

Herramientas de Gestión y Diseño de Programas y Proyectos de Regularización y Urbanización de Asentamientos Informales

Claudio Acioly Jr.

c.acioly@ihs.nl

www.ihs.nl

Institute for Housing and Urban Development Studies – IHS

Rotterdam, Holanda

Presentación el Curso Caracas, Enero 2008.

11.

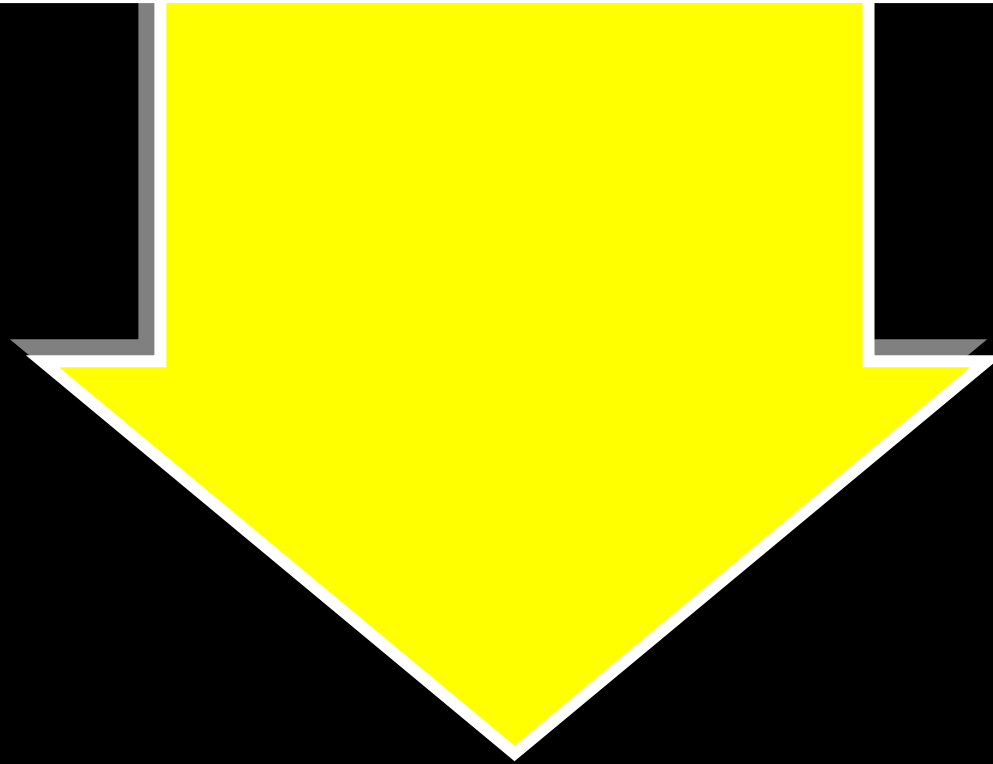
El Diseño del Proyecto

El Diseño del Proyecto(s)

Los Aspectos de Planeamiento y Gestión de Proyecto

- Quien coordina las acciones de proyecto?
- Quien coordina las acciones de ejecución?
- Cual prioridad ?
- Quien define el problema clave y como?
- Como preparar el plan?
- Quien participa de la formulación y como?
- Cual tipo de información básica hay?
- Cual criterio urbanístico a utilizar?
- Cual normativa se aplicar?
- Que “standard” de infraestructura?

PARTICIPACIÓN

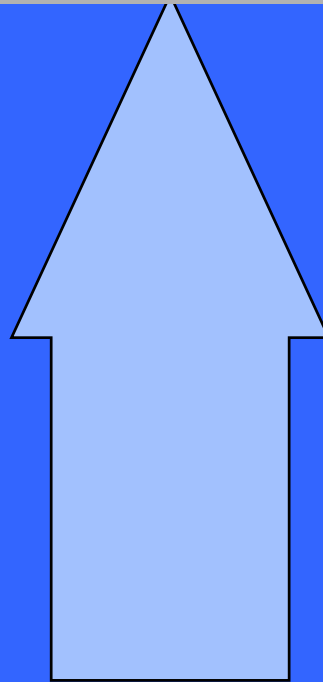


Porque?

OBJETO
DE
ACCIÓN

PARTICIPACIÓN

SUJETO
DE LA
ACCIÓN



CUESTIÓN DE PODER





CONSELHO POPULAR
PARTENON

CONSELHO POPULAR - PARTENON
MORCELAZ 95
Democracia
Cultural
VEM!
JUNTE-SE
A NOS?

MAOS
ALTAS



**Apresentamos as 51 prioridades incorporadas ao Orçamento Municipal de Santo André para 1999;
elas surgiram de sugestões da população nas reuniões do Orçamento Participativo. Página 8**





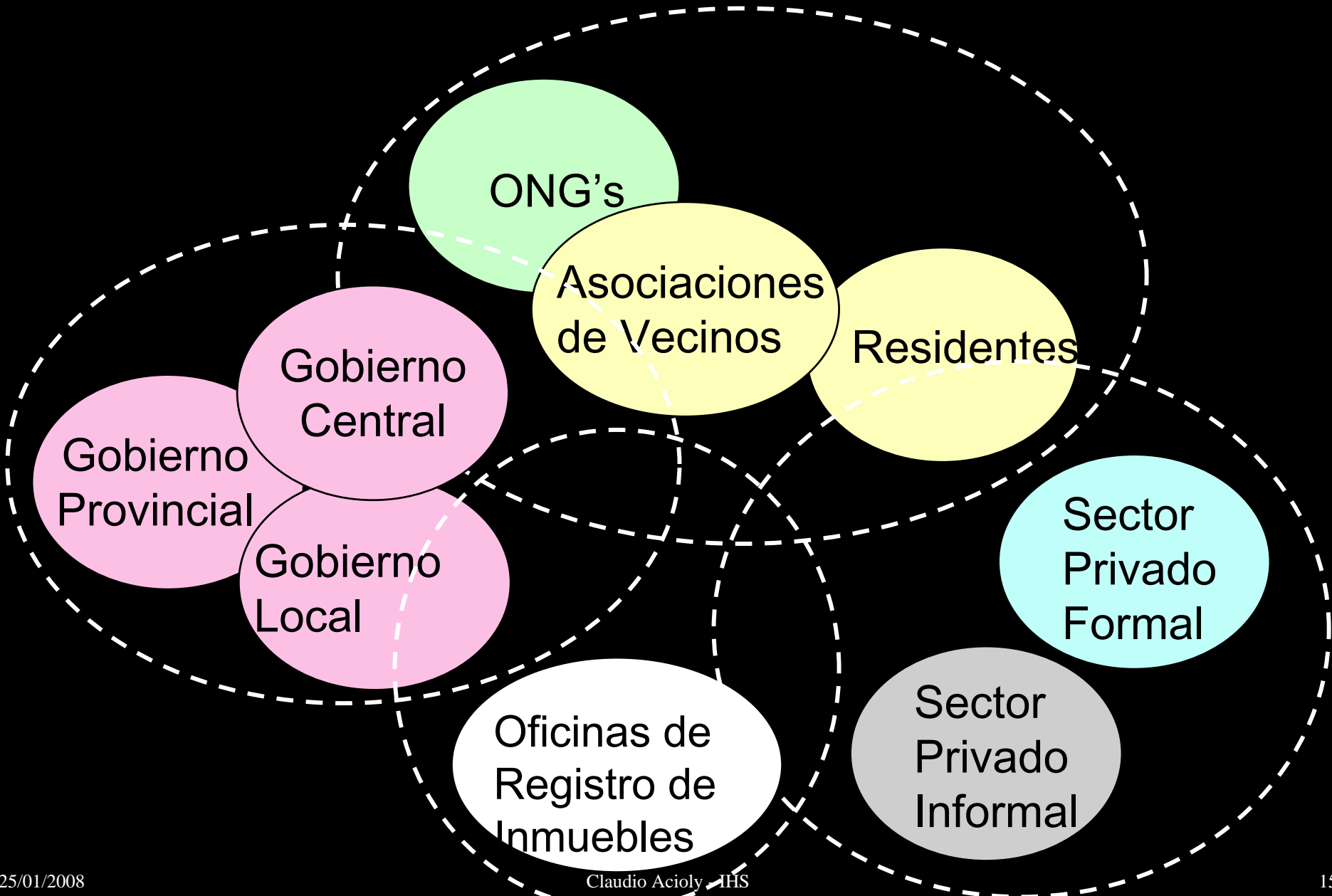






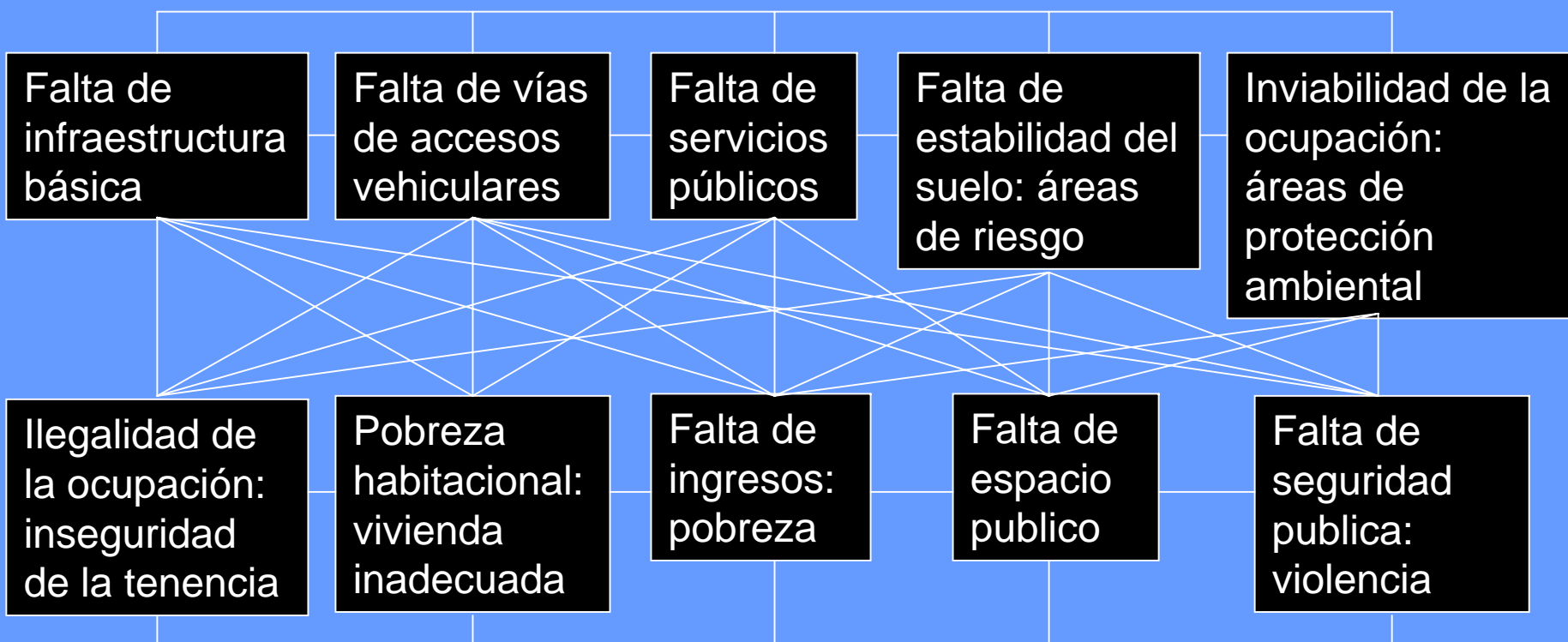


Actores Involucrados



12.

**Concepción del
Proyecto:
como hacemos?**



Situación Problemática y de Precariedad

ESFUERZOS DE INTEGRACIÓN





Como definir los problemas y objetivos que se van a atacar ?

CONCEPCIÓN DE PROYECTO

Problemas de quien?

OBJETIVOS

Objetivos de quien ?

