



Organización de las Naciones Unidas  
para la Alimentación y la Agricultura

## Marco de Resultados de los PAT A nivel de los hogares

En la siguiente matriz se presentan los indicadores que pueden ser utilizados para la evaluación de los impactos de los PAT a nivel de los hogares, esta matriz se ha construido de acuerdo a la Cadena de resultados e impactos a nivel hogar.

A nivel de los hogares los impactos esperados están relacionados con los efectos del fortalecimiento de la seguridad jurídica, la disminución de la conflictividad agraria y el mejoramiento de los servicios de administración de tierras. Estos impactos pueden derivarse de los efectos directos de la intervención de los PAT pero también de una cadena más larga de causa y efectos que podrá tener consecuencias, en un plazo de tiempo mayor, sobre los medios de vida de los hogares. Por consiguiente, este Marco de Resultados considera tres niveles de evaluación de los PAT:

- **Los impactos indirectos** de los PAT sobre los medios de vida de los hogares, que se harán sentir a largo plazo, como consecuencia indirecta del fortalecimiento de los derechos de tenencia y del mejoramiento de los servicios de administración de tierra
- **Los impactos** en los medios de vida que se derivan directamente de la intervención de los PAT a través de la entrega de nuevos títulos o del reconocimiento de derechos de ocupación que tendrá impacto a mediano plazo
- **Los efectos** de la implementación PATs que generarán algunos beneficios más inmediatos para los hogares

**Cada uno de estos indicadores está relacionado a uno de los capitales que componen los Medios de Vida de los hogares: capital económico y financiero, capital humano, capital social, capital ambiental, capital físico.** Ver los efectos de los PAT en los diferentes capitales de los hogares y Cadena de resultados e impactos a nivel hogar, para una evaluación en relaciona estos capitales.

En la columna de los sub indicadores se indican las fichas metodológicas que facilitarán la evaluación del indicador. Los indicadores similares a los Indicadores Globales del Banco Mundial son subrayados y citados en pie de página.

	Indicadores	Rural	Urbano	Sub-indicadores (Fichas Relacionadas)	Variables	Elementos de medición	Supuestos relevantes
<b>IMPACTOS INDIRECTOS</b>							
1.	<b>Hogares con mejores posibilidades de realizar transacciones de tierra</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento de las transacciones de compra/venta (<b>Fichas 2.2 y 4.2</b>)</li> <li>- Incremento de las transacciones de mercado de arrendamiento</li> <li>- Incremento del índice de movilidad catastral (<b>Ficha 2.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de transacciones en el área donde los PAT regularizan la tenencia de los hogares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comparación del número de transacciones por propietario antes y después del Proyecto a través de Sistemas de información internos a las IAT</li> <li>- Encuestas hogares para conocer el incremento de las transacciones de arrendamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mayor eficiencia de las IAT, la disminución de conflictos gracias a la regularización de la tenencia y la mejoría de la percepción de seguridad incentivan el mercado en las zonas regularizadas.</li> <li>- La regularización de la tenencia permite transferir derechos sin riesgos de pérdida de la parcela lo cual incentiva el mercado de arrendamiento</li> </ul>
		X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor voluntad de realizar transacciones de compra/venta</li> <li>- Mayor voluntad de realizar transacciones de arrendamiento (<b>fichas 4.1 y 4.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voluntad de realizar transacciones en el futuro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encuestas a los hogares beneficiarios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La regularización incentiva a los hogares a realizar nuevas transacciones</li> </ul>
2.	<b>Hogares con mayores ingresos económicos</b>		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor acceso a empleos formales para hombres y mujeres (<b>Ficha 4.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Población regularizada contratado en el mercado laboral formal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encuestas a los hogares beneficiarios</li> <li>- Censos y encuestas sobre nivel de vida y pobreza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contar con una dirección oficial facilita la obtención de un empleo formal</li> </ul>

