

# MACH 69

**Informe Macroeconomía y Construcción.  
Enero 2026**

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas  
Cámara Chilena de la Construcción



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



# MACH 69

**Informe Macroeconomía y Construcción.  
Enero 2026**

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas  
Cámara Chilena de la Construcción



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

# MACH 69

## Enero 2026

Publicación de  
**Cámara Chilena de la Construcción A.G.**  
**Gerencia de Estudios y Políticas Públicas**

Gerente de Estudios y Políticas Públicas:  
Nicolás León

Subgerente de Estudios:  
Daniel Serey

Área Económica:  
Byron Idrovo  
Camilo Torres  
Orlando Robles

Área de Infraestructura:  
Héctor Acuña

Área de Vivienda:  
Jorge Miranda  
Francisco Javier Lozano  
Vania Rodríguez

Asistente Ejecutiva:  
Cecilia Miranda

El Informe MACH tiene como objetivo aportar al debate económico relacionado con el sector de la construcción en el país. Se autoriza su reproducción, total o parcial, siempre y cuando se cite de manera explícita la fuente original.

Consultas y sugerencias:

[cmirandag@cchc.cl](mailto:cmirandag@cchc.cl)

Oficinas Generales:

Avenida Apoquindo 6750, Piso 4, Las Condes

Fono: 23763300

[www.cchc.cl](http://www.cchc.cl)

# Agenda

## 1. Reseña



## 2. Determinantes principales



## 3. Infraestructura



## 4. Vivienda



## 5. Empleo sectorial



## 6. Expectativas y Proyecciones



## 7. Recuadros



# Reseña: Inversión proyectada 2026

## Infraestructura



Representa cerca de dos tercios de la inversión en construcción.

**5,5%**

**Productiva**

**13,6%**

**Pública**

**-5,1%**

## Vivienda



Explica cerca de un tercio de la inversión en construcción.

**3,4%**

**Privada**

**-0,1%**

**Pública**

**11,0%**

## Construcción



Aporta a la economía con más del 60% de la inversión agregada.

**4,8%**

En 2026, la inversión en construcción se recupera de manera gradual, impulsada por la infraestructura –principalmente proyectos mineros y energéticos–, mientras que el componente inmobiliario continúa rezagado. En este contexto, el crecimiento anual proyectado se ubica en un rango entre 3,8% y 5,8%.\*

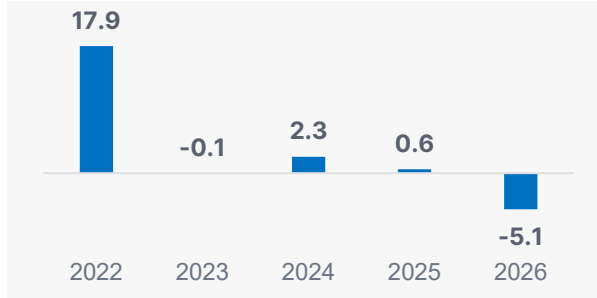
\* Las proyecciones se basan en: El presupuesto de inversión pública; los montos de inversión del catastro de la CBC; la información proveniente del sistema de evaluación de impacto ambiental (SEA); y las estimaciones propias de la Gerencia de Estudios y Políticas Públicas de la CChC –teniendo en cuenta las expectativas de los empresarios del sector e información del mercado financiero.

# Reseña: Evolución de la inversión en el quinquenio

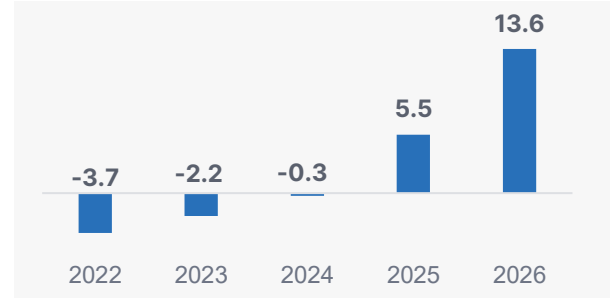
## Infraestructura



Infraestructura Pública (variación anual, en %)



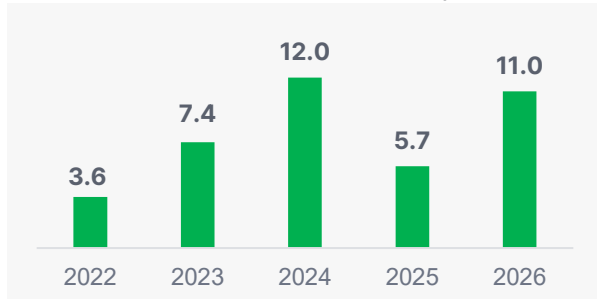
Infraestructura Privada (variación anual, en %)



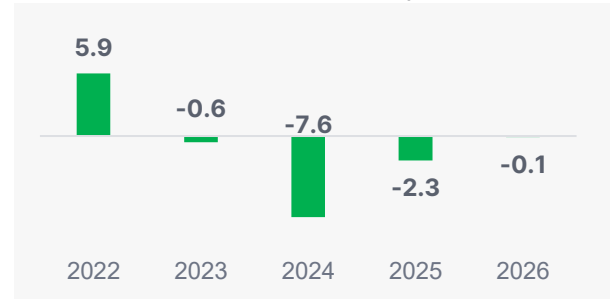
## Vivienda



Vivienda Subsidiada (variación anual, en %)

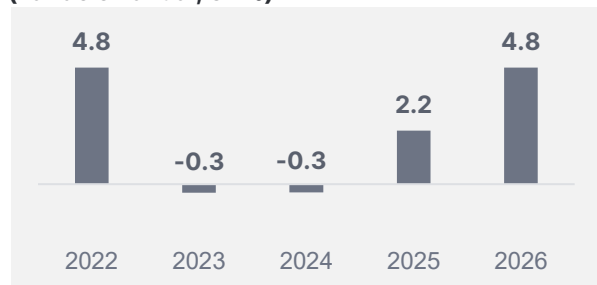


Vivienda Privada (variación anual, en %)



## Construcción

Inversión Construcción (variación anual, en %)

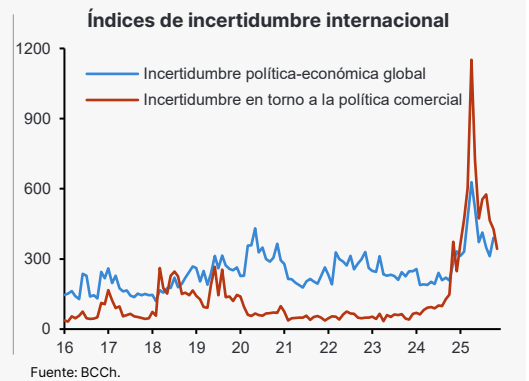


El crecimiento esperado de la inversión en 2026 (entre 3,8% y 5,8% anual) supera de manera significativa los registros observados en los últimos tres años. No obstante, al interior del sector persiste heterogeneidad, ya que el componente inmobiliario continúa rezagado respecto del desempeño de la infraestructura.

# Determinantes Principales

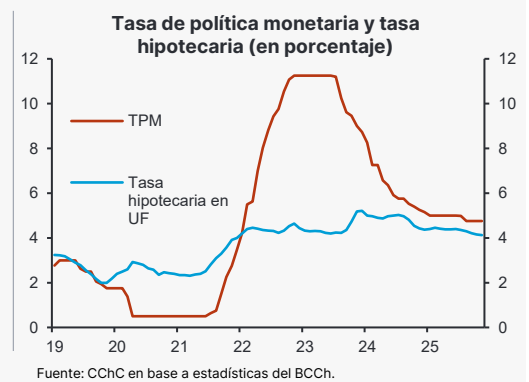
## Incertidumbre

Aunque el escenario económico ha sido algo mejor de lo previsto, persisten riesgos relevantes, especialmente desde el ámbito internacional. Según el Banco Central, la economía mundial ha mostrado capacidad para enfrentar episodios de incertidumbre a comienzos de 2025 y, en Chile, las condiciones financieras han mejorado. Sin embargo, el contexto externo sigue siendo frágil, debido a tensiones geopolíticas y a posibles cambios en las condiciones financieras globales. En conjunto, estos factores mantienen un nivel de incertidumbre significativo. En particular, los índices de incertidumbre internacional se mantienen elevados y muy por sobre sus niveles históricos.



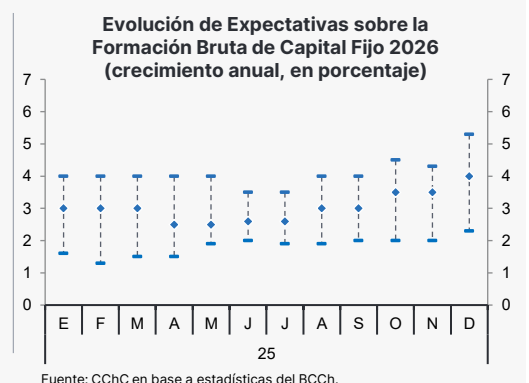
## Tasas de interés

La Tasa de Política Monetaria ha continuado su proceso de normalización, respaldada por una reducción de la inflación más rápida de lo previsto. No obstante, el Banco Central señala que los ajustes futuros se evaluarán con cautela, considerando la evolución de la actividad económica y los riesgos provenientes del escenario internacional, con el propósito de asegurar la convergencia de la inflación hacia la meta. En paralelo, la tasa de interés de los créditos hipotecarios ha mostrado una reducción en los meses recientes, coherente con el impacto de la política de subsidio a la tasa en determinados segmentos del mercado de la vivienda, así como con los efectos de una mayor competencia en el sistema financiero<sup>1</sup>.



## Expectativas

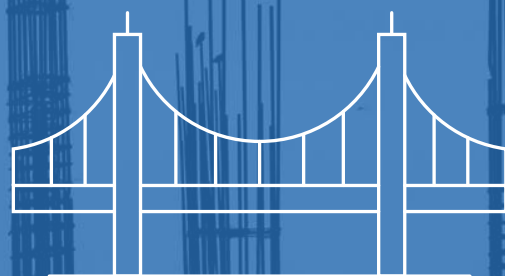
Los analistas institucionales y académicos encuestados por el Banco Central anticipan que la inversión agregada de la economía crecerá entre 2,3% y 5,3% anual en 2026. La proyección contenida en el IPoM de diciembre se sitúa en la parte alta de este rango (5%). Esta estimación considera el efecto de bases de comparación exigentes en el componente de maquinaria y equipos y se ve favorecida por el aumento esperado del gasto de capital en infraestructura. En este ámbito, destacan los proyectos privados de gran escala en los sectores de minería y energía, así como las obras públicas concesionadas, según lo reportado en el catastro reciente de la CBC y en las estadísticas del MOP.



1. Es más, el efecto de subsidio a la tasa ha permitido reducir la dispersión de tasas que enfrenta la demanda, junto con reducciones del *spread*, debido a un menor riesgo asociado a la garantía estatal. Además, una menor presión del costo de capital, producto de tasas BTU y BCU en UF a la baja, y tasas del bono del tesoro a 10 años con tendencia bajista.

MACH 69

# Infraestructura



## Infraestructura

### Balance: Evolución reciente en actividad de infraestructura

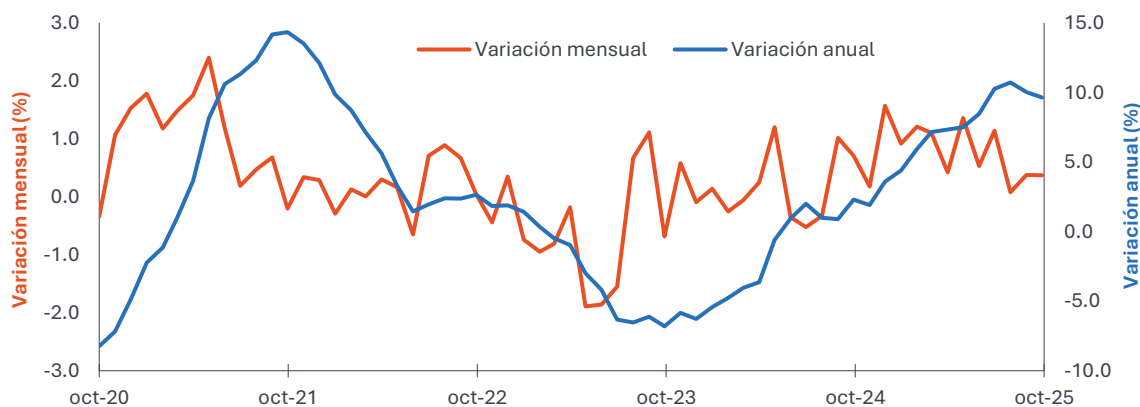
En octubre el Índice Mensual de Actividad en Infraestructura (IMACINF) aumentó un 9,6% respecto de igual mes de 2024, lo que se traduce en el decimoséptimo mes consecutivo de variación anual positiva, luego de quince meses de variaciones anuales negativas; y el decimocuarto mes consecutivo de variación mensual positiva.

El cambio de tendencia en este indicador, observado a partir de mediados de 2024, fue anticipado por el alza de la demanda por horas-hombre de servicios de ingeniería por parte de las empresas constructoras<sup>1</sup> a partir de la segunda mitad de 2023. Asimismo,

durante el tercer trimestre de este año, este indicador creció un 4,9% en términos anuales, resultado impulsado por la consolidación de las actividades de ingeniería en minería y energía, principalmente por parte de mandantes privados.

Esta variación positiva interanual confirma una recuperación sostenida del sector, lo que da cuenta de un mercado que, si bien enfrenta ajustes y consolidaciones temporales, mantiene una trayectoria de crecimiento, alineada con las demandas estratégicas del país y la reactivación de la inversión privada.

### Evolución reciente del IMACINF



Fuente: CCHC

Esta recuperación, se vislumbra también en el Catastro de Cronogramas de Inversión de la Corporación de Bienes de Capital (CBC), que hacia el tercer trimestre confirma la recuperación de la inversión para 2025 y exhibe significativos ajustes al alza para 2026, impulsados principalmente por los sectores minero y energético que, se espera, se vaya propagando y encadenando hacia los demás sectores productivos.

Estas mejores perspectivas, se pueden observar también en otros indicadores que van mejorando en el margen, tales como el aumento de los montos de inversión aprobados en el Servicio de Evaluación Ambiental (SEIA), los que fueron históricamente altos durante el tercer trimestre de este año.

Por otro lado, se observan algunas señales de alerta en los componentes subyacentes del indicador. A pesar de las mejores perspectivas en la inversión, las condiciones del mercado laboral siguen siendo frágiles. En ese sentido, a partir de la variación anual negativa en el empleo asalariado en construcción por séptimo mes consecutivo, que significa la destrucción de unos 15 mil puestos de trabajo asalariado en los últimos doce meses. Efectivamente, la mayor actividad aun no se traduce en una recuperación de la oferta laboral, producto de proyectos en primeras etapas y una industria que comienza a mostrar señales de mayor especialización e industrialización.

Sumado a lo anterior, a nivel internacional, se mantienen los temores en torno a conflictos armados en Medio Oriente y a los cambios en la política arancelaria de Estados Unidos. En ese

sentido, se hace necesario el constante monitoreo de sus efectos en la economía local en términos de incertidumbre, interrupciones en cadenas logísticas, encarecimientos de materiales, impactos en nuestras exportaciones y ralentización del proceso de normalización de tasas.

A nivel nacional, una noticia negativa es que a mediados de noviembre se anunció un recorte al presupuesto MOP 2025 de cerca de US\$ 400 millones respecto del presupuesto inicial, lo que inevitablemente afecta la dinámica del subsector y las proyecciones de la industria.

Otro aspecto preocupante es la contracción real de 17,2% en el Subtítulo 31 (Iniciativas de Inversión) del Ministerio de Obras Públicas, en el Proyecto de Ley de Presupuesto 2026. Este resultado obedece, en parte, a problemas estructurales en la gestión fiscal –relacionados con la estimación de ingresos y la planificación del gasto público– que han ido erosionando la institucionalidad. A su vez, el 95% de la inversión comprometida para 2026 financiará obras de arrastre, lo que sin duda limitará el desarrollo de nuevas obras.

Así, este mejor pronóstico para el mediano plazo dependerá de cómo avance la situación internacional y sus efectos económicos globales, así como de otros aspectos propios de nuestro contexto nacional, tales como los problemas estructurales que tiene la inversión actualmente, la estabilización de tasas, y el avance de las reformas a los permisos sectoriales y de medioambiente.

1. Fuente: Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile A.G. (AIC).

## Infraestructura

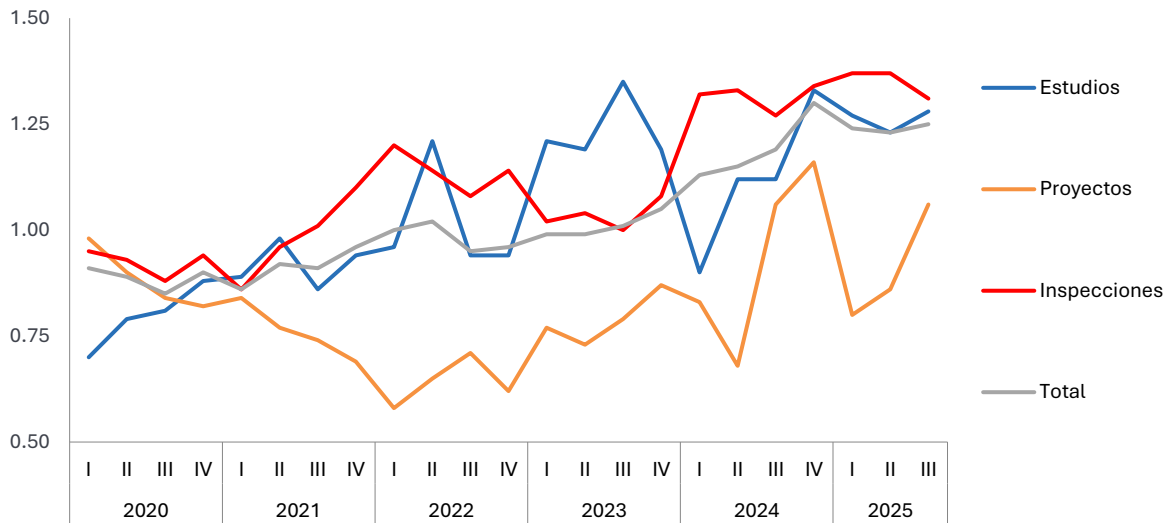
### Balance: Ingeniería de Consulta

El índice general de actividad en Ingeniería de Consulta, medido a través de la demanda por horas-hombre de servicios de ingeniería por parte de las empresas constructoras – elemento clave a la hora de analizar el desempeño del sector- exhibió señales positivas durante el tercer trimestre de 2025. Mientras mostró un aumento en términos anuales (5% respecto

al tercer trimestre de 2024), exhibió también un aumento en términos trimestrales (1,6% respecto al segundo trimestre de 2025). En ese sentido, la actividad sigue en niveles altos, impulsada principalmente por el sector minero, concentrándose así en la Región de Antofagasta y demandada principalmente por el mandante privado<sup>2</sup>.

