

## **Anexo 2**

### **El ciclo del proyecto**

## EL CICLO DEL PROYECTO

	IDENTIFICACIÓN	MONTAJE	ETAPA PILOTO	ETAPA DE TRANSICIÓN	PROPUESTA DE CALIDAD
MOMENTO					
<p>ASPECTO FINANCIERO</p> <p>La movilización de recursos para el funcionamiento del programa</p>	<p>Fuentes diversas, dispersas y eventuales financian los aspectos de investigación. La cooperación europea financia actividades de promoción del desarrollo.</p>	<p>Un esquema armado por la Cooperación Francesa Descentralizada aseguró esta etapa.</p>	<p>Un esquema armado por la Cooperación Francesa Descentralizada aseguró esta etapa</p>	<p>Última acción de la cooperación francesa, con el apoyo a la formación de la empresa PROVIPO. Ciudad ya no participa. En adelante no hay quien apoye al desarrollo del conjunto del programa, por lo que se trabaja en base a sobre esfuerzos. Desco cuenta con auspicios institucionales globales, aunque insuficientes. Búsqueda activa por parte de la ONG de apoyos y contrapartes institucionales nacionales e internacionales. Búsqueda de fondos para pasar a una etapa de ampliación de escala. Importantes aportes a módulos puntuales del programa provenientes de la Cooperación Holandesa y la Obra Misereor de Alemania.</p>	<p>No se obtienen fondos para seguir operando el programa, a pesar del aumento en el reconocimiento de la propuesta y su pertinencia para el problema de la vivienda de bajos ingresos y de las ciudades en la etapa de consolidación.</p> <p>Misereor apoya la formulación de una propuesta institucional de asistencia en el diseño, construcción y regularización de viviendas.</p>

	IDENTIFICACIÓN	MONTAJE	ETAPA PILOTO	ETAPA DE TRANSICIÓN	PROPUESTA DE CALIDAD
<p>ASPECTO INSTITUCIONAL</p> <p>Formación y funcionamiento de las coaliciones locales para el programa</p>	<p>Varias ONGs efectúan diversas actividades a la vez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investigaciones sobre la situación de los pueblos jóvenes.</li> <li>• Asesoría a pobladores y autoridades municipales</li> <li>• Intervención en el debate político</li> </ul>	<p>Dos ONGs, Ciudad y Desco y la Cooperación Francesa, armaron la alianza básica, con el auspicio de la MUVES. Ello permite visibilidad y apoyo en la negociación con el banco. La cooperación francesa no solamente apoya el proyecto, sino entiende y apoya el programa. El Banco Wiese Ltda. Se convierte en socio para desarrollar el producto financiero.</p>	<p>Un Comité de Pilotaje del proyecto entra en funcionamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ONGs</li> <li>• MUVES</li> <li>• Coop. Francesa</li> <li>• Asociación de usuarios del programa,</li> </ul> <p>...apoya la operatoria del proyecto y es consultivo en la definición del proceso. La municipalidad pierde el interés, mientras que el banco sí lo tiene. Una alianza se establece entre el banco las ONGs y la cooperación; se comparten actividades, costos y riesgos, con el objeto de crear un producto financiero <i>ad-hoc</i>.</p>	<p>Desco asume toda la responsabilidad del Programa; la MUVES tiene una actitud pasiva. El banco cambia de actitud y exige que la población se adecue a sistemas convencionales, en vez de desarrollar mecanismos apropiados para el autoconstructor pobre. La ONG no está en condiciones de desarrollar nuevas coaliciones locales. Gran iniciativa en buscar que otros agentes operen aquello que no es función exclusiva de la ONG: creación de PROVIPO, empresa prestadora de servicios. Las autoridades de vivienda reconocen importancia del Programa de Densificación, pero no se movilizan en consecuencia.</p>	<p>Desco asume el rol de intermediación ante autoridades de vivienda y municipalidades</p>

