

**AFECTACIÓN POR PROYECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL EN EL
ASENTAMIENTO VILLA SUAREZ**

Paula Alejandra Torres Guarín

Sebastian Jefred Martinez Montealegre

Oscar Ivan Ruiz Echeverry

Proyección Social

Universidad Santo Tomás sede Villavicencio

30 de Julio de 2022

INTRODUCCIÓN

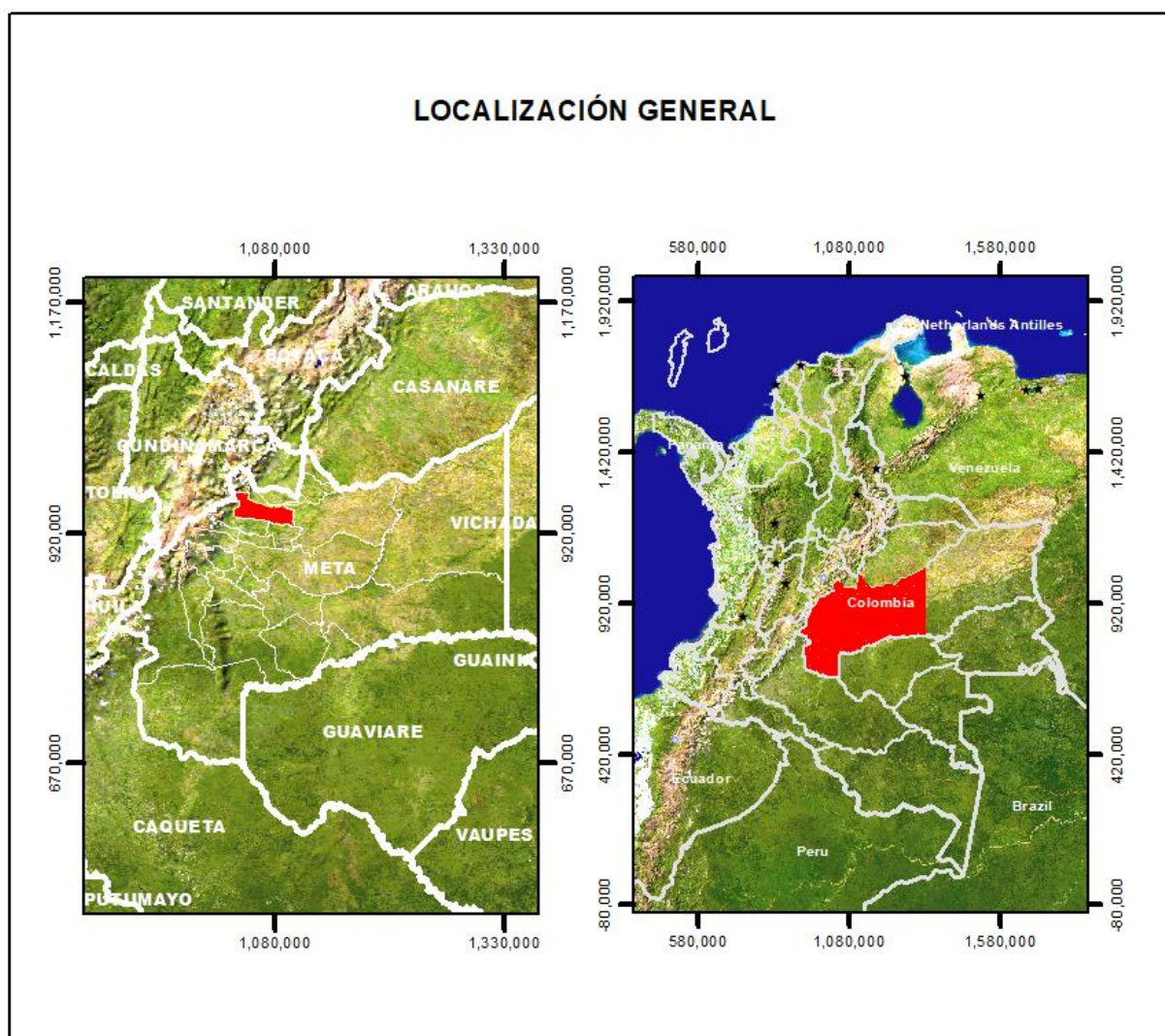
Los asentamientos informales en Colombia subyacen por lo general en áreas periféricas de las ciudades, donde gran parte de los que se conforman son víctimas desplazadas del campo por las actividades ilícitas de los grupos armados. El desplazamiento forzado no es la única razón por la que se crean los asentamientos informales en Colombia, pues también, la migración por la insaciable actividad extractivista que acapara la explotación capitalista, la transmisión intergeneracional de pobreza dentro de un escenario de inequidad y deficiente determinación estatal, la endeble situación económica que impulsa la búsqueda de oportunidades hacia las grandes urbes, incidentes ambientales fortuitos o el crecimiento demográfico que confluye con el mal ordenamiento urbano, también influyen.

