



ORD.: 374 28-01-2025 /

ANT.: Caso AP007T0003580

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

A : SRA. CECILIA HERNÁNDEZ

DE : PABLO DAPONTE VÁSQUEZ
ENCARGADO LEY DE TRANSPARENCIA SERVIU METROPOLITANO

Junto con un cordial saludo, le comunico que se ha 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, que señala lo siguiente: ***“Por esta vía solicito información detallada sobre las compras (o transferencias) de terrenos a terceros (o fiscales) por parte del Serviu o Minvu en los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 en la Metropolitana. Por favor solo enviar por cada predio: A) Región B) Comuna C) Fecha adquisición D) Mt2 del predio E) Valor total pagado F) Información si el predio es rural o urbano G) Si es un proyecto de casas o departamentos o mixto H) Numero de casas o departamentos del proyecto. No enviar rol ni ubicación de cada predio solo los datos generales para hacer un estudio de mercado.”***

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 a la adquisición de los terrenos que forman parte del patrimonio de este Servicio, especialmente aquellos sitios 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 toma.

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 esta información 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.

Como es posible apreciar, los documentos por Ud. solicitados, son los antecedentes previos e iniciales que dan origen a un proyecto habitacional, parte de la política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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 traducen en lo siguiente:

1. **Tareas a realizar:** el catastro que se solicita, no existe en el Servicio, por lo anterior requeriría destinar más de 480 Horas/hombre, 3 funcionarios del Departamento de Gestión Inmobiliaria, quienes serían distraídos de sus labores

habituales. Esta cantidad de tiempo en la labor descrita, tiene relación con que decenas o cientos de inmuebles no se encuentran en una base de datos centralizada, que permita acceder a lo solicitado de manera rápida, por lo tanto, este catastro debe levantarse, analizando todas las transferencias; asimismo, cabe mencionar que distintas Subdirecciones del Servicio hacen distintos tipos de compraventas y/o transferencias, por lo tanto, sería necesario coordinar con cada una de las subdirecciones para que informen. Asimismo, muchos terrenos que se adquieren o transfieren, no tienen por objeto inmediato la construcción de vivienda sociales, sino que ser transferidos a otra institución del Estado.

2. **Funcionarios/as:** se estima que para hacer la labor descrita, se necesitan a lo menos 3 funcionarios, de las siguientes especialidades: bibliotecólogos (as), abogados (as), arquitectos (as) y técnicos (as) entre otros, capaces de generar la información requerida. Cada uno de ellos deberá recabar información digital, recabar información física en archivos físicos en bodegas del Servicio, y es posible que solicitar información o complementaciones a las Municipalidades de las comunas solicitadas, o al Ministerio de Bienes Nacionales. Luego, se deberá registrar esta información en plataformas o medios informáticos que no se posee en el Servicio, y que son específicos para almacenar estos datos. Finalmente, el funcionario Encargado de Transparencia, así como las jefaturas involucradas, deberán proceder a revisar todos y cada uno de los inmuebles del catastro, a objeto de que se cumpla con lo requerido y con la normativa legal.
3. **Tiempo:** el tiempo involucrado en las labores antes descritas equivaldría aproximadamente a 4 semanas de trabajo exclusivo y dedicado de 3 funcionarios, durante su jornada de 8 horas diarias, de lunes a viernes; lo anterior, sólo para el catastro y elaboración del registro. Por su parte, la revisión por parte del Encargado de Transparencia y Jefaturas, tomaría 2 semanas adicionales, con dedicación exclusiva. Se debe considerar que existen cientos de inmuebles transferidos en todas las comunas de la Región Metropolitana, en el periodo solicitado.
4. **Costo de oportunidad:** el tiempo que se debería utilizar para responder con la solicitud, como se ha descrito, claramente significaría que una parte importante de la unidad de Inmuebles del Servicio quedara sin reemplazo, y por tanto, sin posibilidad de realizar las labores habituales, 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.
 - Fijar valores de tasación de terrenos destinados a proyectos habitacionales.
 - Realizar levantamientos topográficos y planos de terrenos destinados a proyectos habitacionales.
 - Coordinación y comunicación con otras entidades, como Municipalidades, para el levantamiento de archivos y planos de inmuebles propiedad del Servicio.

Como es posible apreciar, la distracción de funcionarios puede afectar severamente la función principal del Servicio, que consiste en el desarrollo de

proyectos habitacionales de carácter social, destinados a las familias con menores recursos.

Adicionalmente, para las Jefaturas involucradas (Jefe de DGI, Contralora Interna) 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 los proyectos habitacionales de este Servicio, como tampoco, por no contar con ella en la forma y características en que la solicita, y principalmente atendido al gran volumen.

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.

Con la notificación de esta respuesta, se da por terminado ante este órgano el procedimiento administrativo de acceso a la información correspondiente a su solicitud.

Saluda atentamente a Ud.



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