

La presente Nota de Orientación 5 corresponde a la Norma de Desempeño 5. Por favor véanse las Normas de Desempeño 1-4 y 6-8 al igual que las Notas de Orientación correspondientes para información adicional. La información bibliográfica de todos los materiales de referencia que aparecen en el texto de la presente Nota de Orientación se puede encontrar al final de la Sección de Referencia.

Introducción

1. *El reasentamiento involuntario se refiere al desplazamiento físico (reubicación o pérdida de vivienda) y al desplazamiento económico (pérdida de activos o de acceso a activos que ocasiona pérdida de fuentes de ingreso o medios de subsistencia) como resultado de la adquisición de tierras para un proyecto.¹ El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o comunidades afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras que da como resultado el desplazamiento. Esta situación se presenta en casos de: (i) expropiación según la ley o restricciones sobre el uso de la tierra basadas en dominio eminente², 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 personas y comunidades afectadas y causar privaciones graves y prolongadas a las mismas, así como daño ambiental y tensión social en las zonas hacia las que han sido desplazadas. Por estas razones, el reasentamiento involuntario debe evitarse o, al menos, reducirse al mínimo. Sin embargo, cuando resulta inevitable, deben planificarse y aplicarse cuidadosamente medidas apropiadas para mitigar los impactos adversos sobre las personas desplazadas y las comunidades receptoras³. La experiencia demuestra que la participación directa del cliente en las actividades de reasentamiento puede dar como resultado una ejecución más oportuna, eficiente y eficaz en función de costos de esas actividades, así como en enfoques innovadores que mejoren los medios de subsistencia y condiciones de vida de los afectados por el reasentamiento.*

3. *Los acuerdos negociados ayudan a evitar la expropiación y eliminan la necesidad de recurrir a la autoridad del gobierno para desalojar a personas por la fuerza. Los acuerdos negociados normalmente pueden lograrse brindando compensación justa y apropiada y otros incentivos o beneficios a las personas o comunidades afectadas, y mitigando los riesgos de asimetría de la información y de poder de negociación. Se insta a los clientes a que adquieran los derechos a la tierra mediante acuerdos negociados, en la medida de lo posible, incluso si tienen los medios legales para obtener acceso a la tierra sin el consentimiento del vendedor.*

¹ La adquisición de tierras incluye la compra directa de la propiedad y la compra de los derechos de acceso, tales como derechos de vía.

² Dichas restricciones pueden incluir restricciones de acceso a zonas designadas legalmente como de conservación de la naturaleza.

³ Se entiende por comunidad receptora cualquier comunidad que acoge a personas desplazadas.

G1. A través de una apropiada planificación y ejecución del reasentamiento, el cliente puede aumentar el impacto del desarrollo de un proyecto al permitir que las personas afectadas compartan directamente los beneficios del proyecto y mejoren así su nivel de vida. La inversión en desarrollo económico y social local genera dividendos para el cliente en la forma de mayor

plusvalía dentro de la comunidad receptora y una mejor reputación corporativa. Por otro lado, sin una apropiada planificación y gestión, el reasentamiento involuntario podría tener consecuencias negativas que disminuyen el impacto de desarrollo de un proyecto y afectan la reputación del cliente.

Objetivos

- *Evitar o, al menos, reducir al mínimo los reasentamientos involuntarios en la medida de lo posible, explorando diseños alternativos del proyecto*
- *Mitigar los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición de tierras o de las restricciones en su uso por las personas afectadas: (i) proporcionando compensación por la pérdida de activos a costo de reposición, 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, al menos, restablecer los medios de subsistencia y los niveles de vida de las personas desplazadas*
- *Mejorar las condiciones de vida entre las personas desplazadas brindándoles vivienda adecuada con seguridad de tenencia⁴ en los lugares del reasentamiento*

⁴ El lugar de reasentamiento ofrece seguridad de tenencia cuando protege a las personas reasentadas contra desalojos forzosos.

G2. La CFI insta a sus clientes a evitar la adquisición de tierras que pudiera llevar al desplazamiento de personas. Cuando dicho desplazamiento es inevitable, a saber, cuando no hay sitios alternativos para el proyecto o el costo del desarrollo de esos sitios sea demasiado elevado, se deben reducir al mínimo los impactos adversos sobre las personas y comunidades a través de ajustes en las rutas o ubicación de instalaciones para el proyecto (a saber, tuberías, caminos de acceso, plantas, depósitos, etc.).

G3. La compensación por la tierra y otros activos debe calcularse al valor del mercado e incluir los costos de transacción relacionados con la restauración de los activos. En la práctica, las personas que han sufrido un impacto social y económico negativo como resultado de la adquisición de tierras o derechos de uso de la tierra para un proyecto incluyen a los que tienen derechos legales reconocidos sobre la tierra y a los que tienen derechos consuetudinarios sobre la tierra y ocupantes sin títulos legales, usuarios de recursos estacionales tales como los ganaderos o familias pesqueras, cazadores y recolectores que podrían tener relaciones económicas interdependientes con las comunidades ubicadas dentro de la zona del proyecto. La posible variedad de quienes reclaman la tierra o el uso de la tierra hace que el cálculo del costo total de reposición sea difícil y complejo.

G4. Por estas razones, los clientes deben identificar y consultar a las personas y comunidades que serán desplazadas por la compra de tierras así como a las comunidades receptoras que recibirán a las personas que se están reasentando, con el fin de obtener información adecuada sobre títulos, derechos y uso de la tierra. Las comunidades afectadas también deben tener la oportunidad de participar de manera informada en la planificación del reasentamiento de manera que la mitigación de los impactos adversos del proyecto sea

apropiada y los posibles beneficios del reasentamiento sean sostenibles. La Norma de Desempeño 1 y su Nota de Orientación ofrece información detallada sobre la consulta y participación con las comunidades.

G5. La compensación por sí sola no garantiza que las condiciones económicas y el bienestar social de las personas y comunidades desplazadas se puedan restablecer o mejorar. Algunos de los retos importantes con el reasentamiento rural incluyen: restablecer los ingresos basados en la tierra o los recursos naturales y la necesidad de no comprometer la continuidad social o cultural de las comunidades afectadas incluyendo las comunidades receptoras hacia donde se podría reasentar la población desplazada. Un reasentamiento rural o en la periferia urbana normalmente afecta las viviendas, el empleo y las empresas. Un gran desafío que debe enfrentar el reasentamiento urbano es el restablecimiento de los medios de subsistencia basados en salarios o empresas y que muchas veces están vinculados a un lugar (proximidad a empleos, clientes y mercados). La CFI insta a sus clientes a realizar reasentamientos como una iniciativa de desarrollo sostenible; a saber, una iniciativa que mejore las condiciones de vida de las personas desplazadas. A continuación se detallan algunas recomendaciones para diseñar medidas que mejoren los medios de subsistencia basados en salarios, tierras y empresas:

- *Medios de subsistencia basados en la tierra* – Dependiendo del lugar donde sean reasentadas, las personas afectadas podrían requerir asistencia para adquirir tierras de reemplazo, acceso confiable a las áreas de pastizales, recursos forestales e hídricos, preparación física de la tierra agrícola (a saber, desmonte, nivelación, rutas de acceso y estabilización de suelos); cercas para pastizales o terrenos agrícolas; insumos agrícolas (a saber, semillas, almácigos, fertilizantes o riego); asistencia veterinaria; créditos en pequeña escala, incluyendo bancos arroceros, ganaderos y préstamos en efectivo y acceso a los mercados.
- *Medios de subsistencia basados en salarios* – Los asalariados de la comunidad podrían beneficiarse de una capacitación en destrezas y asistencia en la búsqueda de empleo, cláusulas en los contratos con los subcontratistas para emplear trabajadores locales calificados y créditos en pequeña escala para financiar el inicio de una empresa.
- *Medios de subsistencia basados en empresas* – Los empresarios establecidos e incipientes y los artesanos se podrían beneficiar de los créditos o capacitaciones (a saber, planificación empresarial, mercadeo, inventario y control de calidad) con el fin de expandir sus empresas y generar empleo local. Los clientes pueden promover las empresas locales al comprar a los proveedores locales los bienes y servicios para sus proyectos.

