

OEP

OBSERVATORIO ECONÓMICO DE PERMISOS

JULIO–SEPTIEMBRE 2026

Informe trimestral 2026-T3

Inversión y grandes proyectos
Tiempos y costos de los permisos
Del proyecto al inicio de obras

oep-chile.com · Octubre 2026

Resumen ejecutivo

PROYECTOS INGRESADOS	INVERSIÓN INGRESADA	INVERSIÓN CALIFICADA	DÍAS PROMEDIO DE TRAMITACIÓN	EIA: DÍAS PROMEDIO	EMPLEO DECLARADO CON RCA, SIN OBRAS
91 +19,7% vs trimestre anterior	**US$ 16.403 MM** +56,2%	**US$ 19.551 MM** +18,8% · máximo de la serie	**462** −21 días	**1.044** 5,8× el plazo legal	**125 mil** +61 mil más, sin calificación ambiental aún

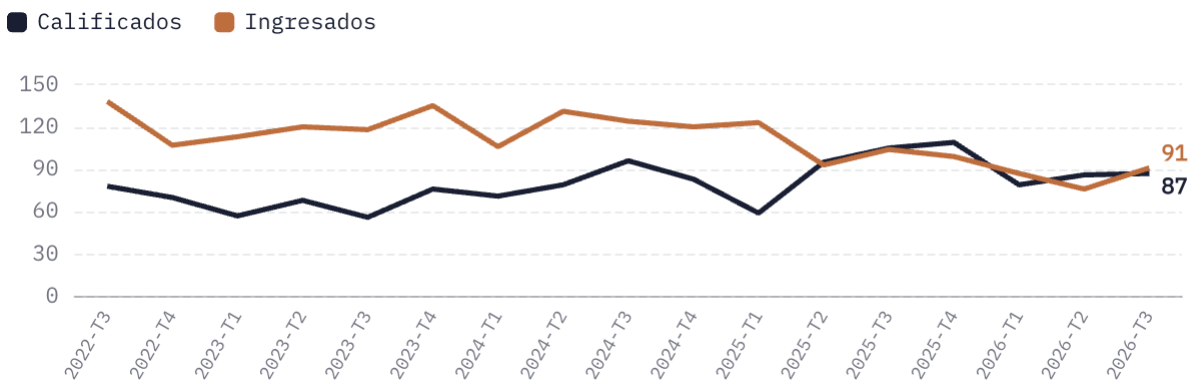
1. La entrada de proyectos se recupera: 91 ingresos (+19,7%) y US$ 16.403 millones declarados (+56,2%), tras la caída de 2026-T2.
2. La inversión calificada llega a US$ 19.551 millones. Un solo proyecto de amoníaco (US$ 11.000 millones, EIA, 756 días) concentra el 56%.
3. Los tiempos se moderan: 462 días promedio y 1.044 en las EIA (−145 días), todavía 5,8 veces el plazo legal de 180 días.
4. El empleo declarado para construir sigue pendiente: unos 125 mil puestos en proyectos con RCA sin inicio de obras y unos 61 mil en proyectos que aún no tienen calificación ambiental.
5. El costo de oportunidad de la tramitación ambiental baja a US$ 1.624 millones (−26%), y el sobrecosto sigue siendo el 72% del total.
6. Los costos se leen en dos bloques. Realizados: el costo ambiental baja a US$ 1.624 millones y el costo de oportunidad de los permisos sectoriales de los proyectos que iniciaron obras suma US$ 5.647 millones desde 2021. En proceso: al cierre de 2026-T3, 337 proyectos en evaluación y 1.248 con RCA sin obras acumulan US$ 9.929 millones (el tramo sectorial puede sobrestimar).

01 · ACTIVIDAD

Ingresaron más proyectos y mucha más inversión; se calificó un máximo histórico de inversión

FIGURA 1

Proyectos ingresados y calificados por trimestre

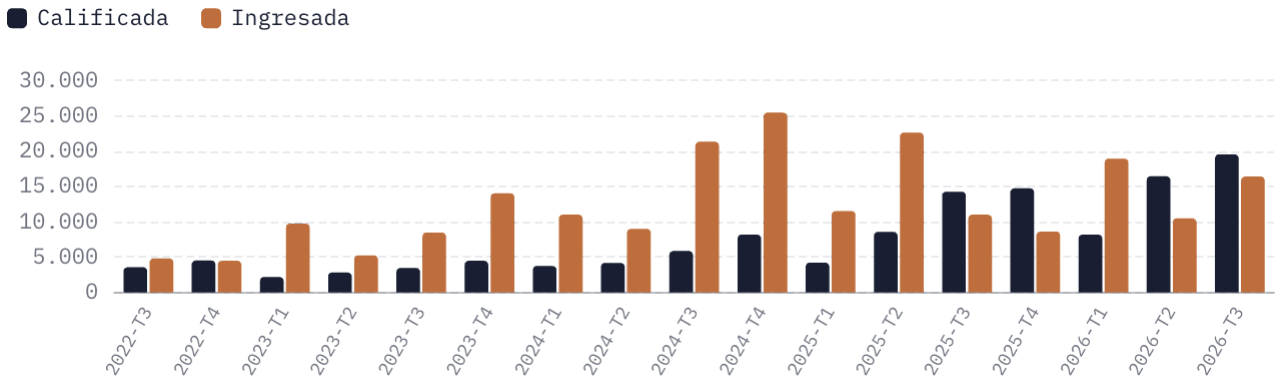


QUÉ SIGNIFICA

Se ingresaron 91 proyectos y se calificaron 87 (aprobados y rechazados), más que en 2026-T2 (76 y 86). Pese al repunte, el ingreso de proyectos muestra una tendencia a la baja (de unos 120 por trimestre al inicio de la serie a unos 90 en el último año), consistente con un deterioro de las expectativas de inversión; las calificaciones, en cambio, suben.

FIGURA 2

Inversión ingresada y calificada (US$ MM)



QUÉ SIGNIFICA

La inversión calificada supera por segundo trimestre el máximo de la serie. Depende de pocos proyectos: sin el de amoníaco serían unos US$ 8.500 millones, menos de la mitad.

