

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 43.056

Jueves 16 de Septiembre de 2021

Página 1 de 4

---

Normas Generales

---

CVE 2010727

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN PARA EL OTORGAMIENTO  
DE SUBSIDIOS ADICIONALES, CONFORME AL D.S. N° 10 (V. Y U.), DE 2015,  
PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL

(Resolución)

Santiago, 10 de septiembre de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.448 exenta.

Visto:

- a) La ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El decreto ley N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- c) La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- d) El DS N° 355 (V. y U.), de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e) El DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que Reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural;
- f) El decreto N° 4, del Ministerio de Salud, de 2020, y sus modificaciones, que decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (COVID-2019);
- g) El decreto supremo N° 104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el Territorio de Chile, y sus prórrogas;
- h) El decreto supremo N° 107, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que Declara como Zonas Afectadas por Catástrofe a las Comunas que indica, y su prórroga;
- i) El dictamen N° 94.386, de 2014, y el dictamen N° 3.610, de 2020, ambos de la Contraloría General de la República, y
- j) La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

- a) Que, como es de público conocimiento, en el mes de diciembre de 2019 se generó un brote mundial del virus denominado coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o COVID-19, el cual se mantiene hasta la fecha.
- b) Que con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, OMS, catalogó al COVID-19 como pandemia.
- c) Que, mediante el decreto N° 4, del Ministerio de Salud, del año 2020, y sus modificaciones, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un período de un año, sin perjuicio de la facultad de ponerle término anticipado si las condiciones sanitarias así lo permiten, o de prorrogarlo en caso de que estas no mejoren.
- d) Que, a través del DS N° 104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 18 de marzo de 2020, y sus prórrogas, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio chileno.

---

**CVE 2010727**

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

e) Que, a través del DS N° 107, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 20 de marzo de 2020, se declaró como zonas afectadas por catástrofe, por un plazo de doce meses, a las 346 comunas de las 16 regiones del país, prorrogado por el DS N° 76, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, publicado el 22 de marzo de 2021.

f) Que, conforme lo disponen los artículos 1 y 38 de la Constitución Política de la República, la Administración del Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente.

g) Que, la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, radica en los Jefes Superiores de los respectivos servicios las facultades de dirección, administración y organización, debiendo adoptar las medidas de gestión interna para hacer frente a la situación sanitaria que vive el país.

h) Que, conforme al artículo 2 de la ley N° 16.391, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene a su cargo la Política Habitacional del País y la coordinación de las instituciones que se relacionan con el Gobierno por su intermedio.

i) Que, de acuerdo al artículo 1° del DS N° 355 (V. y U.), de 1976, los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones Autónomas del Estado, que se relacionan con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. No obstante, en virtud de lo dispuesto por el artículo 6° del DL N° 1.305, de 1975, su autonomía queda restringida por las instrucciones que con carácter de obligatorias imparta el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

j) Que, el inciso final del artículo 1° del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, otorga al Ministro de Vivienda y Urbanismo la facultad de señalar mediante resoluciones fundadas todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de dicho reglamento.

k) Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el Ministro de Vivienda y Urbanismo se encuentra facultado para asignar directamente subsidios adicionales, mediante resoluciones fundadas, en el marco de dicho programa.

l) Que, la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 3.610, de 17 de marzo de 2020, señala que la pandemia que afecta el territorio nacional representa una situación de caso fortuito que habilita a los órganos de la Administración del Estado a adoptar las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, a fin de resguardar la vida y salud de sus servidores, así como la continuidad del servicio público, y de procurar el bienestar general de la población. En el caso del Minvu, la continuidad del servicio está constituida en gran medida por la continuidad en la entrega de subsidios para el desarrollo de proyectos habitacionales.

