

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS

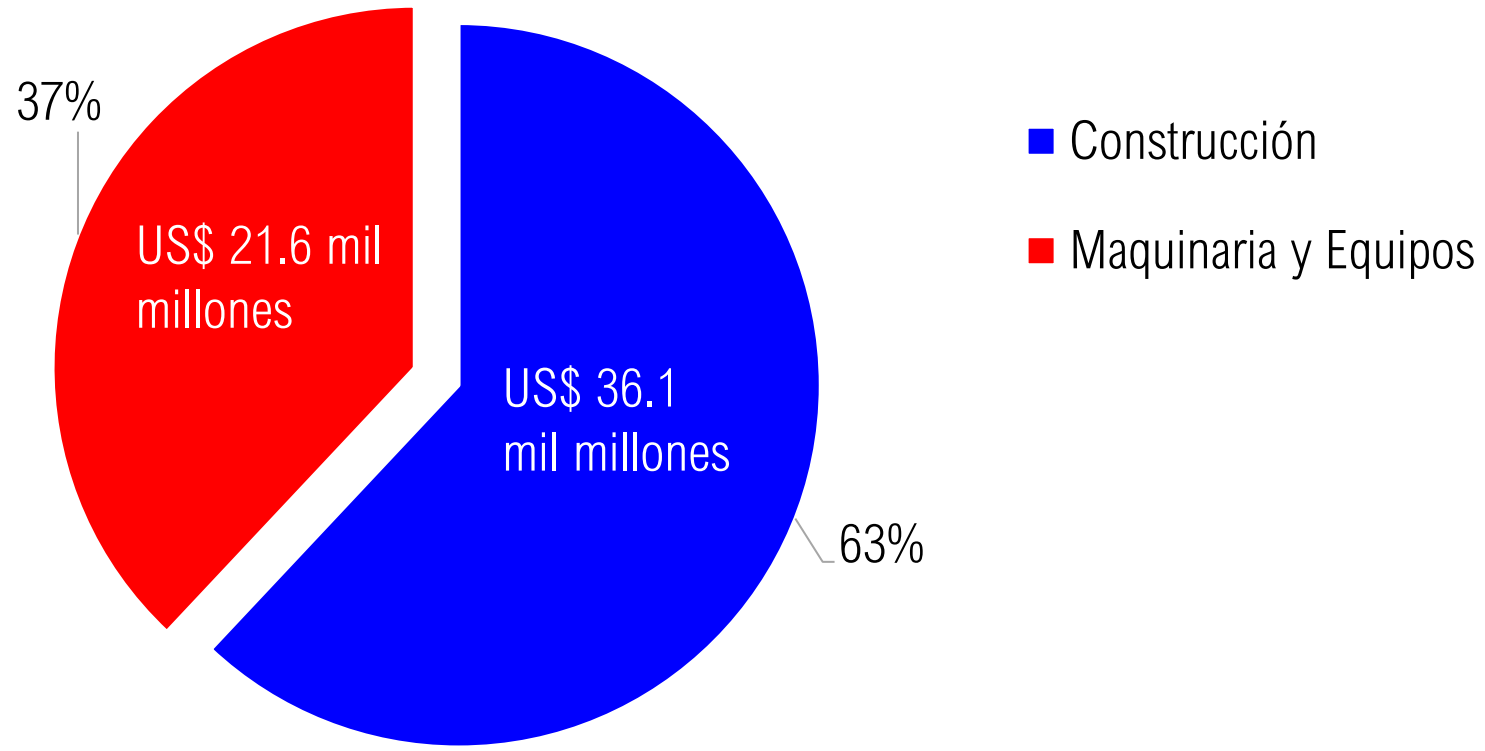
Gerencia de Estudios y Políticas Públicas

Noviembre 2024

CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

El sector construcción es uno de los sectores más importantes de la economía chilena, no solo por su aporte al PIB (6%) y a la inversión agregada (63%) en 2023, sino también porque es uno de los más sensibles a los avatares de la economía...

Distribución de la inversión total de la economía (2023)
(Construcción vs maquinarias y equipos)



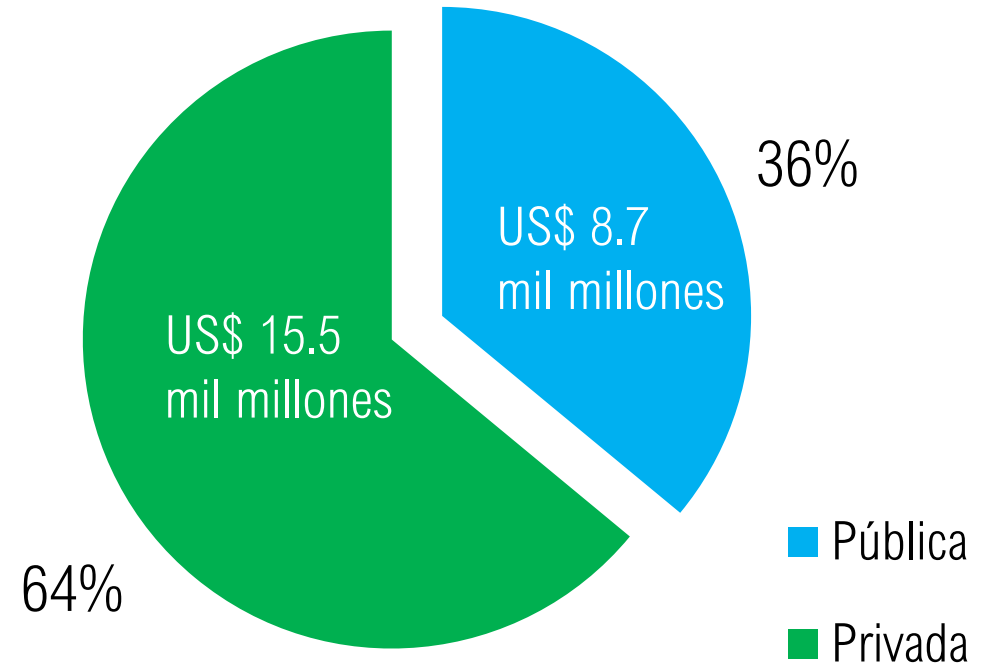
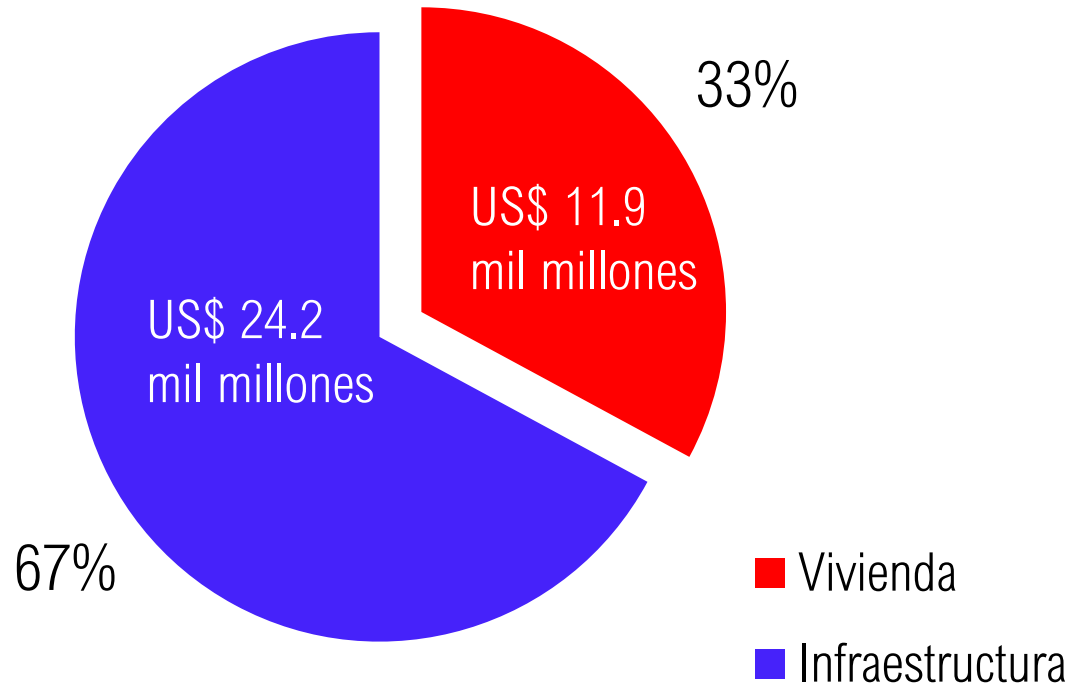
Nota: Como referencia, la inversión real total fue de US\$ 57.8 mil millones en 2023.