		X		- Incremento en ingresos netos agropecuarios para hombres y mujeres	- Parcelas con producciones comercializadas		- En el medio rural, la regulación disminuye los riesgos de invasión, favorece el acceso a financiamiento y en consecuencia las inversiones productivas.
3.	<b>Mejor capacidad de Seguridad Alimentaria</b>	X	X	- Incremento del valor económico de los alimentos producidos para autoconsumo - Percepción del mejoramiento de la tierra debido a la producción de alimento y/o incremento de ingresos ( <b>Ficha 4.1</b> )	- Cantidad de alimentos producidos - Incrementos de ingresos familiar - Acceso a asistencia técnica	- Encuestas a los hogares beneficiarios - Censos agrícolas	Los programas de titulación o regularización de la propiedad están acompañados de acciones que permiten fomentar y asesorar la producción de alimentos
4.	<b>Incremento del valor de la propiedad</b>	X	X	- Incremento del valor de mercado de la propiedad ( <b>Fichas 4.1 y 4.2</b> )  - Incremento del valor percibido por los hogares ( <b>Fichas 4.2 y 5.1</b> )	Variación del valor de mercado de los bienes inmuebles  Percepción del aumento de valor de la propiedad	- Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales - Comparación del valor de venta en el mercado (anuncios inmobiliarias y) sobre percepción del valor de propiedades comparables, con y sin titulación - Información de compañías aseguradoras  - Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales - Análisis de estadísticas sobre percepción del valor de propiedades comparables, con y sin titulación	Los bienes inmuebles adquieren plusvalía cuando son regularizados  El conocimiento de las características de la propiedad permite una mejor estimación del valor de la propiedad  El acceso a nuevos servicios públicos (agua, electricidad y alcantarillado) en las áreas regularizadas aumentan el valor de la propiedad  El valor de gasto de titulación es anexado al costo total de la propiedad

							Las inversiones hechas en vivienda u otras construcciones aumentan el precio total de la propiedad
5.	<b><u>Mejor gestión y conservación de los recursos naturales<sup>1</sup></u></b>	X		-Mejor manejo del suelo ( <b>Ficha 4.2</b> )	- Inversión en fertilizantes naturales	- Encuestas a los hogares beneficiarios	La inversión de los hogares incluyen el tratamiento de desechos y aguas grises evita la contaminación de las fuentes de agua.
			X	Mejor manejo de los recursos forestales ( <b>Ficha 4.2</b> )	- Inversión en plantaciones forestales  - Inversiones hechas en planes de manejo ambiental	- Encuestas a los hogares beneficiarios	<i>Los Patronatos o Juntas de Agua fortalecen sus capacidades de gestión y administración de servicios a través de los procesos de regularización.</i>
			X	-Mejor tratamiento de las aguas residuales	- Inversión en sistemas de tratamiento de aguas grises: pozos, acequias, baños secos, etc.	- Encuestas a los hogares beneficiarios	La regularización permite realizar mejores inversiones sostenibles dentro de la parcela
6.	<b>Menor hacinamiento en los hogares</b>	X	X	- Disminución del hacinamiento debido a la ampliación de la vivienda ( <b>Ficha 4.2</b> )	- Número de personas en relación al número de habitaciones en la vivienda	- Encuestas a los hogares beneficiarios	- Las hogares con la tenencia regulada hacen más inversiones en vivienda lo cual permite disminuir el hacinamiento

<sup>1</sup> Indicador global del Banco Mundial para los PAT: Land area where sustainable land management practices have been adopt as a result of the Project (ha).

				- Disminución del hacinamiento debido a que los miembros se instalan en otras vivienda	- Número de personas del hogar que se instalan en otras viviendas (dentro o fuera de la parcela) debido a los efectos de la titulación	- Censos nacionales, encuestas sobre nivel de vida y pobreza	- Los hogares con la tenencia regulada tienen mejores posibilidades de acceso a oportunidades que les permiten instalarse en otros lugares (heredan, compran o alquilan)
<b>IMPACTOS DIRECTOS A LOS HOGARES</b>							
7.	<b>Mujeres con mayor nivel de uso y control sobre la tierra</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento de las inversiones realizadas por mujeres (<b>Ficha 4.2</b>)</li> <li>- Incremento de las actividades productivas dentro de la parcela dirigidas por mujeres (<b>Ficha 4.2</b>)</li> <li>- Voluntad de invertir o comenzar una actividad dentro de la parcela (<b>Ficha 4.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inversiones realizadas dentro de la parcela desglosados por el género del miembro de la familia que invirtió</li> <li>- Lista de actividades productivas dentro de la parcela desglosadas por genero</li> <li>- Voluntad de las mujeres de invertir o comenzar actividades productivas dentro de la parcela</li> </ul>	- Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales	El incremento del número de mujeres con tenencia regularizada individual o en mancomunado aumenta la toma de decisiones de las mujeres en lo referente a las inversiones y al tipo de actividad realizadas dentro de la parcela
8.	<b><u>Hogares con mayor seguridad sobre la tenencia</u></b> <sup>2</sup>	X	X	- Mejora de la percepción de seguridad de tenencia ( <b>Fichas 4.1 y 4.2</b> )	- Percepción de los riesgos ligados a la propiedad	- Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales	La regularización de la tenencia permite disminuir la percepción de riesgos

<sup>2</sup> Indicador global del Banco Mundial para la prevención de conflicto: Beneficiaries who experience a feeling of grater security attributable to the project in the Project areas (percentage)