Ante esta situación, el Plan de Ordenamiento Territorial del 2015 de Villavicencio como documento orientador del desarrollo físico del territorio, utilización del suelo y planificación financiera, presenta en su última actualización, la ruta de planeación con miras a mejorar esta calidad de vida de la ciudad, pero aflorando incertidumbre en cómo se apoyará conjuntamente con la gestión de futuros procesos de legalización para sectores marginales de Villavicencio, como lo es en este caso Villa Suarez.

LOCALIZACIÓN

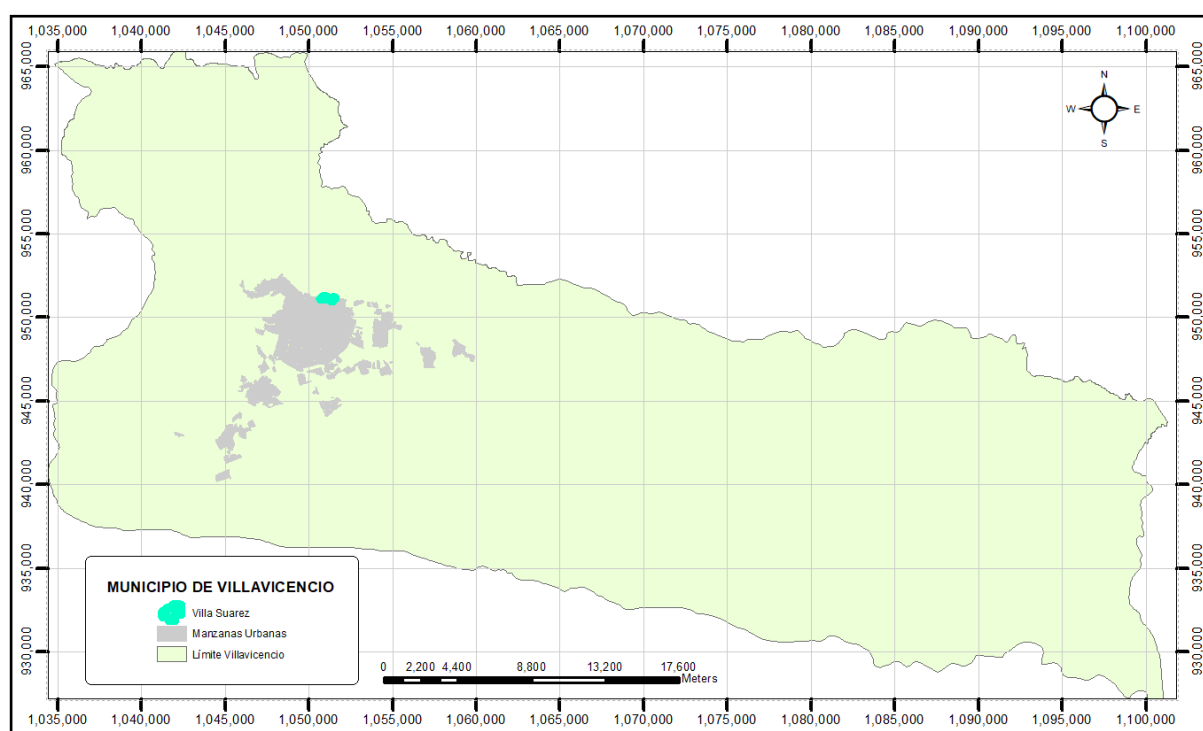
El barrio Villa Suarez fue fundado hace más de 40 años, pero su personería jurídica fue creada el 14 de septiembre de 1988. Esta urbanización tiene aproximadamente 107.038 m², pertenece a la comuna cuatro de Villavicencio, limita con las comunas 3, 5 y 6, también colinda con la costa derecha del río Guatiquia en la dirección aguas abajo. El barrio hace parte del Municipio de Villavicencio, la cual es la capital del Departamento del Meta, cuyo país es Colombia.

Figura I. Localización General del asentamiento en el Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, Colombia.