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción y Banco Central de Chile.

CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Distribución de la inversión de la construcción en sus subcomponentes vivienda e infraestructura (2023)

Distribución de la inversión en infraestructura pública vs privada (2023)



Nota: Como referencia, la inversión real en construcción fue de US\$ 36.1 mil millones en 2023.

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción y Banco Central de Chile.

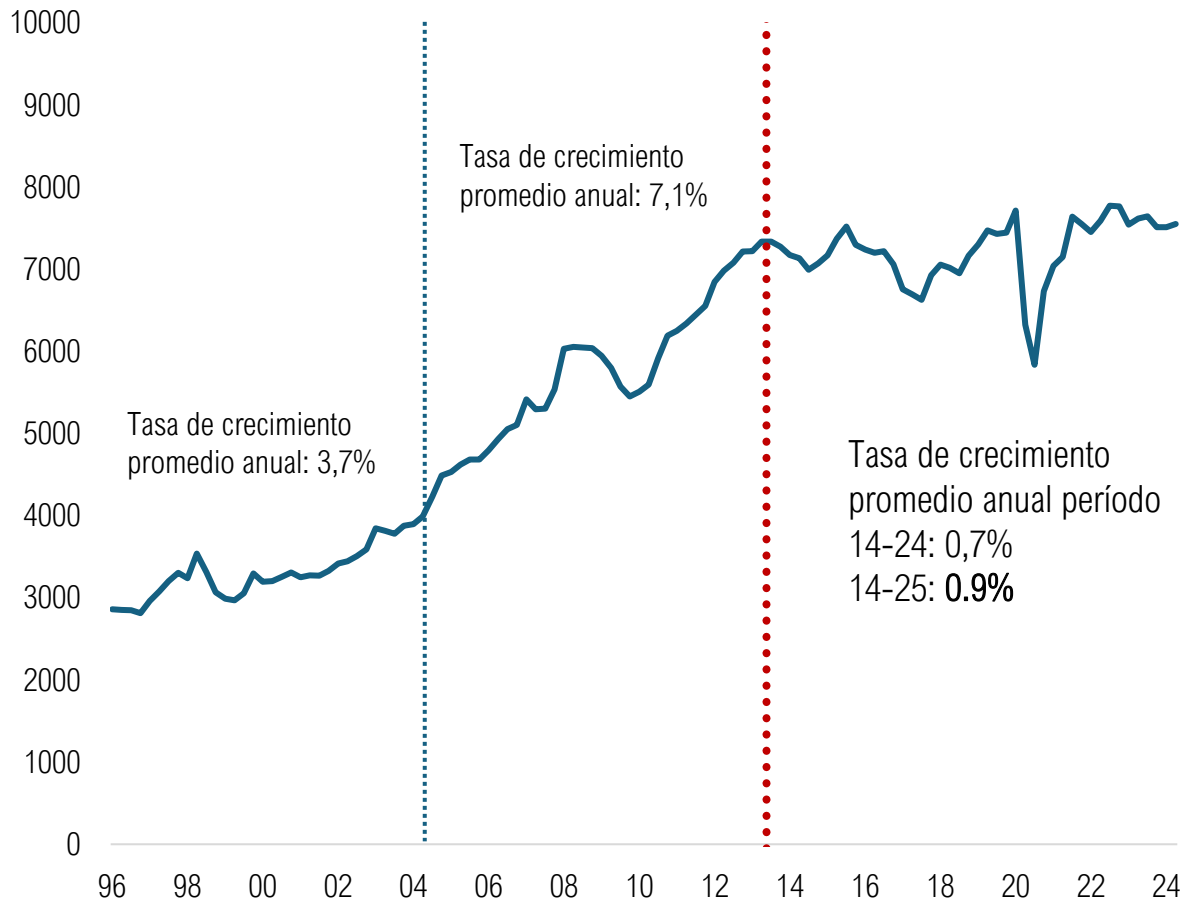
La inversión en infraestructura es mayormente explicada por la inversión productiva privada. Por lo que el ritmo de ingreso de nuevos proyectos de inversión en infraestructura privada constituye el combustible para el desempeño futuro del sector.

EVOLUCIÓN **INVERSIÓN PAÍS**

La inversión ha experimentado una desaceleración significativa en la última década. En diciembre de 2012 la inversión total alcanzó 28,5% del PIB, y en junio de 2024, llegó a 23%. En construcción, en tanto, la participación pasó desde un 17,3% a un 14,6% del PIB.

