

La construcción cerrará uno de sus peores años, pero pronostica mejores cifras para el 2025

Las proyecciones de la Cámara Chilena de la Construcción apuntan a que el próximo año será mejor que 2024, pero principalmente por una baja base de comparación. Por lo mismo, asegura que el sector se mantendrá en crisis, principalmente en lo que respecta al mercado inmobiliario.

PAULINA ORTEGA

“El año que estamos cerrando no va a ser un buen año para nuestro sector”, afirmó el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, en la instancia en la que el gremio comunica sus proyecciones para los últimos meses de 2024 y el próximo 2025.

“Por segundo año consecutivo vamos a tener una caída en la inversión en la construcción, y en el empleo estamos por debajo de 130 mil empleos de nuestro potencial. Estamos viendo algunas luces para el próximo año, sobre todo en el área de infraestructura privada en minería y energía, y esperamos con ello empezar un repunte”, sostuvo.

El informe del gremio de la construcción mostró una mejora en las proyecciones de inversión en infraestructura para el cierre de 2024, pasando de estimar una caída de 0,2% a un incremento de 0,6%, impulsada fundamentalmente por el desempeño del sector de la infraestructura pública. Para este se anticipa un aumento de 4,2% versus 2023. Antes, la proyección era de 3,3%, y el mayor avance responde a la expansión de la inversión en concesiones, que pasó de una caída de 2% a un alza de 9%.

En cuanto a las obras en el sector productivo, si bien mejoró el pronóstico para el término del año, sigue estando en terreno negativo, pasando de -4,1% a -3,4%. La CChC lo atribuyó a un mejor desempeño de la inversión de empresas públicas, por ejemplo, Codelco.

Para el 2025 se estima un crecimiento de 5,7% de la inversión en infraestructura, explicado en gran parte porque debiesen verse mejores cifras en inversión productiva, con un incremento de 12,8%. Tal como mencionó antes el presidente del gremio, esto debido al desempeño de minería y energía. Por su parte, si bien la inversión en infraestruc-

PROYECCIONES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Evolución anual de la inversión y gasto en construcción
 En US\$ millones



FUENTE: CChC

Venta de viviendas y proyecciones
 En unidades



tura pública disminuiría 0,4% el próximo año, se debería a la exigente base de comparación de 2024, en que está alcanzando montos históricamente altos.

Se prevé que la inversión productiva para 2025 sea de US\$12.233 millones, mientras que en julio pasado estimaban US\$10.334 millones. Con esto, también sube la proyección de gasto en construcción, de US\$5.820 millones a US\$6.979 millones, impulsado por casi todos los sectores, destacando minería.

EL MERCADO INMOBILIARIO

En cuanto al mercado de viviendas, las estimaciones de la CChC para fin de año se mantuvieron con una caída de 3,2% en inversión, aunque se corrigió levemente al alza la apuesta de la inversión pública, básicamente debido a un aumento de 9,2% por el Plan de Emergencia del gobierno.

“A agosto de 2024 el Plan de Emergencia Habitacional mostraba un avance de 52% respecto de la meta (260.000 viviendas), lo que im-

plica 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”, añadió el gremio.

La inversión privada para vivienda persiste en terreno negativo, proyectándose una caída de 6,4% al cierre de 2024.

Para 2025 la proyección sigue siendo de 2,2% en inversión de vivienda, con un alza de 8,3% en lo público por el mismo plan ya mencionado. Y en la inversión privada se espera un alza de 0,4%, “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*”, explicó el gremio.

En cuanto a la venta de viviendas, se prevé que 2025 contrarreste la caída de este año. Así, mientras se espera una disminución

de 8% en 2024, en 2025 la comercialización de inmuebles residenciales podría aumentar en esa misma proporción.

Con todo, precisó Echavarría, “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”.

El gremio de la construcción está apuntando a generar un *shock* de demanda para poder deshacerse del *sobrestock* del mercado inmobiliario, y así poder iniciar la construcción de las 67 mil viviendas que están listas para partir, pero que están esperando una disminución de las existencias. A su vez, también buscan reactivar el empleo.

En este frente, resaltaron la medida en la cual están trabajando con el Ministerio de Hacienda y los bancos para bajar la tasa de interés de los créditos hipotecarios, para de esa manera disminuir los dividendos entre un 16% y 17%.