La estrategia que más se repite dentro de los municipios del Meta son la 1 y la 7, que están enfocadas en la infraestructura y el desarrollo productivo; En tercer lugar, 6 municipios proponen la estrategia de mantener y potencializar los recursos naturales. Lo que se evidencia en la poca apuesta en materia de estrategias de los esquemas de ordenamiento, en temas agropecuarios y de potenciar sus fortalezas. (Ver Figura 52)

Figura 52. Estrategias para el suelo rural (Meta)



Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

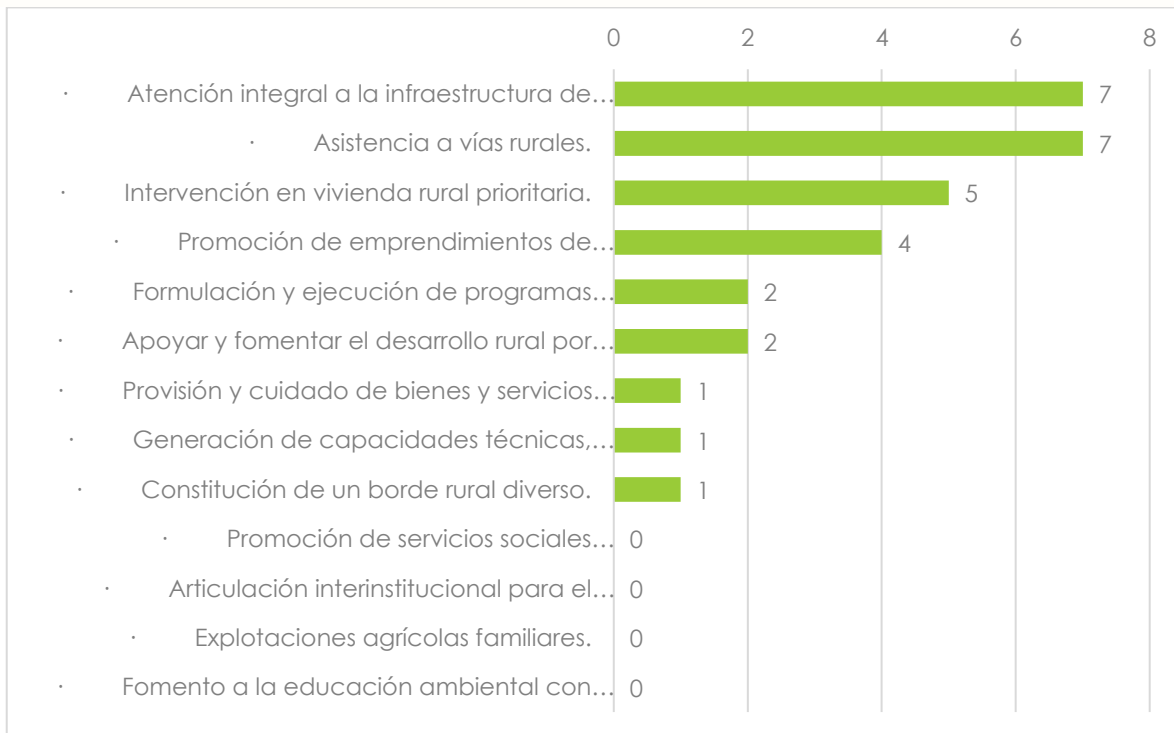
Frente a los temas específicos en los que se concretan dichas estrategias se tuvo en cuenta para el análisis los que se listan a continuación:

1. Explotaciones agrícolas familiares.
2. Formulación y ejecución de programas de reajuste de tierras para ampliar el área de las unidades productivas con predios que no estén en explotación y que sean necesarios para cumplir con los criterios mínimos del proceso agroproductivo.
3. Promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas que fortalezcan el respeto por el paisaje agroproductivo.

4. Atención integral a la infraestructura de servicios públicos, de transporte, educativos, recreativos, culturales y de salud.
5. Asistencia a vías rurales.
6. Intervención en vivienda rural prioritaria.
7. Provisión y cuidado de bienes y servicios ambientales.
8. Articulación interinstitucional para el fomento del desarrollo rural con sostenibilidad ambiental.
9. Fomento a la educación ambiental con responsabilidad.
10. Promoción de servicios sociales integrados para el sector rural.
11. Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica
12. Generación de capacidades técnicas, tecnológicas y Profesionales.
13. Constitución de un borde rural diverso.

Para el departamento del Meta en sus POT, PBOT y EOT, se evidencia, no solo la directriz de estrategias, sino la poca concreción de estas en acciones, por eso de 16 municipios que establecen estrategias, tan solo 6 las reflejan en acciones concretas, tales como: atención integral a la infraestructura de servicios públicos, de transporte, educativos, recreativos, culturales y de salud, y la asistencia a vías rurales. En menor medida acciones de vivienda rural y la promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas.

Figura 53. Acciones para el suelo rural (Meta)

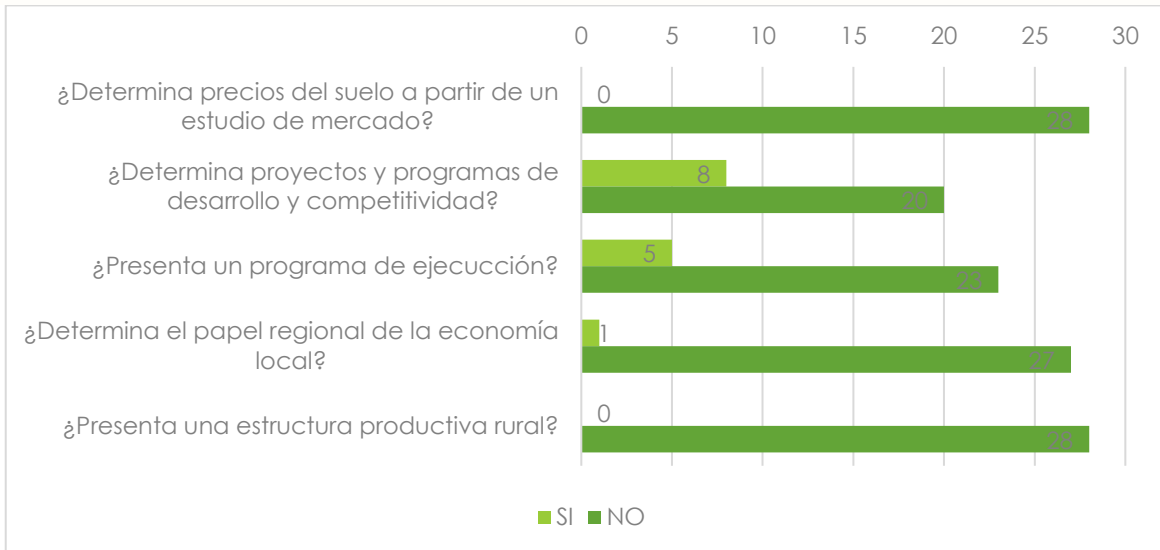


Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

8.2.1.2 Información de contexto referencia

Con el fin de determinar si los documentos de ordenamiento territorial cuentan con información de referencia para el planteamiento de las estrategias, acciones o políticas, se encuentra que ninguno de los municipios determinó precios del suelo con estudios de mercado, el 29 % determina proyectos y programas de desarrollo y competitividad, el 18 % presenta un programa de ejecución, el 4 % determina el papel regional de la economía local y ninguno presenta una estructura productiva rural. Lo anterior demuestra la falta de información de contexto para establecer las políticas y acciones concretas de los documentos de ordenamiento territorial. (Ver Figura 54)

Figura 54. Contexto - referencia (Meta)



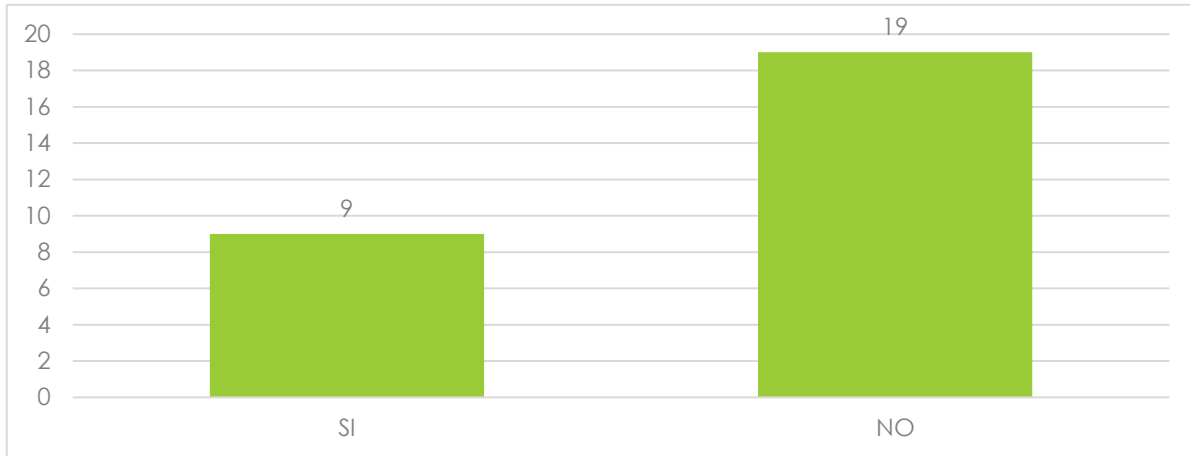
Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

8.2.1.3 Instrumentos de gestión

El 32% de los POT, PBOT y EOT del Meta presentan instrumentos de gestión. Los instrumentos que se mencionan dentro del departamento son planes parciales, enajenación forzosa (judicial-administrativa), declaratorias de área de desarrollo y construcción prioritaria, unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, enajenación voluntaria, cooperación entre partícipes, derecho de preferencia, compensaciones, planes maestros, banco de tierras, traslado de obligación vip/vis. (Ver

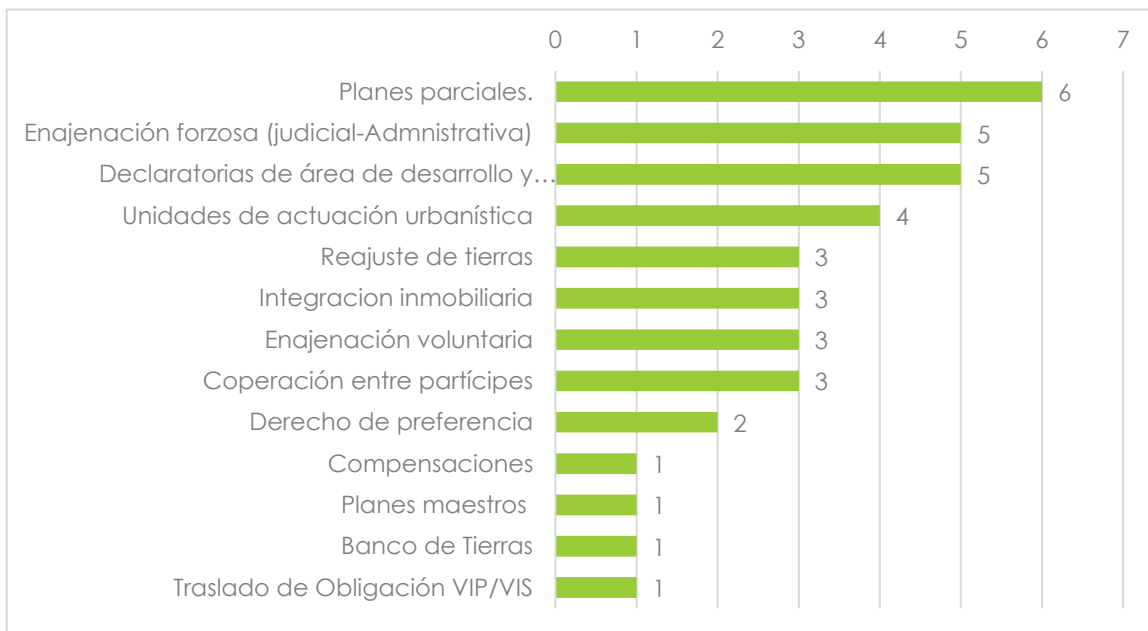
Figura 55 y Figura 56)

Figura 55. Instrumentos de gestión (Meta)



Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

Figura 56. Instrumentos de gestión (Meta)

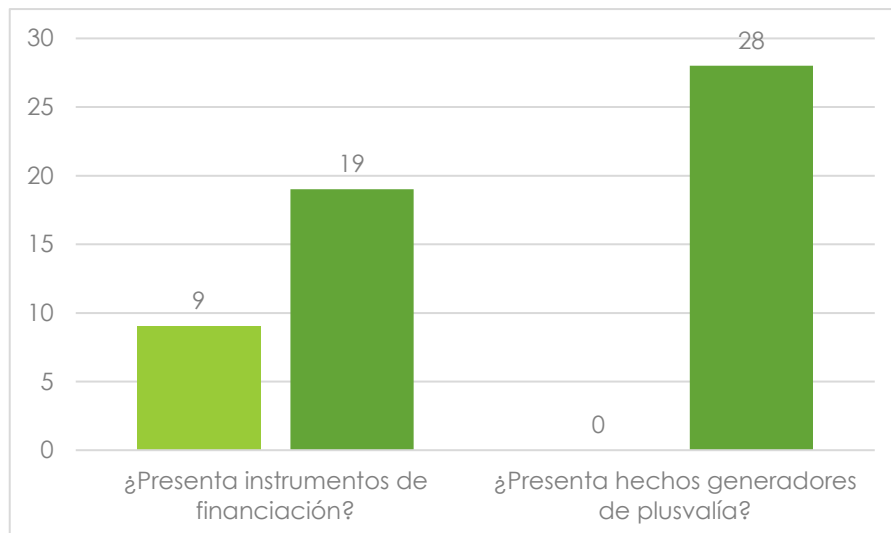


Fuente: © UPRA 2018.

