



Santiago de Cali, Octubre 30 de 2014

SCA-109-2014

Señor
SECRETARIO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE CALI
Atn. Arq. **JUAN CARLOS RUEDA ANGEL**
Secretario
Ciudad

Referencia: **ESTATUTO DE VIVIENDA PARA CALI**

Apreciado Secretario:

Gracias por darnos al gremio Sociedad Colombiana de Arquitectos, capítulo Valle del Cauca, la oportunidad de proponer y lograr un estatuto coherente que se convierta en herramienta eficiente para implementar las políticas de vivienda de interés prioritario tanto de la Alcaldía como del Gobierno Nacional en el Municipio de Santiago de Cali.

SUSTENTOS DEL ESTATUTO

Construir el estatuto de vivienda para Cali lo iniciaremos con la verificación del comportamiento de la vivienda en la Ciudad a través de la aplicación de cuatro mandatos históricos;

Primero del vigente Estatuto hecho hace ya siete años;

Segundo la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de hace catorce años con su reforma en vías de aprobación;

Tercero con las Leyes de Vivienda y Subsidio de los dos últimos Gobiernos Nacionales, y

Cuarto implementar el Plan de desarrollo del Alcalde actual Dr. Rodrigo Guerrero, que evidentemente han generado cuellos de botella para que el Municipio y nosotros los gremios ofertemos suelo urbano para vivienda de interés prioritario (VIP).

El insumo primario es sobreponer en el Municipio estas políticas vigentes de vivienda y apoyarlas, como la vivienda gratis; la vivienda para ahorradores (VIPA) y la actual de vivienda fácil, en conjunto con el reglamento y leyes para adjudicar los subsidios para vivienda.

HABITAT INTEGRAL DE DIGNIDAD HUMANA PARA CALI.

Aplicaremos realmente el mandato constitucional de vivienda digna, al presentarle un marco de actuación para involucrar proyectos de esta característica con diferentes actores como dueños de tierra, diseñadores, estructuradores, financiadores y constructores en suelos ciertos con todas las posibilidades de servicios y con la filosofía de crear un hábitat integral que dignifique al ser humano caleño, el cual desarrollaremos con la propuesta.

INCLUYE EL MEDIO AMBIENTE COMO TEMA TRANSVERSAL

Ofrecemos así mismo, nuestras diferentes Organizaciones Internas como la Lonja Inmobiliaria y la división de arquitectos Paisajísticas y Planificadores, para estructurar los proyectos a presentar a las convocatorias del Gobierno Municipal y Nacional.

El costo de esta vivienda, su tope máximo deberá ser el de interés prioritario (VIP), es decir 70 salarios mínimos mensuales vigentes.

RECONOCER LA INFORMALIDAD HISTORICA EN CALI.

La Sociedad Colombiana de Arquitectos del Valle del Cauca, hizo un estudio documental sobre la informalidad y tugurización histórica en Cali, creo debemos evidenciar que esta es una propuesta social y económica latente que enfrentaremos con un modelo de solución física, social, humana, ambiental y económica de vivienda hábitat VIP sostenible.

RIESGO Y MEDIO AMBIENTE

RIESGO: Propuestas de mitigación de riesgos causados por deslizamientos u otros fenómenos que vulneren las comunidades localizadas en asentamientos humanos subnormales. **MEDIO AMBIENTE:** Generar políticas que minimicen los

impactos ambientales generados por asentamientos humanos, creación de vivienda nueva y desarrollos urbanos.

COMPONENTES PLAN ESTRATEGICO DE VIVIENDA

La vivienda con su complejidad histórica lo abordaremos por facetas y partes así;

1.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Es gestión integrada administrativa para el desarrollo de vivienda, en conjunto con la consolidación de bordes urbanos y áreas de expansión.

2.- ARTICULACION POLITICAS CON ENTES NACIONALES Y LOCALES.

Proponemos un mecanismo expedito para lograr la mayor participación de familias caleñas vulnerables sin vivienda en los programas de vivienda social en suelo urbano detectado por el estatuto, al sobreponer en el Municipio las políticas vigentes de vivienda del Gobierno Nacional.

3.- DETECCION DE NUEVO SUELO URBANIZABLE PARA VIP.

Presentarlo a la luz el POT y su actual revisión como también en la áreas generas por la aplicación de la ley 1537 de 2012, que da el poder al Alcalde para lograrlo. Este suelo debe tener resuelto el tema del componente ambiental con todas sus consecuencias en saneamiento básico.

4.- PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA:

Proponer proyectos sustentadas en los criterios expuestos arriba para el desarrollo de vivienda nueva.

5.- MEJORAMIENTO Y REDENSIFICACION DE VIVIENDA:

Proponer estrategias de mejoramientos de vivienda tanto en zonas vulnerables como asentamientos subnormales como en barrios que tengan deficiencias en saneamiento básico y su correspondiente fuente de financiación.

Para lograrlo proponemos la figura del ARQUITECTO DE LA COMUNIDAD que conozca las dificultades de los posibles beneficiarios que puedan acceder al programa y las bondades de los proyectos presentados. Sería un asesor más no autoridad que reemplace a las actuales.

