

**GOBIERNO DE NICARAGUA
MINISTERIO DE CREDITO Y HACIENDA PUBLICA**

PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE TIERRAS

EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE TIERRAS.

(INFORME FINAL)

Abril, 2001.

El presente documento ha sido elaborado con la participación de: Dagoberto Rivera Rivera, Jefe de Equipo; Liseth Zúñiga, Consultora, coordinadora para la evaluación en Estelí y Madriz; Marvin Ortega, Consultor, coordinador para RAAN y RAAS; y Alejandro Sánchez, Consultor, Coordinador para Chinandega. El equipo de facilitadores incluyó en Chinandega: Omar Acevedo, Rodolfo Ramirez, Dalila Martínez, Miguel Cubillo. RAAN y RAAS: Jorge Delgado y Jhonny Hodgson. Estelí y Madriz: Sidalía Ruíz, Johana López, Héctor Antonio Flores, Erica Raudez, Oscar Espinoza, Mariela Cáceres.

**PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD
(PRODEP)**

EVALUACIÓN SOCIAL

CONTENIDO

GLOSARIO	IV
0. RESUMEN EJECUTIVO.....	VI
1. CONTEXTO	1
LA EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO	1
ELEMENTOS ECONÓMICOS Y DEMOGRÁFICOS	2
<i>Condiciones de Propiedad</i>	4
GRUPOS ÉTNICOS	5
<i>Región Pacífico de Nicaragua</i>	5
<i>La Costa Atlántica</i>	6
2. EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO	8
PRINCIPALES CLIENTES DEL PROYECTO	8
EL TEMA DE LA PROPIEDAD	9
VOLUNTAD DE PAGO.....	12
PROVEEDORES DE SERVICIOS	13
APRECIACIÓN DE LAS COMUNIDADES SOBRE EL PROYECTO	14
REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO.....	18
PATRIMONIO CULTURAL.....	20
3. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL IMPACTO SOCIAL DEL PROYECTO.....	27
MECANISMOS PARA LA PARTICIPACIÓN	27
LA PARTICIPACIÓN DE LA MUJER	29
ANÁLISIS DE IMPACTO	30
4. CONCLUSIONES.....	34
5. RECOMENDACIONES.....	35
<i>Descentralización</i>	36
<i>Integralidad</i>	37
<i>Género</i>	37
<i>El tema Étnico</i>	38
<i>Patrimonio Cultural</i>	39
<i>Reasentamiento Involuntario</i>	39
INDICADORES PROPUESTOS	40

6. BIBLIOGRAFÍA.....	42
ANEXOS.....	43

TABLAS

Tabla 1: Municipios incluidos en la Evaluación Social de PRODEP	1
Tabla 2: Población Urbana - Rural en las áreas de influencia del Proyecto.....	2
Tabla 3: Nicaragua: Composición de la población por zona y género.....	2
Tabla 4: Área de influencia del Proyecto	4
Tabla 5: Distribución de población indígena por Departamentos, Región Pacífico de Nicaragua	6
Tabla 6: Usuarios del Proyecto de Ordenamiento de Tierras.....	9
Tabla 7: Posibles aliados estratégicos en la implementación del Proyecto, por Departamento / Región.....	14
Tabla 8: Síntesis de la apreciación comunitaria sobre PRODEP	16
Tabla 9: Áreas Protegidas y sitios históricos reconocidos por las poblaciones en los municipios de la muestra.....	21
Tabla 10: RAAN y RAAS, sitios históricos identificado por las comunidades.....	24

Anexo 1: METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN SOCIAL DEL PRODEP
Anexo 2: REPORTE DE LA RAAN
Anexo 3: MEMORIA DE TALLER Y ENTREVISTAS TUAPÍ, RAAN
Anexo 4: INFORME DE TRABAJO BONANZA, RAAN
Anexo 5: SÍNTESIS DEL INFORME REGIONAL DE LA RAAN
ANEXO 6: TALLERES RAAS
Anexo 7: SÍNTESIS DEL INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ESTELÍ
Anexo 8: SÍNTESIS DEL INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MADRÍZ
Anexo 9: MEMORIAS DE LOS TALLERES DE ESTELÍ Y MADRIZ
Anexo 10: INFORME MUNICIPIO LIMAY
Anexo 11: INFORME MUNICIPIO PUEBLO NUEVO
Anexo 12: INFORME MUNICIPIO DE CONDEGA
Anexo 13: INFORME MUNICIPIO SAN JUAN DEL RIO COCO
Anexo 14: INFORME MUNICIPIO DE SAN LUCAS
Anexo 15: INFORME MUNICIPIO DE SOMOTO
Anexo 16: INFORME DEPARTAMENTAL CHINANDEGA
Anexo 17: MEMORIA DE TALLER DEL MUNICIPIO DE CHINANDEGA
Anexo 18: SÍNTESIS DEL INFORME DEL MUNICIPIO DE SOMOTILLO
Anexo 19: INFORME DEL MUNICIPIO DE EL VIEJO
Anexo 20: INFORME MUNICIPIO DE VILLANUEVA
Anexo 21: MUNICIPIO DE CHINANDEGA
Anexo 22: PATRIMONIO CULTURAL
Anexo 23: ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL DE LAS ALCALDÍAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD (PRODEP).

GLOSARIO

ALISTAR	ALISTAR Nicaragua
AMLAE	Asociación de Mujeres “Luisa Amanda Espinoza”
ADEPHCA	Asociación de Desarrollo y Promoción Humana de la Costa Atlántica
PANA-PANA	Asociación para el Desarrollo de la Costa Atlántica
AMC	Acción Médica Cristiana
ANPDH	Asociación Nicaragüense Pro Derechos Humanos
BL	Back to the Land (organización indigenista)
BICU	Bluefields Indian and Caribbean University (BICU)
HUMBOLDT	Centro Alexander von Humboldt
CALPI	Centro de Asistencia Legal a Pueblos Indígenas (CALPI)
CASC-UCA	Centro de Análisis Socio Cultural
CEDEHCA	Centro de Derechos Humanos, Ciudadanos y Autonómicos de la Costa Atlántica
CIDCA	Centro de Investigación y Documentación de la Costa Atlántica
CEPAD	Consejo de Iglesias Evangélicas Pro-Alianza Denominacional
CIEETS	Centro Intereclesial de Estudios Teológicos y Sociales
CPA	Cultural Programan for the Autonomy
CR-RAAN	Consejo Regional Autónomo de la Región Autónoma del Atlántico Norte
CR-RAAS	Consejo Regional Autónomo de la Región Autónoma del Atlántico Sur
C-ONGs	Coordinadora de Organismos No Gubernamentales
CSJ	Corte Suprema de Justicia
FADCANIC	Fundación para el Desarrollo de la Costa Atlántica de Nicaragua
HADEMOS	Hagamos Democracia
IHR LG	Grupo Jurídico Internacional de Derechos Humanos
INAFOR	Instituto Nacional Forestal
INPRHU	Instituto de Promoción Humana
IDSIM	Instituto para el Desarrollo Social de la Iglesia Morava
IPADE	Instituto para el Desarrollo de la Democracia
JENH	Jóvenes Estableciendo Nuevos Horizontes
I. CATÓLICA	Iglesia Católica (Vicaría de Bluefields)
I. MORAVA	Iglesia Morava
INETER	Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales
INIM	Instituto Nicaragüense de la Mujer
INSFOP	Instituto de Formación Permanente “Felipe y Mary Barreda”
INTA	Instituto Nicaragüense de Tecnología Agropecuaria
MAGFOR	Ministerio Agropecuario y Forestal
MARENA	Ministerio de los Recursos Naturales y del Ambiente
MINGOB	Ministerio de Gobernación
OAGANIC	Movimiento Comunal Organización Afro-Garífuna Nicaragüense
ONG	Organización No Gubernamental
OPHDESCA	Oficina de Promoción Humanitaria para el Desarrollo de la Costa Atlántica
OTR	Ordenamiento Territorial Rural
OTU	Ordenamiento Territorial Urbano
PAD	Documento de Concepto Proyecto
PN	Policía Nacional
PRORRAS	Proyecto de Apoyo al Desarrollo Humano Sostenible de las Comunidades Indígenas y Campesinas de la Zona Norte de la Región Autónoma del Atlántico Sur
POCODEFOR	Proyecto de Conservación y Desarrollo Forestal

PCBA	Proyecto Corredor Biológico del Atlántico
PRODES	Proyecto de Desarrollo Rural de Nueva Guinea y Muelle de los Bueyes
PDH (PI)	Procuraduría de los Derechos Humanos de los Pueblos Indígena
PGR	Procuraduría General de la República
DIPAL II	Proyecto para el Desarrollo Integral de la Pesca Artesanal en la Región Autónoma Atlántico Sur, Nicaragua
PRODEP	Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad
RAAN	Región Autónoma del Atlántico Norte
RAAS	Región Autónoma del Atlántico Sur
SAVE	Save the Children Canadá
SINAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
UCA	Universidad Centroamericana
URACCAN	Universidad de Región Autónoma de la Costa Caribe Nicaragüense
UPECAN	Unión de Periodistas de la Costa Atlántica de Nicaragua
UNAG	Unión Nacional de Agricultores y Ganaderos
UNICAFE	Unión Nicaragüense e Cafetaleros

0. RESUMEN EJECUTIVO

- 0.1. La Evaluación Social del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad en Nicaragua, se desarrolló entre el 14 y 30 de marzo del 2001, como parte de las acciones que permitirán validar el proyecto, sus mecanismos y operatividad.
- 0.2. La evaluación se efectuó en una muestra de municipios en las zonas geográficas definidas como área de influencia del Proyecto, utilizando los siguientes criterios para la selección de los municipios:
 - 0.2.1. La presencia de comunidades indígenas / etnias, localizadas fundamentalmente en los cuatro municipios del Atlántico Norte y Sur, así como en los municipios de El Viejo (Chinandega) y San Lucas (Madriz)
 - 0.2.2. Existencia de Áreas Protegidas, en las cuales se encuentran propietarios individuales privados y comunidades étnicas. Los municipios relevantes con estas características son Estelí (Estelí), Bonanza RAAN, Pear Lagoon y Bluefields en la RAAS.
 - 0.2.3. Elementos Económicos y Demográficos
- 0.3. Las zonas geográficas de influencia del Proyecto son una muestra representativa de la problemática nicaragüense no solamente con relación a la propiedad, sino con relación a las características socioeconómicas de la población.
- 0.4. Los tres departamentos y las dos regiones Autónomas representan el 23 % de la población. La población rural en el área de influencia del proyecto representa el 53%, superior al 46.5% de la proporción nacional. El mayor nivel de ruralidad se localiza en el Departamento de Madriz y en la costa (Región) Atlántica.
- 0.5. Oficialmente se estima que la fuerza laboral en la agricultura corresponde al 23% de la Población Económicamente Activa nacional, el 12% son mujeres.
- 0.6. Las poblaciones étnicas de la costa Atlántica son las que viven en mayor pobreza en Nicaragua.
- 0.7. Las familias que recibieron tierras en el resto del país durante los años ochenta y noventa, son en su mayoría, no solamente muy pobres sino también muy inseguras debido a que el Gobierno no tituló las tierras sino que forzó su colectivización.
- 0.8. La situación de las tierras en Nicaragua se puede visualizar conforme al tipo de propiedad y el régimen legal que tiene, tal como el *sector reformado* (beneficiarios de la Reforma Agraria de las décadas de 1980 y 1990), *el sector no reformado* (propietarios tradicionales), el régimen comunal más relacionado con la ocupación de las tierras indígenas, y las tierras nacionales (municipales, áreas protegidas, tierras publicas, y parcelas estatales).
- 0.9. A pesar de la ausencia de datos oficiales, existe información primaria que permite estimar el número de comunidades indígenas en la Región. Un reciente estima que solamente 6 comunidades del Pacífico y la Región Central, incluyendo El Viejo (Chinandega) y Madriz, son parte del área de influencia del Proyecto.

- 0.10. La Costa Atlántica, con una extensión que representa el 43% del territorio de país,. La Región se distribuye en dos regiones y 19 municipios. Aunque la mayoría de los municipios se ubican en la RAAS, pero en términos de población la RAAN tiene más de la tercera parte de ambas regiones del Atlántico.

EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

- 0.11. El Documento de Proyecto identifica como población meta a aquellos propietarios de tierra que sufren de inseguridad en la tenencia, así como pequeños propietarios beneficiarios de Reforma Agraria que no han recibido su título o necesitan ayuda para que el mismo sea revisado (PAD) Hacen parte de este sector, como propietarios colectivos comunitarios, las comunidades étnicas de las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Sur, y los grupos indígenas de Madriz que poseen títulos reales sobre sus tierras.
- 0.12. Adicionalmente se contempla como actores en la ejecución del proyecto a diferentes instancias de Gobierno Central y Locales, como parte del fortalecimiento institucional necesario para la prestación del servicio. De allí que se confirma la población meta del Proyecto.
- 0.13. Durante los Talleres comunitarios se identificaron *problemas básicos para el acceso a tierras* por parte de la población de los diferentes municipios. Las principales causas identificadas que contribuyen al problema de acceso a la tierra fueron:
- 0.13.1. El costo de la tierra.
 - 0.13.2. Falta de dinero para realizar las gestiones de titulación individual.
 - 0.13.3. Escasez de tierra, falta de bancos de tierra, tanto en el área urbana como en la rural para resolver el problema de quienes no poseen tierras.
 - 0.13.4. La invasión de las tierras comunales del Atlántico por emigrantes campesinos mestizos del Pacífico.
 - 0.13.5. La resistencia de las comunidades étnicas del Atlántico para aceptar la presencia de los emigrantes mestizos en sus tierras
- 0.14. Los problemas más sentidos de las *personas que no posee título* son:
- 0.14.1. La falta de acceso al crédito por no contar con su título de propiedad.
 - 0.14.2. La indefinición del valor legal de los títulos emitidos por la reforma agraria a partir de 1981.
 - 0.14.3. La incertidumbre del valor legal de los títulos que poseen los grupos étnicos de la costa Atlántica y de los grupos indígenas del Pacífico.
 - 0.14.4. La dificultad de delimitar las propiedades de las diferentes comunidades étnicas vecinas de la costa Atlántica.
- 0.15. Conforme a la información recabada en los Talleres participativos, las antiguas cooperativas, al parcelar sus tierras, les ha sido muy difícil obtener títulos individuales, principalmente porque desconocen los trámites que tienen que realizar para la legalización de sus propiedades. Las comunidades étnicas de la costa Atlántica y las comunidades indígenas del Pacífico y zona central del país viven condiciones similares.
- 0.16. Existen además demandas de reconocimiento de la legalidad de títulos de propiedad de personas que dicen poseer tierras de las comunidades étnicas de la costa Atlántica y de los grupos indígenas del resto del país.

Voluntad de pago

- 0.17. El tema del pago por la titulación o servicio para el ordenamiento de la propiedad, es algo que causó preocupación a los /as pobladores /as que no tienen legalizadas sus tierras; dados los escasos recursos que poseen.
- 0.18. Se deben establecer prioridades con aquellos campesinos que realmente no van a vender su tierra, para ello debe contemplarse la titulación compartida hombre – mujer .
- 0.19. No existe una demarcación exacta de la tierra.

Proveedores de Servicios

- 0.20. El interés por detectar posibles proveedores de servicios o aliados en la implementación del Proyecto condujo a detectar una variedad de agentes que no necesariamente tienen incidencia en el tema de la propiedad.
- 0.21. En muchos casos, el querer resolver los problemas de propiedad por parte de organizaciones no gubernamentales o profesionales independientes (abogados), ha generado mayores niveles de desconfianza entre los usuarios.
- 0.22. Entre las organizaciones mencionadas con mayor frecuencia se encuentran:

Chinandega	Estelí	Madriz	Región Atlántica
UNAG CIPRES FENACOOB Alcaldías	FACS UNAG FENACOOB UNICAFE INAFOR INTA	ALFONSIN UNAG INTA Alcaldías	URACCAN CEDHECA OPDHESCA FADCANIC Alcaldías

OPINIONES SOBRE PERTINENCIA DEL PROYECTO

- 0.23. El proyecto resulta atractivo entre la población consultada:
- 0.23.1. Consideran necesario y conveniente, porque quieren tener asegurada su propia tierra.
 - 0.23.2. Dicen que tienen muchos recursos naturales en sus tierras y pueden haber otros ocultos, como minas.
 - 0.23.3. Al tener un título de propiedad, las comunidades pueden hacer negociaciones directas con los inversionistas.
 - 0.23.4. En las comunidades indígenas, consideran indispensable involucrar en mayor medida a los Consejos de Ancianos en la toma de decisiones del proyecto, pues esto les da seguridad.
- 0.24. Pero además, de cara a ordenamiento de la propiedad, señalan que no puede hacerse un proceso de legalización de las tierras comunales sin financiamiento productivo directo con la comunidad y sin intereses (o con intereses bajos), que tome en cuenta las potencialidades de los recursos naturales de la comunidad.

