

## El Impacto de la Violencia sobre el Derecho a la Vivienda Adecuada en el Norte de Centroamérica

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho fundamental, y es clave para el disfrute de los demás derechos económicos, sociales y culturales. La vivienda fue reconocida y definida como parte del derecho a un nivel de vida adecuada en varias fuentes de derecho internacional, tales como la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966<sup>1</sup>. Los Estados están entonces en el deber de proteger el derecho a una vivienda adecuada y por ende adoptar medidas dirigidas a su cumplimiento<sup>2</sup>. Las condiciones de una vivienda adecuada son: **la seguridad de tenencia, la cual protege a los habitantes contra el desalojo forzoso** y el hostigamiento, la disponibilidad de servicios básicos, la asequibilidad de un hogar, así como su habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural<sup>3</sup>. Los derechos de 'tierra, propiedad y vivienda', son fundamentales para las personas desplazadas, y existen protecciones especiales para ellos bajo la Convención sobre el Estatuto de los Refugiados de 1951 y los Principios Rectores de los desplazamientos internos en cuanto al acceso, garantía y disfrute a la vivienda adecuada<sup>4</sup>. Estas medidas de protección aseguran que las personas desplazadas acceden a una solución duradera y segura.

En el Norte de Centroamérica (NCA) el acceso, el disfrute y la garantía al derecho a una vivienda adecuada son limitados, debido a distintas razones. Este boletín destaca las principales barreras que obstaculizan la garantía de este derecho fundamental, en particular en el **contexto de la violencia criminal y el desplazamiento forzoso**. ¿Cuáles son las vulnerabilidades existentes en el acceso a la vivienda adecuada en el NCA? ¿Cómo afecta la violencia criminal este derecho? ¿Cómo están respondiendo los Estados y el sector humanitario frente a la problemática?

### Puntos Destacados:

- **La obtención y la seguridad de tenencia** han sido impactadas en las últimas décadas por factores como la pobreza la falta de seguridad jurídica, la corrupción y la discriminación.
- Los **desalojos forzados** por proyectos asociados a estrategias de desarrollo, minería o de explotación de tierras, junto con los desastres naturales; han desplazado progresivamente a comunidades e individuos, sin protección de sus derechos.
- En las últimas décadas, con la urbanización rápida se han formado grandes **asentamientos irregulares** en las periferias de las áreas urbanas en los tres países del NCA, con altos niveles de **informalidad en la tenencia**.
- Se agrega a esta situación **la violencia criminal y la crisis de**



NRC / Up Studio, 2019.

**protección actual.** Frente a amenazas de grupos criminales los desplazados del NCA tienen que abandonar sus viviendas, que luego pueden ser despojadas (por medio de la usurpación o las ventas ilegales y forzadas) o destruidas.

- Los desplazados no cuentan con mecanismos de protección especiales a los derechos que ejercen sobre las viviendas para evitar las ventas ilegales, ni tampoco procesos que los asista en la **recuperación de sus propiedades**. En general, las personas desplazadas abandonan sus casas y propiedades sin presentar quejas oficiales ante las autoridades por temor a represalias.
- La falta de **acceso a albergues** temporales aumenta las condiciones de vulnerabilidad de las personas desplazadas.
- La **respuesta humanitaria**, aún en sus fases iniciales, tiene poca capacidad de promover y asegurar el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada de las personas afectadas por la violencia en el NCA.
- Varias organizaciones de derechos humanos apoyan a las comunidades afectadas por conflictos de tierra y **desalojos forzados**, en particular con **asistencia legal**, pero las personas afectadas siguen viviendo en condiciones precarias.
- Para los desplazados por la violencia criminal hay una pequeña oferta de alojamiento, pero **la recuperación de las propiedades** sigue obstruida por las cuestiones de seguridad, la falta de estados de derecho y de acceso humanitario a las zonas afectadas.
- En Honduras, un proyecto piloto que está esperando ser aprobado e implementado podría ofrecer avances en este proceso de restitución y establecer una **buena práctica** para los otros países de la región.



Éste es el quinto boletín sobre la situación de protección en el Norte de Centroamérica; una iniciativa del Grupo de Protección Regional del REDLAC para NCA, liderado por el Consejo Noruego para Refugiados, y apoyado por ACNUR y AECID. El análisis está basado en aportes de organizaciones humanitarias operando en Honduras, Guatemala y El Salvador, a través de entrevistas semiestructuradas llevadas a cabo en mayo 2019, así como un monitoreo de estadísticas oficiales, prensa, estudios de instituciones académicas y de la sociedad civil. El documento tiene aportes de una variedad de organizaciones del Grupo de Protección, pero no refleja mensajes aprobados por cada organización.

## Una actualización sobre la crisis de protección en el NCA Datos generales de Enero a Mayo 2019

### Honduras



Se registraron 1509 homicidios entre enero y mayo de este año<sup>5</sup>, o aproximadamente 10 homicidios por día<sup>6</sup>.



Un niño/a menor de 18 años muere cada día en Honduras debido a la violencia<sup>7</sup>, y el 43% de las víctimas tienen menos de 30 años<sup>8</sup>.



Una defensora de los Derechos Humanos y una familia en la Zona Lenca han sido amenazadas por hombres con machetes. Esta es la misma zona donde luchó y fue asesinada la defensora ambientalista Berta Cáceres<sup>9</sup>.



Se detuvieron arbitrariamente a 7 defensores de tierras



que intentaron oponerse a las excavaciones por detonación de una compañía minera<sup>10</sup>.



En Honduras se estima que han ocurrido 123 muertes en los últimos ocho años en conflictos relacionados a la defensa del medio ambiente<sup>11</sup>.



El Comité por la Libre Expresión está en alerta por la impunidad frecuente de crímenes contra periodistas, con 77 víctimas en los últimos 16 años<sup>12</sup>.



Se desarticuló una red centroamericana de trata sexual de mujeres y niñas<sup>13</sup>. Se ofrecían hasta 20,000 lempiras a las familias por cada menor de edad que otorgasen en adopción irregular<sup>14</sup>.



Más de 170,000 familias del país están siendo afectadas por las sequías, las cuales han causado daños extensos a cultivos, y aumentos en pobreza y desnutrición<sup>15</sup>.



Se documentaron 43,718 personas retornadas a Honduras<sup>16</sup>. Este año 6,474 niños y niñas fueron deportados; 68% del total en 2018<sup>17</sup>.



En 2018, los hondureños conformaron el octavo grupo más grande a solicitar asilo en el mundo, con 41,500 nuevas solicitudes<sup>18</sup>.

### El Salvador



Entre enero y la mitad de mayo se registraron 1,236 homicidios<sup>19</sup>, de los cuales 120 fueron feminicidios<sup>20</sup>.



Se registraron agresiones sexuales de parte de un pastor a una niña, consensuado por su familia<sup>21</sup>.



Se activó la alerta de niños y niñas desaparecidos 19 veces<sup>22</sup>.



Tres mujeres fueron liberadas después de cumplir sus sentencias de "homicidio" de 30 años por aborto espontáneo o emergencia obstétrica<sup>23</sup>.



La Policía Nacional Civil recibió 405 denuncias por violencia intrafamiliar (la mayoría de hombres a mujeres) de enero a marzo de 2019, esto indica alrededor de 5 casos diarios<sup>24</sup>.



Se estimó que las ganancias anuales de las extorsiones pueden alcanzar los 4 millones de dólares<sup>25</sup>.



Lluvias fuertes en mayo dejaron 247 viviendas inundadas<sup>26</sup>.



Hasta mayo, 13,285 personas fueron retornadas a El Salvador, de los cuales 1,837 son niños, niñas y adolescentes. Este cifra representa un aumento de 29% con respecto al mismo periodo en 2018<sup>27</sup>.



En 2018, los salvadoreños conformaron el sexto grupo más grande a solicitar asilo en el mundo<sup>28</sup>, con 46,800 nuevas solicitudes.

## Una actualización sobre la crisis de protección en el NCA Datos generales de Enero a Mayo 2019

### Guatemala



Se registró un total de 1,958 necropsias por hechos violentos entre enero y mayo<sup>29</sup>.



Hasta la mitad de junio hubo 2,718 alertas de niños y niñas desaparecidas<sup>30</sup>.



El 25 de marzo, un defensor de los derechos de personas LGBTI+ fue asesinado y hallado con mensajes homofóbicos escritos en su cuerpo<sup>31</sup>.



Un 86% de defensores de tierras, territorios y recursos naturales en contextos rurales indicaron haber sufrido algún tipo de ataque o amenaza<sup>32</sup>.



Grupos indígenas recorrieron 200 Km en protesta al hecho de que han sido despojados de sus territorios en nombre del desarrollo<sup>33</sup>.



Un piloto de ley propuesto liberaría a más de 30 militares y paramilitares convictos por desaparición forzada, violación sexual, masacres y otros crímenes de guerra<sup>34</sup>.



Hasta mayo, 31,245 personas fueron retornadas a Guatemala<sup>35</sup>.



En 2018, 34,800 guatemaltecos solicitaron asilo<sup>36</sup>.

### Fuera de la región:



El gobierno de México implementó 6,000 actores de la nueva Guardia Nacional en la frontera con Guatemala. En un solo día detuvieron a casi 800 migrantes<sup>37</sup>. También realizaron arrestos masivos mientras los migrantes recibían ayuda<sup>38</sup>.



Estados Unidos planea establecer a Guatemala como un "país seguro" como destino para los nicaragüenses, hondureños y salvadoreños que buscan asilo. Esto presentaría un incremento en la crisis humanitaria ya que Guatemala no es un país seguro, ni tiene las condiciones adecuadas para el flujo de personas que se establecerían en el país<sup>39</sup>. Guatemala también está implementando el 'Plan Gobernanza' que consiste en identificar a personas que transitan por Guatemala y retornarlas a su país<sup>40</sup>.



**En México**, se rescataron 281 migrantes centroamericanos traficados, de los cuales 161 eran guatemaltecos y un número no preciso de salvadoreños y hondureños<sup>41</sup>.



La suma de solicitudes de asilo en México entre enero y abril de este año fue de 18,365, equivalente al 62% de todo 2018<sup>42</sup>. El presupuesto para la Comisión Mexicana de Ayuda a Refugiados es un 20% menos que en 2018<sup>43</sup>.



Según datos del gobierno mexicano, entre enero y marzo de 2019, 31,675 extranjeros fueron detenidos en estaciones migratorias, incluyendo 8,569 niños menores de 18 años<sup>44</sup>. Sólo entre abril y mayo se detuvieron 44,264 personas<sup>45</sup>.



Tres mujeres transgénero de El Salvador y Honduras informaron que les daba miedo esperar en

Tijuana para solicitar asilo en Estados Unidos, ya que fueron víctimas de abuso por la policía mexicana<sup>46</sup>.



El gobierno de Estados Unidos está contemplando un piloto de ley que incrementaría el periodo de tiempo en que niños podrían estar detenidos<sup>47</sup>.



El gobierno de **Estados Unidos** ha procesado a uno de sus ciudadanos por ofrecer albergue, agua y alimentos a dos personas migrantes indocumentadas<sup>48</sup>.



Se han documentado condiciones inhumanas en los centros de detención para migrantes en Estados Unidos, con hacinamiento, insalubridad y falta de comida y agua adecuada<sup>49</sup>. 6 niños, niñas y adolescentes han muerto bajo detención en México y Estados Unidos en los últimos 6 meses por las condiciones en las que habitan y por negligencia<sup>50</sup>.



NRC / Up Studio, 2019.

## 1. El acceso a la vivienda, tierra y propiedad en el Norte de Centroamérica

El acceso a la vivienda adecuada, y de manera general a los derechos de 'vivienda, tierra y propiedad', están restringidos en el NCA, incluso antes de correlacionar esta situación con la violencia generalizada y sus impactos. Debido a las historias coloniales, guerras civiles, concentración de tierras en las manos de pocos latifundistas, pobreza, corrupción y discriminación, el acceso a las viviendas y la tierra es inherentemente desigual, y ha sido gravemente afectado por el cambio climático, los desastres naturales y la expansión de proyectos de desarrollo y minería. Los retos en cuanto al acceso a la tierra y vivienda son las siguientes:

### 1.a La falta de viviendas asequibles y la desigualdad en la distribución de tierras:

Una de las problemáticas principales se encuentra en **la carencia y la distribución de viviendas asequibles y adecuadas**. En Guatemala se estima que hay un déficit de 1.54 millones de casas, y que esta brecha creció un 39% entre 2011 y 2017. Además, se estima que el 61% de las casas en Guatemala son inadecuadas, sin acceso a servicios básicos, o con deficiencias en el techo, paredes y pisos<sup>51</sup>.

La Nueva Agenda Urbana (adoptada por la Asamblea General de Naciones Unidas en 2016) compromete a los Estados a "promover un entorno seguro, saludable e inclusivo en las ciudades y los asentamientos humanos que permita a todos vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia y la intimidación, teniendo en cuenta que las mujeres y las niñas, los niños y los jóvenes y las personas en situaciones vulnerables suelen verse especialmente afectados"<sup>52</sup>.

Hay un incremento de **asentamientos irregulares** con condiciones que no garantizan los derechos humanos. Según

Techo Honduras, 214,000 personas viven en asentamientos informales en el Distrito Central y éstos son "el epicentro de la pobreza y pobreza extrema en nuestro país (...) entornos en donde se evidencia la violación sistémica de derechos humanos que sufren sus habitantes"<sup>53</sup>. El acceso al 88% de los asentamientos informales en el Distrito Central es a través de caminos no pavimentados, dificultando el acceso en épocas de lluvia. El 60% no tiene acceso a una red adecuada de distribución de agua, el 90% no tienen sistemas de alcantarillado, y en el 90% de los asentamientos existe un riesgo para la vida humana o para las viviendas (quebradas, barrancos, basureros)<sup>54</sup>. En El Salvador se estima que 1 de cada 3 personas de la población total del país viven en asentamientos urbanos precarios<sup>55</sup>. Algunos de estos asentamientos no tienen ningún servicio y son de extrema vulnerabilidad. Algunos ejemplos son los 'Bordos' – asentamientos irregulares a orillas de ríos - en San Pedro Sula, Honduras, y bajo del Puente Belice en Ciudad de Guatemala. En estos casos, las autoridades son reticentes a proveer servicios, para no 'legitimizar' los espacios, a pesar de estar establecidos por décadas<sup>56</sup>.

*"Las periferias de la ciudad son cinturones de miseria donde se aprende a vivir en la violencia."*

Organización humanitaria en Honduras.