### Indicadores actividad construcción infraestructura

Actividad ingeniería de consulta trimestral, por área de ingeniería



Fuente: CChC con información de la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería AIC.

Así, durante el tercer trimestre de este año, las actividades de pre inversiones (Estudios), -que corresponden a las etapas iniciales de evaluación, que permiten decidir si un proyecto es factible de realizar, desde lo ambiental, logístico, económico y social-, exhibieron un notorio aumento en términos anuales (14,3%), mientras que, en términos trimestrales, se observó un aumento de 4,1%.

En lo que respecta a las actividades de ingeniería de detalles, -el conjunto de documentos definitivos que se preparan para ser entregados en la obra o taller, para la construcción o fabricación-, durante el tercer trimestre de 2025, éstas no mostraron variación en términos anuales, mientras que aumentaron significativamente en términos trimestrales (23,3%).

Por otro lado, en lo que respecta a las actividades del área de gerenciamiento de proyectos e inspecciones, -planeación, ejecución y monitoreo de un proyecto para que se lleve a cabo-, si bien se observa una contracción en términos trimestrales (-4,4%), en términos anuales, se observa un aumento de la demanda por horas-hombre de un 3,1%.

Esta evolución confirma una recuperación sostenida del sector, lo que da cuenta de un mercado que, si bien enfrenta ajustes y consolidaciones temporales, mantiene una trayectoria de crecimiento alineada con las demandas estratégicas del país y la reactivación de la inversión privada, principalmente en el sector minero, principal mandante del sector construcción.

Finalmente, hacia inicios de 2026, desde AIC se espera, en promedio, un leve aumento del nivel de actividad respecto de los valores actuales.

2. Mayor detalle en Informe Índice de la Actividad de la Industria de la Ingeniería – 3er Trimestre 2025, de la Asociación de Empresas Consultoras de Ingeniería de Chile A.G. (AIC).

## Infraestructura productiva

### Balance: Inversión Esperada y Calendarizada<sup>3</sup>

**Inversión y gasto en construcción:** Conforme a lo publicado en el catastro de proyectos de la Corporación de Bienes de Capital (CBC)<sup>4</sup> correspondiente al tercer trimestre de 2025, la inversión<sup>5</sup> ejecutada al tercer trimestre se sitúa en US\$ 13.995 millones, monto 51% mayor al ejecutado a la misma fecha durante 2024 (US\$ 8.873 millones). Del monto materializado, US\$ 5.980 millones corresponden a gasto en construcción, cifra 43% mayor a la ejecutada a la misma fecha durante 2024 (US\$ 4.192 millones). Lo anterior, es consistente con la recuperación observada en la inversión privada en lo que va de 2025, particularmente en el sector minero.

**Gasto en construcción por sector:** En los primeros tres trimestres de 2025, el principal impulsor del gasto en construcción fue el sector minero, con un 56% del gasto total materializado, y alcanzando los US\$ 3.363 millones. Este monto es un 92% mayor al ejecutado a la misma fecha durante 2024 (US\$ 1.751 millones).

El segundo sector más importante en términos de inversión a septiembre de 2025, es el energético, en

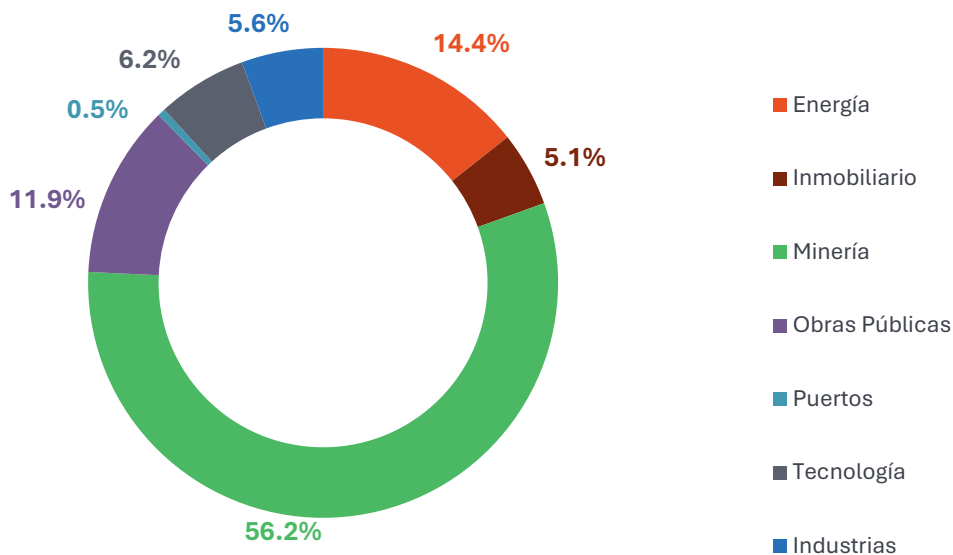
el que el gasto en construcción ejecutado alcanza los US\$ 859 millones y un 14% de participación en el gasto en construcción materializado en el periodo. A su vez, este monto es un 8% mayor al ejecutado durante el mismo periodo de 2024 (US\$ 796 millones).

El tercer sector más importante en términos de inversión a septiembre de 2025, es el de obras públicas, en el que el gasto en construcción ejecutado alcanza los US\$ 713 millones y un 12% de participación en el gasto en construcción materializado en el periodo. A su vez, este monto es un 12% mayor al ejecutado durante el mismo periodo de 2024 (US\$ 637 millones).

En esa línea, se espera que las mejores perspectivas en el sector minero, se vayan propagando y encadenando hacia los demás sectores productivos durante 2026.

### Distribución sectorial de gasto en construcción materializado al tercer trimestre de 2025

Gasto en construcción materializado al tercer trimestre de 2025: US\$ 5.980 millones



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de 2025 de CBC.

3. La inversión esperada sujeta a análisis es aquella que cuenta con un calendario de inicio y término de obra.

4. Catastro CBC considera proyectos con cronograma definido y sobre los US\$ 5 millones.

5. Inversión incluye gasto en ingeniería, gasto construcción, gasto en equipos y gasto en otros.

## Infraestructura productiva

### Proyecciones: Inversión Esperada y Calendarizada

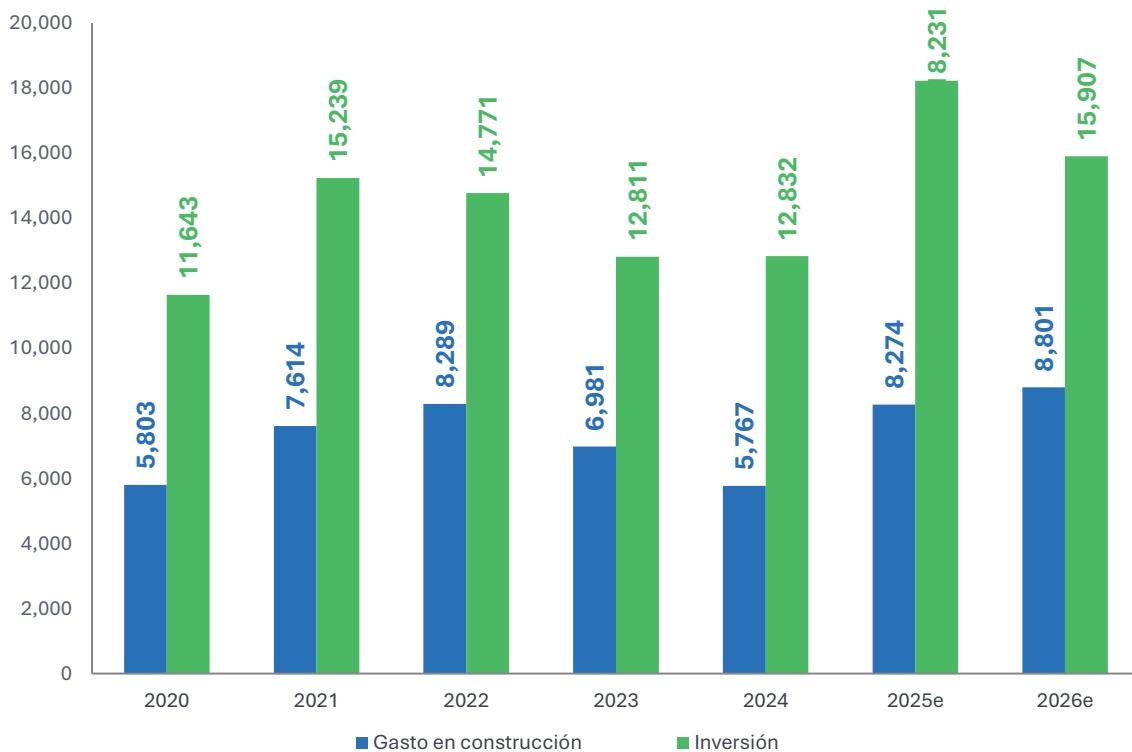
**Inversión y gasto en construcción:** Conforme a lo publicado en el catastro de proyectos de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) correspondiente al tercer trimestre de 2025, en materia de inversión, se espera un 2026 con niveles similares a los de 2025. Para 2026, la inversión prevista se sitúa en US\$ 15.907 millones, de los cuales US\$ 8.801 millones corresponden a gasto en construcción, un 6,4% mayor a lo que se espera materializar durante 2025 (US\$ 8.274 millones). De esta manera, se observan señales de una consolidación de la

recuperación de la inversión, particularmente en los sectores minero y energético, que se espera, se vaya propagando hacia los demás sectores productivos.

Sin embargo, este mejor pronóstico para el mediano plazo dependerá de cómo avance la situación internacional y sus efectos económicos globales, así como de otros aspectos propios de nuestro contexto nacional, tales como la estabilización de tasas, y el avance de las reformas a los permisos sectoriales y de medioambiente.

### Distribución anual de la inversión y gasto en construcción

Millones US\$



Fuente: CChC en base a catastros de la CBC

**Gasto en construcción por sector:** El principal impulsor del gasto en construcción para 2026 continuará siendo la minería, acumulando el 53% del gasto total proyectado. Así, se espera que el gasto en construcción para el 2026 en el sector alcance los US\$ 4.683 millones, monto similar al gasto en construcción que se espera materializar durante 2025 en el sector (US\$ 4.706 millones).

El segundo sector más importante en términos de inversión para 2026, es el energético, en el cual las

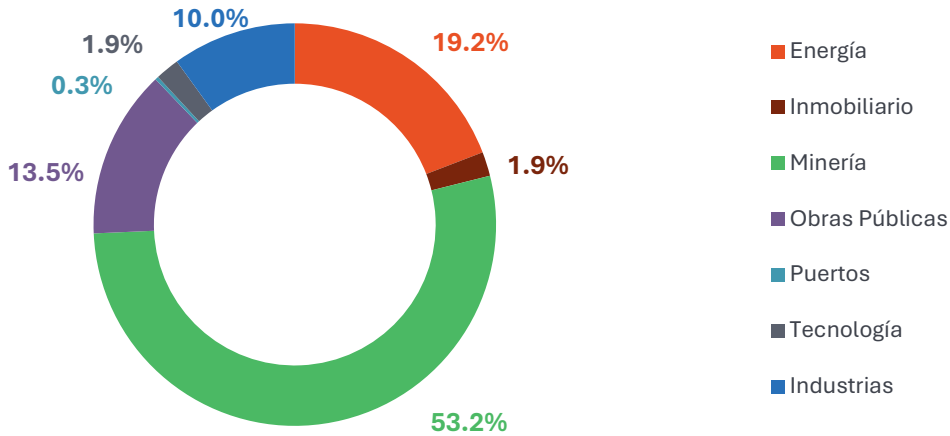
expectativas de gasto en construcción para 2026 alcanzan los US\$ 1.686 millones, monto 30% mayor al gasto en construcción que se espera materializar durante 2025 en el sector (US\$ 1.294 millones). Así, se consolida como el segundo sector en importancia para la actividad a desarrollarse durante 2026, con el 19% del gasto en construcción esperado y desplazando al sector de obras públicas al tercer lugar y una participación de 14% (US\$ 1.191 millones).

## Infraestructura productiva

### Proyecciones: Inversión Esperada y Calendarizada

#### Distribución sectorial gasto en construcción esperado año 2026

Gasto en construcción esperado año 2026: US\$ 8.801 millones



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de 2025 de CBC

**Proyectos ingresados:** Respecto a la dinámica de la cartera sectorial, las noticias son positivas. En términos agregados, a septiembre de 2025 se reportó un ingreso de US\$ 24.821 millones, monto de inversión 66% mayor al ingresado al catastro durante los primeros tres trimestres de 2024 (US\$ 14.956 millones).

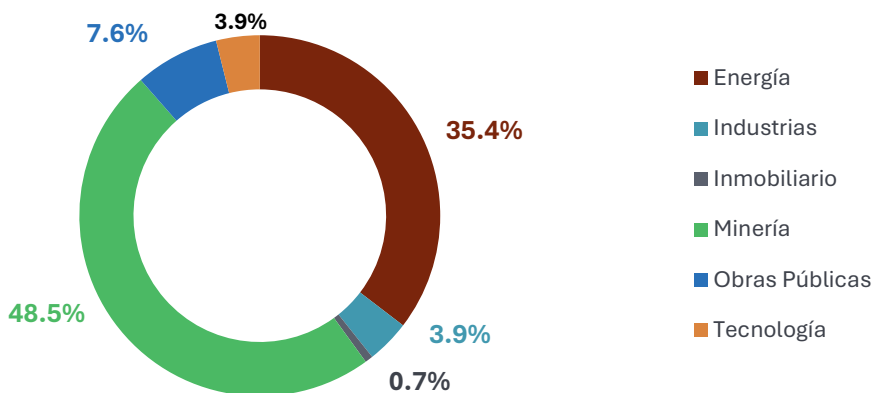
El sector minero fue el que exhibió mayor dinámica en cuanto a los montos de inversión de los proyectos ingresados al catastro durante los primeros nueve meses de 2025, acumulando el 49% del total del monto correspondiente a proyectos nuevos que se espera se ejecuten en los próximos años (unos US\$ 12.044 millones).

En este sector destaca el ingreso al catastro de los proyectos Los Bronces Integrado de Anglo American Sur S.A., por US\$ 3.500 millones y a localizarse en la Región Metropolitana, las modificaciones operacionales de Minera Escondida, por US\$ 2.351 millones y a localizarse en la Región de Antofagasta; y la extensión de vida útil de Minera Los Pelambres, por US\$ 2.000 millones y a localizarse en la Región de Coquimbo.

Le sigue el sector energético, con una participación del 35% en el total de montos de inversión correspondientes a proyectos ingresados al catastro en lo que va de 2025 (US\$ 8.787 millones), y que se materializarán durante los próximos años.

#### Proyectos ingresados durante 2025 al tercer trimestre

Inv. Total: US\$ 24.821 millones



Fuente: CChC en base al catastro de septiembre de 2025 de CBC.

## Infraestructura productiva

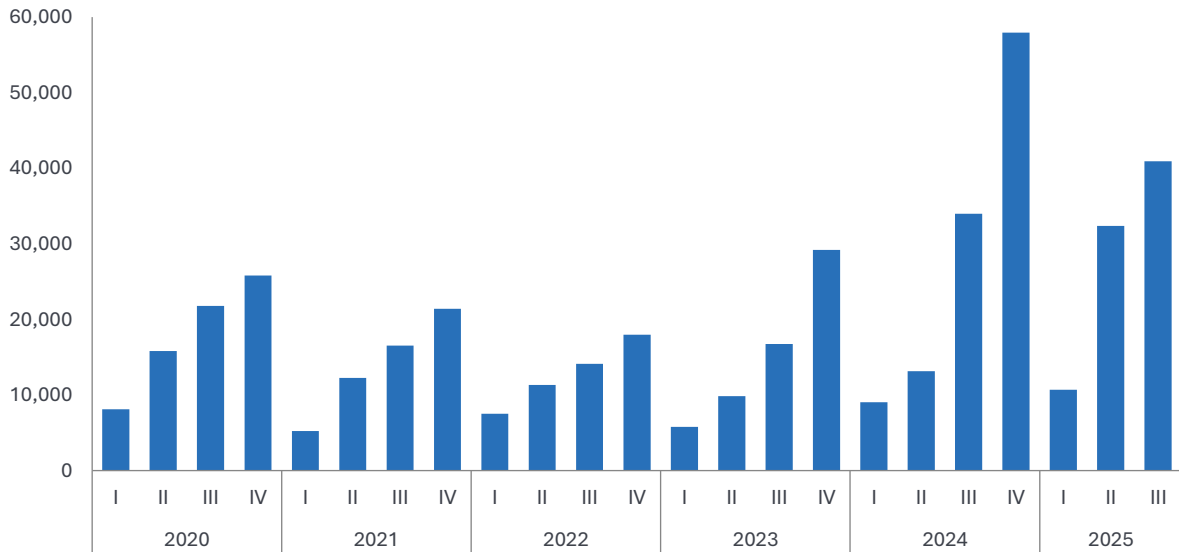
### Proyecciones: Servicio de Evaluación Ambiental

**Proyectos ingresados y aceptados a tramitación:** Hacia el tercer trimestre de 2025, se ingresaron 316 proyectos al sistema, de los cuales 265 fueron aceptados a tramitación (84%). Esta cantidad fue un 4% mayor a los aceptados a tramitación durante los primeros tres trimestres de 2024 (265 iniciativas). En

términos de montos de inversión, durante los primeros tres trimestres del año ingresaron US\$ 43.305 millones, de los cuales US\$ 40.938 millones fueron aceptados a tramitación (95%). Este monto fue un 20% mayor al aceptado a tramitación entre enero y septiembre de 2024 (US\$ 33.987 millones).

### Evolución inversión aceptada a tramitación acumulada al trimestre

Millones US\$



Fuente: CChC en partir de información del SEA.

Por sector económico, durante los primeros nueve meses del año, el sector energético reportó el mayor monto asociado a ingreso al sistema y aceptado a tramitación, alcanzando los US\$ 16.057 millones y US\$ 15.294 millones, respectivamente. En este sector destaca el ingreso y aceptación a tramitación de las iniciativas Proyecto Híbrido Solar, Eólico y de Almacenamiento de Energía Llanura Solar, por US\$ 1.300 millones y a localizarse en la Región de Antofagasta; y el Parque Eólico Alto Los Muermos, por US\$ 1.000 millones y a localizarse en la Región de Los Lagos

En segundo lugar, aparece el sector minero, con un monto asociado a ingreso al sistema y aceptado a tramitación de US\$ 5.040 y US\$ 5.038 millones, respectivamente. En este sector destaca el ingreso y aceptación a tramitación del proyecto Modificaciones

Operacionales en Planta Concentradora Laguna Seca y Nueva Línea Eléctrica Asociada, al Interior de Minera Escondida, por US\$ 2.351 millones y a localizarse también en la segunda región.

Entre los ingresos y aceptaciones a tramitación, destaca también el Proyecto de Producción de Hidrógeno y Amoníaco Verde - H2 Magallanes, por US\$ 16.000 millones.

