

# ¿Qué es UAF?

La Unidad Agrícola Familiar, por unidades físicas homogéneas a escala municipal es la tercera metodología aprobada por el país a lo largo de la historia, para llevar a cabo el cálculo del instrumento en las áreas rurales. Obedece a la definición del artículo 38 de la Ley 160 de 1994, donde UAF se entiende como:



Empresa básica de **producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal** cuya extensión, **conforme a las condiciones agroecológicas** de la zona y con **tecnología adecuada**, permite a la familia **remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable** que coadyuva a la formación de su patrimonio. La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del **trabajo del propietario y su familia**, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

El principal objetivo es definir el área productiva agropecuaria, para lo cual se determina un portafolio de sistemas productivos por UFH

La unidad de análisis y geográfica es la Unidad Física Homogénea UFH, previamente calculada para todo el país

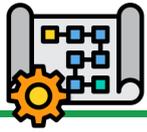
Califica el nivel de desarrollo tecnológico y la trayectoria tecnológica de cada alternativa productiva del municipio

Calcula un beneficio equivalente de 1,91 s.m.m.l.v., donde la remuneración del trabajo familiar asciende al 80% y el excedente capitalizable al 20%. Estima el Área Mínima Rentable.

Al beneficio esperado para el productor se suman áreas de economía del cuidado, vivienda, infraestructura productiva y las destinadas a la conservación de ecosistemas.

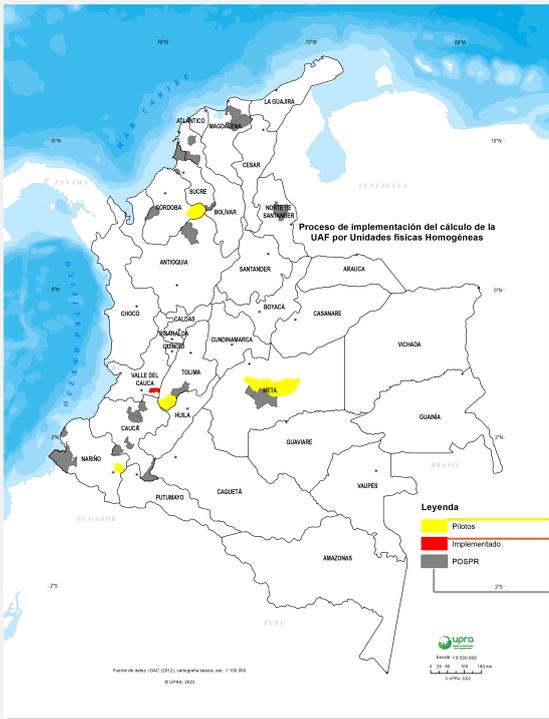
A esta metodología la precedieron las establecidas en la Resolución 017 de 1995 (bajo la cual se calcularon las UAF vigentes) y la metodología del Acuerdo 202 de 2009. Sin embargo, los cálculos de UAF se seguirán realizando únicamente bajo esta nueva metodología, exceptuando los procedimientos de acceso a tierras que a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo 167 de 2021 hubieren iniciado bajo la aplicación de las metodologías anteriores, siempre y cuando no se tenga disponible la nueva metodología de cálculo de Unidad Agrícola Familiar por Unidad Física Homogénea a Escala Municipal

A esta nueva metodología se le concibe como la UAF multipropósito, dado que se definió con aplicación más amplia que las anteriores metodologías, es decir, no solo para baldíos sino con alcances para procedimientos como Bienes fiscales patrimoniales, Baldíos reservados destinados a programas de dotación de tierras y Subsidio Integral de Acceso a Tierras. Estos últimos procedimientos se venían calculando mediante una excepcionalidad de UAF predial, pero ahora les será aplicable la misma UAF que se



## ¿Cómo avanza la implementación?

Es una metodología que ya inició su implementación de manera gradual y progresiva en cinco municipios y continuará implementándose según la priorización de ANT de los municipios para la implementación del ordenamiento social de la propiedad sin perjuicio de que la ANT adelante un proceso de focalización regionalizada para la implementación en diferentes programas de acceso a tierras. calcule por UFH.



