

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS

GERENCIA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS PÚBLICAS

Nicolás León R.

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.

Abril 2026

2026

INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA

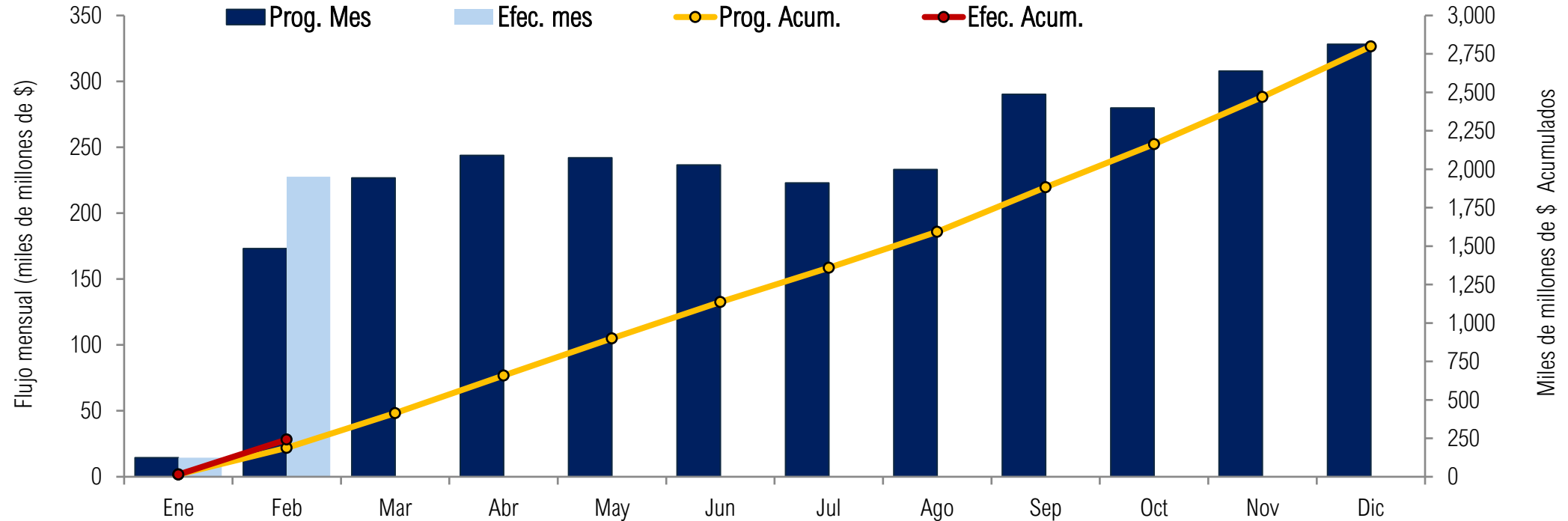
Ejecución presupuestaria - inversión MOP febrero 2026

Dirección, Servicio o Programa	PRESUPUESTO 2026		ACUMULADO FEBRERO			
	Inicial	Decretado	Gasto 2026	Avance actual 2026	Avance 2025	Variación real
	Millones de pesos			%		% r / 2025
S.S. Rurales	290.114	275.839	19.470	6,7%	5,5%	4,3%
Aeropuertos	129.621	129.621	22.343	17,2%	13,1%	15,5%
Arquitectura	30.480	29.069	3.069	10,1%	9,5%	-44,8%
Obras hidráulicas	195.906	186.085	9.585	4,9%	4,6%	-33,6%
Obras portuarias	109.910	109.909	18.824	17,1%	18,2%	-20,1%
Vialidad	2.065.028	1.794.167	167.358	8,1%	12,2%	-39,2%
Otras direcciones	40.048	37.386	1.406	3,5%	0,7%	695,5%
Total sin concesiones	2.861.106	2.562.075	242.054	8,5%	10,9%	-32,2%
D.G. Concesiones	412.296	349.259	63.757	15,5%	5,5%	695,5%
TOTAL GENERAL	3.273.402	2.911.334	305.811	9,3%	10,0%	-22,4%

Fuente: CChC en base a DIRPLAN.

A febrero de 2026, la ejecución presupuestaria del MOP alcanza un 9,3% del presupuesto inicial, lo que representa una variación real de -22,4% respecto de lo ejecutado en igual período de 2025. **Este resultado da cuenta de un arranque algo más lento que el observado el año anterior**, cuando a la misma fecha la ejecución alcanzaba un 10% de un presupuesto mayor, reflejando un mayor dinamismo en el inicio del ejercicio presupuestario.

