

La Nota de Orientación 5 corresponde a la Norma de Desempeño 5. Las Normas de Desempeño 1-4 y 6-8, como así también sus correspondientes Notas de Orientación, para obtener información adicional. La información sobre todos los materiales citados que aparecen en el texto de esta Nota de Orientación puede encontrarse en la Bibliografía.

Introducción

1. La Norma de Desempeño 5 reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionadas con un proyecto pueden tener impactos adversos sobre las comunidades y las personas que usan dichas tierras. El reasentamiento involuntario se refiere tanto al desplazamiento físico (reubicación o pérdida de vivienda) como al desplazamiento económico (pérdida de bienes o de acceso a bienes que ocasiona la pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia¹) como resultado de la adquisición de tierras² o las restricciones sobre el uso de la tierra relacionadas con el proyecto. El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o Comunidades Afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra que dan como resultado el desplazamiento físico o económico. Esta situación se presenta en casos de: i) expropiación según la ley o restricciones temporales o permanentes sobre el uso de la tierra y ii) acuerdos negociados en los que el comprador puede recurrir a la expropiación o imponer restricciones legales sobre el uso de la tierra si fracasan las negociaciones con el vendedor.

2. Si no se maneja adecuadamente, el reasentamiento involuntario puede dar lugar al empobrecimiento de las comunidades y personas afectadas, y causarles privaciones graves y prolongadas, así como causar daños ambientales e impactos socioeconómicos adversos en las zonas a las que han sido desplazadas. Por estas razones, el reasentamiento involuntario debe evitarse. Sin embargo, cuando resulta inevitable, debe minimizarse y deben planificarse y aplicarse cuidadosamente medidas apropiadas para mitigar los impactos adversos sobre las personas desplazadas y las comunidades receptoras³. A menudo, el Gobierno desempeña un papel central en el proceso de adquisición de tierras y reasentamiento, incluso en la determinación de las indemnizaciones, por lo que constituye un tercero importante en muchas situaciones. La experiencia demuestra que la participación directa del cliente en las actividades de reasentamiento puede dar como resultado una ejecución más eficaz en términos de costos, eficiente y oportuna de esas actividades, así como la introducción de enfoques innovadores que mejoren los medios de subsistencia de los afectados por el reasentamiento.

3. A fin de evitar la expropiación y eliminar la necesidad de recurrir a la autoridad gubernamental para hacer cumplir la reubicación, se insta a los clientes a utilizar acuerdos negociados que satisfagan los requisitos de la presente Norma de Desempeño, incluso si tienen los medios legales para adquirir la tierra sin el consentimiento del vendedor.

¹ El término “medios de subsistencia” se refiere a toda la gama de medios que utilizan las personas, familias y comunidades para ganarse la vida, tales como ingresos salariales, agricultura, pesca, pastoreo, otros medios de subsistencia basados en recursos naturales, pequeño comercio y trueque.

² La adquisición de tierras incluye la compra directa de la propiedad y la adquisición de los derechos de acceso, tales como servidumbres o derechos de paso.

³ Una comunidad receptora es cualquier comunidad que recibe a personas desplazadas.

NO1. Tras décadas de investigaciones sobre reasentamiento, se ha demostrado que el reasentamiento involuntario asociado con proyectos de los sectores público y privado con frecuencia llevan al empobrecimiento de las comunidades y los hogares afectados. Los principales riesgos socioeconómicos asociados con el reasentamiento involuntario —y, en consecuencia, aquellos que deben atender los desarrolladores de proyectos— se describen en el modelo denominado *Impoverishment Risks and Reconstruction Model* [Modelo de riesgos de empobrecimiento y

reconstrucción] (Cernea, 1997, 2000), ampliamente utilizado, y se enumeran a continuación (entre paréntesis se consignan las referencias a los párrafos correspondientes de la Norma de Desempeño 5 relativos a cada tema):

- Carencia de tierras (párrafos 27–28)
- Pérdida de puestos de trabajo (párrafo 28)
- Falta de vivienda (párrafos 20-21)
- Marginación (párrafos 8 y 19)
- Inseguridad alimentaria (párrafo 28)
- Mayor morbilidad y mortalidad (no se hace referencia específicamente en la Norma de Desempeño 5; la Norma de Desempeño 1 requiere, en su párrafo 7, que en el proceso de identificación de riesgos e impactos se incluyan todos los riesgos e impactos ambientales y sociales pertinentes)
- Pérdida de acceso a propiedades y servicios comunales (párrafos 5 y 28)
- Desarticulación social (párrafo 20).

NO2. Mediante una adecuada planificación e implementación del reasentamiento, el cliente puede evitar o minimizar dichos riesgos en forma sistemática y, dentro de lo posible, potenciar el impacto positivo de un proyecto en términos de desarrollo al permitir que las comunidades y los hogares afectados participen en la planificación del reasentamiento a través de la consulta libre, previa e informada y compartan los diversos beneficios del proyecto, mejorando de esa manera sus estándares de vida. La inversión en desarrollo social y económico a nivel local puede generar beneficios para el cliente a través de un mayor prestigio dentro de las Comunidades Afectadas y receptoras y una mejor reputación de la empresa. En cambio, sin planificación y gestión adecuadas, el reasentamiento involuntario puede causar consecuencias negativas que reducen los impactos positivos de un proyecto y afectan la reputación del cliente.

NO3. La pérdida del acceso a los recursos de propiedad común y a los recursos naturales es una consideración importante que debe tenerse en cuenta al evaluar los impactos de un proyecto en las Comunidades Afectadas y en los medios de subsistencia de las comunidades y los hogares afectados, tal como se señaló en el párrafo NO1. Las clases de bienes a los que se puede perder acceso comprenden, entre otros, pasturas, árboles frutales, plantas medicinales, fibra, madera para leña y demás recursos forestales no madereros, tierras cultivables, tierras en barbecho, parcelas arboladas y reservas pesqueras. Si bien estos recursos no son, por definición, propiedad de los hogares individuales, el acceso físico a ellos suele ser un componente fundamental de los medios de subsistencia para los hogares afectados, sin el cual probablemente enfrentarían un riesgo de empobrecimiento inducido por el proyecto.

NO4. Los organismos gubernamentales suelen ser los responsables de planificar e implementar las acciones de desplazamiento físico y económico preparatorias de proyectos del sector privado o como patrocinadores directos de esos proyectos. Algunos países cuentan con legislación nacional que orienta el proceso de reasentamiento. Los organismos gubernamentales siguen los requisitos legales vigentes a nivel nacional, mientras que los clientes deben garantizar que las acciones de reasentamiento que se adopten para el proyecto se realicen cumpliendo tanto las leyes nacionales como los objetivos de la presente Norma de Desempeño 5. Ello puede demandar diversas acciones complementarias a las iniciativas del Gobierno, tal como se reseña más adelante en la sección sobre reasentamiento dirigido por el Gobierno (párrafos NO68–NO74).

Objetivos

- **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: i) indemnizando la pérdida de bienes al costo de reposición⁴ y ii) 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 tenencia⁵ en los lugares de reasentamiento.**

⁴El costo de reposición se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar. El método de valoración para determinar los costos de reposición debe documentarse e incluirse en los planes de reasentamiento o de restablecimiento de los medios de subsistencia aplicables (véanse los párrafos 18 y 25).

⁵Seguridad de tenencia significa que las personas o comunidades reasentadas están ubicadas en un lugar que pueden ocupar legalmente y donde están protegidas del riesgo de desalojo.

NO5. Se alienta a las empresas a evitar la adquisición de tierras cuando ello dé lugar al desplazamiento físico o económico de las personas. Ello demanda del cliente un análisis detallado de posibles alternativas de diseño donde se contemplen los costos sociales y del proyecto asociados con el desplazamiento. Cuando no sea posible evitar el desplazamiento, deben minimizarse los impactos adversos en las personas y en las comunidades mediante ajustes en el trazado o la localización de las instalaciones del proyecto (por ejemplo, ductos, caminos de acceso, plantas, depósitos, etc.).

NO6. Si no resulta posible evitar el desplazamiento, los desalojos relacionados con el proyecto deben cumplir con la legislación nacional y realizarse de manera que se ajusten a los objetivos de la presente Norma de Desempeño. En el párrafo NO55 se ofrece orientación más detallada. Además de las pautas que se señalan en el párrafo NO55, también ofrecen orientación útil los principios internacionales en materia de derechos humanos establecidos en los Principios Rectores de los desplazamientos internos publicados por las Naciones Unidas, especialmente en la Sección III: Principios relativos a la protección durante el desplazamiento, con relación a los derechos y garantías para las personas desplazadas internamente.^{NO1}

NO7. Puede haber situaciones que requieran atención especial cuando la adquisición de tierras relacionada con el proyecto tiene lugar en una zona con disputas generalizadas relacionadas con tierras o luego en situaciones de post-conflicto, en un país / región / área de donde se hubiera expulsado a las personas (o de la que ellas hubieran decidido irse) a causa del conflicto y donde la propiedad de la tierra no esté esclarecida al momento de la adquisición. El cliente debe tener presente que la adquisición de tierra relacionada con el proyecto, en esas circunstancias, añadirá una complejidad considerable a los desafíos en materia de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario y puede exacerbar el conflicto por tierras existente. Si los desplazamientos ocurrieron como consecuencia de un conflicto o con anterioridad a la participación del cliente, en la presente Nota de Orientación se recomienda la aplicación de los Principios Rectores de las Naciones Unidas antes mencionados.

^{NO1} Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos: Principios Rectores de los Desplazamientos Internos: Informe del Representante del Secretario General, Sr. Francis M. Deng (Febrero de 1998), E/CN

NO8. La compensación por la tierra y demás bienes debe calcularse al valor de mercado más los costos de la transacción relacionados con la reposición de los bienes. En la práctica, quienes sufren impactos sociales y económicos negativos como resultado de la adquisición de tierras para un proyecto y/o de restricciones al uso de la tierra pueden comprender personas que invocan reclamos o derechos legalmente reconocidos sobre la tierra; aquellos con reclamos consuetudinarios respecto de la tierra y quienes que no tienen reclamos legalmente reconocidos, además de los usuarios de recursos naturales estacionales, tales como quienes se dedican al pastoreo, a la pesca, a la caza y recolección, que pueden tener relaciones económicas interdependientes con las comunidades ubicadas dentro de la zona del proyecto. La potencial variedad de personas que reclamen derechos sobre la tierra y su uso torna difícil y complejo el cálculo del costo total de reposición en las situaciones antes mencionadas.

NO9. Por esta razón, como parte de la evaluación de los riesgos legales, sociales y de reputación que rodean la adquisición de tierras o las restricciones de uso, el cliente debe identificar y consultar con los individuos y las comunidades que sufrirán los desplazamientos derivados de dicha adquisición de tierras y/o de las restricciones al uso de las mismas, como así también con las comunidades receptoras, que recibirán a quienes sean reubicados, con el fin de obtener información adecuada sobre los títulos, derechos y usos de las tierras. Deben realizarse consultas con todas las categorías de comunidades y hogares afectados, ya sea individualmente o a través de un muestreo representativo cuando el número es grande; asimismo, se debe prestar especial atención a los grupos vulnerables. En la consulta deberán recogerse las opiniones y preocupaciones de hombres y mujeres. Además, el cliente debe garantizar que todos los hogares y comunidades sean informados en una etapa temprana del proceso de planificación en relación a sus opciones y derechos relativos al desplazamiento y la compensación. Las comunidades y los hogares afectados deben tener, además, la oportunidad de participar en consultas informadas durante las principales etapas de planificación del reasentamiento, de manera que puedan mitigarse eficazmente los impactos adversos del proyecto y que los beneficios potenciales del reasentamiento sean sustentables. En la Norma de Desempeño 1 y en la correspondiente Nota de Orientación se brinda información más detallada sobre la consulta y participación de las comunidades y los hogares afectados.

NO10. Muchos países cuentan con tasas de compensación definidas legalmente respecto de los cultivos y/o las tierras. Se recomienda al cliente evaluar las tasas de compensación determinadas por el gobierno y ajustarlas según sea necesario para cumplir con el criterio de la tasa de reposición. La mejor manera de evaluar dichas tasas es mediante la contratación de un agrimensor experimentado u otro profesional con calificaciones similares que tenga conocimientos prácticos de los sistemas indemnizatorio y de fijación de precios agrícolas del país receptor.

NO11. La compensación por sí sola no garantiza la reposición o la mejora de los medios de subsistencia y el bienestar social de las comunidades y los hogares desplazados. La reposición y la mejora de los medios de subsistencia a menudo puede comprender muchos bienes interconectados, tales como el acceso a la tierra (productiva, en barbecho y para pastura), recursos marinos y acuáticos (reservas pesqueras), acceso a redes sociales, acceso a recursos naturales como leña y productos forestales no madereros, plantas medicinales, lugares de caza y recolección, zonas para cultivos y ganadería, agua dulce, como así también el empleo y el capital. Los principales desafíos asociados con el reasentamiento rural comprenden el restablecimiento de los medios de subsistencia basados en el uso de los recursos naturales o de la tierra y la necesidad de evitar que se ponga en peligro la continuidad cultural o social de las Comunidades Afectadas, incluidas las comunidades receptoras en las cuales sean reubicadas las poblaciones desplazadas. El reasentamiento en zonas urbanas o periurbanas normalmente afecta los aspectos relacionados con la vivienda, el empleo y los emprendimientos. Un desafío importante asociado con el reasentamiento urbano es el restablecimiento de los medios de subsistencia basados en el salario o en emprendimientos, que a menudo están ligados a la localización (tales como la proximidad a los trabajos, a los clientes y mercados).

NO12. A continuación se sintetizan algunas recomendaciones para el diseño de medidas tendientes a mejorar y/o restituir los medios de subsistencia basados en la tierra, el salario o emprendimientos:

- *Medios de subsistencia basados en la tierra:* Según el tipo de desplazamiento económico y/o el sitio en el cual sean reubicados los hombres y las mujeres afectados, podrían tener los siguientes beneficios: (i) asistencia en la adquisición o en el acceso a la tierra de reposición, incluido el acceso a tierras para cría de ganado, tierras en barbecho, recursos forestales, hídricos y combustibles; (ii) preparación física de la tierra para cultivo (por ejemplo, desmonte, nivelación, caminos de acceso y estabilización del suelo); (iii) instalación de cercos perimetrales para las pasturas o tierras cultivables; (iv) insumos agrícolas (por ejemplo, semillas, plantines, fertilizantes, riego); (v) atención veterinaria; (vi) créditos en pequeña escala, incluidos bancos de arroz, bancos de ganado y préstamos en efectivo; y (vii) acceso a los mercados (por ejemplo, a través de medios de transporte y un mejor acceso a la información sobre oportunidades de mercado).
- *Medios de subsistencia basados en el salario:* Las personas asalariadas de las comunidades y los hogares afectados pueden beneficiarse con la capacitación y la reubicación laboral, con disposiciones incluidas en los contratos celebrados con subcontratistas del proyecto que contemplen la contratación de trabajadores locales en empleos temporales o de más largo plazo y con créditos en pequeña escala destinados a financiar la puesta en marcha de emprendimientos. Se debe otorgar un subsidio por reasentamiento a aquellos asalariados que dejan de percibir ingresos durante el desplazamiento físico, a fin de cubrir los costos de reubicación y otros costos ocultos. Se debe conceder a los hombres y a las mujeres afectados las mismas oportunidades para aprovechar los referidos beneficios. La ubicación de las viviendas para reasentamiento puede constituir un factor que contribuya significativamente a la estabilidad socioeconómica en el caso de las personas afectadas por el desplazamiento físico. Debe considerarse cuidadosamente la posibilidad de las personas asalariadas de continuar teniendo acceso a su(s) lugar(es) de trabajo, tanto durante el reasentamiento como con posterioridad; si dicha posibilidad se ve impedida, deben implementarse medidas de mitigación para garantizar la continuidad y evitar pérdidas netas en el bienestar de las comunidades y los hogares afectados.
- *Medios de subsistencia basados en emprendimientos:* Los emprendedores y artesanos ya establecidos o que inician sus actividades comerciales pueden beneficiarse con créditos o capacitación (por ejemplo, en planificación de negocios, comercialización, control de calidad y manejo de inventarios) y así expandir sus negocios y generar empleo local. El cliente puede promover los emprendimientos locales mediante la compra de bienes o la contratación de servicios para sus proyectos a proveedores locales.

