



Datos abiertos, información cerrada

Hacia un diagnóstico del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM) en Chile

Leandro Gayozo Salgado ·
Ingeniero Civil, MSc. Ingeniería Mención Transporte

Santiago, 7 de mayo de 2026

EL PUNTO DE PARTIDA

Toda edificación relevante en Chile pasa por el SEIM. Ley 20.958 · DS N°30/2019 · vigente desde noviembre 2021

Tipo de Proyecto	Básico	Intermedio	Mayor	
Vivienda (Departamentos)	40 deptos	100 deptos	300 deptos	*Depende de combinación N°Deptos y Superficie.
Salud (Atención Primaria, Secundaria o Terciaria)	927 m2	3.700 m2	11.600 m2	
Educación (Parvularia)	18 alumnos	69 alumnos	215 alumnos	
Comercio (Local Comercial)	334 m2	1.334 m2	4.167 m2	*Depende de combinación m2 y Carga Ocupación
Industrias	2900 m2	11.600 m2	36.200 m2	
Servicios (Oficinas)	1.500 m2	6.100 m2	19.100 m2	
Infraestructura (terminal Transporte Público)	1 dársena	4 dársenas	11 dársenas	

EL PUNTO DE PARTIDA

Toda edificación relevante en Chile pasa por el SEIM. Ley 20.958 · DS N°30/2019 · vigente desde noviembre 2021

Esta sociedad ya conoce los problemas:

"Los plazos de revisión son extensos. Los IMIV no pueden ser la piedra tope de las inversiones."

— Raúl Barrientos R., socio. Boletín SOCHITRAN, dic 2022

"Tasas de generación y atracción muy generalizadas llevan a inequidades sociales y financieras entre proyectos."

— Jaime Valenzuela, Segundo Vicepresidente. Boletín SOCHITRAN, ago 2024

Desde mayo 2022, la Mesa de Trabajo **SOCHITRAN — MTT — DDU MINVU** trabaja en estos temas con el ministerio.

Datos abiertos, información cerrada



[Inicio](#) [Categorías](#) [Categorías frecuentes](#) [Transpar](#)

Actualmente, los filtros de regiones y comunas están diseñados específicamente para enriquecer tus búsquedas sobre IMIV.

Ingrese uno o más términos clave

Buscar

Expandir

Biblioteca Digital de Transportes

Acceda a estudios, estadísticas, proyectos, y documentos de interés general, de la Subsecretaría de Transportes, de sus Programas dependientes, y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Transporte y Telecomunicaciones.

Actualmente, los filtros de regiones y comunas están diseñados específicamente para enriquecer tus búsquedas sobre IMIV.

Ingrese uno o más términos clave

Buscar

Expandir

Documentos



IMIV Intermedio IMIV Complementario Parque Pehuén - Ex La Compañía que modifica ID 06150352

SEREMITT LGBO - Región del Libertador Bernardo O'Higgins

La actual presentación se tramita como una obra nueva, sin embargo, se trata de un IMIV complementario que modifica el ID 6150352 del Proyecto Residencial La Compañía ubicado en Avenida La Compañía N° 1509, en la comuna de Rancagua de la Región Libertador Bernardo O'Higgins, actualmente aprobado por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM) por la...



IMIV COMPLEMENTARIO DEL PROYECTO "PARQUE VISTAS DE COLINA"

SEREMITT RM - Región Metropolitana de Santiago

IMIV Complementario IMIV Aprobado ID 13307704 IMIV Complementario Parque Vistas de Colina



IMIV Básico Modificación proyecto IMIV Aprobado Estación de Servicio COPEC Punto Nuevo Mejillones

SEREMITT ANTOP - Región de Antofagasta

La modificación de IMIV contempla adicionar un dispensador UHL con una isla de camiones. También se contempla cambios en las superficies declaradas en el IMV original, en donde la superficie construida aumenta producto de la isla que se está agregando. En cuanto a la superficie del terreno, esta disminuyó en el permiso de edificación que se está tramitando debido a que se descontó...



IMIV Etapa 1b Loteo Lo Cruzat Actualizado

SEREMITT RM - Región Metropolitana de Santiago

El presente IMIV consta de la verificación de semejanza entre el presente proyecto a desarrollar en los predios resultantes y los parámetros con los que fue evaluado el EISTU del proyecto "Lo Cruzat". El proyecto "Etapa 1b Loteo Lo Cruzat" corresponde a la sub-etapa 1b generada a partir del informe de suficiencia aprobado mediante Resolución Exenta N°4566/2023 SRM-RM, con fech...

