PROCEDIMIENTOS ESPECIALES
NACIONES UNIDAS
CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS

Principios Rectores sobre el Reasentamiento

Anexo del informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Balakrishnan Rajagopal

A/HRC/61/43

Principios Rectores sobre el Reasentamiento

I. Objetivo y ámbito de aplicación

1. Objetivo

El objetivo de los presentes Principios Rectores es prevenir todo reasentamiento involuntario y, con ese fin, determinar los derechos y las garantías pertinentes para la protección de las personas antes, durante y después del reasentamiento, así como las obligaciones de los Estados, las empresas, las organizaciones internacionales y los actores no estatales. Tienen por objeto asegurar que el reasentamiento se lleve a cabo como último recurso y que sus procesos y resultados respeten, protejan y hagan efectivos los derechos y la dignidad de las personas y comunidades afectadas, en consonancia con las obligaciones vigentes en virtud del derecho internacional de los derechos humanos y otras normas y criterios aplicables del derecho internacional.

2. Ámbito de aplicación

1. Los presentes Principios se aplican a todas las situaciones de desplazamiento, desalojo, reubicación o reasentamiento, independientemente de su causa, incluidas las siguientes:

a) Proyectos de desarrollo, incluidos proyectos de infraestructura, agronegocio, energía, minería e industria;

b) Renovación urbana, construcción de nuevas ciudades, desarrollo urbano o embellecimiento urbano;

c) Protección del patrimonio mundial u otro patrimonio cultural;

d) Degradación ambiental o cambio climático, incluidas medidas de adaptación o mitigación, o conservación de la naturaleza;

e) Desastres naturales o provocados por el ser humano;

f) Conflicto armado, violencia o situación de ocupación.

2. Los presentes Principios guiarán la conducta de los Estados, las organizaciones internacionales, las empresas y los actores no estatales cuyas decisiones, acciones u omisiones puedan afectar a los derechos de las personas que estén en riesgo de desalojo, desplazamiento o reasentamiento, o que sean objeto de ellos.

Comentario

Los Principios Rectores tienen como objetivo general prevenir los desalojos forzosos y evitar, minimizar y remediar el desplazamiento, y disponen que solo se recurra al reasentamiento como medida excepcional de último recurso. Hacen hincapié en la obligación de garantizar un reasentamiento compatible con los derechos y soluciones duraderas.

Los Principios Rectores se basan en las leyes y normas vigentes del derecho internacional, incluida la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, las normas fundamentales de las Naciones Unidas sobre desplazamiento y vivienda, incluidas las observaciones generales núm. 4 (1991), núm. 7 (1997), núm. 9 (1998), núm. 12 (1999), núm. 14 (2000), núm. 20 (2009), núm. 24 (2017), núm. 26 (2022) y núm. 27 (2025) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (a veces denominados los “Principios Pinheiro”), los principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo, los Principios y Directrices

Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones Manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones, la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales, las reglas y normas del derecho ambiental internacional y la jurisprudencia de tribunales internacionales, como la Corte Internacional de Justicia y los tribunales regionales de derechos humanos.

Estos instrumentos, normas y sentencias afirman colectivamente que el desplazamiento entraña múltiples derechos, entre ellos los derechos a la vivienda, la propiedad, la vida familiar, el trabajo, la alimentación, el agua, la educación, el medio ambiente, los derechos culturales, la libertad de circulación y un recurso efectivo, y tienen especial pertinencia en relación con los derechos de los grupos vulnerables. La finalidad de los Principios Rectores refleja la de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, que sintetizan normas dispersas y las hacen operativas. Los presentes Principios se aplican a los desalojos y los desplazamientos derivados de todas las situaciones enumeradas en la sección I.2.1, ya sean internos o transfronterizos.

II. Definiciones

a) Reasentamiento: reubicación planificada, lícita y conforme con los derechos de personas desde sus hogares o tierras hacia un nuevo lugar en el que restablecen su residencia habitual y reconstruyen sus vidas y sus medios de vida;

b) Reubicación: traslado físico de personas de un lugar a otro, ya sea voluntario o involuntario, temporal o permanente;

c) Desplazamiento: movimiento involuntario o coercitivo de personas desde sus hogares o lugares de residencia habitual, se proporcione o no reasentamiento;

d) Desalojo: expulsión permanente o temporal de personas de sus hogares o tierras a raíz de un proceso legal, se proporcione o no reasentamiento;