Ritmo ejecución presupuestaria - Inversión MOP a febrero 2026

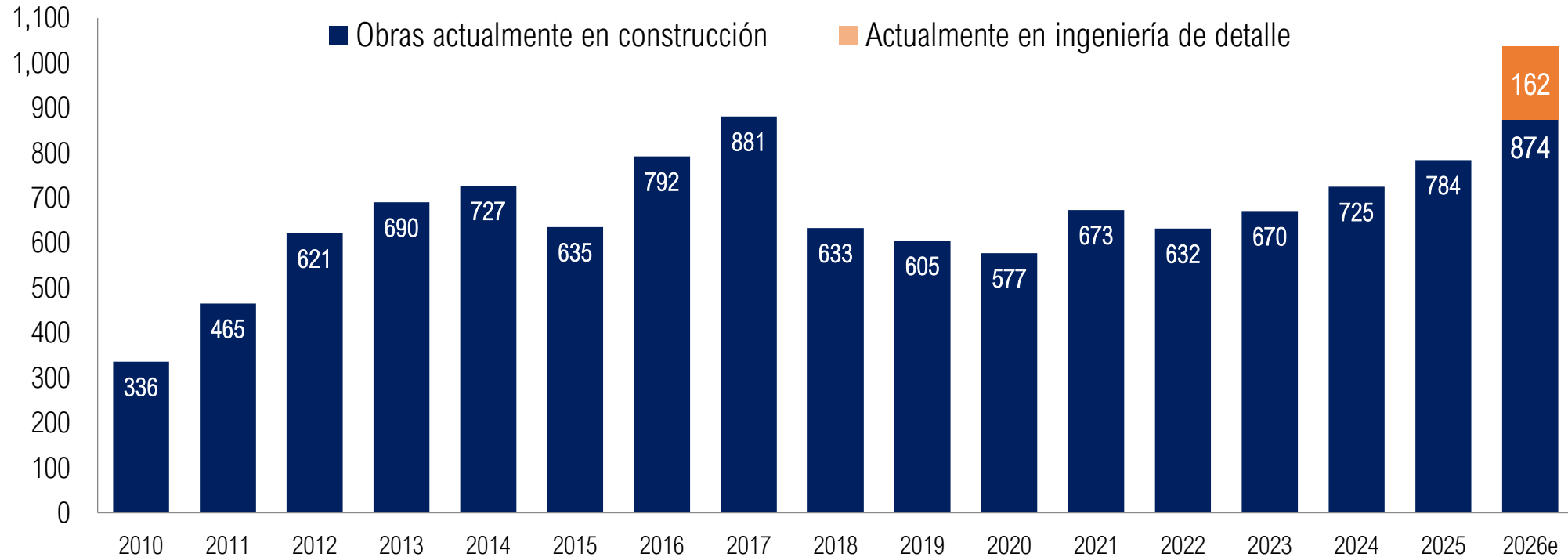


Fuente: CChC en base a Dirección de Planeamiento, MOP.

No incluye DGC.

Sin embargo, en línea con la programación presupuestaria, la ejecución a febrero se ubica por sobre lo programado, lo que fortalece las perspectivas de cumplimiento de las metas de inversión para 2026.

Flujo de inversión real observado y estimado
(Millones de US\$)

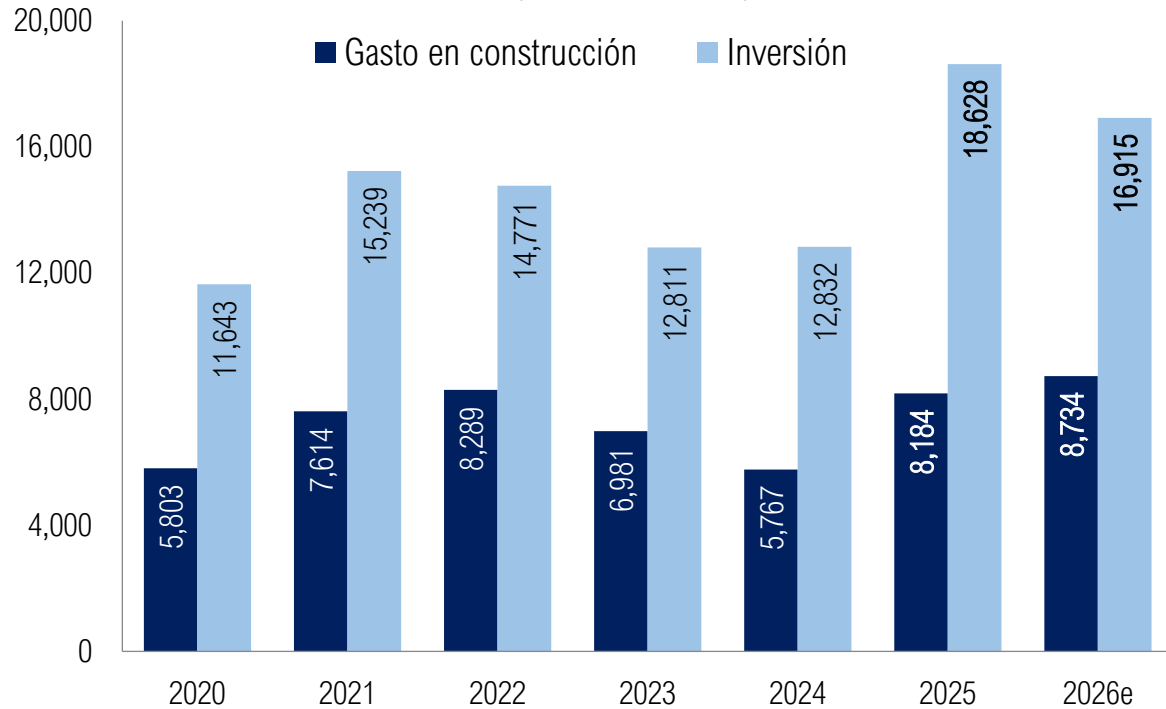


Fuente: CChC en base a información MOP y CBC.

La cartera de obras en ejecución al cierre de 2025 **permite proyectar para 2026 una inversión en construcción por concepto de flujo anualizado de US\$ 1.036 millones**, casi 3% menor a lo proyectado en septiembre (US\$ 1.036 millones). No obstante, esta sería la cifra más alta del período 2010-2026, siempre que se mantengan los cronogramas de las obras actualmente en fases preinversionales.