CONCEPCIÓN DE PROYECTO

OBJETIVOS

Proceso de toma de decisión

Definición de Prioridad

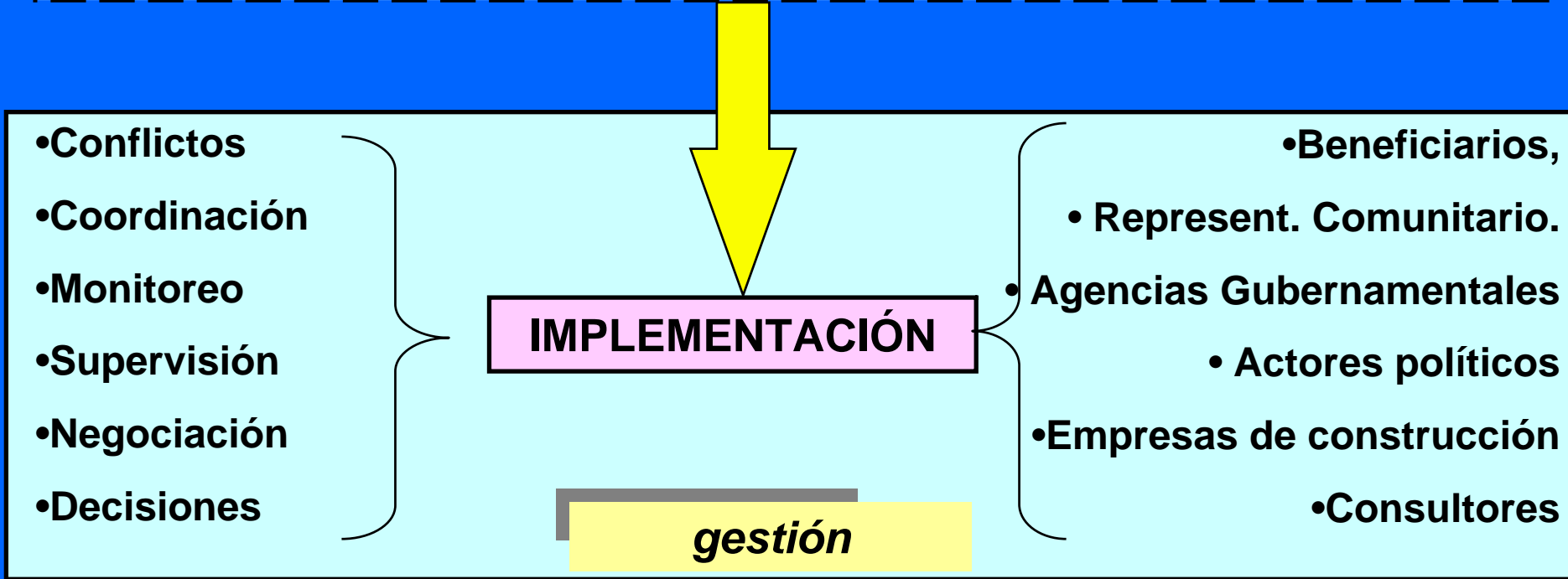
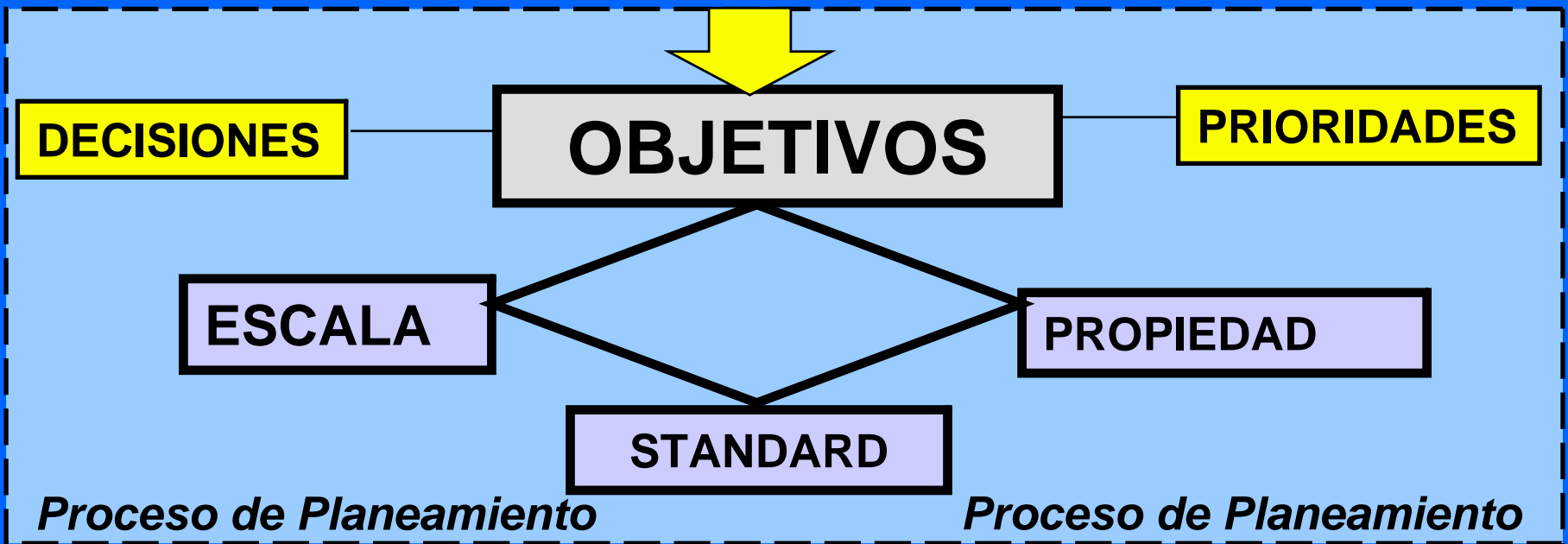
Comunicación

Comunicación

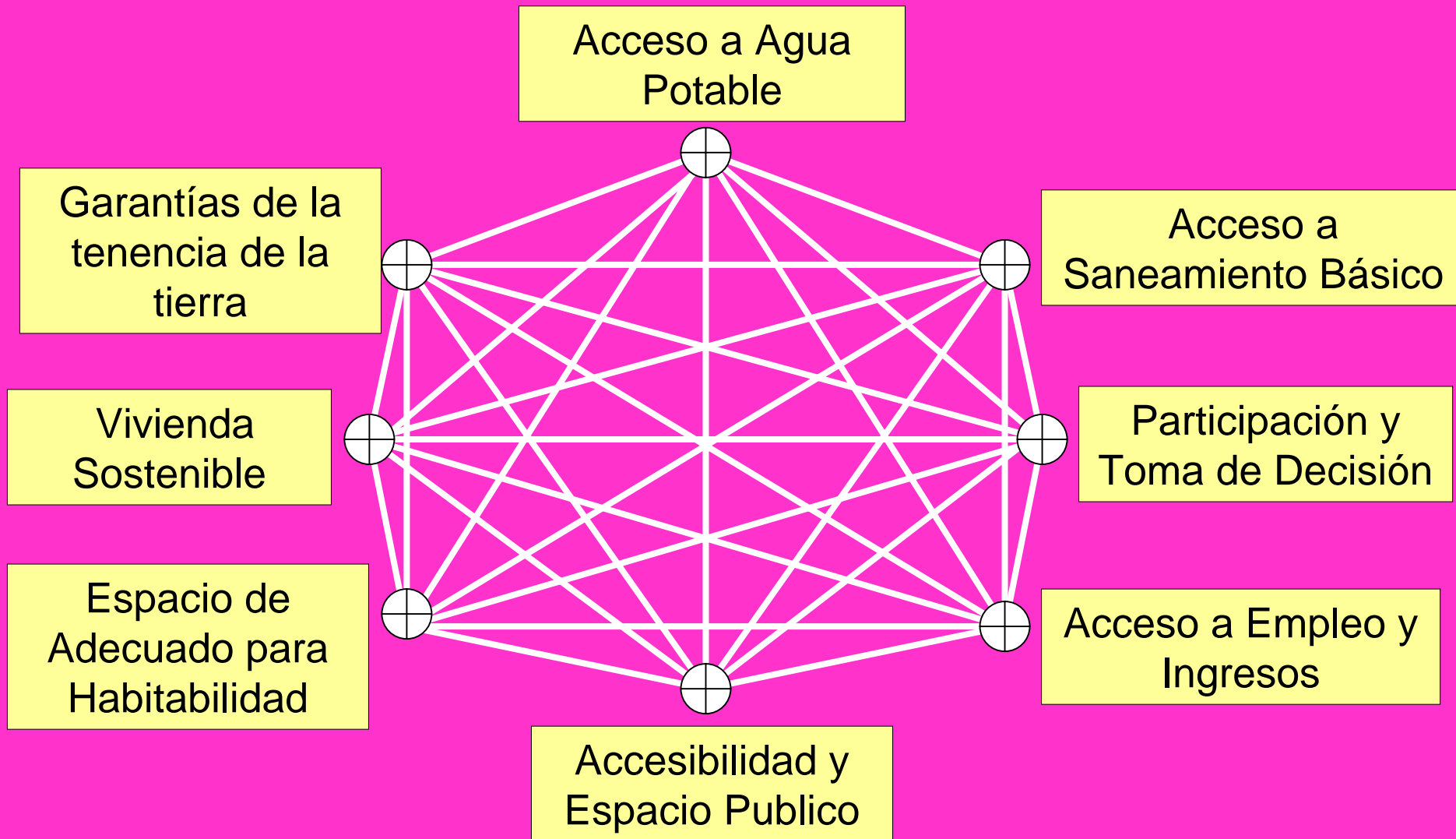
ESCALA
Población,
Servicios,
Parcelas y
Manzanas

**STANDARD /
Padrones**
Vivienda
Servicios y
Infraestructura

Acceso a el
derecho de
PROPIEDAD y
arreglos para
propiedad



Elementos Fundamentales a considerar cuando diseñar el Plan



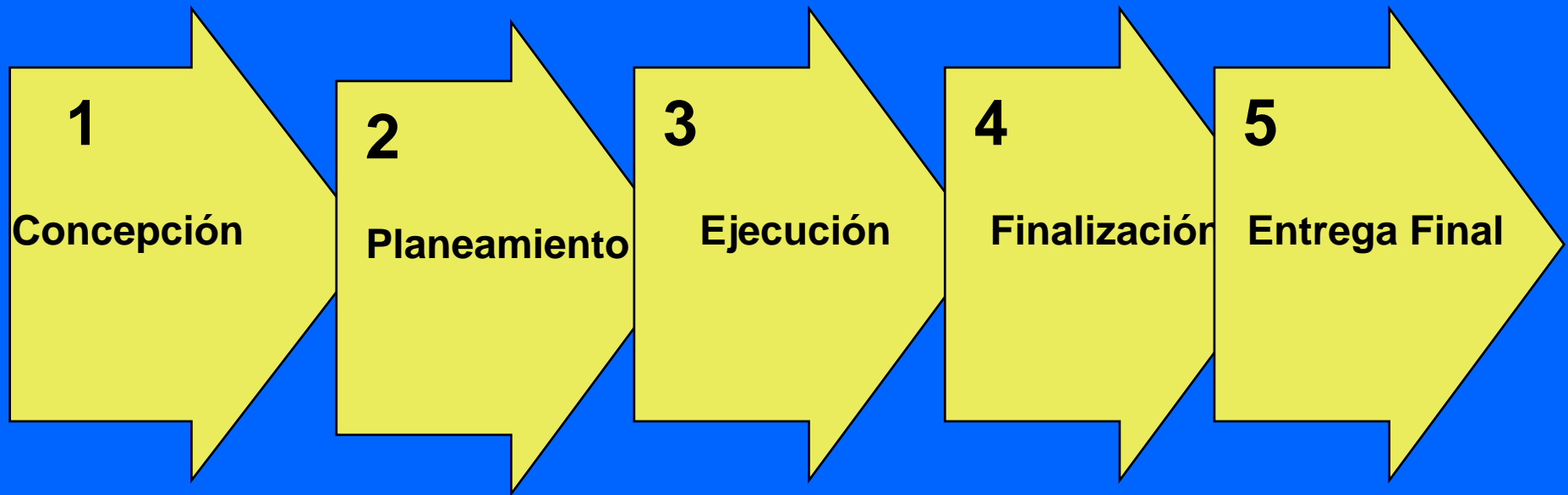
13.

El Ciclo de Preparación del Proyecto:

varias técnicas y métodos?