8.3 Instrumentos de financiación

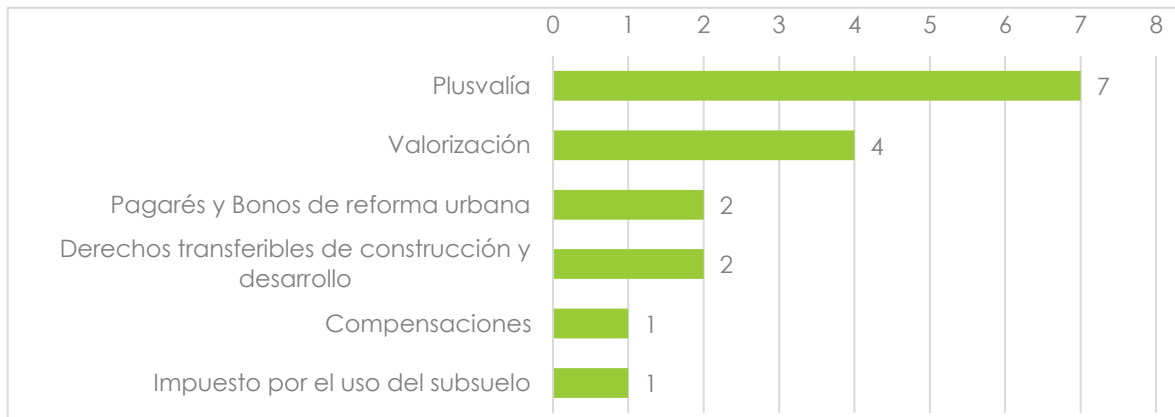
El 32 % de los municipios mencionan algún o algunos instrumentos de financiación, el más representativo es la plusvalía, seguido de la valorización, pagarés y bonos de reforma urbana y derechos transferibles de construcción y desarrollo. Sólo un municipio menciona las compensaciones y un impuesto por el uso del subsuelo (el cual no existe en la literatura del tema). De los 28 municipios analizados, sólo 7 nombran los hechos generadores de plusvalía, ninguno hace referencia a las zonas específicas para aplicarla. Esto limita la aplicación y reglamentación de instrumentos de financiación, debido a que no se tendría el marco normativo, desde el ordenamiento territorial, para su aplicación. (Ver Figura 57 y Figura 58)

Figura 57. Instrumentos de financiación (Meta)



Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

Figura 58. Instrumentos de financiación (Meta)



Fuente: © UPRA 2018 a partir de revisión de los EOT y POT

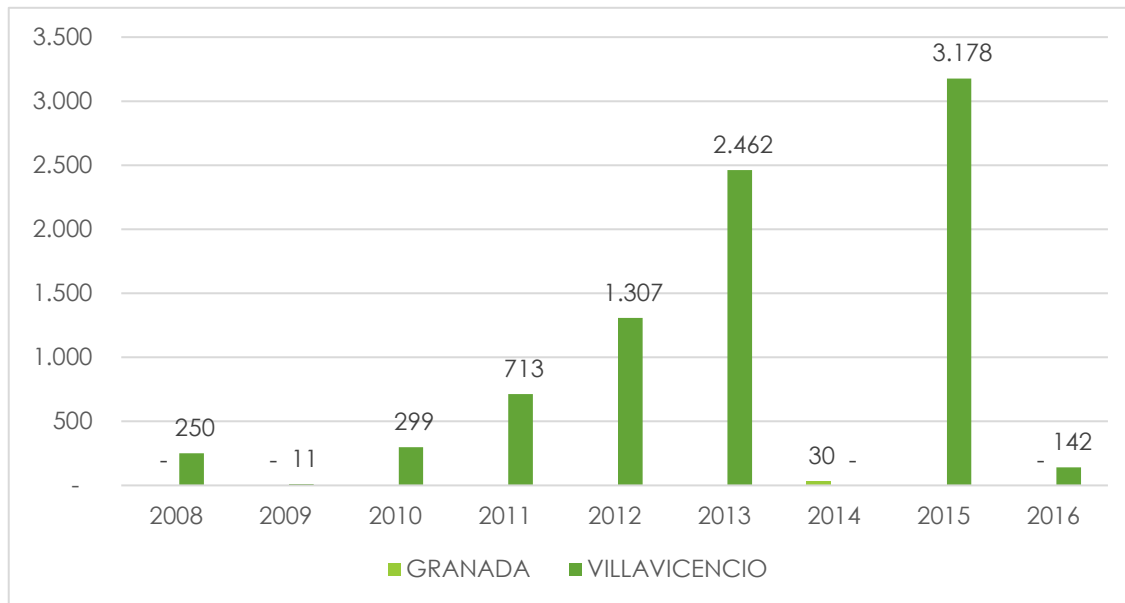
Para el caso de los instrumentos de financiación asociados específicamente al componente rural, ningún municipio hace una referencia o un desarrollo sobre el tema.

8.3.1 Participación de valorización por parte de municipios en el departamento

La contribución por valorización y la plusvalía surgen por un mayor valor que obtiene un predio por una acción pública que permite un mayor rendimiento del suelo. Mientras la contribución de manera general se concibe para aplicarse a propietarios de terrenos que se verán beneficiados por una inversión pública en infraestructura, la plusvalía abarca también la concepción de participar del mayor valor de un terreno al permitir sobre él, desarrollo de actividades que generen una mayor tasa media de ganancia que la anterior.

De los 29 municipios, solo Cumaral ha implementado la contribución de valorización como un instrumento de captura de valor y recaudo \$10 millones de pesos. En cuanto a la plusvalía solo dos municipios han implementado el instrumento: Granada en el 2014 con un recaudo de \$30 millones y Villavicencio con recaudos que oscilan entre los \$11 y \$3.178 millones. Esto demuestra la baja capacidad de los municipios para gestionar recursos asociados a las acciones urbanísticas y proyectos. (Ver Figura 59)

Figura 59. Recaudo de Plusvalía entre 2008 y 2016 (en millones) en Meta



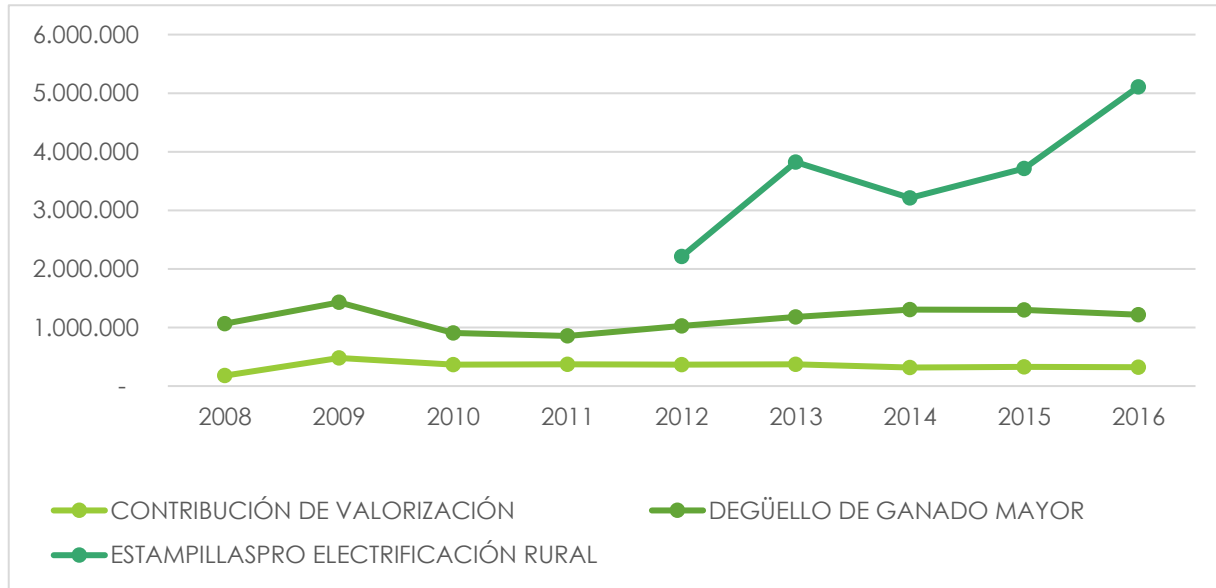
Fuente: © UPRA 2018 con información FUT.

8.3.1.1 A Nivel Departamental

A nivel departamental, se analiza la contribución de valorización, como una fuente relevante para el sector agropecuario, debido a que gran parte de las obras por valorización corresponden a vías que pasan por zonas rurales. La segunda fuente relevante derivada de la actividad rural es la autorización que se expide para el sacrificio del ganado mayor la cual es diseñada y vendida por la Secretaria de Agricultura del Departamento del Meta. Finalmente, desde el 2012 surge la "Estampilla Pro Electrificación Rural" como recurso para contribuir a la financiación de la universalización del servicio de energía.

En promedio la contribución de valorización entre el 2008 y 2016 fue de \$334 millones, siendo el año más alto el 2009 con \$408 millones. En cuanto al impuesto al degüello de ganado, se recaudan en promedio \$1.142 por año, siendo el año más alto el 2009 con \$1.428 millones. La Estampilla Pro Electrificación Rural ha recaudado en promedio de 2012 a 2016 \$3.613 millones por año, siendo el 2016 el año de mayor recaudo con \$5.109 millones. (Ver Figura 60)

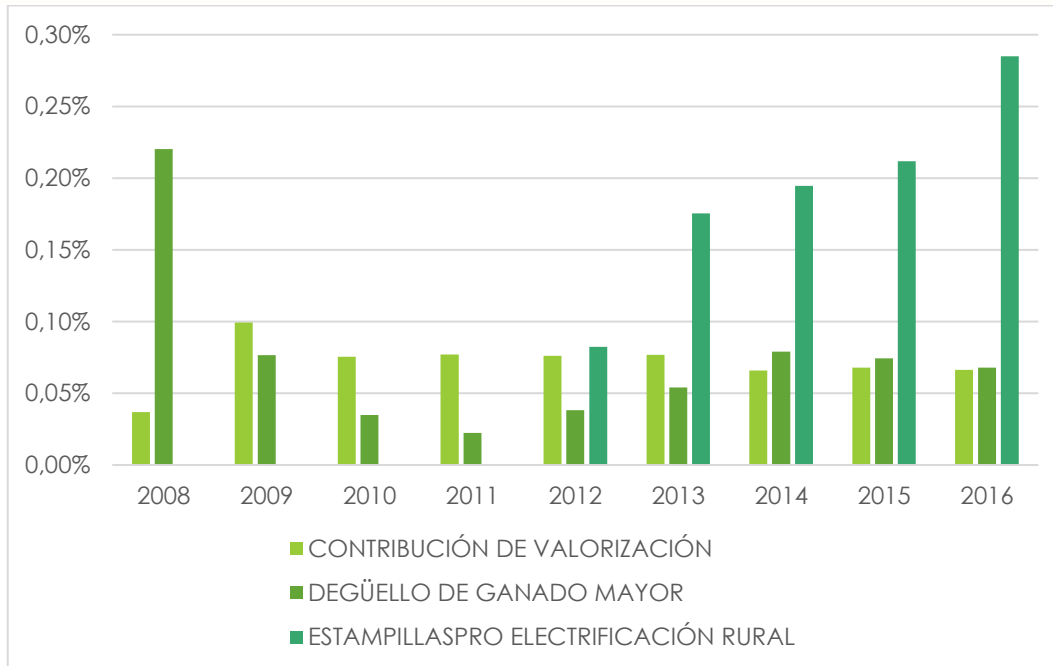
Figura 60. Comportamiento de la contribución de valorización, degüello de ganado y Estampilla Pro Electrificación Rural, departamental. 2008 -2016 (en miles) en Meta



Fuente: © UPRA 2018 con información FUT.

Sin embargo, frente a los ingresos totales de departamento, estas dos fuentes son insignificantes, al no pasar de representar el 0.30 %, en el mejor año, 2009, y en promedio no supera el 0.10% la contribución de valorización y el degüello de ganado; la Estampilla Pro Electrificación Rural tiene un peso promedio del 0.19 % y en el 2016 llego a pesar el 0.28 %. (Ver Figura 61)

Figura 61. Peso frente a los ingresos totales de la contribución de valorización, degüello de ganado y Estampilla Pro Electrificación Rural, departamental. 2008 -2016 (Meta)



Fuente: © UPRA 2018 con información FUT.