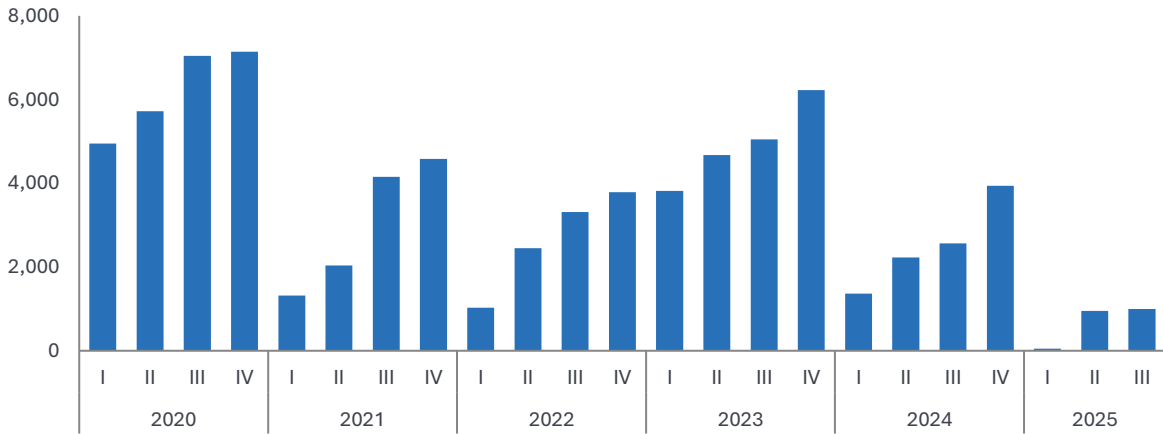
**Proyectos desistidos:** Entre enero y septiembre de 2025, éstos alcanzaron los US\$ 997 millones, cifra 61% menor a la del mismo periodo del año 2024 (US\$ 2.562 millones). Esta cifra es una señal importante de que la reversión de la intención de inversión se ha mantenido en niveles acotados y muy por debajo de los niveles de 2020-2023.

## Infraestructura productiva

### Proyecciones: Servicio de Evaluación Ambiental

#### Evolución inversión desistida acumulada al trimestre

Millones US\$



Fuente: CChC en partir de información del SEA

**Proyectos aprobados:** Durante los primeros tres trimestres de 2025, se aprobaron 245 proyectos en el sistema. Esta cantidad fue un 8% mayor a las aprobadas durante el mismo periodo de 2024 (226 iniciativas). En términos de montos de inversión aprobados, durante los primeros nueve meses del año se aprobaron US\$ 26.732 millones, monto 116% mayor al aprobado durante el mismo periodo de 2024 (US\$ 12.377 millones), alcanzando niveles históricos de aprobación.

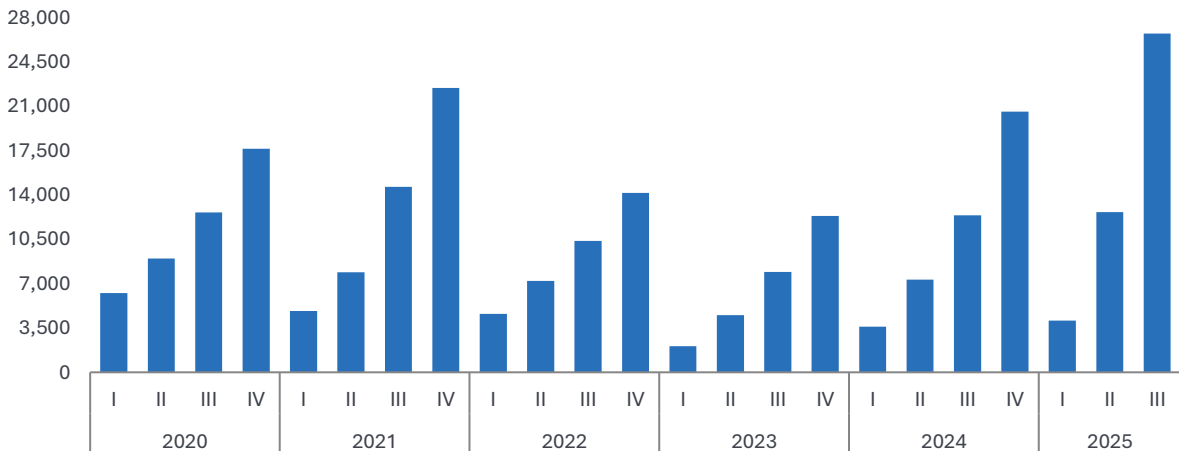
A nivel sectorial, nuevamente destaca el sector energético, el que registró un monto de inversión aprobada de US\$ 12.372 millones, representando el 46% del total aprobado durante el

periodo de análisis. Destaca la aprobación del proyecto Parque Fotovoltaico Altos del Sol, por US\$ 1.375 millones y a localizarse en la Región de Antofagasta.

Le sigue el sector minero, el que registró un monto de inversión aprobada de US\$ 6.859 millones, representando el 26% del total aprobado en lo que va de 2025. Destaca la aprobación del proyecto Modificaciones Operacionales en Planta Concentradora Laguna Seca y Nueva Línea Eléctrica Asociada, al Interior de Minera Escondida, por US\$ 2.351 millones y a localizarse también en la segunda región.

#### Evolución inversión aprobada acumulada al trimestre

Millones US\$



Fuente: CChC en partir de información del SEA

**Durante los primeros tres trimestres de 2025, los resultados respecto a ingresos y aceptaciones a trámite son positivos y explicados principalmente por los sectores minero, energético e iniciativas asociadas al desarrollo de la industria de hidrógeno verde.**

**A su vez, los montos de inversión aprobados durante el periodo de análisis exhibieron resultados históricos, siendo los más altos de los últimos diez años.**

**Otra noticia positiva es que, en el margen, los tiempos medios de aprobación exhibieron una pausa en el alza que viene desde el tercer trimestre de 2020. Ante el desafío de seguir robusteciendo la reactivación de la inversión durante 2026, agilizar los tiempos de tramitación resulta clave, en cuanto a mejorar los procesos de aprobación y reducir la tramitología asociada a la puesta en marcha de las obras correspondientes.**

## Infraestructura pública

### Balance: Inversión privada (concesiones)

En materia de concesiones, respecto a la cartera vigente de proyectos adjudicados, los proyectos a octubre 2025 que se encuentran en alguna etapa de ingeniería y/o constructiva ascienden a 16 obras por un monto de US\$ 4.338 millones.

Por otro lado, las relitaciones y/u obras de concesiones actualmente en operación ascienden a 14 obras que se encuentran en alguna etapa de ingeniería y/o constructiva, por un monto de US\$ 7.632 millones.

Así, del total de la cartera vigente de proyectos, aquellos que a octubre 2025 se encuentran en alguna etapa avanzada de ingeniería ascienden a 9 obras por un monto de US\$ 3.919 millones. De esta manera, se observa una robusta cartera de inversiones en curso.

### Cartera de proyectos – Adjudicados y Construcción a octubre 2025

Proyecto	Estado	Año Cartera Proyecto	Tipo iniciativa	Inversión (Millones US\$)
Hospital Salvador Geriátrico	Construcción	2013	pública	250
Ruta Nahuelbuta	Construcción	2016	privada	251
Embalse Las Palmas	Ing. Detalle	2017	pública	159
Concesión Red Los Ríos-Los Lagos	Construcción	2020	pública	297
Américo Vespucio Oriente (tramo P. de Gales - Los Presidentes)	Construcción	2016	pública	815
Conexión Vial Ruta 78 hasta Ruta 68	Construcción	2017	privada	259
Teleférico Bicentenario	Construcción	2017	privada	80
Concesión Red Maule	Construcción	2019	pública	272
Hospital Buin-Paine	Construcción	2020	pública	120
Concesión Red Biobío	Construcción	2020	pública	325
Hospital de la Serena	Construcción	2021	pública	258
Hospital de Coquimbo	Construcción	2022	pública	274
Instituto Nacional del Cáncer	Ing. Detalle	2021	pública	184
Instituto Nacional de Neurocirugía	Ing. Detalle	2021	pública	147
Concesión Red O'Higgins	Ing. Detalle	2021	pública	178
Concesión Orbital Sur Santiago	Ing. Detalle	2022	privada	469
<b>Total</b>				<b>4.338</b>

### Cartera de proyectos – Operación y Construcción a octubre 2025

Proyecto	Estado	Año Cartera Proyecto	Inversión (Millones US\$)
Segunda concesión Camino Nogales - Puchuncaví	Construcción	2015	220
Segunda concesión Ruta 5 Tramo Talca - Chillán	Ing. Detalle	2019	785
Tercera Concesión Aeropuerto La Florida de La Serena	Construcción	2019	59
Concesión Red Aeroportuaria Austral	Construcción	2019	162
Segunda concesión Ruta 78	Ing. Detalle	2021	892
Ruta 5 tramo Chillán-Collipulli	Ing. Detalle	2021	596
Ruta 5 Tramo Los Vilos-La Serena + Conurbación	Ing. Detalle	2018	509
Red Aeroportuaria Norte	Ing. Detalle	2023	316
Segunda Concesión Ruta del Itata (Acceso norte a Concepción)	Ing. Básica	2024	564
Segunda Concesión Interconexión Vial Stgo-Valparaíso-Viña, Ruta 68	Ing. Detalle	2024	1.600
Segunda Concesión Ruta 5 Santiago - Los Vilos	Ing. Detalle	2024	1.207
Ruta 66 Camino de La Fruta	Construcción	2017	549
Segunda Concesión Aeropuerto de la Región de la Araucanía	Ing. Detalle	2023	138
Tercera Concesión Acceso Vial AMB	Construcción	2021	35
<b>Total</b>			<b>7.632</b>

Nota: el año de la cartera al cual corresponde el proyecto se define a partir del año en que se realiza el llamado a licitación.  
Fuente: CChC en base a MOP y CBC.

## Infraestructura pública

### Balance: Inversión directa MOP

Respecto a la ejecución del presupuesto 2025 asociado a las iniciativas de inversión correspondientes al Ministerio de Obras Públicas, de enero a octubre el MOP ejecutó el 65% de su presupuesto inicial (69% del presupuesto decretado) para iniciativas de inversión (subtítulo 31), correspondiente a \$3.829.909 millones. Esta cifra representa un aumento anual de casi 4pp. en términos de avance, y a su vez, en términos reales, es 5,6%

superior en cuanto al monto ejecutado a la misma fecha del año anterior. Sin embargo, a mediados de noviembre, se anunció un recorte del presupuesto MOP cercano a los US\$ 400 millones respecto del presupuesto original y no se descarta que algo similar vuelva a ocurrir en diciembre, lo que afecta significativamente la dinámica del subsector y las proyecciones de la industria.

### Ejecución presupuestaria inversión MOP a octubre 2025\*

Dirección, Servicio o Programa	Presupuesto 2025		Acumulado octubre			
	Inicial (MM\$)	Decretado (MM\$)	Gasto 2025 (MM\$)	Avance actual 2025 (%)	Avance 2024 (%)	Variación real r/ 2024 (%)
S.S Rurales	329.603	273.184	167.612	50,9%	42,7%	19,3%
Aeropuertos	143.775	143.451	101.402	70,5%	72,0%	-3,3%
Arquitectura	57.110	67.351	35.934	62,9%	53,3%	44,9%
O. Hidráulicas	308.121	284.127	173.771	56,4%	65,4%	-13,9%
O. Portuarias	125.418	151.479	102.262	81,5%	77,1%	0,0%
Vialidad	2.191.421	2.071.563	1.557.611	71,1%	60,5%	17,4%
Otras Direcciones	24.041	20.736	8.251	34,3%	31,5%	13,7%
<b>Totals/Concesiones</b>	<b>3.179.489</b>	<b>3.011.892</b>	<b>2.146.842</b>	<b>67,5%</b>	<b>60,0%</b>	<b>12,5%</b>
Adm. Concesiones	650.421	596.985	343.801	52,9%	68,8%	-23,8%
<b>Total general</b>	<b>3.829.909</b>	<b>3.608.877</b>	<b>2.490.643</b>	<b>65%</b>	<b>61,5%</b>	<b>5,6%</b>

A nivel de regiones, en general se observan niveles dispares respecto al total nacional, con Antofagasta (52%) y Ñuble (54%) exhibiendo los niveles más bajos

respecto a otras como Arica y Parinacota (90%) o Los Lagos (78%), las cuales se ubican en niveles cercanos a la totalidad del presupuesto.

### Ejecución presupuestaria MOP por región a octubre 2025\*

Región	Participación en P. Inicial (%)	Presupuesto (MM\$)			Avance Presupuestario a octubre r/ P. Inicial (%)
		Inicial	Decretado	Acumulado	
Arica y Parinacota	2,9%	110.890	135.816	99.829	90,0
Tarapacá	3,2%	123.588	113.200	85.398	69,1
Antofagasta	5,7%	219.052	162.376	113.842	52,0
Atacama	3,6%	137.899	129.137	96.086	69,7
Coquimbo	4,7%	179.421	149.944	102.118	56,9
Valparaíso	5,8%	221.073	239.704	163.427	73,9
Metropolitana de Santiago	9,7%	372.880	374.222	222.281	59,6
Lib. Grat. B. O Higgins	5,3%	202.269	154.461	115.676	57,2
Maule	5,7%	219.812	197.001	142.283	64,7
Ñuble	4,4%	169.070	136.028	91.859	54,3
Biobío	8,2%	314.574	291.571	196.923	62,6
La Araucanía	8,1%	309.524	271.898	199.716	64,5
Los Ríos	6,9%	264.476	246.576	178.291	67,4
Los Lagos	10,5%	403.447	423.036	315.771	78,3
Aysén	4,4%	166.788	143.271	93.471	56,0
Magallanes	4,5%	171.436	178.656	124.248	72,5
Interregional	6,4%	243.710	261.981	149.426	61,3
<b>Total general</b>	<b>100%</b>	<b>3.829.909</b>	<b>3.608.878</b>	<b>2.490.645</b>	<b>65%</b>

(\* Fuente : CChC en base a cifras de Dirección de Planeamiento MOP.

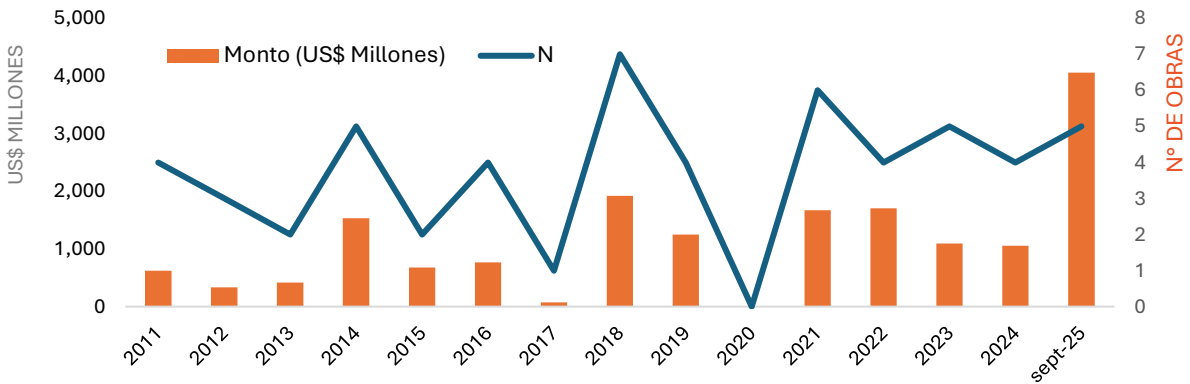
## Infraestructura pública

### Proyecciones: Inversión privada (concesiones)

Respecto a la historia en materia de adjudicaciones, se observa cierto comportamiento irregular en éstas, especialmente durante la década anterior, marcada por incertidumbres asociadas a la continuidad del modelo de concesiones en el desarrollo de obras de infraestructura pública. Sin embargo, hacia el inicio de la presente década, destaca su consolidación con casi US\$ 1.400 millones en promedio adjudicados cada año entre 2021 y 2024.

Por otro lado, destaca que, en lo que va de 2025, se observan adjudicaciones históricamente altas en cuanto a montos, impulsado principalmente por las relicitaciones de los distintos tramos de la Ruta 5. Así, hacia octubre, se han adjudicado 5 proyectos por US\$ 4.054 millones, cifra histórica explicada mayormente por las adjudicaciones de Segunda Concesión Ruta 5 Santiago – Los Vilos (US\$ 1.108 millones) y Segunda Concesión Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar, Ruta 68 (US\$ 1.366 millones).

### Histórico adjudicaciones Concesiones Obras Públicas



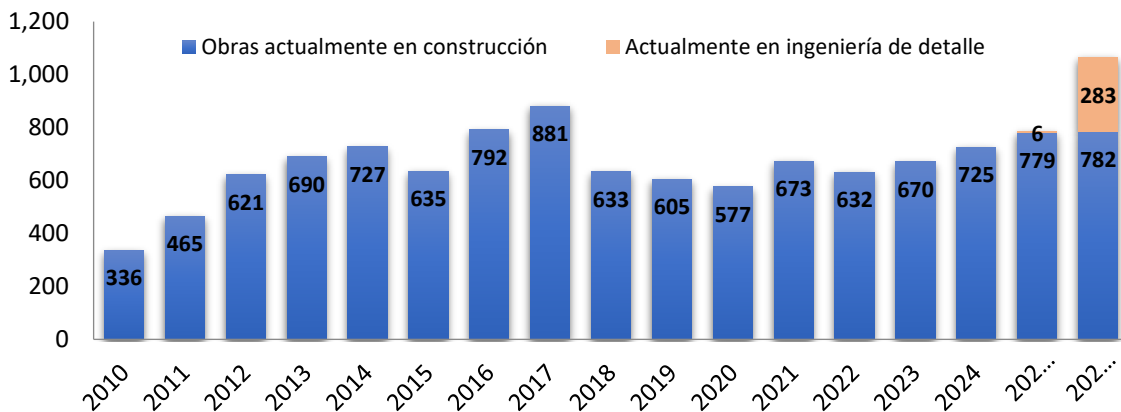
Considerando la cartera de obras actualmente en ejecución, al tercer trimestre de 2025 se proyecta una inversión en construcción por concepto de flujo anualizado a materializarse por US\$ 785 millones para 2025, la tercera más alta en el período 2010-2025, y por sobre lo evidenciado durante 2024 (US\$ 725 millones).

Lo anterior adquiere relevancia, dado que la cartera lleva sucesivamente ajustándose a la baja, producto de desplazamientos de cronogramas, en particular por retrasos en las fases de ingeniería y por las expropiaciones de terreno necesarias como para iniciar las obras (Por ejemplo, en proyectos como Conexión Vial Rutas 78-68 y Segunda Concesión Autopista Santiago-San Antonio, Ruta 78).

Para 2026, se proyecta una inversión en construcción por concepto de flujo anualizado de US\$ 1.065 millones, la que sería la cifra más alta del período 2010-2026, siempre que se mantengan los cronogramas de las obras actualmente en fases preinversionales.

En ese sentido, si bien para 2026 se esperan cifras expansivas, estas deben ser observadas con cautela en la medida la cartera vaya sufriendo desfases desde sus llamados a licitación -pasando por todas sus etapas críticas- hasta su puesta en obra real.