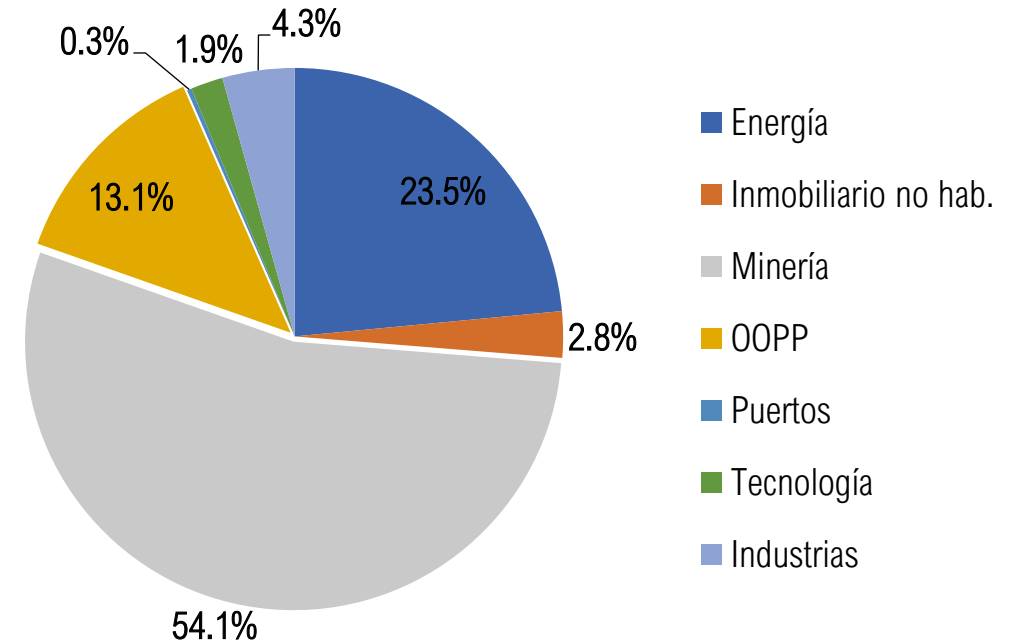
INFRAESTRUCTURA **PRODUCTIVA**

Evolución anual de la inversión y gasto en construcción
(Millones de US\$)



Notas: Catastro CBC considera proyectos con cronograma definido y sobre los US\$ 5 millones. Inversión incluye gasto en ingeniería, gasto construcción, gasto en equipos y gasto en otros.
Fuente: CChC en base a información CBC.

Distribución sectorial de la Inversión en Construcción esperada para 2026



Notas: Catastro CBC considera proyectos con cronograma definido y sobre los US\$ 5 millones.
Fuente: CChC en base a información CBC.

La actualización al cierre de 2025 del Catastro de la CBC muestra que **la inversión en construcción en infraestructura productiva en 2026 llegaría a US\$ 8.734 millones, 6,7% más que lo materializado durante 2025 (US\$ 8.184 millones)**. Esta sería la mayor cifra de inversión en construcción desde que se lleva este registro (2015), resultado impulsado principalmente por la minería y el sector energético.

INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA – PROYECCIÓN 2026

	INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA	INVERSIÓN TOTAL EN INFRAESTRUCTURA
2026	-5,2%	12,8%	5,1%

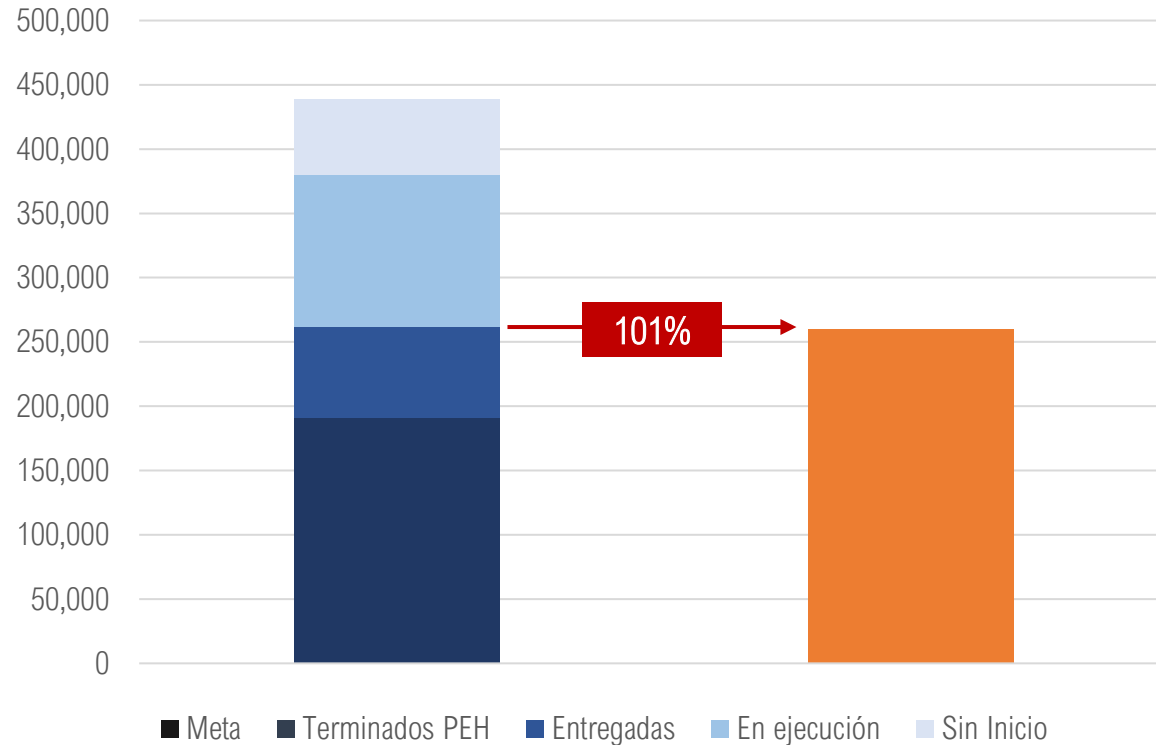
La guerra en el Medio Oriente y la incertidumbre en torno a su duración e impacto, podría gatillar cautela (*wait-and-see*) en la ejecución de grandes iniciativas, donde ya se observan señales de ajuste en cronogramas de inversión en proyectos relevantes —como extensiones de Metro de Santiago, nuevas concesiones, entre otras obras vinculadas a la inversión productiva privada.