La Tabla 68 muestra como a nivel de valorización, solo un municipio recaudó por valorización entre 2011 y 2016, \$10 millones. La Figura 62 muestra la ubicación de este municipio.

Tabla 68. Captura de valorización 2011-2016 Municipios (millones de pesos) en Meta

Departamento	Municipio	Valorización 2011-2016	Categorías Ruralidad
Meta	Cumaral	\$ 16	Intermedios
TOTAL		\$ 16	

Fuente: © UPRA 2018.

Figura 624. Contribución por Valorización (Meta)



Fuente: © UPRA 2018.

8.3.2 Impuesto predial unificado rural -IPUR-

La autonomía de los municipios en la fijación de las tarifas del impuesto Predial unificado Rural -IPUR -está enmarcada legalmente en los rangos o categorías que se definan, según las condiciones de cada localidad, teniendo en cuenta:

1. Los estratos socioeconómicos.
2. Los usos del suelo en el sector urbano.
3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.
4. El rango de área.
5. Avalúo Catastral.

La gestión del impuesto predial unificado es uno de los temas que debe atender el Estado, con el fin de elevar el nivel de los ingresos municipales, direccionando las políticas de recaudo, de fijación de tarifas de impuesto predial y de actualización de los avalúos catastrales de los predios rurales. Este impuesto representa aproximadamente la tercera parte de las fuentes de ingresos

municipales, según el documento CONPES 3852, que reajustó los avalúos catastrales para la vigencia 2016 (DNP., 2015, pág. 21)

El impuesto predial puede tener influencia en la regularización del mercado de tierras rurales, por su potencial para desestimular la subutilización y el uso ocioso de la tierra rural.

“Los ajustes que se realicen en materia del impuesto predial deben estar orientados hacia lograr un uso eficiente del suelo... El impuesto debe desincentivar, además, la acumulación especulativa de la tierra productiva y promover el acceso a la tierra de los trabajadores agrarios”. (DNP, 2014, pág. 75)

El análisis de este tema permite aportar información y elementos de juicio para la formulación de lineamientos, criterios e instrumentos para el ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.

Lo ideal es que el valor del índice se acerque lo máximo a 1, lo cual implica una gestión óptima del Impuesto predial unificado, por parte del municipio, en los elementos que lo componen, la gestión del recaudo, la fijación de tarifas y la actualización del avalúo catastral. Un valor alto de este índice es sinónimo de mejor información para el OT y unos mayores ingresos fiscales, redundando en una mayor capacidad de inversión en el municipio y mejora de la calidad de vida de la población.

Como primer avance en la estimación de los diferentes índices, se estimó el IPUR para cada uno de los municipios del Departamento del Meta con base en los estatutos tributarios y el valor de los avalúos catastrales rurales (En el anexo 1 se presentan los supuestos utilizados en cada municipio).

Como resultado se obtiene un total de \$75.485 millones de recaudo de impuesto predial rural. (Ver Tabla 69)

Tabla 69. Recaudo de impuesto predial rural (Meta)

Municipio	Valor
Acacias	\$ 9.221.129.186
Barranca de Upía	\$ 150.206.836
Cabuyaro	\$ 520.100.686
Castilla La Nueva	\$ 1.509.363.507
Cubarral	\$ 208.079.966
Cumaral	\$ 1.931.574.064
El Calvario	\$ 160.767.321
El Castillo	\$ 717.875.824
El Dorado	\$ 245.610.181
Fuentedeoro	\$ 1.235.550.974
Granada	\$ 778.011.197
Guamal	\$ 1.021.681.442
La macarena	\$ 40.512.010
La Uribe	\$ 22.167.185
Lejanias	\$ 655.119.010
Mapiripán	\$ 725.381.087
Mesetas	\$ 487.613.920
Puerto Concordia	\$ 583.260.483
Puerto Gaitán	\$ 8.235.550.249
Puerto Lleras	\$ 1.213.086.973
Puerto López	\$ 14.569.038.253
Puerto Rico	\$ 1.013.798.759
Restrepo	\$ 2.566.778.744
San Carlos de Guaroa	\$ 1.031.878.269
San Juan de Arama	\$ 955.037.150
San Juanito	\$ 64.916.750
San martin	\$ 4.708.008.176
Villavicencio	\$ 20.021.508.718
Vista Hermosa	\$ 892.299.592
TOTAL	\$ 75.485.906.512,00

Fuente: © UPRA 2018.

En promedio \$2.602 Millones, estando por encima los municipios de San Martín (\$4.708 millones), Puerto Gaitán (\$8.235 millones), Acacias (\$9.221 millones), Puerto López (\$ 14.569 millones), Villavicencio (\$20.021 millones).

Para analizar la gestión y potencial del impuesto predial rural se estimará el **Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural (IGT IPUR)**, el cual es un índice compuesto resultante del promedio ponderado de tres índices:

- **Índice de Gestión de recaudo (IGR IPUR):** es la relación entre la tarifa efectiva promedio IPUR y la tarifa nominal promedio IPUR.
- **Índice de Gestión de Fijación de Tarifas (IGFT IPUR):** es la relación entre la tarifa IPUR promedio nominal y la tarifa mínima nominal promedio funcional IPUR.
- **Índice de actualización del avalúo catastral (IAAC):** es el nivel de actualización del avalúo catastral según la antigüedad de la vigencia de la formación o actualización del catastro rural.

8.3.2.1 Índice de Gestión de recaudo (IGR IPUR):

Este índice busca determinar la relación del impuesto predial rural recaudado (Efectivo) y el impuesto predial rural estimado a partir de los estatutos tributarios (nominal)²¹. Para la estimación se tiene las siguientes formulas:

$$IGRIPUR = \frac{\text{Tarifa efectiva promedio IPUR}}{\text{Tarifa nominal promedio IPUR}}$$

Para la estimación de la tarifa efectiva promedio se utiliza la siguiente formula.

$$\text{Tarifa efectiva promedio IPUR} = \frac{\text{Recaudo efectivo IPUR}}{\text{Avalúo catastral rural}}$$

La estimación de la tarifa efectiva se llevó a cabo solo para los municipios que reportaron información de recaudo para el año 2015 ó 2016. Los resultados de ven en la Tabla 70 y muestran que, frente al avalúo catastral de los predios rurales, en promedio se tiene una tarifa efectiva promedio de 0,0034, es decir 3,4 por mil. Los municipios con mayor tarifa efectiva son La Uribe (6,1 por mil) y

²¹ En el anexo 1 se presentan los supuestos y los cálculos por municipio.

Barranca de Upía (6,3 por mil). El de menor tarifa efectiva es el municipio de Lejanías con el 0,3 por mil.

Tabla 70. Avalúo Catastral y Recaudo Efectivo (Meta)

Municipio	Total Avalúo Catastral	Recaudo Efectivo	Tarifa Efectiva
La Uribe	\$ 3.485.088.700	\$ 21.325.000	0,0061
La macarena	\$ 5.982.379.000	\$ 66.976.000	0,0112
San Juanito	\$ 9.644.642.000		-
Barranca de Upía	\$ 22.653.907.800	\$ 143.181.000	0,0063
El Calvario	\$ 13.453.639.500		-
Cubarral	\$ 283.901.981.500	\$ 91.811.000	0,0003
El Dorado	\$ 33.796.525.000	\$ 97.359.200	0,0029
Mesetas	\$ 63.354.304.500		-
Cabuyaro	\$ 41.522.454.700	\$ 102.209.000	0,0025
Puerto Concordia	\$ 57.719.295.000		-
Lejanías	\$ 67.336.717.000	\$ 20.274.000	0,0003
El Castillo	\$ 70.099.826.000	\$ 187.598.000	0,0027
Mapiripán	\$ 91.159.365.200	\$ 92.204.000	0,0010
Granada	\$ 109.550.826.500		
Vista Hermosa	\$ 93.926.272.800	\$ 54.794.000	0,0006
San Juan de Arama	\$ 103.992.866.800	\$ 439.723.000	0,0042
Puerto Rico	\$ 139.512.929.200		
Guamal	\$ 144.892.707.700	\$ 522.823.000	0,0036
San Carlos de Guaroa	\$ 86.157.679.800		
Puerto Lleras	\$ 112.232.893.000	\$ 345.782.000	0,0031
Fuentedeoro	\$ 118.119.789.000	\$ 322.675.000	0,0027
Castilla La Nueva	\$ 145.207.505.000	\$ 843.990.507	0,0058
Cumaral	\$ 283.901.981.500		
Restrepo	\$ 349.923.925.000	\$ 754.803.000	0,0022
San martin	\$ 671.576.726.500	\$ 1.990.047.000	0,0030
Puerto Gaitán	\$ 979.114.666.000		
Acacias	\$ 1.536.854.864.400	\$ 2.773.786.000	0,0018
Puerto López	\$ 1.499.275.335.500	\$ 6.362.387.000	0,0042
Villavicencio	\$ 2.107.584.745.200		
Total	\$ 9.242.450.751.100	\$ 15.212.422.707	
Promedio	\$ 318.825.373.786	\$ 801.776.195	0,0034

Fuente: © UPRA 2018.

Para la estimación de la tarifa nominal se utiliza la siguiente formula:

$$\text{Tarifa nominal promedio IPUR} = \sum T_i \left(\frac{AV_i}{AV_t} \right)$$

Donde:

T_i = Tarifa de la categoría i .

AV_i = Avalúo de los predios de la categoría i .

AV_t = Avalúo total.

i = Cada una de las categorías clasificatorias (por avalúo, uso, área, destino, entre otros), para fijación de tarifas de IPUR.

Se estima el recaudo nominal de acuerdo a los diferentes estatutos tributarios (anexo1) y se estima la tarifa nominal al dividir sobre el valor de los avalúos de catastrales. Se obtiene que en promedio la tarifa nominal es del 8 por mil. Los municipios con mayor tarifa son Cabuyaro con 12,5 por mil, San Carlos de Guaroa con el 12 por mil y EL Calvario con 11,9 por mil; los más bajos son Acacias con el 6 por mil y La Uribe con 6,4 por mil. (Ver Tabla 71)

Tabla 71. Avalúo Catastral y Recaudo Nominal (Meta)

Municipio	Total Avaluo Catastral	Recaudo Nominal	Tarifa nominal
La Uribe	\$ 3.485.088.700	\$ 22.167.185	0,0064
La macarena	\$ 5.982.379.000	\$ 40.512.010	0,0068
San Juanito	\$ 9.644.642.000	\$ 64.916.750	0,0067
Barranca de Upía	\$ 22.653.907.800	\$ 150.206.836	0,0066
El Calvario	\$ 13.453.639.500	\$ 160.767.321	0,0119
Cubarral	\$ 283.901.981.500	\$ 208.079.966	0,0007
El Dorado	\$ 33.796.525.000	\$ 245.610.181	0,0073
Mesetas	\$ 63.354.304.500	\$ 487.613.920	0,0077
Cabuyaro	\$ 41.522.454.700	\$ 520.100.686	0,0125
Puerto Concordia	\$ 57.719.295.000	\$ 583.260.483	0,0101
Lejanias	\$ 67.336.717.000	\$ 655.119.010	0,0097
El Castillo	\$ 70.099.826.000	\$ 717.875.824	0,0102
Mapiripán	\$ 91.159.365.200	\$ 725.381.087	0,0080
Granada	\$ 109.550.826.500	\$ 778.011.197	0,0071
Vista Hermosa	\$ 93.926.272.800	\$ 892.299.592	0,0095
San Juan de Arama	\$ 103.992.866.800	\$ 955.037.150	0,0092
Puerto Rico	\$ 139.512.929.200	\$ 1.013.798.759	0,0073
Guamal	\$ 144.892.707.700	\$ 1.021.681.442	0,0071
San Carlos de Guaroa	\$ 86.157.679.800	\$ 1.031.878.269	0,0120
Puerto Lleras	\$ 112.232.893.000	\$ 1.213.086.973	0,0108
Fuentedeoro	\$ 118.119.789.000	\$ 1.235.550.974	0,0105
Castilla La Nueva	\$ 145.207.505.000	\$ 1.509.363.507	0,0104
Cumaral	\$ 283.901.981.500	\$ 1.931.574.064	0,0068
Restrepo	\$ 349.923.925.000	\$ 2.566.778.744	0,0073
San martin	\$ 671.576.726.500	\$ 4.708.008.176	0,0070
Puerto Gaitán	\$ 979.114.666.000	\$ 8.235.550.249	0,0084
Acacias	\$ 1.536.854.864.400	\$ 9.221.129.186	0,0060
Puerto López	\$ 1.499.275.335.500	\$ 14.569.038.253	0,0097
Villavicencio	\$ 2.107.584.745.200	\$ 20.021.508.718	0,0095
TOTAL	\$ 9.242.450.751.100	\$ 75.463.739.327	
PROMEDIO	\$ 318.825.373.786	\$ 2.602.962.294	0,0080

Fuente: © UPRA 2018.

Para la estimación del Índice de Gestión de Recaudo se divide la tarifa efectiva sobre la nominal, por ende, solo se estima para los municipios que tiene tarifa nominal promedio. La Tabla 72 muestra los resultados promedio de IGRIPUR de

0,453, esto quiere decir, que en promedio solo el 45,3 % se recauda del potencial de predial rural que se tiene (frente la estimación nominal).

