SEREMI
Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA **USTED**

ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA LUZMIRA MORALES MATAMALA, DE LA REGIÓN DE LOS RIOS.

RESOLUCION EXENTA Nº 0545
VALDIVIA,
27 OCT 2026

VISTOS:

a) La Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
b) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
c) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarias Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
d) El Decreto N° 57 de fecha 25.03.2026 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Cristian Arriagada Patiño, en trámite de toma de razón por Contraloría General de la República.
e) Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
f) Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
g) Resolución Exenta N° 6.042 de fecha 11 de mayo de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y deroga Decreto Exento N° 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.) de 2016; y sus modificaciones.
h) Circular N° 10, de 04 de marzo de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Informa e Instruye respecto a los procedimientos referidos a la asignación directa de subsidios de la alternativa individual a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional.
i) Oficio N° 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
j) Resolución Exenta N° 43 de fecha 02 de febrero de 2026, de Ministro de Vivienda y Urbanismo y Ministro de Hacienda, que Autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.
k) Circular N° 05, de fecha 05 de febrero de 2026, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, referente a Comunica marco de Programa Habitacional año 2026 y orientaciones calendario de llamado.
l) Resolución Exenta N° 451 de fecha 25 de enero de 2016 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que establece el monto del subsidio adicional que indica, del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
m) Oficio electrónico N° 539, de fecha 12 de marzo de 2026, de Directora, Serviu Región de Los Ríos, que indica Solicita Asignación Directa del Programa de Subsidio de Arriendo D.S. N° 52 (V. y U.) 2013, para 19 familias de la Región de Los Ríos, en situación de urgente necesidad habitacional, Convenio MINVU/SENADIS y Convenio MINVU / SERNAMEG que no alcanzaron a ser cubiertos con Fondos Regionales año 2025".
n) Ordinario N° 853, de fecha 27 de abril de 2026, de Director (S) Serviu Región de Los Ríos, que indica "Se ingresa subsanación de observaciones recibidas mediante correos electrónicos de fechas 01-04-2026, 02-04-2026, 06-04-2026 y 20-04-2026, con lo cual se solicita dejar sin efectos devolución mediante ordinario Seremi N° 458 de fecha 13-04-2026."
o) Ordinario N° 771, de fecha 23 de mayo de 2025, de Alcalde de Ilustre Municipalidad de Panguipulli, a Directora Serviu Región de Los Ríos, que indica "Asignación directa D.S. N° 52 Morales Matamala Luzmira."

p) Informe social de fecha 09 de enero de 2026, suscrito por Francisca Moscoso Naguil, de Departamento de Vivienda, de Municipalidad de Panguipulli, respecto de doña Luzmira Morales Matamala.

q) Certificado N° 47/2026, Departamento de Operaciones habitacionales Serviu región de Los Ríos, de fecha 16 de octubre de 2026, suscrito por profesional Asistente Social de Serviu Los Ríos, Sara Rojas Arias, respecto de doña Luzmira Morales Matamala.

r) Documento "Cumplimiento y eximiciones", de fecha 13 de mayo de 2026, suscrito por Lucia Ortiz Ortiz, profesional Trabajadora Social de Serviu Región de Los Ríos, respecto de doña Luzmira Morales Matamala.

s) Documento Información Persona de Plataforma Rukan de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fecha de consulta 15 de septiembre de 2026, Rut consultado: 10.860.157-4, doña Luzmira Morales Matamala. Tramo CSE 40%.

t) Formulario A-01, obligatorio, Mandato ahorro, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 18 de junio de 2025, suscrito por doña Luzmira Morales Matamala.

u) Formulario A-02, obligatorio, Declaración de Núcleo Familiar de Ingresos y de no propiedad habitacional, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 18 de junio de 2025, suscrito por doña Luzmira Morales Matamala.

v) Formulario A-03, obligatorio, Declaración jurada postulación, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 18 de junio de 2025, suscrito por doña Luzmira Morales Matamala.

w) Informe de cumplimiento reglamentario asignación directa de subsidios Art. 14 del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, Correlativo área social N° 29/2026, de fecha 08 de abril de 2026, emitido por profesional Trabajadora social, Norka Martínez Barria, de la Seremi V. y U. Región de Los Ríos, y suscrito por la referida profesional con fecha 16 de septiembre de 2026, respecto de doña Luzmira Morales Matamala.

x) Informe N° 29, Análisis presupuestario Dpto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, de fecha 30 de julio de 2026, suscrito por Jefe (S) Depto. de Planes y Programas, Rodrigo Sandoval Velásquez, con fecha 15 de septiembre de 2026, y Analistas Depto. Planes y Programas, Francisco Figueroa Durán, y Javier Vergara Vergara, respecto del caso de doña Luzmira Morales Matamala.