				- Mejora de los beneficios percibidos de la legalización de la propiedad	- Percepción de los beneficios de la titulación		sobre la propiedad aumentar la seguridad tanto real como percibida de los hogares titulados
9.	<b><u>Hogares con mayor acceso a servicios públicos</u></b> <sup>3</sup>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor acceso a sistemas públicos de electricidad y agua potable</li> <li>- Mayor acceso de alcantarillado</li> <li>- Mayor acceso a sistema de recolección de basura</li> <li>- Mayor acceso a carreteras o calles pavimentados (<b>Fichas 4.1 y 4.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Numero propiedades regularizadas con acceso a la electricidad y a agua potable</li> <li>- Solicitudes de medidores de agua y electricidad</li> <li>- Numero de propiedades ligada al sistema de alcantarillado publico</li> <li>- Solicitudes de vinculación al sistema de alcantarillado</li> <li>- Distancia al puesto más cercano de recolección de basura</li> <li>- Distancia entre la propiedad y la calle</li> </ul>	<p>Sistema de información de pago de servicios de agua o electricidad de los municipios y/o agencias de cobro</p> <p>Sistema de información de ingresos de los municipales</p> <p>Información de la cobertura de servicios públicos en la zona</p> <p>Censos nacionales y , encuestas sobre nivel de vida y pobreza</p> <p>Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los municipios u otras instancias de gobierno invierten en el establecimiento de servicios donde los procesos de regularización de la tenencia están en marcha</li> <li>• La regularización permite hacer pedidos de servicios básicos ligados a la parcela que no serían posibles sin la regularización de la tenencia de la propiedad</li> </ul>

<sup>3</sup> Indicador global del Banco Mundial para proyecto de acceso a servicios y mejoramiento de vivienda: People in urban areas provided with access to different services (water sources, sanitation, roads, solid waste collection, electricity).

			X	- Mayor acceso a sistemas vigilancia publica	pavimentada o carretera más cercana  - Frecuencia de vigilancia		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las zonas regularizadas tienen mayor seguridad de la tenencia les permite vigilancia o sin temor a la presencia policial en la zona</li> </ul>
10.	<b>Mejora el acceso a servicios financieros y de transferencias tanto de los hombre como de las mujeres</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento de créditos acordados hipotecarios de la banca publica</li> <li>- Incremento de créditos acordados Créditos hipotecarios de la banca privada</li> <li>- Incremento de créditos acordados en los que los títulos están siendo utilizados como garantía prendaria</li> <li>- Incremento de créditos acordados para inversiones productivas (fuera y dentro de la agricultura) de la banca publica</li> <li>- Incremento de créditos acordados para inversiones productivas (fuera y dentro de la agricultura) de los banca privada (<b>Fichas 4.1 y 4.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diferencia entre las demandas de créditos y los créditos acordados desglosados por genero</li> <li>- Número y monto según el tipo de crédito de la banca pública y privada desglosado por genero</li> <li>- Destinos del financiamiento</li> </ul>	<p>Sistemas de información de los bancos</p> <p>Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los Bancos otorgan préstamos a los hogares que cuentan con títulos de propiedad</li> <li>• Los títulos de propiedad otorgados tienen legitimidad para el sector privado y son reconocidos como garantía</li> <li>• Existen políticas que promueven la oferta de créditos en zonas regularizadas</li> <li>• Algunos programas de transferencias requieren que los potenciales participantes tengas títulos de propiedad</li> </ul>
			X		- Mayor acceso a transferencias (transferencias agrícolas o transferencias por servicios forestales)	- Número de hogares que benefician de transferencias, según el tipo de transferencia	Sistemas de información de Institutos de promoción agrícola o productiva (Ministerios, municipios, secretarías)

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monto de transferencias para fines no agrícolas y agrícolas</li> <li>- Monto de las transferencias por servicios forestales</li> </ul>	Sistemas de información de Institutos de promoción forestal (Ministerios, municipios, secretarías)	
11.	<b>La propiedad es reconocida como garantía bancaria</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del número de solicitudes de crédito efectuadas con el respaldo de los derechos de tenencia</li> <li>- Incrementa del interés por solicitar crédito <b>(Ficha 4.2)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de solicitudes de crédito efectuadas</li> <li>- Voluntad de demandar un crédito en el futuro con el respaldo de los derechos de tenencia</li> </ul>	Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales	La regularización de la tenencia aumenta la seguridad de no perder la parcela e incentiva a utilizarla como garantía bancaria
12.	<b>Mayor inversión propia en vivienda y en la parcela</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor nivel de inversión propia en la vivienda <b>(Fichas 4.1 y 4.2)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inversiones en construcciones asociadas a la vivienda</li> </ul>	Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales	La regularización de la tenencia incentiva la inversión de los hogares en la vivienda
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoras infraestructuras dentro de la parcela</li> <li>- Mayor nivel de inversión productivas <b>(Ficha 4.2)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cerco, pozo Equipamiento rural (sistema de riego, maquinaria)</li> <li>- Negocio urbano (comercio)</li> </ul>	La regularización de la tenencia permite inversiones a largo plazo en insumos y maquinaria		
							Una tenencia regularizada incentiva las inversiones, las cuales contribuyen a una mejor productividad de la tierra



