



Organización de las Naciones Unidas
para la Alimentación y la Agricultura

Ficha Metodológica
Categorización del entorno Municipal

Reina Zavala y Fabrice Edouard

FAO

1 Présentation

Este instrumento permite identificar los elementos necesarios para la realización de una categorización del municipio con el fin de tener un mejor conocimiento sobre el entorno en el que se desarrollarán las actividades de los PAT a nivel subregional. Este analiza particularmente la importancia y potencialidad respecto al desarrollo de sistemas de administración de tierras descentralizados (SATD) y la regularización de la tenencia en el municipio; toma en cuenta que los esfuerzos que pueden realizar los PAT con los Gobiernos Municipales deben ser proporcionales a los beneficios que se pueden obtener en el territorio. Por su lado, [la Caracterización de las capacidades de los Gobiernos Municipales para la administración de tierra](#), consiste en un instrumento distinto, en la medida que analiza las potencialidades del Gobierno Municipal como institución de gobierno y de administración de tierras y no del conjunto del territorio.

Esta herramienta permite entonces asignar una categoría a cada municipio con el fin de mostrar el grado de relevancia de los diferentes componentes de los PAT como apoyo a los sistemas de administración de tierra descentralizados a nivel municipal. Una calificación alta significará que el municipio presenta mejores condiciones para poder apropiarse de los sistemas de administración de tierra, mientras una calificación baja significará que el éxito de los PAT en materia de descentralización de los SAT enfrentará mayores retos.

2 Las variables

Para establecer esta caracterización, se identificaron grandes variables que permiten caracterizar el entorno municipal bajo diferentes ángulos. Cada variable contiene una serie de indicadores que permiten valorar, de acuerdo a su relevancia, los sistemas de administración de tierra y los procesos de regularización de la tenencia. Las variables de evaluación del entorno municipal y el propósito de su evaluación son presentados en el cuadro siguiente:

VARIABLES DEL ENTORNO MUNICIPAL	UTILIDAD PARA LA CATEGORIZACION DEL ENTORNO
El territorio	Evalúa el nivel de accesibilidad general del territorio, factor que puede facilitar o dificultar los trabajos de levantamiento catastral Existencia de áreas y recursos con interés para la conservación
La población	Son las características demográficas del territorio que permiten conocer el tamaño de los trabajos a realizar y los potenciales beneficiarios
Accesos y servicios básicos	Evalúa el acceso de la población a los servicios de básicos y potencialmente a los SATD

Comunicación y participación social	Caracteriza el nivel de participación de la población en la planificación del desarrollo y la toma de decisión. Este aspecto es importante para analizar el grado de participación de la sociedad en el posible desarrollo de los SATD.
Desarrollo Económico	Caracteriza la dinámica económica del municipio, para conocer los beneficios potenciales del desarrollo de los SADT
Situación de la tenencia y transacciones de tierra	Caracteriza la situación de la tenencia, la dinámica del mercado de tierra y el potencial para los procesos de regularización

3 Funcionamiento de la herramienta

Para cada uno de las variables se establece una calificación, tipo escala de [Likert](#), en el que el valor más bajo representa el grado de menor de potencialidad para el desarrollo de servicios de administración de tierra descentralizado o una dificultad mayor para establecerlo. De esta manera, una baja calificación (general o de algunas variables que se consideran como clave) significa que las condiciones y potenciales para desarrollar los SATD o los procesos de regularización de la tenencia serán limitadas. Al contrario una calificación elevada puede mostrar un alto potencial.

La calificación de cada variable, permitirá tener un diagnóstico más preciso de las áreas que pueden representar un potencial o un obstáculo para el desarrollo de SATD. Por ejemplo, municipios con una población reducida y dispersa generará una demanda limitada de servicios, la falta de conectividad con redes de información, tipo internet, dificultará el intercambio de datos con los SAT centralizados, o el bajo nivel de desarrollo económico no permitirá incrementar sustantivamente la recaudación de los impuestos inmobiliarios. En cambio, un municipio cercano a centros urbanos más importantes, donde el mercado de tierras es activo (en áreas rurales y/o urbanizadas), o en el que los niveles de educación y manejo de tecnologías de la información por parte de la población son elevados representará sin duda un mayor potencial para la generación de beneficios de los SATD a corto y mediano plazo.

Sin embargo, se recomienda adaptar la escala de calificación y sus indicadores a la situación de cada País y Proyecto, de acuerdo a las especificidades de los municipios y al enfoque de los PAT. En efecto, valorar si un municipio es muy poblado o no depende de la media nacional o de una región en particular, lo mismo cuando nos referimos a la superficie o al nivel de desarrollo. Los PAT pueden no buscar en primera instancia un retorno económico fuerte sino privilegiar áreas donde los potenciales para la regularización de la tenencia de pequeños propietarios son más importantes o donde resulta relevante conservar los recursos naturales o el patrimonio cultural.

A continuación se presenta un ejemplo del instrumento que puede ser utilizado para categorizar algunas de las variables clave del entorno municipal en la mira del desarrollo de los SATD a través de los PAT. En la columna de Calificación se agregó un ejemplo de escala de Likert en el que solo se ejemplifica la manera de calificar los indicadores con la valoración mínima (1) y máxima (4).