y) Correo electrónico de fecha 05 de junio de 2026, de Claudia Castillo Cienfuegos, correspondiente a "RV: Solicitud de confirmación de disponibilidad presupuestaria regional – Res. Ex. N° 6.042".

z) Resolución exenta N° 809, de fecha 29 de mayo de 2026, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Llama a postulación nacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, fija el número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución."

aa) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República que Fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de Ordinario citado en la letra m) de los vistos, Serviu Región de Los Ríos, solicita acoger petición de asignación directa de subsidio, de Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, en virtud de su artículo 14, entre otros, para doña **Luzmira Morales Matamala,** correspondiente a un caso social acreditado por Serviu. En virtud del mismo, solicita asignación directa de 11 unidades de fomento por un plazo de 12 meses, más una unidad de fomento adicional para gastos operacionales.

2. Que, el referido Oficio en lo relevante indica lo siguiente: *"(...) en el uso de sus facultades conferidas por Resolución Exenta N° 6042, el motivo del presente es para solicitar asignación directa del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, D.S. 52 de 11 UF, por 12 meses, más 1 UF por gastos operacionales, para las siguientes familias, que este Servicio ha recibido. Los 19 casos que se resumen en la tabla siguiente, ingresados al sharepoint compartido "AD Serviu Los Ríos & Ministerio", link \\EA-MJ0KN71T\Users\nmartinezb\Desktop\Asignacion directa compartida con Serviu\2026\12 AD DS 52", son presentados con el fin de poder atender las solicitudes vía convenios Minvu / Sernameg, Minvu / Senadis, y una familia que se encuentran en situación de urgente necesidad habitacional, los cuales no alcanzaron a ser atendidos con el fondo regional para la línea programática de arriendo, el año 2025. (...)."*

3. Que, por su parte cabe indicar que la solicitud de Asignación directa tiene su origen, en Oficio solicitud de Alcalde de Panguipulli, mencionado en la letra o) de los vistos, en virtud del cual señala: *"(...)por medio del presente hago envío de antecedentes para solicitud de asignación directa al subsidio de arriendo D.S. N° 52 llamado regular. Se adjuntan los antecedentes que respaldan y detallan los motivos de la solicitud. (...)."*

4. Que, dentro de los antecedentes presentados por Serviu los Ríos, se adjuntó Informe social, mencionada en la letra p) de los vistos, en virtud de la cual la profesional que suscribe, doña Francisca Moscoso Naguil, de Departamento de Vivienda de la I. Municipalidad de Panguipulli, indica respecto de doña Luzmira Morales Matamala, en el punto titulado "Síntesis y opinión profesional", lo siguiente: *"Dados los antecedentes anteriormente expuestos, en relación a: La compleja situación económica que vive; los antecedentes sociales y habitacionales; a la precariedad habitacional y riesgo social que posee tanto la Sra. Luzmira como su hija recién nacida; a que, de no existir una solución habitacional transitoria mediante el subsidio de arriendo, existe el riesgo de que la familia viva constantemente en un contexto de vulnerabilidad, debido a que su situación económica no le permita pagar un arriendo por si misma. Se recomienda otorgar el subsidio de Arriendo regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) para esta familia, lo que permitirá que vivan en condiciones dignas y con una mejor calidad de vida mientras avanza en su postulación al subsidio D.S. N° 49.".*

5. Que, además se adjunta Certificado de SERVIU Los Ríos, mencionado en la letra q) de los vistos, en virtud del cual se indica, en lo relevante lo siguiente: *"La profesional que suscribe, certifica que la situación socio-habitacional de doña Luzmira Morales Matamala, C.I. N° 10.860.157-4, expuesta mediante Informe Social confeccionado por el Trabajador Social del Departamento de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, Región de Los Ríos, Srta. Francisca Moscozo Naguil, de fecha 09 de enero del 2026, se mantiene, según lo verificado mediante revisión de antecedentes actualizados, lo cual acredita la veracidad que mantiene las mismas condiciones de habitabilidad y vulnerabilidad enviados a Serviu Los ríos, a través del informe social. Lo anterior en base al cuadro normativo, relacionado a la Resolución Exenta N° 6042, que otorga atribuciones al SEREMI de Vivienda para la asignación directa de subsidios habitacionales del D.S 52, (V.y U.), 2013, que reglamenta el programa de Subsidio de Arriendo. (...)"*