- 0.25. Del proyecto de ordenamiento esperan una solución de fondo, aunque no lo conozcan. Los consideran dos procesos paralelos: la legalización de la tierra y el financiamiento para producir.
- 0.26. Un tema de particular relevancia es la inquietud de conformación de bancos de tierra municipales como respuesta a familias sin propiedad o en riesgo de reubicación. En la costa Atlántica la problemática de la tierra tiene que ver con la naturaleza étnica de la propiedad. Estos alegan que no existen tierras nacionales y solamente tierras miskitas, mayagnas o ramas.
- 0.27. Otro de los intereses mostrados por la población es que la implementación de este proyecto vendría a dar propuesta al control de la venta de tierra.
- 0.28. Principales preocupaciones identificadas por los participantes en la evaluación sobre la implementación del Proyecto:
- 0.28.1. Falta de respaldo del proyecto, lo que podría evitar ganarse la confianza de la población.
- 0.28.2. La población considera una gran debilidad el desconocer la tierra miskita, mayagna, rama o creole, y extender títulos para favorecer a individuos (incluso de las comunidades miskitas, rama o mayagnas), o a los mestizos en tierras comunales (sobre todo en Bonanza, Rosita, Pearl Lagoon y Bluefields), que al final provoquen enfrentamientos entre las mismas comunidades.
- 0.28.3. El riesgo de que la legalización, sin acompañamiento de programas de desarrollo económicos y sociales, provoque la venta de la tierra a especuladores y nuevos terratenientes, que mantengan latente el problema de campesinos sin tierra para trabajar, o desaten una emigración incontrolada a las ciudades.
- 0.29. Facilidades identificadas para la implementación del proyecto,
- 0.29.1. Levantamiento catastral urbano casi finalizado (no es el caso del Atlántico. Ahí no hay levantamiento catastral)
- 0.29.2. La coordinación con otros organismos
- 0.29.3. Alto interés de la población por solucionar sus problemas de propiedad

Reasentamiento Involuntario

- 0.30. Las principales condiciones que pueden generar el desplazamiento de poblaciones durante el proceso de ordenamiento de la propiedad, están ligadas a condiciones de alto riesgo natural, tales como: inundación, sequía, derrumbes, mayor desempleo, incomunicación – caminos, huracanes y amenaza volcánica.
- 0.31. No existe información de comunidades potencialmente afectadas por derrumbes en Estelí y Madriz. Pero también hay zonas con estas características en todo el departamento de Estelí y Chinandega.

- 0.32. Las diferencias, roces y conflictos en la costa Atlántica entre la población mestiza que se ha asentado en tierras de las comunidades indígenas, es una amenaza permanente para el desplazamiento (de los mestizos).
- 0.33. En estas regiones el desplazamiento por causas de la legalización de la tierra plantea la necesidad de definir los escenarios alternativos para población mestiza emigrante, que se ha asentado en tierras de las comunidades miskitas, mayagna, ramas y creoles, ya que potencialmente pueden ser afectadas.
- 0.34. Es posible que sea necesario que parte de los migrantes mestizos sean reubicados de las tierras indígenas que hoy ocupan, a tierras nacionales fuera de las áreas indígenas. Las tres situaciones que hemos mencionado se encuentran en áreas de propiedad privada, pues en los departamentos ya no existen tierras nacionales ni ejidales.
- 0.35. En ese sentido se reconocen Áreas Protegidas, sitios históricos y culturales, vinculados a las tradiciones y pasado histórico de las comunidades étnicas y la necesidad de promover la divulgación de la riqueza y valor cultural de Nicaragua. Las principales acciones que deben ser promovidas en el marco del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad para este tema son:
- 0.35.1. Levantamiento de inventario por parte de las Alcaldías, de los sitios de relevancia histórica del municipio apoyándose en expertos de la materia, y en el conocimiento y tradiciones de las comunidades, especialmente en la costa Atlántica.
- 0.35.2. Respeto a los cementerios como sitios culturales de las comunidades, en especial de las étnicas.
- 0.36. Como mecanismo para facilitar la participación comunitaria se sugirió la creación de Comités que aglutinen representantes de las instituciones y de las comunidades involucradas, respetando las instancias existentes, especialmente en el caso de las comunidades étnicas del Atlántico, haciendo énfasis en la participación activa de las mujeres.
- 0.37. En los Talleres Participativos y entrevistas realizadas con los actores locales e instituciones se les consultó sobre las alternativas y soluciones para enfrentar las dificultades del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad expresaron lo siguiente:
- 0.37.1. Es necesario el apoyo de ONGs e instituciones relacionadas con el trabajo de legalización de las propiedades, para orientar el proceso.
- 0.37.2. El proyecto debe incorporar la participación de la mujer en la solución de los problemas de sus propiedades.
- 0.37.3. Definición de procesos ágiles de legalización de las tierras agrícolas.
- 0.37.4. El proyecto debe tomar en cuenta la importancia que tiene para la aprobación de la ley de demarcación de las tierras indígenas la participación de los grupos étnicos.
- 0.38. El proyecto debe apoyar el reconocimiento de los derechos comunales a la tierra de los miskitos, mayagnas, ramas y creoles, evitando que se favorezcan a individuos (incluso

de las comunidades miskitas, mayagnas, ramas o creoles), o a los mestizos que viven en tierras comunales.

- 0.39. El reasentamiento debe ser abordado por el proyecto con mucha responsabilidad, ya que históricamente, en Nicaragua, ha sido fuente de conflictos armados.

La participación de la mujer

- 0.40. La participación de las mujeres en el proceso de legalización de las propiedades es mínima dado principalmente por el hecho de que tradicionalmente estas no han tenido posesión, principalmente porque las mujeres son utilizadas como apoyo a la producción.
- 0.41. Existen organismos que apoyan a las mujeres en los procesos de sensibilización como AMNLAE y la UNAG en las regiones del Pacífico y centro norte del país, y las ONGs en el Atlántico. Se debe tomar en cuenta que se debe enfrentar la cultura machista tradicional del productor, mestizo o étnico.
- 0.42. Otro foco generador de disputa son las declaratorias de Áreas Protegidas por el gobierno nacional. Las etnias reclaman el derecho a explotar los recursos naturales de las mismas, o en su defecto que el gobierno les pague por mantener en sus tierras y cuidar los recursos naturales protegidos.
- 0.43. En Chinandega, las familias fundadoras del municipio de El Viejo que han recibido tierras pertenecientes a la VIRGEN DE HATO (son tierras bajo título indígena, de manera mancomunado), para ser entregadas en usufructo permanente y que no pueden ser vendidas, ni transferidas: exigen que se le reconozcan sus derechos legales, a través del otorgamiento de escrituras y mediciones de las áreas ocupadas.
- 0.44. En el caso de la Región Atlántica, es previsible que parte de los migrantes mestizos deberán ser reubicados de las tierras indígenas que hoy ocupan, o de las nacionales que han sido declaradas Area Protegida sin explotación comercial.

Resumen de los resultados de la evaluación social

Problemas	Consecuencias	Medidas	Indicadores
Desconfianza	<ul style="list-style-type: none"> • Demora del proceso. • Poca participación con poca colaboración 	Diseñar una estrategia de divulgación y comunicación social diversificada, que propicie el intercambio de ideas entre todos los usuarios del Proyecto y, en particular, con las poblaciones étnicas para conocer los orígenes y la intensidad de los problemas alrededor de la tierra, su ordenamiento y legalización.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ejecutada la campaña de divulgación y comunicación. 2. Sistematizados con la participación de los usuarios los problemas alrededor de la tierra 3. Tiempo de recopilación de datos primarios para el ordenamiento
Calidad de información	<ul style="list-style-type: none"> • Visión distorsionada o correcta del proceso de ordenamiento. • Incidencia en los niveles de participación voluntaria. • Incidencia en la voluntad de pago 	Difundir el rol de las diferentes instituciones y organismos involucrados, de forma que los usuarios conozcan el funcionamiento de cada uno de ellos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apropiación por los usuarios del proceso de ordenamiento 2. Número de clientes que acuden a solicitar servicio de ordenamiento. 3. Procesos de ordenamiento de propiedad pagados. 4. Reducción del tiempo necesario para efectuar los trámites de ordenamiento, legalización y registro de propiedades por parte de los beneficiarios.
Potencial distorsión del mercado de tierras	Proceso de “venta compulsiva”, resultado de la necesidad de recursos financieros por parte de los pequeños y medianos productores, cuyo efecto neto sea la descapitalización total de este sector y la concentración de tierras en pocas manos	<ul style="list-style-type: none"> • Escrituración mancomunada. • Solución integral: políticas de desarrollo, crédito, asistencia técnica, infraestructura social, etc. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Relación entre el número de legalizados que no vendieron su propiedad, y los que la vendieron compulsivamente (menos de un año de la legalización) 2. Propietarios legalizados en escrituración mancomunada 3. Propietarios legalizados en proyectos de desarrollo
Poca experiencia en resolución de conflictos	Hasta el momento el tema de la propiedad, particularmente en las zonas de propiedad indígena, se rige por patrones ligados a la tradición y aceptación social, y no por la existencia de un orden jurídico; la intervención en el ordenamiento interno de la propiedad generará situaciones de conflicto potencial,	<p>La mediación debe llevar a la aceptación de un ordenamiento jurídico y disminuir el potencial de violencia como medio de dirimir las diferencias. En este campo todavía hay que generar capacidades locales. Algunas zonas que deben ser consideradas son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La mediación se hace dentro del marco 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se ha desarrollado la capacidad de mediación 2. Número de comunidades indígenas que han resuelto sus diferencias internas. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bajo nivel de conflicto ▪ Sin conflictos 3. Comunidades mestizas que se reasientan voluntariamente, liberando presión sobre territorios indígenas.

Problemas	Consecuencias	Medidas	Indicadores
	que deberán superar el concepto tradicional de mediación, visto como el acomodo de linderos tradicionales, acuerdos de convivencia, entre otros. .	<p>jurídico aceptado</p> <ol style="list-style-type: none"> La <u>delimitación de áreas</u>, tanto en el Atlántico como en los otros departamentos <u>Conflictos y Soluciones por la Tenencia en la Región Atlántica.</u> 	4. Comunidades reasentadas en zonas de menor vulnerabilidad.
La condición de género versus el mercado y la cultura machista.	De no abordar la participación de la mujer en la relación de poder familiar, el proyecto podría generar consecuencias negativas en contra de las mujeres, sobre todo en un contexto de crisis económica en el que la tierra vale más por su valor de activo de rápida convertibilidad que como medio de capitalización familiar.	<ol style="list-style-type: none"> Utilizar estratégicamente el potencial que representa la titulación mancomunada (en propiedades individuales), como freno para la venta inmediata de las propiedades una vez producido el reordenamiento y, fundamentalmente, como factor de posicionamiento en la estructura de poder familiar. Los proyectos de desarrollo que acompañan el ordenamiento jurídico incluyen la participación de la mujer en condiciones de igualdad al hombre 	<ol style="list-style-type: none"> Número de titulaciones mancomunadas Participación de las mujeres en los proyectos de desarrollo y en las decisiones sobre el uso de los recursos naturales Incremento de organizaciones de mujeres participando activamente en los procesos de decisión.
Capacidad los Gobiernos locales para la ejecución de acciones de ordenamiento y protección, incluyendo el manejo del patrimonio cultural.	El aumento en la masa de contribuyentes – meta del proyecto – traerá consigo exigencias en la capacidad de captación, promoción y sostenimiento de los niveles de ingresos, lo anterior implica cierto nivel de calificación del personal de la Alcaldía el cual, en general, debe ser mejorado.	<p>Coordinar con instituciones que apoyan la elaboración de Planes de Desarrollo que se correspondan con los ingresos, el aumento de las capacidades y evitar crecer desmedidamente en el aparato burocrático de la municipalidad.</p> <p>Analizar y evaluar el nivel de responsabilidades de los Gobiernos Locales en cuanto al control y seguimiento a los temas de Áreas Protegidas y Patrimonio Cultural para su debida protección y preservación, propiciando la participación comunitaria y establecer la transparencia en los beneficios privados y colectivos de un apropiado manejo de los mismos</p>	<ol style="list-style-type: none"> Incremento de recaudaciones municipales por la vía de tributación inmobiliaria. Número de Planes Operativos que integren el tema del ordenamiento de la propiedad como prioridad municipal, tanto en el nivel urbano como rural. Incremento de recursos dedicados a resolver temas de ordenamiento de propiedad y uso del suelo. Niveles organizativos y de participación ciudadana existentes en la municipalidad. Número de municipalidades que han identificado sitios de patrimonio cultural <ol style="list-style-type: none"> Número de sitios Emisión de ordenanza para su protección.

1. CONTEXTO

La Evaluación Social del Proyecto

- 1.1. La Evaluación Social del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad en Nicaragua, se desarrolló entre el 14 y 30 de marzo del 2001, como parte de las acciones que permitirán validar el proyecto, sus mecanismos y operatividad.
- 1.2. Los objetivos específicos de la evaluación fueron: (a) proveer información clave sobre los factores socioeconómicos, políticos, culturales que determinan los derechos de tenencia y uso de tierras públicas y privadas, colectivas e individuales en Nicaragua; (b) identificar e involucrar en la evaluación a los actores sociales claves que deben participar en la toma de decisiones y en las acciones del proyecto y, (c) incorporar en el diseño y ejecución del proyecto la estrategia y los mecanismos operativos derivados del conocimiento recogido; y (d) verificar si el diseño del Proyecto garantiza los objetivos de equidad.
- 1.3. La evaluación se efectuó en una muestra de municipios en las zonas geográficas definidas como área de influencia del Proyecto, utilizando los siguientes criterios para la selección de los municipios:
 - 1.3.1. La presencia de comunidades indígenas / etnias, localizadas fundamentalmente en las cuatro comunidades del Atlántico Norte y Sur, así como en los municipios de El Viejo (Chinandega) y San Lucas (Madriz)
 - 1.3.2. Existencia de Áreas Protegidas, en las cuales existen propietarios privados. Los municipios relevantes con estas características son Estelí (Estelí), RAAN.

Tabla 1: Municipios incluidos en la Evaluación Social de PRODEP

Departamento	Municipios en la muestra	Comunidades	%
Madriz	(3) Somoto, San Lucas, San Juan del Río Coco.	9	33%
Estelí	(4) Estelí, Condega, Pueblo Nuevo	6	66%
Chinandega	(4) Somotillo, Chinandega, Villanueva, El Viejo	13	31%
RAAN	(2) Puerto Cabezas (miskitus) y Bonanza (mayagna)	32	29%
RAAS	(2) Pear Lagoon, (Tasbapauni), Bluefields (rama)	10	22%
TOTAL	(15) municipios	44	34%

- 1.4. El enfoque del Estudio mantuvo como parámetro para el análisis las Directivas del Banco Mundial con relación a los temas de Género (O P 4.2), Poblaciones Indígenas (O P 4.20), Reasentamientos Involuntarios y Patrimonio Cultural. De allí que el informe recoge como

La evaluación social se fundamentó en las siguientes fuentes: (1) entrevistas a personajes claves, instituciones (2) Desarrollo de un taller por municipio en el cual participaron representantes de diferentes sectores e instituciones con incidencia en el tema de la propiedad en general, (3) Información documental sobre municipios, departamentos y nacionales, sobre la temática de la propiedad, estudios sobre la pobreza, usos del suelo.

La información destaca los elementos claves sobre organización, tradiciones, roles de género y percepciones locales. Este es el fundamento metodológico de la evaluación social.

elementos de análisis transversal los temas de género y etnias.

Elementos Económicos y Demográficos

- 1.5. Las zonas geográficas de influencia del Proyecto son una muestra representativa de la problemática nicaragüense no solamente con relación a la propiedad, sino con relación a las características socioeconómicas de la población.

Tabla 2: Población Urbana - Rural en las áreas de influencia del Proyecto

Municipios	Total	Urbano	%	Rural	%
Chinandega	413,184	241,320	58%	171,864	42%
Estelí	207,342	110,809	53%	96,533	47%
Madríz	127,136	32,507	26%	94,656	74%
RAAN	165,481	60,728	37%	104,753	63%
RAAS	290,115	120,408	42%	169,707	58%
TOTALES	1,203,258	565,772	47%	637,513	53%

Población total: 5,180,427

Fuente: CASC-UCA, Agosto 2000.

1.6. Los tres departamentos y las dos regiones Autónomas representan el 23 % de la población (Tabla 2) La población rural en el área de influencia del proyecto

representa el 53%, superior al 46.5% de la proporción nacional. El mayor nivel de ruralidad se localiza en el Departamento de Madriz y en la Región Atlántica.

- 1.7. En el contexto nacional, la composición poblacional nos refiere que, en promedio, la población femenina representa más del 52% de la población rural y del 47% en el Sector rural, (Tabla 3). Oficialmente se estima que la fuerza laboral en la agricultura corresponde al 23% de la Población Económicamente Activa nacional, el 12% son mujeres.

Tabla 3: Nicaragua: Composición de la población por zona y genero

	Total (%)	Femenino (%)	Masculino (%)
Rural	43	47.9	52.1
Urbano	57	52.3	47.7

Fuente: Dianne Elson, et. Al. : "Crecer con la Mujer: Oportunidades para el desarrollo económico centroamericano", Embajada de los Países Bajos, San José Costa Rica, 1997.

- 1.8. Con frecuencia no se reconoce a las mujeres como productoras agrícolas por derecho propio y son vistas como ayudantes de sus compañeros. Esto es más fuerte entre las poblaciones étnicas de la costa Atlántica. Las estadísticas oficiales no representan el valor real de trabajo de las

El día de las mujeres del área rural se desarrolla típicamente de la siguiente forma:

- Seis horas en labores domésticas y cuidado de los niños
 - Cuatro horas en preparación de comidas
 - 1,3 horas en recoger agua y leña
 - Seis horas en actividades agrícolas
 - Media hora en otras actividades generadoras de ingresos.
- (GON INIM, 1995:74).

Fuente :Diane Elson, et al: "Crecer con la Mujer" oportunidades para el desarrollo económico centroamericano (1997)

mujeres.

1.9. Sin embargo, algunos estudios demuestran que las mujeres juegan un papel importante en la producción de alimentos: hasta el 65% de su trabajo está dirigido a la producción de granos básicos¹.

1.10. La información revela que las mujeres juegan un papel importante en la producción para la exportación: el 38 % de la fuerza laboral en el café puede aumentar hasta 70% durante la cosecha²

1.11. Cerca del 48% de la población de Nicaragua es pobre. Esto equivale a 2.3 millones de personas, de las cuales, el 20% es extremadamente pobre.

1.12. Datos oficiales de 1993 y 1998 señalan

grandes diferencias sectoriales en la incidencia, intensidad y evolución de la pobreza: dos de cada tres personas en las áreas rurales son pobres, en comparación con una de cada tres en las áreas urbanas..