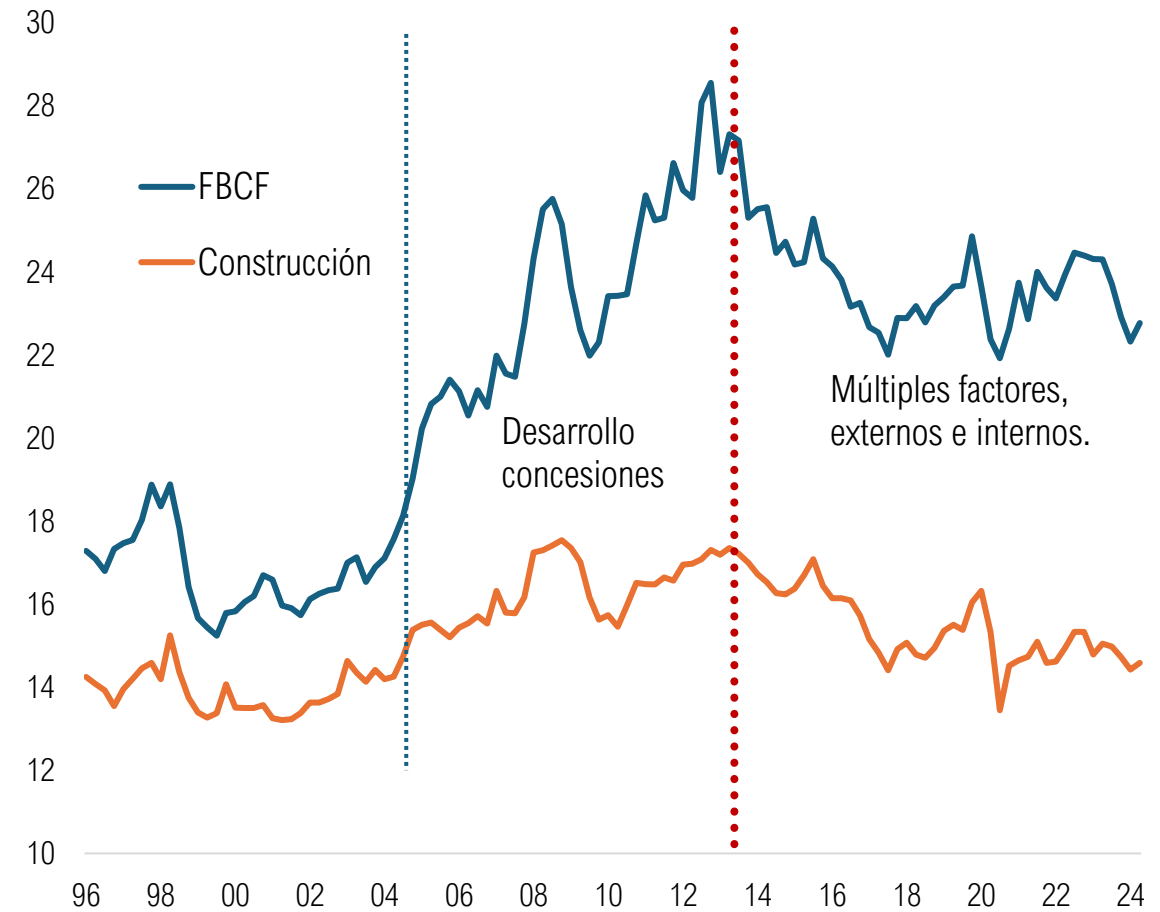
Inversión en Construcción

(Miles de millones de pesos)



Inversión Total (FBCF) y en Construcción

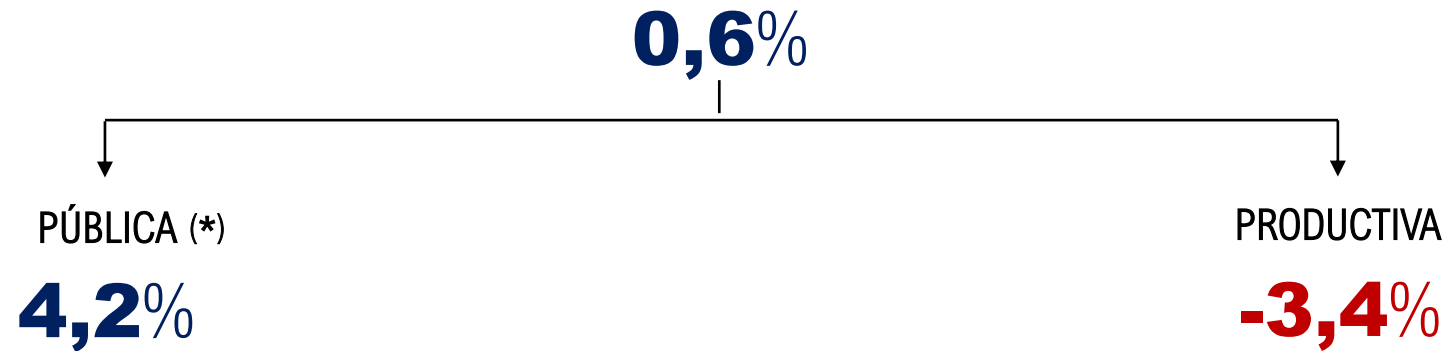
(Porcentaje del PIB total)



INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA

2024-2025

INVERSIÓN EN **INFRAESTRUCTURA 2024**



En el contexto de una adecuada ejecución presupuestaria, la proyección de inversión en infraestructura pública para este año ha ido en aumento principalmente porque la **inversión en concesiones** pasó de mostrar una caída de 2% a un incremento cercano a 9%.

La inversión en infraestructura productiva se mantiene en terreno negativo. Sin embargo, caería menos que lo previsto anteriormente por efecto de un **mejor desempeño de la inversión de empresas públicas del sector productivo** (ej: Codelco).

(*) La inversión en infraestructura pública incluye inversión de distintos ministerios y organismos públicos, además de inversión de empresas autónomas del Estado y en concesiones.

Ejecución presupuestaria - Inversión MOP (Septiembre 2024)

Dirección, Servicio o Programa	Presupuesto 2024		Acumulado septiembre			
	Inicial	Decretado	Gasto 2024	Avance actual 2024	Avance 2023	Variación real
	Millones de pesos			%		% r / 2023
S.S.Rurales	230.517	225.717	121.546	53,8%	49,3%	-14,1%
Aeropuertos	137.335	137.128	87.823	64,0%	49,9%	25,0%
Arquitectura	44.460	41.642	20.075	48,2%	39,0%	286,6%
Obras hidráulicas	278.543	282.942	175.139	61,9%	50,9%	61,6%
Obras portuarias	127.118	127.118	87.017	68,5%	58,2%	26,2%
Vialidad	2.039.302	2.028.323	1.121.069	55,3%	51,0%	30,6%
Otras direcciones	19.834	19.625	5.856	29,8%	7,3%	576,3%
Total sin concesiones	2.877.109	2.862.497	1.618.525	56,5%	50,8%	29,1%
D.G. Concesiones	655.311	662.073	410.960	62,1%	31,1%	47,1%
TOTAL GENERAL	3.532.420	3.524.570	2.029.485	57,6%	45,5%	32,4%

Fuente: CChC en base a DIRPLAN.