A pesar de reformas agrarias en la región, la desigualdad continúa en términos de distribución de tierras. En Honduras, por ejemplo, el 50% de la tierra agrícola está en manos de un 15% de los propietarios, y el 71% de la población rural vive en condiciones de extrema vulnerabilidad<sup>57</sup>. **El acceso a la tierra y a la vivienda es más restringido todavía para las mujeres**. En El Salvador, después de la reforma agraria, las mujeres obtuvieron las tierras de más baja calidad<sup>58</sup> y la mayoría de las mujeres que se dedican al trabajo agrícola cultivan en tierras alquiladas. Las mujeres también son excluidas dentro de sus comunidades campesinas e indígenas, en particular en la toma de decisiones y herencia<sup>59</sup>. Según un informe de la Red Centroamericana de Mujeres Rurales Indígenas y Campesinas las mujeres en Honduras poseen el 12% de la tierra, en El Salvador el 13%, y el 15% en Guatemala<sup>60</sup>. En Guatemala, aunque la ley estipula que la tierra o vivienda debería estar registrada a nombre de ambos cónyuges, en práctica varias barreras obstaculizan su implementación<sup>61</sup>. En Honduras, una organización humanitaria entrevistada reportó que los hombres reciben mucho más a menudo el título de propiedad durante los procesos de regularización. La inestabilidad e informalidad de los ingresos también implica que muchas mujeres no reciben el salario mínimo, y no pueden acceder a créditos de vivienda<sup>62</sup>. Para las mujeres en NCA, la brecha salarial, los bajos ingresos, y la falta de tiempo debido a sus responsabilidades adicionales en el hogar, dan como resultado una bajo acceso a la propiedad. Además, las mujeres son vulnerables a perder sus derechos sobre sus tierras y viviendas en casos de violencia doméstica, parejas fallecidas o disputas sobre tenencia<sup>63</sup>.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016

**Las personas y comunidades indígenas** también han sido históricamente vulnerables y marginalizadas en esta región, desde los tiempos coloniales, durante las guerras civiles y hasta hoy. En Guatemala no existe un marco legal para la protección de los derechos colectivos de los pueblos indígenas a sus tierras, dejándoles sin protección cuando hay disputas territoriales<sup>64</sup>. Hay múltiples casos que continúan donde se cuestiona la legitimidad de las comunidades y sus territorios. En el caso de la mina de plata “El Escobal” en San Rafael las Flores, Guatemala, una compañía minera argumentó que no existían poblaciones Xinca, y por consecuencia no se necesitaban hacer consultas previas antes de empezar la explotación<sup>65</sup>. Honduras también se encuentra detrás de varios países de Latinoamérica en cuanto a la protección de los grupos indígenas y sus tierras<sup>66</sup>. La constitución reconoce los derechos e intereses de los indígenas, en especial, en temas de tierras en las que habitan<sup>67</sup>, sin embargo en la práctica no se cumple con este artículo. En 2015, una comunidad de Azacualpa en Intibucá, Honduras, votó en contra de un proyecto de una compañía minera que requería desenterrar a los muertos de un cementerio tradicional, y cerrarlo. El gobierno municipal ignoró la decisión de la comunidad y permitió que se realizara el proyecto, y el conflicto subsecuente resultó en la criminalización de miembros de la comunidad<sup>68</sup>. En 2016, la Relatora Especial sobre los derechos de los grupos indígenas reportó sobre 5 casos de conflictos diferentes en zonas rurales de Honduras<sup>69</sup>. Por otro lado, en 2018 el Relator Especial sobre los defensores y defensoras de los derechos humanos documentó los asesinatos de varios líderes de comunidades indígenas, los cuales tenían medidas cautelares y aun así no fueron protegidos adecuadamente<sup>70</sup>. En El Salvador, el Relator Especial sobre los derechos de los grupos indígenas reportó en 2013 que sólo un 5% de las comunidades tenían seguridad de tenencia para sus tierras<sup>71</sup>. Sin embargo, en 2017 se desarrolló una política pública para los pueblos indígenas, incluyendo acciones planificadas para facilitar el acceso a programas y proyectos especiales de vivienda, promover la tenencia de la tierra colectiva, y brindar asistencia jurídica a los pueblos indígenas para garantizar la propiedad de la tierra<sup>72</sup>.

*“Las comunidades indígenas nos dicen: sin tierra prefiero morir”*

Organización humanitaria en Guatemala.

## 1.b La falta de registro de las propiedades y la inseguridad de tenencia:

En los tres países hay altos niveles de personas sin seguridad de tenencia (no poseían contrato de alquiler o registro de sus casas). En Honduras, los asentamientos urbanos crecieron en los 80s, y muchas personas no registraron sus propiedades bajo la Ley de Propiedad del país. En algunas comunidades los patronatos o los líderes comunitarios emiten certificados que confirman la propiedad y facilitan la venta<sup>73</sup>. En varios casos, empresas privadas aprovecharon de la oportunidad de estas tierras no registradas, e hicieron los trámites para legalizarse como los dueños oficiales, permitiéndoles desalojar a las personas o cobrar renta a comunidades enteras<sup>74</sup>. Según una organización humanitaria en Honduras, se hace el registro catastral en diferentes entidades, las cuales no tienen acceso a las bases de datos de la otra, lo cual podría generar una duplicidad de títulos sobre un mismo bien. Las entidades todavía no logran llegar a un acuerdo para compartir información entre ellos. Según un censo del Consejo Noruego para Refugiados llevado a cabo en 3,400 hogares en áreas afectadas por la violencia en Honduras, 46% de los hogares no tenían seguridad jurídica de sus propiedades<sup>75</sup>. En Guatemala, según una entrevista, el catastro nacional ha sido acusado de registrar tierras a nombre de otras personas. Esto puede generar apropiación indebida si es el caso de tierras del Estado o despojos legalizados si esas tierras pertenecían a un particular. Además, el Ministerio Público y la Comisión Internacional contra la Impunidad en Guatemala presentaron al organismo judicial casos de corrupción, en donde se involucran altos funcionarios, alcaldes, y diputados<sup>76</sup>.



NRC / Ana Karina Delgado, 2017.

De forma general, existe un limitado apoyo institucional para que las personas cuenten con las escrituras de sus viviendas. Según entrevistas realizadas con organizaciones humanitarias, en áreas rurales en los tres países, muchas personas desconocen el proceso para registrar sus propiedades, no cuentan con la documentación de registro de sus propiedades, y no pueden pagar los costos asociados a la formalización de títulos. Sin tener el registro de la propiedad también implica no tener acceso al crédito, aumentando la vulnerabilidad de las personas. En El Salvador, según organizaciones presentes, la centralización de los procesos de trámites es una gran barrera para personas que viven lejos de la capital.

Se reporta que las familias que viven en inseguridad de tenencia pueden estar menos dispuestas a invertir en sus casas (en los techos o el acceso a servicios) y por consecuencia viven en situaciones riesgosas. En Guatemala, según organizaciones entrevistadas, no existe un reconocimiento de formas tradicionales de tenencia, las familias dividen sus tierras sin hacer los trámites legales, y no hay garantías judiciales o legítima defensa en caso de conflicto.

### 1.c Los conflictos por la tierra y los desalojos forzados

La falta de registro de las propiedades genera **conflictos entre diferentes personas que pretenden poseer la tierra**, y ponen a las comunidades sin documentación en riesgo de desalojo forzado. Un caso mencionado por una organización en Honduras fue el de una comunidad que no tenía título de propiedad, no lograron registrar la tierra, y como resultado fueron desalojados por una empresa que pretendía ser el dueño del terreno. Las personas desalojadas estuvieron dos meses durmiendo en la calle, luego en un albergue que era una terminal de buses en construcción y estaba en condiciones deplorables. Además, las personas no tenían acceso a necesidades básicas como educación, salud y empleo. En términos de la respuesta, el CONADEH proveyó asistencia, pero luego de varios meses. En El Salvador, una organización de derechos humanos también estaba asistiendo a una comunidad en un caso similar en que la comunidad fue desalojada por no tener el registro, a pesar de haber estado en el lugar durante tres generaciones. Desde el año pasado las familias de esta comunidad se encuentran en la calle, conviviendo en un campamento con extrema precariedad. En sólo 2018, esta organización recibió solicitudes de asistencia de cinco comunidades distintas, por estar en riesgo de desalojo.



NRC / Up Studio, 2019.

- Los recursos legales estén accesibles a las personas desalojadas.
- Los que resistan el desalojo forzado sean tratados como defensores de los derechos humanos por las autoridades y fuerzas de seguridad.
- De ser justificado, el desalojo se lleve a cabo de manera legal, razonable y proporcional (y en particular no durante la noche o con uso de fuerza excesiva).
- Los derechos humanos sean respetados durante el desalojo, y si hay un uso de fuerza excesiva, hay que referir la situación a un panel independiente e imparcial.

El **desalojo forzoso** se define como “*el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos*”. (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General No. 7). El desalojo forzado puede ser considerado como una violación grave de derechos humanos.

Los Estados tienen que asegurar que<sup>77</sup>:

- Los desalojos sólo tengan lugar en condiciones excepcionales, y que las otras opciones factibles han sido consideradas.
- Los residentes han participado completamente en el proceso, a través de una consulta adecuada y genuina, con el acceso a la información relevante a tiempo y que haya un periodo de tiempo razonable para objetar o comentar sobre el plan.
- Viviendas alternativas de calidad comparable o mejor han sido proveídas inmediatamente después del desalojo.

En los tres países, varias organizaciones entrevistadas atendieron a un número importante de desalojos donde las autoridades no respetaron las **normas mínimas para desalojos forzados**. En particular en Honduras y Guatemala, los **proyectos de desarrollo e infraestructura, agricultura masiva y monocultivos** (ganadería, caña de azúcar, el cultivo de palma africana), **conservación y minería** han sido los factores detonantes para estos conflictos y desplazamientos<sup>78</sup>. En muchos casos las comunidades son acusadas de usurpación agravada de tierras donde han vivido por generaciones<sup>79</sup>. En Honduras, el 65% del territorio tiene concesiones mineras<sup>80</sup>. Después de la guerra civil en Guatemala, la legislación sobre la minería permitió que el país se convirtiera en uno de los lugares más económicos para la explotación minera en el mundo<sup>81</sup>. En cada 10 zonas con proyectos mineros, 8 tienen conflicto<sup>82</sup>. La Comisión Interamericana de Derechos Humanos ha otorgado cinco medidas cautelares en los últimos 8 años para los habitantes desalojados del Valle del Polochic, Laguna Larga, Chaab’il Ch’och’, Nueva Semuy Chacchilla y La Cumbre. Adicionalmente se han llevado a cabo tres audiencias temáticas sobre el mismo tema<sup>83</sup>. La incidencia de las comunidades y defensores de derechos en El Salvador logró que se adoptara una Ley de Prohibición de la Minería Metálica, pero ésta todavía no ha sido implementada y algunas minas siguen abiertas<sup>84</sup>.

**El derecho a la vivienda adecuada no prohíbe proyectos de desarrollo que podrían desplazar personas, pero establece condiciones y procedimientos para proteger a las personas afectadas<sup>85</sup>.** Todos tienen el derecho a ser protegidos de los desalojos forzados: estas condiciones aplican sin importar si las personas tienen títulos de propiedad o no<sup>86</sup>.

Según organizaciones entrevistadas, las empresas detrás de estos proyectos utilizan una variedad de **estrategias para convencer e intimidar** a las comunidades del terreno que quieren explotar. Primero, intentan sondear consentimiento y convencer las comunidades. Si esto no funciona, empiezan las amenazas, difamación mediática (catalogan a los defensores de ser terroristas o involucrados con grupos criminales), secuestros, robos, coerciones, el despliegue de fuerzas militares, y criminalización<sup>87</sup>. En Guatemala, la usurpación agravada es considerado un crimen in flagrancia, implicando restricciones en las garantías judiciales para las personas acusadas<sup>88</sup>. Esto ha generado que las comunidades desalojadas sean estigmatizadas, discriminadas y excluidas de la atención debida por parte del Estado. En algunos casos el proceso genera conflictos internos en las comunidades, entre los que se oponen y los que apoyan al proyecto. En otros, el desalojo puede ser 'silencioso': en regiones destinadas para proyectos, el Estado reduce la oferta de profesores, médicos, y entonces las personas empiezan a irse. Según una organización de derechos humanos, es un proceso muy traumático, generando ansiedad y depresión para muchas personas. En otros casos, según una organización medioambientalista, los ataques a recursos naturales esenciales para la comunidad, la destrucción de cultivos y herramientas agrícolas, la contaminación de las fuentes de agua y la matanza de animales domésticos, son otras maneras de violar los derechos de las personas, expulsar a las personas de sus tierras y empeorar el ambiente de protección.



NRC / Up Studio, 2019.

Los **defensores de derechos humanos que se oponen son criminalizados, torturados, y encarcelados**. El año pasado, 18 defensores de tierra y líderes campesinos fueron asesinados en Guatemala por defender sus tierras de la agroindustria y los proyectos hidroeléctricos, y ya en 2019, 6 asesinatos han sido documentados<sup>85</sup>. Recientemente, un ambientalista que actuaba como vocal del Comité Ambientalista del Valle de Siria en Honduras fue encontrado asesinado con heridas de bala y señales de tortura<sup>86</sup>. En Guatemala, en 2017 después de años de negociación sobre su seguridad de tenencia, 111 familias de la Comunidad Laguna Larga fueron desplazadas a la zona

fronteriza entre Guatemala y México, donde permanecen hasta el presente viviendo en condiciones precarias. La comunidad nunca fue formalmente notificada sobre el proceso judicial de su desalojo, y a raíz de esto no se pudieron defender en corte. 1,500 policías y 300 militares fueron desplegados para el desalojo, y destruyeron las casas<sup>91</sup>. Aunque la Comisión Interamericana de Derechos Humanos otorgó medidas cautelares a las personas desplazadas, el Estado guatemalteco no ha atendido la situación<sup>92</sup>. Desde el desalojo, hasta el 3 de junio del año presente, han fallecido 8 personas de la comunidad, y 4 de estas eran niños<sup>93</sup>. Según una organización de derechos humanos trabajando en Guatemala, hay más de 20 niños con varicela y enfermedades que causan la pérdida de la piel y el cabello. La comunidad no cuenta con saneamiento básico. La Relatora especial sobre la vivienda adecuada comentó en 2018: *'El desalojo de la comunidad de Laguna Larga parece haber sido incompatible con la legislación internacional relevante de derechos humanos en múltiples aspectos. Se llevó a cabo sin explorar todas las alternativas posibles, sin consultar con la comunidad afectada, sin la debida notificación, garantías procesales o protección de la dignidad y fundamentos de derechos humanos. No hubo una planificación adecuada de tierras y viviendas alternativas aceptables.'*<sup>94</sup>

#### 1.d El incremento de las vulnerabilidades por los impactos del cambio climático:

Centroamérica es una de las regiones más vulnerables al cambio y crisis climática, y los tres países del NCA hacen parte del Corredor Seco, una región expuesta a sequías y lluvias extremas. En las últimas décadas, eventos meteorológicos han tenido impactos a largo plazo y las condiciones del presente reflejan la **falta de resiliencia contra amenazas naturales**. Honduras está entre los dos países en el mundo que han sido más afectados por eventos climáticos extremos en los últimos veinte años (66 eventos entre 1998 y 2017)<sup>95</sup>. En particular, el huracán Mitch en 1998 impactó considerablemente el desarrollo social y económico del país. El huracán y sus consecuencias como los derrumbes, inundaciones y deslizamientos, destruyeron 80'000 casas en la región, dejando a cientos de miles de personas sin hogar e incrementando de manera significativa los asentamientos irregulares<sup>96</sup>.

Los eventos climáticos crecientes ponen en peligro las viviendas de las comunidades más pobres, en particular porque sus **casas tienden a ser menos resistentes a los riesgos**<sup>97</sup>. En 2015, lluvias causaron un deslizamiento de tierras en el barrio de El Cambray Dos en las periferias de la ciudad de Guatemala, matando a 280 personas y destruyendo a 200 casas. Se estima que hasta 500'000 familias están en riesgo de derrumbes y deslizamientos por eventos climáticos o desastres naturales en Guatemala<sup>98</sup>. En octubre 2018, las lluvias causaron inundaciones en Honduras, afectando a 963 casas, y en mayo 2019, 247 viviendas fueron anegadas en El Salvador por el desbordamiento de ríos<sup>99</sup>.

*"Con un mes de lluvia seguida, la mitad de Tegucigalpa estaría en riesgo de colapso"*

Organización humanitaria en Honduras.

