



CIRCULAR PHR N° 037 /

ANT.: - Circular N°3 de fecha 30 de enero de 2024 que imparte instrucciones en materia de cálculo de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas todo o en parte con subsidio habitacional.

- Circular N°1701 de fecha 29 de septiembre de 2025, que, deja sin efecto Ord. 526 de fecha 23 de febrero 2024, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, se imparten instrucciones y se remiten formatos para análisis de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional.

- Circular N°213 de fecha 24 de junio de 2024 que suspende por el plazo de 1 año la aplicación de la Circular N°3 y el Ord. N°526, ambos de 2024.

MAT.: Instruye aplicar medida de Consorcios para el Programa de Habitabilidad Rural, destinada a promover la participación de una mayor cantidad de empresas y disminuir las barreras de entrada a nuevos proveedores.

SANTIAGO, 27 NOV 2025

DE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Mediante la Circular N°3 de fecha 30 de enero de 2024, de la Subsecretaría MINVU, se indica en su numeral 3, que en caso de que SERVIU verifique que una empresa constructora no tenga capacidad económica suficiente para ejecutar las obras, SERVIU deberá otorgarle un plazo perentorio de 60 días, bajo apercibimiento de poner término anticipado de contrato de ejecución de obras, a fin de que la empresa constructora aumente su capacidad económica o se constituya como Consorcio con otra empresa que le permita incrementar su capacidad, no permitiéndose que las empresas ejecuten obras por sobre su capacidad.

La aplicación de dicha Circular se suspendió por el plazo de un año de acuerdo con lo señalado en la Circular N°213 citada en los antecedentes, transcurrido ya dicho plazo, la Circular N°3 se encuentra en plena vigencia, debiendo ser aplicada por los distintos SERVIU del país.

Tomando en consideración lo anterior, la presente Circular autoriza aplicar la medida de constitución de Consorcios de contratistas para la ejecución de proyectos del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.), de 2015. Esta medida está destinada a promover la participación de una mayor cantidad de empresas interesadas en suscribir contratos de ejecución de obras financiadas con recursos del sector y disminuir las barreras de entrada a nuevos proveedores, con el propósito de aumentar la capacidad económica de empresas pequeñas y/o medianas que ejecutan proyectos para la atención de postulantes a dicho programa junto con ampliar la oferta de nuevas empresas para la atención de las familias postulantes.

La constitución de Consorcios de acuerdo con lo señalado por el D.S. N°127, (V. y U.), de 1977, consiste en la asociación de contratistas o empresas constructoras tanto inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como ajenas al Registro, para presentarse a propuestas de construcción del sector Vivienda. Para hacerlo, basta con que uno de los integrantes (contratista o empresa constructora) se encuentre inscrito en el Registro en la categoría asociada a la obra a ejecutar, pudiendo incluso participar empresas que no se encuentren inscritas, por una sola vez.



En este sentido, y dada la relevancia de fomentar una mayor participación de empresas en el Programa de Habitabilidad Rural, regulado por D.S N°10 (V. y U.), de 2015, y que éstas cumplan con los requisitos y capacidades técnicas y económicas suficientes, para la diversidad y complejidad de los proyectos, se instruye que se considere y promueva también la constitución de Consorcios para la ejecución de las obras a financiar con este programa y se aplique a todas las modalidades y tipologías de proyectos:

Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas.

- a) Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional.
- b) Tipología de Construcción en Sitio del Residente.

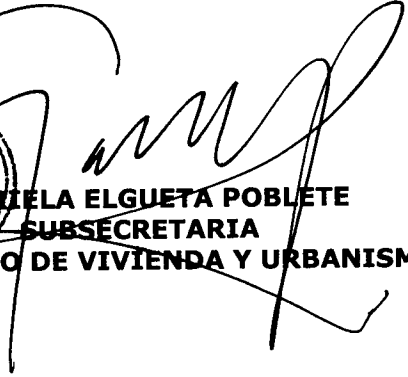
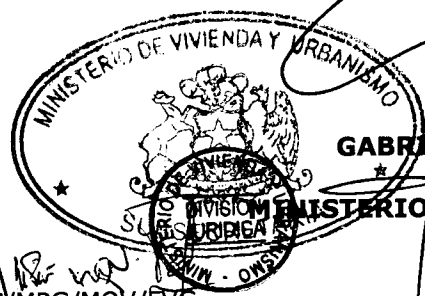
Modalidad de Proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes.

- a) Tipología de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda: Mejoramiento de la Vivienda, Mejoramiento de Servicios Básicos, Acondicionamiento Térmico de la Vivienda, Obras de Eficiencia Energética e Hídrica.
- b) Tipología de Proyectos de Ampliación de la Vivienda: Ampliación o Construcción de Cocina, Ampliación o Construcción de Baño, Construcción de Dormitorio, Ampliación o Construcción de Recintos Complementarios.

Modalidad de Proyectos de Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario.

- a) Tipología de Mejoramiento de Entorno Inmediato.
- b) Tipología de Construcción y/o Mejoramiento del Equipamiento y Entorno Comunitario.

Saluda atentamente a Ud.,



GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURIDICA
CAS/MPG/MQV/FVG
Int. 56/2025

Distribución:

- Gabinete Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- Gabinete Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
- SERVIU y SEREMI V. y U. de todas las regiones.
- Jefes de Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones).
- Jefes de Departamento de Planes y Programas SEREMI MINVU (todas las regiones).
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
- División Jurídica.
- División de Política Habitacional.
- División de Finanzas.
- División de Informática.
- Equipo Plan de Emergencia Habitacional.
- Departamento Gestión de Proveedores y Registros Técnicos.
- Departamento Gestión de Calidad.
- Equipo de Habitabilidad Rural-DPH.
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC), MINVU.
- Oficina de Partes.
- Ley N° 20.285, Art. 7 letra g).