NO13. La Norma de Desempeño 5 exige que se proporcionen a las personas desplazadas viviendas adecuadas y cierto nivel de seguridad de tenencia en los lugares de reasentamiento. La idoneidad del albergue o las viviendas puede medirse a través de la calidad, la seguridad, la cantidad de ambientes, la asequibilidad, la habitabilidad, la aptitud cultural, la accesibilidad,^{NO2} la seguridad de tenencia y las

^{NO2} El albergue o vivienda nuevos, según corresponda, debe seguir conceptos universales de diseño y eliminar las barreras físicas que impiden que las personas con discapacidades (incluidas las personas de edad avanzada, quienes sufren incapacidades transitorias, los niños, etc.) puedan participar plenamente de la vida económica y social, tal como se expone en la publicación del

características de localización. Una vivienda adecuada debe brindar acceso a opciones de empleo, a los mercados y a otros medios de subsistencia tales como bosques o campos para agricultura, como así también a infraestructura y servicios básicos como agua potable, electricidad, saneamiento, atención de la salud y educación, dependiendo del contexto local y de si dichos servicios pueden ser sustentables y mantenerse. Los lugares adecuados para el reasentamiento no deben ser sitios inundables ni expuestos a otros riesgos. En la medida de lo posible, el cliente deben esforzarse por mejorar los aspectos relativos a la vivienda adecuada que se consignan en este párrafo, incluida la seguridad de tenencia, a fin de proporcionar mejores condiciones de vida en el sitio de reasentamiento, en especial para quienes no pueden invocar reclamos sobre las tierras y carecen de derechos legales reconocibles sobre los terrenos que ocupan, como es el caso de los ocupantes informales (Norma de Desempeño 5, párrafo 17 (iii)) y/o aquellas personas caracterizadas como población vulnerable en la Norma de Desempeño 1. La creación de alternativas de mejora y la determinación de prioridades con relación a dichas mejoras en los lugares de reasentamiento deben generarse con la participación de quienes sufren el desplazamiento, como así también de las comunidades receptoras, según corresponda.

NO14. La seguridad de tenencia es un componente importante del concepto de vivienda adecuada. La seguridad de tenencia es un concepto que, en su máxima expresión, implica que los residentes son los propietarios legalmente reconocidos de sus tierras y de las estructuras ubicadas en ellas y que tienen libertad de enajenar o gravar el derecho de posesión. Como mínimo, la seguridad de tenencia consiste en la protección de los residentes contra el desalojo. El desalojo implica la expulsión de las personas y sus pertenencias de la tierra y sus estructuras en contra de su voluntad y sin ninguna garantía legal o protección alguna. El mejoramiento de la seguridad de tenencia puede tener un impacto positivo en el nivel de vida de las personas desplazadas. Tal como se describe en la Norma de Desempeño 5, párrafo 17, las personas desplazadas pueden tener derechos legales formales sobre las tierras; derechos reconocidos aunque no sean derechos legales formales (por ejemplo, aquellos reclamos sobre la tierra o posesión común de tierras comunitarias invocables con fundamento en la costumbre); o pueden no tener derechos de raigambre legal sobre la tierra que ocupan (por ejemplo, ocupantes informales u oportunistas). Asimismo, las personas desplazadas pueden ser ocupantes estacionales o permanentes, ya sea que se trate de inmigrantes estacionales que pagan renta o no. La disposición sobre seguridad de tenencia para cada categoría de ocupantes puede variar según lo establecido en los Principios básicos y guías de las Naciones Unidas sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo (Informe del Relator Especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a una vivienda adecuada, 2007).^{NO3}

NO15. Las personas desplazadas comprendidas en el concepto del párrafo 17 (iii) de la Norma de Desempeño 5 son vulnerables al riesgo de desalojo y de desplazamiento futuro, por parte del Estado o de otras personas, especialmente si reciben una compensación monetaria pero no se les otorga un lugar para reubicarse. En consecuencia, debe considerarse una protección adicional. Tales medidas se describen en el párrafo NO45. En ciertos casos, los ocupantes pueden reunir las condiciones para recibir viviendas de reposición y, en otros casos, serán reubicados en viviendas similares con arreglos de tenencia similares o mejores.

Banco Mundial *Design for All* [Diseño para todos] (Para acceder al sitio, ir al siguiente sitio: http://siteresources.worldbank.org/DISABILITY/Resources/Universal_Design.pdf)

^{NO3} Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos: Principios básicos y guías sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo: Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Kothari, 11 de junio de 2007, A/HRC/4/18.

Alcance de aplicación

4. La aplicabilidad de esta Norma de Desempeño se establece durante el proceso de identificación de los riesgos e impactos ambientales y sociales, mientras que la ejecución de las acciones necesarias para cumplir con los requisitos de la misma se maneja a través del sistema de gestión ambiental y social del cliente, cuyos elementos se explican en la Norma de Desempeño 1.

5. La presente Norma de Desempeño se aplica al 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 anfitrión;**
- **derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante acuerdos negociados con los propietarios o con personas con derechos legales sobre la tierra, si la falta de acuerdo hubiera dado lugar a la expropiación u otro procedimiento compulsivo⁶;**
- **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 reconocibles⁷;**
- **ciertas situaciones asociadas al proyecto que exigen el desalojo de personas que ocupan la tierra sin derecho de uso formal, tradicional ni reconocible⁸; o**
- **restricciones sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales, tales como recursos marinos y acuáticos, productos forestales madereros y no madereros, agua dulce, plantas medicinales, cotos de caza y recolección, y áreas de pastoreo y cultivo⁹.**

6. La presente Norma de Desempeño no se aplica a reasentamientos resultantes de transacciones voluntarias de tierras (a saber, transacciones de mercado donde el vendedor no está obligado a vender y el comprador no puede recurrir a la expropiación ni a otros procedimientos compulsivos estipulados por el sistema legal del país anfitrión en caso de fracasar las negociaciones). 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 afectados¹⁰.

7. Cuando, en cualquiera de sus etapas, los impactos del proyecto sobre las tierras, los bienes o el acceso a los mismos se tornen significativamente adversos, el cliente deberá considerar la posibilidad de aplicar los requisitos de esta Norma de Desempeño, aun cuando no mediara adquisición de tierras ni restricciones a su uso.

⁶ Esto también se aplica a derechos consuetudinarios o tradicionales reconocidos o reconocibles por las leyes del país anfitrión. Las negociaciones pueden estar a cargo del Gobierno o de la empresa (en algunas ocasiones, en calidad de representante del Gobierno).

⁷ En esas situaciones, las personas afectadas no suelen tener la titularidad formal. Puede incluir ambientes fluviales y marinos. Esta Norma de Desempeño también puede aplicarse cuando se crean legalmente zonas de biodiversidad o zonas de amortiguamiento relacionadas con el proyecto sin que el cliente las adquiera.

⁸ Si bien algunas personas no tienen derechos sobre las tierras que ocupan, la presente Norma de Desempeño exige que los bienes distintos de la tierra se mantengan, se repongan o se compensen; que la reubicación se realice con seguridad de tenencia, y que se restablezcan los medios de subsistencia perdidos.

⁹ Los activos de recursos naturales a los que se refiere esta Norma de Desempeño equivalen a la prestación de servicios ecosistémicos descritos en la Norma de Desempeño 6.

¹⁰ Los impactos más generalizados sobre comunidades o grupos de personas son cubiertos en la Norma de Desempeño 1. Por ejemplo, esa norma abarca la interrupción del acceso de mineros artesanales a depósitos minerales.

NO16. La Norma de Desempeño 5 se aplica a las transacciones en las cuales el comprador adquiere tierras o derechos de uso de la tierra mediante negociaciones directas con el vendedor, pero en las

cuales el comprador puede recurrir a las autoridades gubernamentales para obtener el acceso a la tierra o imponer limitaciones al uso de la tierra (como servidumbres o derechos de paso) si el comprador y el vendedor no logran acordar un precio o ante cualquier otra circunstancia que llevara a un fracaso de las negociaciones. En estos casos, el vendedor no tiene la opción de retener la tierra. El vendedor debe aceptar la mejor oferta del comprador o quedará sujeto a expropiación u otros procedimientos legales de apropiación. Dicho proceso de adquisición de tierras por parte de los gobiernos se conoce como expropiación, adquisición compulsiva, dominio eminente o apropiación por utilidad pública. La Norma de Desempeño 5 apunta a dar protección a los vendedores frente a los diversos riesgos que tienen las transacciones negociadas en estas condiciones. El hecho de que sea el cliente o el gobierno quien lleva adelante las negociaciones (directamente o por intermedio de terceras partes) carece de relevancia a los fines de la Norma de Desempeño 5, ya que el vendedor podría sentirse obligado a aceptar una compensación insuficiente si sabe que la alternativa (expropiación) es aun menos atractiva o si no accede a información adecuada sobre los precios de mercado. El vendedor también puede verse forzado a aceptar un pago en dinero cuando en la zona no hay viviendas alternativas disponibles o tierras de reemplazo de valor equivalente. Para que una operación de compraventa de tierras sea considerada "libremente pactada", donde los hogares afectados voluntariamente vendan su propiedad y bienes, el cliente no debe tener la opción de recurrir a la adquisición compulsiva; asimismo, se deben cumplir las siguientes condiciones: (i) que existan mercados inmobiliarios u otras oportunidades de inversión productiva de los ingresos por la venta; (ii) que la transacción haya tenido lugar con el consentimiento informado del vendedor; y (iii) que se haya concedido al vendedor una compensación justa sobre la base de los valores imperantes en el mercado. Los principios mencionados son aplicables a consolidadores, acopiadores o desarrolladores inmobiliarios, de manera que se garanticen operaciones inmobiliarias justas.

NO17. Tal como se consigna en el párrafo 23 de la Norma de Desempeño 5, no se exige que el cliente compense ni ofrezca asistencia a los oportunistas que ocupen la zona del proyecto con posterioridad a la fecha de corte establecida como límite para la elegibilidad. Sin embargo, el cliente debe incorporar a aquellos individuos o grupos que no estén presentes al momento de la inscripción pero que legítimamente puedan invocar su pertenencia a la comunidad afectada. Entre ellos están incluidos los integrantes de las familias que están ausentes por encontrarse desarrollando trabajo asalariado como migrante o tareas nómades de pastoreo, que emplean recursos locales de manera estacional. Cuando haya un intervalo significativo entre la finalización del censo y la implementación del plan de reasentamiento o de restablecimiento de los medios de subsistencia, quienes realizan la planificación deben contemplar los movimientos poblacionales como así también el crecimiento natural de la población; es posible que resulte necesario repetir el censo para dar cabida a dichos cambios naturales. De igual manera, el cliente debe tener en cuenta a las personas que no ocupan el sitio de un proyecto al momento del censo, por ejemplo, refugiados u otras personas desplazadas internamente por causa de un conflicto civil y que pueden no tener la posibilidad o la disposición a regresar al lugar para ejercer sus derechos sobre la tierra con posterioridad a un conflicto. Dichos escenarios normalmente tienen lugar luego de situaciones de conflicto; así, se recomienda al cliente procurarse el asesoramiento de profesionales en materia de desarrollo social que conozcan el contexto del país.

NO18. Algunos ejemplos de situaciones de proyectos donde las restricciones involuntarias al uso de la tierra y al acceso a los recursos naturales representan para una comunidad o ciertos grupos dentro de la comunidad la pérdida del acceso a los recursos sobre los cuales tienen derechos de uso tradicionales o reconocibles pueden ser: la pérdida del acceso a los recursos de propiedad común como bosques, tierras de pastoreo o zonas de pesca. En tales situaciones, los impactos de la restricción al acceso a los recursos relacionada con el proyecto son normalmente directos, adversos y no diferenciables de los impactos sobre la adquisición de tierras. Tal como se señala precedentemente en el párrafo NO1, la pérdida del acceso a los recursos de propiedad común está identificada como uno de los principales

riesgos de empobrecimiento asociados con el reasentamiento involuntario y exige cuidadosas medidas de mitigación.

NO19. En el caso de impactos de otras actividades del proyecto distintas de la adquisición de tierras o de la restricción del acceso al uso de la tierra, el proceso del cliente para la identificación de riesgos ambientales y sociales establecido en virtud de la Norma de Desempeño 1 debe ocuparse de la manera en la que el cliente evitará, minimizará, mitigará o compensará dichos riesgos e impactos. Entre ellos, cabe mencionar la pérdida del derecho de acceso de los mineros artesanales a los minerales subterráneos que son de propiedad estatal^{NO4} y/o la contaminación o interrupción del acceso al agua potable en relación con el proyecto en tierras no adquiridas por el proyecto o cuyo uso no sea restringido por el proyecto. Si bien la Norma de Desempeño 5 no se aplicará a dichas situaciones, el cliente debe, no obstante, contemplar medidas de mitigación adecuadas para las personas afectadas, en virtud de la Norma de Desempeño 1 (véase la Nota de Orientación 1). Aunque la evaluación del cliente determine desde un comienzo que probablemente no habrá impactos significativos del proyecto, las condiciones del proyecto podrían cambiar más tarde y afectar en forma adversa a las comunidades locales (por ejemplo, contaminación futura relacionada con el proyecto o extracción de agua para el proyecto que afecte los recursos hídricos de los cuales dependen las comunidades). Allí donde ocurran tales condiciones en el futuro, deben ser evaluadas por el cliente de conformidad con la Norma de Desempeño 1. Si los impactos directos del proyecto se tornan considerablemente adversos en cualquier instancia del mismo, al punto que las comunidades respectivas se ven privadas de cualquier alternativa salvo reubicarse o quedar económicamente desplazadas, el cliente debe aplicar los requisitos de la Norma de Desempeño 5, aunque originalmente no se hubiera contemplado la adquisición de tierras en relación con el proyecto. En esos casos, una opción para el cliente puede ser la adquisición de las tierras que están sujetas a los impactos adversos significativos y la aplicación de los requisitos de la Norma de Desempeño 5.

NO20. Aquellos impactos que no guarden relación directa con las transacciones de tierras, tales como las restricciones al uso de la tierra derivadas de la creación de zonas de amortiguación o compensación de biodiversidad en relación con el proyecto, así como el desplazamiento económico asociado con recursos pesqueros de agua dulce y marítimos, están cubiertos por la Norma de Desempeño 5 y deben ser objeto de mitigación e compensación de acuerdo con los principios de la Norma de Desempeño. Entre los ejemplos de zonas de amortiguación pueden mencionarse las restricciones al acceso a las zonas de pesca alrededor de los puertos, muelles o canales de navegación; la creación de zonas de seguridad en torno de minas, canteras o zonas de explosiones; o de espacios verdes en los alrededores de las plantas industriales. Aunque no puedan adquirirse los derechos sobre la tierra o los derechos equivalentes sobre el agua dulce o espacios marinos, las restricciones sobre el uso de la tierra o los recursos de agua dulce o espacios marítimos pueden generar desplazamiento físico y/o económico indiferenciable del asociado con las transacciones de adquisición de tierras y deben resolverse de conformidad con los requisitos de la presente Norma de Desempeño. Las zonas de amortiguación que tengan impacto sobre los minerales subterráneos se encuentran contempladas en la Norma de Desempeño 1.

Requisitos

Requisitos generales

Diseño del proyecto

8. El cliente considerará diseños alternativos viables del proyecto a fin de evitar o minimizar el desplazamiento físico o económico, sopesando los costos y beneficios

^{NO4} En la mayoría de los países, los derechos superficiales sobre la tierra son, en términos legales, independientes de los derechos a los minerales subterráneos y de la explotación por parte de individuos, sea ésta ilegal o esté sujeta a una regulación estricta (a diferencia de los derechos superficiales sobre la tierra).

ambientales, sociales y financieros, con especial atención a los impactos sobre grupos pobres y vulnerables.