Datos abiertos: la información existe a nivel documento. Información cerrada: difícil acceso a estadísticas que permitan describir el sistema.

Datos abiertos, información cerrada

IMIV Intermedio Brisas de Retiro Modificación del IMIV aprobado Parque del Sol Retiro ID 07100901

Región del Maule

IMIV INTERMEDIO

ID Proyecto	07364803		
Fecha	10/04/2025		
Consultor/Autor	Multilogística SpA		
Mandante/Titular	Constructora La Rioja SpA		
Descripción general	Proyecto habitacional que considera 159 viviendas y 1 sede social. IMIV corresponde a la modificación del IMIV aprobado "Parque del Sol - Retiro" 07100901		
Región(es)	Región del Maule		
Comuna(s)	Retiro		
Dirección(es)	Sector La Granja Fdo. San Blas Lt.1 s/n		
Rol(es)	00421-334		
Tipo de trámite	Proyecto de obra nueva	Tipo de proyecto	IMIV simple
Tipo uso de suelo	Residencial Equipamiento	Tipo de crecimiento	Densificación
Proyecto	Casa; Sede junta de vecinos	Destino	Vivienda
Clase	Social		
Estado	Aprobado		

Archivos

Expediente de proyecto [Google Drive](#)



07364803 ▾

Explorar con Gemini Resume, analiza y ponte el día con los archivos de esta carpeta.

Tipo ▾ Personas ▾ Modificado ▾ Fuente ▾

Nombre ↑

- FICHA_SIMPLE_07364803 (1) (1).pdf
- IMIV Intermedio Brisas de Retiro (3) (1).pdf
- OFICIO_PROYECTO_SIMPLE_07364803 (1).pdf
- OFICIO_SEREMITT_RESOLUCION_IMIV_APROBADO_07364803_firmado_GCF (1).pdf
- Plano Situacion con Proyecto Mitigado_Timbrado.pdf
- Resultados Retiro.xlsx

Datos abiertos: la información existe a nivel documento. Información cerrada: difícil acceso a estadísticas que permitan describir el sistema.

Datos abiertos, información cerrada

Qué se publica vs. qué vive dentro de la data desestructurada

Variable	Metadatos públicos (API)	Data desestructurada (REX u otro)
Identidad consolidada del proyecto	X solo UUID por documento	X se construye por clusterización
Categoría IMIV (Básico / Intermedio / Mayor)	✓ por ficha	✓
Metadatos (Fecha, Región, Dirección, Consultor, Titular, etc.)	✓ por ficha	✓
Historial de tramitación	X	✓ ingreso, prórrogas, VU, aprobación
Caución exigida	X	✓
Medidas de mitigación	X	✓ Descripción de medidas de mitigación
Coordenadas geográficas	X se construyen vía geocoding	X se construyen vía geocoding

Datos abiertos: la información existe a nivel documento. Información cerrada: difícil acceso a estadísticas que permitan describir el sistema.

Cómo se libera la información

Pipeline reproducible: API → identificación → extracción estructurada

1 Recuperar metadata

API GraphQL del MTT
4.524 program_reports

2 Identificar resoluciones

Heurística + validación humana iterativa

3 Extraer información

Claude Haiku 4.5 – Tesseract OCR
Schema Pydantic v2 (28 campos)

97,4%

cobertura IMIV

≈ USD 30

costo total

USD 0,013

por proyecto procesado

Datos abiertos de documentos asociados a proyectos

2001–2026 · Biblioteca MTT

4.524 documentos en el API de la Biblioteca MTT

La consecuencia operativa

Un mismo proyecto físico aparece como múltiples documentos: rechazo inicial, reingreso corregido, aprobación, modificaciones posteriores.

Sin un ID consolidado, el ciclo de vida del proyecto es invisible en los metadatos.

Lo que reconstruimos

2.347 IMIV reconstruidos (2021-2026)

75.7% de los IMIV pasan por más de una tramitación

74.7% de IMIV excede el plazo legal de tramitación

Las fechas internas del trámite —ingreso, prórrogas, aprobación— viven dentro de la Resolución emitida por la autoridad.