e) Actores no estatales: incluye grupos armados, autoridades *de facto* y actores privados que ejerzan control territorial o tengan la capacidad de afectar a los derechos relacionados con el desplazamiento o el reasentamiento, también mediante mecanismos sin fines de lucro o de financiación;

f) Organizaciones internacionales: incluye instituciones intergubernamentales, organismos de las Naciones Unidas, instituciones financieras internacionales y organizaciones regionales;

g) Empresas: entidades del sector privado, incluidas empresas unipersonales, sociedades, corporaciones, consorcios, instituciones financieras y contratistas, cuyas actividades puedan contribuir al desplazamiento o al reasentamiento;

h) Estados: todas las autoridades públicas, a cualquier nivel de gobierno, y toda organización sin fines de lucro pública o público-privada establecida por ley;

i) Personas: las personas o las comunidades en sentido colectivo, salvo que se indique otra cosa.

Comentario

En esta sección se aclaran términos esenciales basados en normas internacionales.

La distinción entre “reubicación” y “reasentamiento” refleja la terminología empleada y las explicaciones que figuran en el primer informe sobre el reasentamiento del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto[1]; la

[1] A/HRC/55/53.

terminología utilizada por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) y la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR); y la terminología utilizada en los marcos de salvaguardias ambientales y sociales de las instituciones financieras internacionales, incluido el Marco Ambiental y Social del Banco Mundial, aprobado en 2016, en particular el Estándar Ambiental y Social 5, y la Norma de Desempeño 5 de la Corporación Financiera Internacional, aprobada en 2012.

La definición de "desplazamiento" se basa en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos; si bien su párrafo 2 se refiere al movimiento involuntario dentro de las fronteras nacionales, estos Principios Rectores pueden aplicarse a todo desplazamiento, ya sea interno o transfronterizo.

En la observación general núm. 7 (1997) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se define el "desalojo forzoso" como la expulsión involuntaria de personas de tierras o viviendas sin protecciones legales y sin las debidas garantías procesales. Por lo tanto, el término "desalojo", tal como se utiliza en los presentes Principios Rectores, se refiere al desalojo legal. Con este enfoque, todos los desalojos ilícitos constituyen "desplazamiento" porque son involuntarios o coercitivos.

La definición de "desplazados internos" proviene directamente de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos.

Por "actores no estatales" se entienden también las entidades no estatales tal y como se especifican en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos y en el derecho internacional humanitario, entre las que se incluyen los grupos armados y otras entidades que ejercen un control *de facto*, así como las entidades sin fines lucrativos o de financiación que a menudo desempeñan un papel fundamental en el desplazamiento y el reasentamiento.

La definición de "organizaciones internacionales" se basa en los artículos sobre la responsabilidad de las organizaciones internacionales, aprobados por la Comisión de Derecho Internacional en 2011.

La definición de "empresas" se ajusta a los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos.

La definición de "Estados" se basa en el artículo 28 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el artículo 27 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados y el artículo 4 de los artículos sobre la responsabilidad del Estado por hechos internacionalmente ilícitos.

El término "personas" se refiere a personas y/o comunidades, según lo requiera el contexto.

III. Derechos de todas las personas desalojadas, desplazadas o reasentadas

1. Derecho a la tierra y derecho a una vivienda adecuada

Todas las personas afectadas por un desalojo, desplazamiento o reasentamiento tienen derecho, según proceda, a un acceso seguro, equitativo y sostenible a la tierra y a una vivienda adecuada que cumpla las normas de habitabilidad, asequibilidad, seguridad de la tenencia, accesibilidad, adecuación cultural, disponibilidad de servicios, ubicación apropiada y sostenibilidad. Los derechos a la tierra y a una vivienda adecuada en los presentes Principios Rectores serán individuales o colectivos e incluirán los derechos formales de propiedad y de arrendamiento, así como los derechos legítimos de tenencia adquiridos por ocupación prolongada o en virtud del derecho consuetudinario, indígena u otras fuentes de derecho no estatal.

2. Protección contra los desalojos forzosos

Nadie será objeto de desalojo forzoso. Todo desalojo deberá ajustarse al derecho internacional de los derechos humanos, incluidos los requisitos de legalidad, interés legítimo y proporcionalidad, la observancia de las debidas garantías procesales, su utilización como último recurso, la notificación adecuada y la provisión de recursos judiciales y de otra índole, así como de una vivienda alternativa adecuada.