Elementos que resaltan la vulnerabilidad ligada a la pobreza:

1. 2.3 millones de Nicaragüenses viven en condición de pobreza.
2. Inseguridad en los derechos de propiedad.
 - a) *Cerca del 80% de las tierras de Nicaragua no están registradas; y gran parte de las que están registradas lo están de manera incorrecta.*
 - b) *Sistemas de registro obsoletos, lentos y burocráticos.*
 - c) *Las limitadas titulaciones de propiedad de tierras emitidas se han expedido bajo sistemas muy diferentes.*
3. Poco acceso a la infraestructura y a los servicios públicos.
 - a) *35% de la población total todavía carece de agua potable y el 16 por ciento no tiene ningún acceso a agua segura.*
 - b) *33% de los pobres no tiene ningún acceso a letrinas,*
 - c) *57% no tiene acceso a la electricidad.*

(En la RAAN).. “El desempleo es altísimo, el deterioro de los servicios sociales básicos, sobre todo en salud y educación, hay municipios donde no ha pasado nada, siguen en abandono, como Prinzapolka, los sectores más alejados, Raití... Todo ese sector es pobrísimo y estoy segura que ahorita deben estar otra vez con su ataque del cólera..... El caso de Krin Krin (donde mucha gente se ha vuelto como loca) es una crisis, no sé si cultural, yo no he podido ir, pero se dice que es abandono y yo pienso que también tiene que ver un poco con secuelas de la guerra y algunos jóvenes que se fueron al otro lado (Honduras) también aprendieron la magia negra. Me parece que podés ver los niveles de pobreza tanto por los niveles de vida, cuánta hambre tienen los niños, y también por el nivel de gente ociosa.”

Hazel Law
Abogado Líder miskita

veces mayor que el del 40 % más pobre³

1.13. Al igual que gran parte de Latinoamérica, Nicaragua presenta un alto grado de desigualdad. Conforme a datos oficiales: el 10 por ciento más rico recibe el 45 por ciento del ingreso total del país, mientras que el 40 por ciento más pobre recibe solo el 10 por ciento. Puesto de otra manera, el 10 % más rico tiene un ingreso promedio diecinueve

¹ Elson, Diane, et al: “Crecer con la Mujer..”Embajada Real de los Países Bajos, San José,1997.

² Ibidem

Condiciones de Propiedad

1.14. En términos de área, la zona de influencia del proyecto representa el 56% del territorio nacional; solamente la Región Atlántica representa el 49% del territorio. En este espacio se localiza el 75% de las Reservas naturales del país⁴ especialmente las reservas forestales y la minería.

Tabla 4: Area de influencia del Proyecto

Departamentos	Área km ²	%
Chinandega	4,926	4%
Estelí	2,335	2%
Madriz	1,602	1%
RAAN	32,159	26%
RAAS	27,407	23%
Total	68,429	56%
La República	121,488	

Fuente: CASC-UCA, Agosto del 2000.

1.15. La inseguridad de los derechos de propiedad es incuestionablemente el problema principal que enfrenta el sector rural a la fecha. Se estima que en 1985, cerca de 12.000 familias tenían tierras agrícolas redistribuidas por la Ley de Reforma Agraria, básicamente en fincas estatales y en cooperativas. Las familias que recibieron tierras durante este periodo son en su mayoría, no solamente muy pobres sino también muy inseguras debido a que el Gobierno no tituló las tierras sino que forzó su colectivización⁵.

1.16. La situación de las tierras en Nicaragua se puede visualizar conforme al tipo de propiedad y el régimen legal que tiene, tal como el *sector reformado* (beneficiarios de la Reforma Agraria de las décadas de 1980 y 1990), *el sector no reformado* (propietarios tradicionales), el régimen comunal más relacionado con la ocupación de las tierras indígenas, y las tierras nacionales (municipales, áreas protegidas, tierras públicas, y parcelas estatales). *El sector reformado y no reformado* representan respectivamente el 19 y 30 por ciento del área de tierras⁶.

1.17. Cada uno de estos sectores es representado por una compleja mezcla de intereses sociales, regímenes de propiedad, y sistemas de producción, en los que la tenencia de la tierra es un problema importante no resuelto, a pesar de las considerables acciones políticas y legislativas de los gobiernos pasados, especialmente en el asunto de tierras agrarias. Al mismo tiempo, decisiones legales y administrativas que afectan las tierras han contribuido a agravar la inseguridad de la tenencia. En este contexto, prevalece la incertidumbre y la desconfianza abierta en las instituciones estatales.

³ Estrategia Reforzada de Reducción de la Pobreza. Gobierno de Nicaragua, mayo 2000

⁴ Sistema Nacional de Areas Protegidas, Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales, 2000.

⁵ “*Estudio sobre la tenencia de la tierra de 2000*” Institut de Reserchers et d’applications des Methodes de Desarrollo – IRAM, y las Universidades de Berkeley y Wisconsin

⁶ Ibidem

Grupos étnicos

Región Pacífico de Nicaragua

1.18. La identificación de las comunidades indígenas en la Región Pacífico de Nicaragua ha sido tradicionalmente asociada a un discurso que describe a Nicaragua como un país étnicamente homogéneo, dado que los grupos étnicos se consideran en extinción. Sin embargo, la extinción en realidad parece ser más un proceso paralelo de absorción y marginación cultural, en el que aparentemente los elementos básicos de la tradición indígena se van perdiendo y solamente se reflejan los mecanismos de poder y control social vinculados a los derechos de tierra y el ejercicio de una autonomía política aún limitada, especialmente en Sutiava, León.

1.19. El proceso de pérdida de los signos étnicos es evidente en todo el país y en particular a partir de los inicios de los inicios del siglo XX.

1.20. En la información demográfica sobre Nicaragua, no es posible encontrar datos que se refieran a la población indígena, particularmente a la que se ubica en la Región del Pacífico.

1.21. Sin embargo su importancia relativa es amplia, considerando que las comunidades indígenas poseen un fuerte arraigo no solamente a sus tradiciones sino a factores vinculantes como la tierra, la permanencia comunal y organización política que les identifica pero que se mantiene en constante reclamo.

1.22. A pesar de la ausencia de datos oficiales, existe información primaria que permite estimar el número de comunidades indígenas en la Región. Un reciente estudio⁷, estima lo siguiente:

<< En 1992, representantes de 9 grupos indígenas se reunieron en el Barrio Monimbó en la ciudad de Masaya, para fundar por primera vez en la historia de Nicaragua, una federación de comunidades indígenas. En su "Documento Constitutivo", los delegados plantearon el siguiente argumento:

"A nosotros mismos se nos hizo creer que ser indios, era ser inferiores, a nuestra juventud se le inculcó en su conciencia que ser indio era una vergüenza, era ser lo peor del país y se nos invitaba a renunciar a nuestra rica herencia cultural, la que ocultaban con premeditación para que nunca conociéramos nuestra verdadera historia" >>

"El mito de la Nicaragua Mestiza y la Resistencia Indígena"
Jeffrey L. Gould

⁷ "Evaluación Cualitativa de la Pobreza en Nicaragua: Grupos étnicos en la Costa Caribe de Nicaragua", Banco Mundial, 2000.

Tabla 5: Distribución de población indígena por Departamentos, Región Pacífico de Nicaragua

Departamento	Comunidades (Número)
Chinandega	1 (El Viejo)
Matagalpa	57 comunidades
Jinotega	9 comunidades
Rivas	6 comunidades
Boaco	Dispersos unas 14,000 personas
Madriz	5 comunidades
Nueva Segovia	1 (Mozonte)
León	1 Sutiaba
Masaya	Monimbó y 5 comunidades
Totales	86 comunidades

“Evaluación Cualitativa de la Pobreza en Nicaragua: Grupos étnicos en la Costa Caribe de Nicaragua”, Banco Mundial, 2000.

- 1.23. Se estima que solamente 6 comunidades del Pacífico y la Región Central, incluyendo El Viejo (Chinandega) y Madriz, son parte del área de influencia del Proyecto.

La Costa Atlántica

- 1.24. Con una extensión que representa el 43% del territorio de país, la Región Atlántica se distribuye en dos regiones y 19 municipios. Es una región cubierta fundamentalmente por bosques y zonas costeras con formaciones lacustres y humedales que constituyen un rico sistema ecológico, con grandes potencialidades ecoturísticas y para la investigación científica.
- 1.25. Aunque no existen cifras exactas que permitan cuantificar la población indígena total ni por grupos existentes en la zona, si es posible detallar las características de los principales grupos étnicos de la región.
- 1.25.1. **Miskitos**: descendientes de tribus chibchas procedentes de sudamérica, emergidos durante el siglo XVIII de una mezcla social y biológica de bawinkas, tawankas (sumos), negros africanos (náufragos en los Cayos Miskitos) y europeos. Constituyen el pueblo indígena más numeroso ubicado en diferentes zonas, encontrando núcleos importantes en Jinotega (Bocay, al Oeste de Bosawás). Numéricamente son mayoría absoluta en la RAAN y más de la tercera parte de la población en ambas regiones del Atlántico.
- 1.25.2. **Sumo o Mayagna**: Conformada por tres subgrupos, los Panamahka, los Itwhka y los Ulwa, que ocupan espacios claramente diferenciados y representan rasgos diferentes de asimilación la cultura dominante. Históricamente este pueblo ha sido uno de los más afectados por el proceso de ocupación foránea desde la época colonial. La mayor parte de la población Mayagna tiene sus asentamientos en la RAAN (sobre todo en los municipios de Bonanza (Bosawás), Rosita y Siuna) donde

representan aproximadamente el 5% de la población total; y en Jinotega, en el Bocay, en la parte Oeste de Bosawás, sin embargo se localizan núcleos en la RAAS, especialmente en la desembocadura del Río Grande de Matagalpa. La mayoría habla el sumo como lengua materna, aunque la existencia de subgrupos indica también variantes en el lenguaje.

- 1.25.3. **Los Rama:** Grupo étnico más reducido de la Costa Atlántica. Afectados drásticamente por la colonización española e inglesa diezmados en sus espacios territoriales.. Algunas estimaciones indican que existen uno 1,400 integrantes de la etnia y tienen posesiones en Rama Cay, un islote al sur del municipio de Bluefields; existen otros asentamientos dispersos que se esparcen hasta la Cuenca del Río Punta Gorda. Representan menos del 1% de la población total de la población del Atlántico. Es un grupo altamente amenazado en la pérdida de sus valores, ejemplo claro de ello es la disminución de la lengua materna “rama”, la mayoría habla Inglés criollo, y en menor medida español . La bahía de Monkey Point, situada en el inicio de todas las propuestas para la construcción del canal seco en Nicaragua, es una pequeña comunidad Rama, y hace parte de los territorios reclamados por estos.
- 1.25.4. **Los Garífona o Caribes Negros:** Aunque no son reconocidos como grupo nativo de Nicaragua⁸, es un grupo que ocupa tierras en el municipio de Pear Lagoon, que los miskitos reclaman como propias. Sus asentamientos se ubican en Orinoco, La Fe y Marshall Point. En su mayoría hablan inglés criollo.
- 1.25.5. **Criollos o Creoles:** representan, por el número de habitantes, el segundo grupo poblacional de la Costa Atlántica, después de miskitos. Sin embargo, por su nivel de desarrollo (educación de sus gentes), especialmente en la RAAS, son el grupo étnico de mayor influencia en el país después de los mestizos. Su origen se remota a los primeros siglos de la colonia, derivados de los naufragios de barcos en los que eran trasladados como esclavos. En su mayoría se encuentran asentados en el Atlántico Sur, y son importantes en la ciudad de Puerto Cabezas; mantienen el inglés criollo como lengua.
- 1.25.6. **Mestizos:** resultado del avance de la colonización y vinculada fuertemente por la expansión de las explotaciones bananeras y la minería en gran escala (a inicios del siglo XX). Las acciones de reforma agraria durante la década de los '60 promovieron el crecimiento de este sector. El fin de la guerra a principios de los años noventa del siglo pasado atrajo a millares de familias sin tierra hacia la costa Atlántica, a tal grado que en la actualidad se considera a los mestizos como el grupo étnico mayoritario en ambas regiones del Atlántico.

⁸ Proviene de la isla caribeña de San Vicente, de donde fueron deportados a partir de 1797 por los conquistadores ingleses hacia algunas islas deshabitadas situadas frente a la costa Atlántica de Honduras. Desde allí pasaron a habitar en tierra continental de ese país, Belice y Guatemala, y pequeños grupos se extendieron luego hacia otros territorios, entre ellos Yucatán, Nicaragua y Costa Rica

2. EVALUACIÓN SOCIAL DEL PROYECTO

Principales clientes del Proyecto

- 2.1. El Documento de Proyecto identifica como población meta a aquellos propietarios de tierra que sufren de inseguridad en la tenencia, así como pequeños propietarios beneficiarios de Reforma Agraria que no han recibido su título o necesitan ayuda para que el mismo sea revisado (PAD). Hacen parte de este sector, como propietarios colectivos comunitarios, las comunidades étnicas de las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Sur, y los grupos indígenas de Madriz que poseen títulos reales sobre sus tierras.
- 2.2. Adicionalmente se contempla como actores en la ejecución del proyecto a diferentes instancias de Gobierno Central y Locales, como parte del fortalecimiento institucional necesario para la prestación del servicio.
- 2.3. Durante el transcurso de la evaluación se constató que, dado el nivel de presencia y capacidades instaladas, es necesario considerar a varias instancias, no solamente como ejecutores por fortalecer sino como usuarias de los servicios provistos a través del Proyecto.
- 2.4. La diferencia fundamental se encuentra en determinar que, en numerosos casos, es necesario establecer instalaciones, sistemas y procesos en el nivel más cercano posible a los beneficiarios finales, tal y como están descritos en el documento de Proyecto.
- 2.5. La necesidad de instalación debe ser apreciada en tanto por la vía de fortalecer la capacidad de prestación del servicio, como la vía de ser usuaria de la Asistencia Técnica de una manera propositiva, conforme a las particularidades del contexto en que se ejecuta el proyecto en cada municipio o departamento.
- 2.6. De allí que se confirma la población meta del Proyecto. Sin embargo, los usuarios se encuentran distribuidos en distintos niveles, demandando diferentes servicios conforme a los objetivos asociados en el diseño del proyecto, tanto los finales, como los intermedios y los de corto plazo.
- 2.7. Conforme a los resultados de los talleres y entrevistas institucionales se identificaron los siguientes clientes y usuarios del proyecto:

Tabla 6: Usuarios del Proyecto de Ordenamiento de Tierras

<i>Instituciones públicas y privadas (incluyendo individuales) involucradas en el proceso de ordenamiento de la propiedad</i>			
	En el nivel Central	Nivel Territorial / Departamental	Nivel Local
USUARIOS / CLIENTES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales ✓ Ministerio de Hacienda y Crédito Público ✓ Corte Suprema de Justicia. ✓ Ministerio Agropecuario y Forestal 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gobiernos de las Regiones Autónomas del Atlántico Norte y Sur ✓ Oficinas territoriales de los Ministerios de Línea y Poderes del Estado. ✓ Organizaciones Gremiales 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gobiernos locales. ✓ Grandes y pequeños productores, con o sin títulos legalmente establecidos. ✓ Comunidades étnicas y grupos indígenas ✓ Habitantes del sector urbano y peri urbano, en condiciones de posesión de lotes, con o sin títulos legalmente establecidos. ✓ ONGs y otros organismos de la sociedad civil que apoyan la solución de problemas sociales de la población vulnerable. ✓ Gremios de productores. ✓ Profesionales del sector privado que prestan servicios
SERVICIOS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Sistemas de atención descentralizados</i> ▪ <i>Sistemas de información: registro y control.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Mediación de conflictos.</i> ▪ <i>Sistemas de información.</i> ▪ <i>Actualización en materia legislativa.</i> ▪ <i>Manejo de Patrimonio cultural.</i> ▪ <i>Sistemas de información: registro y control de catastro.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ordenamiento de propiedad</i> ▪ <i>Mediación de conflictos.</i> ▪ <i>Información, estudios, etc.</i> ▪ <i>Procedimientos claros de registro, compras y ventas de bienes inmuebles.</i>

El tema de la propiedad

2.8. En los departamentos seleccionados ha sido evidente la evolución de la propiedad, en la cual se aprecian procesos acelerados de acumulación en pocas manos a raíz de la

expansión de cultivos de gran escala (algodón, caña de azúcar, café, ganado), siendo el foco importante de las expropiaciones en los '80, y zona importante de conformación de Cooperativas de Producción que, en esos años, pasaron a constituir el eje de la producción agropecuaria del país y el modelo básico de propiedad.

- 2.9. Durante la misma década, el conflicto que vivió el país tuvo importante incidencia en el sector rural, sobre todo en la zona norte de Chinandega y en los Departamentos de Estelí y Madriz. En la costa Atlántica el tema de la propiedad estuvo en el centro de las contradicciones que provocaron el alzamiento en armas, durante los años ochenta del siglo pasado, de los grupos étnicos, miskitos, mayagnas y ramas.
- 2.10. Consecuencias directa del conflicto armado de los '80 en el país, fueron los desplazamientos poblacionales en los cuales, a menudo, se transformaron en reasentamientos, nuevas propiedades adquiridas por asignación (no necesariamente con un título), sumada a la propiedad en los asentamientos de origen.
- 2.11. Con el cambio de Gobierno en 1990 y el proceso de apertura del mercado, las unidades de producción (Cooperativas), iniciaron un proceso acelerado de desintegración derivado de los problemas de competitividad y el bajo nivel gerencial en el manejo de los recursos. La legalidad de los títulos de propiedad (en aquellos casos en que existían) ha sido fuertemente cuestionada y, como consecuencia, se derivan los problemas de acceso a servicios basados en la propiedad (el crédito fundamentalmente)
- 2.12. En las regiones Autónomas del Atlántico, las concesiones para la explotación de los recursos forestales, mineros y pesqueros, así como la migración de millares de mestizos a las tierras reclamadas por los grupos étnicos, han provocado fuertes tensiones que tienen como eje el reclamo étnico a sus derechos ancestrales a la tierra en la que han vivido.