Indemnización y beneficios para las personas desplazadas

9. En los casos en que no se pueda evitar el desplazamiento, el cliente ofrecerá a las comunidades y personas desplazadas una indemnización por la pérdida de bienes al costo total de reposición, así como otra asistencia¹¹ para ayudarlas a mejorar o restablecer su nivel de vida o sus medios de subsistencia, de conformidad con lo dispuesto en esta Norma de Desempeño. Las normas de indemnización serán transparentes y se aplicarán de manera uniforme a todas las comunidades y personas afectadas por el desplazamiento. En caso que los medios de subsistencia de las personas desplazadas dependan de la tierra¹² o si la propiedad de la tierra fuera colectiva, de ser posible el cliente les ofrecerá a los desplazados compensarlos con tierras¹³. El cliente solamente tomará posesión de la tierra adquirida y los bienes relacionados una vez que se haya pagado la indemnización¹⁴ y, cuando corresponda, una vez que se hayan provisto los lugares de reasentamiento y subsidios de traslado a las personas desplazadas, además de la indemnización¹⁵. El cliente también ofrecerá oportunidades para que las comunidades y personas desplazadas puedan obtener beneficios de desarrollo apropiados del proyecto.

¹¹ Según se describe en los párrafos 19 y 26.

¹² La "dependencia de la tierra" incluye actividades de subsistencia tales como la agricultura de subsistencia y el pastoreo de animales, así como la recolección de recursos naturales.

¹³ Véanse los requisitos adicionales en el párrafo 26 de la presente Norma de Desempeño.

¹⁴ En algunos casos, puede no ser factible pagar compensación a todos los afectados antes de tomar posesión de la tierra; por ejemplo, cuando la propiedad de la tierra en cuestión está en disputa. Esas circunstancias deben identificarse y acordarse caso por caso, y los fondos de compensación deben ponerse a disposición, por ejemplo mediante un depósito en custodia efectuado antes de que ocurra el desplazamiento.

¹⁵ A menos que haya un reasentamiento gestionado por el Gobierno, y cuando el cliente no tenga influencia directa sobre el momento en que se efectúan los pagos compensatorios. Esos casos deben manejarse de acuerdo con los párrafos 27 a 29 de la presente Norma de Desempeño. Pueden efectuarse pagos compensatorios escalonados cuando pueda demostrarse que un pago único en efectivo sería perjudicial para los objetivos sociales o de reasentamiento o cuando las actividades de subsistencia sufren un impacto continuo.

NO21. El costo potencial de la mitigación del desplazamiento físico y económico debe definirse tempranamente durante la etapa de diseño del proyecto e incorporarse en la consideración del diseño y el desarrollo del proyecto. La mitigación del desplazamiento físico y económico y su compensación pueden resultar costosas. Es importante realizar una evaluación temprana de dicho costo, para determinar la viabilidad de diseños, tecnologías, trazas o sitios alternativos del proyecto.

NO22. La tasa de compensación correspondiente a los bienes perdidos debe calcularse al costo total de reposición (es decir, el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción). El proceso empleado para determinar los valores de compensación debe ser transparente y de fácil comprensión por las personas afectadas por el proyecto. Las tasas deben ajustarse por inflación anualmente, como mínimo. Para aquellas pérdidas que no pueden valuarse o compensarse fácilmente en términos pecuniarios, puede resultar adecuada la compensación en especie. Sin embargo, esta clase de compensación debe otorgarse en bienes o recursos que sean equivalentes o de mayor valor, culturalmente adecuados y que puedan ser mantenidos por la comunidad de manera sostenible. Con relación a las tierras y los bienes, a continuación se definen qué comprenden los costos de reposición:

- ***Tierras para pastoreo o agricultura:*** Tierras de uso o potencial productivo equivalente, ubicadas en cercanías de las tierras afectadas o del nuevo lugar de vivienda, con más el costo de preparación para que queden en niveles similares o mejores que los de las tierras afectadas y

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

los costos de la transacción tales como inscripción registral e impuestos de transferencia u honorarios habituales. Cuando las parcelas de tierras de reposición sean identificadas por el cliente en zonas no inmediatamente adyacentes a las tierras afectadas, el cliente debe determinar la diferencia entre el uso de la tierra actual y el potencial, a fin de garantizar que las tierras que se otorgan en reemplazo tengan un potencial equivalente. Normalmente, esta determinación demanda una evaluación independiente de la capacidad de la tierra y/o de la capacidad de carga (por ejemplo, inventarios de suelos, mapas de capacidad agronómica). La compensación por las tierras afectadas usando tierras de menor potencial productivo puede impedir el restablecimiento de los medios de subsistencia y representar un mayor costo de insumos frente al costo anterior al desplazamiento. Las estrategias de compensación basadas en la tierra son la forma de compensación preferida para los hogares que dependen de la agricultura de subsistencia.

- *Tierras en barbecho*: El valor de mercado de la tierra de igual valor productivo en cercanías de las tierras afectadas. Cuando no pueda determinarse el valor o la compensación con tierras no sea factible, se recomienda la compensación comunitaria en especie.
- *Tierras en zonas urbanas*: El valor de mercado de tierras de uso y superficie equivalentes, con infraestructura y servicios similares o mejores, preferentemente ubicadas en las cercanías de las tierras afectadas, con más los costos de transacción tales como impuestos a la transferencia y gastos de inscripción registral.
- *Casas y otras estructuras* (incluidas estructuras públicas como escuelas, clínicas y edificios religiosos): El costo de compra o edificación de una estructura de reemplazo, con una superficie y calidad similares o mejores que las de la estructura afectada, o el costo de reparación de una estructura parcialmente afectada, incluida la mano de obra, los honorarios de los contratistas y los costos de la transacción tales como gastos de inscripción registral, impuestos a la transferencia y costos de mudanza.
- *Pérdida del acceso a recursos naturales*: El valor de mercado de los recursos naturales, que puede comprender plantas medicinales silvestres, madera para leña y otros recursos forestales no madereros, carne o peces. Si bien la compensación monetaria raramente es un medio eficaz para compensar la pérdida del acceso a los recursos naturales —según lo expuesto en los párrafos NO22–23 y NO56–66— se deben agotar los esfuerzos para ofrecer o facilitar el acceso a recursos similares en otro lugar, y de esa manera evitar o minimizar la necesidad de otorgar una compensación en dinero.

NO23. La compensación por los bienes y tierras perdidos debe pagarse antes de que el cliente tome posesión de su tierra o bienes y, cuando sea posible, anterior al reasentamiento de las personas en los nuevos lugares; asimismo, los subsidios por traslado deben pagarse con antelación. Sin embargo, en ocasiones la demora en el pago de la compensación puede estar justificada o escapar al control del cliente. Además, ciertas actividades como, por ejemplo, estudios sísmicos, pueden causar una interrupción temporaria de las actividades económicas y producir daños o la destrucción de bienes que sólo pueden ser evaluados o compensados luego de completados los estudios, cuando el daño puede medirse. En tales casos resulta aceptable la compensación posterior al hecho. También puede haber instancias en las cuales los efectos económicos necesariamente deban medirse con el transcurso del tiempo, por ejemplo, el restablecimiento de las tierras para cultivo y los rendimientos de los cultivos luego de una interrupción temporaria causada por el tendido de cañerías; nuevamente aquí, el pago de una compensación escalonada en función de los impactos medidos puede ser aceptable.

NO24. Como principio general en la Norma de Desempeño 5, deben preferirse las estrategias de reasentamiento basadas en acceso a tierras para los casos de personas desplazadas física o económicamente, cuando sus medios de subsistencia dependen de las tierras. Cuando las comunidades o los hogares afectados sean desplazados físicamente, dichas estrategias pueden llegar a comprender el reasentamiento en tierras públicas con el acuerdo del gobierno o en tierras privadas adquiridas para el reasentamiento. Cuando se ofrezcan tierras de reemplazo, las características combinadas de la tierra, tales como su potencial productivo, así como las ventajas relativas a la ubicación, seguridad de tenencia y la naturaleza jurídica del título sobre la tierra o el derecho de uso deben, cuando menos, ser equivalentes a aquellas del lugar original. Si la tierra no fuera la opción preferida de las personas desplazadas o no hubiera suficientes tierras disponibles, deben explorarse –además de la compensación en dinero por las tierras y otros bienes afectados-- otras opciones diferentes, tales como las oportunidades de empleo o asistencia para el establecimiento de negocios. Realizar una transición de los medios de subsistencia dependientes de la tierra a otros no dependientes de la tierra es una tarea extremadamente difícil para las personas desplazadas. En caso de desplazamiento económico, la preferencia por las estrategias basadas en la tierra implica que la compensación, la asistencia dirigida a las personas afectadas y el apoyo para la transición que se les ofrezca deben ser congruentes con los medios de subsistencia dependientes de la tierra. Para obtener orientación adicional, véanse los párrafos NO57–66 más abajo. Debe brindarse asistencia a las personas identificadas como vulnerables, a fin de que puedan comprender cabalmente sus opciones de reasentamiento y compensación; asimismo se las deberá alentar a que elijan las opciones de menor riesgo.

NO25. Podrá ofrecerse compensación monetaria a aquellas personas que no deseen continuar con sus medios de subsistencia dependientes de la tierra o que prefieran adquirir tierras por sí mismos. Cuando se considere la posibilidad de abonar compensaciones monetarias, deberán evaluarse cuidadosamente las capacidades de la población afectada de utilizar el dinero para restablecer sus niveles de vida. Dado que el consumo de la compensación monetaria en el corto plazo puede causar dificultades económicas en los hogares más pobres o en las economías de subsistencia, puede resultar más adecuado el pago de compensaciones en especie –(por ejemplo, en ganado u otros bienes muebles o transferibles) o en asignaciones destinadas a clases específicas de bienes y servicios. Pueden encontrarse pautas orientadoras detalladas para obtener beneficios adecuados del desarrollo a partir del proyecto en el sitio: [IFC's Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan](#) (Manual de la IFC para preparar un plan de acción de reasentamiento).

Participación comunitaria

10. El cliente trabajará con las Comunidades Afectadas, incluidas las comunidades receptoras, usando el proceso de participación de los actores sociales descrito en la Norma de Desempeño 1. Los procesos de toma de decisiones relativos al reasentamiento y el restablecimiento de los medios de subsistencia deben incluir opciones y alternativas, según corresponda. La divulgación de información pertinente y la participación de las comunidades y personas afectadas continuarán durante la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación del pago de las indemnizaciones, las actividades de restablecimiento de los medios de subsistencia y el reasentamiento, con el fin de lograr resultados congruentes con los objetivos de esta Norma de Desempeño¹⁶. Existen disposiciones adicionales que se aplican a las consultas con pueblos indígenas, de conformidad con la Norma de Desempeño 7.

¹⁶ El proceso de consulta debe garantizar que la perspectiva y los intereses de las mujeres se tengan en cuenta en todos los aspectos de la planificación y la ejecución del reasentamiento. A fin de atender el impacto en los medios de subsistencia, puede ser necesario realizar análisis internos del hogar en casos en los que los medios de subsistencia de las mujeres y los de los hombres se vean afectados de maneras distintas. Debe indagarse respecto a las preferencias de hombres y mujeres desde el punto de vista de los mecanismos de compensación, por ejemplo las compensaciones en especie en lugar de monetarias.

Mecanismo de atención de quejas

11. El cliente establecerá un mecanismo de atención de quejas congruente con la Norma de Desempeño 1 lo más temprano posible en la fase de desarrollo del proyecto. Esto le permitirá al cliente recabar y atender de manera oportuna inquietudes específicas acerca de la indemnización y la reubicación planteadas por las personas desplazadas o los miembros de las comunidades receptoras, estableciendo también un mecanismo para interponer recursos, destinado a resolver conflictos de manera imparcial.

NO26. Una planificación eficaz del reasentamiento demanda la realización de consultas periódicas y la participación de los diversos actores del proyecto. A los fines de la Norma de Desempeño 5, los principales grupos de actores sociales son las personas desplazadas física y/o económicamente y la comunidad receptora, así como los organismos de gobierno u otras partes responsables de la aprobación y/o entrega de planes y asistencia relacionados con el reasentamiento. La comunicación en etapas tempranas permite manejar las expectativas públicas vinculadas con el impacto de un proyecto y sus beneficios previstos. La participación en la fase inicial resulta de gran importancia cuando se prevén reasentamientos, a fin de posibilitar que los hogares, las comunidades y demás actores afectados puedan comprender plenamente las implicaciones de los impactos en sus vidas y participar de manera activa en los procesos de planificación asociados, o bien puedan decidir la participación de representantes de su confianza, en su lugar. Si bien la creación de comités de reasentamiento puede ser un apoyo para el plan de reasentamiento y los esfuerzos comunicacionales, deben adoptarse medidas para garantizar que todas las personas potencialmente desplazadas sean informadas e invitadas a participar en los procesos de toma de decisiones relacionados con el reasentamiento.

NO27. Como se expone en la Norma de Desempeño 1, la participación informada implica la consulta organizada y periódica, lo cual permite que el cliente incorpore, en su proceso de toma de decisiones, las opiniones de los hogares y las comunidades afectados respecto de aquellas cuestiones que los afectan directamente, tales como la identificación de alternativas del proyecto para minimizar la necesidad de reasentamiento, la propuesta de hitos en la planificación del reasentamiento y de medidas de mitigación (por ejemplo, la selección de sitios alternativos de reasentamiento, criterios de elegibilidad, diseño y distribución de las viviendas de reposición y las instalaciones sociales, el cronograma de reubicación y la identificación de las personas vulnerables dentro de la comunidad afectada), la distribución de los beneficios y las oportunidades de desarrollo, los planes de restablecimiento de los medios de subsistencia y las cuestiones relativas a la ejecución de las acciones de reasentamiento. El cliente documentará el proceso de participación y de consulta informada en el Plan de Reasentamiento y/o Restablecimiento de los Medios de Subsistencia. El Plan de Reasentamiento y/o Restablecimiento de los Medios de Subsistencia brindará una indicación clara de la manera en que las comunidades y los hogares directamente afectados (incluidas las comunidades receptoras) participarán en el proceso permanente de consulta periódica y organizada mediante el proceso de planificación, implementación y monitoreo del reasentamiento. Tal como se describe en los párrafos NO41 y NO47 más abajo, el proceso de participación debe adaptarse para garantizar que se recojan y contemplen las inquietudes de las mujeres en todas las instancias claves de la planificación e implementación del reasentamiento.

NO28. La divulgación de la elegibilidad y los derechos en caso de desplazamiento, incluidos los paquetes de compensación y restablecimiento de los medios de subsistencia debe realizarse con la debida antelación durante el proceso de planificación, de manera que todas las personas potencialmente desplazadas tengan tiempo suficiente para considerar sus opciones. La participación de terceros expertos que puedan suministrar información adicional sobre las condiciones y ventajas del Plan de Acción de Reasentamiento en beneficio de las personas afectadas pueden ayudar a reducir los desequilibrios de poder y conocimientos entre el cliente y la comunidad. Se aplican disposiciones especiales a casos de consultas con los pueblos indígenas (véase la Norma de Desempeño 7), como así también con quienes pertenecen a grupos vulnerables. Para conocer los requisitos y orientación sobre el

proceso de consulta y participación informada, véase la sección sobre Participación de los Grupos de Interés en los párrafos 25 a 33 de la Norma de Desempeño 1 y su correspondiente Nota de Orientación 1. Puede encontrarse orientación adicional sobre mecanismos eficaces de consulta pública en la siguiente publicación de la IFC: [Stakeholder Engagement: A Good Practice Handbook for Companies Doing Business in Emerging Markets](#) (Relaciones con la comunidad y otros actores sociales: manual de buenas prácticas para empresas que hacen negocios en mercados emergentes).

