

# **Dinámicas de acaparamiento de tierras en el Sureste de Nicaragua**

**Documento de Trabajo 2**

***Autores:***  
Amaru Ruiz  
Julio Lopez

**Agosto, 2017**



## Créditos

Ruiz, A. & López, J. (2017) Dinámicas de acaparamiento de tierras en el sureste de Nicaragua. Documento de trabajo #2. Universidad Centroamericana (UCA). Managua, Nicaragua.

**Autores:** Amaru Ruiz & Julio Lopez

**Revisión:** Pierre Merlet & Carmen Collado

**Diseño y diagramación:** Sara Castilla Valverde, PBS UCA

# ÍNDICE

Presentación .....	1
Introducción .....	2
1. Entre concentración y acaparamiento de tierras .....	3
2. Aspectos metodológicos .....	5
2.1 Limitaciones del estudio .....	5
2.2 Municipios estudiados .....	6
2.2.1 El Castillo .....	6
2.2.2 Nueva Guinea .....	7
2.3 Comunidades visitadas .....	7
3. Principales hallazgos .....	9
3.1 Desigualdad en la distribución de la tierra .....	9
3.2 Actores de acaparamiento de tierras .....	11
3.2.1 Palmares del Castillo S.A. ....	13
3.2.2 Maderas Cultivadas de Centroamérica .....	15
3.2.3 Agro-Industrial del Río .....	17
3.2.4 Distribuidora de Granos de Nicaragua .....	19
3.2.5 Banapiña de Nicaragua .....	21
3.2.6 Compañía Desarrolladora Latinoamericana .....	22
3.3 Dinámicas de Acaparamientos de tierras .....	24
3.3.1 Cambios en acceso, uso y control de la tierra .....	27
3.3.2 Desplazamiento de familias y presiones comerciales .....	32
3.3.3 Intereses foráneos e impactos sociales, ambientales y económicos .....	36
3.4 Algunas tendencias .....	40
3.5 Otras situaciones encontradas .....	41
4. A manera de conclusión .....	42
5. Referencias .....	43

## Índice de Tablas

Tabla 1. Comunidades visitadas .....	7
Tabla 2. Evolución del coeficiente de Gini en El Castillo y Nueva Guinea (2001-2011) .....	9
Tabla 3. Distribución de la tierra según tamaño de la EA en los municipios de El Castillo y Nueva Guinea .....	10
Tabla 4. Actores de acaparamiento de tierras en El Castillo y Nueva Guinea .....	11

## Índice de Mapas

Mapa 1. Comunidades Visitadas y actores de acaparamiento de tierra .....	8
Mapa 2. Fincas de la Empresas Maderas Cultivadas de Centroamérica .....	16
Mapa 3. Expropiación por el Canal Interoceánico, según HKND. ....	23
Mapa 4. Áreas de actores de acumulación de tierra en el municipio de El Castillo .....	26
Mapa 5. Precios de tierra en Nueva Guinea y El Castillo .....	28
Mapa 6. Avance de la Frontera Agrícola en Nueva Guinea y El Castillo .....	30
Mapa 7. Comparación de la cobertura forestal entre el año 2000-2015 en Nueva Guinea y El Castillo .....	38

## Índice de Gráficos

Gráfico 1. Curva de Lorenz de la distribución de la tierra en las municipalidades de El Castillo y Nueva Guinea (2001-2011) .....	10
Gráfico 2 Cantidad de hectáreas de los actores de acaparamiento de tierras en El Castillo .....	24
Gráfico 3 Cantidad de hectáreas de los actores de acaparamiento de tierras en Nueva Guinea .....	25

## Índice de Estudios de Casos

Caso 1. Mujer agricultora .....	31
Caso 2. Hombre Ganadero .....	35
Caso 3. Mujer Productora .....	39
Caso 4. Hombre Productor .....	40

# Presentación

Desde 2014, y con el apoyo de la Coalición Internacional de la Tierra, ILC<sup>1</sup> (International Land Coaliton por sus siglas en inglés), un grupo organizaciones en el país colabora en la elaboración e implementación de una Estrategia Nacional de Involucramiento (ENI) para el acceso democrático a la tierra en Nicaragua. La ENI es un esfuerzo colectivo de articulación y de diálogo entre actores interesados en promover una gobernanza de la tierra que sea “justa” tomando como base la investigación, reflexión y acción sobre la relevante temática de la tierra en el país. El grupo de organizaciones a través de la implementación de la ENI también aspira que su trabajo incida en la formulación y aplicación de políticas de apoyo a la agricultura campesina, de políticas para fortalecer el derecho de tierra de las mujeres y jóvenes, y el respeto de los derechos a la tierra indígena en Nicaragua.

La investigación es un elemento clave en el quehacer del grupo. En 2016, la ENI en Nicaragua se propuso conducir tres procesos de investigación sobre temáticas de interés para la plataforma. Estas investigaciones abordan temáticas diversas, pero comparten como argumento común la necesidad de promover el acceso seguro a la tierra a familias de pequeños productores y productoras agrícolas y pueblos indígenas, desde una perspectiva de equilibrio entre la satisfacción de las necesidades humanas y un uso respetuoso y responsable para la gobernanza de la tierra.

El documento de trabajo presentado a continuación forma parte de este proceso de investigación. Desde su concepción, este trabajo busca dos contribuciones claras. Primero, brindar a Fundación del Río – miembro del grupo – insumos conceptuales y prácticos para la definición de lineamientos estratégicos de un posible programa de tierras para la institución. Segundo, evidenciar los (f)actores que están propiciando la concentración de tierra en esta zona, como un paso clave en la búsqueda de acciones de cambio. Si bien este trabajo constituye una primera aproximación a la situación actual de presiones sobre la tierra en el sudeste del país, consideramos que los resultados presentados son un aporte significativo a esta temática tan relevante actualmente, y que puede dar pauta a procesos de investigación-acción más particulares en la zona.

Este estudio, al igual que las demás investigaciones requeridas por la ENI, representa un esfuerzo significativo para que las organizaciones de la plataforma manejen información actualizada y mejoren su capacidad reflexiva, de discusión y propuesta de política pública y/o para que mejoren implementación de sus propios programas y acciones.

**Carmen Collado Solís**  
**Facilitadora ENI**



# Introducción

El sureste de Nicaragua ha sido un territorio muy dinámico por el acelerado cambio de uso del suelo que ha experimentado sobre todo a partir del periodo post-guerra. En la última década, se han producido en la zona diferentes dinámicas y situaciones que incluyen: un acelerado proceso de deforestación, el aumento de invasiones en las áreas protegidas, tráfico y compra-venta de tierras, procesos de concentración y acaparamiento; y diversos conflictos sobre la tenencia de la misma. Esto se enmarca en la dinámica más general del avance de la frontera agrícola y coincide con la debilidad institucional en la aplicación del marco jurídico ambiental, el fomento de políticas favorables a la ganadería extensiva, la promoción de las agro industrias de monocultivos y megaproyectos que son impulsadas por el gobierno central como modelo de desarrollo para esta zona del país.

La Fundación para la Conservación y el Desarrollo del Sureste de Nicaragua, conocida como Fundación del Río, es una organización ambientalista con 27 años de trabajar por el desarrollo sostenible del sureste del país. Desde sus inicios en la etapa de pacificación, ha venido monitoreando las diferentes dinámicas en este territorio e implementando diversos programas para contribuir tanto a la estabilización de las familias en las zonas consideradas para su desarrollo, como a la conservación de los ecosistemas naturales protegidos.

Este documento de trabajo es parte de las acciones de monitoreo y seguimiento que la organización viene realizando para comprender la situación actual del sureste; y tiene como objetivos analizar las dinámicas de acaparamientos de tierras, identificar los actores económicos de acaparamiento de tierra en los municipios de Nueva Guinea y El Castillo, y documentar los impactos generado por estos actores. Los resultados obtenidos tienen el propósito de aportar mayores elementos para considerar la viabilidad en la definición estratégica 2017-2022 de un posible programa de tierras de la organización.

En la primera parte del documento se abordan los aspectos conceptuales, metodológicos y de contexto, incluyendo una breve descripción de los municipios estudiados. En la segunda parte se presentan los principales hallazgos, fichas descriptivas de los actores de acaparamiento y estudios de caso. Por último, se exponen las principales tendencias que se observan y las consideraciones finales.



## 1. Entre concentración y acaparamiento de tierras

Un primer elemento clave para el análisis es la adopción de una conceptualización clara entre los términos de concentración y acaparamiento. Muchas veces, ambos conceptos son usados indistintamente en el discurso de diversos actores cuando se refirieron a los procesos vinculados a la tierra; no obstante, cada vez es más frecuente identificar diferencias entre ambos términos, particularmente el término “*acaparamiento*” va tomando cada vez más relevancia en el discurso de actores de desarrollo y académicos. No es la pretensión de este estudio realizar una revisión teórica exhaustiva sobre estos conceptos sino más bien presentar de forma clara la conceptualización que aquí se adopta para el análisis.

Según el diccionario de la Real Academia Española<sup>2</sup> *concentrar* significa “*reunir bajo un solo dominio la propiedad de diversas parcelas*”, mientras el de *acaparar*<sup>3</sup> significa “*adquirir y retener cosas propias del comercio en cantidad superior a la norma, previniendo su escasez o encarecimiento*”. Partiendo de lo anterior se puede ver una diferencia clara entre ambos conceptos, mientras el término *concentración* refiere de forma más general a procesos de acumulación, *acaparamiento* implica además que estos procesos de acumulación de unos, significa la desposesión de recursos para otros, provocando la poca disponibilidad y/o el aumento del valor del recurso; en este sentido *acaparamiento* tiene una connotación de (in) justicia.

En este sentido, uno de los primeros informes que habla sobre procesos de acaparamiento de tierras es el Documento de Análisis de GRAIN<sup>4</sup> publicado en octubre 2008, vinculando el concepto a aspecto de seguridad alimentaria, especialmente hace referencia en su mayoría a hechos ocurridos en Asia y África por inversión de gobiernos. Este informe denuncia que “*las crisis alimentaria y financiera, juntas, han convertido las tierras agrícolas en un nuevo activo estratégico*” y que “*así que queda claro que va a ser negocio el tener el control de las mejores tierras, cerca de suministros de agua disponibles, cuanto antes*” (GRAIN, Octubre 2008, pág. 3).

A raíz de este informe y las múltiples denuncias en foros internacionales sobre este fenómeno, empezaron a estudiarse estos procesos de acaparamiento de tierras en América Latina. Uno de estos estudios fue el realizado por la organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) entre 2010-2011, recopilando información de diecisiete<sup>5</sup> estudios nacionales; según el estudio “*se verificó que la presencia de Land Grabbing es incipiente y está restringida a dos países de la región. Sin embargo, se pudo encontrar un fuerte dinamismo en la tenencia de la tierra en la mayoría de los países, con intensos procesos de concentración y globalización*”<sup>6</sup> (Echenique, Enero 2012, pág. 9)

En este mismo estudio, el término de “*Land Grabbing*” o acaparamiento de tierra fue definido en un comienzo como un fenómeno que cumplen las siguientes condiciones: grandes extensiones, destinadas a la producción de alimentos, dentro de los agentes/actores que intervienen hay por lo menos, un gobierno extranjero (Echenique, Enero 2012, pág. 11). Sin embargo actualmente con el análisis que realizan diversos autores<sup>7</sup> se ha ampliado el concepto, agregando el acaparamiento para la producción de bio combustibles, para producción de plantaciones forestales entre otros; y no solo se hablan de gobiernos

extranjeros como actores de acaparamiento, sino también de empresas y corporaciones (inter) nacionales.

Precisamente Oxfam (Oxfam Internacional, Octubre 2012, pág. 5) retomando varios puntos de vista convierte el término de acaparamiento de tierra en un fenómeno más general cuando es *“una adquisición de tierra a gran escala puede definirse como la adquisición de cualquier parcela de terreno con una extensión superior a 200<sup>8</sup> hectáreas, o al doble de la extensión media de las tierras en propiedad, en función del contexto nacional”* y se genera una de las siguientes situaciones:

- *Violan los derechos humanos, en particular la igualdad de derechos de las mujeres;*
- *Conculcan el principio de consentimiento libre, previo e informado (CLPI), en virtud del cual las comunidades afectadas reciben información sobre la transacción y tienen la posibilidad de dar o negar su consentimiento a la misma;*
- *No se basan en, o ignoran, una evaluación exhaustiva de las repercusiones sociales, económicas y medioambientales de la inversión, entre ellas las cuestiones de género;*
- *Evitan los contratos transparentes que incluyan compromisos claros y vinculantes sobre empleo y distribución de beneficios, y*
- *Eluden la planificación democrática, la supervisión independiente y la participación efectiva.*

Fundación del Río luego de un proceso de reflexión colectiva en la *“Escuelita”*<sup>9</sup> y en el marco de colaboración de la Estrategia Nacional de Involucramiento (ENI), asumió para este estudio su propio concepto político sobre el proceso de acaparamiento de tierras en el sureste de Nicaragua; definiéndolo como el *“proceso de adquisición de tierras superior a 200 hectáreas, basados en mecanismos que implican cambios en el acceso, uso y control de la tierra que conllevan a dinámicas de desplazamiento de la población por presiones comerciales e intereses foráneos con un impacto negativo en lo social, ambiental y económico”*. Mientras tanto, para la institución, el término de concentración de tierras fue asumido como un concepto más genérico vinculado a la posesión de la tierra en pocas manos.

Cuando hablamos de los procesos de acaparamiento tierra en este estudio, nos referimos también al proceso de control y poder sobre los medios de producción de los territorios; lo anterior no solo incluye a actores económicos sino también a los gobiernos, porque precisamente *“cuando las políticas públicas facilitan la concentración de tierras en grupos de poder reducidos, las rentas generadas por su acaparamiento se convierten en un factor de poder”* (FUNIDES, Diciembre 2011, pág. 1). Así mismo, se hace referencia a las desigualdades en la distribución de la tierra y los procesos de *“desplazamientos forzados”* desde una perspectiva local-territorial entendido como parte de los fenómenos de *“migración económica”* al interior del país (Casasfranco Roldán, 2002); esto es principalmente asociado a que *“el modelo de desarrollo económico en los países de la región ha contribuido a la movilidad incontrolada y permanente de la población debido a la flexibilización de la fuerza de trabajo, la deslocalización de las actividades económicas y la profundización procesos de exclusión social”* (Casasfranco Roldán, 2002, pág. 29)

## 2. Aspectos metodológicos

Para analizar y comparar la evolución de los niveles de desigualdad en la tenencia de la tierra se utilizaron datos del III y IV Censo Nacional Agropecuario<sup>10</sup> aplicados en Nicaragua en 2001 y 2011, respectivamente. Concretamente, se procedió a comparar el coeficiente de Gini para medir el nivel de desigualdad en la distribución de la tierra y determinar si ha decrecido o aumentado.<sup>11</sup>

Para el proceso de identificación de los actores económicos se utilizaron técnicas de periodismo investigativo en la elaboración de los perfiles económicos de los actores y entrevistas individuales a informantes claves, además se utilizó información secundaria y se consultaron bases de datos abiertas. En el caso de la documentación de los procesos de desplazamiento, se realizaron grupos focales y entrevistas en comunidades que son frentes de la frontera agrícola o que se evidenciaban procesos de acaparamiento de tierras por actores económicos. Se realizó una recopilación de entrevistas e información sin procesar de otros estudios realizados por el autor y técnicos de Fundación del Río.

Para la cartografía comparada se usó el software QGIS 2.18, sistema de información geográfico de código abierto; se recopiló información de fuentes bibliográficas, así como información recolectada en campo, luego se definió el área de interés y se procedió a realizar las operaciones geo espaciales; se hizo uso de datos satelitales Landsat 8; Toda la información se trabajó con el sistema de coordenadas WGS 84/ UTM 16N EPGS: 32616. Para la elaboración del mapa de precio de tierras se utilizó el programa SAGA GIS (System for Automated Geoscientific Analyses), con la información base de precios de tierra se realizó una interpolación de spline de capa delgada (Thin Slate spline); a partir de la interpolación se creó un archivo raster, en el cual, en cada pixel representa un valor de precio de tierra.

### 2.1 Limitaciones del estudio

Las principales limitantes del estudio estuvieron relacionadas los procesos de levantamiento de información en campo y al análisis comparado. Por un lado se realizaron modificaciones al levantamiento de información planificado, ya que fue muy difícil dar con familias desplazadas dentro de otras áreas más allá de la zona de estudio; por esto se decidió realizar los estudios de casos a familias campesinas que estuvieran recibiendo presiones comerciales de los actores de acaparamiento de tierras como antesala al proceso de desplazamiento, y se retomaron información sin procesar de giras de monitoreo y patrullaje de Fundación del Río y guardabosques comunitarios.<sup>12</sup>

Otra de las limitantes fue la restricción de acceso a la información de los catastros municipales y a la información oficial referente a la geo referencia de las áreas propiedad de actores de acaparamiento, lo que no permitió poner todas las áreas de los actores en un mapa, tampoco se permitieron sostener entrevistas con autoridades locales; como medida se utilizaron mediciones anteriores y se construyeron tablas a partir de la información de informantes claves con vinculación directa a los actores de concentración.