- 2.13. Las formas de tenencia predominantes son la individual, la cooperativa y la comunitaria étnica. Los principales conflictos, vinculados a relaciones sociales son: la desmembración de las cooperativas; la reversión

Existe peligro que se dé un proceso de diferenciación social en el que algunos /as productores /as van a acceder con más facilidad al crédito, dada la legalización de sus propiedades, proceso que puede terminar ahogando a unos /as mientras otros /as expanden su economía. Por otro lado, se puede dar la venta masiva de las propiedades una vez legalizadas. Del peligro de este fenómeno no se libran las tierras comunitarias de los grupos étnicos de la Costa Atlántica

de decisiones de expropiación o falta de cumplimiento de requisitos de expropiación lo que ha devuelto propiedades a propietarios anteriores, propiedades que son ocupadas por pequeños campesinos; las concesiones madereras y mineras, y por la emigración mestiza a la Región Atlántica.

- 2.14. Durante los Talleres comunitarios se identificaron problemas básicos para el acceso a tierras por parte de la población de los diferentes municipios. Las principales causas identificadas que

El costo de la tierra muestra niveles altamente diferenciados. Por ejemplo en Estelí se constató que de los precios por manzana oscilan entre US \$ 10,000 en El Cebollal y en El Jicaró es de US\$1,000.00. El acceso al recurso agua es vital, en El Jicaró..

contribuyen al problema de acceso a la tierra fueron:

- 2.14.1. El costo de la tierra.
 - 2.14.2. Falta de dinero para realizar las gestiones de titulación individual
 - 2.14.3. Escasez de tierra, falta de bancos de tierra, tanto en el área urbana como en la rural para resolver el problema de quienes no poseen tierras.
 - 2.14.4. En las zonas urbanas, no existe todavía confianza en las solvencias, no solamente por su carácter provisional sino por no constituir un documento creíble para negociar.
 - 2.14.5. La resistencia de las comunidades étnicas del Atlántico para aceptar la presencia de los emigrantes mestizos en sus tierras
- 2.15. Los problemas más sentidos de las personas que no poseen título son:
- 2.15.1. La falta de acceso al crédito por no contar con su título de propiedad.
 - 2.15.2. En donde existen registros catastrales, hay diferencias significativas entre la cantidad de tierra registrada y la cantidad real
 - 2.15.3. En otros lugares, la ausencia del Registro de la propiedad y un sistema confiable de valorización de las fincas es un problema básico que dificulta efectuar transacciones seguras.
 - 2.15.4. La incertidumbre del valor legal de los títulos que poseen los grupos étnicos de la costa Atlántica y de los grupos indígenas del Pacífico
 - 2.15.5. La dificultad de delimitar las propiedades de las diferentes comunidades étnicas vecinas de la costa Atlántica
- 2.16. Conforme a la información recabada en los Talleres participativos, las antiguas cooperativas, al parcelar sus tierras, les ha sido muy difícil obtener títulos individuales, principalmente porque desconocen los trámites que tienen que realizar para la legalización de sus propiedades. Este hecho es un factor a tomar en cuenta, dado que puede convertirse en una amenaza para el proyecto, ya que existe una gran desconfianza ante cualquier organismo o individuo que quiera apoyar esta problemática. Las comunidades étnicas de las costa Atlántica y las comunidades indígenas del Pacífico y zona central del país viven condiciones similares.
- 2.17. Los /as confiscados /as señalan como principal problemática la usurpación de tierras pertenecientes a personas privadas y el otorgamiento de títulos no válidos.

La individualización de la mayor parte de las tierras en las cooperativas limita conocer la capacidad y el interés que se está desarrollando para la capitalización con recursos propios; así como la gestión individual que realizan para dar respuesta a las necesidades de legalización de sus parcelas.

Existen además demandas de reconocimiento de la legalidad de títulos de propiedad de personas que dicen poseer tierras de las comunidades étnicas de la costa Atlántica y de los grupos indígenas del resto del país.

- 2.18. En general se apreció una tendencia por parte de las Alcaldías a la atención prioritaria de los problemas urbanos frente a los rurales.
- 2.19. Los problemas de titulación todavía son vistos con desconfianza sustentada, fundamentalmente, en el desconocimiento de procedimientos y requisitos, así como la distancia entre los usuarios y los prestadores de los servicios. En Somotillo, por ejemplo, se destacó el hecho que una gestión ante la Oficina Territorial Urbana o la Oficina Territorial Rural puede consumir un día completo en la Cabecera Departamental (Chinandega)⁹, sin culminar gestiones lo que, en términos de la economía doméstica, es una pérdida neta. De allí el interés por acercar los servicios más cercanos y de ser posible, involucrando al Gobierno Municipal.
- 2.20. En la costa Atlántica del fenómeno urbano es similar, sin embargo, los Gobiernos y alcaldías Regionales muestran mayor conocimiento e interés en la problemática rural.

Voluntad de pago

- 2.21. El tema del pago por la titulación o servicio para el ordenamiento de la propiedad, es algo que causó preocupación a los /as pobladores /as que no tienen legalizadas sus tierras; dados los escasos recursos que poseen. Sin embargo, no se obtuvo respuesta negativa; por el contrario, este es uno de los puntos donde se aprecia consenso en asumir los costos para la realización de los trámites definitivos de legalización, pero que se tome en cuenta que vayan de acuerdo a sus capacidades. En la costa Atlántica el problema económico de las comunidades es mayor, y no todas muestran ni la misma capacidad ni la misma voluntad de asumir los costos de la legalización.
- 2.22. Sin embargo, esta disponibilidad que ser valorada a la luz de las principales inquietudes documentadas en este proceso:
- 2.22.1. Al insistir sobre la voluntad de pago, muchas participaciones se orientaron a “negociar” modalidades de pago, tales como pagar el 50% de los costos que implique la total legalización de sus propiedades; establecer plazos razonables para obtener los documentos legales (aproximadamente
- El cobro justo a los impuestos de la tierra debe realizarse en base a los Avalúos para conocer su valor diferenciado. (Tierras con altos índices productivos que estén siendo explotadas, con mejores vías de acceso y mayor valor catastral deberán pagar un impuesto diferenciado en base a su calidad y potencial).*

O.T.R Municipal. Chinandega

⁹ Un punto para considerar es que Somotillo es un municipio relativamente cercano a la Cabecera Departamental, su cabecera municipal está ubicada sobre la Carretera Panamericana. Las dificultades de acceso son bastante inferiores si se compara con otros municipios del Departamento y en la zona de Estelí y Madriz.

entre 8 meses y 12 meses).

2.22.2. En general, la población participante en la presente evaluación manifestó la necesidad de implementar, a la par de ordenamiento de la propiedad, un programa de desarrollo y crédito especial incentivando a los productores y brindando la asistencia técnica necesaria para la sostenibilidad de la producción y los recursos naturales.

2.22.3. Se deben establecer prioridades con aquellos campesinos que realmente no van a vender su tierra, para ello debe contemplarse la titulación compartida hombre – mujer

Para la OTR, el mayor conflicto se enfoca en la Areas de Amortiguamiento de las Areas Protegidas donde sus habitantes reclaman la titulación de propiedades enfrentándose a impedimentos de Ley que no facilitan el trabajo de Legalización.

2.22.4. No existe una demarcación exacta de la tierra.

PRODUCTORA. GRECIA No.3, Chinandega

2.22.5. El tener que hacer gestiones en la Cabeceras Departamentales o en Managua encarece los costos.

Proveedores de Servicios

2.23. El interés por detectar posibles proveedores de servicios o aliados en la implementación del Proyecto condujo a detectar una variedad de agentes que no necesariamente tienen incidencia en el tema de la propiedad. De hecho, a parte de los proveedores tradicionales (a través de servicios legales: oficinas de abogados, organizaciones especializadas o profesionales independientes), la población señaló mayor confianza, al tratar este tipo de problemas, en organismos proveedores de crédito, asistencia técnica y capacitación, así como en representaciones gremiales.

2.24. En muchos casos, el querer resolver los problemas de propiedad por parte de organizaciones no gubernamentales o profesionales independientes (abogados), ha generado mayores niveles de desconfianza entre los usuarios.

"A pesar que esto esta en el tapete, hay que definir un ente para solucionar el problema de la propiedad, ya que muchos ONG's se involucran y ninguno resuelve".

2.25. De allí que aquellas organizaciones que, sin tener incidencia directa en el tema, han proporcionado respuesta a algunas de las dificultades derivadas de los la inestabilidad jurídica de la propiedad, sean consideradas como intermediarios válidos para agilizar procesos y / o acompañar a la población (sobre todo en el sector rural), en el proceso de titulación.. Entre las organizaciones mencionadas con mayor frecuencia se encuentran:

"Muchos organismos pidieron dinero, y perdieron los títulos, iban a legalizar y no se llegó a nada, por lo tanto existe desconfianza".
Productores de El Pino y El Jícara, Estelí

Tabla 7: Posibles aliados estratégicos en la implementación del Proyecto, por Departamento / Región

Chinandega	Estelí	Madriz	Región Atlántica
UNAG CIPRES FENACOOOP Alcaldías	FACS UNAG FENACOOOP UNICAFE INAFOR INTA	ALFONSIN UNAG INTA Alcaldías	URACCAN OPDHESCA FADCANIC Alcaldías

- 2.26. El MAGFOR - INTA es uno de los organismos propuestos para coordinar acciones en conjunto con la OTR, dada la cobertura que tienen en el territorio.
- 2.27. En este sentido, es importante tomar en cuenta el rol que juegan los gremios y las ONG; por ejemplo, la UNAG tiene relación directa con los /as productores/ as y éstos se sienten amparados por lo que es una alternativa que facilitaría las gestiones de dichos/ as productores/ as. Se pueden tomar en cuenta además las asociaciones (FENACOOOP, UNICAFE, Asociación Esfuerzo Campesino El Dorado, del Jícaro – Estelí-). En la costa Atlántica se debe tomar en cuenta las organizaciones étnicas y las ONGs.

Apreciación de las comunidades sobre el proyecto

- 2.28. Los líderes comunales señalan que la pobreza de las comunidades ha crecido debido a la imposibilidad, impuesta por el gobierno, de hacer uso de sus recursos con libertad. “Por eso queremos tener nuestra propia tierra”, enfatizan, tras explicar que saben que es de ellos porque la heredaron de sus antepasados, pero de hecho no es propia porque no la puedan usar para su beneficio pleno.
- 2.29. El Proyecto resulta atractivo porque:
- 2.29.1. Lo consideran necesario y conveniente, porque quieren tener asegurada su propia tierra.
 - 2.29.2. Dicen que tienen muchos recursos naturales en sus tierras y pueden haber otros ocultos, como minas.
 - 2.29.3. Al tener un título de propiedad, las comunidades pueden hacer negociaciones directas con los inversionistas.
- 2.30. Sin embargo consideran que deberían informarles en detalle de que se trata realmente el proyecto y cuáles son sus posibilidades reales:
- 2.31. Están muy interesados en saber cómo se van a manejar los recursos del proyecto y quién o

En Prata dicen que tres mujeres y un hombre que se identificaron como del Banco Mundial llegaron a las comunidades y les dijeron que hay 75 mil dólares para ser invertidos en la legalización de las tierras, pero no han sabido más de ellos. Una historia similar se encuentra en distintas comunidades miskitas y mayagnas

quiénes van a tomar las decisiones.

- 2.32. En entrevistas realizadas en la Región Atlántica se encontró desconfianza en las agencias de Gobierno Central, a menudo por problemas de comunicación oportuna. De hecho se manifiesta temor de que el proyecto sea un engaño.

Hace poco llegaron a Yulutigni unos extranjeros, para preguntar si les habían hecho letrinas, tanques sépticos y otras obras para mejorar la salud, pero nadie les había ayudado con eso. Los extranjeros dijeron que habían dado financiamiento y querían comprobar las obras. Les gustaría que cuando el proyecto comience llamen a los ancianos y les informen de la inversión para que no se fugue el dinero en las oficinas del gobierno.

- 2.33. Consideran indispensable involucrar en mayor medida a los Consejos de Ancianos en la toma de decisiones del proyecto, pues esto les da seguridad

- 2.34. Pero además, de cara a ordenamiento de la propiedad, señalan que no puede hacerse un proceso de legalización de las tierras comunales sin financiamiento productivo directo con la comunidad y sin intereses (o con intereses bajos), que tome en cuenta las potencialidades de los recursos naturales de la comunidad. Si no hay alternativas de desarrollo, los campesinos van a terminar vendiendo sus propiedades legalizadas, agravando el problema de campesinos sin tierra, o la emigración incontrolada a las ciudades.

Recuerdan que en una ocasión el Banco Popular les prestó dinero, para crianza de aves, y terminaron pagando el doble por los intereses.

- 2.35. Existe la idea entre comunidades y en los dirigentes indígenas, de que la demarcación de sus tierras se haga de manera global, pero por etnia, separados miskitos, mayagnas, ramas y creoles, bajo la premisa de que los diferendos internos pueden ser solucionados por ellos mismos.

- 2.36. Está muy en boga la idea de que se deje a las comunidades arreglarse solas. Buscarían que hacer con su territorio y que les reconozcan sus linderos. Dicen que para ellos no es tan importante la demarcación comunal, lo importante es la tierra madre. Consideran que ellos pueden entenderse, a pesar de las diferencias y dificultades.

- 2.37. Quieren tener un solo título, porque ese derecho de los indígenas ya está reconocido mundialmente. *“El gobierno ha ofrecido apoyar a las comunidades que no tienen título real y por eso han surgido muchos problemas de linderos, pero si reconocen primero nuestros títulos reales y nos dejan arreglarnos entre nosotros, podemos convencer a esas comunidades nuevas para que se unan a las que heredaron títulos”.*

- 2.38. Sin embargo es obvio de que, a pesar del interés de algunos líderes comunitarios, no hay garantías en este momento de que los diferentes grupos étnicos sean capaces de resolver armoniosamente sus conflictos intracomunitarios, por lo que esa solución requeriría la creación de un marco jurídico e instancias apropiadas, de carácter étnico, para asegurar esa resolución posterior.

- 2.39. En los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz, el anuncio de un proyecto entre los comunitarios despierta esperanzas, a pesar de que están aburridos de promesas

incumplidas. Del proyecto de ordenamiento esperan una solución de fondo, aunque no lo conozcan. Pero consideran una gran fortaleza el que los tomen en cuenta. Les resulta atractivo que los consulten antes y no cuando está funcionando.

2.40. Pero hay que anotar: lo que más les gusta en los proyectos es que haya préstamos para trabajar. Los consideran dos procesos paralelos: la legalización de la tierra y el financiamiento para producir. Creen que el proyecto les permitiría trabajar en diferentes actividades, para no depender de una sola.

Tabla 8: Síntesis de la apreciación comunitaria sobre PRODEP

Amenazas	Ventajas	Desventajas
<ul style="list-style-type: none"> • Que las propiedades no estén indemnizadas • Fallas en el registro y titulación • La alta desconfianza que obstaculice la apropiación del proyecto. • El cambio de gobierno, inestabilidad política. • Muchos títulos de cooperativas están hipotecadas. • Aumento de la incertidumbre de la población con la presencia de otros organismos realizando las mismas actividades (competencia). • Que los costos de legalización no se ajusten a la realidad económica de los tenedores de la tierra. • Falta de financiamiento para indemnizar a los dueños originales de las propiedades • Que no aporten acciones a la agilización de los resultados de conflictos en los tribunales (Normar los tiempos de resolución en los Juzgados) • La existencia de tierras en conflicto • Poco interés de los dueños de Propiedades • Falta de Medición y Titulación de las Propiedades • Falta de títulos impide el acceso al financiamiento sumado a la carencia de asistencia técnica a la Producción. • Las tierras indígenas y de los grupos étnicos de la costa Atlántica tienen litigios con mestizos que las han invadido y empresarios que alegan poseer documentos de compra de las tierras. 	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad de la propiedad, lo que a su vez genera posibilidades de acceso al crédito • Contribución a la estabilidad de la población ya que se eliminarían los conflictos generados por la propiedad • Mejora de la situación económica de los/as productores/as (acceso a crédito, mayor productividad). • Con el título se puede optar por mejores opciones. • Se agilizarían el acceso al Título y Escrituras. • Mejoría en la calidad de vida de los pobladores. • Contribuiría a mejorar el nivel de ingresos de las familias. • Crearía un espacio de tranquilidad en los pequeños y medianos productores por la seguridad de sus propiedades • El municipio y la Alcaldía percibirían mayores ingresos para satisfacción de las altas demandas poblacionales de los Servicios básicos. • Aportaría la posibilidad de nuevas fuentes de empleo y menos pobreza en el campo 	<ul style="list-style-type: none"> • La creación de minifundios, que conlleva a alargar los procesos de trámites • La proliferación de venta de propiedades después de la obtención de títulos de propiedad, con la secuela de nuevos conflictos sociales por la tierra • La amenaza de perder la propiedad al momento de no poder cumplir con los requerimientos de los bancos, suponiendo acceso al crédito. • El incremento de la inequidad social y de género. • La falta de alternativas económicas de los pequeños propietarios de tierras y de los grupos étnicos

Fuente: Talleres participativos y entrevistas semi estructuradas con representantes de instituciones.