**4 municipios piloto de la formulación metodológica**

Planadas (Tolima), Ayapel (Córdoba), Buesaco (Nariño) y San Martín (Meta)

**1 municipio implementado**

Pradera (Valle del Cauca)

**22 municipios focalizados actualmente intervenidos en fase de implementación del POSPR**

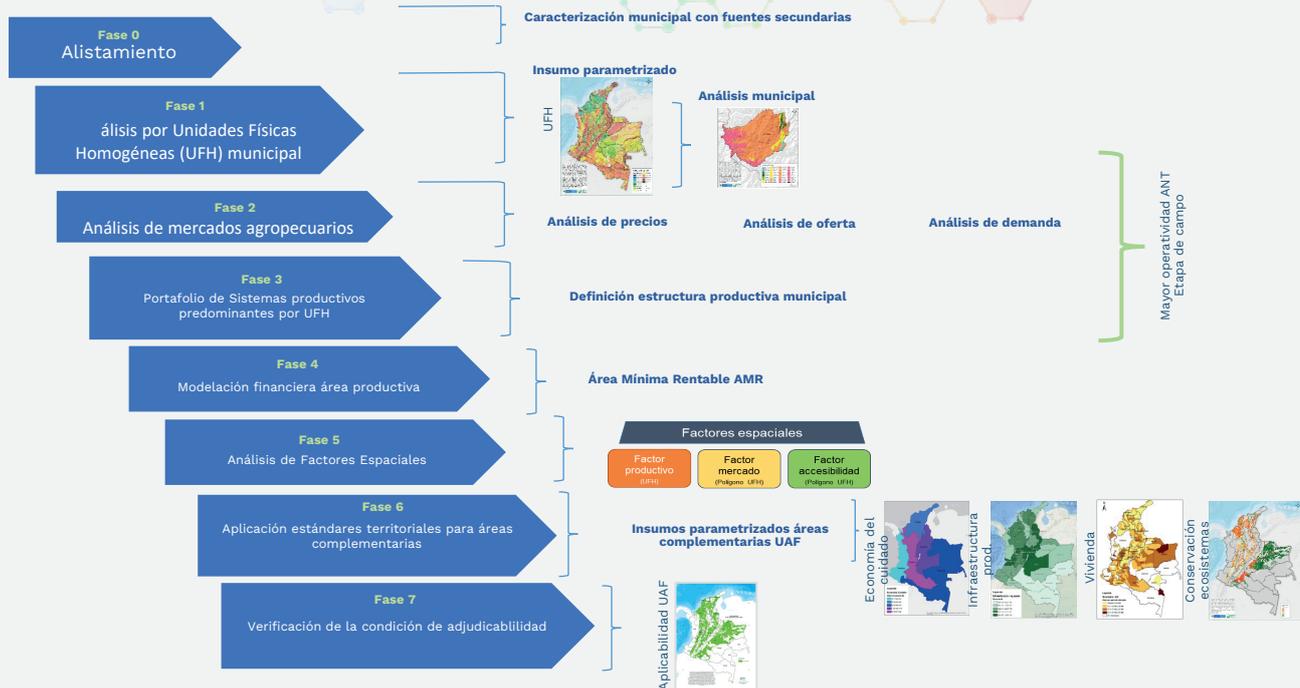
Ataco (Tolima), Valencia (Córdoba), Ciénaga (Magdalena), Cáceres (Antioquia), Guaranda (Sucre), Puerto Lleras (Meta), Fuentedeoro (Meta), Aracataca (Magdalena), Tumaco (Nariño), El Carmen de Bolívar (Bolívar), Santander de Quilichao (Cauca), Almaguer (Cauca), Cajibío (Cauca), Mahates (Bolívar), Mercaderes (Cauca), Morales (Cauca), San Antonio de Palmito (Sucre), Piamonte (Cauca), Piendamó – Tunia (Cauca), San Onofre (Sucre), Sucre (Cauca)



## ¿Cómo se calculan las UAF?



Se realiza por parte de ANT un cálculo en siete (7) fases que la UPRA contribuyó a definir técnicamente, hasta definir el rango de mínimo y máximo por cada Unidad Física Homogénea. calcule por UFH.



Véalo en nuestro canal de Youtube



## ¿Dónde consultar lo relacionado con la metodología?



Acuerdo 167 de 2021 ANT, Por medio del cual se adopta la guía metodológica para el cálculo de la unidad agrícola familiar por unidades físicas homogéneas a escala municipal.

[Consultar documento AQUÍ](#)



Documento técnico metodológico, parte integral del Acuerdo 167 de 2021 ANT.