	IDENTIFICACIÓN	MONTAJE	ETAPA PILOTO	ETAPA DE TRANSICIÓN	PROPUESTA DE CALIDAD
<p><b>ASPECTO TÉCNICO</b></p> <p>Elaboración de productos; objetivos y metas en las dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal</li> <li>• Arquitect/urbanística</li> <li>• Financiero</li> <li>• Social</li> </ul>	<p>Grupo de reflexión de profesionales de ONGs en contacto con la MUVES propone la idea, la que es aceptada en principio.</p>	<p>Diseñar una propuesta de intervención y las metas en las primeras dos fases.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal: Se decide operar en el marco legal existente, que no se interesa por lo que sucede en la vivienda en pueblos jóvenes; se determinan los procedimientos. Convenios con la MUVES permitirán construir las viviendas</li> <li>• Arquitect/urbanística: Se elaboran tipologías de vivienda y se selecciona el tipo de viviendas que se apoyará.</li> <li>• Financiero: Hacer de las familias, con sus actividades convencionales, sujetos de crédito. Un sistema de apalancamiento financiero es convenido con el banco seleccionado. Se diseña un sistema</li> </ul>	<p>Demostrar la factibilidad de apoyo profesional a la autoconstrucción y del sistema de crédito diseñado. Los componentes más importantes en esta etapa son: diseño y construcción de calidad, y crédito</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal: Los terrenos están regularizados, pero se edifica sobre la base a la informalidad existente. Al final se produce y entrega una propuesta de reglamento de construcciones a la MUVES.</li> <li>• Arquitect/urbanística: Diseños participativos y mejoras tecnológicas. Capacitación a maestros de obra.</li> <li>• Financiero: En diálogo con el banco se afinan los sistemas. El apalancamiento del fondo de garantía sube</li> </ul>	<p>Avanzar en el proceso, preparando un cambio de escala. En este caso es prioridad desarrollar un proceso continuo de otorgamiento de créditos y de construcción de viviendas. La opción escogida es abrirse al conjunto de la zona consolidada de VES.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal: Identificación de límites legales para producir un nuevo mercado de departamentos: falta de autoridad del gobierno local para generar y hacer respetar normas adecuadas de construcción; falta de mecanismos legales para registrar la propiedad –horizontal (derechos de superficie).</li> <li>• Arquitect/urbanística: simplificación de procedimientos y búsqueda de</li> </ul>	<p>Desarrollar el componente institucional de la seguridad en la propiedad de la vivienda, buscando avanzar los procesos que solamente regularizan suelo urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal: Inscripción de viviendas en el registro predial; independización de departamentos, como modo de garantizar que el propietario de los departamentos pueda obtener crédito directo y que el propietario del conjunto pueda convertir en activo no solamente el terreno, sino la vivienda o las viviendas que allí se edificaron. Se elabora una propuesta de servicio municipal para la vivienda de autoconstrucción, que es alcanzado a autoridades de vivienda y gobiernos</li> </ul>

<p>... ASPECTO TÉCNICO (cont)</p> <p>Elaboración de productos; objetivos y metas en las dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal</li> <li>• Arquitect/urbanística</li> <li>• Financiero</li> <li>• Social</li> </ul>		<p>de crédito renovable con montos pequeños, adaptado a los procesos de autoconstrucción en uso. Se determinan los subsidios a ser otorgados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Social: Identificación del sector de intervención y acuerdos con dirigentes locales</li> </ul>	<p>de 1x2 a 1x3. En la segunda fase, subsidio temporal a la mano de obra para asegurar el control de este factor. El banco cumple rol de ventanilla y todos los aspectos formales. La ONG asume tareas de calificación, seguimiento y control de la recuperación. La ONG, entonces, subsidia al banco.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Social: Se constata que los criterios de selección y calificación de las familias difieren de lo estrictamente financiero. Hay grupo solidario que comparte un FOGAS, que es un fondo solidario.</li> </ul>	<p>abaratamiento de costos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiero: Aumento del apalancamiento a 1x4, aunque no reconocido formalmente por el banco, quien es reticente a mejores términos de trabajo. Cambio en los criterios de calificación hacen imposible seguir otorgando créditos.</li> <li>• Social: Se pasa de sistemas crediticios colectivos a individuales, a sugerencia de la misma población. En este paso, sin embargo, se deja de buscar interlocutores de la población para desarrollar el conjunto del programa.</li> </ul>	<p>locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arquitect/urbanística: Con estudiantes universitarios se termina de hacer un diagnóstico de la situación real de la vivienda en VES.</li> <li>• Financiero: Se busca nuevas entidades financieras en contexto de crisis financiera nacional.</li> <li>• Social: sondeo a familias interesadas y registro de casos como prueba.</li> </ul>
<p>PROMOCIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DEL PROGRAMA</p> <p>Actividad permanente en búsqueda de visibilidad de las acciones</p>				<p>El Programa es seleccionado como “best practice” por el Gobierno Peruano</p>	