

# Almanaque del **Futuro**

EXPERIENCIAS MOTIVADORAS PARA UN MUNDO MEJOR

Experiencia motivadora No. 20



**En el nombre del progreso  
o del reclamo de ser  
tomado en cuenta**

## EN EL NOMRE DEL PROGRESO o del reclamo de ser tomado en cuenta

***“Nunca nos negamos a la construcción del tren pero no al precio del desarraigo” cuenta Margarita Monforte, presidenta de la Asociación Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio, el proceso de lucha de cuarenta familias en el centro de Lima de hacer valer sus derechos ante el megaproyecto del tren eléctrico como medio de transporte masivo en la capital peruana.***



Foto: Tren construido en la Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio

## Quinta Virgen del Carmen

En el Cercado, centro antiguo de Lima hay zonas de tugurios, entre ellas las quintas, situadas en un sector periférico de los Barrios Altos. Se trata de terrenos en propiedad pública, administrada por la Beneficencia, entidad que depende actualmente de la municipalidad de Lima. La Quinta Virgen del Carmen era (antes de la construcción de la línea férrea) uno de estos terrenos donde alrededor de cuarenta familias vivían en casas precarias, producto de autoconstrucción, pagando alquiler por la ocupación del terreno. Temas como el agua y desagüe se habían solucionado lo mejor que se pudo a través de la autoayuda por sus ocupantes. Doña Zenobia, miembro de la Asociación Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio muestra fotos de su antigua casa: cuartos angostos con el peligro latente de que el techo se cae en cualquier instante. Las casas, construidas pared a pared como perlas de un collar conformaban pasillos, calles bastante angostas que en ciertos puntos se ampliaban. Estas pequeñas plazuelas, llamados patios explican el nombre de la asociación Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio. La Quinta Virgen del Carmen colindaba con otras quintas como la Quinta Francia, el nombre por sus antiguos dueños que eran franceses. Al lado de las quintas se encuentra también asentamientos humanos como el Asentamiento Santa Ana donde las familias habían construido sus casas en lotes baldíos, adquiridos o simplemente ocupados.

## Abuso de alquiler

Doña Margarita Monforte, presidenta de la Asociación del Quinto Patio cuenta que la Beneficencia en algún momento empezó a querer subir el alquiler que cobraba mensualmente por arrendar a las familias los terrenos ya que todas las mejoras, empezando por las ca-

sas mismas fueron hechas por la gente. “Cada mes venían y ponían otro monto. Cuando nos exigían que paguemos en dólares hemos protestado ya que tampoco ganamos en dólares”. En búsqueda de ayuda para conocer sus derechos como inquilinos conocieron al CIDAP, una ONG que asesora a organizaciones de base en temas urbanos y del medioambiente. Con la Ley del Inquilinato en la mano, la asociación logró finalmente un acuerdo con la Beneficencia, pagando un alquiler aceptable para ambas partes en moneda nacional y con la posibilidad de ajustes cada tres meses según la tasa de inflación. Esta primera conquista ha sido muy importante para la consolidación de la asociación. El contacto y acompañamiento desde el CIDAP, en parte apoyado por Misereor había tomado de esta forma su inicio.

## Los pobres vivimos también en el centro

Enterándose de la inversión pública del gobierno nacional en las zonas periféricas de Lima, con canchas deportivas e iniciativas de mejoramiento de vivienda, la asociación, gracias a sus acciones de peticiones y a su relacionamiento en busca de aliados, logró convencer a autoridades del ministerio de vivienda de iniciar el programa “Mejorando mi Quinta”, beneficiando a familias pobres, viviendo en inquilinato en zonas céntricas de la ciudad. Gracias a este programa la Quinta Virgen del Carmen logró construir baños y lavanderías comunitarias, pintar sus fachadas y arreglar sus precarias casas. El entonces presidente de la Nación, Alan García se hizo presente personalmente en la Quinta en el momento de la entrega de las obras. Margarita Monforte y la asociación Virgen del Carmen del Quinto Patio supieron aprovechar la presencia del dignatario quien se comprometió a lanzar un proyecto permitiendo que los inquilinos puedan comprar los terrenos sobre los cuales habían construido sus casas a un precio muy favorable (5% del precio comercial).