Los cambios meteorológicos también tienen un efecto sobre los **medios de vida** de los centroamericanos. Este año se reportó que 2,2 millones de personas en El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua han **perdido sus cultivos debido a las lluvias y la sequía**<sup>100</sup>. En Honduras, hubo un 70% de disminución en cultivos de maíz y frijoles<sup>101</sup>, y actualmente hay más de 3 millones de personas en inseguridad alimentaria<sup>102</sup>. De acuerdo a una organización de derechos, en algunas zonas en Honduras el acceso al agua se está dificultando, ya que muchos ríos se están secando. Según varias organizaciones en la región, los cambios en los patrones de **lluvias han reducido las cosechas de dos a una cosecha al año**, reduciendo los ingresos de los agricultores a la mitad. El Salvador tiene las reservas de agua más bajas de la región, y se quedará sin agua dentro de 80 años a menos que se tomen medidas extensivas para mejorar la forma de manejar los suministros de agua<sup>103</sup>.

Los actores humanitarios observan que estas presiones en las comunidades agrícolas están empujando a más personas a mudarse a las áreas urbanas y asentamientos irregulares, o a intentar la ruta migratoria a México o Estados Unidos.

**Aunque son escasas las cifras concretas, según organizaciones entrevistadas, el desplazamiento por presiones vinculadas al clima es más común ahora que hace 5 años.** En algunos casos, las personas venden sus casas, hipotecan o sacan préstamos para financiar su viaje en la ruta migratoria o para pagar un coyote<sup>104</sup>. Otra organización nos mencionó que, en Honduras, aunque las personas están desplazándose del norte al sur debido a la violencia, hay personas desplazándose del sur al norte debido a las presiones climáticas. Además, una organización alega que las sequías cada vez más seguidas incrementan la violencia. Al ver sus posibilidades económicas reducidas, hay jóvenes que ven el crimen organizado como la única posibilidad de sobrevivencia.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

## 2. La violencia generalizada y sus impactos sobre el acceso al derecho a la vivienda, tierra y propiedad

Además de esta situación de vulnerabilidad, se puede añadir la situación de violencia generalizada causada por los grupos criminales (maras y pandillas no transnacionalizadas, así como el crimen organizado). En múltiples zonas marginalizadas y urbanas del NCA, grupos criminales controlan las comunidades, y luchan contra otros grupos criminales para incrementar sus territorios y operaciones. Las personas se enfrentan a amenazas, extorsión, reclutamiento, homicidios, violencia sexual, y en muchos casos están forzadas a desplazarse de manera inmediata, dejando sus propiedades, tierras y viviendas.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

Para una gran cantidad de los desplazamientos por violencia, el desalojo no es el objetivo de los grupos criminales, sino una consecuencia de una muestra de fuerza<sup>105</sup>, y las casas se quedan **abandonadas**. Algunas organizaciones hablaron de cuadras enteras de casas abandonadas en comunidades afectadas por la violencia. En algunos casos, **el desplazamiento puede estar directamente vinculado a la vivienda**, en particular cuando un grupo criminal quiere hacer uso temporal o permanente de la propiedad. En otros casos, la casa se encuentra en un lugar estratégico en la comunidad y los grupos criminales quieren **ocuparlas para actividades ilícitas** (bases de operaciones, para vender drogas, para vivir, para matar/torturar personas), las llamadas "casas locas". A veces los grupos criminales venden las propiedades para beneficio económico. En algunos casos, los hogares son destruidos por las pandillas como retribución frente a la resistencia o para sembrar miedo.

Hay evidencia de que, en otros lugares afectados por la violencia criminal, los grupos armados han tomado un rol más activo en temas de vivienda. En Brasil, hay grupos de crimen organizado apropiando tierra y vendiéndola para proyectos de construcción ilegal, careciendo de regulación y permisos. En abril 2019 en Rio de Janeiro, dos de estos edificios de apartamentos colapsaron y nueve personas murieron<sup>106</sup>.

En el estudio *Caracterización de la movilidad interna a causa de la violencia en El Salvador*, el 36% de las personas desplazadas entre 2006 y 2016 poseían una vivienda en el lugar de destino, pero el 63% poseían una en su lugar de origen<sup>107</sup>. De los casos de personas desplazadas que el Consejo Noruego para Refugiados ha atendido en 2019 en Honduras, la mitad tuvieron que abandonar sus casas. Muchas personas terminan en **lugares de acogida** de familiares o amigos, y corren el riesgo de convivir en **hacinamiento**. Si no tienen familiares, en algunos casos van a otros lugares para hacer un **nuevo asentamiento irregular**, construido con madera y cartones, presentando riesgos muy altos. Como la mayoría de los terrenos en tierra plana ya han sido desarrollados, están obligados a establecerse en terrenos peligrosos, empinados o cerca de basureros<sup>108</sup>. Según una organización humanitaria, a veces las familias desplazadas en El Salvador alquilan mesones: casas grandes con varias familias conviviendo, que tampoco cuentan con contratos formales de arriendo.

Después del desplazamiento, por distintas circunstancias relacionadas con la capacidad de respuesta del Estado, y las condiciones de inseguridad, es sumamente difícil para los desplazados **recuperar el acceso** y el uso de sus propiedades. En algunos casos, las viviendas y terrenos no registrados y abandonados se marcan como propiedad con “ocupantes desconocidos”, y pueden ser ocupadas y registradas bajo otra persona que no sabe que ya tiene un propietario<sup>109</sup>. Pocas personas hacen una denuncia, por miedo de persecución (en particular debido a la infiltración de los grupos criminales en las estructuras estatales), o porque no ven la utilidad de hacerlo debido a la impunidad, o por desconocimiento de sus derechos. En El Salvador, se estima que solamente un 3% de las personas desplazadas piensan regresar a sus viviendas, **temiendo a las pandillas** que les expulsaron de sus viviendas<sup>110</sup>. Según una organización humanitaria, algunas personas pueden alquilar la casa, pero son las excepciones. Otros piden a sus familiares cancelar los contratos de alquiler, o volver algunas semanas más tarde para sacar sus bienes. Los que no tienen titulación, aun cuando lleven tiempo viviendo en estos lugares, pierden su hogar. La ayuda de un abogado para este tipo de casos no es económicamente accesible para muchos, aunando a que existe desconocimiento sobre el ejercicio de sus derechos, muchas personas consideran que no tienen muchas opciones para recuperar sus bienes después del desplazamiento.

Según los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas – los Principios Pinheiro – *“Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial”*<sup>111</sup>. Estos principios están basados en derecho internacional de derechos humanos existentes, y establecen orientación y prácticas para los estados para la restitución de viviendas<sup>112</sup>.

La falta de reconocimiento y **el vacío de políticas públicas** frente al desplazamiento en el NCA significa que a las personas afectadas se les vulneran sus derechos una y otra vez. Por ejemplo, algunas personas desplazadas en Honduras son obligadas a seguir pagando los impuestos de la casa y tierra, aunque hayan tenido que abandonarla<sup>114</sup>. Esto significa que, si podrían retornar a sus casas después de un cambio en la situación de inseguridad, podrían estar endeudadas por años de impuestos. En El Salvador, según una organización humanitaria, aunque existe un Centro Nacional de Registro que apoya a familias otorgándoles una copia del contrato de la vivienda para que se puedan ir del país, muchas de las casas quedan abandonadas por el temor de regresar a la comunidad. En El Salvador, se espera la aprobación de una ley y ciertas políticas públicas para responder al desplazamiento, luego de la sentencia amparo de la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de julio 2018 sobre el desplazamiento forzado interno, cuando se declaró la protección de los derechos fundamentales de las personas desplazadas, como el derecho de la propiedad.





European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

### 3. La respuesta humanitaria y estatal frente al impacto de la violencia sobre el acceso a la vivienda

#### Para el acceso a las viviendas adecuadas:

En Honduras, se están forjando planes municipales de viviendas para gestionar los riesgos y ampliar la oferta de viviendas sociales. Sin embargo, según las organizaciones entrevistadas, faltan recursos para implementar estos planes. No hay un Ministerio de Vivienda, sino diversas instituciones que trabajan en el tema de vivienda desde su óptica, pero se está abogando para la creación de una secretaría específica. Algunas organizaciones de derechos humanos están trabajando en el fortalecimiento del Instituto de Propiedad, para apoyar a las personas afectadas por las disputas de territorio<sup>114</sup>. En El Salvador en 2015, después de años de incidencia de organizaciones trabajando con el acceso a viviendas, se adoptó una Política Nacional de Vivienda y Hábitat, con el objetivo de ‘hacer efectivo el derecho a la vivienda’<sup>115</sup> y facilitar el acceso a viviendas de calidad<sup>116</sup>. Según organizaciones con presencia en El Salvador, el Ministerio de Vivienda está apoyando con pequeños préstamos, pero hay muchos requisitos y la cantidad que otorgan sólo alcanza para casas en lugares de alto riesgo de violencia. En Guatemala, sin un ministerio específico para la vivienda, hay una carencia en la estructura estatal para responder a las necesidades<sup>117</sup>.

Los estados se comprometieron como parte del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11: De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y **mejorar los barrios marginales**<sup>118</sup>.

#### Para las comunidades afectadas por el desalojo forzado:

La primera línea de respuesta está en las comunidades afectadas por el desalojo y el desplazamiento. En particular, la resistencia contra los desalojos empieza con los líderes comunitarios, que acuden a las autoridades correspondientes, emprenden demandas, interponen recursos de amparo, y garantizan que la tierra siempre esté ocupada<sup>119</sup>. Sin embargo, en particular frente a los recursos de las partes interesadas en los desalojos para proyectos de desarrollo, los procesos legales pueden ser demasiado costosos para muchas comunidades. Por otro lado, las organizaciones de derechos humanos y organizaciones de base brindan apoyo, asistencia legal y acompañamiento a las comunidades desalojadas. En Guatemala se está trabajando una cadena de respuesta para las personas afectadas, y varias organizaciones están trabajando sobre la capacitación de las autoridades locales en los estándares internacionales en la práctica de los desalojos. En algunos casos, la abogacía a nivel internacional puede ser clave para impedir los procesos de desalojo, en particular cuando los inversionistas de los proyectos son internacionales<sup>120</sup>. Una buena práctica de una organización humanitaria es la capacitación para mujeres sobre la seguridad de tenencia y sus derechos relativos a la tierra. También se está dando asistencia a organizaciones de base en temas de litigio estratégico, empoderamiento e institucionalidad. Sin embargo, la relación entre los recursos naturales y la protección permanece muy poco analizada, y los actores humanitarios y espacios de coordinación se centran más en la integridad de la persona que en los riesgos de protección y desplazamiento que puedan generar los ataques a los recursos naturales.

Una de las medidas adoptadas por el Estado en Guatemala ha sido la realización de mesas de diálogo en las que participan las comunidades, la institucionalidad competente y organizaciones de sociedad civil acompañantes, con el fin de dialogar sobre soluciones alternativas al desalojo. No obstante, estas mesas de diálogo, en su mayoría, no han sido efectivas y tienen falencias estructurales de coordinación. Se presentan capturas durante su realización que deslegitimen el diálogo y no siempre se toma en consideración las propuestas realizadas por las diferentes partes. En Honduras se reporta que la Dirección de Pueblos Indígenas y Afro-hondureños tiene escasez de personal y capacidad para defender las comunidades amenazadas por el desalojo<sup>121</sup>.

#### Para las personas desplazadas:

En el Norte de Centroamérica la atención para los desplazados por la violencia criminal recae principalmente sobre las organizaciones de sociedad civil<sup>122</sup>. En términos de lugares de acogida, hay también una carencia en albergues para los desplazados. Tanto en El Salvador como en Honduras hay una limitada capacidad para dar albergue, y algunos de los albergues temporales suelen ser solo para mujeres con hijos menores de 12 años, con estadías limitadas que casi nunca exceden el mes. En algunos casos, la oferta de albergues sólo para mujeres genera la ruptura de los núcleos familiares. Según una organización entrevistada, la Unidad para Atención a Víctimas está construyendo un albergue para núcleos familiares víctimas de la violencia y desplazados, pero no tiene confirmación si el nuevo gobierno va a seguir con la construcción. Organizaciones

como Hábitat para la Humanidad y Techo están trabajando el acceso a y la construcción de vivienda adecuadas, pero no operan proyectos especialmente diseñados para las personas desplazadas por la violencia. Una organización que trabaja en el derecho a la vivienda creó “cooperativas”: propiedades colectivas en las que cada familia tiene un contrato de uso y goce reconocidas por el Estado. Las familias tienen un fondo común de socorro y esto ayuda en casos en que una persona no pueda pagar su cuota hasta un próximo momento.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

Se recuerda que varias fuentes de derecho internacional establecen que los Estados tienen que tomar pasos para asegurar que nadie sea sujeto al desplazamiento forzado (por el Estado y actores no estatales). Tienen que priorizar el derecho a la restitución de las viviendas como remedio al desplazamiento, o la compensación para casos de propiedades que no puedan ser restituidas. Se tienen que garantizar mecanismos transparentes para procesar las reclamaciones de viviendas para las personas desplazadas, independientemente de su lugar de residencia<sup>123</sup>.

### En la restitución de viviendas para personas desplazadas:

Por el momento no hay una recolección de información sobre las casas abandonadas de las personas desplazadas. En Honduras, cuando una persona registra una denuncia de desplazamiento frente al Comisionado Nacional de Derechos Humanos, no

se registra información sobre abandonos o despojo de tierras por violencia<sup>124</sup>. El proyecto de ley para la Prevención, Atención y Protección de las personas desplazadas forzadamente en Honduras, todavía no aprobada, debería poder reconciliar a las instituciones del Estado para que trabajen juntas en la respuesta al desplazamiento.

El ACNUR en Honduras está dando asesoría técnica al Comité de Catastro, el cual está formado por las entidades con competencia en tierras y viviendas (AMHON, IP, ICF e INA). El Comité está realizando trabajo de fortalecimiento estatal para la identificación y registro de los bienes abandonados por desplazamiento forzado. Se está construyendo una alerta en el comercio de tierras y viviendas para que no se pueda vender la propiedad abandonada. Esta también muestra los propietarios de las viviendas, fechas y motivo de desplazamiento<sup>125</sup>. Los grandes retos serían de generar la confianza en las instituciones para que las personas desplazadas hagan el registro de su bien, y de actualizar la información de registro de las viviendas que como se ha dicho goza de altos niveles de informalidad. Además, el proyecto necesita la aprobación de la ley (ahora en construcción y negociación por más de 5 años) para ser implementado. Mientras tanto, ACNUR también ha trabajado con una red de parroquias en comunidades afectadas por la violencia, para identificar las casas abandonadas en las comunidades donde otras instituciones no tienen acceso, y realizar un registro alternativo de bienes abandonados por desplazamiento forzado con el objetivo de hacer un cruce de información con las entidades con competencia y bajo lo establecido en la propuesta de ley. Esta práctica puede ser replicable en los otros países. En el caso de El Salvador, en respuesta a la sentencia del amparo 411-2017, la asamblea legislativa a través de la comisión de legislación y puntos constitucionales se encuentra diseñando una ley especial de protección y atención integral a personas desplazadas internamente, la cual pretende incorporar la protección y restitución de la propiedad como derecho fundamental.

### Más allá del registro y la protección jurídica de las viviendas, el sector humanitario no tiene capacidad de acceder físicamente a las casas abandonadas y asistir a la restitución de las propiedades, por motivos de seguridad.

