

Los planes en minería y energía estarían impulsando este año al rubro, indicó la CChC:

Inversión en construcción subirá tras dos años de bajas, pero área inmobiliaria sigue frenada

La venta de viviendas nuevas en 2024 habría caído a su menor nivel histórico, con 39.200 unidades a nivel nacional. El gremio aún espera una respuesta del Ejecutivo por un plan de subsidio a tasas hipotecarias.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Tras dos años a la baja, la industria de la construcción comienza a ver señales de mayor dinamismo y se prevé que la inversión en este rubro crezca 4% en 2025, luego de dos ejercicios de retrocesos. Ello, impulsado por el avance de planes en los ámbitos de la minería y energía.

Así lo señaló ayer la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en su informe Mach 67, donde, de todos modos, se advierte que la inversión inmobiliaria privada seguirá estancada, creciendo apenas 0,4% en 2025, luego de retroceder 7,7% en 2024 y disminuir 2,5% en 2023.

El mercado inmobiliario ha estado afectado en los últimos años por la inflación, las tasas de interés que comenzaron a subir en 2021—aunque han bajado en los últimos meses—, las dificultades de las personas para acceder a créditos hipotecarios y la debilidad de la economía.

Avance por minería y energía

Los últimos datos disponibles de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) señalan para este año un incremento de 65,5%—respecto del cierre previsto para 2024— en las inversiones en el sector minero privado, que totalizarían US\$ 6.691 millones. Energía, en tanto, alcanzaría los US\$ 3.405 millones en 2025, sufriendo 4,3% anual.

De este modo, minería y energía explicarán el 68% de las inversiones privadas contempladas para este ejercicio. Es decir, cerca de siete de cada 10 pesos



En el período enero-noviembre de 2024, la superficie acumulada para obras nuevas cayó 15% respecto de igual período de 2023, la cifra autorizada más baja en 32 años, indicó la CChC.

invertidos este año en el ámbito privado provendrán de esos rubros.

En ese contexto, la CChC estimó que la inversión total en construcción—que incluye infraestructura y vivienda— registraría un aumento anual de 4%, resultado donde también incide una baja base de comparación.

El gremio proyectó para este año que la inversión en infraestructura crecería 5,4% anual, donde el segmento privado avanzaría 9,2% y el público su-

biría 2,2%. En el caso de concesiones de OO.PP. espera un alza de 36,4% en la inversión, aunque ello está sujeto a eventuales ajustes por modificaciones de obras, paralizaciones a causa de hallazgos arqueológicos y retrasos en el calendario de inicio de obras.

En 2024, la inversión total en construcción cayó 1,1% en comparación con 2023, año cuando también anotó un retroceso, de 1% anual. El resultado del ejercicio pasado se explica por una contracción de 2,9% en doce

meses de la inversión en vivienda y una caída de 0,1% anual de la inversión en infraestructura.

El presidente de la CChC, Alfredo Echavarría, señaló que en infraestructura pública—ligada al MOP— hubo una subejecución en 2024 de cerca de US\$ 600 millones, debido a un recorte presupuestario.

Ventas de viviendas en su menor nivel

Mientras la inversión en el área



“Hay un estancamiento de la vivienda privada. Lo peor no ha pasado y podría haber nuevas reorganizaciones o liquidación de empresas”.

ALFREDO ECHAVARRÍA
 PRESIDENTE DE LA CChC

de vivienda pública crecería 3,1% este año, la privada solo subiría 0,4%, antecedida de dos años de mermas. Echavarría admitió que existe un “estancamiento” en el ámbito inmobiliario. “Lo peor no ha pasado y podría haber nuevas reorganizaciones o liquidaciones de empresas”, afirmó.

El gremio estimó que las ventas de viviendas nuevas en el

país cerraron 2024 con una caída de 13%, lo que implicó que a nivel nacional se comercializaron casi 39.200 viviendas, la menor cifra desde que se tiene registro.

Alfredo Echavarría indicó que el stock de viviendas para la venta se mantiene alrededor de las 100.000 unidades, ya que si bien se han colocado algunas, se suman otras ligadas a proyectos que ingresan al mercado.

Echavarría explicó que la propuesta realizada por la CChC y la banca al Gobierno para reducir en dos puntos las tasas de los créditos hipotecarios no avanzó. Sin embargo, señaló que está pendiente una respuesta del Ejecutivo a un plan alternativo, que consiste en dar un subsidio a la tasa de interés—de 140 puntos base— para llevarla al 3%. Esto, añadió, dejaría a más personas en condiciones de acceder a financiamiento.

Para 2025, en tanto, la venta de viviendas nuevas exhibiría un crecimiento en torno a 7% anual, lo que implica que se comercializarían algo más de 41.800 unidades. Ese volumen, de todos modos, está lejos de las 58.000 unidades que se vendían en promedio en las dos últimas décadas, precisó la CChC. A la vez, será el cuarto año consecutivo bajo esa media histórica.

“La industria inmobiliaria sigue necesitando medidas reactivadoras que estén a la altura de los problemas que enfrenta”, sostuvo Echavarría.

El dirigente estimó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo no alcanzará a entregar las 260.000 viviendas comprometidas en su plan de emergencia habitacional para este Gobierno. Prevé que serían 240.000 unidades y el resto estará listo pocos meses después de que termine la actual administración.