NO29. Los grupos vulnerables o “en riesgo” comprenden a las personas que, en razón del género, extracción étnica, edad, discapacidad física o mental, situación económica desventajosa o condición social pueden resultar afectadas de manera más dispar por el desplazamiento que otras personas y que pueden ver limitada su capacidad de efectuar reclamos o aprovechar la asistencia para el reasentamiento y los beneficios de desarrollo relacionados. En el contexto de los desplazamientos, los grupos vulnerables también comprenden a las personas que están por debajo de la línea de pobreza, los que no tienen tierra, las personas de edad avanzada, las mujeres –y los niños- que son jefes de hogar, los pueblos indígenas, las minorías étnicas, las comunidades dependientes de los recursos naturales y demás personas desplazadas que pudieran no gozar de protección a través de la legislación nacional de compensación con tierras o de titulación de tierras. Tales grupos deben ser identificados mediante el proceso de Evaluación de Impactos Ambientales y Sociales (Norma de Desempeño 1) o bien por medio de los estudios sociales de línea de base que forman parte de la planificación del reasentamiento. Entre las medidas especiales, podrían desarrollarse grupos focales con grupos vulnerables y en riesgo; generarse garantías de que los comités de reasentamiento incluyan a integrantes de los grupos vulnerables, en riesgo y en situación desventajosa y que entre el personal dedicado al proyecto haya representación de dichos grupos (por ej., mujeres, personas de edad avanzada y personas con discapacidad). En ciertos casos, deben realizarse esfuerzos especiales para garantizar que los miembros vulnerables tengan acceso a eventos de consulta o foros de discusión. Algunos ejemplos de ello pueden ser la provisión de transporte y la realización de visitas a los hogares individuales. Debe brindarse asistencia a las personas identificadas como vulnerables, a fin de que puedan comprender cabalmente sus opciones de reasentamiento y compensación; asimismo se las deberá alentar a que elijan las opciones de menor riesgo.

NO30. Independientemente de la escala, el reasentamiento involuntario puede dar lugar a quejas entre las comunidades y los hogares afectados en relación a inquietudes tales como las tasas de compensación y los criterios de elegibilidad o la ubicación de los lugares de reasentamiento y la calidad de los servicios disponibles en tales sitios. Una solución oportuna de los reclamos a través de mecanismos transparentes y eficaces de atención de quejas constituye un elemento de vital importancia para la implementación exitosa de la acción de reasentamiento y la finalización del proyecto en el plazo previsto.

NO31. El cliente debe hacer todo lo posible por resolver las quejas a nivel de la comunidad, sin impedir el acceso a los recursos judiciales o administrativos disponibles. El cliente debe asegurar que el personal designado esté debidamente capacitado y esté dispuesto para recibir las quejas y coordinar los esfuerzos para su resolución a través de los canales pertinentes, considerando todos aquellos métodos tradicionales y consuetudinarios para la resolución de conflictos que existieran dentro de las Comunidades Afectadas. Como parte del esfuerzo de consulta, las comunidades y los hogares afectados deben recibir información sobre el proceso correspondiente para registrar quejas, deben tener acceso a dicho mecanismo de atención de quejas y conocer los posibles recursos legales de que pudieran valer. Al igual que con el Plan de Acción de Reasentamiento (véase el párrafo 19 de la Norma de Desempeño 5), el alcance del mecanismo de atención de quejas dependerá de la dimensión y de la complejidad del proyecto y su desplazamiento asociado. Dicho mecanismo debe ser de fácil acceso para todos y proporcionar una solución oportuna, transparente y justa de las quejas y contemplar arreglos especiales

para que las mujeres y los grupos vulnerables y marginalizados tengan la posibilidad de hacer oír sus inquietudes y plantear reclamos. Puede encontrarse orientación adicional sobre la creación de procedimientos de atención de quejas en el siguiente sitio: [IFC's Good Practice Note—Addressing Grievances from Project-Affected Communities](#) (Nota de buenas prácticas de la IFC: Atención de quejas de Comunidades Afectadas por proyectos) (2009).

Planificación y ejecución del reasentamiento y el restablecimiento de medios de subsistencia

12. Cuando resulte inevitable el reasentamiento involuntario, ya sea a raíz de una expropiación o de un acuerdo negociado, se realizará un censo destinado a recopilar datos socioeconómicos de línea de base apropiados a fin de identificar a las personas que serán desplazadas por el proyecto, determinar quiénes serán elegibles para recibir compensación y asistencia¹⁷, y desalentar el reclamo de beneficios por parte de personas no elegibles, como ocupantes oportunistas. De carecer el Gobierno anfitrión de los procedimientos necesarios, el cliente establecerá una fecha límite para la elegibilidad. La información acerca de la fecha límite se documentará y difundirá debidamente en toda la zona del proyecto.

13. En los casos en que las personas afectadas rechacen ofertas de indemnización que satisfacen los requisitos de esta Norma de Desempeño y, como consecuencia, se inicie una expropiación u otros procedimientos legales, el cliente explorará la oportunidad de colaborar con el organismo oficial responsable y, si este se lo permite, desempeñará un papel activo en la planificación, la ejecución y el seguimiento del reasentamiento (véanse los párrafos 30–32).

14. El cliente establecerá procedimientos para monitorear y evaluar la implementación de un plan de acción de reasentamiento o un plan de restablecimiento de medios de subsistencia (véanse los párrafos 19 y 25) y adoptará las medidas correctivas que sean necesarias. La magnitud de las actividades de seguimiento será congruente con los riesgos e impactos de los proyectos. En el caso de proyectos que implican riesgos importantes de reasentamiento involuntario, el cliente contratará a profesionales experimentados en reasentamiento para brindar asesoramiento sobre el cumplimiento con esta Norma de Desempeño y para verificar la información de seguimiento del cliente. Durante el proceso de seguimiento se consultará a las personas afectadas.

15. La implementación del plan de acción de reasentamiento o de restablecimiento de medios de subsistencia se considerará concluida cuando se hayan atendido los impactos adversos del reasentamiento de manera congruente con el plan pertinente, así como con los objetivos de esta Norma de Desempeño. Puede ser necesario que el cliente encargue una auditoría final externa del plan de acción de reasentamiento o de restablecimiento de medios de subsistencia para evaluar si se han cumplido los requisitos, en función de la escala o la complejidad del desplazamiento físico y económico asociado con un proyecto. La auditoría final debe realizarse una vez que se hayan concluido substancialmente todas las medidas de mitigación y se considere que se les ha ofrecido a las personas desplazadas oportunidades y asistencia adecuadas para restablecer de manera sostenible sus medios de subsistencia. La auditoría final será realizada por profesionales competentes en materia de reasentamiento, una vez finalizado el período de seguimiento acordado. La auditoría final incluirá, como mínimo, una evaluación de todas las medidas de mitigación ejecutadas por el cliente, una comparación de los resultados de la ejecución con los objetivos acordados y una conclusión respecto de la posibilidad de dar por terminado el proceso de seguimiento¹⁸.

¹⁷ La documentación sobre la titularidad o la ocupación y los acuerdos de indemnización debe emitirse a nombre de ambos cónyuges o jefes de hogar, y las otras formas de asistencia para el reasentamiento, como la capacitación, el acceso a créditos y las oportunidades de empleo, deben igualmente ponerse a disposición de las mujeres y estar adaptadas a sus necesidades. Cuando la legislación nacional o los regímenes de tenencia no reconozcan los derechos de la mujer a tener o titularizar propiedades, se deben considerar medidas para ofrecer a las mujeres la máxima protección posible con el objetivo de lograr su igualdad con los hombres.

16. Cuando, debido a la fase en que se encuentra el proyecto, se desconozcan la naturaleza o la magnitud exactas de la adquisición de tierras o restricciones sobre su uso relacionadas con dicho proyecto que podrían causar un desplazamiento físico o económico, el cliente elaborará un marco de reasentamiento o restablecimiento de medios de subsistencia conteniendo principios generales compatibles con esta Norma de Desempeño. Una vez que los diferentes componentes del proyecto se encuentren definidos y se disponga de la información necesaria, dicho marco será expandido para generar un plan de acción de reasentamiento o de restablecimiento de medios de subsistencia y procedimientos específicos, de conformidad con los párrafos 19 y 25.

¹⁸ La auditoría final del plan de acción de reasentamiento o el plan de restablecimiento de medios de subsistencia será realizada por expertos externos en materia de reasentamiento una vez que culmine el período de seguimiento acordado, y comprenderá una evaluación más detallada que las actividades periódicas de seguimiento del reasentamiento, incluida por lo menos una evaluación de todas las medidas de mitigación relacionadas con el desplazamiento físico o económico ejecutadas por el cliente, una comparación de los resultados de la ejecución con los objetivos acordados, una conclusión respecto de la posibilidad de finalizar el proceso de seguimiento y, de ser necesario, un plan de acción correctivo que enumere las acciones pendientes necesarias para cumplir con los objetivos.

NO32. Una planificación eficaz del reasentamiento implica la realización de un censo socioeconómico detallado de las personas desplazadas y un inventario de las tierras y los bienes afectados de los hogares, empresas y comunidad. La fecha de finalización del censo y el inventario de bienes constituye la fecha de corte. Los individuos que comiencen a residir en la zona del proyecto con posterioridad a la fecha de corte no serán elegibles para reclamar compensación ni asistencia para el reasentamiento, siempre que la notificación de la fecha de corte haya sido debidamente comunicada, documentada y difundida. De igual manera, la pérdida de activos fijos (tales como estructuras edificadas, cosechas, árboles frutales y parcelas arboladas) que hubieran sido establecidos luego de la fecha de corte no será pasible de compensación. Con relación a las fechas de corte, una complicación habitual suele ser la referida a las fechas de corte "históricas", que se determinaron al momento en que el proyecto se encontraba listo para su desarrollo pero que, a consecuencia de demoras del proyecto, quedaron olvidadas o desactualizadas. En esas circunstancias, el crecimiento natural de la población en los hogares elegibles da origen a "nuevos" hogares que no están relevados en las encuestas iniciales: dichos hogares deben considerarse elegibles para los beneficios y la asistencia para el reasentamiento. Otra complicación consiste en determinar si se puede considerar que el proceso gubernamental de determinación de la fecha de corte fue adecuadamente documentado y difundido entre los hogares y las comunidades afectados dentro de la zona del proyecto. Si se considera que la divulgación no fue correcta o si el correspondiente censo de las personas afectadas quedó desactualizado o resulta inadecuado por cualquier otro motivo, será necesario llevar a cabo un estudio adicional para reevaluar la elegibilidad para percibir los beneficios estipulados en virtud de la Norma de Desempeño 5. Los usuarios de recursos estacionales, tales como quienes se dedican al pastoreo nómada, pueden no estar presentes en la zona del proyecto durante el período del censo; así, deberán atenderse especialmente los reclamos de dichos usuarios.

NO33. El establecimiento de limitaciones a determinadas actividades como la construcción, las tareas agrícolas y las mejoras de los hogares con posterioridad a la determinación de fechas de corte puede acarrear dificultades económicas de moderada a severa intensidad para las comunidades y los hogares afectados. Con frecuencia ocurren demoras entre la fecha de corte (y la correspondiente determinación de las restricciones) y el desarrollo del proyecto, incluidas la compensación por pérdidas y el reasentamiento de las comunidades y los hogares afectados. El tiempo que transcurre entre la determinación de la fecha de corte y la compensación a las personas y las Comunidades Afectadas debe ser limitado. El cliente debe compensar todas aquellas pérdidas generadas por la restricción al uso de la tierra. Asimismo, el cliente debe contemplar vías para minimizar los impactos de las restricciones por el

corte, por ejemplo planificando las actividades de desarrollo de tal manera que los agricultores afectados puedan cosechar sus cultivos antes del desplazamiento. Además, el cliente debe ceñirse a un cronograma en firme o bien estar dispuesto a pagar compensaciones por la demora. Por ejemplo, cuando las comunidades no siembran cultivos ante la expectativa de un traslado que posteriormente sufre demoras, es posible que la comunidad necesite recibir asistencia para cubrir sus necesidades alimentarias por no haber tenido cosechas ese año.

NO34. Si las comunidades o los hogares afectados rechazan una oferta de compensación del cliente cuando ella reúne los requisitos de la Norma de Desempeño 5 y, como consecuencia, se da curso a la expropiación o se inician acciones legales, los organismos de gobierno responsables pueden ofrecer a las comunidades o a los hogares afectados una compensación sobre la base del valor de tasación de la tierra. La cuestión puede dar lugar a un proceso controvertido y tardar varios años en resolverse. La decisión final de los tribunales puede convalidar la compensación fundada en el valor de tasación. Dado que existe un riesgo de empobrecimiento derivado de la pérdida de la base de ingresos o de los medios de subsistencia de las personas o Comunidades Afectadas a causa de un proceso prolongado y de una disminución de la compensación, el cliente solicitará información sobre el nivel de compensación ofrecido por el gobierno y los procedimientos de tasación empleados para establecer dichos valores en virtud de la expropiación, a fin de verificar si el valor de tasación determinado por el gobierno o los tribunales para la expropiación es congruente con las estipulaciones de la Norma de Desempeño 5. Se puede solicitar al cliente que verifique que dichas tasas reflejan el valor actual de reposición de los bienes en cuestión en el mercado. Los pagos de compensación a quienes se vean afectados por el reasentamiento se podrían depositar en una cuenta en custodia abierta por el cliente, para reservar los fondos hasta que se adopte una decisión respecto del momento de pago y el monto adeudado. El cliente debe participar durante los procesos de expropiación y respaldar aquellos resultados que concuerden con los objetivos de la Norma de Desempeño 5. Que se permita al cliente desempeñar un papel activo dependerá en parte de la legislación nacional aplicable y de los procesos y prácticas judiciales y administrativos del organismo gubernamental responsable. Para obtener mayor orientación en esta situación, véanse los párrafos NO63–NO69 respecto de las responsabilidades del sector privado en virtud de las medidas de reasentamiento gestionadas por el gobierno.

NO35. El cliente tiene la responsabilidad de llevar adelante una Auditoría final del Plan de Reasentamiento cuando se considere que el reasentamiento genera un riesgo de impactos sociales adversos significativos. El alto riesgo social asociado con el requisito de realizar una auditoría de cierre puede estar vinculado con la escala del reasentamiento, con la vulnerabilidad particular de los hogares afectados (por ejemplo, pueblos indígenas u otros grupos con un fuerte arraigo a determinadas tierras y/o recursos naturales) o con otros factores sociales y/o políticos que serán definidos para cada proyecto por profesionales competentes en ciencias sociales. Tal como se establece en el párrafo 15 de la Norma de Desempeño 5, la realización de una auditoría será encomendada a profesionales calificados en cuestiones de reasentamiento, una vez cumplido el período de monitoreo acordado. El principal objetivo de la realización de una auditoría final es determinar si los esfuerzos del cliente por restablecer los estándares de vida de la población afectada fueron planeados y ejecutados correctamente. La auditoría debe verificar que se hayan entregado todos los insumos físicos comprometidos en el Plan de Acción de Reasentamiento y que se hayan brindado toda la asistencia necesaria. Asimismo, la auditoría final debe evaluar si las medidas de mitigación descritas en el Plan de Acción de Reasentamiento lograron el resultado buscado. Los niveles socioeconómicos y los medios de subsistencia de la población afectada deberían idealmente compararse con las condiciones de línea de base de la población, medidas con anterioridad al reasentamiento y mostrar mejoras o al menos mantenerse iguales que los niveles anteriores al proyecto. Para obtener mayor orientación, véase el Anexo B: Índice de la Auditoría Final.

NO36. La auditoría final debe llevarse a cabo una vez ejecutados todos los compromisos claves establecidos en el Plan de Acción de Reasentamiento (incluidas las actividades previstas para el restablecimiento de los medios de subsistencia y demás compromisos de desarrollo). Los plazos de la auditoría permitirán al cliente completar acciones correctivas con plazos establecidos y aquellas que recomienden los auditores, si fuera el caso. En la mayoría de los casos, la realización de las acciones correctivas identificadas por la auditoría final poner fin a la responsabilidad del cliente por el reasentamiento, la compensación, el restablecimiento de los medios de subsistencia y los beneficios del desarrollo.