### Flujo de inversión observado y estimado (US\$ millones)



Nota: Flujo histórico ajustado en base a estadísticas del CPI (2010-2018).  
Fuente: CChC en base a información MOP y CPI.

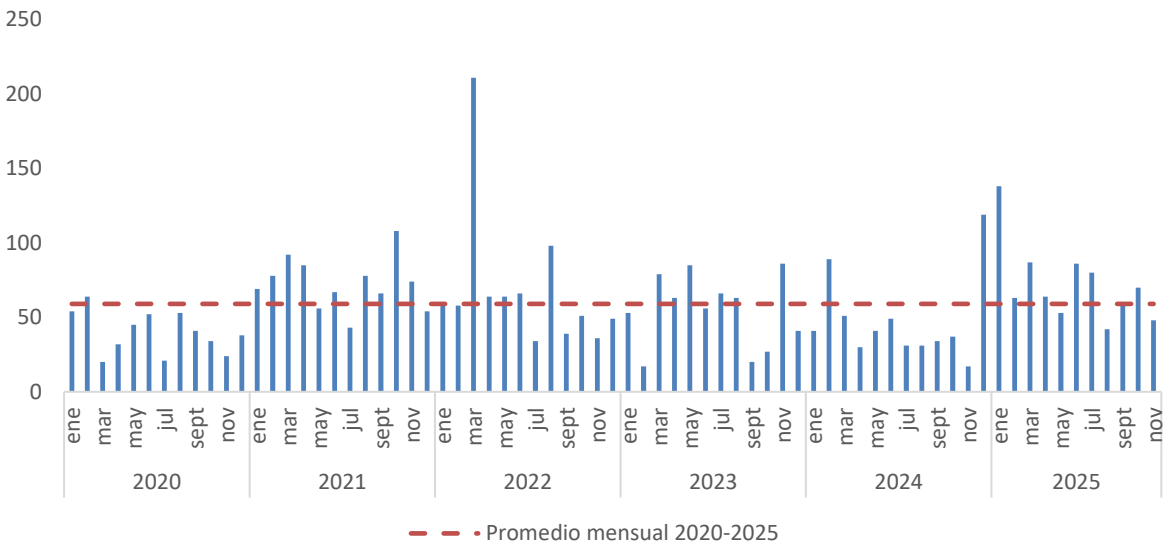
## Infraestructura pública

### Proyecciones: Inversión directa MOP

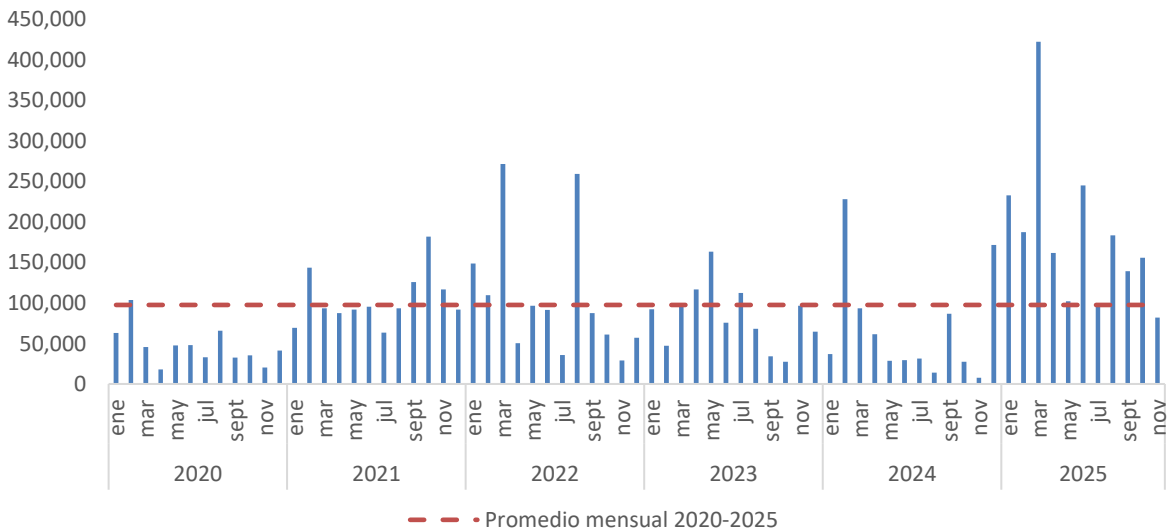
Según información disponible en el portal de Mercado Público, hacia noviembre de 2025 se adjudicaron 790 proyectos de obra pública por \$ 2.007.011 millones de pesos. En términos de número de adjudicaciones, esta cifra es un 75% mayor a las adjudicadas entre enero y noviembre de 2024 (451 adjudicaciones), mientras que, en términos de montos, esta cifra es un 211% mayor que la adjudicada durante el mismo periodo de 2024 (\$ 644.606 millones), finalizando el año con cifras positivas.

Lo anterior muestra que el dinamismo en cuanto a la cartera del MOP se mostró robusto durante el año. De esta manera, resulta de gran relevancia ir monitoreando la brecha entre los presupuestos iniciales y decretados durante 2026, en cuanto a que estos resultados no signifiquen problemas de gestión por parte del Ministerio.

#### Licitaciones MOP: **Número de adjudicaciones**



#### Licitaciones MOP: **Monto de adjudicaciones (millones de pesos)**



Fuente: CChC en base a Mercado Público.

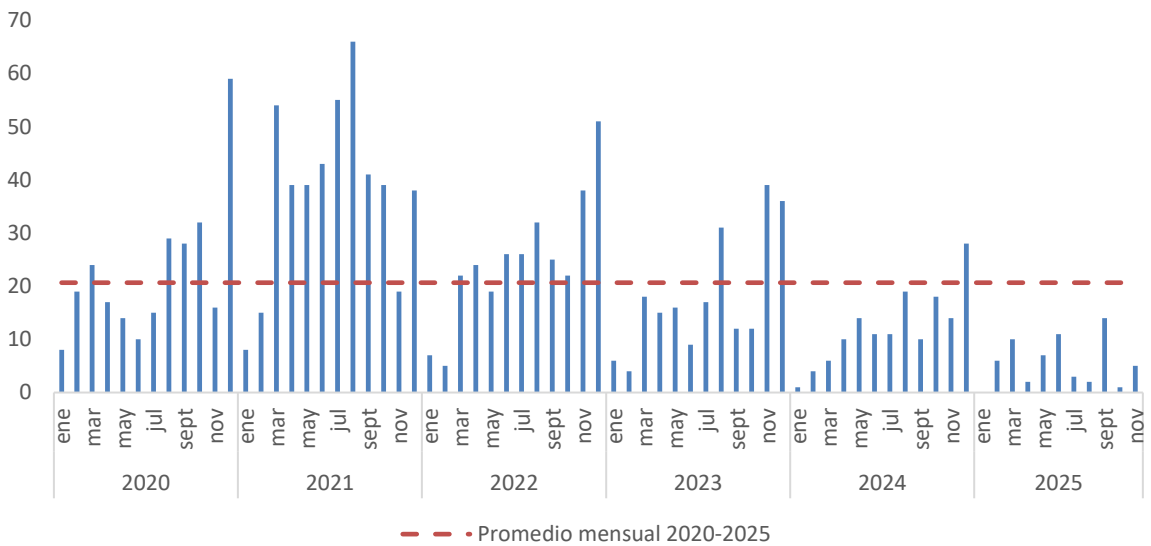
## Infraestructura pública

### Proyecciones: Inversión directa MOP

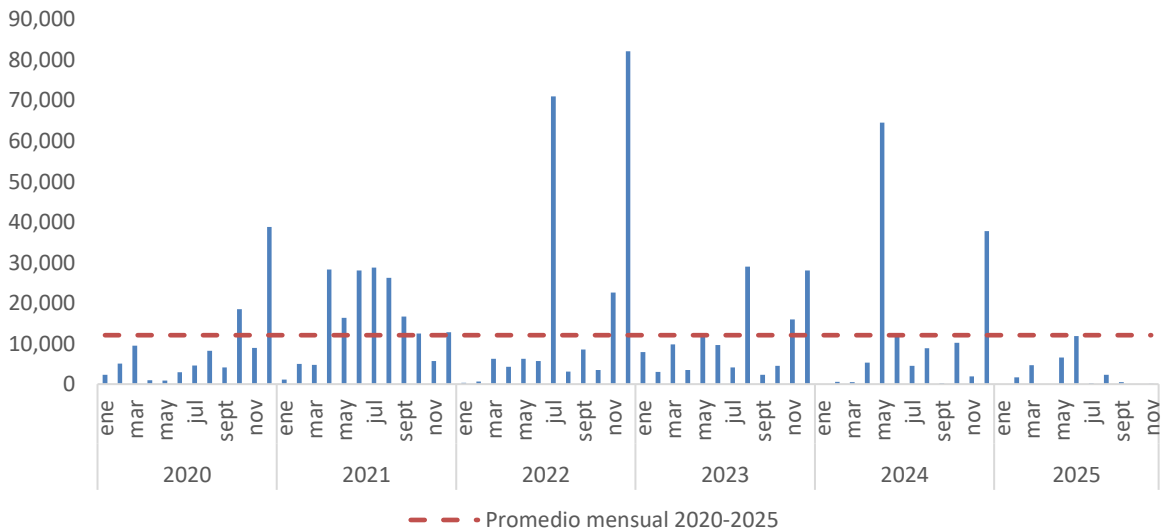
En el caso de las licitaciones declaradas desiertas, éstas se han mantenido en niveles acotados durante 2025. Hacia noviembre, 61 licitaciones se declararon desiertas por \$ 27.855 millones de pesos. En términos de número de licitaciones, esta cifra es un 48% menor a las declaradas desiertas entre enero y noviembre de 2024 (118 licitaciones), mientras que, en términos de montos, esta cifra es un 74% menor que las declaradas desiertas durante el mismo periodo de 2024 (\$ 108.614 millones).

Así, se confirma la relevancia de ir monitoreando de cerca la dinámica del mercado de obra pública en nuestro país, en particular considerando el ritmo de las adjudicaciones y licitaciones declaradas desiertas, como se presenta en este Informe.

Licitaciones MOP: **Número de licitaciones desiertas**



Licitaciones MOP: **Monto de licitaciones desiertas (millones de pesos)**



Fuente: CChC en base a Mercado Público.

La ejecución MOP ha avanzado con fuerza durante el año. Sin embargo, como se venía anticipando, a mediados de noviembre, se anunció un recorte del presupuesto MOP cercano a los US\$ 400 millones respecto del presupuesto original, lo que afecta significativamente la dinámica del subsector y las proyecciones de la industria. Este resultado obedece, en parte, a problemas estructurales en la gestión fiscal –relacionados con la estimación de ingresos y la planificación del gasto público– que han ido erosionando la institucionalidad. A su vez, el 95% de la inversión comprometida para 2026 financiará obras de arrastre, lo que sin duda limitará el desarrollo de nuevas obras.

La cartera de concesiones está avanzando con fuerza en cuanto a niveles de adjudicación, exhibiendo niveles históricos anuales con los resultados a octubre. Sin embargo, la calendarización de esta hacia 2028 perdió validez, en cuanto la DGC cambió la temporalidad de su programación hasta marzo de 2026. Por otra parte, el flujo anual de inversión exhibe señales positivas, aunque aún mostrando ajustes a la baja por recalendarizaciones.

MACH 69

# Vivienda

Pública / Mercado inmobiliario

## Mercado inmobiliario

### Balance

La demanda por vivienda evidenció un cambio de tendencia a partir del tercer trimestre, tras el débil desempeño observado durante 2024 y la primera mitad de 2025. Si bien el entorno macroeconómico sigue siendo desafiante para consumo y la inversión, la entrada en vigencia del subsidio al dividendo en junio ha actuado como un catalizador, propiciando una reducción relevante en el costo de los créditos

hipotecarios. Por el lado de la oferta, en contraste, el ingreso de nuevos proyectos mantiene un bajo dinamismo, condicionado por los elevados costos de construcción y las restricciones financieras que enfrentan las empresas inmobiliarias. Este escenario coexiste con niveles de stock disponible especialmente elevados en proyectos terminados.

### Venta de viviendas

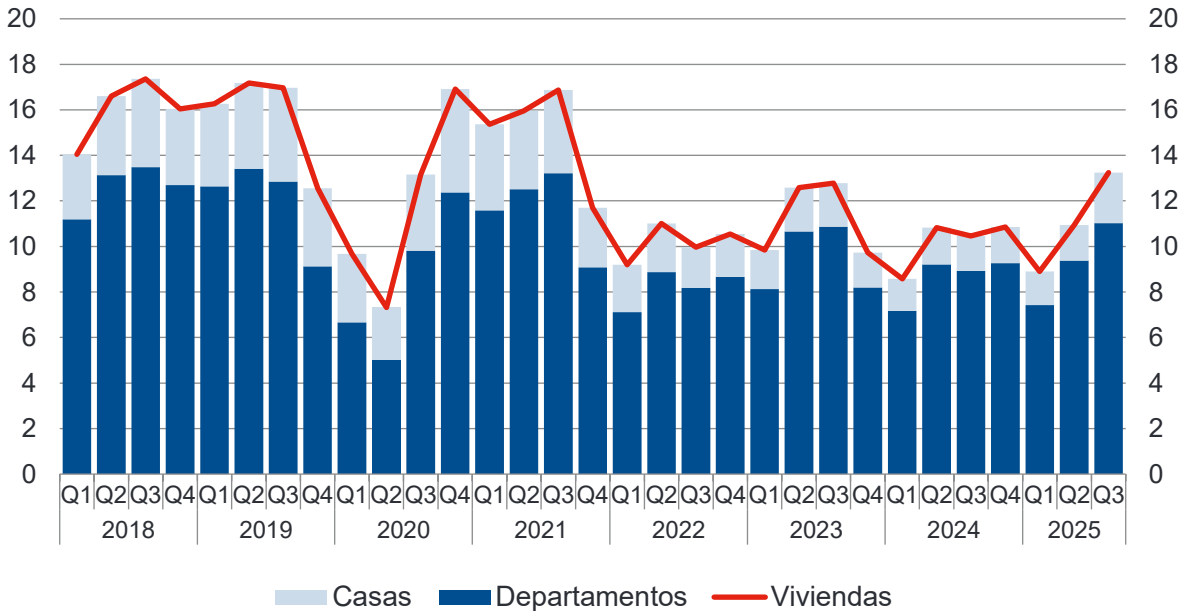
Al tercer trimestre del año en curso, la venta de viviendas acumula un avance de 11% en comparación con igual periodo del año anterior, registrando entre julio y septiembre el mayor volumen de comercialización desde 2021.

Este repunte marca un punto de inflexión frente al débil dinamismo observado durante 2024 y los primeros trimestres de 2025, periodos condicionados por un entorno económico y financiero restrictivo. De esta manera, la demanda habitacional comienza a revertir la tendencia de los últimos cuatro años,

caracterizados por niveles de venta sistemáticamente inferiores a sus promedios históricos.

Por tipo de vivienda, la recuperación que se observa es transversal. En el acumulado al tercer trimestre, la comercialización de departamentos y casas anota expansiones de 10% y 16%, respectivamente. Este mayor dinamismo se ha acentuado en el margen: durante el tercer trimestre, las ventas de departamentos crecieron 24% y las de casas 45% respecto del trimestre inmediatamente anterior.

### Venta de viviendas (Nacional) (Miles de viviendas)



## Mercado inmobiliario

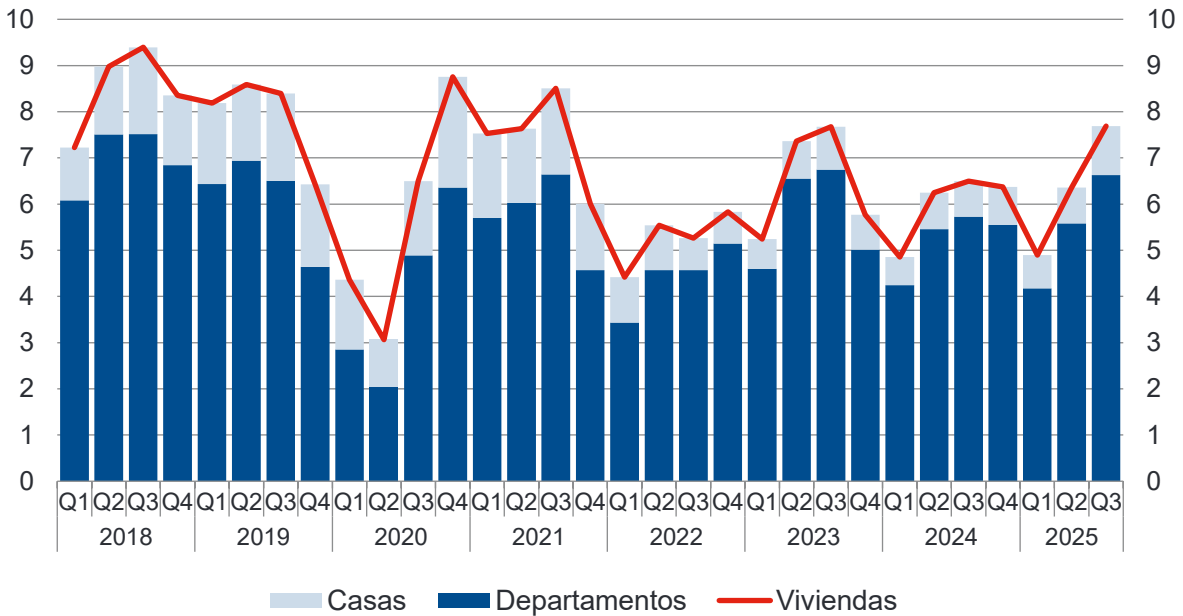
En Santiago, la demanda por viviendas nuevas replicó la tendencia nacional. Tras el retroceso de 8% registrado en 2024, la comercialización mantuvo un desempeño acotado durante la primera mitad de 2025. Esta debilidad afectó con mayor fuerza al mercado de departamentos, cuya demanda permaneció estancada, en contraste con el segmento de casas, que exhibió un incipiente repunte asociado al desempeño de proyectos con subsidios DS.

Así, en el acumulado al tercer trimestre, las ventas registran una expansión de 8%, descompuesta en 6% para departamentos y 17% para casas. Al igual que en el total nacional, el punto de inflexión se consolidó tras la entrada en vigencia del subsidio al dividendo: entre julio y septiembre la demanda se aceleró significativamente, con crecimientos trimestrales de 16% en departamentos y 38% en casas.

La información preliminar del cuarto trimestre sugiere la mantención del dinamismo en los meses de octubre y noviembre, con volúmenes de comercialización convergiendo hacia sus promedios históricos. Este impulso reciente se explica fundamentalmente por la mayor rotación de unidades elegibles para el subsidio al dividendo: viviendas de entrega inmediata en el rango de 2.000 a 4.000 UF.

Este comportamiento ratifica la alta elasticidad de la demanda en los segmentos medios, la cual ha reaccionado con agilidad ante los incentivos financieros directos. De consolidarse esta trayectoria en el cierre del año, se confirmaría el inicio de un ciclo de recuperación más sostenido para la actividad inmobiliaria en Santiago.

