



PLAN DE REASENTAMIENTO

**“Proyecto de Reubicación de la
comunidad El Campamento”**



**Departamento de
Responsabilidad Social Empresarial**

Corporación Montelimar, S.A.

Junio de 2018

CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMUNIDAD EL CAMPAMENTO	5
III.	MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL	7
IV.	IMPACTOS POTENCIALES DE LOS PROYECTOS QUE DAN LUGAR AL REASENTAMIENTO	9
V.	ALTERNATIVAS AL REASENTAMIENTO	12
VI.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN	16
6.1.	Objetivos del Proyecto.....	16
6.2.	Criterios de Selección para la Reubicación	17
VII.	CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA	18
7.1.	Talleres y Asambleas	18
7.2.	Diagnósticos Socioeconómicos y Habitacional	24
7.2.1.	Diagnóstico de consultor Alfonso Chirinos	24
7.2.2.	Diagnóstico de consultora Janja Eke	25
7.2.3.	Diagnóstico de consultora HABITAR	27
7.2.4.	Análisis de activos de las familias de El Campamento	38
VIII.	PLAN DE ACCIÓN PARA LA REUBICACIÓN	44
8.1.	Componentes del Proyecto	44
8.1.1.	Diseño y Construcción de la Infraestructura Física	44
8.1.2.	Componente Fortalecimiento de Capacidades Locales.....	48
8.1.3.	Componente Acompañamiento Social y Gestión Participativa	49
8.2.	Etapas del Proyecto.....	50
8.3.	Cronograma de Actividades	50
8.4.	Modalidad de Ejecución.....	52
8.5.	Presupuesto	56
IX.	MECANISMO DE COMUNICACIÓN	56
9.1.	Asambleas Comunitarias.....	56
9.2.	Reuniones de Comité de Seguimiento.....	56
9.3.	Mecanismo de Quejas y Sugerencias	56
9.3.1.	Definiciones	57
9.3.2.	Procedimiento	57

X.	MONITOREO Y EVALUACIÓN	58
10.1.	Objetivo	58
10.2.	Fase de Monitoreo y Evaluación.....	59
10.2.1.	Monitoreo y Supervisión Interna.....	59
10.2.2.	Monitoreo y Supervisión Externa.....	59
10.3.	Informes.....	61
ANEXOS	¡Error! Marcador no definido.	

PLAN DE REASENTAMIENTO “PROYECTO DE REUBICACIÓN DE LA COMUNIDAD EL CAMPAMENTO”

I. INTRODUCCIÓN

Corporación Montelimar S.A., propietaria del Ingenio Montelimar, es una empresa de capital privado centroamericano. Pertenece al sector agroindustrial de la producción de azúcar sulfitado (blanco) fortificado con Vitamina A, azúcar crudo (morena), melaza y energía, a partir del procesamiento de la caña de azúcar.

El Plantel Central, donde se lleva a cabo el procesamiento industrial de la caña de azúcar, está ubicado en el Km 61.5 de la Carretera Villa El Carmen-Masachapa, en el municipio de San Rafael del Sur, departamento de Managua, Nicaragua, ocupando un área de 34.72 hectáreas. Además, cuenta con campos de cultivo en 11 municipios de la Región Pacífica del país: Villa El Carmen y San Rafael del Sur en el departamento de Managua; Diriamba y Jinotepe en el departamento de Carazo; Granada en el departamento de Granada; Tisma en el departamento de Masaya; Belén y Potosí en el departamento de Rivas; León, Nagarote y La Paz Centro en el departamento de León.

El Ingenio Montelimar es el más joven de los cuatro Ingenios que existen en Nicaragua, iniciando sus operaciones en 1961. Desde su inauguración a la actualidad, la empresa ha pasado por varias administraciones y etapas. En el año 2002, el Consorcio Naviero Nicaragüense S.A. o NAVINIC (ahora Corporación Montelimar S.A.) compra los activos del Ingenio a una entidad financiera nacional.

A partir de 2012, Montelimar inicia con un primer proceso de ampliación de sus operaciones, aumentando su capacidad de molienda industrial de 2,500 TCD¹ a 4,500 TCD. A inicios de 2014, se llevan a cabo diferentes cambios en la empresa con el objetivo de volver a ampliar la capacidad de molienda, esta vez a 6,500 TCD. Estos cambios incluyeron la adquisición de hectáreas adicionales para el cultivo de caña, mejora de la infraestructura agrícola, compra de maquinaria y equipos modernos, y modificación de la instalación industrial y proceso productivo. Además, el aumento de la escala de las operaciones permitiría la generación de 38 MW energía producida a base de biomasa (bagazo), también llamada Cogeneración.

Debido a estas modificaciones y ampliaciones llevadas a cabo en el Plantel Central, las viviendas que permanecieron en la comunidad El Campamento

¹ TCD: Toneladas de Caña Corta Diarias.

dentro de las instalaciones (luego del proceso de reubicación llevado a cabo por la administración del Ingenio anterior a Corporación Montelimar S.A.), se encuentran expuestas a impactos ambientales y sociales potenciales, ya que están ubicadas en un área no compatible con condiciones de habitabilidad y seguridad; por lo tanto, en el marco de su Responsabilidad Social, la empresa considera necesaria la reubicación de estas viviendas, como una forma de ayudar a sus habitantes a mejorar sus condiciones de vida y evitar afectaciones a su salud.

II. RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMUNIDAD EL CAMPAMENTO

El Ingenio Montelimar inició sus operaciones en el año 1961. La entonces administración del Ingenio construyó viviendas dentro de la propiedad para los trabajadores industriales y sus familias. Se creó una comunidad en el sitio que era reconocida por la Alcaldía Municipal, por lo que se brindaban servicios básicos y de transporte a esa población.

En los años 90, el Ingenio cambia por segunda ocasión de administración, y ésta decide desalojar -de forma obligatoria- las viviendas de trabajadores radicados dentro del Ingenio a localidades fuera de la propiedad, conformando así las comunidades La Gallina (553540E, 1308056N) y San José (556023E, 1305825N). Este proceso ocasionó la pérdida de los servicios brindados por la municipalidad a aquellas familias que aún permanecieron en las instalaciones del Ingenio.

En el año 2000, estas familias que aún permanecían en el Ingenio, en vista de la pérdida de los servicios, solicitaron el apoyo de la empresa -entonces administrada por otra empresa llamada Agropecuaria Montelimar S.A. (AMSA)- para ser reubicados fuera del Ingenio, a comunidades que contaran con los servicios municipales. AMSA aceptó apoyar a los pobladores y en total se reubicaron a 229 familias, entre mayo de 2000 y julio de 2001.

Dicha reubicación se realizó en varias direcciones, incluyendo a las comunidades Los Cedros en el municipio de Villa El Carmen, La Gallina y Masachapa en el municipio de San Rafael del Sur; sin embargo, la mayoría de las familias se desplazó hacia la comunidad San José, Km 54 de San Rafael del Sur-Masachapa.

No obstante, permanecieron dentro de las instalaciones 25 viviendas en el extremo Oeste de la propiedad, en el sitio conocido como El Campamento (coordenadas 552448E, 1306570N) y 6 viviendas aledañas a las operaciones de producción de azúcar (coordenadas 553007E, 1306421N), conocidas

como antiguas residencias de técnicos industriales. Ambas ocupan un área total de 2.23 hectáreas (ver **Imagen 1**).

A partir del año 2012, cuando el Ingenio ya es propiedad de Corporación Montelimar S.A., la empresa inició un nuevo proceso de ampliación de sus operaciones agrícolas e industriales con el fin de cogenerar energía eléctrica a partir de bagazo de caña. Las modificaciones llevadas a cabo en el Plantel Central generaron impactos ambientales y sociales potenciales sobre la población, por encontrarse muy próximas al área de producción. Estos impactos potenciales están relacionados con: interrupción temporal de los accesos, incremento del tráfico de rastras y camiones transportadores de caña y combustibles, aumento de ruido y polvo, escapes de ceniza y bagazo, elevadas temperaturas y generación de malos olores.

En vista de éstos, y considerando que el uso de suelo industrial no es compatible con el uso habitacional, la empresa considera necesaria la reubicación voluntaria de las viviendas, como una forma de ayudar a sus habitantes a mejorar sus condiciones de vida y evitar afectaciones a su salud.



Imagen 1. Ubicación de El Campamento y antiguas residencias dentro de las Instalaciones del Ingenio Montelimar.

Esta población es la que abarca el “Proyecto de Reubicación de la comunidad El Campamento”, objeto del presente Plan de Reasentamiento.

III. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

Actualmente, en Nicaragua se carece de una política que abarque la reubicación o reasentamiento poblacional para zonas de alto riesgo. El Gobierno formuló una propuesta de política en el año 2004, pero ésta no llegó a ser aprobada.

Sin embargo, el país sí cuenta con normas para urbanización y desarrollos habitacionales. Entre éstas se encuentran:

- NTON 11 013-04: Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense de Normas Mínimas de Dimensionamiento para Desarrollos Habitacionales.
- Norma para el Desarrollo de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Centros Residenciales, Industriales y Comerciales.
- Ley 677: Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social.

Además, al guiarse la empresa por las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés), Corporación Montelimar se comprometió a seguir con los lineamientos establecidos por la *Norma de Desempeño 5 (PS5): Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario*. Los Objetivos de dicha Norma son los siguientes:

- Evitar el desplazamiento o, cuando ello no resulte posible, reducirlo al mínimo mediante la exploración de diseños alternativos del proyecto.
- Evitar el desalojo forzoso.
- Anticipar y evitar o, cuando no resulte posible, reducir al mínimo los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición o restricciones al uso de la tierra: (a) indemnizando la pérdida de bienes al costo de reposición y (b) garantizando que las actividades de reasentamiento se lleven a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de las personas afectadas.
- Mejorar o restablecer los medios de subsistencia y los niveles de vida de las personas desplazadas.

- Mejorar las condiciones de vida de las personas desplazadas físicamente, brindándoles vivienda adecuada con seguridad de tenencia en los lugares de reasentamiento.

El alcance de aplicación de la PS5 es:

- Desplazamiento físico o económico resultante de los siguientes tipos de transacciones relacionadas con la tierra:
 - Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante expropiación u otros procedimientos compulsivos, de conformidad con el sistema jurídico del país.
 - Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquirido mediante acuerdos negociados con los propietarios o con personas con derechos legales sobre la tierra.
 - Situaciones asociadas al proyecto en las que, debido a la imposición de restricciones involuntarias al uso de la tierra y el acceso a los recursos naturales, una comunidad o grupos integrantes de una comunidad pierden el acceso al uso de recursos sobre los que tienen derechos de uso tradicionales o reconocibles.
 - Ciertas situaciones asociadas al proyecto que exigen el desalojo de personas que ocupan la tierra sin derecho de uso formal, tradicional ni reconocible.
 - Restricciones sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales.
- No se aplica a reasentamientos resultantes de transacciones voluntarias de tierras. Tampoco se aplica a los impactos en los medios de subsistencia si el proyecto no altera el uso de la tierra por parte de los grupos o comunidades afectados.
- Cuando, en cualquiera de sus etapas, los impactos de un proyecto sobre las tierras, los bienes o el acceso a los mismos se tornen significativamente adversos.

Si comparamos el alcance de la PS5 con el marco legal de Nicaragua, que en su Código Civil, en el *Capítulo III: De la prescripción de las cosas inmuebles*, respecto a la posesión de la tierra establece en el Artículo 897 que *"Para adquirir la propiedad de los inmuebles, o algún derecho real*

sobre ellos por prescripción, se necesita una posesión de diez años. El derecho de poseer se prescribe por la posesión de un año (Artos. 1356-1715-1729 C). No obstante, extraordinariamente puede adquirirse el dominio de las cosas comerciables que no ha sido adquirido por la prescripción común, en virtud del lapso de treinta años, aunque no se tenga título y cualquiera que sea la condición del poseedor (Artos. 1729-1730 C) [...]", observamos que en el caso de la comunidad El Campamento, la empresa reconoce derecho de posesión. Por lo tanto, se retribuirá a los pobladores con una vivienda en un sitio con mejores condiciones que las actuales, donde tendrán derecho a una propiedad individual, siempre y cuando se cuente con su consentimiento para el traslado.

IV. IMPACTOS POTENCIALES DE LOS PROYECTOS QUE DAN LUGAR AL REASENTAMIENTO

En este inciso se abordan los impactos potenciales de los Proyectos de "Ampliación de la Capacidad de Molienda Industrial de 4,500 a 6,500 TCD" y "Cogeneración de 38 MW a partir de Bagazo de Caña", que dieron origen al reasentamiento de la comunidad El Campamento.

La evaluación de los impactos ambientales y sociales -positivos y negativos- de los proyectos mencionados anteriormente, fue realizada mediante la contratación de consultores externos especializados en ese tipo de estudios. Ambas evaluaciones fueron remitidas al Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA) para su revisión y posterior entrega del Permiso Ambiental para ambos proyectos. Además, se entregaron a IFC como un requisito establecido por las Normas de Desempeño.

En la tabla a continuación, se presentan los posibles impactos ambientales y sociales derivados de las actividades de los proyectos en sus diferentes fases, así como las medidas de prevención, mitigación o compensación implementadas por la empresa.

Identificación de potenciales impactos ambientales y sociales.

Impactos potenciales	Descripción	Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación
Generación de expectativa en la población	La inserción de un proyecto de este tipo genera expectativas en los pobladores ubicados en el área de influencia, referidas a la contratación de mano de obra, impactos de los proyectos, adquisición de tierras, cumplimiento de las leyes, posibles beneficios, entre otros.	Para evitar expectativas en la población, la empresa realizó Consulta y Audiencia Pública en la que se informaron los componentes de los proyectos.
Generación temporal de empleos	El requerimiento de mano de obra permanente y temporal en la construcción y operación, es un impacto positivo porque disminuye el índice de desempleo, transitoriamente para aquellos temporales.	-
Incremento de riesgos en la comunidad	La construcción y operación de los proyectos podría generar molestias a la comunidad en el área de influencia de las obras, motivada por interrupción temporal de los accesos, incremento de tráfico de rastras y camiones transportadores de caña y combustibles, ruido, polvo, escapes de ceniza y bagazo, malos olores, elevadas temperaturas.	Reubicación de la comunidad a un sitio con condiciones seguras de habitabilidad.
Incremento del riesgo de accidentes viales	Aumento de la posibilidad de que se presenten accidentes sobre la población local y en tránsito, debido al incremento en el tráfico vehicular pesado por la construcción de obras asociadas a los proyectos.	Ubicación de "banderilleros" tanto en las vías principales como en las internas de las instalaciones.
Modificación del uso del suelo	El tendido de la línea de transmisión y la presencia de las subestaciones modifica el uso del suelo donde éstas se localizan, afectando a áreas pobladas o caseríos.	Se trazó una línea que no afectara a caseríos o áreas pobladas, obteniéndose la servidumbre a través de negociaciones directas con los propietarios de las tierras, en los casos necesarios.
Alteración del paisaje	Cambio visible del paisaje natural, ocasionado por la inserción de la línea y subestaciones o por los cambios del uso del suelo asociado a éstas.	La alteración del paisaje es un impacto inevitable, sin embargo éste se considera mínimo.
Generación de residuos sólidos	-Se relaciona principalmente con la generación de residuos sólidos domésticos y de construcción -ambos no peligrosos- producto de las obras asociadas a los proyectos. -Además, se generará mayor cantidad de residuos sólidos industriales, como son bagazo, cachaza, cenizas.	-Se hizo un manejo adecuado de residuos mediante el "Plan de Manejo de Residuos Sólidos" con que cuenta la empresa. -Estos se eliminarán de forma segura mediante reutilización en operaciones productivas: bagazo para cogeneración, cachaza y cenizas para los campos.