Tabla 72. Índice de Gestión de recaudo de Impuesto Predial Rural (Meta)

MUNICIPIO	Tarifa nominal	Tarifa Efectiva	IGRIPUR
La Uribe	0,0064	0,0061	0,9620
La macarena	0,0068	0,0112	1,6530
Barranca de Upía	0,0066	0,0063	0,9530
Cubarral	0,0007	0,0003	0,4410
El Dorado	0,0073	0,0029	0,3960
Cabuyaro	0,0125	0,0025	0,1970
Lejanias	0,0097	0,0003	0,0310
El Castillo	0,0102	0,0027	0,2610
Mapiripán	0,0080	0,0010	0,1270
Vista Hermosa	0,0095	0,0006	0,0610
San Juan de Arama	0,0092	0,0042	0,4600
Guamal	0,0071	0,0036	0,5120
Puerto Lleras	0,0108	0,0031	0,2850
Fuentedeoro	0,0105	0,0027	0,2610
Castilla La Nueva	0,0104	0,0058	0,5590
Restrepo	0,0073	0,0022	0,2940
San Martín	0,0070	0,0030	0,4230
Acacias	0,0060	0,0018	0,3010
Puerto López	0,0097	0,0042	0,4370
PROMEDIO	0,0080	0,0034	0,4530

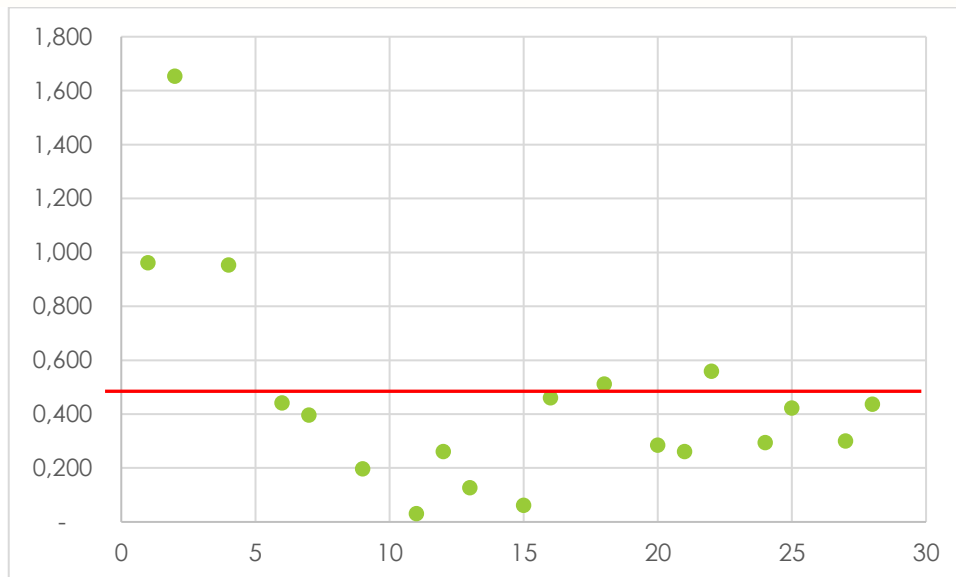
Fuente: © UPRA 2018.

Los municipios que están por encima del promedio son: La Uribe (0,962), La Macarena (1,653), Barranca de Upía (0,953), San Juan de Arama (0,46) y Guamal (0,512).

La

Figura 63 muestra el comportamiento del índice de gestión de recaudo IGRIPUR.

Figura 63. Índice de Gestión de recaudo (IGR IPUR) en Meta.



Fuente: © UPRA 2018.

8.3.2.2 Índice de Gestión de Fijación de Tarifas (IGFT IPUR)

Busca determinar si las tarifas nominales. Para la estimación de este índice se tienen en cuenta la siguiente formula:

$$IGFTIPUR = \frac{\text{Tarifa nominal promedio IPUR}}{TMNPF IPUR}$$

Donde:

TMNPF IPUR: Tarifa mínima nominal promedio funcional. (Tarifa estimada por categoría de municipio).

Municipios categoría: 1 y especial el 10 por mil.

Municipios categoría 2 y 3: el 9 por mil.

Municipios categoría 4 y 5: el 8 por mil.

Municipios categoría 6: el 7 por mil.

Este índice busca determinar, frente a un estándar de tarifa de recaudo predial de acuerdo a la categoría de los municipios, si los municipios_ están por debajo o por encima, es decir que cuando el indicador tiene más de 1 significa que la tarifa del predial rural está por encima del estándar. Se encuentra que en promedio el IGFT IPUR es del 1,156. Lo que implica que los municipios recaudan más que lo determina su categoría. (Ver Tabla 73)

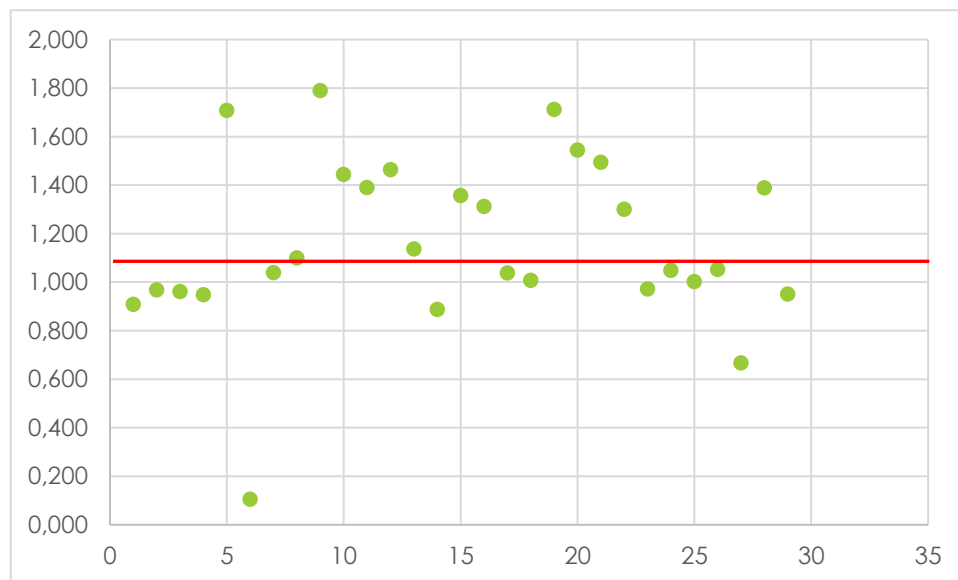
Tabla 73. Índice de Gestión de Fijación de Tarifas por municipio (Meta)

Municipio	Tarifa nominal	Categoría Municipio	IGFTIPUR
La Uribe	0,0064	6	0,9090
La macarena	0,0068	6	0,9670
San Juanito	0,0067	6	0,9620
Barranca de Upía	0,0066	6	0,9470
El Calvario	0,0119	6	1,7070
Cubarral	0,0007	6	0,1050
El Dorado	0,0073	6	1,0380
Mesetas	0,0077	6	1,1000
Cabuyaro	0,0125	6	1,7890
Puerto Concordia	0,0101	6	1,4440
Lejanias	0,0097	6	1,3900
El Castillo	0,0102	6	1,4630
Mapiripán	0,0080	6	1,1370
Granada	0,0071	5	0,8880
Vista Hermosa	0,0095	6	1,3570
San Juan de Arama	0,0092	6	1,3120
Puerto Rico	0,0073	6	1,0380
Guamal	0,0071	6	1,0070
San Carlos de Guaroa	0,0120	6	1,7110
Puerto Lleras	0,0108	6	1,5440
Fuentedeoro	0,0105	6	1,4940
Castilla La Nueva	0,0104	5	1,2990
Cumaral	0,0068	6	0,9720
Restrepo	0,0073	6	1,0480
San martin	0,0070	6	1,0010
Puerto Gaitán	0,0084	4	1,0510
Acacias	0,0060	3	0,6670
Puerto López	0,0097	6	1,3880
Villavicencio	0,0095	1	0,9500
PROMEDIO	0,008		1,162

Fuente: © UPRA 2018.

Frente al promedio y con el ánimo de determinar que municipios están por debajo del estándar de acuerdo a su categoría, se obtiene que los municipios de Villavicencio (0,95), Acacias (0,667), Cumaral (0,972), Granada (0,888), La Uribe (0,909), La macarena (0,967), San Juanito (0,962), Barranca de Upía (0,947) son los que están recaudando por debajo del promedio y el Cubaral (0,105), es el municipio más alejado del estándar municipal. (Ver Figura 64)

Figura 64. Índice de Gestión de Fijación de Tarifas (IGFT IPUR) en Meta



Fuente: © UPRA 2018.

8.3.2.3 Índice de actualización del avalúo catastral (IAAC):

Como su nombre lo indica, busca determinar cuáles municipios tiene desactualizados los avalúos catastrales. Para su estimación se utiliza la siguiente fórmula:

$$IAAC = 1,1 - (DPA*n)$$

Donde:

n = número de años transcurridos entre de año cálculo y el año de la vigencia del catastro rural del municipio.

"DPA " = Desactualización promedio anual = 0,1.

En resumen, frente a la fecha de actualización y el 2018, se estiman los años transcurridos y si han pasado cinco años después de la última actualización de la formación o actualización del catastro rural, el índice es igual a 1, partir del sexto año aplica a la siguiente tabla:

n	IAAC
0 - 5	1
6	0,5
7	0
8	0
9	0
10	0
11	0

Por lo anterior, se tiene que en promedio el IAAC es del 0,4, es decir menos de 7 años han transcurrido de la actualización catastral. El único municipio que no se posible la estimación del índice es La Macarena por no tener información del año de la última actualización Catastral. Esto evidencia que en promedio en el departamento, que han transcurrido en los municipios siete años desde su última actualización catastral, lo cual limita el recaudo de predial. (Ver Tabla 74)

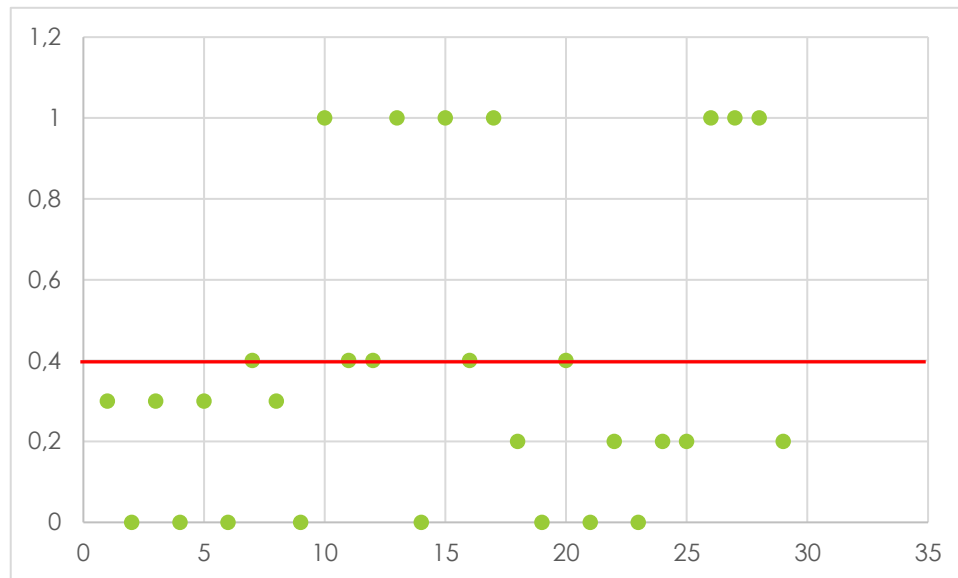
Tabla 74. Índice de Actualización del Avalúo Catastral (Meta)

Municipio	Año Act Catastral	n	IAAC
La Uribe	2.010	8	0,3
La macarena	-		0,0
San Juanito	2.010	8	0,3
Barranca de Upía	2.002	16	0,0
El Calvario	2.010	8	0,3
Cubarral	1.992	26	0,0
El Dorado	2.011	7	0,4
Mesetas	2.015	3	0,3
Cabuyaro	2.003	15	0,0
Puerto Concordia	2.014	4	1,0
Lejanías	2.011	7	0,4
El Castillo	2.011	7	0,4
Mapiripán	2.013	5	1,0
Granada	2.007	11	0,0
Vista Hermosa	2.015	3	1,0
San Juan de Arama	2.011	7	0,4
Puerto Rico	2.014	4	1,0
Guamal	2.009	9	0,2
San Carlos de Guaroa	2.002	16	0,0
Puerto Lleras	2.011	7	0,4
Fuentedeoro	2.006	12	0,0
Castilla La Nueva	2.009	9	0,2
Cumarral	2.006	12	0,0
Restrepo	2.009	9	0,2
San Martín	2.009	9	0,2
Puerto Gaitán	2.013	5	1,0
Acacias	2.015	3	1,0
Puerto López	2.013	5	1,0
Villavicencio	2.009	9	0,2
PROMEDIO			0,4

Fuente: © UPRA 2018

Los municipios que tiene más de 11 años desde la última actualización catastral son Cumarral y Fuentedeoro con 12 años, Granada con 11 años, Cabuyaro con 15 años, San Carlos de Guaroa y Barranca de Upía con 16 años, y Cubarral con 26 años. Por encima del promedio (0,4, -7 años) se encuentran 17 municipios, es decir el 59 % de los municipios del Departamento. (Ver Figura 65)

Figura 65. Índice de Actualización del Avalúo Catastral



Fuente: © UPRA 2018

8.3.2.4 Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural (IGT IPUR)

Como se indicó es un índice compuesto resultante del promedio ponderado de los tres índices estimados anteriormente: Índice de Gestión de recaudo (IGR IPUR), Índice de Gestión de Fijación de Tarifas (IGFT IPUR) y Índice de actualización del avalúo catastral (IAAC). Se estima con la siguiente Formula:

$$\text{Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural (IGT IPUR)} = \frac{\sum x_i p_i}{\sum p_i}$$

Donde:

x _i	p _i
Índice de Gestión de recaudo (IGR IPUR)	60%
Índice de Gestión de Fijación de Tarifas (IGFT IPUR)	10%
Índice de actualización del avalúo catastral (IAAC)	30%

Se obtiene que en promedio el Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural es del 0,410. Los resultados se pueden ver en la Tabla 75.

