



Crisis en la construcción: tras dos años de caídas en la inversión, CChC prevé alza de 4,5% en 2025



Desde el gremio explicaron que los resultados se deben principalmente a un efecto de bases de comparación menos exigentes.

POR LAURA GUZMÁN

A pesar de que el sector de la construcción cerrará el año 2024 con resultados negativos y una caída de 0,7% en la inversión, los pronósticos para el 2025 rompen una tendencia de dos años a la baja, previéndose un alza de 4,5% en el desarrollo de proyectos.

Así lo dio a conocer la Cámara Chilena de la Construcción en su último informe de Macroeconomía y Construcción (MACH).

El gerente de Estudios y Políticas Públicas del gremio, Nicolás León, detalló que los resultados se explican principalmente por un efecto de bases de comparación menos exigentes. A esto se suma el incremento del desarrollo de infraestructura productiva –especialmente proyectos mineros–, a la normalización de tasas y mejoras relativas en las condiciones de acceso al crédito, además del menor tipo de cambio real en comparación a 2024, lo que limitará el aumento de los precios de los materiales de construcción. No obstante, el ejecutivo comentó

INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA CONCESIONADA

FLUJO DE INVERSIÓN REAL OBSERVADO Y ESTIMADO
 MILLONES DE US\$



FUENTE: CChC EN BASE A INFORMACIÓN MOP Y CBC

que la industria seguirá muy por debajo del promedio histórico. En el decenio 2016-2025, la inversión total en construcción habrá crecido, en promedio, sólo 0,9%, mientras que en la década anterior (2006-2015) ese incremento fue de 5%.

“Es decir, estamos frente a un país que en los últimos diez años está relativamente estancado en lo que tiene que ver con inversiones”, enfatizó León.

Zoom a la inversión

La inversión en vivienda crecerá un 2,2% anual en 2025. Según explicó el gremio, la inversión pública en este ítem mostrará cifras récord, con US\$ 4.128 millones destinados a la ejecución de programas habitacionales e inversión en ciudad, representando un crecimiento de 8,3% respecto de 2024.

A esta alza se añade que la inversión en vivienda privada aumentaría levemente en 2025 (0,4%) por la baja base de comparación, la normalización de las tasas largas y de la política monetaria, además de la incorporación limitada de proyectos de multifamily.

Por el lado de infraestructura, para 2025 el gremio prevé que la inversión total crecerá 5,7% en comparación con este año, destacando el incremento de 12,8% anual que registraría la inversión en infraestructura productiva, particularmente en las áreas de minería y energía.

Mientras tanto, la inversión en infraestructura pública caerá un 0,4% respecto de 2024. “No obstante, esto sería efecto en particular de la muy exigente base de comparación que representa el presente año, ya que registra montos de inversión

históricamente altos”, indicó León.

Agregó que para 2025 se esperan cifras extraordinariamente expansivas en la industria de concesiones. Para el próximo ejercicio existirá un flujo de inversión vía este mecanismo de US\$ 1.000 millones (mirar gráfico), la cifra más alta de la historia. “Hoy tenemos obras que están en etapa de ingeniería de detalle que entrarían a construcción durante el próximo año, lo que significarán un alza en el punto de concesiones. Pero eso también depende de que no hayan modificaciones, ni tampoco hayan paralizaciones por hallazgos arqueológicos”, enfatizó León.

Ventas inmobiliarias

Un análisis aparte merece el mercado inmobiliario, que vive un delicado momento, dado que este año la venta de viviendas caerá 8%

en doce meses.

Para el 2025 se prevé un mejor escenario, con un alza de 8%. “Proyectamos que el próximo año se comercializarán cerca de 44.800 unidades, todavía muy por debajo del promedio histórico de ventas en las últimas dos décadas, que se ubica en torno a las 58.000 viviendas”, añadió León.

Periodo 2024

Respecto a este ejercicio, la CChC indicó que la inversión total en construcción caerá un 0,7% anual tanto que en 2023 la caída fue de 1%.

La inversión en vivienda bajaría en un 3,2% en 2024, debido a que el crecimiento de 9,2% anual de la inversión en vivienda pública no logrará compensar el retroceso de 6,4% que registrará la inversión en vivienda privada.

Mientras tanto, en 2024 la inversión total en infraestructura aumentará un 0,6% anual, producto de una mayor inversión en obras públicas –impulsada por un alza en concesiones– y una menor caída de la inversión en infraestructura productiva, por efecto de un mejor desempeño de la inversión de empresas públicas, como Codelco. Así, 2024 cerraría con un aumento de 4,2% anual de la inversión en infraestructura pública y una contracción de 3,4% en doce meses de la inversión en infraestructura productiva.