*“Cada mes venían y ponían otro monto. Cuando nos exigían que paguemos en dólares hemos protestado ya que tampoco ganamos en dólares”.*



### Fuimos Proyecto Piloto del Programa Mejorando Mi Quinta



## Una nueva amenaza

“Con la perspectiva de poder comprar los terrenos, nos pusimos a averiguar en las oficinas públicas cuantos pisos se podía construir en el sector”, recuerdan las personas quienes acudieron a la reunión de esta tarde para compartir su historia. Las casas en la Quinta Virgen del Carmen contaban con un solo piso. “De esta forma nos hemos enterado que la construcción del tren eléctrico pasaría por nuestra quinta”, cuenta Doña Margarita y continua, “nunca nos negamos a la construcción del tren pero teníamos claro que no al precio del desarraigo”. Esta posición ante la nueva amenaza tomó la asociación con unanimidad y de forma inmediata.

La Autoridad Autónoma del Tren Eléctrico AATE, ente público a la cabeza de este megaproyecto para el transporte público masivo limeño, al principio no aceptaba ninguna negociación con la Asociación Quinta Virgen del

***Sonriendo recuerda: “Un día nos fuimos en grupo representando a nuestra asociación al Congreso de la República y el personal de seguridad decía “vinieron del 5 Patio, ya nos tenían miedo”. Doña Margarita como presidenta entregó en aquella ocasión una petición solicitando apoyo al Congreso, haciendo recordar la promesa del presidente y reclamar apoyo en su situación de inquilinos.***

Carmen del Quinto Patio ya que no eran propietarios. Se ofertó solo una indemnización por las mejoras, previo al desalojo. La Beneficencia como propietario de los terrenos ya no mostraba interés en la venta de los terrenos a los posesionarios y aspiraba vender los terrenos a precio del mercado a la AATE. A pesar que la asociación había solicitado ser tomado en cuenta para participar en la audiencia pública para abordar el tema del terreno, la AATE no atendió esta petición. Doña María Dolores, vecina de la asociación cuenta que en grupo acudieron al lugar de la audiencia e hicieron tanto ruido que la audiencia no se pudo desarrollar. Sonriendo recuerda: “Un día nos fuimos en grupo representando a nuestra asociación al Congreso de la República y el personal de seguridad decía “vinieron del 5 Patio, ya nos tenían miedo”. Doña Margarita como presidenta entregó en aquella ocasión una petición solicitando apoyo al Congreso, haciendo recordar la promesa del presidente y reclamar apoyo en su situación de inquilinos.





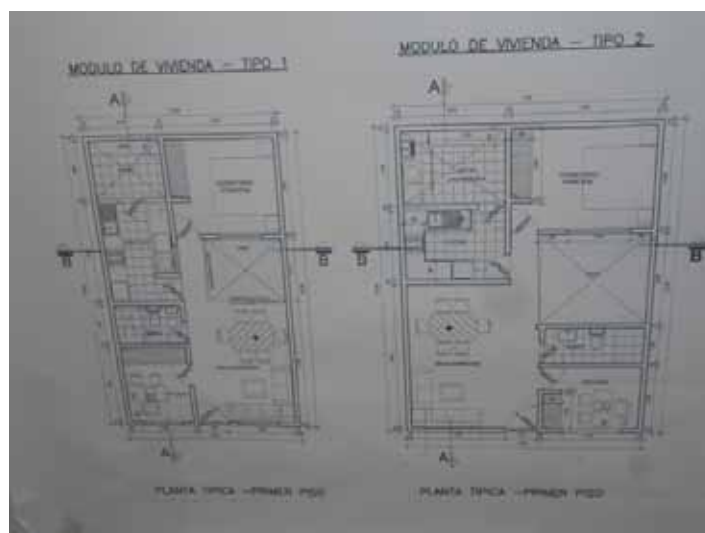
*No queremos plata, (si) nos sacan de la casa, (entonces) queremos casa". Doña Margarita explica: "Nosotros, bajo ninguna circunstancia queríamos alejarnos del barrio donde hemos vivido toda la vida. Es aquí donde pertenecemos, donde tenemos nuestro trabajo, donde los niños van a la escuela. Es el vecindario del que hacemos parte".*