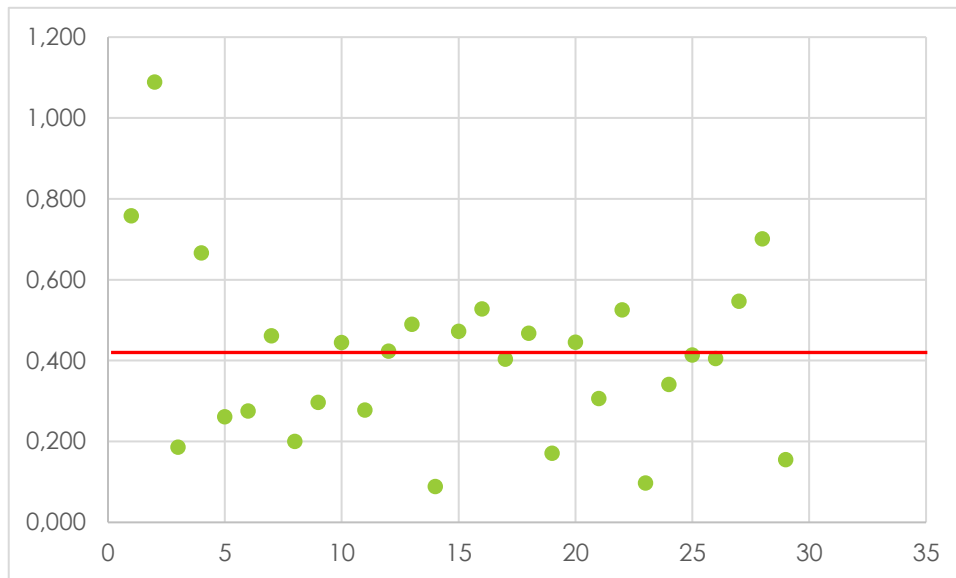
Tabla 75. Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural por municipio (Meta)

Municipio	IGT IPUR
La Uribe	0,758
La macarena	1,089
San Juanito	0,186
Barranca de Upía	0,667
El Calvario	0,261
Cubarral	0,275
El Dorado	0,462
Mesetas	0,200
Cabuyaro	0,297
Puerto Concordia	0,444
Lejanías	0,278
El Castillo	0,423
Mapiripán	0,490
Granada	0,089
Vista Hermosa	0,473
San Juan de Arama	0,527
Puerto Rico	0,404
Guamal	0,468
San Carlos de Guaroa	0,171
Puerto Lleras	0,445
Fuentedeoro	0,306
Castilla La Nueva	0,525
Cumaral	0,097
Restrepo	0,341
San martin	0,414
Puerto Gaitán	0,405
Acacias	0,547
Puerto López	0,701
Villavicencio	0,155
PROMEDIO	0,410

Fuente: © UPRA 2018

15 municipios se encuentran por encima del promedio, los cuales son: La Uribe(0,758), Puerto López (0,683), Barranca de Upía (0,667), Acacias (0,547), San Juan de Arama (0,527), Castilla La Nueva (0,525), Mapiripán (0,490), Vista Hermosa (0,473), Guamal (0,468), El Dorado (0,462), Puerto Lleras (0,445), Puerto Concordia (0,444), El Castillo (0,423), San martin (0,414) y Puerto Rico (0,404). (Ver Figura 66)

Figura 66. Índice de gestión total del Impuesto Predial Unificado Rural (Meta)



Fuente: © UPRA 2018.

8.3.3 Dinámicas del impuesto predial.

El impuesto predial es un tributo municipal que grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y por las oficinas de catastro locales según sea el caso. Este tributo es uno de los más importantes en la generación de ingresos propios por gestión de los municipios.

Durante el periodo de estudio, en total se recaudaron más de \$64.530 millones de pesos. En promedio se capturó por parte de este tributo \$7.170 millones por año a nivel global de los municipios. El año de menor captura fue en 2008 y el de mayor captura 2016. La Tabla 76 contiene la media por año y totales a nivel agregado.

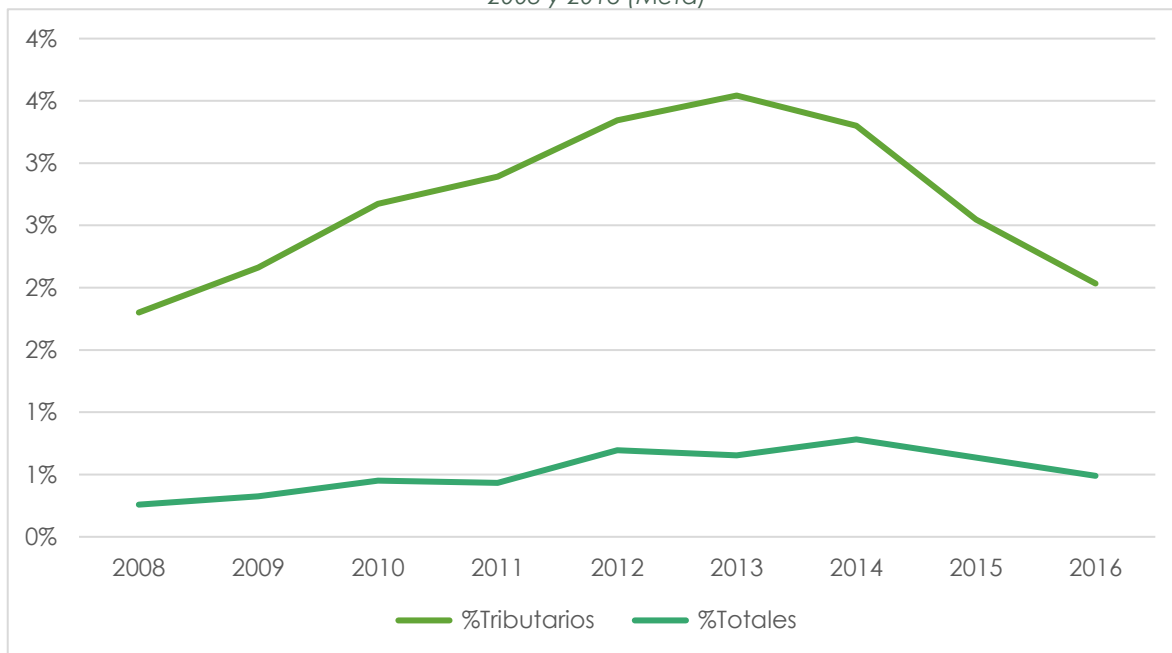
Tabla 76. Total, y media de impuesto predial municipal entre 2008 y 2016 en miles (Meta)

	Total municipios	Media municipios
Predial 2008	\$ 2.051.655	\$ 410.331
Predial 2009	\$ 3.138.812	\$ 448.402
Predial 2010	\$ 4.733.034	\$ 676.148
Predial 2011	\$ 6.322.921	\$ 903.274
Predial 2012	\$ 8.744.715	\$ 1.249.245
Predial 2013	\$ 10.704.614	\$ 1.189.402
Predial 2014	\$ 11.330.557	\$ 1.030.051
Predial 2015	\$ 10.491.922	\$ 953.811
Predial 2016	\$ 7.011.813	\$ 637.438

Fuente: © UPRA 2018 con información FUT

Si se analizan los ingresos por concepto de impuesto predial como parte de los ingresos municipales se puede hacer como participación de la categoría inmediatamente superior, para el caso, ingresos tributarios, o para observar la fortaleza de este recurso en el total municipal, se pueden tomar los ingresos totales. Analizado el conjunto de municipios como parte de los ingresos tributarios, el impuesto predial ha oscilado entre el 2 % y 4 %, teniendo como año de mayor participación el 2013 como el de menor participación (Ver Figura 67).

Figura 67. Participación del impuesto predial municipal sobre ingresos tributarios y total de ingresos entre 2008 y 2016 (Meta)

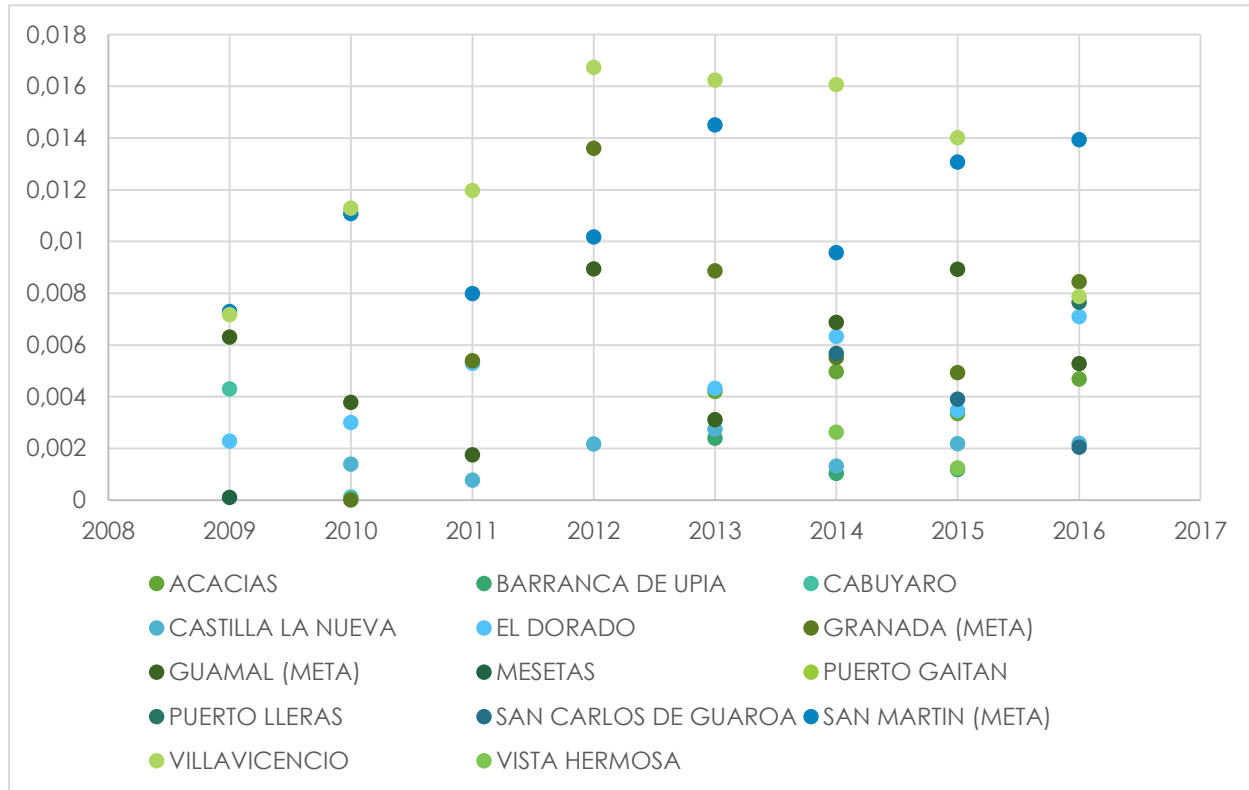


Fuente: © UPRA 2018.

De otra parte, como porcentaje de los ingresos totales, la media de los municipios se mueve entre el 0.26 % y 0.78 %.

A nivel detallado, este peso de entre 0.26 % y 0.78 % tiene importantes diferencias. 14 municipios cuentan con información de Predial; municipios como Villavicencio y San Martín están por encima del promedio. La Figura 68 muestra la dispersión de cada uno de los municipios objeto de análisis sobre el impuesto predial en relación al ingreso total por año.