G6. Una vivienda adecuada puede medirse en términos de su calidad, seguridad, accesibilidad financiera, condiciones habitables, conveniencia cultural, accesibilidad y características de ubicación. Una vivienda adecuada debe brindar acceso a opciones de empleo, mercados e infraestructura y servicios básicos tales como agua, electricidad, saneamiento, atención médica y educación. Asimismo, la seguridad de la tenencia es un componente importante de una vivienda adecuada. La seguridad de tenencia brinda protección

Nota de Orientación 5

Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

30 de Abril 2006

legal a los residentes contra el desalojo forzoso. El desalojo forzoso significa que personas y sus pertenencias sean desalojadas de estructuras en contra de su voluntad y sin contar con protección legal o de otro tipo. La Norma de Desempeño 5 proporciona vivienda adecuada y seguridad de tenencia a personas desplazadas en zonas de reasentamiento. Los clientes deben incluir uno o más de los aspectos de vivienda adecuada mencionados en este párrafo con el fin de ofrecer mejores condiciones de vida en la zona de reasentamiento, en particular a las personas que no cuentan con un derecho legal reconocible sobre la tierra que ocupan, tal como se describe en el párrafo 14 (iii) de la Nota de Orientación 5.

G7. Las personas desplazadas que pueden incluirse dentro del significado del párrafo 14 (iii) de la Norma de Desempeño 5 son vulnerables al riesgo de desalojo forzoso y desplazamiento en el futuro por parte del Estado u otros, en particular en caso de que reciban compensación monetaria pero no un lugar para reubicarse. Como resultado, se debe brindar consideración y protección adicional a estas personas desplazadas. Estas se describen en el párrafo G34 de la Nota de Orientación 5.

G8. Las condiciones de vida en la nueva zona de reasentamiento deben implicar una mejora sobre las condiciones en el lugar del cual fueron reasentadas las personas desplazadas. Las mejores condiciones de vida que se brindarían de conformidad con la Norma de Desempeño 5 deben incluir mejoras de uno o más de estos aspectos de vivienda adecuada y seguridad de tenencia anteriormente descritos. En particular, los ocupantes informales de terrenos que no cuentan con seguridad de tenencia deben contar con vivienda adecuada y seguridad de tenencia en las nuevas zonas de reasentamiento. La generación de opciones de mejoras y la fijación de prioridades para dichas mejoras en las zonas de reasentamiento deben llevarse a cabo con la participación de las personas que se están reasentando y las comunidades receptoras según sea adecuado.

Alcance de Aplicación

4. La aplicabilidad de esta Norma de Desempeño se establece durante el proceso de Evaluación Social y Ambiental, mientras que la ejecución de las acciones necesarias para cumplir con los requisitos de esta Norma de Desempeño se maneja a través del Sistema de Gestión Social y Ambiental del cliente. Los requisitos de la evaluación y del sistema de gestión se exponen 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 de tierras:

- ***Tipo I: Derechos sobre la tierra para un proyecto del sector privado adquiridos mediante expropiación u otros procedimientos obligatorios***
- ***Tipo II: Derechos sobre la tierra para un proyecto del sector privado adquiridos mediante acuerdos negociados con los propietarios o con personas con derechos legales sobre la tierra, incluyendo derechos consuetudinarios o tradicionales reconocidos o reconocibles bajo las leyes del país, si el fracaso de las negociaciones hubiera dado lugar a la expropiación u otro procedimiento obligatorio.⁵***

El párrafo 18 y parte del párrafo 20 más adelante se aplican a personas desplazadas sin derechos legales reconocibles sobre las tierras que ocupan y que no reclaman un derecho a esas tierras que pueda ser legalmente reconocido.

Nota de Orientación 5

Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

30 de Abril 2006

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 obligatorios, de fracasar las negociaciones.) En el caso de impactos económicos, sociales y ambientales adversos a causa de otras actividades del proyecto que no sean la adquisición de tierras (a saber, pérdida de acceso a activos o recursos o restricciones sobre el uso de la tierra), estos se evitarán, reducirán al mínimo, mitigarán o compensarán por medio del proceso de Evaluación Social y Ambiental conforme a la Norma de Desempeño 1. En caso de que estos impactos se volvieran significativamente adversos durante cualquier etapa del proyecto, el cliente debe considerar la aplicación de los requisitos de la Norma de Desempeño 5, aun cuando inicialmente no haya habido ninguna adquisición de tierras.

⁵ Dichas negociaciones puede realizarlas la compañía privada que adquiere la tierra o un agente de dicha compañía. En el caso de proyectos del sector privado donde el gobierno adquiere los derechos a la tierra, las negociaciones puede llevarlas a cabo el gobierno o la compañía privada como agente del gobierno.

G9. La Norma de Desempeño 5 se aplica a transacciones en las que el comprador adquiere tierras o derechos de uso sobre la tierra mediante la negociación directa con el vendedor, pero donde el comprador puede recurrir a una autoridad gubernamental para obtener el acceso a la tierra o imponer límites al uso de la misma (como servidumbres o derecho de paso) en caso de que el comprador y el vendedor no puedan llegar a un acuerdo sobre el precio, o de fracasar 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 enfrentarse a procesos legales de expropiación o de otro tipo con base en el dominio eminente. Este proceso de negociación de tierras por parte de los gobiernos por lo general se conoce como expropiación, adquisición obligatoria o dominio eminente. Para la aplicación de la Norma de Desempeño 5 no importa si es el cliente o el gobierno quien dirige las negociaciones (en forma directa, o a través de terceros), puesto que el vendedor probablemente aceptará una compensación insuficiente si él o ella sabe que la alternativa (expropiación) es menos atractiva o si no tiene acceso a información adecuada sobre los precios de mercado. También, el vendedor podría verse obligado a aceptar una transacción monetaria en situaciones donde no hay disponibilidad de vivienda alternativa o tierra de reemplazo con valor equivalente en la zona.

G10. En caso de posibles impactos económicos, sociales o ambientales adversos de las actividades del proyecto excepto la adquisición de tierras, el proceso de Evaluación Social y Ambiental del cliente debe estudiar de qué manera se pueden evitar, reducir al mínimo, mitigar o compensar estos impactos. En caso de que estos impactos sean adversos en cualquier etapa del proyecto, el cliente debe considerar la aplicación de los requisitos de la Norma de Desempeño 5 incluso si no esta involucrada la adquisición inicial de tierras. El cliente podría considerar la adquisición de tierras pertinentes que estén sujetas a un serio impacto adverso y la aplicación de los requisitos de la Norma de Desempeño 5.

Requisitos

Requisitos Generales

Diseño del proyecto

7. El cliente considerará los diseños de proyectos alternativos viables para evitar o, reducir al mínimo, el desplazamiento físico o económico, y a la vez poner en la balanza los costos y beneficios ambientales, sociales y financieros.

Compensación y beneficios para las personas desplazadas

8. En los casos donde no se pueda evitar el desplazamiento, el cliente deberá ofrecer a las personas y comunidades desplazadas compensación por la pérdida de activos valorados al costo total de reposición y otra asistencia⁶ para ayudarles a mejorar o, al menos, a restablecer su nivel de vida o medios de subsistencia, de conformidad con lo dispuesto en esta Norma de Desempeño. Las normas para la compensación serán transparentes y congruentes con el proyecto. En casos en los que los medios de subsistencia de las personas desplazadas dependen de la tierra o en los que la tierra tiene propietarios colectivos, el cliente ofrecerá compensación que contemple la entrega de tierra, en la medida de lo posible⁷. El cliente ofrecerá oportunidades a las personas y comunidades desplazadas para obtener beneficios de desarrollo apropiados del proyecto.

⁶ Según se describe en los párrafos 18 y 20.

⁷ Véase también la nota al pie 9.