EL CICLO DEL PROYECTO

THE LIFE CYCLE OF A PROJECT



Formulación	Design	Coordinar	Evaluación	Evaluación
Objetivos	Plan Básico	Controlar	Revisión Básica	Revisión
Viabilidad	Detalles	Nodo Críticos	“Faseo” - etapas	“Faseo” - etapas
Metas	Asignacion	Monitorear	Apoyo	Fecho
Etapas	Evaluación	Performance	Control	Control Final

El Ciclo Hermético y Continuo de Control de Proyectos

TIEMPO
CAPITAL
CUALIDAD
INFORMACIÓN
ORGANIZACIÓN

Objetivo del Proyecto

PLAN

Monitoreo del progreso del PROYECTO

GESTIÓN DIARIA

AJUSTES

EJECUCIÓN

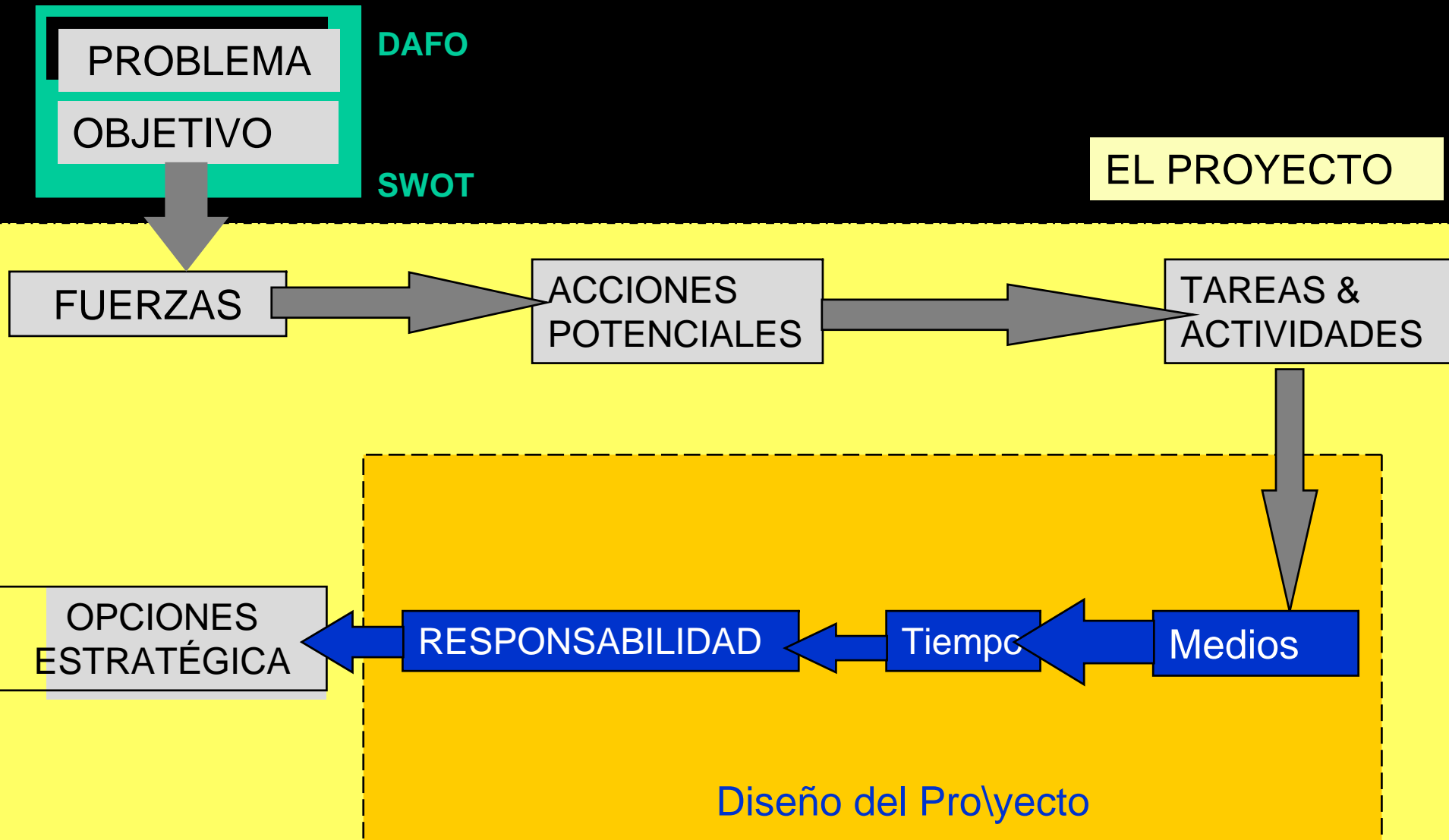
Diariamente:

- replanear e revisar
- reaccion
- revisión estratégica
- reformular tácticas
- procedimientos

MEDICIÓN

PLANEAMIENTO DE ACCIÓN

Planeamiento Orientado por Actividad



Fase Analítica

1. Análisis de la Situación
2. Análisis de los Agentes
3. Análisis de Participantes
4. Análisis del Problema
5. Análisis de Objetivos
6. Análisis de Alternativas
7. Análisis de Estrategias



Resultados

Fase del Diseño

1. Definiendo elementos del proyecto
2. Definiendo Tareas y Actividades
3. Definiendo Responsabilidades
4. Definiendo Costos
5. Evaluando factores externos – riesgos
6. Desarrollando Indicadores



Resultados

Participación de Actores y Consultas Publicas

**Objective Oriented
Project Planning
Process - OOPP**



**Activity Oriented
Project Planning
Process - AOPP**

**Marco Lógico
Project Logframe
PCM**

Enfoque de Proceso

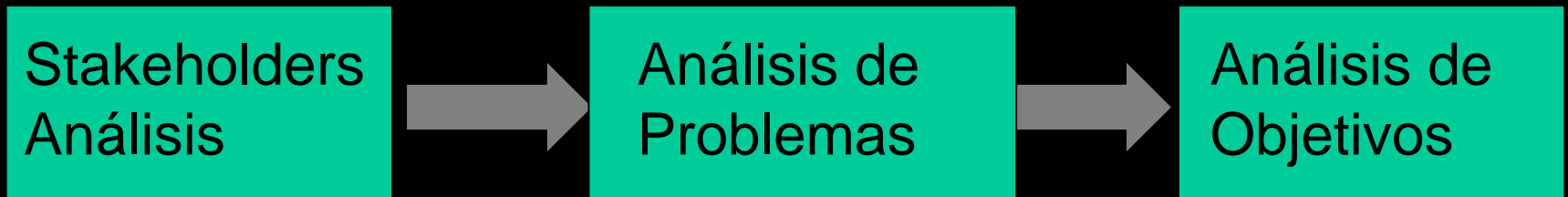
Enfoque de Producto

- Aprendizaje
- Definiendo el curso de acción
- Conectando problemas, objetivos y estrategias
- Construyendo Estrategias

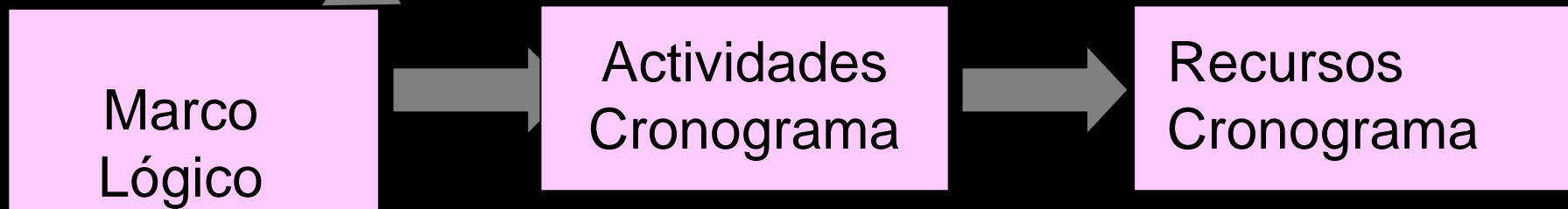
- Documento de Proyecto
- Presupuesto
- Tiempo & Resultados
- Medición de Resultados y Impactos

7 Pasos en Marco Lógico

Fase de Análisis



Fase de Planeamiento





Fuentes: BUCERO PM Consulting

The Logframe Matrix

	Descripción del Proyecto	Indicadores Verificables	Medios de Verificación	Supuesto
Fines del Proyecto				
Propósito del Proyecto				
Resultados				
Actividades		medios	costos	
				PRE-condiciones

Nota: Cada parte de la matriz es formulada, la lógica de las otras partes deben ser testadas y revisadas/redefinidas, tal cual. Es un proceso interactivo.

The Project Matrix

Fines del Proyecto	Indicadores	Supuesto
Proposito	Indicadores	Supuesto
Resultados	Indicadores	Supuesto
Actividades	Medios	Supuesto

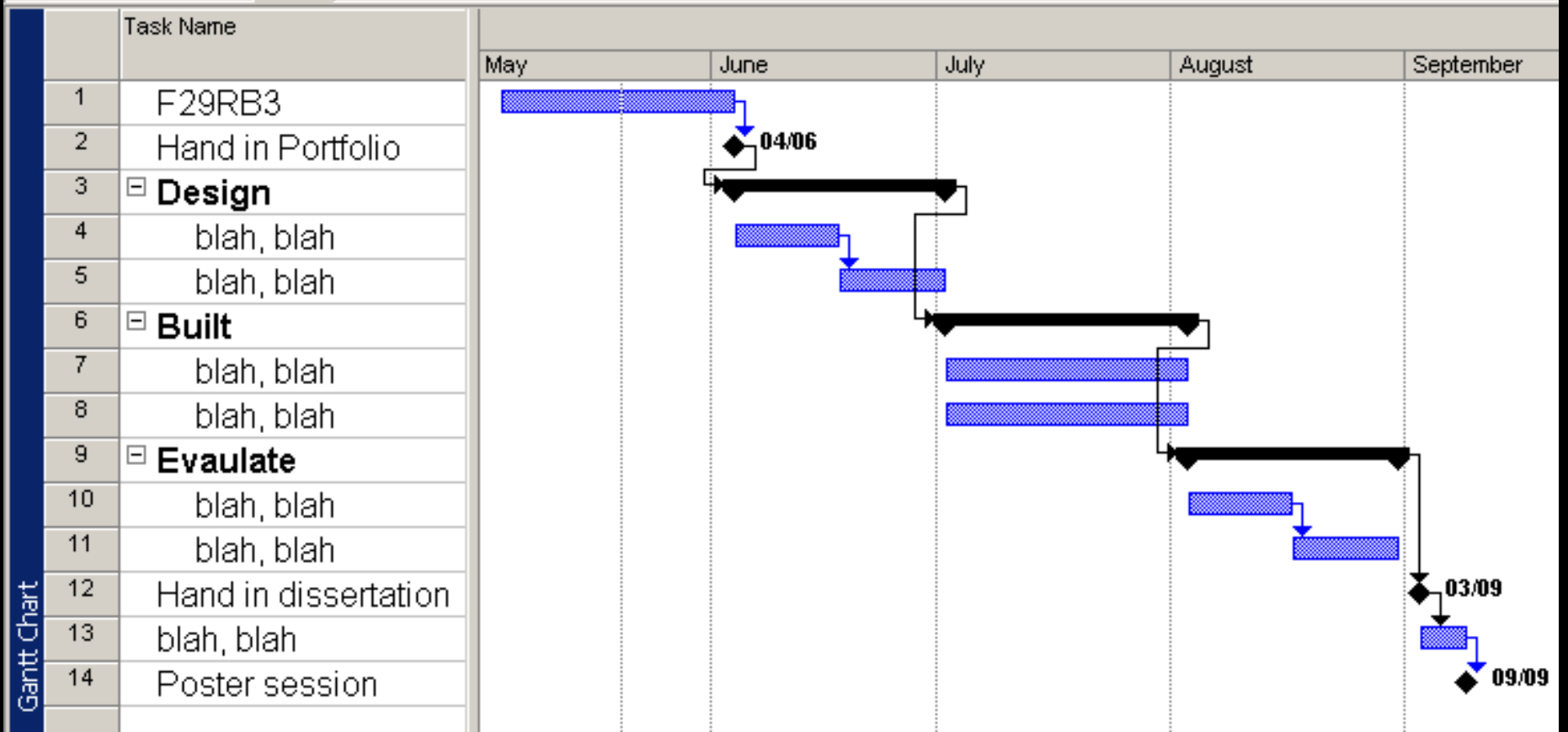
Descripcion del Proyecto	Indicadores	Fuentes de Verificacion	Supuesto
<u>Fines del Proyecto:</u> 1	8	9	
<u>Propostio:</u> 2	10	11	7
<u>Resultados:</u> 3	12	13	6
<u>Actividades:</u> 4			5

Microsoft Project - Project1

File Edit View Insert Format Tools Project Collaborate Window Help

No Group

Tasks Resources Track Report Next Steps and Related Activities



Gantt Chart

Fuentes y Referencias PCM



EUROPEAN COMMISSION
JOINT RELEX SERVICE FOR THE MANAGEMENT OF COMMUNITY AID TO NON-MEMBER
COUNTRIES (SOR)
Resources, relations with the other institutions, evaluation, and information
Evaluation