NO37. Cuando la adquisición de tierras se realice mediante un acuerdo negociado que no genera el desplazamiento físico de las personas, el cliente debe brindar información a las personas afectadas sobre los valores actuales de las propiedades y los métodos de tasación. El cliente debe documentar los procedimientos para la determinación y la asignación de compensaciones en un Marco de Restablecimiento de Medios de Subsistencia donde: (i) se identifique a todas las personas afectadas; (ii) se proporcione un inventario de los bienes afectados; (iii) se describan los métodos aplicados para la valuación de las tierras y demás bienes afectados al costo total de reposición; (iv) se indiquen las tasas de compensación que se pagarán; (v) se consigne un cronograma de toma de posesión de las tierras y de pagos de compensaciones, como así también la forma de cobro; y (vi) se describa el proceso mediante el cual las personas afectadas puedan apelar las tasaciones que consideren insuficientes. El cliente debe presentar una síntesis de esta información para divulgación pública, a fin de garantizar que las personas afectadas comprendan los procedimientos de adquisición de tierras y puedan prever las acciones en cada etapa de la transacción (por ejemplo, cuándo se les presentará una oferta, de cuánto tiempo dispondrán para responder, el mecanismo de atención de quejas, los procedimientos legales que deben seguirse en caso de fracasar las negociaciones). El cliente debe ofrecer a las comunidades y a los hogares afectados la oportunidad de participar en las negociaciones en función de los procedimientos establecidos.

NO38. Debe ofrecerse a las personas afectadas una compensación basada en tierras cuando sus medios de subsistencia dependan de ellas y la apropiación de tierras prevista tenga una magnitud tal que haga económicamente inviable una tenencia de tierras.^{NO5} Cuando no sea posible ofrecer tierras de reemplazo (en el caso de personas desplazadas en virtud de lo dispuesto en los párrafos 17(i) o 17(ii) de la Norma de Desempeño 5), el cliente brindará oportunidades para permitir que quienes venden sus tierras puedan restablecer sus medios de subsistencia y estándares de vida a niveles equivalentes o mejores a aquellos de los que gozaban al momento de la venta. Debe brindarse asistencia a las personas identificadas como vulnerables (como las que se mencionan en el párrafo 17(iii)), a fin de que puedan comprender cabalmente sus opciones de compensación; asimismo, se las deberá alentar a que elijan la opción de menor riesgo. En el Plan de Acción de Reasentamiento y/o Restablecimiento de Medios de Subsistencia se debe incluir una descripción detallada de la manera en que se puede lograr dicho restablecimiento.

Desplazamiento

17. Las personas desplazadas pueden ser clasificadas como personas que: i) tienen derechos legales formales sobre las tierras o bienes que ocupan o usan; ii) no tienen derechos legales formales sobre las tierras o bienes, pero reclaman un derecho a esas tierras que es reconocido o reconocible según la legislación nacional¹⁹, o iii) no tienen derechos legales reconocibles sobre la tierra o bienes que ocupan o usan ni reclaman un derecho a esas tierras o bienes. El censo establecerá la condición de las personas desplazadas.

^{NO5} En la nota al pie 18 de la OP 4.12 del Banco Mundial sobre Reasentamiento Involuntario, sería de aplicación el principio general si las tierras apropiadas representan más del 20 por ciento del área productiva total.

18. La adquisición de tierras o restricciones a su uso relacionadas con el proyecto pueden provocar el desplazamiento físico de personas, además de su desplazamiento económico. Por consiguiente, es posible que sean aplicables simultáneamente los requisitos de esta Norma de Desempeño con respecto al desplazamiento físico y económico²⁰.

¹⁹ Ese derecho se podría derivar de la posesión adversa o de acuerdos de tenencia consuetudinarios o tradicionales.

²⁰ Cuando el proyecto redunde en un desplazamiento tanto físico como económico, se deben incorporar los requisitos de los párrafos 25 y 26 (desplazamiento económico) al plan de acción o marco de reasentamiento (es decir, no es necesario contar con un plan de acción de reasentamiento o plan de restablecimiento de medios de subsistencia separado).

NO39. Cuando no sea posible evitar el desplazamiento físico, debe planificarse y ejecutarse el reasentamiento de tal manera que se ofrezca a las personas desplazadas la oportunidad de participar en la planificación e implementación de las actividades de reasentamiento a fin de mejorar o al menos restablecer sus estándares de vida. La situación de línea de base –que se debe establecer con anterioridad al reasentamiento– puede comprender un estudio socioeconómico, un censo y un inventario de bienes de los hogares. La planificación y la implementación del reasentamiento debe orientarse, como mínimo, al restablecimiento de los medios de subsistencia de las personas; específicamente, de acuerdo con los principales riesgos de empobrecimiento identificados en el párrafo NO1, el “restablecimiento” debe apuntar a una solución amplia que comprenda lo siguiente (según corresponda): La provisión de tierras adecuadas para agricultura y de asistencia suficiente para ponerla en producción cuando los medios de subsistencia dependen de la tierra; la garantía de que no haya pérdidas netas de empleo entre los hogares afectados como consecuencia del reasentamiento (es decir, la obtención o creación de oportunidades de empleo según sea necesario); el mejoramiento de las viviendas de las personas afectadas y su acceso a servicios sociales tales como educación y salud; la cuidadosa consideración de los entramados sociales y la manera de recrearlos en los lugares de reasentamiento, especialmente con relación a las personas vulnerables; la consideración y el apoyo del proyecto a las estructuras institucionales locales que son necesarias para implementar y respaldar el reasentamiento; el diseño de medidas de mitigación específicas para atender a la seguridad alimentaria, especialmente durante las instancias iniciales de la implementación del reasentamiento (incluida la provisión de complementos directos cuando sea necesario); y la provisión de un acceso adecuado a recursos naturales y bienes comunales alternativos. Se alienta a que los clientes exploren e implementen el principio de participación en los beneficios para los hogares reubicados, además del restablecimiento de los medios de subsistencia, a efectos de mejorar los medios de subsistencia de las personas afectadas cuando sea posible.

NO40. Como mínimo, en las circunstancias antes mencionadas en que no pueda evitarse el reasentamiento, deben seguirse las medidas que a continuación se detallan: (i) comprometerse de manera efectiva para informar a las personas afectadas sobre sus opciones y derechos con respecto a la reubicación y hacerlos partícipes de un proceso que contemple alternativas al proyecto que permitan minimizar el desplazamiento; (ii) proporcionar opciones técnica y económicamente factibles para que el reasentamiento se efectúe con la consulta y participación informada de las personas afectadas y la evaluación de alternativas de reasentamiento; (iii) brindar a las personas desplazadas una compensación pronta y efectiva por el valor total de reposición de las pérdidas de bienes sufridas a causa de las actividades del proyecto; (iv) prestar asistencia para la reubicación (véase más abajo); y (v) proporcionar viviendas temporarias (si fuera necesario), lugares para viviendas permanentes y recursos (en dinero o en especie) para la construcción de viviendas permanentes, que incluyan los importes correspondientes a aranceles, impuestos, tributos consuetudinarios y gastos de conexión de servicios públicos.

NO41. Las mujeres son, a menudo, las primeras que sufren cuando el reasentamiento está planificado o es ejecutado de manera deficiente, ya que suelen representar una porción importante de la población pobre; tienen un acceso más limitado a los recursos, las oportunidades y los servicios públicos que los hombres y, en consecuencia, dependen en mayor medida de las redes de apoyo informal existentes dentro de sus comunidades. El proceso de reasentamiento debe contemplar particularmente las situaciones de las mujeres, adaptando el proceso de participación según sea necesario a fin de asignar un papel a las mujeres en la toma de decisiones. Deben realizarse esfuerzos especiales para identificar los siguientes aspectos: (i) los medios de generación de ingresos y los medios de subsistencia de las mujeres, incluidas las actividades no formales tales como la recolección de recursos naturales, la venta y el trueque de servicios y mercancías; (ii) las redes sociales y económicas de las mujeres, incluidos sus lazos con la familia extendida; y (iii) la propiedad de las mujeres sobre los bienes afectados, incluida la tierra y los cultivos, a fin de compensar adecuadamente a los propietarios. Las mujeres pueden, por ejemplo, poner especial énfasis en el mantenimiento de la continuidad social de la comunidad desplazada.

Desplazamiento físico

19. En caso de que se produzca desplazamiento físico, el cliente desarrollará un plan de acción de reasentamiento que abarque, como mínimo, los requisitos aplicables de esta Norma de Desempeño, independientemente del número de personas afectadas. El plan incluirá la indemnización del valor total de reposición de las tierras y demás activos perdidos. El plan estará diseñado para mitigar los impactos negativos del desplazamiento, identificar oportunidades de desarrollo, formular un presupuesto y un cronograma de reasentamiento y establecer los derechos de todas las categorías de personas afectadas (incluidas las comunidades receptoras). Se prestará especial atención a las necesidades de las personas pobres y vulnerables. El cliente documentará todas las transacciones para adquirir los derechos sobre las tierras, así como las medidas de compensación y las actividades de reubicación.

20. Cuando las personas que viven en la zona del proyecto tienen que mudarse a otro lugar, el cliente i) ofrecerá a las personas desplazadas alternativas de reasentamiento factibles, con el reemplazo adecuado de vivienda o compensación monetaria cuando sean apropiado, y ii) brindará asistencia para la reubicación de acuerdo con las necesidades de cada grupo de personas desplazadas. Los nuevos sitios de reasentamiento construidos para las personas desplazadas deberán ofrecer mejores condiciones de vida. Se tendrán en cuenta las preferencias de las personas desplazadas con respecto a la reubicación en comunidades o grupos preexistentes. Se respetarán las instituciones sociales y culturales existentes de las personas desplazadas y de la comunidad receptora correspondiente.

21. En caso de que se desplace físicamente a personas según los apartados 17 i) o ii), el cliente les ofrecerá la opción de una propiedad de reemplazo de un valor igual o superior, con seguridad de tenencia, características equivalentes o superiores, y ventajas de ubicación o una compensación monetaria cuando sea apropiado. Debe contemplarse la posibilidad de ofrecer compensación en especie en lugar de una compensación monetaria. Los niveles de compensación monetaria deben ser suficientes para reemplazar las tierras pérdidas y demás activos, al valor total de reposición en mercados locales²¹.

²¹ El pago de una compensación monetaria por activos perdidos puede ser adecuado si i) los medios de subsistencia no están basados en la tierra; ii) los medios de subsistencia están basados en la tierra, pero la tierra tomada para el proyecto es una fracción pequeña del activo afectado y la tierra restante es económicamente viable, o iii) existen mercados activos de tierras, vivienda y mano de obra, las personas desplazadas usan esos mercados, y existe una oferta suficiente de tierra y vivienda.

NO42. La Norma de Desempeño 5 exige que se otorgue compensación por todas las tierras que se adquieran a personas y comunidades que puedan invocar derechos legalmente reconocidos sobre las tierras. Esta condición se aplica a los propietarios legales, de conformidad con el párrafo 17(i) de la

Norma de Desempeño: aquellas personas que, con anterioridad a la fecha de corte, tienen derechos legales formales sobre las tierras. También se aplica a quienes tengan reclamos, de acuerdo con el párrafo 17(ii): quienes, con anterioridad a la fecha de corte, no tienen derechos legales formales sobre las tierras pero reclaman un derecho a esas tierras o bienes.

NO43. Debe prepararse un Plan de Acción de Reasentamiento para todo proyecto que genere desplazamiento físico, es decir, para proyectos que conlleven la reubicación de hogares. El cliente que emprenda un proyecto que implique la adquisición de tierras pero no exija el desplazamiento físico de personas preparará un Plan de Restauración de Medios de Subsistencia, tal como se reseña en el párrafo 25 de la Norma de Desempeño 5. El alcance y el grado de detalle del Plan de Acción de Reasentamiento dependerá de la magnitud del desplazamiento y de la complejidad de las medidas necesarias para mitigar los impactos adversos. En todos los casos, el Plan de Acción de Reasentamiento describirá la manera en que se lograrán los objetivos de la Norma de Desempeño 5. Como mínimo, el Plan de Acción de Reasentamiento debe: (i) identificar a todas las personas que sufrirán el desplazamiento; (ii) demostrar que el desplazamiento no puede evitarse; (iii) describir los esfuerzos para minimizar el desplazamiento (iv) describir el marco regulatorio; (v) describir el proceso de participación y consulta informada con las personas afectadas respecto de las alternativas de reasentamiento aceptables, como así también el nivel de participación en el proceso de toma de decisiones; (vi) describir los derechos de todas las categorías de personas desplazadas y evaluar los riesgos para los grupos vulnerables con relación a los diversos derechos; (vii) enumerar las tasas de compensación correspondientes a los bienes perdidos, describir la manera en que fueron calculadas y demostrar que dichas tasas son adecuadas, es decir, al menos equivalentes al costo de reposición de los bienes perdidos; (viii) proporcionar detalles sobre las viviendas de reemplazo; (ix) esbozar planes para el restablecimiento de los medios de subsistencia según corresponda; (x) describir la asistencia que se brindará para la reubicación; (xi) delinear la responsabilidad institucional para la implementación del Plan de Acción de Reasentamiento y los procedimientos para la resolución de las quejas; (xii) proporcionar detalles de los arreglos correspondientes al monitoreo y la evaluación de la participación de las Comunidades Afectadas en esta fase; y (xiii) suministrar un cronograma y presupuesto para la implementación del Plan de Acción de Reasentamiento. Puede obtenerse orientación más detallada en el sitio: [IFC's Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan](#). En el Anexo A de esta Nota de Orientación se proporciona una reseña de un Plan de Acción de Reasentamiento.

NO44. Debe proporcionarse asistencia para la reubicación de las personas que son desplazadas físicamente por un proyecto. La asistencia puede comprender transporte, alimento, albergue y servicios sociales que se brindan a las personas afectadas durante la reubicación en el nuevo sitio. Deben diseñarse medidas adicionales como la prestación de atención médica de emergencia para los grupos vulnerables durante la reubicación física, especialmente a las mujeres embarazadas, niños y niñas, personas de edad avanzada y discapacitados. Entre la asistencia también pueden incluirse subsidios en dinero otorgado para compensar a las personas afectadas por las incomodidades asociadas con el reasentamiento y para cubrir los gastos de reubicación en el nuevo lugar, tales como el costo de la mudanza y la paga por los días de trabajo perdidos.

NO45. En el caso de las personas desplazadas físicamente que no tienen derechos formales ni consuetudinarios sobre las tierras, de conformidad con el párrafo 17(iii), el cliente puede mejorar su seguridad de tenencia mediante la formalización de su condición de tenencia en la tierra de reemplazo. Ello podría incluir el apoyo a las personas afectadas por el proyecto para la inscripción formal de la tierra a efectos de titulación, el pago de los costos de la transacción asociados con la titulación y la provisión de recursos legales y conocimientos para promover el proceso de titulación.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

NO46. El Plan de Acción de Reasentamiento debe comprender medidas tendientes a garantizar que la documentación relativa al dominio u ocupación, como escrituras y contratos de alquiler, así como la compensación (incluidas las cuentas bancarias abiertas para el pago de la compensación) se emitan a nombre de ambos cónyuges o a nombre de las mujeres solteras jefas de hogar, según corresponda en cada caso. Cuando la legislación nacional y los sistemas consuetudinarios locales de tenencia no reconozcan a las mujeres iguales oportunidades o derechos sobre la propiedad, debe procurarse garantizar que el acceso de las mujeres a la seguridad de tenencia sea equivalente al de los hombres y que no resulten desfavorecidas.

NO47. Para cumplir con la Norma de Desempeño 5, los clientes tienen la responsabilidad de garantizar que la situación de las mujeres no sea agravada por el proyecto frente a las circunstancias anteriores al mismo. No se espera que los clientes participen en el proceso de formulación de leyes, pero se los alienta para que destaquen las cuestiones de género en las discusiones con los organismos de gobierno y demás grupos pertinentes durante la planificación del reasentamiento y, así, promuevan un trato más equitativo de las mujeres afectadas.

22. En caso de que se desplace físicamente a personas según el párrafo 17 iii), el cliente les ofrecerá opciones de vivienda adecuada con seguridad de tenencia, de manera que puedan reasentarse legalmente sin tener que enfrentar el riesgo de desalojo forzoso. En caso de que las personas desplazadas posean y ocupen estructuras, el cliente las compensará por la pérdida de bienes distintos de la tierra, como viviendas y otras mejoras realizadas a la tierra, al valor total de reposición, siempre que esas personas hubiesen ocupado la zona del proyecto antes de la fecha límite para la determinación de elegibilidad. Sobre la base de consultas con dichas personas desplazadas, el cliente proporcionará suficiente asistencia en la reubicación para que puedan restablecer su nivel de vida en otro sitio alternativo adecuado²².