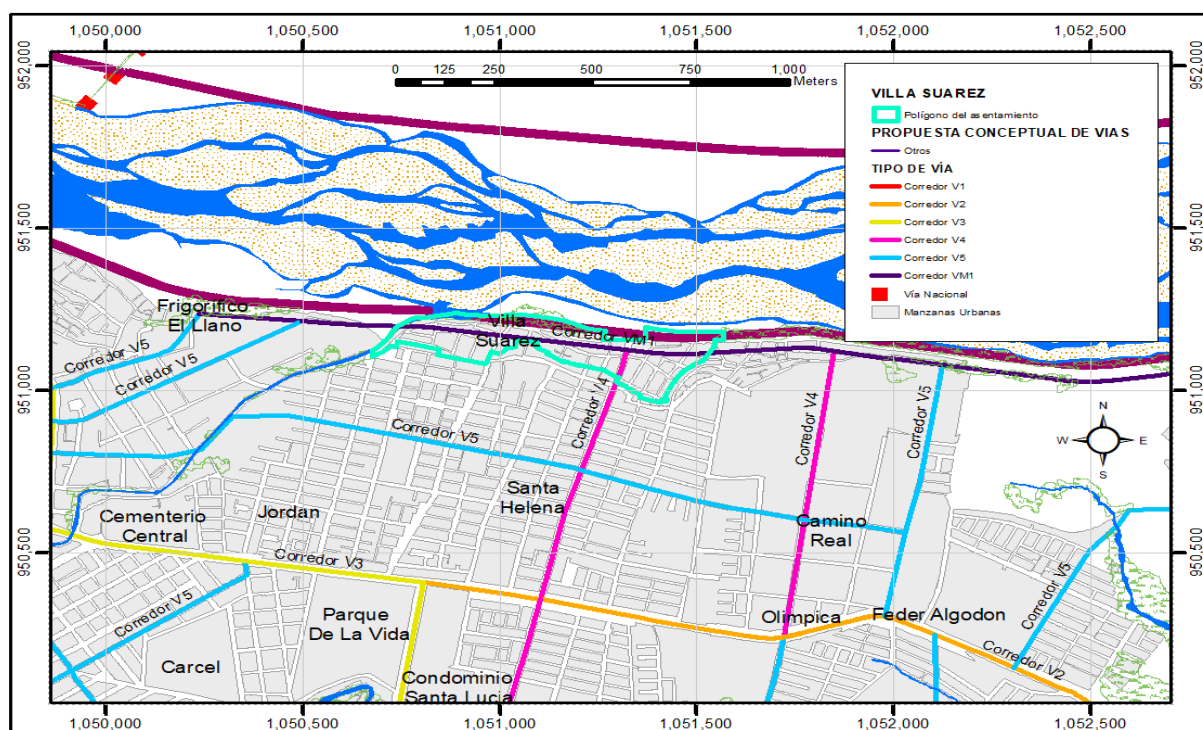
Fuente: Los autores, adaptado de Cartografía Digital del Plan de Ordenamiento Territorial 2015 (POT Norte) del Municipio de Villavicencio.

Figura II. Localización del asentamiento en el Municipio de Villavicencio



Fuente: Los autores, adaptado de Cartografía Digital del Plan de Ordenamiento Territorial 2015 (POT Norte) del Municipio de Villavicencio.