A septiembre de este año el Ministerio de Obras Públicas **había logrado ejecutar el 58% del presupuesto decretado al mismo mes**. Esto es **12 puntos porcentuales superior a lo registrado hasta septiembre del año pasado**, lo que da cuenta de un esfuerzo importante de esta Secretaría de Estado por mejorar su desempeño en la materia.

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTO

Inversión sectorial - Subtítulo 31 (2024 vs. 2025)

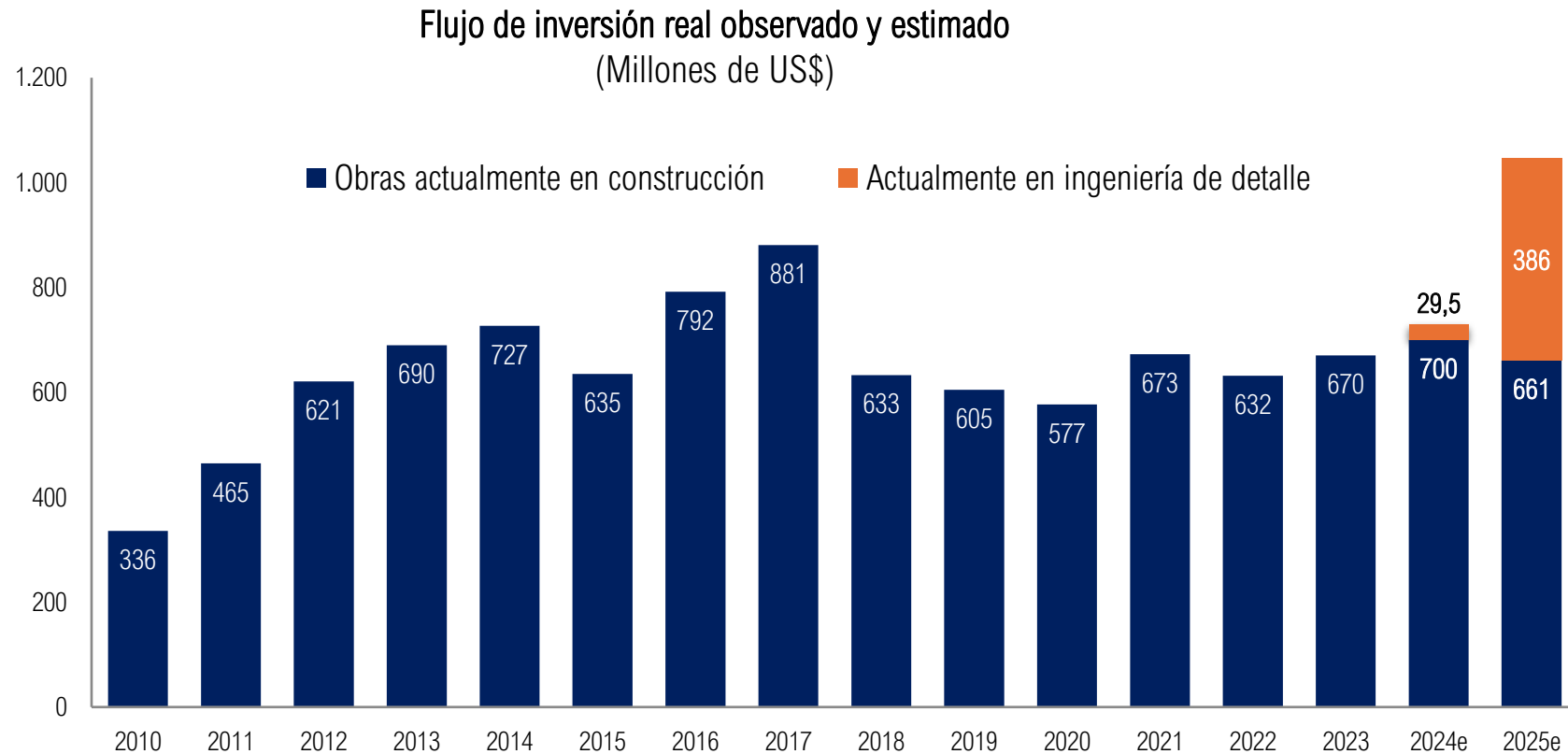
Iniciativas de Inversión por ministerio (Millones de pesos)

Iniciativas de Inversión	Millones de pesos			
	Aprobado 2024	Ajustado Inflación 4,3%	Anunciado 2025	Variación anual real
Ministerio de Obras Públicas	3.675.537	3.833.585	3.829.909	-0,1%
<i>Concesiones*</i>	629.104	656.156	650.421	-0,9%
Ministerio de Salud	583.311	608.393	574.148	-5,6%
Ministerio del Interior y Seguridad Pública	54.837	57.195	67.468	18,0%
Gobiernos Regionales	1.648.783	1.719.681	1.821.933	5,9%
Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	72.748	75.876	88.494	16,6%
Ministerio de Justicia	46.798	48.811	48.965	0,3%
Ministerio de Educación	74.540	77.746	89.571	15,2%
Otros Ministerios	94.380	98.438	104.071	5,7%
Total Sector Público	6.098.906	6.519.725	6.624.559	1,6%

*Nota: Corresponde a expropiaciones, subsidios de concesiones en operación, asesorías de inspección fiscal, entre otros.

Fuente: CChC en base a DIPRES

El próximo año, **la inversión total en infraestructura pública aumentaría 1,6% respecto de este 2024**. Esto se explicaría principalmente porque algunas partidas relevantes para el sector, como las del MOP y de MINSAL, anotarían caídas en doce meses. No obstante, el resto de las partidas exhiben variaciones reales positivas.



Nota: Flujo histórico ajustado en base a estadísticas del CPI (2010-2018).

Fuente: CChC en base a información MOP y CBC.

Al segundo trimestre de este año, el flujo de inversión vía concesiones esperado para 2024 se ubicó sobre lo evidenciado durante 2023. Para 2025 se esperan cifras extraordinariamente expansivas, aunque sujetas a posibles ajustes por modificaciones de obras, paralizaciones a causa de hallazgos arqueológicos y retrasos en el calendario de inicio de obras, como ha ocurrido en años anteriores.