También en la elaboración del mapa existieron lugares donde la nubosidad no permitió realizar análisis referente a la totalidad de las áreas incorporadas como frontera agrícola. Sin embargo se retomaron estudios anteriores con información oficial lo que permitió tener una comparación y conocer el comportamiento del avance de la frontera agrícola.

Por último, el trabajo de campo se vio limitado en el tiempo planificado por la entrada del Huracán Otto en el territorio del sureste (noviembre 2016), lo que generó impactos y condiciones de no accesibilidad a las comunidades. Por este motivo se ajustó la planificación solicitando una extensión del tiempo para completar el proceso de levantamiento de información.

Por estas limitaciones, este estudio se considera una aproximación al análisis de estas dinámicas de acaparamiento de tierra. Hace falta obtener información geo referencial para mostrar con mayor precisión las cantidades totales de las áreas acaparadas. Así mismo es necesario contar con mayor referencia de las posiciones y perspectivas de los dueños y accionistas de los actores de acaparamiento para considerar sus posiciones y tener escenarios más amplios.

## *2.2 Municipios estudiados*

### *2.2.1 El Castillo*

El municipio de El Castillo pertenece al departamento de Río San Juan, ocupando la zona central del territorio. Tiene una extensión territorial de 1,656<sup>13</sup> km<sup>2</sup> que corresponden al 21.94<sup>14</sup> % de la superficie total del departamento. Aproximadamente 699.5<sup>15</sup> Km<sup>2</sup> es decir el 42.01 % de la extensión territorial municipal es incorporado como parte de la Reserva Biológica Indio-Maíz; La otra parte 965.5<sup>16</sup> Km<sup>2</sup> es decir el 57.99 % son parte de la Zona de Amortiguamiento de dicha Reserva y es donde se concentra mayoritariamente la población.

Este municipio tiene como sede del gobierno municipal la comunidad Boca de Sábalo, oficialmente se reconoce 2 centros urbanos y 42 comunidades rurales con 9 centros poblacionales en vías de desarrollo. El municipio se encuentra ordenado administrativamente en 6 unidades territoriales denominadas UTOM (Unidad Técnica de Ordenamiento Municipal), que son las unidades territoriales básicas que permita administrar el territorio.

Basados en la sectorización del 2014 del Ministerio de Salud se contabilizan un total de 32,234<sup>17</sup> habitantes, de los cuales el 70% pertenecen al área rural y el 30% al área urbana, La densidad poblacional oscila entre 12 a 15 habitantes por kilómetro cuadrado, la tasa de crecimiento esperada para el periodo 2010-15 es de 3,2% anual y la población del municipio es considerada mayoritariamente joven 72% (niños y niñas, adolescentes y jóvenes) y un 27% adulta. Según los resultados del IV Censo Nacional Agropecuario<sup>18</sup> (CENAGRO), en el municipio de El Castillo existen 2,121 unidades productivas que son trabajadas por 2,115 productores (as) individuales: 1,738 hombres (82.17 %) y 377 mujeres (17.83 %). La superficie total cultivada es de 100,474.09 manzanas.

### 2.2.2 Nueva Guinea

El municipio de Nueva Guinea pertenece a la Región Autónoma de la Costa Caribe Sur (RACCS), Región Autónoma del Atlántico Sur, La extensión territorial de 2,667.4 km<sup>2</sup>. El municipio se divide<sup>19</sup> en 6 Distritos que son Talolinga, Naciones Unidas, La Fonseca, La Unión, Nueva Guinea y Puerto Príncipe que a su vez integran 33 colonias y 141 comarcas; la ciudad de Nueva Guinea es la cabecera departamental y está dividida en 8 Zonas y 3 Barrios.

La población es de 78,168 habitantes, según proyecciones de INIDE para el 2015, de los cuales 39,054 (50,04%) son hombres y 39,114 (50,06%), mujeres. Según los rangos de edad, la población menor de 15 años es de 33,881 niñas, niños y adolescentes (43,5%), mientras que la población mayor de 15 años suma 44,007 (56,5%), entre personas jóvenes y adultas. En la zona urbana hay un total de 17,759 habitantes (22,8%) y en la zona rural, 60,130 (77,2%). La densidad poblacional, según información de la Alcaldía de Nueva Guinea (2006) es de 49 hab/km<sup>2</sup>. La tasa de crecimiento para el período 2010-2015 es del 0,4% (0.2% para hombres y 0,5% para mujeres). El CENAGRO del 2011 identificó en el municipio un total de 5,893 explotaciones agropecuarias (EA), de las cuales el 82% están en manos de hombres y el 18%, de mujeres.

### 2.3 Comunidades visitadas

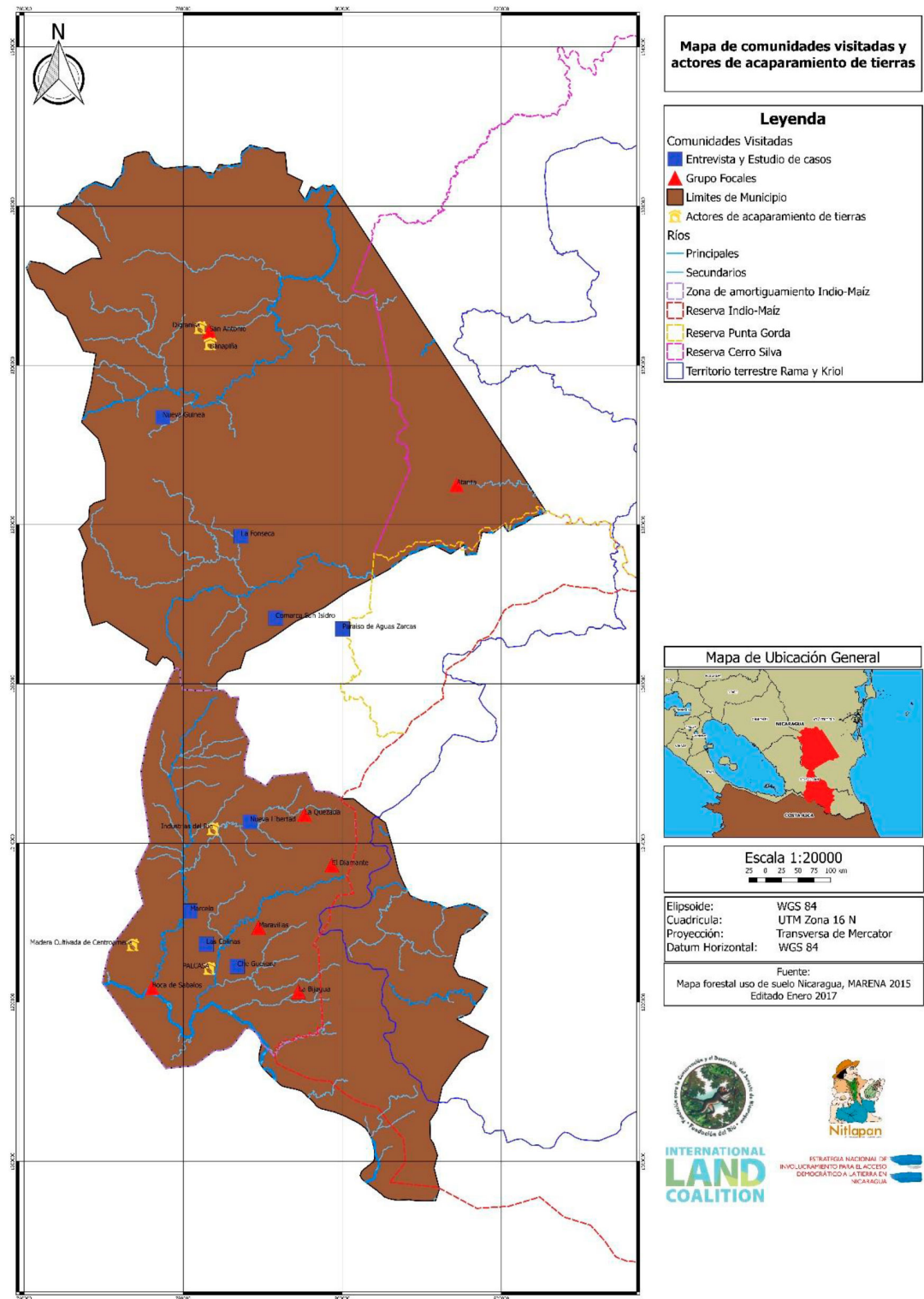
La realización un total de 9 grupos focales y 14 entrevistas algunas para documentar en estudios de casos y otras para obtener información. Este proceso se realizó en un total de 16 comunidades de los dos municipios. En la Tabla 1 se pueden apreciar los detalles de cada una de las comunidades también y en el Mapa 1 la ubicación de estas.

Además se realizaron dos talleres participativos uno en San Miguelito y otro en Boca de Sábalos. Se calcula un total de 92 personas que participaron en el proceso de levantamiento de información y de consultas.

Tabla 1. Comunidades visitadas

Municipio	Nueva Guinea	El Castillo
	Comunidades	
Grupos focales	San Isidro	Bijagua
	San Antonio	La Quezada
	Atlanta	Maravillas El Diamante Boca de Sábalos
Entrevistas y estudios de casos	San Isidro	Marcelo
	La Fonseca	Nueva Libertad
	Paraíso de Agua Zarca	Las Colinas
	Nueva Guinea (ciudad)	Ernesto Che Guevara

Mapa 1. Comunidades Visitadas y actores de acaparamiento de tierra



Fuente: Elaboración propia

### 3. Principales hallazgos

#### 3.1 Desigualdad en la distribución de la tierra

Los resultados del análisis del coeficiente de Gini muestran que, entre 2001 y 2011, los niveles de desigualdad en la distribución de la tierra han incrementado en las dos municipalidades analizadas, aunque en distintas magnitudes (ver Tabla 2). Por un lado, la municipalidad de El Castillo reporta un incremento del 12.8% en su coeficiente de Gini, pasando de 0.444 a 0.501. Por su parte, la municipalidad de Nueva Guinea reporta un incremento del 24.7% en su coeficiente de Gini, pasando de 0.449 a 0.560.

Es preciso mencionar que los niveles de desigualdad observados en las dos municipalidades estudiadas son relativamente más bajos que los registrados a nivel nacional, aunque sí comparten un marcado comportamiento ascendente. En general, esta tendencia ha sido consistente con el aumento en la desigualdad en la distribución de la tierra a nivel nacional, donde se observa un incremento del coeficiente de Gini del 6.7%, pasando de 0.732 a 0.781.

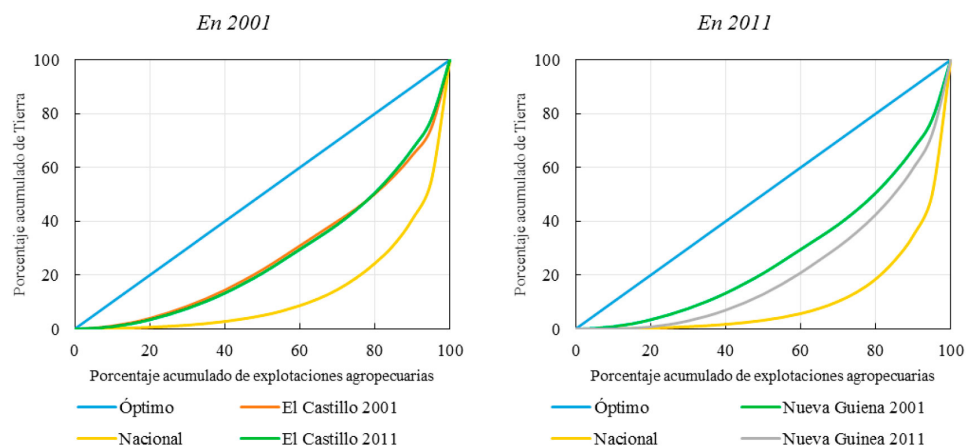
Tabla 2. Evolución del coeficiente de Gini en El Castillo y Nueva Guinea (2001-2011)

	Gini		Variación
	2001	2011	
El Castillo	0.444	0.501	12.8%
Nueva Guinea	0.449	0.560	24.7%
Nacional	0.732	0.781	6.7%

Fuente: Elaboración propia con datos del III y IV CENAGRO

Como indican los cálculos del coeficiente de Gini de la distribución de la tierra en El Castillo y Nueva Guinea, existe una fuerte tendencia hacia la concentración de la misma. Para obtener una idea más gráfica de dicho proceso de concentración se procedió a estimar las respectivas curvas de Lorenz por municipalidad y año estudiado (ver Gráfico 1). Estas curvas muestran el porcentaje de tierra acumulada por cierta proporción de Explotaciones Agropecuarias (EAs), ordenadas estas últimas de forma ascendente respecto a su tamaño. Así entonces, se puede observar que, indistintamente el año analizado, los niveles de desigualdad en la distribución de la tierra son bastante altos en ambos municipios, donde el 20% de las EAs más grandes acumula aproximadamente 50% o más del área total.

**Gráfico 1. Curva de Lorenz de la distribución de la tierra en las municipalidades de El Castillo y Nueva Guinea (2001-2011)**



Fuente: Elaboración propia con datos del III y IV CENAGRO.

Para tener una idea más detallada de la naturaleza de la distribución de la tierra en los municipios de El Castillo y Nueva Guinea, en la Tabla 3 se presenta el área acumulada por el 50% de las EAs más pequeñas y el área acumulada por el 20% de las EAs más grandes durante 2001 y 2011. En el caso de El Castillo, el 50% de EAs más pequeñas pasó de poseer el 22.0% al 17.5%, mientras que el 20% de EAs más grandes pasó de poseer el 49.8% al 53.3%. Por su parte, en Nueva Guinea, el 50% de EAs más pequeñas pasó de poseer el 20.7% a 12.9%, mientras que el 20% de EAs más grandes pasó de poseer el 49.4% a 57.5%. Finalmente, de manera consistente con los valores del Gini de la distribución de la tierra a nivel nacional, las curvas de Lorenz a nivel nacional muestran que la desigualdad en las municipalidades estudiadas es mucho menor que la observada a nivel nacional, aunque muestran una clara tendencia al aumento.

**Tabla 3. Distribución de la tierra según tamaño de la EA en los municipios de El Castillo y Nueva Guinea**

	Proporción de Área Acumulada			
	2001		2011	
	El 50% más pequeño	El 50% más grande	El 50% más pequeño	El 50% más grande
El Castillo	22.0%	49.8%	17.5%	53.3%
Nueva Guinea	20.7%	49.4%	12.9%	57.5%
Nacional	5.0%	75.6%	3.2%	81.4%

Fuente: Elaboración propia con datos III y IV CENAGRO



Con base en el análisis aquí presentado se puede asegurar que existe un fuerte proceso de concentración de la tierra en El Castillo y, principalmente, en Nueva Guinea. Esta tendencia es consistente con el incremento en la desigualdad de tenencia de tierra a nivel nacional.

### *3.2 Actores de acaparamiento de tierras*

Para determinar los actores de acaparamiento de tierras en los municipios de estudios se retomaron las características del concepto de acaparamiento que determinó Fundación del Río descritas en acápite conceptual. Estas características son:

- *Adquisición de tierras superior a 200 hectáreas*
- *Mecanismos que implican cambios en el acceso, uso y control de la tierra (no necesariamente restringido a procesos de compra-venta de tierra)*
- *Generan dinámicas de desplazamiento económicos de la población*
- *Generan presiones comerciales (presiones para que vendas, conflictos por vecindad Etc.)*
- *Corresponden a intereses foráneos*
- *Producen un impacto negativo en lo social, ambiental y económico*

Como resultado de este análisis se encontraron 7 actores de acaparamiento, 4 en el municipio de Nueva Guinea y 3 en el municipio de El Castillo. Hay otros actores que se consideraron sin embargo no se tuvo suficiente información de las diversas características y otras quedaban fuera de las zonas de estudio. En la Tabla 4 se pueden identificar estos actores y las características que los ubican como actores de acaparamiento, más adelante se analizan cada uno de estas características.

En el caso de los Grandes Ganadero no se realiza un análisis particular porque no es un único actor, sino que son diversas familias que juntas se vuelven un actor de acaparamiento. Además el abordaje de este actor se realiza de manera general, mencionando alguno de los impactos.