G11. La tasa de compensación por la pérdida de activos se debe calcular al costo total de reposición; a saber, el valor de mercado de los activos más los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no se debe tomar en cuenta la depreciación de las estructuras y los activos. La compensación en especie se puede utilizar para aquellas pérdidas que no se pueden valorar o compensar en términos monetarios. Sin embargo, esta compensación se debe hacer en bienes o recursos que tengan un valor igual o superior y que sean culturalmente aceptables. Con respecto a las tierras y las estructuras, los costos de reposición se definen de la siguiente manera:

- *Terrenos agrícolas*— el valor de mercado de la tierra de uso productivo o posible similar ubicada en los alrededores de la tierra afectada además del costo de prepararla para que alcance niveles similares o superiores a los de la tierra afectada, así como los costos de transacción, tales como registro e impuestos de traspaso.
- *Tierras en zonas urbanas*—el valor de mercado de la tierra de igual uso y extensión, con infraestructura y servicios similares o mejores preferiblemente ubicados en las cercanías del área afectada, además de los costos de transacción tales como registro e impuestos de traspaso.
- *Vivienda y otras estructuras*—el costo de adquirir o construir una estructura nueva, con una extensión y calidad similar o mejor que aquéllas de la estructura afectada, o de reparar una estructura parcialmente afectada incluyendo mano de obra y honorarios del contratista y costos de transacción, tales como registro e impuestos de traspaso.

G12. Se debe dar preferencia a las estrategias de reasentamiento basadas en la tierra a las personas desplazadas cuyos medios de subsistencia se basen en la tierra. Estas estrategias podrían incluir el reasentamiento en terrenos públicos mediante un acuerdo con el gobierno o en terrenos privados adquiridos o comprados con fines de reasentamiento. Siempre que se ofrezcan tierras de reemplazo, a las personas que se desplacen físicamente se les debe entregar tierras para las cuales una combinación de potencial productivo, ventajas de ubicación, seguridad de tenencia y otros factores sea al menos equivalente a los de la zona de donde fueron desplazados. En caso de que la tierra no sea la opción preferida para las personas desplazadas o que no haya disponible suficientes tierras a un precio razonable, las opciones no basadas en la tierra, tales como oportunidades de empleo o asistencia para establecer empresas deben brindarse además de la compensación monetaria por la tierra y otros activos afectados. Es necesario demostrar y documentar la falta de tierras. Las personas identificadas como vulnerables (tal como se describe en la nota al pie 1 de la Nota de Orientación 5) deben recibir asistencia para que puedan comprender plenamente sus opciones de reasentamiento y compensación y se les debe instar a que elijan la opción que tenga el menor riesgo.

G13. El pago de una compensación monetaria es apropiado para los activos perdidos solamente cuando: (i) los medios de subsistencia no se basen en la tierra; (ii) los medios de subsistencia se basen en la tierra pero la tierra tomada para el proyecto es una pequeña fracción de las pertenencias del afectado y la tierra restante tiene viabilidad económica; (iii) no hay tierra o vivienda de reemplazo a nivel local en el reasentamiento que tenga una calidad comparable; (iv) existen mercados localmente activos para tierra, vivienda y empleo, las personas desplazadas utilizan dichos mercados y hay suficientes tierras y viviendas. Los niveles de compensación monetaria deben ser suficientes para cubrir la tierra perdida y otros activos a su costo total de reposición en el mercado local.

G14. Las personas que no deseen continuar obteniendo sus medios de subsistencia trabajando la tierra o que prefieran comprarse su propia tierra, pueden recibir una compensación monetaria. Cuando la compensación monetaria se convierte en una opción, hay que analizar las capacidades de la población afectada para utilizar el efectivo con el fin de recuperar los niveles de vida que se perdieron. Es común que las familias en economías de subsistencia, así como hogares más pobres en economías basadas en el uso de efectivo desvíen la compensación monetaria de la inversión a más largo plazo a un consumo a corto plazo. En estas circunstancias, es más recomendable el pago en especie (a saber, ganado u otros bienes muebles/transferibles) o vales canjeables destinados específicamente para ciertos tipos de bienes y servicios. Para orientación detallada sobre las oportunidades para obtener beneficios de desarrollo apropiados del proyecto, véanse las páginas 23 y 24 del Manual de la CFI para la Preparación de un Plan de Acción de Reasentamiento.

Consultas

9. Luego de la divulgación de toda la información pertinente, el cliente deberá realizar consultas y facilitar la participación informada de las personas y comunidades afectadas, incluyendo las comunidades receptoras, dentro de los procesos de toma de decisiones relacionados con el reasentamiento. Las consultas continuarán durante la ejecución, supervisión y evaluación del pago de la compensación y del reasentamiento para lograr resultados congruentes con los objetivos de la presente Norma de Desempeño.

Mecanismo de atención de quejas

10. El cliente establecerá un mecanismo de atención de quejas congruente con la Norma de Desempeño 1 para recibir y resolver las inquietudes acerca de la compensación y reubicación que puedan formular las personas desplazadas y los miembros de las comunidades receptoras, incluyendo un mecanismo para interponer recursos, diseñado para resolver conflictos de manera imparcial.

G15. Para que la planificación de un reasentamiento sea eficaz, se requiere de una consulta y comunicación frecuente con un gran número de interesados. Para fines de la presente Norma de Desempeño 5, los grupos clave de interesados son las personas desplazadas y la comunidad receptora. La comunicación temprana ayuda a manejar las expectativas del público respecto al impacto de un proyecto y sus beneficios esperados.

G16. Las personas y comunidades que se vean afectadas directamente por el reasentamiento deben tener la oportunidad de participar en la negociación de paquetes de compensación y en las consultas relacionadas con los requisitos de elegibilidad, asistencia durante el reasentamiento, la conveniencia de los lugares para el reasentamiento y el cronograma de las actividades de reasentamiento. Se aplican disposiciones especiales a las consultas con Pueblos Indígenas (ver Norma de Desempeño 7), al igual que con personas que pertenecen a grupos vulnerables.¹ Para los requisitos y orientación de la CFI, véanse los párrafos 19 a 23 de la Norma de Desempeño 1. Para orientación sobre consultas eficaces con el público, véase la publicación de la CFI, *Doing Better Business through Effective Public Consultation and Disclosure*.

G17. Independientemente de la escala, un reasentamiento involuntario podría llevar a quejas de las personas y comunidades afectadas sobre temas que van desde las tasas de compensación y los criterios de selección hasta la ubicación del reasentamiento y la calidad de los servicios en esos sitios. Es de suma importancia enfrentar las quejas de manera oportuna a través de un sistema eficaz y transparente para que sea posible concluir y ejecutar el reasentamiento en forma satisfactoria.

G18. El cliente debe hacer todos los esfuerzos por solucionar las quejas a nivel de la comunidad sin obstaculizar el acceso a ningún recurso judicial o administrativo que pudiera estar disponible. El cliente debe designar a una persona apropiada que se encargue de recibir quejas y coordinar esfuerzos para enfrentar dichas quejas a través de los canales apropiados, tomando en consideración cualquier método habitual y tradicional de solución de conflictos dentro de la comunidad afectada. A las personas y comunidades afectadas se les debe informar, como parte del proceso de consulta, sobre el proceso para presentar quejas y deben

¹ Los grupos vulnerables o "en riesgo" incluyen a las personas quienes, por su género, etnia, edad, discapacidad física y mental, desventaja económica o condición social, podrían verse más afectadas por un desplazamiento que otros y podrían estar más limitadas en su capacidad de reclamar o tomar ventaja de alguna asistencia de reasentamiento y beneficios de desarrollo relacionados. Los grupos vulnerables en el contexto del desplazamiento también incluyen a las personas que viven bajo el nivel de pobreza, los que no tienen tierras, adultos mayores, mujeres jefes de hogar y niños, pueblos indígenas, minorías étnicas, comunidades que dependen de los recursos naturales u otras personas desplazadas que podrían no verse beneficiadas con la legislación nacional de compensación de tierras o títulos de propiedad de tierras. Estos grupos deben identificarse a través de un proceso de Evaluación Social y Ambiental (Norma de Desempeño 1). De igual manera, estos grupos podrían beneficiarse de medidas especiales en términos de consulta y asistencia de desarrollo para poder participar en una planificación significativa de reasentamiento y beneficiarse de las oportunidades de desarrollo. Las personas que son identificadas como vulnerables deben recibir una asistencia para que comprendan sus opciones de reasentamiento y compensación y motivarlos a escoger la alternativa de menor riesgo.