6. Que, el resuelvo quinto de la Resolución Exenta citada en la letra g) de los vistos, delegó en los Secretarios Regionales Ministerial facultades del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, correspondiente a Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda. Así, se delega la facultad de asignar directamente subsidios del referido Programa, de acuerdo al tenor que indica, a saber: ***a) Para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el artículo 14 del DS N° 52 (V. y U.), de 2013, a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional,*** *derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros casos sociales debidamente acreditados ante el Serviu, o para la atención de damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública declare como afectadas por tales catástrofes, conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el DS N° 104, de Interior, de 1977. (...)* ***b) Para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50 bis del DS N° 52 (V. y U.), de 2013, destinados a financiar los gastos en que incurra el beneficiario para la obtención de los documentos necesarios para la aplicación del Programa,*** *a saber: copia del contrato tipo de arrendamiento firmado ante notario; copia del certificado de recepción municipal; certificado de dominio vigente y el de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicado,."*

7. Que, para el ejercicio de las facultades que se delegan en virtud de la Resolución citada en letra g) de los vistos, se requerirá petición del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, y deberá verificarse previamente que existe disponibilidad de recursos, lo que será confirmado por el Jefe de la División de Política Habitacional. Los porcentajes máximos que se pueden asignar en virtud del ejercicio de la delegación de facultades, para el Decreto N° 52 (V. y U.) de 2013, será de un 8% de los recursos regionales del programa.

8. Que, de acuerdo a lo anterior, se ha confirmado la disponibilidad de recursos por parte de Jefe de Departamento de Gestión Habitacional, de la División de Política Habitacional, a través de correo electrónico mencionado en la letra y) de los vistos, que indica confirmación de disponibilidad presupuestaria, sobre Programa de Subsidio de Arriendo, incorporando tabla, señalando presupuesto regional, para la Región de Los Ríos, según se transcribe a continuación: *"Respecto del DS N°52, la región de Los Ríos no ha realizado asignaciones directas; por lo tanto, mantiene disponible un total de 7.508,9 UF, equivalente al 8% del programa regional.*

Región	Total, Recursos AD		Disponible para AD regionales 8%	
	Unid.	UF	Unid.	UF
Los Ríos	76	14.079,15	38	7.508,88

9. Ahora bien, para el caso del Decreto Supremo mencionado en la letra f) de los vistos, esta Secretaria Regional Ministerial podrá eximir del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o condiciones, a su respecto el resuelvo quinto en su letra a) inciso segundo señala: "***En el ejercicio de esta facultad el Seremi podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos, condiciones y/o impedimentos*** *establecidos en el aludido reglamento para acceder al beneficio, pero en ningún caso podrá eximir de la obligación de suscribir el contrato de arrendamiento ni de las exigencias que deben cumplir las viviendas objeto del contrato, de la misma forma y con las limitaciones indicadas en el artículo 14 arriba mencionado. También podrá disponer el aumento de los valores mensuales del subsidio a otorgar, cuyo límite superior será el equivalente a los máximos de las rentas de arrendamiento autorizadas mediante la resolución que dispone el último llamado a postulación vigente, según la localización geográfica de la comuna de ubicación de la vivienda arrendada, aumentados en un 10%. Tratándose de casos de violencia intrafamiliar (VIF), se podrá disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento antes señalados. En todos los casos ya referidos, este subsidio sólo podrá cubrir un período máximo de 24 meses."*

10. En este contexto, los antecedentes remitidos por Serviu Región de Los Ríos, han sido analizados por profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, de acuerdo a lo cual se emite Informes mencionados en las letras w) y x) de los vistos. El informe referido en la letra w) de los vistos, menciona que el caso de asignación directa se enmarca en un caso acreditado por SERVIU, y que la solicitud de asignación directa de subsidio corresponde a subsidio de arriendo de 11 unidades de fomento mensual, por un periodo de 12 meses, más 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, agregando que respecto de la beneficiaria debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados, en las letras c), y f) del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos.

El informe referido, en su apartado sobre "Justifican de la causal de urgente necesidad habitacional acreditada por el Serviu", indica lo siguiente*: "La individualizada, perteneciente al 40% más vulnerable de la población según el Registro Social de Hogares, se encuentra en una situación de alta vulnerabilidad socioeconómica y habitacional. Actualmente está cesante y su único ingreso corresponde a un subsidio maternal de $42.486 mensuales, monto insuficiente para cubrir sus necesidades básicas y las de su hija recién nacida, quien depende exclusivamente de ella al no contar con reconocimiento ni aporte económico de su padre.*

Debido a la falta de recursos y de una solución habitacional propia, la solicitante reside en condición de allegada en la vivienda de su madre, quien asume gran parte de los gastos de manutención. Esta precariedad económica y residencial ha afectado significativamente su dinámica familiar, obligándola incluso a que uno de sus hijos resida provisoriamente con su padre, mientras logra estabilizar su situación personal y económica.