- 2.41. Un tema de particular relevancia es la inquietud de conformación de bancos de tierra municipales como respuesta a familias sin propiedad o en riesgo de reubicación. Sobre este punto, al igual que para el resto del Proyecto, la opinión está centrada en contar con reglas claras de funcionamiento, en el cual la Alcaldía debe jugar un papel relevante. En la costa Atlántica la problemática de la tierra tiene que ver con la naturaleza étnica de la propiedad. Estos alegan que no existen tierras nacionales y solamente tierras miskitas, mayagnas o ramas
- 2.42. Otro de los intereses mostrados por la población es que la implementación de este proyecto vendría a dar propuesta al control de la venta de tierra. Existe la propuesta de la conformación de la OTU (Ordenación Territorial Urbana), para que se pueda brindar una atención más eficiente a la población de los dos sectores.
- 2.43. Las principales preocupaciones identificadas por los participantes en la evaluación sobre la implementación del Proyecto fueron:
- 2.43.1. Falta de respaldo del proyecto, lo que podría evitar ganarse la confianza de la población.
- 2.43.2. Poca agilización para realizar los trámites, entre más ágil es el trámite mayor será la confianza depositada
- 2.43.3. Los grupos étnicos tienen temor que la Asamblea Nacional no apruebe la ley de demarcación de las tierras indígenas, o que le introduzca elementos perturbadores que a la postre hagan inviable el proyecto y las comunidades no lo acepten. Recuerdan que las leyes para beneficio de los indígenas han sido aprovechadas por los políticos, según su conveniencia, por lo que temen que la retrasen o saboteen.
- 2.43.4. Consideran una gran debilidad desconocer la tierra miskita, mayagna, rama o creole, y extender títulos para favorecer a individuos (incluso de las propias comunidades indígenas), o a los mestizos en tierras comunales (sobre todo en Bonanza, Rosita, Pear Lagoon y Buefields), que al final provoquen enfrentamientos entre las mismas comunidades.
- 2.43.5. La mediación en los conflictos, especialmente los que se suscitan con grupos de mestizos en la costa Atlántica, serán particularmente difíciles, porque la percepción indígena no hace concesiones acerca de permitir la permanencia de personas ajenas a la etnia en las tierras que consideran ancestrales, o en las que aspiran a incorporar a las mismas, ni a otras comunidades que pretenden igual cosa. Sin embargo hay grandes zonas donde será posible la permanencia de los mestizos, sobre todo los que ya nacieron en la costa Atlántica, especialmente en las minas y Pear Lagoon.
- 2.44. Facilidades identificadas para la implementación del proyecto
- 2.44.1. Levantamiento catastral urbano casi finalizado, a excepción de la costa Atlántica
- 2.44.2. La coordinación con otros organismos
- 2.44.3. Alto interés de la población por solucionar sus problemas de propiedad

Reasentamiento Involuntario

- 2.45. Las principales condiciones que pueden generar el desplazamiento de poblaciones durante el proceso de ordenamiento de la propiedad, están ligadas a condiciones de alto riesgo natural, tales como: inundación, sequía, derrumbes, mayor desempleo, incomunicación – caminos, huracanes y amenaza volcánica,.
- 2.46. El reasentamiento de grupos de familias o comunidades en al década del ochenta tuvo como marco de referencia la guerra, y durante los noventa los desastres naturales: (básicamente población situada en zonas de riesgo (a la orilla de ríos, cauces, zonas de inundación o derrumbes y de erupciones volcánica, etc.)
- 2.47. Los desalojos por parte de terratenientes que reclaman sus propiedades han afectado a pequeños grupos de pobladores, y constituyen un fenómeno, hasta hoy, de pocas dimensiones (afectando a pocas personas), aunque con consecuencias políticas graves que dejan pendiente la solución de un conflicto.
- 2.48. Este tipo de desalojo involuntario presenta el problema de resolver la situación de la infraestructura social construida en la propiedad afectada por el desalojo¹⁰. En este caso, le correspondería a la OTR mantener coordinación con los organismos estatales y no estatales para evitar que se presente una situación de esta naturaleza.
- 2.49. En Estelí y Madriz las principales comunidades identificadas en zonas de peligro por inundaciones se encuentran en las vegas de los ríos Coco, Estelí, Pires, Condega, Pueblo Nuevo, Ducualí y sus afluentes. En riesgo de inundaciones en Chinandega se encuentran las comunidades de la planicie de Villanueva y Somotillo, sobre todo al Oeste de ambos municipios.
- 2.50. No existe información de comunidades potencialmente afectadas por derrumbes en Estelí y Madriz. En Chinandega se encuentran las comunidades en las faldas de los volcanes San Cristobal, Chonco y Cosiguina.
- 2.51. Las zonas afectadas por sequía se ubican sobre todo al oeste de Madriz, en la franja fronteriza con Chinandega y Honduras. Pero también hay zonas con estas características en todo el departamento de Estelí y Chinandega. En estos lugares no se prevén desplazamientos de importancia (por sequía), ya que estas zonas drenan de forma permanente (como mecanismo descompresor) familias hacia las zonas urbanas o hacia el exterior.
- 2.52. En los tres departamentos el desempleo provoca desplazamientos permanentes, que se manifiestan en un flujo migratorio sostenido a los centros urbanos y a otros países.
- 2.53. El cuadro que sigue muestra los riesgos identificados por municipios en el departamento de Chinandega.

¹⁰ Por ejemplo, el caso de la escuela de Los Chilamates, en la Sirena, que fue construida en tierras que un terrateniente recuperó, perdiendo la comunidad la construcción que había hecho.

Tabla 7: Chinandega, riesgos identificados en los municipios en la muestra

Factores de Riesgo	Municipios – Muestra								Total Muestra		
	Chinandega Total Sitios: 22 (21 Rural , 1 Peri-Urbano)		El Viejo Total Sitios:33 (33rurales)		Villanueva Total Sitios:48 (48 Rurales)		Somotillo Total Sitios:38 (32 Rural y 6 urbanos)		Total Sitios:141 (134 Rurales,6 Urbano,1 Pri Urbano)		
	Repeti ciones	%	Repeti ciones	%	Repeti ciones	%	Repeti ciones	%	Repeti cione s	%	Orden Riesg o
Inundación	3	13.6	8	24.2	7	14.6	17	44.7	35	24.8	4
Sequia	21	94.5	4	12.1	33	68.7	19	50.0	77	54.6	2
Derrumbes	5	22.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	3.5	6
Mayor Desempleo	5	22.7	9	27.7	4	8.3	8	21.0	26	18.4	5
Conflictos Agrarios	15	68.1	10	30.3	15	31.2	9	23.7	49	34.7	3
Incomunicacion-Caminos	4	18.2	7	21.2	7	14.6	8	21.0	26	18.4	5
Huracán	10	45.5	7	21.2	9	18.7	0	0.0	26	18.4	5
Amenaza Volcánica	10	45.5	33	100	7	14.6	37	97.4	87	61.0	1

FUENTE: trabajo de campo durante la investigación y taller con comunitarios.

- 2.54. En general la población de los municipios donde se realizó la evaluación no cuenta con mecanismos definidos para actuar en condiciones de emergencia; la Defensa Civil se ha limitado a ejercicios de evacuación e identificación de los lugares de refugio temporales para actuar bajo las circunstancias de actividad volcánica e inundación.
- 2.55. Debido a la variedad en los factores de riesgos en los Municipios de El Viejo y Chinandega, presentan los mayores niveles de vulnerabilidad; lo anterior requerirá mayores niveles de efectividad en la implementación de Planes Contingentes Integrales de Alta Intensidad (Planes para Desastres Evidentes) que implican acciones preventivas de avituallamiento y traslado de acuerdo a la vulnerabilidad – como escenario real - que permita asegurar los niveles óptimos de movilización-rápida de la población hacia lugares claramente definidos.
- 2.56. Las estructuras de Defensa Civil en todos sus niveles deben ser reforzadas con recursos para atender de manera sistemática las demandas de las comunidades en materia de ejercicio, entrenamiento, capacitación a personal auxiliar y operativo de base.
- 2.57. En la costa Atlántica los desplazamientos de las comunidades indígenas han estado condicionados en el pasado por la guerra y las inundaciones, y en la actualidad por las inundaciones. Sin embargo los desplazamientos suelen ser temporales, con retornos de la población una vez superadas las condiciones que provocaron el desplazamiento.
- 2.58. Las diferencias, roces y conflictos en la costa Atlántica entre la población mestiza que se ha asentado en tierras de las comunidades indígenas, es una amenaza permanente para el desplazamiento (de los mestizos).
- 2.59. En estas regiones el desplazamiento por causas de la legalización de la tierra plantea la necesidad de definir los escenarios alternativos para población mestiza emigrante, que se ha asentado en tierras de las comunidades miskitas, mayagna, ramas y creoles, ya que potencialmente pueden ser afectadas.

- 2.60. Es posible que sea necesario que parte de los migrantes mestizos sean reubicados de las tierras indígenas que hoy ocupan, a tierras nacionales fuera de las áreas indígenas. Este es un problema de grandes dimensiones al que necesariamente se le debe prestar la mayor atención posible en el proyecto.
- 2.61. Es posible encontrar alternativas de permanencia para ciertas comunidades mestizas en tierras comunales indígenas (sobre todo a las de muchas décadas de permanencia en el territorio), especialmente en el municipio de Bonanza, Laguna de Perlas y Prinzapolka en la RAAN, y en los territorios de los Ramas en el municipio de Bluefields, RAAS. Pero es muy difícil en las tierras miskitas de Puerto Cabezas y Waspán en la RAAN, y en la Desembocadura de Río Grande en la RAAS.

Patrimonio Cultural

- 2.62. El Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SINAP, tiene una versión oficial sobre que es un

“Monumento histórico es un área destinada a la protección y restauración de sitios reconocidos por su valor histórico, sitios arqueológicos y culturales de importancia nacional que están asociados con áreas naturales. Estos sitios incluyen ruinas, edificios históricos que se desean conservar. Se permiten actividades de investigación, educación e interpretación histórica – cultural, turismo y recreación”.

SINAP

Monumento Histórico, la que hace referencia a lugares reconocidos por su valor histórico, arqueológico y cultural. En el área de influencia del proyecto se encuentran áreas que calzan con esta definición.

- 2.63. Las comunidades rurales estudiadas identifican diferentes tipos de sitios con carácter histórico y constitutivos de su patrimonio cultural, y es posible encontrar diferentes percepciones entre los pobladores de los departamentos del Pacífico y la Zona Central, con los de la Costa Atlántica.
- 2.64. En el Pacífico y Zona Central estudiada, sobre el patrimonio histórico, arqueológico y cultural, se pueden mencionar tres situaciones diferentes: a) las que tienen que ver con los recursos naturales, especialmente elevaciones en las que sobreviven zonas boscosas, donde nacen decenas de vertientes que conforman los ríos que sobreviven en los departamentos; b) otros se encuentran vinculados a los restos de asentamientos de la cultura indígena que pobló la zona antes de la venida de los españoles; c) y los que hacen parte de la simbiosis cultural nacida a partir de la Colonización Española. Las tres situaciones que hemos mencionado se encuentran en áreas de propiedad privada, pues en los departamentos ya no existen tierras nacionales ni ejidales.
- 2.65. Durante la presente evaluación se identificaron los siguientes:

Tabla 9: Áreas Protegidas y sitios históricos reconocidos por las poblaciones en los municipios de la muestra

<i>Vinculados a los Recursos Naturales</i>	<i>Vinculados a la cultura indígena pre-colombina y herencia colonial</i>
CHINANDEGA	
<p>Reserva Natural del Complejo Volcánico Chonco/Casita/San Cristóbal (Trío de Occidente)¹¹. Municipios de Chinandega y El Viejo. el área protegida tiene categoría de “Reserva Natural” la cual permite actividades humanas de aprovechamiento de los recursos naturales, pero condicionadas a un plan de manejo que garantice la sostenibilidad de los recursos</p>	<p>Restos de asentamientos indígenas en Somotillo. Municipio de Somotillo. Se encuentran en varias comarcas del municipio, sobre todo en la comarca de Dulce Nombre de Jesús, en la que se han hecho hallazgos arqueológicos, igual que en las riveras del río Negro.</p>
<p>Delta del Estero Real.¹² El ecosistema de manglares reviste importancia como albergue de moluscos y crustáceos, y como protector de las riveras del río contra la erosión y sedimentación. Esta Reserva natural es compartida por tres municipios del departamento de Chinandega: El Viejo, Puerto Morazán, Somotillo y Villanueva.</p> <p>En los últimos años la camaronicultura ha sido la actividad económica más dinámica de estas zonas. Adicionalmente a ello se presentan unas 3,000 Hectáreas que constituyen en el invierno Lagunas Naturales.</p>	<p>Ruinas del periodo Colonial. Municipio El Realejo. Municipios de El Realejo, Chinandega y Corinto. En la actualidad a pesar de la conservación de las ruinas de su antigua grandeza, no se ha podido establecer una corriente de turismo, como ha ocurrido con otras poblaciones abandonadas del continente Americano.¹³</p>
<p>El Estero Padre Ramos. Situado sobre la costa del Pacífico, entre el puerto de Corinto y la península de Cosigüina, en el municipio de El Viejo, departamento de Chinandega. Igual que los anteriores fue creado por el decreto número 1320, del 8 de septiembre de 1993, que dio origen a la Reserva Natural del Estero Padre Ramos, con una extensión de 9,157 hectáreas.</p> <p>Se considera que no hay propiedad privada en el Área Protegida, ya que las tierras del manglar, esteros, playas y salitrales pertenecen al Estado; sin embargo se encuentran en el territorio de la Reserva algunos pequeños núcleos poblacionales, sobre todo en la península de Venecia (esta comunidad prácticamente se encuentra en el Área Protegida). En los brazos del Estero se encuentran casas aisladas a la orilla del manglar en El Tintal, La Ballona, la Isla de La Mona (en La Ballona), Puerto Arturo y Mechapa.</p>	<p>Sitio histórico Posolteguilla. Municipio de Posoltega.¹⁴ Según referencias de pobladores del municipio de Posoltega (departamento de Chinandega), en dicho municipio existió un pueblo indígena que ahora administrativamente se ha convertido en una comarca de ese municipio, teniendo dentro de si a un monumento histórico que es la parroquia, catalogada como reliquia que data del tiempo de la colonización.</p>

¹¹ Fuente: Chinandega: El manejo de una Reserva Natural en un mundo de Agricultores. PROTIERRA/ INIFOM, CIFOR, Junio 1999.

¹² Idem

¹³ Fuente: PDM-Alcaldía. La fuente no revela si existe un decreto o acuerdo de protección del sitio histórico y si efectivamente el Instituto de Cultura o la Alcaldía Municipal protegen dicho patrimonio.

¹⁴ No se tiene conocimiento, si dicho sitio está siendo protegido por el Instituto de Cultura y/o por la Alcaldía Municipal de Posoltega.

<i>Vinculados a los Recursos Naturales</i>	<i>Vinculados a la cultura indígena pre-colombina y herencia colonial</i>
Se calculan que 161 hectáreas se encuentran ocupadas por núcleos poblados, por lo menos 10 camaroneras ocupan tierras dentro del Área Protegida, con una extensión de 434.7 hectáreas, además de tierras de pastos mejorados, pastos más malezas y tierras agrícolas, esta últimas sumando un área de 637.9 hectáreas.	
	La Basílica de la Virgen del Hato. Municipio de El Viejo. Construida hace más de 375 años, tiene estilo gótico y renacentista; esta Basílica es objeto de romerías anuales de creyentes católicos, que atrae gentes de todo el país.
ESTELÍ	
Área Protegida de Tepesomoto-Pataste. Municipio de Somoto: Compartida con el municipio de Pueblo Nuevo. Tiene un área de 8,700 hectáreas, compuesta de bosque húmedo tropical. Es una Reserva natural por el decreto 42-91 del 04-11 91.	Restos de asentamientos indígenas y vestigios paleontológicos. Municipio de Pueblo Nuevo. En el municipio se encuentran ídolos y cerámicas pertenecientes a la cultura Chorotega. En 1974 en la comunidad de Los Horcones fue descubierto un centro arqueológico de antigüedad pleistocena, con abundancia de restos de fósiles de molares de megaterios y mastodontes, hachas, restos humanos y otros, con antigüedad comprobada de 20,000 años.
Área Protegida de Miraflores. Municipio de Estelí. Tiene categoría de Reserva Natural por el decreto 217 del 24-05-96; la comparten los municipios de Estelí y Jinotega. Tiene un área de 5,675 hectáreas, compuesta de bosque húmedo tropical y bosque de nebliselva.	En el municipio de La Trinidad se encuentra la cueva de la Mocuana, la que puede verse desde la carretera panamericana; según algunos ancianos a través de ella se puede llegar a San Isidro, hecho que no se ha podido comprobar. En La Trinidad se encuentran sitios en los que se pueden realizar estudios arqueológicos, existen ídolos y cerámicas en La Cañada, la cueva de Oyanka, la Boca de las Minas, rica en pusolanas; en sus paredes se admiran figuras rupestres muy variadas.
Cerro Quiabú. Municipio de Pueblo Nuevo. Tiene categoría de Reserva Natural, dada por el decreto 42-91 del 04.11-91; posee un área de 3,630 hectáreas, compuesto por un bosque de nebliselva, bosque húmedo tropical con fauna asociada.	
Cerro Tisey-Estanzuela. Municipio de Estelí. Tiene categoría de reserva natural, dada por el decreto 42-91 del 04.11-91; compuesta por asociación de pinos Ocarpa y Quercus, con proliferación de orquídeas, su área es de 6,300 hectáreas.	
Cerro Tomabú. Municipio de La Trinidad. Tiene categoría de reserva natural, dada por el decreto 42-91 del 04.11-91; compuesta por asociación de pinos Ocarpa y Quercus, con un área es de 6,300 hectáreas.	
MADRIZ	
	Municipio de Somoto. Uno de sus atractivos, de tipo colonial y antiguo es el Templo Parroquial de, cuya construcción se inició el 9 de septiembre de 1661. En la parte superior y lateral derecha del frontispicio del

<i>Vinculados a los Recursos Naturales</i>	<i>Vinculados a la cultura indígena pre-colombina y herencia colonial</i>
	templo parroquial, existe gravado en alto relieve y sobre la misma estructura, una inscripción que indica que el frontispicio fue concluido en el año de 1875, al efectuarse la reparación total de la colonial y antigua estructura. Este templo tiene una cúpula de original estilo, distinguiéndose por sus antiguos altares, imágenes y vasos sagrados.
	Municipio de Telpaneca. El municipio cuenta con un templo parroquial llamado San Juan de TELPANECA, donde puede admirarse una escultura de la "Cabeza de Cristo", que data en su fabricación antes del año de 1751.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de entrevistas locales y revisión documental

2.66. Con relación a los mecanismos de protección o no en cada uno de los municipios analizados se encuentra lo siguiente:

Tabla 8: Chinandega, situación del Patrimonio Cultural en municipios consultados

MUNICIPIO	TIPO DE SITIO			FUNCIONAMIENTO COMISION		
	Areas Protegidas	Patrimonio Histórico	Patrimonio Cultural	Si	No	No Se Sabe
SOMOTILLO	NO	NO	Dulce Nombre de Jesús (hallazgos arqueológicos) Río negro (hallazgos arqueológicos)		No no se le da ninguna atención .	
CHINANDEGA	Complejo Volcánico San Cristobal – Casita	NO			NO	Está reconocida por el Estado. No se conoce de los planes para proteger el área.
VILLANUEVA	NO	NO			NO	No tiene nada inventariado
EL VIEJO	El Volcán Cosiguina El Estero del Padre Ramos	La Basílica (375 años) con estilo Gótico al Renacentista (reparación mayor importancia en 1,884)		SI Para el caso de la Basílica (iglesia es la resp.)	No funciona Comisión Mepal Ambiental	Están reconocidas por el Estado. No se conoce de los planes para proteger las áreas.
ESTELÍ	Reserva Natural Miraflores. Decreto 217 del 24-05-96; la comparte con Jinotega. 5,675 hectáreas. Cerro Tisey-Estanzuela. Decreto 42-91 del 04.11-91; 6,300 hectáreas			Comisión local y municipal		Protegida por el Estado.