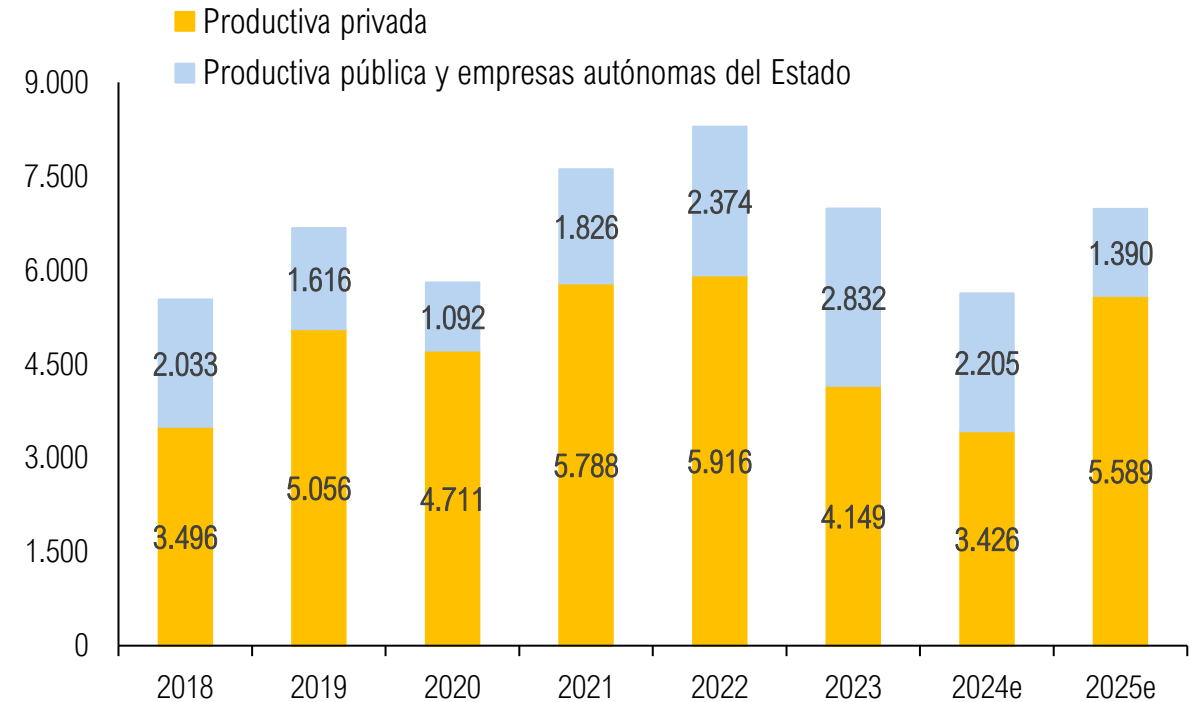
INFRAESTRUCTURA **PRODUCTIVA**

Evolución anual de la inversión y gasto en construcción



Fuente: CChC en base a información CBC.

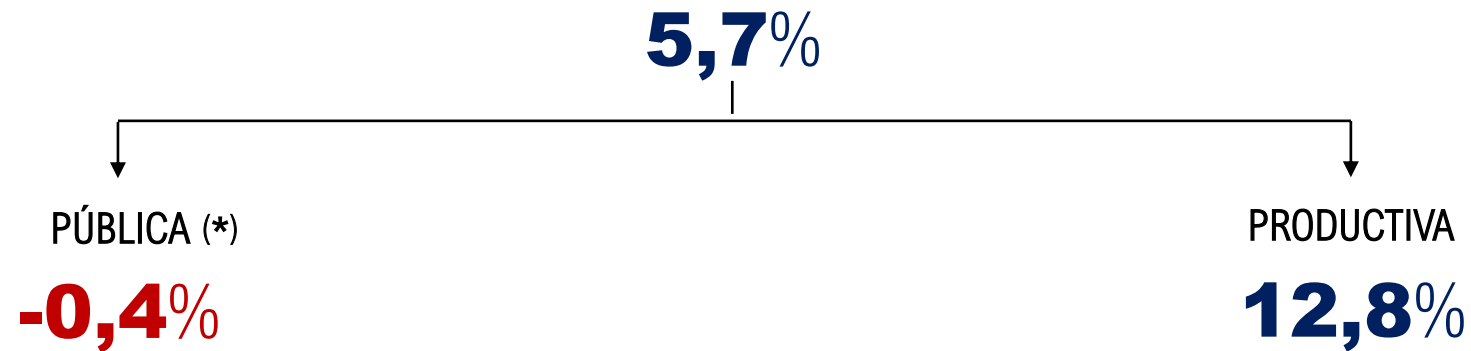
Distribución anual de gasto en construcción
(Millones US\$)



Fuente: CChC en base a información CBC.

Con información disponible a junio de 2024, la CBC ajustó fuertemente al alza su estimación para 2024 producto de aumentos de inversión en casi todos los sectores, **destacando Minería**. Esto acotaría la caída de la inversión y del gasto en construcción en proyectos en infraestructura productiva proyectada para este año y **confirmaría la recuperación de la actividad hacia 2025**.

INVERSIÓN EN **INFRAESTRUCTURA 2025**



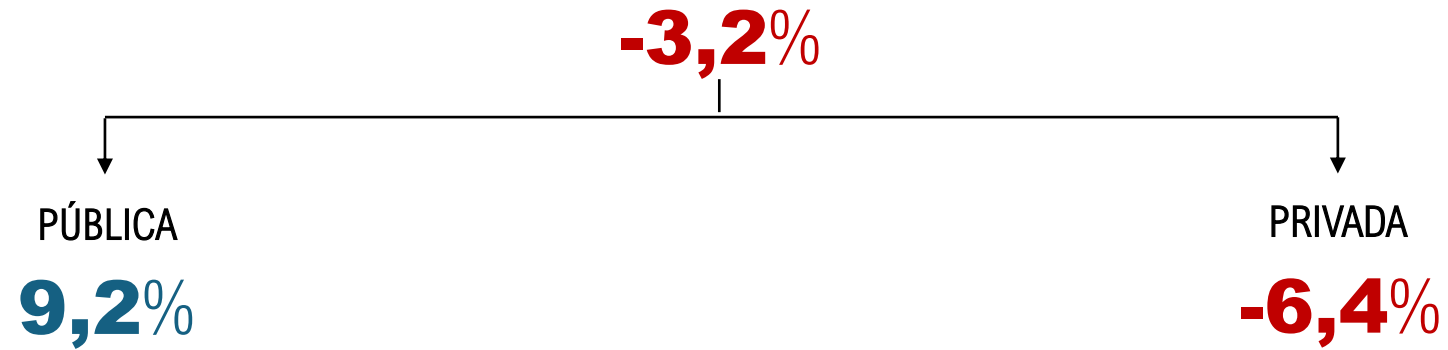
En 2025 la inversión en infraestructura pública caería casi 5 p.p. respecto de 2024. No obstante, esto sería efecto en particular de la muy **exigente base de comparación que representa el presente año**, ya que registra montos de inversión históricamente altos.