En estos casos de alta inseguridad, hay que cuestionar si la restitución es realista, o si hay que considerar otras opciones alternativas como la compensación u otras acciones como priorizar el trabajo de fortalecimiento de bienestar jurídico, más concretamente apoyando a los sistemas de registro de propiedad, del acceso a derechos y a justicia con jueces y operadores judiciales, incluso con comunidades. Algunas organizaciones están construyendo casas para los desplazados y los retornados, y pocos (frente a las necesidades) trabajan en reasentamiento. Los equipos humanitarios de los países y grupos de shelter trabajan para la respuesta a las desastres naturales y no en violencia y/o desplazamiento. En conclusión, el sector humanitario no está creando, ni implementando métodos que aseguren el registro, la seguridad y la restitución de las viviendas, en el Norte de Centroamérica.



NRC / Ana Karina Delgado, 2017.

## Recomendaciones

1. Honduras, Guatemala y El Salvador tienen que avanzar rápidamente en el desarrollo de los marcos legales para responder al desplazamiento forzado, y al mismo tiempo garantizar la incorporación de los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, especialmente aquellos que reafirman que todos los desplazados internos tienen derecho a un nivel de vida adecuado, y que las autoridades tienen que asegurar su acceso a un alojamiento básico.
2. Ante la ausencia de respuestas efectivas de los Estados, los actores humanitarios y los donantes tienen que asegurar el acceso a viviendas adecuadas para los desplazados por la violencia. Se tiene que aumentar la oferta de albergues, viviendas temporales, y ampliar la oferta de soluciones duraderas para las personas desplazadas.
3. Los Estados tienen que asegurar y promover la seguridad de tenencia: fortalecer los Ministerios Públicos para los procesos de denuncia de usurpación, y las instituciones que trabajan en el registro de las propiedades. Se debe promover la seguridad de la tenencia de hombres y mujeres para mejorar la igualdad de género, y se debe garantizar a las comunidades indígenas el acceso a la tierra.
4. Los Estados tienen que implementar los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (Principios Pinheiro), establecer mecanismos de registro confidenciales de los abandonos de viviendas después de desplazamientos, y restituir las viviendas o asegurar una compensación adecuada para las viviendas perdidas. Generar estudios que ayuden al estado a entender y visibilizar las dinámicas de desalojo, y que contribuyan al diseño o adaptación de las políticas públicas relevantes.
5. Los Estados tienen que seguir los Principios básicos y directrices sobre los desalojos y desplazamientos (de Miloon Kothari), asegurando que proveen adecuada información y consultas previas con las comunidades afectadas por proyectos y conflictos de tierra. El Estado de Guatemala tiene el deber de implementar las recomendaciones de la CIDH.

6. El sector humanitario tiene que proveer una mayor respuesta a las comunidades afectadas por el desalojo, en particular en el acceso a shelter, alimentación, y acompañamiento legal.
7. Los actores humanitarios deberían ampliar el enfoque de los espacios de coordinación para incluir el entorno y el medio ambiente, y cómo las acciones contra los recursos naturales pueden contribuir a riesgos de protección.
8. De manera general, para asegurar una respuesta eficiente y efectiva a las necesidades humanitarias en el Norte de Centroamérica, se tienen que activar las herramientas humanitarias, en particular un plan regional de respuesta humanitaria (HRP).

## Metodología

Este informe está basado sobre un monitoreo sistemático de los medios de comunicación, reportes operacionales de las agencias nacionales e internacionales, y documentos académicos, así como entrevistas semiestructuradas llevadas a cabo en mayo con 10 organizaciones humanitarias y 2 informantes anónimos.

## Agradecimientos

Este informe ha sido posible gracias a las siguientes organizaciones, entre otras: El Consejo Noruego para Refugiados, Hábitat para La Humanidad, ERIC-SJ, Techo, COPINH, FUNDASAL, Save the Children, OACNUDH, ONU Medio Ambiente, ACNUR, y Raquel Ludermir de SueloUrbano.org. Este boletín ha sido posible gracias al apoyo de AECID.



<sup>1</sup> OACNUDH. *International Standards – Adequate Housing*, (accedido en junio 2019).

<sup>2</sup> OACNUDH & ONU HABITAT. *El derecho a una vivienda adecuada*, Abril 2010.

<sup>3</sup> OACNUDH. *Estándares Internacionales: Viviendas adecuadas*, (accedido en junio 2019); OACNUDH & ONU HABITAT. *El derecho a una vivienda adecuada*, abril 2010.

<sup>4</sup> NRC & IFRC. *The Importance of addressing Housing, Land and Property (HLP) Challenges in Humanitarian Response*, abril 2016.

<sup>5</sup> SEPOL Honduras. *Incidenencia de Homicidios por Mes*, mayo 2019.

<sup>6</sup> SEPOL Honduras. *Situación Comparativa de Casos de Homicidio a Nivel Nacional: 2018 – 2019*, (accedido en junio 2019).

<sup>7</sup> UNICEF. *Honduras: Solo la Educación de Calidad y El Fin de La Violencia traerán oportunidades mejores para los niños*, abril 2019.

<sup>8</sup> Casa Alianza. *Informe mensual de la situación de los derechos humanos de las niñas, niños y jóvenes en Honduras*, abril 2019.

<sup>9</sup> Meza, Dina. *Honduras: Una Réplica del Caso Berta Cáceres – Amenazas contra miembro de COPINH en Rio Blanco*, KAOSENLARED, mayo 2019.

<sup>10</sup> Iniciativa mesoamericana de mujeres defensoras de derechos humanos. *Red Nacional de Defensoras de DDHH en Honduras: Detención arbitraria e intimidación contra defensoras del territorio y los bienes naturales de Azacualpa*, mayo 2019.

<sup>11</sup> EFE. *Ambientalistas de Centroamérica unen esfuerzos contra proyectos de extracción*, abril 2017.

<sup>12</sup> Defensores. *Impunidad judicial para 77 periodistas asesinados*. Defensores en Línea, mayo 2019.

<sup>13</sup> Confidencial/HN. *Honduras: desarticulan red de trata de personas en San Pedro Sula*, enero 2019.

<sup>14</sup> El Heraldo Honduras. *Honduras: Cae una banda que traficaba con infantes*, mayo 2019.

<sup>15</sup> Alvarado, C. *Prolongada sequía arrasa con cultivos*. Diario La Prensa, mayo 2019.

<sup>16</sup> OIM. *Honduras: cifras oficiales de retornos, enero – mayo 2019*, (accedido en junio 2019).

<sup>17</sup> Casa Alianza. *Informe mensual de la situación de los derechos humanos de las niñas, niños y jóvenes en Honduras*, abril 2019.

<sup>18</sup> ACNUR. *Global Trends Forced Displacement in 2018*, 2019.

<sup>19</sup> EFE. *Más de 1.230 asesinatos en El Salvador en 2019, 13% menos que el año pasado*, mayo 2019.

<sup>20</sup> EFE. *Al menos 120 mujeres asesinadas en El Salvador en 2019, 49 menos que en 2018*, mayo 2019.

<sup>21</sup> Carranza, E. *A la cárcel pastor de Sonsonate relacionado a violación de adolescente con supuesto "mal"*. Revista El Salvador, mayo 2019.

<sup>22</sup> Alerta ángel desaparecido. *Casos Activos*. (accedido en junio 2019).

<sup>23</sup> Brígida, A. *El Salvador frees three women convicted for suspected abortions*. Aljazeera, marzo 2019.

<sup>24</sup> Observatorio de Violencia. *PNC registro 78 femicidios en el primer trimestre de 2019*. (accedido en junio 2019).

<sup>25</sup> Fagoaga, C. *El principal sustento de la MS13: la extorsión*. InSight Crime, abril 2019.

<sup>26</sup> Torres, K. *Registan 247 casas dañadas por lluvias*. El Mundo, mayo 2019.

<sup>27</sup> OIM. *El Salvador: cifras oficiales de retornos, enero – mayo 2019*, (accedido en junio 2019).

<sup>28</sup> ACNUR. *Global Trends Forced Displacement in 2018*, 2019.

<sup>29</sup> INACIF. *Consolidado de Necropsias: Abril y Mayo 2019*. (accedido en junio 2019).

<sup>30</sup> Alerta Alba-Keneth. *Estadísticas*. (accedido en junio 2019).

<sup>31</sup> OACNUDH Guatemala. *Situación de las personas defensoras de derechos humanos en Guatemala: Entre el compromiso y la adversidad*, mayo 2019.

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> Abbott, J. *Indigenous groups march 200Km across Guatemala against corruption*. Aljazeera, mayo 2019.

<sup>34</sup> Cuffe, S. *Central Americans confront amnesty for war crimes*. Aljazeera, marzo 2019.

<sup>35</sup> OIM. *Guatemala: cifras oficiales de retornos, enero – mayo 2019*, (accedido en junio 2019).

<sup>36</sup> ACNUR. *Global Trends Forced Displacement in 2018*, 2019.

<sup>37</sup> Ramirez, R. *Mexico detains 791 undocumented migrants: National Guard starts to patrol southern border*. Reuters, junio 2019.

<sup>38</sup> Simons, C. *Mexico: Mass arrests drive migrants underground and cut them off from medical care. Doctors Without Borders*. junio 2019.

<sup>39</sup> Cuffe, S. *Guatemalan officials, analysts slam US "safe third country" plan*. Aljazeera, junio 2019.

<sup>40</sup> Tzoc, D. *PNC implementa plan Gobernanza para identificar a migrantes*. Publinews, julio 2019; Paredes, L. *Guatemala expulsó a 218 extranjeros como resultado del Plan Gobernanza*. El Periodico, julio 2019.

<sup>41</sup> El Periodico Guatemala. *Rescatan a 161 migrantes guatemaltecos en el sur de México*, mayo 2019.

<sup>42</sup> Martínez, F. *Peticiones de asilo crecerán al doble de 2018, prevé la Comar*. Periódico La Jornada, mayo 2019.

<sup>43</sup> BBC News. *Deportations after deal: The new reality for migrants in Mexico*, junio 2019.

<sup>44</sup> Amnistía Internacional. *México: Primera muerte de un menor en custodia de autoridades de migración mexicana bajo el nuevo presidente sugiere un inquietante paralelismo con la política de Estados Unidos*, mayo 2019.

<sup>45</sup> Meyer, M., Hinojosa, G. *The US and Mexico have a new agreement to deal with the wave of migrants at the border*. INSIDER Reuters, junio 2019.

<sup>46</sup> Amnistía Internacional. *Estados Unidos: El gobierno debe detener las expulsiones ilegales de solicitantes de asilo en la frontera con México*, abril 2019.

<sup>47</sup> Chapin, A. *Linsey Graham's Immigration Bill Would Harm Children and Not Deter Immigrants*. KIND, mayo 2019.

<sup>48</sup> Amnistía Internacional. *Estados Unidos: Las autoridades no deben seguir criminalizando la ayuda humanitaria*, 21 mayo 2019.

<sup>49</sup> The Guardian. *Hundreds of migrant children held in unsafe conditions at Texas facility, lawyers warn*, junio 2019.

<sup>50</sup> Federación Guatemalteca de Escuelas Radiofónicas. *6 niñas, niños y adolescentes han muerto bajo detención migratoria en EU y México*, mayo 2019.

<sup>51</sup> Wirtz, N. *Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series*, junio 2017.

<sup>52</sup> Naciones Unidas. *Nueva Agenda Urbana*, 2017.

<sup>53</sup> TECHO. *Censo de Asentamientos Informales: Casco Urbano Distrito Central 2018*, 2018.

<sup>54</sup> Ibid.

<sup>55</sup> TECHO, Fundasal et al. *Presentación de propuesta derecho humano de hábitat y a la vivienda – desafíos para el quinquenio 2019- 2024*.

<sup>56</sup> Wirtz, N. *Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series*, junio 2017.

<sup>57</sup> ACNUR. *Informe sobre tierras, viviendas y desplazamientos forzado en Honduras*, 2017.

<sup>58</sup> Coordinación de ONG y cooperativas (COINGCOOP). *Mujeres: Acceso a Tierra, Agua y Trabajo*. 2017.

<sup>59</sup> RECMURIC. *Tierra para Nosotras*, 2015.

<sup>60</sup> Ibid.

<sup>61</sup> Ibid.

<sup>62</sup> Ibid.

<sup>63</sup> ONU HABITAT. *Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding*, 2018.

<sup>64</sup> OACNUDH. *Declaración final de la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas*, 2018.

<sup>65</sup> Brown, A. *She defended her land against a mine in Guatemala. Then she fled in fear for her life*. The Intercept, junio 2019.

<sup>66</sup> OACNUDH. *Report of the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples on her visit to Honduras*, 2016.

<sup>67</sup> Ibid.

<sup>68</sup> Mining Watch Canada. *Aura Minerals & Honduran Government Criminalizing 19 Azacualpa Community Defenders*, marzo 2019.

<sup>69</sup> OACNUDH. *Report of the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples on her visit to Honduras*, 2016.

<sup>70</sup> OACNUDH. *Declaración de Fin de Misión Michel Forst, El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre la Situación de los Defensores y Defensoras de Derechos Humanos visita a Honduras, 29 de abril al 12 de mayo*, 2018.

<sup>71</sup> OACNUDH. *Informe del Relator Especial sobre los derechos de los pueblos indígenas*, James Anaya, 2013.

<sup>72</sup> Secretaría de Cultura de la Presidencia de El Salvador, Política Pública para los Pueblos Indígenas de El Salvador, 2015.

<sup>73</sup> ONU HABITAT. *Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding*, 2018.

<sup>74</sup> Ludermin, R. & Alvarado. *M-L Urban Land Conflicts and Evictions in Latin America and the Caribbean*. The Land Portal, SueloUrbano.org, 2017.

<sup>75</sup> Consejo Noruego para Refugiados. *Una Generación Fuera de La Escuela*, mayo 2019.

<sup>76</sup> Comisión Internacional Contra la Impunidad en Guatemala. *Registro de información catastral: una caja de pagos*, mayo 2018.

<sup>77</sup> Asamblea General de Naciones Unidas. *Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*, septiembre 2018; UN Habitat & OACNUDH. *Forced Evictions*, 2014.

<sup>78</sup> Envío-Honduras. *Experiencias de despojo y resistencia, Acaparamiento, desplazamiento forzado y luchas por la tierra en la Honduras del siglo XXI*, ERIC-SJ, abril 2019.

<sup>79</sup> OACNUDH. *Declaración final de la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas*, Victoria Tauli-Corpus al concluir su visita a Guatemala, 2018.

<sup>80</sup> OCMAL. *Asesinan a ambientalista en el Valle de Siria, Francisco Morazán*, junio 2019.

<sup>81</sup> Brown, A. *She defended her land against a mine in Guatemala. Then she fled in fear for her life*. The Intercept, junio 2019.

<sup>82</sup> ICEFI. *Platiquemos sobre la minería en Guatemala*, septiembre 2015.

<sup>83</sup> Audiencia 169° sobre Denuncias de violaciones de derechos humanos en el contexto de desalojos en Guatemala, referente a Laguna Larga, del 3 al 11 de mayo de 2018; Audiencia 169° sobre derechos de las familias indígenas Maya Q'eqchi afectadas por desalojos forzados en Guatemala, solicitada por el CUC, celebrada del 30 de septiembre al 5 de octubre de 2018; Audiencia 171° sobre MC 412-17 Pobladores desalojados y desplazados de la Comunidad Laguna Larga, celebrada en febrero 15 de 2019, Guatemala.

<sup>84</sup> OCMAL. *Piden a Nayib Bukele implementar Ley de Prohibición de la Minería Metálica*, junio 2019.

<sup>85</sup> ONU HABITAT. *The Right to Adequate Housing*, 2009.