EFECTOS							
13.	<b>Hogares con menos conflictos ligados a la tenencia</b>	X	X	Disminución de conflictos por: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lindero</li> <li>- Posesión</li> <li>- Servidumbre</li> <li>- Herencia</li> </ul> <b>(Fichas 4.1 y 4.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conflictos resueltos de acuerdo a los conflictos atendidos y conflictos identificados de acuerdo a las diferentes modalidades de atención.</li> </ul>	Sistema de seguimiento de conflictos establecido por PAT	
14.	<b>Mayor reconocimiento de los derechos cívicos</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor ejercicio del voto en la localidad de habitación en elecciones locales tanto de hombre como de mujeres</li> <li>- Mayor presencia a las asambleas municipales</li> <li>- Se mantiene el número de afiliados a un grupo de negociación de la sociedad civil vinculado con la propiedad (patronatos, cooperativa, asociaciones de productores)</li> <li>- Se incrementa el número de mujeres en las asambleas municipales y en los grupos de negociación. <b>(Ficha 4.1)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de votantes por municipio desglosados por genero</li> <li>- Asistencia a asambleas locales, según el tipo de asamblea</li> <li>- Personas afiliadas a un partido o grupo de negociación (asociación de productores, cooperativa, movimiento social)</li> </ul>	Encuestas a los hogares beneficiarios y grupos focales  Entrevistas a los dirigentes locales (municipios y organizaciones)	La regularización de la tenencia permite una domiciliación formal, lo que permite a hombres y mujeres ejercer sus derechos políticos dentro del municipio  La regularización de la tenencia incentiva a los hogares participar en las asambleas o debates públicos  La formalización aumenta las posibilidades de diálogo entre los hogares, las comunidades y, las autoridades locales  Una vez obtenidos los títulos de propiedad los hogares mantienen su filiación y participación en los grupos de negociación de la sociedad civil ligados a asuntos de tenencia

15.	<b><u>Incremento del número de parcelas registradas en beneficios de hombre y mujeres<sup>4</sup></u></b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del número de parcelas con información sobre propietarios o poseedores en los sistemas de información sobre la tenencia (catastro y registro).</li> <li>- Incremento del registros de títulos y otras forma de tenencia, conjuntos para hombres y mujeres</li> <li>- Incremento de títulos y otras forma de registro de tenencia a nombre de mujeres (<b>Ficha 2.2 y 4.2</b>)</li> <li>- Incremento de traspaso de tierra en herencia (<b>Ficha 4.2</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Numero de tierras registradas o nombre de mujeres o en copropiedad</li> <li>- Proporción de herencias a nombre de mujeres</li> <li>- Proporción de herencias en el total de transacciones realizadas</li> </ul>	<p>Informaciones notariales</p> <p>Sistemas de información de las IAT</p> <p>Encuestas a los hogares beneficiaros y grupos focales</p>	<p>El registro de las parcelas y de sus ocupantes en el catastro constituye un primer paso hacia el fortalecimiento de derecho de tenencia.</p> <p>La regularización permite el reconocimiento legal de las mujeres como propietarias y permite registrar sus derechos al momento de la compra, la herencia o el divorcio</p> <p>La regularización facilita las herencias e incentiva a las nuevas generaciones a ejercer sus derechos de herederos</p>
16.	<b>Mayor conocimiento de las funciones y procesos de las IAT</b>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor conocimiento de las funciones de las IAT</li> <li>- Mayor conocimiento de los procesos de titulación y regularización del Gobierno Municipal</li> <li>- Mayor conocimiento de los costos y los precios de los diferentes procesos</li> <li>- Mayor conocimiento de los servicios que las IAT y los Municipios brindan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porción de los individuos que reconoce tener conocimiento sobre funciones y procesos</li> </ul>	<p>Encuestas a los hogares beneficiaros y grupos focales</p>	<p>Al incrementar el nivel de regularización y cuanto más conocen las personas el procedimiento del programa, se incrementaran los conocimientos de los derechos que estas poseen.</p> <p>A mayor difusión y participación se incrementará el</p>

<sup>4</sup> Indicador Global del Banco Mundial para los PAT: Land parcel area with use of ownership rights record as a result of the Project (number).

				- Mayor conocimiento de los derechos y obligación en relación a las IAT			conocimiento del programa.
--	--	--	--	---	--	--	----------------------------

© FAO 2015