Impactos potenciales	Descripción	Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación
Contaminación atmosférica	<p>-Afectación a la atmósfera por emisiones de gases de efecto invernadero, producto de la combustión de hidrocarburos de vehículos y maquinaria pesada; generación de ruido en las instalaciones; emisión de material particulado por el tráfico vehicular y obras civiles.</p> <p>-Emisiones de gases generados por el procesamiento del bagazo de caña para la cogeneración de energía.</p>	<p>-Todos éstos fueron impactos temporales, generados únicamente en la etapa de construcción.</p> <p>-Para reducir dichas emisiones se instaló un precipitador electrostático en la chimenea.</p>
Afectación de cuerpos de agua	Alteración de la cantidad y calidad física, química o biológica del recurso hídrico o modificación del drenaje natural.	Los proyectos contemplaron la instalación de un sistema de recirculación de agua, para el uso eficiente del recurso.
Pérdida de cobertura vegetal	Eliminación de la vegetación que produce: -disminución de la biomasa vegetal; -alteración del paisaje; -modificación del hábitat natural; -inducción o aceleración de procesos erosivos; -alteración de la calidad y cantidad de agua; entre otros.	Puesto que los proyectos se desarrollaron en un área ya intervenida, no se dio pérdida de cobertura vegetal.
Afectación a la fauna	Afectación a fauna silvestre por: -aumento de accidentes debido a la intensificación del tráfico vehicular; -dispersión o fuga de especies por el incremento del ruido; -colisión de avifauna con los cables de guarda; -riesgo de electrocutarse al entrar en contacto con equipos energizados.	Los impactos en la fauna son inevitables; para compensarlos, la empresa cuenta con un área de conservación de la biodiversidad llamado Reserva Natura.
Generación de energía limpia	Este es un impacto positivo , la Cogeneración apoyará a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero emitidas por las plantas generadoras actuales. Además, apoyará al cambio de la matriz energética del país, con mayor aporte de fuentes renovables sustituyendo la generación térmica.	-

Como se observa en la tabla anterior, los proyectos contemplan la generación potencial de impactos ambientales y sociales, positivos y negativos. En cuanto a la comunidad El Campamento, ésta se encuentra a 450 metros del área de producción, mientras que las antiguas residencias de técnicos están aledañas a éste. Por lo tanto, los impactos y riesgos sobre sus pobladores están relacionados con la interrupción temporal de los accesos, el incremento del tráfico de rastras y camiones transportadores de caña y combustibles, el aumento de ruido y polvo, los escapes de ceniza y bagazo, elevadas temperaturas y la generación de malos olores.

En vista de éstos, y considerando que el uso de suelo industrial no es compatible con el uso habitacional, la empresa considera necesaria la reubicación de las viviendas, como una forma de ayudar a sus habitantes a mejorar sus condiciones de vida y evitar afectaciones a su salud.

V. ALTERNATIVAS AL REASENTAMIENTO

Considerando lo presentado en el inciso anterior, la empresa llegó a la conclusión que el reasentamiento de la población de la comunidad El Campamento y de las antiguas residencias de técnicos industriales es inevitable. Estas viviendas se encuentran en un área industrial, lo cual no es compatible con el uso habitacional; son muchos los riesgos e impactos potenciales a los que están expuestos niños, jóvenes y adultos mayores actualmente.

Esto fue ratificado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), que fue invitado por la empresa a formar parte del proyecto. La institución realizó una inspección al sitio -como parte de su procedimiento para proyectos de reubicación- y llevó a cabo una charla de sensibilización acerca de los riesgos a los que están expuestas las familias por habitar dentro del Ingenio. La visita con la charla mencionada fue realizada el 7 de marzo de 2015.

En este marco, Corporación Montelimar, S.A. decidió realizar alianzas estratégicas para asegurar el adecuado desempeño del proyecto. Por lo tanto, se contrataron los servicios profesionales de la organización **HABITAR**, ya que cuenta con amplia experiencia en proyectos de reasentamiento públicos y privados.

Los alcances del contrato firmado con **HABITAR** fueron los siguientes:

- Realización de talleres comunitarios y asambleas, en los que se identificaron en conjunto con los Jefes de Familia, los problemas habitacionales existentes y propuestas de soluciones posibles.

- Actualización de la información socioeconómica, mediante la realización de un Diagnóstico Socio-Habitacional, el que dio como resultado una línea base de la comunidad.
- Diseño del nuevo asentamiento, que incluye el trazado urbanístico con la distribución de lotes, áreas de circulación y áreas comunales, siguiendo las normas para urbanización y desarrollos habitacionales del país.
- Propuestas de diseño de las viviendas, siguiendo las normas para urbanización y desarrollos habitacionales del país y las características de cada familia.
- Elaboración de un Plan de Sensibilización para garantizar que las actividades de reubicación se lleven a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de los involucrados.

Es con el acompañamiento de **HABITAR** que la empresa inició el proceso de reubicación de la población, realizando las siguientes actividades:

- En mayo de 2014, **HABITAR** llevó a cabo una Evaluación de Sitios, obteniendo los resultados presentados en la Tabla a continuación.

Evaluación de sitios para la reubicación, mayo de 2014.

Criterios	La Gallina	Masachapa	Km 54: San José	Km 54: Junto a D'Todo	Km 51 El Portillo
Cercanía al Ingenio	3	1	2	2	1
Integración a un núcleo poblado	1	3	3	2	2
Aptitud de suelo para la construcción de obras civiles	1	3	2	2	2
Factibilidad de servicio de agua potable	1	3	3	2	1
Factibilidad de servicio de energía eléctrica	2	3	3	2	3
Equipamiento educativo	2	3	3	2	2
Equipamiento en salud	1	3	2	2	2
Otros equipamientos	1	3	3	2	1
Precio razonable de la tierra	3	1	2	2	3
Posibilidad de fondos complementarios	1	3	3	2	1

Criterios	La Gallina	Masachapa	Km 54: San José	Km 54: Junto a D'Todo	Km 51 El Portillo
Reducción de impacto y prevención de riesgo ambiental	3	1	3	2	3
TOTAL	19	27	29	22	21

Dicha evaluación arrojó que los terrenos con mejores condiciones para habitabilidad estaban ubicados en Masachapa (propiedad del Ingenio) y dos en el Km 54 (comunidad San José). En cuanto a éstos últimos, no se logró una negociación satisfactoria con el propietario de uno, mientras que el otro tenía problemas con la documentación legal.

- A solicitud de la empresa hecha al INVUR, en julio de 2014 se creó una Comisión Interinstitucional con el objetivo de que se formulara un proyecto que siguiera con estándares de habitabilidad tanto a nivel nacional como internacional. Dicha Comisión estaba compuesta por INVUR, el Instituto Nicaragüense de Energía (INE), la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL) y Corporación Montelimar, S.A. Se realizaron dos inspecciones técnicas (en julio y diciembre de 2014) a 4 sitios propuestos para emplazamiento del proyecto, siendo:
 - Terreno ubicado en el Km 49.5 de la carretera San Rafael del Sur-Masachapa, comunidad Buenos Aires. Resultado: Terreno Apto.
 - Terreno ubicado en el Km 51 de la carretera San Rafael del Sur-Masachapa, comunidad El Portillo. Resultado: Terreno Apto.
 - Terreno ubicado en el Km 54 de la carretera San Rafael del Sur-Masachapa, comunidad San José. Resultado: Terreno Apto.
 - Terreno ubicado contiguo al barrio Milagro de Dios en la comunidad de Masachapa. Resultado: Terreno No Apto.

De la misma manera, no se logró una negociación satisfactoria con los propietarios de los terrenos aptos para el emplazamiento del proyecto.

- El 01 de septiembre de 2014, se realizó la Primera Asamblea Comunitaria en la sala de reuniones de la Gerencia Agrícola del Ingenio Montelimar. En ésta, participaron 29 jefes de familia, de los que 17 fueron hombres y 12 fueron mujeres. Además, participaron funcionarios de la empresa y de **HABITAR**. En total, asistieron 34 personas a la Asamblea.

En la actividad, se presentó oficialmente el proyecto de reubicación de la comunidad y los criterios de selección de los beneficiarios (validados por la población), los resultados del Diagnóstico Socio-Habitacional, el análisis de sitios realizado a la fecha, se conformó el Comité de Proyecto (Junta Directiva Comunitaria), y se presentó el mecanismo de coordinación para la toma de decisiones, así como el Mecanismo de Quejas y Sugerencias Externas de la empresa. El Comité quedó integrado por cinco comunitarios.

- En octubre de 2014, en las instalaciones del Ingenio Montelimar, se llevó a cabo una reunión entre el INVUR, la Alcaldía de San Rafael del Sur, Hábitat para la Humanidad y la empresa. Ésta tuvo como objetivo sentar las bases para la creación de un Convenio de Colaboración entre las cuatro organizaciones, unir recursos y esfuerzos, y llevar a cabo el proyecto siguiendo con estándares de habitabilidad tanto a nivel nacional como internacional. Se definió un Borrador del Convenio.

La empresa logró grandes avances en el proyecto en el tiempo arriba planteado. Sin embargo, el prolongamiento del proceso de compra del terreno por distintos factores (falta de legalidad de los terrenos, costos muy elevados, entre otros), influyó en el proceso de firma del Convenio de Colaboración con las partes.

Es en junio de 2016 que la empresa compró un terreno de aproximadamente 3.69 hectáreas en el cual se emplazará el proyecto. Cabe señalar que éste es uno de los terrenos que había sido evaluado anteriormente, específicamente el ubicado junto a la Distribuidora D'Todo en la comunidad San José, en el Km 54 de la carretera San Rafael del Sur-Masachapa, en las coordenadas 556315E, 1306094N (ver **Imagen 2**).



Imagen 2. Ubicación del terreno para emplazamiento del proyecto, comunidad San José Km 54.

La compra de este terreno siguió con el interés de la empresa de comprar un área apta para el emplazamiento de una urbanización y que por su ubicación, beneficiara el acceso a servicios básicos y sociales a la población. Entre estos beneficios están:

- El terreno se encuentra aledaño a la carretera principal en el área urbana de la comunidad San José.
- En el terreno contiguo existe un pozo artesiano a 180 pies de 4" de diámetro. Además, la comunidad tiene un sistema de agua potable administrado a través de un Comité de Agua Potable y Saneamiento (CAPS).
- Se cuenta con una escuela de preescolar, primaria y secundaria, llamada Colegio Público Montelimar, situada a 500 metros del terreno.
- Hay disponibilidad de transporte público y energía eléctrica sobre la vía principal.

VI. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

6.1. *Objetivos del Proyecto*

Objetivo General:

Superar las condiciones de riesgo ambiental, social y jurídico de la población ubicada en la comunidad El Campamento, garantizando un reasentamiento voluntario de las familias, asegurando mejores condiciones de vida.

Objetivos Específicos:

- Ubicar a las familias en un terreno que cumpla con requisitos ambientales y legales establecidos por el INVUR.
- Asegurar las condiciones de habitabilidad de las personas, brindándoles viviendas adecuadas con seguridad de tenencia y acceso a servicios básicos.
- Mejorar medios de subsistencia y niveles de vida de la población, cumpliendo con los parámetros de la PS5 y lineamientos del Gobierno de Nicaragua.
- Garantizar el adecuado desarrollo del proyecto, siguiendo con un proceso de participación de la población, autoridades locales, empresa y organismos de la sociedad civil.

6.2. Criterios de Selección para la Reubicación

Junto con **HABITAR**, la empresa definió los criterios de selección de las familias elegibles para el "Proyecto de Reubicación de la comunidad El Campamento". Éstos son los siguientes:

- 1- Familias habitando el sitio a marzo de 2014 (fecha límite para la elegibilidad).
- 2- Permanencia ininterrumpida en el sitio durante los últimos diez años del Jefe de Familia o la/el cónyuge.
- 3- Jefe de Familia mayor de 21 años.
- 4- Núcleo familiar constituido (se hicieron excepciones de hombres solos en el caso de cumplimiento de los tres requisitos anteriores).
- 5- No posesión de vivienda en otro sitio.
- 6- No haber sido indemnizado por administraciones anteriores.
- 7- En caso de más de dos familias habitando una vivienda, cuyos jefes cumplan con los anteriores requisitos, se tomó como un caso más a atender para evitar condiciones de hacinamiento.

Estos criterios fueron validados tanto por los jefes de familia como por los miembros de la Junta Directiva Comunitaria (JDC) en la Primera Asamblea Comunitaria llevada a cabo en septiembre de 2014.

En cuanto al Diagnóstico Socio-Habitacional, los resultados indicaron que un total de 31 familias cumplían con los criterios arriba descritos: 25 ubicadas en El Campamento y 6 en las antiguas residencias de técnicos industriales. La lista de los beneficiarios fue presentada a los miembros de la JDC en reunión el 24 de junio de 2016.

Sin embargo, el 24 de agosto de 2016, la JDC presentó ante la empresa dos cartas de solicitud. En la primera, pedían incluir en el proyecto -o sea que fueran beneficiados con vivienda y lote- a 6 personas. En la segunda, solicitaban donación de lotes para 18 personas. La empresa, junto con **HABITAR**, realizó un análisis minucioso de cada uno de los casos, resultando que 2 personas cumplían con los seis criterios establecidos para beneficiarse con vivienda/lote, y 5 personas para beneficiarse con la donación únicamente de un lote sin vivienda.

Por lo tanto, la **lista oficial** de beneficiarios del Proyecto de Reubicación de la comunidad El Campamento fue actualizada y comunicada a la población.