02 · TIEMPOS

Los tiempos promedio de tramitación disminuyen por una caída importante de los tiempos de las EIA

FIGURA 3

Días promedio de tramitación, por trimestre de calificación

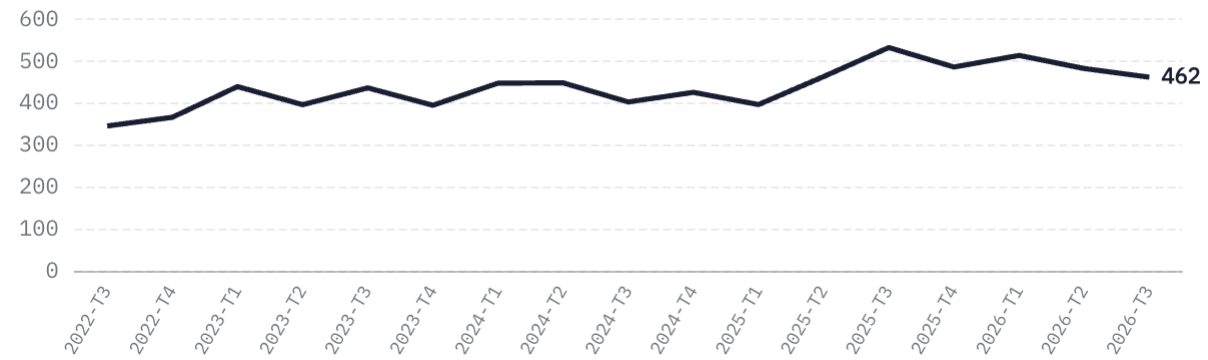
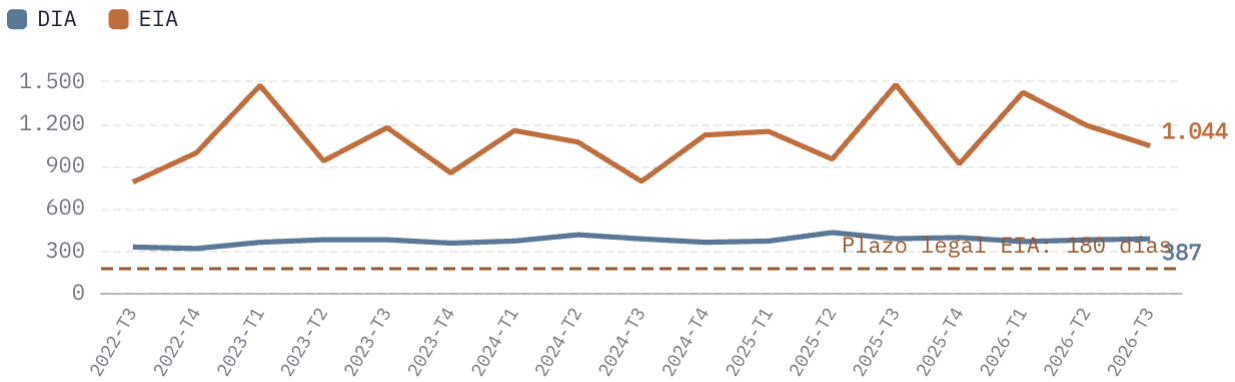


FIGURA 4

Días promedio por tipo de proyecto (línea: plazo legal EIA)

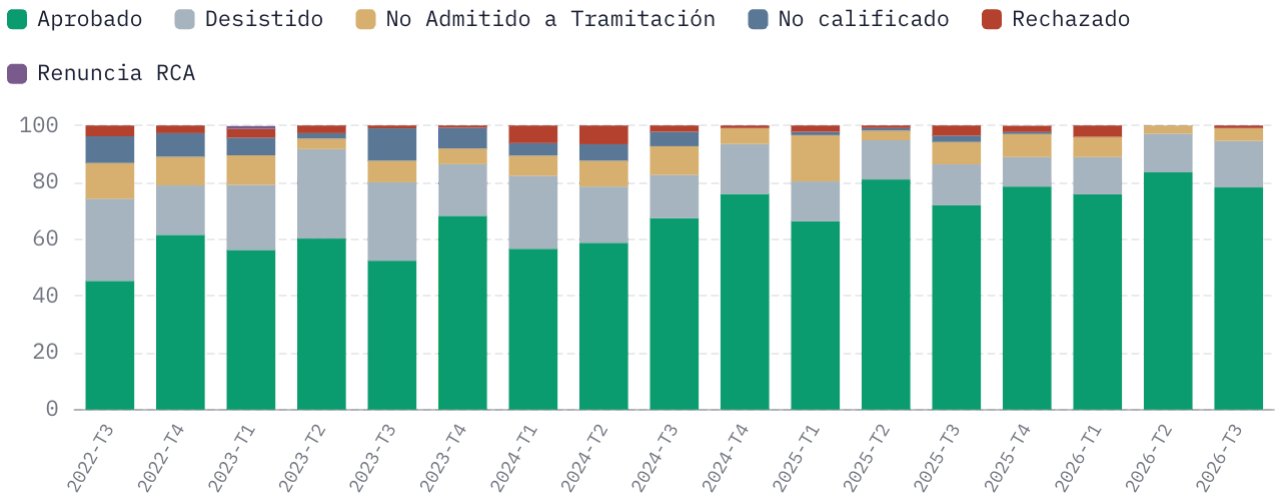


QUÉ SIGNIFICA

La EIA promedió 1.044 días y la DIA 387 (+8 días). El informe usa como referencia un plazo legal de 180 días para las EIA y 90 para las DIA.

FIGURA 5

Distribución de las resoluciones del trimestre (%)



NOTA. Proyectos únicos: la base se depura de duplicados y de reingresos, y se conserva el ingreso más reciente de cada proyecto.

