



Promoción de

tierras privadas

para la

conservación y el desarrollo

en Nicaragua

Proyecto ejecutado de junio 1999 a julio 2000

CEDAPRODE

Centro de Derecho Ambiental y Promoción para el Desarrollo

Eric Ramírez A.
Lilliam Jarquín Ch.

Nicaragua, septiembre 2000

PROARCA/CAPAS

www.capas.org

Acerca de esta publicación

Esta publicación y el trabajo descrito en ella fueron financiados por la Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) a través de una **pequeña donación** de PROARCA/CAPAS, como apoyo a la agenda de la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo (CCAD), en el contexto de CONCAUSA, la declaración Conjunta entre Centroamérica y Estados Unidos (Miami, octubre de 1994) sobre la conservación del ambiente en Centroamérica.

Las opiniones e ideas presentadas aquí no son necesariamente respaldadas por USAID, PROARCA/CAPAS, o CCAD, ni representan sus políticas oficiales.

About this publication

This publication and the work described in it were funded by the U.S. Agency for International Development (USAID) through a PROARCA/CAPAS **small grant**, as support to the agenda of the Central American Commission on Environment and Development (CCAD), in the context of CONCAUSA, the Joint Central America – USA declaration (Miami, October 1994) on conservation of the environment in Central America.

USAID, PROARCA/CAPAS, and CCAD do not necessarily endorse the views and ideas presented here, nor do these views and ideas represent their official policies.

Presentación

CAPAS es uno de los componentes del Programa Ambiental Regional para Centroamérica (PROARCA), que responde a la necesidad de apoyar la agenda de la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo (CCAD) y es financiado por la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID). Por sus siglas en inglés, CAPAS significa Sistema Centroamericano de Áreas Protegidas.

En Centroamérica la responsabilidad de conservar y manejar adecuadamente los recursos naturales de la región recae tanto en entidades de gobierno así como en organizaciones de la sociedad civil. Se ha comprobado que las organizaciones no gubernamentales (ONGs) mantienen protagonismo constante en propuestas y acciones para conservar los recursos del área.

Consciente de este esquema y como parte fundamental del proyecto, PROARCA/CAPAS tiene como uno de sus objetivos fortalecer la participación de organizaciones, profesionales y comunidades -que conforman el sector ambientalista y social no gubernamental de Centroamérica- en actividades que beneficien a la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales de la región. Para alcanzar este objetivo, PROARCA/CAPAS a partir de 1997 ha brindado a las ONGs financiamiento bajo el esquema de pequeñas donaciones.

Para el período 1999-2000, PROARCA/CAPAS por medio de un proceso de competencia seleccionó a 25 ONGs de la región centroamericana para la ejecución de proyectos específicos. Dichos proyectos cubren uno o más de los siguientes temas:

- áreas protegidas
- ecoturismo
- CITES
- tierras privadas
- agricultura y forestería proambiental
- coordinación transfronteriza
- cambio climático

Para PROARCA/CAPAS es de mucha satisfacción presentar el informe **Promoción de tierras privadas para la conservación y el desarrollo en Nicaragua** entre los informes técnicos finales presentados por las ONGs. PROARCA/CAPAS desea agradecer a todas las organizaciones y personas que participaron en la elaboración de este trabajo.

Pequeñas Donaciones
PROARCA/CAPAS/USAID

ÍNDICE

I.	Resumen Ejecutivo	4
II.	Objetivos	5
III.	Valoración cualitativa de resultados	5
IV.	Recomendación para el futuro	14

I. Resumen Ejecutivo

En Nicaragua, hasta el momento de la implementación del proyecto de Promoción de Tierras Privadas para la Conservación y el Desarrollo, el tema de la conservación privada era inédito. Los esfuerzos del Estado hasta hoy se han orientado a la creación e intento de estabilización del sistema de áreas protegidas administradas por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARENA). La implementación del Proyecto del Corredor Biológico Mesoamericano, implica la necesidad de implementar corredores biológicos de conexión. En Nicaragua la totalidad de las propiedades ubicadas en los corredores biológicos internos propuestos, se encuentran en un régimen de propiedad privada. Este hecho brinda la posibilidad de incorporar a los propietarios privados en la implementación de temas de conservación.