Tabla 4. Actores de acaparamiento de tierras en El Castillo y Nueva Guinea

Tabla 1. Actores de acaparamiento de tierras en El Castillo y Nueva Guinea

	Área > 200 he.	Cambios en acceso, uso y control	Desplazamientos económicos	Presiones comerciales	Intereses Foráneos	Impactos (-) sociales, ambientales y económicos
Palmares del Castillo S.A.						
Madera Cultivadas de Centroamérica S.A.						
Agro-Industrial del Rio S.A.						
Distribuidora de Granos de Nicaragua S.A.						
Banapiña de Nicaragua, S.A.						
Compañía Desarrolladora Latinoamericana S.A.						
Grandes ganaderos						

Fuente: elaboración propia

### 3.2.1 Palmares del Castillo S.A.

<b>Nombre del actor/ razón social</b>	Palmares del Castillo Sociedad Anónima (PALCASA)
<b>Grupo Económico</b>	Vinculada a las empresas de la Aceitera EL Real Sociedad Anónima (ACERREAL)
<b>Origen</b>	Nicaragüense
<b>Municipios de Instalación</b>	El Castillo
<b>Año de instalación</b>	2004
<b>Cultivo de producción</b>	Palma Africana ( <i>Elaeis guineensis</i> )
<b>Primera adquisición de tierras</b>	567 hectáreas
<b>Entidad de Financiamiento</b>	Sociedad Alemana para Inversiones y Desarrollo (DEG), que es parte del Banco Alemán al Desarrollo (KFW)
<b>Monto Financiado</b>	7,000,000 USD
<b>Proceso de adquisición de tierras</b>	
<p>En el inicio de su instalación la empresa entro en negociaciones con E. Chamorro y cooperativas de la zona que anteriormente poseían la producción y transformación del cultivo de Palma Africana, condicionando la compra de la Planta Industrial con el acceso a tierras con plantaciones ya adultas logrando comprar unas 567 ha . En 2009 PALCASA registra un área total de 5463 hectáreas, de las cuales 4118 ha son para la producción de palma, unas 1,074 ha en tacotales, unas 244 ha multipropósitos y 24 ha en otros usos (Planta Industrial). El objetivo de la empresa es alcanzar es alcanzar unas 7000 ha.</p> <p>El proceso de adquisición de nuevas tierras continúa. En 2013 se reportaban unas 6000 hectáreas aunque no todas con siembras del cultivo de Palma Africana; para estas mismas fechas se reportan adquisiciones de unas 500 manzanas, es decir, unas 350 hectáreas que corresponden a la mitad de la Hacienda El Morro ubicada frente a la Ciudad de El Castillo.</p> <p>Según el estudio realizado por Centro Humboldt se reportan unas 6,646.78 ha de Palma Africana en el Reserva de Biosfera del Sureste del país, cifra muy similar a la señalada si sumamos las áreas de la empresa con las áreas en propiedad de pequeños productores de la zona. Precisamente PALCASA tiene el usufructo de unas 230 hectáreas que están en propiedad pequeño productores de Palma Africana, a los que actualmente la empresa está beneficiando con la entrega de nuevas plantas para el cambio de las plantaciones viejas de este cultivo.</p> <p>En 2016 se conoció de la “Resolución Fiscal de Desestimación, Incendios y otros estragos y contaminación atmosférica” denuncia interpuesta por PALCASA a la empresa Madera Cultivadas de Centroamérica por conflicto de una quema forestal, que resuelve a favor de PALCASA; lo que podría significar la adquisición de unas 1500 hectáreas en concepto del pago por los daños que se cuantifican en unos 5 millones de córdobas, este proceso aún se encuentra en apelación.</p> <p>En este mismo año también se conoció la formalización de la empresa Inmaculada Concepción S.A, razón social vinculada a la misma PALCASA la cual tiene los mismos trabajadores y las plantas proceden del vivero de PALCASA, esta nueva razón social se ubica en la parte de la compra de tierra realizada en la Hacienda El Morro.</p>	
<b>Total de tierra (verificable)</b>	<b>6350 hectáreas</b>



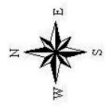
Panorámica del cultivo de Palma Africana de PALCASA, El Castillo<sup>29</sup>  
Fuente: Los autores

### 3.2.2 Maderas Cultivadas de Centroamérica S.A.

<b>Nombre del actor/ razón social</b>	Maderas Cultivadas de Centroamérica Sociedad Anónima (MCC)
<b>Grupo Económico</b>	Grupo forestal Los Nacientes
<b>Origen</b>	Costarricense
<b>Municipios de Instalación</b>	El Castillo y San Carlos
<b>Año de instalación</b>	2005
<b>Cultivo de producción</b>	Plantaciones de Melina (Gmelina arborea)
<b>Primera adquisición de tierras</b>	Área de Oficinas y área de vivero
<b>Entidad de Financiamiento</b>	Corporación Interamericana de Inversiones (CII) - Grupo BID
<b>Monto Financiado</b>	1,500,000 USD
<b>Proceso de adquisición de tierras</b>	
<p>Esta empresa forma parte del grupo dedicado a la industria y manejo forestal en Costa Rica, el grupo está conformado por otras tres empresas más. Dos años después de su instalación en año 2008 había adquirido un total de 3.084 ha de tierra destinando unas 1.918 ha en plantaciones de cultivo de Melina y el área restante como zona de protección forestal. Para el año 2011 la empresa posee un total de 4489 ha de tierras con 1489 ha de bosque bajo protección y unas 3000 has de plantaciones forestales. El objetivo de la empresa es alcanzar unas 8000 has.</p> <p>En el caso de la empresa MCC el proceso actual de adquisición de nuevas tierras ha disminuido, más bien están en procesos de venta de varias de sus propiedades por diversos motivos y con perspectivas de vender la totalidad de las propiedades y abandonar la zona. En octubre de 2010 se reportaban unas 2,720 has de plantaciones solo en el municipio de El Castillo equivalentes a un 85% del total de plantaciones forestales que tiene la empresa. En 2013 se pudo evidenciar un total de unas 3753.86 hectáreas únicamente en este mismo municipio, representando un porcentaje similar de 84% del total de las plantaciones forestales que se reportan, hasta ese mismo año habían adquirido un total de 158 fincas distribuidas en los siguientes sectores: Carolina 75 fincas, Esperanza 33 fincas, San Luis 6 fincas y Buena Vista 44 fincas (ver mapa N°2 )</p> <p>También el año 2015, la empresa reporto cambios en sus cultivos pasando de Melina (Gmelina arborea) a la siembra de Acacia (Acacia mangium), además se reporta la pérdida de la Certificación FSC. Por otro lado, la empresa está apelando a la resolución favorable a PALCASA en la que podría perder unas 1500 hectáreas. También se encuentran en negociaciones para vender unas 1500 hectáreas a una empresa Piñera de capital costarricense y otras 400 hectáreas con Agro-Industrial del Río S.A. según fuentes cercanas a la empresa que se entrevistaron.</p>	
<b>Total de tierra (verificable)</b>	<b>3752.86 hectáreas</b>

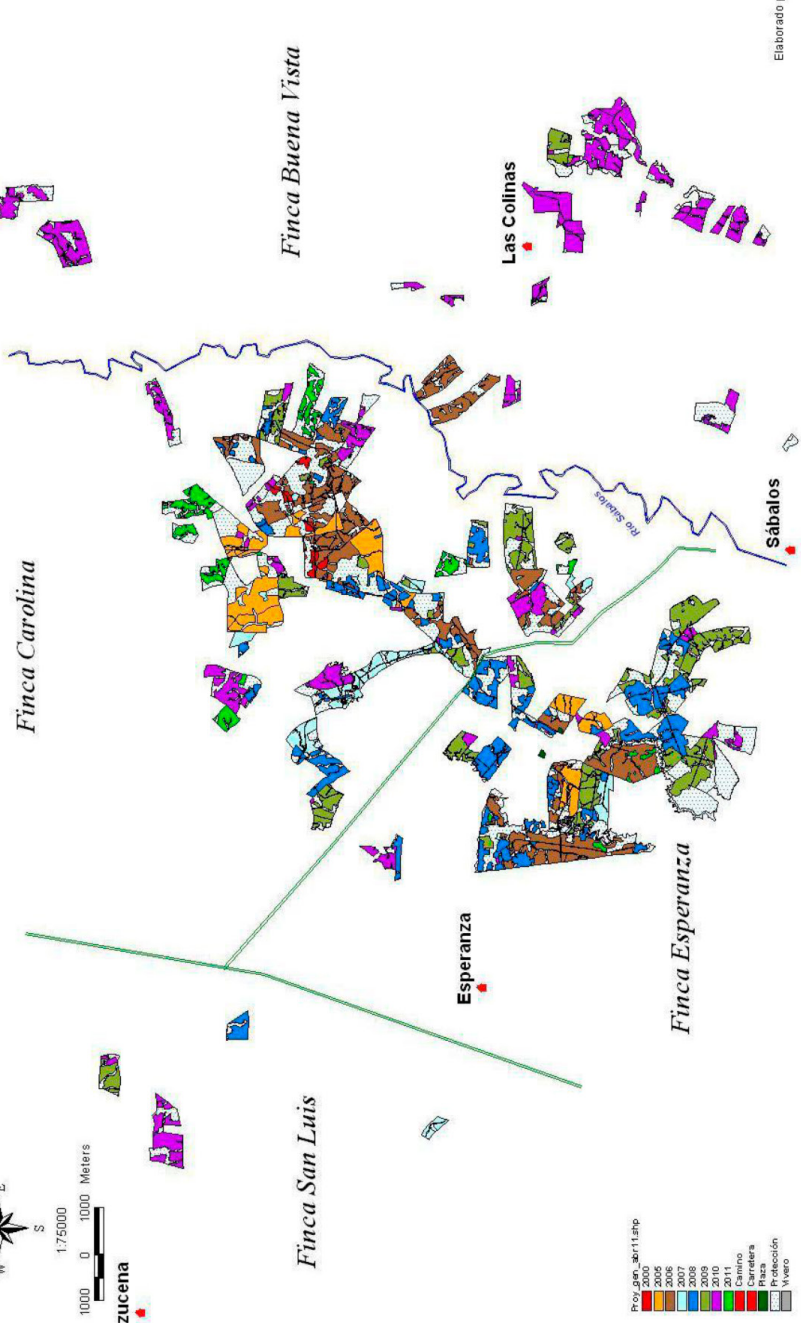
Mapa 2. Fincas de la Empresas Maderas Cultivadas de Centroamérica

PROYECTO GENERAL  
FINCAS NICARAGUA  
MADERAS CULTIVADAS DE CENTROAMERICA



1000 0 1000 Meters  
1:75000

zucena



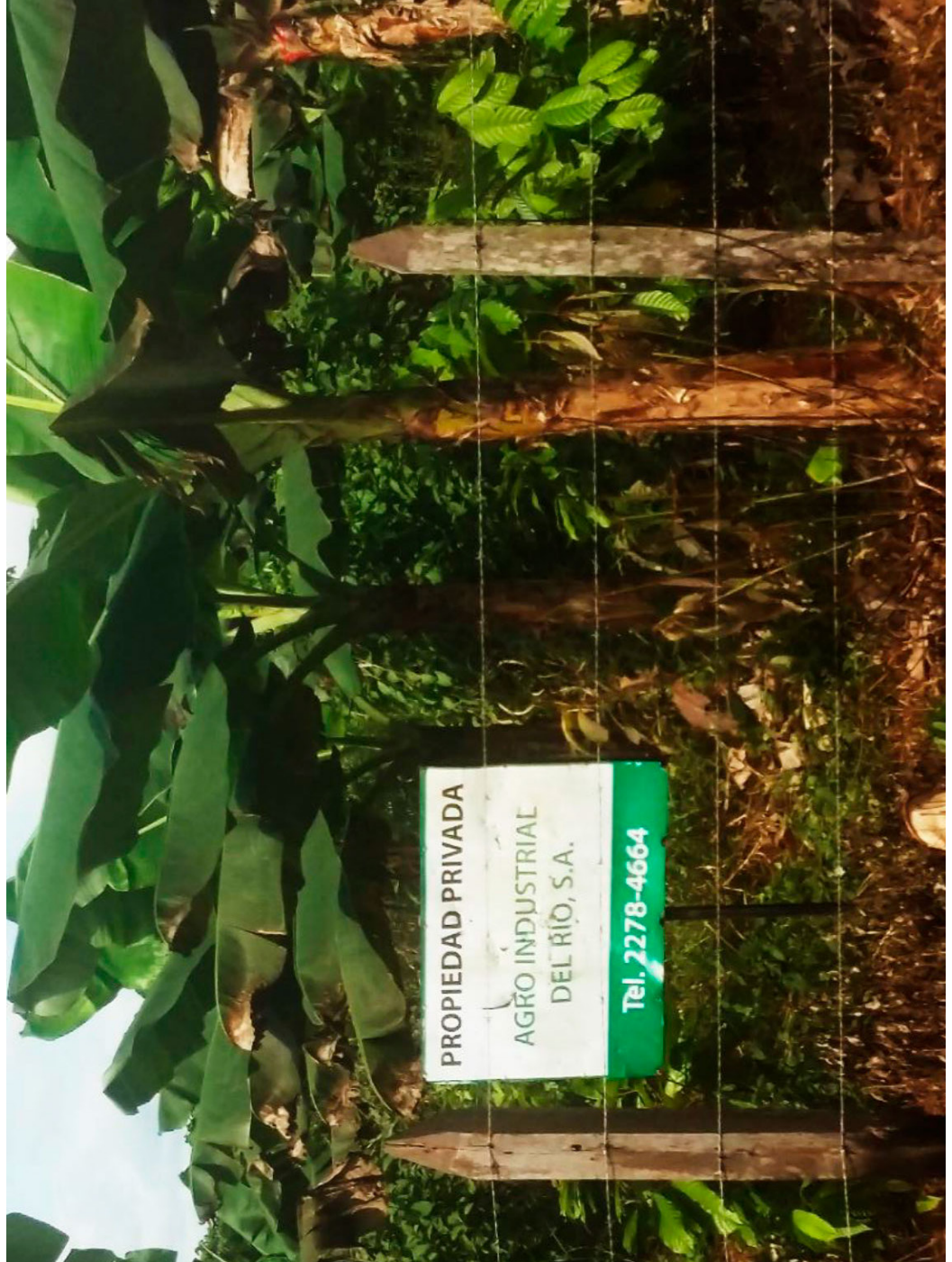
- Proy. Gen. 2011.shp
- 2000
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- Camino
- River
- Plaza
- Protección
- V. Vero

Elaborado por: Gerardo Ulloa Saboio  
Abril, 2011

Fuente: (GFA Certification, Diciembre 2013)

### 3.2.3 Agro-Industrial del Río S.A.

<b>Nombre del actor/ razón social</b>	Agro-Industrial del Río Sociedad Anónima
<b>Grupo Económico</b>	Empresas asociadas a la empresa Camarones del Pacífico (CAMPA)
<b>Origen</b>	Nicaragüense
<b>Municipios de Instalación</b>	El Castillo
<b>Año de instalación</b>	2012
<b>Cultivo de producción</b>	Cacao (Theobroma cacao)
<b>Primera adquisición de tierras</b>	303.73 has
<b>Entidad de Financiamiento</b>	CAMPA
<b>Monto Financiado</b>	Sin datos
<b>Proceso de adquisición de tierras</b>	
<p>Para la empresa Agro-Industrial del Río S.A. el avance en la adquisición de nuevas áreas ha sido más rápido. En el 2014 se calculaban un total de 303.73 has, mientras que en 2016 se reportan un total de 1,350 hectáreas de las cuales unas 800 hectáreas para el establecimiento de cacao bajo sistemas de monocultivo, además tiene en experimentación algunas áreas de Plátano; se tiene la perspectiva de comprar unas 400 hectáreas más a la empresa MCC. En los grupos focales en Nueva Guinea se aseguró que la empresa también adquirió propiedades en comunidades de ese municipio que colindan con el municipio de El Castillo, sin embargo fuentes cercanas a la empresa aseguran que no sembraron porque son áreas previstas para del Canal Interoceánico.</p>	
<b>Total de tierra (verificable)</b>	<b>1350 hectáreas</b>



Plantaciones de Cacao y Plátanos de Agro Industrial del Río S.A.  
Fuente: Los autores



