

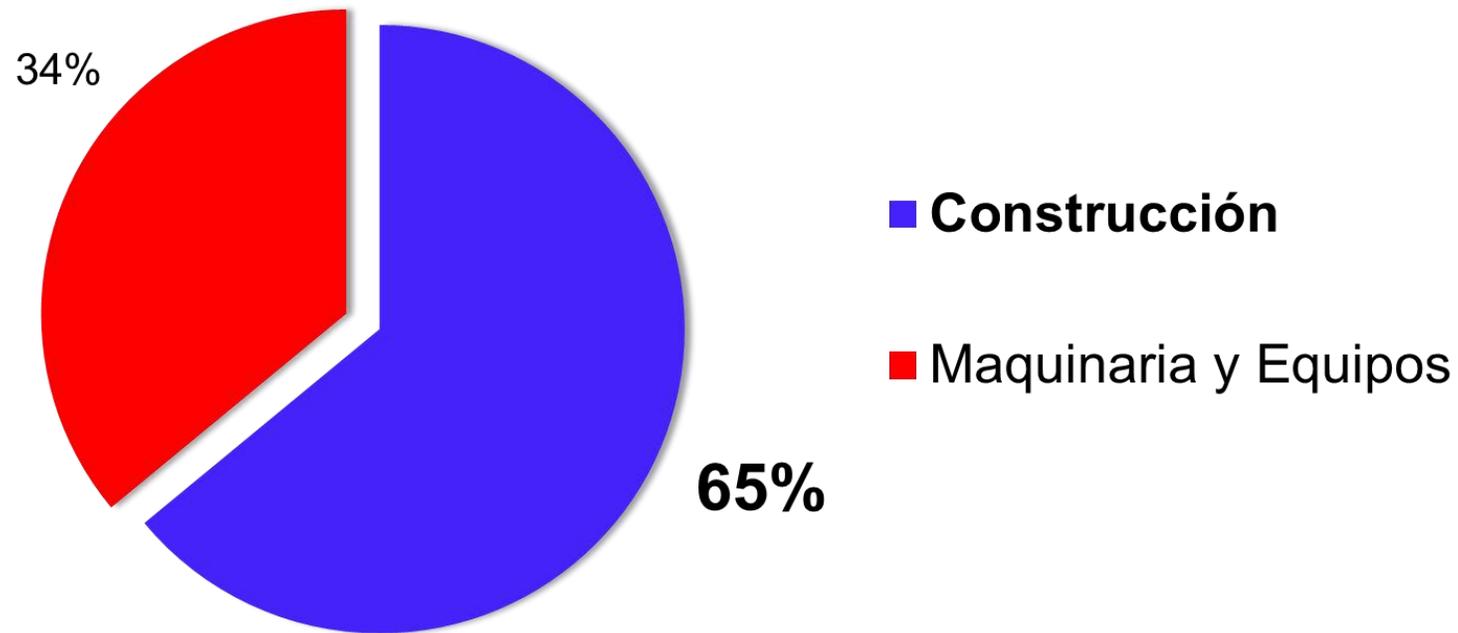
# PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN

NOVIEMBRE 2023

**Nicolás León R.**

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.

Distribución de la inversión total de la economía (año base 2018)  
(construcción vs maquinarias y equipos)



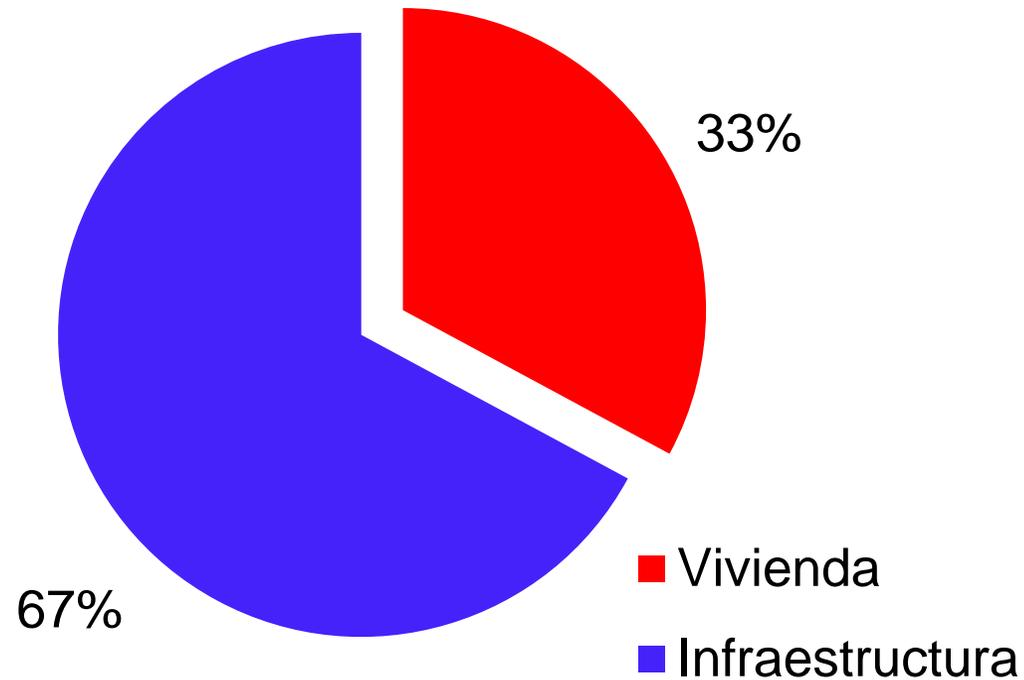
**Nota:** Durante el quinquenio 2017–2022 la inversión real en construcción fue de US\$ 38,9 mil millones.