Figura III. Localización del asentamiento Villa Suarez

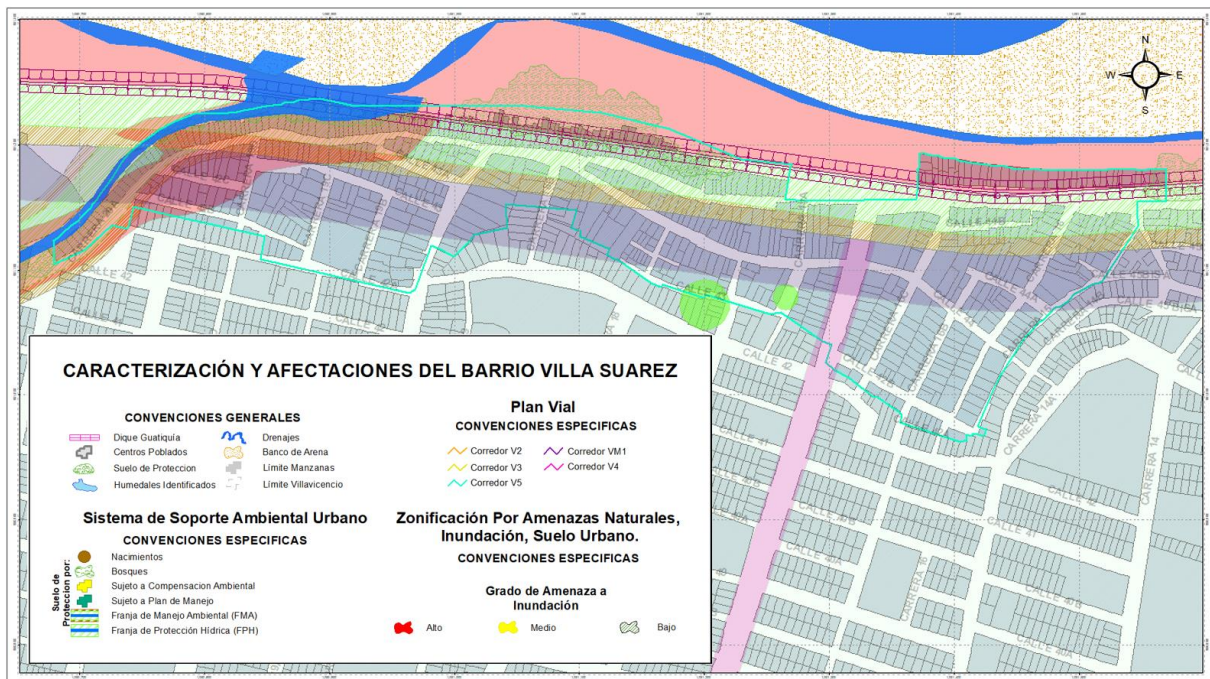


Fuente: Los autores, adaptado de Cartografía Digital del Plan de Ordenamiento Territorial 2015 (POT Norte) del Municipio de Villavicencio.

PROBLEMÁTICA

Actualmente Villa Suarez se encontraría afectado por la ejecución de dos perfiles viales (VM1) y (V4) que proyecta el (POT Norte) del Municipio de Villavicencio 2015, lo que dificultaría el ágil proceso de legalización del asentamiento; teniendo en cuenta que este motivo de utilidad pública adjudicaría la expropiación de estos bienes con un determinable fin de interés social, considerando escenarios donde por un lado, se tiene que ver la viabilidad de esta reestructuración, la debida indemnización de los afectados por su desalojo y el avance en el proceso de legalización, o por el contrario, se desarrolle la modificación parcial de este POT donde enmarque otro tipo de objetivos y agilice la legalización del asentamiento Villa Suarez. En la siguiente imagen se detallan las dos afectaciones.

Figura IV. Caracterización y afectaciones del barrio Villa Suarez



Fuente: Los autores, adaptado de Cartografía Digital del Plan de Ordenamiento Territorial 2015 (POT Norte) del Municipio de Villavicencio.

En aquella ilustración se puede observar la vía VM1 con color morado, la cual tiene un ancho de 45 metros y la vía V4 con color fucsia, con un ancho de 23.5 metros. Este asentamiento cuenta con 101.185 m² construidos y las vías le conforman 34.091 m² es decir un 34% de la totalidad del barrio.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Se realizaron encuestas con ayuda de la comunidad y con la obtención de estas, se compiló, segmentó y organizó la información mediante el software aplicativo Excel, para procesar ágilmente el estudio estadístico de la muestra afectada por las proyecciones viales. Los resultados que se obtuvieron se presentan a continuación:

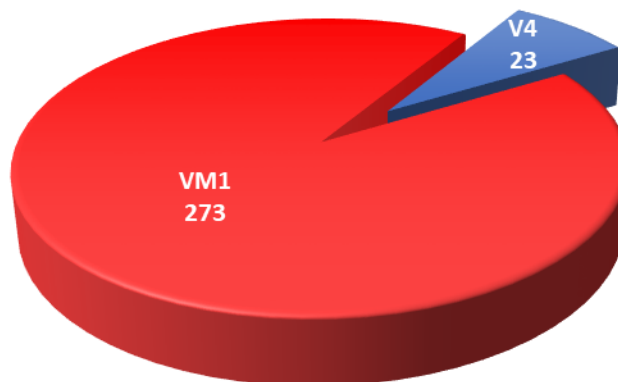
Tabla 1. Viviendas afectadas

VIVIENDAS AFECTADAS	
VM1	273
V4	23
TOTAL DE VIVIENDAS	296

Fuente: Los autores.

Figura V. Casas afectadas por las proyecciones viales.

CASAS AFECTADAS POR LAS VIAS VM1 Y V4



Fuente: Los autores.

Villa Suarez cuenta con 666 viviendas en total, de un conteo realizado gracias al procesamiento de la información contenida por los planos del POT 2015 de Villavicencio mediante el software ArcGIS, de los cuales, con las encuestas se encontraron 296 viviendas afectadas por las proyecciones viales, es decir un 44%, casi la mitad del barrio se vería afectado y tendría que desaparecer.