Los principales resultados del proyecto ejecutado por el Centro de Derecho Ambiental y Promoción para el Desarrollo (CEDAPRODE) son los siguientes:

1. Estudios de base para fundamentar el potencial de las modalidades de Conservación Privada en Nicaragua tales como una propuesta para priorizar diferentes modalidades de conservación privada, y un estudio de factibilidad de incentivos económicos fiscales.
2. Proceso de promoción, capacitación y organización de propietarios privados y organizaciones de apoyo para el desarrollo de la conservación en tierras privadas. Se organizaron instancias de coordinación de propietarios privados en los departamentos de Matagalpa, Estelí y Rivas. Además se inició el proceso para formar la Coalición de Instituciones interesadas en el apoyo a la Conservación Privada.
3. Proceso participativo para la creación y emisión de la Resolución Ministerial para la creación de las Reservas Silvestres Privadas en Nicaragua. Es importante destacar que la Resolución Ministerial para la creación de las Reservas Silvestres Privadas es un importante aporte de PROARCA-CAPAS al fortalecimiento de la normativa general en Nicaragua en materia de conservación.
4. Apoyo a la implementación de diversas modalidades de Conservación Privada en Nicaragua. Se desarrollaron tres estudios de caso para una valoración preliminar cualitativa del potencial de servicios ambientales en propiedades privadas.

II. OBJETIVOS

PROMOCION DE TIERRAS PRIVADAS PARA LA CONSERVACION Y EL DESARROLLO
OBJETIVO GENERAL
Promover la incorporación de propietarios privados a un Programa de Conservación de Tierras privadas para el fortalecimiento del SINAP y el Corredor Biológico Mesoamericano
OBJETIVOS ESPECIFICOS
1. Elaborar un Programa de Conservación de Tierras Privadas. (PCTP).
2. Elaborar y organizar el funcionamiento de una Base de Datos física y electrónica para la Conservación de Tierras Privadas
3. Diseño de una estrategia de divulgación y promoción de Tierras Privadas para la Conservación, y la ejecución de una primera fase de la misma.
4. Animación para la conformación de la Red Nacional de Tierras Privadas para la Conservación (CONTIERRA).

III. VALORACIÓN CUALITATIVA DE RESULTADOS

1. ESTUDIOS DE BASE PARA FUNDAMENTAR EL POTENCIAL DE LAS MODALIDADES DE CONSERVACIÓN PRIVADA EN NICARAGUA

El proyecto dedicó un esfuerzo significativo a la realización de los estudios de base que fundamentaran los principios, métodos y procedimientos para la implementación de diversas modalidades de conservación privada.

a. Propuesta para clasificación y priorización de distintas modalidades de conservación privada en función de parámetros físicos, biológicos y ecológicos:

Este estudio comprende los parámetros físico-biológicos y ecológicos para determinar si un área clasifica para ser considerada en la modalidad de Reserva Silvestre Privada. Este apartado incluye, además de las características físicas, biológicas, el potencial que debería tener la propiedad para brindar bienes y servicios y las aptitudes de la misma para el fortalecimiento del Sistema Nacional de Areas Protegidas (SINAP).

Por otra parte, se diseñó una metodología para la valoración de los recursos naturales y el potencial de bienes y servicios del área propuesta. La metodología deriva en un instrumento práctico, que permite establecer los parámetros a ser considerados, el tipo de valoración técnica y una valoración cuantitativa que en su conjunto permiten desarrollar criterios objetivos para el análisis de la propiedad en cuestión.

En el siguiente apartado del estudio se establece una clasificación en categorías para las Reservas Silvestres Privadas que incluye Reservas en áreas de amortiguamiento, en centros de biodiversidad de importancia local o nacional, en corredores biológicos internos o corredores de vida y protectores de agua.