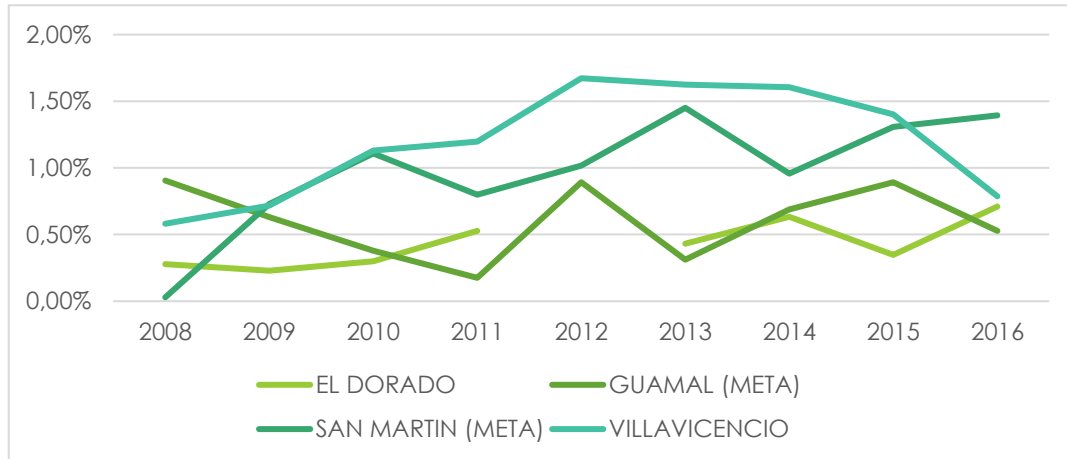
Figura 68. Participación del impuesto predial por municipio sobre el ingreso total entre 2008 y 2016 (dispersión) en Meta



Fuente: © UPRA 2018.

Los puntos que sobresalen dentro de la Figura 69 corresponden a municipios de alta gestión y captura del impuesto predial en relación a los ingresos totales. Los 4 mejores son en su orden son: Villavicencio, San Martín, Guamal y El Dorado. La mayoría de estos municipios durante el período de estudio no sobrepasa una relación del 2%. La figura 61 muestra el comportamiento de esto 4 municipios en el horizonte de tiempo analizado.

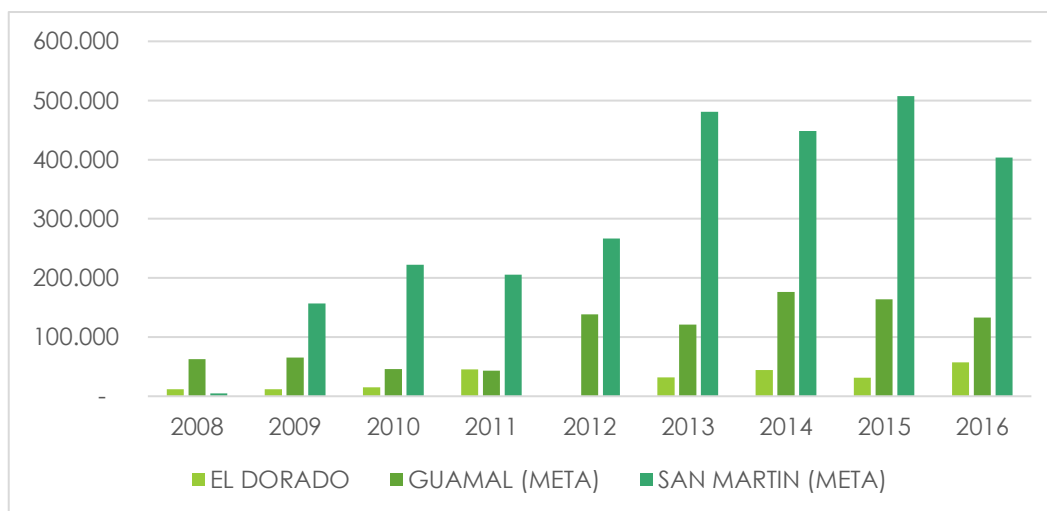
Figura 69. Municipios con mayor participación de impuesto predial sobre ingresos totales entre 2008 y 2016 (en miles) en Meta



Fuente: © UPRA 2018 con información FUT.

Ahora, si se toman los valores del impuesto recibidos por cada municipio, Se quita Villavicencio por tener promedio de \$6.044 millones de recaudo predial. Ya que los otros tres municipios son San Martín con \$299 millones, Guamal con \$105 millones y el Dorado \$27 millones. La Figura 70 muestra la captura nominal de este impuesto.

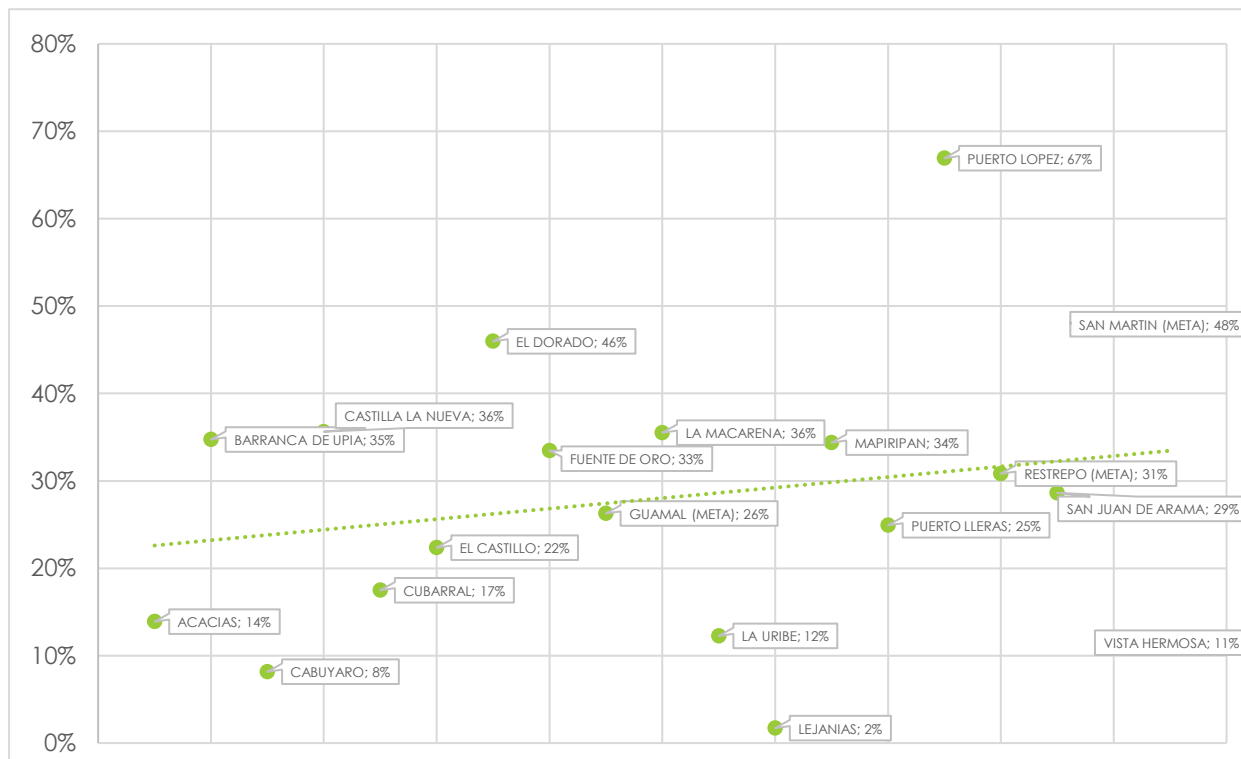
Figura 70. Municipios con mayor generación de ingresos por predial entre 2008 y 2016 (en miles) en Meta



Fuente: © UPRA 2018 con información FUT.

Para el análisis de la captura del impuesto predial sobre suelo rural, se tiene información disponible en el FUT para los años 2015- 2016 para 19 de los 29 municipios del departamento del Meta. Con ello, se obtiene que en promedio, el predial rural sobre el predial total representa en promedio el 28 % del tributo. La siguiente figura muestra para cada municipio la importancia del tributo sobre suelo rural en relación con el total. (Ver Figura 71)

Figura 71. Participación del predial rural sobre el predial total por municipio en 2015-2016 (Meta)



Fuente: © UPRA 2018

Los municipios que tienen mayor participación de la propiedad rural sobre el total del tributo son Puerto López, San Martín y El Dorado, con una participación que está por encima del 45 %.

Buscando municipios que puedan ser sujetos de optimización en las tarifas que derivan se muestra en la Tabla 77: participación y valores para los años 2015 - 2016.

Tabla 77. Municipios con menor incidencia del impuesto predial rural sobre el total en 2015-2016 (en miles) en Meta

Municipios	Predial Total 2015-2016	Predial Rural	% Participación
Acacias	\$ 19.960.947	\$ 2.773.786	14%
Barranca De Upia	\$ 595.374	\$ 206.799	35%
Cabuyaro	\$ 1.251.264	\$ 102.209	8%
Castilla La Nueva	\$ 2.368.729	\$ 843.991	36%
Cubarral	\$ 525.033	\$ 91.811	17%
El Castillo	\$ 839.046	\$ 187.598	22%
El Dorado	\$ 401.347	\$ 184.493	46%
Fuente De Oro	\$ 964.466	\$ 322.675	33%
Guamal (Meta)	\$ 1.989.845	\$ 522.823	26%
La Macarena	\$ 188.569	\$ 66.976	36%
La Uribe	\$ 173.857	\$ 21.325	12%
Lejanías	\$ 1.182.838	\$ 20.274	2%
Mapiripán	\$ 268.180	\$ 92.204	34%
Puerto Lleras	\$ 1.387.416	\$ 345.782	25%
Puerto López	\$ 18.328.072	\$ 12.265.500	67%
Restrepo (Meta)	\$ 4.296.741	\$ 1.324.450	31%
San Juan De Arama	\$ 1.535.984	\$ 439.723	29%
San Martin (Meta)	\$ 8.086.564	\$ 3.875.622	48%
Vista Hermosa	\$ 477.026	\$ 54.794	11%

Fuente: © UPRA 2018 con información FUT.

De los 29 municipios del Meta, 19 reportaron la captura del tributo sobre suelo rural. En promedio el recaudo rural representa el 28 % del total del IPU. Si se analiza por categoría de ruralidad el resultado realza la importancia del ámbito rural (Ver Tabla 78)

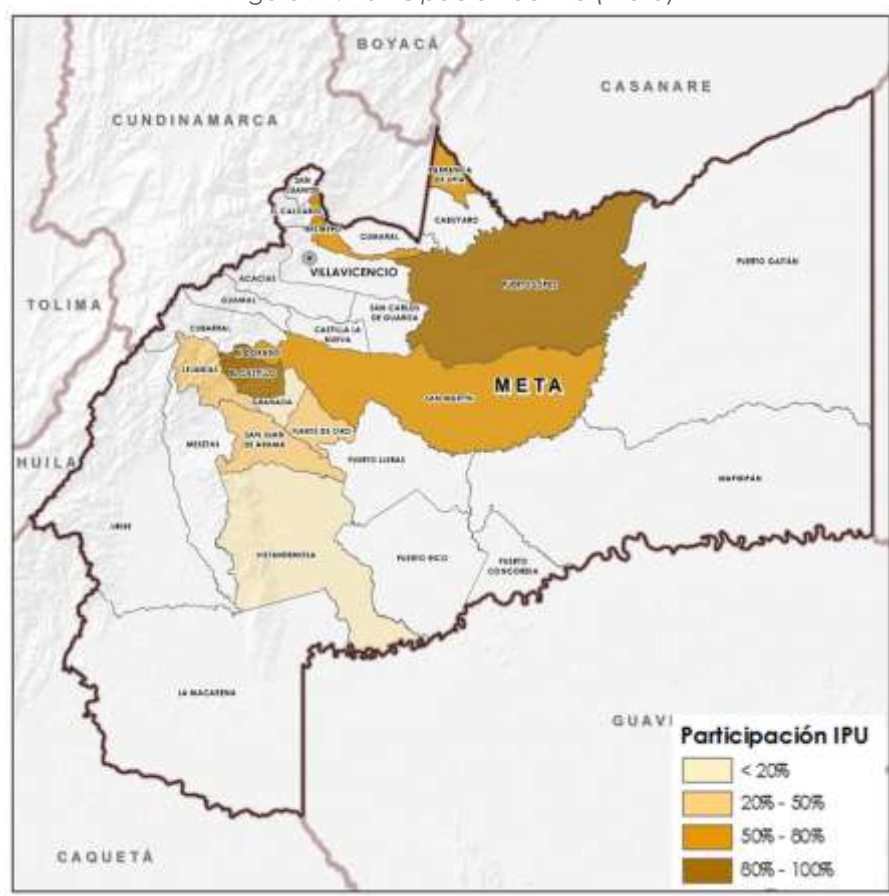
Tabla 78. Recaudo del Impuesto Predial Urbano-Rural por categoría de ruralidad 2016 en Meta (millones de pesos)

Categoría Ruralidad	No. Municipios	Total recaudo IPU	Recaudo Urbano	Recaudo Rural	Recaudo Rural (%)	No. Municipios por Categoría (%)
Ciudades y aglomeraciones			-			
Intermedios	1	\$ 19.960.947	\$ 17.187.161	\$ 2.773.786	14,00	5,26
Rural	8	\$ 12.568.045	\$ 9.069.930	\$ 3.498.115	28,00	42,11
Rural disperso	10	\$ 32.292.306	\$ 14.821.372	\$ 17.470.934	54,00	52,63

Fuente: © UPRA 2018 con base en Formulario Único Territorial FUT (2016).