El significativo aumento de la inversión en infraestructura productiva esperado para 2025 se explicaría por el **desempeño de los sectores Minería y Energía**. La inversión inmobiliaria no habitacional se concentraría en obras en centros comerciales.

(*) La inversión en infraestructura pública incluye inversión de distintos ministerios y organismos públicos, además de inversión de empresas autónomas del Estado y en concesiones.

INVERSIÓN EN VIVIENDA

2024-2025

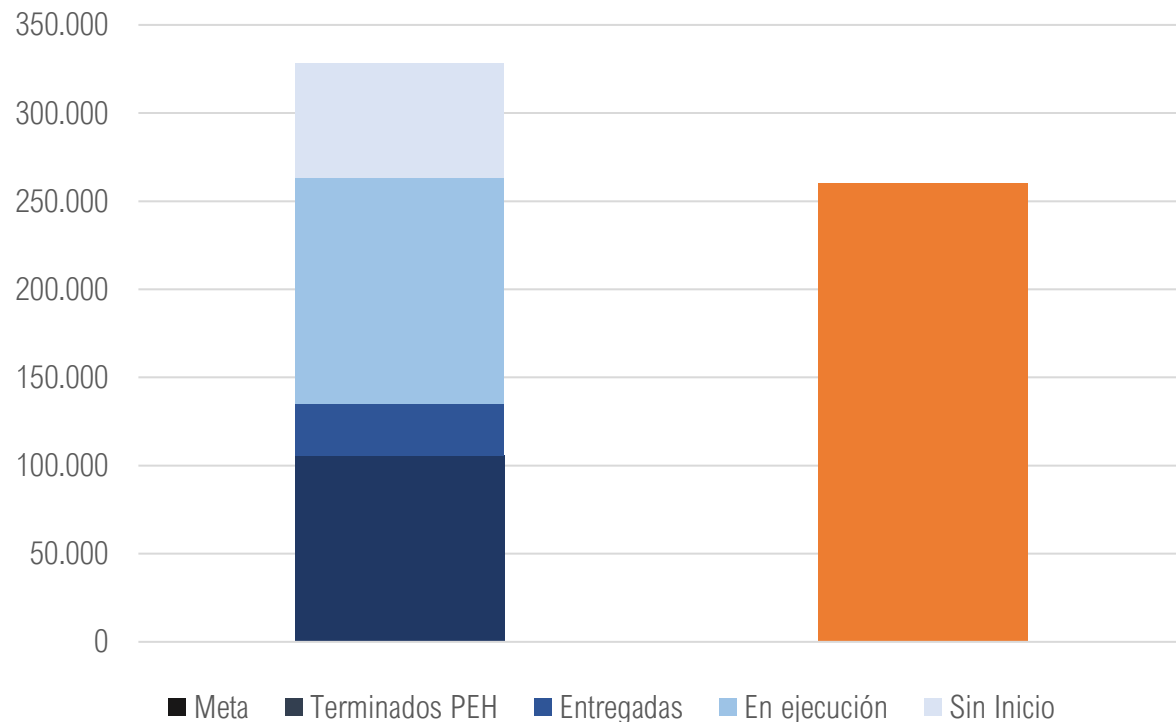


Detrás de este resultado destaca especialmente que durante 2024 el presupuesto destinado al desarrollo del programa de viviendas para sectores vulnerables (DS 49) experimentó un incremento, en línea con la meta del Plan de Emergencia Habitacional (PEH).

Las restricciones para acceder a financiamiento hipotecario se han mantenido, afectando la demanda y desincentivando nuevos proyectos. Y la oferta ha seguido impactada por mayores costos, producto del aumento del precio de los materiales y la permisología.

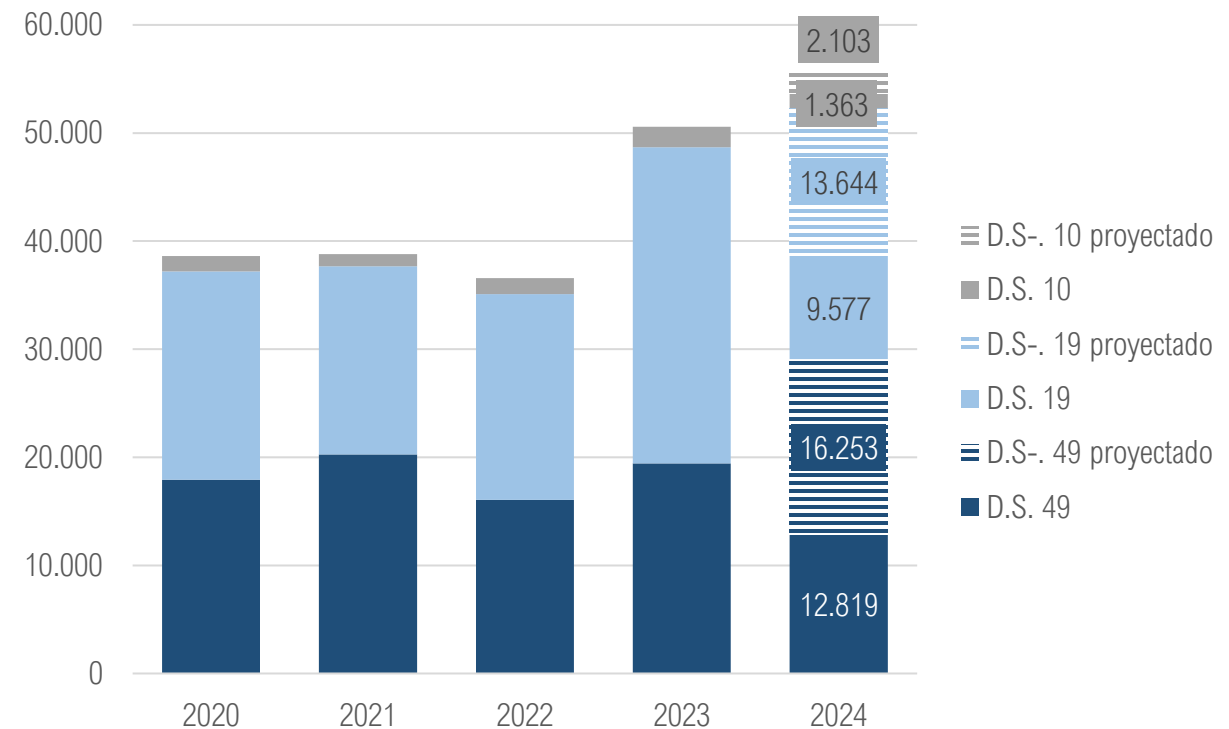
VIVIENDA PÚBLICA

Avance del Plan de Emergencia Habitacional – 31 agosto 2024
(Viviendas construidas, entregadas, en ejecución y sin inicio)