MUNICIPIO	TIPO DE SITIO			FUNCIONAMIENTO COMISION		
	Áreas Protegidas	Patrimonio Histórico	Patrimonio Cultural	Si	No	No Se Sabe
PUEBLO NUEVO	Cerro Quiabú de 3,630 hectáreas		Vestigios de asentamientos indígenas y paleontológicos. Cultura Chorotega. Centro arqueológico del pleistoceno de 20,000 años.			Protegida por el Estado
LA TRINIDAD	Cerro Tomabú. Decreto 42-91 del 04.11-91; Área es de 6,300 hectáreas		Restos indígenas en La cueva de la Mocuana, La Cañada; la cueva de Oyanka, la Boca de las Minas.			Protegida por el Estado
SOMOTO	Reserva natural de Tepesomoto-Pataste. Compartida con Pueblo Nuevo. 8,700 hectáreas. Decreto 42-91 del 04-1491	El templo parroquial de tipo colonial cuya construcción se inició el 9 de septiembre de 1661.				Protegida por el Estado
MOZONTE		El templo parroquial del año 1,703 de estilo colonial.				

FUENTE: Elaboración propia sobre la base de entrevistas locales y revisión documental

2.67. Los poblados indígenas caribeños se han caracterizado tradicionalmente por la ausencia de obras monumentales y por la construcción de viviendas a base de materiales livianos, por lo general de origen vegetal (madera, barul); debido a eso su patrimonio cultural reside en las reservas naturales, en sus propias tradiciones y costumbres, transmitidas oralmente, y en resto de la colonización inglesa y de los enclaves madereros y mineros. En ese sentido se reconocen Áreas Protegidas, sitios históricos y culturales, vinculados a las tradiciones y pasado histórico de las comunidades étnicas.

Tabla 10: RAAN y RAAS, sitios históricos identificado por las comunidades

RAAN	RAAS
BONANZA (mayangnas) - Los cementerios hacen parte del patrimonio cultural de los mayagnas. Se consideran lugares sagrados. Hacen parte de los lugares sagrados el Centro Ceremonial de Cola Blanca, Daka, Musawas, Devid, Markisan, Kisapul, Pulmakwas, Payawas, Kipala Asang, Waspih, Payawas, Oras Asang, Kipih, Sabaki, Ulywas - En Siuna se encuentran los restos de la mina de oro de principios del siglo XX: edificaciones y maquinaria. Estos restos se encuentra en el poblado de Siuna y en sus alrededores. PUERTO CABEZAS (miskitus) - Cementerios comunales. - Aserrios (en Sukatpin, Wawa y Silmalila), maquinaria antigua, líneas de ferrocarril y vagones (alrededores de Bilwi, Wawa y Prata), barcazas hundidas de las compañías mineras y madereras en la desembocadura del Wawa, específicamente en Wawabar.	BLUEFIELDS -Cementerios comunitarios de todas las comunidades étnicas. -Cementerio de conchas en Monkey Point (restos paleontológicos), al sur de Punta Gorda -Restos del aeropuerto y rieles de ferrocarril construidos por los alemanes poco antes de la Segunda Guerra Mundial, que sirvieron para la invasión a Bahía de los Cochinos en Cuba. -Restos de la compañía bananera Cuyamel (antes de 1920) en la Moskitia, sobre el río Escondido. PEAR LAGOON -En Tasbapouni se encuentra maquinaria antigua (grande), de principios del siglo XX. -Artillería colonial inglesa en diferentes puntos de Pear Lagoon -En San Vicente y Justo Point (Pear Lagoon) se encuentra restos de rieles y vagones de ferrocarril que datan de principios del siglo XX.

2.68. En la RAAS y RAAN se encuentran las siguientes Áreas Protegidas:

RAAN	RAAS
PARQUES NACIONALES <ul style="list-style-type: none"> Parque Nacional Cerro Saslaya: decreto 1789, con 5,227 hectáreas 	RESERVA BIOLÓGICA <ul style="list-style-type: none"> Reserva Biológica Indio Maíz (Si-A-Paz): decreto 66-99, con 269,980 hectáreas (incluye áreas de río San Juan, Bluefields y Nueva Guinea)
RESERVA BIOLÓGICA <ul style="list-style-type: none"> Reserva Biológica Cayos Miskitos: decreto 43-91 con 50,000 hectáreas 	RESERVAS DE BIOSFERA <ul style="list-style-type: none"> Reserva de Biosfera del Sureste de Nicaragua: decreto 66-99 con 7,722,000 hectáreas
RESERVA DE BIOSFERA <ul style="list-style-type: none"> Reserva Natural de Bosawás y Reserva de Biosfera de Bosawás. Decreto 44-91, 32-96 y 66-99, con 730,000 hectáreas 	RESERVAS NATURALES <ul style="list-style-type: none"> Cerro Wawashang: decreto 42-91 y 38-92, con un área de 231,500 hectáreas Cerro Silva: decreto 66-99. Y un área de 339,400 hectáreas Punta Gorda: decreto 66-99 y 54,900 hectáreas
RESERVAS NATURALES <ul style="list-style-type: none"> Cerro Cola Blanca: decreto 42-91, con 22,200 hectáreas Cerro Bana Cruz: decreto 42-91 y 10,130 hectáreas Alamikamba: decreto 42-91, con 2,100 hectáreas Limbaika decreto 42-91, con 1,800 hectáreas Macantaka: decreto 42-91 con 2000 hectáreas Llanos de Karawala: decreto 42-91 y 2000 hectáreas Yulu: decreto 42-91 y 1,000 hectáreas Klingna: decreto 42-91 con 1,000 hectáreas Cabo Viejo Tala Sulama: decreto 43-91 con 37,200 hectáreas Laguna Bismona Raya: decreto 43-91 y 11,800 hectáreas Laguna de Pahara: decreto 43-91 con 10,200 hectáreas Laguna Yulu Karatá: decreto 43-91 con 25,300 hectáreas Laguna Kukalaya: decreto 43-91 y 3,500 hectáreas Lagua Layasiksa: decreto 43-91 y 1,800 hectáreas 	

2.69. De los talleres y entrevistas realizados en el proceso de consulta participativo para los diferentes aspectos del Proyecto de Ordenamiento Territorial de la Propiedad, en los municipios los(as) Beneficiarios (as) e instituciones locales expresaron que para la elaboración de el Proyecto es necesario considerar incluir los siguientes criterios:

2.69.1. Desarrollo de acciones coordinadas entre los propietarios de los sitios, los pobladores, el Gobierno Municipal y los Ministerios de Cultura y Turismo.

2.69.2. Respeto a los cementerios indígenas.

2.69.3. Deben hacerse visitas de inspección a los lugares de hallazgos históricos para constatar su importancia y legalidad.

- 2.69.4. Coordinar con la Alcaldía la creación de una instancia de control y seguimiento al área para su debida protección y preservación, con la finalidad de controlar el saqueo y contrabando de bienes de patrimonio cultural, que le permita al municipio decretar y hacer cumplir la protección del Patrimonio Cultural.
- 2.69.5. Fomento del turismo vinculado a la tradición cultural.
- 2.69.6. Divulgación de la riqueza y valor cultural de Nicaragua.
- 2.69.7. Se debe velar para que los propietarios de Áreas Protegidas, Sitios históricos y culturales, puedan gozar de beneficios, pero también de contribución al desarrollo cultural del municipio.
- 2.69.8. La Alcaldía debe promover y ejercitar el control y seguimiento a las áreas protegidas
- 2.70. Durante la presente evaluación no se logró detectar la existencia de organismos e instituciones estatales o privadas, encargadas del Rescate Histórico, ni acciones encaminadas por parte del Gobierno Municipal a la Protección y resguardo de esos sitios. Tampoco hay evidencias que el Instituto de Cultura hasta el momento esté interesado en descubrir nuevos sitios arqueológicos y/o preservar los que ya existen.

(Existe...) Falta de conocimiento de categoría y conflictos en las Areas Protegidas. Este aspecto vinculado al punto anterior se encuentra en la delimitación de responsabilidades entre las Instituciones que participan del proceso de Titulación como el MARENA, quien desde su marco legal reglamenta lo concerniente a Areas Protegidas.

Un trabajo de clarificación dirigido a los habitantes de esta zona y un nivel óptimo de coordinación conjunta se vuelven indispensable en la búsqueda de soluciones.

MAG - FOR Delegación Departamental

- 2.71. Las principales acciones que deben ser promovidas en el marco del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad para este tema son:

2.71.1. La Alcaldía debe inventariar los sitios de relevancia histórica del municipio apoyándose en expertos de la materia, y en el conocimiento y tradiciones de las comunidades, especialmente en la costa Atlántica.

2.71.2. La Alcaldía participar en el diseño y operación de los Planes de Protección y Conservación de Áreas Protegidas.

2.71.3. Iniciar la búsqueda, inventariar y proteger sitios históricos.

2.71.4. Promover campañas publicitarias en los centros educativos, pobladores e instituciones que permita conocer, proteger y educar a la población en la importancia de proteger y preservar las áreas protegidas.

Existen experiencias exitosas de municipios, como Nueva Guinea, que han decretado la moratoria de los recursos naturales, regulando su uso en el municipio.

Ver reglamento de la Moratoria de los Recursos Flora, Fauna, Suelos, Agua y Minería del Municipio de Nueva Guinea. Octubre 1998-2003. Consejo Municipal, Alcaldía y Asociación Municipal de Defensa del Medio Ambiente de Nueva Guinea.

- 2.71.5. Destinar los recursos económicos necesarios para reasentar los focos poblaciones que más daño hacen a las reservas o dotar de los recursos necesarios a las familias para que tengan una convivencia más armoniosa con el área protegida.

3. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL IMPACTO SOCIAL DEL PROYECTO

Mecanismos para la participación

- 3.1. Los mecanismos utilizados por las diferentes instituciones, organismos y agencias para obtener un mayor nivel de participación en las acciones que se promueven en los municipios han sido: Encuestas y entrevistas directas con determinados nivel de profundidad con la población y actores principales, talleres y asambleas de consultas y compromisos con líderes y organismos representativos vinculados a la problemática rural desde diferentes perspectivas y la atención de promotores (as) en labores de acompañamiento y promoción para actualizar su información y mejorar la toma de decisiones y retroalimentación.

- 3.2. La participación de la población en el Proyecto depende básicamente de la confianza que éste pueda demostrar y garantizar, esto va muy de la mano con el acceso y divulgación de los objetivos y actividades que se vayan impulsando.

Para que se va a usar la información de la propiedad?

*Hilaria Juárez Cruz. Dirigente UNAG.
Somotillo, Chinandega*

- 3.3. De acuerdo con los participantes en los diferentes eventos y entrevistas, las características que debe tener un proyecto dirigido a resolver el problema del ordenamiento territorial son: constancia, confiable, responsable, ético, que tenga capacidad de gestión, capacidad de coordinación con los demás actores involucrados, apolítico, que promulgue la equidad en el acceso y legalización de las tierras.

Es importante tomar en cuenta el criterio de las instituciones como la Alcaldía y organismos que trabajan por la solución del problema de la propiedad.

- 3.4. Los mecanismos sugeridos para garantizar la participación comunitaria son:

- 3.4.1. Creación de un comité general que aglutine representantes de las instituciones y de las comunidades involucradas, haciendo énfasis en la participación activa de las mujeres¹⁵.

- 3.4.2. Formar comités y equipos de gestión que se encarguen de dar a conocer la problemática, evitando así que esta responsabilidad se le recargue únicamente al líder/ lideresa comunitario /a.

¹⁵ Pero que vaya más allá de la simple participación, que trascienda el acceso a la organización, remitiéndola a la ubicación y reconocimiento social.

3.4.3. Mayor presencia de la OTU y OTR en las comunidades.

3.4.4. Constituir redes comunitarias que puedan divulgar equitativamente la información.

- *Posibilidad de apertura de bancos de financiamiento a la producción.*
- *Las comarcas en su totalidad coincidieron en que los tramites de legalización se realicen en el municipio, consideran que es falta de gestión municipal.*

Informe Departamental, Chinandega

3.4.5. Organización de charlas, campañas publicitarias que difundan los pasos a seguir para la legalización, catastro y registro.

3.4.6. Fortalecer las organizaciones comunitarias, dirigiendo esfuerzos especiales a las conformadas por mujeres.

3.5. En los Talleres Participativos y entrevistas realizadas con los actores locales e instituciones se les consultó sobre las alternativas y soluciones para enfrentar las dificultades del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad expresaron lo siguiente:

3.5.1. Es necesario el apoyo de ONGs e instituciones relacionadas con el trabajo de legalización de las propiedades, para orientar el proceso.

3.5.2. Levantamiento catastral urbano casi finalizado, con excepción de la costa Atlántica

3.5.3. El proyecto debe incorporar la participación de la mujer en la solución de los problemas de sus propiedades.

3.5.4. Definir procesos ágiles de legalización de las tierras agrícolas.

3.5.5. Aclarar la participación de la Alcaldía y otros actores locales

3.5.6. Se hace necesario un plan de divulgación local para dar a conocer aspectos como la fuente de financiamiento, duración y requisitos de los propietarios para ingresar al proyecto

3.6. Es necesario que las comunidades étnicas e indígenas estén informadas en detalle de que se trata realmente el proyecto y cuáles son las posibilidades de que sus reivindicaciones sean tomadas en cuenta.

3.7. Se debe tomar en cuenta las formas organizativas tradicionales de las comunidades étnicas e indígenas en la toma de decisiones del proyecto, especialmente el Consejo de Ancianos, reconociéndolas como formas democráticas legítimas de las etnias costeñas, y no solamente las estructuras políticas, administrativas e institucionales del modelo democrático nacional vigente.

3.8. Se debe promover el que los diferentes grupos étnicos sean capaces de resolver armoniosamente sus conflictos intracomunitarios, apoyando este esfuerzo con la creación de un marco jurídico e instancias apropiadas, de carácter étnico, para asegurar su funcionalidad.

- 3.9. El proyecto debe tomar en cuenta la importancia que tiene para la aprobación de la ley de demarcación de las tierras indígenas la participación de los grupos étnicos. Que sus opiniones y sugerencias sean tomadas en cuenta.
- 3.10. El proyecto debe apoyar el reconocimiento de los derechos comunales a la tierra de los miskitos y mayagnas, evitando que se favorezcan a individuos (incluso de las comunidades miskitas o mayagnas), o a los mestizos que viven en tierras comunales.
- 3.11. La mediación entre los grupos mestizos y las comunidades étnicas debe tomar en cuenta la necesidad de ofertar a los mestizos alternativas que les permitan integrarse a la producción cuando se vean afectados por traslados fuera de las áreas comunales étnicas. El reasentamiento debe ser abordado por el proyecto con mucha responsabilidad.

La participación de la mujer

- 3.12. La participación de las mujeres en el proceso de legalización de las propiedades es mínima dado principalmente por el hecho de que tradicionalmente estas no han tenido posesión, principalmente porque las mujeres son utilizadas como apoyo a la producción. Por lo tanto, se debe tener cuidado ya que en un proyecto de esta envergadura puede ser considerado de hombres y para los hombres.
- 3.13. En cuanto a la incorporación de las mujeres en el proyecto, durante la evaluación se captó información relacionada con experiencias desarrolladas en la zona de Estelí por parte del Instituto Nicaragüense de la Mujer, entre 1997 - 1998, el Instituto Nicaragüense de la Mujer (INIM), desarrollando acciones de sensibilización dirigidas a los hombres, de forma que visibilizaran el aporte de la mujer dentro de la familia y por ende el derecho que éstas tienen de acceder a los recursos y, en especial a la tierra.
- 3.14. Con este tipo de procesos se puede dar un paso para lograr la titulación mancomunada, pero desde un cambio cultural, en el que realmente se le otorgue poder a las mujeres. De esta forma se evitaría el hecho de que las familias decidan registrar la propiedad, o parte de ella, a nombre de la mujer pero únicamente con el propósito de evitar demandas dictadas a los hombres (por problemas de crédito u otros)¹⁶.
- 3.15. Otros organismos que apoyan a las mujeres en los procesos de sensibilización son AMNLAE y la UNAG. En la OTR existe una dirección de género, que se encargan de promover capacitaciones sobre la equidad de género en la problemática de la tierra; pero la experiencia les ha demostrado de que no existe mucha disposición de parte de los

El enfoque de género por ser un tema que requiere no sólo de conocimientos generales, sino también de destrezas específicas y cambios de actitud se hacen indispensables los procesos de capacitación, actualización y sensibilización del personal directivo y técnico de forma sostenida.