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

2026

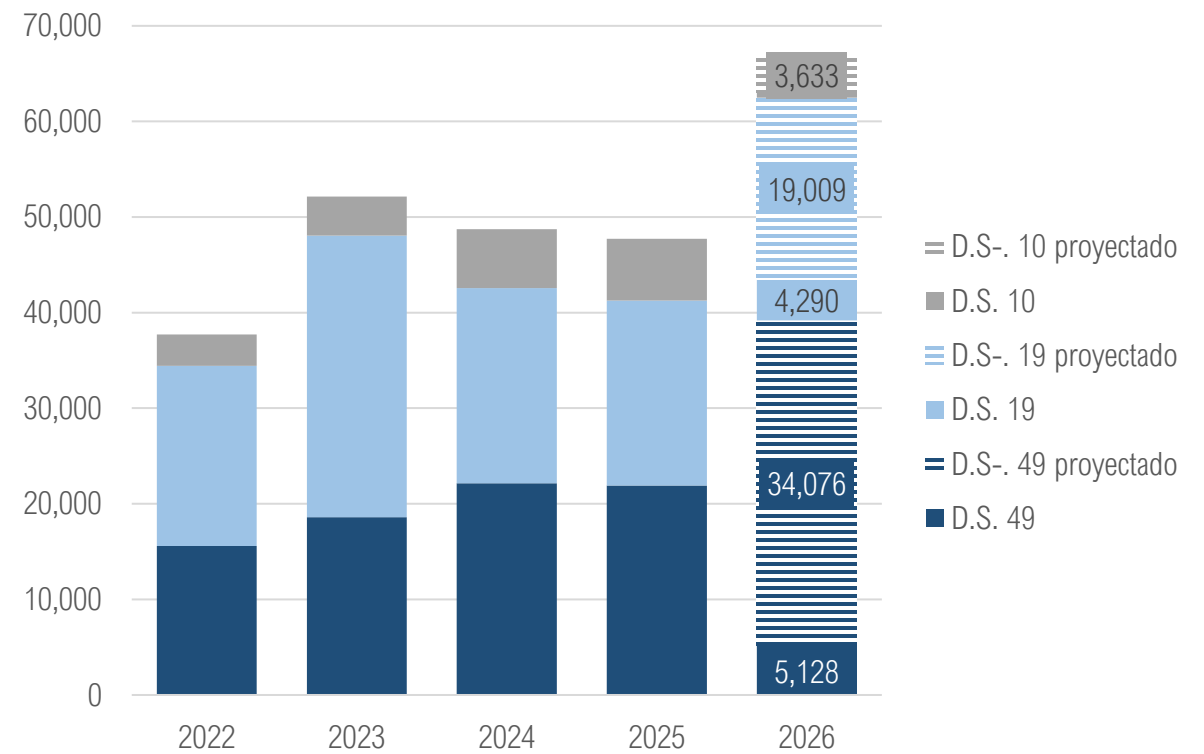
INVERSIÓN EN VIVIENDA

Avance del Plan de Emergencia Habitacional – 28 de febrero 2026
(Viviendas construidas, entregadas, en ejecución y sin inicio)



