

AUDITORÍA DE REASENTAMIENTO

NOTA TÉCNICA



Tabla de

CONTENIDO

01.

Introducción

3

02.

Definiciones y principios

4

03.

Plazos, metodología
y alcance

5

04.

Referencias y enlaces

9

01

Introducción



Las auditorías de reasentamiento son esenciales para garantizar que los medios y estándares de vida de las partes interesadas afectadas se hayan restablecido o mejorado. Estas auditorías cumplen un papel clave para cumplir con las Normas de Desempeño 1 (ND1) y 5 (ND5) de la IFC, así como con el marco de políticas de BID Invest. Esta nota ofrece orientación a clientes y profesionales responsables de ejecutar auditorías de cierre o de gestionar actividades de reasentamiento.¹ Asimismo, sirve de referencia para los especialistas ambientales y sociales de BID Invest encargados de revisar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del cliente en materia de reasentamiento.

El objetivo principal de la auditoría de cierre es garantizar que el cliente haya cumplido con los requisitos de la ND5 y con los compromisos establecidos en el Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) o el Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS). Esto incluye evaluar los indicadores clave de desempeño (KPI) y las obligaciones derivadas del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), el Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) u otros documentos relevantes.

Según la ND5², se llevará a cabo una auditoría de finalización de las actividades de reasentamiento para determinar si se han logrado los objetivos del plan de reasentamiento. Este aparte refleja el rol de la auditoría en verificar si los medios y estándares de subsistencia se restauraron o mejoraron luego del reasentamiento. La auditoría evalúa si se cumplieron los compromisos del PAR/PRMS y si las medidas aplicadas fueron efectivas para evitar y minimizar los impactos del reasentamiento, comparando los resultados reales con los previstos.

La auditoría verifica que los beneficios establecidos en el PAR/PRMS hayan sido otorgados a las personas, hogares y comunidades afectadas, y evalúa si esas medidas lograron restaurar o mejorar de manera efectiva los medios de subsistencia y los estándares de vida. También examina reclamos no resueltos y define acciones correctivas necesarias para lograr el pleno cumplimiento del PAR. RAP commitments.

¹ El término "auditoría" también se usa cuando se analiza del desempeño pasado relacionado con actividades de reasentamiento realizadas antes de la participación de IDB Invest o de sus clientes. Para auditorías de actividades de reasentamiento previas, se recomienda consultar el Módulo 8, Sección IV del Good Practice Handbook: Land Acquisition and Involuntary Resettlement de la IFC (2023).

² IFC PSS, párrafo 15.



02 Definiciones y principios

Las auditorías de cierre del reasentamiento permiten evaluar el cumplimiento de los compromisos establecidos en los PAR o PRMS, incluido el logro de los indicadores clave de desempeño. Su objetivo es asegurar que las personas afectadas reciban compensaciones justas y que sus medios de subsistencia se restablezcan de manera adecuada.

Una auditoría de cierre —también llamada evaluación de fin de proyecto— se realiza una vez implementadas todas las actividades de reasentamiento. Su fin es determinar si se han alcanzado los objetivos del PAR y el PRMS, con especial énfasis en el restablecimiento o mejora de los medios y estándares de vida. Esto implica una evaluación exhaustiva de los impactos del reasentamiento y busca asegurar que las partes interesadas hayan recibido apoyo y compensación adecuados.

El principio de proporcionalidad es clave.

El alcance y el nivel de detalle de la auditoría deben corresponder a la complejidad, magnitud y nivel de riesgo de los impactos del reasentamiento. Los proyectos con riesgos e impactos significativos requerirán más acciones, mayor esfuerzo y evaluaciones más exhaustivas. En cambio, para

proyectos con riesgos bajos o moderados, pueden ser adecuadas auditorías o revisiones internas, siempre que el proceso sea transparente y sólido.

