

Venta de viviendas cierra 2024 con una caída de 13% y CChC estima que es el menor nivel registrado

Un reporte de la Cámara Chilena de la Construcción apunta a que, durante 2024, la inversión total en construcción cayó un 1,1% en comparación con 2023. El gremio mostró preocupación ante esta situación y proyectó una mejora para 2025, debido a la baja base de comparación.

OLIVIA HERNÁNDEZ D.

—El balance del 2024 mostró un significativo descenso en la venta de viviendas. Así lo expuso el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, junto al gerente de estudios del gremio, Nicolás León. Las cifras, junto a las proyecciones de 2025 para el sector, se dieron a conocer este martes durante la presentación del informe MACH 67.

“Nosotros hemos hecho permanentemente muchas propuestas para poder ir moviendo la aguja, pero muchas de estas se han implementado no con la profundidad que hemos planteado o no con la velocidad que hemos planteado, y eso obviamente incide en que estas recuperaciones son bastante más lentas. Entonces, requerimos ahí un mayor apoyo en las medidas que vayan solucionando estos problemas, que sean de la profundidad que el tamaño de la crisis requiere y con la continuidad que se necesita”, puntualizó Echavarría, quien inició su periodo en septiembre del año pasado.

Los principales resultados del informe indican que, durante 2024, la inversión total en construcción cayó un 1,1% en comparación con 2023. En cuanto a las razones que explican este descenso, el gremio señaló que existió una contracción de 2,9% de la inversión en vivienda y una caída de 0,1% anual de la inversión en infraestructura.

En cuanto a la venta de viviendas, la Cámara informó que, en 2024, se habría registrado una caída anual de 13%, “lo que implica que a nivel nacional se comercia-

lizaron casi 39.200 viviendas (5.730 unidades menos que en 2023)”, detallaron. “Estamos proyectando que serían las ventas más bajas desde que hacemos seguimiento al mercado”, comentaron a Pulso.

En esta misma línea, se informó de la gran diferencia registrada en cuanto a la inversión en vivienda pública y privada. La primera anotó un alza de 15%, mientras que la segunda registró un retroceso de 7,7%, en comparación con 2023.

Durante la conferencia, Echavarría expresó que actualmente es un “buen momento” para comprar una vivienda debido a la amplia oferta del mercado, aspecto que dinamiza los precios. Sin embargo, reconoció que por el lado de la demanda aún existen muchas restricciones para acceder al crédito, situación ante la que el gremio han presentado “varias medidas”. Además, destacó la disminución de la tasa de interés de los créditos hipotecarios durante los últimos meses, pasando de un 5% a un 4,3% aproximadamente.

A propósito de la propuesta que presentó hace algunos meses la CChC y la Asociación de Bancos (Abif), junto al Ministerio de Vivienda y Hacienda, medida que busca, precisamente, bajar la tasa de interés de los créditos hipotecarios, Echavarría declaró que este se encuentra “dormido” en Hacienda y espera que se reactive. “Ese proyecto se ha ralentizado mucho, yo creo que en parte por toda la situación en que está el ministerio de Hacienda en el último mes, preocupado obviamente de la reforma de pensiones”.

VENTA DE VIVIENDAS Y PROYECCIONES

Miles de viviendas



FUENTE: CChC

LA TERCERA



Infraestructura

La inversión en infraestructura pública aumentó un 3,8% en relación con 2023, sin embargo, esta cifra corresponde a datos hasta noviembre de 2024, por lo tanto, se espera que presente una disminución en los próximos resultados que entregará la CChC. En tanto, la inversión en infraestructura productiva sufrió un retroceso de 4,4% anual.

Si bien el ministerio de Obras Públicas (MOP) presentó un presupuesto expansivo para 2024, con un aumento del 9% en comparación con el año anterior, finalmente se produjo una subejecución del 21%, debido a los recortes presupuestarios que realizó el Estado durante el último trimestre. Esta subejecución es la más alta desde 2005 y representa una preocupación para el gremio debido al rol contracíclico que debería cumplir la inversión pública y que no se materializó.

“Cuando la inversión privada viene a la baja por la crisis, la inversión pública tiene que tomar, y siempre ha tomado, un rol contracíclico. Eso lo alabamos mucho a comienzos del 2024. El ministerio de Obras Públicas, el principal inversor en obras de infraestructura pública en Chile, tomó ese rol y presentó un presupuesto que era bastante más expansivo que el presupuesto del 2023, del orden de un 9%, y eso nos tuvo muy esperanzados. Partió muy bien la ejecución en el primer semestre. Lamentablemente, (...) debido a un recorte presupuestario terminó siendo una caída del 21%, que es de las más altas caídas que se han presentado y lamentablemente ese rol contracíclico no se

pudo materializar”, declaró el presidente de la CChC.

PROYECCIONES 2025

Para 2025, la CChC estima que la inversión total en construcción registre un aumento anual de 4%, situación que se explica “producto básicamente de la muy baja base de comparación que presenta el año 2024 y la mayor inversión esperada sobre todo en proyectos de minería y energía”.

El gremio proyecta que la inversión en infraestructura crezca un 5,4% anual. Así, la infraestructura productiva aumentaría un 9,2% en doce meses, mientras que la inversión en infraestructura pública crecería un 2,2%.

“La venta de viviendas, en tanto, exhibiría un crecimiento en torno a 7% en comparación con 2024, lo que implica que se comercializarían algo más de 41.000 unidades, aún lejos de las 58.000 unidades que se vendían en promedio en las dos últimas décadas”, detallaron.

En cuanto a la vivienda pública, específicamente al Plan de Emergencia Habitacional, Echavarría se refirió a la meta del Gobierno (260.000 viviendas) y valoró el esfuerzo del ejecutivo. En relación a esto, el gremio señaló como “poco probable” que se terminen las 92.000 viviendas faltantes y la cifra final ronde en torno a las 240.000 viviendas.

Así, la inversión en vivienda anotaría un aumento de 1,1%, resultado de un aumento “anual de 3,1% de la inversión en vivienda pública y de 0,4% de la inversión en vivienda privada”.