QUÉ SIGNIFICA

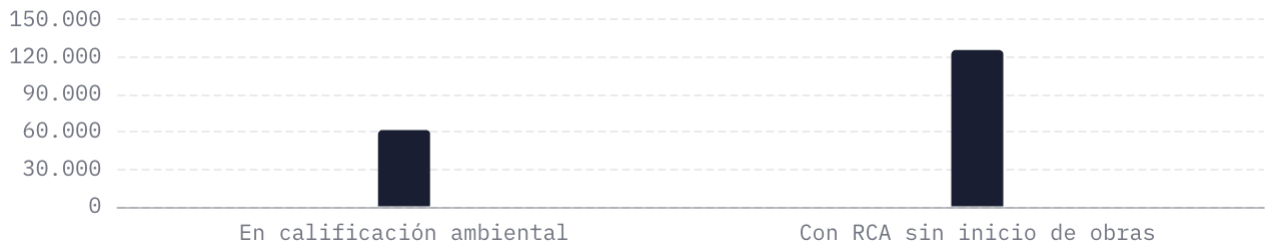
El 78,2% de las resoluciones del trimestre fueron aprobaciones, bajo el 83,5% de 2026-T2; sube la proporción de desistimientos (16,4%).

03 · EMPLEO

El empleo declarado sigue esperando obras: 125 mil puestos tienen RCA y aún no construyen

FIGURA 6

Stock de empleo declarado esperando obras, al cierre del trimestre



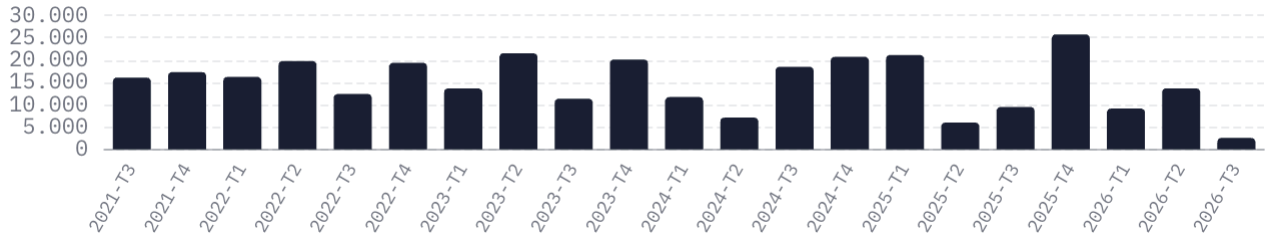
CÓMO LEERLO. Stock acumulado: dotación de construcción declarada de los proyectos en calificación y de los aprobados en los últimos cinco años sin inicio de obras.

QUÉ SIGNIFICA

Al cierre del trimestre hay 1.307 proyectos con RCA sin inicio de obras reportado, con unos 125 mil empleos declarados. Los 347 que siguen en calificación suman unos 61 mil más: en total, unos 187 mil empleos declarados esperan obras.

FIGURA 7

Flujo: empleo declarado de los proyectos que inician obras en cada trimestre



CÓMO LEERLO. Mide solo los proyectos que comienzan obras en cada trimestre; no es el stock de la figura anterior, por eso los órdenes de magnitud difieren. Incluye factor de expansión 3 por cobertura parcial del registro de inicios de obra.

QUÉ SIGNIFICA

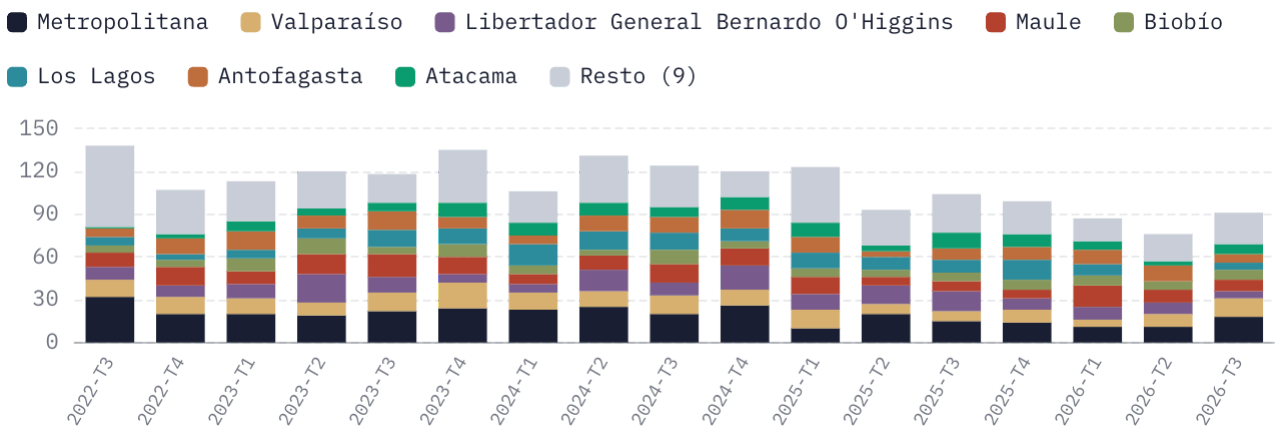
Cada trimestre comienzan obras proyectos que movilizan entre 6 y 26 mil empleos declarados (cerca de 14 mil en 2026-T2); no es el cambio del stock de la figura anterior, sino lo que se materializa. En 2026-T3 se registran 10 proyectos y 2,6 mil empleos, cifra que irá subiendo.