El universo IMIV bajo la Ley 20.958

2021–2026 · Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad – Biblioteca MTT

2.347

IMIV procesados

16

regiones

290

comunas con al menos un IMIV

Distribución por categoría

Básico 26%

Intermedio 60%

Mayor 13%

RM concentra 34% del total y 49% de los IMIV Mayor del país.

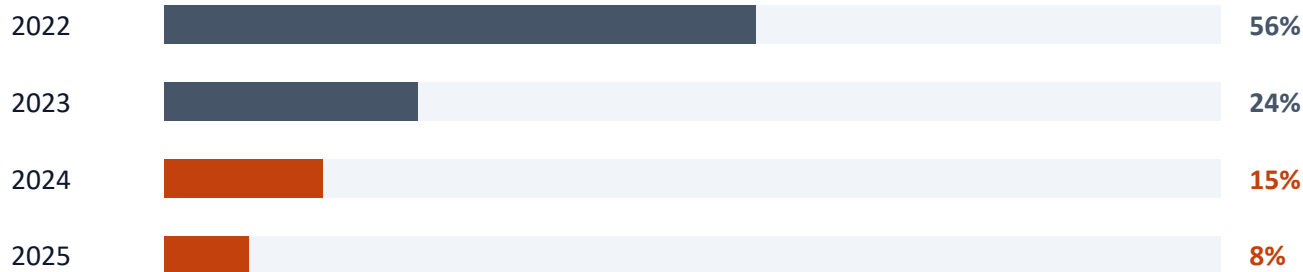
Por qué estos datos importan ahora

Lo que la sociedad puede afirmar hoy con cifras públicas

"Más del 60% de estos estudios son básicos."

— Carta SOCHITRAN al Ministro de Transportes, 14 de agosto de 2024

Proporción de IMIV Básicos por año en la Biblioteca Digital MTT:



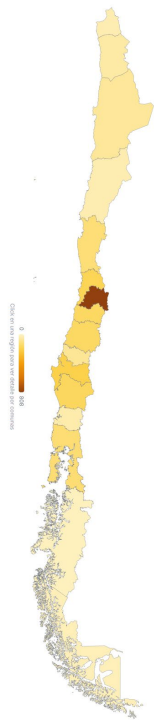
Nota:

Los IMIV Básicos se tramitan en las DT municipales, no en SEREMITT. Su publicación en la biblioteca centralizada no es uniforme.

*¿Reclasificación operativa? ¿Cambio en el mix de proyectos? ¿Subreporte de Básicos en la biblioteca? **Con la información que el SEIM publica hoy, nadie puede responderlo con certeza.***

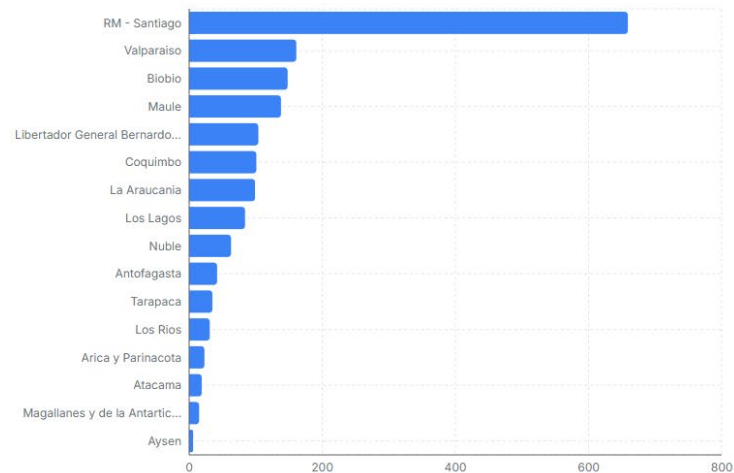
Por qué estos datos importan ahora

¿Qué información se logró producir a partir del análisis de datos públicos?



