



## ¿DE QUÉ SE TRATA?

Este estudio analiza cómo las condiciones territoriales, productivas, ambientales e institucionales influyen en el valor comercial de la tierra rural en el Meta. Sus resultados aportan elementos para comprender la dinámica del mercado de tierras y fortalecer la toma de decisiones y el ordenamiento social de la propiedad rural.

## ¿CÓMO LO HICIMOS?

### MAPA CENTRAL

Meta, un territorio diverso y estratégico



#### Contexto territorial

Caracterización demográfica y económica, estructura agraria, conflicto armado y subregiones del Meta.



#### Caracterización del mercado

Tamaño y distribución predial, vocación y cobertura del suelo, Unidades Físicas Homogéneas (UFH), accesibilidad y dinámica de oferta y demanda.



#### Modelo predictivo

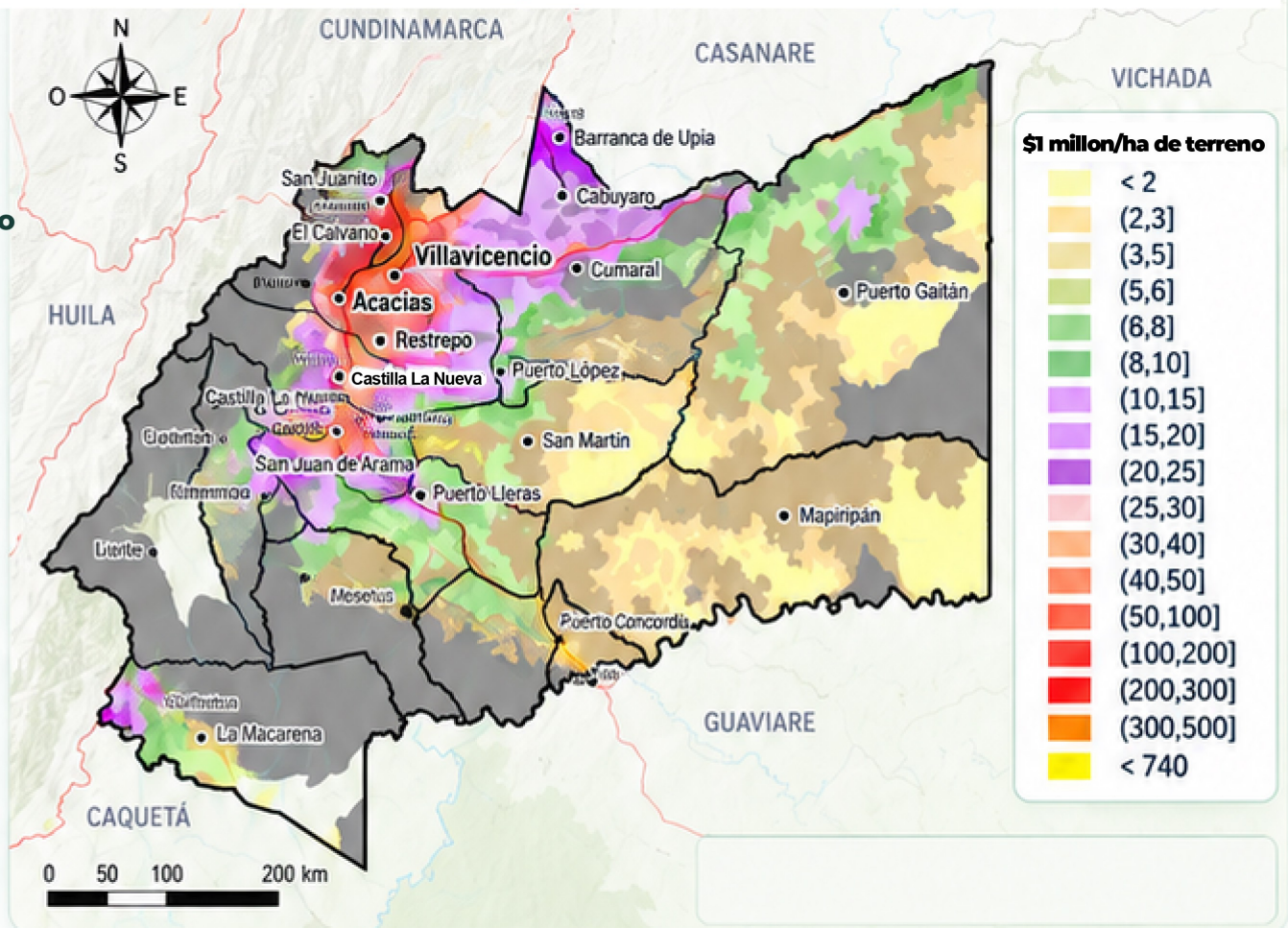
Análisis de variables como accesibilidad, UFH, coberturas, vocación, tamaño y localización. Resultado: estimación del valor comercial de la tierra por hectárea, a nivel predial.