Nota de Orientación 5

Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

30 de Abril 2006

tener acceso a este mecanismo de quejas. Al igual que con el Plan de Acción de Reasentamiento (véase el párrafo 13 de la presente Norma de Desempeño 5 y su Nota de Orientación adjunta), el alcance del mecanismo de quejas variará de acuerdo con la magnitud y complejidad del proyecto y su desplazamiento relacionado. Debe tomar medidas para abordar de manera justa, transparente y oportuna las quejas y brindar alojamiento especial a mujeres y grupos vulnerables para que presenten las quejas. Además, el mecanismo de quejas debe permitirle a las personas que consideran que sus quejas no se han solucionado adecuadamente poder recurrir a una persona u organismo neutral y externo para que se reconsidere su caso. Esta persona u organismo debe cumplir una función de asesoría para reducir al mínimo la necesidad de litigio. No obstante, como parte del proceso de consulta, el cliente debe informar a las personas y las comunidades afectadas de sus beneficios a los que tienen derecho y las posibilidades de recursos legales y administrativos y cualquier asistencia legal disponible. Para orientación adicional para el establecimiento de procedimientos de quejas véase la página 48 del Manual de la CFI para preparar un Plan de Acción de Reasentamiento.

Planificación y ejecución del reasentamiento

11. En los casos en que resulte inevitable el reasentamiento involuntario, el cliente realizará un censo con datos socioeconómicos de línea de base y apropiados para identificar a las personas que serán desplazadas por el proyecto, a fin de determinar quienes serán elegibles para recibir compensación y asistencia, y desalentar la llegada de personas sin derecho a dichos beneficios. De carecer el gobierno anfitrión de los procedimientos necesarios, el cliente deberá establecer una fecha límite para la elegibilidad de beneficiarios. Se documentará y divulgará la información acerca de la fecha límite en toda la zona del proyecto.

G19. La planificación de un reasentamiento eficaz requiere realizar un censo de las personas desplazadas y un inventario de los activos y tierras afectadas a nivel de familia, empresa y comunidad. La fecha en que termine el censo y el inventario de los activos representa la fecha límite. Las personas que lleguen a residir en la zona del proyecto después de la fecha límite no pueden optar por una compensación o asistencia de reasentamiento, siempre que la notificación de la fecha límite esté bien documentada y publicada. De igual manera, no se debe compensar la pérdida de activos fijos (tales como construcciones, cultivos, árboles frutales y áreas reservadas para la conservación de bosques) establecidos después de la fecha límite. Los usuarios de recursos estacionales podrían no estar presentes en la zona del proyecto en el momento en que se realice el censo y se debe dar consideración especial a los reclamos de estas comunidades.

12. En el caso de las transacciones del Tipo I (adquisición de derechos de tierra mediante el ejercicio de dominio eminente) o del Tipo II (acuerdos negociados) que involucren el desplazamiento físico de personas, el cliente desarrollará un plan de acción o un marco de políticas de reasentamiento basándose en una Evaluación Social y Ambiental que cubra, como mínimo, los requisitos aplicables de la presente Norma de Desempeño, independientemente del número de personas afectadas. El plan o marco de políticas se diseñará con miras a mitigar los impactos negativos del desplazamiento, identificar las oportunidades de desarrollo y establecer los derechos de todas las categorías de personas afectadas (incluyendo a las comunidades receptoras de personas desplazadas), prestando especial atención a las necesidades de los grupos pobres y vulnerables (véase el párrafo 12 de las Norma de Desempeño 1). El cliente documentará todas las transacciones para

Nota de Orientación 5

Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

30 de Abril 2006

adquirir los derechos sobre la tierra, así como las medidas de compensación y las actividades de reubicación. El cliente también deberá establecer procedimientos para supervisar y evaluar la ejecución de los planes de reasentamiento y, de ser necesario, emprender acciones correctivas. El reasentamiento se considerará completo cuando los impactos adversos de esa actividad se hayan resuelto de manera consecuente con los objetivos expresados en el plan o marco de políticas de reasentamiento, así como con los objetivos de la presente Norma de Desempeño.

G20. Se debe preparar un Plan de Acción de Reasentamiento que sea un componente del Plan de Acción del cliente para cualquier proyecto que vaya ocasionar un desplazamiento físico; a saber, los proyectos que reubiquen a las personas de sus hogares o negocios a otra localidad. (Los clientes que realicen proyectos que impliquen la adquisición de tierras pero que no requieran desplazamiento físico de personas, prepararán un documento de Marco de Política de Compensación tal como se presenta en el párrafo 13 en la Norma de Desempeño 5 y su Nota de Orientación adjunta). El alcance y el nivel de detalle del Plan de Acción de Reasentamiento varían dependiendo de la magnitud del desplazamiento y la complejidad de las medidas que se requieren para mitigar los impactos adversos. En todos los casos, el Plan de Acción de Reasentamiento describirá la manera en que se cumplirán los objetivos de la Norma de Desempeño 5. Como mínimo, el Plan de Acción de Reasentamiento deberá: (1) identificar a todas las personas que serán desplazadas; (2) demostrar que el desplazamiento es inevitable; (3) describir el proceso de consulta con las personas afectadas en relación con las alternativas aceptables de reasentamiento y el nivel de su participación en el proceso de toma de decisiones; (4) describir los derechos para todas las categorías de personas desplazadas; (5) enumerar las tasas de compensación para los activos perdidos y demostrar que estas tasas son las adecuadas; a saber, deben ser por lo menos iguales al costo de reposición de los activos perdidos; (6) describir cuál asistencia de reubicación se ofrecerá; (7) describir cuál será la responsabilidad institucional para la ejecución del Plan de Acción de Reasentamiento y los procedimientos para solucionar quejas; (8) ofrecer detalles de los arreglos de la supervisión y evaluación y (9) entregar un cronograma y presupuesto para la ejecución del Plan de Acción de Reasentamiento. Para mayores detalles de orientación, véase el Manual de la CFI para la Preparación de un Plan de Acción de Reasentamiento ([IFC's Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan](#)).

G21. Las mujeres son las primeras en verse afectadas cuando el reasentamiento se planifica o ejecuta inadecuadamente ya que a menudo representan un número desproporcionadamente grande de los pobres, tienen un acceso a los recursos y a las oportunidades y servicios públicos más limitado que los hombres y por consiguiente dependen más de las redes de apoyo informales dentro de sus comunidades existentes. El proceso de reasentamiento debe tomar en cuenta específicamente las situaciones de las mujeres al adaptar el proceso de participación según sea necesario para permitir a las mujeres participar en la toma de decisiones. Por ejemplo, las mujeres podrían poner un énfasis particular en el mantenimiento de la continuidad social de la comunidad desplazada.

G22. El Plan de Acción de Reasentamiento debe incluir medidas para garantizar que las mujeres no estén en desventaja durante el proceso de reasentamiento, estén plenamente informadas y conscientes de sus derechos y puedan beneficiarse equitativamente de las oportunidades y beneficios del reasentamiento, al garantizar que la documentación de la propiedad u ocupación, tales como títulos de propiedad y contratos de arrendamiento, y la compensación (incluyendo las cuentas bancarias que se abren para el pago de la

compensación) se hagan a nombre de ambos cónyuges o mujeres solteras jefes de hogar según sea pertinente para cada situación, y que otra asistencia de reasentamiento, tal como capacitación de destrezas, acceso al crédito y oportunidades de empleo esté equitativamente disponible a las mujeres y adaptada a sus necesidades. En circunstancias en las cuales la legislación nacional y los sistemas de tenencia no reconozcan los derechos de las mujeres a tener o realizar contratos de propiedad, se deben tomar medidas para garantizar que el acceso de las mujeres a la seguridad de la tenencia sea equivalente al de los hombres.