Project Cycle Management *Training Handbook*



Prepared by



ITAD Ltd. (Information Training and Agricultural Development),
Lion House, Ditchling Common Industrial Estate, Hassocks, West
Sussex, BN6 8SL, UK

Tel: +44 1444 248088 Fax: +44 1444 248763
Email: mail@itad.com Website: www.itad.com

Version 1.0
May 1999

A Project Cycle Management and Logical Framework Toolkit –

A practical guide for
Equal Development
Partnerships

Equal



GB EQUAL SUPPORT UNIT

Priestley House • 12-26 Albert Street • Birmingham • B4 7UD • UK
General Helpline +44 121 616 3660 • Fax +44 121 616 3662
Web www.equal.ecotec.co.uk • E-Mail equal@ecotec.co.uk



Aid Delivery Methods

Volume 1

Project Cycle Management Guidelines

Supporting effective implementation of EC External Assistance

March 2004

ROOTS 5



Project cycle management



ROOTS: Reconciling Organisations with Opportunities for Transformation and Sharing



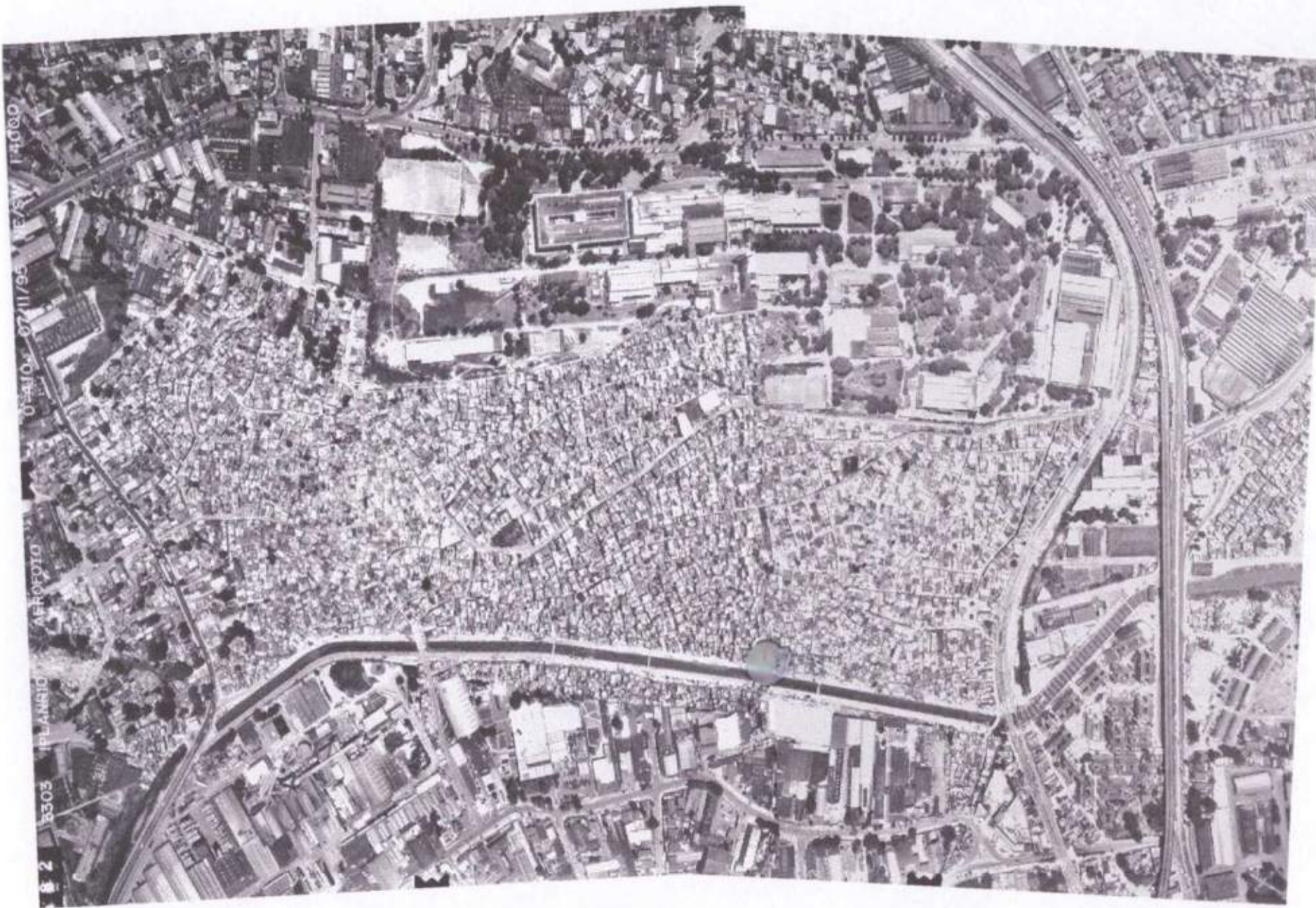
Referencias

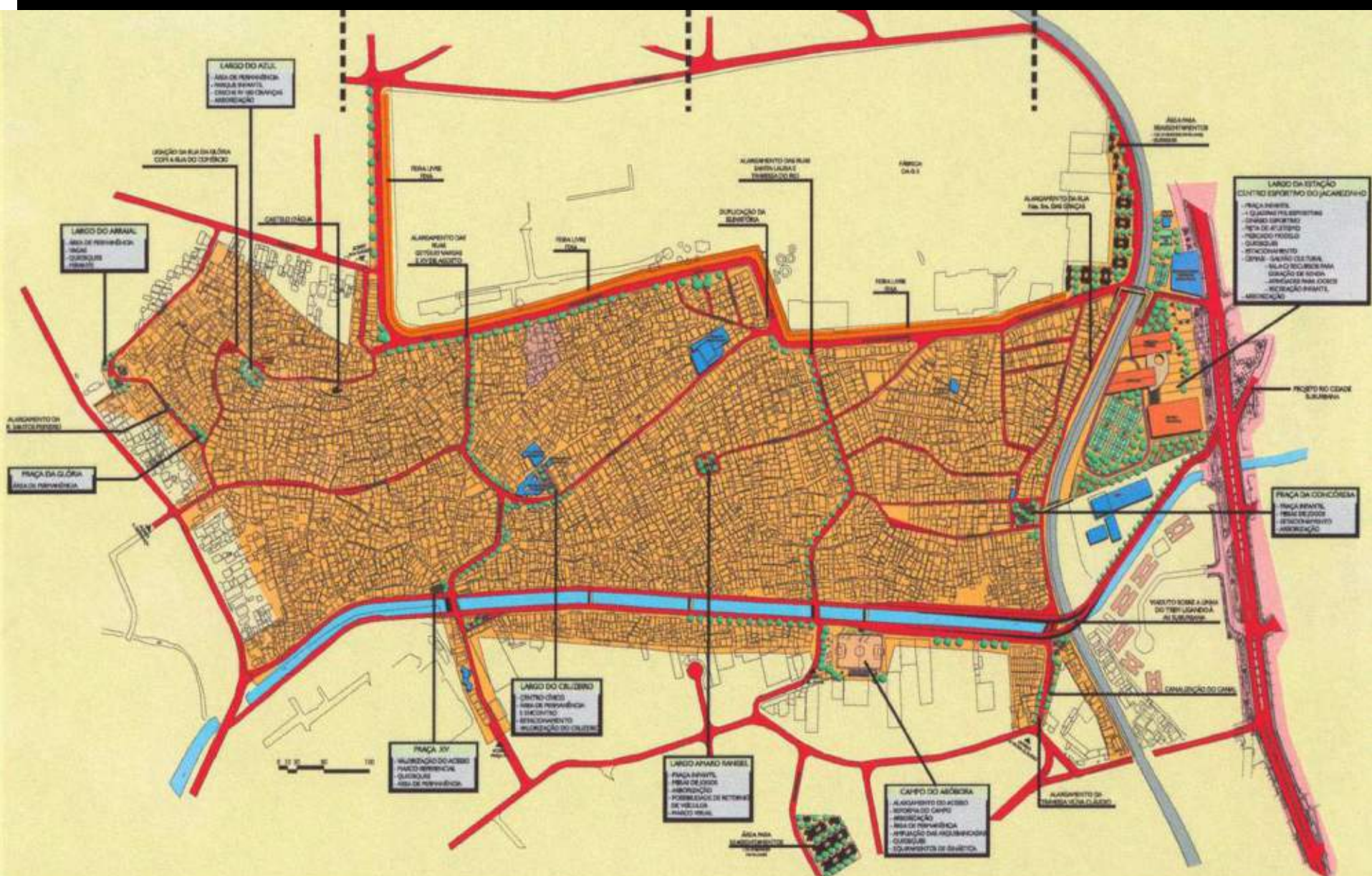
- “Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales”
- “Manual de identificación, formulación y evaluación de proyectos de desarrollo rural”.
- Guía para la identificación y formulación de proyectos de salud
- Guía para la identificación y formulación de proyectos de educación
- Guía para la preparación, evaluación y gestión de proyectos de residuos sólidos domiciliarios
- Metodología para la identificación, formulación y evaluación de proyectos de inversión en el sector turismo
- Guía para la identificación y formulación de proyectos de agua potable y saneamiento
- Guía para la identificación y formulación de proyectos de vialidad urbana
- Guía para la identificación y formulación de proyectos de mejoramiento de barrios en extrema pobreza

14.

Base de Información:

**Status jurídico del suelo,
cartografía, perfil social y
económico, redes de
infraestructuras, servicios. . .**







MATA MACHADO

Localização:

Bairro Alto da Boa Vista, na VIIIª Região Administrativa.

Problemas encontrados:

- Deficiência de infra-estrutura (água, esgoto, drenagem);
- Deficiência de equipamentos comunitários;
- Ausência de áreas de lazer e de convívio social;
- Áreas de risco (desabamento);
- Degradação ambiental;
- Deficiência de coleta de lixo;
- Dificuldade de acesso para penetração de veículos no interior da comunidade.

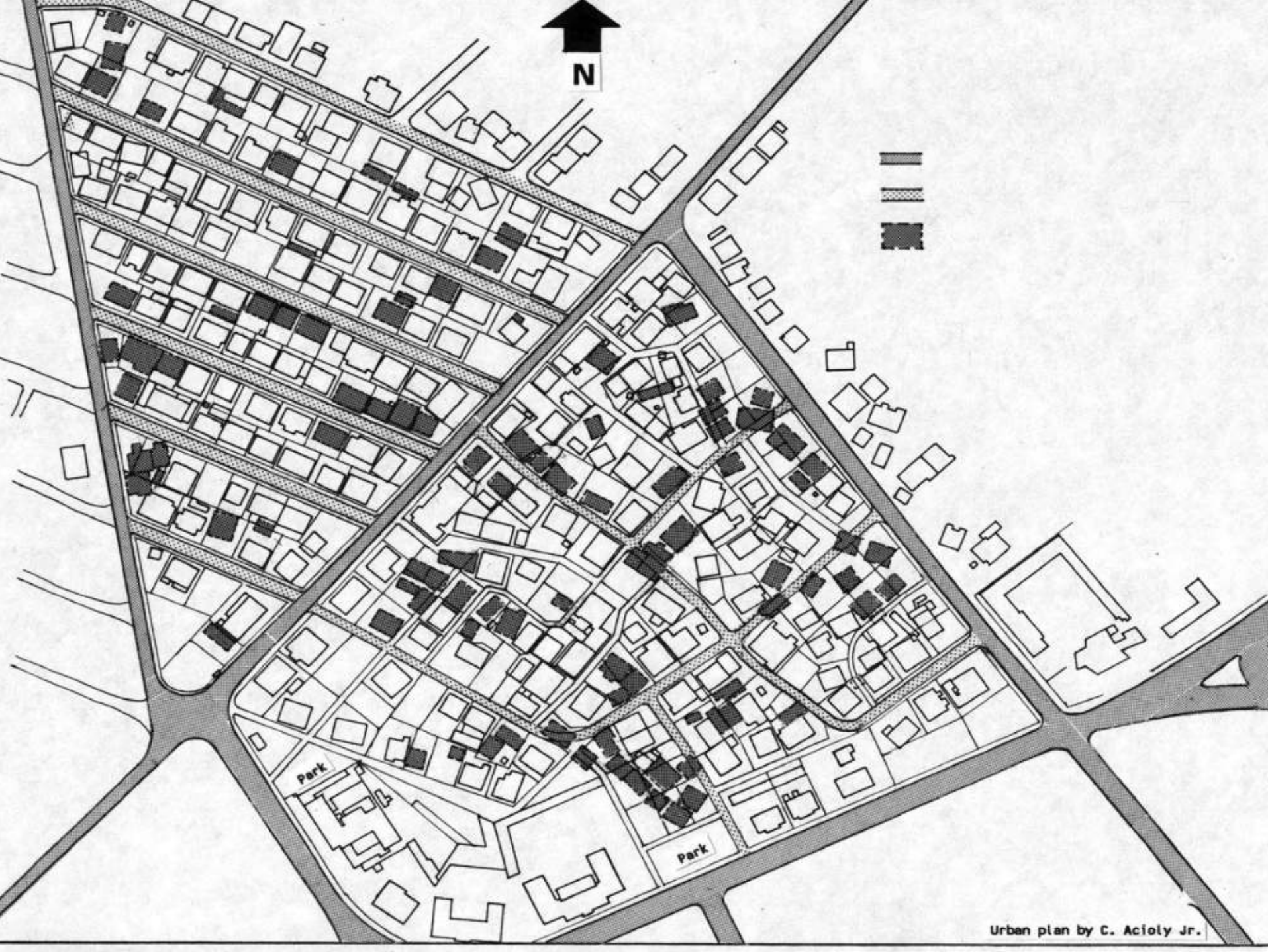
Soluções propostas:

- Ampliação do acesso existente e das vias internas existentes;
- Execução de redes de água, esgoto e drenagem;
- Aproveitamento das instalações de fábrica limitrofe, desativada, como centro









Park

Park



15.