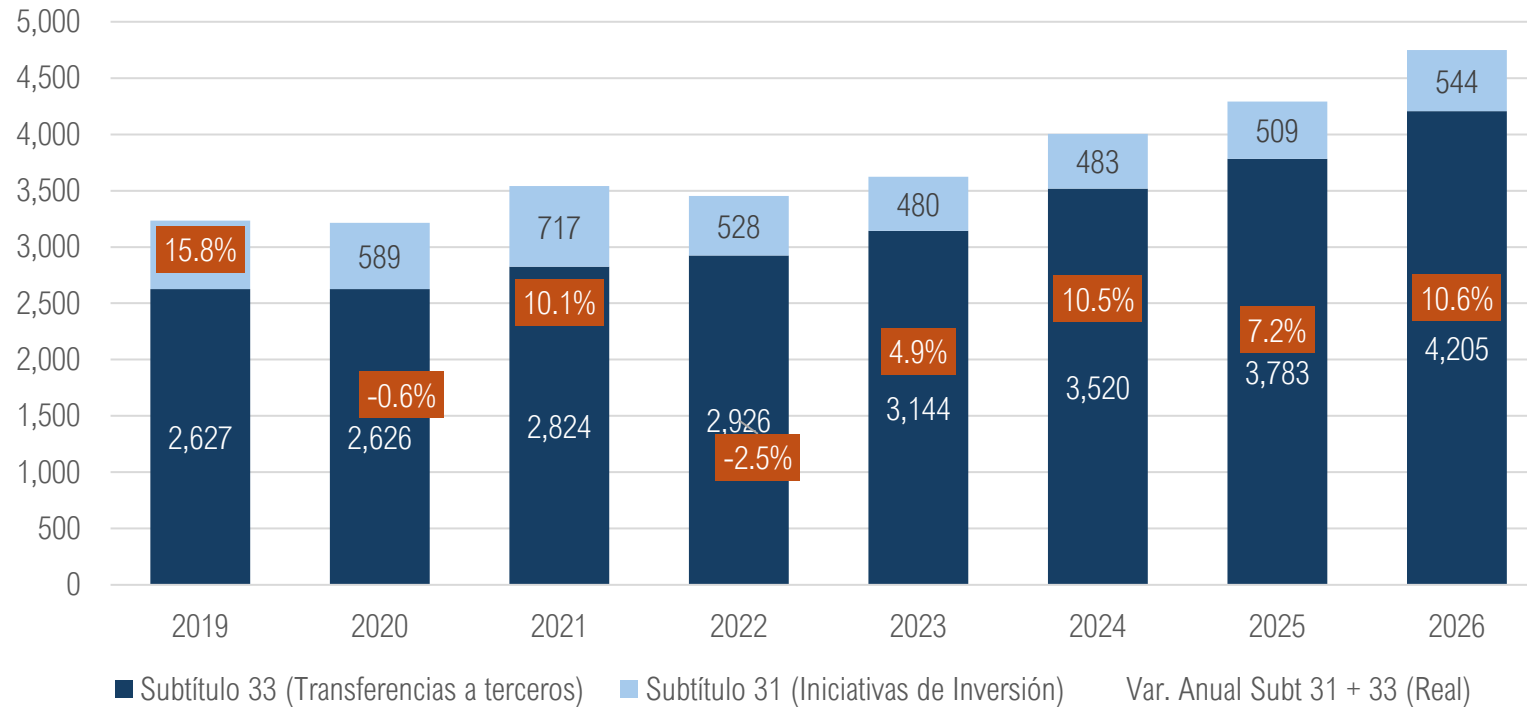
Fuente: CChC en base Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Viviendas Terminadas por Año
(2020-2025 y proyección 2026)



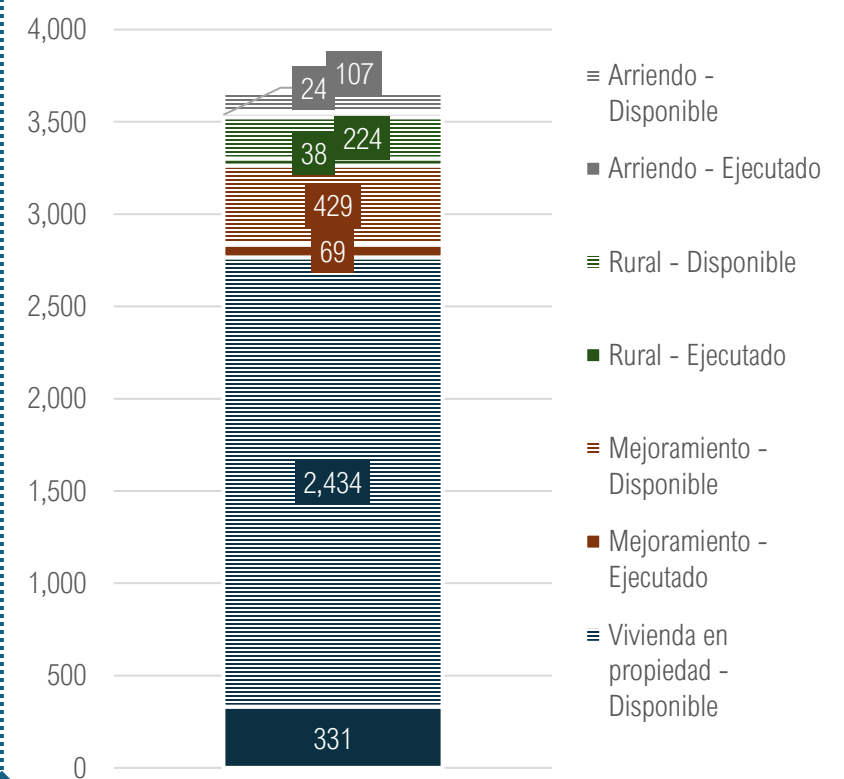
A nivel nacional, el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) superó la meta de 260.000 viviendas fijada por el gobierno anterior. Este resultado se explica por cerca de 191 mil unidades terminadas en el mandato y otras 71 mil soluciones habitacionales entregadas, registrándose además 117 mil unidades en distintas etapas de ejecución que fueron traspasadas al gobierno actual.

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



Fuente: CChC en base DIPRES. Se asume un valor de 890 CLP/USD.