**Fuente:** CChC en base a estadísticas del Banco Central.

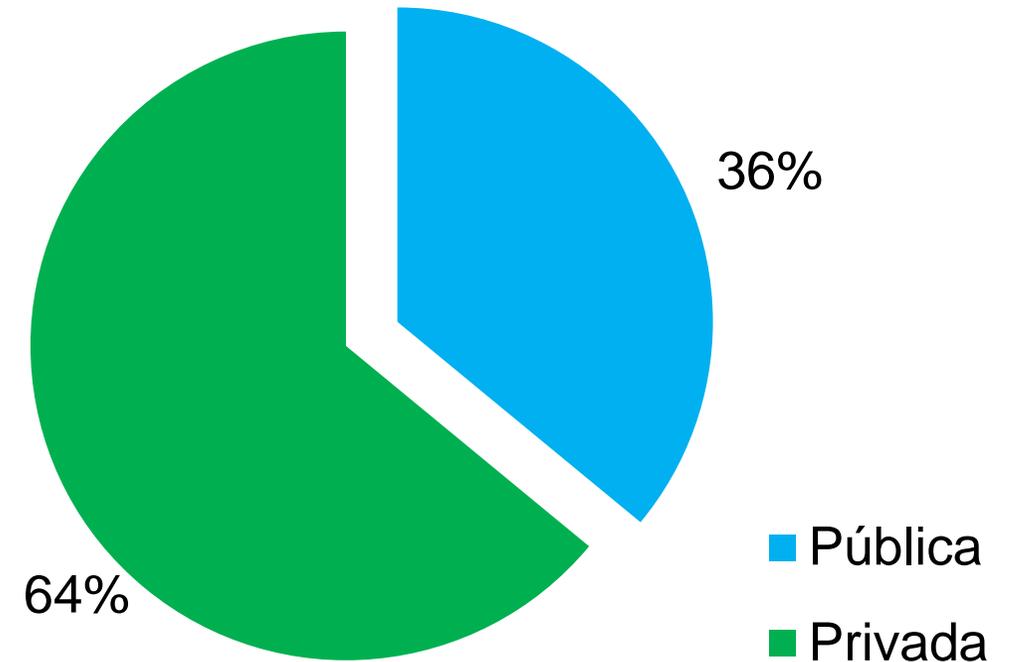
El sector construcción es uno de los sectores más importantes de la economía chilena, no sólo por su aporte al PIB (7%) y a la inversión agregada (64%), sino también porque es uno de los rubros más sensibles a los avatares de la economía.

# CARACTERIZACIÓN CONSTRUCCIÓN

Distribución de la inversión de la construcción en sus subcomponentes vivienda e infraestructura



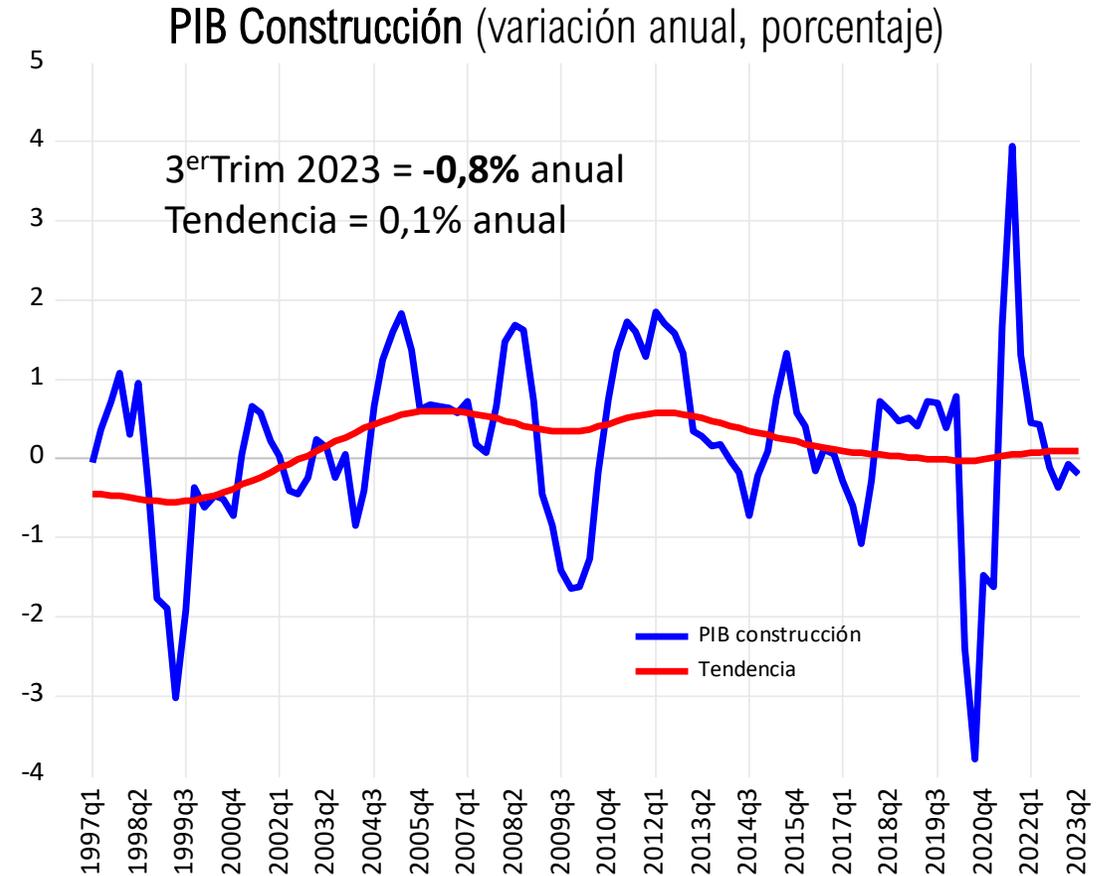
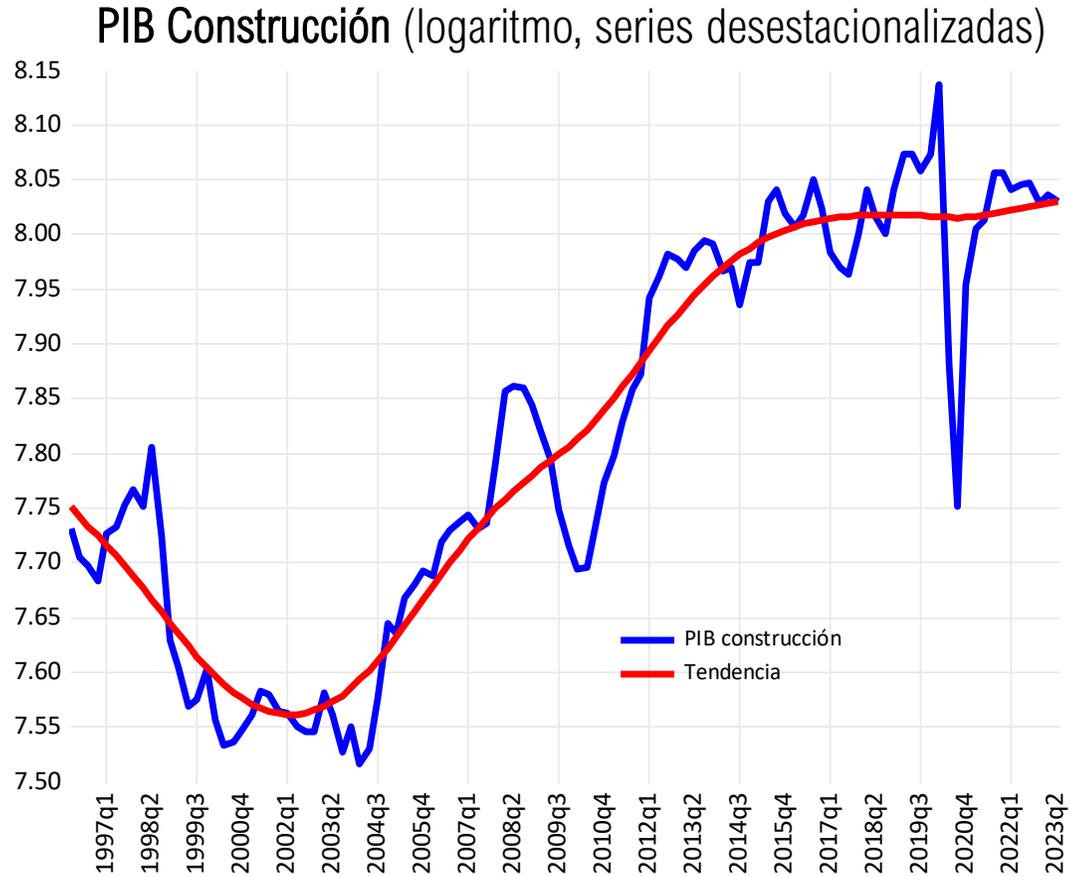
Distribución de la inversión en infraestructura pública vs privada