4 Herramienta de Medición

VARIABLES	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
DEL TERRITORIO			
Extensión	1:Reducida respecto al promedio nacional) 4:Más grande que el promedio		
Dispersión de las aldeas	1: Numerosas y alejadas una de otra 4: Un sola aldea compacta)		
Aldeas con características urbanas (Nombres / de acuerdo a criterios catastrales)	1: Las aldeas son esencialmente urbana 4: La mayoría de las Aldeas son urbanas		
Ubicación respecto a ciudades principales	1: Zona marginada 4:Zona con-urbano a un municipio grande (o municipio grande)		
Topografía	1: Muy accidentada 4: Área plana		
Áreas de interés ambiental y forestal (por declaratoria o en proceso de declaratoria nacional o municipal)	1:Área no considerada prioritaria para la conservación 2:Zona prioritaria con restricciones de uso		
Áreas de interés histórico, cultural, patrimonial, religioso	1:Área no considerada prioritaria para el patrimonio cultural 2: Zona prioritaria		
Existen áreas cuyo acceso es peligroso (conflictos, grupos mafiosos, grupos armados...etc.)	1:Por lo menos 25% del territorios presenta algún peligro 2:Todo el territorio es accesible		

VARIABLES	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
POBLACION			
Población Total del municipio	1:Reducida respecto al promedio nacional) 4:Más importante que el promedio		
Densidad de población	1:Reducida respecto al promedio nacional) 4:Más importante que el promedio		
Población en la cabecera municipal	1:Menos de 25% de la población municipal 4:Mas de 75% de la población municipal		
Porcentaje de mujeres	1: Inferior a hombre 4: Superior a los hombres		
Tasa de crecimiento anual	1:Inferior respecto al promedio nacional) 4:Superior respecto al promedio		
Características de Migración (Nacional e internacional)	1:Superior respecto al promedio nacional 4:Inferior respecto al promedio nacional		
ACCESO A SERVICIOS			
Acceso a servicios básicos en la Cabecera Municipal	1: Muy limitado 4: Existen todos los servicios		
Servicios en otras aldeas	1: Muy limitado 4: Existen todos los servicios		
Comunicación en las áreas rurales	1: Muy limitado 4: Existen todos los servicios		
Tiempo de transporte de la cabecera a la sede del Departamento o Capital	1: Mayor a ½ día 4: Inferior a una hora		
Existencia de servicios de transporte público dentro del municipio	1: Inexistente 4:Existen varios tipos servicios de transporte		

VARIABLES	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
COMUNICACIÓN y PARTICIPACIÓN SOCIAL			
Asamblea de ciudadanos como medio de información y toma de decisión	1: No existen prácticas 4: Es un medio de información y toma de decisión que se utiliza frecuentemente		
Existen instancias ciudadanas de participación (Comité de barrio, Consejo de Desarrollo Municipal, Comité de Vigilancia, etc.)	1: No existen 4: Existen con participación institucionalizada		
El municipio desarrolla regularmente ejercicio de Presupuesto participativo o (planificación participativa de obras y del presupuesto municipal).	1: No existen prácticas 4: Es un medio de información y toma de decisión que se utiliza frecuentemente		
Nivel de participación de las mujeres en las instancias de toma de decisión (asamblea ciudadana, Comité de barrio, Concejales y regidores Municipales)	1: Muy limitado 4: Arriba del promedio		
DESARROLLO ECONÓMICO <i>(Esta información ayudará a identificar intereses y definir los impactos potenciales del PAT en la zona)</i>			
Índice de Desarrollo Humano (IDH)	1: Muy por debajo del promedio nacional 4: Similar a los hombres		
Ingreso Per cápita promedio	1: Muy por debajo del promedio nacional 4: Similar a los hombres		
Principales actividades productivas rurales	1: Producciones agropecuarias irrelevante para economía y alimentación de los productores 4: Agricultura muy dinámica		
Actividades económicas fuera del ámbito agropecuarios	1: No existen actividades económicas relevantes 4: Existe un sector crecientes de empresas y comercios		
Instituciones nacionales presentes en el municipio	1: Ninguna institución central representada 4: Alguna institución de Administración de Tierra representada		
Servicios financieros y bancarias en el municipio	1: Ningún tipo de servicios 4: Varias agencias presentes		

VARIABLES	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
SITUACION DE LA TENENCIA Y ADMINISTRACION DE TIERRA			
Existe una oficina de registro de la Propiedad cercana	1: Mayor a ½ día 4: Inferior a una hora		
Dinámica del mercado de tierras urbanas	1: No hay transacciones comerciales, son principalmente herencia 4: Las transacciones de tierra son importantes		
Dinámicas del mercado de tierras rurales	1: No se hay transacciones comerciales, son principalmente herencia 4: Las transacciones de tierra son importantes		
Desarrollo del sistema de cobro de impuesto inmobiliario	1: La municipalidades no cobra impuestos inmobiliarios 4: la municipalidades ha desarrollado un sistema eficiente y actualizado para cobrar		
Áreas potenciales de titulación por la vía municipal (tierras municipales, ejidos, tierra adquirida por el municipio / nombres y áreas)	1: No existen tierras municipales 4: El número de personas que habitan en tierras municipales es superior a 20% de la población total		
Áreas potenciales de titulación por otras vías (reforma agraria, tierra del estado, tierras sin antecedentes registrales..etc.)	1: No existen tierras municipales 4: El número de personas que habitan en tierras municipales en superior a 20% de la población total		
Nivel de conflictividad sobre la tenencia de la tierra	1: Nivel de conflictividad alta 4: Conflictos de tenencia prácticamente inexistentes		
Presencia de tierras colectivas, territorios o comunidades indígenas	1: No existen colectivas 4: El número de personas que habitan en tierras colectiva es superior a 20% de la población total		
Anteriores procesos de administración de tierras en el municipio (catastro o titulación, nombre, años, estatus, resultados)	1: Ninguno 4: Existe un levantamiento catastral recién (además del PAT)		
Existencia de un ordenamiento para el uso del territorio	1: Ninguno 4: el municipio cuenta con un ordenamiento que ha sido		