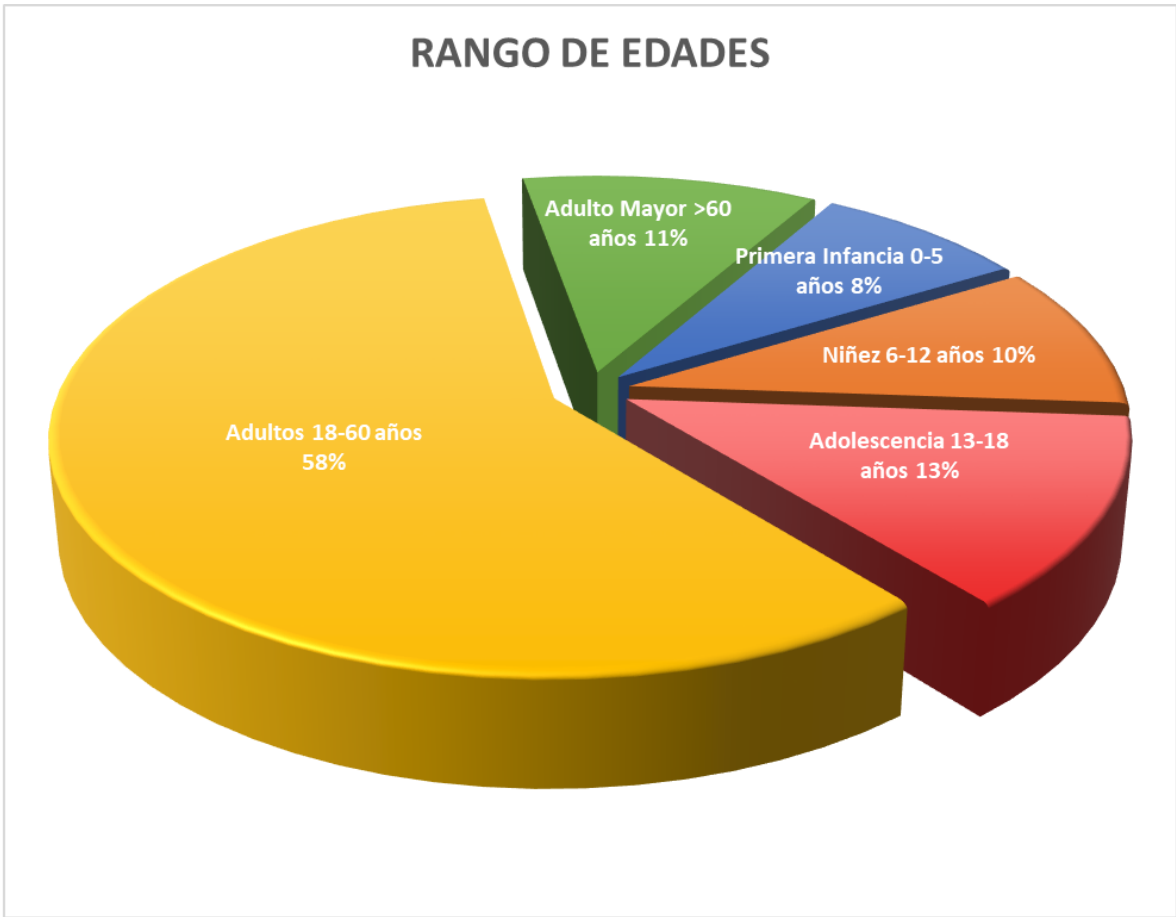
En el procesamiento de los de encuestados, fue posible clasificarla en un rango de edades que se muestra a continuación:

Tabla 2. Rango de edades.

RANGO DE EDADES	CANTIDAD	PORCENTAJE
Primera Infancia 0-5 años	84	8%
Niñez 6-12 años	102	10%
Adolescencia 13-18 años	135	13%
Adultos 18-60 años	608	58%
Adulto Mayor >60 años	116	11%
TOTAL DE HABITANTES AFECTADOS	1045	100%

Fuente: Los autores.

Figura VI. Rango de edades de los habitantes afectados.



Fuente: Los autores.

Lo anterior permite inferir que, las personas que se verán más damnificadas son aquellas que están entre los rangos de 18-60 años, las cuales equivalen a un 58% de la totalidad de afectados, también se debe tener en cuenta que hay 116 adultos mayores que representan el 11% y un 18%

de niños menores a los 13 años, la remoción de esta población generaría un trauma a estas edades que se consideran indefensas y vulnerables.

Por otra parte, respecto a la actividad económica de los encuestados se tiene lo siguiente:

Tabla 3. Actividad económica.

ACTIVIDAD ECONOMICA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Empleado	220	21%
Independiente	122	12%
Hogar	91	9%
Estudiante	262	25%
Desempleado	256	24%
Sin registro	94	9%
TOTAL DE HABITANTES AFECTADOS	1045	100%

Fuente: Los autores.