El nivel de planificación, implementación y monitoreo del reasentamiento deben ser proporcionales al alcance y magnitud del desplazamiento y a la vulnerabilidad de la población afectada.³

En algunos casos, puede no requerirse una auditoría de cierre cuando los impactos son menores (por ejemplo, menos de 20 hogares desplazados, sin desplazamiento físico y con impactos que no son complejos).⁴

Los riesgos significativos relacionados con el reasentamiento pueden incluir:

- Desplazamientos de gran escala.
- Riesgos e impactos sobre grupos vulnerables o en desventaja.
- Historial previo de desplazamiento forzoso en el área del proyecto.
- Proyectos operando en contextos de conflicto o violencia.
- Factores de riesgo contextuales que puedan agravar los impactos del desplazamiento y pueden o dificultar la implementación de medidas de mitigación.

³ IFC 2018. *Guidance Note 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement*, párrafo 2. Washington, DC: International Finance Corporation

⁴ IFC 2018. *Guidance Note 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement*, párrafo 35. Washington, DC: International Finance Corporation

La auditoría no evalúa insumos y resultados inmediatos —cubiertas por el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) del cliente— sino el cumplimiento de los objetivos y los requisitos de la ND5, y enfocarse en los resultados de más alto nivel, los posibles impactos a largo plazo, y la sostenibilidad de las medidas de mitigación y beneficios para las personas afectadas. Por ejemplo, la auditoría debe determinar si las personas afectadas han recibido oportunidades viables para restablecer sus medios de subsistencia perdido y si se les ha proporcionado el apoyo necesario para las alternativas de subsistencia.

Transparencia y rendición de cuentas.

Las auditorías deben proporcionar una revisión transparente del proceso y asegurar que todas las

partes interesadas —incluidas las afectadas física o económicamente y los financiadores— conozcan los resultados. La transparencia, la participación significativa de las partes interesadas y la divulgación pública son elementos clave del proceso de reasentamiento. Compartir los informes con las comunidades afectadas y las instituciones financieras contribuye a la rendición de cuentas y a fortalecer la confianza en el proceso.

Mejoras y fortalecimiento institucional.

Las auditorías no solo deben evaluar acciones pasadas, sino también brindar recomendaciones para mejorar las prácticas futuras de reasentamiento y fortalecer la capacidad institucional.



La auditoría de cierre debe realizarse una vez concluidas todas las actividades de reasentamiento y transcurrido un período razonable que permita la restauración de los medios de subsistencia. En ciertos casos, una auditoría de seguimiento puede ser necesaria si la auditoría inicial identifica brechas en la restablecimiento de medios de subsistencia o en la entrega de las compensaciones.

Realizar una auditoría de reasentamiento implica una combinación de revisión documental, evaluación de

la efectividad del mecanismo de quejas, visitas de campo y entrevistas con las partes interesadas. El proceso comienza con la revisión de todos los documentos del proyecto relacionados con el reasentamiento —incluidos el PAR, los marcos de tenencia, los planes de compensación, los programas de restauración de medios de subsistencia y los informes internos de monitoreo—, lo que permite obtener una entendimiento integral de los objetivos y medidas previstas.

Las visitas de campo deben realizarse para verificar las condiciones y los resultados para los hogares, comunidades y negocios afectados. Esta evaluación sobre el terreno es fundamental. Se realiza mediante entrevistas y diálogos con las personas involucradas para validar la información documental.

Los proyectos con riesgos significativos o actividades de reasentamiento complejas deben involucrar a un **auditor independiente**, lo que incrementa la objetividad y credibilidad del proceso y ayuda a garantizar que los hallazgos sean confiables y exhaustivos.

Para proyectos que presentan riesgos o impactos adversos significativos de reasentamiento, se recomienda como buena práctica la participación de un profesional calificado externo en temas de reasentamiento .⁵

Si bien todos los proyectos se benefician de una auditoría o evaluación de cierre —para fortalecer la rendición de cuentas y el aprendizaje institucional—, la decisión de encargarla o no a un auditor independiente externo puede determinarse caso por caso.

