

ORD.: 5087 11-11-2025

ANT.: Solicitud de Transparencia N° AP007T0004438.

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

A: SRA. JORGE CAMPANO ROJAS

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, formulada al amparo de la Ley de Transparencia N° 20.285, del siguiente tenor (sic): ***“Listado completo de todos los bienes raíces, inmuebles, terrenos, casas, departamentos, sitios eriazos u otras propiedades de propiedad del SERVIU Metropolitano (Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana), específicamente para las comunas de Santiago, Providencia y Ñuñoa.”*** OBSERVACIONES: ***Para cada inmueble, solicito que se indique, en la medida de lo posible:- Dirección o ubicación referencial.-Rol de avalúo fiscal (si existe).-Estado actual del bien (por ejemplo: en uso, en arriendo, en desuso, en venta, en tramitación, en comodato etc.).-Fecha de adquisición o inscripción a nombre del SERVIU.-Fecha del comodato En caso de que la información se encuentre disponible en registros públicos o bases de datos accesibles, solicito que se indique el enlace o medio de acceso a dichos registros. Solicito que la información sea entregada en formato digital (Excel o PDF), y enviada al correo electrónico registrado en esta solicitud.”***

Ahora bien, en virtud de lo solicitado y lo dispuesto en los artículos 10 y siguientes de dicho cuerpo legal, en especial, su artículo 21, cumpla 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 los 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 anterior, se explica por el riesgo de tensionar los procesos de postulación de proyectos colectivos, y la proliferación de tomas irregulares de terrenos, loteos, viviendas y otros inmuebles, que son objeto de los distintos programas de política habitacional, por lo que dar a conocer la información relativa a terrenos o inmuebles del SERVIU Metropolitano, especialmente aquellos que estén disponibles o con proyectos en curso, pone en riesgo la ejecución de una política pública, como lo es la construcción de proyectos habitacionales, presentes o futuros, 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 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 cientos o 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 la comuna 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, el 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 la mayoría de las modalidades que 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).

Lo anteriormente expuesto, es aplicable también a su solicitud de información respecto de inmuebles que se encuentran en arriendo, comodato o proceso de compraventa, especialmente considerando, que la mayoría de estos casos son otorgados a otros Servicios Públicos, Fuerzas Armadas y de Orden, etc.

Como es posible apreciar, los documentos por Ud. solicitados, son los antecedentes previos e iniciales que dan origen a proyectos viviendas sociales, parte de la política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ejecutada por este SERVIU, y además se puede afectar gravemente el funcionamiento normal y los objetivos propios del Servicio; por tanto, configuran la causal legal antes invocada.

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 y su levantamiento requeriría distraer a las y los funcionarios de sus labores habituales, por lo que 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 o datos específicos solicitados, por lo que se requeriría destinar: 1 funcionario de la Subdirección de Jurídica y 1 funcionario del Departamento de Gestión Inmobiliaria (DGI), para objeto de recabar la información que se solicita y centralizarla en un repositorio único, ambos quienes serían distraídos de sus labores habituales. Además, muchos de los terrenos cuya información se solicita, aún no contienen toda la información terminada, labor que debe realizarse de manera presencial en cada uno de los lugares, por parte de funcionarios de la DGI.

Finalmente, es menester señalar que muchos terrenos que provienen de la antigua Corporación de la Vivienda (CORVI), antecesora legal del SERVIU antes de 1976, no se encuentran catastrados, por lo que existe información faltante que no es de fácil composición, puesto que se hace necesario hacer estudios de títulos, en muchos casos.

2. **Funcionarios/as:** se estima que, para hacer la labor descrita, se necesitan a lo menos 2 funcionarios (para las comunas solicitadas), según lo indicado, capaces de concentrar la información requerida. Cada uno de ellos deberá recabar información digital, recabar información física en archivos físicos, y es posible que solicitar información o complementaciones a Municipalidades o Conservadores. 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 cumpla con lo requerido y con la normativa legal, y proceder a tarjar los datos sensibles acorde con la normativa de tratamiento de datos.
3. **Tiempo:** el tiempo involucrado en las labores antes descritas equivaldría aproximadamente a 1 semana de trabajo exclusivo y dedicado de 2 funcionarios, durante su jornada de 8 horas diarias, de lunes a viernes, lo que se traduce en **80 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 (2), tomaría 4 días adicionales, con dedicación exclusiva. Se debe considerar que la información en bruto de cada proyecto, contiene datos sensibles sobre propietarios, expropiados, valores, tasaciones, etc. Todo lo anterior se traduce en 64 horas/hombre adicionales, haciendo un total de 144 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 1 funcionario 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 otras:
 - 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 de 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 tampoco, 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