Figura VII. Situación económica actual de los habitantes.



Fuente: Los autores.

El total de habitantes afectados es de 1045, donde la mayoría es desempleada, se dedica al hogar o no quiso comentar su situación económica debido a que sea desfavorable, estas personas representan un 42% de los habitantes afectados, si estos ciudadanos fueran reubicados en otra zona tendrían una gran dificultad al empezar desde cero ya que no cuentan con los recursos suficientes.

Teniendo en cuenta su nivel de escolaridad, la muestra de encuestados presenta lo siguiente:

Tabla 4. Nivel de escolaridad.

NIVEL DE ESCOLARIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
Analfabeta	10	1%
Jardin	30	3%
Cursando Primaria	72	7%
Primaria	111	11%
Bachiller	259	25%
Cursando Bachiller	127	12%
Tecnico	28	3%
Cursando pregrado	7	1%
Sin registro	401	38%
TOTAL DE HABITANTES AFECTADOS	1045	100%

Fuente: Los autores.

Figura VIII. Nivel educativo de los habitantes.



Fuente: Los autores.

Del total de habitantes afectados, el mayor nivel de escolaridad se encuentra en personas que cursaron hasta el bachiller, con un 18%, el 12 % de la población no ha estudiado o tiene estudios incompletos, pero, lo más preocupante de esta situación es que en esta zona de la ciudad aún no se cuenta con ningún profesional.

Estimación del valor por metro cuadrado de Villa Suarez

Por medio del catastro del municipio se consultaron treinta predios cercanos al asentamiento Villa Suarez para poder conocer la dirección de estos lotes, dichos lotes son aledaños al barrio y se representan en la siguiente imagen. (IGAC, s.f.).

Figura IX. Representación de las viviendas evaluadas, cercanas al asentamiento Villa Suarez



Fuente: Cartografía digital del Catastro dispuesto por el IGAC.

Con la dirección obtenida anteriormente, se buscó el impuesto predial de cada lote en la página de la Secretaría de Hacienda Municipal y así poder conocer el ultimo avalúo registrado que tienen los lotes (Villavicencio A. d., s.f.).

Después de tener el ultimo avalúo, se sacó el valor por metro cuadrado para cada lote y finalmente tener un promedio por metro cuadrado en el sector.

Tabla 5. Avalúo por metro cuadrado.

N° Lotes	Dirección:	Área de construcción (m2)		Ult. Avaluo:		Valor (m2)	
1	C 42 20 43 MZ I CS 10 BR EL PARAISO	90		\$ 52 364 000.00		\$ 581 822.22	
2	K 20A 41 28 C 42 20 57 61 MZ I CS	129		\$ 48 962 000.00		\$ 379 550.39	
3	K 20 41 29 MZ I CS 5 BR EL PARAISO	78		\$ 40 476 000.00		\$ 518 923.08	
4	C 42 20 53 MZ I CS 12 BR EL PARAIS	90		\$ 42 766 000.00		\$ 475 177.78	
5	C 42 20 37 MZ I CS 9 BR EL PARAISO	55		\$ 25 667 000.00		\$ 466 672.73	
6	C 42 20 19 MZ I CS 6 BR EL PARAISO	79		\$ 40 760 000.00		\$ 515 949.37	
7	C 42 20 49 MZ I CS 11 BR EL PARAIS	78		\$ 39 482 000.00		\$ 506 179.49	
8	C 42 19A 23 MZ H' CS 6 BR EL PARAI	90		\$ 47 236 000.00		\$ 524 844.44	
9	C 42 19A 53 MZ H' CS 11 BR EL PARA	87		\$ 46 865 000.00		\$ 538 678.16	
10	C 42 19A 33 MZ H CS B BR EL PARAIS	74		\$ 37 796 000.00		\$ 510 756.76	
11	C 42 19A 27 MZ H CS A BR EL PARAIS	101		\$ 48 369 000.00		\$ 478 900.99	
12	C 42 19A 37 MZ H CS C BR EL PARAIS	74		\$ 37 796 000.00		\$ 510 756.76	
13	C 42 K 19A 41 29 MZ H' CS 5 BR EL	105		\$ 56 372 000.00		\$ 536 876.19	
14	C 42 K 19B 41 28 MZ H' CS 12 BR EL	90		\$ 54 124 000.00		\$ 601 377.78	
15	K 17 41A 18 MZ Z CS 22 BR EL MADRI	109		\$ 102 508 000.00		\$ 940 440.37	
16	K 16C 42 01 MZ Z LO 18 BR EL MADRI	270		\$ 32 657 000.00		\$ 120 951.85	
17	C 42 16B 21 MZ Z CS 15 BR EL MADRI	75		\$ 28 649 000.00		\$ 381 986.67	
18	C 42 16B 03 K 16B 41 13 MZ Z CS 12	75		\$ 34 927 000.00		\$ 465 693.33	
19	C 42 15A 33 MZ LL CS 26 BR EL MADR	75		\$ 53 652 000.00		\$ 715 360.00	
20	C 42 15A 21 MZ LL CS 24 BR EL MADR	75		\$ 22 138 000.00		\$ 295 173.33	
21	C 42 15 33 MZ LL CS 20 BR EL MADRI	75		\$ 31 896 000.00		\$ 425 280.00	
22	C 42 15 15 MZ LL CS 17 BR EL MADRI	105		\$ 25 672 000.00		\$ 244 495.24	
23	C 42 16B 27 MZ Z CS 16 BR EL MADRI	146		\$ 39 467 000.00		\$ 270 321.92	
24	K 15 41 35 MZ LL CS 16 BR EL MADRI	107		\$ 18 422 000.00		\$ 172 168.22	
25	C 42A 16C 05 K 16C 42 15 MZ Z CS 4	141		\$ 63 098 000.00		\$ 447 503.55	
26	C 42A 17 67 MZ H CS 10 BR SANTA HE	75		\$ 39 894 000.00		\$ 531 920.00	
27	C 42A 17 49 MZ H CS 13 BR SANTA HE	62		\$ 27 374 000.00		\$ 441 516.13	
28	C 42A 17 25 MZ H CS 17 URB SANTA H	75		\$ 61 604 000.00		\$ 821 386.67	
29	K 17 41A 23 MZ H CS 19 BR SANTA HE	98		\$ 41 051 000.00		\$ 418 887.76	
30	K 14 42 04 MZ C CS 6 CONJ PRADO DE	66		\$ 57 825 000.00		\$ 876 136.36	
TOTAL		Área Total	2849	Precio total	\$ 1 299 869 000.00	Precio prom total	\$ 490 522.92