**Nota:** Durante el quinquenio 2017–2022 la inversión real en construcción fue de US\$ 38,9 mil millones.  
**Fuente:** CChC en base a estadísticas del Banco Central.

La inversión en infraestructura es mayormente explicada por la inversión productiva privada. Por lo que el ritmo de ingreso de nuevos proyectos de inversión en infraestructura privada constituye el combustible para el desempeño futuro del sector.

# PANORAMA CONSTRUCCIÓN – PIB



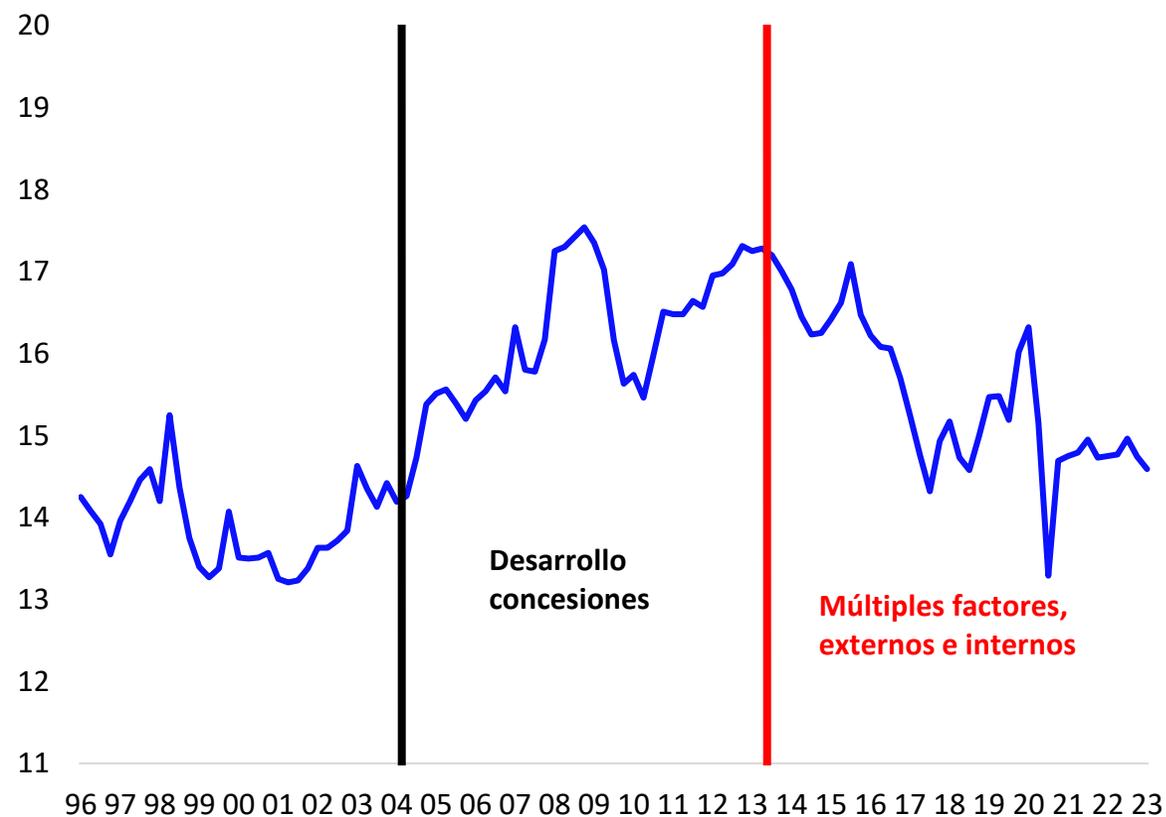
Fuente: CChC en base a estadísticas del Banco Central.

Desde una perspectiva amplia, la actividad de la construcción, medida a través del PIB sectorial, mantiene un bajo ritmo de crecimiento en los últimos 8 a 9 años.

Formación Bruta Capital Fijo (FBCF) Construcción  
(series desestacionalizadas)



Formación Bruta Capital Fijo (FBCF) Construcción  
(porcentaje del PIB total)



Fuente: CChC en base a estadísticas del Banco Central.

Lo mismo se observa en la formación bruta de capital fijo de la construcción. ¿Corresponde a un cambio estructural?