La Figura 72 presenta de manera gráfica la participación del IPU en el departamento.

Figura 72. Participación del IPU (Meta)

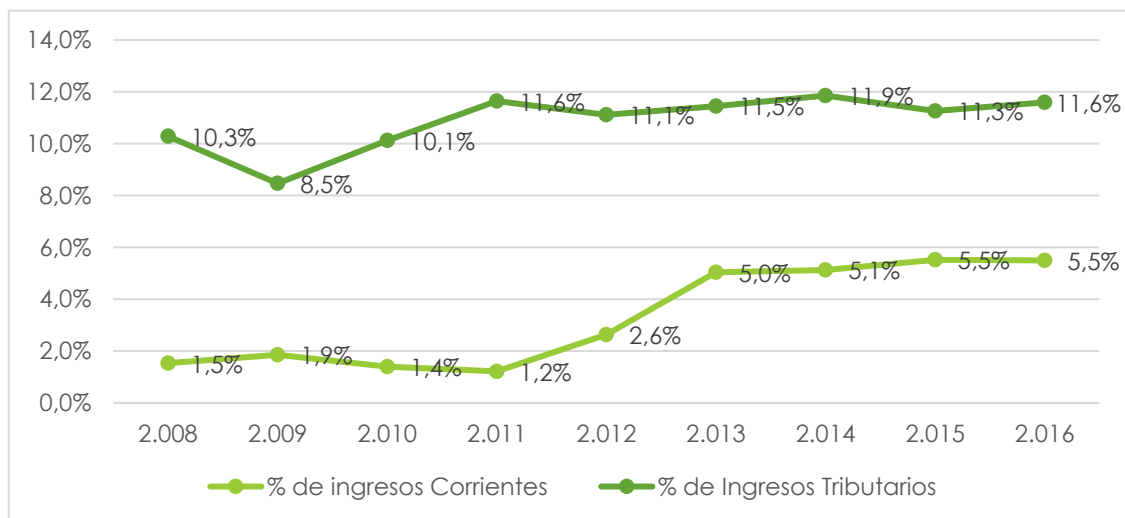


Fuente: © UPRA 2018.

8.4 Impuesto de registro

En el departamento del Meta entre el periodo 2008 a 2016, en promedio el impuesto de registro representó el 10,9% de los ingresos tributarios y el 3,3% de los ingresos corrientes. El año de mayor recudo en porcentaje frente a los tributarios fue el 2014 con 11,9% y su comportamiento ha sido constante. Desde el año 2013 subió el peso relativo del impuesto de registro frente a los ingresos corrientes, al pasar del 2,6% al 5%, y sigue en aumento, al ser en el 2016 del 5,5%. (Ver Figura 73)

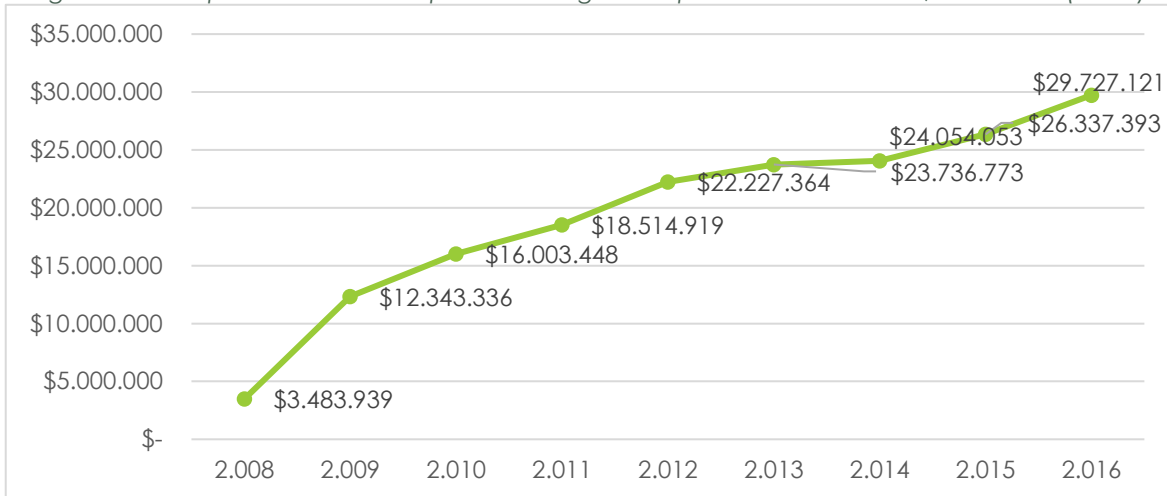
Figura 73. Comportamiento del impuesto de registro frente a los ingresos corrientes y tributarios, departamental. 2008 -2016 (Meta)



Fuente: © UPRA 2018.

El impuesto de registro de 2008 a 2016 ha sido en promedio \$19.603 millones, sin embargo, del 2008 a 2016 ha tenido un crecimiento del 753%, y se ha evidenciado un aumento constante del mismo. (Ver Figura 74)

Figura 74. Comportamiento del impuesto de registro departamental en miles, 2008 -2016 (Meta)



Fuente: © UPRA 2018.

CONCLUSIONES

La información base para la realización del análisis del OSP y su relación con el Ordenamiento Productivo –OP- corresponde a los datos prediales contenidos en el catastro. El departamento de Meta está compuesto por 29 municipios, de los cuales un municipio, La Macarena, no cuenta con formación catastral; para el año 2016 existían 16 municipios desactualizados, situados principalmente en el centro y occidente del departamento y 13 con su actualización vigente. La información catastral se convierte en una herramienta importante para la identificación física, jurídica y económica de los predios del departamento, promoviendo un adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio; así mismo, permite identificar y gestionar el mejoramiento de los ingresos de los territorios a través del recaudo del impuesto predial. Se debe propender que en conjunto con el IGAC (entidad competente para el departamento de Meta), se generen alianzas y convenios interadministrativos que permitan tener músculo financiero, para la actualización catastral de aquellos municipios que a 2018 presentan vigencias de más de 5 años de antigüedad, como los mencionados anteriormente.

El ejercicio que implique el ordenamiento social de la propiedad, no debe desconocer las restricciones de carácter normativo, en este sentido, en el departamento de Meta se identificó un área excluida equivalente al 2.114.964 ha, que corresponden al 24,72 % del área total del departamento. Entre otras exclusiones presentes en el departamento se encuentra la presencia de áreas de manejo especial AMEM, Páramos, parques nacionales naturales, parques naturales regionales, reservas forestales protectoras, resguardos indígenas y zonas urbanas.

El departamento de Meta tiene áreas que, por su importancia ambiental y ecológica, tales como el páramo Cruz Verde-Sumapaz, páramo de Chingaza, El PNN Sierra de La Macarena, la reserva forestal de Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque, el AMEM, entre otros, que deben ser preservadas y cuidadas para evitar una posible degradación del ecosistema, que podría llegar a impactar la producción y consecución del recurso agua en el departamento.

En las áreas con exclusiones legales se localizan 9.830 predios con indicios de informalidad. Estos predios corresponden al 14,06 % del total de predios con exclusión del departamento. En la construcción del Plan OPSPR el análisis de esta problemática deberá ser abordada por el departamento como insumo para la construcción del árbol de problemas y si el tema es seleccionado como un elemento crítico, en el momento de prospectiva deberá plantearse como sería el escenario tendencial y, posteriormente, dentro del plan de acción, el departamento podría generar una línea estratégica, apoyando a la ANT y al MADS en las acciones necesarias para contribuir a la disminución de los conflictos por el uso del suelo y promover la seguridad jurídica en la tenencia de los predios con algún tipo de informalidad. Para esto se requiere de un trabajo intersectorial que conlleve a la titulación y saneamiento de la propiedad rural, además de propiciar los usos compatibles con la vocación a través de programas de reconversión productiva, restauración ecológica, procedimientos como clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y revocatoria de baldíos, entre otros.

El tamaño de los predios es una variable del OSP que condiciona la capacidad de los sistemas de producción agropecuarios, así como el nivel de ingresos de los agricultores, ya que la tierra, al ser considerada como un factor de producción necesario para garantizar la estabilidad económica de los agricultores, cuando es insuficiente en términos de área puede impactar negativamente las actividades agropecuarias tanto a nivel predial como territorial. Para el departamento de Meta en general, se observó que los predios menores a 2,5 ha representan un 44,68 % del total de predios ubicados en áreas libres de exclusiones legales y poseen el 1,27 % del área catastral; mientras que también existen 27 predios con un área superior a 10 mil ha y abarcan un 10.19% del área catastral. En este orden de ideas, el fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural se convierte en un fenómeno no deseable que puede llegar a afectar en un mediano plazo la producción agropecuaria, para lo cual el departamento deberá tomar las medidas necesarias y legales para evitar que siga avanzando, máxime cuando se legalizan transacciones de compra venta por debajo de la UAF permitida.

Es importante conocer el número de predios privados con destinación agrícola, agropecuaria, pecuaria y forestal que se encuentran al interior de las áreas sin

restricciones legales, dado que una vez que se definan las apuestas productivas, es conveniente saber si estos renglones o sistemas productivos son compatibles tanto con los tamaños prediales como con la destinación económica de los predios, o, si por el contrario, se hace necesario la búsqueda de estrategias para acercar las áreas técnicas a las realidades territoriales. Para el departamento, el 72,96 % de los predios rurales ubicados en áreas libres de exclusiones legales, presentan destinación agropecuaria, con una participación de área equivalente al 97,76 % de la misma. Incluyendo las destinaciones agrícola, agroindustrial y forestal estos predios representan el 79,96 % de los predios y el 98,04 % del área rural. Es importante señalar que, en los predios privados con destinación agropecuaria, predominan aquellos cuya área se encuentra entre 20 y 50 ha.

Como parte del análisis se hizo una caracterización de la distribución de la propiedad rural, encontrando que, el índice de Gini en el departamento es 0,88, lo que indica una alta desigualdad en la distribución de la propiedad, estando este resultado por debajo del índice de Gini nacional de 0,87. A su vez, el indicador de Disparidad Inferior muestra que el 10 % de los propietarios que menos área tienen ocupa el 0,076 % del área que tendrían en un escenario de igualdad, mientras que el indicador de Disparidad Superior refleja que el 10 % de las personas que más área tienen, ocupan 8,24 veces más área de la que tendrían en un escenario de igualdad; este resultado está clasificado como alta disparidad.

La desigual distribución de la tierra que se presenta en el país se refleja en la existencia de los fenómenos de fraccionamiento antieconómico de la propiedad rural y concentración de la misma. A partir de los análisis de distribución realizados, se identificó que, en Meta, el 75,43 % de los predios identificados en áreas libres de exclusión se encuentran por debajo del rango de la UAF, en 13 municipios más del 80% de sus predios se encuentran en esta misma condición; y adicionalmente, en 2016, 827, presentaron reducción en su tamaño.

En el departamento de Meta el número de propietarios privados con destino agropecuario llega a los 69.259, agrupados en un área aproximada de 4.8 millones de hectáreas; así mismo el 15,81 % de ellos tienen 2 o más predios y acumulan alrededor del 85 % del área total fuera de exclusiones legales. Los

predios de mayor tamaño, es decir aquellos mayores a 4.747 ha, representan el 6,90% de los predios del departamento y recogen el 23,50 % del área total. Los predios con mayor tamaño se concentran principalmente en los municipios de Mapiripán, Puerto Gaitán y San Martín, teniendo cada uno entre 18 y 37 predios. Lo anterior muestra la notable concentración de la propiedad y una alta desigualdad en la distribución de la tierra, lo cual hace necesario adelantar las acciones y programas pertinentes por parte del departamento, en conjunto con la institucionalidad competente para esta temática.

En cuanto a la relación entre el tamaño y la producción agropecuaria actual, de acuerdo con los resultados del Censo Nacional Agropecuario -CNA-, se identificaron 33.319 Unidades Productoras Agropecuarias (UPA) ubicadas en áreas libres de exclusiones legales de Meta en un área aproximada de 5.985.000 hectáreas, con una importante dinámica agropecuaria. En este caso, el 25,5 % de las UPAS tiene un tamaño menor a 2,5 hectáreas y representan el 0,12 % del área total y en contraste, se observa que existen 45 UPA con un tamaño superior a 10.000 ha.

En general, se encontró una alta actividad agropecuaria y de conservación en las unidades de producción agropecuaria (UPA) del departamento que se encuentran fuera de exclusiones, es decir, hay muchas UPA que destinan su área a varios usos a la vez, puesto que el 37,19 % de las UPA del departamento se dedican ya sea a actividades agropecuarias, de conservación o ambas. Estas UPA representan el 53,54 % del área del departamento que se encuentra fuera de exclusiones legales. Las UPA menores a 3 ha se dedican principalmente a las actividades agropecuarias; en las UPA mayores a 10.000 ha, destinan la mayor cantidad de su área a bosques naturales (20,85 %)

El tamaño de UPA en el cual se registró mayor participación de cabezas de ganado y producción de leche fue entre 200 y 500 ha; en las UPA entre 1.000 y 5.000 ha se tiene una apreciable producción porcícola; para la actividad avícola la UPA con mayor porcentaje de participación se encuentra entre 20 y 50 ha; en contraste, en las UPA con un área mayor a 10.000 ha se concentra la mayor actividad acuícola. Por último, la actividad agrícola se muestra importante en las UPA que tienen rangos entre 2.000 y 5.0000 ha con el 15 % de producción agrícola.