04 · TERRITORIO Y SECTORES

La Región Metropolitana lidera en número de proyectos, pero la inversión se concentra en Magallanes y Antofagasta

FIGURA 8

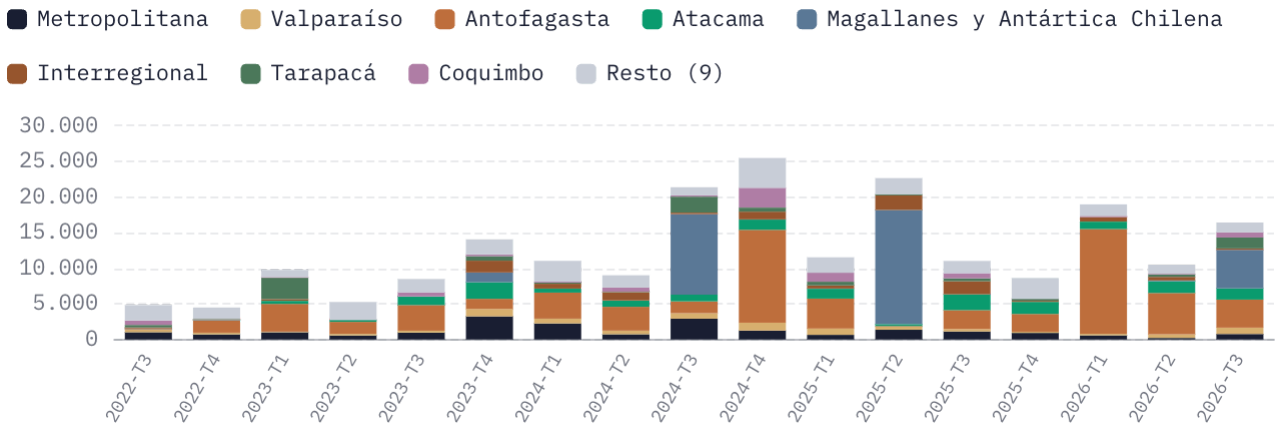
Proyectos ingresados por región



NOTA. Se muestran las 8 categorías mayores; el CSV incluye todas.

FIGURA 9

Inversión ingresada por región (US$ MM)



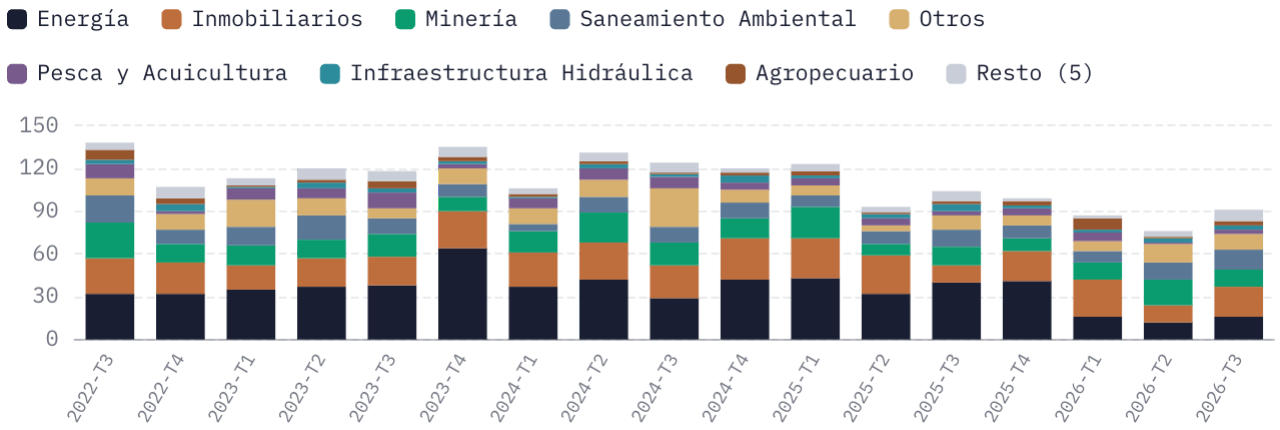
NOTA. Se muestran las 8 categorías mayores; el CSV incluye todas.

QUÉ SIGNIFICA

La Región Metropolitana lidera en número (18 proyectos), pero Magallanes concentra la mayor inversión ingresada (cerca de US$ 5.400 millones), seguida de Antofagasta (US$ 3.900 millones). Magallanes lidera por un solo proyecto: Acuario, de producción de amoníaco verde (EIA, US$ 4.700 millones), que explica el 87% de su inversión del trimestre.

FIGURA 10

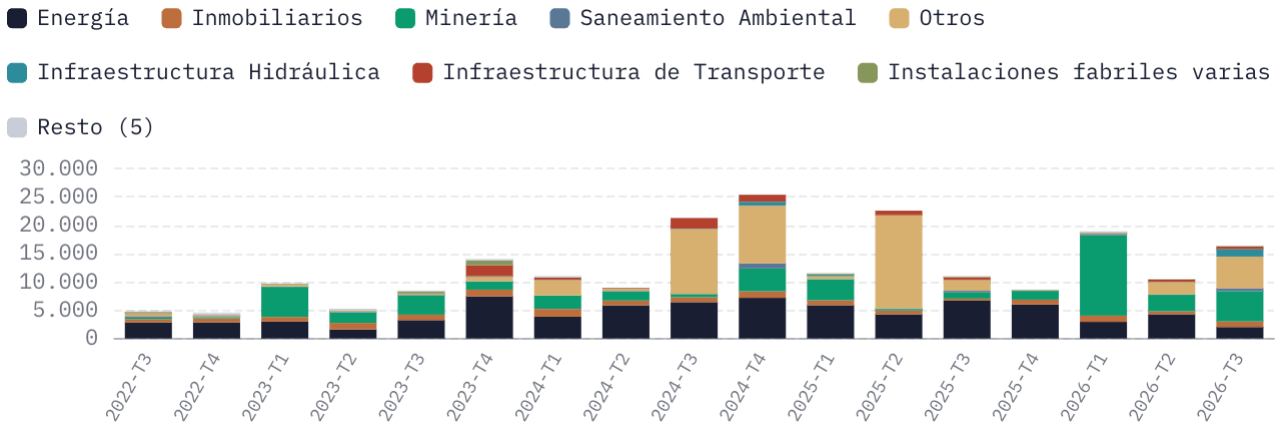
Proyectos ingresados por sector



NOTA. Se muestran las 8 categorías mayores; el CSV incluye todas.

FIGURA 11

Inversión ingresada por sector (US$ MM)



NOTA. Se muestran las 8 categorías mayores; el CSV incluye todas.