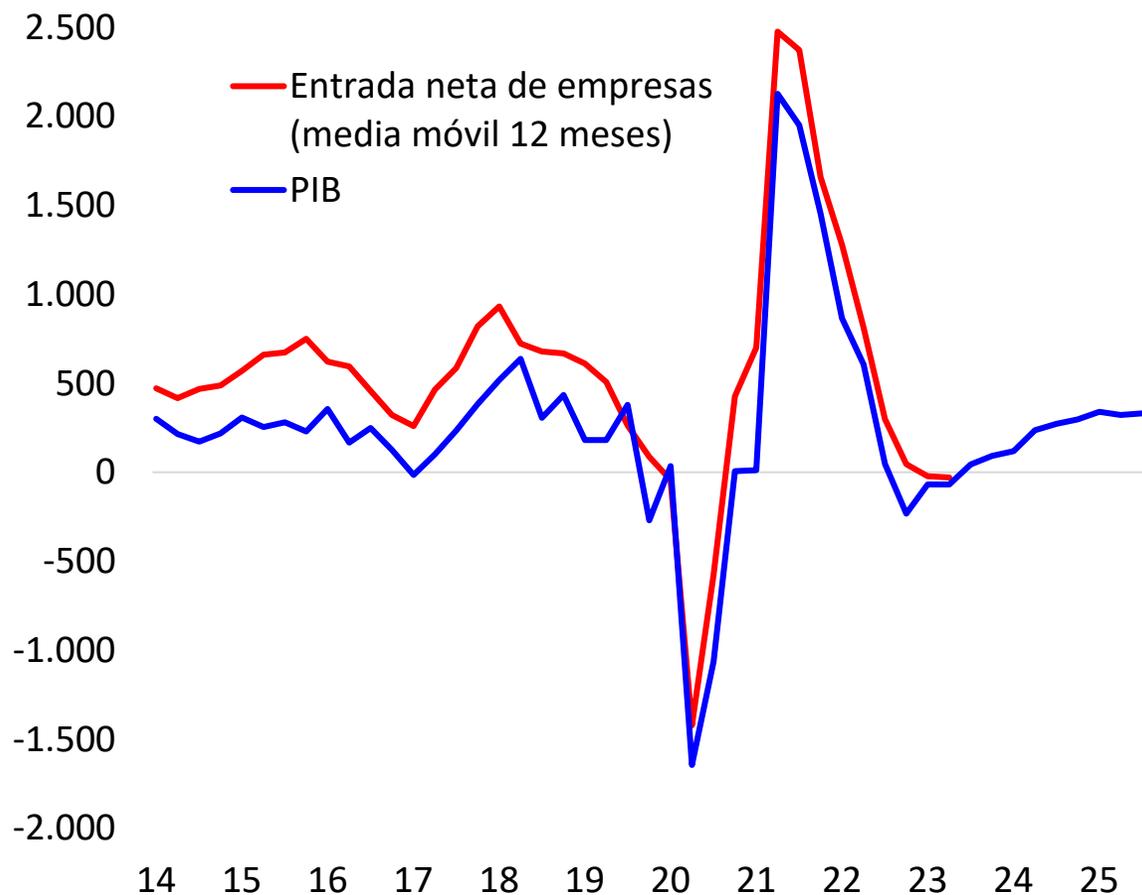
La construcción ha evidenciado un bajo nivel de inversión, coherente con el proceso de ajuste de la economía y restrictivas condiciones de acceso al crédito.

- Factores externos: alza de costos de materiales, demanda debilitada, condiciones más restrictivas de acceso al crédito y mayor costo del dinero (alza de tasas de interés).
- Factores internos: baja productividad o poca eficiencia de las empresas, lo que ha acentuado el ciclo contractivo de la construcción.

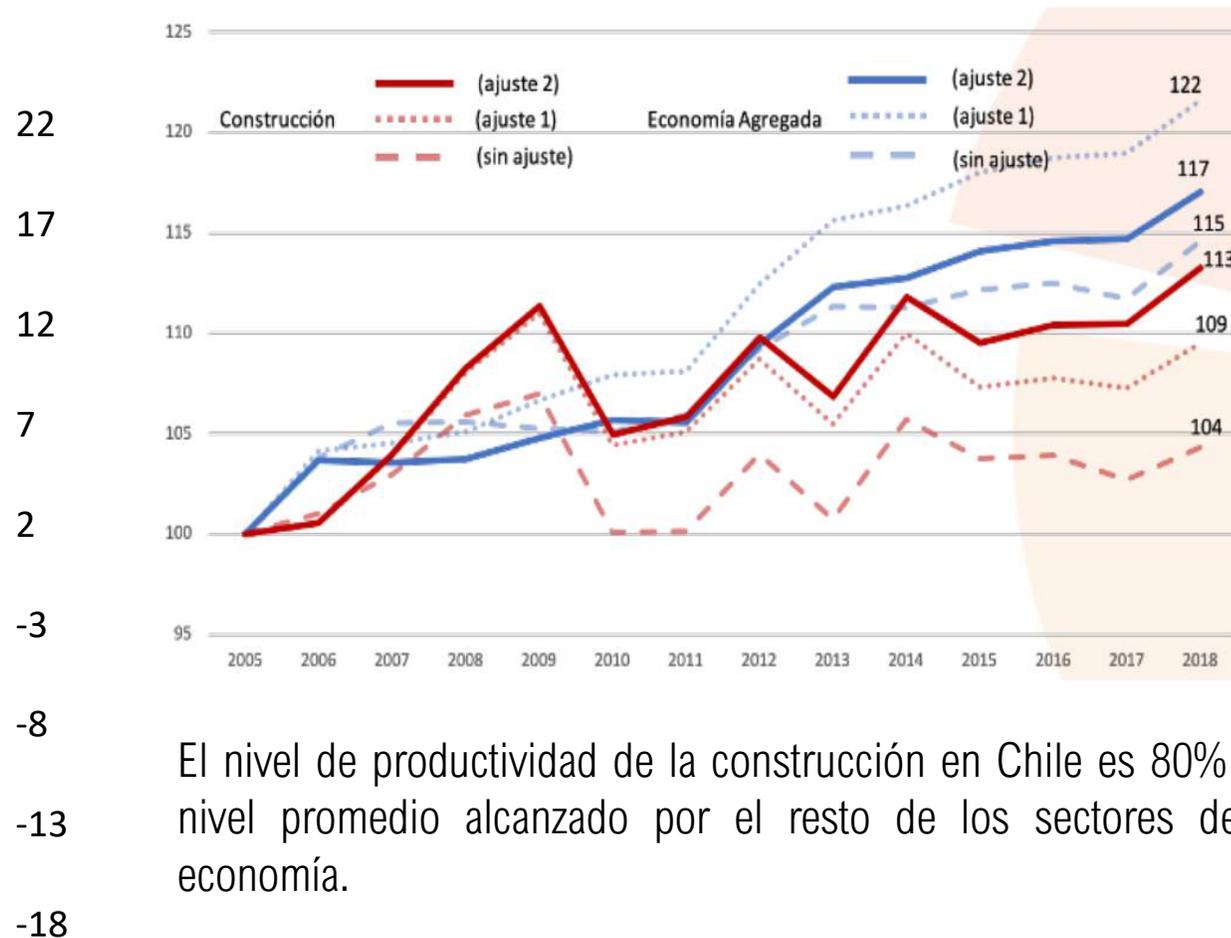
Adicionalmente, el elevado nivel de incertidumbre en torno al impacto de la crisis geopolítica sobre el crecimiento económico y la estabilidad de los mercados financieros establece un escenario de riesgo en el corto plazo.