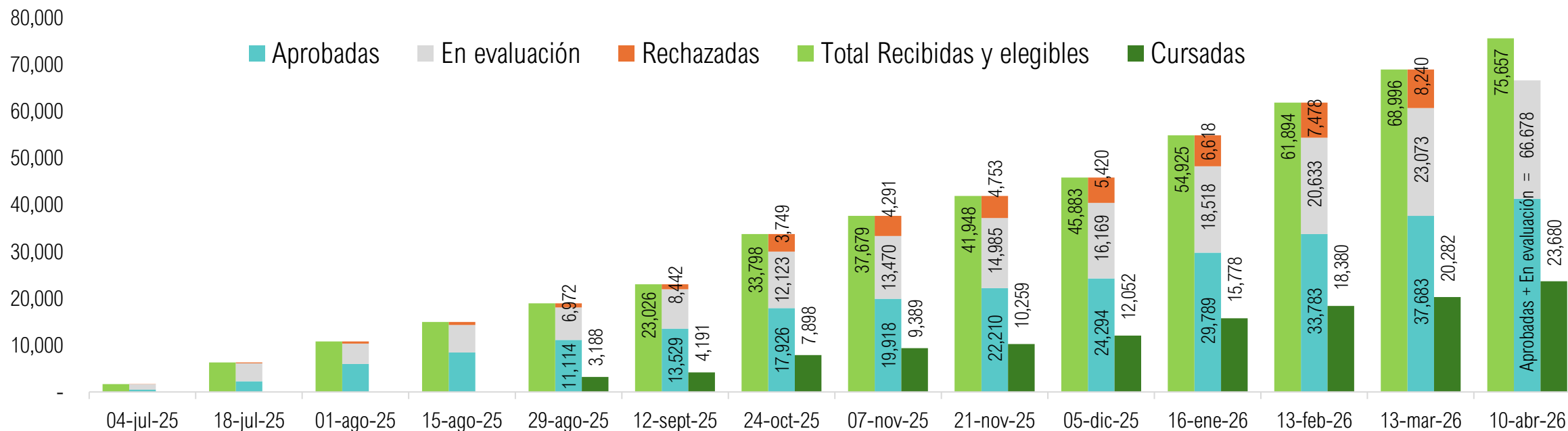
Avance presupuestario 2026 (A febrero - Millones de US\$)



A pesar de un aumento presupuestario de casi 11% para este año, el nuevo ministro ha dado luces de que los recursos disponibles financiarán solo obras de arrastre. Además, con la instrucción del ministro de Hacienda de reducir en 3% los presupuestos de todos los ministerios, se espera que a futuro se ajuste a la baja el monto de recursos disponibles.

MERCADO INMOBILIARIO – SUBSIDIO A LA TASA

Evolución subsidio a la tasa
Acumulado de solicitudes de garantías



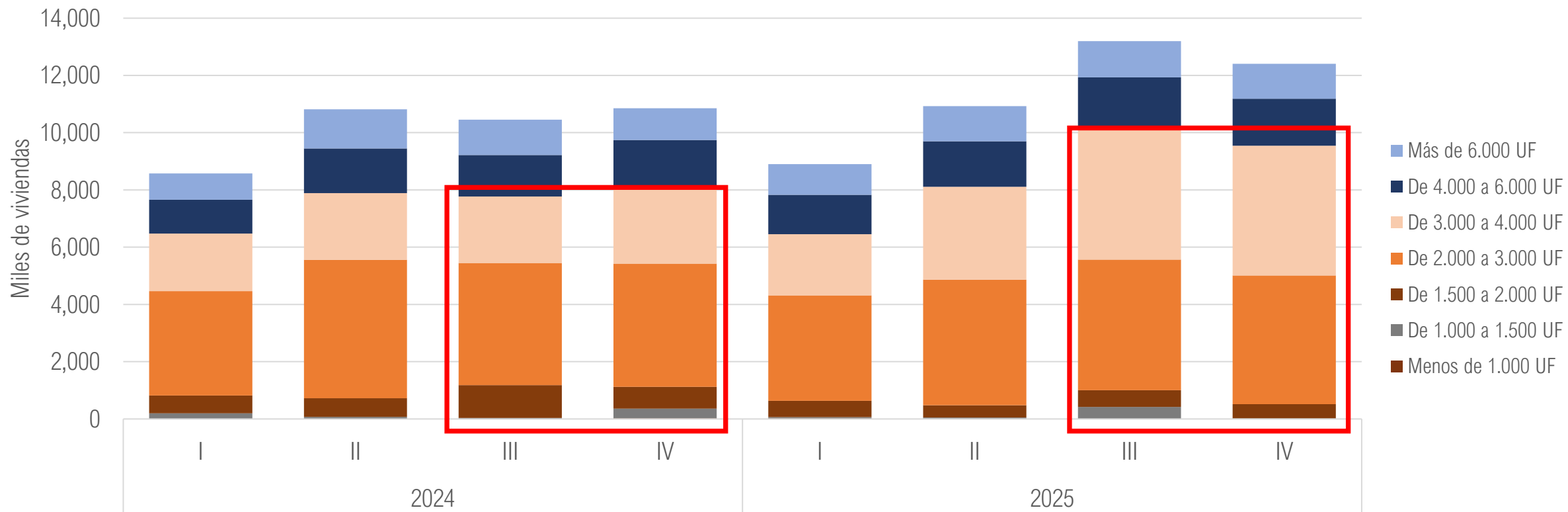
Fuente: CChC en base a datos publicados por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), en su informe "ABIF Informa N.º 234: Cifras financieras febrero 2026" (<https://www.abif.cl/abif-informa>).

Nota: desglose no disponible para las fechas del 26 de septiembre, 10 de octubre, 19 de diciembre, y 2 de enero, no presentadas en esta figura. Para el 10 de abril se presenta la suma total entre Aprobadas y En evaluación. El desglose aún no existe públicamente disponible.

Según cifras de la banca, a diez días de abril se habían recibido 75.657 solicitudes elegibles para obtener el subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios. La tasa de rechazo a marzo fue de 12%. Esto está permitiendo reducir el stock de viviendas disponible de hasta 4.000 UF y, a su vez, ha mejorado las expectativas de ventas para el año.