m) Que, adicionalmente, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N° 94.386, de 4 de diciembre de 2014, señala "A su turno, los dictámenes N°s 6.502 de 2004, 21.551 de 2009 y 49.409 de 2012, entre otros, manifestaron que sobre la materia además se debe estar a otros principios tales como la buena fe y la prohibición de enriquecimiento sin causa, con especial atención al de equilibrio económico del contrato o de las prestaciones mutuas de las partes".

n) Que, es necesario tener presente que en el ámbito administrativo son aplicables los principios que se consagran en materia de contratación en la legislación civil, y desde este punto de vista el principio de la buena fe, si bien es cierto se encuentra consagrado en el Código Civil, es considerado asimismo un principio general del Derecho, aplicable en cualquiera de sus ramas, incluso la administrativa, aun cuando carezca de consagración legal expresa. En este sentido la Contraloría General de la República, en su Dictamen N° 16.238, de 2007, señaló "Al respecto, es del caso recordar que el reconocimiento de la buena fe, como sustento básico de las relaciones jurídicas -de derecho público o privado- constituye la aplicación directa de los principios generales del derecho, de tal manera que no se requiere de una consagración legal expresa para que se pueda recurrir a él a los efectos de que la Administración decida acerca de la forma de proceder en situaciones como las descritas".

o) Que, de acuerdo a lo informado por el Jefe de la División de Política Habitacional, mediante Ord. N° 1125, de 3 de agosto de 2021, "En el marco del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el alza en el costo de los materiales de la construcción ha afectado directamente a dos grupos de proyectos, cuyos presupuestos se han visto afectados en relación al monto de los subsidios otorgados: los que fueron aprobados por el Serviu durante el año 2020, se encuentren o no con inicio de obras, y los que están en etapa de evaluación por parte de Serviu". Más adelante indica "Por lo expuesto, y en respuesta a la necesidad de tomar medidas que permitan abordar a la brevedad posible los problemas generados por el alza de precios y falta de disponibilidad de materiales en contexto de Pandemia y Estado

de Emergencia Nacional, evitando de esta forma afectar negativamente a las familias beneficiadas por el Programa de Habitabilidad Rural, que residen en localidades rurales de hasta 5.000 habitantes, muchas de ellas en condiciones de aislamiento geográfico, se propone otorgar subsidios adicionales a los proyectos que se vean afectados por el alza de materiales, en concordancia con lo indicado en el inciso segundo del artículo 8 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015".

p) Que, por lo señalado, la División de Política Habitacional propuso inicialmente facultar a los Seremi para asignar subsidios adicionales, a proyectos del Programa de Habitabilidad Rural. En el caso de proyectos de Construcción de Vivienda Nueva, hasta por un 5% del valor del contrato, conforme a los porcentajes establecidos en el referido oficio según región y tipología, y tratándose de proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y Equipamientos Comunitarios, hasta por un 20% del valor del contrato.

q) Que, asimismo, la División de Política Habitacional propuso que en ambas tipologías de proyectos indicadas en el considerando precedente, el beneficio se entregue a los proyectos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Proyectos que se encuentren en etapa de evaluación, y sean aprobados durante el año 2021; Proyectos que se encuentren aprobados, con inicio de obras, y Proyectos que se encuentren aprobados.

r) Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe remitido por el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, por Ord. N° 951, de fecha 9 de julio de 2021, y cuyas conclusiones son reafirmadas mediante Ord. N° 1121, de fecha 2 de agosto de 2021, "Se verifica que desde noviembre de 2020 a la fecha se ha producido un alza importante del costo de algunos materiales de construcción, según fuente oficial INE, donde la mayor alza se produjo entre los meses de enero y marzo de 2021, afectando directamente a los proyectos calificados en los años 2020 y 2021", conclusión a la que arriba en base a una metodología que considera el análisis de 6 familias de materiales, que son las más incidentes en obra, en relación con las 5 tipologías de edificación más influyentes.

s) Que, adicionalmente, la Ditec señala en su Informe que al evaluar las variaciones por región y por materialidad, se procedió a ponderar su impacto en el valor de los contratos de construcción, dando como resultando los porcentajes de incidencia en relación al monto del contrato que se detallan en los cuadros contenidos en el número 5 de dicho Informe.