Es importante señalar que una de las familias que habitaba en las antiguas residencias de técnicos industriales, solicitó apoyo de la empresa para ser

reubicado a un terreno en la zona conocida como El Trasmallo, en el Km 55 de la carretera San Rafael del Sur-Masachapa. En este caso, porque el jefe de familia es trabajador de vieja data de la empresa, Corporación Montelimar donó un terreno de 1,428.78 vrs², así como el material para la construcción de una vivienda. Por lo tanto, esta familia no aplica como beneficiaria del proyecto.

VII. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

Siguiendo con la PS5, que establece *“realizar un censo para recopilar datos socioeconómicos apropiados para identificar a las personas que serán desplazadas por el proyecto, a fin de determinar quiénes serán elegibles para recibir compensación y asistencia, y para prevenir que personas sin derecho reclamen dichos beneficios”*, la empresa realizó con apoyo de **HABITAR** la caracterización socioeconómica de la comunidad El Campamento. Dicha caracterización se complementó con reuniones comunitarias periódicas realizadas por el Departamento de Responsabilidad Social Empresarial de Corporación Montelimar, S.A. y actividades organizadas por HABITAR y el INVUR.

A continuación, se presenta un resumen de las actividades organizadas por la empresa, HABITAR e INVUR, como reuniones, talleres y asambleas, y la información socioeconómica recopilada en el Informe de “Diagnóstico Socio-Habitacional de comunidad El Campamento y residentes de antiguas viviendas de técnicos industriales”, así como el “Análisis de los activos de las familias pobladoras de la comunidad El Campamento”.

7.1. Talleres y Asambleas

Según se mencionó anteriormente, se realizaron talleres y asambleas con los pobladores de la comunidad, que permitieran identificar con ellos los problemas habitacionales existentes en el sitio, así como para garantizar que las actividades de reubicación se llevaran a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de los involucrados.

La primera actividad se llevó a cabo el **22 de julio de 2014**, día que HABITAR realizó un Grupo Focal con 12 pobladores de la comunidad seleccionados al azar. En la actividad, los pobladores expusieron sus puntos de vista en cuanto a la problemática de la comunidad y exploraron soluciones para planificar acciones futuras con la empresa. A continuación, se describen brevemente los aspectos más relevantes rescatados de la actividad; para resultados completos consultar el Informe de “Diagnóstico Socio-

habitacional de comunidad El Campamento y residentes de antiguas viviendas de técnicos industriales”.

Las inquietudes planteadas por los pobladores fueron:

- Conocer sobre el sitio donde los van a trasladar.
- Saber si es desalojo o si al reubicarlos les darán tierra.
- Conocer sobre el tipo de vivienda que les van a dar.
- La empresa quiere investigar a cada persona.

Por otra parte, manifestaron los siguientes deseos:

- Que pueda resultar en algo bueno para ellos.
- Que puedan obtener mejoras.
- Que lo planificado salga bien.

Además, los pobladores señalaron problemas sentidos de la condición de sus viviendas, saneamiento básico, acceso al agua y seguridad para transitar. Al consultarles sobre su disposición a organizarse, *“los participantes mostraron disposición de trabajar de manera organizada para buscar solución a la problemática que atraviesan, con la salvedad de ser tomados en cuenta en las decisiones y que todo sea un proceso de negociación a través del cual sus planteamientos e intereses sean escuchados”*².

El **1 de septiembre de 2014** se realizó la Primera Asamblea Comunitaria en la sala de reuniones de la Gerencia Agrícola del Ingenio Montelimar. En ésta, participaron 29 jefes de familia, de los que 17 fueron hombres y 12 fueron mujeres. Además, asistieron funcionarios de la empresa y técnicos de HABITAR. En total, participaron 34 personas en la Asamblea.

En la Asamblea se presentó el Proyecto de Reubicación de la comunidad, se conformó mediante votación al Comité de Proyecto (Junta Directiva Comunitaria), que serviría para la comunicación entre Empresa-Comunitarios, y se presentó el mecanismo de coordinación para la toma de decisiones, así como el Mecanismo de Quejas y Sugerencias Externas de la empresa. El Comité quedó conformado por cinco comunitarios.

Además, se informó que una vez iniciado el proyecto se crearía el Comité de Seguimiento conformado por tres miembros de la empresa, dos miembros por los comunitarios y dos funcionarios de HABITAR (como instancia facilitadora). La propuesta fue aprobada de forma unánime. Se explicó que este Comité sería una instancia de diálogo y coordinación entre las partes.

² Tomado de la página 39 del Informe de “Diagnóstico Socio-habitacional de comunidad El Campamento y residentes de antiguas viviendas de técnicos industriales”.

Las conclusiones de HABITAR respecto a la actividad fueron las presentadas a continuación; para resultados completos consultar el Informe “Validación del Diagnóstico Socio-habitacional con los pobladores y Primera Asamblea Comunitaria”.

“Se ha profundizado con los comunitarios, a partir de la información que han brindado sobre sus propias familias y aspiraciones personales como Jefes de Familia postulantes al proyecto, interpretando el sentir de la comunidad desde su posición de líderes, al abordar los diferentes temas expuestos.

Quedó sentado el riesgo de habitar en el complejo agrícola-industrial, tanto en zonas adyacentes al cultivo, como en zonas adyacentes a las instalaciones industriales, como son los casos abordados por el desplazamiento de maquinaria de siembra, transporte y de procesamiento industrial de los insumos y productos.

Se construyó consenso alrededor de la precariedad de cómo habitan en El Campamento y de la carencia de seguridad jurídica que les permita heredar a sus hijos un bien de su propiedad.

Se mostró satisfacción por la presentación de los alcances generales del proyecto y haber sido tomados en cuenta.

Se construyó consenso alrededor del concepto de participación comunitaria y coordinación intersectorial, que posibilitó la elección del Comité de Proyecto, como instancia coordinadora de esta participación y que se aceptase el Comité de Seguimiento como instancia intersectorial.

El clima de la Asamblea Comunitaria fue cordial, deliberativo y constructivo, a juicio de las Consultoras.”³

El **7 de marzo de 2015**, INVUR realizó una inspección al sitio y llevó a cabo una charla de sensibilización acerca de los riesgos a los que están expuestas las familias por habitar dentro del Ingenio. En la charla se abordaron los siguientes puntos:

- Exposición de temas de medio ambiente: información acerca de focos contaminantes que se encuentran en el entorno habitacional,

³ Tomado de la página 7 del Informe “Validación del Diagnóstico Socio-habitacional con los pobladores y Primera Asamblea Comunitaria”.

así como las consecuencias negativas de enfermedades crónicas que se pueden desarrollar de seguir habitando en la zona.

- Exposición de "Mi Casa Segura": medidas para evitar riesgos dentro y fuera de las viviendas.

En la visita, la mayoría de la población mostró su disponibilidad a ser reubicada, sobre todos los habitantes de las antiguas residencias de técnicos. Se identificó un grupo de pobladores renuentes a abandonar el área, a menos que la empresa cumpliera con ciertas condicionantes. Según INVUR, es normal encontrar en estas situaciones a personas resistentes al cambio, aun cuando éste representa un beneficio para su vida.

El **20 de septiembre de 2016** se realizó la Segunda Asamblea Comunitaria en la sala de reuniones de la Gerencia Agrícola del Ingenio Montelimar. En ésta, participaron 29 jefes de familia, 5 comunitarios acompañantes, 4 funcionarios de la empresa, incluyendo el Gerente General de la empresa y dos técnicos de HABITAR. En total, participaron 40 personas en la Asamblea.

El objetivo de la Asamblea fue validar la propuesta de urbanización para el nuevo asentamiento del proyecto, valorar lo actuado a la fecha por cada una de las partes para mejorar la gestión del proyecto e informar sobre los próximos pasos a seguir. Éstos son:

- Validación del diseño de la vivienda y su ubicación en el lote.
- Validación del plan de acción para el reasentamiento.
- Firma de acuerdo para el traslado voluntario.

Se presentó que la propuesta de diseño urbanístico, además de obedecer a las necesidades y características de las familias, cumple con normas técnicas y requisitos exigidos por la municipalidad como: porcentaje de áreas verdes, áreas comunales, calles y lotes, para que el proyecto pueda ser aprobado. Se contempla la lotificación de terrenos de un área de 652 vrs², en cumplimiento de los compromisos hechos por la empresa ante los comunitarios, en un centro urbano poblado y en crecimiento, en donde se tendrá acceso a servicios básicos, de educación, salud, transporte, además de vivienda, agua y saneamiento.

Se firmó una "Carta de Aceptación de Propuesta de Nueva Urbanización" por 28 de los 29 jefes de familia presentes. Las conclusiones de HABITAR respecto a la actividad fueron las presentadas a continuación; para resultados completos consultar el Informe "Ayuda Memoria, Segunda Asamblea Comunitaria":

Los jefes de familia presentes en la Segunda Asamblea Comunitaria expresan su interés sobre cómo es el diseño de la vivienda, sus

características. De la misma manera hacen indagaciones acerca del tiempo que se considera podrían estar en el nuevo sitio. Esto muestra la disposición que tienen a ser reubicados.

De la misma manera están claros de los beneficios del proyecto, especialmente de tener un terreno y casa propia con escritura a su favor. Por tanto, el objetivo principal de la asamblea fue alcanzado. En general, los comunitarios estuvieron de acuerdo con la propuesta y aceptaron el diseño urbanístico presentado. Si bien es cierto la firma no se dio a lo inmediato, la discusión no giraba en torno a este tema.

La participación de los usuarios en las Asambleas Comunitarias, muestra su validez como un espacio donde ellos exponen y visibilizan su sentir y puntos de vista que contribuyen a darle cuerpo a la propuesta de reubicación y al Plan de Acción. Otros mecanismos participativos que hay que poner en práctica son las reuniones de Comité de Proyecto asistidas por HABITAR, y el Comité de Seguimiento, reuniones donde participan los líderes comunitarios y los representantes de la Empresa, asistidos por HABITAR.

Es conveniente validar el diseño de la vivienda, en la Tercera Asamblea Comunitaria, para proceder a la formulación del Plan de Acción de Reasentamiento Poblacional, con la participación del Comité Comunitario dentro de lo que es el Comité de Seguimiento.

El **18 de octubre de 2016**, HABITAR llevó a cabo el primer taller de capacitación en temas de: Organización, Participación y Liderazgo Comunitario, dirigido los a pobladores y líderes comunitarios de El Campamento, en el marco de la estrategia de intervención social que definieron HABITAR y la empresa. La actividad se desarrolló en la Reserva Natura y contó con la participación de 34 personas de la comunidad. El objetivo del primer taller era “reforzar conocimientos en organización comunitaria, participación y liderazgo comunitario, en el ejercicio de un liderazgo democrático, que contribuya a ampliar y consolidar los procesos de participación comunitaria”.

En los siguientes meses a la fecha de publicación del presente documento, se llevarán a cabo talleres de:

- a) **Negociación y solución de conflictos.** Cómo abordar los conflictos que surgen de las propias dinámicas de las comunidades y las mejores formas de manejarlos dentro del marco del respeto de la diversidad de opiniones, donde las mejores soluciones implicarán muchas veces

apertura para ceder intereses individuales, en función de los intereses de la mayoría.

- b) **Género.** Se abordará la igualdad de oportunidades entre hombre y mujer afirmando los derechos y deberes de cada uno, los roles tradicionales, los cambios actuales y la importancia de una convivencia en el marco del respeto y la no violencia.

Corporación Montelimar, S.A. junto con HABITAR definieron un calendario preliminar de capacitaciones y acompañamiento social, presentado en la Tabla a continuación:

Cronograma preliminar de ejecución de talleres de capacitación.

CAPACITACION Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL																			
A FAMILIAS A FAMILIAS POBLADORAS DE LA COLONIA NUEVA JERUSALEM																			
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN																			
No.	Actividades	Abril		Mayo					Junio				Julio				Agosto		
		s3	s4	s1	s2	s3	s4	s5	s1	s2	s3	s4	S1	S2	S3	S4	s1	s2	
1	Asambleas Comunitaria	1								2									3
2	Reunion JD-APCNI		1			2				3					4				5
3	Capacitacion Mejora Relaciones vecinales																		
	Taller Convivencia Vecinal y Comunitaria																		
	Taller Negociación y Resolución Conflictos																		
4	Capacitacion en Gestión Desarrollo Comunitario																		
	Taller-Gestión Comunitaria de Agua y Saneamiento I																		
	Charla - Genero y Cuidado de la Vivienda y la Urbanización																		
	Taller- Construcción segura de la Vivienda																		
	Charla-Mejora, conservación y protección del medio ambiente																		
	Festival Medio ambiente																		
	Jornada de Reforestación																		
5	Gestión Comunitaria de Agua y Saneamiento																		
	Diseño del sistema Administrativo y Contable del CAPS																		
	Capacitación CAPS																		
	Acompañamiento (Administrativo y Técnico) CAPS																		
6	Autogestión Economica Familiar																		
	Taller Huertos Familiares																		
	Taller Crianza Gallinas de Patios																		
	Taller Cria de cerdos																		
	Taller Pequeños negocios familiares																		

Como parte de la estrategia de intervención social, se llevarán a cabo talleres para desarrollar iniciativas económicas sustentables en el nuevo sitio, por lo que las capacitaciones estarán enfocadas en autogestión económica.

Se abordará una inducción sobre qué es economía familiar y cómo se puede promover en función de mejorar los ingresos familiares. Se levantará información sobre áreas de interés a capacitar a los miembros de la comunidad integrando al menos tres temas de interés: agricultura de patio, crianza de animales de patio y pequeños negocios familiares.

Para impartirlos se buscará personal con experiencia en el tema y se harán demostraciones prácticas. Se dará instrucciones sobre la infraestructura mínima adecuada y la higiene necesaria a mantener por estar en un área urbana.

7.2. Diagnósticos Socioeconómicos y Habitacional

7.2.1. Diagnóstico de consultor Alfonso Chirinos

En enero de 2013, el consultor Dr. Alfonso Chirinos realizó un diagnóstico socioeconómico preliminar de Consorcio Naviero Nicaragüense S.A. o NAVINIC (ahora Corporación Montelimar S.A.) en el marco de la solicitud de préstamo realizada por la empresa a la IFC.

En el diagnóstico, el Dr. Chirinos planteó lo siguiente:

“En la comunidad de El Campamento existen 18 familias, con una población formada por 83 personas que corresponden a 49 adultos (59%) y 34 niños (41%). Se encuestaron 4 hogares, que representan un 22% de la población.

100% de la población vive allí desde hace más de 10 años y el 50% de los encuestados dice haber nacido en el lugar. Un 75% de los hogares se componen de 5 a 9 miembros. La comunidad cuenta con un cementerio.