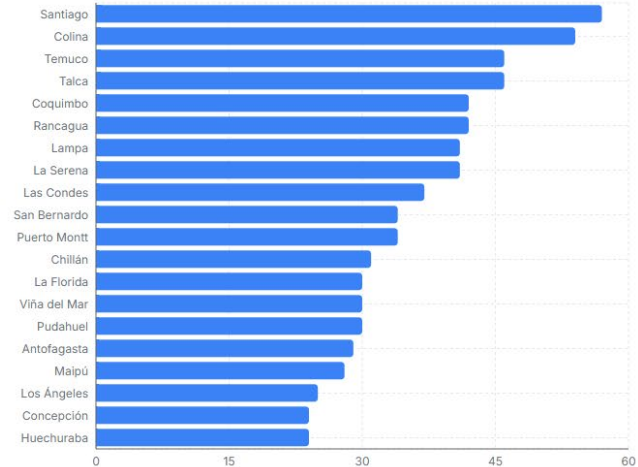
Proyectos por Región

Todas las regiones



Top 20 Comunas

Por cantidad de proyectos



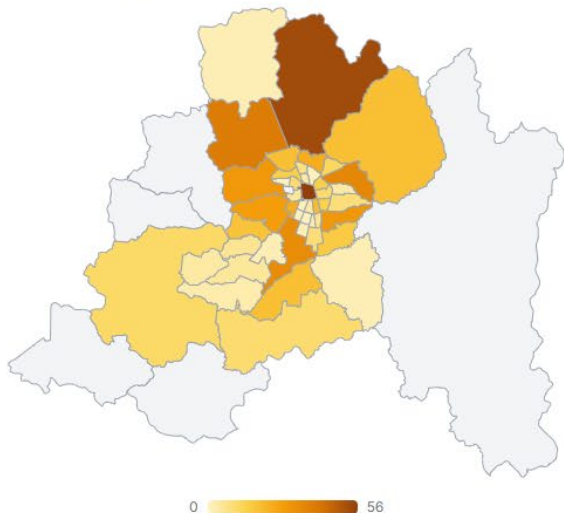
Por qué estos datos importan ahora

¿Qué información se logró producir a partir del análisis de datos públicos?

Comunas - Metropolitana

Click una comuna para ver stats

[← Volver](#) Metropolitana



Stats — Metropolitana

Filtro: región completa

PROYECTOS

645

TASA APROBACIÓN

86.5%

TIEMPO MEDIANA

161.5 d

(n=576)

% CON CAUCIÓN

50.7%

327 proy.

TIPO DE ESTUDIO

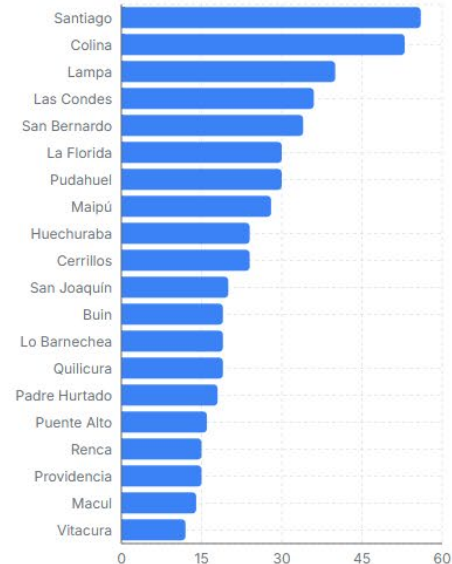
IMIV Intermedio	497 · 77%
IMIV Mayor	148 · 23%

TIPO DE PROYECTO

Departamento	89 · 14%
Departamento; Local comercial	88 · 14%
Casa	49 · 8%
Bodegas industriales	21 · 3%
Casa; Local comercial	15 · 2%
Establecimiento de educación básica, media, especial o técnico-profesional	9 · 1%
Casa; Departamento	9 · 1%
Centro comercial	8 · 1%

Top Comunas - Metropolitana

Por cantidad de proyectos



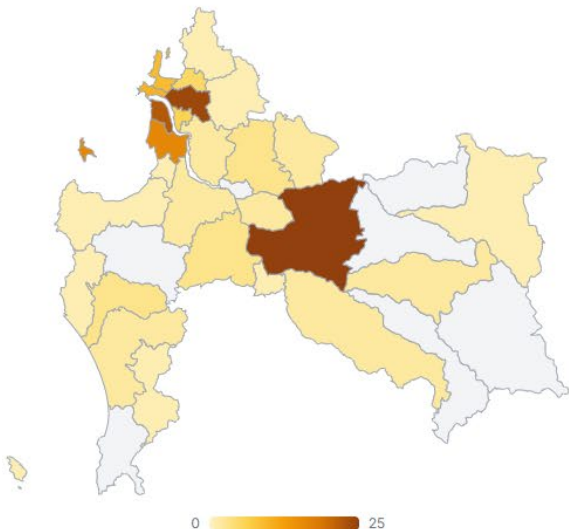
Por qué estos datos importan ahora

¿Qué información se logró producir a partir del análisis de datos públicos?

