DECRETO 822 DE 2020

(junio 8)

D.O. 51.339, junio 8 de 2020

por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.2.2 del Decreto número 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, y el artículo 4° del Decreto ley 890 de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 64 de la Constitución Política consagra como deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, entre otros.

Que el Decreto ley 890 de 2017, por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural", en el artículo 2° dispone que "el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural formulará la política de vivienda de interés social y prioritario rural, y definirá, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, las condiciones para el otorgamiento y ejecución del subsidio".

Que el artículo 4° del citado decreto ley, señala que el "Gobierno nacional reglamentará los requisitos y procedimientos de acceso, focalización y ejecución" del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, teniendo en cuenta los indicadores e instrumentos de focalización territorial que considere.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural.

Que, de conformidad con lo anterior, el artículo 115 de la Ley 2008 de 2019, por la cual se decreta el Presupuesto General de la Nación para la vigencia 2020, consagra que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural culminará los subsidios de vivienda rural otorgados antes de la entrada en vigencia del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 y los otorgados con posterioridad estarán a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 2.2.1.2.1 del Decreto número 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, determina que el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, tendrá las modalidades de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción de vivienda nueva y la adquisición de vivienda nueva con cargo a los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar.

Que se hace necesario ampliar los criterios para la construcción de habitación con la actualización del concepto de hacinamiento definido por el Dane en la Encuesta de Calidad de Vida, y realizar el cierre financiero de los proyectos de vivienda que fueron otorgados

hasta 2019, que estén pendientes de verificación y validación por la Entidad Otorgante.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.5.4.4 del Decreto número 1071 de 2015, le corresponde a la Entidad Otorgante verificar y validar los aspectos técnicos, financieros, jurídicos y sociales del proyecto, motivo por el cual, cualquier modificación técnica al mismo, procederá hasta dicha etapa.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifícase el artículo 2.2.1.2.2 del Decreto número 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, modificado previamente por el artículo 1° del Decreto número 1052 de 2019, el cual quedará así:

"Artículo 2.2.1.2.2. Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico. Es la modalidad que reúne el conjunto de acciones integrales que permiten al hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural mejorar las condiciones de su hábitat rural, en específico en lo relacionado con la salud habitacional, condiciones estructurales y entorno de la vivienda rural, de acuerdo con el diagnóstico integral descrito en el artículo 2.2.1.5.2.2 del presente decreto, el cual deberá ser adelantado previamente por la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente o Promotora de acuerdo al proyecto, y con la participación de los habitantes en la dimensión y adecuación cultural.

La modalidad de "mejoramiento de vivienda y saneamiento básico" contempla las siguientes acciones, las cuales deberán ser diagnosticadas integralmente en el siguiente orden de prioridad: 1) Vivienda saludable rural, 2) Vivienda rural y seguridad estructural, y 3) Vivienda rural y módulo habitabilidad.

Para su ejecución, en el diagnóstico integral se verificarán las condiciones que dan lugar a cada una de las acciones, las cuales pueden ser complementarias entre sí en los términos definidos en el presente artículo, sin que con ello se supere el valor máximo de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural establecido en el artículo 2.2.1.1.13. Dicha verificación deberá ser realizada por quien se encuentre facultado para la elaboración de estudios técnicos de este tipo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, en los aspectos técnicos.

1. Vivienda Saludable Rural. Esta acción se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener la vivienda rural en las debidas condiciones sanitarias, sin afectar la estructura portante o de soporte existente, sus características funcionales, culturales ni volumétricas. La condición para su desarrollo es el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente vigente y la disponibilidad de una fuente mejorada de agua por parte de la solución de vivienda existente.

Esta acción está asociada a dos (2) o más de las siguientes actividades:

1.1 Habilitación o instalación de baños adecuados, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas sanitarias.

1.2 Habilitación o instalación de lavadero y cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales.

1.3 Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, cubiertas parciales y pintura en general.

1.4 Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, y sanitarias.

1.5 Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones eléctricas.

1.6 Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios, conforme a lo definido en el manual operativo.