Las casas en la comunidad fueron construidas por la administración del Ingenio desde hace más de 40 años. Estas son casas antiguas hechas de bloques de cemento y techos de asbesto. Hoy en día, las casas están muy deterioradas, pero la gente continúa habitando en ellas.

Servicios Básicos

La electricidad es abastecida por la compañía eléctrica, Unión Fenosa. Ellos no tienen medidores, pero pagan las facturas de electricidad. No hay agua potable, beben agua de pozos y arroyos, incluyendo los canales de riego de la empresa en tiempo de zafra.

El acceso de las personas a parcelas para la producción de alimentos es muy limitada (25%). Los pobladores utilizan leña que recogen de los alrededores para cocinar el alimento.

Educación

La comunidad cuenta con una escuela de preescolar y primaria multigrado, dentro del Ingenio. Hay 4 profesores pagados por la oficina

local del Ministerio de Educación (MINED) de San Rafael del Sur.

Transporte

No hay transporte público, sin embargo las moto-taxi son un medio de transporte que ayuda a la gente a desplazarse fuera del Ingenio.

Economía

Un 75% de los jefes de familia trabajan en el Ingenio durante la zafra. Sin embargo, el 100% de los encuestados mencionó el desempleo como su mayor preocupación, ya que los otros miembros de la familia están en paro cuando termina el período de zafra. La población encuestada dijo que lleva a cabo actividades paralelas como pesca, recolección de almejas, trabajo temporal fuera de la comunidad como domésticas o cuidadores de fincas.

Riesgos

De acuerdo con la encuesta, todos los pobladores perciben que su comunidad tiene problemas de contaminación: 50% considera que los niveles de contaminación son altos, y el otro 50% considera que los niveles son entre medio y bajo."

7.2.2. Diagnóstico de consultora Janja Eke

En octubre de 2013, Corporación Montelimar contrató a la consultora Ing. Janja Eke para realizar un diagnóstico socioeconómico de las seis comunidades ubicadas dentro de fincas de cultivo de caña de azúcar propiedad de la empresa, siendo éstas: El Campamento, Los Ríos y Los Vivos (finca Montelimar), Loma Alegre (finca Loma Alegre), El Apante (finca El Apante) y Los Jícaros (finca Jícaros "B"). Dicho estudio incluyó un Plan de Acción con propuestas de medidas que podía implementar la empresa para contribuir al desarrollo de las comunidades.

En dicho diagnóstico, sobre El Campamento, la Ing. Eke planteó lo siguiente: "La comunidad se ubica en el patio trasero del Ingenio Montelimar, el cual (como su nombre dice) fue anteriormente un campamento de trabajadores. En ésta viven actualmente 26 familias. Se encuestaron 5 hogares, que representan un 19% de la población.

Estructuras de Casas

Una parte de las personas habitan en las ruinas del antiguo campamento, que "repararon" con madera, zinc o plástico. Además, hay casas de zinc y de madera. El 77% de las casas tienen piso de tierra y el 23% de concreto. Todos los techos son de zinc. Las condiciones de

las viviendas son inseguras (ver **Imágenes 3 y 4**)⁴.



Imagen 3. Vivienda de plástico.



Imagen 4. Ruinas del antiguo campamento.

Acceso a Agua y Saneamiento

El Campamento se abastece de agua desde el Ingenio, por medio de unas mangueras. El acceso a agua limpia es la necesidad más urgente para mujeres y hombres de la comunidad. El 67% de las familias encuestadas expresan no tener letrinas. El 100% de la comunidad quema su basura.

Acceso a Energía Eléctrica y Leña

En El Campamento las casas están conectadas a la red de energía eléctrica del Ingenio, un servicio que los pobladores no pagan. Todas las familias cocinan con leña, que rebuscan en los alrededores del Ingenio.

Acceso a Servicios de Salud

Los habitantes que trabajan para el Ingenio hacen uso de la Clínica del Ingenio. Los demás se atienden en el Centro de Salud de Masachapa, ubicado a aproximadamente 3 km de la comunidad.

Acceso a Educación

Primaria. Los niños estudian preescolar y primaria en la escuela ubicada dentro del Ingenio. Por eso, los niños deben cruzar las instalaciones del Ingenio, donde se mueve maquinaria que expone a los niños -e incluso a los adultos- a involucrarse en accidentes.

Secundaria. Los jóvenes pueden atender la secundaria tanto en el pueblo de Masachapa como en la comunidad San José, Km 54 carretera San Rafael del Sur-Masachapa.

⁴ Tomado de la página 37 del Informe "Diagnóstico socio-económico de seis comunidades y propuesta de un Plan de Acción para contribuir a su desarrollo".

Niveles de Educación

Un 19% de la población es analfabeta. Es notorio, que sólo el 4.8% de las personas visitan el primer año de secundaria y que no hay nadie que haya cursado años superiores de secundaria o algún otro estudio superior.

Fuentes y Niveles de Ingresos

El 69% de la población en edad para estar económicamente activa (>16<60 años) reportan generar algún ingreso para sus familias. Es decir, el 31% de las personas, que potencialmente pudieran trabajar, están desempleados. De los que trabajan, el 78% lo hacen para el Ingenio, y el 22% se ocupan en otras actividades. De los que trabajan para el Ingenio, el 86% trabajan sólo durante la zafra. Ninguno de ellos tiene trabajo después de la zafra. El 14% laboran todo el año para el Ingenio. Solo una persona dice tener tierra para sembrar. También, sólo una persona reporta tener su propio negocio. En esta comunidad mucha gente sobrevive por medio de la recolección de almejas, las cuales venden a un intermediario que vive en la misma comunidad. Nadie recibe remesas.

Necesidades

La principal necesidad es el agua limpia. Por otro lado, solicitan al Ingenio volverles a facilitar tierra para sembrar. Como se ha mencionado anteriormente, la mejora de sus casas, es otra necesidad prioritaria. Los títulos de propiedad de los terrenos que habitan, son también considerados una necesidad prioritaria.

Titulación

En El Campamento no se han entregado títulos de propiedad. Por las condiciones en el sitio de la comunidad, se recomienda la reubicación de los pobladores."

7.2.3. Diagnóstico de consultora HABITAR

La Junta Directiva de la empresa tomó la decisión de reubicar a los pobladores de la comunidad El Campamento en vista de los riesgos e impactos potenciales a los que están expuestos producto de las operaciones de producción de azúcar y energía en el Plantel Central. En este marco, Corporación Montelimar decidió buscar aliados estratégicos para asegurar el adecuado desempeño del proyecto. Por lo tanto, se contrataron los servicios profesionales de la organización **HABITAR**, ya que cuenta con amplia experiencia en proyectos de reasentamiento públicos y privados.

En este marco, Corporación Montelimar, S.A. decidió buscar aliados estratégicos para asegurar el adecuado desempeño del proyecto. Por lo tanto, se contrataron los servicios profesionales de la organización **HABITAR**, ya que cuenta con amplia experiencia en proyectos de reasentamiento públicos y privados.

HABITAR llevó a cabo un Diagnóstico Socio-Habitacional en agosto de 2014, que tenía como objetivo “valorar la situación habitacional de las familias asentadas en la comunidad El Campamento y en las antiguas viviendas de técnicos industriales del Ingenio Montelimar, con el fin de contar con información actualizada que permita el diseño de una intervención de reasentamiento que les provea una solución habitacional adecuada y segura”. Los aspectos más relevantes del Diagnóstico se presentan a continuación.

A. Metodología de Trabajo

Fase I: Preparación de condiciones.

- Visita de reconocimiento a los sitios de asentamiento.
- Obtención de información censal sobre la comunidad brindada por la empresa.
- Contacto con líderes comunitarios.

Fase II: Recopilación de datos de campo.

- Levantamiento de información con entrevistas casa a casa.
- Realización de grupo focal sobre la problemática actual y posibles propuestas de solución.

Fase III: Procesamiento y análisis.

- Procesamiento y análisis de la información.
- Validación de los resultados por la empresa y los comunitarios.
- Informe final del Diagnóstico Socio-Habitacional.

B. Resultados de Entrevistas Casa a Casa

B.1. Población Total y Sexo

En total se encuestaron 33 hogares, de los cuales 28 casos son pobladores de El Campamento y 5 casos son pobladores de las antiguas residencias de técnicos. Estas familias conforman un grupo poblacional de 115 personas. El promedio de personas por hogar es de 3.8, siendo menor que el promedio nacional que es de 5.2. Dadas las condiciones del sitio, las familias se han ubicado no sólo en los antiguos campamentos, sino en “champas” hechas por ellos mismos en terrenos adyacentes a los locales que ocupa su familia.

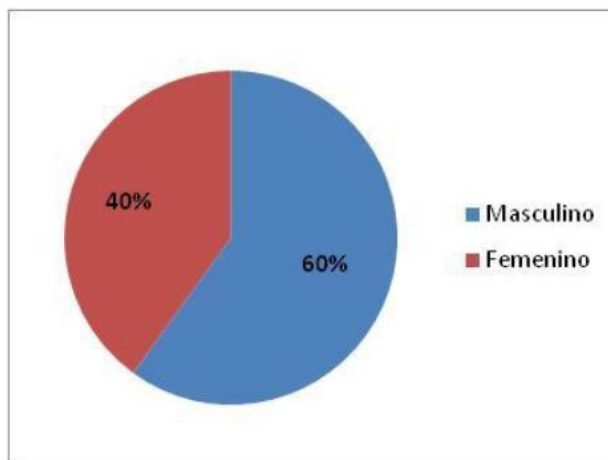


Gráfico 1. Sexo de la población total.

El grupo predominante es población en edad productiva. Así un 37.4% del total está entre 18 y 35 años y un 57.4% entre 18 y 65 años, siendo en ambos grupos, dominantes los hombres. Esta situación se invierte en el grupo entre 18 años o menos donde las mujeres resultan ser dominantes, 47.3% y 37.6% respectivamente. La población infantil, adolescente y juventud es también un grupo importante conformando para el total de población un 39.1%.

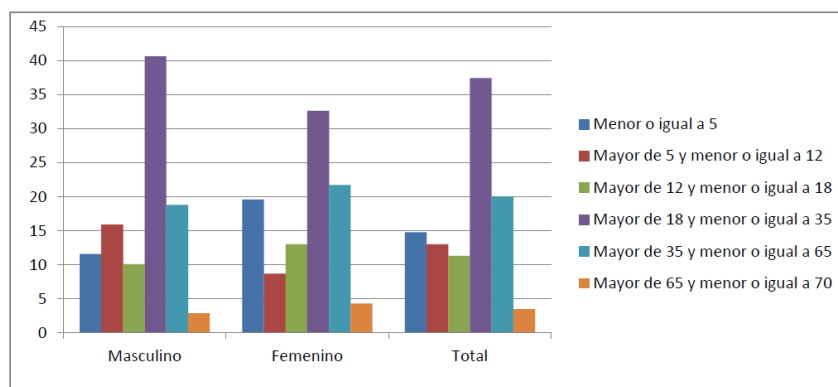


Gráfico 2. Edades de la población total según sexo (porcentajes).

B.2. Miembros por Hogar

El número de miembros por hogar dominante es el de 4 personas o menos que representa un 63.3% del total de hogares. Es representativo también los hogares con más de 4 personas hasta 6 con un 30.0%. Con ambos grupos se incluye al 93.3% de los hogares.

- **Hogares con personas con discapacidades.** Tres hogares presentan miembros de la familia con discapacidades. En uno de ellos, un miembro con parálisis cerebral, en otro, dos miembros sordomudos, todos adultos, y en el tercero, un niño de 12 años con afectaciones motoras por daño cerebral.

- **Edad y sexo de jefes de familia.** Los jefes de familia son mayoritariamente del sexo masculino (73.3%). Es importante relevar que aunque el grupo entre 35 y 65 años representa un 46.7% del total, el grupo entre 18 y 35 años, muestran ser un 43.3%. Esto refuerza el potencial en tanto fuerza productiva que representa esta población.

B.4. Escolaridad de la Población

Para el estudio del nivel de escolaridad se incluyó la población mayor de 5 años, que resultó ser 100 personas. De ellas el 30% tiene alguno de los tres primeros grados de primaria aprobados y un 37%, alguno de los tres últimos grados de primaria aprobados.

Es notorio que no existe población analfabeta en la comunidad, hay una tendencia a mejorar el nivel educativo y existe un riesgo a no continuar más allá del tercer año de secundaria, estimándose que las razones obedecen fundamentalmente a falta de recursos económicos.

En la población mayor de 18 años, el rasgo más relevante es que cerca de la mitad (42%) alcanzaron uno de los tres últimos años de primaria. Un poco más de la cuarta parte (26%) alcanzó algún grado de primaria y una quinta parte (20%) algún grado de secundaria. Esto refleja un bajo nivel educativo en la mayoría de la población adulta.

B.5. Población Económicamente Activa (PEA)

La PEA de la comunidad totaliza 74 personas y representa el 64.3% de la población. Del total de la PEA, 60% es masculina y 40% femenina.

Se registran 81 ocupaciones para 74 personas en edad para trabajar. Esto significa que 7 personas asumen dos ocupaciones como forma de sobrevivencia. La ocupación mayormente mencionada es "trabajador u obrero no calificado", que representa un 36.3% del total de ocupaciones.

Otra ocupación fuerte es la de trabajadora del hogar (ama de casa) que realiza el trabajo no remunerado, y garantiza condiciones mínimas en el hogar para la reproducción de la fuerza productiva que trabaja en forma remunerada fuera de casa y el cuidado de los menores. Muchas veces estas personas se involucran en la crianza de animales de patio para complementar los ingresos familiares.



Gráfico 3. Ocupación de la PEA (porcentajes).

En cuanto a la ocupación dominante “trabajador u obrero no calificado”, éstos arrojan una mayor composición de recolectores de productos de mar (almejas, especialmente), jornaleros y cargadores, estibadores y bodegueros que constituyen 22 personas y representan el 75.8%, del total de personas que son trabajadores u obreros no calificados.