# ENTRADA NETA DE EMPRESAS Y PRODUCTIVIDAD DEL RURBO

Tasa de crecimiento anual del PIB versus media móvil anual de la entrada neta de empresas de la construcción



Productividad laboral construcción vs resto de la economía



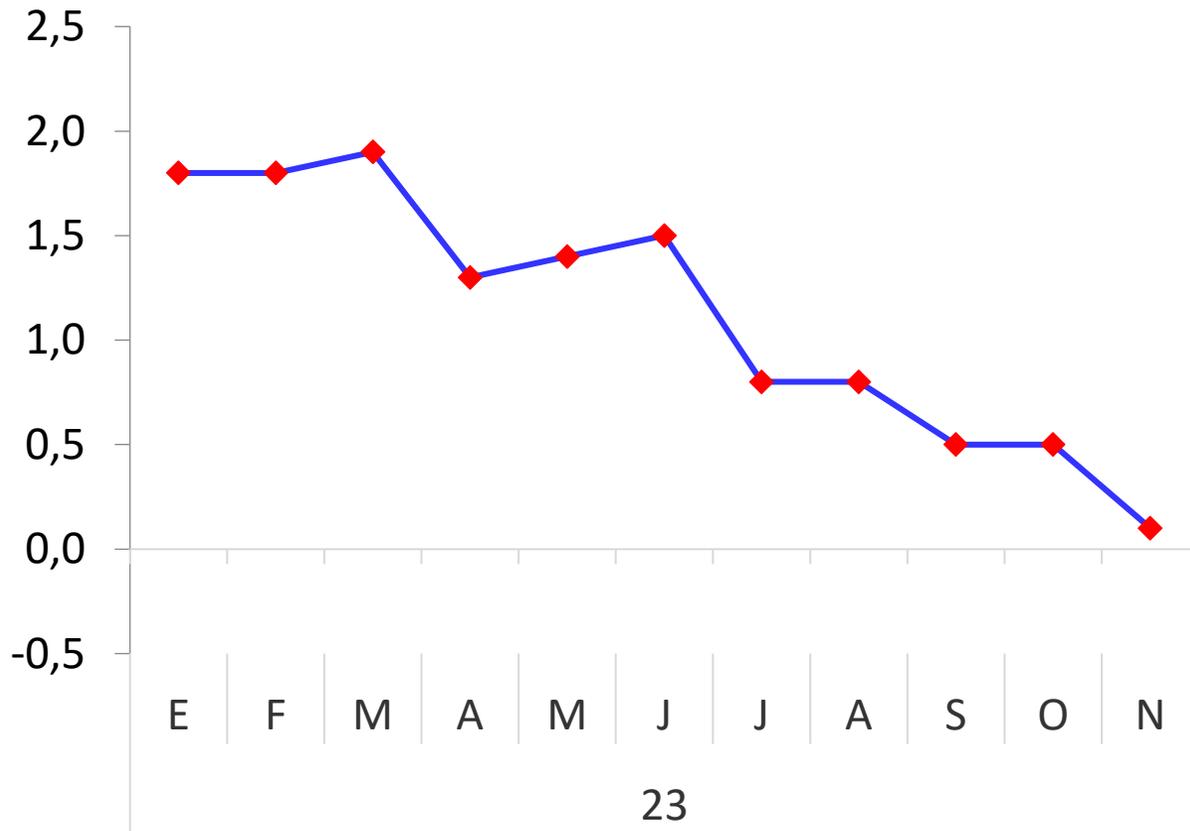
El nivel de productividad de la construcción en Chile es 80% del nivel promedio alcanzado por el resto de los sectores de la economía.

Alcanzar la productividad del resto de los sectores significa sumar US\$ 4.500 millones anuales (20% del PIB de la construcción).

