



La ampliación de un proyecto minero, de inicio a fin, puede tomar más de siete años.

EL MONTO INGRESADO AL SEIA A LA FECHA AUMENTA UN 50% FRENTE A 2025:

Empieza a correr el reloj para las grandes inversiones anunciadas

Los proyectos mineros, inmobiliarios y de centros comerciales deberán tramitar los permisos ambientales y sectoriales.

C. MUÑOZ-KAPPES, M. GUTIÉRREZ Y N. BIRCHMEIER

Un 50% aumentaron en monto los proyectos ingresados al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) entre enero y el 20 de marzo de 2026, versus el mismo período del año pasado. En el transcurso de este año, las inversiones que entraron a tramitación ambiental suman US\$ 18.971 millones. Gran parte de ese monto se explica por dos iniciativas mineras presentadas esta semana: la expansión de El Abra por US\$ 7.500 millones y la construcción de una concentradora en Escondida por US\$ 5.100 millones.

Sin embargo, ahora comienza a correr el reloj para que los proyectos obtengan los permisos necesarios para materializar las inversiones.

Por ejemplo, la ampliación de un proyecto existente con relaves u obras hidráulicas mayores se demora 87 meses, o 7,25 años, desde la preparación del Estudio del Impacto Ambiental (EIA) hasta la entrada en operación del proyecto, según ha estimado la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad (CNEP). Si se trata de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), como es el caso de Escondida, el período estimado es de 72 meses, o 6 años.

La expansión de El Abra se podría demorar más. Pese a ser una ampliación de una faena existen-

US\$
18.971
millones

es el monto de los proyectos ingresados al SEIA entre enero y el 20 de marzo de este año.

50%

es el alza que representa este monto de inversión ingresada a tramitación ambiental respecto al mismo período de 2025.

te, se construirá mucha infraestructura que es nueva. En este sentido, la implementación de la Ley Marco de Permisos Sectoriales podría ser clave para reducir los tiempos de tramitación.

“La norma que introduce la ley que permite tramitar permisos en paralelo, eso debiese reflejarse en menores tiempos”, dice Jorge Valverde, académico FEN UChile. Pero advierte que “la ley de permisos sectoriales está recién en una etapa temprana de implementación. El efecto real de la ley no se verá inmediatamente. De hecho, su implementación tomará bastante tiempo y podríamos ver efectos no esperados”.

El alza inmobiliaria

No solo la minería ha impulsado la presentación de nuevos proyectos. El sector inmobiliario vive por estos días un tiempo de incertidumbre por el freno en las ventas de viviendas nuevas previo a que se conozcan los detalles del proyecto del Gobierno que eliminaría por 12 meses el IVA a la comercialización de propiedades. Sin embargo, desde fines de 2025 e inicios de este ejercicio, la industria de la construcción vaticinaba una recuperación para 2026.

Es mejor ánimo se está viendo reflejado en el aumento de las cifras de inversión que empezaron su tramitación ambiental. Entre enero y el 20 de marzo de este año, se presentaron al Servicio de Evaluación Ambiental iniciativas inmobiliarias por US\$ 1.099 millones, un alza de casi 40% respecto de idéntico lapso de 2025. Se trata principalmente de proyectos habitacionales en diversas regiones del país.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) prevé para 2026 un incremento de 30% anual en las ventas de viviendas nuevas en Chile, con lo que el mercado terminaría en poco más de 63.000 unidades colocadas.

La inversión de centros comerciales

El sector de centros comerciales apunta a desarrollar grandes

inversiones en el país en el corto plazo, de acuerdo con los planes que manejan los grandes actores del rubro. El grupo Cencosud, ligado a la familia Paulmann, tiene previsto invertir US\$ 600 millones en 2026. Destinará entre un 30% y 35% de este monto para centros comerciales, división operada por Cenco Malls.

En tanto, Parque Arauco contempla destinar US\$ 1.033 millones a sus operaciones en Chile, Perú y Colombia en los próximos años. De esa cifra, unos US\$ 456 millones se concentrarán en Chile, con iniciativas que estarán operativas entre 2026 y 2028. Mallplaza invertirá US\$ 607 millones a 2028, de los cuales US\$ 404 millones corresponden a Chile a través de ampliaciones y transformaciones a sus activos. Este año gastará US\$ 57,5 millones en Chile.

Tras la llegada del nuevo gobierno, Sergio Cardone, presidente de Mallplaza y accionista de Falabella, estima que el clima de inversión mejoró en el país. Afirma que esta situación se ve impulsada por factores económicos como el precio del cobre y la expectativa de que la “permi-sología” se destrabará.

En cuanto al ámbito político, Cardone señala que existe una gran diferencia con el ambiente que existía durante el gobierno de Gabriel Boric. “Ahora tenemos un gobierno que no está en contra de las empresas. No existe en el mundo ningún país que funcione sin empresas (...) Ir en contra de las empresas era muy ideológico”.