A continuación se expresan criterios para la selección de Zonas Priorizadas que permitan impulsar las modalidades de Conservación Privada. Además se establecen los criterios para la determinación de los grupos meta principales, entre los que se incluyen: a) los que desean conservar por principios conservacionistas, b) los que desean aprovechar las posibles políticas de incentivos, c) empresarios asociados a actividades turísticas, d) grupos indígenas que poseen tierras comunales, e) organizaciones ambientalistas que poseen tierras destinadas a la conservación y, f) beneficiados de los procesos de la reforma agraria y desmovilizados del conflicto bélico que desean destinar parte de sus propiedades a actividades conservacionistas.

Además se elaboró una caracterización de los posibles servicios ambientales que deberían ofrecer las Reservas Silvestres Privadas entre los que se destacan la producción de agua, captación de Carbono, recreación y ecoturismo, bosques productivos y conservación de biodiversidad.

Finalmente, se plantearon las políticas para el manejo de las Reservas Silvestres Privadas, tanto en los aspectos administrativo-gerenciales, como los aspectos de manejo de recursos naturales.

b. Estudio sobre factibilidad de implementación de incentivos económicos fiscales para la conservación privada.

Es obvio que el tema de promoción de la Conservación Privada en Nicaragua implica sustentar la factibilidad de crear incentivos económicos y fiscales y el uso de los ya existentes para motivar a los propietarios privados a reconocer el potencial económico de la conservación. En este aspecto se está poniendo a prueba la voluntad política del Estado respecto a compromisos en materia de conservación y desarrollo sostenible asumidos a través de la ratificación de instrumentos internacionales.

En este estudio, primeramente se analizan los antecedentes de aplicación de incentivos económicos a la conservación en Costa Rica, Guatemala, Belice, Panamá, Brasil, Colombia, Perú y México.

Por otra parte, se aborda la base jurídica fiscal y otras políticas actuales para el otorgamiento de incentivos económicos a la conservación en Nicaragua.

Con base en los acápite descritos, se elaboró una propuesta de concepción e implementación de incentivos para promover la conservación privada, que incluyen los conceptos básicos de incentivos, los objetivos que persiguen los

incentivos y también se detallan las fuentes potenciales para la creación de los incentivos.

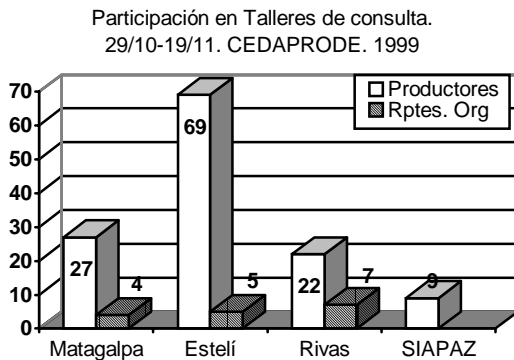
Más adelante se describen los tipos de incentivos tales como incentivos fiscales; pagos por servicios ambientales, ya sea en pagos directos o por tasas de consumo; compra de derechos de desarrollo, esto incluye adquisición de servidumbres por las ONG o por el Estado; créditos o financiamiento; certificaciones ambientales o forestales que incluyen certificados de producción de bienes y servicios o certificados forestales.

En el estudio se describen los tipos de actividades a incentivar como servidumbres ecológicas; servicios ambientales; desarrollo turístico; investigación, promoción y desarrollo de áreas; compra de derechos de desarrollo o acciones de mitigación; programas de protección a la naturaleza y asesoría técnica y capacitación. Además se analizan los incentivos contraproducentes para la conservación.

Finalmente, se realiza una descripción de los instrumentos para la aplicación de incentivos, distinguiendo entre instrumentos estatales y privados con sus variables de instrumentación.