Ciclo y Fases del Proyecto:

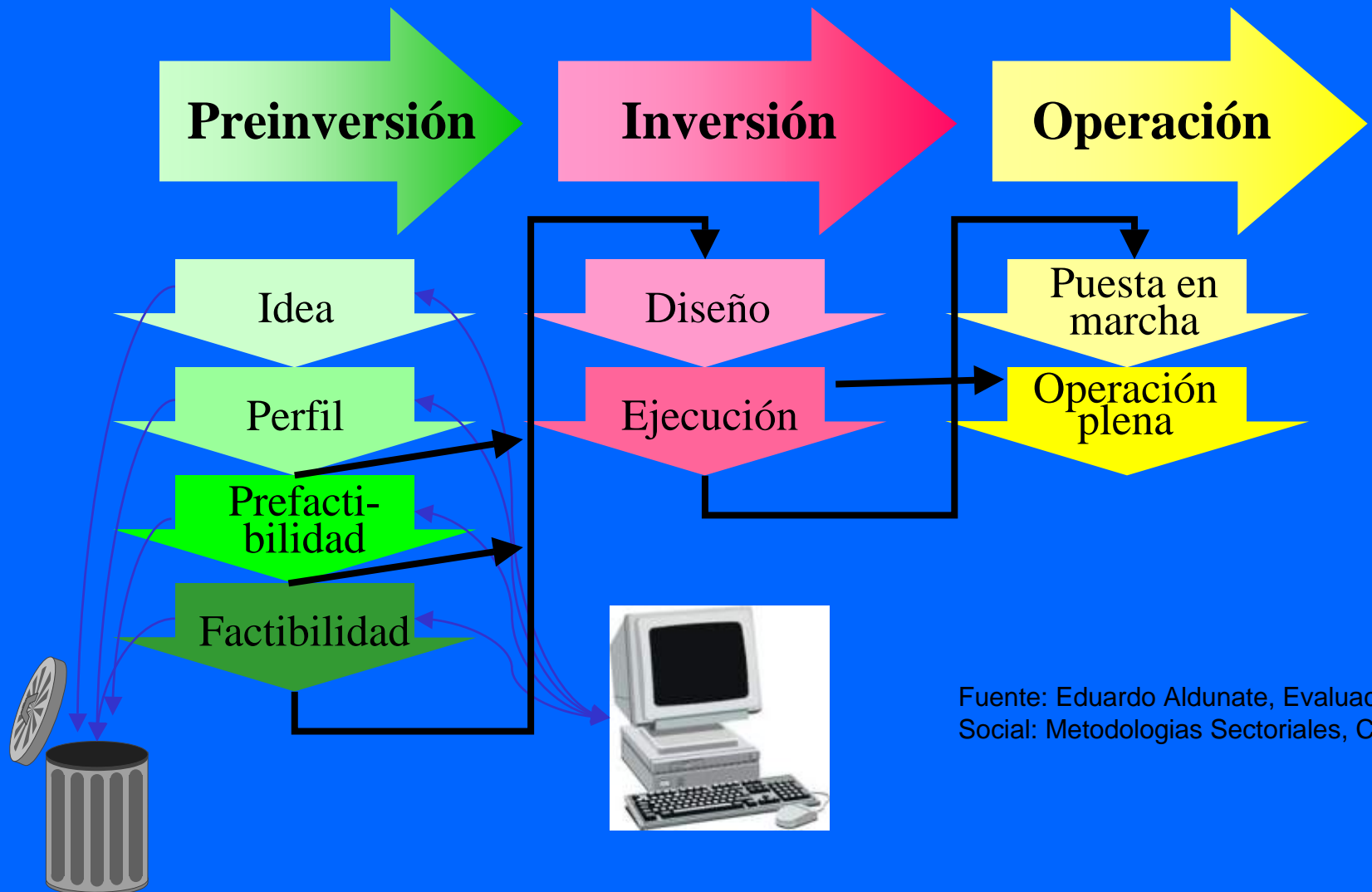
...

10 razones porque proyectos fracasan

1. Objetivos no están claros
2. Objetivos y Metas son muy ambiciosos
3. No hay consulta y participación de los actores (stakeholders)
4. No esta conectado con un marco de programa o politica
5. Metas y procesos muy rígidos (inflexible)
6. Falsas expectativas (objetivos optimistas para atraer financiamiento)
7. Termina abruptamente y usualmente muy corto plazo
8. Muchos proyectos no son relevantes a los beneficiarios
9. Riesgos son insuficientemente levados en consideración

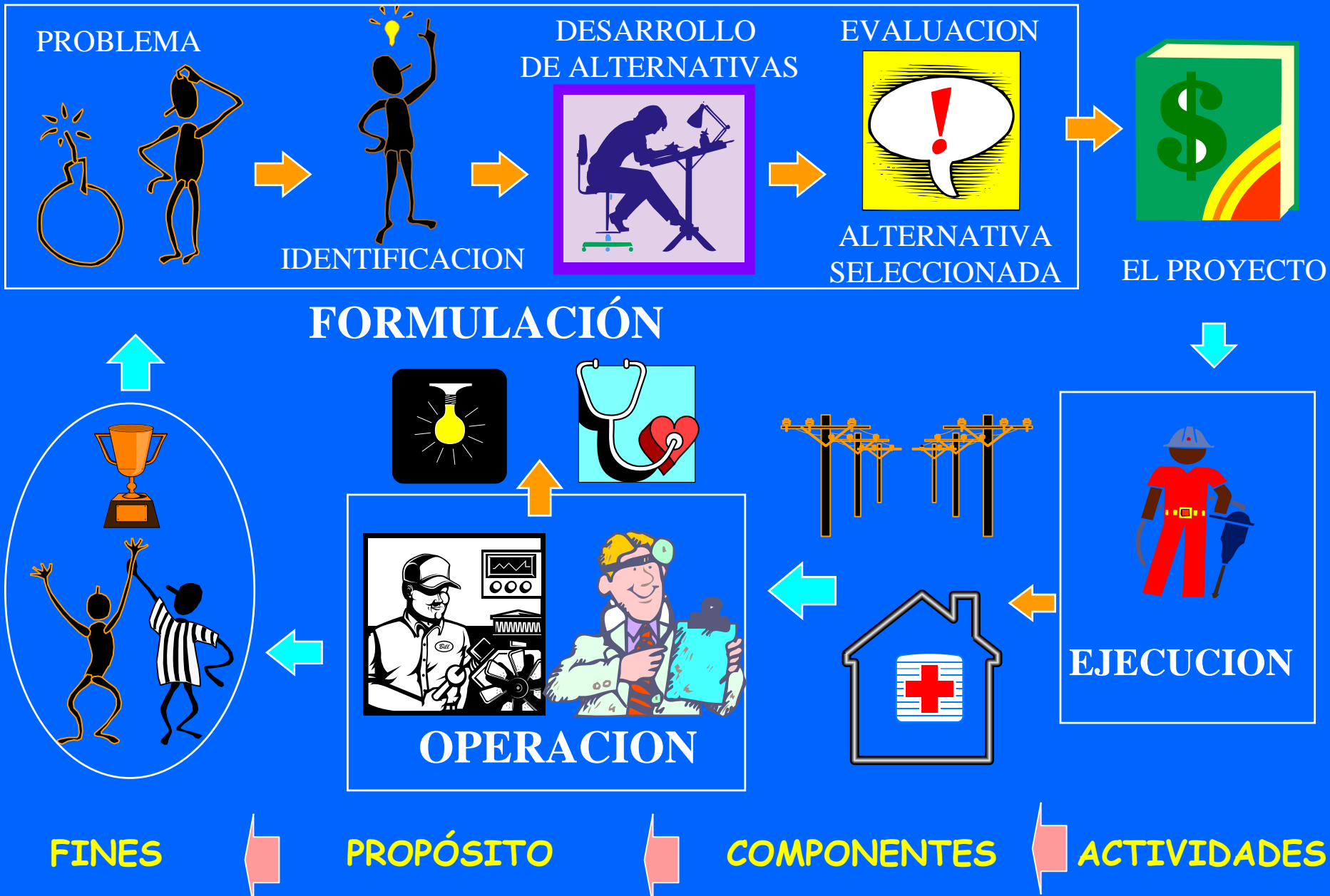
Source: EU, The Project Cycle Management

El Ciclo de Vida de los Proyectos



Fuente: Eduardo Aldunate, Evaluación Social: Metodologías Sectoriales, CEPAL.

EL CICLO DE VIDA DEL PROYECTO



Características del PCM

Project Cycle Management – Gestión del Ciclo del Proyecto

**Enfoque
Participativo**

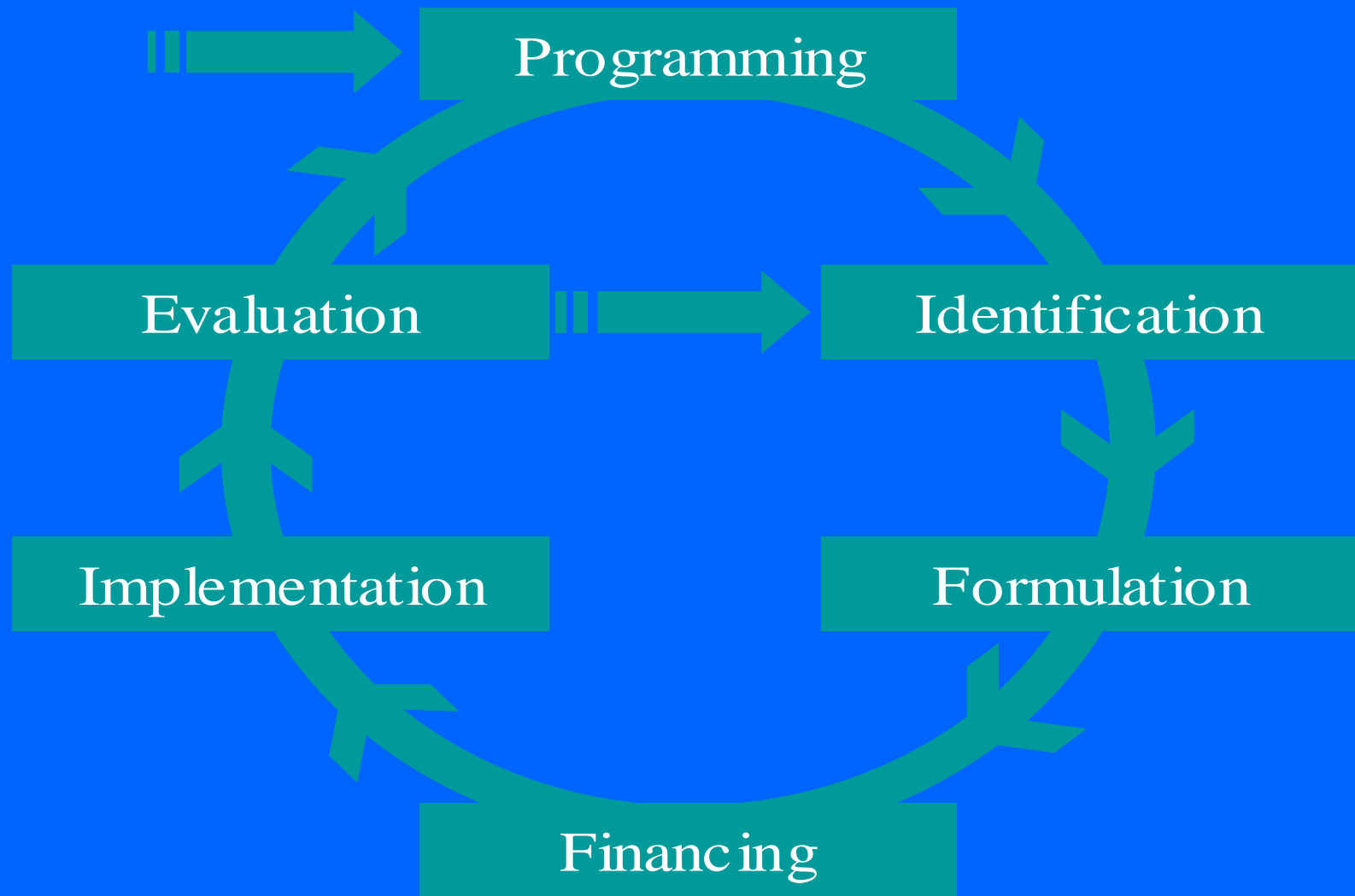
**Cuadro
Lógico**

Transparencia

Consistencia

**Solución de
Problemas**

Project Cycle - 6 Phases (I)



16.

