

ORD.: 878 03.03.2026

ANT.: Solicitud de Transparencia N° AP007T0004824.

MAT.: Comunica denegación de entrega de la información por motivos que indica.

A: SR. LUCIANO QUEZADA GONZÁLEZ

DE: PABLO DAPONTE VÁSQUEZ

ENCARGADO LEY DE TRANSPARENCIA SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar, le comunico que hemos recibido en este Servicio, la solicitud de acceso a la información pública del antecedente, derivada desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), formulada al amparo de la Ley de Transparencia N° 20.285, del siguiente tenor (sic): ***“Estimado/a: En el contexto de Banco de Suelo del SERVIU y el Plan de Emergencia Habitacional, necesito información sobre stock total del suelo (paños y superficie) SERVIU RM al 01.03.2022 y al cierre más reciente posible, para conocer su variación. Además, necesito saber detalle de cada paño disponible, en concreto: rol e identificador, superficie, comuna y coordenadas para su localización, año de adquisición, origen (histórico de SERVIU, adquirido a BBNN, a privado u otro), destino previsto, estado normativo (con factibilidad, con permiso, en estudio u otro), suelo ocioso o con proyecto habitacional asociado.”***

En virtud de lo dispuesto en los artículos 10 y siguientes de dicho cuerpo legal, en especial, su artículo 21, cumplo con informarle que como Institución tenemos especial consideración a los principios de publicidad y transparencia contenidas en la Ley 20.285 “Sobre acceso a la información pública”, de la función que desempeñamos, y es en ese sentido, entendemos que ellos dan cuenta del derecho de acceso a la información como una posición preferente respecto de otros derechos fundamentales, por lo tanto, siempre estamos prestos a otorgar la información que se nos solicita, cuando la misma se ajuste al marco normativo que la regula y cuando ella exista materialmente.

No obstante lo dicho, en este caso, no podemos proceder a la entrega de la información solicitada, por dos razones legales que se detallarán a continuación:

I.- CAUSAL DE AFECTACIÓN DEL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE SERVIU METROPOLITANO.

En primer lugar, es aplicable la causal establecida en el artículo 21, N° 1, b) de lo dispuesto en la Ley 20.285: “(...) Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte el debido cumplimiento de las funciones del órgano requerido, particularmente: (...) Tratándose de antecedentes o deliberaciones previas a la adopción de una resolución, medida o política, sin perjuicio que los fundamentos de aquéllas sean públicos una vez que sean adoptadas (...).”

Lo causal invocada se configura debido a la afectación directa al funcionamiento y objetivos básicos del Servicio, que se explica por el riesgo de tensionar los procesos de postulación de proyectos colectivos, y la proliferación de tomas irregulares de terrenos, loteos, viviendas, sedes sociales, y otros inmuebles, que son objeto de los distintos programas de política habitacional, por lo que dar a conocer la información relativa a terrenos fiscales, especialmente aquellos que estén sin ocupación inmediata o con proyectos en curso, pone en riesgo la ejecución de una o más políticas públicas, como lo son la construcción de proyectos habitacionales, presentes o futuros, integración social, cooperación con otras Instituciones, etc., y potencialmente puede generar complejidades de índole social.

Estas complejidades, dicen relación con agrupaciones sociales y/o de vivienda, que buscan ejercer presión social y política, realizando distintos tipos de manifestaciones, incluyendo ocupaciones ilegales de terrenos que son propios de los distintos Servicio públicos; por esta razón, no es posible hacer pública la información solicitada, entendiendo que, de materializarse este escenario, se perjudicaría a miles de familias que están esperando el desarrollo de su proyecto de vivienda, en el terreno objeto de la medida de fuerza.

Asimismo, es menester señalar que los Comités de Vivienda de la Región Metropolitana, que agrupan la mayor parte de los beneficiarios de los subsidios, frecuentemente se asocian a un determinado proyecto habitacional con un terreno asociado a él, acorde con sus expectativas y el lugar donde viven; sin embargo, en muchas

ocasiones la oferta no alcanza a cubrir los requerimientos en determinada comuna por ejemplo, y estos beneficiarios deben ser reasignados por el SERVIU a otro proyecto, con otro terreno y a veces a otra comuna. Por lo anterior, hacer pública la información de terrenos SERVIU con proyectos presentes o futuros, puede distorsionar este tipo de asignaciones y/o adhesiones, dado que los Comités de Vivienda solicitarán ser asignados a tal o cual proyecto, **generando una situación caótica de presión social que podría volverse insostenible.**