3. Derecho a la no discriminación y a la dignidad

Todas las personas afectadas por un desalojo, desplazamiento o reasentamiento serán tratadas con igualdad y dignidad, y los presentes Principios Rectores se aplicarán sin discriminación por ningún motivo, como la raza, el color, el sexo, la identidad de género, el idioma, la religión o las creencias, la opinión política o de otra índole, el origen nacional, étnico o social, la condición jurídica o social, la edad, la discapacidad, la posición económica, el nacimiento o criterios similares.

4. Derecho a permanecer

Toda persona tiene derecho a permanecer en su hogar y en su tierra, a menos que una decisión lícita, necesaria, proporcional y conforme con los derechos exija la reubicación o el reasentamiento.

5. Derecho al retorno voluntario, seguro y digno

Cuando así se desee y ello sea posible y seguro, todas las personas desplazadas tienen derecho a regresar voluntariamente a sus hogares o lugares de residencia habitual.

6. Derecho al reasentamiento

Cuando no pueda evitarse el desalojo o el desplazamiento, todas las personas afectadas tienen derecho a un reasentamiento, sin demoras indebidas, que garantice un nivel de vida igual o mejor, incluido el derecho a una vivienda adecuada, a medios de vida sostenibles y a la cohesión cultural.

7. Derecho a una indemnización justa y adecuada

Todas las personas desalojadas o desplazadas tienen derecho a una indemnización justa, adecuada y oportuna, que incluya los costos de reposición o una vivienda alternativa adecuada, así como al restablecimiento de sus medios de vida. La pérdida de acceso a la tierra y los derechos conexos también se indemnizarán mediante tierras alternativas de capacidad productiva, calidad y tamaño similares.

8. Derecho a la reparación

Todas las personas desalojadas o desplazadas tienen derecho a una reparación integral —que incluya medidas de restitución, indemnización, rehabilitación y satisfacción, garantías de no repetición y el reconocimiento de la responsabilidad— por los daños sufridos, incluidas, cuando proceda, las pérdidas socioculturales inmateriales e intangibles. La reparación deberá tener plenamente en cuenta e incluir los efectos sobre los derechos de las generaciones futuras.

9. Derecho a la información

Las personas afectadas por el reasentamiento tienen derecho a recibir información oportuna, accesible, completa y exacta sobre las medidas propuestas, las metodologías de reasentamiento, sus límites, riesgos, fuentes de financiación, alternativas, indemnización, distribución de beneficios y recursos, en un idioma y de una manera que comprendan.

10. Derecho a participar y ser consultadas de manera genuina

Las personas afectadas por el reasentamiento tienen derecho a una participación libre, activa, informada y genuina en todas las decisiones relacionadas con su reasentamiento, desde el diseño de los proyectos y la búsqueda de alternativas al reasentamiento hasta su ejecución. Su derecho a una participación libre, activa, informada y genuina incluye las decisiones relativas a la elección de los lugares de reubicación, los tipos de vivienda, los servicios públicos, la asistencia económica y las opciones de medios de vida que se proporcionen, las medidas para garantizar la cohesión cultural y comunitaria y cualquier otra cuestión relacionada con su reasentamiento.

11. Derecho al consentimiento libre, previo e informado

Los Pueblos Indígenas y otras comunidades con derechos colectivos no serán reasentados ni reubicados sin su consentimiento libre, previo e informado.

12. Derecho a una participación justa y equitativa en los beneficios

Cuando las actividades relacionadas con la tierra o los recursos generen beneficios monetarios o no monetarios, las personas y comunidades afectadas por desalojos o desplazamientos tienen derecho a una participación justa y equitativa en los beneficios como componente de su derecho al reasentamiento.

13. Derecho a un recurso rápido y efectivo

Todas las personas sometidas a desalojo, desplazamiento o reasentamiento tendrán acceso rápido a recursos judiciales, administrativos o de otra índole que sean efectivos, incluso mediante asistencia letrada.

14. Derecho a no sufrir represalias

Ninguna persona que ejerza todo derecho a defender su acceso seguro, equitativo y sostenible a la tierra y el derecho a una vivienda adecuada, y ninguna persona u organización que apoye a esas personas o abogue en su favor, sufrirá ninguna forma de violencia, intimidación, discriminación o represalia, ya sea por vía legal o de otro modo.