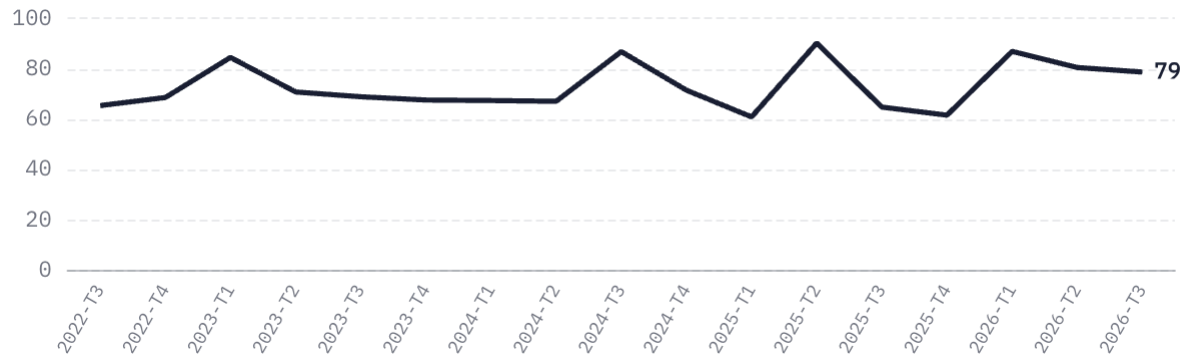
NOTA. «Otros» es la categoría que el SEA asigna a los proyectos que no clasifica en un sector productivo. En 2026-T3 reúne 11 proyectos y US$ 5.590 millones, de los cuales US$ 4.700 millones son el Proyecto Acuario (producción de amoníaco verde, Magallanes).

QUÉ SIGNIFICA

Inmobiliarios encabeza el número (21), mientras la inversión se reparte entre Otros (US$ 5.590 millones, casi todo el Proyecto Acuario) y Minería (US$ 5.343 millones).

FIGURA 12

Porcentaje de la inversión ingresada aportado por el 10% de mayores proyectos



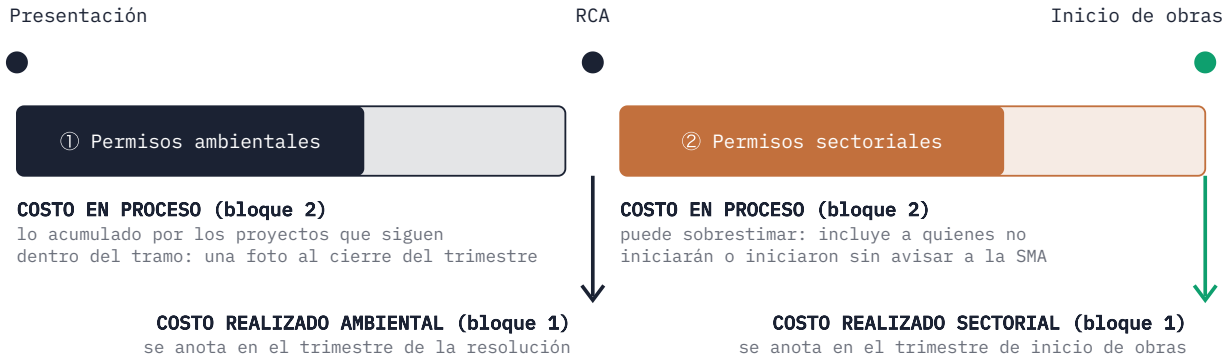
QUÉ SIGNIFICA

El 10% de mayores proyectos aporta el 78,7% de la inversión ingresada del trimestre: la cifra agregada depende de pocas iniciativas.

05 · CÓMO LEER LOS COSTOS

Dos bloques para leer el costo: lo que un proyecto ya costó y lo que sigue corriendo

Piense en la vida de un proyecto como una tubería con dos tramos: los permisos ambientales (la evaluación en el SEA), que van de la presentación a la RCA, y los permisos sectoriales, que van de la RCA al inicio de obras (el tiempo entre RCA y construcción). Mientras el proyecto sigue dentro de un tramo, su costo de oportunidad continúa corriendo: lo llamamos costo en proceso y solo podemos fotografiarlo al cierre de cada trimestre. Cuando sale del tramo, ya sea con su resolución ambiental o al iniciar obras, su costo queda definido: lo llamamos costo realizado y se anota en el trimestre en que ocurre. Cada tramo tiene así dos cifras, y conviene leerlas en pareja.



	COSTOS REALIZADOS (BLOQUE 1)	COSTOS EN PROCESO (BLOQUE 2)
Pregunta	¿Cuánto costó cada tramo, ya terminado?	¿Cuánto llevan acumulado los proyectos que aún esperan?
Cómo se cuenta	En el trimestre en que termina el tramo	Foto al cierre de cada trimestre
Qué se compara	Permisos ambientales y sectoriales, cada uno por su trimestre de término	Permisos ambientales y sectoriales, en la misma unidad
Sesgo posible[1]	Ambiental: ninguno conocido. Sectorial: subestima	Ambiental: ninguno conocido. Sectorial: sobrestima

[1] Origen del sesgo: el costo sectorial realizado subestima porque omite proyectos que ya iniciaron obras sin reportarlo a la SMA. El costo sectorial en proceso puede sobrestimar porque sigue acumulando espera para esos proyectos y para iniciativas que nunca construirán, mientras no conste su desistimiento o caducidad. En el tramo ambiental no se identifica un sesgo equivalente por falta de reporte de inicio de obras; ello no implica ausencia de otras limitaciones de los datos o del método.