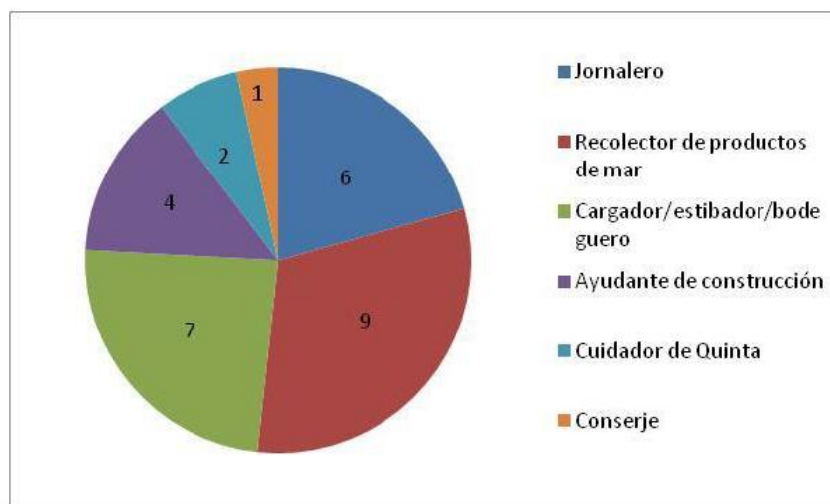


Gráfico 4. Ocupación de la PEA ocupada como “trabajador u obrero no calificado”.

De las 81 ocupaciones registradas por la población económicamente activa, se observa que la mitad de los hombres se ocupan en trabajos no calificados (53.0%), siguiéndole la categoría obrero u operario industrial con un 19.1%. En tanto las mujeres se ocupan como trabajadoras del hogar.

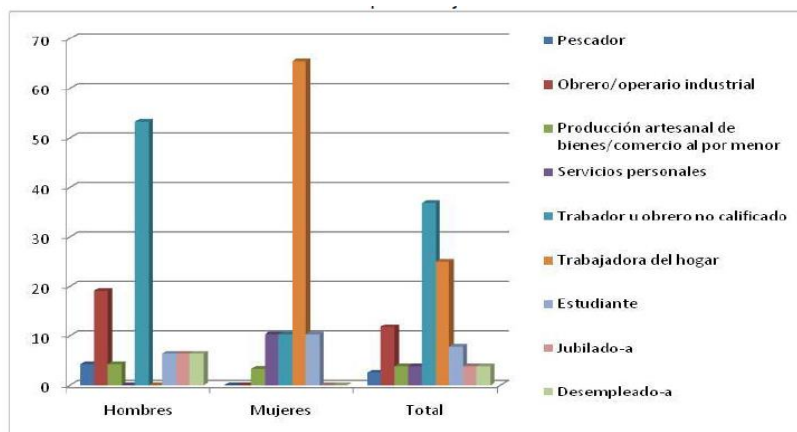


Gráfico 5. Ocupación de la PEA según sexo (porcentajes).

Una de cada cinco mujeres realiza trabajos que son remunerados mayormente fuera de casa, en tanto los hombres esta cifra es exactamente lo contrario, cuatro de cada cinco. Esto refleja una tendencia a la conservación de patrones tradicionales acerca del trabajo fuera de casa para la mujer, especialmente mantenidos por sus bajos ingresos y nivel de educación. Uno de los factores que contribuye a limitar oportunidades de trabajo calificados es el índice de escolaridad. Asimilando el de la PEA de la población estudiada, el promedio de años de escolaridad es de 4.67 años.

B.6. Ingresos Familiares Mensuales

Para estimar los rangos de estudio de los ingresos familiares mensuales, se tomó como referencia el salario mínimo mensual de un obrero industrial, al 30 de junio de 2014, según el Ministerio del Trabajo (MITRAB). El ingreso mensual es un estimado de ingreso promedio mensual anual, lo que implica que se han agregado los ingresos por trabajos temporales en zafra y se han ponderado en el año.

De los resultados se obtuvo que la mitad de la población percibe ingresos entre uno y dos salarios mínimos mensuales, estimando éste en C\$ 3,600.00. Si a ello se le añade que un 30% más percibe menos de un salario mínimo mensual promedio, el 80% de los hogares afrontan condiciones de pobreza, siendo que el 30% está en extrema pobreza. Esta condición es más aguda para los hogares con jefatura femenina que tienden a percibir menores ingresos.

Asimismo, la canasta básica para 5 personas a diciembre de 2013, fue estimada por el MITRAB en C\$ 11,028.13, pudiéndose observar que el 96.7% de las familias no pueden acceder a comprarla. Sólo un caso de un hogar puede comprar cerca de dos canastas básicas (1.85), lo que nos indica las difíciles condiciones en que estas familias sobreviven.

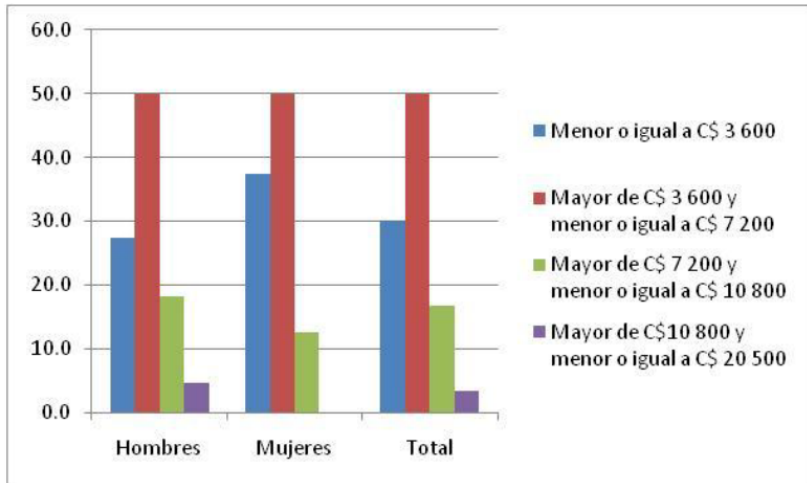


Gráfico 6. Ingresos familiares mensuales según sexo del jefe de familia (porcentajes).

B.7. Situación Habitacional

- **Permanencia en el sitio.** Un 40% de los hogares tiene entre 40 y 60 años de residir en el sitio. Son familias cuyos padres llegaron a trabajar al Ingenio y ellos nacieron y crecieron allí, o bien llegaron jóvenes y allí conformaron sus familias. El grupo dominante, que representa el 53%, son familias en su gran mayoría descendientes de las primeras que se asentaron en el sitio.

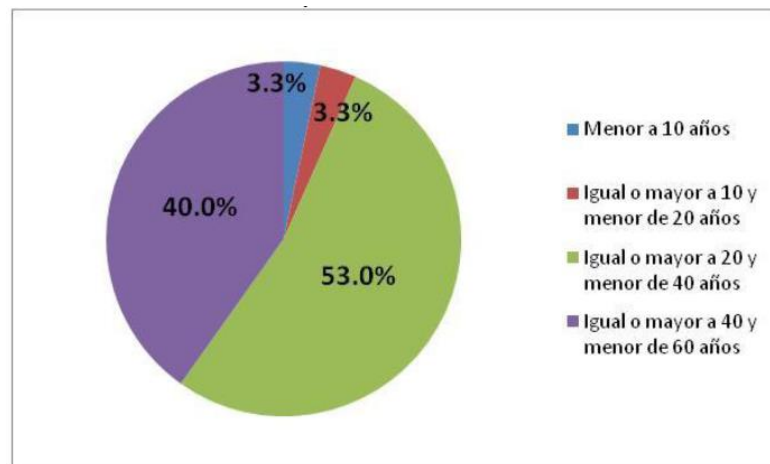


Gráfico 7. Tiempo de residir en el sitio.

- **Tipo de vivienda.** Se observan tres tipos de viviendas. Las viviendas improvisadas construidas con materiales de desechos como madera en desuso, lámina metálica o plástico, que no cumplen los dimensionamientos mínimos para una vivienda.

Asimismo, se observan locales de antiguos campamentos que los pobladores han ocupado como viviendas. Este grupo representa 1/3 del total y alojan especialmente a familias que tienen el mayor tiempo de vivir en la comunidad o a sus descendientes.

El último grupo son viviendas individuales, dúplex, de materiales duraderos que fueron antes viviendas para técnicos industriales. Familias asentadas hace más de tres décadas las han ocupado, y sus descendientes, como residencia permanente.

- **Calidad de las viviendas.** En las viviendas estudiadas se observa la construcción con bloques de concreto, en un poco más de un tercio de las viviendas, que corresponden a los antiguos campamentos mayoritariamente, en este caso, en avanzado deterioro y en las antiguas viviendas para técnicos industriales, en relativo buen estado. Similar comportamiento tienen las viviendas construidas con paredes de madera y de desechos (30.0% y 33.3% respectivamente) donde la precariedad es notoria.

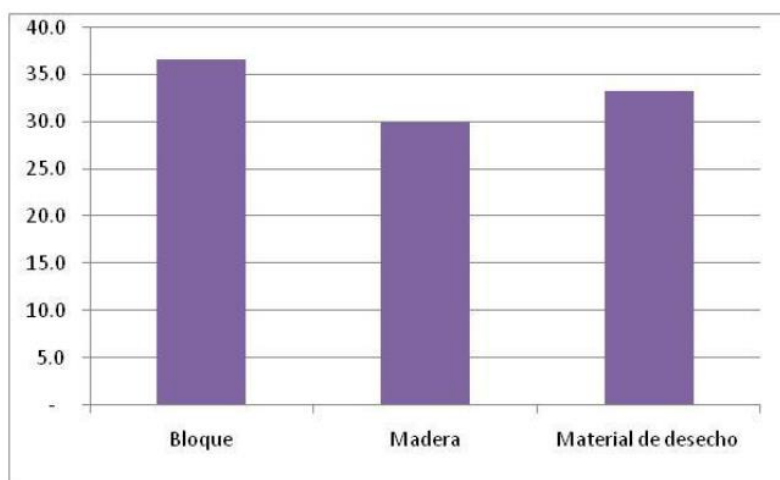


Gráfico 8. Material de construcción de las paredes de las viviendas (porcentajes).

- **Hacinamiento.** El hacinamiento se mide en espacio habitado por persona tomando como referencia la NTON 11-013-04: "Normas Mínimas para Desarrollos Habitacionales en Nicaragua", que indica un mínimo de 7 m²/persona. Los datos arrojan que las viviendas, salvo una minoría (13.3%), tienen espacio para el número de personas que albergan. El agravante es la mala calidad de las viviendas, ya que un 80% de éstas se encuentra en mal estado.

B.8. Acceso a Servicios Básicos

- **Agua potable.** El 76.7% de las viviendas tienen acceso en su lote a agua potable, que toman de las tuberías del Ingenio. Las familias que señalaron no tener servicio, se abastecen de familiares cercanos. Es importante señalar que el 100% de la población encuestada señaló no pagar por el consumo de agua, lo que resulta en un subsidio del Ingenio, impactando favorablemente los bajos ingresos de la población.
- **Acceso a saneamiento básico.** Un problema grave de saneamiento es el manejo de excretas. Sólo las familias que habitan en las antiguas residencias para técnicos tienen acceso a inodoros. En El Campamento existen solamente 3 letrinas para 24 familias. Algunas de las viviendas que indicaron no tener letrinas, señalaron que ocupan la de un familiar cercano. Esta situación nos indica el riesgo sanitario de la población de El Campamento, la posible práctica de alto riesgo sanitario como es el fecalismo al aire libre.

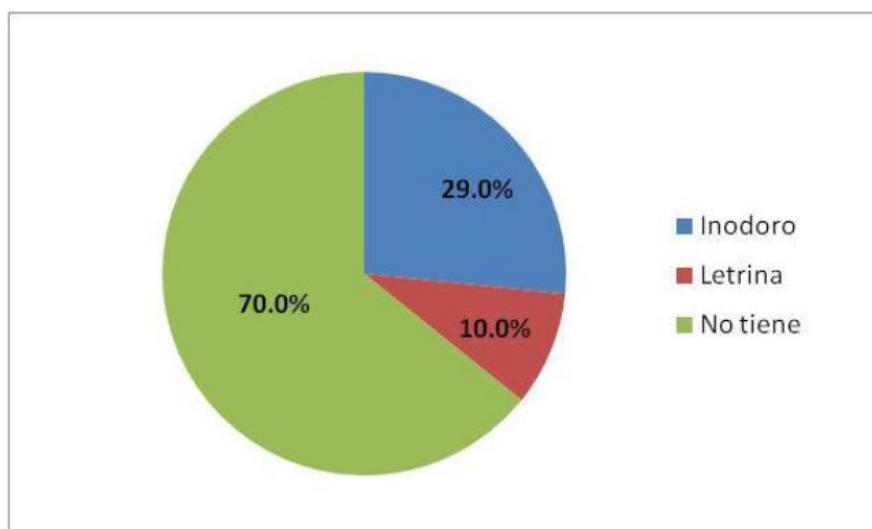


Gráfico 9. Saneamiento básico, manejo de excretas.

Respecto a la evacuación de aguas grises (resultante del lavado de ropa y cocina), la población de El Campamento vierte el agua servida, en su propio patio (50.0%) o la vierten en los terrenos o calles adyacentes (30.0%), lo que crea un problema de contaminación y el riesgo de presencia de charcas propicias para la propagación de enfermedades de origen vectorial relacionadas con el agua como dengue y malaria, entre otras.

El 20% restante evacúa las aguas grises en el sistema de drenaje sanitario del Ingenio, situación que corresponde a los pobladores de las antiguas viviendas de técnicos industriales.

Respecto a la basura, mayormente de origen orgánico, la población expresa quemarla en el patio o enterrarla en zonas adyacentes o en el patio de la vivienda.

- **Acceso a energía.** Todas las familias usan servicio de energía eléctrica que toman del Ingenio, el 100% afirma no pagar por el servicio, siendo también -igual que el agua potable- un subsidio de la empresa.

Para cocinar sus alimentos, todas las familias afirman usar leña. En un caso se usa sólo gas butano. La leña la toman de los alrededores del Ingenio.

B.9. Crianza de Animales de Patio

Más de la mitad de las familias (56.7%) crían animales en el patio de su vivienda. Entre las 17 familias (56.7%) que afirmaron criar animales de patio, hay casos donde se cría más de un tipo de animal. Los animales con mayor presencia resultan ser las aves de corral y los cerdos.

Se contabilizan 154 aves de corral, con un promedio de 12 por familia de las que expresan criar aves de corral. Existe un caso de familia que cría 40 gallinas. Igualmente con los cerdos, entre todos totalizan 35 animales, para un promedio de 4 cerdos por familia, de las que expresaron criar cerdos.

Los alimentos que las familias usan para los animales de patio son maíz, concentrado, trigo y restos de comida que adquieren en el comercio de San Rafael del Sur, en la propia vivienda y en menor grado en los terrenos del Ingenio.

B.10. Acceso a Servicios Sociales y Comunes

La población tiene acceso a todos los niveles de educación. Todos los hogares que manifiestan tener niños en edad de primaria y preescolar, acuden a la Escuela Anexo Montelimar ubicada dentro del Ingenio. Para los niveles de secundaria, asisten al Colegio Público Montelimar en la comunidad San José Km 54 o al Colegio República de Ecuador en Masachapa, mientras que para el nivel universitario acuden a Managua.