Asimismo, la trayectoria de vida de la solicitante ha estado marcada por condiciones persistentes de vulnerabilidad, caracterizadas por empleos informales, ingresos inestables y ausencia de una vivienda definitiva, situación que limita sus posibilidades de desarrollo autónomo y de cuidado adecuado de su grupo familiar.

De acuerdo con los antecedentes sociales, económicos y familiares expuestos, se estima que la solicitante presenta una necesidad habitacional urgente, derivada de la falta de ingresos permanentes, su condición de allegada, la responsabilidad exclusiva en el cuidado de una lactante y la ausencia de redes económicas que le permitan acceder de manera autónoma a una vivienda adecuada. En consecuencia, se considera social y técnicamente procedente el otorgamiento de un Subsidio de Arriendo mediante Asignación Directa, por cuanto constituye una medida de protección que favorecerá la estabilidad residencial, el ejercicio adecuado de su rol materno y el mejoramiento de las condiciones de vida de su grupo familiar. En atención a lo anterior, el profesional que suscribe recomienda al Secretario Regional Ministerial otorgar la Asignación Directa a doña Luzmira Morales Matamala y eximir de Art. 16 letra c) letra f). Se deja constancia que lo anteriormente señalado ha sido verificado mediante la revisión y verificación de antecedentes que sustentan la solicitud de Asignación Directa."

Por su parte el Informe mencionado en la letra x) de los vistos, relativo al área presupuestaria indica lo siguiente: "*Mediante el presente Informe y con el objetivo de asegurar el cumplimiento a lo indicado en la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017 y dar celeridad a la solicitud de Subsidio de Asignación Directa regulada por el Decreto Supremo N°52 (V. y U.) de 2013, es que se sugiere a criterio de Profesional del Dpto. de Planes y Programas otorgar el beneficio de Subsidio Habitacional regulado por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) 2013 por un Monto de 133 U.F. considerando otorgar el beneficio.".*

Incorpora tabla explicativa que da cuenta de los montos, en unidades de fomento, que corresponde al total del presupuesto disponible a la fecha, para subsidios habitacionales de aquellos regulados por el Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, así como el porcentaje ejecutado a la fecha, para asignaciones directas.

11. Que, en virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo a la Resolución Exenta mencionada en la letra g) de los vistos, y según las circunstancias expuestas, se hace necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1. CALIFICASE a la persona individualizada a continuación en una situación especial de urgente necesidad habitacional:

N°	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	**Luzmira**	**Morales**	**Matamala**	**10.860.157**	**4**

2. ASIGNA directamente subsidio habitacional de **11 unidades de fomento** mensuales del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelvo N° 1 de la presente, el que será aplicado para el arriendo de una vivienda que deberá cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10 del reglamento citado.

3. ASIGNA directamente subsidio de gastos operacionales de **1 unidad de fomento,** del Artículo 50 bis, del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelvo N° 1 de la presente, el que será aplicado para gastos operacionales que irrogue la aplicación del subsidio.

4. EXÍMASE a la persona identificada en el resuelvo N° 1 de la presente del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en las letras c), y f) del artículo 16, del D.S N° 52 (V. y U.), de 2013.

5. El subsidio se pagará por un periodo de **12 meses**, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arrendamiento. La aprobación del contrato deberá realizarse, a más tardar, dentro de 180 días contados desde la total tramitación de la presente resolución.

6. El valor del subsidio podrá coincidir con el monto de la renta de arrendamiento que se acuerde, no aplicándose en consecuencia, la restricción establecida en el artículo 5, del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, en cuanto a que el valor del subsidio no debe superar el 80% de la renta acordada.

7. Establézcase que si el monto de la renta de arrendamiento acordada es menor al valor del subsidio indicado en el resuelvo N° 2 de la presente, éste se ajustará al menor valor.

8. Si el monto de la renta de arrendamiento acordada es mayor al valor de los subsidios indicados en el resuelvo N° 2 de la presente, la beneficiaria deberá realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48, del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013.

9. El monto mensual de la renta de arrendamiento que se podrá acordar en el contrato que se celebre por la beneficiaria, no podrá superar las 10 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del contrato.

10. Le corresponderá al SERVIU Región de Los Ríos, la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, conforme a los establecido en la presente resolución.

11. El subsidio asignado mediante esta resolución, se imputará a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda para el año 2026, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **133 Unidades de fomento.**

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

CAP/NMB/VGL/FFD/JVV/GGS/dsb

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS
Secretaría Regional Ministerial

CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Director SERVIU Región de los Ríos.
- División de Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Archivo Ley de Transparencia
- Archivo Unidad Planes y Programas Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo SIAC Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo U. Jurídica Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Encargada Revisión solicitudes de Asignación Directa de Subsidios Habitacionales, Orden de Servicio N° 3, de 15.01.2020 y sus modificaciones, Norka Martinez Barria.
- Archivo Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.