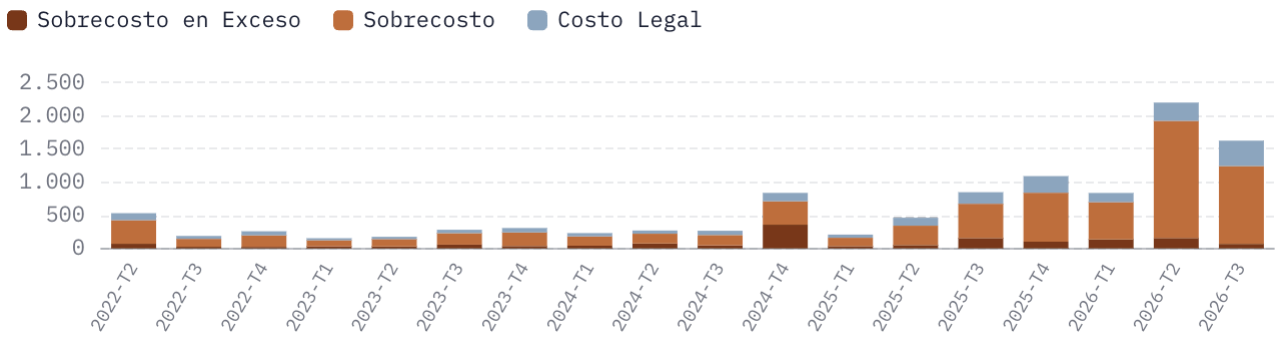
06 · COSTOS REALIZADOS

Lo que ya costó: los permisos ambientales bajan a US$ 1.624 millones y los sectoriales de quienes construyen suman US$ 5.647 millones

Este bloque reúne los costos de tramos que ya terminaron. El costo de oportunidad de los permisos ambientales mide la evaluación en el SEA, desde la presentación hasta la resolución, de todos los proyectos calificados en el trimestre, sean aprobados o rechazados. El de los permisos sectoriales (el tiempo entre la RCA y la construcción) mide lo que costó ese tiempo en los proyectos que ya empezaron a construir. El costo de cada proyecto deja de acumularse al terminar el tramo y se asigna a ese trimestre. Los agregados pueden revisarse al incorporarse reportes de inicio de obras. Todos se calculan con un solo escenario de financiamiento, en que la mitad de la inversión es capital que podría rendir su costo de capital.

FIGURA 13

Costo de la tramitación ambiental por trimestre, según componente (US$ MM, funding 50%)



CÓMO LEERLO. Cada barra suma el costo de oportunidad de la inversión inmovilizada mientras estuvieron en evaluación todos los proyectos calificados (aprobados y rechazados) en el trimestre. Costo legal: hasta el plazo legal. Sobrecosto: entre el plazo legal y la mediana histórica del sector. Exceso: lo que supera esa mediana. Supone que la mitad de la inversión se financia con capital que podría rendir su costo de capital (WACC).

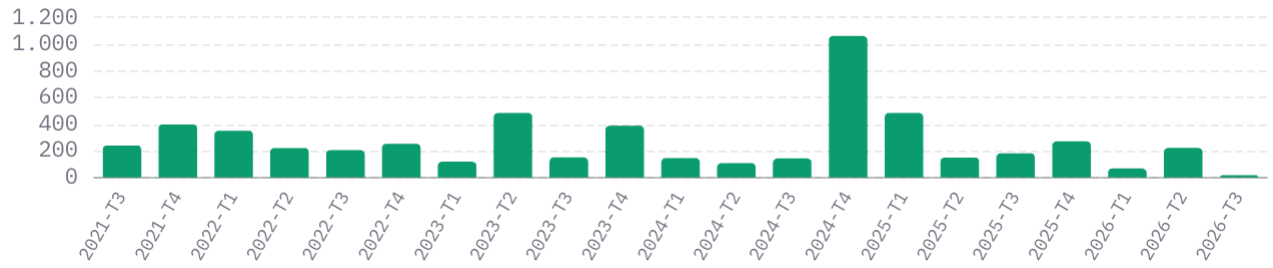
FUENTE. SEIA (SEA), base sin duplicados. Elaboración OPE.

QUÉ SIGNIFICA

En 2026-T3 los permisos ambientales costaron US$ 1.624 millones, por debajo del máximo de 2026-T2 (US$ 2.197 millones). El sobrecosto (US$ 1.173 millones) es el 72% del total y el costo legal (US$ 382 millones), el 24%.

FIGURA 14

Costo de oportunidad de los permisos sectoriales (tiempo entre RCA y construcción) de los proyectos que iniciaron obras, por trimestre de inicio (US$ MM)



CÓMO LEERLO. Cada barra suma, para los proyectos que reportaron inicio de obras a la SMA en el trimestre, el costo de oportunidad de los permisos sectoriales (el tiempo entre su RCA y la construcción). Es un costo ya realizado, con el mismo método que el resto de las figuras de costo y sin factor de expansión.

FUENTE. SEIA (SEA) y SMA. Elaboración OPE.

NOTA. Los inicios de obras se incorporan cuando son reportados a la SMA. Este rezago afecta especialmente a los trimestres recientes: sus cifras pueden aumentar en futuras actualizaciones. Además, los proyectos que ya construyen sin haberlo reportado quedan fuera de este costo realizado (véase la nota de la tabla anterior).

QUÉ SIGNIFICA

Cada trimestre se anotan entre US$ 67 y 483 millones, salvo 2024-T4 (US$ 1.061 millones): un proyecto de energía de US$ 2.700 millones, aprobado en 2017, inició obras casi ocho años después. En el último trimestre, 2026-T3, el costo registrado al corte fue de US$ 16,5 millones.