### 3.2.4 Distribuidora de Granos de Nicaragua S.A.

<b>Nombre del actor/ razón social</b>	Distribuidora de Granos de Nicaragua Sociedad Anónima (DIGRANISA)
<b>Grupo Económico</b>	Empresa de la Comercial Internacional Exportadora (CISA-Nicaragua) a su vez forman parte del Grupo de café Mercon
<b>Origen</b>	Nicaragüense
<b>Municipios de Instalación</b>	Nueva Guinea
<b>Año de instalación</b>	2005
<b>Cultivo de producción</b>	café robusta (Coffea canephora)
<b>Primera adquisición de tierras</b>	33.5 ha
<b>Entidad de Financiamiento</b>	La Corporación Financiera Internacional (IFC)- Grupo Banco Mundial
<b>Monto Financiado</b>	10,000,000 USD
<b>Proceso de adquisición de tierras</b>	
<p>Es una empresa agrícola que forma parte de las empresas de la Comercial Internacional Exportadora (CISA-Nicaragua) y que se estableció en para la producción en sistemas de monocultivo de café robusta, en sus inicios adquirieron la Finca la Esperancita con un total de 82.8 acres es decir unas 33.5 ha, luego adquirieron otra llamada Finca San Antonio con área 1,209 acres, es decir unas 489.64 ha.</p> <p>En 2013 esta empresa a través del grupo CISA obtuvo un financiamiento para la inversión en café Robusta, después de esa fecha CISA compro unas 1000 manzanas de tierras, es decir unas 700 hectáreas. Para el año 2016 se calculan un total de 1223.14 hectáreas, sin embargo en las comunidades de estudio se reportan nuevas compras por esta empresa que podrían aumentar esta cifra.</p> <p>Esta misma empresa también recibe el usufructo de una producción de otras 1000 manzanas, es decir unas 700 hectáreas de tierras que están en manos de unos 40 productores, sin embargo han tenido recientemente conflictos surgidos a raíz de la formación de una cooperativa de productores con el interés de esta de independizar las ventas para empezar a exportar a mercados internacionales sin CISA como intermediario.</p> <p>A raíz de varios conflictos referente a la exportación de Café Robusta a nivel nacional, sobre todo por preocupaciones de productores de Café Árábica, se emitió un Acuerdo Ministerial para Delimitación del Cultivo y Comercialización de Café Robusta. La cual establece la delimitación del cultivo para los municipios de El Coral y El Almendro, los municipios de la Región Autónoma del Atlántico Sur y la Región Autónoma Atlántico Norte a excepción de Waslala; lo que favorecería y se podría esperar una mayor demanda de tierras y proceso de adquisición de nuevas áreas para este cultivo en Nueva Guinea.</p>	
<b>Total de tierra (verificable)</b>	<b>1223.14 hectáreas</b>



Plantaciones de Café Robusta, San Isidro, Nueva Guinea.  
Fuente: Los autores

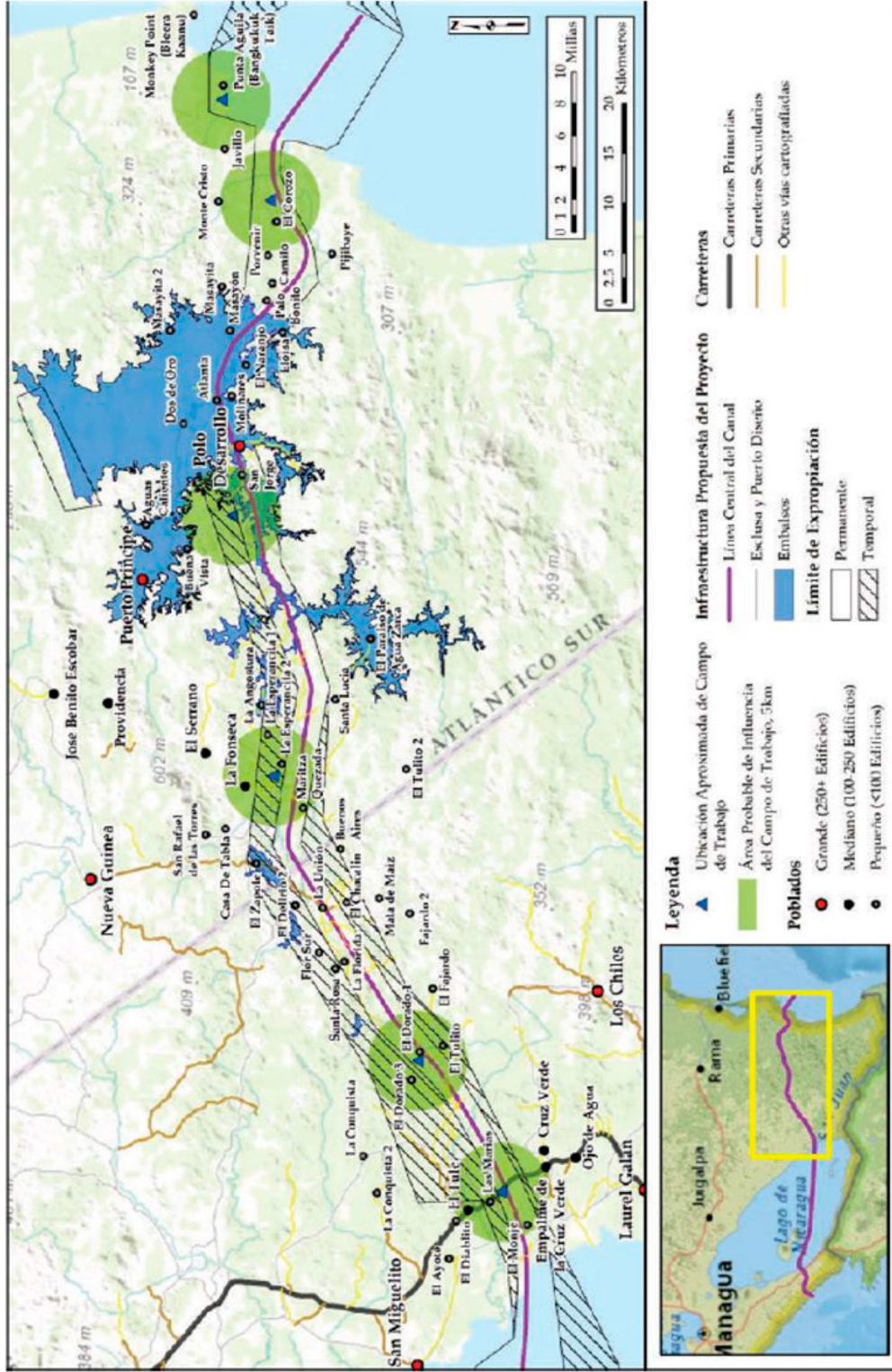
### 3.2.5 Banapiña de Nicaragua S.A.

Nombre del actor/ razón social	Banapiña de Nicaragua Sociedad Anónima
Grupo Económico	Subsidiaria de la compañía Fresh Del Monte Produce Inc.
Origen	Nicaragüense y Estadounidense
Municipios de Instalación	Nueva Guinea y Leon
Año de instalación	2008
Cultivo de producción	Piña (Ananas comosus)
Primera adquisición de tierras	Sin datos
Entidad de Financiamiento	Fresh Del Monte Produce Inc
Monto Financiado	Sin datos
<b>Proceso de adquisición de tierras</b>	
<p>Es una empresa Nicaragüense de capital estadounidense que se dedica, en este caso a la producción y comercialización de banano (<i>Musa acuminata</i>) y piña (<i>Ananas comosus</i>) en sistemas de monocultivos. Se establecieron en Nueva Guinea aproximadamente en 2008 desconociendo con cuanta área iniciaron, sin embargo desde 2013 hasta 2016 se reportan importantes avances en la adquisición de más propiedades hasta llegar a unas 1000 has compradas aunque no todas aptas para el cultivo de piña, aún no han sembrado el cultivo de piña en sus propiedades, lo que se podría traducir en la búsqueda de más propiedades aptas para el monocultivo.</p> <p>Se conoció que también de áreas en Leon para la producción de banano y su canal de comercialización con el envío de contenedores a una empresa de su mismo grupo a Costa Rica.</p>	
Total de tierra (verificable)	1000 hectáreas

### 3.2.6 Compañía Desarrolladora Latinoamericana S.A.

<b>Nombre del actor/ razón social</b>	Compañía Desarrolladora Latinoamericana S.A.
<b>Grupo Económico</b>	Hong Kong Nicaragua Canal Development Investment Co. (HKND)
<b>Origen</b>	Chino
<b>Municipios de Instalación</b>	Nueva Guinea, Bluefields, San Miguelito, San Carlos, Rivas, Tola, Altagracia, Moyogalpa, San Jorge y San Juan del Sur. (Nicaragua)
<b>Año de instalación</b>	2013
<b>Obra/ proyecto</b>	Canal Interoceánico
<b>Primera adquisición de tierras</b>	Sin datos
<b>Entidad de Financiamiento</b>	HKND
<b>Proceso de adquisición de tierras</b>	
<p>Es una compañía de origen y capital chino que opera en Nicaragua. Aunque no ha empezado la adquisición de tierras, el gobierno de Nicaragua y la empresa firmaron un Memorando de Entendimiento en el cual otorga una concesión de 50 años renovable por 50 años más para financiar, construir y operar un Canal a través de Nicaragua. Esta concesión incluye procesos de expropiación de un importante territorio en Nueva Guinea.</p> <p>El proyecto del Canal Interoceánico por Nicaragua establece bajo legislación aprobada (Ley 840) la adquisición por medio de la expropiación de grandes cantidades de tierras. En el municipio de Nueva Guinea se calcula la afectación oficial de unas 28,039.9 hectáreas, sin embargo estudios independientes calculan una afectación de 67,080 hectáreas es decir el 24% del territorio municipal.</p> <p>Aunque no existen procesos de adquisición de tierras por medio de la expropiación aún, se están generando conflictos y tensiones en la población posiblemente afectadas.</p>	
<b>Total de tierra (posible a expropiar)</b>	<b>28,039.9 hectáreas</b>

Mapa 3. Expropiación por el Canal Interoceánico, según HKND



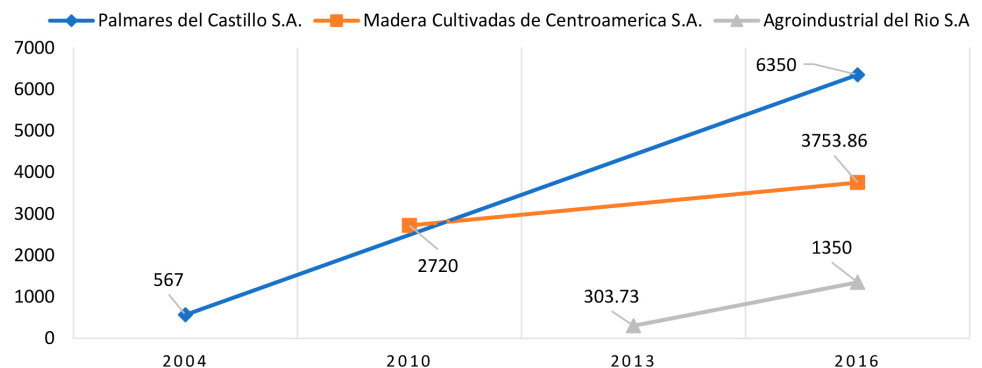
Fuente: Environmental Resources Management

### 3.3 Dinámicas de Acaparamientos de tierras

Tanto en el municipio de El Castillo como en el de Nueva Guinea es común escuchar en las comunidades, los procesos de compra y venta de tierras. Algunas de estas transacciones corresponden a la ampliación de las áreas de cultivos de Palma Africana, Café Robusta, Melina, Cacao, Plátano, Piña) y áreas de pastizales; sin embargo solo para el municipio de El Castillo se pudo tener acceso a una parte de la información geo-referencial para presentar en el mapa (ver Mapa 4) las áreas de estos actores.

Realizando un estimado de todas las áreas propiedad de estos actores, podríamos asegurar que tienen alrededor unas 11,453.86 hectáreas en el municipio de El Castillo. Este cálculo todavía es conservador porque se realiza a partir de los datos disponibles de fuentes comprobables y rastreables, sin embargo este fenómeno de acaparamiento muestra una tendencia de aumento, en el gráfico siguiente (Gráfico 2) se muestra cómo ha ido evolucionando el fenómeno con respecto a los años de instalación de estos actores.

Gráfico 2 Cantidad de hectáreas de los actores de acaparamiento de tierras en El Castillo

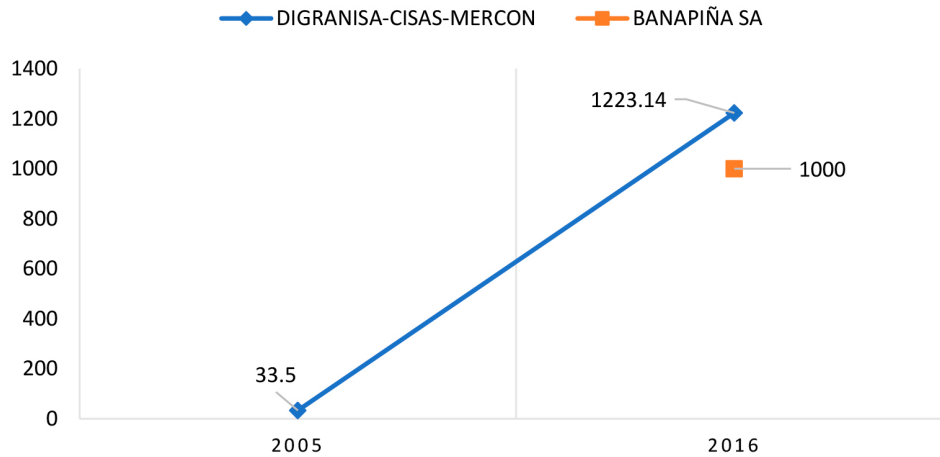


Fuente: Elaboración propia

En el municipio de Nueva Guinea las tendencias de los actores son similares a las encontradas en el municipio de El Castillo. Realizando un estimado de las áreas propiedad de dos de estos actores podríamos asegurar que tienen alrededor de unas 2,223.14 hectáreas (ver Gráfico 3.). Este cálculo sigue siendo igualmente conservador porque se realiza a partir de los datos disponibles y además no se incluyen las hectáreas dispuestas a expropiación por el gobierno y la empresa Compañía Desarrolladora Latinoamericana (Del grupo HKND) es decir unas 28,039.9 hectáreas más.

Los grandes ganaderos también son parte del fenómeno de acaparamiento de tierras, unas 6 familias juntas son propietarias de unas 12,600 hectáreas, teniendo en promedio de unas 2,100 hectáreas cada una; este modelo de la ganadería extensiva de estas familias se ha convertido en el referente a seguir de otras familias ganaderas de la zona, que también empiezan a ejercer presión por la adquisición de nuevas áreas.

Gráfico 3 Cantidad de hectáreas de los actores de acaparamiento de tierras en Nueva Guinea

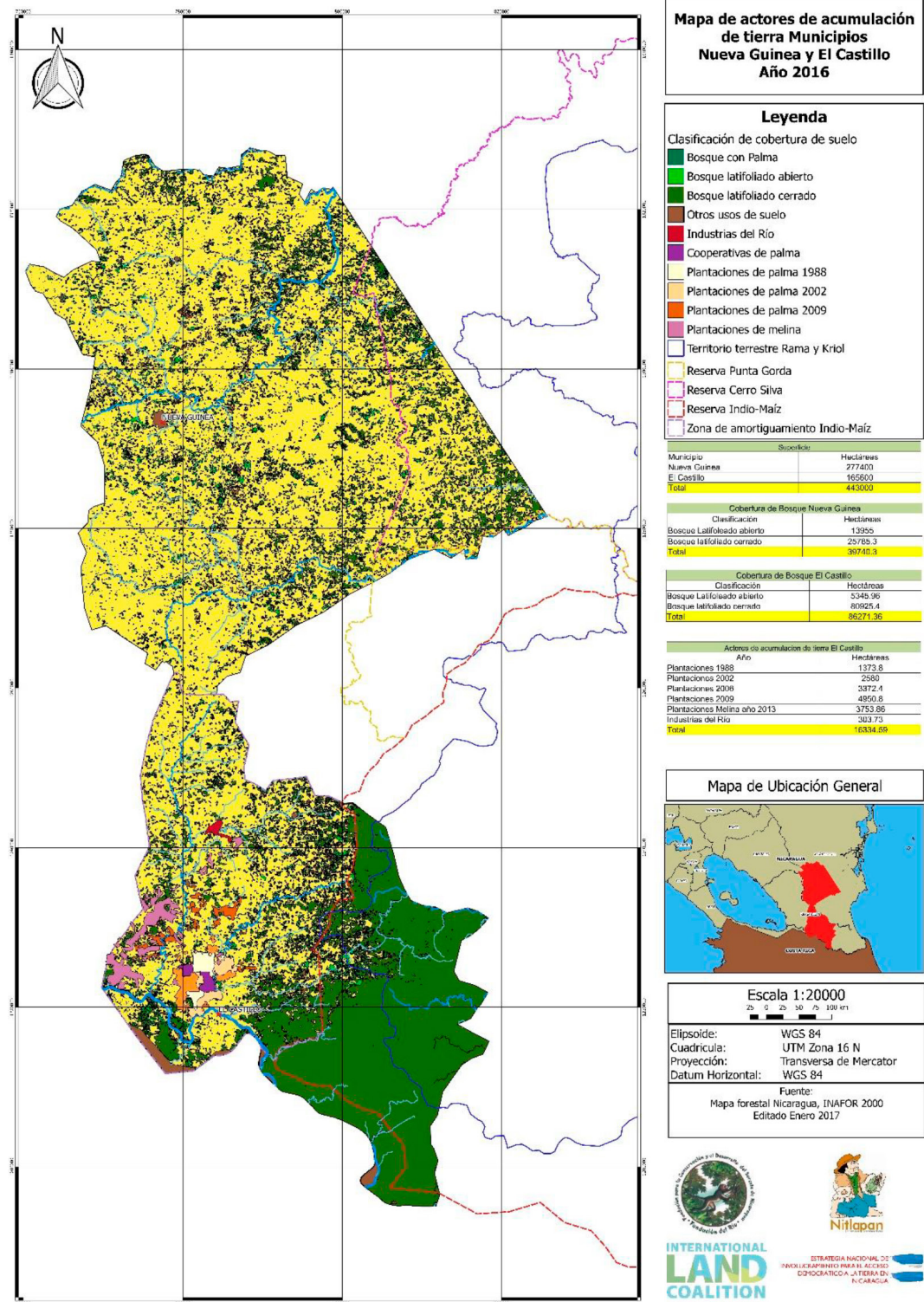


Fuente: Elaboración propia

Precisamente la producción pecuaria se ha convertido en uno rubros de exportación más importante para el país. Esto promovido por las políticas impulsada desde programas sociales, la apertura de nuevos mercados y la inversión extranjera para el procesamiento de la producción de leche, queso y carne. Sin embargo se continúa con una producción tradicional y altamente impactante, lo que se traduce en aumento en la extensión de áreas de pasto y mayores procesos de deforestación.