[Consultar documento AQUÍ](#)



Cartilla ABC metodología UAF por unidades físicas homogéneas a escala municipal

[Consultar documento AQUÍ](#)



Consulte y descargue las Unidades Físicas Homogéneas en el Sistema de Información

[Consultar documento AQUÍ](#)



Consulte los avances en la implementación en la página del Observatorio de Tierras Rurales de la Agencia Nacional de Tierras

[Consultar documento AQUÍ](#)





# Conceptos principales

## A

**Acceso a la tierra:** Constituye una garantía del ejercicio del derecho a la tierra, a través de las distintas formas de tenencia o apropiación temporal o permanente, definidas jurídica o históricamente (ANT, Resolución 4360 de 2018, anexo técnico).

**Agricultura Familiar, Campesina y Comunitaria:** Sistema socioeconómico y cultural desarrollado por comunidades agrarias (campesinas, colonas, indígenas, negras/afrodescendientes) en sus respectivos territorios, en los cuales se realizan actividades agrícolas, pecuarias, agroforestales, acuícolas o pesqueras, que se dinamiza predominantemente mediante la mano de obra familiar o de una comunidad de familias rurales, cuya relación de tenencia y tamaño de la tierra es heterogénea y cuyo sistema de producción le permite cubrir parcialmente necesidades de autoconsumo y generar ingresos al comercializar en mercados locales, nacionales e internacionales, de forma esporádica o constante, en búsqueda de la calidad de vida, aportando a la seguridad alimentaria propia como para la sociedad (MADR-UPRA, Resolución 464 de 2017, artículo 3).

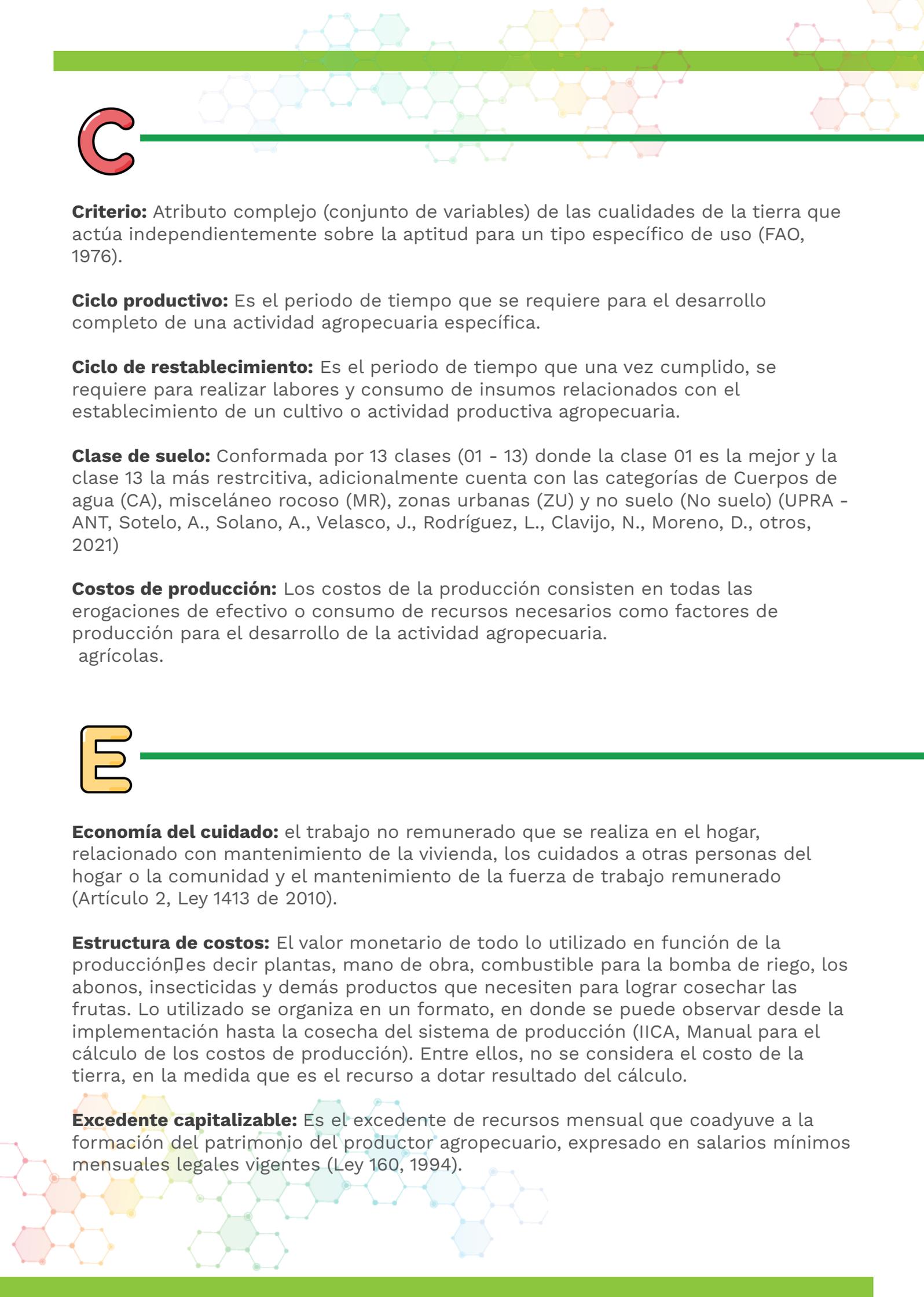
**Área de costeo:** Se entiende como la extensión en hectáreas dedicada al desarrollo de la actividad agropecuaria identificada en la captura de información primaria asociada a la canasta de costos de una alternativa productiva específica.