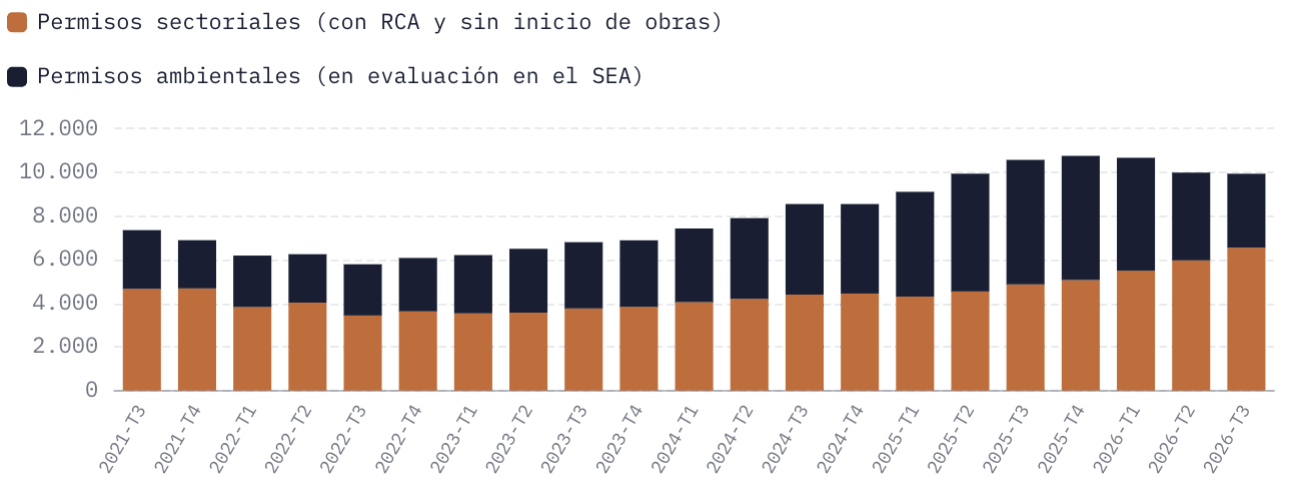
07 · COSTOS EN PROCESO

En proceso: US$ 9.929 millones de costo de oportunidad acumulados en proyectos que aún esperan su RCA o su inicio de obras

Este bloque mira a los proyectos que todavía no terminan su tramo. Como su costo sigue corriendo, no se puede dar por definitivo: lo fotografiamos al cierre de cada trimestre y sumamos lo acumulado hasta ese día. La barra azul son los permisos ambientales de los proyectos aún sin resolución; la barra naranja, los permisos sectoriales de los aprobados que todavía no reportan inicio de obras (el tiempo entre RCA y construcción). Ambas están en la misma unidad, por lo que se pueden sumar.

FIGURA 15

Costo de oportunidad acumulado de los permisos en proceso, al cierre de cada trimestre (US$ MM)



CÓMO LEERLO. Cada barra es una foto al cierre del trimestre y suma dos stocks en la misma unidad. Azul: costo de oportunidad de los permisos ambientales, acumulado desde la presentación por los proyectos que aún estaban en evaluación. Naranja: costo de oportunidad de los permisos sectoriales (el tiempo entre la RCA y la construcción), acumulado desde la RCA por los proyectos aprobados que aún no reportaban inicio de obras (RCA de los últimos cinco años). Costo de oportunidad (WACC sectorial, funding 50%), no gasto efectivo; sin factor de expansión.

FUENTE. SEIA (SEA) y SMA. Elaboración OPE.

NOTA. El tramo naranja puede sobrestimar: incluye proyectos que nunca iniciarán obras y que aún no se han desistido ni declarado caducados, y proyectos que iniciaron obras sin informarlo a la SMA.

QUÉ SIGNIFICA

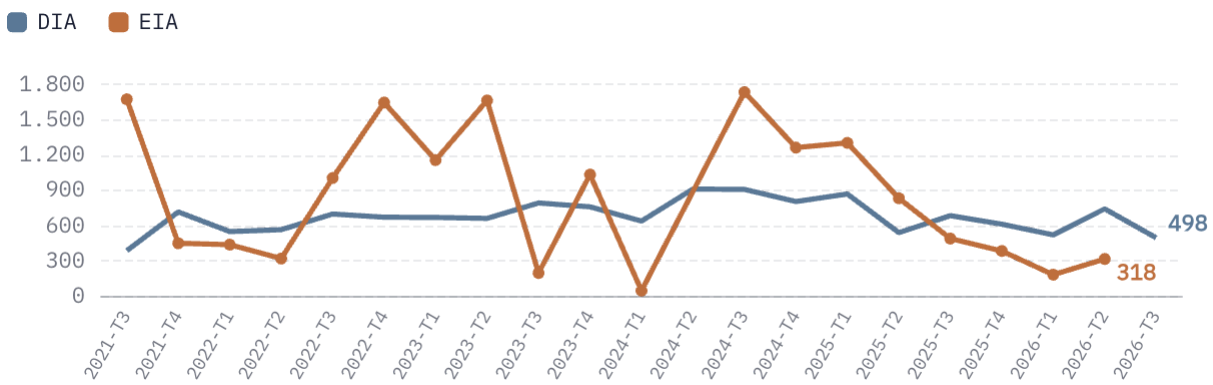
Al cierre de 2026-T3, 337 proyectos seguían en evaluación ambiental (US$ 3.385 millones de costo de oportunidad acumulado) y 1.248 tenían RCA sin inicio de obras reportado (US$ 6.544 millones). Juntos suman US$ 9.929 millones, 60% más que en 2023-T1 (US$ 6.203 millones). El tramo en evaluación baja desde su máximo de 2025-T3 (US$ 5.700 millones), a medida que se resolvieron proyectos grandes; el tramo con RCA sin obras sigue subiendo.

08 · PERMISOS SECTORIALES

Solo uno de cada cuatro proyectos inicia obras dentro de 18 meses

FIGURA 16

Días desde la RCA hasta el inicio de obras, por trimestre de inicio

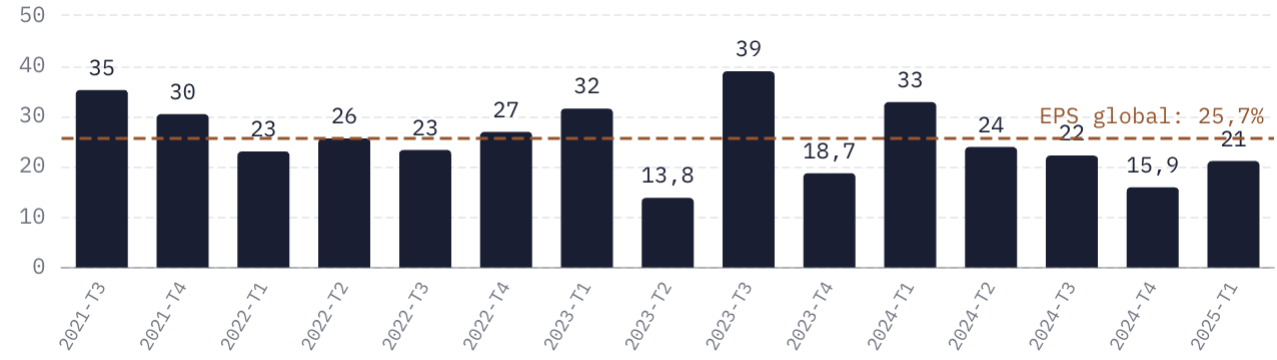


CÓMO LEERLO. Promedio de días entre la RCA y el inicio de obras reportado, agrupado por trimestre de inicio. Si no se reportaron inicios para un tipo de proyecto, no existe un promedio: la ausencia de dato no equivale a cero días. Los puntos EIA son promedios observados; la línea que los une no representa observaciones en los trimestres sin dato. Con pocos proyectos, el promedio puede variar mucho.