Para el abordaje y mayor profundización de las dinámicas de acaparamiento de tierra por los grandes ganaderos son necesarios mayores esfuerzos, este documento únicamente retoma algunos aspectos generales de estos actores para el análisis vinculado a los impactos ambientales y presiones comerciales que generan.

Gráfico 3 Cantidad de hectáreas de los actores de acaparamiento de tierras en Nueva Guinea



Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento de Fundación del Río.



### 3.3.1 Cambios en acceso, uso y control de la tierra

Los procesos de reconcentración de la tierra por estos actores de acaparamiento disminuyen el acceso de las familias campesina a la tierra y por ende a la producción de alimentos en un sistema de agricultura familiar. Los precios de las parcelas aumentan, producto de la especulación del mercado de la tierra que provocan estos actores en la premura de obtener tierras para establecer sus cultivos; es muy difícil que las familias campesinas - sobre todo en estas zonas de pobreza - puedan una vez vendido, adquirir nuevas tierras en los lugares donde se ubican estos actores de acaparamiento, lo más fácil entonces, es buscar otras zonas donde los precios de la tierra son menores.

En el mapa 5, podemos apreciar la variación de los precios de las propiedades y como acercándose más a los frentes de frontera agrícola los precios son menores; esto limita el acceso de tierras en estas zonas de amortiguamiento y aumenta el interés desplazamiento hacia áreas nuevas para mejorar las rentabilidades de la producción en las zonas núcleos de las reservas. Lo anterior podría interpretarse como que muchos de los procesos de invasión de estas áreas están relacionados con presiones comerciales y la frustración de las familias campesinas más pobres por no haber logrado condiciones para estabilizarse en las zonas de procedencia; lo que también podríamos llamar "migración económica".<sup>48</sup>

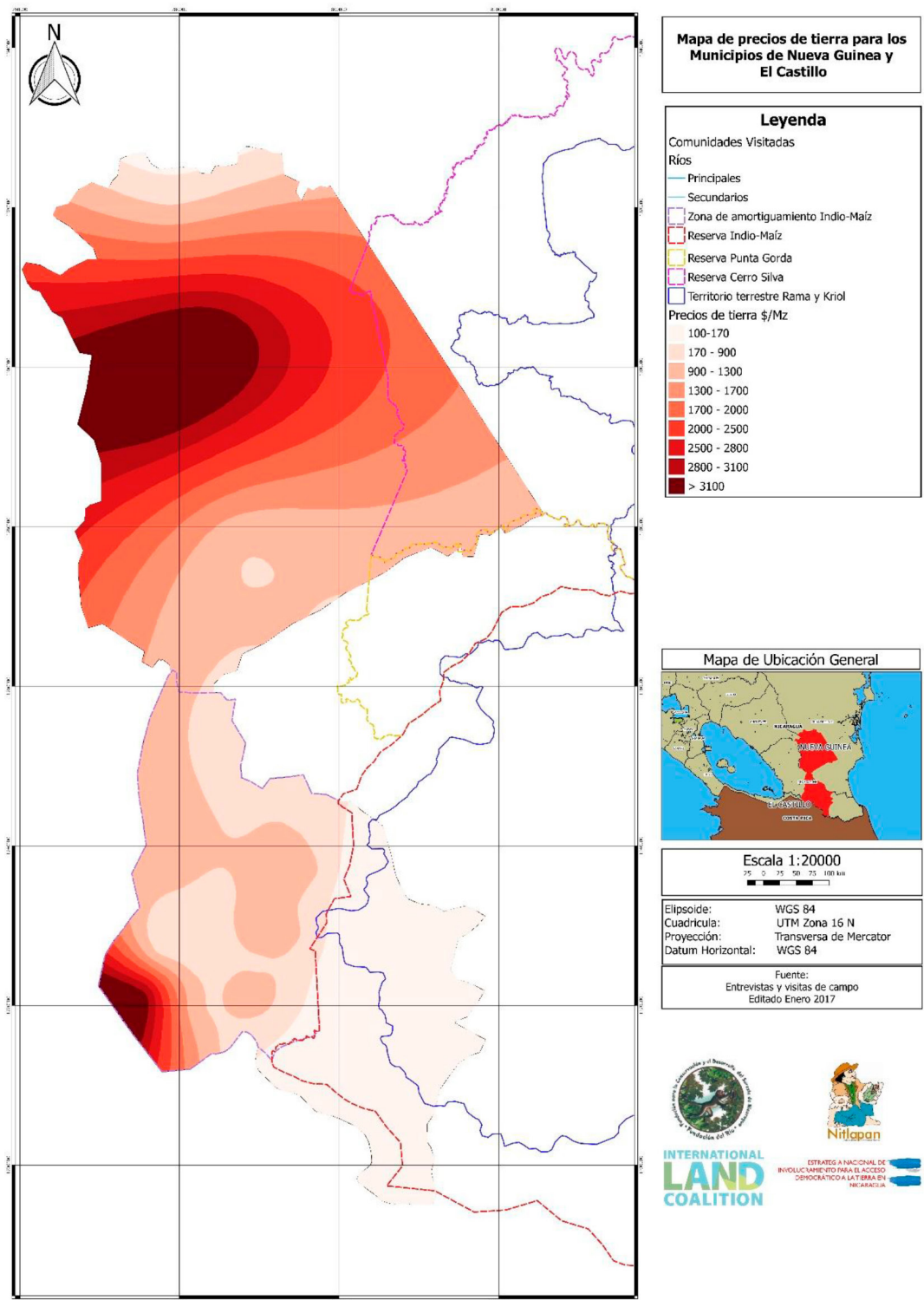
Los precios en la Zona Núcleo de la Reserva de Biológica Indio Maíz oscilan entre unos 100 a 170 \$ las 20 Manzanas, todo este proceso de transacción de tierras en las reservas es ilegal y no cuenta con documentación sobre la tierra que adquieren. Mientras en las zonas de amortiguamiento donde se ubican los actores de acaparamiento los precios oscilan entre 2000 \$ a 3100 \$ por Manzana, estos precios son producto principalmente del aumento de la demanda de tierra provocada muchas veces por los propios actores de acaparamiento; sin embargo es importante aclarar que la demanda de la tierra no es el único factor que influye en el precio sino también los rendimientos obtenidos de los cultivos, la distancia de las fincas a los mercados y vías de acceso.<sup>49</sup>

Aproximadamente los tres actores de acaparamiento de tierra en el municipio de El Castillo tiene el control del 16.4% del territorio municipal (del área fuera de la Reserva Biológica Indio Maíz), mientras que los 4 actores de acaparamiento del municipio de Nueva Guinea tendrían el control del 21.6% del territorio municipal; incluyendo la zona expuesta a expropiación por el canal interoceánico y las áreas de las fincas de las familias de los grandes ganaderos.

Las condiciones de uso y control de la tierra están cambiando en estos territorios. Primero porque cada vez son nuevos actores los que llegan al territorio - en la mayoría de los casos sin transparentar sus intereses - a cambiar y desvirtuar las relaciones/normas informales de convivencias de estas comunidades con respecto a la tierra.

Segundo porque la entrada de sistemas de producción basado en agro industrialización para la exportación, las prácticas de monocultivo y los procesos extensivos que realizan, afectan la fertilidad de la tierra y compite de manera desigual con las otras formas más sostenibles de producción familiar.

Mapa 5. Precios de tierra en Nueva Guinea y El Castillo



Fuente: Elaboración propia

Un tercer aspecto tiene relación al avance de la Frontera Agrícola (ver mapa 6.) en la cual, estos actores tienen también responsabilidad, al generar procesos de acaparamiento de tierra en estas zonas de amortiguamientos y en otras zonas, provocan desplazamientos económicos que se traducen en aumento de la movilidad de las poblaciones campesinas hacia los frentes de avances en zonas de reserva o proceso de migración a otros países; es decir son actores intelectuales, algunas veces conscientes y otras veces inconscientes del fenómeno.

En Nueva Guinea ya no existen áreas que se puedan incorporar como frontera agrícola, entre el año 2000 al 2005 la frontera agrícola avanzó el 18% restante del territorio municipal donde la tierra estaba en su condición natural. Es decir la tasa de avance de la frontera agrícola en ese periodo fue de 3.7% anual lo que equivale a unas 10,391.2 ha incorporadas anualmente, al año 2016 ya no existe frontera agrícola, sino que la línea de avance se encuentra en el territorio del Municipio de Bluefields, que es territorio Indígena Rama y Kriol; y territorio en Áreas Protegidas al mismo tiempo.

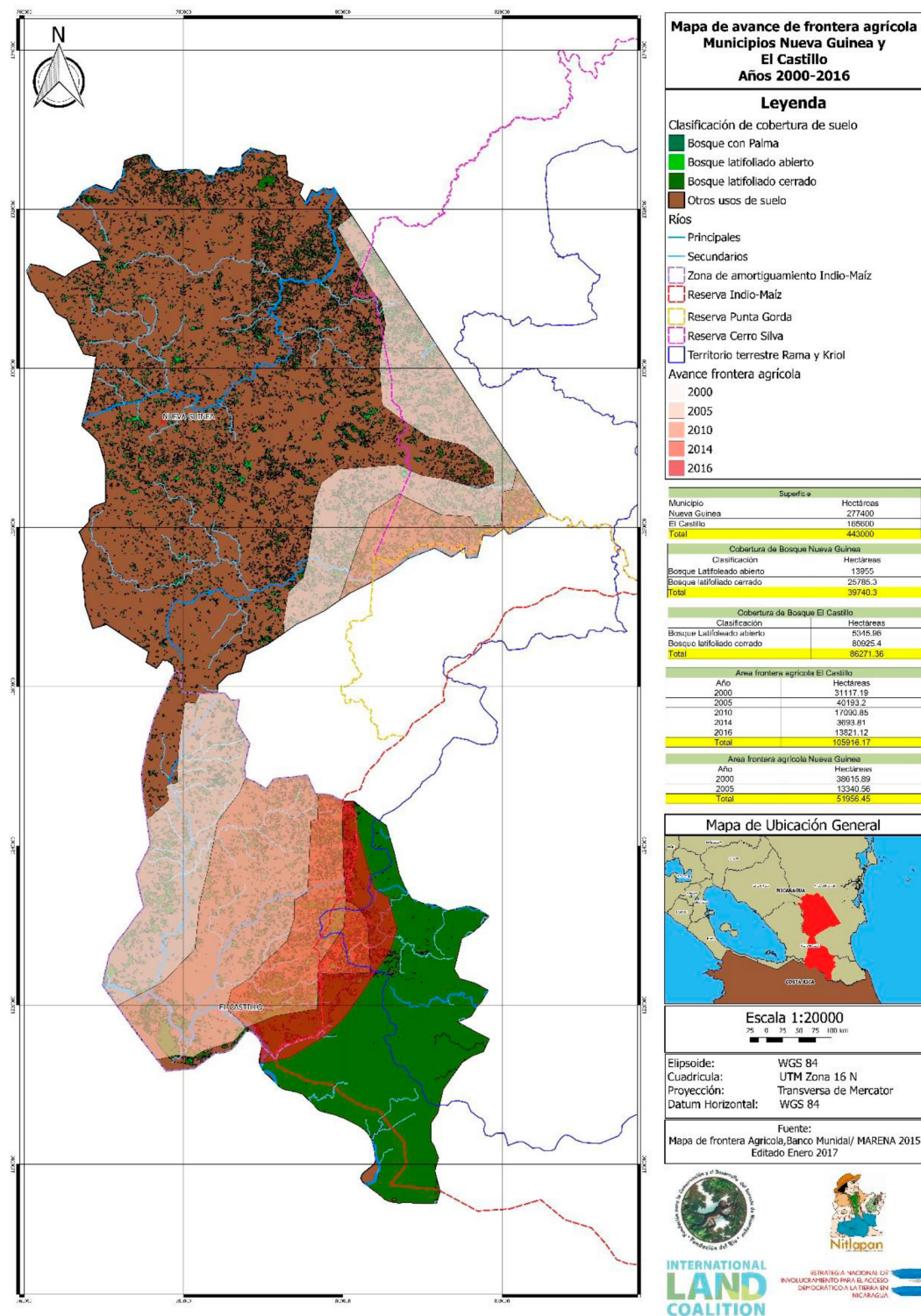
En el caso del municipio de El Castillo el avance de la frontera agrícola entre el año 2000 al 2016 ha significado la incorporación del 63.9% de tierras nuevas dentro del límite municipal. Es decir la tasa de avance de la frontera agrícola de ese periodo fue de 4% anual, lo que equivale 6619.7 ha incorporadas anualmente; prácticamente ya no existe frontera agrícola si asumimos como límites la Zona Núcleo de la RBIM y territorio Rama y Kriol, sin embargo en la realidad la línea de avance se encuentra dentro de los límites de esta área protegida y el territorio indígena.

Es decir, mientras el municipio de Nueva Guinea expulsa población, el municipio de El Castillo es uno de los municipios receptores y que empuja a la población hacia sus frentes de Frontera Agrícola, lo cual es coincidente con lo sostenido en los grupos focales; sumado a la diferencias de los precios de la tierra entre los municipios, que también puede ser un factor de motivación adicional.

En el Estudio de Caso 1, de una mujer agricultora, explica la modalidad de las empresas para presionar a la venta de tierras a las familias campesinas y las otras motivaciones de familias que deciden vender. Plantea la problemática con respecto a la servidumbre de paso entre empresa y familias lo que también se convierte en motivo por el cual las familias venden y así evitar mayores conflictos.

Además plantea la problemática de desplazamiento de familias tanto a la zona núcleo de la RBIM y a la Reserva de Bosawas, lo que ha conllevado a la desaparición de una de las comunidades donde se instaló una de las empresas y que también está impactando en una de las cooperativas de cacao por la pérdida de socios. Por último plantea los procesos de nuevas adquisiciones de tierra de las empresas y el cambio de los precios a raíz de la llegada de la empresa a la comunidad.

