LITORALPRESS

Fecha: 13-07-2025
Medio: La Discusión
Supl. : La Discusión
Tipo: Noticia general
Título: Inversión total de proyectos ingresados al SEA de Ñuble creció 5,5% el primer semestre

Pág. : 22
Cm2: 729,1
VPE: $ 726.167

Tiraje: 3.500
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad: No Definida

EN COMPARACIÓN CON IGUAL PERIODO DE 2024

Inversión total de proyectos ingresados al SEA de Ñuble creció 5,5% el primer semestre

Son once iniciativas que suman US$ 623,6 millones. Presidente de CorÑuble y seremi de Economía analizaron los factores detrás de alza, así como también la alta concentración en los sectores energía e inmobiliario.

ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
robertofernandez@ladiscusion.cl
FOTOS: MAURICIO ULLOA GANZ

En el primer semestre del presente año, un total de once proyectos ingresaron a tramitación en el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la región de Ñuble. De acuerdo con las estadísticas del organismo, dichas iniciativas representan una inversión total de US$ 623,6 millones, cifra que representa un incremento de 5,5% en comparación con igual periodo del año pasado, en que se presentaron siete proyectos por un total de US$ 591,0 millones.

El monto total de la inversión estimada también es una de las más altas del quinquenio, superada solo por el primer semestre de 2021, cuando se presentaron a evaluación 23 proyectos por un total de US$ 670,4 millones.

508,5

millones de dólares suma la inversión estimada de los cuatro proyectos del sector energía que ingresaron al SEA en el primer semestre de 2025, cifra que concentra el 81,5% del total de las inversiones que se sometieron a evaluación ambiental en el periodo.

Energía e inmobiliario

Al revisar los sectores económicos a los que corresponden los proyectos, se observa que, tanto en el primer semestre de 2025 como en los periodos anteriores, el grueso de la inversión lo concentra energía, principalmente plantas generadoras fotovoltaicas y eólicas. En segundo lugar, se ubican los proyectos del sector inmobiliario.

En detalle, durante el primer semestre de 2025 ingresaron a evaluación al SEA de Ñuble cuatro proyectos del sector energía -de un total de 11-, que representan una inversión conjunta de US$ 508,5 millones, vale decir, el 81,5% del total. Se trata de dos parques fotovoltaicos, un parque eólico y un centro de almacenamiento de energía.

En tanto, se presentaron seis proyectos del sector inmobiliario (cinco en la intercomuna Chillán-Chillán Viejo), por un total de US$ 112,8 millones, concentrando el 18,1% de las inversiones ingresadas a evaluación en el SEA.

"Insuficiente"

En opinión del presidente de CorÑuble, Ricardo Salman, "es una cifra favorable, pero aún insuficiente para las necesidades de desarrollo de Ñuble. Si bien se observa un incremento de aproximadamente un 8 % en la inversión del sector energía —pasando de US$ 470 millones en 2024 a US$ 508 millones en 2025—, este aumento se concentra en pocos proyectos, aunque de gran envergadura. En 2025 son cuatro los proyectos de energía, enfocados en generación fotovoltaica, energía eólica y sistemas de almacenamiento. Esto representa cierta diversificación tecnológica, lo que es positivo, especialmente si consideramos que en el primer semestre de 2024 solo se habían ingresado dos iniciativas energéticas".

"En cuanto al sector inmobiliario -continuó-, se observa que durante 2025 ingresaron seis proyectos habitacionales, frente a los cuatro del mismo periodo del año anterior. Sin embargo, el monto total de inversión en este sector ha disminuido cerca de un 5% en comparación con 2024. Esta caída puede explicarse por las crecientes dificultades que enfrentan tanto las familias como las empresas para acceder a financiamiento: tasas de interés aún elevadas, dificultades para justificar ingresos en un contexto de desempleo e informalidad, y una sensación generalizada de incertidumbre económica. Aún no vemos en estos proyectos el impacto de la reciente ley que subsidia la tasa de interés para créditos hipotecarios de hasta 4.000 UF, por lo que sus efectos positivos podrían reflejarse más adelante".

Actores locales coincidieron en que se prevén mejores cifras para el segundo semestre de 2025.

Crecimiento sostenido

Por su parte, el seremi de Economía, Erick Solo de Zaldívar, destacó que "esta cifra refleja que Ñuble está consolidando el impulso en inversión alcanzado durante 2024, año en que registramos los montos más altos de inversión aprobada desde que somos región. Este crecimiento sostenido responde al trabajo que hemos realizado para entregar certezas en temas estratégicos, como el avance del proyecto que fortalecerá el sistema de transmisión eléctrica, la mejora en infraestructura habilitante y un entorno cada vez más propicio para la concreción de inversiones en distintos sectores".