# PROYECCIONES 2024

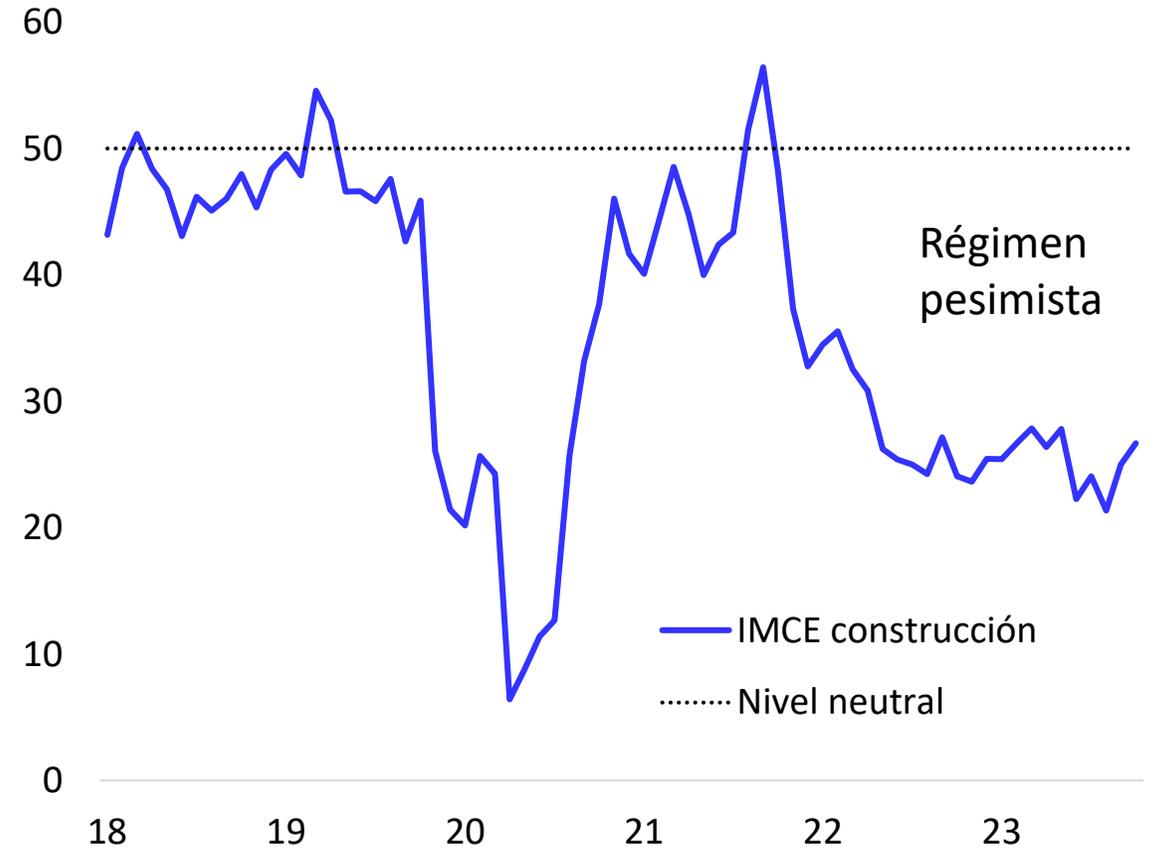
# EXPECTATIVAS 2024

### Expectativas para la inversión 2024 (Crecimiento anual, en porcentaje)



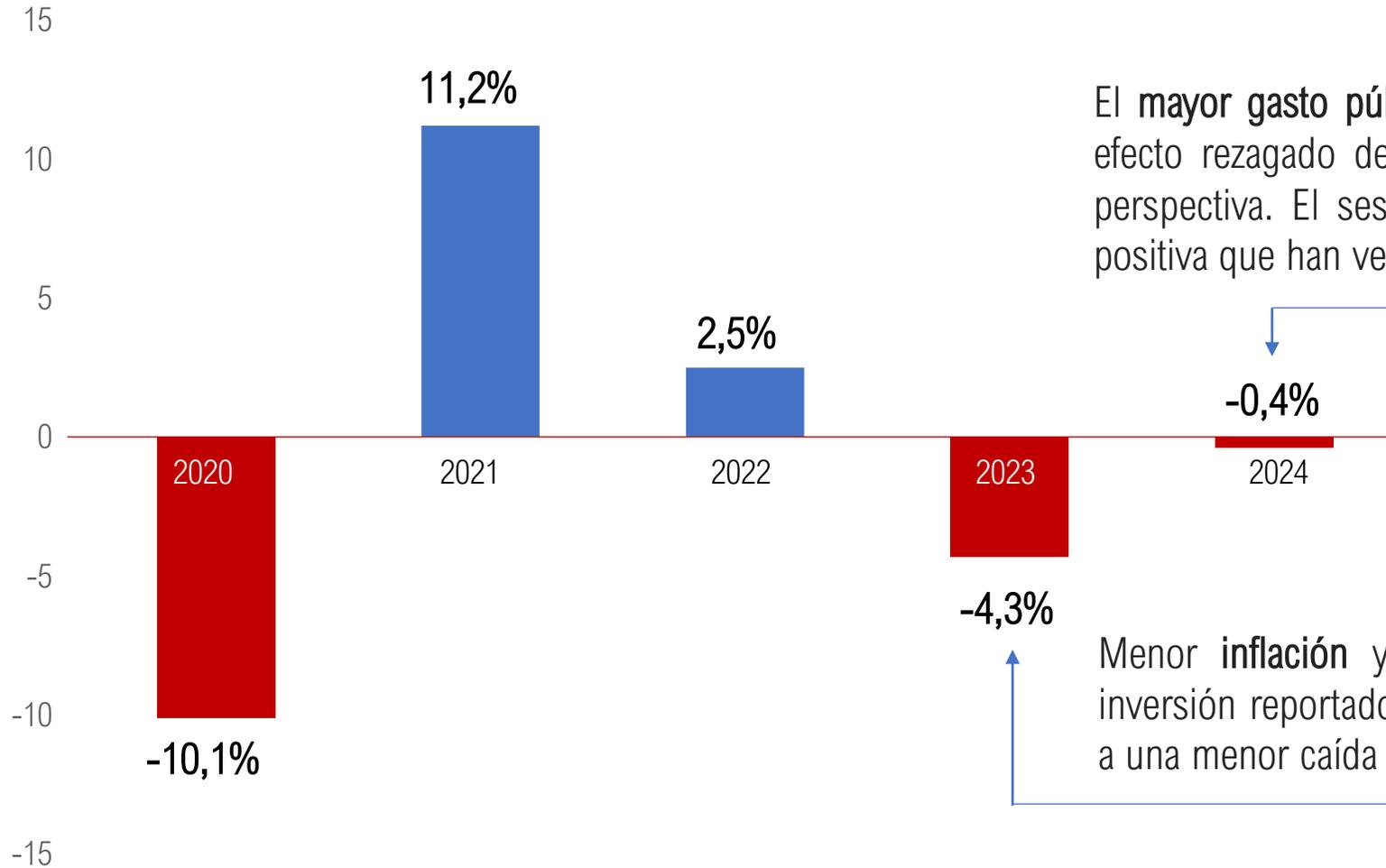
Fuente: CChC en base a las estadísticas del Banco Central.

### Expectativas de los empresarios de la construcción (IMCE)



# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

(Variación anual)



El **mayor gasto público**, principalmente en **vivienda**, y el efecto rezagado de una **menor TPM real** sustentan esta perspectiva. El sesgo es alcista, basado en la tendencia positiva que han venido mostrando los datos de la CBC.

Menor **inflación** y revisiones al alza de montos de inversión reportados por **Minvu** y **CBC** han contribuido a una menor caída de la inversión.

### Iniciativas de Inversión por ministerio (millones de pesos)

Iniciativas de Inversión	Millones de pesos			
	Aprobado 2023	Ajustado Inflación 3,5%	Anunciado 2024	Variación anual real
Ministerio de Obras Públicas	3.261.931	3.376.098	3.675.537	8,9%
Concesiones	453.554	469.429	629.104	34,0%
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	542.048	561.020	560.704	-0,1%
Ministerio de Salud	710.585	735.456	583.311	-20,7%
Ministerio del Interior y Seguridad Pública	80.901	83.733	54.837	-34,5%
Gobiernos Regionales	1.500.620	1.553.142	1.648.783	6,2%
Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	45.722	47.322	72.748	53,7%
Ministerio de Justicia	54.031	55.922	46.798	-16,3%
Ministerio de Educación	94.650	97.963	74.540	-23,9%
Otros Ministerios	222.398	230.182	94.380	-59,0%
<b>Total Sector Público</b>	<b>6.512.886</b>	<b>6.740.837</b>	<b>6.811.638</b>	<b>1,1%</b>

Fuente: CChC en base a DIPRES.