<sup>86</sup> Ibid.

<sup>87</sup> OACNUDH. *Declaración de Fin de Misión Michel Forst, El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre la Situación de los Defensores y Defensoras de Derechos Humanos*, 2018. ; Asamblea General Naciones Unidas. *Informe de la Relatora Especial sobre los derechos de los pueblos indígenas*, 2018.

<sup>88</sup> OACNUDH. *Declaración final de la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas*, Victoria Tauli-Corpus al concluir su visita a Guatemala, 2018.

<sup>89</sup> Brown, A. *She defended her land against a mine in Guatemala. Then she fled in fear for her life*. The Intercept, junio 2019.

<sup>90</sup> OCMAL. *Asesinan a ambientalista en el Valle de Siria, Francisco Morazán*, junio 2019.

<sup>91</sup> Monzon, M. *La tragedia de Laguna Larga*. Prensa Libre, noviembre 2018. [https://www.whochnr.org/Documents/Issues/Housing/AmicusBriefConstitutionalCourtGuatemala\\_EN.pdf](https://www.whochnr.org/Documents/Issues/Housing/AmicusBriefConstitutionalCourtGuatemala_EN.pdf).

<sup>92</sup> Monzon, M. *La tragedia de Laguna Larga*. Prensa Libre, noviembre 2018.

<sup>93</sup> Voces Mesoamericanas. *A dos años del desalojo forzoso de la comunidad Laguna Larga*, junio 2019.

<sup>94</sup> United Nations Human Rights Special Procedures, *Amicus Curiae brief presented by Lelani Farha*, 2018.

<sup>95</sup> Eckstein, D. Hufils, M-L, Wings, M. *Global Climate Risk Index 2019*. Germanwatch, 2019.

<sup>96</sup> Giro, P. *Environmental Degradation and Regional Vulnerability: Lessons from Hurricane Mitch*, 2002.

<sup>97</sup> Millard, A & Lara-Florian, G. *Cause or consequence? Reframing violence and displacement in Guatemala*, Internal Displacement Monitoring Center, 2018.

<sup>98</sup> Wirtz, N. *Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series*, junio 2017.

<sup>99</sup> ACAPS. *Honduras: Floods*, noviembre 2018.

<sup>100</sup> FAO. *Adverse climate events in the Central American Dry Corridor leave 1.4 million people in need of urgent food assistance*, abril 2019.

<sup>101</sup> ACAPS. *Honduras: Floods*, noviembre 2018.

<sup>102</sup> Ibid.

<sup>103</sup> OCHA. *Latin America & The Caribbean*, July 2019.

<sup>104</sup> BBC News. *Deportations after deal: The new reality for migrants in Mexico*, 2019.

<sup>105</sup> Envío-Honduras. *Experiencias de despojo y resistencia, Acaparamiento, desplazamiento forzoso y luchas por la tierra en la Honduras del siglo XXI*, ERIC-SJ, abril 2019.

<sup>106</sup> Feliciano, D. *Rio Officials Blame Militia For Irregular Constructions in Muzema*, abril 2019; Viga Gaier, R, Fonseca, P. *Two dead after buildings collapse in militia controlled Rio neighborhood*, abril 2019.

<sup>107</sup> Ministerio de Justicia y Seguridad Pública El Salvador. *Caracterización de la movilidad interna a causa de la violencia en El Salvador. Informe final*, marzo 2018.

<sup>108</sup> Wirtz, N. *Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series*, junio 2017.

<sup>109</sup> ONU HABITAT. *Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding*, 2018.

<sup>110</sup> Ministerio de Justicia y Seguridad Pública El Salvador. *Caracterización de la movilidad interna a causa de la violencia en El Salvador. Informe final*, marzo 2018.

<sup>111</sup> United Nations Economic and Social Council, *Final report of the Special Rapporteur, Paulo Sérgio Pinheiro, Principles on housing and property restitution for refugees and displaced persons*, 2005.

<sup>112</sup> Leckie, S. *New housing, land and property restitution rights*, Forced Migration Review, 2006.

<sup>113</sup> ONU HABITAT. *Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding*, 2018.

<sup>114</sup> Ludermin, R. & Alvarado. *M-L Urban Land Conflicts and Evictions in Latin America and the Caribbean*. The Land Portal, SueloUrbano.org, 2017.

<sup>115</sup> Hábitat para la Humanidad, El Salvador. *Movilización, sensibilización*, (accedido en junio 2019).

<sup>116</sup> ONU HABITAT. *El Salvador lanza oficialmente su Política Nacional de Hábitat y Vivienda*, 2015.

<sup>117</sup> Wirtz, N. *Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series*, junio 2017.

<sup>118</sup> Asamblea General de Naciones Unidas. *Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*, septiembre 2018.

<sup>119</sup> Envío-Honduras. *Experiencias de despojo y resistencia, Acaparamiento, desplazamiento forzoso y luchas por la tierra en la Honduras del siglo XXI*, ERIC-SJ, abril 2019.

<sup>120</sup> Ibid.

<sup>121</sup> ACNUR. *Informe sobre tierras, viviendas y desplazamiento forzado en Honduras*, 2017.

<sup>122</sup> Consejo Noruego para Refugiados. *Boletín REDLAC 1: Panorama de la situación de violencia y protección*, 2019.

<sup>123</sup> United Nations Economic and Social Council, *Final report of the Special Rapporteur, Paulo Sérgio Pinheiro, Principles on housing and property restitution for refugees and displaced persons*, 2005. Centre on Housing Rights and Evictions, *The Pinheiro Principles*, 2005.

<sup>124</sup> ACNUR. *Informe sobre tierras, viviendas y desplazamiento forzado en Honduras*, 2017.

<sup>125</sup> Ibid.

## The Impact of Violence on the Right to Adequate Housing in the North of Central America

The **right to adequate housing** is a fundamental right, and is key to the full enjoyment of many economic, social and cultural rights. Housing is recognised and defined as part of the right to an adequate standard of living in various sources of international law, including the Universal Declaration of Human Rights of 1948 and the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights of 1966<sup>1</sup>. States are therefore responsible for upholding the right to adequate housing and adopting measures to ensure its fulfilment<sup>2</sup>. Housing can be considered adequate if it provides: **security of tenure, protecting its inhabitants against forced eviction** and harassment, access to basic services, affordability, as well as habitability, accessibility, location and cultural adequacy<sup>3</sup>. As displacement often leads to the loss of housing, special protections in terms of accessing the right to adequate housing are included in the Convention Relating to the Status of Refugees of 1951 and the Guiding Principles on Internal Displacement. These protections intend to ensure that displaced people can access safe homes and durable solutions<sup>4</sup>.

In the North of Central America (NCA), access to the right to adequate housing is limited, due to various reasons. This snapshot highlights the main barriers preventing access to this fundamental right, particularly in the **context of criminal violence and forced displacement**. What are the existing vulnerabilities in the housing situation in the NCA? How does criminal violence affect this right? How are States and the humanitarian sector responding to the problem?

### Highlights:

- **Security of tenure in the NCA** has been impacted by decades of poverty, the absence of rule of law, corruption and discrimination.
- **Forced evictions**, in particular due to large-scale development, agricultural projects and mining, and the impact of natural hazards, have gradually displaced communities and individuals, and left them unprotected.
- Over the last few decades, rapid urbanisation has led to the creation of large **irregular settlements** in the peripheries of urban areas, with high levels of **tenure informality**.
- This situation has been exacerbated by **criminal violence and the current protection crisis**. Faced with threats from criminal groups, people are forced from their homes, which can then be dispossessed (through usurpation or illegal/forced sales) or destroyed.
- There are no specialised mechanisms for displaced people to protect their housing rights and ensure that their homes are not sold illegally, or to assist in the **recovery of their properties**. In general, very few displaced people file official reports to the authorities due to fear of reprisals.
- The widespread lack of **temporary shelters** increases the vulnerability of displaced people.
- The humanitarian response, still in its early stages, has little capacity to promote and ensure compliance with the right to adequate housing for people affected by violence in the NCA.
- Several human rights organisations support communities affected by land conflicts and **forced evictions**, in particular with legal assistance, but affected people continue to live in precarious conditions.
- A few humanitarian organisations offer temporary shelter for those displaced by criminal violence, but humanitarian efforts to ensure **recovery and restitution of homes** are obstructed by security issues, the absence of rule of law, and the limited humanitarian access to affected areas.
- In Honduras, a pilot project (still to be approved and implemented) could provide solutions for the restitution process, and establish best practices for the other countries of the region.



NRC / Up Studio, 2019.



This is the fifth snapshot on the protection situation in the North of Central America; an initiative of the REDLAC Regional Protection Group for NCA, led by the Norwegian Refugee Council, and supported by UNHCR and AECID. The analysis is based on contributions from humanitarian organisations operating in Honduras, Guatemala and El Salvador, through semi-structured interviews carried out in May 2019, as well as monitoring of official statistics, press, and academic studies. The document includes inputs from various organisations in the Protection Group, but does not reflect messages approved by each organisation.

## A general update on the protection crisis in the NCA January to May 2019

### Honduras



1,509 homicides were recorded between January and May of this year<sup>5</sup>, or approximately 10 homicides per day<sup>6</sup>.



A child under the age of 18 dies every day in Honduras due to violence<sup>7</sup>. 43% of all victims are under 30 years old<sup>8</sup>.



A Human Rights defender and a family in the Lenca Zone were threatened by men armed with machetes. This is the same area where environmental defender Berta Cáceres was murdered<sup>9</sup>.



7 land defenders opposing a mining company which was excavating by detonation were arbitrarily detained<sup>10</sup>.



In Honduras, 123 people are estimated to have died in the last eight years defending the environment<sup>11</sup>.



The Committee for Free Expression is on high alert due to the frequent impunity of crimes against journalists, with 77 victims in the last 16 years<sup>12</sup>.



A Central American sex trafficking network of women and girls was dismantled. Up to 20,000 lempiras were offered to families in exchange for a minor for illegal 'adoption'<sup>13</sup>.



More than 170,000 families across the country are affected by droughts which have caused extensive damage to crops



and increased poverty and malnutrition<sup>15</sup>.

43,718 persons were deported back to Honduras<sup>16</sup>. So far this year 6,474 boys and girls were deported; already 68% of the total in 2018<sup>17</sup>.



In 2018, Hondurans formed the eighth largest group in the world to apply for asylum, with 41,500 new applications<sup>18</sup>.

### El Salvador



Between January and the middle of May 1,236 homicides were reported<sup>19</sup>, of which 120 were femicides<sup>20</sup>.



Reports were made of a pastor sexually abusing a minor, with the permission of her family<sup>21</sup>.



The alert for missing children was activated 19 times<sup>22</sup>.



Three women were released after serving their 30-year 'manslaughter' sentences after having suffered miscarriages or obstetric emergencies<sup>23</sup>.



The National Civil Police received 405 complaints for domestic violence (primarily from men to women) from January to March 2019, averaging 5 cases per day<sup>24</sup>.



Estimates place annual extortion profits across the country at 4 million dollars<sup>25</sup>.



Heavy rains in May flooded 247 homes<sup>26</sup>.



13,285 people were returned to El Salvador, 1,837 of which were minors. This is a 29% rise in comparison to the same period in 2018<sup>27</sup>.



In 2018, Salvadorans formed the sixth largest group in the world to apply for asylum, with 46,800 new<sup>28</sup>.

## A general update on the protection crisis in the NCA January to May 2019

### Guatemala



A total of 1,958 necropsies, linked to violent events were recorded between January and May<sup>29</sup>.



From January to June the alert for missing children was raised 2,718 times<sup>30</sup>.



On March 25th, a LGBTQI+ rights defender was murdered and found with homophobic messages written on his body<sup>31</sup>.



86% of land and environmental defenders in rural contexts indicated that they had been subject to attacks or threats<sup>32</sup>.



Indigenous groups travelled 200 Km to protest being stripped of their land in the name of development<sup>33</sup>.



A proposed draft law would free more than 30 military and paramilitaries convicted of

enforced disappearances, rape, massacres and other war crimes<sup>34</sup>.



31,245 people were returned to Guatemala<sup>35</sup>.



In 2018, 34,800 Guatemalans applied for asylum<sup>36</sup>.

### Outside the region:



The government of Mexico deployed 6,000 National Guard agents to the border with Guatemala, detaining almost 800 migrants in one single day<sup>37</sup>. They also made mass arrests while migrants were receiving help<sup>38</sup>.



The **United States** (US) plans to establish Guatemala as a "safe country" as a destination for Hondurans, Salvadorans and Nicaraguans seeking asylum. As Guatemala is not a safe country, nor can it offer the adequate conditions for accepting large numbers of people, this would significantly increase the humanitarian crisis<sup>39</sup>. Guatemala is also implementing a 'Governance Plan' which consists in identifying people in transit in Guatemala, and returning them to their countries of origin<sup>40</sup>.



**In Mexico**, 281 Central American victims of trafficking were found; over half were Guatemalan and the rest were Salvadorans and Hondurans<sup>41</sup>.



18,365 people sought asylum in Mexico between January and April this year, the equivalent to 62% of all applications made in 2018<sup>42</sup>. The budget for the Mexican Commission for Refugees was reduced to 20% lower than in 2018<sup>43</sup>.



According to data from the Mexican government, between January and March 2019, 31,675 foreigners were detained, including 8,569 children under the age of 18<sup>44</sup>. Between April and May, a further 44,264 people were detained<sup>45</sup>.



Three transgender women from El Salvador and Honduras reported that they were afraid to wait in

Tijuana to apply for asylum in the United States, as they had been subject to abuse by the Mexican police<sup>46</sup>.



The government of the United States is putting forward a pilot law that would increase the period of time in which children can be detained<sup>47</sup>.



The US government has prosecuted one of its citizens for providing shelter, water and food to two undocumented migrants<sup>48</sup>.



Inhumane conditions have been documented in migrant detention centres in the US, with overcrowding, poor sanitation and lack of adequate food and water<sup>49</sup>. 6 children and adolescents have died in detention in Mexico and the United States in the last 6 months due to these conditions and negligence<sup>50</sup>.



NRC / Up Studio, 2019.

## 1. Access to housing, land and property in the North of Central America

Access to adequate housing, and more broadly to 'housing, land and property' rights, are already restricted in the NCA, even without considering the situation of generalised violence and its impacts. Due to colonial history, the concentration of land in the hands of few landowners, civil wars, poverty, corruption and discrimination, access to housing and land is inherently unequal. Access has been further restricted by the effects of climate change, natural hazards and the expansion of development and mining projects. The challenges in terms of access to land and housing are the following:

### 1.a The lack of affordable housing and inequality in land distribution:

One of the main barriers lies in the **unequal distribution and lack of affordable and adequate housing**. In Guatemala there is estimated deficit of 1.54 million houses, and this gap grew by 39% between 2011 and 2017. In addition, it is estimated that 61% of houses in Guatemala are inadequate, with no access to basic services, or with deficiencies in roofs, walls and floors<sup>51</sup>.

The New Urban Agenda (adopted by the United Nations General Assembly in 2016) commits States to "promoting a safe, healthy, inclusive and secure environment in cities and human settlements enabling all to live, work and participate in urban life without fear of violence and intimidation, taking into consideration that women and girls, children and youth, and persons in vulnerable situations are often particularly affected"<sup>52</sup>.