## Resistencia y diálogo

La empresa constructora de la obras para el tren eléctrico intentó intimidar a las familias de la Quinta Virgen del Carmen para que se reubiquen pero la asociación logró cohesionar a las familias y formó alianza con las familias vecinas del asentamiento humano Santa Ana. No faltaron los intentos de dividir a la asociación. Algunos vecinos, principalmente de la Quinta Francia aceptaron recibir dinero en recompensa de las mejoras, para luego reubicarse en otras partes.

La asociación, sin embargo se mantuvo firme sacando una resolución que decía "No queremos plata, (si) nos sacan de la casa, (entonces) queremos casa". Doña Margarita explica: "Nosotros, bajo ninguna circunstancia queríamos alejarnos del barrio donde hemos vivido toda la vida. Es aquí donde pertenecemos, donde tenemos nuestro trabajo, donde los niños van a la escuela. Es el vecindario del que hacemos parte". El ejemplo de algunos vecinos quienes habían aceptado negociar individualmente, trasladándose para vivir ahora en la periferia de la ciudad, a dos horas en transporte público de la quinta hizo reafirmar a la asociación en su decisión de resistir y a la vez buscar el diálogo basado en propuestas: "De aquí no salimos sino es a nuestra nueva



casa”. La AATE, en algún momento tentó a Doña Margarita, ofreciéndole la compra de un apartamento donde ella quisiera con tal de deponer la resistencia. “Quiero un apartamento en un edificio en el distrito de Surco, pero tendrán que comprar todo el edificio porque vamos entre todos”, recuerda Doña Margarita su respuesta.

## Se agota el tiempo

La construcción de las obras para la línea Uno del tren eléctrico avanzaba acercándose de ambos puntos hacia la zona de la Quinta Virgen del Carmen. La empresa constructora, amenazada por multas en caso de retraso en la entrega de la obra, empezó a presionar a la AATE para lograr un arreglo con los vecinos. A su vez, la asociación había logrado suficiente conocimiento de su caso en la opinión pública que el riesgo de un desalojo forzoso ya no era inminente. Había llegado el momento: la AATE, presionada por el tiempo se vio obligada a sentarse a negociar. “Al principio” recuerda Margarita, “querían diferenciar entre afectados e indirectamente afectados, ofreciendo casas de 90 m<sup>2</sup> a los unos y terrenos de 60 m<sup>2</sup> a los otros”. La asociación analizó esta oferta y decidió una contraoferta: “Todos por igual con casa de 75 m<sup>2</sup>”. Finalmente fue aceptada esta propuesta de la asociación. Un terreno grande, en las inmediaciones de la quinta que albergaba una industria que fue trasladada debido a la construcción de la línea del tren estaba en venta. La asociación logró que la AATE compre el terreno. Para el diseño arquitectónico de las casas y del condominio conformado por las más de cuarenta casas, la asociación logró participar. “Aceptaron 80% de nuestras propuestas y estuvimos presentes durante todos los trabajos de construcción”, comenta Doña Margarita. Las familias de la asociación, hasta la terminación y traslado a sus nuevas casas, se ubicaron por un año como colectivo en una urbanización, alquilada por la AATE.