Comunas - Biobío

Click una comuna para ver stats

[← Volver](#) Biobío



Stats — Biobío

Filtro: región completa

PROYECTOS

148

TASA APROBACIÓN

93.2%

TIEMPO MEDIANA

137 d

(n=135)

% CON CAUCIÓN

17.6%

26 proy.

TIPO DE ESTUDIO

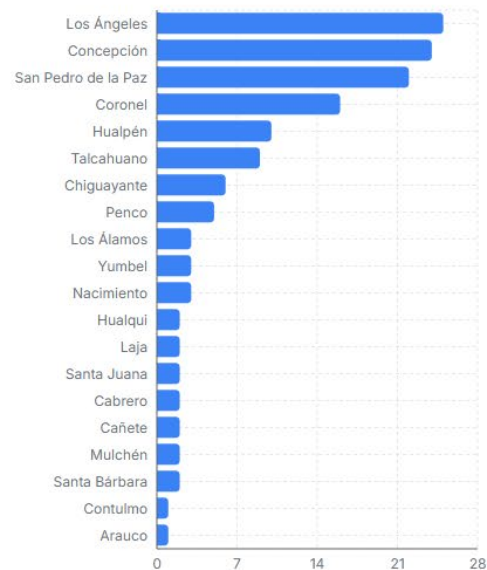
IMIV Intermedio	127 · 86%
IMIV Mayor	21 · 14%

TIPO DE PROYECTO

Departamento	23 · 16%
Casa	23 · 16%
Departamento; Local comercial	14 · 9%
Centro comercial	9 · 6%
Establecimiento de educación básica, media, especial o técnico-profesional	8 · 5%
Casa; Otro equipamiento destinado a actividades comunitarias	7 · 5%
Casa; Sede junta de vecinos	7 · 5%
Local comercial	6 · 4%