Mapa 6. Avance de la Frontera Agrícola en Nueva Guinea y El Castillo



Fuente: Elaboración propia (datos 2016), y a partir de datos del Banco Mundial/MARENA 2015

## Estudio de Caso 1. Mujer agricultora Comunidad Nueva Libertad, El Castillo. Enero 2017

*Tengo veintidós años de vivir en la comunidad de Nueva Libertad, soy de Nueva Guinea. Mi finca es herencia que mi papá me dio... es poquita son doce manzanas. Sí me han ofrecido comprarme, siempre pues la compra de tierra están promoviéndose por personas en las comunidades, son contratadas en las empresas grandes para andar convenciendo a la gente para que les vendan la finca... pues eso se ha estado dando fuerte aquí en la comunidad y ya son bastantes las productoras y los productores que han vendido su finca también por algunas razones; talvez algunos porque quieren irse para otro lado, algotros porque quieren comprar, este, animales, poner negocio.*

*Bueno son muchas las razones y algotros porque se sienten presionados por las empresas que ya están dentro de la comunidad y que tal vez son fincas que quedan dentro del territorio de la empresa y son gente que digamos limitan para entrar y trabajar pues libremente en su finca porque ya están rodeados de la empresa, y entonces pues, en la empresa hay este requisitos de que uno no puede entrar libremente, tiene que pedir permiso más que todo, hay gente que cuida las entradas y las salidas; entonces pues eso ya es un problema para los productores y las productoras y yo creo que eso ha sido uno de los principales problemas que ha venido enfrentando la gentes, pues, de que se sienten, digamos, presionados, que tienen que vender y pues buscar cómo irse para otro lado.*

*Son como unos treinta y dos productores los que ya se han deshecho de sus fincas, algunos se han ido a otros lados, otros tengo información que se han ido a las Reservas más que todo, algunos para la Reserva Bosawás, otros para la Indio Maíz y otras personas que se han quedado dentro de la misma comunidad y que le trabajan a la misma empresa, incluso, y otras personas que no tienen absolutamente nada... En la comunidad El Guineal, la verdad esa comunidad totalmente ha desaparecido porque creo que hay solo como dos fincas, todita es territorio de la empresa, un sector como de unas treinta familias del sector de las Peñitas, pero de la misma Libertad, también allí ya es territorio de la empresa, ya todo mundo vendió, es decir Libertad casi está desapareciendo en productores y productoras porque yo pertenezco a la Cooperativa COPROCAFUC, y de toditos los socios que habíamos aquí, que éramos veintidós, solo estamos tres, el resto toditos vendieron y se fueron.*

*Ahorita la empresa tiene 2 mil 300 hectáreas (Agroindustrial del Río), actualmente, pero ya está comprando nuevamente. Las ofertas de compras casi siempre han sido por parte de la empresa, Agroindustrias del Río. La gente que está concientizando a la gente, son gente de la misma comunidad que les ofrecen pagarles algo, pues para que ellos vayan a hacer el trabajo, concientizar a los productores.*

*En el caso personal todavía no he recibido tanta presión porque yo todavía tengo entrada por una parte donde mi papá, el que está un poco más presionado es un hermano mío, que ya él si está rodeado de la empresa y pues ha tenido problemas porque los animales no se pueden cruzar al área digamos gallinas, cerdo y cualquier otro animal pues, no se puede cruzar porque si estás ahí pegado con la finca y un animal se mete a las tierras de la empresa, entonces te la agarran, te la detienen y tienen que pagar o la mandan para otro lado... Actualmente es-*

*tán pagando a 24 mil córdobas la manzana, pero cuando empezaron a comprar pagaban a 18 a 16, ya ahorita que ya va subiendo, lógico porque ya la gente se ha plantado un poquito más y ya no quiere vender mucho... los primeros vendieron la finca a diez mil la manzana, unos a 15 y así fue subiendo y ya los últimos pues vendieron a 18 y a 20 los que han vendido mejor, hasta ahora es que vienen pagando otro precio porque ya la gente se mantiene pues un poco, entonces tiene que subir.*

### 3.3.2 Desplazamiento de familias y presiones comerciales

Las condiciones en los procesos de estabilización de familias campesinas en estas zonas y los actores de acaparamientos son ampliamente desiguales. Por ejemplo PALCASA y DIGRANISA-CISA recibieron financiamientos uno por 7 millones de dólares<sup>50</sup> y el otro por 10 millones de dólares<sup>51</sup> respectivamente. Estos financiamientos son, por lo general, muy favorables en comparación con los que ofrece el mercado y más favorables aun comparándolos con la situación enfrentada por familias campesinas de las que en general no acceden a ningún crédito o algunas lo realizan a través de micro-financieras con plazos cortos e intereses altos.<sup>52</sup>

Históricamente estas poblaciones campesinas han tenido diversos problemas para estabilizarse en los asentamientos de estas zonas de estudio.<sup>53</sup> Sin embargo con este escenario de acaparamiento de tierra por estos actores, se generan mayores presiones a las familias campesinas para que vendan sus propiedades, promoviendo (en el imaginario de las familias) una “falsa” solución para capitalizarse rápidamente (vender su tierras) e ir a buscar otros territorios con los precios de tierra más baratos, para empezar de nuevo su finca; estas dinámicas de desplazamiento son menos visibles porque se hace desde las condiciones del libre mercado y en el ámbito privado de las negociaciones comerciales de la tierra. Sin embargo en los testimonios y grupos focales se pudieron evidenciar estas situaciones.

Mientras que para las familias campesinas el objetivo de ubicarse en estas zonas es la propia sobrevivencia y la mejora en su calidad de vida para poder heredar a sus hijos e hijas, los actores de acaparamiento tienen como objetivo “hacer negocios”.<sup>54</sup> Los capitales buscan oportunidades de inversión relacionadas con la producción agroalimentaria o de agro combustibles, y están listas para asumir el control de la tierra sí parece necesario para proteger estas operaciones (Merlet & Jamart, Abril 2009).

Otros de los mecanismos de presión comercial y por ende pérdida de control de la tierra que se encuentran desarrollándose en estos territorios, son los de subordinación vertical de las unidades de producción. Por ejemplo PALCASA está interesada en que los pequeños productores de Palma Africana que quedaron de la vieja cooperativa, sigan produciendo y aumenten su producción; para esto está dándoles “gratis” plantas nuevas de su vivero para el cambio de las viejas plantas del cultivo, además dando ciertas “facilidades” para la obtención de insumos y de asistencia técnica al manejo del cultivo.

Un caso similar se está dando con DIGRANISA-CISA, los pequeños y medianos productores de café Robusta han formado una cooperativa con ideas de poder exportar directamente su producción. Sin embargo algunos tienen contratos sobre la producción de este cultivo, ya que la empresa les brindó asistencia técnicas y semillas para el cultivo; desarrollándose una situación de presión

y monopólica porque también CISA es la que compra toda la producción. Actualmente también los productores que no tienen esos contratos y líderes de esas cooperativas están presionados por esta empresa ante la apertura de los procesos de exportación de este cultivo.

Otras de las presiones comerciales tienen que ver con la propia convivencia de las familias campesinas. El quedar rodeado o vecino de estos actores tiene consecuencias a la convivencia pacífica que anteriormente gozaban estas familias; primero por el cierre de la servidumbre de paso, que también se da en las nuevas aperturas de caminos de acceso que realizan las empresa, esto último se presenta principalmente en familias que hayan denunciado el cierre de esta servidumbre. Segundo por los conflictos entre trabajadores de las empresas por robo de la producción familiar y tercero por los proceso de medianía en los límites de las propiedades.

Un ejemplo de esto último, es referente a los grandes ganaderos que propician la entrada de ganado en los cercos de las fincas de las familias campesinas vecinas, lo que genera daños en los linderos, que luego estas familias no pueden costear su reparación; aprovechándose de esta situación de conflicto, para ofrecerles comprar su propiedad sino pueden invertir a medias en estos linderos dañados. Esta situación es reiterativa en el tiempo, sobre todo en la zona de Nueva Guinea.

Las presiones comerciales que provocan estos actores de acaparamiento de tierras son el resultado de las distintas repercusiones económicas generadas por los sistemas de monocultivos y de la contaminación que producen con el manejo de sus cultivos. El ser vecino o estar rodeado por estos actores de acaparamiento de tierra, aumenta la exposición a plaguicidas ya se de los animales o de los cultivos incluidos los productos orgánicos de las familias asociadas en cooperativas de estos territorios; teniendo impacto directo en la económica de la familiar por la muerte de estos animales o por la pérdida-contaminación de la producción.

En el estudio de Caso 2, de un hombre ganadero, explica las diferentes ofertas que las empresas les han hecho para comprar sus tierras. Argumenta de los conflictos y repercusiones económicas que ha tenido al ser vecino a uno de los actores de acaparamiento de tierras y la desigualdad para enfrentarlos judicialmente por estos perjuicios; también aborda los procesos de desplazamiento tanto a las reservas como a otro país, y por ultimo refiere las condiciones laborales diferentes entre trabajar la tierra y la oferta laboral de las empresas.

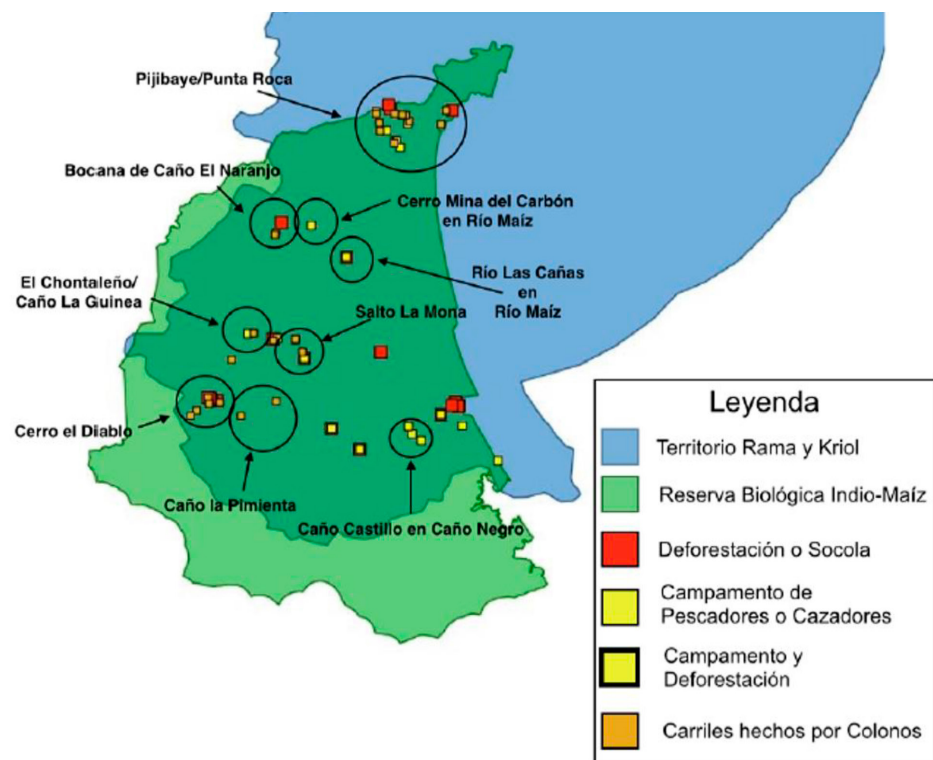
Estos elementos mencionados aumentan las motivaciones y empujan a familias campesinas al desplazamiento, en busca de nuevos frentes de producción. Un ejemplo de lo anterior, es que con solo el hecho de la especulación sobre los procesos de expropiación de tierra establecida en la concesión del Canal Interoceánico a la empresa HKND algunas<sup>55</sup> familias campesinas sobre todo de Nueva Guinea están “preparándose” parcelando áreas dentro de la Reserva Biológica Indio Maíz (RBIM).

Un informe<sup>56</sup> señala que algunos de los argumentos de las familias campesinas que están invadiendo la RBIM son “Que el Gobierno Central les va a ceder la zona norte del Indio Maíz para reubicarse cuando se haga el Gran Canal

Interoceánico y que por eso están poniendo carriles ya para seleccionar sus tierras”. La preocupación de las familias por su tierra los ha llevado a tomar el riesgo de adentrarse en la zona de reserva, se cuantifican alrededor de unos 112 puntos de observaciones de anomalías o amenazas a la RBIM por familias campesinas entre octubre y diciembre del 2015.

En la figura 1. Se pueden ver los diferentes puntos y tipo de amenazas que provoca la invasión de familias a la RBIM y que ha sido agravada, en estos últimos años, por los actores de acaparamiento. A partir de esta información podemos interpretar que la dinámica de invasión inicia con la apertura de carriles, continua con el establecimiento de campamentos tanto para construir chozas como para pescar y cazar, para luego empezar con acciones de deforestación para la siembra de cultivos y/o para el establecimiento de pasto para ganado.

Figura 1. Mapa de las amenazas en territorios indígenas octubre-diciembre 20152000-2016



Fuente: GWC-GTRK-PANTHERA



## **Caso 2. Hombre Ganadero Comunidad Marcelo, El Castillo. Enero 2017**

*Tengo dieciséis años de vivir en mi comunidad compré una propiedad de 50 manzanas a unos a unos 500 córdobas por manzana de tierra, aún no he vendido mi propiedad. En varias ocasiones la empresa PALCASA y la Melina (MCC) estaban ahí, que querían comprarme mi propiedad; ellos me decían que les vendiera a ellos, que iban a sembrar Melina, varias veces vinieron, pero yo les dije que no les iba a vender. Como dos mil córdobas me ofrecieron en ese entonces, eso fue como en el 2005, 2008, ahí andaban ellos comprando propiedades; la última vez que me ofrecieron comprar la tierra fue en 2010, lo mismo a 5 mil córdobas la manzana; bueno, el problema es que al vender me puedo comer la plata y al ratito quedo en nada, entonces no vendí mejor. Uno piensa trabaja para sus hijos, para ver qué futuro darles más adelante.*

*Con la PALCASA el conflicto que he tenido es que el ganado malpare, cada año me malparen diez, veinte. De los químicos que ellos tiran allá arriba, las vacas toman agua contaminada y malparen las vacas... no podemos llevar un juicio porque ellos tienen cincuenta abogados y uno es pobre, no hay nada que hacer, siempre lleva las de perder. Los trabajadores de PALCASA, si hallan por lo menos un maíz, se llevan el maíz, si hallan chagüite se lo llevan, si hallan un chancho cerca, ahí, se lo llevan también, se pierde el chancho, pierde todo. Yo creo que si están presionando para que la gente venda y quedarse ellos con las propiedades o quedarse trabajando uno mismo, con la misma PALCASA, de esclavo de ellos.*

*Yo soy ganadero, si conozco otros productores, están los Marines que vendieron propiedad, varias personas han vendido propiedad... ochenta hectáreas, que cincuenta, sesenta y los que han vendido han quedado, conozco un señor que se llama Francisco Marín, vendió su propiedad y ahora ahí anda, quedó con un solar nada más, se comió los riales, no tiene nada ya... vendió como sesenta manzanas, sesenta hectáreas más o menos. Unas personas se van para Costa Rica, otras se van para las Reservas. La Reserva está llena de personas, hasta ganaderos hay ahí, se van a agarrar tierras allá, a desbaratar el bosque, algo malo porque vienen aquí y van a desbaratar allá, eso no es algo correcto, el problema es que toda la gente se está adueñando de la Reserva y vamos a quedar sin oxígeno, porque todo mundo despalando y vamos a sufrir todos parejo.*

*La persona que sembraba maíz y el productor de vaca, la leche, el huevo, la gallina, no hay nada de eso, entonces hay más pobreza porque si usted pasa por un hogar negociando hay gallina, hay chancho, hay todo, pero aquí hay sólo palma nada más. Bueno, sí, yo creo que si una empresa genera empleo, pero aquí estás de esclavo, no es que esté bien. Vivir de esclavo no es lo mismo que trabajar por sí mismo, verdad. Imagínese usted, antes una persona, cuando tenía sus tierras, se levantaba a las seis, ahora se levanta a las dos de la mañana y llega a las ocho de la noche, eso es ser esclavo de una empresa y ganando mal.*

### 3.3.3 Intereses foráneos e impactos sociales, ambientales y económicos.

Dentro de los actores de acaparamiento tenemos casos de empresas costarricenses, chinas y estadounidenses; y empresas nicaragüenses con financiamientos de capital de bancos extranjeros. Los cultivos y los productos que están produciendo estos actores también están de cara únicamente al mercado agro-exportador como es el caso de Café Robusta, Palma Africana, Piña, Melina, el Cacao y la producción pecuaria, mientras que Canal interoceánico esta visto desde los intereses privados nacionales y extranjero sobre las rutas marítimas de comercialización.

La dinámica más común que nos hemos encontrado son los intereses foráneos de inversionistas, capitales y del gobierno central sobre estas tierras (como es el caso del megaproyectos como el Canal Interoceánico). Es decir, no siguen una lógica de apoyo al desarrollo local y territorial sino que más bien tienden a desarticular estas iniciativas, lo que provoca resurgimiento de conflictos, tensiones sociales e impactos económicos tanto en el costo de oportunidades del potencial de estos territorios como en la producción de la agricultura orgánica y familiar de la zona.

Esta zona fue concebida como territorio de pacificación, sin embargo en los últimos años han aumentado conflictos sociales vinculados a la tierra. Derivado tanto de los procesos de invasión en zonas de reservas como de la demanda de derechos sobre la tierra de familias campesinas que se oponen de diversas formas a los intereses de los actores de acaparamiento de tierras.

Ejemplos de dicha situación son las diversas manifestaciones del Consejo Nacional por la Defensa de la Tierra, el Agua y la Soberanía<sup>57</sup> que se calculan en unas 87 acciones entre marchas y plantones hasta la fecha. Y las diversas denuncias públicas de la Unión de Organizaciones Ambientales<sup>58</sup> ante los procesos de avances de los monocultivos y sus impactos ambientales. Otro ejemplo es la resistencia y lucha por la independencia económica productiva de la cooperativa de productores y productoras de Café Robusta. Otras manifestaciones sociales han tenido que ver con procesos recientes de toma de tierra dentro de propiedades de estos actores. Ejemplo de lo anterior fue lo sucedido con la empresa MCC a la que invadieron una de sus fincas de producción de Melina, sin embargo aún se desconoce de dónde proceden estas familias y cuál es la demanda real sobre estas tierras tomadas.