2. PROCESO DE PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE PROPIETARIOS PRIVADOS Y ORGANIZACIONES PARA EL DESARROLLO DE LA CONSERVACIÓN EN TIERRAS PRIVADAS

a. Talleres de promoción y capacitación



Durante el desarrollo del proyecto se realizaron trece (13) talleres de consulta, dos reuniones con propietarios de SIAPAZ y otras actividades complementarias. La participación total fue de 143 personas, de los cuales 127 son propietarios, atendidos por diferentes organismos, y 16 son representantes de organismos que trabajan en las zonas.

Evaluación de los resultados

A continuación se exponen algunos aspectos que se encontraron comunes en los talleres y se realiza una valoración de la situación.

- Interés y disposición de los productores y organismos

En todos los talleres los productores que asistieron están en zona de amortiguamiento o en áreas protegidas; ellos, de alguna manera están

protegiendo los recursos naturales que existen dentro de su propiedad, con esfuerzos propios y sin apoyo institucional.

La consulta realizada les interesó en gran manera pero ya no desean más actividades promocionales debido a que nunca se transita a las acciones de conservación. Fue común entre ellos escuchar: ... Está bien, nos interesa... ¿Qué hay que hacer ahora? ¿Cuál es el siguiente paso? ¿En que nos va a apoyar CEDAPRODE?...

En todos los casos se les planteó que el siguiente paso era realizar el estudio de base para identificar el valor del área en recursos o servicios ambientales y sus posibles aportes.

También se les aclaró que el estudio es complejo y de alto costo ya que se requiere de la realización de inventarios y valoraciones. Algunos productores con mayor área y recursos económicos plantearon que podrían dar algún aporte, aunque sea mínimo; otros pequeños productores plantearon que no están en posibilidad de aportar pero que desearían iniciar el estudio.

Analizando esta situación, en el equipo de CEDAPRODE, se concluyó que:

- los talleres de consulta crearon expectativas más allá de la promoción, ya no desean más palabras sino hechos
- que los productores y organismos están de acuerdo con la normativa y los procedimientos para el establecimiento de la línea de base con la Valoración Preliminar del Potencial de Servicios Ambientales
- que los productores y organismos están esperando que se apruebe e implemente la línea de base
- que los productores y organismos desean iniciar de una vez los estudios pertinentes
- que los productores están solicitando nuevas reuniones con más productores de la zona para agruparse en bloques que permitan trabajar las Hipótesis Territoriales y no con propietarios individuales.

Ante ello, CEDAPRODE consideró conveniente:

- suspender los otros talleres de consulta que estaban programados ya que éstos crearían expectativas en nuevos grupos.
- Pasar a la fase del establecimiento de la línea de base y la valoración preliminar del potencial de servicios ambientales de propiedades piloto en tres departamentos: Matagalpa, Estelí y Rivas.
- Desconocimiento de leyes y decretos que los protegen y otras experiencias

Los talleres de consulta pusieron en evidencia que los productores y algunos organismos tienen algunas nociones sobre protección de recursos y servicios ambientales pero desconocen las leyes y decretos que actualmente los están

apoyando o a los que tienen derecho. Así también desconocen las experiencias que otros productores han tenido en otras zonas.

- Poca credibilidad en las instituciones públicas

Igualmente los productores y organismos manifestaron sus inquietudes relativas al manejo de los fondos en y por el Estado; afirmaron que la mayor parte de los mismos se destinan a la burocracia y llega en mínimas cantidades a los que realmente realizan el trabajo en la base o en el campo.

Acorde a lo discutido en los talleres, la mayoría de los participantes coincidieron que prefieren realizar los convenios o relaciones directamente con los otros organismos, con la cooperación externa o con los posibles clientes, sin pasar por la necesidad de tener un acceso (“inaccesible”) a los fondos o avales manejados en y por el Estado.

En este sentido se ha perfilado que CEDAPRODE podría ser un canal de enlace para realizar los contactos pero a la vez supervisar y dar seguimiento a los convenios/contratos firmados y en ejecución/ejecutados.