Venta de viviendas (Santiago) (Miles de viviendas)



## Mercado inmobiliario

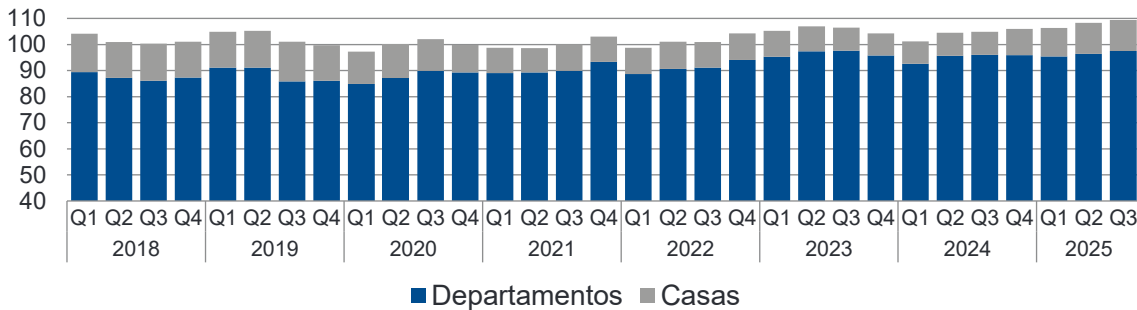
### Oferta de viviendas

Durante el transcurso del presente año, la oferta de viviendas nuevas ha mantenido niveles históricamente elevados, llegando incluso a sobrepasar el récord de 107.000 unidades disponibles registrado en 2023. Esta persistencia en la acumulación de oferta responde a la interacción de factores de oferta y demanda: el debilitamiento de las ventas arrastrado desde 2021 y la incidencia de los desistimientos. A esto se suma un ingreso de nuevos proyectos que, si bien se ubica por debajo de sus promedios históricos,

ha superado el ritmo de absorción del mercado, impidiendo el ajuste del stock.

En lo más reciente, el *stock* de viviendas nuevas en venta continuó su tendencia expansiva, registrando un incremento anual de 4% en el tercer trimestre. Esta acumulación se observa más acentuada en el segmento de casas, con un aumento de 34% en sus unidades disponibles, en contraste con un crecimiento más moderado del *stock* de departamentos (2%).

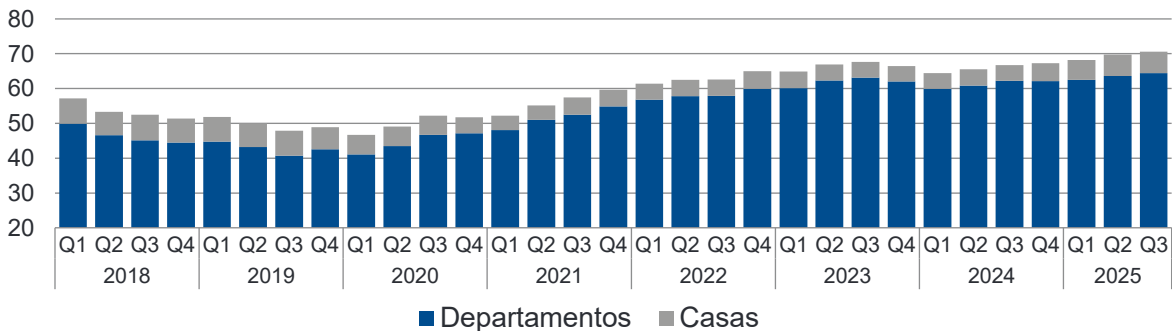
### Oferta de viviendas (Nacional) (Miles de viviendas)



En Santiago, la oferta de viviendas nuevas replicó el comportamiento nacional, superando el máximo histórico registrado en 2023 y situándose por sobre las 67.000 unidades disponibles. Tras el moderado ajuste observado durante la primera mitad de 2024, el stock disponible ha retomado una senda de crecimiento, acumulando seis trimestres consecutivos de expansión.

Al tercer trimestre del año en curso, el *stock* disponible registra un incremento anual de 6%. Al desagregar por tipo de vivienda, se advierte una dinámica heterogénea: mientras el stock de departamentos muestra un crecimiento acotado de 4%, la disponibilidad de casas experimenta un significativo aumento de 36%<sup>1</sup>.

### Oferta de viviendas (Santiago) (Miles de viviendas)



1. Para Santiago, alrededor de un 11% corresponde a oferta DS19; 10% en departamentos y 20% en casas.

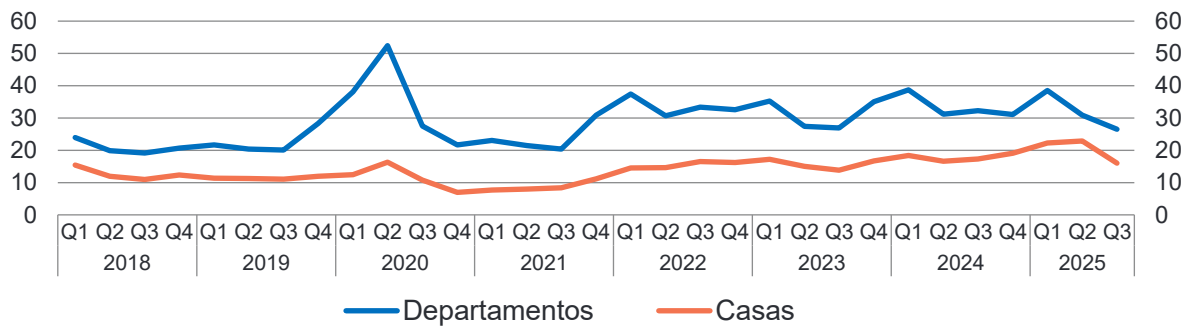
## Mercado inmobiliario

### Velocidad de ventas

Los indicadores de velocidad de venta han exhibido un deterioro persistente desde 2021, consecuencia de la interacción entre una demanda contraída y la acumulación de stock sin vender. En este contexto, en los últimos cuatro años la velocidad de ventas ha promediado 33 meses en departamentos y 17 meses en casas.

Sin embargo, durante el tercer trimestre del año en curso se observa una corrección favorable en el margen, con el indicador general descendiendo hasta los 25 meses para agotar el stock disponible. A nivel de segmentos, este ajuste sitúa los tiempos de agotamiento en 26,5 meses para departamentos y 16 meses para casas.

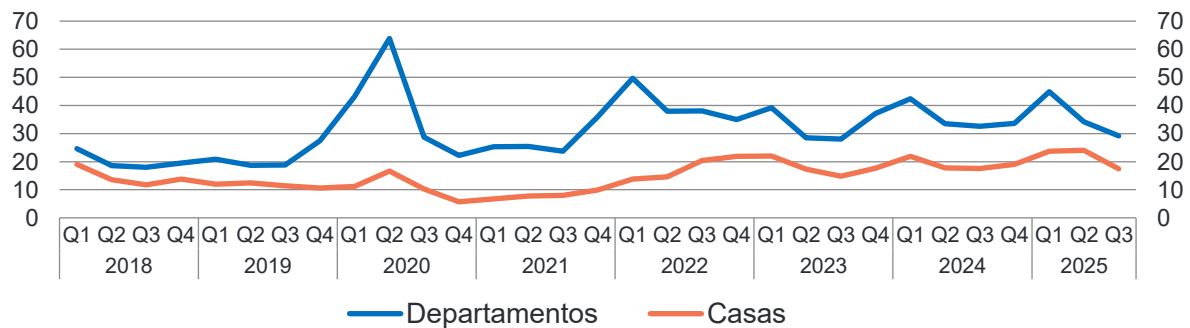
### Velocidad de ventas (Nacional) (Meses para agotar oferta)



En Santiago, los indicadores de velocidad de venta replicaron el deterioro estructural observado desde 2021. No obstante, al tercer trimestre, el tiempo promedio para agotar stock se ajustó a 28 meses, desagregado en 29 meses para departamentos y 17 para casas. Sin embargo, se trata de valores todavía distantes de los 18 meses necesarios antes de la pandemia (20 para departamentos y 12 para casas).

La información preliminar para el cuarto trimestre ratifica la continuidad de esta trayectoria de recuperación. El impulso en la demanda, catalizado por el subsidio al dividendo, ha permitido mejorar la capacidad de absorción del mercado, reduciendo el indicador a 25 meses para agotar stock. Aún cerca de 10 meses en promedio por sobre valores de equilibrio del mercado inmobiliario.

### Velocidad de ventas (Santiago) (Meses para agotar oferta)



## Mercado inmobiliario

### Precios de viviendas (IRPV Santiago)

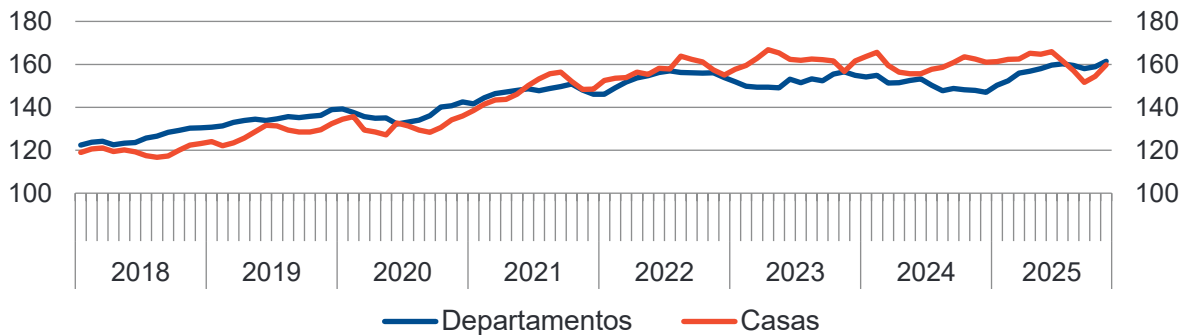
La evolución de los precios de las viviendas nuevas en Santiago mantiene una trayectoria coherente con los fundamentos recientes de oferta y demanda. Durante buena parte de 2020, en un entorno de contracción de la demanda por la crisis sanitaria, los precios experimentaron un ajuste a la baja. Pese al repunte de la actividad hacia fines de ese año, las variaciones anuales se mantuvieron acotadas y estables en ambos segmentos.

A partir de 2021 se evidenció una aceleración significativa en los precios, impulsada por un escenario de alta liquidez de los hogares y una oferta

restringida en determinados sectores. A estos factores de demanda se sumó un shock de oferta: el incremento en los costos de edificación derivados de las interrupciones logísticas globales.

Posteriormente, desde 2022, el enfriamiento de la demanda propició una moderación en la dinámica inflacionaria del sector, convergiendo hacia alzas anuales en torno al 5%, con un ajuste inicial más pronunciado en departamentos.

### Índice de precios de vivienda (Santiago) (Base 2014)

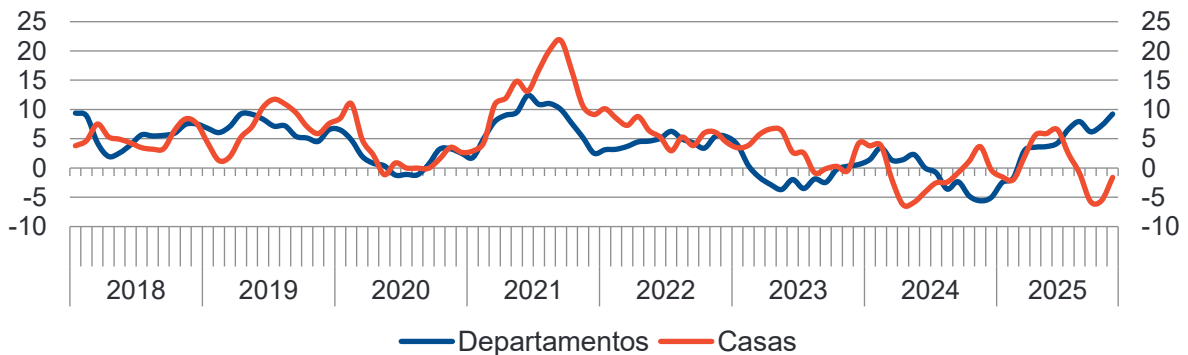


En el margen, el comportamiento de los precios exhibe una marcada heterogeneidad. Por un lado, el precio promedio de los departamentos ha retomado una senda de aceleración. En contraste, el valor de las casas muestra un debilitamiento desde el segundo trimestre, fenómeno atribuible principalmente a un efecto composición derivado de la mayor incidencia de viviendas con subsidio DS en la venta total.

Específicamente el segmento de departamentos acumula cinco meses consecutivos con variaciones reales superiores a 5%, registrando en noviembre un alza anual de 9,2%, asociado en gran parte a una

mayor presencia de venta de unidades en blanco y en primeras etapas, cuyos proyectos han enfrentado curvas de costos alcistas, sumado a cambio en las condiciones de pago de la demanda, donde ayudas para el pago del pie se han traducido en valores de cierre con tendencia alcista. Por su parte, el índice de precios de casas encadena cuatro meses de variaciones negativas, reflejando un mercado más contenido, con la oferta ajustando precios para ajustarse a las nuevas condiciones financieras de la demanda.

### Índice de precios de vivienda (Santiago) (Variación anual)



## Mercado inmobiliario

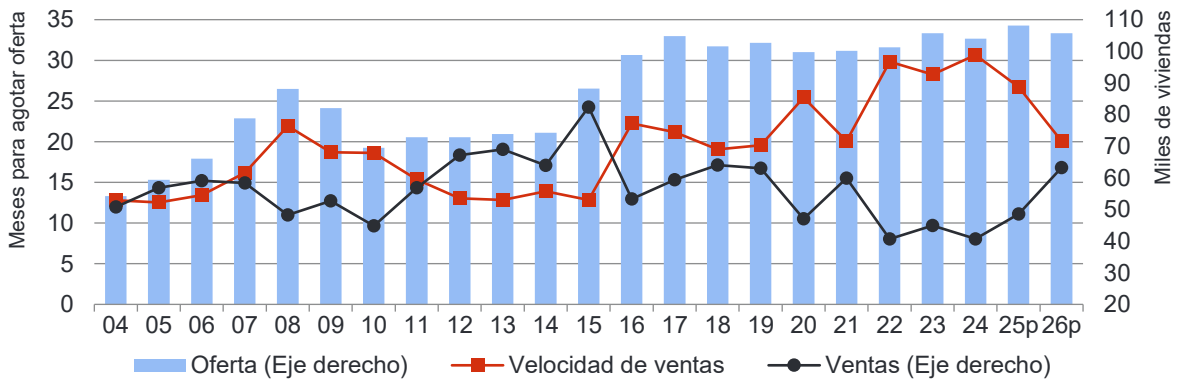
### Proyecciones

A nivel nacional, proyectamos que la venta de viviendas cerrará 2025 con una expansión anual de 19%, logrando recuperar parcialmente el volumen de actividad perdido durante el ejercicio anterior. Para 2026, anticipamos una consolidación en la recuperación de la demanda, con un crecimiento proyectado de 30% que situaría los niveles de venta en línea con sus promedios históricos. En términos de unidades, estas tasas de variación implican transacciones en torno a las 48.000 y 63.000 unidades para 2025 y 2026, respectivamente.

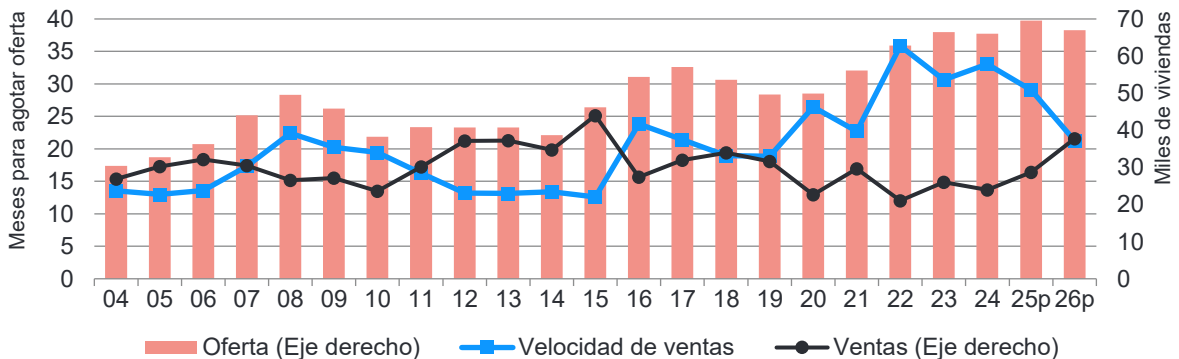
En Santiago, el escenario base contempla ventas de 28.000 y 37.000 unidades para 2025 y 2026, lo que se traduce en variaciones anuales de 20% y 31%, respectivamente. De concretarse estas cifras, la comercialización de viviendas nuevas se ubicaría por sobre su promedio histórico, un hito de dinamismo que no se registraba desde 2019.

**Si bien persisten restricciones estructurales de costos y acceso al crédito, proyectamos que el subsidio al dividendo actuará como el principal catalizador de la demanda habitacional. Este incentivo permitirá dinamizar las ventas incluso ante condiciones financieras estrechas, acelerando la absorción del elevado stock acumulado y consolidando la mejora observada en las velocidades de venta.**

#### Proyección de ventas y oferta (Nacional)



#### Proyección de ventas y oferta (Santiago)



El mercado inmobiliario en la parte final de 2025 muestra una recuperación importante con respecto a años anteriores, lo que se explica principalmente por el efecto del subsidio a la tasa y garantía FOGAES. Al tercer trimestre de este año, la comercialización de viviendas acumula un avance de 11% en comparación con el mismo período de 2025, aún en niveles muy por debajo de los históricos de comercialización. En una comparación interanual, al primer trimestre mejora sustantivamente el desempeño tanto de venta departamentos como de casas, con avances de 24% y 45% respectivamente.

Aún persiste un nivel elevado de oferta, llegando a las 108 mil viviendas a nivel nacional, Sin embargo, el subsidio a la tasa y su impacto en ventas está mostrando efectos positivos sobre la oferta terminada, especialmente en unidades de precios menores a las 4.000 UF, disminuyendo este stock desde los máximos alcanzados en el segundo semestre de 2025.

Aún cuando existen mejoras en los meses para agotar stock, estas no son suficientes como para considerar que el mercado está en equilibrio. Al tercer trimestre de 2025 se estima que se necesitan 25 meses en promedio para agotar la oferta de viviendas, cifra que se desglosa en 26,5 meses para departamentos y 16 meses para casas. Estos valores están muy por encima de los promedios anteriores a la pandemia, cuando se requerían 19 meses para agotar la oferta total, 21 meses para departamentos y solo 11 meses para casas. En Santiago, la situación es consistente con la realidad nacional, con un tiempo estimado de casi 25 meses para absorber la oferta de viviendas.