**Área mínima rentable:** Es el área neta productiva en hectáreas destinada al desarrollo de actividad agropecuaria que requiere el productor para obtener un nivel de beneficio total establecido, así como el de la remuneración de la mano de obra familiar y el excedente capitalizable.

**Año base:** El año base hace referencia al año durante el cual se capturó la información de insumo del modelo financiero económico, en donde se incluye principalmente, costos de producción y comercialización y precios de bienes

## B

**Beneficio para el productor:** Se entiende como el beneficio global y agregado en términos económicos para el productor resultado de la suma del flujo neto y de la remuneración de la mano de obra generado con el desarrollo de la actividad agropecuaria en el área mínima rentable.



# C

**Criterio:** Atributo complejo (conjunto de variables) de las cualidades de la tierra que actúa independientemente sobre la aptitud para un tipo específico de uso (FAO, 1976).

**Ciclo productivo:** Es el periodo de tiempo que se requiere para el desarrollo completo de una actividad agropecuaria específica.

**Ciclo de restablecimiento:** Es el periodo de tiempo que una vez cumplido, se requiere para realizar labores y consumo de insumos relacionados con el establecimiento de un cultivo o actividad productiva agropecuaria.

**Clase de suelo:** Conformada por 13 clases (01 - 13) donde la clase 01 es la mejor y la clase 13 la más restrictiva, adicionalmente cuenta con las categorías de Cuerpos de agua (CA), misceláneo rocoso (MR), zonas urbanas (ZU) y no suelo (No suelo) (UPRA - ANT, Sotelo, A., Solano, A., Velasco, J., Rodríguez, L., Clavijo, N., Moreno, D., otros, 2021)

**Costos de producción:** Los costos de la producción consisten en todas las erogaciones de efectivo o consumo de recursos necesarios como factores de producción para el desarrollo de la actividad agropecuaria.  
agrícolas.

# E

**Economía del cuidado:** el trabajo no remunerado que se realiza en el hogar, relacionado con mantenimiento de la vivienda, los cuidados a otras personas del hogar o la comunidad y el mantenimiento de la fuerza de trabajo remunerado (Artículo 2, Ley 1413 de 2010).

**Estructura de costos:** El valor monetario de todo lo utilizado en función de la producción, es decir plantas, mano de obra, combustible para la bomba de riego, los abonos, insecticidas y demás productos que necesiten para lograr cosechar las frutas. Lo utilizado se organiza en un formato, en donde se puede observar desde la implementación hasta la cosecha del sistema de producción (IICA, Manual para el cálculo de los costos de producción). Entre ellos, no se considera el costo de la tierra, en la medida que es el recurso a dotar resultado del cálculo.

**Excedente capitalizable:** Es el excedente de recursos mensual que coadyuva a la formación del patrimonio del productor agropecuario, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (Ley 160, 1994).

# F

**Flujo neto:** El flujo de caja libre o el flujo neto se puede entender como el flujo de recursos que queda disponible para los acreedores financieros y para los socios de la empresa (García Serna, 2009).

**Flujo neto acumulado:** Es el resultado acumulado de flujo neto resultante de la actividad agropecuaria a un periodo de corte específico donde se incluye los resultados al corte de flujo neto junto con los resultados de flujo neto de periodos anteriores al corte.

# H

**Horizonte de tiempo:** Es la ventana temporal en la que será proyectado y evaluado el sistema productivo o la actividad agropecuaria para el cálculo del beneficio para el productor agropecuario.