- Otras coordinaciones

En los talleres también se pudo identificar que, además de la organización de los productores, hay la necesidad de coordinar -posteriormente- con autoridades locales, ejército/policías, otros actores, para poder realizar actividades reales de protección.

Las relaciones o coordinaciones posteriores que deberán realizar los grupos de productores son actividades de acompañamiento/asesoría que CEDAPRODE podrá llevar a cabo siempre y cuando los grupos así lo soliciten.

- Mecanismos de control, seguimiento, monitoreo

Un punto que también fue señalado en uno de los talleres es la necesidad de establecer mecanismos de control y seguimiento, aspecto que deberá contemplarse una vez que los grupos estén organizados.

- Base de datos para la conservación de tierras privadas

A través de las reuniones y talleres desarrollados con los propietarios privados, se elaboró una base de datos que incluye datos socioeconómicos de las propiedades y su entorno, datos catastrales y de registro. Además se desarrolló un diagnóstico ambiental rápido de las zonas de trabajo, y se levantaron listados preliminares de flora y fauna y potencial de servicios ambientales identificados.

Conclusiones sobre la promoción y capacitación

Con base en los diferentes aspectos señalados por los participantes en los talleres ejecutados se puede decir lo siguiente:

Los intereses y motivaciones que tienen los productores demostraron que era conveniente encauzar la disposición para iniciar los estudios de base, con el propósito de implementar el Programa de Conservación de Tierras Privadas (PTPC).

Ante las inquietudes expuestas en los talleres se identificó que CEDAPRODE deba asumir un papel más allá de lo previsto a la fecha, para asumir un rol de asesoría y acompañamiento a los grupos interesados en iniciar actividades a la brevedad posible. Una falta de respuesta a los grupos consultados traería como consecuencia la pérdida de credibilidad de estos grupos en CEDAPRODE, quien a su vez, sería catalogado como un organismo más que ha llegado a hablar del tema pero sin respuesta para la base.

La primera labor de dar respuesta a las expectativas de los productores puede considerarse como un pilotaje y, sobre la marcha, sistematizar las experiencias, documentarla a fin de formular generalizaciones extrapolables o replicables en otras zonas de interés.

- Proceso de organización de instancias de coordinación de los propietarios privados en tres departamentos del país

Los procesos organizativos locales tienen su propio ritmo, generalmente no coincide con la lógica y ritmo de los proyectos. En este sentido, hemos sido respetuosos de los procesos en que están involucrados los propietarios privados.

Nuestra labor ha consistido en hacer conciencia de lo complejo que resulta promover la conservación privada en Nicaragua. Ello requiere que se de una estructura organizativa adecuada, tanto para el análisis de las hipótesis territoriales que evidencien ante el Estado y los inversionistas el potencial de bienes y servicios ambientales que pueden ofertar, así como para facilitar los procesos de negociación para la creación de estos nuevos mercados ambientales.

Los resultados de este proceso fueron los siguientes:

- Los Propietarios expresaron que no sienten que sea el momento oportuno para formalizar y legalizar la red.
- Nombraron las instancias de Coordinación de los capítulos territoriales en Matagalpa, Estelí y Rivas.
- De común acuerdo expresaron su deseo de que CEDAPRODE continúe facilitando el proceso de organización hasta legalizar la Red de Propietarios Privados.

- Que CEDAPRODE convoque a las organizaciones que están trabajando con los propietarios para coordinar capacidades técnicas, humanas y financieras y elaborar una propuesta de proyectos pilotos para el levantamiento de la línea de base.
 - Las instancias de Coordinación se encargaron de seleccionar las propiedades para el proceso de pilotaje hasta derivar en la solicitud de la tutela del Estado para ser reconocidos como Reserva Silvestre Privada o en la firma de los contratos de servidumbre de conservación.
 - Se aprobó la metodología para el levantamiento de la línea de base de las propiedades.
- Proceso de organización para la formación de la Coalición de Instituciones interesadas en apoyo a la Conservación Privada