MERCADO INMOBILIARIO – SUBSIDIO A LA TASA

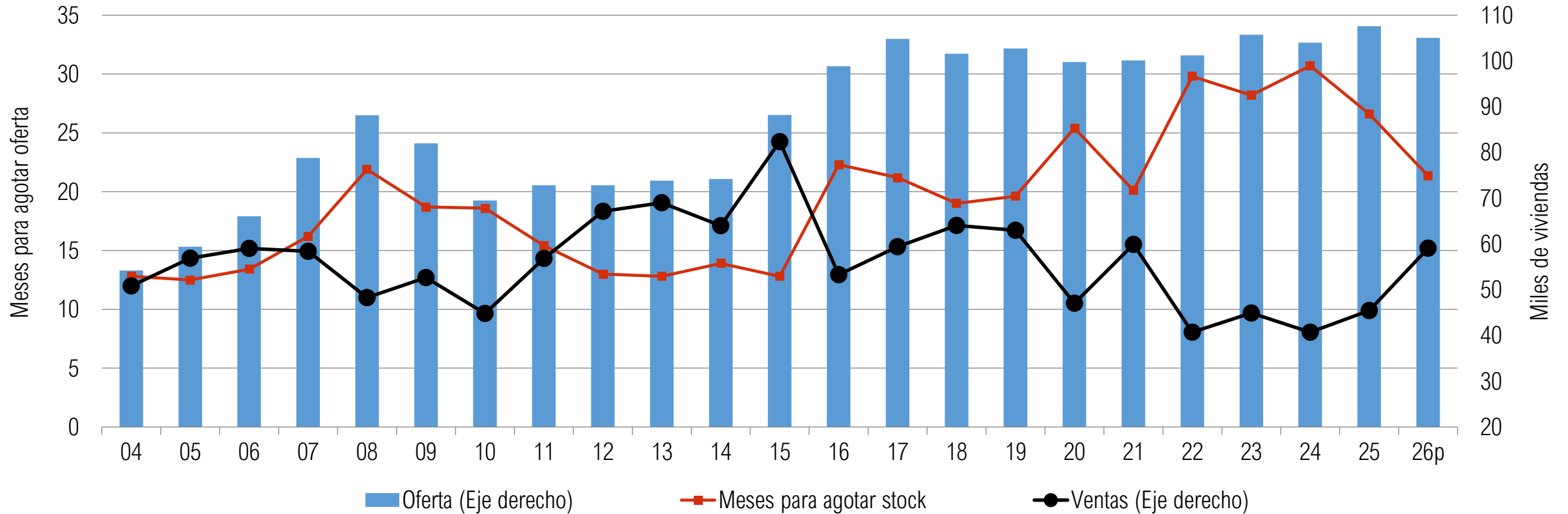
Desagregación de ventas inmobiliarias
(Ventas trimestrales a nivel nacional)



Fuente: Informe Nacional Inmobiliario CChC

La implementación del subsidio a la tasa y la garantía FOGAES ha revitalizado este mercado en los últimos meses, principalmente en segmentos de viviendas terminadas de valores menores a las 4.000 UF. A nivel nacional, el tercer trimestre de 2025 fue el mejor desde 2021, impulsado especialmente por la venta de viviendas entre 3.000 y 4.000 UF. Las ventas del 2do semestre crecieron en 25% con respecto a 2024.

Venta de viviendas y proyecciones (nacional)



Fuente: Informe Nacional Inmobiliario CChC

Para 2026 proyectamos una sostenida recuperación de la demanda por viviendas, al alero del subsidio al dividendo, con un **aumento de 30% anual de las ventas a nivel nacional**. Además, la **reducción del stock disponible y las mayores velocidades de venta podrían traducirse en mejores condiciones para nuevos inicios de obras**.