Finalmente, se corrige al alza la estimación sobre venta de viviendas en 2025, alcanzando una mejora de 19% (48.000 unidades), lo que representaría una recuperación con respecto a los peores años de la crisis actual, pero aún muy por debajo el promedio histórico de 59.000 transacciones por año. Para 2026 esperamos una nueva alza de las ventas, dado que aún existe una cantidad importante de los 50 mil cupos sin aprobar para el subsidio al dividendo y una nueva versión de esta política estaba contemplada en el plan del gobierno recientemente electo.

Para Santiago estimamos niveles de ventas de 28.000 y 37.000 viviendas en 2025 y 2026, lo que implica avances de 20% y 31% respectivamente, logrando volver a cifras promedio durante este año.

## Vivienda Pública

### Balance

#### Avance presupuestario Minvu 2025 – Cierre 31 de Octubre 2025

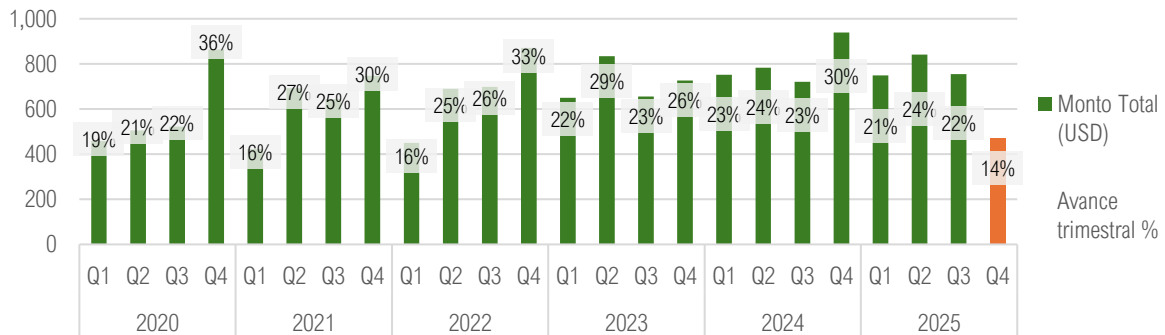
Al último dato disponible al cierre de este informe, se observa una ejecución presupuestaria equivalente a 2.817 millones de dólares para desarrollar los distintos programas de la política habitacional (subtítulo 33), monto equivalente a un 80,3% de avance con respecto al total presupuestado para 2025.

Al comparar este monto con lo ejecutado en el mismo período del año pasado, existe un aumento en el gasto real equivalente a 280 millones de dólares, lo que corresponde a un crecimiento del 12,3%.

La ejecución presupuestaria en 2025 ha sido acelerada, pero alineada con lo observado desde la implementación del Plan de Emergencia Habitacional. Es decir, este año se ejecutó un monto importante (45% del total) en el primer semestre, dejando algo menos de disponibilidad de recursos para el final del año en comparación con períodos anteriores.

En términos globales, esta rápida ejecución no trajo problemas significativos a la mayoría de las regiones, lo que permitió el desarrollo natural del inicio, ejecución y pago de obras.

Ejecución trimestral de presupuesto (sub. 33 - USD Millones)

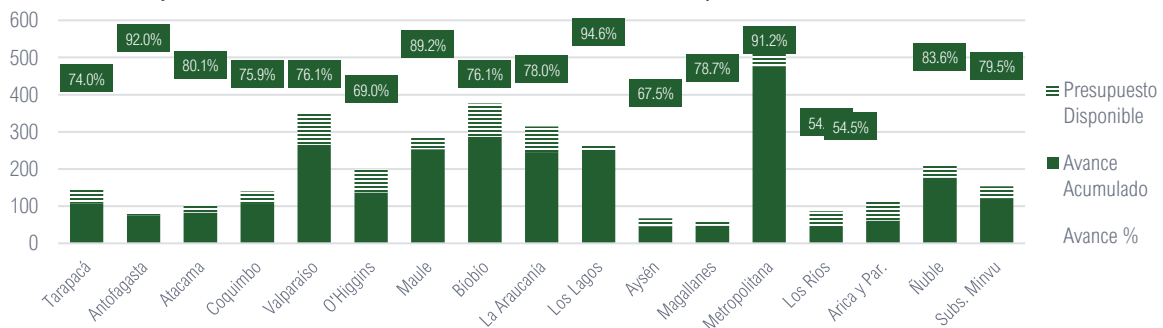


Sin embargo, en el caso del SERVIU de la región metropolitana se observó un importante retraso en los pagos de avances de obras de proyectos para familias vulnerables (D.S. 49) y una discontinuidad de los préstamos otorgados por el ministerio para iniciar proyectos principalmente del Programa de Integración social y Territorial (D.S. 19). De acuerdo con la estadística reportada por la DIPRES, al mes de junio de 2025 ya prácticamente no existían recursos disponibles en esta región para otorgar estos préstamos de enlace. Estas situaciones dificultaron el desarrollo de los proyectos en la

región y levantaron luces de alerta sobre la magnitud real de los montos adeudados por el Ministerio y la necesidad de transparencia en esta materia.

Finalmente, cabe destacar que los programas de la política habitacional muestran una ejecución relativamente pareja, donde destaca el caso del programa de mejoramiento D.S. 27 con 87,5% de ejecución a octubre y, por el contrario, un 72,3% de gasto para el subsidio orientado a la compra de viviendas para sectores medios (D.S. 1).

Ejecución acumulada 2025 (sub 33. - Octubre) – por SERVIU (USD Millones)



Fuente: CCHC en base a DIPRES – Ministerio de Hacienda. Se considera un tipo de cambio promedio equivalente a 900 CLP/USD.

**D.S. 19:** Programa que agrupa en un mismo proyecto a familias de sectores medios y sectores vulnerables a través de subsidios para la compra de una vivienda. **D.S. 01:** programa de entrega de subsidios para la compra de viviendas a sectores medios usando un crédito hipotecario. **D.S. 255:** programa mejoramiento de viviendas en relación con eficiencia energética. **D.S. 27:** programa de mejoramiento y reparación de viviendas y condominios. **D.S. 52:** programa de arriendo, consiste en un subsidio mensual a familias que cumplen con ciertos requisitos.

## Vivienda Pública

### Balance

#### Viviendas en construcción – Cierre 31 de octubre de 2025

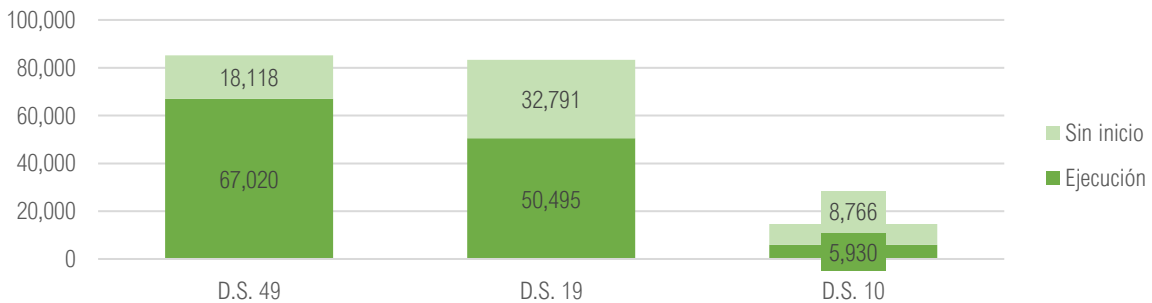
Considerando a los tres programas más relevantes de construcción de vivienda social, se puede destacar que, al mes de octubre de 2025, **estaban en ejecución 123.000 viviendas** con distintos grados de avance. A esta cifra, se puede sumar un stock de **60.000 viviendas calificadas que aún no inician obras** y que se deberían empezar a construir en los próximos meses.

En comparación con el informe anterior, se mantiene estable el número de viviendas en etapa de ejecución de obras,

mientras que cae marginalmente el número de unidades sin inicio (-2.000).

Estas cifras permiten proyectar que el compromiso adoptado por este gobierno de dejar más de 100 mil viviendas en construcción al final de su período se debería cumplir sin mayores contratiempos. En este sentido, se espera que este gobierno deje en construcción un número similar de viviendas al que recibió del período presidencial anterior.

Viviendas nuevas (con subsidio) sin inicio y en ejecución – por programa habitacional\*



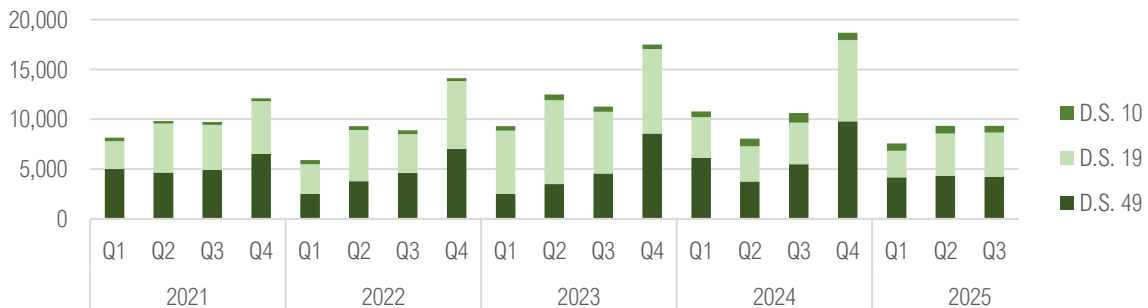
Por otra parte, al cierre de este informe **se habían finalizado la construcción de cerca de 35 mil viviendas bajo los principales programas durante el año 2025**, lo que implica un crecimiento significativo con respecto lo observado en los años inmediatamente anteriores al Plan de Emergencia. Considerando el gran número de viviendas con avance superior al 95% en octubre (14 mil viviendas), se espera que sumando los dos últimos meses del año se hayan finalizado en torno a 50 mil viviendas.

Si bien las cifras de finalización de viviendas subsidiadas en el último año y medio han sido alentadoras, aún persisten

importantes fuentes de incertidumbre para el sector, las que podrían impactar en el inicio y ejecución de obras nuevas.

En primer lugar, aunque todavía no existe un detalle sobre la asignación de cupos regionales para 2026, es conocido que existirá una reducción de los subsidios a otorgar para sectores vulnerables, pasando de los 50 mil otorgados desde 2023 a solo 40 mil en 2026. También persiste la incertidumbre sobre un mecanismo de reemplazo del crédito especial para empresas constructoras y una acumulación de nuevas exigencias que encarecen la vivienda.

Número de viviendas terminadas en cada trimestre 2021 – 2025 (tercer trimestre)



Fuente: CChC en base a Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo – Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**D.S. 49:** programa de entrega de vivienda en propiedad a sectores vulnerables sin la necesidad de un crédito hipotecario. **D.S. 10:** programa de entrega de vivienda a familias vulnerables de zonas rurales. **D.S. 19:** programa de integración social y territorial, familias de sectores vulnerables y de sectores medios conviven en un mismo proyecto. Los beneficiarios de sectores medios del programa deben complementar el monto del subsidio con un crédito hipotecario.

## Vivienda Pública

### Proyecciones

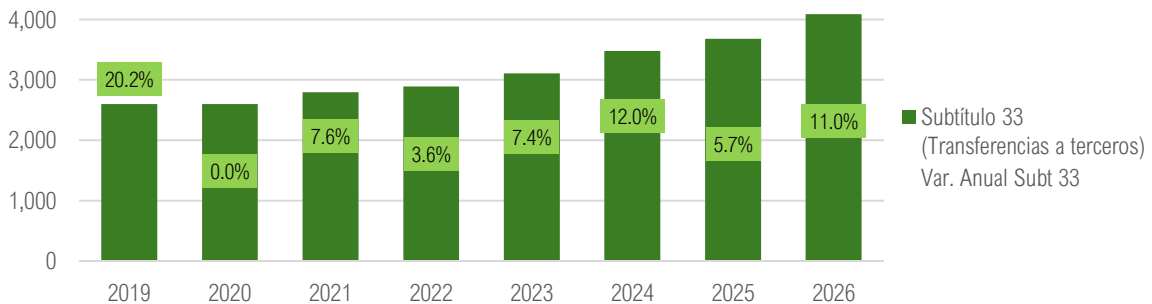
#### Presupuesto MINVU 2026

El presupuesto del 2026 para la ejecución directa de programas habitacionales será, como ocurre cada año desde 2020, el mayor en la historia del ministerio. Solo el presupuesto del subtítulo de transferencias a terceros (33) estará asociado a un monto de **4.087 millones de dólares, lo que representa un crecimiento real de 11% con respecto a la cifra correspondiente al año 2025.**

Habitacional (PEH) en 2022, el que aumentó el número de viviendas a construir y entregar hasta una meta de 260 mil a marzo de 2026. En este sentido, el PEH se fijó como meta la construcción de 137 mil viviendas para sectores vulnerables (D.S. 49), las que representan un alto costo estatal (~ 1.800 UF por unidad) dado que prácticamente no existe copago por parte de las familias beneficiarias.

Este aumento se explica por la mayor necesidad de recursos a partir de la implementación del Plan de Emergencia

#### Evolución presupuesto Minvu 2019-2026 (USD Millones)



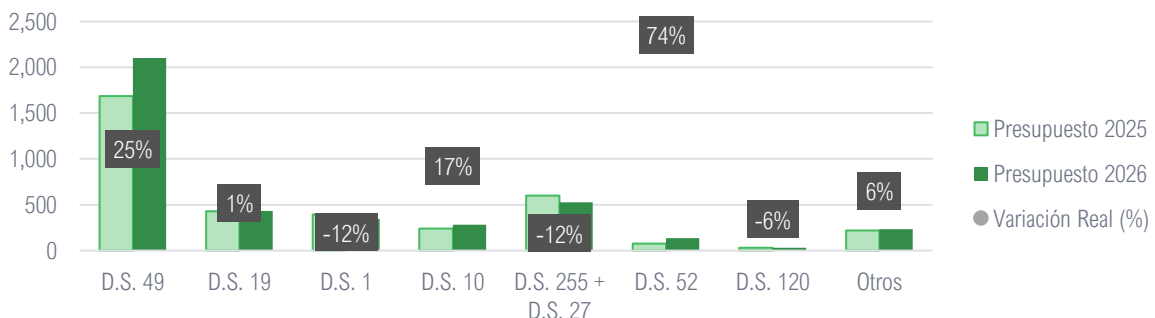
Justamente, el presupuesto asociado al Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49) es el que más crece para este año con respecto a 2025, en cerca de USD 400 millones o un 25%.

En línea con un aumento del costo estatal unitario por subsidio, el presupuesto del programa de Habitabilidad Rural (D.S. 10) crece de forma significativa (17%).

Por su parte, los programas asociados al acceso a la vivienda para sectores medios muestran variaciones neutrales o negativas: los recursos para el programa de integración social (D.S. 19) crecen en solo un 1%, mientras los asociados al sistema integrado de subsidios (D.S. 1) caen 70% en relación con 2025.

Finalmente, los recursos para el desarrollo de los programas de mejoramiento (D.S. 27 + D.S. 255) caen en 12% con respecto a lo asignado para el 2025. Esto se debe a una caída significativa del número de proyectos asignados y ejecutados, los que actualmente (~78 mil) se encuentran muy por debajo del promedio de 100 mil por año que históricamente se han construido.

#### Variación de presupuesto Minvu por programa (2025 vs 2026)



Fuente: CCHC en base a DIPRES – Ministerio de Hacienda.

## Vivienda Pública

### Proyecciones

#### Viviendas en construcción

Considerando los proyectos de vivienda social del país que involucran la construcción de una unidad nueva, actualmente se están desarrollando, con distintos grados de avance cerca de 183 mil soluciones habitacionales.

De esos, cerca de 63 mil corresponden a viviendas sin inicio efectivo de obra, es decir, viviendas seleccionadas que no han iniciado o que lo han hecho, pero registran un 0% de avance (**30 mil D.S. 49 + 38 mil D.S. 19 + 11 mil DS 10**).

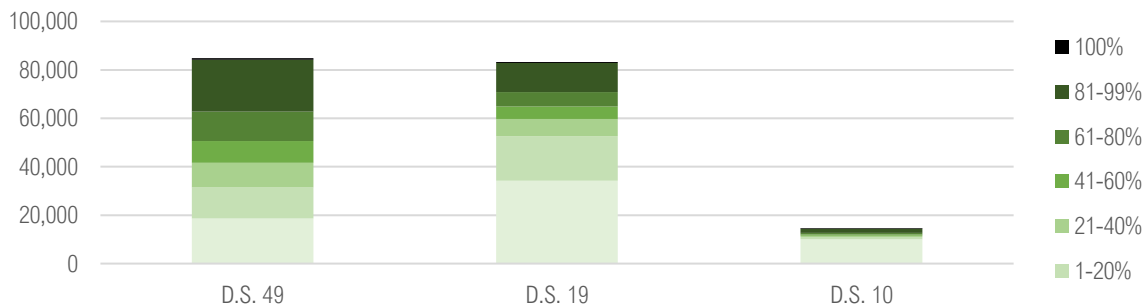
Por el contrario, existen 14 mil viviendas en construcción que muestran un grado de avance de obra superior a 95%, de las

que una parte importante habría sido finalizada el año pasado.

Por su parte, existen aproximadamente 54 mil viviendas con un avance superior al 41% y que, por lo tanto, si los tiempos de construcción se desarrollan de acuerdo con los plazos históricos, una buena parte de estas podrían ser finalizadas en 2026.

Finalmente, se puede destacar que 50 mil viviendas muestran avances menores al 40% de las obras, las que bajo tiempos normales de avance debieran ser finalizadas entre 2027 y 2028.

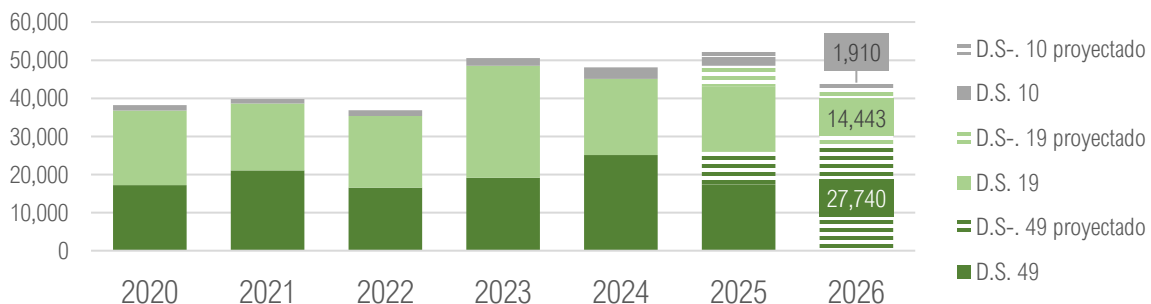
Unidades de viviendas subsidiadas en construcción por porcentaje de avance



Al proyectar el número de viviendas que se podrían finalizar en 2026, utilizando estimaciones en base a comportamiento histórico de tiempo de construcción (por programa habitacional, tipología de vivienda y región) y proyectos con distintos niveles de avance, en el 2026 se finalizarían cerca de 9 mil viviendas menos que las proyectadas para 2025.

Específicamente, se espera que durante este año se finalicen cerca de 44 mil viviendas, de las cuales cerca de dos tercios corresponden a sectores vulnerables bajo el programa D.S. 49. Esta caída del número de soluciones representaría la menor cifra desde 2022, cuando se finalizaron cerca de 37 mil viviendas.