Las auditorías pueden ser contratada por el cliente, BID Invest o ambos de manera colaborativa. Es recomendable planificarlas desde temprano en el ciclo del proyecto para garantizar que se recopilen datos y documentación de monitoreo precisos a lo largo del proyecto. Estos datos servirán como información valiosa para la evaluación independiente. Por ello, es importante acordar desde el inicio los principios y el formato de la auditoría de cierre.

El informe de auditoría debe incluir un análisis integral del cumplimiento de los objetivos del PAR (incluidos KPI), documentar logros y señalar brechas y asuntos pendientes. Asimismo, el reporte debe ofrecer recomendaciones de acciones correctivas para corregir brechas identificadas durante la auditoría.

La auditoría abarca todos los componentes relevantes del reasentamiento: adecuación de vivienda, acceso a



recursos, iniciativas para la restauración de medios de subsistencia, ejecución de los programas y servicios sociales brindados a las personas desplazadas.

También evalúa si los grupos vulnerables recibieron el apoyo específico y las consideraciones que les correspondía.

Según la ND5, la auditoría debe incluir, como mínimo, una revisión de los resultados de cualquier medidas de mitigación implementada, la efectividad de las actividades para la restauración de medios de subsistencia y el impacto general del reasentamiento en la población afectada.⁶

La auditoría debe realizar una revisión exhaustiva de los resultados alcanzados y abarcar tanto el desplazamiento físico como el económico. En particular, debe evaluar:

- La suficiencia de las vivienda.
- Los esfuerzos y resultados en la restauración de medios de subsistencia.
- El acceso a servicios sociales.
- La entrega de compensación por bienes perdidos al costo de reposición.

⁵ IFC 2018. *Guidance Note 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement*, párrafo 35. Washington, DC: International Finance Corporation.

⁶ IFC PSS, párrafo 15.

- El impacto sobre grupos vulnerables y las medidas especiales adoptadas para estos grupos.

La auditoría de cierre evalúa si se han cumplido los objetivos de la ND5. A continuación se presenta un esquema de temas y preguntas que pueden incluirse en los Términos de Referencia de la auditoría. Para las preguntas relevantes, el proceso de auditoría debe calificar la calidad, efectividad y sostenibilidad en términos del nivel de satisfacción de como los elementos fueron cubiertos, usando una escala como por ejemplo: satisfactorio, parcialmente satisfactorio, parcialmente insatisfactorio o insatisfactorio, y respaldar cada calificación con evidencia documentada.

Minimizar el desplazamiento:

- ¿Se exploraron diseños alternativos del proyecto para evitar o minimizar el desplazamiento?
- ¿En qué medida el proyecto logró minimizar el desplazamiento mediante estos diseños alternativos?
- ¿Qué tan bien se integró el proceso de reasentamiento con los diseños de ingeniería y las obras civiles?

Prevención de desalojos forzosos:

- ¿El proyecto evitó desalojos forzosos? ¿Qué procesos se implementaron y qué tan eficaces fueron?



- ¿Todas las instancias de desplazamiento se llevaron a cabo con la participación informada de las personas afectadas, cumpliendo los requisitos legales y los principios y requerimientos de la ND5?

Prevención de desalojos forzosos:

- ¿El proyecto evitó desalojos forzosos? ¿Qué procesos se implementaron y qué tan eficaces fueron?
- ¿Todas las instancias de desplazamiento se llevaron a cabo con la participación informada de las personas afectadas, cumpliendo los requisitos legales y los principios y requerimientos de la ND5?

Minimización de impactos adversos por adquisición de tierras o restricciones al uso de la tierra:

- ¿Se anticiparon y minimizaron los impactos sociales y económicos derivados de la adquisición de tierras o de restricciones en su uso?
- ¿Se proporcionó compensación a costo de reposición por la pérdida de bienes a todas las personas afectadas?
- ¿Se brindó compensación por bienes perdidos y oportunidades de vivienda alternativa antes de realizar el desplazamiento?
- ¿Las actividades de reasentamiento se llevaron a cabo con divulgación adecuada de información, consulta y participación informada de las comunidades afectadas? ¿Cómo se involucraron a las comunidades afectadas y de ser aplicable, a las comunidades anfitrionas?