Comentario

El derecho a una vivienda adecuada tiene su fundamento en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y se desarrolla en la observación general núm. 4 (1991) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en la que el Comité identifica los factores que determinan la adecuación. Los derechos económicos, sociales y culturales relacionados con la tierra se establecen en la observación general núm. 26 (2022) del mismo comité, en las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra, la Pesca y los Bosques en el Contexto de la Seguridad Alimentaria Nacional y en los principios rectores sobre la seguridad de la tenencia para los pobres de las zonas urbanas. El mismo comité, en su observación general núm. 7 (1997), afirma que los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, a menos que se cumplan todas las salvaguardias sustantivas y procesales.

En virtud de los artículos 2 y 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y del artículo 2, párrafo 2, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, se prohíbe el desplazamiento discriminatorio. En su observación general núm. 20 (2009), el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales especifica además diversos motivos de discriminación prohibidos. Los artículos 12, párrafo 5, 17 y 24 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales son pertinentes para afirmar los derechos a obtener reparación, a la tierra y a la vivienda. El principio relativo al derecho a permanecer se basa en los principios 5 a 9 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, que exigen a los Estados que eviten el desplazamiento a menos que sea necesario, razonable y proporcional. El principio relativo al derecho al retorno voluntario, seguro y digno se basa

en el principio 28 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.

La observación general núm. 7 (1997) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales exige que se conceda una indemnización por todas las pérdidas y hace hincapié en el restablecimiento de los medios de vida. Los artículos 16 y 17 del Convenio sobre Pueblos Indígenas y Tribales, 1989 (núm. 169), de la Organización Internacional del Trabajo exigen una indemnización de tierras por tierras para los medios de vida basados en la tierra. La disposición relativa a la reparación por pérdidas inmateriales se basa en los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones Manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones.

El artículo 19, párrafo 2, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos garantiza el derecho a buscar, recibir y difundir información, lo que constituye un requisito necesario para la participación. Las observaciones generales núm. 7 (1997) y núm. 24 (2017) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales exigen que las decisiones que afecten a la vivienda, la tierra y los medios de vida sean objeto de consultas genuinas. El consentimiento libre, previo e informado se exige en virtud de los artículos 10, 19, 28 y 29 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, y ese consentimiento se reconoce para todas las comunidades con derechos colectivos a la luz del derecho universal a no ser objeto de desalojos forzosos.

El principio relativo a la participación en los beneficios se basa en el artículo 23 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, el Convenio sobre la Diversidad Biológica y el Protocolo de Nagoya sobre Acceso a los Recursos Genéticos y Participación Justa y Equitativa en los Beneficios que se Deriven de su Utilización.

El principio relativo al derecho a un recurso rápido se basa en el artículo 2, párrafo 3, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, la observación general núm. 9 (1998) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y los Principios Básicos sobre el Derecho a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones. Los recursos incluyen la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición.

El principio relativo al derecho a no sufrir represalias se basa en la Declaración sobre el Derecho y el Deber de los Individuos, los Grupos y las Instituciones de Promover y Proteger los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales Universalmente Reconocidos (Declaración sobre los Defensores de los Derechos Humanos).

IV. Obligaciones generales de los Estados

1. Prohibición de los desalojos forzosos

Los Estados velarán por que no se produzcan desalojos forzosos en ninguna circunstancia.

2. Prevención de los desalojos o desplazamientos

Los Estados adoptarán todas las medidas apropiadas para evitar o reducir al mínimo los desalojos o desplazamientos causados por actividades, proyectos o políticas previstos.

3. Deber de diligencia y prevención de daños previsibles

Los Estados y todos los actores pertinentes actuarán con la debida diligencia para prevenir los daños previsibles derivados de las medidas de reasentamiento.

4. Garantía de no repetición

Los Estados velarán por que las personas reasentadas o desalojadas con anterioridad no sean objeto de desplazamientos o desalojos reiterados.

5. Asistencia previa al reasentamiento

Todas las personas afectadas por el desplazamiento o en riesgo de sufrirlo recibirán asistencia humanitaria, protección y servicios esenciales desde el momento en que el desplazamiento se haya producido o sea inminente hasta que hayan sido reasentadas de conformidad con los presentes Principios Rectores.

6. Obligaciones extraterritoriales

Los Estados respetarán, protegerán y cumplirán extraterritorialmente sus obligaciones en materia de derechos humanos, incluido el derecho a una vivienda adecuada, cuando sus acciones contribuyan al desplazamiento o al reasentamiento más allá de sus fronteras o de las zonas o territorios bajo su ocupación o control efectivo.

7. Mecanismos de recurso, supervisión y rendición de cuentas

Los Estados establecerán mecanismos accesibles y participativos de recurso, supervisión y rendición de cuentas respecto de las violaciones de derechos relacionadas con el desplazamiento o el reasentamiento, y harán cumplir y acatarán las decisiones y conclusiones de esos mecanismos.