**Irregular settlements** with conditions failing to uphold basic human rights have increased. According to Techo Honduras, 214,000 people live in informal settlements in the Distrito Central (the municipality of the capital of Honduras), which

are "the epicentre of poverty and extreme poverty in our country (...) environments where we see residents suffering from the systematic violation of their human rights"<sup>53</sup>. Access to 88% of the informal settlements in the Distrito Central are through unpaved roads, making entry difficult during rainy seasons. 60% of these settlements do not have access to adequate water supplies, 90% do not have sewer systems, and 90% of the settlements face risks to human life or infrastructures (due to streams, ravines, garbage dumps, among others)<sup>54</sup>. In El Salvador, it is estimated that a third of the country's population lives in precarious urban settlements<sup>55</sup>. In all three NCA countries, some of these settlements have no access to basic services and are extremely vulnerable. Some examples are the 'Bordos' - irregular settlements on the banks of rivers - in San Pedro Sula, Honduras, and under the Belize Bridge in Guatemala City. In these cases, the authorities are reluctant to provide services, so as not to 'legitimise' the spaces, despite them having been established for decades<sup>56</sup>.

*"The peripheries of the city are zones of abject poverty where people learn to live in violence"*

Humanitarian organisation in Honduras

Despite agrarian reforms in the region, inequality in terms of land distribution persists. In Honduras, 50% of the agricultural land belongs to 15% of the population, and 71% of the rural population lives in conditions of extreme vulnerability<sup>57</sup>. **Access to land and housing is particularly restricted for women.** After the agrarian reform in El Salvador, women obtained low quality land and the majority of female agricultural workers continue to cultivate on rented land<sup>58</sup>. Women are also excluded within rural and indigenous communities, particularly in decision-making and inheritance<sup>59</sup>. According to a report by the Central American Network of Rural Women and Indigenous Communities, women in Honduras own 12% of the land, 13% in El Salvador, and 15% in Guatemala<sup>60</sup>. In Guatemala, although the law stipulates that land or housing should be registered in the name of both spouses, several barriers hinder its implementation in practice<sup>61</sup>. In Honduras, one humanitarian organisation interviewed for this snapshot reported that men receive property titles more often during regularisation processes. As women are more likely to access jobs that are unstable and informal, often failing to pay the minimum wage, they often cannot access housing loans or credit<sup>62</sup>. Overall, the wage gap, income poverty, and time poverty due to additional responsibilities in the home, result in a "property poverty". Women are also vulnerable to losing rights to their land and housing in cases of domestic violence, after losing a spouse or during disputes over tenure<sup>63</sup>.

From colonial times, during civil wars and up to the present day, **indigenous people and communities** have been historically vulnerable and marginalised in the North of Central America. In Guatemala there is no legal framework for the protection of the collective land rights of indigenous peoples, leaving them without protection during territorial disputes<sup>64</sup>.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

There are multiple ongoing cases where the legitimacy of the communities' land is under question. In the case of 'El Escobal' silver mine in San Rafael las Flores, Guatemala, the mining company argued that there were no Xinka populations living in the region, and consequently prior consultations were not necessary before starting exploitation<sup>65</sup>. Honduras is also behind several Latin American countries in terms of protecting indigenous groups and their lands<sup>66</sup>. The constitution recognises the rights and interests of indigenous people, included related to land, however in practice this article is not implemented<sup>67</sup>. In 2015, a Azacualpa community in Intibucá, Honduras, voted against a mining project that required digging up the dead from a traditional cemetery. The municipal government ignored the decision of the community and allowed the project to be carried out, and the subsequent conflict resulted in the criminalisation of community members<sup>68</sup>. In 2016, the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples reported on 5 different conflicts in rural Honduras<sup>69</sup>. In 2018 the Special Rapporteur on the situation of human rights defenders documented the murders of several leaders of indigenous communities, who had been granted precautionary measures but were still not adequately protected<sup>70</sup>. In El Salvador, the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples reported in 2013 that only 5% of the communities had tenure security for their lands<sup>71</sup>. However, in 2017, a public policy was developed for indigenous communities, including actions intended to facilitate access to housing programmes, improve collective land tenancy, and provide legal assistance for indigenous communities to guarantee land and property rights<sup>72</sup>.

*"Indigenous communities have told us 'we'd rather die than be without our land'"*

Human Rights organisation in Guatemala.

## **1.b Tenure insecurity and low levels of property registration:**

The levels of people living in tenure insecurity, without rental contracts or registration documents for their properties, are high in all three countries in the NCA. In Honduras, urban settlements grew in the 1980s, and many people did not register their properties under the national Property Law. In some communities, local boards or community leaders issue certificates that confirm ownership and facilitate sales<sup>73</sup>. In several cases in Honduras, private companies took advantage of these unregistered lands, and filed the paperwork to become recognised as the official owners, enabling them to then evict people or collect rent from entire communities<sup>74</sup>. According to a humanitarian organisation in Honduras, several institutions are responsible for the cadastral registry, yet they do not have access to each other's databases, generating a duplication of titles. These institutions have not yet reached an agreement to share information with each other. According to a census carried out by the Norwegian Refugee Council in 3,400 households in areas affected by violence in Honduras, 46% of households did not have security of tenure of their properties<sup>75</sup>. In Guatemala, according to an interview, the national cadastre has been accused of registering land on behalf of other people. This can lead to misappropriation of State lands or legalised dispossessions of land belonging to private individuals. In addition, cases of corruption within the national cadastre involving senior officials, mayors, and deputies were presented by the Public Ministry and the International Commission against Impunity in Guatemala to the judicial body<sup>76</sup>.



NRC / Ana Karina Delgado, 2017.

In general, there is limited institutional support enabling people to obtain documentation for their homes. According to interviews with humanitarian organisations working in rural areas in the three countries, many people are unaware of how to register their properties, do not have the right documentation for their properties, and cannot pay the costs associated with the formalisation of titles. Without access to documentation confirming security of tenure, people are unable to access credit, further exacerbating their vulnerability.

In El Salvador, according to several organisations present, the centralisation of public services and registry processes is a barrier for people living far from the capital. One humanitarian organisation mentioned that families living in tenure insecurity may be less willing to invest in their homes (for example in roofs or access to services) and consequently live in riskier situations. In Guatemala, according to organisations interviewed, there is no recognition of traditional forms of tenure, as a result families divide their land without following the necessary legal procedures, and there are no judicial guarantees in case of conflict.

### **1.c Land conflicts and forced evictions**

This high incidence of people lacking formal registration of their properties generates **land conflicts**, and puts the communities without documentation at risk of forced eviction. A case mentioned by an organisation in Honduras was of a community that had no property title, were unable to register their land, and as a result were evicted by a company that claimed to be the owner. The displaced community spent two months sleeping in the street, then in a half-finished bus terminal in deplorable conditions temporarily made into a shelter, with no access to basic services such as education, health and employment. In terms of the response, the National Commission for Human Rights provided assistance, but this was delayed for several months. In El Salvador, a human rights organisation assisted a community in a similar case: the community was evicted for not having the correct documentation, despite having been living there for three generations. The families from this community have been living in a camp in extreme precariousness since 2018. In just last year, this organisation received requests for assistance from five different communities at risk of eviction.

Forced eviction is defined as “the permanent or temporary removal against their will of individuals, families and/or communities from the homes and/or land which they occupy, without the provision of, and access to, appropriate forms of legal or other protection” (Committee on Economic, Social and Cultural Rights, general comment No. 7). Forced eviction is considered a severe violation of human rights. States must ensure that<sup>77</sup> :

- Evictions only take place under exceptional conditions, and that other feasible options have been considered first.
- Residents have participated in the process, through meaningful and genuine consultation, with access to relevant and timely information, and that there is a reasonable period of time to object or comment on the plan.
- Alternative housing of comparable or better quality is provided immediately after the eviction.
- Evicted persons are able to access legal resources.
- People resisting forced eviction are treated as human rights defenders by the authorities and security forces.



NRC / Up Studio, 2019.

- If justified, the eviction is carried out in a legal, reasonable and proportional manner (in particular, not during the night or using excessive force).
- Human rights are respected during the eviction. If there is excessive use of force, the situation must be referred to an independent and impartial panel.

Across the three countries, several of the organisations interviewed for this snapshot have attended to an important number of cases in which the authorities failed to meet the **minimum standards for forced evictions**. Particularly in Honduras and Guatemala, **development and infrastructure projects, mass agriculture and monocultures** (livestock, sugarcane, palm oil cultivation), **conservation projects and mining** have been the driving force behind these conflicts and displacements<sup>78</sup>. In many cases, communities that have lived on their land for generations are accused of aggravated usurpation<sup>79</sup>. Mining concessions have been granted for 65% of Honduras's territory<sup>80</sup>, while in Guatemala, legislation was passed after the civil war to make the country one of the most competitive places in the world for mining<sup>81</sup>. Out of every 10 areas exploited for mining projects in Guatemala, 8 are experiencing conflict<sup>82</sup>. The Inter-American Commission on Human Rights has granted five precautionary measures in the last 8 years for the evicted inhabitants of the Polochic Valley, Laguna Larga, Chaab'il Ch'och', Nueva Semuy Chacchilla and La Cumbre. Additionally, three thematic audiences have been held on the same subject<sup>83</sup>. In El Salvador, advocacy efforts led by communities and human rights defenders led to the adoption of a law prohibiting metal mining, but this is yet to be implemented and some mines remain open<sup>84</sup>.

**The right to adequate housing does not prohibit development projects that could displace people, but establishes conditions and procedures to protect the affected people<sup>85</sup>.** Everyone has the right to be protected from forced evictions; these conditions apply regardless of whether people have property titles or not<sup>86</sup>.

According to several organisations interviewed for this snapshot, the companies behind these projects use a variety of **strategies to convince and intimidate** the communities living in the area they want to operate. First, they try to seek consent and convince communities. If this does not work, threats, media defamation (categorising defenders as terrorists or as being involved with criminal groups), kidnappings, robberies, coercion, the deployment of military forces, and criminalisation begin<sup>87</sup>. In Guatemala, aggravated usurpation is considered a crime 'in flagrante delicto', which implies restrictions on judicial guarantees for those accused<sup>88</sup>. This results in evicted communities being stigmatised, discriminated against, and excluded from due attention by the State. Currently, at least 26 communities are reported to have open cases under investigation, prosecuted or with an eviction order<sup>89</sup>. In some cases, these processes generate internal conflicts within communities, between those who oppose and those who support the project. In others, evictions can be 'silent': in regions destined for development or mining projects, the State reduces the supply of teachers, doctors, and as a result people start to leave. According to a human rights organisation interviewed, it is an extremely traumatic process, generating anxiety and depression for many people. In other cases, according to an environmental organisation, attacks on essential natural resources, the destruction of crops and agricultural tools, the contamination of water sources and the killing of domestic animals, are other ways of violating people's rights, forcing people off their land and worsening the protection environment.



NRC / Up Studio, 2019.

**Human rights defenders opposing evictions and displacement are criminalised, tortured, and imprisoned.** Last year, 18 land defenders and rural community leaders were killed in Guatemala for defending their land from agro-industry and hydroelectric projects. Already in 2019, 6 murders have been documented<sup>90</sup>. Recently, an environmentalist and member of the Environmental Committee of the Siria Valley in Honduras was found killed with bullet wounds and signs of torture<sup>91</sup>. In Guatemala, in 2017 after years of negotiation trying to secure tenure for their land, 111 families of the Laguna Larga Community were **displaced** to the border area between Guatemala and Mexico, where they remain to this day living in **precarious conditions**. The community was never formally notified about the judicial process of their eviction, and as a result of could not defend themselves in court. 1,500 policemen and 300 soldiers were deployed for the eviction, and proceeded to destroy their houses<sup>92</sup>. Although the Inter-American

Commission on Human Rights granted precautionary measures for the displaced community, the Guatemalan State has not addressed the situation<sup>93</sup>. Between the eviction in 2017 and June 2019, 8 people from the community have died, 4 of whom were children<sup>94</sup>. According to a human rights organisation working in Guatemala, there are more than 20 children with chickenpox and other diseases causing the loss of skin and hair. The community does not have access to basic sanitation. The Special Rapporteur on adequate housing commented in 2018: *"The eviction of the Laguna Larga Community appears to have been incompatible with relevant international human rights law in multiple respects. It was carried out without exploring all possible alternatives, without consultation with the community affected, without adequate notice, procedural safeguards or protection of dignity and fundamental human rights. There was no appropriate planning for acceptable alternative land and housing"*<sup>95</sup>.

### **1.d Increasing vulnerability due to climate breakdown:**

Central America is one of the most vulnerable regions to climate change and breakdown, and the three countries of the NCA are part of the 'Dry Corridor', a zone affected by droughts and extreme weather. In recent decades, meteorological events have triggered long-term impacts, and the current conditions reflect the **lack of resilience to natural hazards**. Honduras is among the two top countries in the world most affected by extreme weather events in the last twenty years (66 events between 1998 and 2017)<sup>96</sup>. In particular, Hurricane Mitch in 1998 considerably impacted the country's social and economic development. The hurricane and the collapses, floods and landslides in its aftermath, destroyed 80,000 houses in the region, leaving hundreds of thousands of people homeless, and significantly increasing irregular settlements<sup>97</sup>.

Increasing and intensifying climatic events endanger the homes of the poorest communities, particularly because their **houses tend to be less resistant to hazards**<sup>98</sup>. In 2015, heavy rains caused a landslide in the El Cambray Dos neighbourhood on the outskirts of Guatemala City, killing 280 people and destroying 200 homes. It is estimated that up to 500'000 families are at risk of landslides due to climatic events or natural hazards in Guatemala<sup>99</sup>. In October 2018, heavy rains caused flooding in Honduras, affecting 963 houses, and in May 2019, 247 homes were flooded in El Salvador by overflowing rivers<sup>100</sup>.

*"If it rained for a month non-stop here, half of Tegucigalpa would be at risk of collapsing"*

Humanitarian organisation in Honduras

The increasing meteorological changes are also impacting the **livelihoods** of Central Americans. This year it was reported that 2.2 million people in El Salvador, Guatemala, Honduras and Nicaragua **lost their crops due to rain and drought**<sup>101</sup>. In Honduras, there has been a 70% decrease in corn and bean crops<sup>102</sup>, and there are currently more than 3 million people living in food insecurity<sup>103</sup>.

According to a rights organisation in Honduras, access to water is becoming difficult in some areas, as many rivers are drying up. According to several organisations in the region, the **changes in rainfall patterns have led to harvests being reduced from twice to once a year**, cutting farmers' incomes in half. El Salvador has the lowest water reserves in the region, and could run out of water within 80 years unless comprehensive steps are taken to improve water management<sup>104</sup>. Humanitarian actors note that these pressures on agricultural communities are pushing more people to move to urban areas and to irregular settlements, or to attempt the migration route to Mexico and the United States. **Although there are scarce concrete figures, according to the organisations interviewed, displacement linked to the impacts of climate change is more common now than 5 years ago.** In some cases, people sell or mortgage their homes or take out loans to finance their journey or to pay a coyote<sup>105</sup>. Another organisation mentioned that in Honduras, although many people are moving from north to south due to violence, there are people moving from the south to the north due to climatic pressures. In addition, one organisation claims that increasingly frequent droughts are increasing the levels of violence, as the livelihoods of young people reduce, some see organised crime as the only possibility of survival.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

## 2. Generalised violence and its impacts on access to housing, land and property rights

In addition to the existing vulnerabilities previously mentioned is the exacerbating situation of generalised violence caused by criminal groups (gangs and organised criminal groups). In many marginalised urban areas of the NCA, criminal groups exert control over communities, and clash against other criminal groups in order to increase their territories and operations. People face threats, extortion, recruitment, homicides, sexual violence, and in many cases are forcibly displaced, having to leave leaving their properties, lands and homes urgently.