En términos agregados, la inversión pública se expande desde \$6.740.837 millones a \$6.811.638 millones (\$ de 2024), lo que representa un crecimiento de 1,1% con respecto al año anterior. La mayoría de la expansión se explica por un aumento de recursos asignados tanto al MOP como a los gobiernos regionales, el resto de las partidas exhiben en su mayoría variaciones reales negativas.

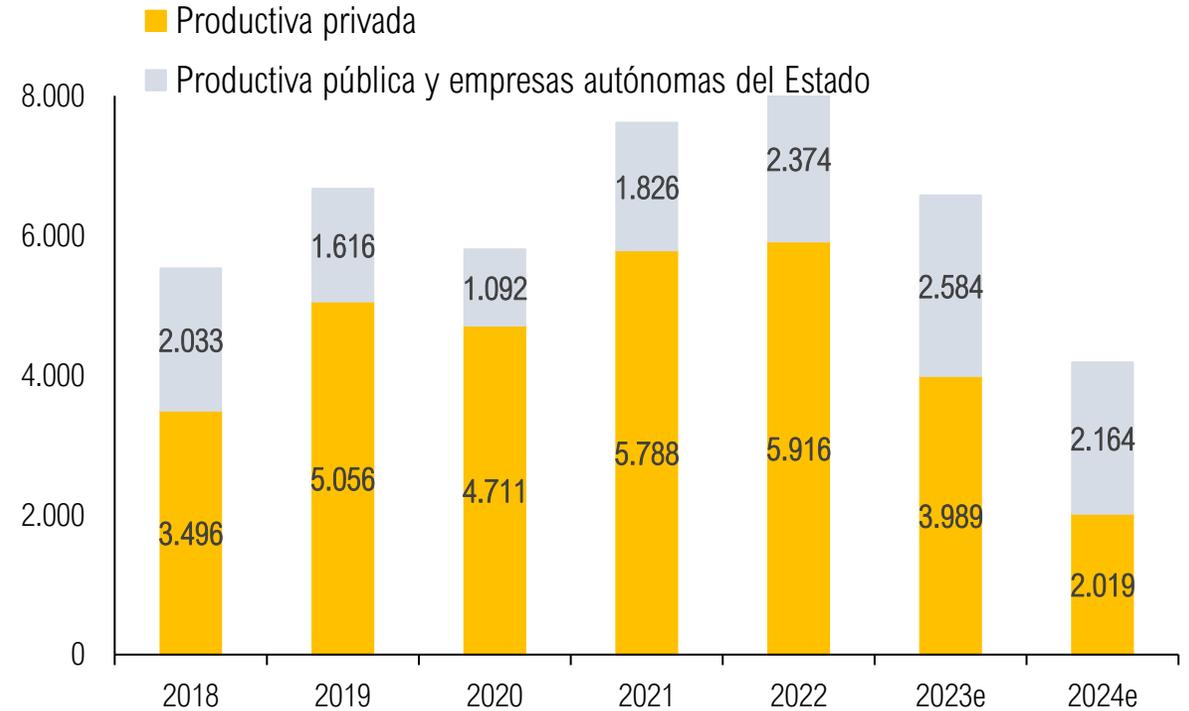
# INFRAESTRUCTURA **PRODUCTIVA**

**Evolución anual de la inversión y gasto en construcción**  
(Millones de US\$)



Fuente: CChC en base a información CBC.

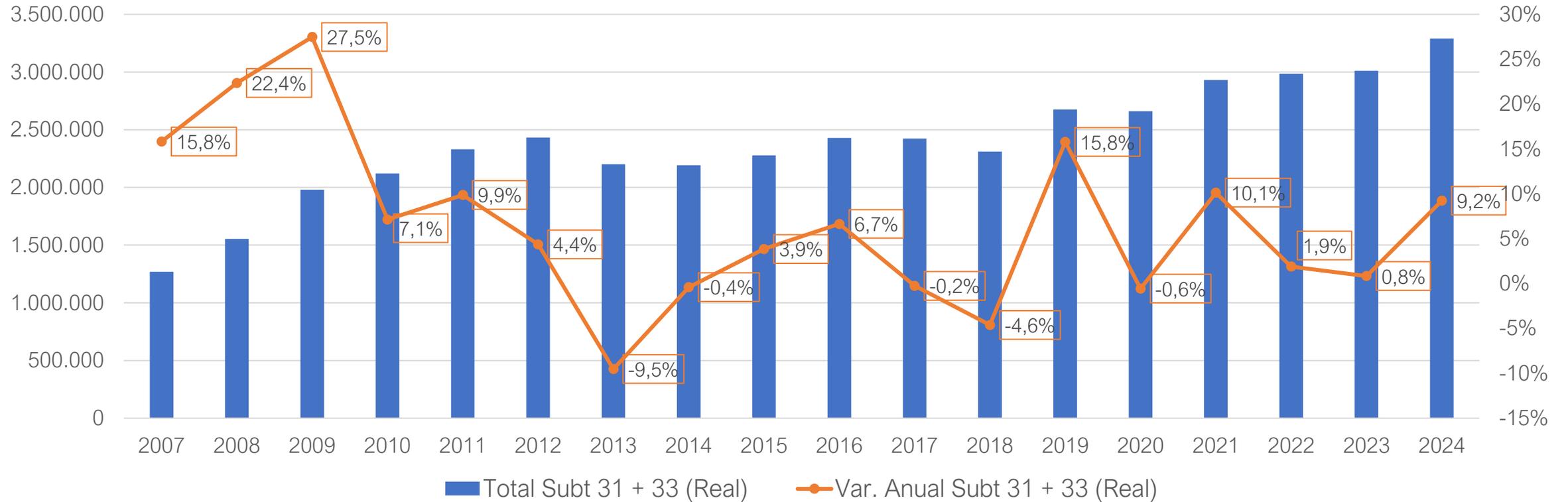
**Distribución anual de gasto en construcción**  
(Millones US\$)



Fuente: CChC en base a información CBC.