Comentario

El principio de que nadie debe ser objeto de desalojos forzosos ha sido reafirmado en la observación general núm. 7 (1997) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y en la resolución 1993/7 de la Comisión de Derechos Humanos y resoluciones posteriores del Consejo de Derechos Humanos.

De conformidad con el principio 5 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Estados deben prevenir el desplazamiento causado por acciones bajo su jurisdicción. El principio de que los Estados deben actuar con la debida diligencia y prevenir los daños previsibles está consagrado desde hace tiempo en el derecho internacional general y también se recoge en los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos.

El principio de no repetición se establece en la sección IX de los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones Manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones.

Los principios 18 y 19 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos exigen el suministro de alimentos, agua, refugio, saneamiento y atención médica esenciales.

Las obligaciones extraterritoriales en materia de derechos humanos se han reconocido, por ejemplo, en los párrafos 28 a 31 de la observación general núm. 24 (2017) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y en los Principios de Maastricht sobre las Obligaciones Extraterritoriales de los Estados en el Área de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Las obligaciones de los Estados de proporcionar recursos efectivos y garantizar la rendición de cuentas se establecen en el artículo 2, párrafo 3, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y en la observación general núm. 9 (1998) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

V. Obligaciones operacionales de los Estados

1. Regulación de la adquisición de tierras, la expropiación y el dominio eminente

Los Estados regularán y restringirán el uso de la adquisición de tierras, la expropiación o el dominio eminente que pueda dar lugar a desalojos y reasentamiento, limitándolo a casos excepcionales de interés público superior en los que no existan alternativas viables, y lo aplicarán de manera compatible con el derecho internacional de los derechos humanos y el derecho a una vivienda adecuada.

El uso del término "interés público" en esta sección no incluirá: a) fines primordialmente económicos basados en expectativas de ganancias futuras; b) la transferencia de la propiedad o el control de tierras o recursos a empresas; o c) cualquier otro fin que no contribuya al disfrute de los derechos humanos de las personas desalojadas y reasentadas.

2. Deber de estudiar y presentar alternativas

Antes de considerar cualquier reasentamiento, los Estados deben estudiar y presentar todas las alternativas viables, incluidas las propuestas por las personas afectadas, buscar soluciones de reasentamiento *in situ* y medidas de mitigación y comunicarlas públicamente, en particular a las personas en riesgo de desalojo o desplazamiento.

3. Condiciones previas al reasentamiento

No se iniciará ningún reasentamiento a menos que:

a) Esté en vigor una ley o política sobre reasentamiento;

b) Se haya concluido, publicado y difundido ampliamente, en un idioma y de una manera comprensibles para las personas afectadas, una evaluación independiente y creíble de los efectos del desalojo o el desplazamiento, en la que se consideren los efectos adversos y beneficiosos diferenciados, especialmente en los grupos vulnerables, incluidas las mujeres, las personas de edad, las personas con discapacidad, los niños, las minorías étnicas, raciales y religiosas, las comunidades afectadas por la discriminación basada en la casta, los Pueblos Indígenas, los campesinos, otras personas que trabajan en las zonas rurales y las personas que viven en asentamientos informales;

c) Se haya aprobado un plan de acción integral de reasentamiento, con la participación genuina de las personas afectadas.

4. Disponibilidad de tierras, vivienda adecuada y servicios públicos

El reasentamiento no comenzará hasta que, para ese fin, se hayan reunido tierras adecuadas, apropiadas, ambientalmente seguras y con seguridad jurídica, de igual o mejor calidad, y se haya completado una planificación territorial adecuada para garantizar el reasentamiento en pleno cumplimiento de los presentes Principios Rectores.

El reasentamiento no comenzará hasta que las personas afectadas tengan acceso a una vivienda alternativa segura y adecuada en los lugares de reasentamiento u otros lugares de su elección, que cumpla las normas de habitabilidad, asequibilidad, seguridad de la tenencia, accesibilidad, adecuación cultural, disponibilidad de servicios, ubicación apropiada y sostenibilidad.

Los servicios públicos, la vivienda y la infraestructura en los lugares de reasentamiento deben garantizar el acceso al trabajo, la energía, el agua y el saneamiento, el transporte, los alimentos, la educación y la atención de la salud, a un nivel comparable al del que disfrutan las poblaciones de acogida y que sea compatible con el derecho internacional de los derechos humanos.