For a large number of displacements due to violence, evictions are a consequence rather a planned outcome of criminal groups exerting control<sup>106</sup>, and houses are left **abandoned**. Some organisations interviewed spoke of entire blocks of abandoned houses in communities affected by violence. In some cases, **displacement can be directly linked to housing**, particularly when a criminal group wants to make temporary or permanent use of the property. In these cases, people are displaced because their houses are located in a strategic place in the community and criminal groups want to **occupy them for illicit activities** (to sell drugs, to kill / torture people), the so-called 'casas locas' (crazy houses). Sometimes, criminal groups sell these properties to make money. In some cases, homes are destroyed by gangs as retribution towards people who have resisted them, or to spread fear.

There is evidence that armed groups have taken a more active role in housing issues in other places affected by criminal violence. In Brazil, organized crime groups have been reported to be appropriating land and selling it for illegal construction projects, lacking regulation and permits. In April 2019 in Rio de Janeiro, two of these apartment buildings collapsed and nine people died<sup>107</sup>.

In the study *'Profiling study on internal mobility due to violence in El Salvador'*, out of the persons surveyed who had displaced between 2006 and 2016, 63% had owned a house in their place of origin, but only 36% currently owned one in their place of destination<sup>108</sup>. Half of all the cases of displaced persons that the Norwegian Refugee Council has attended in Honduras in 2019 have had to abandon their homes. Many people end up being hosted by family or friends, and run the risk of living in **overcrowded conditions**. In other cases, if they do not have relatives, they may find themselves having to move to or make **new irregular settlements**. These are often built with wood and cardboard, and since most flat territory has already been developed, they are obliged to settle on dangerous, steep land or near waste dumps<sup>109</sup>. According to a humanitarian organisation working in El Salvador, sometimes displaced families in rent 'mesons': large houses with several families living together, without formal lease agreements.

After displacement, due to several reasons related to insecurity and the capacity of the state to respond, it is extremely difficult for displaced people to **recover access and use** of their properties. In some cases, unregistered and abandoned homes and land are registered as properties with "unknown occupants", and then can be occupied and registered by others who may not know be aware that there is already an owner<sup>110</sup>. Few people lodge complaints for fear of persecution (in particular due to the infiltration of criminal groups in State structures), or because they do not see the usefulness of doing so due to impunity, or not being aware of their rights. In El Salvador, it is estimated that only 3% of displaced people plan to return to their homes, **fearing the gangs** that expelled them<sup>111</sup>. According to a humanitarian organisation interviewed, a few people are able to put their houses up for rent. Others may send family members to cancel their rental contracts, or may return a few weeks later to pick up their belongings. Those lacking titles or registration documents usually lose their homes, even if they have lived there for years. The help of a lawyer is often too expensive, and there is a widespread lack of knowledge on rights; many people believe that there is nothing that can be done to recuperate their homes after displacement.

According to the Principles on housing and property restitution for refugees and displaced persons - the Pinheiro Principles – *"All refugees and displaced persons have the right to have restored to them any housing, land and/or property of which they were arbitrarily or unlawfully deprived, or to be compensated for any housing, land and/or property that is factually impossible to restore*

*as determined by an independent, impartial tribunal*<sup>111</sup>. These principles are based on existing international human rights law, and establish guidance and practices for States for the restitution of housing<sup>113</sup>.

**The lack of recognition and public policies** in the face of displacement in the NCA means that the rights of those affected are violated over and over again. For example, due to the lack of mechanisms to register displacement within national property registries, some displaced people in Honduras are forced to continue paying taxes on their houses and land, even after having to abandon them<sup>114</sup>. This also implies that upon return (after a change in the situation), they could be indebted with a backlog of years of taxes. According to a humanitarian organisation in El Salvador, although there is a National Registry Centre that provides copies of housing countries, enabling people to leave the country, many houses are simply abandoned due to ongoing fear of returning to the community. In El Salvador, a legal framework and related public policies are being drafted to respond to internal displacement, following a ruling by the Constitutional Chamber of the Supreme Court of Justice in July 2018 which called for the protection of the fundamental rights of displaced people, including of the right to housing.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

### 3. The humanitarian and State responses to the impact of violence on access to housing

#### For access to adequate housing:

In Honduras, municipal housing plans are being developed to manage risks increase the supply of social housing. However, according to the organisations interviewed, there is a lack of financial resources to implement these plans. As currently several institutions work separately on the issue of housing from their own perspective, there have been calls from civil society organisations for the creation of a specific Ministry of Housing. Some human rights organisations are working with the Property Institute to support people affected by land disputes<sup>115</sup>. In El Salvador in 2015, after years of organisations advocating on the right to adequate housing, a National Housing and Habitat Policy was adopted, with the aim of 'implementing the right to housing'<sup>116</sup> and facilitating access to quality housing<sup>117</sup>. According to organisations with a presence in El Salvador, the Ministry of Housing provides small loans, but have a long list of requirements, and grant amounts so low that they are only useful for accessing housing in places of high risk of violence. In Guatemala, there is no specific ministry for housing, and little State capacity to respond to needs<sup>118</sup>.

Under the Sustainable Development Goal 11, States have committed to: *"By 2030, ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services and upgrade slums"*<sup>119</sup>.

#### For the communities affected by forced evictions:

The first line of response to evictions is in the affected communities. In particular, resistance against evictions begins with community leaders, who go to the corresponding authorities, file lawsuits or writs of *amparo*, and guarantee that the land is always occupied<sup>120</sup>. However, legal processes can be too expensive for many communities, in particular when they are opposing large corporations or parties interested in the eviction. On the other hand, human rights organisations and grassroots organisations provide support, legal assistance and accompaniment to evicted communities. In Guatemala, a referral and response network is being developed for affected communities, and several organisations are working on training local authorities on international standards in the practice of evictions. In some cases, advocacy at the international level can be key to preventing eviction processes, particularly when the project investors are foreign<sup>121</sup>. One of the measures adopted by the State of Guatemala has been to hold dialogues between communities, the relevant state institutions and civil society organisations to reach alternative solutions to evictions to discuss alternative solutions. However, for the most part, these dialogues have been flawed and ineffective. Arrests take place in parallel to the meetings, delegitimising the discussions, and proposals put forward by the different parties seldom taken into consideration. In Honduras, it is reported that the Directorate of Indigenous and Afro-Honduran Peoples has a shortage of personnel and capacity to defend communities threatened by eviction<sup>122</sup>. A good practice of a humanitarian organisation is providing training for women on security of tenure and land rights. Assistance is also being provided to grassroots organisations on issues of strategic litigation and empowerment. However, there is minimal analysis on the relationship between natural resources and protection, and humanitarian actors and coordination spaces tend to focus more on the integrity of the person than on the protection risks and displacement caused by attacks on natural resources.

#### For displaced persons:

In the North of Central America, support for those displaced by criminal violence falls mainly on civil society organisations<sup>123</sup>. There is also a lack of shelters for displaced people. In both El Salvador and Honduras there is limited capacity to provide shelters, and many shelters are only open to women with children under 12 years of age, and only allow for a stay of one month or less. In some cases, when shelter is only available for women and children, families are forced to split up. According to a humanitarian organisation working in El Salvador, the Victims Assistance Unit under the previous administration was building a shelter for families who are victims of violence and displacement, but there has been no confirmation from the new government as to whether it this project will be continued. Organisations such as Habitat for Humanity and Techo are working to access and build adequate housing, but do not implement projects specially designed for people displaced by violence. Another organisation interviewed working on the right to housing is creating "cooperatives": collective properties in which each family has a contract recognised by the State that provides 'use and enjoyment' of the property. Families involved in the cooperative manage a common relief fund, which supports people who are unable to pay their quota.

Various sources of international law stipulate that States must take steps to ensure that no one is subject to forced displacement (by State and non-State actors). States must prioritise the right to restitution of housing as a remedy for displacement, or compensation for cases of properties that cannot be restored. Transparent mechanisms must be guaranteed to process housing claims for displaced persons, regardless of their place of residence<sup>124</sup>.



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.

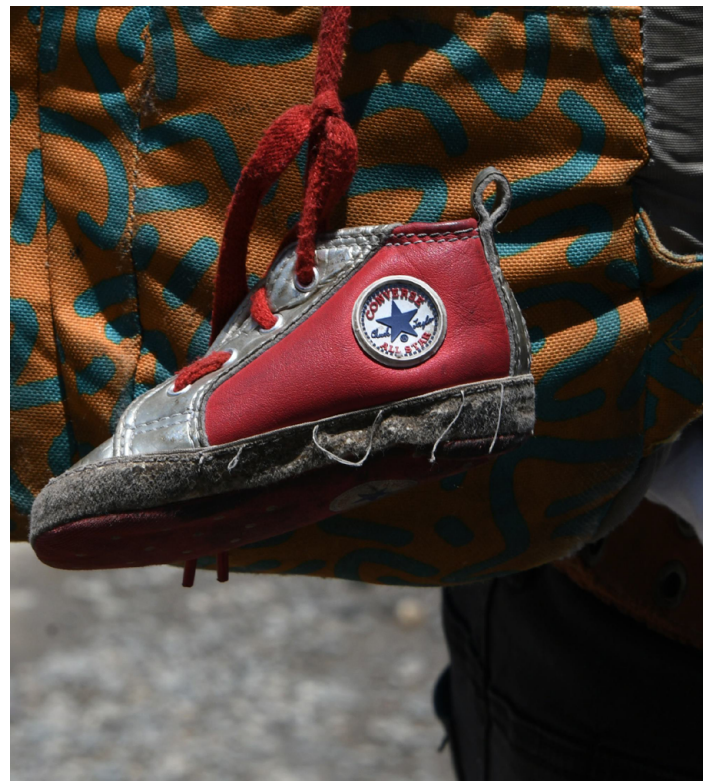
high levels of informality. In addition, this project requires the draft bill for the Prevention, Attention and Protection of the Forcibly Displaced Persons (now under construction and negotiation for more than 5 years) to be approved and implemented. Meanwhile, UNHCR has also worked with a network of parishes to identify abandoned houses in communities affected by violence where state institutions do not have access, and to create an alternative registry of abandoned properties, which is intended to be cross-checked with the competent institutions under the process established by the draft law. This practice may be replicable in other countries. In the case of El Salvador, the legislative assembly is designing a legal framework of protection and comprehensive care for internally displaced persons, which aims to incorporate the protection and restitution of properties as a fundamental right.

Beyond the registration and legal protection of housing, the humanitarian sector does not have the physical capacity to access abandoned houses and assist in the restitution of property, due to security reasons. In this situation of high insecurity and violence, the question must be raised as to whether restitutions are realistic, or whether other alternative options such as compensation or other actions such as strengthening access to justice, and supporting property registration systems, should be considered.

Some organisations are building houses for displaced people and deportees, and few (in comparison to the needs) work in resettlement and relocation. The humanitarian country teams and Shelter Groups focus on responding to emergencies in violence and / or displacement. In conclusion, the humanitarian sector is not creating, nor implementing methods to ensure the registration, protection and restitution of housing for displaced people in the North of Central America.

### **On the restitution of housing for displaced persons:**

Currently, there are no registries or data listing the abandoned houses of displaced persons. In Honduras, when a person files a complaint of displacement with the National Commissioner of Human Rights, there is no systematic way of registering abandonment or dispossession of land or houses due to violence<sup>125</sup>. The draft bill for the Prevention, Attention and Protection of Forcibly Displaced Persons in Honduras, still yet to be approved, should coordinate State institutions to work together to respond to displacement. UNHCR in Honduras is providing technical advice to the Cadastre Committee, which includes state institutions working in land and housing (AMHON, IP, ICF and INA). The Committee is working to create a process for identifying and registering properties abandoned due to forced displacement. An alert system is being set up within the land and housing registry, to ensure that abandoned properties cannot be sold. The alert also provides information on the owners, their reason for displacement and the relevant dates<sup>126</sup>. The major challenges ahead lie in generating enough trust in State institutions so that displaced persons register their properties and also update the information of their houses, especially due to the aforementioned



European Union/ECHO/A. Aragon 2016.



NRC / Ana Karina Delgado, 2017.

## Recommendations

1. Honduras, Guatemala and El Salvador must rapidly move towards developing and approving their legal frameworks responding to forced displacement, guaranteeing the incorporation of the Guiding Principles on Internal Displacement, especially those that reaffirm that all internally displaced persons have the right to an adequate standard of living and that authorities have to ensure access to basic accommodation.
2. In the absence of effective State responses, humanitarian actors and donors must ensure access to adequate housing for those displaced by violence. Shelters, temporary housing, and an increased offer of durable solutions for displaced persons are crucial.
3. States must uphold and promote security of tenure, strengthen the Public Ministries so that they can effectively respond to usurpation complaint processes, and support the institutions working on property registration. Security of tenure for both men and women must be promoted to improve gender equality, and indigenous communities must be guaranteed access to land.
4. States must implement the Principles on housing and property restitution for refugees and displaced persons (the Pinheiro Principles), establish confidential registration mechanisms for houses abandoned after displacement, and ensure the restitution or adequate compensation for lost homes.
5. States must follow the Basic principles and guidelines on development-based evictions and displacement (by Miloon Kothari), ensuring that they provide adequate information and prior consultation with communities affected by development projects and land conflicts. The Government of Guatemala must implement the recommendations provided by the Inter-American Commission on Human Rights. Further research must be carried out to support states in understanding the risks and dynamics of forced evictions, and to support the design of relevant public policies.
6. The humanitarian sector must provide a greater

response to the communities affected by evictions, particularly by ensuring access to shelter, food, and legal counselling.

7. The humanitarian sector should expand the focus of coordination spaces to consider how environmental destruction and attacks on natural resources can contribute to protection risks.
8. Overall, to ensure an efficient and effective response to humanitarian needs in the North of Central America, the relevant humanitarian tools must be used, in particular the activation of a regional humanitarian response plan (HRP).

## Methodology

This report is based on a systematic monitoring of the media, operational reports from national and international agencies, and academic documents, as well as semi-structured interviews carried out in May with 10 humanitarian organisations and 2 anonymous informants.

## Acknowledgement

This report was made possible thanks to the following organisations, among others: Norwegian Refugee Council, Habitat for Humanity, ERIC-SJ, Techo, COPINH, FUNDASAL, WFP, Save the Children, OHCHR, UN Environment, UNHCR, and Raquel Ludermir of SueloUrbano.org.

This report was made possible thanks to the support of:



<sup>1</sup> OACNUDH. [International Standards – Adequate Housing](#). (accessed June 2019).

<sup>2</sup> OHCHR & UN HABITAT. [El derecho a una vivienda adecuada](#). April 2010.

<sup>3</sup> OHCHR. [Estándares Internacionales: Viviendas adecuadas](#). Accessed June 2019; OHCHR & UN HABITAT. [El derecho a una vivienda adecuada](#). April 2010.

<sup>4</sup> NRC & IFRC. [The Importance of addressing Housing, Land and Property \(HLP\) Challenges in Humanitarian Response](#). April 2016.

<sup>5</sup> SEPOL Honduras. [Incidencia de Homicidios por Mes](#). May 2019.

<sup>6</sup> SEPOL Honduras. [Situación Comparativa de Casos de Homicidio a Nivel Nacional: 2018 – 2019](#). Accessed June 2019.

<sup>7</sup> UNICEF. [Honduras: Solo la Educación de Calidad y el Fin de la Violencia traerán oportunidades mejores para los niños](#). April 2019.

<sup>8</sup> Casa Alianza. [Informe mensual de la situación de los derechos humanos de las niñas, niños y jóvenes en Honduras](#). April 2019.