Debe asegurarse de que la participación de las mujeres y los hombres no dependa únicamente de la conciencia del equipo sino que sea parte del enfoque institucional y por ende se integre el enfoque de género a los resultados.

¹⁶ Tradicionalmente el acceso y control de la tierra no ha estado en manos de las mujeres, muchas de ellas no están conscientizadas de que les pueden pertenecer y que tienen igual derecho que los hombres.

hombres para otorgarle tierra a las mujeres. En el Atlántico se deben de tomar en cuenta a las ONGs y las organizaciones étnicas.

- 3.16. Sin embargo, cualquier acción encaminada a fortalecer la participación de la mujer debe considerar experiencias previas, no solamente en el éxito de incluir a mujeres en el desarrollo de sus actividades, sino en cuanto a los resultados finales. En Somotillo, por ejemplo se identificó un programa de crédito dirigido exclusivamente a mujeres el cual, en términos de ejecución, ha tenido un alto nivel de impacto; sin embargo, analizando con detenimiento los resultados, se encuentra que si bien las beneficiarias nominales de los créditos (sobre todo en ganado mayor) son mujeres, quienes usufructúan el crédito de manera real son los hombres quienes tienen el fierro que les permite transar con el ganado y, por tanto, el destino real de los beneficios financieros y sociales no es el esperado en un proyecto de apoyo a mujeres.

Análisis de impacto

- 3.17. En este apartado se analizan los potenciales impactos sociales adversos y los mecanismos discriminatorios potenciales con relación a los grupos vulnerables – potenciales previstos- y de los actores relevantes identificados en LA EVALUACION SOCIAL
- 3.18. Potencial distorsión del mercado de tierras. La legalización de la propiedad en el campo ha permitido en los últimos 10 años el apareamiento del *Mercado de Tierras*, fenómeno que ha aumentado aceleradamente la compra y venta de tierras (a precios muchas veces irrisorios) en la medida que se van legalizando las tierras entregadas por la Reforma Agraria y aquellas producto de los Acuerdos de desmovilización y licenciamiento del personal del MINT y del EPS. Entre las causas de la compra y venta de tierras, se encuentran entre otras:
- ✓ Falta de financiamiento de la banca privada.
 - ✓ No hay vocación del productor.
 - ✓ Falta de otras alternativas de empleo.
 - ✓ Crisis económica local y nacional.
 - ✓ Traslado de propietarios de tierra a otro sector de la economía.
 - ✓ Ahogamiento del productor a través de la creación de monopolios comerciales nacionales o extranjeros.
 - ✓ Beneficiarios de tierras en posesión de varias propiedades.

3.18.1. El riesgo de adaptación de mercado, referido al impacto que un proyecto de este tipo tendrá sobre los precios de la tierra y los procesos de descapitalización, no solamente los que se desatan a partir del ordenamiento sino lo que salen a flote y que han estado "escondidos". Los(as) pequeños (as) productores (as) beneficiados con tierras estatales o privadas no han escapado al fenómeno del Mercado de Tierras ya sea vendiendo una parte o toda. Si el campesino (a) la vende **toda**, la familia tiene al menos tres alternativas: emigra a los centros urbanos (aumentando la tensión en los servicios básicos), se traslada a otro lugar a vivir en los "callejones" (a orillas de los caminos) y se convierte potencialmente en un nuevo demandante de tierra profundizando de esta manera los niveles de pobreza, ofreciendo una fuerza de trabajo más barata, siendo los más perjudicados las mujeres y los (as) niñas, y por último en el "mejor de los casos" el nuevo propietario le permite vivir al propietario que vendió. La TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN de la propiedad en el campo y las zonas urbana y peri urbana no trae consigo el riesgo de fortalecer el Mercado de Tierras – pero puede aparecer - fenómeno que se aumentó aceleradamente en otros municipios del departamento. Siendo los más vulnerables los sectores que se dedican a la agricultura y ganadería.

Como en ese tiempo no había muchos indígenas que supieran leer y escribir, no tenían acceso al estudio, la mayoría de los que llegaron a solicitar las tierras eran analfabetas, pero ellos tenían sus mojones, los puntos denominados... Este cocotero, pasa por este río, después hay un árbol de caoba... Así eran los puntos que ellos indicaban para delimitar sus tierras. Pero cuando vinieron los que iban a medir las tierras de las comunidades, preguntaron cuántas hectáreas tenían las áreas que ellos mencionaban y ellos no tenían un número total de cuántas hectáreas, porque no les interesaban los números, sólo sabían las posiciones

Roberto Wilson
Síndico Comunidades Prata

3.18.2. La tendencia especulativa de ex propietarios, El hecho de buscar una solución definitiva al problema de legalización de la tierra, están advirtiendo los (as) productores nuevos propietarios que con los antiguos dueños de la tierra no van a querer negociar de acuerdo a como lo establecen las leyes en esa materia, lo anterior permite prever una labor especulativa y oportunista, con el ánimo de obtener mejores dividendos por la venta o indemnización de acuerdo a lo que corresponde. Puede traer tensiones en la ejecución del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad.

3.19. La poca de experiencia en resolución de conflictos que pueden generarse de una situación socialmente aceptable a una situación legalmente viable. Hasta el momento el tema de la propiedad, particularmente en las zonas de propiedad indígena, se rigen por patrones más ligados a la tradición y aceptación social que por el

"En el caso de Kamla y Tuapi le dije al alcalde que él debe ser un buen componedor, que debe sentar a todas las partes, porque el representa al gobierno local de todas las comunidades. Se maneja por rumores que el alcalde está apoyando a la comunidad de Kamla, para que se separe de las diez comunidades. No ha habido mediación y es lamentable, pero el procedimiento que tiene establecido el consejo regional es sentar a las dos partes y buscar cómo resolver armoniosamente, incluyendo la participación de los religiosos, pero no hay, no conozco una iniciativa de ese tipo"

HAZLE LAW
Abogada. Líder miskita

orden jurídico existente un paso más allá, al intervenir en el ordenamiento interno de las propiedades generaría situaciones de conflicto potencial, en los que el concepto tradicional de mediación, visto más como el acomodo a linderos tradicionales, acuerdos de convivencia, entre otros. La mediación debe llevar a la aceptación de un ordenamiento jurídico y disminuir el potencial de violencia en la como medio de dirimir las diferencias. En este campo todavía hay que generar capacidades locales. Algunas zonas que deben ser consideradas son:

- 3.19.1. La delimitación de áreas, tanto en el Atlántico como en los otros departamentos; en esto es importante ver cómo afecta la redefinición de áreas protegidas (y lo que conlleva su concepto) con la propiedad (pequeña y grande) en el sitio, por ejemplo los casos de Estanzuela y Tisey, así como la zona de Cosigüina; en el caso del Atlántico cómo afecta la relación etnias - áreas protegidas, propiedades en litigio.
- 3.19.2. Conflictos y Soluciones por la Tenencia en la Región Atlántica La problemática de la legalización de la tenencia de la tierra es compleja en grado sumo: tiene diversidad de actores, la mayoría de ellos con una parte de razón en sus posiciones, y no hay tradición de negociación de conflictos entre ellos. Su resolución requerirá de dosis altas de realismo y voluntad política, que no es razonable esperar de todos los sectores en conflicto.
 - La complejidad radica en el hecho de que los linderos indígenas no son inequívocos, aun en los casos de comunidades con títulos emitidos por la Comisión Tituladora De La Mosquitia, que se creó a principios del S. XX como parte de los acuerdos del Tratado Harrison-Altamirano para ese fin.
 - No se descarta que al amparo de esas ambigüedades, algunas comunidades quieran extender su dominio patrimonial, como afirmaron abiertamente algunos síndicos entrevistados
 - Los diferendos se encuentran entablados entre las comunidades indígenas y otras mestizas con arraigo de muchos años en la zona (campesinos migrantes de frontera agrícola), pero también se están dando entre comunidades indígenas, en particular en la zona de Puerto Cabezas.
 - Otro foco generador de disputa son las declaratorias de Áreas Protegidas por el gobierno nacional. Muchas de ellas se encuentran en áreas que los indígenas reclaman como suyas, y otras ocupan parte importante de esas tierras. Las etnias reclaman el derecho a explotar los recursos naturales de las mismas, o en su defecto que el gobierno les pague por mantener en sus tierras y cuidar los recursos naturales protegidos.
 - En el centro de los litigios se encuentran siempre los recursos naturales de los territorios en disputa, en especial la riqueza maderera. Hasta el momento, estos diferendos se mantienen con un bajo perfil y recientemente sólo uno ha tenido expresión violenta, (Kamla-Tuapí, en Puerto Cabezas), pero en la medida en que aumenta la pobreza de las comunidades, por un lado, y la presión por tierras de nuevos migrantes (o de los ya asentados que amplían sus fincas), la tensión podría incrementarse y adquirir dimensiones bélicas.

3.19.3. El Acople del ordenamiento con las tradiciones, sin que lo primero elimine a lo

segundo; este tema es de particular importancia debido a la delimitación de áreas protegidas en el Atlántico y los problemas que ya se han dado. En Chinandega, las familias fundadoras del municipio de El Viejo que han recibido tierras pertenecientes a la VIRGEN DE HATO (son tierras bajo título indígena, de manera

Había un señor que estaba botando un árbol de pino para hacer su casa y llegaron los técnicos de Infonac, en los años 60, y le dijeron al comunitario que si él sabía que la madera que estaba cortando estaba en los terrenos del Infonac y que la dejara. El indígena le respondió: "Infonac está dentro de las tierras de nosotros. ¿Quién fue primero? ¿Nosotros o Infonac? Nosotros aquí nacimos, aquí morimos y yo tengo tantos años, mientras Infonac es reciente. ¿Cómo va a decir que es su tierra?" Se mantiene esa idea. Entonces, ese es uno de los problemas, que al medir los terrenos no llegaron a los puntos denominados que pidieron nuestros abuelos. Ahora, cuando nosotros leemos bien el título, analizamos bien, vamos a un abogado, consultamos a un ingeniero civil, entonces nos dicen que está malo, porque en el título están los puntos denominados, pero al momento de medir no llega y es ahora que nosotros que nos den eso.

Roberto Wilson
Síndico de 10 Comunidades

mancomunado) que son para ser entregadas en usufructo permanente y que no pueden ser vendidas, ni transferidas: exigen que se le reconozcan sus derechos legales, a través del otorgamiento de escrituras y mediciones de las áreas ocupadas.

- En el caso de la Región Atlántica, es previsible que parte de los migrantes mestizos deberán ser reubicados de las tierras indígenas que hoy ocupan, o de las nacionales que han sido declaradas Área Protegida sin explotación comercial.
- En el caso de los antiguos migrantes y de los campesinos de origen mestizo pero nacidos en la zona, algunas comunidades (sobre todo mayagnas de Bonanza) acceden a que continúen asentados en el territorio. Sin embargo, para ello consideran que deben tener limitaciones en la cantidad de tierra a usufructuar, en algunos casos bastante drásticas (no más de cinco manzanas, por ejemplo). En esta situación, es de esperarse que los ingresos de estas familias se vean reducidos. También disminuirán ingresos las comunidades que en la actualidad explotan recursos naturales (madera, arena) en tierras que sean asignadas a otras comunidades.
- Finalmente, si a como es de esperarse la regularización conlleva la aplicación de las normativas sobre restricciones a la explotación de los recursos naturales, indígenas y mestizos que en la actualidad los aprovechan de manera no sostenible, verían disminuir sus ingresos actuales.

3.20. La condición de género versus el mercado... Como se mencionó anteriormente, la experiencia en Somotillo alrededor de proyectos de crédito con mujeres, nos permite aseverar que no existe una garantía que la titulación mancomunada represente seguridad

en la participación de la mujer y en su mejor posición en las relaciones intrafamiliares. De no abordarse estratégicamente, el potencial que representa la titulación mancomunada, como freno para la venta inmediata las propiedades una vez producido el reordenamiento y, fundamentalmente, como factor de posicionamiento en la estructura de poder familiar, el proyecto podría generar consecuencias negativas en contra de las mujeres, sobre todo en un contexto de crisis económica en el que la tierra vale más por su valor de activo de rápida convertibilidad que como medio de capitalización familiar.

3.21. Capacidad para captar y ejecutar planes de desarrollo desde la municipalidad.

El aumento en la masa de tributadores – meta del proyecto – traerá consigo exigencias en la capacidad de captación, promoción y sostenimiento de los niveles de ingresos, lo anterior implica cierto nivel de calificación del personal de la Alcaldía.

El sostenimiento y crecimiento en los niveles de recaudación exige la aplicación de esos recursos en acciones que permita mejorar la calidad y aumento –cobertura- de los servicios básicos de la población. Para ello se debe de contar con Planes de Desarrollo que se correspondan con los ingresos, evitando crecer desmedidamente en el aparato burocrático de la municipalidad.

4. CONCLUSIONES

4.1. La población con mayor grado de vulnerabilidad en el marco de ejecución del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad es:

4.1.1. Las cooperativas que han individualizado sus tierras

4.1.2. Los /as propietarios /as de tierra que poseen un documento no legal de sus tierras

4.1.3. Habitantes en Áreas protegidas por MARENA

4.1.4. Los reclamantes por confiscaciones y expropiaciones.

4.1.5. Algunas declaraciones de herederos /as

4.2. Los Clientes del Proyecto, sin embargo, no están limitados a quienes tienen que ordenar su situación / titular, sino que hay diferentes tipos de clientes: Instituciones, ONG, profesionales y familias (urbanas, peri urbanas, rurales). La posibilidad de establecer acciones de soporte técnico, incorporación de tecnología, resolución de conflictos, entre otros productos y servicios identificados en el Documento de Proyecto, debe ser visualizadas como una dotación del Proyecto a la institucionalidad de Nicaragua y no concebir al Proyecto como institución. Este elemento es básico si se pretende generar la confianza de la población en las instituciones y su capacidad de brindar servicios eficientes y eficaces.

4.3. Actualmente el Gobierno de Nicaragua ha logrado mantener un nivel adecuado con relación a las variables macroeconómicas. Sin embargo, las condiciones de pobreza todavía continúan presentando niveles que limitan la capitalización y /o crecimiento de familias de recursos medios y bajos, la mayoría de éstos, son los clientes potenciales del Proyecto.

4.4. La mezcla del ordenamiento de un mercado de tierras y las condiciones socioeconómicas débiles, advierte sobre la necesidad de mantener enfoques estratégicos que prevean la posibilidad que el ordenamiento no desencadene en un proceso de “venta compulsiva”,

resultado de la necesidad de recursos financieros por parte de los pequeños y medianos productores, cuyo efecto neto sea la descapitalización total de este sector y la concentración de tierras en pocas manos.

- 4.5. Por ello es de vital importancia considerar que el ordenamiento de la propiedad en Nicaragua, en las condiciones actuales, puede tener un efecto neto negativo en sus primeros años sino se toman medidas con respecto a: (a) información, (b) el ordenamiento vinculado a una oferta de crédito atractiva a productores y habitantes urbanos y (c) la estabilidad para el pequeño y mediano productor, es decir, soluciones definitivas en cuanto al tema de propiedad.
- 4.6. Es de vital importancia reconocer que tanto a nivel nacional como, de manera particular, en el área de influencia del Proyecto, existe un nivel organizativo importante (rural y urbana), que permite una base de participación importante, sin necesidad de crear estructuras adicionales. Debemos hacer un llamado de atención en la Región Atlántica donde la organización indígena es alta, pero en el caso de los mestizos no lo es.
- 4.7. A pesar de las sugerencias constantes captadas durante la evaluación, alrededor de la creación de organizaciones / comisiones específicas, lo más razonable es mantener un esquema “sencillo”: dejar que las instituciones funcionen; en general las condiciones de consulta y participación ya existen y no es necesario crear nuevas. Probablemente se debe ajustar la agenda municipal, pero nada más complicado es necesario.
- 4.8. Durante la presente evaluación no se encontraron elementos sustantivos que refuten el hecho de que la explotación actual de los recursos naturales sigue un modelo extractivo no sostenible, causante de la degradación del medio ambiente y el agotamiento de los recursos naturales.
- 4.9. En la Región Atlántica, en particular, el problema de la tierra es de difícil solución, por sus múltiples aristas y por la ausencia de una tradición de resolución negociada de conflictos. Si bien las expresiones de violencia por la tenencia de la tierra son recientes y aisladas, no se descarta que puedan incrementarse en la medida en que aumentan las causales de diferendo
- 4.10. En este momento no hay garantías de que los indígenas sean capaces de resolver armoniosamente sus conflictos intra comunitarios, por lo que esa solución requeriría la creación de un marco jurídico e instancias apropiadas, de carácter étnico, para asegurar esa resolución posterior.
- 4.11. Durante la presente evaluación no se logró detectar la existencia de organismos e instituciones estatales o privadas, encargadas del Rescate Histórico, ni acciones encaminadas por parte del Gobierno Municipal a la Protección y resguardo de esos sitios. Tampoco hay evidencias que el Instituto de Cultura hasta el momento esté interesado en descubrir nuevos sitios arqueológicos y/o preservar los que ya existen.

5. RECOMENDACIONES

- 5.1. En enfoque del Proyecto en general es apropiado. Ha identificado adecuadamente la problemática y la solución de corto plazo. Sin embargo, se recomienda la revisión de la

estrategia de ejecución. Muchos de los requisitos para obtener el nivel de éxito propuesto dependen de la manera en que el Proyecto responda a condiciones diferentes. Por ejemplo, entendiendo la complejidad de la desconfianza en las agencias del nivel central, no se encuentran acciones delineadas para fortalecer el nivel de respuesta oportuno y cercano al usuario final del proyecto. Las recomendaciones que a continuación se detallan, responden a los vacíos encontrados una vez realizada la consulta en la muestra seleccionada.