G23. Un proyecto podría incluir subproyectos o componentes múltiples que no se pueden identificar en el momento de la evaluación del proyecto o que se ejecutarán en secuencia durante un periodo prolongado (como un proyecto de autopista donde no se han establecido las intersecciones o un proyecto minero para el cual la adquisición de tierra no se pueda planificar con anticipación). En estas circunstancias, un Marco de Reasentamiento debe establecer los principios y procedimientos, legitimación y criterios de elegibilidad, arreglos de organización, arreglos de supervisión y evaluación, un marco de participación, y los mecanismos para atender quejas a través de los cuales el cliente actúe durante la ejecución del proyecto. Se debe preparar un Plan de Acción de Reasentamiento congruente con este Marco de Reasentamiento para cada subproyecto o componente de proyecto posterior que implique el desplazamiento físico/económico. El Plan de Acción de Reasentamiento para cada subproyecto o subcomponente será examinado y aprobado por la CFI.

G24. Dependiendo de la escala de reasentamiento de un proyecto, el cliente podría considerar apropiado contratar una auditoría externa de cierre para verificar que las medidas del Plan de Acción de Reasentamiento se hayan cumplido. La auditoría de cierre se debe realizar después de que todos los aportes al Plan de Acción de Reasentamiento – incluyendo cualquier iniciativa de desarrollo – se hayan tomado en cuenta, pero mucho tiempo antes de que se hayan cumplido sus compromisos financieros con la CFI. El cronograma de la auditoría de cierre le permite al cliente concluir las acciones correctivas, si fuera necesario, según las recomendaciones de los auditores antes de que concluya el proyecto. Con base en el resultado de la auditoría de cierre, la CFI y el cliente determinarán conjuntamente si los objetivos de la presente Norma de Desempeño 5 se cumplieron. En la mayoría de los casos, la conclusión de las acciones correctivas identificadas por la auditoría de cierre deberá llevar a término la responsabilidad del cliente con respecto al reasentamiento, la compensación, el restablecimiento de los medios de subsistencia y los beneficios de desarrollo.

13. En el caso de las transacciones del Tipo II (acuerdos negociados) que involucren desplazamiento económico (pero no físico) de personas, el cliente desarrollará procedimientos para ofrecer a las personas y comunidades afectadas compensación y otra asistencia para cumplir con los objetivos de la presente Norma de Desempeño. Los procedimientos establecerán los beneficios a los que tienen derecho las personas o comunidades afectadas y garantizarán que éstos se entreguen en forma transparente, equitativa y según reglas aplicadas uniformemente. Se considerará completa la aplicación de los procedimientos cuando las personas y comunidades afectadas hayan recibido la compensación y otra asistencia conforme a los requisitos de la presente Norma de Desempeño. En los casos donde las personas afectadas rechacen las ofertas de compensación que cumplan con los requisitos de la presente Norma de Desempeño y, como resultado, se inicien expropiaciones u otros procedimientos legales, el cliente explorará oportunidades para colaborar con la agencia gubernamental a cargo, y si dicha

agencia lo permite, tener una función activa en la planificación, ejecución y supervisión de reasentamiento.

G25. En los casos de adquisición de tierras basada en un acuerdo negociado que no lleve al desplazamiento físico de personas, el cliente debe brindar a las personas afectadas información sobre valores de propiedad actuales y los métodos de avalúo. El cliente debe documentar los procedimientos para determinar y otorgar una compensación dentro de un Marco de Compensación que (1) identifique a todas las personas afectadas; (2) ofrezca un inventario de activos afectados; (3) describa los métodos aplicados para hacer un avalúo de la tierra y otros activos afectados al costo total de reposición; (4) indique las tasas de compensación que se pagarán; (5) brinde un cronograma para la toma de tierras y pago de compensación; y (6) describa el proceso por medio del cual las personas afectadas pueden apelar los avalúos de las propiedades cuando los consideren inadecuados. El cliente debe presentar un resumen de esta información al público para asegurarse de que las personas afectadas comprendan el proceso de adquisición de tierras y sepan qué esperar durante las diferentes etapas de la transacción (a saber, cuándo se les hará una oferta, de cuánto tiempo disponen para responder, los procedimientos de quejas, procedimientos legales a seguir en caso de fallar las negociaciones). El cliente debe darle a las comunidades afectadas la oportunidad de participar en las negociaciones con base en los procedimientos establecidos.

G26. Se debe ofrecer una compensación en especie y que contemple la entrega de tierras a las personas afectadas cuando sus medios de subsistencia se basan en la tierra y la adquisición de la tierra es tan importante para declarar que su posesión no es económicamente viable. En caso de que no sea posible ofrecer tierra de reemplazo, el cliente dará oportunidades para permitirle a los vendedores de las tierras restablecer sus medios de subsistencia y niveles de vida equivalentes o mejores que los que existían en el momento de la venta (véanse los párrafos 20 y 21 de la presente Norma de Desempeño 5 y su Nota de Orientación adjunta). El Marco de Compensación debe incluir un plan de acción detallado que describa cómo se logrará esta restauración.

G27. En caso de que las personas afectadas rechacen la oferta de compensación del cliente que cumpla los requisitos de la presente Norma de Desempeño 5, y como resultado se inicie la expropiación u otros procedimientos legales, a las personas afectadas se les puede ofrecer compensación basada en el avalúo de la tierra, que podría ser inferior a la compensación requerida de conformidad con la presente Norma de Desempeño 5. El conflicto podría llegar a litigio y tardar varios años en resolverse. La decisión final de la corte podría confirmar la compensación basada en el avalúo. Ya que existe el riesgo de empobrecimiento por la pérdida de la base de ingresos o los medios de subsistencia de las personas o comunidades afectadas por un proceso prolongado y una menor compensación, la CFI se cerciorará de que dicha expropiación sea coherente con la presente Norma de Desempeño 5 al solicitar información relativa al nivel de compensación ofrecida por el gobierno y los procedimientos empleados con dicha expropiación. Además, el cliente debe analizar las oportunidades durante estos procesos de expropiación con el propósito de tener una función activa en colaboración con el organismo gubernamental responsable y lograr resultados que sean coherentes con los Objetivos de la presente Norma de Desempeño 5. La posibilidad de que se le permita al cliente tener una función activa dependerá en parte de la legislación nacional aplicable y de los procesos y prácticas judiciales y administrativas del organismo gubernamental responsable.

Desplazamiento

14. *Las personas desplazadas se pueden clasificar como personas que: (i) tienen derechos legales formales sobre las tierras que ocupan; (ii) no tienen derechos legales formales sobre las tierras, pero reclaman un derecho a esas tierras que es reconocido o reconocible según las leyes nacionales⁸; o (iii) no tienen derechos legales reconocibles sobre la tierra que ocupan y no reclaman un derecho a esas tierras que pueda ser legalmente reconocido.⁹ El censo establecerá la condición de las personas desplazadas.*

15. *La adquisición de tierras para el proyecto puede causar el desplazamiento físico de personas, así como su desplazamiento económico. Como consecuencia, tanto los requisitos para el desplazamiento físico como aquéllos para el desplazamiento económico pueden ser aplicables.*

Desplazamiento físico

16. *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 entre las opciones de reasentamiento factibles, incluyendo el reemplazo adecuado de vivienda o compensación monetaria, según convenga; y (ii) brindará asistencia para la reubicación de acuerdo con las necesidades de cada grupo de personas desplazadas, prestando especial atención a las necesidades de los pobres y los vulnerables. Las alternativas de vivienda y/o compensación monetaria se ofrecerán a los afectados antes de la reubicación. Los sitios de reasentamiento nuevos construidos para las personas desplazadas ofrecerán mejores condiciones de vida.*

⁸ Dichos derechos se podrían derivar de la posesión adversa o del derecho tradicional o consuetudinario.