Entre los años 2014 y 2016, se registró el cambio de destino económico para 341 predios que ocupan cerca de 1.782 hectáreas, en los cuales hubo una transición de predios agropecuarios a otras actividades económicas; en 147 de estos predios, sin disminución de área. Por otro lado, hubo una transición de actividades no agrícolas al sector en 36 predios, con una disminución de área para actividades agropecuaria de 446,89 ha.

En Meta, el 48,55 % de la propiedad rural es informal, en 2 municipios se encuentran con índices de informalidad entre el 50 y 75 % (2.074 predios), y otros 7 municipios se encuentran en un rango entre el 75 y 100 % (6.832 predios); lo cual evidencia un serio problema de informalidad.

En el departamento, se observa que la informalidad tiende a ser más alta en zonas más alejadas o con dificultad para acceder a las oficinas de catastro y registro, así como en zonas donde se ha concentrado el conflicto armado.

Por otro lado, y también relacionado con la informalidad, se evidenció desarticulación interinstitucional al encontrar indicios de informalidad en predios no particulares. En este sentido, y bajo las competencias departamentales, es importante que se propenda por el saneamiento de sus predios.

Es muy importante identificar los predios baldíos como un insumo para los procesos agrarios y de dotación de tierras para la ANT. De acuerdo con la Sentencia T-488, Meta cuenta con 10.609 predios presuntamente baldíos.

Cerca del 8 % del departamento de Meta se encuentra excluido del mercado de tierras rurales agropecuarias, y el 35 % tiene algún tipo de condicionamiento legal para efectuar transacciones. Los municipios que mayor área disponible tienen para el mercado de tierra son Puerto Gaitán, Mapiripán, Puerto López y San Martín sumando entre ellos el 88 % del área libre de restricciones y condicionamientos legales para el mercado de tierras en el departamento.

La demanda de tierras está relacionada con las áreas demandadas para el desarrollo de proyectos de protección, conservación, producción, territorios étnicos, reasentamientos de población e infraestructura, así como áreas para el desarrollo de proyectos de orden nacional, departamental y municipal. En la actualidad la escasez de información que evidencie cuáles son los actores sin

tierra que requieren de ella, y la ausencia de un sistema robusto que permita hacer una revisión detallada de las tierras disponibles y ocupadas desde distintas formas de tenencia y el mercado de tierras, limita el diagnóstico a una descripción generalizada de las zonas de protección, de conteos de solicitudes de ampliación y saneamiento de comunidades étnicas, sin poder distinguir en donde se encuentran. En términos de demanda de tierras, en Meta se encuentra lo siguiente:

- Se están adelantando dos procesos de constitución de la ZRC denominadas Ariari Guejar Cafre (33.642 ha en Puerto Rico) y Losada Guayabero (64.105 ha en La Macarena y Uribe).
- Existen 10 distritos de riesgo de pequeña escala, ubicados en 6 municipios, destacándose el Calvario, Meses y El Dorado, entre otros. Se debe impulsar el establecimiento de nuevos distritos que abarquen y beneficien a productores del departamento.
- En 24 de los 29 municipios del departamento fueron identificadas áreas de referencia para la delimitación de Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social – Zidres. El Departamento del Meta cuenta con 2.391.192 de hectáreas (ha) con potencialidad para ser declaradas dentro de estas zonas y una participación del 33% del área nacional de referencia (CONPES 3917 de 2018), lo cual confirma la importancia estratégica de los llanos orientales y este departamento para el desarrollo del campo colombiano
- Se encuentra potencialidad en 24 municipios de Meta para declarar Zonas de Reserva Agrícola ZRA, estimado en 3.305.251 hectáreas. La promoción de esta figura, junto con las ZRC, contribuiría a promover la actividad agropecuaria, la soberanía alimentaria y el ordenamiento social de la propiedad.
- Desde el sector minero existe demanda de tierras relacionada con los títulos mineros que asciende a 1 % del área departamental (72.673 hectáreas). Entonces, cuando en la etapa de prospectiva se definan las áreas estratégicas para el desarrollo rural agropecuario, se requiere definir

las estrategias para gestionar el conflicto de en áreas donde se traslapen intereses intersectoriales.

- Adicionalmente, existe otro tipo de demanda de tierras proveniente de las comunidades locales que realizan minería artesanal y tradicional, que bajo régimen especial pueden legalizar su actividad, la cual asciende a las 34.959 hectáreas aproximadamente, donde destacan los municipios de Puerto López, Puerto Gaitán, Mapiripán, Villavicencio y Cubarral.
- En cuanto a las comunidades indígenas, existen familias asentadas fuera de las áreas constituidas que potencialmente representarían una demanda de territorios bien sea para constituir nuevos resguardos o para ampliar los ya existentes. 202 familias están fuera de resguardos, pero ejercen dominio sobre los predios en los que se asientan a modo de propiedad privada, ocupación o posesión. De esta población es necesario identificar si sus asentamientos tienen la pretensión de reclamar la tierra ocupada para constituir o ampliar resguardos o simplemente han asumido las actividades rurales del resto de la población rural no étnica.
- Para el año 2014 se reportan 14 solicitudes de constitución de resguardos, en los municipios de Granada-Fuente de Oro, La Macarena, Mapiripán, Puerto Concordia, Puerto Gaitán, Uribe y Villavicencio.

Es necesario que el departamento impulse la clarificación de la propiedad e iniciación de procesos de adjudicación a las entidades de derecho público, de los 353 predios con equipamientos públicos. Igualmente, debe impulsar las acciones pertinentes para los 299 predios presuntos baldíos destinados a equipamientos públicos (salubridad, educacional, institucional y bienes de dominio público) ubicados principalmente en los municipios de Villavicencio, Acacías y Castilla La Nueva.

Bibliografía

- Acción Social. (2010). *Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada*. Bogotá.
- Alegre, F., Fernández, L., & Pérez, M. (2009). *Planificación en territorios rurales*. Recuperado el 06 de Marzo de 2018, de http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3459/perezproyeccion6.pdf
- Alfonso R., Ó. A. (2009). Economía institucional de la intervención urbanística estatal. *Territorios 20-21*, 135-160.
- Bustamante, H. (1986). Conceptos sobre Adecuación de Tierras Agrícolas. *Revista Facultad Nacional de Agronomía Medellín*.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2016). *Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas*. Bogotá: CNMH.
- CGN. (2018). *Contaduría General de la Nación*. Obtenido de Sistema CHIP: es un sistema de información diseñado y desarrollado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Programa FOSIT, para que con la adecuada reglamentación y estructura procedimental, canalice la información financiera, económica, social y ambiental de
- CORPOICA, IGAC. (2002). Capítulo IV, Uso Adecuado y Conflictos de Uso de Las Tierras en Colombia. En *Zonificación de los Conflictos de Uso de la Tierras del País*. Bogotá.
- DANE. (2015). *Censo Nacional Agropecuario. Entrega de resultados CNA 2014 - cifras definitivas*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/entrega-definitiva/Boletin-1-Usodelsuelo/1-Boletin.pdf>
- DANE. (12 de Agosto de 2015). *Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE*. Obtenido de Informe de contexto del 3er Censo Nacional Agropecuario 2014: https://www.dane.gov.co/files/CensoAgropecuario/avanceCNA/CNA_Contexto_2015.pdf
- Demarest, G. (2003). *Mapping Colombia: the correlation between land data and strategy*. Kansas y De Soto, Hernando. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*,. Nueva York: Perseus Books Group.
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2004). Los Pueblos indígenas de Colombia en el umbral del nuevo milenio. En R. Arango, & E. Sánchez Gutiérrez, *Capítulo VIII. Descripción General de los pueblo indígenas de Colombia* (págs. 302-389.). Bogotá.

- DNP. (2015). *El Campo Colombiano: el camino hacia el bienestar y la paz. Informe detallado de la misión para la transformación del campo*. Bogotá.
- DNPa. (2015). CONPES 3852. Bogotá.
- FAO. (2016). *Concentración y extranjerización de tierras productivas en Colombia*. Bogotá.
- Gutiérrez Lemus, O. (2014). *Meta: Análisis de conflictividades y construcción de paz*. Consultoría, PNUD y Reino de Suecia., Bogotá.
- IGAC. (2004). *Estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento del Meta*. Bogotá.
- IGAC. (2011). Resolución 070. Bogotá D.C.
- INCODER (ANT). (2014). *Implementación del Programa de Legalización de Tierras y Fomento al Desarrollo Rural para Comunidades Indígenas a Nivel Nacional*. Bogotá: Subgerencia de Asuntos Etnicos.
- Machado, A. (2012). El Problema de la Tierra en Colombia y Desarrollo Humano en el Sector Rural. En *Planeta Paz, La Cuestión Agraria en Colombia: Tierra, Desarrollo y Paz*. Bogotá D. C.
- MADR. (2017). Resolución 128. Bogotá D.C.
- Mayorga, J. M. (2012). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. *DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, (11), 22-31.
- MinHacienda. (02 de Septiembre de 2014). *Ministerios De Hacienda y Crédito Público*. Obtenido de Formulario Único Territorial - FUT: http://www.minhacienda.gov.co/HomeMinhacienda/ShowProperty?nodeId=%2FOCS%2FMIG_49184604.PDF%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased
- Ministerio de Agricultura. Decreto 2164 de 1995. (s.f.). Capítulo III. Procedimiento para Constituir, Reestructurar, Ampliar y Sanear Resguardos Indígenas. *Por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIV de la ley 160 de 1994*. Bogotá. Obtenido de http://www.urosario.edu.co/jurisprudencia/catedra-viva-intercultural/Documentos/Decreto_2164_de_1995.pdf
- Ministerio del Interior. (Abril de 2012). *Informe Final Plan Salvaguardia Asentamientos Dispersos*. Recuperado el 10 de 05 de 2018, de https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/p.s_chami_y_katio_poblacion_dispersa_0.pdf

- OCHA Colombia. (2015). *Informe Flash MIRA, Resguardo Indígena La Sal* . Obtenido de https://www.humanitarianresponse.info/sites/www.humanitarianresponse.info/files/assessments/150810_flash_mira_resguardo_la_sal_puerto_concordia_0.pdf
- PNUD. (2011). *Colombia rural: Razones para la esperanza*. Recuperado el 28 de Febrero de 2018, de <http://nacionesunidas.org.co/ferialibro/informe-nacional-de-desarrollo-humano-2011-colombia-rural-razones-para-la-esperanza/>
- Redacción El Tiempo. (26 de Noviembre de 2016). El 64 % de hogares rurales no cuentan con acceso a la tierra. *El Tiempo*.
- UPRA. (2014). *Análisis de Experiencias Internacionales en Ordenamiento Social de la Propiedad: Los casos de México, Brasil y Argentina*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2015). *Criterios Metodológicos de la Zonificación de precios*. Bogotá.
- UPRA. (2015). *Guía para Preinversión en Proyectos de Adecuación de Tierras*. Bogotá.
- UPRA. (2015). *Incorporación de Bases Conceptuales de la Agricultura Familiar en los POT Y PDM y su Articulación con las Figuras De ZRC Y ZRA*. Bogotá.
- UPRA. (2015a). *Gestión de Territorio para Usos Agropecuarios. Bases para la Formulación de Política Pública*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016). *Lineamientos para el ordenamiento territorial agropecuario. I. Contexto para la planificación, gestión del desarrollo y ordenamiento territorial rural agropecuario*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2016a). *Lineamientos para evitar el fraccionamiento excesivo de predios rurales y procurar la reestructuración de minifundios*. Bogotá D.C.
- UPRA. (20 de Junio de 2016b). *Tipologías de condicionamientos legales para el estudio del mercado de tierras agropecuarias en Colombia*. Bogotá, Colombia. Recuperado el 2018
- UPRA. (2017). *Informe salida de Campo, Municipios de Puerto Gaitán y Puerto López, departamento del Meta*. Documento Interno, Bogotá.
- UPRA. (2017a). *Presentación Zonificación de Precios comerciales del suelo rural agropecuario, escala 1:100.000*. Bogotá.
- UPRA. (2017b). *Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica*. Bogotá D. C.
- UPRA. (2017c). *Momento2. Análisis de la problemática y potencialidades del territorio*. Bogotá D. C.

UPRA. (2017d). *Unidad Agrícola Familiar en el Ordenamiento Jurídico Colombiano*. Bogotá D.C.

Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario Gobernación del Meta Secretaría Social y de Participación. (2010). *Cartografía Social Indígena del departamento del Meta*. Recuperado el 15 de Mayo de 2018, de http://historico.derechoshumanos.gov.co/Prensa/Publicaciones/CartografiaSocialIndigena_meta.pdf