

Santiago de Cali, marzo de 2015

Estimados Arquitectos de la Junta Directiva Regional.

Propuesta;

ASUMIR ANALISIS Y CAPACITACION PARA PROYECTAR LA VIVIENDA

Como lo propuse en la Asamblea del 25 de febrero al elegir la nueva Junta Directiva e incorporar arquitectos especialistas en dos temas hasta ahora descuidados por el gremio, es para impulsarlos dentro de la SCA; el Paisajismo y la Vivienda.

En vivienda con los arquitectos especialistas integrantes de la Junta Directiva debemos involucrar el análisis y la capacitación para estructurar programas, abierto a todos los afiliados que deseen participar.

Para abarcar el complejo y multi participante tema de vivienda, creo que debemos proponer modelos interactivos para balancear insumos y actores que nos lleven a revisar los costos y obtener los precios de venta que proponen el ministerio de vivienda, el plan nacional de desarrollo y las secretarías territoriales, para conseguir una vivienda digna social y prioritaria; y como gremio estructurar y presentar proyectos válidos para todo el universo del tema.

Iniciando con el insumo básico que es la tierra, además de revisar su Plusvalía generada por la incorporación a suelo urbano a planes de vivienda; O la obtención de licencias y permisos que se sustentan en planes parciales, macro proyectos etc. donde el gremio es el principal protagonista; O la adecuación con servicios públicos exigidos en la ley; O las cesiones inmobiliarias como vías, zonas verdes, equipamiento con criterio ambiental buscando financiación ante la corporación que maneja la sobretasa, etc.; O un prototipo arquitectónico constructivo adaptable al ser social, ambiental y económico.

Es bastante explícita la presentación adjunta sustentada en proyectos recientes, para retribuirlos dentro de los diseños en mayor calidad de espacio público y privado. Es para revisarla previa discusión, evaluación y aportes nuevos, presentarla en los foros o espacios donde actúa la SCA en el tema de Vivienda, como propuesta del Gremio.

La metodología puede ser modalidad taller direccionado, con temario preciso por módulos y lo propongo así;

1.- Conceptos Basicos en Marco Legal

Hábitat + Costos

Subsidios

Cierre Financiero

2.- Política Nacional de Vivienda

2.1.- Renovación Urbana

2.2.- Vivienda Gratis (PVG)

2.3.- Vivienda para Ahorradores (VIPA)

2.4.- Mi Casa Ya

Programas del Ministerio en el Valle

3.- Política Departamental de Vivienda

Definición de Solución Hábitat

Costos Soluciones Vivienda

Financiación con Herramientas Departamentales. =
Regalías + Gestión Fondos Nacionales.

Programas Hábitat en el Valle

4.- Estructurar Proyectos Nuevos

Modelación con Actores

Valor Prototipos de Vivienda

Participación en los Costos

Nuevos Diseños

5.- Generar Suelo Urbanzable

Plan Desarrollo + Leyes

POT + Macroproyectos

Requisitos para analizar Tierra

Banco de Tierras

6.- Apalancar Soluciones

Garantía Nacional para Financiar VIS

Subsidios a Tasa de Interés

Pactos de Actores

Organización Popular de Vivienda

Vivienda Rural Productiva

Sistema de Ciudades del Valle

7.- Déficit Vivienda en el Valle del Cauca.

Cuantitativo y Cualitativo

Por Planes Desarrollo Municipales

Por Zonas y Cabeceras

Demanda Real

Soluciones al Déficit y Demanda

8.- Categoría de Municipios

Agrupación por Categoría y Zonas

Región Pacífico

9.- Estructurar Diseño Participativo

Por Solución hábitat y Categoría municipal
Ejemplos sin Implementar
Ecomaterial Reciclable
<u>ANEXOS</u>
Reforma Ente Territorial
Políticas Territorial
Políticas del Ministerio de Vivienda
Critica a Financiación por Regalías y Subsidios
Resultados Territoriales en actual periodo 2012 - 2015

O también como se le propuso al nuevo Secretario de vivienda para Cali, colaborar elaborando una propuesta para generar suelo urbano donde se construiría vivienda a la luz del nuevo POT y que la Alcaldía acoja la ley 1537 de 2012 y plan desarrollo a 2020. En los sitios sobrepondremos una prefactibilidad de costos que defina precios máximos para la tierra en bruto, su adecuación y tipología de construcción.

Esta colaboración sería con un objeto amplio para elaborar otro tipo de proyectos como la dotación de equipamiento social en espacio público de los programas de vivienda.

En fin lo hablamos en la próxima Junta del 11 de marzo.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Víctor Raúl Martínez Astudillo'.

Arq. Víctor Raúl Martínez Astudillo.
 Presidente Junta Directiva SCA regional Valle del Cauca.