Sobre los servicios de salud, los hogares manifestaron hacer uso del Centro de Salud de Masachapa (79.3%) del que distan 6 Km. Sólo 4 hogares de El

Campamento y 2 de las antiguas viviendas de técnicos industriales, manifestaron hacer uso de la Clínica de la empresa.

Menos de la mitad de los encuestados (13 hogares) señalaron tener una práctica religiosa. Dos de cada uno de ellos (69.2%) asisten a la iglesia evangélica, especialmente a una iglesia ubicada en las márgenes del río cercano a la comunidad. El tercio de hogares restantes asisten a la iglesia católica.

B.11. Atención a la Población por Programas de Gobierno

Uno de cada tres hogares ha sido atendido por Programas del Gobierno, de atención eventual a extrema pobreza. Éstos son Plan Techo y Atención a Casos Críticos como alimentos para ancianos, madres solteras a través de la Promotoría Solidaria que coordina la Alcaldía de San Rafael del Sur. Esta atención ha contribuido a paliar, de manera eventual, la situación de carencia de bienes indispensables para una parte de la población de El Campamento.

B.12. Aspectos Organizativos

- **Organización comunitaria.** Dos tercios aproximadamente (60.0%) reconocen organización comunitaria en la comunidad. La mayoría la identifica como un Comité Comunal, aunque se reconocen en menor medida a representantes de organizaciones partidarias del FSLN o comunitarias (CPC) animadas por el gobierno.
- **Líderes comunitarios.** Se señalan 2 líderes relevantes de la comunidad El Campamento. Se mencionan, en menor grado, a dos personas más, quienes no aparecen como habitantes. En las antiguas viviendas de técnicos industriales, se identifica a una persona. Los niveles de reconocimiento más altos tomando en cuenta las respuestas del total de hogares, los obtienen los 2 líderes de El Campamento, con un 43.3% y 36.7% respectivamente.
- **Disposición a participar en un proyecto habitacional.** El 100% de los hogares encuestados manifestaron estar dispuestos a participar en un proyecto habitacional que les beneficie.

En respuesta sobre las razones por las cuales participarían, los pobladores entrevistados expresaron sus deseos de mejorar su calidad de vida, sus condiciones de vivienda y de sentirse seguros al poseer algo propio y con una mejor seguridad ciudadana.

Los pobladores se muestran conscientes del riesgo de vivir en ese lugar y reconocen que un proyecto habitacional traería beneficios a ambas partes. Están conscientes de los nuevos costos de vivir en un sitio fuera del Ingenio, pero expresan que si tuvieran trabajo, esto les sería más fácil.

7.2.4. Análisis de activos de las familias de El Campamento

En noviembre de 2016, HABITAR realizó a solicitud de la empresa, un análisis de los activos de las familias de la comunidad El Campamento, en conformidad con lo establecido en la *Norma de Desempeño 5 (PS5): Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario*. Los resultados de dicho análisis se presentan a continuación⁵.

A. *Activos Materiales*

A.1. Capital Natural

Las familias ubicadas en territorio del Ingenio Montelimar disponen de un abanico de recursos naturales que son fuente de alimentos e ingresos para su subsistencia.

- **Uso del recurso mar.** Del total de las familias, 23 usan el acceso a las costas del mar para realizar actividades recolectoras y de pesca. Entre las actividades recolectoras se destaca la recolección de almejas; la mayoría de las familias (58%) recolectan este producto del mar.

La actividad de recolección de almejas la realizan por seis o más meses al año, lo que expresa que es una actividad sumamente importante en las estrategias de sobrevivencia de estas familias.

En la siguiente Tabla se observa que el valor de los ingresos totales anuales por productos del mar asciende a un poco más de C\$ 575 mil, siendo similares los ingresos generados por pesca, recolección de huevos y almejas. Si se estudia un promedio global de ingresos estos ascienden a C\$ 18,780. Si se toma en cuenta solo las familias pobladoras que se dedican a la actividad, éstos rondan entre C\$ 11 y C\$ 15 mil.

⁵ Tomado del Informe "Análisis de los activos de las familias pobladoras de la comunidad El Campamento".

Ingresos anuales por productos del mar.

Total de ingresos	Recolección			Ingresos totales
	Recolección almejas	Recolección huevos tortugas	Pesca variada	
Ingreso totales	199,500	132,670	243,360	575,530
Promedio global*	6,650	4,280	7,850	18,780
Promedio particular**	11,083	10,205	15,210	
Ingreso mayor por familia	30,000	43,200	57,600	57,600
Ingreso menor por familia	300	630	2,400	2,400

* Promedio entre todas las familias pobladoras
 **Promedio entre las familias que se dedican a la actividad

- **Uso del recurso bosque.** Las familias usan el recurso bosque como uno de sus principales proveedores, ya sea con fines energéticos y/o alimenticios, principalmente a través de la recolecta de leña y la caza de animales silvestres. La mayoría (90.3%) recolecta leña. La frecuencia de recolecta de leña es semanal o diaria y la gran mayoría recolecta entre 0.5 y 2 cargas.

La tercera parte de las familias caza o captura animales silvestres del bosque, destacándose la caza del garrobo, de conejos o de otro animal silvestre como cusuco o zorro cola pelada.

En la siguiente Tabla se observa que el valor de los ingresos totales anuales por productos del bosque asciende a un poco más de C\$ 205 mil, siendo mayoritarios los ingresos generados por la recolección de leña. Si se estudia un promedio global de ingresos, éste asciende a C\$ 6,618. Si se toma en cuenta sólo las familias pobladoras que se dedican a la actividad, éstos rondan entre C\$ 4,400 y C\$ 5,700. El ingreso mayor anual por esta actividad es de C\$ 24 mil y el menor de C\$ 400.

Ingresos anuales generados por recolección de productos del bosque.

Total de ingresos	Recolección de leña	Caza de animales	Ingresos totales
Ingreso totales	160,800	44,352	205,152
Promedio global*	5,187	1,431	6,618
Promedio particular**	5,743	4,435	
Ingreso mayor por familia	24,000	4,435	29,760
Ingreso menor por familia	1,200	408	1,200

* Promedio entre todas las familias pobladoras
 **Promedio entre las familias que se dedican a la actividad

- **Uso de la tierra para cultivos de frutales y musáceas.** Las familias estudiadas utilizan el acceso a pequeñas unidades de tierra para

establecer cultivos perennes y semi-perennes, específicamente plátanos y frutales (aguacate, naranja, jocote, entre otros). El 54.8% de las familias (17) cuenta con alguna pequeña plantación de musáceas, de frutales o de ambos. En cuanto a cultivos anuales o menores, solamente 9.7% de las familias (3) los realizan y de una manera realmente mínima (2 casos pipián y 1 caso melón).

Para el cálculo del valor anual de la producción por cultivos agrícolas, se toma en cuenta el valor de producción por planta tomando como base para frutales un árbol de naranja, y para musáceas una planta de banano.

En la siguiente tabla se observa que el valor de los ingresos totales anuales por cultivos agrícolas asciende a cerca de C\$ 112 mil, siendo mayoritarios los ingresos generados por el cultivo de plátanos. Si se estudia un promedio global de ingresos anuales por cultivos agrícolas, éste asciende a C\$ 3,695. Si se toma en cuenta sólo las familias pobladoras que se dedican a la actividad, éstos rondan entre C\$ 7,000 y un monto cercano a los C\$ 1,000. El ingreso mayor anual por la actividad es de C\$ 42,885 y el menor de C\$ 180.

Ingresos anuales por cultivos agrícolas.

Total de ingresos	Plátanos	Frutales	Siembra anual	Ingresos totales
Ingreso totales	85,062	23,970	2,680	111,712
Promedio global*	2,835	773	86	3,695
Promedio particular**	7,089	1,844	893	
Ingreso mayor por familia	33,595	7,790	1,500	42,885
Ingreso menor por familia	538	300	180	180

* Promedio entre todas las familias pobladoras
 **Promedio entre las familias que se dedican a la actividad

A.2. Capital Comunitario

- **Acceso a Infraestructura vial.** Un aspecto muy importante del capital comunitario es el acceso a infraestructura vial. En este orden, las familias de la comunidad El Campamento no tienen acceso directo a carretera y/o camino de todo tiempo. Esta carencia implica un costo en tiempo, energía y dinero, ya que tienen que caminar no menos de 2 Km a cualquiera de las dos carreteras, Villa El Carmen-Masachapa o San Rafael del Sur-Masachapa y de allí abordar un transporte colectivo.

A.3. Capital Físico

En el enfoque del estudio, se decía que el Capital Físico es aquel compuesto por la infraestructura básica, la vivienda y la infraestructura productiva (en el caso agrícola, las plantaciones de cultivos perennes y semi-perennes y la maquinaria y equipos con que cuentan para producir).

El estudio arroja que los pobladores cuentan con dos tipos de capital físico: la infraestructura básica, es decir, la vivienda, y pequeñas plantaciones de cultivos perennes y semi-perennes. Aunque hay que expresar que una pequeña cantidad de pobladores cuenta con chiqueros y gallineros, mal construidos y/o en mal estado.

- **Infraestructura básica.** Dos aspectos se destacan, las viviendas están en mal estado y en algunos casos son muy pequeñas para el tamaño de la familia, por lo que se dan situaciones de hacinamiento.

En esta encuesta se abordó el acceso a letrinas o inodoros, dado que esta infraestructura básica es clave para promover la salud en la comunidad. Los resultados siguen siendo preocupantes como en el Diagnóstico Socio-Habitacional.

- **Plantaciones de cultivos perennes o semi-perennes.** Dentro del capital físico de las familias, se puede mencionar las pequeñas plantaciones de musáceas y frutales que tienen en el área de patio en el sitio que ocupan. Más de la mitad de las familias tiene pequeñas plantaciones, ya sea de musáceas, frutales o ambos.

Como se busca estimar los activos de las familias a ser reasentadas, se estima conveniente calcular el valor de las pequeñas plantaciones. Para ello, se calculan los costos de establecimiento de las plantaciones y el costo de mantenimiento anual por planta según cartas técnicas de los cultivos.

Se calcula la vida útil de producción, con manejo tradicional. Se calcula el valor de la producción por planta anual y se multiplica por la cantidad de plantas que existen en cada plantación. Ello permite acercarnos al valor de producción anual de la pequeña plantación. El valor de producción se multiplica por la cantidad de años de vida útil y a esto se le restan los costos de establecimiento y de mantenimiento.

Esto da como resultado que el valor global de la suma del valor de las 12 plantaciones de musáceas sea de C\$ 115,622 con un valor promedio por plantación de C\$ 9,635. En el caso de los frutales, la suma total del valor

de 13 plantaciones fue de C\$ 214,446, para un valor promedio por plantación de C\$ 16,495.

Valor estimado de pequeñas plantaciones.

Plantación	Número familias	Valor global plantaciones	Valor promedio en córdobas
Musáceas	12	115,622	9,635
Frutales	13	214,446	16,495
Total	25	330,069	13,202

- **Cría de animales.** Solamente el 9.7%, equivalente a 3 familias, cuenta con chiqueros. Éstos están mal contruidos y en pésimas condiciones, por lo que hemos considerado conveniente no valorizarlos.

La tenencia de gallineros es mayor que los chiqueros. Se constató que el 16.1% de las familias cuentan con gallineros y, como en el caso de los chiqueros, la mayoría están mal contruidos y en mal estado, con excepción de un comunitario que habita en las residencias de los técnicos industriales, cuyas instalaciones están en buen estado. Como en el caso de los chiqueros, se decidió no cuantificar su costo.

B. Conclusiones del Análisis

Impacto esperado del reasentamiento en sus condiciones de habitabilidad e integración socio-espacial.

Se superará la situación de precariedad habitacional de estar ubicados en terrenos que no les pertenecen. En su nueva ubicación tendrán títulos de propiedad que los acreditarán como dueños de los terrenos y de las viviendas asignadas. Mejorarán significativamente su infraestructura básica; las viviendas que les asignarán donde serán ubicados, serán debidamente contruidas y con los espacios adecuados para vivir dignamente. El lote asignado permite un uso diversificado del suelo donde se pueda combinar el uso habitacional con la crianza de animales de patio y huertos familiares. La obtención de estos bienes, terreno y casa contruida, será de manera gratuita.

La nueva urbanización tendrá acceso a la infraestructura vial, lo que les permitirá una mejor articulación con sus mercados naturales (Masachapa y San Rafael del Sur) y se les facilitará el acceso a los servicios de salud y educación, culto y recreación por estar contiguo a un centro poblado en desarrollo.

La urbanización estará dotada de un área comunal donde se podrán habilitar amenidades comunitarias de escala residencial: parque, área deportiva y casa comunal o módulos comerciales para iniciativas económicas comunitarias, constituyéndose ellos en un activo comunitario muy importante para impulsar el desarrollo de la comunidad.

Impacto esperado del reasentamiento en sus medios de vida.

En el territorio donde actualmente habitan, las familias disponen de un abanico de recursos naturales que son parte importante en su estrategia de sobrevivencia y reproducción familiar, al ser utilizados como fuente de ingresos, alimentos y energía.

Con la nueva ubicación, desaparecerá el acceso directo a las costas del mar frente a las propiedades de la empresa, que actualmente es una fuente muy importante de ingresos, afectando significativamente sus medios de vida y por tanto la capacidad de generar ingresos para su subsistencia. Podría desaparecer el acceso al bosque que actualmente es fuente de recursos energéticos y alimenticios, lo que afectaría considerablemente su nivel de vida. Se elevarían sus gastos dado que, para suplir sus necesidades de energía para la cocción de sus alimentos y otros, se verían obligados a comprar gas butano o leña en el mercado local.

Tendrán que asumir los costos de los servicios de energía eléctrica y agua potable, lo que impactará significativamente en sus ingresos.

Abandonarán sus pequeñas plantaciones de musáceas y frutales, cuya existencia, complementaba las estrategias de sobrevivencia y reproducción de sus vidas.

El acceso a estos importantes recursos desaparecerá con la reubicación lo que, indudablemente afectará de manera considerable los ingresos y el nivel de vida de estas familias que tendrán que reubicarse no solo territorialmente, sino laboralmente, es decir, se verán obligadas a utilizar nuevas formas de obtener ingresos y recursos para su sobrevivencia y reproducción familiar.

El proceso de establecer nuevas formas (estrategias) de generar ingresos en las nuevas condiciones, en que se verán inmersas las familias reubicadas, demandará inevitablemente un período de tiempo cuya duración dependerá de las oportunidades que se les presenten y de las capacidades que tengan para aprovecharlas.