1.7 Sustitución o mejoramiento por vetustez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado, únicamente para viviendas rurales agrupadas.

1.8 Reparación, modificación y/o ampliación de estructuras tradicionales comunales habitacionales, únicamente aplica para vivienda de comunidades indígenas, Rom, negra, afrocolombiana, raizal y palenquera.

2. Vivienda rural y seguridad estructural. Esta acción se refiere a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural que se deben emprender en la vivienda rural habitada por el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, cuando en el diagnóstico integral se identifiquen técnicamente deficiencias mitigables en la estructura portante o de soporte.

Esta acción está asociada a una (1) o más de las siguientes actividades:

2.1 Mejoramiento soporte o estructura principal.

2.2 Mejoramiento cimientos.

2.3 Mejoramiento de muros.

2.4 Mejoramiento de cubiertas totales.

Esta acción podrá ser desarrollada para obtener un grado mínimo de seguridad estructural general, y no podrá superar la mitad del valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés

Social y Prioritario Rural. Ya que el porcentaje restante del subsidio deberá ser destinado a una (1) o más acciones de mejoramiento "1. Vivienda Saludable Rural". Si no es factible la realización del mejoramiento en los anteriores términos, se deberá implementar mejoramiento "3. Vivienda rural y módulo de habitabilidad".

3. Vivienda rural y módulo de habitabilidad. Se refiere a la acción por medio de la cual la solución vivienda rural permanente con diagnóstico integral, y disponibilidad de una fuente mejorada de agua, es complementada a través de un único módulo de habitabilidad, el cual consiste en una estructura independiente, que debe tener una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

El mencionado módulo está sujeto a las disposiciones contenidas en las Normas Técnicas Colombianas (NTC, NSR, RETIE, etc.), a los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la Organización Mundial de la Salud (OMS), y debe cumplir principalmente con los componentes de "Habitabilidad, Adecuación Cultural y Gastos Soportables" del Derecho a una Vivienda Adecuada de conformidad con lo dispuesto en la Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas.

Esta acción está asociada a dos (2) o más de las siguientes actividades de acuerdo con las carencias o el estado de las mismas, identificadas en cada vivienda como prioritarias:

3.1 Baño adecuado, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas sanitarias,

3.2 Lavadero, cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales,

3.3 Espacio social y/o habitación, esto en caso de presentarse la condición de hacinamiento,

cuando en el hogar habitan tres (3) o más de tres (3) personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple y dormitorio, y

3.4 Espacio productivo rural, cuando en conjunto con la familia beneficiada se identifica la posibilidad de apoyar una actividad productiva rural.

Parágrafo 1°. Para todos los mejoramientos se debe verificar el funcionamiento apropiado de la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domésticas. En caso de presentar deficiencias o no existir se debe priorizar su adecuación o implementación con sistemas tradicionales o alternativos de acuerdo a condiciones geográficas (entorno social, ambiental, territorial y tecnológico adecuado). Lo anterior, deberá ser consistente con el cierre financiero de la propuesta a implementar. En caso tal, de no contar con el cierre financiero se podrá utilizar cualquier acción definida en el presente artículo.

Parágrafo 2°. La totalidad de estructuras, materiales, procedimientos constructivos, supervisión y definiciones técnicas, se deben entender de acuerdo a la norma colombiana de construcción sismorresistente vigente.

Parágrafo 3°. La solución de vivienda a mejorar podrá ser propiedad de uno o varios de los miembros del hogar postulante, o podrá tratarse de un inmueble en el que uno o varios de los miembros del hogar demuestren la posesión regular por un período mínimo de cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo y en las disposiciones legales vigentes que regulen la materia.

Parágrafo 4°. Las anteriores acciones podrán igualmente aplicarse a los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico otorgados en vigencias anteriores a 2020, siempre y cuando el beneficiario expresamente manifieste su interés en acogerse a este esquema, y los proyectos no hayan sido verificados y validados por la Entidad Otorgante, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.5.4.4 del presente decreto".

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 8 de junio de 2020.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Rodolfo Zea Navarro.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.