El proyecto fue concebido para estimular la incorporación de bloques de propietarios agrupados en hipótesis territoriales, es por ello que desde el primer momento convocamos a los mismos a través de las organizaciones que ya estaban desarrollando trabajo conjunto. De esta forma, en el proceso de implementación también logramos entusiasmar a estas organizaciones para incorporar a su filosofía de trabajo el tema de la conservación privada. De tal forma que que aceptaron conformar la Coalición de Organizaciones para la Promoción de la Conservación Privada, conformada por: el Proyecto Cuenca de Matagalpa, la Fundación Ometepe y Entre Volcanes de la Isla de Ometepe, la Fundación Alistar, la Asociación de Productores Ambientalistas de Mirafior (APROAMI de Estelí) y CEDAPRODE.

3. PROCESO PARTICIPATIVO PARA LA CREACIÓN Y EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN MINISTERIAL PARA LA CREACIÓN DE LAS RESERVAS PRIVADAS EN NICARAGUA

a. Elaboración de propuesta y proceso de consulta a propietarios privados para la Resolución Ministerial para la creación de Reservas Silvestres Privadas.

La propuesta de Resolución Ministerial para la Creación de Reservas Silvestres Privadas se elaboró con base en los estudios biofísicos y económicos, discusiones con especialistas y opiniones preliminares de algunos propietarios. Un aporte muy importante lo hizo la Dirección General de Areas Protegidas, integrada desde el primer momento en las discusiones para la elaboración de las normas.

b. Acercamiento Gobierno-Propietarios en la definición de la normativa para la conservación privada.

A través de un taller de consulta, funcionarios del MARENA trabajaron en conjunto con los propietarios en la discusión y definición de la normativa para la

conservación privada, lo que permitió el acercamiento de los intereses gubernamentales y privados en esta materia.

c. Resolución Ministerial emitida por el Ministro de MARENA

Dado el proceso de discusión previo, hubo mucha aceptación de parte de funcionarios del MARENA hacia la propuesta de Resolución Ministerial, la cual fue aprobada en septiembre del presente año (NO. 09-2000).

El Proyecto de Resolución Ministerial denominado Criterios y Procedimientos Administrativos para el Reconocimiento y Aprobación de las Reservas Silvestres Privadas, que prácticamente se encuentra aprobado, contiene:

- **Considerandos**, en donde se expone la base legal pertinente en que se sustenta la iniciativa.
- **Disposiciones generales**, en donde se establecen, entre otros aspectos, los tipos de servicios ambientales que deben proveer estas propiedades y otros tipos de aprovechamiento.
- **Criterios para calificar una propiedad como Reserva Silvestre Privada**, aquí se detallan criterios biofísicos, ecológicos, extensión así como también establece zonas de prioridad para la promoción.
- **Requisitos y procedimientos administrativos para el reconocimiento y aprobación de una Reserva Silvestre Privada**, en este capítulo se detallan las instancias, plazos y formatos para el procedimiento administrativo, se incluye la tabla de valores, para calificar una Reserva Silvestre Privada y se establece la obligatoriedad y las características de los Planes de Manejo que el propietario de la Reserva debe presentar para su aprobación.
- **Disposiciones finales y transitorias** que en su parte más importante establece el derecho de los propietarios de Reservas Silvestres Privadas a acceder a fondos e incentivos fiscales, pagos por servicios ambientales y acceso a fondos en fideicomiso.