Del Proyecto a la Ejecución:

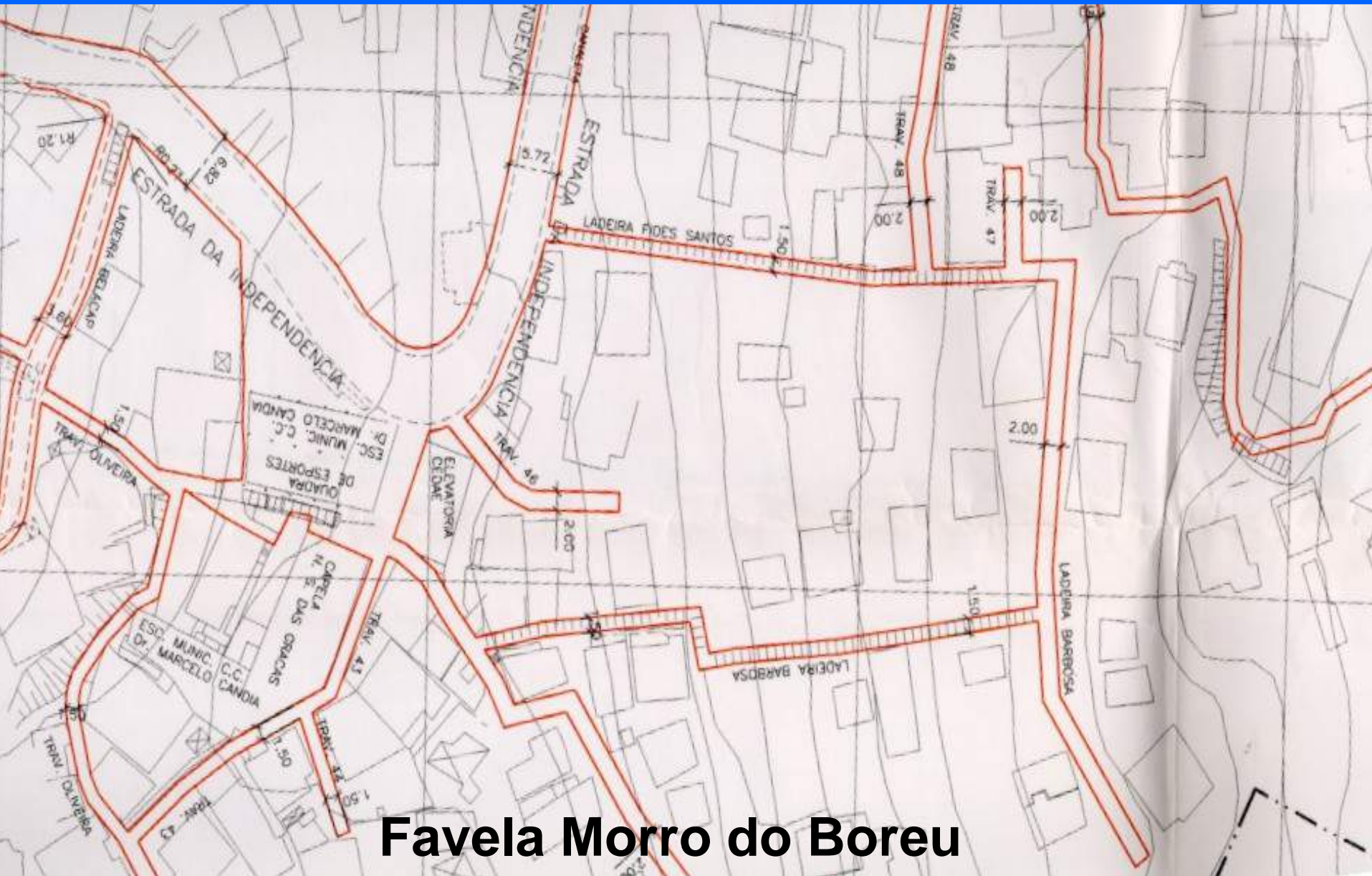
El objetivo es la
regularización? Porque? Para
que?

REGULARIZACIÓN

Intervenciones con vistas a el reconocimiento, legitimación y legalización de la ocupación

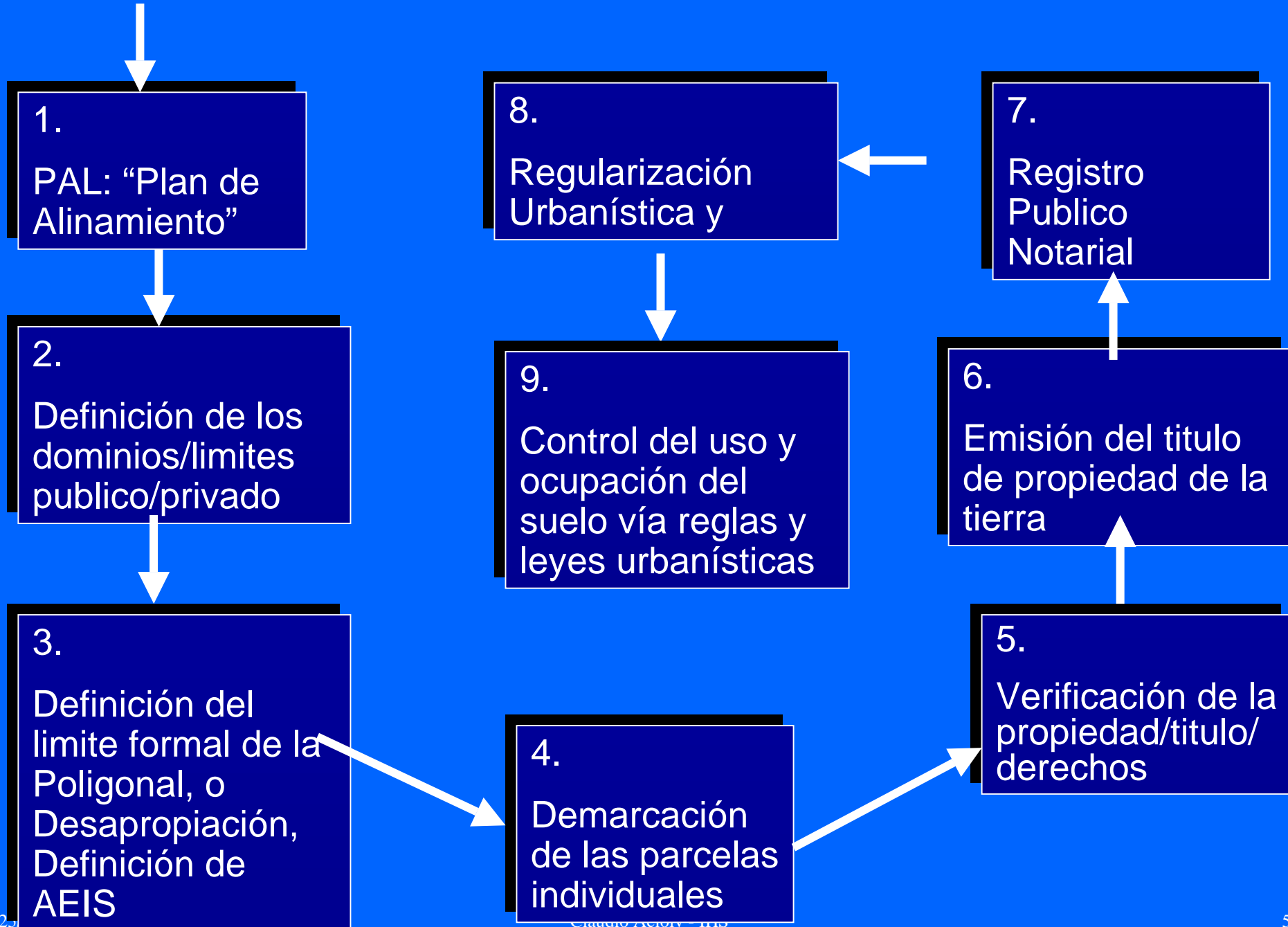
- (1) A quien pertenece la tierra?**
- (2) Hay conflicto o disputa sobre la pose y ocupación?**
- (3) Quien son las partes en conflicto?**
- (4) Hay alguna normativa determinando las reglas de uso y ocupación?**
- (5) Que información hay sobre el asentamiento?**
- (6) Hay algún impacto de naturaleza ambiental, tráfico, restricción de uso ???**
- (7) Muchas preguntas a hacer!!!!!!**

PROCESO DE REGULARIZACIÓN



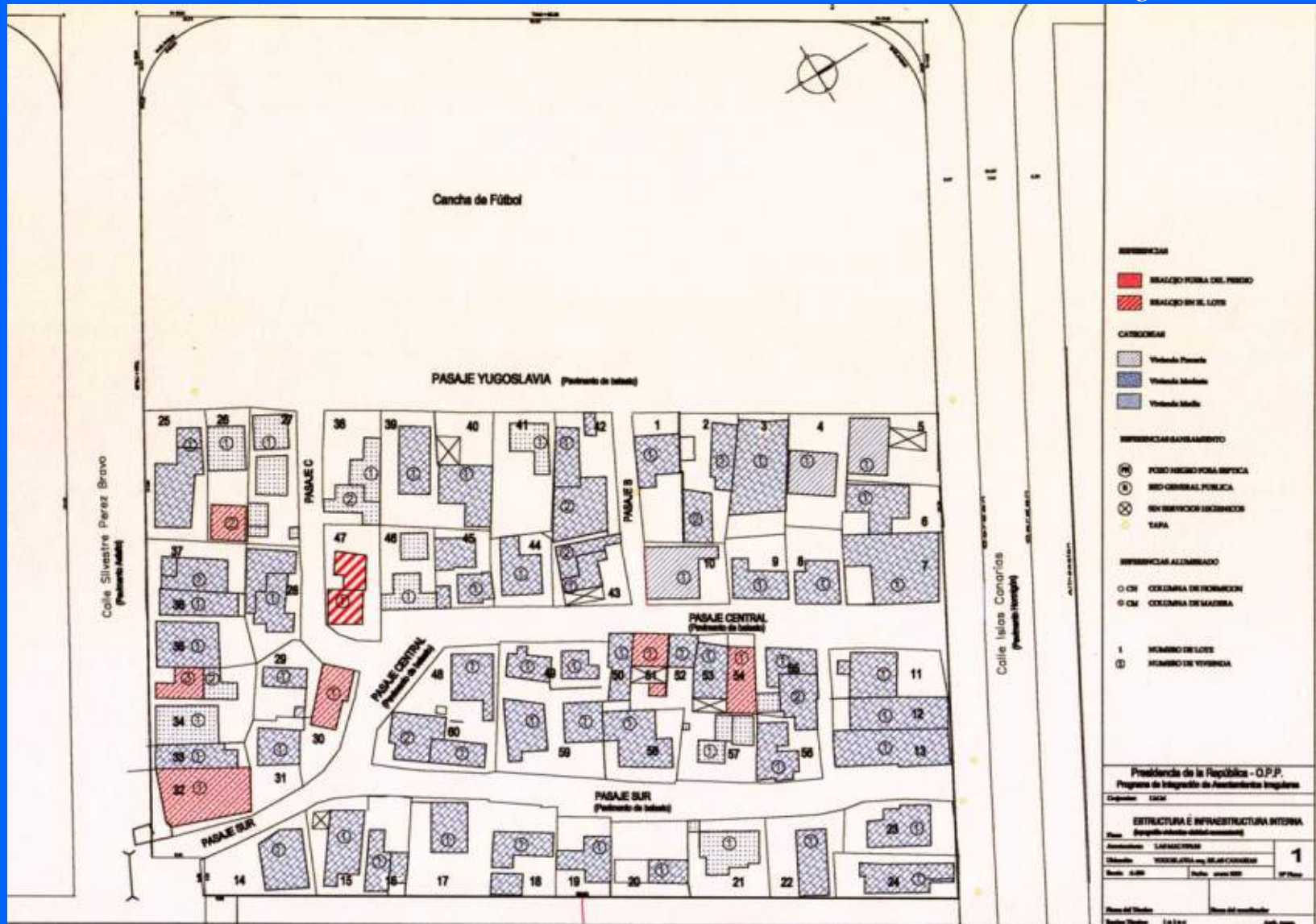
Favela Morro do Boreu

PROCESO DE REGULARIZACIÓN



RELEVAMIENTO SITUACIÓN EXISTENTE

Fuentes: Adriana Bidegain, INTEC, 2002



INDICACIONES
 ■ REALIZADO POR EL PERIODO
 ▨ REALIZADO EN EL LOTE

CATEGORIAS
 [Pattern] Vivienda Precaria
 [Pattern] Vivienda Media
 [Pattern] Vivienda Buena