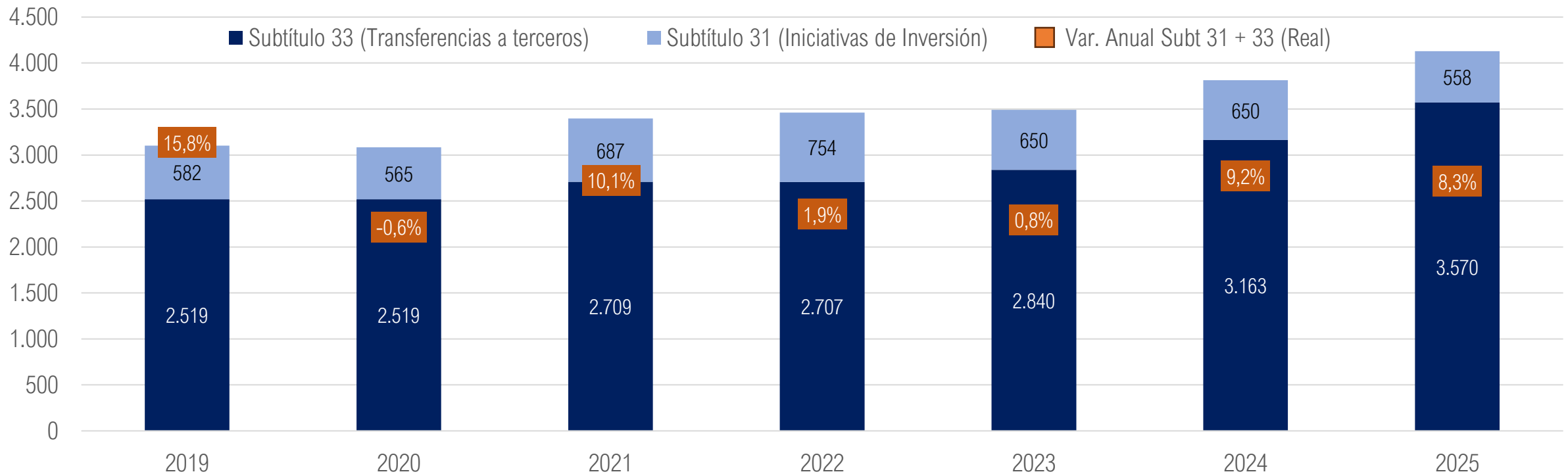
Fuente: CChC en base Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Viviendas Terminadas por Año
(2020-2023 y proyección 2024)



A agosto de 2024 el Plan de Emergencia Habitacional mostraba un avance de 52% respecto de la meta (260.000 viviendas), lo que implica un ritmo de ejecución menor al necesario para alcanzarla en el plazo comprometido. Sin embargo, **el alto número de viviendas en etapas avanzadas de construcción permite estimar que en 2024 se podrían finalizar en torno a 55.000 viviendas**, la mayor cifra de los últimos cinco años.

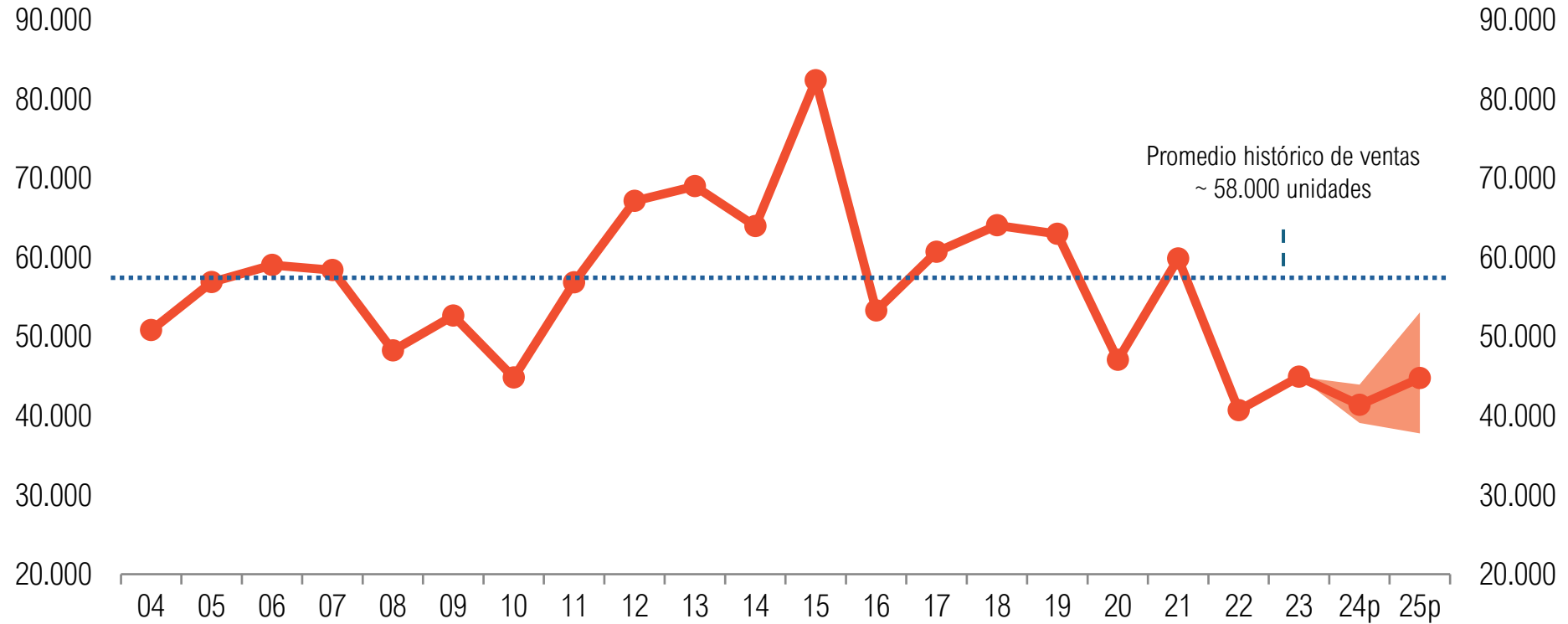
Presupuesto para inversión – Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Millones de US\$)



Fuente: CChC en base DIPRES. Se asume un valor de 900 CLP/USD

El presupuesto de 2025 para la ejecución de programas habitacionales e inversión en ciudad será el mayor en la historia del MINVU: US\$ 4.128 millones, lo que representa un crecimiento real de 8,3% respecto de 2024. En este marco, el presupuesto para el desarrollo de la política habitacional también llegaría a un máximo histórico (US\$ 3.570 millones), con foco en viviendas para sectores vulnerables (DS 49).