VIII. PLAN DE ACCIÓN PARA LA REUBICACIÓN

8.1. Componentes del Proyecto

8.1.1. Diseño y Construcción de la Infraestructura Física

A. El Sitio de Reasentamiento

El sitio a utilizar para el reasentamiento es un terreno ubicado en el Km 54 de la carretera San Rafael del Sur - Masachapa, junto a la Distribuidora D'Todo. El terreno tiene un área de 4.67 manzanas equivalentes a 3.69 hectáreas, a 300 metros del poblado de San José, a 5.3 Km del Ingenio Montelimar.

El tipo de suelo es arcilloso, con pendientes suaves que drenan hacia una cañada ubicada al Este del terreno. De hecho, en la parte media del terreno se conforma una pequeña hondonada que lleva esa dirección. El terreno tiene acceso por la parte Sur a la carretera pavimentada San Rafael del Sur - Masachapa y por el Oeste con un camino de tierra.

Sobre la factibilidad de servicio de agua potable, es factible la construcción de un pozo perforado. Se estima que el nivel del agua está a 20 varas y que la fuente tiene 4 varas de agua, según pozos en terrenos colindantes. Es factible la conexión al tendido eléctrico que va sobre la carretera San Rafael del Sur - Masachapa.

El sitio posibilitaría acceso a servicio público y equipamiento educativo en los tres niveles de la educación básica (preescolar, primaria y secundaria) en San José y a servicio público y equipamiento en salud, en el nivel de Centro de Salud con camas, en Masachapa.

Por la carretera San Rafael del Sur - Masachapa circulan buses de transporte público con destino interurbano en el municipio y en el departamento de Managua. Igualmente desde la carretera se tiene acceso al recorrido de transporte de la empresa hacia el Ingenio Montelimar.

Un técnico de la Alcaldía Municipal de San Rafael del Sur visitó el sitio y ha expresado que la ubicación es conforme a los planes de desarrollo del

municipio que impulsa la Municipalidad y que el sitio tiene aptitud para desarrollos urbanos de tipo habitacional.

B. Obras de Urbanización

➤ Diseño y Construcción de la Urbanización

Conceptualización de la Estructura Urbana del Asentamiento. Las características físicas del sitio orientado de Noroeste hacia el Sureste en forma longitudinal (355.63 m de largo x 107.14 m de ancho), inducen al establecimiento de una vialidad que circunde el terreno en forma longitudinal. En la orientación Noreste-Sureste, la vía longitudinal permitirá crear dispositivos que canalicen escorrentías superficiales eventualmente tributarias de terrenos pendientes arriba de propiedad privada. La vía longitudinal con orientación Noroeste-Suroeste aprovechará el camino de tierra existente que el terreno del proyecto permitirá ensanchar en algunos tramos. Estas dos vías formarán los ejes principales de circulación de la urbanización unidas por una vialidad que atraviesa el terreno de forma transversal formando los bloques de uso habitacional.

La vialidad conformará cinco bloques habitacionales que constituirán el uso de suelo mayoritario de la urbanización y por tanto marcarán el carácter habitacional de este desarrollo urbano.

Dado la existencia de una pequeña hondonada en conformación, en la parte centro-norte del terreno, donde se drenan naturalmente aguas pluviales se prevé la conformación de un área de protección ambiental, que mediante obras físicas a construir, permitan disminuir el nivel de escorrentía e infiltrar una buena parte de las aguas tributarias, especialmente generadas por la misma conformación de la nueva urbanización. Para control social de esta área, se diseñan vías transversales en ambos sentidos conformando un boulevard con área verde en el centro.

En el terreno frente a la carretera se ubicarán:

a) El Área Comunal, con intención de que la población pueda disfrutar el movimiento de personas en tiempo de verano o tiempo de producción. Asimismo, el Área Comunal servirá como un puente de integración con los barrios aledaños al compartir eventualmente los servicios recreativos, de esparcimiento, producción y comercialización en pequeña escala. El Área Comunal contempla sectores de recreación activa para niños, adolescentes y jóvenes, y de recreación pasiva para adultos y la tercera edad, sugiriendo la formación de módulos de comercialización y pequeña

industria artesanal paralela a la carretera y la posibilidad de ubicar una casa comunal.

b) Un Área Verde Provisional, a ser desarrollada en el futuro en lotes habitacionales bajo la administración de Corporación Montelimar, para futuros casos puntuales de reubicación de población o en beneficio de sus trabajadores.

Lotificación. La urbanización comprende 5 bloques habitacionales. Tres de ellos de 11 lotes y 1 bloque de 5 lotes. El lote típico es de 19.00 m de frente x 24.00 de fondo, para un área de 456.00 m² equivalentes a 652.00 vrs², aproximadamente. Se contemplan 6 lotes de 10.00 m de frente por 24.00 m de fondo, para un área de 240.00 m² equivalentes a 311.80 v², aproximadamente. Estos cuatro bloques se desarrollarán en la Primera Etapa del Proyecto. Se deja un quinto bloque habitacional como Área Verde Provisional que se reserva para lotificación futura de la empresa.

➤ Cumplimiento de las Normas Habitacionales y de Equipamiento Urbano

El diseño del desarrollo urbanístico cumple con las normas mínimas habitacionales establecidas por las autoridades que regulan la materia y con los requerimientos establecidos por la Alcaldía Municipal de San Rafael del Sur. En la Tabla a continuación, se muestran los resultados en áreas por componentes del desarrollo urbano-habitacional propuesto.

Áreas según proyecto y normas habitacionales.

Descripción de Áreas	Superficie en m ²	Porcentaje Proyecto		Porcentajes normas habitacionales*
Área de uso habitacional	17,133.38	46.4%	57.4%	Máximo 60.0%
Área verde provisional- Futura área habitacional	4,080.00	11.0%		
Área de circulación vial y peatonal	10,681.03	28.9%		Máxima 22.0%
Área de Protección ambiental	1,410.72	3.8%	13.6%	10.0%
Área Comunal	3,609.30	9.8%		
Área Total	36,914.43	100.0%		-
Área lote	456.00 m ² (352.00 v ²) 240.00 m ² (311.80 v ²)			Lote mínimo esquinero 210.00 m ² sin conexión a red sanitaria

* Nota: NTON 11013-04: Normas Mínimas de Dimensionamiento para Desarrollos Habitacionales.

C. Obras de Infraestructura

Agua Potable. Se perforará un pozo artesiano, con sus respectivos equipos, accesorios, bomba sumergible y red de distribución, una vez trazada la urbanización. El sistema de agua potable será administrado por un Comité de Agua Potable y Saneamiento (CAPS) que se formará con comunitarios, con apoyo de la Alcaldía de San Rafael del Sur, según lo establece la Ley 722: Ley Especial de Comités de Agua Potable y Saneamiento.

Sistema Sanitario. Las viviendas contarán con un sistema sanitario cuyo diseño contempla la dotación de un inodoro, un lavamanos y un baño, los cuales están conectados a una pila séptica con dos cámaras selladas para el almacenamiento de desechos líquidos y sólidos que son parte de las aguas residuales domiciliarias junto con las aguas grises producto de lavado de trastos y ropa.

Energía Eléctrica. Corporación Montelimar gestionará con la empresa distribuidora de energía eléctrica, Disnorte-Dissur, la instalación de dicho servicio en el nuevo asentamiento. Es importante resaltar que el tendido eléctrico va sobre la carretera San Rafael del Sur – Masachapa.

Alumbrado Público. Con ENATREL se gestionará la instalación del alumbrado público dentro del nuevo asentamiento.

D. Diseño y Construcción de Viviendas

Las viviendas proyectadas tienen un área de 53.27 m², de los cuales 15.93 m² corresponden a un corredor en la parte de la fachada. Tienen un área de usos múltiples (sala-comedor-cocina), dos dormitorios, un servicio sanitario equipado de ducha, inodoro y lavamanos, y fuera de la vivienda, un lavadero techado.

Estará construida en un sistema de mampostería reforzada con las siguientes características:

- Fundaciones: zapata corrida de concreto armado de 0.20 x 0.30 en todo el perímetro de la vivienda
- Paredes: mampostería reforzada con bloque sisado de 6 pulgadas
- Ambientes: 2 dormitorios, terraza frontal, baño, sala-cocina- comedor y área de lavadero
- Baño con inodoro y lavamanos
- 2 Puertas externas metálicas
- 3 Puertas internas de fibrán

- 4 ventanas de celosía de 1.20 m x 1 m
- 1 ventana de celosía de 1 m x 0.4 m
- Piso de cascote con colorante y fino, simulando ladrillo
- Sistema de aguas servidas con fosa séptica
- Pintura exterior
- Sistema eléctrico interno básico
- Estructura de techo con perlines de 4 y 3 pulgadas de 1/16 de espesor y cubierta de zinc ondulado calibre 26 std.

E. Servicios Sociales y Comunales

El proyecto contempla la instalación de un Área Comunal para recreación, esparcimiento o bien comercialización en pequeña escala. Éste podría ofrecer los siguientes servicios sociales y comunales:

- Parque infantil-adultos
- Cancha deportiva
- Casa comunal
- Escuela
- Módulos comerciales

Gracias al apoyo de la organización ANF se logró construir una casa comunal y una escuela de 2 aulas, la cual será donada al Ministerio de Educación (MINED) para su uso, incluyendo el beneficio para las familias reasentadas.

El resto de los servicios sociales y comunales se construirán en una etapa posterior.

8.1.2. Componente Fortalecimiento de Capacidades Locales

A. Sensibilización y Desarrollo de Capacidades de la Población

Con el fin de fortalecer las capacidades autogestionarias de la población meta a reasentar, se prevé desarrollar dos tipos de acciones con los jefes de familia del grupo a atender:

- Sensibilización sobre las bondades del proyecto y sobre la realización de otras experiencias similares, para consolidar clima de aceptación y disposición al reasentamiento voluntario, así como para preparar unas mejores relaciones vecinales. Para ello, se realizarán charlas educativas dirigidas a los jefes de familia del grupo a atender.

- Capacitaciones en los temas de Liderazgo y Organización Comunitaria; Negociación y Resolución de Conflictos; Género, Hábitat y Comunidad; Iniciativas de Autogestión para el mejoramiento de la economía familiar. Estas capacitaciones abordarán aspectos cruciales de las relaciones comunales que les darán herramientas para fortalecer sus capacidades de organización comunitaria y de superación personal.

B. Desarrollo Socioeconómico Familiar

Con el objetivo que las familias puedan mejorar sus ingresos en el nuevo sitio de reasentamiento, que les permita afrontar los costos de servicios básicos u otros asociados al nuevo sitio, y aprovechando las facilidades que presta el lote asignado, se promoverá un Programa de Desarrollo Socioeconómico Familiar enfocado en actividades como:

- La cría de animales de patio como aves de corral y cerdos. Para ello se harán gestiones con la Alcaldía de San Rafael del Sur y el Ministerio de Desarrollo de la Economía Familiar, Comunitaria y Cooperativa (MEFCCA), para coordinar esfuerzos que puedan contribuir al aprovechamiento de la experiencia de este ente público y a la obtención de recursos complementarios.
- La creación y desarrollo de huertos familiares de vegetales y/o plantas medicinales. De igual manera, se gestionará con la Alcaldía de San Rafael del Sur y el MEFCCA.
- La reforestación de la urbanización con la siembra de plantas musáceas y árboles frutales y de sombra, aprovechando las características de los lotes a asignar. Esta acción se coordinará con la Alcaldía de San Rafael del Sur y el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA).

8.1.3. Componente Acompañamiento Social y Gestión Participativa

Con el objetivo de fortalecer la organización comunitaria y propiciar los procesos de diálogo y negociación Empresa-Pobladores, el proyecto desarrolla acciones en dos direcciones:

- Fortaleciendo la gestión organizativa de la comunidad, mediante un acompañamiento social en la conformación del Comité de Proyecto, en sus reuniones y en la elaboración de la Agenda Comunitaria.

No.	Descripción	En	Fe	Ma	Ab	Ma	Ju	Ju	Ag	Se	Oc	No	Di
1	Jornada de Cercado Viviendas	■	■										
2	Gestión y Entrega de Donaciones												
2.1	Recepción y traslado de donaciones	■	■	■	■								
2.2	Entrega de enseres y mobiliario				■								
3	Construcción Centro Comunitario												
3.1	Gestión de recursos financieros	■											
3.2	Diseño de centro comunitario	■											
3.3	Construcción y Equipamiento Centro Comunitario	■	■										
3.4	Inauguración Centro Comunitario			■									
3.5	Construcción Obras Sanitarias CC					■	■						
3.6	Puesta en funcionamiento CC						■	■					
4	Construcción Centro Escolar												
4.1	Gestión de recursos financieros	■											
4.2	Diseño de centro escolar	■											
4.3	Construcción y Equipamiento Centro Escolar	■	■										
4.4	Inauguración Centro Escolar			■									
4.5	Construcción Obras Sanitarias CE					■	■						
4.6	Puesta en funcionamiento CE									■	■		
5	Programa de Desarrollo Socioeconómico Familiar												
5.1	Entrega de ecofogones					■							
5.2	Entrega materiales chiqueros y/o gallineros									■			
5.3	Entrega de insumos para huertos familiares										■		
5.4	Entrega de plantas para cultivo y reforestación							■					
6	Fortalecimiento de capacidades locales												
6.1	Actividades Sensibilización							■					
6.2	Talleres de Capacitación							■	■	■	■	■	

8.4. Modalidad de Ejecución

Según se ha comentado anteriormente, la empresa contempla el unir esfuerzos con distintas organizaciones tanto públicas como privadas, para la ejecución del Proyecto de Reubicación de la comunidad El Campamento. A continuación, se describen los involucrados que a la fecha han mostrado interés en el proyecto, así como sus roles y responsabilidades.

Corporación Montelimar. Es la organización promotora del proyecto. Sus compromisos son:

- Poner a disposición del proyecto, en carácter de donación a las familias beneficiarias, el terreno donde se emplazará el proyecto con sus respectivas obras de urbanización, viviendas, servicios básicos y actividades de acompañamiento social y fortalecimiento de capacidades.
- Garantizará la disponibilidad de los recursos humanos y financieros necesarios para la ejecución de todas las obras contempladas por el proyecto.
- Garantizará la documentación correspondiente de las familias beneficiarias a las demás partes.

Alcaldía de San Rafael del Sur. Es la máxima autoridad de Gobierno en el sitio. La Alcaldía apoyará de la siguiente manera:

- Facilitará el permiso de construcción municipal para la ejecución del proyecto.
- Asignará un profesional para supervisión de las obras, de manera que se garantice la calidad arquitectónica de las viviendas.
- Apoyará con la creación del CAPS de la comunidad.