Es importante destacar que la Resolución Ministerial para la creación de las Reservas Silvestres Privadas es un importante aporte de PROARCA-CAPAS al fortalecimiento de la normativa general en Nicaragua en materia de conservación. Este esfuerzo forma parte de una iniciativa más amplia de CEDAPRODE a través de su Programa de Legislación y Políticas Ambientales. Como complemento al tema de Reservas Silvestres Privadas estamos participando en distintas iniciativas complementarias, junto a Organismos del Estado y No Gubernamentales, en los temas de Co-Manejo de Areas Protegidas, Concesión de Servicios Ambientales en Areas Protegidas, Planificación y Manejo de Areas Protegidas, Incentivos turísticos, elaboración del Proyecto de Ley de Biodiversidad, elaboración del Reglamento de Ordenamiento territorial y el tema de Parques Ecológicos Municipales. Esto con el fin de armonizar las propuestas de políticas y normativas que el MARENA está impulsando para el fortalecimiento del Sistema Nacional de Areas Protegidas.

4. APOYO A LA IMPLEMENTACIÓN DE DIVERSAS MODALIDADES DE CONSERVACIÓN PRIVADA EN NICARAGUA

a. Tres estudios de caso para una valoración preliminar cualitativa del potencial de servicios ambientales en tierras privadas

Las instancias de Coordinación Departamental seleccionaron tres propiedades para realizar los estudios de caso, con el objeto de apoyarlas hasta la materialización de cualquiera de las opciones de conservación privada. Los estudios contaron con la participación directa de los propietarios y de las organizaciones que forman parte de la Coalición para el apoyo de la Conservación Privada en Nicaragua.

Las propiedades en donde se realizaron los estudios de caso son las siguientes: Finca San Antonio en el Municipio de San Ramón, Matagalpa, colindante con la Reserva Genética de Yúcul; Finca La Pintadita en el Municipio de Matagalpa, en el área de amortiguamiento de la Reserva de El Apante y la Hacienda Magdalena de la Cooperativa Carlos Díaz Cajina, en la Comarca Balgüe en la Isla de Ometepe.

Los estudios de las propiedades se estructuraron de la siguiente manera:

- Objetivo del estudio
- Hipótesis
- Método
- Marco teórico
- Servicios ambientales
 - Concepto
 - Clasificación
- Servicios ambientales en Nicaragua
- Entorno General de las propiedades
 - Características biofísicas del municipio San Ramón y Matagalpa
 - Topografía, Clima y temperatura
 - Suelos
 - Cuenca hidrográfica y patrón de drenaje
 - Vegetación
- Recursos Naturales
 - Agua
 - Fauna
- Áreas críticas
- Función del fuego
- Características culturales
- Reseña histórica de San Ramón y Matagalpa
- Arqueología
- Antropología
- Comunidades indígenas
- Características socioeconómica
- Aspectos administrativos

- Aspectos generales de la Finca
 - Localización
 - Descripción de la Finca
 - Aspectos asociativos del productor
 - Aspecto cultural
- Características biofísicas
 - Topografía, clima y temperatura
 - Suelos
 - Patrón de drenaje
 - Vegetación
- Valoración del Potencial de Servicios ambientales.
- La Finca como unidad de análisis.
- Propuesta de uso de la Finca
- Conclusiones
- Recomendaciones

IV. RECOMENDACIONES PARA EL FUTURO

Del presente informe se deducen los avances más importantes experimentados a partir de la implementación de este proyecto en materia de Conservación Privada en Nicaragua. Básicamente nos referimos al aporte que significa la emisión de una Resolución Ministerial para la creación y reconocimiento de las Reservas Silvestres Privadas, la determinación de una metodología para realizar la valoración preliminar del potencial de servicios ambientales, la conformación de una Coalición de Organizaciones en apoyo a la Conservación Privada y la promoción de la conservación privada que derivó en la conformación de instancias de coordinación en tres departamentos de Nicaragua involucrando a más de 120 propietarios.

Los logros expresados son apenas el inicio del abordaje del gran reto que significa el desarrollo de este tema inédito en nuestro país, reto que se expresa en la necesidad inmediata de consolidar los productos obtenidos en esta primera fase de forma tal que culminando el pilotaje de las tres propiedades, se pueda mostrar al Estado, la Cooperación, inversionistas y propietarios un camino claro hacia el establecimiento de las diversas modalidades potenciales de abordar la conservación privada.