

ORD.: 4538 06.10/2025

ANT.: Solicitud de Transparencia N° AP007T0004282.

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

A: SR. PABLO VIDAL BARRIOS

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: *“Buenas tardes. Mi nombre es Pablo Vidal Barrios, sociólogo y estudiante del Magíster en Urbanismo de la UCH. Con propósitos académicos, por medio de la presente, solicito a ud, compartir antecedentes asociados a suelos estudiados por el Servicio desde el 2022 a la fecha. En específico, solicitar antecedentes de aquellos que sean de potencial adquisición por parte de SERVIU RM para el desarrollo de proyectos habitacionales DS49. Esto, en las comunas de Estación Central, Melipilla, Maipú, Talagante, Padre Hurtado, Peñaflor y El Monte. Particularmente necesito conocer la ubicación de los mismos, el valor UF/M2 tasado (en caso de que se tenga), la superficie por hectárea, entre otros que puedan aportar. Al mismo tiempo, solicito por favor si me pueden indicar el valor promedio de terrenos adquiridos por SERVIU en la Región Metropolitana y, en particular, de los adquiridos en dichas comunas en los últimos tres años. Si la información pudiese ser compartida en formato xls y kmz lo agradecería mucho. Saludos cordiales.”*.

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 varias razones de hecho y Derecho, 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 dado que la información que usted solicita, es sobre inmuebles del SERVIU o tasados (estudiados) por el Servicio, en siete comunas de la Región Metropolitana, y estos constituyen datos sensibles para este Servicio, debido a que existen diversos grupos de presión (comités de vivienda por ejemplo) y también personas naturales, que buscan tensionar las relaciones con el Servicio realizando tomas irregulares de terrenos, loteos, viviendas y en general todo tipo de inmuebles, que son objeto de los distintos programas de política habitacional, por lo que dar a conocer la información relativa a terrenos e inmuebles de propiedad de este Servicio o aquellos que están próximos a adquirirse, pone en riesgo la ejecución de diversas políticas públicas, 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 inmuebles que son propios de los distintos Servicio públicos; por esta razón, no es posible hacer pública la información solicitada, entendiéndose que, de materializarse este escenario, se perjudicaría a terceras personas que son beneficiarias de la política habitacional, incluyendo también a otros Servicios Públicos o instituciones del Estado, Administración Central, Fuerzas Armadas, etc.

Asimismo, cabe indicar que la información sobre precios pagados en términos genéricos en las comunas o por terrenos adquiridos, también constituye una información sensible para el SERVIU, no sólo por las razones antes señaladas, sino también porque, de hacer pública esta información, afectaría grave y severamente las relaciones de compraventa de terrenos en las comunas señaladas por usted, muy probablemente, las inmobiliarias y dueños, dueñas de terrenos, procederían al alza de los precios de venta, generando además un riesgo de colusión al momento de vender al Servicio, lo que a su vez, provocaría un aumento considerable en el valor general del metro cuadrado en las comunas mencionadas, como consecuencia de los precios que paga el Estado para adquirir terrenos, que, en algunos casos, no son los mismos que paga un privado, por distintas razones.

Como es posible apreciar, los documentos por Ud. solicitados, constituyen antecedentes e información, parte de la política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ejecutada por este SERVIU, y por tanto, configuran la causal legal de denegación antes invocada.

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

Además de lo expresado con anterioridad, 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 forma que se solicita, no existe de manera sistematizada en un archivo central en el Servicio, especialmente considerando que usted solicita información sin un periodo específico, sino que vigentes a la fecha, por lo que se requeriría destinar: 3 funcionarios del Departamento de Gestión Inmobiliaria (DGI); y 1 funcionario de la Subdirección Jurídica, sólo 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 inmuebles cuya información se solicita, y en específico para el DS N° 49 de 2011, dada la modalidad especial de adquisición de estos inmuebles (en favor de los Comités de Vivienda o las Entidades Patrocinantes), no se encuentran con sus archivos o expedientes completos en el Servicio, por tanto, requeriría de complementación con entidades externas para la recabación de los antecedentes.
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: abogados (as), arquitectos (as), técnicos (as) y administrativos (as), entre otros, capaces de concentrar la información requerida. Cada uno de ellos deberá recabar información digital, recabar información en archivos físicos, y es posible que se deba solicitar información o complementaciones a otras entidades externas. 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 de inmuebles 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 2 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 **320 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 1 semanas adicionales, con dedicación exclusiva. Se debe considerar que la información en bruto de cada inmueble y/o contrato, contiene datos sensibles sobre propietarios, beneficiarios, valores, tasaciones, etc. Todo lo anterior se traduce en **120 horas/hombre** adicionales, **haciendo un total de 440 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 3 y 1 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.
- Elaboración y revisión de Contratos.
- Revisión y análisis de materias jurídicas relacionadas con inmuebles que son o serán objeto de proyectos habitacionales.
- Otras labores propias de cada Subdirección y Unidad.

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

Adicionalmente, para las Jefaturas involucradas (Jefe de DGI, Subdirector Jurídico 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.

### III.- CONCLUSIÓN.

Por todo lo esgrimido anteriormente, lamentamos informar que es imposible acceder a la solicitud por usted efectuada, en primer lugar, por no contar con ella en la forma en que la solicita; luego, porque su entrega podría entorpecer gravemente las funciones de este Servicio, según todos los antecedentes expuestos.

No obstante, si usted solicita información particular sobre un proyecto en específico, esto es posible de acceder y entregar la información.

Finalmente, y sin perjuicio de lo anterior, se indica que usted puede recurrir 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