Adicionalmente a lo anterior, como es sabido, nuestro Servicio y los proyectos de vivienda, en algunas de las modalidades se hacen por propuesta pública, requiere presentación de Anteproyectos y ofertas económicas por parte de los contratistas, y la información que usted solicita puede ser, eventualmente, mal utilizada para efecto de acuerdos entre oferentes en cuanto a las ofertas presentadas (colusión), alza indebida de las ofertas, alza indebida de metro cuadrado, etc., todo lo cual afectaría directamente a las funciones de este Servicio, perjudicando las arcas fiscales, y por esto, demorando o paralizando los proyectos de vivienda social cuyos terrenos están en vías de adquisición, pero que son parte del Plan de Emergencia Habitacional (PEH).

Por otra parte, muchos de los inmuebles que son de propiedad del Servicio, están dados en comodato a distintas organizaciones culturales, comunitarias, municipalidades e incluso en préstamo de uso a otras instituciones y servicios de la Administración del Estado (oficinas por ejemplo), por lo que, entregar esta información sensible (especialmente de aquellos en desuso, como usted lo solicita), dejaría tanto a nuestro Servicio como a otras instituciones en una situación de exposición, considerando los riesgos antes descritos. Lo anterior, no es una mera conjetura ni un escenario ficticio, ya que a la fecha, el Departamento Judicial del Servicio tiene registro **de 30 juicios civiles de precario en curso**, en contra de ocupantes ilegales de diversos inmuebles del SERVIU, incluyendo: unidades habitacionales, bienes raíces en comodato, sedes vecinales, terrenos en desuso, etc., en distintas comunas de la Región Metropolitana.

Como es posible apreciar, la información por usted solicitada, no sólo es amplia y de una vastedad inmanejable para nuestros funcionarios (como se verá más adelante), también es de alta sensibilidad para un Servicio que se dedica, precisamente, a la generación de soluciones habitacionales y a la colaboración con la sociedad civil y otras instituciones mediante préstamos de uso de inmuebles (sedes sociales, multicanchas,

oficinas, etc.), constituyendo antecedentes que son parte y dan origen a la política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ejecutada por este SERVIU, y por tanto, configuran la causal legal antes invocada. En definitiva, el Servicio no puede entregar información de sus inmuebles, mucho menos sus ubicaciones.

II.- CAUSAL RELATIVA A LA DISTRACCIÓN INDEBIDA DE LOS FUNCIONARIOS DEL SERVIU METROPOLITANO.

En este caso, además de lo anterior, lamentablemente la información requerida no se encuentra sistematizada como usted lo requiere; en efecto, la expresión “Banco de Suelos” es empleada por el Ministerio, pero no existe en los distintos SERVIUs del país como un centro de datos. Por lo tanto, su levantamiento requeriría distraer a las y los funcionarios de sus labores habituales, además de constituir una gran cantidad de información solicitada en términos genéricos (a diferencia de preguntar por un inmueble o proyecto específico), por lo que su solicitud debe denegarse en virtud de la causal establecida en el artículo 21, N°1 c) de la Ley N° 20.285: *“Tratándose de requerimientos de carácter genérico, referidos a un elevado número de actos administrativos o sus antecedentes o cuya atención requiera distraer indebidamente a los funcionarios del cumplimiento regular de sus labores habituales.”*

La forma en que afectaría las labores habituales de los funcionarios, se traduce en lo siguiente:

1. **Tareas a realizar:** la información, en la manera que se solicita, no existe de manera sistematizada en un archivo central en el Servicio, especialmente considerando el nivel de detalle solicitado, donde usted no sólo solicita listado de inmuebles, sino que datos desagregados y que no han sido recopilados como bases de datos (por ejemplo, factibilidades técnicas), lo cual significaría un trabajo imposible de manejar considerando los **cientos de inmuebles** que posee el SERVIU en la Región Metropolitana, no todos los cuales están catastrados (algunos provienen desde antes de la existencia legal del Servicio en 1976 y que no han sido utilizados por distintas razones), por lo que se requeriría destinar: 2 funcionario(a)s de la Subdirección de Jurídica y 3 funcionario(a)s del Departamento de Gestión Inmobiliaria, para objeto de recabar la información que se solicita y centralizarla en un repositorio único, ambos quienes serían distraídos de sus labores habituales.

Cabe mencionar además, que los paños o inmuebles para proyectos, pueden estar radicados en distintas unidades, dependiendo del destino o del programa habitacional, por lo que, incluso, es posible que pueda involucrar otras unidades aparte de las ya mencionadas, por ejemplo, de Subdirección de Vivienda y Equipamiento.