6.- RIESGO Y MEDIO AMBIENTE

GESTION DE RIESGO: Propuestas de mitigación de riesgos causados por deslizamientos u otros fenómenos que vulneren las comunidades localizadas en asentamientos humanos subnormales.

GESTION DE MEDIO AMBIENTE: Generar políticas que minimicen los impactos ambientales generados por asentamientos humanos, creación de vivienda nueva y desarrollos urbanos.

7.- AGENDA REGIONAL Y SERVICIOS PUBLICOS

Realizar control de la toma de decisiones con la región y diseñar estrategias para el manejo óptimo de los servicios públicos de la comunidad.

TIEMPO PARA ENREGAR EL ESTATUTO.

El tiempo de entrega del estatuto y sus recomendaciones será de SEIS (6) Meses, partir del Acta de inicio y entrega del anticipo, que será del 40%.

VALOR

El valor para construir este Estatuto de Vivienda para Cali, será de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$230.700.000), Moneda Legal Colombiana. Detallados así

PLAN ESTRATÉGICO						
1-GASTOS REMBOLSABLES						
1.1. COSTOS DEL PERSONAL	CANT	DEDICACION	UNIDAD		VALOR UNITARIO	COSTO POR ITEM
PERSONAL TECNICO						
VIVIENDA NUEVA/RURAL	1	Medio Tiempo	4	Meses	\$ 3.000.000	\$ 12.000.000
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	1	Medio Tiempo	6	Meses	\$ 4.000.000	\$ 24.000.000
RENOV.URBANA/REDENSIFICACIÓN -POT 2014-	1	Medio Tiempo	6	Meses	\$ 4.000.000	\$ 24.000.000
GESTIÓN DEL RIESGO (REUBICACIÓN-MITIGACIÓN)	1	Medio Tiempo	4	Meses	\$ 3.000.000	\$ 12.000.000
MEDIO AMBIENTE	1	Medio Tiempo	4	Meses	\$ 3.000.000	\$ 12.000.000

SERVICIOS PÚBLICOS	1	Medio Tiempo	4	Meses	\$ 3.000.000	\$ 12.000.000
AGENDA REGIONAL	1	Medio Tiempo	4	Meses	\$ 3.000.000	\$ 12.000.000
DIRECTOR GENERAL/ COORDINADOR (DIAGNÓSTICO, ARTICULACIÓN DE POLÍTICAS)	1	Medio Tiempo	6	Meses	\$ 5.000.000	\$ 30.000.000
COMPILADOR DIAGRAMADOR	1	Medio Tiempo	2	Meses	\$ 2.000.000	\$ 4.000.000
	9					\$ 142.000.000
1.2. RECURSOS MATERIALES Y EQUIPOS	CANT		UNIDAD		VALOR UNITARIO	COSTO POR ITEM
2.1. PAPELERIA EN GENERAL						
Papelería e Implementos de Trabajo (2% RH)	1,00%			%RH		\$ 1.420.000
Fotocopias, Ploteos, Documentos (3% RH)	1,00%			%RH		\$ 1.420.000
Cartuchos, Impresoras	2		1,00	Meses	\$ 30.000	\$ 60.000
Edición y desarrollo de documentos impresos	1		6,00	Meses	\$ 500.000	\$ 3.000.000
						\$ 5.900.000
1.3. COSTOS OPERATIVOS		SOBRE CD	UNIDAD		VALOR UNITARIO	COSTO ITEM
% Espacio Físico, servicios			3,00	Meses	\$ 132.665	\$ 397.995
% Comunicación (Teléfono, Costo promedio)			3,00	Meses	\$ 40.000	\$ 120.000
						\$ 517.995
1.2. RECURSOS MATERIALES Y EQUIPOS	CANT		UNIDAD		VALOR UNITARIO	COSTO ITEM Y/O CAPÍTULO
2.1. PAPELERIA EN GENERAL						
ADMINISTRACIÓN	10,00 %			%RH		\$ 14.200.000
UTILIDAD	10,00 %			%RH		\$ 14.200.000
						\$ 28.400.000
SUBTOTAL DE GASTOS REMBOLSABLES						\$ 176.817.995
3- IMPUESTOS, RETENCIONES-Y-DEDUCCIONES						
3.1. RETENCION EN LA FUENTE						
RETENCION EN LA FUENTE	11,00 %					\$ 19.449.979
3.2. IMPUESTOS MUNICIPALES						
PROHOSPITALES	1,00%					\$ 1.768.180



S O C I E D A D
C O L O M B I A N A D E
A R Q U I T E C T O S
R E G I O N A L V A L L E D E L C A U C A

CULTURA	0,50%					\$ 884.090
DEPORTES	1,00%					\$ 1.768.180
ICA	1,00%					\$ 1.768.180
Sub total Retefuente e Impuestos m/pales						\$ 25.638.609
COSTOS DIRECTOS ANTES DE IVA						
3.3. IVA-SOBRE-GASTOS-REEMBOLSABLES					IVA 16%	\$ 28.290.879
SUBTOTAL DE GASTOS NO REEMBOLSABLES						\$ 53.929.488
TOTAL				COSTO TRABAJO		\$ 230.700.000

Anexamos una relación de los contratos interadministrativos recientes, desarrollados por la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Valle del Cauca.