<sup>9</sup> Meza, Dina. [Honduras: Una Réplica del Caso Berta Cáceres – Amenazas contra miembro de COPINH en Rio Blanco](#). KAOSENLARED. May 2019.

<sup>10</sup> Iniciativa mesoamericana de mujeres defensoras de derechos humanos. [Red Nacional de Defensoras de DDHH en Honduras: Detención arbitraria e intimidación contra defensoras del territorio y los bienes naturales de Azacualpa](#). May 2019.

<sup>11</sup> EFE. [Ambientalistas de Centroamérica unen esfuerzos contra proyectos de extracción](#). April 2017.

<sup>12</sup> Defensores. [Impunidad judicial para 77 periodistas asesinados. Defensores en Línea](#). May 2019.

<sup>13</sup> Confidencial IHN. [Honduras: desarticulan red de trata de personas en San Pedro Sula](#). January 2019.

<sup>14</sup> El Heraldico Honduras. [Honduras: Caen una banda que traficaba con infantes](#). May 2019.

<sup>15</sup> Alvarado, C. [Prolongada sequía arrasa con cultivos](#). Diario La Prensa. May 2019.

<sup>16</sup> IOM. [Honduras: cifras oficiales de retornos, enero – mayo 2019](#). Accessed June 2019.

<sup>17</sup> Casa Alianza. [Informe mensual de la situación de los derechos humanos de las niñas, niños y jóvenes en Honduras](#). April 2019.

<sup>18</sup> UNHCR. [Global Trends Forced Displacement in 2018](#). 2019.

<sup>19</sup> EFE. [Más de 1.230 asesinatos en El Salvador en 2019, 13% menos que el año pasado](#). May 2019.

<sup>20</sup> EFE. [Al menos 120 mujeres asesinadas en El Salvador en 2019, 49 menos que en 2018](#). May 2019.

<sup>21</sup> Carranza, E. A la cárcel pastor de Sonsonate relacionado a violación de adolescente con supuesto "mal". Revista El Salvador. May 2019.

<sup>22</sup> Alerta ángel desaparecido. Casos Activos. Accessed June 2019.

<sup>23</sup> Brígida, A. El Salvador frees three women convicted for suspected abortions. Aljazeera, March 2019.

<sup>24</sup> Observatorio de Violencia. PNC registro 78 femicidios en el primer trimestre de 2019. Accessed June 2019.

<sup>25</sup> Fagoaga, C. El principal sustento de la MS13: la extorsión. InSight Crime, April 2019.

<sup>26</sup> Torres, K. Registan 247 casas dañadas por lluvias. El Mundo, May 2019.

<sup>27</sup> OIM. El Salvador: cifras oficiales de retornos, enero – mayo 2019. Accessed June 2019.

<sup>28</sup> ACNUR. Global Trends Forced Displacement in 2018, 2019.

<sup>29</sup> INACIF. Consolidado de Necropsias: Abril y Mayo 2019. Accessed June 2019.

<sup>30</sup> Alerta Alba-Keneth. Estadísticas. Accessed June 2019.

<sup>31</sup> OACNUDH Guatemala. Situación de las personas defensoras de derechos humanos en Guatemala: Entre el compromiso y la adversidad, May 2019.

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> Abbott, J. Indigenous groups march 200Km across Guatemala against corruption. Aljazeera, May 2019.

<sup>34</sup> Cuffe, S. Central Americans confront amnesty for war crimes. Aljazeera, March 2019.

<sup>35</sup> OIM. Guatemala: cifras oficiales de retornos, enero – mayo 2019. Accessed June 2019.

<sup>36</sup> ACNUR. Global Trends Forced Displacement in 2018, 2019.

<sup>37</sup> Ramirez, R. Mexico detains 791 undocumented migrants. National Guard starts to patrol southern border. Reuters, June 2019.

<sup>38</sup> Simons, C. Mexico: Mass arrests drive migrants underground and cut them off from medical care. Doctors Without Borders, June 2019.

<sup>39</sup> Cuffe, S. Guatemalan officials, analysts slam US "safe third country" plan. Aljazeera, June 2019.

<sup>40</sup> Tzoc, D. PNC implementa plan Gobernanza para identificar a migrantes. Publinews, July 2019.; Paredes, L. Guatemala expulsó a 218 extranjeros como resultado del Plan Gobernanza. El Periodico, July 2019.

<sup>41</sup> El Periodico Guatemala. Rescatan a 161 migrantes guatemaltecos en el sur de México, May 2019.

<sup>42</sup> Martínez, F. Peticiones de asilo crecerán al doble de 2018, prevé la Comar. Periódico La Jornada, May 2019.

<sup>43</sup> BBC News. Deportations after deal: The new reality for migrants in Mexico, June 2019.

<sup>44</sup> Amnesty International. México: Primera muerte de un menor en custodia de autoridades de migración mexicana bajo el nuevo presidente sugiere un inquietante paralelismo con la política de Estados Unidos, May 2019.

<sup>45</sup> Meyer, M., Hinojosa, G. The US and Mexico have a new agreement to deal with the wave of migrants at the border. INSIDER Reuters, June 2019.

<sup>46</sup> Amnesty International. Estados Unidos: El gobierno debe detener las expulsiones ilegales de solicitantes de asilo en la frontera con México. April 2019.

<sup>47</sup> Chapin, A. Linsey Graham's Immigration Bill Would Harm Children and Not Deter Immigrants. KIND, May 2019.

<sup>48</sup> Amnesty International. Estados Unidos: Las autoridades no deben seguir criminalizando la ayuda humanitaria, May 21, 2019.

<sup>49</sup> The Guardian. Hundreds of migrant children held in unsafe conditions at Texas facility, lawyers warn, June 2019.

<sup>50</sup> Federación Guatemalteca de Escuelas Radiofónicas. 6 niñas, niños y adolescentes han muerto bajo detención migratoria en EU y México, May 2019.

<sup>51</sup> Wirtz, N. Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series, June 2017.

<sup>52</sup> United Nations. Nueva Agenda Urbana, 2017.

<sup>53</sup> TECHO. Censo de Asentamientos Informales: Casco Urbano Distrito Central 2018, 2018.

<sup>54</sup> Ibid.

<sup>55</sup> TECHO, Fundasal et al. Presentación de propuesta derecho humano de hábitat y a la vivienda – desafíos para el quinquenio 2019- 2024.

<sup>56</sup> Wirtz, N. Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series, June 2017.

<sup>57</sup> UNHCR. Informe sobre tierras, viviendas y desplazamientos forzados en Honduras, 2017.

<sup>58</sup> Coordinación de ONG y cooperativas (CONGCOOP). Mujeres: Acceso a Tierra, Agua y Trabajo, 2017.

<sup>59</sup> RECMURIC. Tierra para Nosotras, 2015.

<sup>60</sup> Ibid.

<sup>61</sup> Ibid.

<sup>62</sup> Ibid.

<sup>63</sup> UN HABITAT. Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding, 2018.

<sup>64</sup> OHCHR. Declaración final de la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas, 2018.

<sup>65</sup> Brown, A. She defended her land against a mine in Guatemala. Then she fled in fear for her life. The Intercept, junio 2019.

<sup>66</sup> OHCHR. Report of the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples on her visit to Honduras, 2016.

<sup>67</sup> Ibid.

<sup>68</sup> Mining Watch Canada. Aura Minerals & Honduran Government Criminalizing 19 Azacualpa Community Defenders, marzo 2019.

<sup>69</sup> OHCHR. Report of the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples on her visit to Honduras, 2016.

<sup>70</sup> OHCHR. Declaración de Fin de Misión Michel Forst, El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre la Situación de los Defensores y Defensoras de Derechos Humanos, visita a Honduras, 29 de abril al 12 de mayo, 2018.

<sup>71</sup> OHCHR. Informe del Relator Especial sobre los derechos de los pueblos indígenas, James Anaya, 2013.

<sup>72</sup> Secretaría de Cultura de la Presidencia de El Salvador. Política Pública para los Pueblos Indígenas de El Salvador, 2015.

<sup>73</sup> UN HABITAT. Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding, 2018.

<sup>74</sup> Ludermit, R. & Alvarado. M-L Urban Land Conflicts and Evictions in Latin America and the Caribbean. The Land Portal, SueloUrbano.org, 2017.

<sup>75</sup> Norwegian Refugee Council. Una Generación Fuera de La Escuela, May 2019.

<sup>76</sup> Comisión Internacional Contra la Impunidad en Guatemala. Registro de información catastral: una caja de pagos, May 2018.

<sup>77</sup> United Nations General Assembly. Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, septiembre 2018; UN Habitat & OACNUDH. Forced Evictions, 2014.

<sup>78</sup> Envío-Honduras. Experiencias de despojo y resistencia. Acaparamiento, desplazamiento forzoso y luchas por la tierra en la Honduras del siglo XXI, ERIC-SJ, April 2019.

<sup>79</sup> OHCHR. Declaración final de la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas, Victoria Tauli-Corpus al concluir su visita a Guatemala, 2018.

<sup>80</sup> OCMAL. Asesinan a ambientalista en el Valle de Siria, Francisco Morazán, June 2019.

<sup>81</sup> Brown, A. She defended her land against a mine in Guatemala. Then she fled in fear for her life. The Intercept, June 2019.

<sup>82</sup> ICEFI. Platiquemos sobre la minería en Guatemala, September 2015.

<sup>83</sup> Audiencia 168ª sobre Denuncias de violaciones de derechos humanos en el contexto de desalojos en Guatemala, referente a Laguna Larga, del 3 al 11 de mayo de 2018; Audiencia 169ª sobre derechos de las familias indígenas Maya Q'eqchi afectadas por desalojos forzados en Guatemala, solicitada por el CUC, celebrada del 30 de septiembre al 5 de octubre de 2018; Audiencia 171ª sobre MC 412-17 Pobladores desalojados y desplazados de la Comunidad Laguna Larga, celebrada en febrero 15 de 2019, Guatemala.

<sup>84</sup> OCMAL. Piden a Nayib Bukele implementar Ley de Prohibición de la Minería Metálica, June 2019.

<sup>85</sup> UN HABITAT. The Right to Adequate Housing, 2009.

<sup>86</sup> Ibid.

<sup>87</sup> OHCHR. Declaración de Fin de Misión Michel Forst, El Relator Especial de las Naciones Unidas sobre la Situación de los Defensores y Defensoras de Derechos Humanos, 2018. ; Asamblea General Naciones Unidas. Informe de la Relatora Especial sobre los derechos de los pueblos indígenas, 2018.

<sup>88</sup> OHCHR. Declaración final de la Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas, Victoria Tauli-Corpus al concluir su visita a Guatemala, 2018.

<sup>89</sup> Brown, A. She defended her land against a mine in Guatemala. Then she fled in fear for her life. The Intercept, June 2019.

<sup>90</sup> OCMAL. Asesinan a ambientalista en el Valle de Siria, Francisco Morazán, June 2019.

<sup>91</sup> Monzon, M. La tragedia de Laguna Larga. Prensa Libre, November 2018. [https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/AmicusBriefConstitutionalCourtGuatemala\\_EN.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/AmicusBriefConstitutionalCourtGuatemala_EN.pdf)

<sup>92</sup> Monzon, M. La tragedia de Laguna Larga. Prensa Libre, November 2018.

<sup>93</sup> Voces Mesoamericanas. A dos años del desalojo forzoso de la comunidad Laguna Larga, June 2019.

<sup>94</sup> United Nations Human Rights Special Procedures, Amicus Curiae brief presented by Lelani Farha, 2018.

<sup>95</sup> Eckstein, D. Hufils, M-L, Wings, M. Global Climate Risk Index 2019. Germanwatch, 2019.

<sup>96</sup> Giro, P. Environmental Degradation and Regional Vulnerability: Lessons from Hurricane Mitch, 2002.

<sup>97</sup> Millard, A & Lara-Florian, G. Cause or consequence? Reframing violence and displacement in Guatemala, Internal Displacement Monitoring Centre, 2018.

<sup>98</sup> Wirtz, N. Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series, junio 2017.

<sup>99</sup> ACAPS. Honduras: Floods, November 2018

<sup>100</sup> FAO. Adverse climate events in the Central American Dry Corridor leave 1.4 million people in need of urgent food assistance. April 2019.

<sup>101</sup> ACAPS. Honduras: Floods, November 2018.

<sup>102</sup> Ibid.

<sup>103</sup> OCHA. Latin America & The Caribbean, July 2019.

<sup>104</sup> Lakhani, N. Living without water: the crisis pushing people out of El Salvador. The Guardian, July 2019.

<sup>105</sup> BBC News. Deportations after deal: The new reality for migrants in Mexico, 2019.

<sup>106</sup> Envío-Honduras. Experiencias de despojo y resistencia. Acaparamiento, desplazamiento forzoso y luchas por la tierra en la Honduras del siglo XXI, ERIC-SJ, April 2019.

<sup>107</sup> Feliciano, D. Rio Officials Blame Militia For Irregular Constructions in Muzema, abril 2019.; Viga Gaier, R, Fonseca, P. Two dead after buildings collapse in militia controlled Rio neighborhood, abril 2019.

<sup>108</sup> Ministerio de Justicia y Seguridad Publica El Salvador. Caracterización de la movilidad interna a causa de la violencia en El Salvador. Informe final, March 2018.

<sup>109</sup> Wirtz, N. Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series, June 2017.

<sup>110</sup> UN HABITAT. Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding, 2018.

<sup>111</sup> Ministerio de Justicia y Seguridad Publica El Salvador. Caracterización de la movilidad interna a causa de la violencia en El Salvador. Informe final, March 2018.

<sup>112</sup> United Nations Economic and Social Council. Final report of the Special Rapporteur, Paulo Sérgio Pinheiro, Principles on housing and property restitution for refugees and displaced persons, 2005.

<sup>113</sup> Leckie, S. New housing, land and property restitution rights. Forced Migration Review, 2006.

<sup>114</sup> ONU HABITAT. Land and Conflict: Lessons from The Field on Conflict Sensitive Land Governance and Peacebuilding, 2018.

<sup>115</sup> Ludermit, R. & Alvarado. M-L Urban Land Conflicts and Evictions in Latin America and the Caribbean. The Land Portal, SueloUrbano.org, 2017.

<sup>116</sup> Hábitat para la Humanidad, El Salvador. Movilización, sensibilización, Accessed June 2019.

<sup>117</sup> UN HABITAT. El Salvador lanza oficialmente su Política Nacional de Hábitat y Vivienda, 2015.

<sup>118</sup> Wirtz, N. Climate Change, Housing and Displacement in Guatemala: Third in our series, June 2017.

<sup>119</sup> United Nations General Assembly. Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, September 2018.

<sup>120</sup> Envío-Honduras. Experiencias de despojo y resistencia. Acaparamiento, desplazamiento forzoso y luchas por la tierra en la Honduras del siglo XXI, ERIC-SJ, April 2019

<sup>121</sup> Ibid.

<sup>122</sup> UNHCR. Informe sobre tierras, viviendas y desplazamiento forzoso en Honduras, 2017.

<sup>123</sup> Norwegian Refugee Council. Boletín REDLAC 1: Panorama de la situación de violencia y protección, 2019.

<sup>124</sup> United Nations Economic and Social Council. Final report of the Special Rapporteur, Paulo Sérgio Pinheiro, Principles on housing and property restitution for refugees and displaced persons, 2005. Centre on Housing Rights and Evictions, The Pinheiro Principles, 2005.

<sup>125</sup> UNHCR. Informe sobre tierras, viviendas y desplazamiento forzoso en Honduras, 2017.

<sup>126</sup> Ibid.