#### Validación territorial

Revisión de estudios y documentos institucionales, diálogo con expertos regionales y validación con profesionales del sector agrario.

### Distribución estimada del valor comercial de la tierra rural por hectárea en el departamento del Meta.



## ¿QUÉ ENCONTRAMOS?



### GEOGRAFÍA Y PRECIOS

Los mayores valores se concentran en el Piedemonte Llanero, especialmente alrededor de Villavicencio, Acacias, Restrepo, Cumaral y Granada, donde hay mayor accesibilidad, infraestructura y actividad agropecuaria.

Los menores valores predominan en la Altiplanura y sectores de La Macarena y Mapiripán, asociados a mayores restricciones físicas y menor conectividad.



### PRODUCCIÓN RURAL

La actividad productiva está orientada principalmente a:



La expansión agroindustrial también ha transformado la dinámica del mercado de tierras.



### ESTRUCTURA AGRARIA

El Meta presenta una alta concentración de la propiedad rural.

78%



De los predios tienen menos de 20 ha

93%



Del área corresponde a predios de más de 50 ha

Coexisten pequeños predios en el piedemonte y grandes propiedades en la Altiplanura y la frontera agrícola.



### DINÁMICA DEL MERCADO

El mercado está influenciado por infraestructura vial, expansión agroindustrial, hidrocarburos, conflicto y posconflicto, y turismo de naturaleza.



Estos factores generan dinámicas diferenciadas en las seis subregiones del departamento.

## LAS DINÁMICAS DEL MERCADO POR SUBREGIÓN



### CAPITAL-CORDILLERA

Mayor dinamismo y valorización por cercanía a Bogotá, infraestructura, urbanización y demanda de parcelaciones rurales.



### ALTO ARIARI

Agricultura comercial, especialmente palma, arroz y maíz, junto con ganadería y actividad inmobiliaria.



### ARIARI

Agricultura campesina y ganadería. Mercado mixto, con crecimiento asociado al posconflicto y la conectividad regional.



### RÍO META

Grandes extensiones de Altiplanura destinadas a ganadería extensiva. Baja densidad predial y menor dinamismo.



### LA MACARENA

Mercado condicionado por la conservación ambiental, las restricciones de uso, el turismo de naturaleza y el legado del conflicto.



### BAJO ARIARI

Expansión agropecuaria, grandes propiedades y avance de la frontera agrícola.



## ¿QUÉ PROPONEMOS?

Los mapas y modelos predictivos son herramientas para fortalecer: Planificación territorial, análisis del mercado de tierras, gestión del suelo rural y formulación de política pública.



## EXPLORA LOS RESULTADOS

Consulta el estudio completo y los mapas interactivos en el micrositio del Observatorio de Tierras Rurales.



[observatorio.ant.gov.co](https://observatorio.ant.gov.co)