El seremi enfatizó que "desde el Gobierno hemos promovido una agenda que no solo busca atraer inversión, sino también orientarla hacia un desarrollo más equilibrado

LITORALPRESS

Fecha: 13-07-2025
Medio: La Discusión
Supl. : La Discusión
Tipo: Noticia general
Título: Inversión total de proyectos ingresados al SEA de Ñuble creció 5,5% el primer semestre

Pág. : 23
Cm2: 805,3
VPE: $ 802.046

Tiraje: 3.500
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad: No Definida

y descentralizado, generando mejores condiciones para que Ñuble compita con fuerza frente a otras regiones del país".

Concentración en energía

Consultado por la alta concentración de las inversiones en el sector energía, Ricardo Salman afirmó que "es un dato que genera preocupación, más allá del monto, porque refleja una concentración excesiva de la inversión en un solo sector. Si excluimos los proyectos inmobiliarios que no fueron admitidos a tramitación, la proporción del sector energético en 2025 asciende al 81 % del total. Si bien invertir en generación eléctrica es una buena noticia para el país, pues fortalece su matriz energética, en Ñuble no se está invirtiendo en los proyectos que la región más necesita, como la infraestructura de transmisión".

El timonel de CorÑuble subrayó que "Ñuble tiene un serio déficit en capacidad de transmisión eléctrica, lo que ha frenado el crecimiento de industrias, proyectos agroindustriales, e incluso nuevos polos urbanos. Entonces, aunque aportamos a la generación de energía nacional, la región sigue sin resolver sus propios cuellos de botella estructurales. Además, no se están ingresando proyectos significativos en sectores como agricultura, agroindustria o turismo, que son precisamente los que mejor reflejan la vocación productiva de Ñuble. Esto indica que sectores estratégicos para el desarrollo regional están atravesando dificultades —como alzas en los costos de insumos importados e incertidumbre en los mercados internacionales— que los han llevado a congelar o postergar sus decisiones de inversión".

Una mirada más positiva planteó el seremi Solo de Zaldívar, pues sostuvo que la alta concentración de la inversión en el sector energía "es una señal clara del interés que despierta Ñuble como territorio estratégico para el desarrollo de energías renovables. Sin embargo, esta cifra debe analizarse con mayor profundidad. Aunque la inversión más alta se concentra en el sector energético, el mayor número de proyectos aprobados corresponde al ámbito inmobiliario, lo que evidencia un flujo sostenido de iniciativas vinculadas al crecimiento urbano y habitacional, especialmente en comunas como Chillán, Chillán Viejo y San Carlos".

La autoridad añadió que, "en materia energética, uno de los principales desafíos es asegurar que estas inversiones se integren armónicamente al desarrollo del territorio. Muchos de estos proyectos se emplazan sobre suelos agrícolas de alto valor, lo que ha generado legítimas preocupaciones en comunidades locales por su impacto sobre el uso del suelo y la vocación productiva de la región. Por eso, resulta fundamental avanzar en la actualización de los planes reguladores comunales y preparar las condiciones para la futura implementación del Plan Regional de Ordenamiento Territorial. Contar con estos instrumentos permitirá que las decisiones de inversión se alineen con los intereses y características de cada territorio, evitando conflictos y asegurando que el desarrollo sea coherente con la identidad y el potencial productivo de Ñuble".

> Podemos decir que es una cifra favorable, pero aún insuficiente para las necesidades de desarrollo de Ñuble"
>
> **RICARDO SALMAN**
> PRESIDENTE DE CORÑUBLE

> Es una señal clara del interés que despierta Ñuble como territorio estratégico para el desarrollo de energías renovables"
>
> **ERICK SOLO DE ZALDÍVAR**
> SEREMI DE ECONOMÍA DE ÑUBLE

Proyectos ingresados al SEA. Región de Ñuble.
Primer semestre 2022-2025.

Semestre	Número de proyectos	Monto de inversión (millones de dólares)
1- 2019	16	151,3
1- 2020	24	255,1
1- 2021	23	670,4
1- 2022	9	386,8
1- 2023	15	244,2
1- 2024	7	591,0
1- 2025	11	623,6

FUENTE: SEA

Proyectos de inversión ingresados al SEA. Región de Ñuble.
Primer semestre 2025.

Nombre del proyecto	Comuna	Inversión (millones de dólares)
Proyecto habitacional Jardines de Van Gogh	Chillán Viejo	23,5
Condominio Bosque Oriente	Chillán	8,0
Parque fotovoltaico Aura	Bulnes	10,5
Condominio Reserva Universitaria	Chillán	16,0
Parque fotovoltaico Monterrico Solar	Chillán-Coihueco	306,0
Sistema de almacenamiento de energía BESS y línea de transmisión El Destello	San Carlos	20,0
Modificación proyecto habitacional Las Mariposas	Chillán	34,5
Nueva Marina Avendaño	Quillón	6,0
Proyecto inmobiliario Portal Las Toscas	Chillán	24,8
Aumento de capacidad Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Coihueco	Coihueco	2,2
Parque eólico Andino Suiza	San Carlos-Ñiquén	172,0

FUENTE: SEA

Sector inmobiliario

Por otra parte, Ricardo Salman relevó la posición del sector inmobiliario. "Es positivo en parte, pero también deja al descubierto limitaciones. El sector inmobiliario, en estos reportes, está representado exclusivamente por proyectos habitacionales. Es decir, hay inversión en vivienda, lo cual sin duda es una contribución concreta para disminuir el déficit habitacional en la región, que sigue siendo alto. El número de proyectos sube —de cuatro a seis—, pero el monto total de inversión disminuye, lo cual puede reflejar menores escalas o tipologías más económicas, influenciadas por las restricciones del mercado".