- 5.2. PRODEP debe apoyar el establecimiento de una estrategia de comunicación social diversificada, que propicie el intercambio de ideas entre tanto en para todos los usuarios del Proyecto y, en particular, hacia las poblaciones étnicas para conocer los orígenes y la intensidad de los problemas alrededor de la tierra , su ordenamiento y legalización, hasta generar una nueva participación social y económica en favor del desarrollo integral de las comunidades.
 - 5.2.1. Se considera prioritario difundir el rol de las diferentes instituciones y organismos involucrados, de forma que los usuarios conozcan el funcionamiento de cada uno de ellos y así poder recobrar, en parte, la, confianza de la población.
 - 5.2.2. Propiciar Redes de Comunicación, en las que participen representantes de las comunidades y organizaciones locales interesadas en el fortalecimiento de la propiedad y las relaciones de cooperación entre comunidades.
 - 5.2.3. Establecer un programa de fortalecimiento profesional para todos los medios de comunicación, que incluya capacitación y asesoría para la producción de informativos, viñetas de orientación y foros, que faciliten la transmisión de conocimientos sobre la situación de las comunidades, los objetivos y avances del proyecto y el aprovechamiento de los recursos naturales.

Descentralización

- 5.3. Un hallazgo fundamental en esta evaluación ha sido el papel que las comunidades otorgan al Gobierno Local, probablemente por sentir que, bajo el esquema político actual, existe mayor nivel de incidencia en el comportamiento de aquellos funcionarios públicos que se encuentran más cercanos, tales como los Alcaldes y Concejos Municipales. Esta relación debe ser explotada positivamente y PRODEP tendrá impacto positivo si:
 - 5.3.1. Logra fortalecer la base económica del desarrollo del Sistema de Catastro Municipal en las Alcaldías hasta que estas alcancen los niveles que permitan obtener los insumos necesarios para la implementación y desarrollo de acciones de ordenamiento de propiedad incrementando los recursos propios en las Alcaldías.
 - 5.3.2. Una vía recomendable y de menor costo es establecer coordinación con el INIFOM, quien a partir de este año implementará el Programa de Fortalecimiento Municipal en las 151 Alcaldías del país. Un enfoque de esta naturaleza permite fortalecer la institucionalidad , considerando que el mandato de INIFOM es proveer este tipo de servicios a los Gobiernos Locales y, por otro lado, generar una base para la posible expansión del Proyecto.

- 5.3.3. El PRODEP debe propiciar en fortalecimiento en el nivel local, una instancia de coordinación y articulación entre las diferentes instituciones y gremios, apoyados por la voluntad política y técnica del Gobierno Municipal, así como unificar esfuerzos con las estructuras municipales electas en los procesos participativos.
- 5.3.4. Elemento fundamental en la continuidad y garantía del servicio prestado a los usuarios finales, es de absoluta importancia establecer capacidades institucionales. No se trata de capacitar personal cuya estabilidad laboral es incierta. Se debe pensar en mecanismos aplicables independientemente de la persona. Una medida alternativa es apoyar las gestiones necesarias para impulsar en la Asamblea Nacional, la promulgación de la Ley de Carrera Administrativa Municipal.
- 5.4. El principio de transparencia, acompañado de la sencillez y simplicidad de los procedimientos debe ser una característica fundamental de PRODEP. Esto significa que lo importante es mantener procesos claros, directos y que las complicaciones legales sean resueltas de manera expedita. El barrido catastral es un espacio clave en este proceso.
- 5.5. Los Gobiernos Locales deben contar con elementos básicos de ordenamiento territorial. Cualquier proceso de ordenamiento de propiedad también debe considerar el riesgo que implica la formalización en zonas de alto riesgo. Por tanto, es ineludible la necesidad de establecer en corto plazo los Planes de Ordenamiento Territorial y Planes Contingentes Integrales (planificación/ diseño, prácticas y sostenibilidad funcional / operativa) que tomen en cuenta los criterios de vulnerabilidad – como escenarios posibles - que permita asegurar los niveles óptimos de movilización involuntaria de la población; lo anterior exige reforzar las estructuras de Defensa Civil desde el nivel del Centro Intermedio, Centro de Servicios, Pueblos Base hasta el nivel de Centro Integrador.

Integralidad

- 5.6. El Proyecto de Ordenamiento de Tierras no puede tener éxito en sí mismo. No cuenta con los recursos necesarios ni con la institucionalidad básica para lograr los objetivos de largo plazo que se ha trazado. En la práctica, será la capacidad de movilización de recursos de otras instituciones centrales, locales y de la sociedad civil los que avalarán el éxito o no de PRODEP.
- 5.7. Por tanto, PRODEP no debe ser visto aislado sino como una parte integral de un sistema que permita a las familias beneficiarias apreciar el valor intrínseco en el ordenamiento de la propiedad (urbana, peri urbana o rural). Así, la importancia de generar ALIANZAS ESTRATÉGICAS que permitan acompañar el ordenamiento (y cualquier consecuencia derivada de ello) con acciones de capacitación, entrenamiento y financiamiento para el proceso de legalización de las propiedades, con plazos e intereses acordes a la realidad municipal.

Género

- 5.8. El proyecto muestra sensibilidad hacia la equidad genérica pero en su diseño no existen instrumentos específicos para ejecutar acciones en ese sentido, podría ser la mejor decisión dotar a organizaciones femeninas de recursos de diferente tipo incluyendo capacitación (organización, derechos humanos y de la mujer, productiva),

fortaleciéndolas para un proceso posterior de reivindicación de espacios propios; en todo caso, se tratará de un proceso a mediano plazo, que con seguridad trascenderá la vida estimada del proyecto.

5.9. PRODEP debe plantearse como línea de trabajo específica la incorporación de la mujer, creando mecanismos que fomenten su participación y contribuyan a vencer la resistencia masculina a esa participación, la que se presenta tanto en la población como en las instituciones. En este sentido debe dirigir esfuerzos y recursos a lograr la inserción de las mujeres en el proyecto. La labor educativa para combatir la ideología patriarcal cobra mayor importancia en las organizaciones de base campesinas. De allí que sea clave:

5.9.1. El fomento de normativas relacionadas con la titulación mancomunada, de forma tal que se vaya contribuyendo a la equidad de géneros.

5.9.2. El proceso legal debe incorporar en sí mismo una orientación de capitalización familiar. El punto clave en este aspecto radica en convertir la tierra / vivienda o lote en un activo para las familias beneficiadas. La mancomunidad de propiedad, acompañada con los servicios neurálgicos que contribuyan a la capitalización (tecnología, crédito, mercadeo) puede hacer prever un impacto positivo.

5.9.3. Conforme a lo recabado durante la presente evaluación, el mayor riesgo se encuentra en formalizar un mercado que tiende a concentrar en pocas manos la propiedad de pequeños y medianos productores que tienen dificultades de acceso al crédito y con bajos niveles de competitividad (calidad, productividad y mercadeo, fundamentalmente). Si estos temas no se abordan apropiadamente no solamente se concurre a un proceso de descapitalización del pequeño y mediano productor, sino a la marginación de la mujer y la familia.

El tema Étnico

5.10. La principal conclusión en este tema está ligada con la posibilidad de otorgar una verdadera autonomía a las comunidades indígenas. En principio, se recomienda limitar el tema del ordenamiento de la propiedad a la demarcación étnica (por grupo étnico) y que sean los gobiernos tradicionales (Consejos de Ancianos) quienes resuelvan el tema de la propiedad interna. De hecho, el mayor impacto de PRODEP en este tema se ubica en poder ordenar la propiedad al nivel de etnia, no individual.

5.11. Para el éxito del proyecto es preciso establecer un orden jerárquico de los conflictos según su dificultad de resolución, y asegurar que en los más arduos intervengan las personalidades y entidades étnicas ostenten mayor autoridad.

5.12. Otra cuestión esencial para el éxito del proyecto es definir con cuidado el marco de decisión y acción de las instituciones de gobierno al involucrarse, dado el profundo recelo que todas las partes experimentan hacia el gobierno nacional.

5.13. PRODEP debería prever el pago de las mejoras en las fincas de las familias que sean desplazadas, y en la tierra que les sea disminuida a otras. Este pago podría hacerse en tierra en otros sectores donde haya disponible, en servicios a la producción (capacitación, asistencia técnica y sobre todo financiamiento) o en una combinación de estas modalidades y dinero.

Patrimonio Cultural

- 5.14. Se recomienda analizar y evaluar el nivel de responsabilidades de los Gobiernos Locales en cuanto al control y seguimiento a los temas de Áreas Protegidas y Patrimonio Cultural para su debida protección y preservación, propiciando la participación comunitaria y establecer la transparencia en los beneficios privados y colectivos de un apropiado manejo de los mismos.
 - 5.14.1. Gestionar planes de trabajo conjunto con instancias involucradas en el manejo de los Recursos Naturales y Patrimonio Cultural, como apoyo a la gestión municipal en este rubro.
 - 5.14.2. Se debe velar para que los propietarios de Áreas Protegidas, Sitios históricos y culturales, puedan gozar de beneficios, pero también de contribución al desarrollo cultural del municipio.
 - 5.14.3. Los Gobiernos Locales deben promover y ejercitar el control y seguimiento a las áreas protegidas
- 5.15. Las principales acciones que deben ser promovidas en el marco del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad para este tema son:
 - 5.15.1. Apoyar el levantamiento de inventarios de sitios de relevancia histórica del municipio (conforme al concepto local) apoyándose en expertos de la materia, y en el conocimiento y tradiciones de las comunidades, especialmente en la costa Atlántica.
 - 5.15.2. Los Gobiernos Locales deben participar en el diseño y operación de los Planes de Protección y Conservación de Áreas Protegidas.

Reasentamiento Involuntario

- 5.16. Las posibilidades de mejoramiento de los niveles de vida en las zonas del proyecto dependen de la explotación racional de los recursos naturales y en muchos casos de la reubicación de familias en zonas de alto riesgo.
- 5.17. El Proyecto debe estar preparado estratégicamente para el manejo de situaciones donde el nivel de riesgo no permite una decisión de legalización. El barrido catastral debe considerar, por tanto, los resultados de los Planes de Ordenamiento Territorial, los Mapas de Riesgos y cualquier otra información que sea relevante para determinar la posibilidad de asentamientos bajo condiciones con el menor grado de riesgo posible. El Proyecto debe alcanzar un nivel de cabildeo lo suficientemente importante como para que el tema sea prioridad en la agenda ministerial, tanto individual como en gabinete económico y social.

- 5.18. Sin embargo, debe tenerse presente la coyuntura electoral de los próximos meses y la necesidad de contar con un manejo apropiado de la difusión y divulgación sobre los efectos del Proyecto de esta naturaleza es de importancia estratégica.

Indicadores Propuestos

Mejora de la confianza sobre los resultados del Proyecto:

- 5.19. Ejecutada la campaña de divulgación y comunicación.
5.20. Sistematizados con la participación de los usuarios los problemas alrededor de la tierra
5.21. Tiempo de recopilación de datos primarios para el ordenamiento

Mantenimiento de buena calidad de información

- 5.22. Apropiación por los usuarios del proceso de ordenamiento
5.23. Número de clientes que acuden a solicitar servicio de ordenamiento.
5.24. Procesos de ordenamiento de propiedad pagados.
5.25. Reducción del tiempo necesario para efectuar los trámites de ordenamiento, legalización y registro de propiedades por parte de los beneficiarios.

Contención de efectos negativos

- 5.26. Relación entre el número de legalizados que no vendieron su propiedad, y los que la vendieron compulsivamente (menos de un año de la legalización)
5.27. Propietarios legalizados en escrituración mancomunada
5.28. Propietarios legalizados en proyectos de desarrollo

Solución de conflictos

- 5.29. Se ha desarrollado la capacidad de mediación
5.30. Número de comunidades indígenas que han resuelto sus diferencias internas.
5.30.1. Bajo nivel de conflicto
5.30.2. Sin conflictos
5.31. Comunidades mestizas que se reasientan voluntariamente, liberando presión sobre territorios indígenas.
5.32. Comunidades reasentadas en zonas de menor vulnerabilidad.

Género

- 5.33. Número de titulaciones mancomunadas
5.34. Participación de las mujeres en los proyectos de desarrollo y en las decisiones sobre el uso de los recursos naturales

- 5.35. Incremento de organizaciones de mujeres participando activamente en los procesos de decisión.

Capacidades Locales

- 5.36. Incremento de recaudaciones municipales por la vía de tributación inmobiliaria.
- 5.37. Número de Planes Operativos que integren el tema del ordenamiento de la propiedad como prioridad municipal, tanto en el nivel urbano como rural.
- 5.38. Incremento de recursos dedicados a resolver temas de ordenamiento de propiedad y uso del suelo.
- 5.39. Niveles organizativos y de participación ciudadana existentes en la municipalidad.
- 5.40. Número de municipalidades que han identificado sitios de patrimonio cultural
 - 5.40.1. Número de sitios
 - 5.40.2. Emisión de ordenanza para su protección.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Alcaldía de Chinandega. “Plan de Desarrollo Municipal. 1999”
- Alcaldía de El Viejo. “Plan de Desarrollo Municipal. 1999.”
- Alcaldía de Somotillo. “Plan de Desarrollo Municipal. 1999.”
- Alcaldía de Villanueva. “Plan de Desarrollo Municipal. 1999”.
- Central American and Caribbean Research Council. Tenencia de la tierra en las comunidades indígenas de la Costa Atlántica. 1998.
- Concejo Municipal – Alcaldía de Nueva Guinea: “Reglamento de la moratoria de los recursos flora, fauna, suelo, agua y minería del Municipio de Nueva Guinea octubre 1998 – octubre 2003” Enero de 1999
- D.R.G.S – MINSA Central, “Enfermedades mas comunes en el año 1999”
- DANIDA, Comité Danés de Solidaridad con Centroamérica, Movimiento Cooperativo de la ATC, UNAG Matagalpa. “Los problemas con la propiedad. Como enfrentar4los y las leyes que nos protegen”. Editorial Enlace. 1998
- DANIDA, Comité Danés de Solidaridad con Centroamérica, Movimiento Cooperativo de la ATC, UNAG Matagalpa. “La legalidad de las cooperativas. Obligaciones, trámites y procedimientos”
- Elson, Diane, et al: “Crecer con la Mujer..”Embajada Real de los Países Bajos, San José,1997
- FIDEG. “La mujer y los hogares rurales nicaragüenses. 1995”
- Fundación Augusto César Sandino. “Estrategia de Desarrollo. 1999”
- Gabinete Social. “Política Social del Gobierno de Nicaragua. Agosto 1997”
- Instituto Nicaragüense de Estadísticas “Censos. Estadísticas de 1995”
- Instituto Nicaragüense de Estadísticas y Censos “Encuesta sobre nivel de vida”
- Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). “Caracterización Municipal del Municipio de Chinandega. 1995”.
- Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). “Caracterización Municipal del Municipio de Somotillo. 1995”
- Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). “Caracterización Municipal del Municipio de Villanueva. 1995”
- Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). “Caracterización Municipal del Municipio de El Viejo. 1995”
- Janvry, Alain y Elisabeth Sadoulet “Derechos de propiedad y conflictos de tierras en Nicaragua :Una síntesis” Universidad de California en Berkeley, julio de 2000
- MARENA. Alcaldía de Chinandega. “Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial. 1999”.
- MARENA. Alcaldía de El Viejo. “Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial. 1999.”
- MARENA. Alcaldía de Somotillo. “Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial. 1999”
- MARENA. Alcaldía de Villanueva. “Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial. 1999.”
- MARENA-PROTIERRA-CBA. “Evaluación y Redefinición del Sistema de Areas Protegidas de las regiones de Pacifico y Centro Norte de Nicaragua. 2000”
- MECD, Dirección de Estadísticas, Area de Sistemas de Informática, 2000
- Ministerio de Educación, Cultura y Deportes. “Estadísticas de matricula inicial y final de los municipios Somotillo, El Viejo, Villanueva y Chinandega. 2000.”
- Ministerio de Relaciones Exteriores. Danida. “Informe Final Plan de Acción de los recursos hídricos en Nicaragua. 1998”
- Ministerio de Salud. “Niveles de Cobertura del servicio año 2000 de los municipios de El Viejo, Somotillo, Villanueva y Chinandega. 2000.”
- NITLAPAN UCA. Proyecto de Municipios Rurales (PROTIERRA). “El Papel de los

Gobiernos Municipales en la gestión de los Recursos Naturales en un municipio empobrecido”. Capítulos Somotillo, Villanueva, Chinandega y El Viejo. Noviembre de 1999.

- Ortega, Marvin. ADESO. “Estudio sobre la función social de la propiedad. 1999”
- Pasos, Mayra . “El papel de la mujer en el desarrollo económico de Nicaragua”
- PROLEÑA, ADESO La Segovia. “Alternativas viables para solucionar el problema de demanda de leña en la región Las Segovias”
- Proyecto de Municipio Rurales. Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). “Sistema de Información Municipal.” Capítulos Chinandega, Somotillo, El Viejo y Villanueva. 1999.
- Proyecto de Municipio Rurales. Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). “Plan de Gestión Municipal”. Capítulos Chinandega, Somotillo, El Viejo y Villanueva. 1999.
- Secretaría de Acción Social. “Censo sobre la población damnificada por el Huracán Mitch. 1999”
- TROPISSEC. “Línea de base de TROPISSEC. 1999”
- UICN. DANIDA. MARENA. Proyecto Conservación de los Recursos Costeros del Golfo de Fonseca (PROGOLFO). “Diagnostico de los Recursos Biofísicos, Socioeconómicos e Institucionales. El Viejo Chinandega.” Febrero de 1998.
- Unión Nacional de Agricultores y Ganaderos (UNAG). “Estadísticas de 1999 y 2000.”
- Universidad Centroamericana (UCA). Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Fondo de Inversión Social de Emergencia. (FISE). “Evaluación de las Capacidades Locales de Gestión y Ciclo de Proyecto de los Gobiernos Municipales de Nicaragua. 1999.”

ANEXOS