Por otro lado, Corporación Montelimar solicitó a la Alcaldía la disponibilidad de recursos de contrapartida no reembolsable (subsidio). Sin embargo, esto no se confirmó por dicha institución.

Hábitat para la Humanidad. Los roles de esta ONG internacional serán los siguientes:

- Brindará supervisión técnica y apoyar a la Alcaldía brindando recomendaciones para mejorar el proceso de construcción y asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad de las viviendas.
- Impartirá a las familias beneficiarias del proyecto capacitaciones en los temas Educación Financiera y Vivienda Segura.

Por otro lado, Corporación Montelimar solicitó a Hábitat para la Humanidad la disponibilidad de recursos de contrapartida no reembolsable (subsidio). Sin embargo, esto no se confirmó por dicha institución.

Los roles de Hábitat para la Humanidad han ido cambiando y ajustándose en el proceso de desarrollo del proyecto.

Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR). En el 2017 se desarrolló una nueva inspección por parte del INVUR en El Campamento, incluyendo el levantamiento de las fichas familiares y la posterior aprobación del proyecto, resultando la confirmación de un Convenio de Colaboración, a

través del cual se estableció que INVUR tendría las siguientes responsabilidades:

- Facilitar los permisos requeridos por la ley para la ejecución del proyecto.
- Declarar de interés social el proyecto a fin de que los materiales de construcción a utilizar sean exonerados del impuesto al valor agregado (IVA), y exenciones registrales por las desmembraciones de lotes a cada familia beneficiaria.
- Garantizar la disponibilidad de recursos de contrapartida no reembolsable (subsidio).
- Realizar proceso de contratación directa o delegada a través de una Entidad Auxiliar Calificada por el INVUR y efectuar los pagos a la Empresa Constructora seleccionada en concepto de adelanto y avalúos de avance físico.

American Nicaraguan Foundation (ANF). ANF es una ONG nicaragüense-estadounidense fundada en los Estados Unidos por empresarios nicaragüenses en 1992. ANF fue contactada por Corporación Montelimar para invitarla a participar en el proyecto como un aliado estratégico que pueda ayudar a unir esfuerzos económicos para la construcción de las viviendas y otras obras del proyecto. En una reunión sostenida con el Gerente de Desarrollo Comunitario de la ONG, aseguraron su participación en el proyecto con:

- Garantizar la disponibilidad de recursos de contrapartida no reembolsable (subsidio).
- Ser la Entidad Auxiliar Calificada que sirva de enlace entre Corporación Montelimar e INVUR, para fines de oficialización del proyecto según parámetros de INVUR.
- Designar a un promotor, experto en proyectos habitacionales que permita dar acompañamiento a las familias beneficiarias, a fin de garantizar que las familias se empoderen del proyecto, y hacer conciencia de la importancia de mantener la organización comunitaria.
- Asignar un profesional para supervisión de las obras, de manera que se garantice la calidad arquitectónica de las viviendas y otras obras de urbanización.
- Apoyar con donaciones en especies para las familias beneficiadas.

ENATREL: Es la Empresa Nacional de Transmisión Eléctrica, encargada de realizar las obras de energización y que apoyó al proyecto con:

- Garantizar la mano de obra gratuita de todas las acometidas eléctricas domiciliarias y de alumbrado público.
- Garantizar las coordinaciones con Disnorte-Dissur, la empresa distribuidora de energía eléctrica en Nicaragua para la instalación del servicio de energía eléctrica en el nuevo asentamiento.

Gracias a la participación de todos estos aliados, el proyecto incluyó la construcción de 37 viviendas, de manera que ninguna familia recibió únicamente lote sin construir, todos fueron beneficiados con lote + vivienda, aunque cabe mencionar que las 6 familias que inicialmente solo serían beneficiados con lote, el terreno es más pequeño que el asignado al resto de familias.

La mudanza de las familias beneficiarias se realizó en 2 etapas:

- **02/05 noviembre 2017:** 8 familias que habitaban en las residencias de los técnicos industriales
- **01/08 marzo 2018:** 29 familias que habitaban en El Campamento

El 15 de marzo de 2018 se realizó la inauguración oficial del Proyecto Habitacional Colonia Nueva Jerusalén, nombre seleccionado por las familias beneficiarias del proyecto.

A la actividad asistieron representantes de:

- Corporación Montelimar, S.A.
- American Nicaraguan Foundation (ANF)
- Food For The Poor (aliado estratégico de ANF)
- Alcaldía de San Rafael del Sur
- INVUR
- ENATREL
- HABITAR
- Medios de Comunicación
- Familias beneficiadas

Cabe mencionar que durante la inauguración de las viviendas también se inauguraron y bendijeron la casa comunal y el centro escolar; asimismo las familias recibieron paquetes de donación por parte de representantes de Food For The Poor.

Una vez completado el traslado a las nuevas viviendas se procedió a entregar las compensaciones a las familias que tenían plantaciones consideradas como activos en sus antiguas residencias, beneficiando a 17 familias, a quienes se les entregaron diferentes montos, calculados proporcionalmente de acuerdo al inventario de cultivos reportados en el estudio de activos que realizó HABITAR.

8.5. Presupuesto

A la fecha de publicación del presente documento, Corporación Montelimar y todos los aliados estratégicos involucrados en el proyecto aportaron diversos recursos financieros y donaciones para la ejecución.

IX. MECANISMO DE COMUNICACIÓN

Corporación Montelimar cuenta con una estrategia de comunicación interna y externa. Sin embargo, particularmente para el Proyecto de Reubicación de la comunidad El Campamento, la empresa hará uso de herramientas específicas que permitan que todas las actividades de reubicación se lleven a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de los involucrados.

Estas herramientas son:

9.1. Asambleas Comunitarias

Se llevan a cabo asambleas comunitarias informativas, consultivas y de toma de decisiones con los jefes de las familias beneficiarias. En total se realizaron siete asambleas comunitarias. Cada asamblea culminó con un acuerdo: sobre la aprobación del diseño de la urbanización, el diseño de la vivienda, las compensaciones, sobre el reasentamiento voluntario, el proceso de mudanza, entre otros.

9.2. Reuniones de Comité de Seguimiento

Previo a iniciar las obras de construcción, se pondrá en marcha el funcionamiento de un Comité de Seguimiento. Éste estará conformado por representantes del Comité de Proyecto (Junta Directiva Comunitaria) y por representantes de la empresa, asistido por HABITAR. Cada reunión trató de llegar a acuerdos que daban insumos para la retroalimentación del Plan de Reasentamiento.

9.3. Mecanismo de Quejas y Sugerencias

Corporación Montelimar cuenta con un Mecanismo para la Administración de Quejas y Sugerencias Externas, manejado por el Departamento de Responsabilidad Social Empresarial. Éste ya ha sido presentado a los pobladores de la comunidad El Campamento, debido a que es una de las comunidades ubicadas en el área de influencia directa de la empresa.

El propósito del Mecanismo es “establecer el procedimiento de administración de quejas y sugerencias externas que podrían realizar las partes interesadas o afectadas directamente o indirectamente, por actividades, productos o servicios prestados en cada una de las unidades productivas o instalaciones industriales de Corporación Montelimar”.

El procedimiento aplica a todas las quejas y sugerencias presentadas por personas particulares, personas jurídicas o por personas en grupos comunitarios que se encuentren relacionadas a los impactos ambientales y sociales, así como de riesgos a la salud y seguridad por las actividades de Corporación Montelimar.

9.3.1. Definiciones

El procedimiento cuenta con las siguientes definiciones:

Comunidad: Es aquel grupo o conjunto de individuos que comparten una serie de elementos en común como el idioma, las costumbres, valores, tareas, roles, estatus social y zona geográfica, entre otras.

Sugerencia: Es una alternativa de solución, propuesta por cualquier interesado, para colaborar en la mejora o solución de alguna inconformidad.

Queja: Manifestación verbal o escrita de inconformidad realizada por una persona natural, jurídica o su representante, que se da a conocer por un hecho o situación irregular producto de las actividades de Corporación Montelimar.

9.3.2. Procedimiento

Las quejas o sugerencias podrán ser formuladas por personas naturales y jurídicas, individuales o colectivas. Tanto para las quejas como para las sugerencias se acepta el anonimato.

Las quejas o sugerencias pueden realizarse mediante una carta, correo electrónico dirigido a quejasexternas@in.montelimar.com.ni, llenando un formulario en la página web www.montelimar.com.ni, o por vía telefónica al número 2269-6516, brindando información de los hechos.

Las quejas o sugerencias realizadas por escrito podrán ser recepcionadas por los mandadores en las fincas o responsables de las mismas y por la recepción de las oficinas administrativas en el plantel central del Ingenio Montelimar.

El Gestor de Atención a Comunidades se encarga de contactar al afectado en persona o vía telefónica, para confirmarle recibo de la queja y exponerle el procedimiento de forma rápida y simple. Por otra parte, comunica los hechos a las áreas responsables dentro de la empresa.

Las quejas o sugerencias externas se clasifican según el origen: 1) Actividades agrícolas, 2) Transporte de caña de azúcar, 3) Actividad industrial.

Las quejas se resolverán en el plazo de tiempo más breve posible, dependiendo de la complejidad de las mismas. En dependencia de la magnitud de la afectación a las personas, empresas o comunidades, se establecerán los plazos de cumplimiento a corto, mediano y largo plazo.

- La respuesta a corto plazo se establece dentro de las primeras 72 horas de conocer la queja, contadas a partir de la fecha de admisión y registro de la queja. En éste caben las resoluciones donde el Ingenio Montelimar tiene la solución de forma inmediata, con sus propios recursos y personal.
- La de mediano plazo dentro de los 10 días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de admisión y registro de la queja. En éste caben las resoluciones que necesitan información, cotización y servicios de terceros.
- La de largo plazo no será mayor a 6 meses, todos contados a partir de la fecha de registro y admisión de la queja. En éste se contemplan las quejas que además de intervenir terceros, se tienen que tomar decisiones importantes por parte de la Gerencia General.

Si la respuesta a la queja es negativa, se explica al afectado de forma verbal o escrita, los motivos de la negatividad. En el caso de que no haya acuerdo mutuo entre empresa y afectado, se coordinará una asamblea de mediación con las autoridades locales, en dependencia de la magnitud y complejidad de la afectación, siempre con la finalidad de llegar a un acuerdo.

X. MONITOREO Y EVALUACIÓN

10.1. Objetivo

El objetivo de monitorear el presente Plan de Reasentamiento (PDR) es asegurar que las actividades propuestas para la reubicación de la comunidad, se implementen según lo planeado y tengan los impactos deseados. Un adecuado monitoreo y evaluación le permitirán a

Corporación Montelimar identificar cualquier problema en la implementación del PDR y así rediseñar actividades o arreglos. A través del monitoreo, el PDR puede ser modificado para optimizar el reasentamiento mediante buenas prácticas a lo largo del proyecto.

10.2. Fase de Monitoreo y Evaluación

Corporación Montelimar supervisará el cronograma de ejecución del PDR y asegurará la ejecución de cada una de las actividades del proyecto en tiempo y forma. Para alcanzar un monitoreo eficaz, la empresa junto con ANF y HABITAR (como entidad de apoyo) coordinarán la ejecución de las actividades de reubicación y desarrollarán una serie de indicadores para el control del Plan.

Corporación Montelimar supervisará el monitoreo general del PDR mediante controles tanto internos como externos, para asegurar un rendimiento óptimo del mismo.

10.2.1. Monitoreo y Supervisión Interna

El monitoreo interno de las actividades de reubicación será realizado conjuntamente por Corporación Montelimar y el Comité de Seguimiento. La supervisión de campo diaria será responsabilidad tanto del Ingeniero de Proyecto que contratará la empresa para su ejecución, como de la Coordinadora de Responsabilidad Social Empresarial o su designado.

En los informes trimestrales que elabora la empresa para la IFC, se registrará el progreso de las actividades. La Gerencia General de Corporación Montelimar revisará y discutirá estos informes con el objetivo de identificar desafíos y proponer soluciones apropiadas. Un monitoreo interno eficaz garantizará que las actividades de reubicación se lleven a cabo de manera oportuna y eficaz.

10.2.2. Monitoreo y Supervisión Externa

Como institución pública responsable tanto del desarrollo de proyectos en la zona como del bienestar de la población, la Alcaldía de San Rafael del Sur debe estar involucrada en la implementación exitosa del PDR. Otros actores interesados serán aquellas organizaciones públicas y privadas que apoyen financieramente el proyecto.

Corporación Montelimar permitirá a estas partes interesadas a realizar monitoreo y supervisión externa del PDR. Con la retroalimentación de los

monitoreos externos, la empresa será capaz de medir el éxito o no de las actividades de reubicación.

Matriz de monitoreo.

No.	Actividad	Indicador de monitoreo	Fuente de información	Responsabilidad	Frecuencia de reporte
1	Divulgación de actividades del PDR	Cantidad de asambleas comunitarias con beneficiarios	Minuta de reunión	Corporación Montelimar	Trimestral
		Número de beneficiarios participantes			Trimestral
2	Acompañamiento social	Cantidad de reuniones con Comité de Proyecto	Minuta de reunión	HABITAR	Única
3	Comunicación con beneficiarios	Cantidad de reuniones con Comité de Seguimiento	Minuta de reunión	Corporación Montelimar	Trimestral
		Cantidad de quejas o sugerencias recibidas por beneficiarios	Registro de quejas o sugerencias externas	Corporación Montelimar	Trimestral
4	Sensibilización y desarrollo de capacidades	Cantidad de charlas educativas desarrolladas	Ayuda de Memoria	Corporación Montelimar y HABITAR	Trimestral
		Cantidad de capacitaciones realizadas			
		Número de beneficiarios participantes			
5	Desarrollo Socioeconómico Familiar	Cantidad de capacitaciones realizadas	Ayuda de Memoria	Corporación Montelimar, Alcaldía de San Rafael del Sur	Trimestral
		Número de beneficiarios participantes			
		Número de beneficiarios con cría de animales de patio	Registros		
		Número de beneficiarios			

		cultivando la tierra			
		Producción media de cultivos por familia			
		Ingresos medios por familia			

10.3. Informes

Los datos y la información recolectados del monitoreo, se utilizarán en la preparación de informes trimestrales sobre el proyecto. Éstos se presentarán a las partes interesadas, como IFC, instituciones públicas, organizaciones donantes.

Posterior a la inauguración del proyecto se continúan ejecutando algunas obras y actividades, así como el seguimiento continuo a las familias y al proyecto en general.