2. **Funcionarios/as:** se estima que, para hacer la labor descrita, se necesitan a lo menos 5 funcionarios, según lo indicado, capaces de concentrar la información requerida. Cada uno de ellos deberá recabar información digital, recabar información en archivos físicos (en bodegas), y es posible que solicite información o complementaciones a otros organismos, por ejemplo, las Municipalidades respectivas o Conservadores respectivos. Luego, se deberá registrar esta información en plataformas o medios informáticos, para finalmente, el funcionario Encargado de Transparencia, así como las jefaturas involucradas, deberán proceder a revisar todos y cada uno de los terrenos cuya información se solicita, a objeto de que se desagreguen datos y columnas según lo requerido, y proceder a tarjar los datos sensibles acorde con la normativa de tratamiento de datos, si existieren (lo más probable es que existan). Se debe considerar, además, que los SERVIU existen desde el año 1976 a la fecha, y muchos de los inmuebles que previamente eran de los antecesores legales del Servicio, es decir, la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT), Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), Corporación de la Vivienda (CORVI) y Corporación de Obras Urbanas (COU), no todos están catastrados o con información completa, debido a pérdida de documentación legal durante la creación del SERVIU en 1976.
3. **Tiempo:** el tiempo involucrado en las labores antes descritas equivaldría aproximadamente a 2 semana de trabajo exclusivo y dedicado de 5 funcionarios, durante su jornada de 44 horas semanales, de lunes a viernes, lo que se traduce en **440 horas/hombre**; lo anterior, sólo para elaboración del repositorio de la información solicitada.

Por su parte, la revisión por parte del Encargado de Transparencia y Jefaturas involucradas (Subdirector Jurídico y Jefe de DGI), tomaría 1 semana adicional, con dedicación exclusiva. Se debe considerar que la información en bruto, contiene datos sensibles sobre propietarios, expropiados, valores, tasaciones, etc. Todo lo

anterior se traduce en 132 horas/hombre adicionales, **haciendo un total de 572 horas/hombre para el Servicio.**

4. **Costo de oportunidad:** el tiempo que se debería utilizar para responder con la solicitud, como se ha descrito, claramente significaría que 2 unidades del Servicio quedarán con 5 funcionario/as menos sin reemplazo, y por tanto, sin posibilidad de realizar las labores habituales de manera eficaz y eficiente, las que dicen relación con tareas que son cruciales para el normal funcionamiento de este Servicio, como son, entre muchas otras (respecto de las unidades mencionadas):

- Realizar estudios técnicos para los terrenos que serán objeto de proyectos habitacionales.
- Desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales, tanto en curso como futuros.
- Fijar valores de tasación de terrenos destinados a proyectos.
- Realizar levantamientos topográficos y planos de terrenos destinados a proyectos.
- Estudios de título.
- Fiscalización técnica de obras en ejecución.
- Elaboración de contratos de distinto tipo, incluidas promesas de compraventa, compraventas, escrituras en general.
- Otras labores propias de cada Subdirección.

Como es posible apreciar, la distracción de funcionarios puede afectar severamente una de las funciones principales del Servicio, que consiste en desarrollar proyectos de interés social.

Adicionalmente, para las Jefaturas involucradas (Subdirector Jurídico, Jefe DGI, y el Encargado de Transparencia), significaría la revisión de un volumen de información que los distraería completamente de sus otras labores habituales, propias de las jefaturas, así como atención de otros casos de Transparencia.

Por todo lo anteriormente expuesto, comunicamos que lamentablemente no es posible acceder a su solicitud de información, tanto porque eventualmente podría afectar el normal funcionamiento de este Servicio, como asimismo, por no contar con ella en la forma y

características en que la solicita, haciéndose necesario un catastro y digitalización que distraería indebidamente a funcionarios.

Para finalizar, se indica que usted puede acudir de la presente respuesta ante el Consejo para la Transparencia en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la notificación de la misma, solicitando su amparo al derecho de acceso a la información de conformidad al artículo 24 de la Ley 20.285.



PABLO DAPONTE VÁSQUEZ
ENCARGADO LEY DE TRANSPARENCIA SERVIU METROPOLITANO
POR ORDEN DEL DIRECTOR, SEGÚN RES. EX N° 60 DE 13/01/2025

Distribución

- Destinatario – Dirección - Contraloría Interna - Oficina de Partes