



TRABAJANDO
PARA USTED

ORD.: 1992 18-05-2026

ANT.: Solicitud de Transparencia N° AP007T0005072.

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

A: SR. CARLOS GARCES BISQUERTT

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): ***“Por favor entregar listado o base de datos con información de terrenos propiedad de Serviu, emplazados en área urbana o tramitando cambio de uso de suelo por art. 55, de superficies mayores a 20.000 m2, indicando superficies y densidades informadas por CIP.”*** Observaciones: ***“Ideal si pudieran informar terrenos con aptitudes para desarrollo de DS49 en extensión, y si tienen planificado hacer concurso o licitación de diseño y construcción en alguno de ellos.”***

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 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 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, sitios eriazos 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, entendiéndose que, de materializarse este escenario, se podría perjudicar 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 la cantidad de comités en ella, 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, especialmente aquellos que son de gran extensión (más de 20.000 mt², como lo solicita), 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**. A mayor abundamiento, dentro de lo previamente expresado, también cabe su solicitud de los “planes” o “proyectos” dentro de los terrenos solicitados, toda vez que los comités de vivienda, precisamente se agrupan mayoritariamente para el DS 49, por tanto, dar a conocer el destino proyectado para cada terrenos, sería aún más riesgoso para la presión social expresada, en tanto esos comités podrían reclamar de la existencia y/o destino de esos terrenos, generando un problema de difícil manejo para la ejecución de los planes de la Política Habitacional.

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 (incluyendo sobre 20.000 mt²), **están dados en comodato o administración** a distintas organizaciones 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, 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.



TRABAJANDO
PARA USTED

Como es posible apreciar, la información por usted solicitada, no sólo es amplia, 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 cuando afecta también, los derechos de los cesionarios/comodatarios, como se ahondará a continuación.

II. AFECTACIÓN A LOS DERECHOS DE LOS CESIONARIOS/COMODATARIOS.

Tal como se mencionó previamente, este Servicio tiene decenas de terrenos sobre los 20.000 mt², la gran mayoría de ellos está en administración o comodato a otras instituciones, como Municipalidades, Parquemet (parques urbanos), y otras instituciones, y el restante, está adscrito a proyectos habitacionales. Sin ahondar nuevamente en la complejidad de hacer pública la información, es necesario entender que, la eventual entrega, también afectaría los derechos de las Instituciones que son las beneficiarias o que usan esos inmuebles. Por lo que, la información como la solicita, es decir, un “listado” o “base de datos” general, no será posible de entregar, en tanto la información, de hacerse pública, puede afectar no sólo las funciones de este Servicio, sino que también de otras instituciones de la Administración del Estado.

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, la de otras instituciones que son beneficiarias de nuestros terrenos de mayor extensión.

No obstante todo lo dicho, le informamos que **usted puede acotar los parámetros de su solicitud**, a determinados proyectos, determinado programa y/o comuna, lo cual sería más fácil de analizar y acceder.

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



TRABAJANDO
PARA USTED

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