t) Que, por Ord. N° 1222, de 19 de agosto de 2021, el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional adjunta el referido informe actualizado, incluyendo el Anexo A, con información complementaria y nuevos porcentajes de incremento, obtenidos analizando casos de proyectos de Construcción en Sitio del Residente, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y de Construcción en Sitio Propio, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, lo cual fue aceptado por la División de Política Habitacional mediante Ord. N° 1268, de 27 de agosto de 2021, estableciéndose en definitiva, en ambos documentos, que en el caso de proyectos de Construcción en Sitio del Residente, el aumento podrá ser de hasta un 7% del valor del contrato, manteniéndose este tope en un 5% para la tipología de Construcción de Conjunto habitacional.

u) Que los hechos indicados en los considerandos precedentes se enmarcan en acontecimientos imprevisibles para las partes, que afectan el normal desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del contrato de construcción, haciéndolo excesivamente oneroso, ajeno a toda proyección considerada al tiempo de la contratación, afectando el equilibrio contractual.

v) Que, como consecuencia de hechos ajenos a la voluntad de las partes, imprevisibles e irresistibles, que vuelven el cumplimiento de las obligaciones excesivamente oneroso para los contratistas, la Administración del Estado se ve obligada a disponer, como medida excepcional de gestión, que los subsidios entregados al amparo del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, sean incrementados para efectos de cubrir el mayor valor de los costos de construcción.

w) Que, encontrándose vigente la declaración de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe y en virtud de las disposiciones sanitarias adoptadas a propósito de la Calamidad pública que le dio origen, se requiere que los organismos públicos competentes sigan respondiendo rápida y eficientemente por medio de planes, programas y acciones, para afrontar la situación actual y la posterior recuperación de las zonas y de las personas afectadas, en el ámbito de sus competencias, lo que implica necesariamente la continuidad en la adopción de medidas extraordinarias dirigidas a la expedita y oportuna disposición de recursos materiales y humanos.

x) Que, para efectos del otorgamiento de los subsidios adicionales a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, se ha estimado adecuado entregar su materialización a las regiones, dicto la siguiente

## Resolución:

1. Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones del país la facultad del inciso segundo del artículo 8° del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, para el solo efecto de asignar subsidios adicionales a proyectos de la Modalidad de Construcción de Viviendas Nuevas, hasta por un 7% del valor del contrato, tratándose de la tipología de Construcción en Sitio del Residente, y hasta por un 5% para la tipología de Construcción de Conjunto habitacional, conforme a los porcentajes según región y tipología, establecidos en los oficios citados en los considerandos o) al t) precedentes, y hasta por un 20% del valor del contrato, tratándose de proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y Equipamientos Comunitarios, conforme a los lineamientos que sobre la materia se entreguen en la circular a que se refiere el Resuelvo 3 siguiente.

2. En ambas modalidades indicadas en el resuelvo precedente, el beneficio se entregará a los proyectos que se encuentren en etapa de evaluación, que sean aprobados durante el año 2021, o que hayan sido aprobados anteriormente, con o sin inicio de obras.

3. Por oficio circular del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, se informará de los parámetros a utilizar para la determinación específica del porcentaje del contrato que se entregará como subsidio adicional, aplicable a cada proyecto según lo indicado en los resueltos anteriores, y se informará de los demás aspectos prácticos para la asignación del subsidio adicional a los proyectos que califiquen.

4. Instrúyese a los Serviu requerir a las Seremi, según lo dispuesto en los resueltos anteriores y en la medida que cuente con recursos para ello, el otorgamiento de subsidios adicionales del inciso segundo del artículo 8° del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y gestionar las modificaciones contractuales que sean pertinentes, en los términos indicados, a objeto de propender al inicio de las obras en el menor tiempo posible.

Anótese, publíquese y comuníquese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.