***“Con esto, nuestro nuevo nombre resulta un poco más largo pero seguimos los mismos en la Asociación Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio del Condominio Metro de Lima”.***

## **Condominio Metro de Lima**

“En octubre cumplimos dos años viviendo en nuestras nuevas casas aquí en el condominio” relatan los asistentes de la reunión. El condominio cuenta con 35 casas y 7 lotes. Los lotes son de familias de la Quinta Francia quienes aceptaron dinero de indemnización. “Ahora les toca buscar un préstamo para financiar la construcción ya que el dinero recibido se lo gastaron en otras cosas”, comenta el grupo. El condominio cuenta con parque infantil, áreas de estacionamiento, áreas verdes y un salón comunal, lugar de nuestra reunión de esta tarde. Las familias están al punto de convertirse en propietarios de sus casas y están muy pendientes del proceso de las escrituras. “Estamos viendo posibilidades para construir en el salón comunal un segundo piso para ubicar talleres que permitan a las mujeres realizar oficios que generen ingresos y también hay la idea de ampliar nuestras bio-huertas para producir”, informa la presidenta. Al preguntar por el nombre del condominio Metro de Lima, Doña Margarita indica que el nombre lo decidió la AATE. “Con esto, nuestro nuevo nombre resulta un poco más largo pero seguimos los mismos en la Asociación Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio del Condominio Metro de Lima”.



## Mujeres guerreras

En una pared del salón comunal la asociación ha documentado con fotos y papelografos su historia: la lucha por un alquiler justo, el programa Mejorando mi Quinta, la visita del presidente y su compromiso de poder acceder a los terrenos, los momentos del largo proceso de resistencia y negociación con la AATE y, finalmente sus casas en el condominio propio. Se ve más mujeres en las fotos y a la pregunta cuál ha sido el rol de la mujer en todo el proceso, Doña María Dolores explica: “Los hombres apoyaron siempre pero en los momentos más críticos nos tocó más a las mujeres”.

La asociación, en vez de debilitarse ante la amenaza de un mega-proyecto logró fortalecerse y gracias a su persistencia, alternando entre propuesta, resistencia y diálogo logró ser escuchada y tomada en cuenta. Las casas son la prueba más palpable. Y Doña Margarita tiene razón: el progreso y la modernidad no son malos; con el tren eléctrico en 15 minutos llega a su trabajo, todos los días.



*“Los hombres apoyaron siempre pero en los momentos más críticos nos tocó más a las mujeres” María Dolores*

## Mensajes al futuro

- ***El colectivo hace la fuerza*** – la organización, fortaleciéndose con cada paso del proceso de reivindicar sus derechos logró defender su forma de vida, en comunidad que de forma individual jamás se hubiese logrado.
- ***Protesta con propuesta*** – la persistencia y convicción de las familias asociadas, lideradas por las mujeres, ha sido el elemento decisivo. La alternancia entre protesta y resistencia, diálogo y alianzas, negociación con propuesta, ha encontrado las respuestas oportunas ante cada situación.
- ***Conocer sus derechos y hacerse escuchar*** – conocer los “puntos a favor” de la ley permite lograr ser escuchado y entablar diálogo, construir alianzas e influir en la opinión pública. Incidencia funciona a partir de la comunicación.

**Texto:** El texto fue elaborado, basado en conversaciones in situ por Jorge Krekeler, asesor de Misereor y consensuado con las personas visitadas. Se agradece, en representación a Margarita Monforte de la Asociación Quinta Virgen del Carmen del Quinto Patio, además de Samuel Yáñez, José Mangini y Katia Morales del Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional CIDAP.



# Almanaque del Futuro

EXPERIENCIAS MOTIVADORAS PARA UN MUNDO MEJOR

---

Autor: **Jorge Krekeler**, [jorge.krekeler@scbbs.net](mailto:jorge.krekeler@scbbs.net) asesor de Misereor

Diseño: **Diana Patricia Montealegre** / Fotografías: **Jorge Krekeler**

Datos de contacto en cuanto a la experiencia documentada:

**Margarita Monforte**, Presidenta de la Asociación Virgen del Carmen del  
Quinto Patio email: [mmmonforte@yahoo.es](mailto:mmmonforte@yahoo.es)

**Samuel Yáñez** [sareyato@yahoo.com](mailto:sareyato@yahoo.com) y **Katia Morales** [kamohu@gmail.com](mailto:kamohu@gmail.com)

**Edición:** enero de 2017

Toda reproducción autorizada citando la fuente

Con el apoyo de:

**MISEREOR**  
● IHR HILFSWERK