

# DF

DIARIO FINANCIERO

SUPLENTO

SANTIAGO DE CHILE  
VIERNES 11 DE NOVIEMBRE DE 2022

28



A un año de su entrada en vigencia, el rubro inmobiliario todavía se está adaptando a un instrumento que abre oportunidades para el desarrollo sustentable de las ciudades.

POR AIRAM FERNÁNDEZ

## INGENIERÍA, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDAD DÍA MUNDIAL DEL URBANISMO

# EXPERTOS EVALUAN IMPACTOS DE LOS INFORMES DE MITIGACIÓN VIAL

Desde noviembre de 2021, los nuevos proyectos inmobiliarios que impliquen crecimiento urbano por densificación y un impacto significativo de movilidad vial deben presentar un Informe de Mitigación Vial (IMIV) junto a su solicitud de ingreso, en cumplimiento con la Ley N° 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Este mecanismo reemplaza al Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) e Informes Viales Básicos (IVB) y su tramitación se realiza a través de una plataforma electrónica llamada Sistema de Evaluación de Impactos en la Movilidad (SEIM), a cargo del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

A un año de su entrada en vigencia, sería lógico medir los primeros impactos de una normativa que apuesta por el desarrollo sustentable de las ciudades, analizando desafíos y aprendizajes. Pero los expertos señalan que, de momento, no es algo que se pueda hacer, o al menos no en profundidad, pues advierten fallas no solo de difusión sino del funcionamiento del sistema.

Jorge Bizama, gerente general de la consultora de transporte y vialidad AIMIV señala que, desde el punto de vista del sector privado, han visto que la tramitación de estos permisos en la Dirección de Obras Municipales tomó "por sorpresa" a muchos inversionistas, directores de proyectos y oficinas de arquitectura.

"Si bien desde los ministerios competentes se realizaron distintas actividades de difusión y charlas respecto a la Ley de Aportes al Espacio Público y tramitación de los IMIV, lo que vemos hoy es que no se llegó a todo el público objetivo que actualmente se enfrenta a estas tramitaciones", señala Bizama, sobre una situación que está impactando las fechas de

entrada operacional, las que son inciertas hasta que no se cuente con el respectivo IMIV aprobado.

Para Gabriel Montero, consultor en ingeniería de transportes y director de la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile (AIC), uno de los factores que han obstaculizado su adaptación fue la pandemia, pues impidió observar normalmente la movilidad en las ciudades. Pero no es lo único. El especialista también observa falencias en la tramitación electrónica, las que han generado múltiples dificultades a los titulares, consultores y organismos revisores, en un sistema que "todavía no funciona como debería" a un año de su entrada en vigor.

"El principal efecto de ese mal funcionamiento ocurre en el proceso de obtención del permiso de edificación que toda obra requiere. Ese permiso solo puede entregarse si el IMIV está aprobado. Esto naturalmente es más relevante en el caso de grandes proyectos inmobiliarios, donde la aprobación del IMIV resulta más compleja y demorosa porque los impactos son mayores", señala Montero.

Bizama subraya que para los consultores también ha representado un período importante de adaptación, no tanto en lo técnico, sino en la transición desde los antiguos estudios hacia un producto que debe cumplir con nuevos requerimientos.

Con todo, dice que las oportunidades son amplias, pues se trata de una normativa que propone un "avance sólido" hacia el desarrollo de mejores ciudades y que busca elevar los estándares de calidad de vida. "El desafío de esta nueva normativa debe asumir, por una parte, ser un garante del desarrollo sustentable de las ciudades a través de las mitigaciones exigidas, pero sin convertirse en un desincentivador o freno de las futuras inversiones", puntualiza.



### Compartiendo la Innovación



PREF. Y PT DE TORRES EÓLICAS



ESTANQUES PREFABRICADOS



MUROS VSoL



ARCOS BEBO-VSL



IZAJES PESADOS

- LOSAS POSTENSADAS
- ESTRUCTURAS SEGMENTADAS
- MUROS MECÁNICAMENTE ESTABILIZADOS (VSoL)
- REPARACIONES - REHABILITACIONES ESTRUCTURALES
- TÚNELES PREFABRICADOS BEBO-VSL
- HEAVY LIFTING

T: (56) 2 2571 6700

[www.vsl.cl](http://www.vsl.cl)

GRUPO DF

DF • SIME • MMS • ED • BAZARRA

Directora: Marily Lüders / Subdirectora: Teresa Espinoza / Gerente Comercial: José Ignacio De la Cuadra /  
Editora: Claudia Marín / Director Creativo y Arte: Rodrigo Aguayo  
Coordinadora: Marcia Aguilar / Dirección Edificio Fundadores, Badajoz 45, piso 10, Las Condes, Fono: 23391000 / e-mail: [buszondf@df.cl](mailto:buszondf@df.cl) /  
Impreso por COPESA IMPRESORES S.A., que sólo actúa como impresor.  
Se prohíbe la reproducción total o parcial de los contenidos de la publicación.