Viviendas subsidiadas terminadas por año (2020-2024) + proyección 2025 y 2025



Fuente: CChC en base a Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo – Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**D.S. 49:** programa de entrega de vivienda en propiedad a sectores vulnerables sin la necesidad de un crédito hipotecario. **D.S. 10:** programa de entrega de vivienda a familias vulnerables de zonas rurales. **D.S. 19:** programa de integración social y territorial, familias de sectores vulnerables y de sectores medios conviven en un mismo proyecto. Los beneficiarios de sectores medios del programa deben complementar el monto del subsidio con un crédito hipotecario.

## Vivienda Pública

### Proyecciones

#### Plan de Emergencia Habitacional

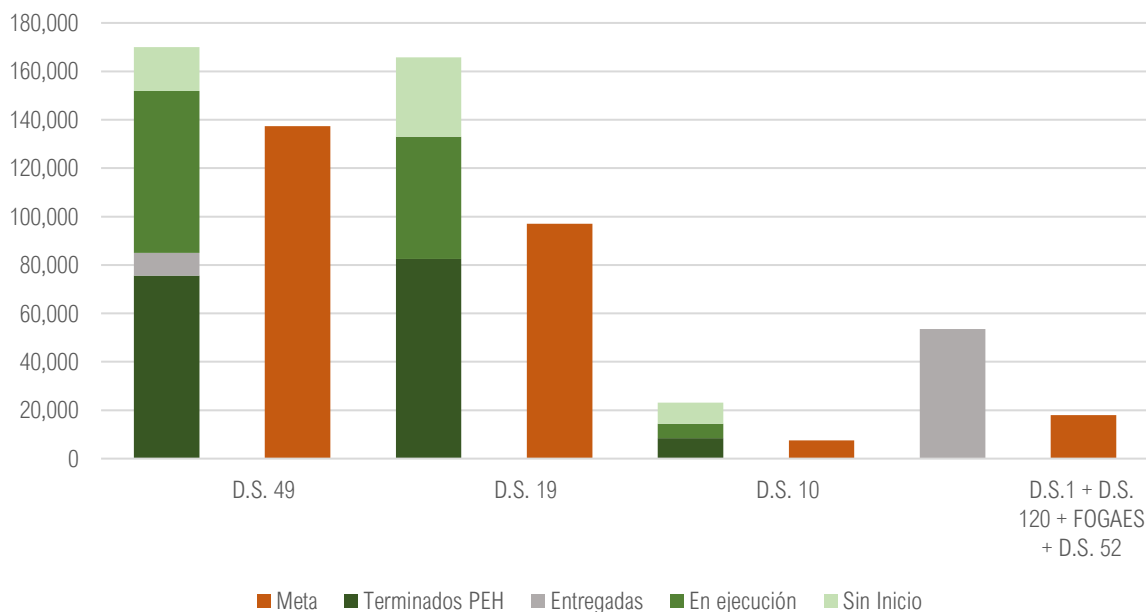
Las cifras de construcción y entrega de vivienda social muestran que **el avance del Plan de Emergencia Habitacional entre marzo de 2022 y octubre de 2025 es equivalente a 230 mil viviendas\***. En términos globales, **este avance es consistente con alcanzar la construcción y/o entrega de 260 mil viviendas en cuatro años**. A diferencia de lo observado en informes Mach anteriores, el ministerio aceleró considerablemente la construcción y entrega de viviendas en el último año, lo que junto con la incorporación de otras soluciones (FOGAES + DS 52 permanente) no consideradas inicialmente en el Plan de Emergencia, **permitió cerrar brechas globales con respecto a la meta**.

Si bien la meta global con una buena probabilidad será alcanzada, las mayores dificultades de avance con respecto a la meta se observan en el programa que beneficia a sectores vulnerables, el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49). Justamente, la meta para este programa en 2022 se fijó en 137 mil viviendas de este tipo, ante lo que se observa que, a la fecha de cierre de este informe, solo se ha

construido/entregado el 62% de dicha meta. Visto de otra forma, para cumplir la meta de este programa en un plazo menor a 6 meses se deberían terminar 52 mil adicionales, lo que parece poco factible considerando el número actual de viviendas en etapas avanzadas de ejecución y la velocidad de ejecución histórica del programa. En este sentido, nuestra estimación es que en un escenario optimista se finalizarían solo 17 mil viviendas de este tipo hasta el 31 de marzo de 2026.

En contrapartida, el Programa de Integración Social y Territorial (D.S. 19), muestra un mejor desempeño global considerando su meta de 97 mil unidades propuestas en el Plan de Emergencia, aunque dados los plazos tampoco es probable que alcance su objetivo fijado en 2022. Lo anterior, considerando que ya se finalizaron cerca de 82 mil viviendas de este tipo y se están construyendo, con distintos grados de avance, cerca de 50 mil más. En un escenario optimista, estimamos que se finalizarían en torno a 94 mil de estas viviendas hasta marzo de 2026.

Avance del Plan de Emergencia Habitacional – Por programa



Fuente: CChC en base a Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo – Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

\*Esta cifra usualmente difiere marginalmente (dentro del rango de 1%) con las cifras oficiales del MINVU publicadas periódicamente en su página web, dado que desde la CChC se busca reconstruir esta información a través de microdatos obtenidos a través del portal de Transparencia de la Subsecretaría del MINVU, los que no necesariamente se ajustan completamente a lo reportado en los informes PEH del MINVU.

Considerando a los tres programas más relevantes de construcción de vivienda nueva desarrollados al alero de la política pública, se puede destacar que al mes de octubre de 2025 estaban en ejecución 123.000 viviendas con distintos grados de avance. A esta cifra, se puede sumar un stock de 60.000 viviendas calificadas que aún no inician obras y que se deberían empezar a construir en los próximos meses. De acuerdo con nuestras cifras y proyecciones, durante 2025 se habrían finalizado más de 52 mil viviendas al alero del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Por otra parte, a octubre se habían construido/entregado cerca de 230 mil viviendas bajo el Plan de Emergencia habitacional, lo que representa un avance de 88% de la meta propuesta para este gobierno. Justamente, en los últimos meses se ha acelerado el número de viviendas finalizadas, lo que permite proyectar que es altamente probable que se alcance la construcción y/o entrega de 260 mil viviendas en el período 2022 - 2026. En este sentido, la entrega de subsidios para la compra o arriendo de viviendas usadas tuvo un desempeño sobresaliente, mientras que la parte del Plan de Emergencia asociado a la construcción de viviendas nuevas no lograría sus metas en dos de tres programas.

Justamente, las mayores dificultades de avance con respecto a la meta del Plan de Emergencia Habitacional se observan en el programa que beneficia a sectores vulnerables, que compromete cerca de la mitad del presupuesto de inversión en vivienda social. Si bien el Plan de Emergencia está principalmente enfocado en atender el déficit de este grupo, se observa que solo se ha construido/entregado el 62% de la meta, es decir, 52.000 viviendas menos que las fijadas como meta.

MACH 69

# Empleo Construcción

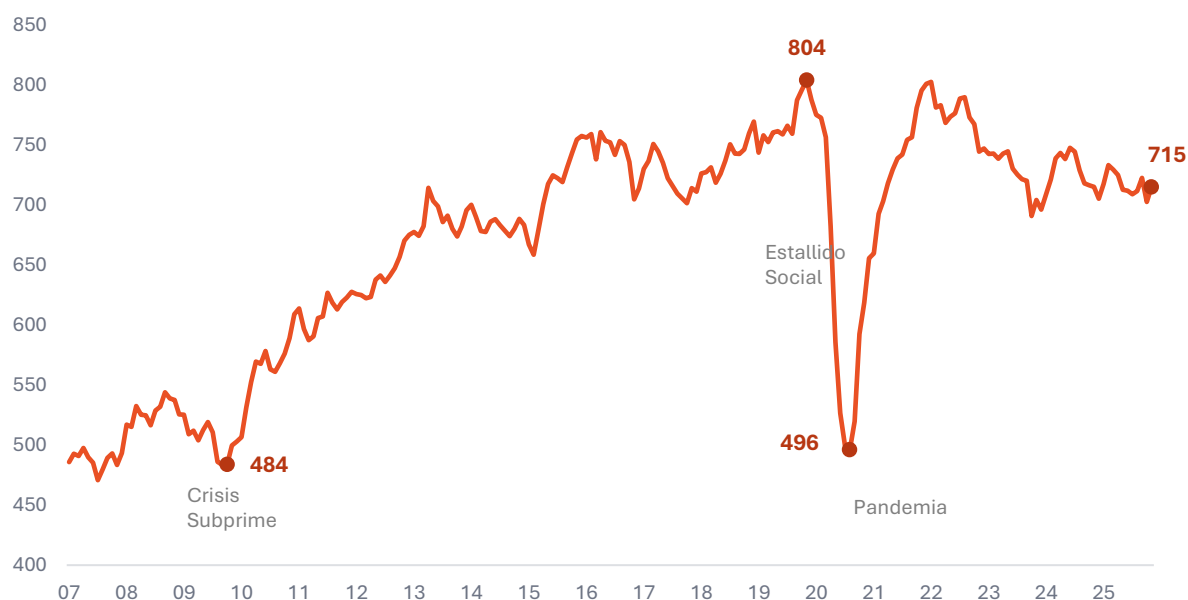
## Empleo Construcción

El ritmo de expansión del empleo nacional ha mostrado una lenta recuperación en los últimos meses, reflejo de un mayor dinamismo de la economía y de la evolución de la demanda. Esto, bajo un contexto en el que persisten las preocupaciones relacionadas con la evolución de los costos laborales.

Por su parte, la evolución del empleo sectorial es coherente con el nivel de actividad de la construcción, especialmente en el sector inmobiliario.

Durante el tercer trimestre del año el sector alcanzó 722 mil trabajadores, registrando un avance anual de 0,6%. Sin embargo, a inicios del cuarto trimestre se sigue observando una disminución en los niveles de ocupados (715 mil en noviembre); una lenta recuperación y un rezago en la creación de empleo respecto de su nivel tendencial.

### Evolución empleo del sector construcción (miles de trabajadores)



Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

En particular, los trabajadores por cuenta propia continúan sobre sus niveles prepandemia (8 mil empleos adicionales), mientras que aún restan por recuperar cerca de 95 mil trabajados asalariados en el sector.

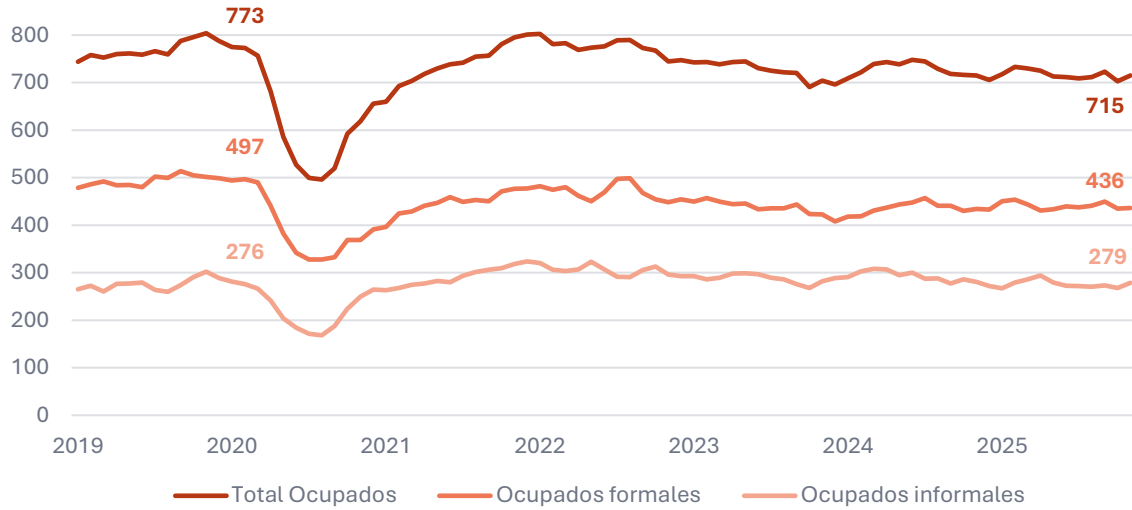
Para la construcción esto sigue reflejando un problema preocupante, toda vez que la creación de empleo informal mantiene un elevado ritmo y representa cerca de un 38% del mercado laboral sectorial. En tanto, los ocupados formales se mantienen bajo los niveles prepandemia.

Es más, respecto del mejor momento que marcaba la tendencia en 2019 (804 mil empleos), aún restan por recuperar cerca de 89 mil puestos de trabajo en el rubro, en línea con expectativas que siguen en terreno pesimista.

Con todo, una vez recuperada la actividad del sector, será igualmente importante constatar si la crisis generó optimizaciones en el uso de mano de obra o si retornaremos a niveles de empleos similares a lo observado en prepandemia.

## Empleo Construcción

Evolución ocupados formales e informales (miles de personas)

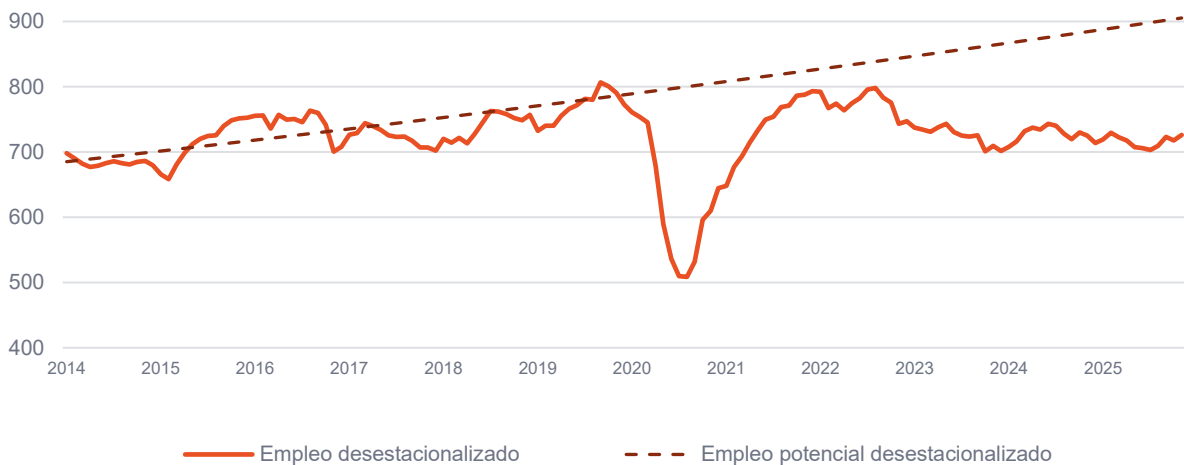


Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

Adicionalmente, de la serie desestacionalizada de ocupados en construcción se observa que existe un déficit en torno a 180 mil empleos respecto de la situación previa a la crisis sanitaria.

Es decir, en torno a 21% por debajo del nivel de empleo requerido para estar en una situación equivalente a un escenario prepandemia. Este resultado representa cerca de un tercio del déficit de ocupados a nivel nacional.

Déficit empleo en construcción (miles de personas)



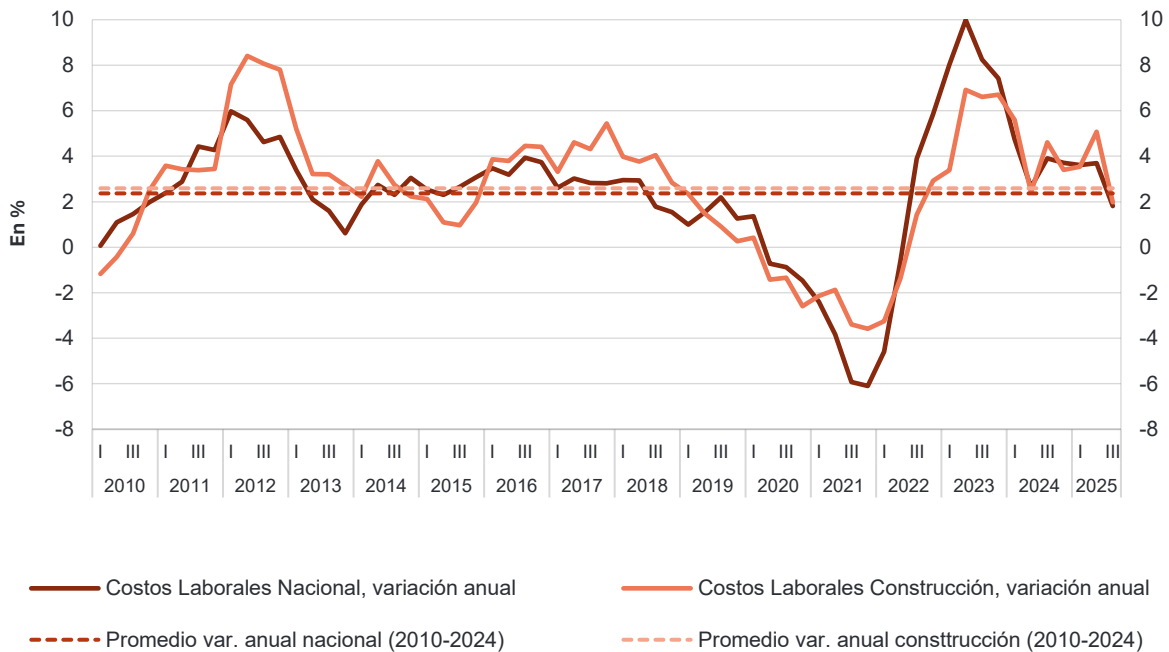
Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

## Empleo Construcción

En materia de remuneraciones<sup>1</sup>, los salarios reales del sector registraron un crecimiento de 1,7% durante el tercer trimestre, similar al registro del nivel nacional (1,8%). Los costos de mano de obra, en tanto, anotaron un incremento superior en el periodo.

En la misma línea, el Informe de Percepción de Negocios del Banco Central señaló que los costos laborales destacan como uno de los riesgos latentes en el mercado laboral, asociados a factores como la implementación de nuevas normativas o gastos en capacitaciones.

### Índice de Costos Laborales Nacional y Construcción (variación anual real, en %)



Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

Para fines de este año proyectamos que el mercado laboral seguirá una lenta recuperación en su evolución, en donde el número de ocupados se ubicará en torno a 720 mil personas en promedio. Para 2026, el mayor dinamismo del mercado inmobiliario tendrá un impacto importante en la demanda laboral sectorial.

Al tercer trimestre de este año la inversión en construcción aumentó por debajo de lo previsto, pese a una favorable base de comparación. La caída de la inversión inmobiliaria neutralizó el impulso de los sectores minero y energético.

Con todo, en lo más reciente se observa una mejora en las expectativas sectoriales, impulsada por el mayor dinamismo de la inversión en vivienda subsidiada, en Metro y en los sectores minero, energético e industria. El comportamiento de la

vivienda privada, en tanto, dependerá de la reducción del sobre stock de viviendas terminadas, relacionadas con el subsidio a la tasa hipotecaria.