Cordialmente,

ARQ. VICTOR RAUL MARTINEZ ASTUDILLO
Presidente SCA-Valle del Cauca

Anexo: Lo enunciado
Copia: Junta Directiva SCA-Valle del Cauca

ANEXO

EXPERIENCIA DE LA SCA REGIONAL VALLE DEL CAUCA.

En su propósito de alcanzar un Espacio Habitable digno para la ciudad, la región y sus habitantes, la S.C.A. ha estado ligada a su desarrollo, siempre integrando y liderando los procesos de transformación espacial. En esta dirección ha realizado exitosa y reconocidamente múltiples convenios interinstitucionales para la organización de concursos de ideas, anteproyectos y proyectos urbanísticos.

En el 2013 -2014

La División Lonja Inmobiliaria de la SCA-Valle del Cauca, con 15 años de funcionamiento en nuestra Regional, quien atenderá esta cotización, durante el último año ha elaborado 245 avalúos y actualización de coeficientes de copropiedad y certificados de habitabilidad, para diferentes clientes en todo el país, tales como el Fondo Nacional del Ahorro, Constructora Jaramillo Mora, Marval S.A, IC Prefabricados, etc.

Convenios de interés público entre la Alcaldía de Buenaventura y la SCA-Valle del Cauca.

Contrato de Prestación de Servicios y apoyo para la asistencia técnica en el proceso de designación y re designación de Curadores 1 y 2 en el Municipio de Buenaventura 2012-2018.

Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del Contrato celebrado entre la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Presidencia Nacional, y SCA-Valle, con el fin de atender la infraestructura averiada o destruida por el Fenómeno de la Niña, en Cerrito y Trujillo-Valle.

Obras de rehabilitación o reparación de las infraestructuras públicas de carácter cultural que hayan resultado afectadas por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, identificadas y priorizadas por el Ministerio de Cultura, de acuerdo con el proyecto denominado ESPACIOS DE VIDA en desarrollo del convenio interadministrativo No. 9677-09-267-2012 celebrado entre el Fondo Nacional de Calamidades – Subcuenta Colombia Humanitaria – Fiduprevisora S.A. y el Ministerio de Cultura.”

En el 2011

Realización del Concurso de Anteproyecto “Un Hábitat de Emergencia para el Valle del Cauca”.

En el 2010

Realización del Concurso de Anteproyecto Modulares de Salud-Coomeva.

Revisión y ajuste al Proyecto del Plan Especial de Espacio Público y Equipamiento Colectivo.

Actualización, diagramación, montaje y reproducción del Manual de componentes del Espacio Público.

En el 2009

Actualización, ajuste y la complementación al diseño urbanístico, paisajístico y elementos urbanos arquitectónicos a nivel de Anteproyecto correspondiente al SITM MIO en el área de la Glorieta del ISS, Conexiones de la Troncal Av. 3N y Américas.

En el 2008

Concurso para el Campus de la Universidad Libre de Cali.

En el 2005 – 2006

Es importante destacar la organización del Concurso Público Nacional para el diseño de las áreas exteriores del Hospital Universitario del Valle Evaristo García.

En el periodo 2002-2003

La organización del Concurso Público sobre el Diseño Urbano, Paisajístico y Arquitectónico de los Corredores Principales del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Cali;

En el 2003 – 2004

La Elaboración del Plan Especial del Espacio Público y Equipamiento Colectivo para el Municipio de Santiago de Cali;

La organización, en convenio con el Municipio de Cali, de concursos públicos como los de la Manzana T y Amoblamiento Urbano; y, con la Universidad del Valle los concursos para la Facultad de Artes Integradas y la Biblioteca de la sede San Fernando.



Igualmente valiosa fue la participación de la S.C.A. con el Fondo de Solidaridad del Valle en la ejecución del Macroproyecto de coordinación y desarrollo de los Levantamientos y Diseños Arquitectónicos, con criterios y términos de referencia de gran calidad profesional; en la reparación, rehabilitación y mitigación de la vulnerabilidad sísmica de más de ochenta edificaciones indispensables y centros docentes de ocho municipios del Norte del Valle afectados por el sismo del 25 de enero de 1999 en el Eje Cafetero.

En el año 2000

Concurso de Ideas Proyecto Parque La Babilla-Cali.

La capacidad organizativa, de convocatoria y difusión de las propuestas urbanas y arquitectónicas, reconocida local, nacional e internacionalmente por parte de nuestra institución, conllevan el valor agregado de garantizar una adecuada y oportuna divulgación de los proyectos entre legos y por sobre todo con una comunidad deseosa y necesitada de cohesión a través de sus sistemas estructurantes de espacio público y equipamientos colectivos.

Nuestra organización, cuenta con una trayectoria de sesenta y ocho años que reúne a un calificado y experimentado grupo de profesionales, arquitectos, diseñadores urbanos y urbanistas, se constituye en garantía de idoneidad, en lo metodológico y administrativo.