23. El cliente no tendrá que compensar ni asistir a ocupantes oportunistas que se hubiesen introducido en la zona del proyecto después de la fecha límite de elegibilidad, siempre y cuando se haya establecido y publicado con claridad la fecha límite.

24. No se realizarán desalojos forzosos²³, a menos que se realicen de acuerdo con la ley y los requisitos de la presente Norma de Desempeño.

²² La reubicación de los ocupantes informales en zonas urbanas puede tener ventajas y desventajas. Por ejemplo, las familias trasladadas podrían ganar en cuanto a seguridad de tenencia, pero podrían perder ventajas en cuanto a ubicación. Los cambios de ubicación que pudieran afectar las oportunidades de subsistencia deben ser atendidos de conformidad con los principios de esta Norma de Desempeño (véase en particular el párrafo 25).

²³ El desalojo permanente o temporal de personas, familias o comunidades, contra su voluntad, de las viviendas o tierras que ocupan, sin concesión de formas adecuadas de protección jurídica y de otra índole, ni acceso a esas formas de protección.

NO48. Las personas desplazadas físicamente sin derechos legales reconocibles ni reclamos sobre las tierras que ocupan (párrafo 17(iii) de la Norma de Desempeño 5) tienen derecho a una vivienda adecuada con seguridad de tenencia. Dichas personas con frecuencia pertenecen a los grupos más vulnerables de la sociedad. Para conocer la descripción del concepto de vivienda adecuada y seguridad de tenencia, véanse los párrafos anteriores NO13–NO14. Las opciones para brindar seguridad de tenencia dependerán de la legislación nacional y de los sistemas de tenencia, pero pueden comprender las siguientes alternativas:

- escritura de dominio sobre las tierras pertenecientes al cliente
- escritura de dominio sobre las tierras donadas por el gobierno local
- títulos comunales

- plan de pagos para adquirir la propiedad, patrocinado por un organismo de vivienda
- arreglos de ocupación o alquiler a largo plazo
- viviendas por cooperativas.

NO49. Cuando los arreglos de tenencia no se encuentren definidos claramente en la legislación nacional o en los usos habituales, es posible que ninguna de las opciones anteriores sea viable para el cliente debido a la carencia de los sistemas necesarios para la titulación y transferencia de tierras. En dichos casos, el cliente se esforzará por reubicar a las personas afectadas en tierra(s) donde no haya amenaza probable de desalojo en el futuro previsible y, según corresponda, procurará monitorear su situación durante un período razonable.

NO50. Los sitios de reasentamiento deben ser seleccionados por su ventajosa localización en términos de disponibilidad de servicios básicos y oportunidades de empleo que permitan a las personas desplazadas mejorar o, al menos, restablecer sus medios de subsistencia y estándares de vida. Deben generarse opciones como resultado de la consulta con las personas desplazadas, de manera que sus prioridades y preferencias estén contempladas en las opciones entre las cuales pueden elegir. Debe alentarse a los grupos vulnerables y a las personas en riesgo de empobrecimiento a elegir la opción que represente el menor riesgo.

NO51. Las personas sin derecho legal o reclamo reconocible no tienen derecho a una compensación por la tierra, pero deben percibir compensación por aquellas estructuras que ocupen y les pertenezcan, así como por cualquier mejora a la tierra, al costo total de reposición. Asimismo, se les debe ofrecer una asistencia para el reasentamiento que sea suficiente para restablecer sus estándares de vida en un sitio alternativo adecuado. Deben generarse opciones de asistencia para el reasentamiento mediante la consulta con las personas desplazadas, que reflejen sus prioridades y preferencias. Estas disposiciones se aplican a las personas que ocupan la zona del proyecto con anterioridad a la fecha de corte.

NO52. La construcción o el mejoramiento de proyectos de infraestructura en entornos urbanos con frecuencia exige la reubicación de estructuras residenciales y comerciales de áreas que legalmente se necesitan libres de ocupantes, tales como las servidumbres de paso para caminos y líneas de transmisión, aceras, parques y zonas peligrosas. Deben ofrecerse oportunidades a las familias que vivan o desarrollen actividades comerciales en dichas zonas para que puedan mudarse a lugares que puedan ocupar legalmente. Una compensación en especie que facilite la transición al nuevo sitio (anticipo por la tierra, suministro de materiales de construcción, construcción de la infraestructura básica en el nuevo sitio, etc.) tiene mayor probabilidad de generar soluciones de vivienda permanentes antes que las compensaciones monetarias. Los pagos en dinero otorgados a los ocupantes ilegales con frecuencia se usan para consumo y además pueden dar lugar a reasentamientos informales en otras zonas públicas o inseguras. La falta de oportunidades de trasladarse a sitios de reasentamiento alternativos también puede forzar a las personas desplazadas a reubicarse en asentamientos informales en otros lugares, perpetuando de esa manera las condiciones de informalidad y los potenciales asentamientos ilegales en zonas nuevas. Al diseñar los planes de reasentamiento para ocupantes legales e informales sobre tierras públicas o privadas, el cliente debe tener cuidado de no crear incentivos económicos que lleven a las personas desplazadas a ocupar zonas públicas o inseguras o a invadir y ocupar tierras de propiedad pública o privada. Tal como se consigna en el párrafo 23 de la Norma de Desempeño 5 y se describe más detalladamente en NO17, no se exige que el cliente ofrezca compensación ni asistencia a los ocupantes oportunistas que se instalan como intrusos en la zona del proyecto con posterioridad a la fecha de corte del censo establecida para la elegibilidad.

NO53. En caso de que Comunidades de Pueblos Indígenas afectadas deban reubicarse desde sus tierras de tenencia comunal tradicional o tierras sobre las cuales tienen el uso consuetudinario, el cliente

cumplirá con los requisitos descritos en la Norma de Desempeño 7, además de los requerimientos establecidos en virtud de la Norma de Desempeño 5 en lo concerniente a los Planes de Acción de Reasentamiento y/o Planes de Restablecimiento de Medios de Subsistencia y su implementación. Cuando los miembros individuales de las Comunidades de Pueblos Indígenas Afectadas son titulares legales de la propiedad o cuando la legislación nacional pertinente reconoce derechos consuetudinarios a los individuos, se aplicarán los requerimientos de la Norma de Desempeño 5 y no los de la Norma de Desempeño 7.

NO54. Tal como se señala en el párrafo NO1, la desarticulación social es un riesgo significativo que debe considerarse en muchos escenarios de reasentamiento. La identificación y el respeto por los vínculos y las instituciones culturales y sociales existentes de las personas desplazadas y de las comunidades receptoras es, con frecuencia, un componente clave en la planificación e implementación de un reasentamiento exitoso, especialmente en contextos rurales. Entre los lazos sociales afectados por el reasentamiento cabe mencionar el parentesco, las relaciones de vecindad o específicas de un pueblo (es decir, personas que se conocen y se tienen confianza mutua que quieren permanecer juntas); arreglos de liderazgo (de tal manera que las personas sepan a quién acudir en las zonas de reasentamiento); vínculos religiosos o étnicos y demás.

NO55. La Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos define el término “desalojo forzoso” como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos.”^{NO6} Según las Naciones Unidas, la prohibición de los desalojos forzosos no se aplica, sin embargo, a los desalojos forzosos ejecutados legalmente y de acuerdo con las disposiciones de los Pactos Internacionales de Derechos Humanos.^{NO7} La Norma de Desempeño 5 contiene muchas de las garantías sustantivas y procesales necesarias para asegurar que el reasentamiento voluntario se realice sin recurrir a los desalojos forzosos. Cuando resulte inevitable esta clase de desalojos, el procedimiento deberá ajustarse a todos los requisitos pertinentes de esta Norma de Desempeño. Asimismo, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas enumera las siguientes garantías procesales claves: (a) una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; (b) un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo; (c) facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o viviendas; (d) la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas; (e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; (f) no efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento; (g) ofrecer recursos jurídicos; y (h) ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales. Aun en tales situaciones, los clientes deben evitar participar directamente en la ejecución de los desalojos y actuar con cautela, monitoreando cuidadosamente la implementación de los desalojos a fin de manejar los riesgos operativos y de reputación relacionados. En dichas circunstancias, se recomienda el empleo de terceros independientes para la realización del monitoreo, a efectos de asegurar una supervisión independiente y una eficaz gestión de riesgos.

Desplazamiento económico

25. En el caso de los proyectos que solo involucren un desplazamiento económico, el cliente desarrollará un plan de restablecimiento de medios de subsistencia para compensar a las personas o Comunidades Afectadas y ofrecerá otra asistencia en cumplimiento de los objetivos de esta Norma de Desempeño. El plan establecerá los derechos de las personas o

^{NO6} El derecho a una vivienda adecuada (párr. 1 del Art. 11): los desalojos forzosos: 05/20/1997. CESCR Observación General 7, párrafo 3, en el documento E/1998/22, Anexo IV.

^{NO7} *Ibíd.*

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

Comunidades Afectadas y asegurará que se otorguen de manera transparente, uniforme y equitativa. Se estimará que se ha mitigado completamente el desplazamiento económico cuando las personas o Comunidades Afectadas hayan recibido compensación y otra asistencia conforme a los requisitos del plan de restablecimiento de medios de subsistencia y de esta Norma de Desempeño, y se considere que se les han ofrecido oportunidades adecuadas para restablecer sus medios de subsistencia.

26. En caso de que la adquisición de tierras o las restricciones sobre su uso ocasionen un desplazamiento económico, definido como la pérdida de bienes o de medios de subsistencia, independientemente de que se desplace físicamente o no a las personas afectadas, el cliente cumplirá con los requisitos de los párrafos 27 a 29, según corresponda.

27. Las personas económicamente desplazadas que enfrenten la pérdida de bienes o de acceso a los mismos serán indemnizadas por esa pérdida según el valor total de reposición.

- *En los casos en que la adquisición de tierras o las restricciones sobre su uso afecten estructuras comerciales, se compensará al propietario del negocio afectado por el costo de restablecimiento de las actividades comerciales en otro lugar, por el ingreso neto perdido durante el período de transición, y por los costos de la transferencia y reinstalación de la planta, la maquinaria y demás equipos.*
- *Se proporcionará una propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto (por ejemplo, instalaciones agrícolas o comerciales) de igual o mayor valor, o una compensación monetaria por el valor total de reposición, según corresponda, a las personas con derechos legales sobre las tierras o reclamaciones de un derecho a esas tierras que sean reconocidos o reconocibles según la legislación nacional (véase el párrafo 17 i) y ii)).*
- *Se compensará a las personas desplazadas económicamente que no tengan derechos legalmente reconocibles sobre las tierras (véase el párrafo 17 iii)) por activos perdidos distintos de la tierra (tales como cultivos, infraestructura de riego y otras mejoras realizadas a la tierra), por el costo total de reposición. El cliente no estará obligado a compensar ni asistir a ocupantes oportunistas que se hubieren introducido en la zona del proyecto después de la fecha límite de elegibilidad.*

28. Además de recibir la compensación por activos perdidos, de existir, según lo dispone el párrafo 27, las personas económicamente desplazadas cuyos medios de subsistencia o niveles de ingreso se vean afectados negativamente, también recibirán oportunidades para mejorar, o al menos recuperar, la capacidad de sus medios de generación de ingresos, sus niveles de producción y su nivel de vida:

- *En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de la tierra, se debe proporcionar como opción prioritaria una compensación en forma de tierra que cuente con una combinación de potencial productivo, ventajas de ubicación y otros factores como mínimo equivalentes a los de la tierra perdida.*
- *En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de los recursos naturales y de que se apliquen restricciones al acceso relacionadas con el proyecto según lo previsto en el párrafo 5, se tomarán medidas para mantener el acceso a los recursos afectados o proporcionar acceso a recursos alternativos con un potencial equivalente como medio de subsistencia y en términos de accesibilidad. Cuando corresponda, los beneficios e indemnizaciones asociados al uso de recursos naturales pueden ser de naturaleza colectiva en lugar de otorgarse directamente a individuos u hogares.*
- *Si las circunstancias no permiten que el cliente ofrezca tierras o recursos similares según lo antes descrito, se ofrecerán oportunidades de generación de ingresos alternativas.*

29. Es preciso ofrecer apoyo a las personas económicamente desplazadas para la transición, según sea necesario, sobre la base de estimaciones razonables del tiempo

requerido para restaurar su capacidad de generar ingresos, niveles de producción y niveles de vida.

NO56. Todo Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia debe identificar todos los impactos en los medios de subsistencia derivados de la adquisición de tierras para el proyecto, o de las restricciones al uso de la tierra, como así también identificar a las personas afectadas y proporcionar un plan detallado para el pago de compensaciones y el restablecimiento de los medios de subsistencia. Como mínimo, el Plan debe contener la siguiente información: (i) una introducción al proyecto; (ii) una síntesis de los impactos del proyecto; (iii) una síntesis de la línea de base social; (iv) el marco regulatorio; (v) los resultados del proceso de participación de los actores sociales interesados; (vi) los criterios de elegibilidad; (vii) la matriz de derechos; (viii) los plazos para la implementación; (ix) la capacidad organizacional; (x) mecanismos de monitoreo, evaluación y presentación de informes; y (xi) presupuesto y recursos.

NO57. El *desplazamiento económico* es resultado de la adquisición de tierras o las restricciones a su uso relacionadas con el proyecto que interrumpe o elimina el acceso de las personas a los puestos de trabajo o activos productivos, independientemente de que las personas afectadas deban mudarse a otro lugar. En otras palabras, puede haber desplazamiento económico con o sin desplazamiento físico. Si bien la adquisición de tierras o las restricciones a su uso relacionadas con el proyecto no necesariamente implican la reubicación de las personas que ocupan o usan la tierra, cualquiera de esas acciones puede tener impacto en los ingresos, los estándares de vida y los medios de subsistencia de las personas que dependen de los recursos ubicados en esas tierras o en sus adyacencias. Por ejemplo, una familia de agricultores puede perder una parte de sus tierras por causa de un proyecto sin tener que dejar su propiedad. Sin embargo, aun la pérdida de una parte de sus tierras puede reducir la productividad total de la explotación. Esta amenaza aumenta entre ciertas poblaciones agrícolas donde las explotaciones son normalmente pequeñas y con frecuencia se encuentran dispersas, o no pertenecen a quienes las cultivan (por ejemplo, arrendatarios).

NO58. La compensación por desplazamiento económico derivada de la adquisición de tierras debe abonarse de manera pronta y, dentro de lo posible, antes de que tenga lugar el impacto, a fin de minimizar los impactos adversos en el flujo de ingresos de aquellos que son desplazados. Si el organismo gubernamental responsable es quien abona la compensación, el cliente debe colaborar con dicha dependencia para acelerar los pagos. Si las compensaciones no se pudieran pagar con prontitud debido a una política o a una práctica del gobierno, el cliente investigará opciones de asistencia para el reasentamiento tales como subsidios para ayudar a las personas desplazadas durante el período de transición, hasta que se restablezcan los ingresos perdidos.

NO59. Cuando la adquisición de tierras afecte estructuras comerciales, el titular del comercio afectado tiene derecho a percibir una compensación por el costo del restablecimiento de sus actividades comerciales en otro lugar, el lucro cesante neto sufrido durante el período de transición y los costos de la transferencia y reinstalación de la planta, las maquinarias y demás equipos. Asimismo, debe ofrecerse asistencia a disposición de los empleados del negocio, a fin de compensarlos por la pérdida temporaria del empleo.

NO60. Además, la adquisición de tierras puede limitar el acceso de una comunidad a bienes de recursos naturales de propiedad común tales como tierras para ganadería, pasturas, tierras en barbecho y recursos forestales no madereros (por ejemplo, plantas medicinales, materiales para construcción y artesanías), parcelas arboladas para la obtención de leña y madera de construcción o sitios de pesca fluvial. El cliente otorgará una compensación basada en tierras por medio de tierras sustitutas adecuadas,

o bien proporcionará acceso a otras áreas de recursos naturales que permitan compensar a la comunidad en cuestión por la pérdida de dichos recursos. Dicha asistencia podría darse mediante iniciativas que mejoren la productividad de los recursos restantes a los que la comunidad tiene acceso (por ejemplo, prácticas mejoradas para la gestión de recursos o insumos que ayuden a aumentar la productividad de la base de recursos), compensaciones monetarias o en especie por la pérdida de acceso, o bien mediante el acceso a fuentes alternativas para obtener el recurso perdido.