Al tercer trimestre, la CBC **mejoró su estimación para 2023** por aumentos de inversión en obras públicas (redes sanitarias) y en el sector energético. Con ello, la inversión productiva caería menos que lo previsto anteriormente (-16,4% vs. -22,6%). Sin embargo, este año y el próximo seguirán marcados por una **fuerte caída de la inversión y el gasto en construcción en proyectos en infraestructura productiva privada.**

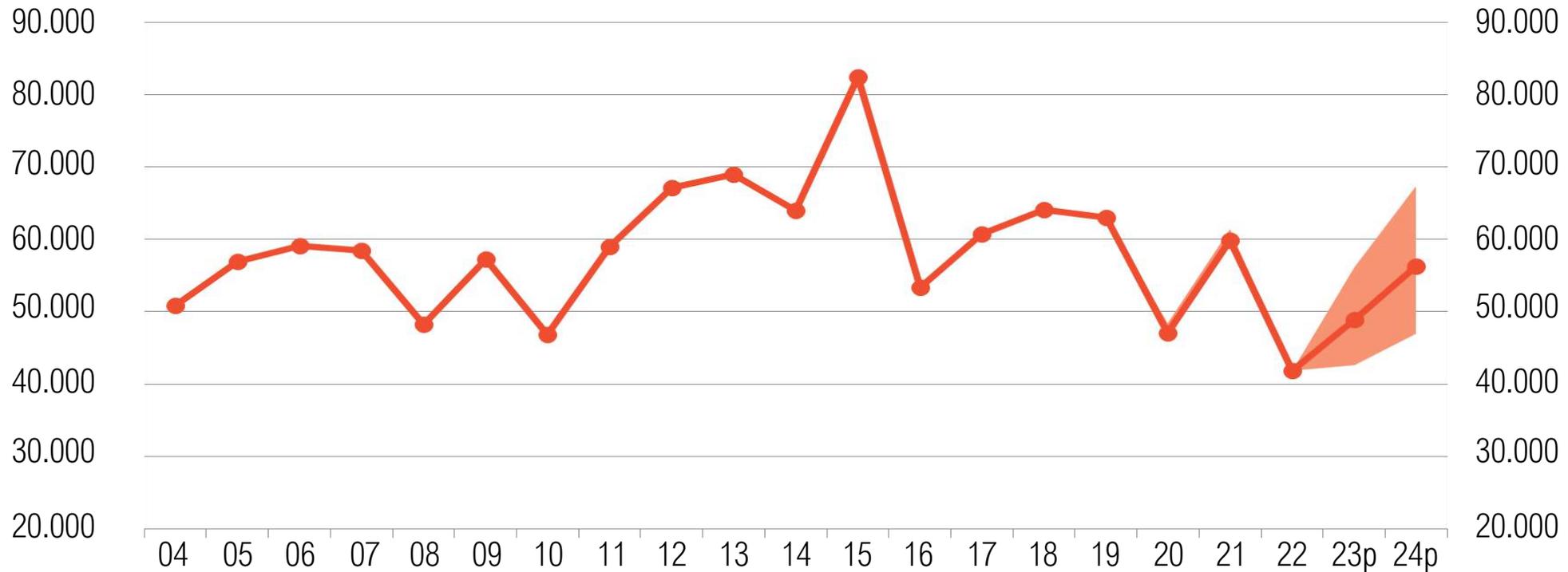
## Presupuesto para inversión - Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Millones de Pesos)



Fuente: CChC en base DIPRES.

**Crece el presupuesto para la inversión en vivienda y ciudad por parte del MINVU:** El presupuesto del 2024 para la ejecución de programas habitacionales e inversión en ciudad será el mayor en la historia del Ministerio. Estará asociado a un monto de 3,3 billones de pesos, lo que representa un crecimiento real de 9% con respecto al año en curso.

## Venta de viviendas y proyecciones



Fuente: CChC.

En el segundo trimestre de este año se vendieron aproximadamente 13.000 viviendas nuevas en el país, lo que representa un **aumento de 14% vs. igual período del año pasado** y de 28% respecto del trimestre anterior. No obstante, la venta de viviendas aún se mantiene en niveles inferiores a sus promedios históricos. Este año, anotaría un incremento de **17% anual**.

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA

SECTOR	Balance 2023	Proyectado 2024
	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>-3.6</b>	<b>0.4</b>
Pública	-0.2	3.7
Pública <sup>(b)</sup>	-7.4	1.1
Empresas autónomas <sup>(c)</sup>	17.5	0.6
Concesiones OO.PP.	5.5	35.1
Productiva	-7.2	-3.4
EE. pública <sup>(d)</sup>	-18.0	-24.7
Privadas <sup>(e)</sup>	-6.5	-2.2
<b>VIVIENDA</b>	<b>-5.6</b>	<b>-2.2</b>
Pública <sup>(a)</sup>	-1.7	9.2
Privada	-6.6	-5.2
Copago programas sociales	0.0	1.8
Inmobiliaria sin subsidio	-8.0	-6.8
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN</b>	<b>-4.3</b>	<b>-0.4</b>

(a) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios.

(b) Inversión real del MOP, inversión en infraestructura del MINVU (vialidad urbana y pavimentación), Educación (inversión JEC), Salud (inversión en infraestructura), justicia y Ministerio Público (inversión en infraestructura), Instituto del Deporte, DGAC, programa FNDR y de mejoramiento urbano.

(c) Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

(d) Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP).

(e) Inversión sector forestal, industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados e inversión en construcción de otros sectores productivos.

# **MEDIDAS DE REACTIVACIÓN Y CRECIMIENTO**

## INFRAESTRUCTURA:

- Modernizar el sistema de contratación de obras públicas y acelerar los ajustes de pago a los contratistas de obras públicas.
- Fortalecer y expandir el sistema de Asociaciones Público-Privadas (concesiones).
- Crear una agencia para planificar la infraestructura pública con una visión a largo plazo y asegurar su ejecución efectiva. Una agencia autónoma y técnica, con personalidad jurídica y activos propios.

## VIVIENDA:

- Reducir la burocracia y acelerar el procesamiento de leyes que agilicen la emisión de permisos de construcción.
- Generar incentivos fiscales transitorios para la compra de viviendas. Por ejemplo, implementar un IVA diferenciado para la compra de viviendas.
- Modernizar la planificación urbana para que guíe y promueva eficazmente las inversiones público–privadas en el desarrollo urbano.

# PROYECCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN

NOVIEMBRE 2023

**Nicolás León R.**

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.