⁹ Como ocupantes oportunistas e inmigrantes económicos que hayan llegado recientemente y que ocupan la tierra antes de la fecha límite.

G28. Cuando el reasentamiento físico es inevitable, el reasentamiento debe ser planificado y ejecutado de manera que las personas desplazadas tengan oportunidades de participar en el proceso de planificación y ejecución de actividades de reasentamiento con el fin de mejorar o al menos reestablecer su nivel de vida. En estas condiciones, se deben dar los siguientes pasos: 1) informar a las personas afectadas sobre sus opciones y derechos con respecto a la reubicación e involucrarlos en un proceso que considere las alternativas que el proyecto tiene para reducir al mínimo el desplazamiento; 2) ofrecer opciones técnica y económicamente viables para el reasentamiento con base en un proceso de consulta con las personas afectadas y la evaluación de las alternativas de reasentamiento; 3) ofrecer a las personas desplazadas una compensación inmediata y eficaz al valor total de reposición por cualquier pérdida de activos resultante de las actividades del proyecto; 4) ofrecer asistencia durante la reubicación (véase más adelante); y 5) ofrecer vivienda temporal (de ser necesario), sitios permanentes de vivienda, y recursos (monetarios o en especie) para construir viviendas permanentes que incluyan todas las cuotas, impuestos, tributos usuales y costos de conexión de servicios básicos.

G29. La asistencia de reubicación debe ofrecerse a personas que han sido físicamente desplazadas por un proyecto. La asistencia que se le ofrece a las personas afectadas durante su reubicación puede incluir transporte, alimentación, vivienda y servicios sociales. Las medidas adicionales, tales como provisión de atención médica en caso de emergencia, deben estar diseñadas para los grupos vulnerables durante su reubicación física, en especial mujeres

embarazadas, niños, adultos mayores y aquéllos con discapacidades. La asistencia también puede incluir un subsidio monetario que compense a las personas desplazadas por cualquier inconveniente relacionado con el reasentamiento y sufragar los gastos por la reubicación a un nuevo sitio; tales como, gastos de mudanza y días de trabajo perdidos.

G30. Las condiciones de vida en el nuevo sitio de reasentamiento construido específicamente para personas desplazadas por el proyecto deben representar una mejora sobre las condiciones del sitio en el cual residían las personas desplazadas. Estas mejores condiciones de vida que deben brindarse de conformidad con la presente Norma de Desempeño 5 deben incluir mejoras de uno o más de estos aspectos de vivienda adecuada y seguridad de tenencia anteriormente descritos. En particular, los ocupantes informales sin seguridad de tenencia deben contar con vivienda adecuada y seguridad de tenencia en las nuevas zonas de reasentamiento. La generación de opciones de mejoras y la fijación de prioridades para dichas mejoras en las zonas de reasentamiento se debe llevar a cabo con la participación de las personas que se han reubicado al igual que con las comunidades receptoras según sea necesario.

17. En el caso de que se desplace físicamente a personas descritas en el párrafo 14 (i) o (ii), el cliente les ofrecerá una propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto, con un valor igual o superior y características y ventajas de ubicación equivalentes o superiores, o una compensación monetaria al costo total de reposición, según convenga.¹⁰

¹⁰ El pago de una compensación monetaria por la pérdida de activos puede resultar apropiado cuando: (a) los medios de subsistencia no se basan en la tierra; b) los medios de subsistencia se basan en la tierra, pero la tierra que se toma para el proyecto es una pequeña fracción de los activos afectados y la tierra restante es económicamente viable; o (c) existen mercados activos para tierras, viviendas y mano de obra a los que acuden las personas desplazadas y hay suficiente oferta de tierras y viviendas. Los niveles de compensación monetaria deben ser suficientes para sustituir la pérdida de tierras y otros activos, al costo total de reposición en los mercados locales.

G31. La presente Norma de Desempeño 5 requiere que se compense a las personas y comunidades que legalmente tengan derecho a la tierra. Esta condición se aplica a todos los propietarios legales; a saber, aquéllos que antes de la fecha límite tengan derechos legales formales sobre la tierra (incluyendo los derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos bajo la legislación del país) así como a los reclamantes, a saber, aquéllos que, antes de la fecha límite, no tengan derechos legales formales sobre la tierra pero que tengan un reclamo sobre esa tierra o activos, por ejemplo, a través de la posesión adversa (a saber, un método para adquirir el derecho al bien inmueble por posesión durante un período reglamentario en ciertas condiciones) siempre que dichos reclamos sean reconocidos por la legislación nacional.

18. En el caso de que se desplace físicamente a personas descritas en el párrafo 14 (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 el 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. Se ofrecerá compensación en especie siempre que resulte factible. Sobre la base de consultas con dichas personas desplazadas, el cliente proporcionará suficiente asistencia

para que puedan restablecer su nivel de vida en otro sitio alternativo.¹¹ 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.

¹¹ La reubicación de los ocupantes informales en zonas urbanas a veces tiene aspectos positivos y negativos. Por ejemplo, las familias reubicadas podrían ganar en cuanto a seguridad de tenencia, pero podrían perder ventajas en cuanto a ubicación.

G32. Las personas sin ningún derecho o reclamo legal reconocible sobre la tierra que ocupan tienen derecho a vivienda adecuada con seguridad de tenencia. Véase el párrafo G6 para una descripción de vivienda adecuada y seguridad de tenencia. Las opciones para brindar seguridad de tenencia dependerán de la legislación nacional y los sistemas de tenencia, y podrían incluir las siguientes:

- título de propiedad sobre tierras que son propiedad del cliente
- título de propiedad sobre tierras donadas por el gobierno local
- títulos de propiedad comunitaria
- esquema de pago para poseer patrocinado por un organismo en materia de viviendas
- arrendamiento o acuerdo de ocupación a largo plazo
- viviendas de cooperativas

Las zonas de reasentamiento se deben seleccionar por su ventaja de ubicación 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 niveles de vida. Se deben generar opciones en consulta con las personas desplazadas de manera que sus prioridades y preferencias se reflejen en las opciones que tienen estas personas.

G33. Las personas sin un derecho o reclamo legal reconocible no tienen derecho a la compensación por tierras, pero se les debe compensar por las estructuras que poseen y ocupan y por cualquier otra mejora a las tierras al costo de total de reposición. Además, se les debe ofrecer asistencia de reasentamiento suficiente para reestablecer sus niveles de vida en una zona alternativa apropiada. Las opciones de asistencia de reasentamiento se deben generar a través de consultas con las personas desplazadas y deben reflejar sus prioridades y preferencias. Estas estipulaciones se aplican a personas que ocupan la zona del proyecto antes de la fecha límite.

G34. La construcción o mejora de proyectos de infraestructura en entornos urbanos a menudo requiere la reubicación de estructuras residenciales y comerciales de áreas que están legalmente obligadas a no tener ocupantes tales como los derechos de vía de carreteras y líneas de transmisión, aceras, parques y zonas peligrosas. A las familias que viven o tienen actividades de negocios en estas zonas se les debe ofrecer oportunidades de mudarse a zonas que puedan ocupar en forma legal. La compensación en especie que facilita la transición a la nueva zona (pago inicial de tierras, provisión de materiales de construcción, construcción de infraestructura básica en la nueva zona, etc.) tiene mayor probabilidad de llevar a soluciones de vivienda permanentes que la compensación monetaria. Los pagos en efectivo a ocupantes ilegales por lo general se utilizan para consumo y podrían generar un reasentamiento informal en otras zonas públicas o inseguras. La ausencia de oportunidades para trasladarse a zonas alternativas de reasentamiento podrían alentar a las personas desplazadas a reubicarse en asentamientos informales perpetuando así su condición informal y los posibles acuerdos

Nota de Orientación 5

Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

30 de Abril 2006

ilegales en las nuevas zonas. Al diseñar los planes de reasentamiento para ocupantes legales e informales en terrenos públicos o privados, los clientes deben tener cuidado de no generar incentivos económicos para que las personas desplazadas no ocupen zonas públicas o peligrosas o invadan y ocupen terrenos privados.