Restauración o mejora de los medios de subsistencia y estándares de vida:

- Se ofrecieron oportunidades de medios de subsistencia alternativos y apoyo adecuado a las personas desplazadas económicamente?
- ¿Se implementaron medidas para abordar consecuencias diferenciadas según el género, tanto en los métodos de consultas como en el tipo de apoyo para medios de subsistencia?
- ¿Se adoptaron medidas para garantizar la sostenibilidad económica y social de la población reasentada?



- ¿En qué medida las personas desplazadas económicamente están en mejor situación, o al menos no peor, como resultado del programa de reasentamiento?

Seguridad de tenencia:

- ¿Cómo se garantizó la seguridad de tenencia para las personas desplazadas físicamente? ¿Se entregaron títulos de propiedad formales u otros acuerdos legales equivalentes?
- ¿Qué procesos legales o administrativos se siguieron para asegurar derechos asegurados y a largo plazo sobre la nueva tierra?
- ¿Han habido disputas o desafíos relacionados con la tenencia en el sitio de reasentamiento? Si es así, ¿Cómo se resolvieron?

Derechos sobre la Tierra:

- ¿Cómo se abordaron los derechos de tenencia para personas sin títulos formales de la tierra que estaban ocupando antes del desplazamiento?
- ¿Se brindó asistencia adecuada a personas sin títulos de propiedad, como los ocupantes informales? ¿Qué medidas específicas se tomaron para proteger sus derechos?
- En casos que el proyecto afectó a pueblos indígenas o comunidades con derechos de tenencia consuetudinarios, ¿cómo se reconocieron y respetaron estos derechos durante el reasentamiento? ¿Se cumplió con el principio de Consentimiento Previo, Libre e Informado cuando correspondía según la ND7, para ambos el proceso y los resultados?

Sostenibilidad y riesgos futuros:

- ¿Ha existido riesgo de desplazamiento secundario debido a inseguridad en la tenencia o ambigüedad en los derechos de tenencia? ¿Qué medidas se implementaron para mitigarlo?
- ¿Cómo se asegura el proyecto que las personas reasentadas puedan transferir legalmente sus derechos sobre la tierra a futuras generaciones o miembros de la familia?

Apoyo legal y administrativo:

- ¿Qué apoyo se brindó para obtener títulos formales de la tierra o resolver disputas relacionadas con la tenencia?
- ¿Existen problemas recurrentes o pendientes en relación con derechos o seguridad de tenencia? ¿Qué acciones correctivas se recomiendan?

Mejora de los estándares de vida de las personas desplazadas físicamente:

- ¿Se proporcionó vivienda adecuada a las personas desplazadas físicamente en los sitios de reasentamiento? Considerar si la vivienda y la mejora en las condiciones de vida ha sido adecuada. Calificar como satisfactoria o insatisfactoria, explicando los motivos.
- ¿El reasentamiento mejoró las condiciones de vida de las personas? Describir los resultados en términos de condiciones de vida.

04

Referencias y enlaces

Las siguientes referencias ofrecen información adicional y orientación sobre auditorías de reasentamiento y la Norma de Desempeño 5:

Norma de Desempeño 5 de la IFC (ND5):

International Finance Corporation. (2012). Performance Standard 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement.

Nota de Orientación 5 de la IFC (NO5): International Finance Corporation. (2018). IFC Guidance Note 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement.

Manual de Buenas Prácticas: Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario: International Finance Corporation. (2023). Good Practice Handbook: Land Acquisition and Resettlement.

Kvam, R. (2018). Evaluación de Impacto Social:

Integración de los Problemas Sociales en los Proyectos de Desarrollo. Banco Interamericano de Desarrollo. DOI: [10.18235/0012592](https://doi.org/10.18235/0012592).



@bidinvest

www.bidinvest.org