Fuente: Los autores, adaptado de información de la Secretaría de Hacienda.

Valor estimado de los predios afectados

Tabla 6. Valor de adquisición predial afectada.

TIPO VÍA	ÁREA VIVIENDAS AFECTADAS (m2)	VALOR PREDIOS AFECTADOS (millones)	%
VM1	34265	\$ 16,808	90.91
V4	3425	\$ 1,680	9.09
TOTAL	37690	\$ 18,488	100.00

Fuente: Los autores.

Con el anterior cálculo del valor del metro cuadrado y el área de las viviendas se pudo estimar unos valores elevados para la compra de predios, tan solo en la vía **VM1** se gastarían alrededor de **16.800 millones** de pesos, si a esto se le suma el valor de la vía **V4** el valor total sería de 18.488 millones.

Tabla 7. Presupuesto estimativo de la adquisición predial.

PRESUPUESTO MUNICIPAL 20223 (millones)	\$ 918,07
PRESUPUESTO MUNICIPAL PARA INVERSIÓN (millones)	\$ 697,736
PRECIO TOTAL PREDIOS (millones)	\$ 18,487
% SOLO EN COMPRA DE PREDIOS	2.6%

Fuente: Los autores, adaptado con información obtenida del Decreto 1000-24-445 del 22 de diciembre de 2021.

Solo la compra de predios implicaría consumir un 2.6% (Meta, 2021) del presupuesto municipal el cual equivale a \$ 918,074,191,181.01 (Aguilar, 2021), sin tener en cuenta el valor real del predio, ya que esto es solo una estimación con base al avalúo catastral y por lo general este avalúo equivale mínimo al 60% del valor real del predio (art. 24 de la ley 1450 de 2011) (Procuraduría, s.f.); lo que significa que el valor podría aumentar y el gasto para el presupuesto municipal sería muy grande.

Tabla 8. Compra de la adquisición predial.

% COMPRA DE PREDIOS VM1 CON RESPECTO AL PRESUPUESTO MUNICIPAL	2.4%
% COMPRA DE PREDIOS V4 CON RESPECTO AL PRESUPUESTO MUNICIPAL	0.24%

% COMPRA DE PREDIOS TOTAL CON RESPECTO AL PRESUPUESTO MUNICIPAL	2.6%
--	------

Fuente: Los autores.

La compra de predios para la vía VM1 es solo el 2.4% del presupuesto municipal y esto equivale a solo el 10% del tramo total de vía. Esto genera una gran preocupación debido a que solo la compra de predios en un tramo tan corto de vía sea tan costosa, si se tuviera en cuenta el otro 90% de la vía, la compra de predios sería inalcanzable.

Tabla 9. Longitud del corredor VM1 en el asentamiento Villa Suarez.