INDICACIONES SERVICIOS
 (P) FORDO NEGRO PARA OFICINA
 (S) SERVICIO PUBLICO
 (X) SERVICIOS DE SEGURIDAD
 (Y) TAPA

INDICACIONES ALUMBRADO
 (C) COLUMPIA DE INFORMACION
 (O) COLUMPIA DE MANTENIMIENTO
 1 HOMBRE DE LOTE
 2 HOMBRE DE VIVIENDA

Presidencia de la República - O.P.P.
 Programa de Integración de Asentamientos Informales
 C掖器器器 1:2000
ESTRUCTURA E INFRAESTRUCTURA INTERNA
 (Pasaje Sur - Vivienda Buena)
 Ubicación: PASAJE SUR
 Escala: 1:1000
 Fecha: 2002
 Hoja: 1 de 1

VISTAS DESDE LAS CALLES PERIMETRALES

Fuente: Adriana Bidegain, INTEC, 2002



RED DE SANEAMIENTO

Fuente: Adriana Bidegain, INTEC, 2002



Debilidades a nivel de Proyecto

1.

**Base cartográfica
inadecuada**

2.

**La exigencia por
proyectos
acabados no es
compatible con la
realidad - visión
adaptativa
procesal**

3.

**Falta de
instrumentos de
planeamiento y
diseño
participativo**

4.

**Normativas de
aprobación de
proyectos
incompatible con
la realidad
física/espacial**

5.

**Cuadros tecnicos
poco capacitados
para la
complejidad y
confronto con
población
(aprendiendo
haciendo)**

6.

**No hay
compromiso con
el “post”
ejecución -
fortalecer la
gestión publica no
estatal y la
economía local**

7.

**Falta de
herramientas
de
comunicación
de proyecto**

17

Un Programa Alternativo para Regularización:

Participación y Reconocimiento de Derechos: el PREZEIS

PREZEIS

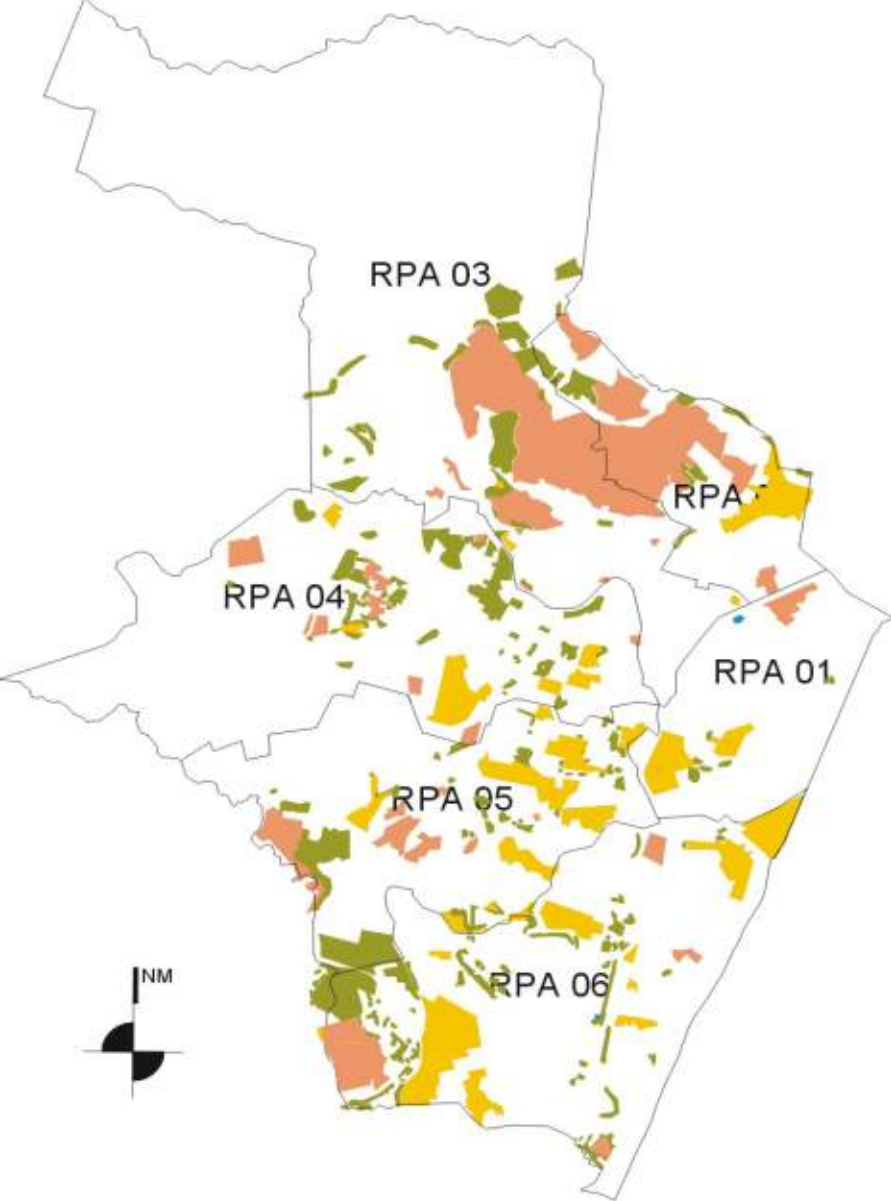
em Revista

PROGRAMA DIREITO À CIDADE



DIREITO À MORADIA É DIREITO HUMANO

Localidade	Recife	ZEIS	ZEIS/COMUL
População	1.346.045	536.940	240.244
Área (ha)	21.492	2.546	1.089



LEGENDA

- LIMITES DAS RPAS
- ASSENTAMENTOS POPULARES
- ZEIS
- ZEIS COM COMUL
- ZEIS COM COMUL DESATIVADA



FONTE: FIDEM
 ORGANIZAÇÃO: OBSERVATÓRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE RECIFE
 Acioly - IHS

1. 66 ZEIS – 80% das Áreas Pobres do Recife
2. 35 ZEIS con COMULs instalada
3. 3 ZEIS con COMULs desinstaladas
4. 13 Áreas Pobres solicitando transformación en ZEIS
5. 4 ZEIS solicitando instalación de COMUL





IPTU-Impuesto sobre Propiedad

\$ Fondo Municipal PREZEIS

FORUM PREZEIS *Decisión*

- **Gobierno Municipal**
- **URB**
- **ONG**

Upgrading
Plan de Urbanización y Regularización del Suelo Ocupado

COMUL

- **Ciudadano**
- **Gobierno**
- **ONG**

ZEIS
Asentamiento Informal

ZEIS-Zona Especial de Interesse Social



Rio Capibaribe

SEBRAE

Ilha do Zeca

Tabaiars

Caranguejo

Estrada dos Remédios

Av. Abdias de Carvalho



El primer paso:

Movilización social para definición y decisión municipal transformando el asentamiento en una ZEIS.