NO61. En la Nota al Pie 9 de la Norma de Desempeño 5 se relacionan los activos correspondientes a recursos naturales con el concepto de servicios ecosistémicos contemplado en la Norma de Desempeño 6. Los servicios ecosistémicos son los beneficios que las personas, incluidas las empresas, obtienen de los ecosistemas, tal como se los define en los párrafos 2 y 3 de la Norma de Desempeño 6; el más importante de ellos consiste en los denominados “servicios de aprovisionamiento”: los productos que las personas obtienen de los ecosistemas. Entre los servicios de aprovisionamiento cabe mencionar los cultivos, el ganado, los stocks de peces para captura, la acuicultura, alimentos silvestres, madera y productos de fibra de madera, otras fibras, combustible de biomasa, agua dulce, recursos genéticos y medicinas naturales. La pérdida de acceso a dichos servicios como consecuencia de la adquisición de tierras o las restricciones a su uso relacionadas con el proyecto constituye una consideración importante que debe contemplarse en el desarrollo de un Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia, en especial al evaluar la idoneidad de las tierras de reemplazo y/o el acceso a los recursos naturales para los ocupantes reubicados.

NO62. Dentro de lo posible, el cliente debe permitir que las comunidades locales y los pueblos indígenas ejerzan sus derechos preexistentes de acceso o uso sobre las tierras controladas por el cliente. El ejercicio de tales derechos, no obstante, está sujeto a las medidas razonables que pudiera adoptar el cliente para mantener un entorno de trabajo seguro y saludable para los trabajadores, en virtud de la Norma de Desempeño 2, para otorgar garantías para la salud, higiene y seguridad de la comunidad de conformidad con la Norma de Desempeño 4 y los requisitos operativos razonables del cliente.

NO63. Por ejemplo, los pueblos nómades pueden tener derechos –sean de naturaleza legal o consuetudinaria- a pasar por las tierras controladas por el cliente en forma periódica o estacional, para el desarrollo de sus actividades de subsistencia y tradicionales. Sus derechos pueden estar vinculados con determinados recursos naturales tales como un oasis o arroyo, manadas de animales migratorios o plantas que crecen naturalmente y se pueden cosechar únicamente en una época particular del año. En el curso de su diligencia debida, el cliente debe establecer si los pueblos nómades tienen tales derechos y, de ser posible, con las garantías antes mencionadas, permitirles ejercer dichos derechos en las tierras sujetas al control de la empresa.

NO64. Además, si el cliente compra o alquila tierras donde existan recursos esenciales necesarios para la subsistencia o supervivencia de la comunidad local (por ejemplo, agua, madera o plantas utilizadas para medicina natural), el cliente debe adoptar, sujeto a las garantías descritas precedentemente, las medidas pertinentes para resguardar el acceso de la comunidad local a los recursos de la tierra y proporcionar un acceso alternativo a dichos recursos o servicios ecosistémicos.

NO65. En aquellos casos en que la adquisición de tierras relacionadas con el proyecto de como resultado la pérdida de los medios de subsistencia o de los ingresos de personas sin ningún derecho legal o reclamo legalmente reconocido o reconocible sobre la tierra, por lo general esas personas tienen derecho a una variedad de medidas asistenciales, incluida la compensación por los bienes perdidos y por las estructuras que hubiera en las tierras, así como asistencia focalizada y apoyo transicional. La naturaleza y la magnitud de la asistencia dependerá en parte de si los medios de subsistencia de las personas afectadas están basados en las tierras, en los salarios o en emprendimientos (véase la

orientación brindada en el párrafo NO12 más arriba). En dichas circunstancias, la compensación basada en las tierras no implica necesariamente que se tenga titularidad sobre ellas, aunque puede comprender el acceso permanente a las tierras en virtud de arreglos de tenencia similares, que permitan a las personas afectadas mantener sus medios de subsistencia basados en la tierra. Será necesario adaptar las compensaciones y las opciones de derechos según las necesidades de las personas desplazadas. Cuando la adquisición de tierras no cause la pérdida de medios de subsistencia ni de ingresos, el cliente abonará una compensación justa por las tierras adquiridas y por los bienes perdidos que en ellas se encuentran, según corresponda, al costo de reposición.

NO66. Asimismo, debe prestarse especial atención a las personas desplazadas económicamente que estén en situación vulnerable y/ marginada, ya que estos grupos generalmente tienen menor flexibilidad ante los cambios y los impactos del proyecto pueden ponerlos en una situación de mayor vulnerabilidad. Entre dichos grupos puede haber hogares cuyos jefes son mujeres o niños, personas discapacitadas, personas indigentes, personas de edad avanzada y grupos que sufren discriminación económica y social, incluidos los pueblos indígenas y las minorías. Los integrantes de grupos vulnerables pueden llegar a necesitar asistencia especial o complementaria para su reasentamiento, pues tienen menos posibilidades que la población general de afrontar el desplazamiento. Los agricultores de mayor edad, por ejemplo, pueden no tener la capacidad para desmontar los campos de reemplazo; la mayor distancia entre los campos agrícolas y sus hogares puede implicar la imposibilidad de que los productores agrícolas discapacitados recorran el trayecto adicional. Las comunidades indígenas pueden estar más arraigadas a las tierras que consuetudinariamente les pertenecían, a sus recursos naturales y/o a las características físicas singulares de una zona afectada en comparación con otros grupos sociales. Los paquetes de compensación y de restablecimiento para las personas vulnerables deben comprender medios de apoyo adicionales y propiciar las opciones de mitigación que conlleven el menor riesgo, dentro de lo posible; por ejemplo, la compensación en especie debe preferirse antes que la compensación monetaria. Una buena práctica consiste en encomendar que la identificación de los hogares y las personas vulnerables sea efectuada o al menos verificada por los líderes de la comunidad, organizaciones comunitarias (por ejemplo, grupos eclesiásticos) y/u organizaciones no gubernamentales (ONG), cuyo conocimiento de las realidades socio-económicas locales puede ser más confiable o aportar un contexto local importante para complementar los resultados de los estudios estándar realizados por consultores externos.

NO67. En caso de que haya Comunidades de Pueblos Indígenas Afectadas que sufran un desplazamiento físico o económico como consecuencia de la adquisición de tierras para un proyecto, el cliente cumplirá con los requisitos descritos en la Norma de Desempeño 7, además de los requerimientos establecidos en virtud de la Norma de Desempeño 5 en lo concerniente a los Planes de Acción de Reasentamiento y/o Planes de Restablecimiento de Medios de Subsistencia y su implementación. En ciertos casos, ello puede implicar la obtención del consentimiento libre, previo e informado por parte de los pueblos indígenas con antelación al desplazamiento. Las circunstancias en las que se exige el consentimiento libre, previo e informado se describen en los párrafos 13 a 22 de la Norma de Desempeño 7.

Responsabilidades del sector privado en un reasentamiento manejado por el Gobierno

30. Cuando la adquisición de tierras y el reasentamiento sean responsabilidad del Gobierno, el cliente colaborará con el organismo oficial responsable, en la medida que este lo permita, para lograr resultados acordes con esta Norma de Desempeño. Además, cuando la capacidad del Gobierno sea limitada, el cliente desempeñará una función activa durante la planificación, la ejecución y el seguimiento del reasentamiento, como se explica más adelante.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

31. En el caso de la adquisición de derechos sobre la tierra o de acceso a la misma por medios compulsivos o acuerdos negociados que conlleven un desplazamiento físico, el cliente identificará y describirá²⁴ las medidas de reasentamiento del Gobierno. Si estas medidas no cumplen los requisitos aplicables de esta Norma de Desempeño, el cliente elaborará un plan suplementario de reasentamiento que, junto con los documentos preparados por el organismo oficial responsable, abordará los requisitos pertinentes de esta Norma de Desempeño (los requisitos generales y los requisitos para el desplazamiento físico y el desplazamiento económico precedentes). Como mínimo, el cliente tendrá que incluir en su plan suplementario de reasentamiento: i) una identificación de las personas afectadas y los impactos; ii) una descripción de las actividades reglamentadas, incluidos los derechos de las personas desplazadas garantizados por las leyes y los reglamentos nacionales aplicables; iii) las medidas adicionales para cumplir los requisitos descritos en los párrafos 19 a 29 de esta Norma de Desempeño, de una forma que sea permitida por el organismo responsable y el cronograma de ejecución, y iv) las responsabilidades financieras y de ejecución del cliente en la ejecución de su plan suplementario de reasentamiento.

32. En caso de proyectos que solo conlleven un desplazamiento económico, el cliente identificará y describirá las medidas que el organismo oficial responsable tenga previstas para compensar a las comunidades y personas afectadas. Si estas medidas no cumplen los requisitos aplicables de esta Norma de Desempeño, el cliente desarrollará un plan de acción ambiental y social para complementar las medidas gubernamentales, el que podrá incluir compensación adicional por bienes perdidos e iniciativas adicionales para restaurar medios de subsistencia perdidos, según corresponda.

²⁴ Cuando se disponga de ellos, se pueden emplear documentos oficiales para identificar dichas medidas.

NO68. A menudo los gobiernos receptores son responsables de la planificación e implementación del desplazamiento físico y económico, al llevar adelante la adquisición de tierras, los pagos de compensaciones y la preparación del reasentamiento para proyectos del sector privado o como patrocinador directo de tales proyectos. El resultado de este proceso debe ser congruente con los requisitos de la Norma de Desempeño 5. En dichos casos, los clientes deben asumir un papel activo durante la preparación, implementación y monitoreo del proceso y deben coordinar con las autoridades gubernamentales competentes aquellos aspectos del proceso que pueden ser facilitados de manera más eficiente por el cliente u otros agentes tales como consultores u organizaciones de la sociedad civil. Que se permita al cliente desempeñar un papel activo dependerá en parte de la legislación nacional aplicable y de los procesos y prácticas judiciales y administrativos del organismo gubernamental responsable. Algunos países cuentan con legislación nacional que orienta el proceso de reasentamiento, aunque puede ocurrir que no reúna todos los requisitos de esta Norma de Desempeño. Los organismos gubernamentales siguen los requisitos legales vigentes a nivel nacional, mientras que los clientes deben garantizar que las acciones de reasentamiento que se adopten por su cuenta cumplan los objetivos de la presente Norma de Desempeño. El cliente determinará, al momento de la evaluación, en qué medida podrá colaborar con el organismo gubernamental responsable y acordará los resultados claves que se deben alcanzar para asegurar el cumplimiento de la Norma de Desempeño 5. Si el cliente determina que el resultado del reasentamiento gestionado por el gobierno probablemente no cumpla con los requisitos de la Norma de Desempeño 5 y al cliente no se le permite o no puede cubrir las brechas para cumplir dichos requisitos, deberá analizarse si corresponde o no seguir adelante con el proyecto.

NO69. En tanto existe riesgo de empobrecimiento por la pérdida de la base de ingresos o de los medios de subsistencia de los hogares o las comunidades afectados a causa de un proceso expropiatorio prolongado y de compensaciones reducidas en el marco de un reasentamiento gestionado por el gobierno, el cliente revisará las expropiaciones a fin de determinar si se ajustan a la Norma de Desempeño 5.

NO70. En ciertos casos, un organismo del gobierno u otra autoridad puede suministrar al cliente un sitio desocupado para el proyecto, que no se encuentre sujeto a reclamos pendientes de resolución y cuyos anteriores residentes o usuarios de la tierra no sean desplazados. Si el reasentamiento por desocupación del sitio hubiera ocurrido en previsión del proyecto pero no se realizó inmediatamente antes de su implementación, el cliente debe determinar si quienes fueron reubicados percibieron una compensación conforme con los requisitos de la Norma de Desempeño 5 y, de no ser así, si existen medidas correctivas viables para resolver la situación. En dichos casos, deben contemplarse los siguientes factores: (i) la extensión del período entre la adquisición de las tierras y la implementación del proyecto; (ii) el proceso, la legislación y las acciones mediante las cuales se llevó adelante el reasentamiento; (iii) la cantidad de personas afectadas y la magnitud del impacto de la adquisición de tierras; (iv) la relación entre la parte que inició la adquisición de tierras y el cliente; y (v) la situación y ubicación actuales de las personas afectadas. Si fuera posible la adopción de medidas correctivas y ello mejorara el estándar de vida de las personas desplazadas, el cliente debe llevar a cabo las medidas correctivas antes de la implementación del proyecto.

NO71. En el marco de reasentamiento gestionado por el gobierno, el cliente debe colaborar con los organismos pertinentes a fin de establecer los métodos para determinar y otorgar compensaciones adecuadas a las personas afectadas dentro del Plan de Acción o Marco de Reasentamiento. Cuando las leyes o las políticas nacionales no contemplen la compensación del costo total de reposición, o cuando existan otro tipo de brechas entre las leyes o políticas nacionales y los requerimientos relativos a las personas desplazadas que se detallan en la Norma de Desempeño 5, el cliente debe aplicar medidas alternativas para lograr resultados congruentes con los objetivos de la Norma de Desempeño 5. Dichas medidas pueden abarcar desde la realización o coordinación del pago de subsidios complementarios en dinero o en especie, hasta la coordinación del suministro de servicios de apoyo dedicados. Estas brechas y las medidas correspondientes deben abordarse en un Plan de Acción Complementario.

NO72. El cliente debe colaborar con las autoridades gubernamentales locales en la distribución de los pagos de compensaciones. Se debe notificar con antelación y mediante anuncio público a las personas elegibles para percibir compensación, comunicando la fecha, hora y el lugar en que se realizarán los pagos. Los recibos deben estar firmados por todas las personas que reciban las compensaciones y se deben conservar a efectos de las auditorías. Cuando haya problemas de analfabetismo, se deben identificar procesos de comunicación y de firma alternativos (por ejemplo, la impresión de huella digital) que sean culturalmente aceptables. El pago de compensaciones y asistencia para el reasentamiento deben ser monitoreados y verificados por los representantes del cliente, como así también por los representantes de las Comunidades Afectadas, que muchas veces puede comprender a las organizaciones comunitarias. Puede ser conveniente que el cliente y las autoridades gubernamentales contraten los servicios de firmas de auditoría registradas para monitorear los pagos de compensaciones.

NO73. Si el organismo gubernamental responsable posibilita la participación del cliente en el monitoreo regular de las personas afectadas, el cliente debe diseñar y llevar adelante un programa de monitoreo donde se ponga especial atención en las personas pobres y vulnerables, de manera que se pueda realizar un seguimiento de los estándares de vida y de la efectividad de la compensación para el reasentamiento, la asistencia y el restablecimiento de los medios de subsistencia. Dado que el reasentamiento puede causar situaciones de estrés para las personas, los hogares y las comunidades, puede tener consecuencias diferenciadas según el género en cuanto al estado nutricional y de salud, especialmente de los niños y niñas. El cliente y el organismo responsable deben acordar una asignación adecuada de responsabilidades con respecto a la realización de auditorías y la adopción de medidas correctivas. Si el cliente no puede monitorear adecuadamente la implementación del Plan de Reasentamiento y hay un riesgo de que el Plan no sea monitoreado según lo establecido en la Norma de Desempeño 5, el cliente puede optar por no seguir adelante con el proyecto.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

NO74. Si bien los organismos gubernamentales con frecuencia tienen la obligación de conducir las acciones de reasentamiento, la experiencia indica que generalmente los clientes tienen la oportunidad incidir en la planificación, la implementación y el monitoreo de las acciones de reasentamiento guiadas por el gobierno o bien complementar tales esfuerzos, a fin de lograr resultados que se ajusten a la Norma de Desempeño 5.