Top Comunas - Biobío

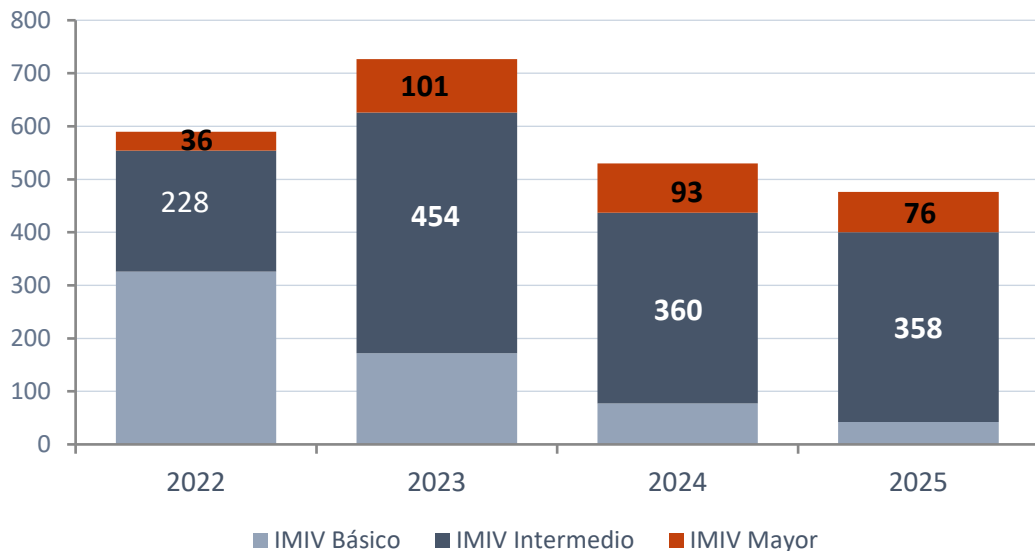
Por cantidad de proyectos



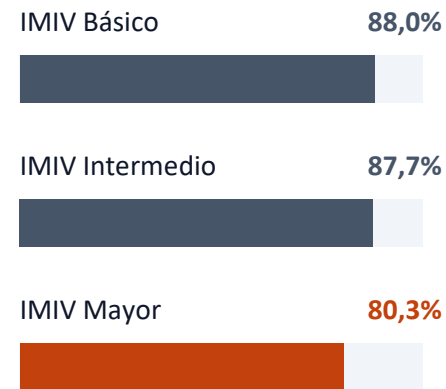
Volumen anual y tasas de aprobación

Hallazgo 1 · Régimen IMIV en operación desde 2022

IMIV ingresados por año y categoría



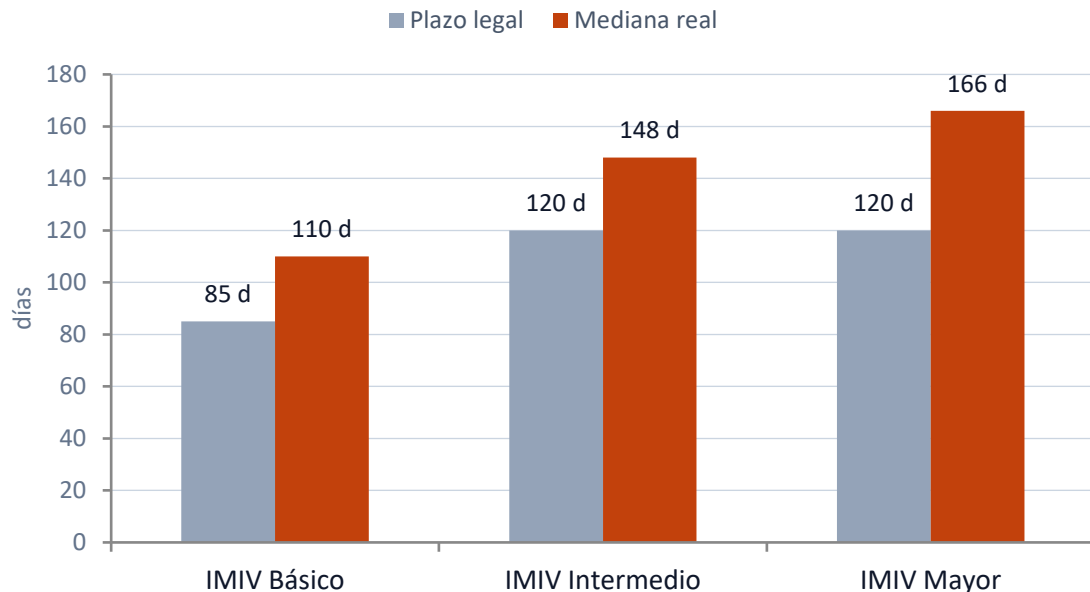
Tasa de aprobación



Pico en 2023 con 727 IMIV. Los Básicos caen año a año mientras los Intermedios sostienen el volumen.

El plazo legal como ficción regulatoria

Hallazgo 2 · Mediana real de tramitación vs. plazo legal nominal



Cifras globales

74,7%

de los IMIV exceden el plazo legal

135 días

mediana global de tramitación

Si el plazo legal es excedido en la mediana de los casos, el sistema dejó de cumplirlo como regla.