5. Obligaciones de transparencia

Toda la información pertinente relativa a los desalojos, el desplazamiento y el reasentamiento debe ponerse a disposición del público a la mayor brevedad posible y compartirse con las personas en riesgo o afectadas, en idiomas y de una manera que comprendan.

6. Participación y consulta

Los Estados velarán por que las personas sometidas al reasentamiento tengan derecho a una participación y consulta sustantivas, según se define en la sección III.10 de los presentes Principios Rectores, durante todas las fases del proceso de reasentamiento.

7. Obligaciones presupuestarias

Todos los costos del reasentamiento —incluidas la indemnización, la reparación, los gastos de mudanza y transporte, el restablecimiento de los medios de vida y el apoyo a largo plazo— serán sufragados íntegramente por los actores que lo causen o se beneficien de los objetivos del reasentamiento.

Todos esos costos se incluirán en los presupuestos de los proyectos, incluida cualquier financiación para contingencias y financiación para mecanismos de seguro, además de cualquier acuerdo de participación justa y equitativa en los beneficios.

8. Seguimiento, evaluación y gestión adaptable

a) Todo plan de acción de reasentamiento incluirá un proceso claro y transparente de seguimiento y evaluación;

b) Deberán designarse formalmente las instituciones responsables;

c) El seguimiento y la evaluación se realizarán a intervalos determinados durante al menos diez años después del reasentamiento;

d) Los planes de reasentamiento incluirán disposiciones para la gestión adaptable, incluidas indemnizaciones revisadas y respuestas a necesidades nuevas o no satisfechas.

9. Regulación de las empresas y las organizaciones internacionales

Los Estados regularán a las empresas y las organizaciones internacionales para garantizar el pleno cumplimiento de los presentes Principios Rectores.

10. Colaboración con entidades no estatales

Los Estados colaborarán y negociarán con entidades no estatales para garantizar el acceso a la asistencia, la protección y el reasentamiento de las personas en zonas bajo su control.

11. Designación de autoridades

Los Estados designarán autoridades nacionales y subnacionales competentes responsables de planificar, ejecutar y supervisar todos los aspectos del reasentamiento, así como de adoptar medidas de remedio respecto de ellos.

Comentario

El derecho internacional exige que la expropiación que dé lugar al desplazamiento o al desalojo sirva a un fin público legítimo[2] y que la propiedad y el uso de la tierra cumplan una función social para ser compatibles con el derecho internacional de los derechos humanos[3]. El sentido de "fin público" se deriva de la doctrina de la soberanía permanente sobre los recursos naturales, enunciada en el artículo 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el artículo 3 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, los principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo y las enseñanzas del derecho comparado.

[2] De conformidad con los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, principio 6, párrafo 2.
[3] Véase A/80/351.

En su observación general núm. 7 (1997), el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales exige que, antes del desalojo, se estudien alternativas viables.

El requisito de establecer evaluaciones de impacto y planes de reasentamiento refleja las mejores prácticas de las instituciones financieras internacionales y las salvaguardias establecidas por estas[4], los principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo, los informes pertinentes de titulares de mandatos de los procedimientos especiales[5] y las orientaciones emitidas por el ACNUDH.

La adquisición de tierras previa al reasentamiento garantiza la preparación y la adecuación de los lugares de reasentamiento, de conformidad con las mejores prácticas en materia de reasentamiento. Las normas de adecuación de la vivienda se ajustan a las establecidas en la observación general núm. 4 (1991) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y en el informe del Relator Especial sobre la crisis climática y el derecho a una vivienda adecuada[6].

La observación general núm. 3 (1990) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales aclara la obligación de los Estados de utilizar el máximo de los recursos disponibles para hacer efectivos los derechos económicos, sociales y culturales; por consiguiente, los Estados deben asegurar la plena consignación presupuestaria del reasentamiento. La observación general núm. 7 (1997) del mismo comité establece el requisito de un resarcimiento completo.

El marco propuesto de seguimiento y evaluación es compatible con las normas y estándares de evaluación emitidos por el Grupo de Evaluación de las Naciones Unidas en 2016 y el principio 27 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos.

El requisito de regular a las empresas y las organizaciones internacionales se incluye en los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos y en los artículos sobre la responsabilidad de las organizaciones internacionales. En virtud de los principios 2, 25, 28 y 30 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, todas las autoridades tienen la obligación de negociar con entidades no estatales para garantizar el acceso a la asistencia humanitaria, la protección y el reasentamiento.