FUENTE. SEIA (SEA) y SMA. Elaboración OPE.

FIGURA 17

Indicador de Eficiencia de Permisos Sectoriales (EPS): % que inicia obras en 18 meses



CÓMO LEERLO. Porcentaje de los proyectos aprobados en cada trimestre (cohorte de RCA) que reporta inicio de obras dentro de 18 meses. Solo se muestran las cohortes con al menos 18 meses de seguimiento; las más recientes aún no completan el plazo. Mide únicamente inicios reportados a la SMA, por lo que subestima el nivel real; no usa factor de expansión.

FUENTE. SEIA (SEA) y SMA. Elaboración OPE.

NOTA. La última cohorte visible es 2025-T1: las posteriores aún no cumplen 18 meses de seguimiento.

> QUÉ SIGNIFICA
>
> El EPS global es 25,7% (27,2% en el informe anterior): uno de cada cuatro proyectos aprobados inicia obras dentro de 18 meses. Mide solo hitos reportados a la SMA, así que subestima el nivel real; sirve para comparar cohortes.

ANEXO

Cómo lo calculamos

ACTIVIDAD	Ingresados: por fecha de presentación. Calificados: aprobados y rechazados, por fecha de calificación. Inversión declarada por el titular, en US$ millones.
TIEMPOS	Días corridos entre presentación y calificación, solo proyectos aprobados o rechazados, promedio simple por trimestre de calificación. Las resoluciones incluyen todos los estados con fecha de calificación.
EMPLEO	Dotación promedio declarada para la fase de construcción en la DIA o EIA: una proyección ex ante del titular, no empleo observado ni creación neta. Se descartan registros con más de 100 trabajadores por US$ millón (errores de extracción). Stock: proyectos en calificación al corte (conciliados con el listado del SEA) y aprobados de los últimos cinco años sin inicio de obras informado a la SMA. Flujo: proyectos que informan inicio de obras en el trimestre, con factor de expansión 3 por cobertura parcial del registro; los stocks se presentan observados.
TERRITORIO Y SECTORES	Región normalizada (variantes de nombres unificadas). Concentración: participación del decil superior por monto, entre proyectos con inversión declarada.
COSTOS REALIZADOS	Costo = inversión × WACC diario sectorial × días. Costo legal: hasta 90 días (DIA) o 180 (EIA). Sobrecosto: hasta la mediana histórica del sector y tipo. Exceso: sobre esa mediana. «Funding» es la fracción de la inversión que se considera inmovilizada. Metodología elaborada junto con SOFOFA. Costo de oportunidad de los permisos sectoriales realizado: inversión declarada × 50% × WACC diario sectorial × días entre la RCA y el inicio de obras reportado a la SMA, asignado al trimestre de inicio; sin factor de expansión.
COSTOS EN PROCESO	Stock en evaluación: para cada cierre de trimestre, inversión declarada × 50% × WACC diario sectorial × días desde la presentación hasta el cierre, de los proyectos presentados y aún sin resolución ese día (con fecha de término conocida o aún en calificación). Stock con RCA sin obras: la misma fórmula con los días desde la RCA, para los aprobados en los cinco años previos (plazo de caducidad de la RCA) que no habían reportado inicio de obras. Ninguno usa factor de expansión.
PERMISOS SECTORIALES	Días sectoriales: de la RCA al inicio de construcción reportado. EPS: proporción de aprobados con inicio de obras dentro de 548 días, solo cohortes con al menos 18 meses de seguimiento (hasta 2025-T1). Ninguna figura de esta sección usa factor de expansión: muestran lo reportado a la SMA.

NOTAS

Cómo leer este informe

- La base SEIA se depura de duplicados con cada actualización; por eso 2026-T2 se recalcula (76 ingresos y US$ 10.504 millones, frente a 78 y US$ 10.535 millones publicados).
- En 2026-T1 la inversión ingresada baja de US$ 24.049 a US$ 18.945 millones: el Parque Eólico Las Lilas (US$ 5.100 millones, Biobío) se desistió al día siguiente y se presentó de nuevo por US$ 510 millones, y la depuración conserva el último ingreso. Las cifras de costo sectorial y de días hasta obras también cambian respecto del informe anterior por la nueva fecha de corte y los reportes que la SMA sumó después.
- Las cohortes más recientes están censuradas por la derecha: un proyecto recién aprobado aún no reporta inicio de obras.
- Los datos de la SMA apilan tres cortes de transparencia (15 de abril, 30 de junio y 16 de septiembre de 2026): cada corte pierde proyectos del anterior, así que de cada proyecto se conserva su registro más reciente.
- Empleo: dotación declarada por los titulares en la DIA o EIA, extraída de los expedientes del SEA (proyectos presentados desde 2010). El stock en calificación se concilia con el listado oficial del SEA al corte: incluye 9 proyectos antiguos reabiertos y excluye uno de 2014 que figura aprobado.
- La metodología de costo de la tramitación fue elaborada junto con SOFOFA.
- Estimaciones ex ante de los titulares; no son contrataciones ni inversión ejecutada.
- Cada gráfico se puede ver como tabla y descargar en CSV o PNG.
- Los datos de origen y el método están en Datos y metodología.



oep-chile.com