El gradiente de exigencia entre categorías IMIV

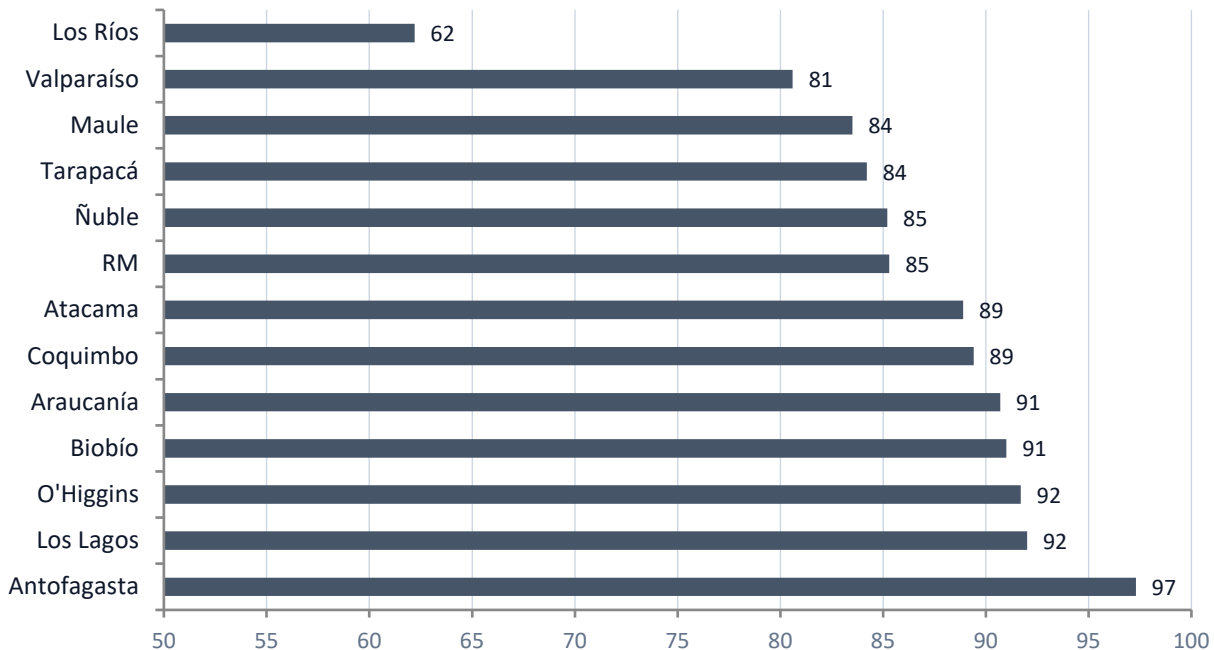
Hallazgo 3 · % de proyectos que exigen cada tipo de medida

Tipo de medida	Básico	Intermedio	Mayor	Salto B→M
Demarcación / señalización	86%	83%	88%	<i>universal</i>
Infraestructura peatonal	88%	89%	91%	<i>universal</i>
Estudio justif. de semáforo	7%	42%	60%	+53 pp
Implementación de nuevo semáforo	6%	30%	52%	8,7×
Ciclovia / biciestacionamiento	18%	38%	51%	2,8×
Geometría vial	17%	27%	35%	+18 pp
Calzada / capacidad vial	3%	7%	13%	+10 pp

Medidas por proyecto: **14,2** → **19,3** → **26,6** · % medidas de severidad alta: 5,9% → 9,6% → **12,4%**

Misma ley, distintos resultados

Hallazgo 4 · Tasa de aprobación IMIV por SEREMITT (≥ 30 IMIV)



Para proyectos sujetos a la misma ley y reglamento, la aprobación varía hasta 35 pp entre regiones.

Brechas observadas

35 pp

diferencia en tasa
de aprobación

14x

tasa de rechazo
(Antofagasta vs Los Ríos)

52 días

diferencia en mediana

Cuatro ajustes para que el SEIM produzca conocimiento

Implicancias institucionales

1 Publicar metadatos estructurados desde la tramitación

ID SEIM, categoría IMIV, fechas reales del historial de tramitación, comuna, caución, medidas individuales con tipo y magnitud — al momento de tramitar, no al cierre.

2 Versionar la fecha del documento

Separar fecha de emisión del oficio de fecha de indexación en la biblioteca digital. Hoy se publican como si fueran lo mismo.

3 Estandarizar la enumeración de medidas

Una medida = una obra o acción discreta cuantificable. Hoy “demarkar el área de influencia” se cuenta igual que “instalar un semáforo”.

4 Publicar polígonos de área de influencia

Hoy implícitos en planos PDF. Sin geometría estructurada, el análisis espacial del impacto regulatorio no es posible.

La transparencia documental ya existe; falta la transparencia analítica.

C I E R R E

Las observaciones que SOCHITRAN ha llevado al MTT desde 2022 son correctas.

Lo que faltaba era evidencia empírica para acompañarlas.

Hoy, con bajos recursos es posible hacer que esa evidencia exista.

La pregunta que dejo abierta no es técnica. Es por qué la infraestructura analítica de un sistema regulatorio público debe reconstruirse desde fuera, en vez de venir incluida en su diseño.

La plataforma estará disponible en el corto plazo.

Gracias.



Datos abiertos, información cerrada

Hacia un diagnóstico del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM) en Chile

Leandro Gayozo Salgado ·
Ingeniero Civil, MSc. Ingeniería Mención Transporte

Santiago, 7 de mayo de 2026