Por otro lado, Los sistemas de producción de los cultivos y de la producción pecuaria que utilizan estos actores de acaparamiento son fuertemente cuestionados por la sostenibilidad ambiental. Muchos de estos sistemas monocultivistas y de grandes extensiones están ocasionando mayores procesos de deforestación y degradación de los ecosistemas de tropical húmedos en la zona, pérdida de biodiversidad, contaminación, pérdida de caudal de ríos y aumento de la invasión a zonas de reservas entre otros impactos.

Un ejemplo de lo anterior es la empresa PALCASA que genera impactos negativos<sup>59</sup> por la contaminación de los desechos, por cambio del uso de suelo, utilización de pesticidas y riesgos laborales y por incumplimiento de la legislación nacional, entre otros impactos. A raíz de diversas denuncias la empresa ha recibido varias llamadas de atención por partes de instituciones y de la alcaldía, la cual realizo en su momento una ordenanza<sup>60</sup> para limitar la

expansión de este cultivo, pero que fue rechazada por gestiones de la empresa en nivel central. Además recibió una auditoría en la que son mencionados algunos de estos impactos.<sup>61</sup>

Sin embargo, la empresa sigue sin reconocer sus propios impactos tanto sociales, ambientales y económico. Y reacciona generando procesos de descalificación tanto a organizaciones como a la misma población, no precisando un dialogo transparente con sus partes interesadas, que es lo que normalmente se hace en casos de denuncias y parte de su Responsabilidad Social Empresarial.<sup>62</sup>

Otras empresas como la de MCC han generado diversos impactos, uno de ellos es las quema forestal que perjudico directamente a la empresa PALCASA y la no consideración de evaluaciones de impacto ambiental para actividades de aprovechamiento como raleo y cosecha final, pistas de arrastre, patios de copio, impacto a masa residual (plantación y bosque natural) y otros señalados en su informe de auditoría que le costó la pérdida de la certificación FSC.

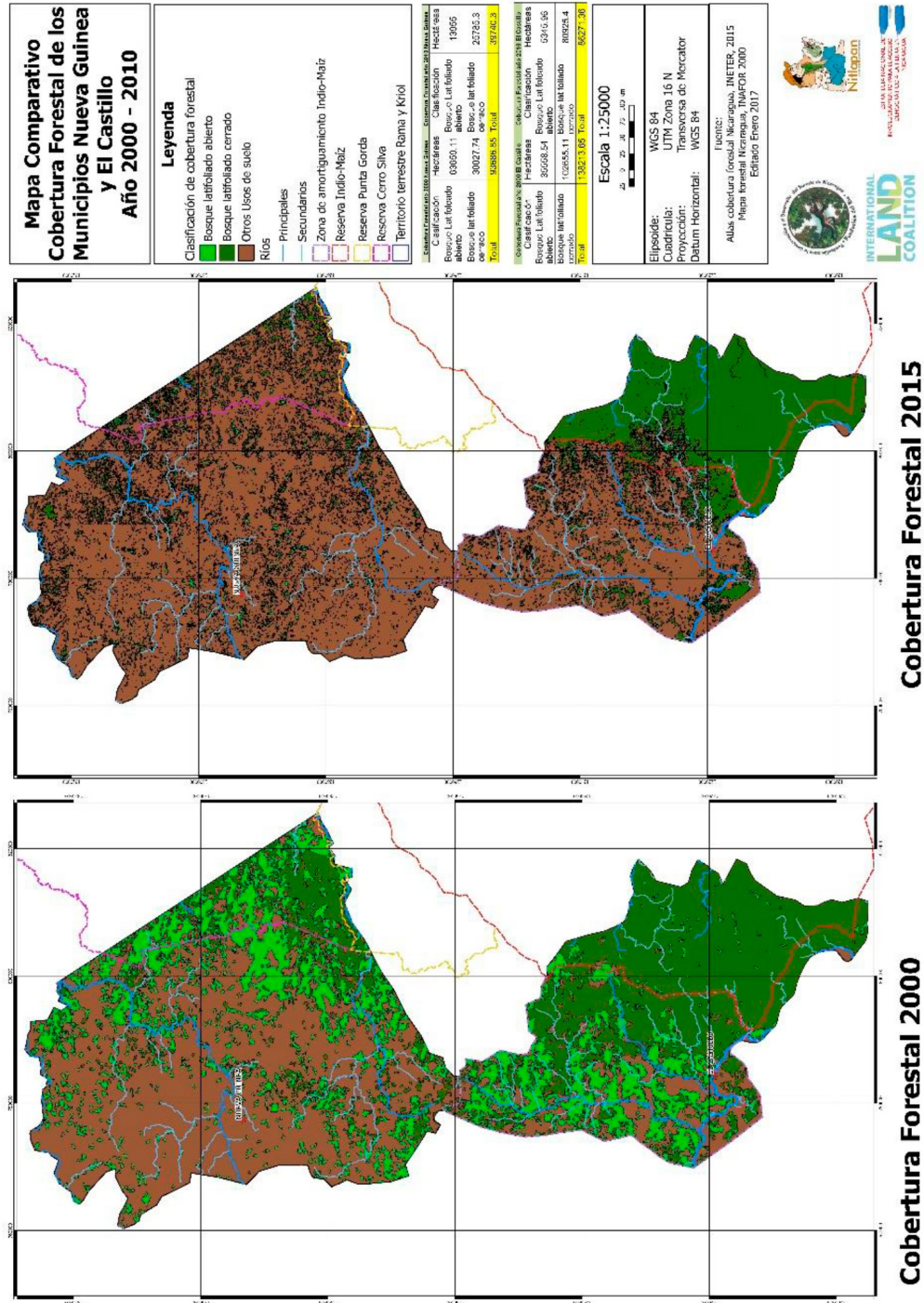
En el caso de HKND, el Estudio de Impacto Ambiental elaborado por contratación de la propia empresa señala que el proyecto del Canal Interoceánico tendría unas 21 No Conformidades según las normas de desempeño internacional del IFC, incumpliendo la Norma 1, sobre Evaluación y Gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales, la Norma 3, sobre la Eficiencia de recursos y prevención de la contaminación, la Norma 5, sobre la Adquisición de tierras y reubicación involuntaria, y la Norma 6, sobre la Conservación de la biodiversidad.

En el caso de los cultivos de Café Robusta, Piña, Cacao bajo sistemas de monocultivos las principales preocupaciones son los procesos de deforestación y la utilización de grandes cantidades de insecticidas. Y en el caso de los grandes ganaderos la deforestación, erosión y compactación de los suelos y las emisiones de metano son las principales fuentes de contaminación ampliamente abordadas por otras investigaciones.<sup>63</sup>

En los dos municipios se ha observado los procesos acelerados del cambio de uso de suelo (potencial forestal) (ver mapa 7.) coincidiendo con el análisis de otros estudios<sup>64</sup> que reportan la disminución del área Agrícola y del Bosque Latifoliado Cerrado mientras aumentan las áreas de Pastizales, Bosques Latifoliado Abierto, Tacotales, Palma Africana y otros monocultivos.

En el estudio de caso 3, una mujer productora explica los procesos de deforestación, contaminación del agua y pérdida de biodiversidad por uno de los actores de acaparamiento de tierras. En el caso 4. Tenemos un breve testimonio de un hombre productor que denuncia los procesos de deforestación y de la contaminación de insecticidas.

Mapa 7. Comparación de la cobertura forestal entre el año 2000-2015 en Nueva Guinea y El Castillo



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de INAFOR 2010 e INETER 2015

### Caso 3. Mujer Productora Comunidad de Marcelo, El Castillo. Enero 2017

*Ya voy sobre dieciséis años aquí en esta propiedad. Cuando yo vine aquí no existía palma, ningún proyecto se había metido, pero desde hace como cinco, seis años ya se instaló la palma, quedé rodeada de palma, por todos lados estamos rodeados de palma. Todos los beneficios que había terminaron, fracasaron todos, ahora solo miramos palma, no hallamos un árbol, no los quedó agua, no nos quedó anda absolutamente, solamente mirar palma. Antes yo vivía en San Carlos, allá permanecía en San Carlos, tuve buen tiempo trabajando allá, pero de allá me llegó la suerte que formé un hogar, me decidí a mis hijos, me dediqué a mis hijos. En este caso, me ha tocado dura la vida, he vivido sola la mayoría del tiempo y si siempre he tratado de salir adelante.*

*La compré porque donde yo vivía era muy incómodo, tenía un pedacito de tierra y se me hacía difícil para salir. Yo nunca jamás pensé que iba a quedar rodeada de palma. Sí, me han ofrecido comprarla, pero yo les digo que adonde me voy a ir a meter sino hay tierra, pensar en la Reserva es locurita de la cabeza, donde no es de uno, uno no se puede meter, uno está advertido que no puede estar metido en esas tierras, de ahí, porque es donde se conserva la Reserva.*

*PALCASA antes me ofreció comprar bastante y ganaderos que me han dicho que les venda, pero yo les digo que no puedo vender mi tuquito de tierra hasta el día que yo muera, es algo que tengo que conservarlo para mis hijos, mis nietos, porque si yo vendo mi tuquito de tierra adónde me voy a ir a meter, andar tal vez con la maletita en la cabeza, andar de arriba para abajo y no es esa la gracia del campesino, la gracia del campesino es estimar lo que tiene... Primeramente es el agua, aquí no tenemos agua, a base de las empresas que han hecho drenaje, han drenado los caños y agua no queda prácticamente para nada, por completo fracasó el agua. Por lo menos aquí en mi hogar tengo pozos, la vecindad de allá al lado de la carretera que va para Buena Vista, hay vienen alojarse donde mí y es algo crítico el agua.*

*Bueno, aquí siembran la palma, la abonan y prácticamente el charquito de agua que queda uno ya no lo puede consumir, yo creo que ni los animales pueden porque pescaditos no hay, nada absolutamente, usted se va a los caños, no haya nada. Uff, era lindísimo aquí, había toda clase de animalitos y ahora lo que hallamos es solo ratones culebras, todo ese frente era bosque y por seña, ahí están los árboles que se arrancaron, era una gran montaña aquí, que no se divisaba para ningún lado... arrasaron con todo.*

*Un compadre mío, que pegaba aquí era el colindante, vendió todo, se quedó en nada, solo con el solarcito de la casa y ahora no se sabe cómo hace para sobrevivir y es algo que uno tiene que pensar... Si, él ahí vive en su casita; pero yo me les he parado duro aquí porque uno tiene que estimar el pedacito de tierra que tiene... la mayoría todos vendieron sus fincas, casi todos, todo mundo vendió porque se sintieron que iban a quedar atrapados de la palma, es cierto que yo vivo aquí, pero no me siento que me han hecho un daño a mí porque, más que todo tengo rodeado, tengo cerrado lo que es mi lote, toda la área la tengo en contorno, cerrada ya, los pusimos bien de acuerdo con la empresa, donde ni ellos ni yo...*

#### Caso 4. Hombre Productor San Antonio, Nueva Guinea. Enero 2017

*Ellos despalan (DIGRANISA), por ejemplo ahorita a ellos le dieron multa o no sé qué... o si ellos se comprometieron, ellos despalaron unas 200 manzanas y se llama el Desierto, porque lo dejaron de viaje... un solo árbol no dejaron. Entonces que pasó y le metieron máquina, le dieron vuelta a la tierra pero... la gente se iba hasta aquí, de tierra, a la rodilla por el polvazal. Ahí ellos se comprometieron, dicen a reforestar, no sé cuántos miles de árboles... hasta los caños deforestaron. Parece que ese café no acepta sombra... usan venenos que ni nosotros los conocemos, son venenos peligrosos, nada de andar con abonos orgánicos, urea.*

### 3.4 Algunas tendencias

Los hallazgos encontrados muestran una tendencia a que los procesos de acaparamiento de tierra seguirán en aumento. Incluso se menciona la entrada nuevas empresas vinculadas al monocultivo de piña en los dos municipios estudiados; resultado de los diferentes conflictos generado por estas empresas en Costa Rica y por las facilidades que se están generando desde el gobierno para la entrada de inversión extranjera.

El gobierno central continuará generando políticas para propiciar y facilitar la inversión extranjera a través de PRO-Nicaragua, la agencia principal de promoción de las inversiones agro-industriales, precisamente muchos de estos actores de acaparamiento de tierra estudiados logró recibir asesorías de la oficina de post-establecimiento para su instalación en el país.

La expansión de las áreas para los monocultivos agro-industriales que se muestran en la investigación, se circunscriben en un proceso de fomento gubernamental más amplio, que va más allá de los límites de los municipios de Nueva Guinea y el Castillo. Esto podría significar el flujo de más familias campesinas desplazadas económicamente de los lugares de origen, en busca de acceso a tierra e incorporación de nuevas áreas agrícolas en los territorios de áreas protegidas y tierras indígenas.

En el caso del Café Robusta se prevé un crecimiento de un área de 10,000 manzanas con una producción estimada de 500,000 quintales para la cosecha 2026-2027 solo en el municipio de Nueva Guinea por la empresa DIGRANISA y productores asociados a la empresa. En el caso de la Palma Africana se espera una la incorporación de unas 9,200 hectáreas más de áreas a nivel nacional, que son las que están en desarrollo y que pertenecen a las seis grandes empresas, que a la vez son las que hace dos años fundaron la Cámara de Productores y Procesadores de Palma (Capropalma) de la que es miembro PALCASA; esto sumado 1000 hectáreas nuevas que piensa incorporar una nueva empresa en el municipio de Wapí durante los próximos cinco años.

Actualmente para el cultivo de piña se estima un área de producción de 3,000 manzanas a nivel nacional, con la posible siembra este año de la empresa Banapiña en Nueva Guinea podrían aumentar en 1000 más el área de producción. En el caso del cultivo del Cacao en sistemas de monocultivos no se pueden identificar las nuevas áreas que serán incorporadas, sin embargo las tendencias tienden a aumentar. En el caso de las plantaciones forestales de MCC prevé la venta de las áreas en producción a otras empresas de otro rubro

de origen Costarricense. Mientras que la concesión a la empresa HKND aún se va a mantener.

Estos procesos de expansión aumentarían los conflictos sociales vinculados a la tierra y disminuirían áreas de producción de granos básicos vinculados a la agricultura familiar. El avance de la frontera agrícola sobre el municipio de El Castillo podría seguir en aumento generando mayores tensiones con los pueblos indígenas Ramas y afrodescendientes Kriol.

### *3.5 Otras situaciones encontradas*

En el municipio de Nueva Guinea se encontraron otras situaciones que son importantes mencionar para ilustrar problemas vinculados con la tierra, específicamente uno relacionado con una empresa y otro con procesos de toma de tierras ilegales.

Desde aproximada el 2012 se reportó en Nueva Guinea la presencia de una empresa llamada Choco destinada a la comercialización de Cacao Fino, esta empresa realizó un contrato con un el Banco San Antonio, que es de propiedad de la cooperativa de productores de San Antonio, el acuerdo fue que el Banco diera financiamiento a productores que quisieran producir Cacao Fino y como garantía tenían que poner sus tierras. La idea era que con la venta de producción pagaran el financiamiento, sin embargo esto no sucedió; la producción de Cacao en muchos casos no fue rentable y en otros no dio lo que habían aseguraba que generaba en producción, lo que ha puesto en zozobra a las familias que entraron al programa. Tanto el Banco San Antonio y las familias se sienten estafadas, actualmente la empresa Choco vendió sus acciones a otra empresa llamada INGEMAN también de Cacao Fino que empieza a dar asistencia a los productores pero aún no se conoce como resolverán el caso con las familias endeudadas.

Situaciones como las anteriores, también se han presentado en años anteriores en el municipio de El Castillo. Constantemente se aparecen empresas, inclusive “de maletín”, a ofrecer grandes ganancias por la producción de diferentes cultivos muchas veces a cambio de poner tierras como garantía.

Por otro lado, al inicio del año 2016 familias campesinas reportaron procesos de toma de tierra promovida por actores políticos vinculados a la Resistencia, estos actores políticos empezaron a realizar reuniones donde les aseguraban a las familias la entrega de tierra dentro de la RBIM, para esto solicitaban recursos económicos para los trámites del papeleo. En la misma línea, a finales de 2016, un hombre autodenominado Rey Mosco empezó a organizar y promover a la invasión de familias campesinas a la RBIM, aduciendo que el tenía autorización y legitimidad para entregar tierras; a cambio pedían dinero para el proceso de papeleo, sin embargo esto es considerado como otra estafa a las familias campesinas.