LONGITUD CORREDOR VM1 (Km)	7.807
LONGITUD VM1 EN EL BARRIO (Km)	0.798
PORCENTAJE DE VÍA AFECTADA	10%

Fuente: autores, adaptado de la información suministrada por la cartografía del POT Municipal 2015.

La compra de predios para la vía V4 es solo el 0.21% del presupuesto municipal y esto equivale a solo el 13% del tramo total de vía.

Tabla 10. Longitud del corredor VM1 en el asentamiento Villa Suarez.

LONGITUD CORREDOR V4 (Km)	0.8
LONGITUD V4 EN EL BARRIO (Km)	0.106
PORCENTAJE DE VÍA AFECTADA	13%

Fuente: Los autores, adaptado de la información suministrada por la cartografía del POT Municipal 2015.

CONCLUSIONES

Se ven afectadas 1045 personas que viven en 296 casas de la zonificación a ser afectada, las cuales equivalen al 44% de la totalidad de predios del asentamiento Villa Suarez, donde el Municipio deberá desembolsar un valor estimado de adquisición predial, de aproximadamente de \$18.487 millones; un valor estimativo de los predios cercanos al asentamiento, considerando que este deberá equivaler entre el 60% al 100% del valor comercial del predio que deberá adquirir el municipio y brindar debidamente la compensación necesaria ante la afectación del patrimonio de los particulares (art. 23 de la ley 1682 de 2013) (OAS, s.f.).

Si se llegara a realizar estas obras viales, se verán afectados 186 niños entre las edades de 0-12 años, y de acuerdo a la reubicación de estos niños, lo más seguro es que tendrán que ingresar a un nuevo colegio que de cercanía a sus nuevos hogares, además tendrán que adaptarse a un nuevo ambiente e iniciar con un nuevo año escolar, considerando una nueva carga psicológica. Sumado a esto, son 116 personas mayores de 60 años, quienes dependen del sustento económico de sus familias y paralelo a esto, observando la tabla de los ingresos económicos, los desempleados son 296 y los que se dedican a actividades del hogar son 91 personas, y solo las personas que trabajan son 342 de 1045, las cuales van a tener que buscar un nuevo hogar, algunos tendrán que empezar a pagar arriendo mientras el Estado los logra reubicar, compren sus predios, y brinde las debidas compensaciones; puesto que la carga económica podría ser pesada.

Construir la vía VM1 en Villa Suarez solo es el 10% de la totalidad de la vía y solo la compra de predios en este sector es el 2.6% del presupuesto municipal para el 2022; lo que infiere que se deberá asumir el mismo procedimiento para los barrios que se vean afectados por esta, incrementando las cifras considerables del valor constructivo para este proyecto.

REFERENCIAS

- Aguilar, J. (03 de 12 de 2021). *JoseIvanAguilar*. Obtenido de <https://www.joseivanaguilar.com/2021/12/03/a-sancion-del-alcalde-de-villavicencio-presupuesto-de-2022/>
- Castro, H. U. (14 de 09 de 2011). *sciELO*. Obtenido de Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía-mundo capitalista en la sociedad global: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1665-85742011000200009
- González, H. (09 de 2004). *Banco de la República*. Obtenido de El turismo como alternativa de desarrollo para Villavicencio y el departamento del Meta: <https://www.banrep.gov.co/es/el-turismo-alternativa-desarrollo-para-villavicencio-y-el-departamento-del-meta>
- IGAC. (s.f.). *GeoPortal*. Obtenido de <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>
- Moreno, J. (19 de 10 de 2019). *EL TIEMPO*. Obtenido de Villavo superó a otras 4 capitales en población en los últimos 13 años: <https://www.eltiempo.com/economia/sectores/villavicencio-supero-numero-de-poblacion-en-los-ultimos-13-anos-424876#:~:text=El%20mayor%20crecimiento%20%20porcentual%20de,531.275%20habitantes%20el%20a%C3%B1o%20pasado>
- OAS. (s.f.). *Organización de Estados Americanos*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_col_andje_anex8.pdf
- Palacios, P. C. (2002). La industrialización colombiana: una visión heterodoxa*. *La industrialización colombiana: una visión heterodoxa**, 24.
- Procuraduría. (s.f.). *Procuraduría*. Obtenido de https://www.procuraduria.gov.co/portal/media/file/docs/ddr/CompiladoNormativo_Parte3.pdf
- Villavicencio, A. d. (s.f.). *Secretaría de Hacienda Municipal y del Tesoro*. Obtenido de <https://swimpuestos.villavicencio.gov.co:1443/Portal/impuestos.portal.wpnbienvenidoipu.aspx?IPU>