ZEIS Novo Prado





PARKES

LOUGHWAY

LOUGH

VICTORIA

VICTORIA

COBLEN

ENGL

VICTORIA

COBLEN

ENGL

ENGL

ENGL

ENGL

ENGL

ENGL

ENGL

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

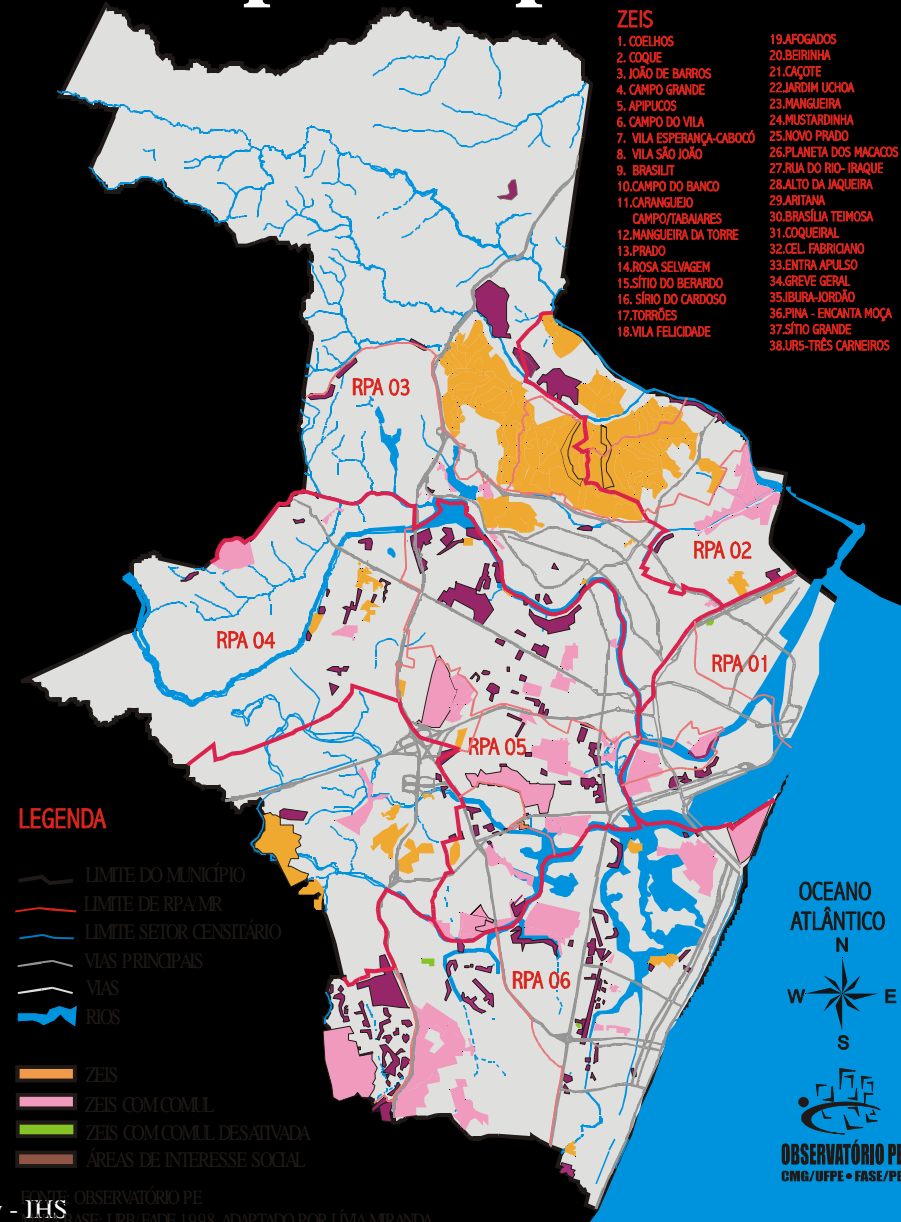
259

260

261

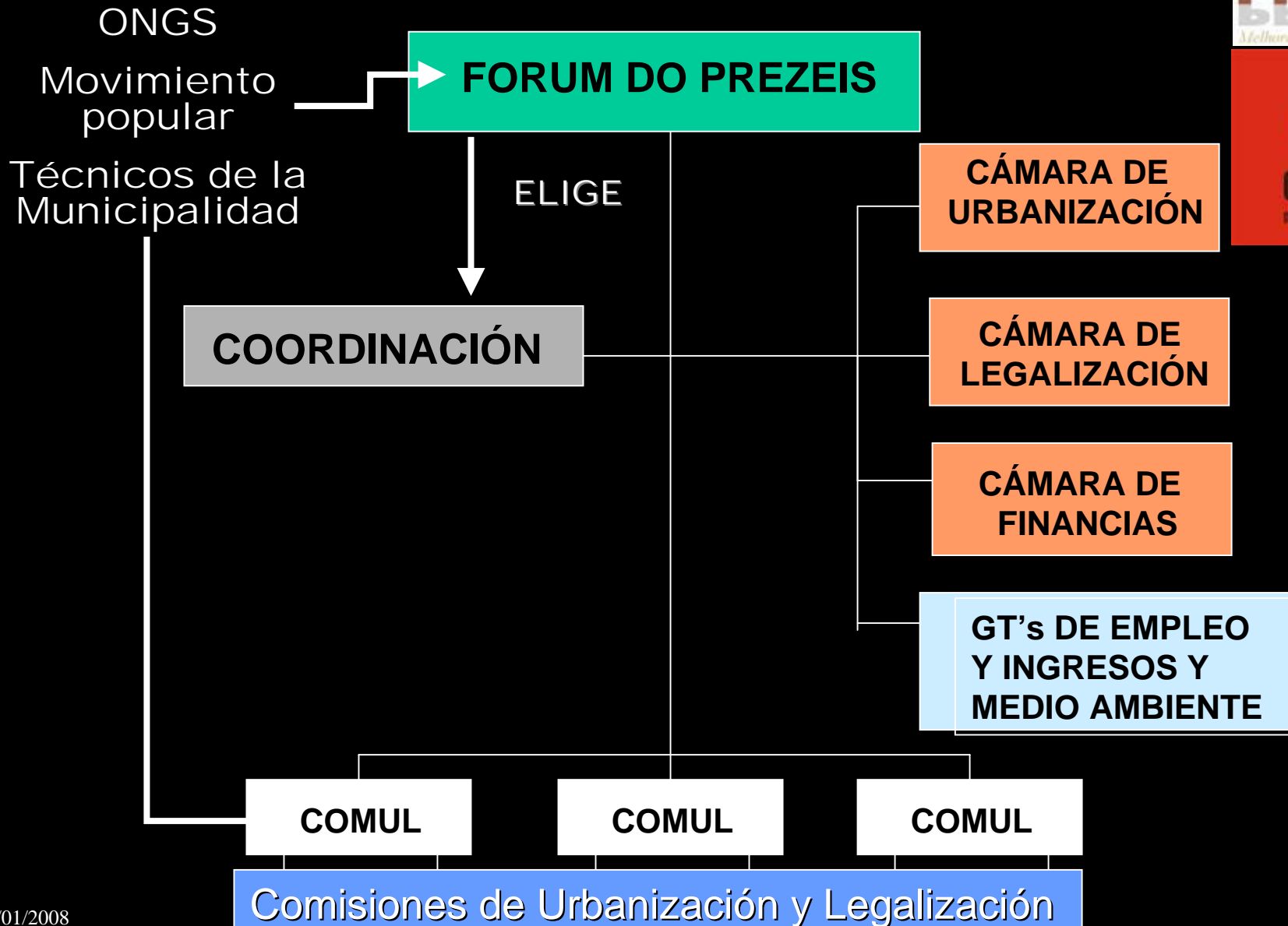
El Derecho a la Organización Política y la Institucionalización de la participación

- **1980:** Definición de 26 Áreas de Interesse Social – AEIS
- **1983:** Institucionalización de 27 Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – LEY N° 14.511
- **1987:** Creación del Plan de Regularización de las Zonas Especiales de Interesse Sociales – PREZEIS – LEY N° 14.947
- **1988:** Institucionalización del Forum do PREZEIS – DM N° 14.539;



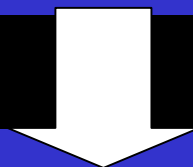
Fonte: Livia Miranda, Observatorio Recife, FASE-NE

Estructura de Gestión del Forum del PREZEIS



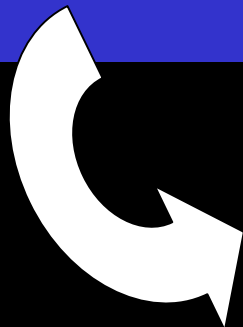
1. Prioridad

COMUL's & Cámaras de Legalización preparan las prioridades vis-à-vis el plan de urbanización



2. Consulta

Consultas a la comunidad en las áreas ZEIS para definir intervenciones prioritarias

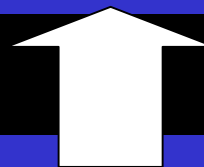


3. Viabilidad

Estudios de viabilidad técnica y financiera por URB

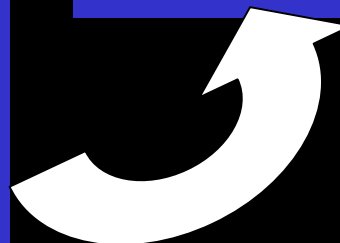
5. Informe

Consulta a la comunidad en todo las ZEIS para presentar las prioridades deliberadas por el FORUM PREZEIS



4. Propuesta

Cámara de Urbanización y Legalización preparan propuestas de acciones prioritarias a ser presentadas a el FORUM PREZEIS





INSTRUMENTOS JURÍDICOS

1. Concesión de “derecho real de uso” de forma una y colectiva, en conformidad con el decreto federal N.º 271/67.
2. USUCAPIÃO Constitucional urbano con base en la constitución federal, de dominio útil, así como de propiedad plena.



MEMORIAL DESCRITIVO DA AREA USUCAPIENDA ONDE ESTA CONSTRUIDO O IMOVEL EM ALVENARIA N : 43 (a 289)



escala 1:700

CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

QUADRA : 3 / 4 / 22

LOTE(S) : XXXVI

AREA DE TERRENO (MQ) : 122,7257

AREA CONSTRUIDA (MQ) : 61,1618

POSSEIRO : Marluce Pereira da Silva

FRENTE : rua Soldado Gregorio Vilalva

LADO DIREITO : casa n 41 (a 169)

FUNDOS : casa a 30

LADO ESQUERDO : casa n 45 (a s/n)

POSSEIRO : ...

POSSEIRO : Olivia Maria Miguel

POSSEIRO : Vera Lucia dos Santos

POSSEIRO : Luciana Marta da Silva

SERVIÇO DE JUSTIÇA E PAZ e MOVIMENTO LAICI AMERICA LATINA

Levantamento : STEFANIA CONTA e MANUELA FIGUETTI

SPJ: Serviço Justiça e Paz

1. Pionero en la legislación y uso de instrumentos de usucapiao colectivo
2. + de 14 anos de experiencia
3. Accesoria Jurídica
4. Acción social y politica
5. Defender los intereses y derechos de la población excluida a una vivienda decente
6. Apoyo al las COMUL's
7. Apoyo y capacitación a liderazgo popular local
8. Aumentar conocimiento y conscientizacion sobre el cuadro legal y institucional regulando el proceso de regularización



CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

QUADRA : 3 / 4 / 22

LOTE(S) : XXXVI

AREA DE TERRENO (MQ) : 122,7257

AREA CONSTRUIDA (MQ) : 61,1618

POSSEIRO : Marluce Pereira da Silva

FRENTE : rua Soldado Gregorio Vilalva

POSSEIRO : _

LADO DIREITO : casa n 41 (a 169)

POSSEIRO : Olivia Maria Miguel

FUNDOS : casa a 30

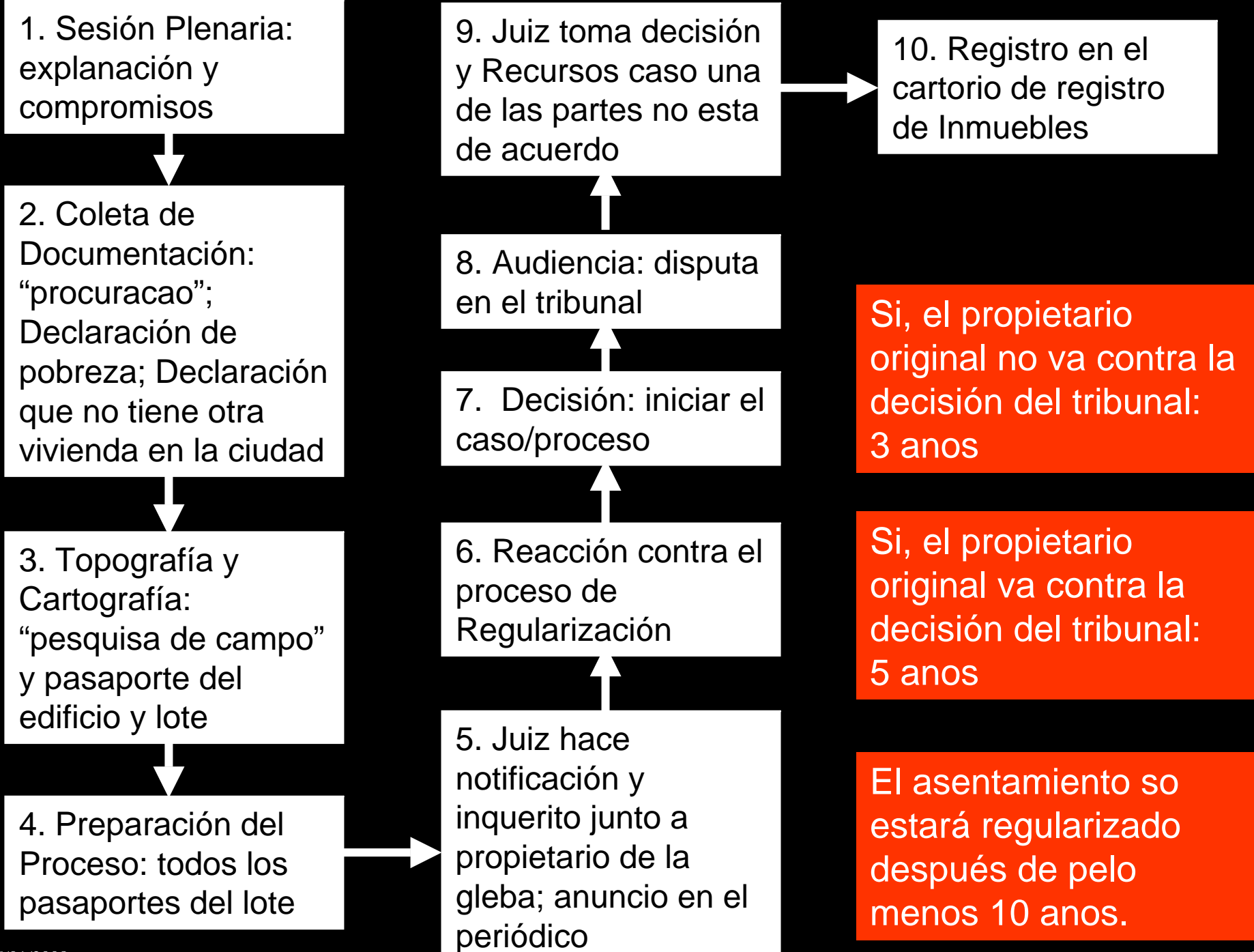
POSSEIRO : Vera Lucia dos Santos

LADO ESQUERDO : casa n 45 (a s/n)

POSSEIRO : Luciana Marta da Silva

SERVIÇO DE JUSTIÇA E PAZ e MOVIMENTO LAICI AMERICA LATINA

Levantamento : STEFANIA CONTA e MANUELA PIGHETTI



Falacia del Jurista

Dominio Colectivo

(Principio del
condominio)

Falacia del Planeador

Redes de
Infraestructura

Dominio Publico

**Dominio
Privado**





ENTRAVES

1. Escasez de recursos
2. Falta de Lotes y “lentidão” en las desapropiaciones
3. Falta de Planeamiento integrado de la Ciudad con las ZEIS
4. Sistema de Gestión encuentra agotado
5. Precariedad en los sistemas de información
6. Desarticulación de las acciones de otros programas
7. Regularización de la tenencia va mucho de espacio
8. Referencial normativo es poco mejorado

Conclusiones Básicas con respecto a Regularización

1. El gobierno solo no puede hacerlo
2. Las ONG's tiene un rol fundamental – accesoria técnica y de movilización social (nueva ciudadanía)
3. Hay que simplificar
4. Hay que romper con tradiciones en varios niveles
5. Hay que empoderar las instancias intermediarias locales
6. Hay que capacitar los varios agentes sobre los procesos y nuevos procedimientos

FIN