La designación de autoridades evita la fragmentación administrativa y garantiza un reasentamiento coordinado basado en las mejores prácticas.

VI. Obligaciones de los actores no estatales

1. Aplicación de las responsabilidades

Los actores no estatales se atendrán a los presentes Principios Rectores, *mutatis mutandis*, de conformidad con su condición jurídica, sus capacidades y el grado de control que ejerzan.

2. Cooperación y negociación

Los actores no estatales cooperarán con los actores humanitarios y estatales para prestar asistencia y garantizar un reasentamiento compatible con los derechos.

Comentario

Los principios de esta sección se derivan del principio 2 de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos y del derecho internacional humanitario, en particular del artículo 3 común a los Convenios de Ginebra de 1949, así como de las normas y el derecho internacionales de los derechos humanos, como los principios fundamentales de derechos humanos aplicables a las organizaciones privadas de conservación y a los financiadores, que son vinculantes para los actores no estatales. Los actores no estatales que ejerzan control

[4] Marco Ambiental y Social del Banco Mundial; y Corporación Financiera Internacional, Norma de Desempeño 5.

[5] Véase, por ejemplo, A/80/187.

[6] A/HRC/52/28.

territorial deben proteger a la población civil, entre otras cosas mediante la cooperación, evitar y prevenir los desalojos forzosos y garantizar el reasentamiento.

VII. Obligaciones de las organizaciones internacionales

1. Aplicación de las responsabilidades

Las organizaciones internacionales se atendrán a los presentes Principios Rectores y los aplicarán, *mutatis mutandis*, en todas las actividades pertinentes, incluidas sus relaciones con los Estados y las empresas, ya se trate de actividades basadas en proyectos, financieras o derivadas de una obligación jurídica internacional.

2. Adopción de políticas

Las organizaciones internacionales adoptarán normas, políticas o programas internos sobre desalojos, desplazamiento y reasentamiento compatibles con las normas y criterios internacionales de derechos humanos, incluidos los presentes Principios Rectores.

3. Evaluaciones del impacto

Las organizaciones internacionales realizarán evaluaciones participativas del impacto de los desalojos y los desplazamientos antes de aprobar financiación para proyectos o apoyar proyectos que puedan conllevar dichos impactos o entrañar el riesgo de que se produzcan.

4. Transparencia

Las organizaciones internacionales actuarán con transparencia respecto de los impactos potenciales o reales de desalojos o desplazamientos derivados de cualquiera de sus actividades, incluidos los proyectos financiados o apoyados por ellas, entre otras formas poniendo la información a disposición del público y de las personas afectadas en idiomas que estas comprendan.

5. Mecanismos de reclamación

Las organizaciones internacionales establecerán mecanismos de reclamación independientes y accesibles para las personas afectadas por proyectos, a fin de proporcionar recursos efectivos para la plena efectividad de las normas internacionales de derechos humanos, incluidos los presentes Principios Rectores.

6. Supervisión y rendición de cuentas

Las organizaciones internacionales velarán por una supervisión adecuada de la ejecución de los proyectos y por la rendición de cuentas respecto de los efectos del reasentamiento, entre otras formas mediante planes de acción correctiva cuando sea necesario suspender o cancelar los desembolsos de financiación.

7. Recursos para el seguimiento, la evaluación y la gestión adaptable

Las organizaciones internacionales velarán por que se asignen recursos adecuados al seguimiento, la evaluación y la gestión adaptable del reasentamiento en todos los presupuestos de proyectos pertinentes.

Comentario

Los principios que figuran en esta sección se derivan de los artículos sobre la responsabilidad de las organizaciones internacionales, de los principios generales del derecho internacional y de las mejores prácticas de las organizaciones internacionales. Las entidades de las Naciones Unidas y las instituciones financieras internacionales mantienen salvaguardias internas que se ajustan a estas obligaciones. Las evaluaciones de impacto y los

planes de reasentamiento son prácticas habituales en todo el sistema de las Naciones Unidas y en las instituciones financieras internacionales.

Las referencias a los mecanismos de reclamación se inspiran en mecanismos como el Panel de Inspección del Banco Mundial y la Oficina del Asesor en Cumplimiento/Ombudsman, el mecanismo independiente de rendición de cuentas de la Corporación Financiera Internacional y del Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones.

La supervisión garantiza que los programas se ejecuten de manera respetuosa con los derechos, mientras que la gestión adaptable es fundamental para aportar flexibilidad a la ejecución.