Anexo A

Reseña de un Plan de Acción de Reasentamiento

1. *Descripción del proyecto:* Descripción general del proyecto e identificación del área del proyecto.
2. *Impactos potenciales:* Identificación de:
 - a) las actividades o el componente del proyecto que dieron origen al reasentamiento;
 - b) la zona de impacto de dicho componente o las actividades;
 - c) las alternativas consideradas para evitar o minimizar el reasentamiento; y
 - d) los mecanismos establecidos para minimizar el reasentamiento, según sea posible, durante la implementación del proyecto.
3. *Objetivos y estudios realizados:* Los principales objetivos del programa de reasentamiento y una síntesis de los estudios realizados para apoyar la planificación / implementación del reasentamiento, por ejemplo, estudios censales, estudios socioeconómicos, reuniones, estudios de selección de sitio, etc.
4. *Marco regulatorio:* La legislación pertinente del país receptor, las políticas y procedimientos del cliente, las normas de desempeño.
5. *Marco institucional:* Estructura política, ONG.
6. *Relaciones con la comunidad y otros actores sociales:* Síntesis de las acciones de divulgación y consulta pública asociadas con la planificación del reasentamiento, incluidas las relaciones con los hogares afectados, las autoridades locales y/o nacionales, las organizaciones comunitarias y ONG correspondientes y demás actores sociales identificados, incluidas las comunidades receptoras. Este aspecto debe comprender, como mínimo, una lista de los principales actores sociales identificados, el proceso que se hubiera seguido (reuniones, grupos focales, etc.), las cuestiones planteadas, las respuestas suministradas, las quejas significativas (si hubiera) y el plan de participación permanente a lo largo del proceso de implementación del reasentamiento.
7. *Características socioeconómicas:* Las conclusiones de los estudios socioeconómicos que se realicen durante las etapas iniciales de preparación del proyecto y con la participación de las personas potencialmente desplazadas, incluidos los resultados del estudio censal y de los hogares, la información sobre grupos vulnerables, información sobre medios de subsistencia y estándares de vida, regímenes de tenencia y transferencia de la propiedad de la tierra, uso de recursos naturales, patrones de interacción social, infraestructura de servicios públicos y sociales.
8. *Elegibilidad:* Determinación de las personas desplazadas y criterios para definir su elegibilidad para recibir compensaciones y otro tipo de asistencia para reasentamiento, incluidas las fechas de corte correspondientes.
9. *Valuación y compensación de las pérdidas:* La metodología utilizada para la valuación de las pérdidas, a fin de determinar su costo de reposición; asimismo, una descripción de los tipos y niveles de compensación propuestos en virtud de la legislación local y aquellas medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar el costo de reposición de los bienes perdidos.
10. *Extensión del desplazamiento:* Síntesis de las cantidades de personas, hogares, estructuras, edificios públicos, negocios, tierras cultivables, iglesias, etc., que serán afectados.
11. *Opciones de Compensación:* Enunciación de todas las categorías de personas afectadas y las opciones que se les ofrecen o les fueron ofrecidas, preferentemente sintetizadas en formato de tabla.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

12. *Medidas para el restablecimiento de los medios de subsistencia:* Las diversas medidas que se utilizarán con el fin de mejorar o restablecer los medios de subsistencia de las personas desplazadas.
13. *Sitios para reasentamiento:* Incluida la selección del sitio, la preparación del sitio y la reubicación, así como los sitios alternativos de reubicación tenidos en cuenta y la justificación de los sitios seleccionados y sus impactos en las comunidades receptoras.
14. *Viviendas, infraestructura y servicios sociales:* Planes para el suministro (o para financiar el suministro a las personas reubicadas) de viviendas, infraestructura (por ejemplo, abastecimiento de agua, caminos alimentadores) y servicios sociales (por ejemplo, escuelas, servicios de salud); planes para garantizar servicios comparables a las poblaciones receptoras; como así también cualquier desarrollo necesario en el sitio y diseños de ingeniería o arquitectónicos para dichas instalaciones.
15. *Procedimientos de atención de quejas:* Procedimientos disponibles y accesibles para la resolución de disputas con terceros derivadas del reasentamiento; los referidos mecanismos de quejas deben contemplar la disponibilidad de recursos judiciales y los métodos de resolución de conflictos tradicionales y comunitarios.
16. *Responsabilidades organizacionales:* El marco organizacional para la implementación del reasentamiento, incluida la identificación de los organismos responsables del cumplimiento de las medidas de reasentamiento y la prestación de servicios; arreglos concertados para asegurar una adecuada coordinación entre los organismos y las jurisdicciones que intervienen en la implementación, así como toda medida (incluida la asistencia técnica) que sea necesaria para fortalecer la capacidad de los organismos ejecutores para diseñar y llevar adelante las actividades de reasentamiento; las disposiciones correspondientes a la transferencia de la responsabilidad de gestión de las instalaciones y los servicios provistos en virtud del proyecto a las autoridades locales o a las propias personas reubicadas y la transferencia de otras responsabilidades de los organismos de ejecución, según sea pertinente.
17. *Cronograma de implementación:* Un cronograma de implementación que abarque todas las actividades de reasentamiento, desde la preparación hasta la implementación, incluidas las fechas establecidas como meta para el logro de los beneficios previstos para las personas reubicadas y los integrantes de la comunidad receptora, así como para la implementación de las diversas formas de asistencia. El cronograma debe señalar de qué manera se relacionan las actividades de reasentamiento con la implementación del proyecto general.
18. *Costos y presupuesto:* Tablas donde se presenten estimaciones de costos para todas las actividades de reasentamiento discriminadas por rubro, incluidas las asignaciones por inflación, crecimiento poblacional y demás contingencias; cronogramas de gastos; fuentes de fondos y arreglos para un oportuno flujo de fondos, así como la financiación del reasentamiento, según corresponda, en zonas ubicadas fuera de la jurisdicción de los organismos de ejecución.
19. *Monitoreo, evaluación y presentación de informes:* Arreglos correspondientes al monitoreo de las actividades de reasentamiento por parte del organismo de ejecución, complementado por un monitoreo independiente a fin de garantizar información completa y objetiva; monitoreo de los indicadores de desempeño con el objeto de medir insumos, productos y resultados de las actividades de reasentamiento; participación de las personas desplazadas en el proceso de monitoreo; evaluación del impacto del reasentamiento durante un período razonable luego de finalizadas todas las actividades de reasentamiento y desarrollo vinculadas; empleo de los resultados del monitoreo del reasentamiento como guía para la implementación posterior.

Anexo B

Reseña del contenido de la Auditoría Final.

1. *Resumen Ejecutivo:* Breve síntesis del reasentamiento realizado hasta la fecha, de la necesidad de reasentamiento permanente, magnitud del desplazamiento, actividades realizadas, quejas y principales problemas atendidos, procesos de monitoreo pendiente y permanente y de evaluación y principales recomendaciones.
2. *Antecedentes:* Breve descripción del proceso de monitoreo realizado hasta la fecha, cubriendo el proyecto y las Comunidades Afectadas, magnitud del desplazamiento, principales impactos en cuanto al reasentamiento y los medios de subsistencia, marco jurídico, criterios de elegibilidad y marco de derecho a subsidios, oportunidad de los diversos componentes de desplazamiento físico y económico ejecutados, actividades de reasentamiento y/o restablecimiento de medios de subsistencia y de compensación dispuestas y principales quejas o problemas pendientes.
3. *Objetivos de revisión:* Reseña de los principales objetivos del plan de reasentamiento y/o restablecimiento de los medios de subsistencia y una síntesis de los estudios y actividades realizadas para la implementación del reasentamiento y el restablecimiento de los medios de subsistencia (por ejemplo, consultas preliminares y permanentes, mapeo de los actores sociales y estudios censales, inventario de bienes, estudios de línea de base socioeconómica, reuniones de planificación participativa, estudios de selección del sitio, estructuras organizacionales para la implementación) y definición del proceso y evaluación del resultado (incluidas las metodologías empleadas para el monitoreo participativo y la evaluación).
4. *Principales conclusiones:* Entre las cuestiones que cabe considerar, figuran las siguientes:¹
 - Magnitud de la información y consulta pública previas a la adquisición de tierras y la idoneidad de la consulta permanente.
 - Tipos de compensación otorgada y suficiencia de la compensación (por ejemplo, si resulta suficiente para cubrir el costo de reposición de los bienes perdidos, las condiciones de vivienda, compensación/ subsidios, medidas de restablecimiento de los ingresos y sustentabilidad de los medios de subsistencia)
 - Nivel de participación de las personas afectadas en la toma de decisiones relativas a las tasas de compensación, la ubicación de los nuevos sitios de reasentamiento y las opciones para el restablecimiento de los medios de subsistencia.
 - Suficiencia de las viviendas sustitutas en cuanto a la estructura física, localización y acceso a recursos y servicios (tales como salud, educación, agua y saneamiento, transporte, seguridad médica y social, tierras para agricultura y pastoreo, oportunidades de empleo e iniciativas de capacitación y desarrollo comunitario);
 - Eficacia de las medidas de restablecimiento de los medios de subsistencia.
 - Integración a las comunidades receptoras
 - Impacto en la propiedad cultural
 - Medidas adoptadas para la protección de las personas y de los grupos vulnerables (afectados).
 - Idoneidad del proceso de resolución de quejas y sus resultados
 - Proceso de monitoreo y evaluación y resultados
5. *Conclusión y principales recomendaciones / acciones correctivas:* Breve síntesis de las conclusiones y recomendaciones; con relación a las brechas o cuestiones pendientes, proponer un Plan de Acción Correctiva limitado en el tiempo con acciones claves, recursos humanos dedicados y cronograma propuesto para el cierre y un presupuesto.

¹ El contenido dependerá de cada proyecto, según el nivel de impacto y las circunstancias locales.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

Bibliografía anotada

- Cernea, Michael M. 1997. "The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations." *World Development* 25 (10): 1569–87.
- . 2000. "Risks, Safeguards, and Reconstruction: A Model for Population Displacement and Resettlement" [Riesgos, garantías y reconstrucción: Modelo para el desplazamiento y reasentamiento de la población.] En *Risks and Reconstruction: Experiences of Resettlers and Refugees Experiences*, [Riesgos y reconstrucción: Experiencias de personas reubicadas y de refugiados.] editado por Michael M. Cernea y Chris McDowell, 11–55. Washington, DC: Banco Mundial.
- GRI (Iniciativa de reporte global) e IFC (Corporación Financiera Internacional). *Embedding Gender in Sustainability Reporting: A Practitioner's Guide*. Ámsterdam: GRI; Washington, DC: IFC. http://www1.ifc.org/wps/wcm/connect/Topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/IFC%20Sustainability/Publications/Publications_Report_GenderSustainabilityReporting_WCI_1319577300362?id=032d1d8048d2eb75bed7bf4b02f32852&WCM_Page.ResetAll=TRUE&CACHE=NONE&CONTENTCACHE=NONE&CONNECTORCACHE=NONE&SRV=Page. Este libro de 77 páginas describe la manera en que los roles y derechos de género varían en distintos países. Véase también la base de datos *Women, Business and the Law* en el sitio <http://wbl.worldbank.org/> para indagar sobre estos temas.
- IFC (Corporación Financiera Internacional). 2001. *Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan* [Manual para preparar un plan de acción de reasentamiento]. Washington, DC: IFC. http://www1.ifc.org/wps/wcm/connect/topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/ifc+sustainability/publications/publications_handbook_rap_wci_1319577659424. Este libro de 100 páginas ofrece orientación paso a paso del proceso de planificación del reasentamiento e incluye herramientas prácticas tales como listas de control de implementación, modelos de estudios y marcos de monitoreo. Asimismo, proporciona orientación detallada sobre las oportunidades para obtener beneficios de desarrollo adecuados a partir del proyecto.
- . 2007. *Relaciones con la comunidad y otros actores sociales: Manual de prácticas recomendadas para las empresas que hacen negocios en mercados emergentes*. Washington, DC: IFC. <http://www.ifc.org/HB-StakeholderEngagement>. El libro de 201 páginas explica nuevos enfoques y nuevas formas de relación con comunidades locales afectadas e incluye orientación sobre mecanismos de presentación de quejas y la participación de las mujeres.
- . 2009. "Formas de abordar las quejas de las Comunidades Afectadas por el proyecto: Orientación para proyectos y compañías sobre el diseño de mecanismos de quejas." Nota sobre práctica recomendada N° 7, IFC, Washington, DC. http://www1.ifc.org/wps/wcm/connect/Topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/IFC%20Sustainability/Publications/Publications_GPN_Grievances?id=c45a0d8048d2e632a86dbd4b02f32852&WCM_Page.ResetAll=TRUE&CACHE=NONE&CONTENTCACHE=NONE&CONNECTORCACHE=NONE&SRV=Page.
- UN-HABITAT (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos). 2003. *Manual de buenas prácticas, seguridad de tenencia y acceso al suelo*. Nairobi: UN HABITAT.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

<http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1587>. El libro de 117 páginas identifica las últimas innovaciones a nivel mundial en el ámbito de la gestión del suelo y señala las tendencias en materia de tenencia de la tierra.

———. 2004. *Global Campaign for Secure Tenure: A Tool for Advocating the Provision of Adequate Shelter for the Urban Poor*. [Campaña global de seguridad en la tenencia: Una herramienta para promover la provisión de albergue adecuado para los pobres urbanos] Nairobi: UN HABITAT.

<http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1482>. El libro de 80 páginas proporciona un marco sobre la manera de mejorar las condiciones de vida de las personas que viven y trabajan en barrios marginales y asentamientos informales en todo el mundo.

———. 2005a. *Indigenous People's Rights to Adequate Housing: A Global Overview*. [Derechos de los pueblos indígenas a una vivienda adecuada: panorama global] Nairobi: UN HABITAT.

<http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1799>. El libro de 219 páginas comprende un conjunto amplio de recomendaciones para el mejoramiento de la vivienda y de las condiciones de vida de los pueblos indígenas y efectúa un llamamiento para una mayor atención a esta importante preocupación en materia de derechos humanos.

———. 2005b. *Shared Tenure Options for Women*. [Opciones de tenencia compartida para mujeres.]

Nairobi: UN HABITAT. <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=2304>.

OACDH (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos). 1997.

“El derecho a una vivienda adecuada (párr. 1 del Art. 11): los desalojos forzados: 05/20/1997.” Comité de derechos económicos, sociales y culturales. Observación General 7, párrafo 3, en el documento E/1998/22, Anexo IV. Ginebra: OACDH.

<http://www.unhcr.ch/tbs/doc.nsf/0/959f71e476284596802564c3005d8d50?Opendocument>.

———. 1998. “Principios Rectores de los Desplazamientos Internos.” Informe de Francis M. Deng, representante del Secretario General, en febrero de 1998, E/CN. Ginebra: OACDH.

———. 2007. “Principios básicos y guías sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo.” Anexo 1 del informe de Miloon Kothari, Relator Especial sobre vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, 11 de junio de 2007, A/HRC/4/18. Ginebra: OACDH. http://www2.ohchr.org/english/issues/housing/docs/guidelines_en.pdf.

———. 2001. *Manual de Operaciones*. Washington, DC: Banco Mundial.

<http://go.worldbank.org/DZDZ9038D0>. Véase, en particular, OP 4.12—Reasentamiento involuntario, Nota al pie 18 <http://go.worldbank.org/GM0OEIY580>. La nota explica que el principio general sería de aplicación si la tierra expropiada constituye más del 20 por ciento de la superficie productiva total.

———. 2004. *Involuntary Resettlement Sourcebook: Planning and Implementation in Development Projects*. [Libro de consultas sobre Reasentamiento involuntario: Planificación e implementación en proyectos de desarrollo.] Washington, DC: Banco Mundial.

http://publications.worldbank.org/ecommerce/catalog/product?item_id=2444882. El libro de 468 páginas proporciona orientación para el diseño, la implementación y el monitoreo de las acciones de reasentamiento y analiza las cuestiones de reasentamiento específicas de los proyectos de desarrollo en distintos sectores, tales como desarrollo urbano, gestión de recursos naturales y la construcción de represas.

Banco Mundial. 2008. *Design for All: Implications for Bank Operations*. [Diseño para todos: Implicancias de las operaciones del Banco] Washington, DC: Banco Mundial.

Nota de Orientación 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

1º de enero de 2012

http://siteresources.worldbank.org/DISABILITY/Resources/Universal_Design.pdf. El albergue o vivienda nuevos, según corresponda, debe seguir conceptos universales de diseño y eliminar las barreras físicas que impiden que las personas con discapacidades (incluidas las personas de edad avanzada, quienes sufren enfermedades transitoriamente, los niños, etc.) puedan participar plenamente de la vida económica y social, tal como se expone en la publicación del Banco Mundial.