Hacia adelante el desafío del mercado laboral continúa siendo generar medidas que incentiven la creación de empleo formal y la retención de estos trabajadores. Por ejemplo, a través de incentivos tributarios para empresas, o programas de capacitación y certificación, entre otras.

1. Medido a través del Índice de Remuneraciones y de Costo Laborales, reportado por el INE.

MACH 69

# Expectativas y Proyecciones

## Expectativas y Proyecciones

### Expectativas

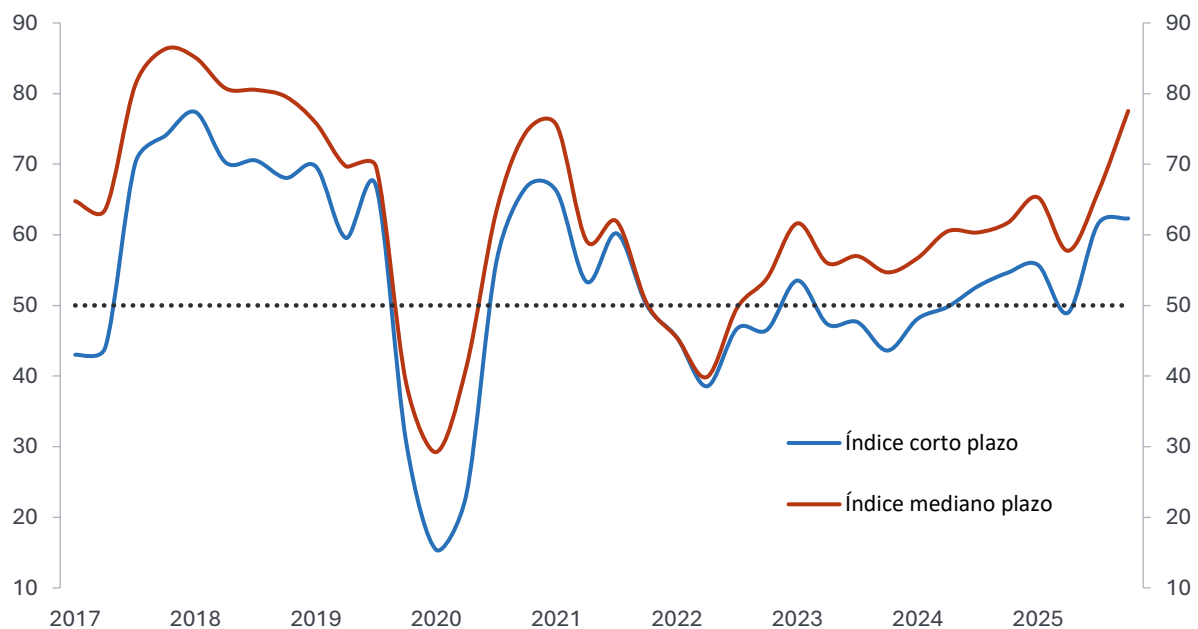
La confianza empresarial del sector de la construcción (IMCE), caracterizada por su alta sensibilidad frente a shocks internos y externos, alcanzó 30,6 puntos en noviembre, manteniéndose bajo el umbral neutral (50 puntos). No obstante, la tendencia del indicador sigue mostrando una tendencia al alza desde fines de 2024, lo que sugiere un menor nivel de pesimismo entre los informantes de empresas socias y no socias de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Si bien esta visión es coherente con la información del catastro de la CBC al tercer trimestre, donde se anticipan mayores niveles de inversión en proyectos de infraestructura vinculados a la minería y la energía, el recorte del del presupuesto MOP (US\$400 millones) podría generar incertidumbre hacia 2026.

Por su parte, en lo más reciente se ha observado que el subsidio a la tasa hipotecaria y la garantía Fogaes ha revitalizado el mercado inmobiliario en los últimos meses, principalmente en segmentos de viviendas terminadas de hasta 4.000 UF. Esto ha contribuido a disminuir gradualmente el exceso de stock de viviendas terminadas. En este contexto, se anticipa un mejor desempeño relativo de la inversión hacia fines de 2026, en la medida en que se sigan reforzando las expectativas sobre la normalización de la velocidad de ventas.

Es más, las expectativas de los empresarios de la CChC muestran un desempeño más favorable que el IMCE, reflejando un mayor nivel de optimismo. En este contexto, se observan señales de una recuperación en las expectativas del sector.

### Evolución del Índice de Expectativas Sectoriales de los Empresarios de la Construcción (Índice)



Fuente: CChC.

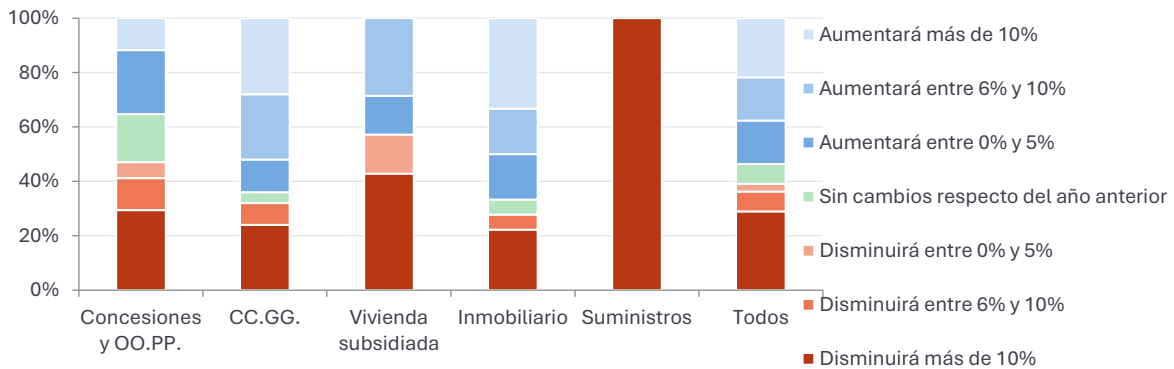
En relación con la inversión proyectada para 2026, las empresas encuestadas señalan que, en general, los niveles de inversión aumentarán en nivel respecto de lo proyectado para 2025.

Sin embargo, este resultado no es transversal a todos los subsectores al interior del sector. Suministros y Vivienda Subsidiada son los subsectores que reportan mayor pesimismo de la inversión en relación con 2025.

## Expectativas y Proyecciones

### Expectativas

Proyección de inversión total para 2026 respecto de lo invertido durante 2025



Fuente: CChC.

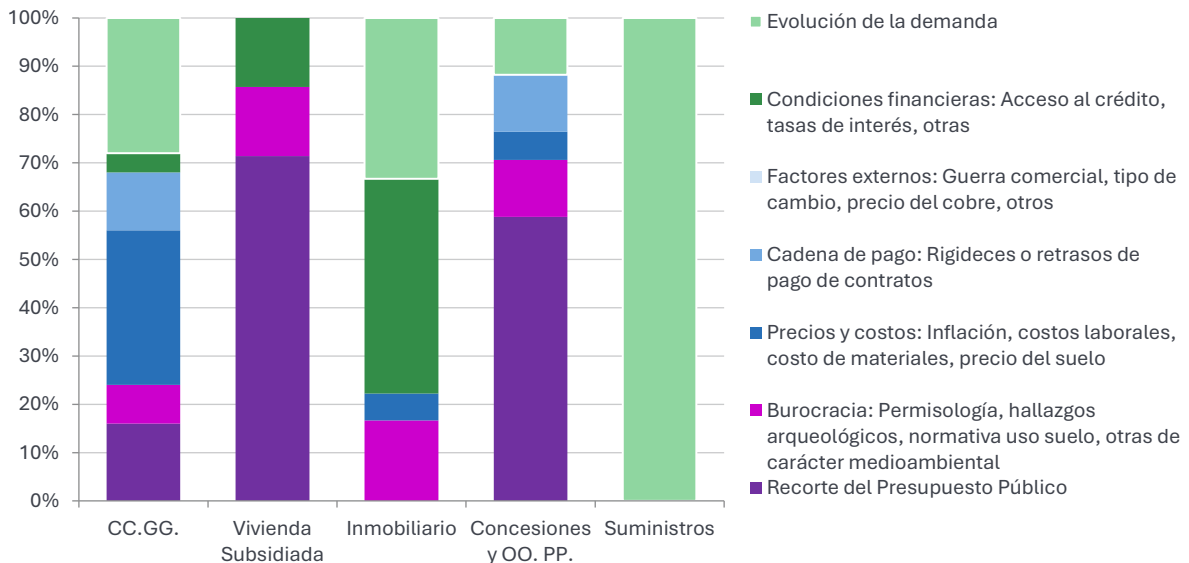
Entre los aspectos más preocupantes para el sector construcción, nuevamente destaca la evolución de la demanda, el recorte del presupuesto público, la permisología y, en menor medida, los costos laborales. Las condiciones financieras, como el acceso al crédito y el nivel de tasas de interés, destaca particularmente en el subsector Inmobiliario.

A diferencia del trimestre anterior, varios encuestados condiciones menos restrictivas para el financiamiento y acceso al crédito. Sin embargo, persiste el riesgo de

quiebra o reorganización de las empresas en la mayoría de los encuestados, con la excepción de Inmobiliario, que ha disminuido la percepción.

En tanto, los entrevistados de Inmobiliario y Vivienda Subsidiada creen que el subsidio a la tasa hipotecaria ha tenido un efecto positivo sobre las ventas, incentivando el inicio de obras nuevas.

### Aspectos preocupantes para el sector de la construcción durante 2026



Fuente: CChC.

## Expectativas y Proyecciones

### Proyecciones

#### Resumen

La inversión en construcción del tercer trimestre de 2025 aumentó solo 2%, por debajo de lo previsto, pese a una base de comparación favorable. La caída de la inversión inmobiliaria neutralizó el impulso proveniente de los sectores minero y energético. Esta contracción se da en un contexto de mercado laboral débil, sobrestock de viviendas y condiciones crediticias más estrictas, mientras que la incertidumbre política y los retrasos en proyectos DS19 y DS49 profundizaron el freno. En infraestructura, el presupuesto del MOP sufrió un recorte cercano a US\$400 millones. En consecuencia, la proyección anual de inversión en construcción se ajustó de 3,8% a 2,2%, reflejando la alta volatilidad del sector y la limitada información disponible en algunos subsectores, especialmente en el inmobiliario y en los proyectos de infraestructura de menor escala (menos de US\$5 millones). Mirando hacia adelante, se proyecta una recuperación más sólida para 2026, más cercana a 5%, impulsada por la inversión en vivienda subsidiada, inversión en Metro y sectores minero, energético e industrial.

#### Balance 2025

El Banco Central dio a conocer las cifras de inversión en construcción —junto con otros indicadores— correspondientes al tercer trimestre de 2025. Si bien se realizaron ajustes menores en las series históricas, el registro del período resultó decepcionante, pese a que el efecto de bases de comparación menos exigentes anticipaba un resultado más favorable. La inversión sectorial, en términos desestacionalizados, anotó un crecimiento anual de 2%, por debajo del 3,7% esperado según los modelos de proyección de corto plazo, los cuales incorporaban de manera relevante el efecto estadístico de una menor base de comparación, dado que en igual trimestre de 2024 la inversión en construcción registró su mayor caída del año (-2% anual).

Desde una perspectiva económica, este menor crecimiento respecto de lo previsto se explica por la marcada caída de la inversión inmobiliaria, la cual, según el Banco Central, contrarrestó el impulso proveniente de la infraestructura —particularmente de

los proyectos mineros y energéticos. En particular, la debilidad del segmento inmobiliario resulta coherente con un mercado laboral que retrocedió 2% en términos anuales, promediando una caída de 1,7% a octubre, y con una superficie aprobada de edificación en vivienda que se ha mantenido persistentemente por debajo de sus patrones históricos, lo que se refleja en un IMACON que registró un crecimiento nulo en el mismo mes. Además, en el sector persiste un sobrestock de viviendas, cuya mayor velocidad de venta se concentra en la oferta ya terminada, lo que ha llevado a los bancos a mantener condiciones estrictas para créditos y líneas de construcción —como mayores exigencias de preventa, cercanas al 30%, y velocidades de venta más acotadas a niveles normales—, dificultando así el inicio de nuevos proyectos.

Asimismo, persiste un elevado nivel de incertidumbre a escala internacional, asociado a las tensiones geopolíticas globales. A este escenario se suma la ralentización en el inicio y la ejecución de proyectos habitacionales DS19 y DS49, derivada de problemas en la continuidad de los pagos de deuda entre el SERVIU y las empresas constructoras, lo que ha profundizado el freno del sector y ha incrementado la incertidumbre.

Por el lado de la infraestructura, el monto decretado del presupuesto MOP ha registrado un recorte cercano a US\$400 millones respecto del Proyecto de Ley original (en torno a US\$3.800 millones), lo que sugiere efectos de paralización en eslabones relevantes de la cadena productiva del sector respecto de lo previsto meses atrás. Esta situación refleja la concreción de uno de los riesgos previamente advertidos por la CChC. Además, se sumaron ajustes a la baja en la inversión en Concesiones y de empresas autónomas del estado respecto de lo previsto meses atrás. El primero se explica por retrasos en licitaciones y/o desplazamientos de cronogramas de inversión, específicamente en los proyectos *Conexión Vial Ruta 78 hasta Ruta 68* y *Segunda Concesión Autopista Santiago–San Antonio, Ruta 78*. En tanto, el segundo se debe a una modificación en el calendario de inversión del proyecto *Construcción Servicio Ferroviario de Pasajeros Santiago–Batuco*.

## Expectativas y Proyecciones

### Proyecciones

En consecuencia, estos factores derivaron en un ajuste a la baja en la proyección de crecimiento de la inversión para 2025, desde 3,8% a 2,2%. Esto es consistente con la elevada volatilidad del sector —en el que tanto la producción como la inversión superan ampliamente la volatilidad del PIB (más del doble y hasta cuatro veces, respectivamente)— y con la limitada disponibilidad de información para algunos subsectores, como la inversión inmobiliaria y los proyectos de infraestructura inferiores a US\$5 millones. Lo anterior explica parte de las desviaciones observadas en las proyecciones.

#### Proyecciones 2026

Para 2026 se anticipa un alza más cercana a 5%, cifra que se compara favorablemente con el crecimiento anual de 4,3% proyectado tres meses atrás. Este ajuste al alza es coherente con un mayor dinamismo esperado en la inversión en vivienda subsidiada, en la inversión en Metro, mejores perspectivas en los sectores minero, energético e industrial, y con el sesgo positivo generado por el desplazamiento hacia 2026 del inicio de obras de los proyectos antes mencionados, cuyos cronogramas estaban fijados originalmente para 2025.

En particular, las transferencias a terceros (subtítulo 33) por parte del MINVU, destinadas a financiar la política habitacional (compra, arriendo o reparación de viviendas), crecerían 11% real anual. No obstante, persiste un riesgo relevante asociado a las dificultades observadas durante 2025 en los pagos de obras por parte de los SERVIU. Parte de los recursos presupuestados para 2026 deberá destinarse al pago de obligaciones pendientes, lo que limita su capacidad para financiar nuevas iniciativas. Además, este escenario vuelve a exponer al sector a la posibilidad de que se repitan los problemas de retrasos y acumulación de deuda experimentados previamente. Por su parte, la inversión privada en vivienda se iría recuperando de manera gradual, con una contracción menor en 2026 —lo que comenzaría a evidenciar una contribución positiva de la vivienda total en la dinámica sectorial—, en la medida que la implementación del subsidio a la tasa hipotecaria siga contribuyendo a reducir el sobrestock de viviendas

terminadas y los bancos tiendan a relajar las condiciones de crédito para empresas constructoras e inmobiliarias.

Considerando la trayectoria esperada del empleo en construcción y de los permisos de edificación —proyectada en función de sus tendencias históricas y del rol intensivo en mano de obra del sector— se anticipa que la inversión en vivienda alcanzaría un punto de inflexión hacia un mejor desempeño en 2027. Esto sería consistente con una leve recuperación de la superficie autorizada hacia fines de 2026 y con un incremento posterior de la demanda de mano de obra.

En el ámbito de la infraestructura, la inversión minera y energética, fundamentalmente del sector privado, lideran el crecimiento de la inversión en construcción esperada en 2026, compensando la caída observada en el gasto de inversión del sector público, según la información presupuestaria para el próximo año. Asimismo, el sector industrial exhibe perspectivas más favorables según estadísticas recientes de la CBC. A esto, se suma una mayor inversión esperada en Metro, por el ingreso del proyecto *Modernización puertas de andén Línea 1 de Metro de Santiago*, lo cual se refleja en un sustancial ajuste al alza en empresas autónomas del Estado.

Por último, aunque para 2026 se proyecta un escenario más favorable en materia de infraestructura, persiste como riesgo la posibilidad de que —sobre un presupuesto ya inferior al de 2025— nuevamente no se logre una ejecución completa, tal como ha ocurrido en el período 2021-2024. Adicionalmente, en el ámbito de Concesiones se mantienen las alertas respecto de eventuales retrasos y ajustes en los plazos de ejecución, riesgo que se acentúa al observar el recorte presupuestario aplicado a la DGC.

## Expectativas y Proyecciones

### Proyecciones

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DESAGREGADA						
SECTOR	Estimado	Proyectado	Estimado	Proyectado	Estimado	Proyectado
	2024	2025	2026	2024	2025	2026
	Miles de millones de pesos, referencia 2018			Variación anual (en %)		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>20,073</b>	<b>20,738</b>	<b>21,883</b>	<b>0.9</b>	<b>3.3</b>	<b>5.5</b>
Pública	8,878	8,929	8,472	2.3	0.6	-5.1
Pública <sup>(b)</sup>	7,105	7,127	6,236	1.1	0.3	-12.5
Empresas autónomas <sup>(c)</sup>	1,090	1,061	1,231	7.1	-2.7	16.0
Concesiones OO.PP.	684	741	1,005	8.1	8.3	35.7
Productiva	11,194	11,809	13,411	-0.3	5.5	13.6
Empresas públicas <sup>(d)</sup>	921	476	275	-44.4	-48.4	-42.1
Empresas privadas <sup>(e)</sup>	10,273	11,333	13,136	7.4	10.3	15.9
<b>VIVIENDA</b>	<b>10,565</b>	<b>10,574</b>	<b>10,932</b>	<b>-2.5</b>	<b>0.1</b>	<b>3.4</b>
Pública <sup>(a)</sup>	3,133	3,313	3,678	12.0	5.7	11.0
Privada	7,432	7,261	7,254	-7.6	-2.3	-0.1
Copago prog. sociales	1,601	1,629	1,654	1.8	1.7	1.5
Inmobiliaria sin subsidio	5,831	5,632	5,600	-9.9	-3.4	-0.6
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>30,638</b>	<b>31,312</b>	<b>32,815</b>	<b>-0.3</b>	<b>1.7 / 2.7</b>	<b>3.8 / 5.8</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 del sector forestal, sector industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados, e inversión en construcción de otros sectores productivos.

Fuente: CChC en base a estadísticas del BCCh.

# MACH 69

**Informe Macroeconomía y Construcción.  
Enero 2026**

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas  
Cámara Chilena de la Construcción



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION