

996 04-03-2025
ORD.: _____/

ANT.: Solicitud de Transparencia N°
AP007T0003687.

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

A: SRA. ANDREA ANGUIA REITZE

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: ***“Solicito me puedan remitir la siguiente información: Tasaciones de inmuebles no edificados con finalidad de Adquisición por parte del Servicio con destino edificación de viviendas o con Finalidad de aplicación de Subsidio Habitacional realizadas por ese servicio desde el 1/1/2020 hasta el 15/02/2025 indicando lo siguiente: Identificar si se trata de Tasación para adquisición o Tasación para efectos de Subsidio Habitacional Tipo de terreno: Identificar si es Urbano o Rural Comuna Superficie Valor total de tasación Valor por metro cuadrado de tasación Fecha de tasación”.***

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, 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 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 proyectos Habitacionales incluyendo sus tasaciones, especialmente los futuros, algunos cuyos sitios todavía se encuentran sin ocupación inmediata, pone en riesgo la ejecución de una política pública, como lo es la construcción de un futuro proyecto habitacional, 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 decenas o cientos 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, 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. Por lo anterior, el hacer pública la información de proyectos en construcción, proyectados, o sin edificación aún (sólo terrenos) 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 de carácter económica que usted solicita (tasaciones) 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).

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 por tanto, configuran la causal legal antes invocada.

II.- Causal relativa a la distracción indebida de los funcionarios del SERVIU Metropolitano.

En este caso, 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 solicitado, por lo que se requeriría destinar: 2 funcionarios del Departamento de Obras de Edificación (DOE) de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento y 2 funcionarios del Departamento de Gestión Inmobiliaria (DGI), para objeto de recabar la información que se solicita y centralizarla en un repositorio único, todos quienes serían distraídos de sus labores habituales. Además, muchos de los proyectos/terrenos cuyas tasaciones se solicita, especialmente los futuros, 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.
2. **Funcionarios/as:** se estima que, para hacer la labor descrita, se necesitan a lo menos 4 funcionarios, según lo indicado, de las siguientes especialidades: tasadores (as), abogados (as), arquitectos (as) y técnicos (as) entre otros, 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 donde se emplacen los terrenos, especialmente los futuros. 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 las decenas (o cientos) de proyectos 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 3 semanas de trabajo exclusivo y dedicado de 4 funcionarios, durante su jornada de 8 horas diarias, de lunes a viernes, lo que se traduce en 480 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 (3), tomaría 2 semanas 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 320 horas/hombre adicionales, **haciendo un total de 800 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 3 unidades del Servicio quedarán con 2 funcionarios 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.
- Estudio y asignación de subsidios habitacionales.
- Fiscalización técnica de obras en ejecución.
- 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 (Subdirectora de Vivienda y Equipamiento, Jefe de SAI, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, 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