19. En casos de desplazamiento físico de comunidades de Pueblos Indígenas de sus tierras comunales tradicionales o históricas en uso, el cliente deberá cumplir con los requisitos aplicables de la presente Norma de Desempeño, así como de la Norma de Desempeño 7 (en particular el párrafo 14).

G35. En caso de que las comunidades afectadas de Pueblos Indígenas tengan que reubicarse de sus tierras tradicionales o consuetudinarias que han ocupado en forma comunitaria (tal como se describe en el párrafo 12 de la Norma de Desempeño 7), el cliente seguirá los requisitos de la Norma de Desempeño 7, incluyendo el párrafo 14, además de los requisitos de la presente Norma de Desempeño 5 relativos a los Planes de Acción de Reasentamiento y su ejecución. En caso de que miembros individuales de las comunidades afectadas de los Pueblos Indígenas posean un derecho legal sobre tierras, o en caso de que la legislación nacional pertinente reconozca los derechos consuetudinarios de las personas, se aplicarán los requisitos de la presente Norma de Desempeño 5 y no los de la Norma de Desempeño 7.

Desplazamiento Económico

20. En caso de que la adquisición de tierras para el proyecto ocasione pérdida de ingresos o de medios de subsistencia, independientemente de que se desplace físicamente o no a las personas afectadas, el cliente cumplirá con los siguientes requisitos:

- **Compensar de manera expedita a las personas económicamente desplazadas por la pérdida de activos o de acceso a los activos, por el valor total de reposición**
- **En los casos en que la adquisición de tierras afecte estructuras comerciales, compensar al propietario del negocio afectado por el costo del reestablecimiento 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 el reestablecimiento de la planta, la maquinaria y demás equipos**
- **Proporcionar una propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto (por ejemplo, instalaciones agrícolas o comerciales) de igual o mayor valor, o compensación monetaria al valor total de reposición, según convenga, a las personas con derechos o títulos legales que sean reconocidos o reconocibles según la legislación nacional (véase el párrafo 14 (i) y el (ii))**
- **Compensar a las personas desplazadas económicamente que no tengan derechos legalmente reconocibles sobre las tierras (véase el párrafo 14 (iii)) por activos perdidos (tales como cultivos, infraestructura de riego y otras mejoras realizadas a la tierra) distintos de la tierra, por el costo total de reposición. El cliente no tendrá que compensar ni asistir a ocupantes oportunistas que se hubieren introducido en la zona del proyecto después de la fecha límite**
- **Brindar asistencia dirigida adicional (por ejemplo, facilidades crediticias, capacitación u oportunidades de empleo) y oportunidades para mejorar o, al menos, restaurar su capacidad de generar ingresos, niveles de producción y niveles de vida a las personas económicamente desplazadas cuyos medios de subsistencia o niveles de ingreso hayan sido afectados de manera adversa**
- **Ofrecer apoyo de transición a las personas económicamente desplazadas, en caso necesario, sobre la base de estimaciones razonables del tiempo requerido**

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

G36. El desplazamiento económico es el resultado de una acción que interrumpe o elimina el acceso a empleo o activos productivos, sea que las personas afectadas deban trasladarse a otro lugar o no. En otras palabras, puede existir el desplazamiento económico con o sin desplazamiento físico. Aunque la adquisición de tierras no necesariamente implica la reubicación de personas que ocupan o emplean la tierra, esto podría tener un impacto sobre los ingresos, niveles de vida y medios de subsistencia de personas que dependan de los recursos o que se encuentran en esa tierra o en sus alrededores. Por ejemplo, una familia de agricultores podría perder parte de sus tierras por un proyecto pero sin tener que desocupar su vivienda. No obstante, la pérdida incluso de una parte de sus tierras podría reducir la productividad total de esa finca. Esta amenaza aumenta entre algunas poblaciones agrarias donde los campos agrícolas por lo general son pequeños y a menudo muy dispersos, o entre las personas que no son propietarias de las tierras que cultivan.

G37. La compensación por el desplazamiento económico derivado de la adquisición de tierras debe brindarse en forma oportuna con el fin de reducir al mínimo los impactos adversos sobre el flujo de ingresos de las personas que son desplazadas. En caso de que el organismo gubernamental responsable pague la compensación, el cliente debe colaborar con el organismo y ayudar así a acelerar los pagos. Cuando debido a una política o práctica gubernamental, los pagos de compensación no se pueden hacer en forma expedita, el cliente examinará las opciones de asistencia de reasentamiento con el fin de ayudar a las personas desplazadas con pérdida temporal de ingresos. Para la compensación por el desplazamiento físico, véanse la presente Norma de Desempeño 5, párrafo 16 y la Nota de Orientación adjunta.

G38. En los casos donde la adquisición de tierras afecta las estructuras comerciales, el empresario afectado tiene derecho a una compensación por el costo de volver a establecer las actividades comerciales en otro lugar, por la pérdida del ingreso neto durante el periodo de transición y por los costos del traspaso y reinstalación de la planta, maquinaria u otros equipos.

G39. Además, la adquisición de tierras podría restringir el acceso de una comunidad a los recursos que tienen en común, tales como los pastizales, recursos forestales no maderables (a saber, plantas medicinales, construcción y materiales para artesanías), áreas reservadas para la conservación de bosques para la explotación maderera y para leña o campos de pesca. El cliente brindará asistencia a la comunidad que compensará la pérdida de dichos recursos. Esta asistencia podría ser iniciativas que aumenten la productividad de los recursos restantes a los cuales la comunidad tiene acceso (a saber, mejores prácticas de manejo de recursos o insumos para aumentar la productividad de la base de recursos), compensación en especie o monetaria por la pérdida de acceso u ofrecer acceso a las fuentes alternativas que replacen el recurso perdido.²

G40. En los casos donde la adquisición de tierras no genere la pérdida de los medios de subsistencia o la pérdida de ingresos, el cliente pagará una compensación justa por las tierras

² En casos excepcionales, un proyecto podría resultar en la restricción de acceso a áreas legalmente designadas (a saber, parques nacionales u otros tipos de áreas de conservación natural o cultural). En estas circunstancias, el cliente debe consultar la orientación aplicable brindada por el Procedimiento Operativo del Banco Mundial 4.12 sobre Reasentamiento Involuntario.

adquiridas y los activos perdidos en dichas tierras, según sea apropiado, a su costo de reposición.

21. En el caso en que se desplace económicamente (pero no se reubique) a comunidades de Pueblos Indígenas como resultado de la adquisición de tierras relacionada con el proyecto, el cliente cumplirá con los requisitos aplicables de la presente Norma de Desempeño, así como los de la Norma de Desempeño 7 (en particular los párrafos 12 y 13)

G41. En caso de que las comunidades afectadas de Pueblos Indígenas sean económicamente desplazadas como resultado de la adquisición de tierras relacionadas con el proyecto, y cuando estén involucradas tierras de propiedad tradicional o consuetudinaria bajo su uso (tal como se describe en el párrafo 12 de la Norma de Desempeño 7), el cliente seguirá los requisitos de la Norma de Desempeño 7, incluyendo el párrafo 13, además de los requisitos de la presente Norma de Desempeño 5 relacionados con los requisitos sobre Planes de Acción de Reasentamiento y Ejecución.

Responsabilidades del sector privado en el reasentamiento manejado por el gobierno

22. En los casos en que la adquisición de la tierra y el reasentamiento sean responsabilidad del gobierno anfitrión, el cliente colaborará con el organismo pertinente del gobierno, en la medida que el organismo lo permita, para lograr resultados congruentes con los objetivos de la presente Norma de Desempeño. Además, en circunstancias donde la capacidad del gobierno sea limitada, el cliente tratará de desempeñar un papel activo durante la planificación, ejecución y supervisión del reasentamiento, conforme se describe en los párrafos 23 a 25 a continuación.