# I

**Inversión inicial:** Es el valor monto de recursos monetarios que debe incurrir el productor en la etapa inicial del proyecto para acceder a los factores de producción necesarios para desarrollar la actividad agrícola. (Gitman & Zutter, 2012)

**Ingresos:** Los ingresos de la actividad agropecuaria para el productor consisten en los ingresos totales resultantes de la comercialización de la producción obtenida en la explotación agropecuaria de la tierra, los cuales se calculan con base en el rendimiento productivo obtenido y el precio de mercado en que se realiza la comercialización.

**Infraestructura productiva:** Instalaciones utilizadas en el desarrollo de la actividad agropecuaria como corrales, bodegas, galpones, estanques, pozos, canales de riego, campamentos, áreas administrativas en la UPA, etc. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2014. Glosario 3er Censo Nacional Agropecuario).

# M

**Mano de obra:** Es el reconocimiento económico del trabajo como factor de producción requerido en el desarrollo de la actividad agropecuaria.

# N

**No suelo:** Clasificaciones de suelo para los cuales no existe evaluación edáfica (se denominan afloramiento misceláneo rocoso MR, corresponden a cuerpos de agua CA y zona urbana ZU).

# P

**Precio:** El precio es la cantidad de recursos u otros elementos de utilidad que se necesitan para adquirir un producto o factor de producción (Stanton, Etzel, & Walker, 2007).

# R

**Rendimiento productivo:** Es la producción física por unidad de superficie (Hectárea), expresada en kilogramos cosechados o según el índice de desempeño productivo en el caso de alternativas pecuarias (UPRA, 2019b).

# S

**Seguridad alimentaria:** Cuando todas las personas tienen, en todo momento, acceso físico y económico a suficientes alimentos, inocuos y nutritivos para satisfacer sus necesidades alimenticias y sus preferencias en cuanto a los alimentos, a fin de llevar una vida activa y sana (FAO, 2013. Seguridad y soberanía alimentaria).

**Símbolo final UFH:** Símbolo alfanumérico que identifica la unidad física Homogénea, que está conformada por números arábigos (01 - 13) que representan las clases, letras mayúsculas que indican la unidad climática, seguidas de letras minúsculas o números que señalan en primer lugar la pendiente y luego cualquiera de los limitantes específicos (UPRA - ANT, Sotelo, A., Solano, A., Velasco, J., Rodríguez, L., Clavijo, N., Moreno, D., otros, 2021).

**Sistemas productivos:** Se definen como unidades funcionales espacio-temporales de producción del sector rural, asimilables al concepto predio o “finca”, cuya base es el manejo de ecosistemas transformados –llamados agroecosistemas– o la extracción de recursos de áreas silvestres o de baja intervención. Un sistema de producción puede representar varias “fincas” o predios que presentan características similares (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2003. Proyecto Desarrollo Sostenible Ecoandino - conceptos y metodología).

**Seguridad Jurídica del derecho de propiedad:** Certeza que sobre el derecho de propiedad se tiene por efecto de la coincidencia absoluta existente entre los registros oficiales de las Autoridades Catastrales y de la Oficina de Registro de

## U

**Unidad de tiempo:** Es la mínima unidad temporal de medida para agrupar los insumos y los resultados de la modelación económica financiera de área mínima rentable. En esta ocasión la unidad de tiempo será de un (1) año para la medición de los periodos de tiempo de la modelación.

**Unidad física homogénea:** Es el resultado de la división del territorio nacional en unidades sub-municipales que se fundamentan en los efectos combinados del clima ambiental y las características permanentes de los suelos, que facilitan el análisis y comprensión de las condiciones para la producción agropecuaria de referencia para los predios allí agrupados y a orientar el proceso de otorgamiento de predios rurales en sus diferentes modalidades de acceso a tierras, de modo ágil y eficiente.

**Unidades cartográficas de suelo:** También denominadas como unidades de mapeo corresponden a la agrupación de los suelos, lo que delimitan un sector de la población de suelos bien sea homogénea y/o heterogénea y que hacen referencia al contenido pedológico de los mismos de forma simultánea estas unidades presentan componentes taxonómicos que se distribuyen en una o varias clases de la pirámide taxonómica, este conjunto de delineaciones se identifican en el mapa por un símbolo único, por un color o por un achurado (IGAC, 2014).

## V

**Valor potencial:** Índice numérico utilizado como indicador de la calidad de las tierras con fines multipropósito obtenido con base en la cuantificación de algunas variables relacionadas con las condiciones agronómicas de los suelos, el clima y el relieve (IGAC, 2016).

**Variable:** Característica o atributo de la tierra que puede medirse o estimarse (FAO, 1976)