Venta de viviendas y proyecciones

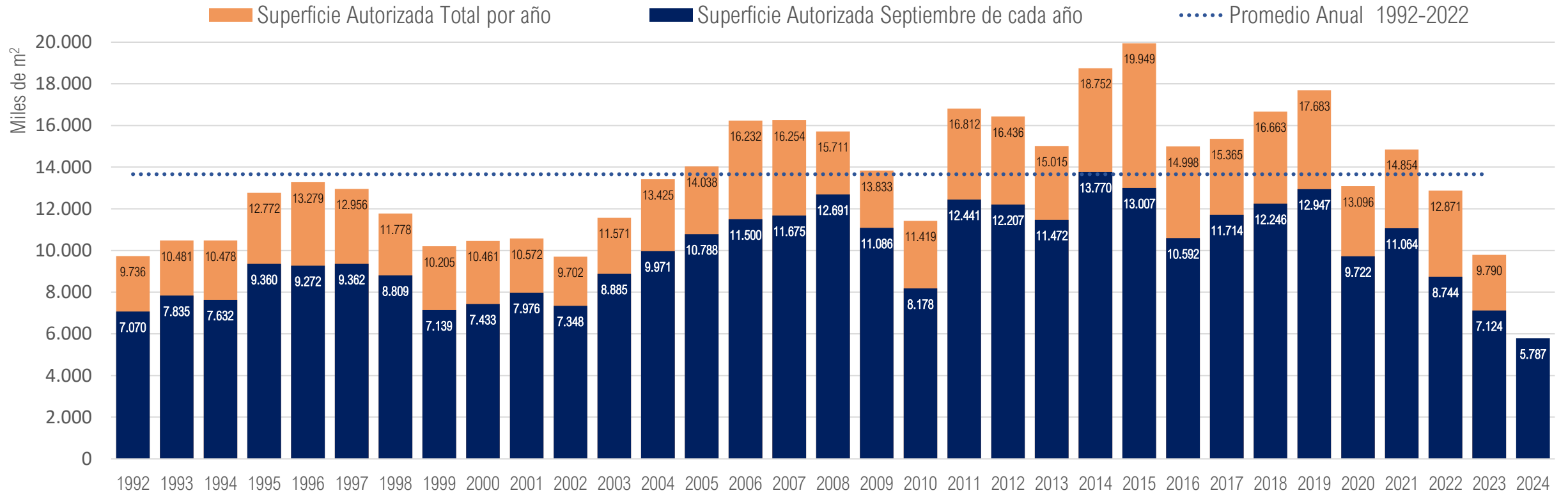


Fuente: CChC.

Tras una modesta recuperación durante 2023 (10%), se proyectan pocos cambios en las ventas de viviendas para 2024 y 2025, aunque de signo contrario. Mientras que **en 2024 las ventas caerían 8%**, **en 2025 aumentarían 8%** (con sesgo a la baja). Factores como las altas tasas de interés y la incertidumbre económica-laboral seguirían limitando la capacidad de acceso a viviendas en propiedad en el mediano plazo.

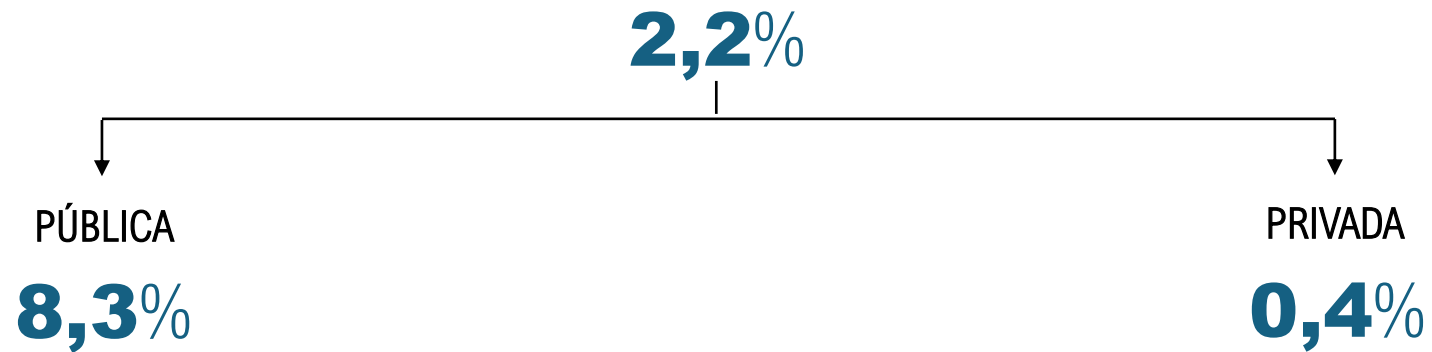
PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Evolución Superficie Autorizada – Total País (Miles de m²)



Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

En 2023 la superficie acumulada para obras nuevas experimentó una caída anual de 24%. En tanto, hasta septiembre de 2024 se observaba en relación con este mismo indicador un retroceso de 18,8% respecto de igual período de 2023, siendo la cifra de superficie autorizada más baja en 32 años, la cual se ubica 42,3% por debajo del promedio del período 1992-2023.



Pese a la exigente base de comparación que constituye el 2024 (aumento de 9,2% anual), el próximo año la inversión en vivienda pública seguiría creciendo, manteniendo el foco en viviendas para sectores vulnerables (DS 49).

De una caída de 6,4% anual en 2024, la inversión en vivienda privada aumentaría levemente en 2025 por la baja base de comparación, la normalización de las tasas largas y de la política monetaria, y la incorporación limitada de proyectos de *multifamily*.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN AGREGADA

SECTOR	Balance 2023	Estimado 2024	Proyectado 2025
	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)
INFRAESTRUCTURA	-0,8	0,6	5,7
Pública	-0,9	4,2	-0,4
Pública ^(a)	-3,5	0,8	1,6
Empresas autónomas ^(b)	4,1	11,4	-18,2
Concesiones OO.PP.	5,5	8,8	43,6
Productiva	-0,7	-3,4	12,8
EE. pública ^(c)	7,4	-51,3	-62,8
Privadas ^(d)	-1,2	-0,1	15,3
VIVIENDA	-1,5	-3,2	2,2
Pública ^(e)	2,4	9,2	8,3
Privada	-2,5	-6,4	0,4
Copago programas sociales	0,0	2,5	2,0
Inmobiliaria sin subsidio	-3,0	-8,3	0,0
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	-1,0	-0,7	3,5 / 5,5

(a) 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.

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

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

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

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

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas

05 noviembre 2024