"Lo preocupante es que no estamos viendo inversión en otras áreas del desarrollo urbano e inmobiliario, como centros comerciales, proyectos turísticos, infraestructura de servicios o bodegas logísticas. Esto es especialmente relevante considerando que Ñuble necesita urgentemente más infraestructura para sostener su crecimiento económico: centros de distribución, cadenas de frío para exportación agrícola, espacios para emprendimientos y pequeñas industrias. En ese sentido, si bien los proyectos habitacionales son necesarios, se observa una falta de dinamismo en el resto del sector construcción, lo que limita el impulso económico que podría estar generando la actividad inmobiliaria en su conjunto", analizó el presidente de CorÑuble y expresidente de la CChC Ñuble.

En esta materia, el seremi de Economía reconoció que la inversión proyectada en el sector inmobiliario es una buena noticia, "porque sabemos que la construcción es uno de los sectores que más empleo genera, y la creación de puestos de trabajo sigue siendo una prioridad para Ñuble. Que el sector inmobiliario concentre el segundo mayor volumen de inversión es una señal de que este rubro sigue aportando a la reactivación económica y laboral, especialmente en comunas como Chillán y Chillán Viejo".

Erick Solo de Zaldívar complementó que, "además, el Plan de Emergencia Habitacional impulsado por este Gobierno cumplió su meta en Ñuble, entregando más de 6.500 viviendas, lo que generó un impulso adicional al sector de la construcción y facilitó el acceso a la vivienda digna para cientos de familias. Ahora bien, este tipo de inversión requiere planificación. Nuestro desafío como Gobierno es que estos proyectos se integren de forma armónica al desarrollo urbano, con infraestructura adecuada y mejorando la calidad de vida en los territorios donde se emplazan".

Expectativas para el segundo semestre

En términos de expectativas de ingreso de nuevos proyectos para el segundo semestre del presente año, tanto el seremi de Economía como el presidente de CorÑuble coincidieron en que son positivas.

"Hay expectativas de mejora para el segundo semestre, pero esto dependerá de varios factores que aún están por definirse. Por un lado, se espera que las tasas de interés continúen bajando si la inflación sigue controlada, lo que podría reactivar parte de los proyectos en pausa, tanto en el sector inmobiliario como en otros. Por otro lado, es clave que existan señales claras de parte de las autoridades —tanto nacionales como regionales— que favorezcan la inversión privada: estabilidad normativa, eficiencia en la tramitación de proyectos, impulso a la infraestructura, y una actitud proactiva desde el aparato público", señaló Ricardo Salman.

El dirigente gremial afirmó que "también es esencial que las personas y empresas recuperen la confianza para invertir y endeudarse. La incertidumbre laboral, el desempleo, y los altos niveles de informalidad en la región siguen siendo una barrera importante. Si no hay una recuperación del empleo formal, será difícil que se movilice el crédito y la inversión. Por eso es importante que, por ejemplo, los candidatos presidenciales comiencen desde ya a transmitir una visión clara de desarrollo, crecimiento económico y fomento a la inversión, porque son las inversiones las que generan empleo y mejoran los ingresos. La situación actual exige propuestas ambiciosas, especialmente en regiones como la nuestra, donde los indicadores sociales aún están muy rezagados".

De igual forma, Erick Solo de Zaldívar sentenció que se prevén mejores números, "y hay fundamentos para sostenerlo. Además de los nuevos proyectos que podrían ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental, existe un número importante de proyectos actualmente en evaluación, y los montos asociados a los proyectos ya aprobados durante el primer semestre son significativos, lo que permite proyectar un segundo semestre con una actividad robusta en términos de inversión".

"Asimismo -continuó el seremi-, hemos avanzado en certezas clave que permiten destrabar decisiones de inversión, como es el caso de la transmisión eléctrica, que durante años limitó la posibilidad de instalar nuevos proyectos en la región. Hoy Ñuble cuenta con condiciones más favorables para atraer iniciativas en distintos sectores y territorios, gracias al trabajo coordinado del Gobierno con actores públicos y privados".

112,8

millones de dólares suma la inversión estimada de los seis proyectos del sector inmobiliario que ingresaron al SEA en el primer semestre de 2025, cifra que concentra el 18,1% del total de las inversiones que se sometieron a evaluación ambiental en el periodo.