23. En el caso de transacciones del Tipo I (adquisición de derechos de tierra mediante expropiación u otros procedimientos legales) que involucren desplazamiento físico o económico y del Tipo II (acuerdos negociados) que involucren el desplazamiento físico, el cliente elaborará un plan (o un marco de política) que, junto con los documentos preparados por el organismo gubernamental responsable, abordarán los requisitos relevantes de esta Norma de Desempeño (los Requisitos Generales, con excepción del párrafo 13 y los requisitos para el Desplazamiento Físico y el Desplazamiento Económico descritos anteriormente). El cliente puede necesitar incluir en su plan: (i) una descripción de los derechos de las personas desplazadas según lo dispuesto en las leyes y reglamentos aplicables; (ii) las medidas propuestas para cerrar las brechas entre dichos derechos y los requisitos de la presente Norma de Desempeño; y (iii) las responsabilidades financieras y de ejecución del organismo gubernamental y/o del cliente.

24. En el caso de las transacciones del Tipo II (acuerdos negociados) que impliquen desplazamiento económico (pero no físico), el cliente identificará y describirá los procedimientos que el organismo gubernamental responsable planea utilizar para compensar a las personas y comunidades afectadas. En el caso que dichos procedimientos no cumplan con los requisitos de la presente Norma de Desempeño (los Requisitos Generales, con excepción del párrafo 12 y los requisitos para el Desplazamiento Económico antes indicados), el cliente desarrollará sus propios procedimientos para complementar las acciones del gobierno.

25. Si el organismo gubernamental responsable lo permite, el cliente, en colaboración con el mencionado organismo: (i) ejecutará su plan o procedimientos establecidos de

conformidad con el párrafo 23 o 24 anteriores, y (ii) supervisará las actividades del reasentamiento que emprenda el organismo gubernamental hasta que dicha actividad haya sido completada.

G42. Los gobiernos receptores podrían reservarse el derecho de manejar la adquisición de tierras, pago de compensación y reasentamiento relacionados con el proyecto. Sin embargo, el resultado de este proceso debe ser congruente con los requisitos de la Norma de Desempeño 5. En estos casos, el cliente debe ofrecerse a tener una función activa durante la preparación, ejecución y supervisión del proceso y debe coordinar con las autoridades gubernamentales pertinentes los aspectos del proceso que puedan facilitarse, en forma más eficiente, por parte del cliente u otros agentes, tales como consultores u organizaciones de la sociedad civil. La posibilidad de que al cliente se le permita tener una función activa dependerá en parte de la legislación nacional aplicable y de las prácticas y procesos judiciales y administrativos del organismo gubernamental responsable.

G43. Ya que existe el riesgo de empobrecimiento por la pérdida de la base de ingresos o los medios de subsistencia de las personas o comunidades afectadas por un prolongado proceso de expropiación y menor compensación, la CFI examinará dicha expropiación para garantizar la coherencia con la Norma de Desempeño 5. En los casos en que la CFI garantice de que los resultados del reasentamiento manejado por el gobierno probablemente no cumpla los requisitos de la Norma de Desempeño 5, la CFI podría no proceder con el financiamiento propuesto del proyecto o proceder únicamente si lo acuerda la Junta Directiva.

G44. En ciertas circunstancias, el cliente puede recibir de una agencia de gobierno u otra autoridad una zona de proyecto desocupada, libre de cualquier reclamo. En caso de que haya ocurrido un reasentamiento antes del inicio del proyecto, pero no inmediatamente antes de la ejecución del proyecto, el cliente debe determinar si las personas que fueron reubicadas fueron compensadas de manera congruente con los requisitos de la Norma de Desempeño 5; y de no ser así, cuáles acciones correctivas hay que tomar para resolver el problema. En estas circunstancias, se deben considerar los siguientes factores: 1) el tiempo de intervención entre la adquisición de tierras y la ejecución del proyecto; 2) el proceso, legislación y acciones mediante los cuales se llevó a cabo el reasentamiento; 3) el número de personas afectadas y la importancia del impacto de la adquisición de tierras; 4) la relación entre la parte interesada que inició la adquisición de tierras y el cliente; y 5) la condición actual y la ubicación de las personas afectadas.

G45. Cuando no hay procedimientos de compensación de conformidad con la política o legislación nacional, el cliente debe establecer métodos para determinar la compensación adecuada para las personas afectadas de conformidad con el Marco de Política o Plan de Acción de Reasentamiento. Cuando la política o legislación nacional no ofrezcan una compensación al costo total de reposición, o donde existan otras brechas entre la política o la legislación nacional y los requisitos con respecto a las personas desplazadas que se estipulan en la Norma de Desempeño 5, el cliente debe considerar medidas alternativas para lograr los resultados que sean coherentes con los objetivos de la presente Norma de Desempeño 5. Estas medidas pueden incluir desde el pago de subsidios complementarios en efectivo o en especie hasta la coordinación de servicios dedicados de apoyo.

Nota de Orientación 5

Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

30 de Abril 2006

G46. En la mayoría de los casos, el cliente debe cooperar con las autoridades del gobierno local en la distribución de los pagos de compensación. Se debe notificar a las personas elegibles para recibir compensación sobre la fecha, hora y lugar de los pagos mediante un anuncio público. Las personas que reciban pagos de compensación deben firmar un recibo y guardarlo para fines de auditoría. El pago de la compensación y la asistencia de reasentamiento deben ser supervisados por representantes del cliente, así como por representantes de las comunidades afectadas, los cuales a menudo pueden incluir organizaciones comunitarias; también sería apropiado que el cliente y las autoridades gubernamentales contrataran los servicios de una empresa de auditores autorizados para supervisar los pagos de compensación.

G47. En los casos en los que el organismo responsable permita al cliente participar en la supervisión permanente de las personas afectadas, el cliente debe diseñar y ejecutar un programa de supervisión prestando atención particular a los pobres y vulnerables con el fin de dar seguimiento a sus niveles de vida y a la eficacia de la compensación, asistencia y restablecimiento de los medios de subsistencia en los casos de reasentamiento. El cliente y el organismo responsable deben llegar a un acuerdo para una asignación apropiada de responsabilidad con respecto a las auditorías de cierre y acciones correctivas.

Referencias

La siguiente orientación de un Hábitat brinda información útil sobre la seguridad de tenencia y vivienda adecuada:

- *Handbook on Best Practices, Security of Tenure and Access to Land* (UN Habitat, 2003) identifica las recientes innovaciones a nivel mundial en el campo de manejo de tierras y las tendencias de tenencia de tierras.
www.unhabitat.org/campaigns/tenure/bp_tools.asp
- *Global Campaign for Secure Tenure, A Tool for Advocating the Provision of Adequate Shelter for the Urban Poor* (UN Habitat, 2004) brinda un marco de política sobre cómo mejorar las condiciones de personas que viven y trabajan en tugurios y asentamientos informales alrededor del mundo.
<http://hq.unhabitat.org/register/item.asp?ID=1482>

Además, la orientación y recomendaciones incluidas en las siguientes publicaciones del Banco Mundial/CFI brindan una útil orientación adicional:

- *International Finance Corporation. Doing Better Business through Effective Public Consultation and Disclosure: A Good Practice Manual* (CFI, 1998) una guía de recursos para establecer programas eficaces e innovadores de desarrollo comunitario.
<http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/Content/Publications>
- *Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan* (CFI, 2001) brinda orientación paso a paso durante el proceso de planificación de reasentamientos e incluye herramientas prácticas tales como listas de verificación para la ejecución, muestras de encuestas y marcos de políticas de supervisión.
[http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/AttachmentsByTitle/p_resettle/\\$FILE/ResettlementHandbook.PDF](http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/AttachmentsByTitle/p_resettle/$FILE/ResettlementHandbook.PDF)
- *Involuntary Resettlement Sourcebook* (Banco Mundial, 2004) brinda orientación sobre el diseño, ejecución y supervisión para reasentamientos y discute temas de reasentamiento relativos a los proyectos de desarrollo en diferentes sectores como desarrollo urbano, manejo de recursos naturales y construcción de represas.
http://publications.worldbank.org/ecommerce/catalog/product?item_id=2444882