VIII. Obligaciones de las empresas

1. Aplicación de las responsabilidades

Las empresas se atendrán a los presentes Principios Rectores y los aplicarán, *mutatis mutandis*, en todas las actividades pertinentes, incluidas sus relaciones con los Estados, los actores no estatales y las organizaciones internacionales, y en sus propias políticas internas.

2. Deber de evitar daños

Las empresas evitarán causar, contribuir a causar o ser cómplices de desplazamientos o desalojos.

3. Responsabilidades en materia de reasentamiento

Cuando las actividades empresariales den lugar al reasentamiento, las empresas velarán por el pleno cumplimiento de los presentes Principios Rectores y de otras normas y criterios aplicables en materia de derechos humanos.

4. Transparencia

Las empresas actuarán con transparencia respecto de los impactos potenciales o reales de desalojos o desplazamientos derivados de cualquiera de sus actividades, entre otras formas poniendo la información a disposición del público y de las personas afectadas en idiomas que estas comprendan.

5. Mecanismos de reclamación

Las empresas establecerán mecanismos de reclamación accesibles y efectivos para las personas y comunidades afectadas en relación con desalojos, desplazamientos o reasentamientos, incluidos, cuando proceda, mecanismos para sectores o tipos de empresas en su conjunto.

Comentario

El principio 13 de los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos especifica que las empresas deben evitar consecuencias negativas sobre los derechos humanos. La Norma de Desempeño 5 de la Corporación Financiera Internacional exige una indemnización adecuada y el restablecimiento de los medios de vida como parte del reasentamiento.

La transparencia es una buena práctica y un requisito previo para la consulta y el consentimiento.

El principio 31 de los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos establece criterios para los mecanismos de reclamación, como la legitimidad, la accesibilidad, la previsibilidad, la equidad, la transparencia y la compatibilidad con los derechos.

IX. Rendición de cuentas

1. Rendición de cuentas institucional

Todos los actores responsables del reasentamiento establecerán mecanismos y procesos creíbles de rendición de cuentas, dotados plenamente de recursos, adaptables y eficaces, en particular para una interacción directa y sostenida con las personas y comunidades afectadas respecto de todos los aspectos del reasentamiento abordados en los presentes Principios Rectores.

Todas las instituciones responsables de proporcionar recursos supervisarán la aplicación de todos los recursos otorgados para asegurar el pleno cumplimiento de las leyes, políticas y normas aplicables, incluidos los presentes Principios Rectores.

2. Rendición de cuentas individual

Los Estados y todos los actores pertinentes velarán por que haya rendición de cuentas individual de carácter administrativo, civil o penal —a nivel interno y, cuando proceda, a nivel internacional— por las violaciones del derecho a una vivienda adecuada y de otros derechos humanos en el contexto de los desalojos, los desplazamientos o los reasentamientos.

Comentario

La rendición de cuentas garantiza que la falta de ejecución del reasentamiento de conformidad con los presentes Principios Rectores tenga consecuencias materiales; constituye un elemento fundamental del derecho a interponer recursos, reconocido en la sección III. Esos marcos y mecanismos de rendición de cuentas garantizan que los recursos se apliquen en la práctica, lo que exige que estén debidamente financiados, sean efectivos y sean capaces de adaptarse a nuevos desafíos.

La interacción directa y sostenida con las personas y comunidades afectadas se basa en la orientación operacional sobre rendición de cuentas ante las personas afectadas emitida por el ACNUR.

El desplazamiento y la demolición ilegales de viviendas pueden entrañar responsabilidad civil, administrativa o penal. No reasentar a las poblaciones desplazadas puede dar lugar a la responsabilidad individual de quienes sean responsables de provocar los desalojos o desplazamientos que dieron lugar a la necesidad de reasentamiento. Esa responsabilidad puede ser administrativa (incluida la interna de la organización) o civil. El desplazamiento forzado también puede constituir un crimen de guerra con arreglo a los Convenios de Ginebra y al Reglamento relativo a las Leyes y Costumbres de la Guerra Terrestre (Reglamento de La Haya), y un crimen de lesa humanidad con arreglo a los artículos 7 y 8 del Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional. Puede considerarse que el hecho de no reasentar a las personas desplazadas da lugar a una forma distinta y agravada de responsabilidad penal. Si ese desplazamiento implica la destrucción masiva de viviendas, puede constituir domicidio, que a su vez puede constituir un crimen de guerra, un crimen de lesa humanidad o un acto de genocidio, según se establece en el Estatuto de Roma.