#### 4. A manera de conclusión

- Existe un fuerte proceso de concentración de la tierra en los municipios de El Castillo y Nueva Guinea. Esta tendencia es consistente con el incremento en la desigualdad de tenencia de tierra a nivel nacional.
- Se identificaron 7 actores de acaparamiento, los actores de acaparamiento de tierra en el municipio de El Castillo tiene el control del 16.4% del territorio municipal, mientras que los actores de acaparamiento del municipio de Nueva Guinea tendrían el control del 21.6%. Estos están adquiriendo nuevas áreas para sus cultivos, lo que está disminuyendo el área Agrícola y el Bosque Latifoliado Cerrado.
- Los actores de acaparamiento llegan al territorio a cambiar y desvirtuar las relaciones/normas de convivencias de estas comunidades con respecto a la tierra. La entrada de sistemas de producción basado en agro industrialización para la exportación, las prácticas de monocultivo y los procesos extensivos que realizan, afectan la fertilidad de la tierra y compite de manera desigual con las otras formas más sostenibles de producción familiar.
- Las familias campesinas en las comunidades estudiadas están siendo presionadas por estos actores de acaparamiento de tierras para que vendan sus propiedades. Estos actores generan conflictos vecinales y sociales, aumentan los precios de la tierra luego de su instalación y provocan impactos económicos por la contaminación a la producción agrícola y pecuaria de las familias vecinas a las propiedades, lo que aumenta las motivaciones y empuja a las familias a desplazarse en busca de nuevos frentes de producción.
- Los sistemas de monocultivos y de grandes extensiones de producción agrícola y pecuaria que utilizan estos actores de acaparamiento son fuertemente cuestionados por la sostenibilidad ambiental. Estos están ocasionando mayores procesos de deforestación y degradación de los ecosistemas, pérdida de biodiversidad, contaminación, pérdida de caudal de ríos y aumento de la invasión a zonas de reservas entre otros impactos.
- Mientras que para las familias campesinas el objetivo de ubicarse en estas zonas es la propia sobrevivencia y la mejora en su calidad de vida, los actores de acaparamiento tienen como objetivo "hacer negocios". Precisamente la dinámica más común que nos encontramos son los intereses foráneos de inversionistas, capitales y del gobierno central sobre estas tierras.
- Estas zonas que fueron concebidas como territorios de pacificación y polos de desarrollo para la estabilización de las familias campesinas, se están convirtiendo en territorios con diversos conflictos sociales vinculados a la tierra. Algunos de estos conflictos son el resultado de las condiciones desiguales y prioridades de las políticas gubernamentales, en las que se favorece los sistemas de producción de los actores de acaparamiento de tierra por encima de la producción familiar y de la economía campesina.
- Las tendencias muestran que los procesos de concentración de tierra por los actores de acaparamiento seguirán en aumento. La expansión de las áreas para los monocultivos agro-industriales se circunscriben en un proceso de fomento a nivel nacional, lo que podría significar mayores conflictos y tensiones con el flujo de más familias campesinas desplazadas económicamente de los lugares de origen en busca de acceso a tierra e incorporación de nuevas áreas agrícolas en las territorios de áreas protegidas y tierras indígenas.



## 5. Referencias

- ARAUCARIA. (Diciembre 2004). *Diagnóstico Urbano San Juan de Nicaragua* .
- Asamblea Nacional. (Junio 2013). *Ley 840. Ley Especial para el Desarrollo de Infraestructura y Transporte Nicaragüense atingente a El Canal, Zonas de Libre Comercio e Infraestructuras Asociadas*. La Gaceta, 4973.
- Aznar, P., Pineda, G., Salamanca, O., Solís, J., & Zúniga, S. (sin fecha). *Ideología campesina: los desplazados de guerra de nueva guinea*.
- Baumeister & Fernandez, E. &. (2001). *Analisis de la Tenencia de Tierra en Nicaragua a partir del Censo Agropecuario 2001*.
- Baumiester, E. (Octubre 2013). *Concentración de tierras y seguridad alimentaria en Centroamerica, Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra (ILC) y el Fondo de Desarrollo Noruego*. Roma.
- Casasfranco Roldán, M. V. (2002). *Las migraciones y los desplazamientos forzados (1a. ed. ed.)*. Costa Rica: Impresora Obando.
- Centro Humboldt. (2016). *Crisis Socio-Ambiental de Nicaragua Post Sequia 2016*. Managua, Nicaragua.
- CISA Nicaragua. (14 de Febrero de 2017). [www.ifc.org](http://www.ifc.org). Obtenido de <https://disclosures.ifc.org/#/projectDetailESRS/946>
- Echenique, S. G. (Enero 2012). *Reflexiones sobre la dinámica reciente del mercado de la tierra en América Latina y el Caribe*. Revista NERA(20), 08-57.
- Elisa Wiener Bravo, *Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra*. (Enero 2011). *La concentración de la propiedad de la tierra en América Latina: una aproximación a la problemática actual*. Roma.
- ENI . (2016). *Posicionamiento Politico*. Managua, Nicaragua.
- ENI. (2016). *Plan de Trabajo*. Managua, Nicaragua.
- Environmental Resources Management (ERM). (Diciembre 2014). *Estudio de Impacto Ambiental y Social de las Obras de Inicio*. No especifica.
- FAO. (2003). *Tenencia de la Tierra y Desarrollo Rural*. Roma.
- FRESH DEL MONTE PRODUCE INC. (14 de Febrero de 2017). [www.streetinsider.com](http://www.streetinsider.com). Obtenido de <http://www.streetinsider.com/SEC+Filings/Form+8K+>
- Fundacion del Rio. (Julio 2005). *Caracterizacion del Municipio de El Castillo*. Sabalos, El Castillo.
- Fundacion del Rio. (Septiembre 2010). *Impacto y propuesta de delimitación del cultivo de palma africana en el municipio de El Castillo*. Managua, Nicaragua: EDISA.
- FUNIDES. (Diciembre 2011). *Mercados de Tierras y su Seguridad en su Tenencia*. Managua .
- GFA Certification. (Diciembre 2013). *Resumen Público, Reporte de Auditoria, Maderas Cultivadas de Centroamérica S.A. San Carlos, Nicaragua*.
- GFA Consulting Grup. (Noviembre 2011). *Resumen Publico, Reporte de Auditoria, Maderas Cultivadas de Centroamerica S.A. San Carlos, Nicaragua*.

Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN). (Noviembre 2012). Plan Nacional de Desarrollo Humano 2012-2016.

GRAIN. (Octubre 2008). *¡Se adueña de la tierra! El proceso de acaparamiento agrario por seguridad alimentaria y de negocios 2008*. Barcelona, España.: <http://www.grain.org/go/apropiacionesdetierra>.

GWC-GTRK-PANTHERA. (Octubre 2015). *Informe del Patrullaje de los Guardabosques Territoriales del Gobierno Territorial Rama y Kriol*. Bluefields, RACCS.

INIDE-MAGFOR. (2013). *IV Censo Nacional Agropecuario*. Managua, Nicaragua.

Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). (2000). *Caracterización Municipal de El Castillo*. Managua, Nicaragua.

IRAM. (Septiembre 2000). *Estudios sobre la tenencia de la tierra en Nicaragua*. Managua .

Maldidier , C. (Julio 2012). *Desarrollo territorial rural: ¿una oportunidad para incluir a los pobres en el desarrollo?* Encuentro(92), 73-86.

Maldidier , C., & Marchetti, P. (1996). *El Campesino - Finquero y el potencial económico del campesinado Nicaragüense*. Managua, Nicaragua.: NITLAPAN-UCA.

Maldidier, C., Antillón, T., de Groot, J., Ambrogí, R., López, M., Barquero, D., & Dixon , B. (1996). *Frontera Agrícola en Nicaragua*. Managua, Nicaragua.: INIES.

MERCON. (8 de Noviembre de 2016). [www.merconcoffeegroup.com](http://www.merconcoffeegroup.com) . Obtenido de Mercon: <http://www.merconcoffeegroup.com/es/acercadenosotros/>

Merlet, M., & Jamart, C. (Abril 2009). *Presiones comerciales sobre la tierra en el mundo*.

Ministerio de Salud (MINSa). (2014). *Sectorización municipio de El Castillo*. Sabalos, El Castillo.

Naciones Unidas, Asamblea General. (Mayo 2014). *Informe nacional presentado con arreglo al párrafo 5 del anexo de la resolución 16/21 del Consejo de Derechos Humanos*. Nicaragua.

Obando Marín, D., Palacios Parrales , M., & Ruiz Hurtado, L. (Noviembre 2012). *Ordenanza Municipal: Normativa de Funcionamiento de las Asociaciones de Pobladores del Municipio de Nueva Guinea*. Nueva Guinea, Nicaragua.

Oxfam Internacional . (Octubre 2012). *“Nuestras Tierras, Nuestras Vidas” Tiempo muerto para la compra masiva de tierras*. Reino Unido .

RAE. (15 de Febrero de 2017). *Real Academia Española*. Obtenido de [RAE.es: dle.rae.es/?id=A74GIZC](http://RAE.es/dle.rae.es/?id=A74GIZC)

Red Local. (Mayo 2015). *Los efectos socioeconómicos del canal interoceánico a nivel municipal*. Managua, Nicaragua.

Ruiz García, A., & Marín López, Y. (2005). *Revisitando el Agro Nicaragüense: “Tipología de los sistemas de producción y zonificación agro socioeconómica a la luz del Censo Agropecuario 2001”*. Managua, Nicaragua. : COPY EXPRESS.

Saldomando & Cuadra, A. &. (Septiembre 2000). *Conflictos rurales en Nicaragua: Las tierras de la discordia*. Managua.

Sandino, A. (2007). *Radiografía actual del problema de la tierra en Nicaragua*. El Observador Económico.

UNIQUE. (Enero 2011). *Palm Oil Plantation Rehabilitation and Extension Project - Final Report*. Freiburg.

Vérant, S. (2013). *Diagnóstico agrario de una pequeña región agropecuaria en el municipio del Castillo en Nicaragua*.

## NOTAS

1- La ILC es una alianza mundial de organizaciones de la sociedad civil e intergubernamental que trabajan juntas para promover el acceso seguro y equitativo a la tierra, así como su control para las mujeres y hombres en situación de pobreza, a través de la incidencia, el diálogo, el intercambio de conocimientos y la formación de capacidades.

2- Consulta en página web [www.dle.rae.es/?id=A74GIZC](http://www.dle.rae.es/?id=A74GIZC) (RAE, 2017)

3- Consulta en página web [www.dle.rae.es/?id=0IDyd0x](http://www.dle.rae.es/?id=0IDyd0x) (RAE, 2017)

4- Organización internacional sin fines de lucro que trabaja apoyando a campesinos y agricultores en pequeña escala y a movimientos sociales en sus luchas por lograr sistemas alimentarios basados en la biodiversidad y controlados comunitariamente. <http://www.grain.org/es/pages/organisation>

5- Los países considerados son: México, Costa Rica, Guatemala, Nicaragua, Panamá, Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, Paraguay, Perú y Uruguay, República Dominicana, Trinidad y Tobago y Guyana.

6- Globalización se refiere al fenómeno de compra de tierras por extranjeros también se conoce como extranjerización, actualmente se incluyen también capitales extranjeros.

7- Ver como ejemplo (Elisa Wiener Bravo, Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra, Enero 2011)

8- La cifra de 200 hectáreas viene de la definición de "gran escala" establecida por la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra (ILC).

9- Espacio de reflexión y aprendizaje colectivo de la institución organizado periódicamente.

10- Los datos del III y IV CENAGRO se encuentran disponibles en la página oficial de Instituto Nacional de Información y Desarrollo (INIDE): <http://www.inide.gob.ni/>.

11- El coeficiente de Gini (G) es una medida de concentración o desigualdad cuyos valores se encuentra dentro del intervalo cerrado  $0 \leq G \leq 1$ . Valores de G cercanos a 1 indican altos niveles de desigualdad, mientras que valores de G cercanos a cero indican bajos niveles de desigualdad.

12- Los guardabosques comunitarios forman parte de la población indígena Rama y afrodescendientes Kriol.

13- Dato extraído de la (Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM), 2000). Sin embargo en otros diagnósticos se sostiene que su extensión territorial es de 1,665 Km<sup>2</sup>

14- Según (INIDE-MAGFOR, 2013)

15- Dato extraído de (Fundación del Río, Julio 2005)

16- Dato extraído de (Fundación del Río, Julio 2005)

17- (Ministerio de Salud (MINSA), 2014)

18- (INIDE-MAGFOR, 2013)

- 19- (Obando Marín, Palacios Pinales , & Ruiz Hurtado, Noviembre 2012)
- 20- (Vérant, 2013)
- 21- (Fundacion del Rio, Septiembre 2010)
- 22- (Vérant, 2013)
- 23- (UNIQUE, Enero 2011)
- 24- (UNIQUE, Enero 2011)
- 25- (Vérant, 2013, pág. 20)
- 26- (Centro Humboldt, 2016)
- 27- La producción de Palma Africana es vendida a PALCASA
- 28- (GFA Certification, Diciembre 2013)
- 29- Tomada en un sobrevuelo realizado en 2016
- 30- (GFA Consulting Grup, Noviembre 2011)
- 31- <http://www.iic.org/es/proyectos/costa-rica/cr3898a-01 maderas-cultivadas>
- 32- <http://www.iic.org/es/proyectos/costa-rica/cr3898a-01/maderas-cultivadas>
- 33- (GFA Consulting Grup, Noviembre 2011)
- 34- (UNIQUE, Enero 2011)
- 35- (UNIQUE, Enero 2011)
- 36- Medición realizada por Fundación del Rio
- 37- Por entrevistas se conoció que los fondos de inversión venían del mismo grupo de empresa CAMPA
- 38- <http://www.merconcoffeegroup.com/es/acerca-de-nosotros/que-hacemos/otros-negocios/plantaciones-de-robusta/>
- 39- (CISA Nicaragua, 2017)
- 40- Acuerdo Ministerial 012-2013, Aprobado el 15 de agosto del 2013.
- 41- (FRESH DEL MONTE PRODUCE INC., 2017)
- 42- (Environmental Resources Management (ERM), Diciembre 2014)
- 43- Aprobación de la ley 840.
- 44- <https://www.laprensa-latina.com/grupo-chino-ya-ha-invertido-200-millones-de-dolares-en-el-canal-de-nicaragua/>
- 45- (Asamblea Nacional, Junio 2013)
- 46- Según el documento Acuerdo con Respecto al Canal de Nicaragua y los Proyectos de Desarrollo de la Comisión del Gran Canal de Nicaragua (CGCN)
- 47- (Red Local, Mayo 2015)
- 48- (Casasfranco Roldán, 2002)

- 49- Ver (FUNIDES, Diciembre 2011, pág. 1)
- 50- Otorgado por la DEG subsidiaria del Banco Aleman KFW, ver (Fundacion del Rio, Septiembre 2010)
- 51- Otorgado por el IFC, ver <https://disclosures.ifc.org/#/projectDetailESRS/946>
- 52- Ver (Vérant, 2013, pág. 50)
- 53- Ver (Aznar, Pineda, Salamanca, Solís, & Zúniga, sin fecha)
- 54- Ver (Merlet & Jamart, Abril 2009)
- 55- Otras están resistiendo en el Consejo de Defensa de la Tierra el Agua y la Soberanía, y otras son influenciadas por actores del tráfico ilegal de tierra con diferentes mascarar.
- 56- (GWC-GTRK-PANTHERA, Octubre 2015)
- 57- Integrado por familias campesinas de los municipios de la ruta del proyecto del Canal Interoceánico
- 58- Integrado por cooperativas, organizaciones y asociaciones en El Castillo y Nueva Guinea.
- 59- (Fundacion del Rio, Septiembre 2010)
- 60- Ordenanza Municipal 06-2010
- 61- (UNIQUE, Enero 2011)
- 62- ISO 26000, Guía de responsabilidad social.
- 63- Ver por ejemplo <http://www.fao.org/3/a-a0262s.pdf>
- 64- (Centro Humboldt, 2016)

Estudio realizado en el marco de la colaboración  
interuniversitaria del Instituto Nitlapan de la Universidad Centroamericana  
y la Fundación para la conservación y el desarrollo sostenible del  
sureste de Nicaragua (Fundación del Río)

La realización de este estudio contó con el apoyo financiero de la  
Internacional Land Coalición (ILC) a través de la plataforma de  
actores de la ENI Nicaragua



**INTERNATIONAL  
LAND  
COALITION**

### **FUNDACIÓN DEL RÍO**

Detras del Hospital Luís  
Felipe Moncada. San  
Carlos, Río San Juan,  
Nicaragua.  
Apartado No 6  
Tel: (505) 2583 - 0035  
[www.fundaciondelrio.org](http://www.fundaciondelrio.org)  
[info@fundaciondelrio.org](mailto:info@fundaciondelrio.org)

### **ENI-Nicaragua**

Managua, Nicaragua  
[www.facebook.com/ENI-NICA/](https://www.facebook.com/ENI-NICA/)  
[eni\\_nicaragua@landcoalition.info](mailto:eni_nicaragua@landcoalition.info)

### **International Land Coalition**

Coordinación Regional  
América Latina Y el Caribe  
Av. Salaverry 818- Jesús María,  
Lima, Perú