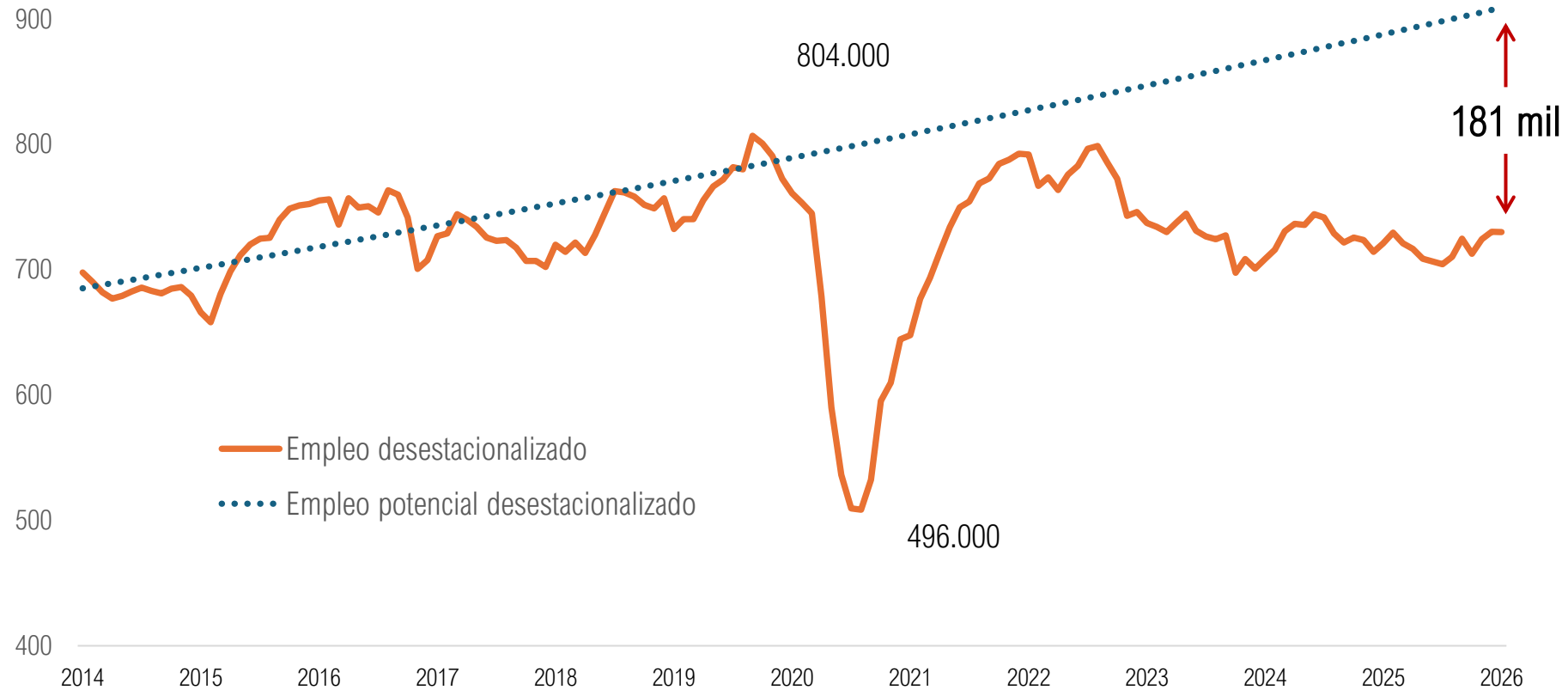
INVERSIÓN EN **VIVIENDA** – PROYECCIÓN **2026**

	INVERSIÓN EN VIVIENDA PÚBLICA	INVERSIÓN EN VIVIENDA PRIVADA	INVERSIÓN TOTAL EN VIVIENDA
2026	11%	-0,1%	3,4%

La inversión en vivienda privada aún tiene margen de recuperación, en la medida en que se disipen las dudas respecto de la estrategia del Estado para reactivar este mercado. Con todo, el efecto de dicha medida deberá desenvolverse en un escenario en que la prima geopolítica elevará el costo del capital para fines hipotecarios, mientras una mayor inflación erosionará el ingreso real de los hogares.

(*) La inversión en vivienda privada comprende tanto las viviendas sin subsidio como aquellas con copago. En relación con las primeras, se prevé, hasta el momento, un crecimiento nulo para 2025.

EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN

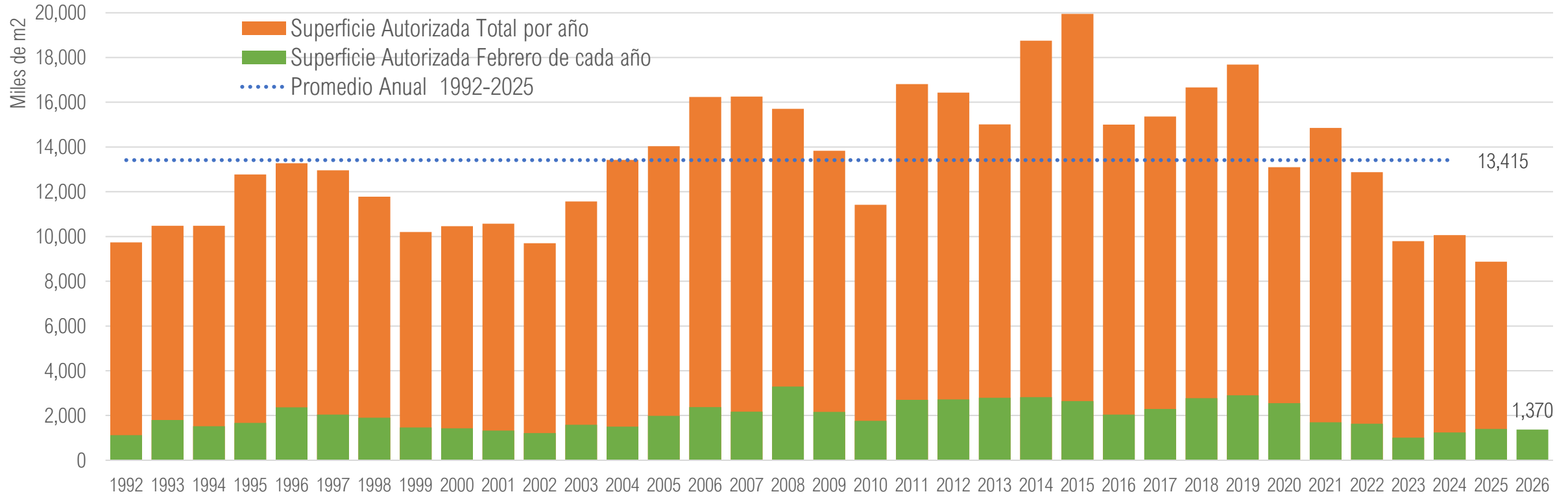


Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

En febrero el número de ocupados llegó a 731.000 trabajadores (-0,3%), manteniendo una brecha potencial promedio de 181.000 empleos a inicios del año, consistente con el resultado del sector vivienda cuya inversión continúa rezagada respecto del dinamismo observado en infraestructura.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Evolución Superficie Autorizada Total País (Miles de m²)



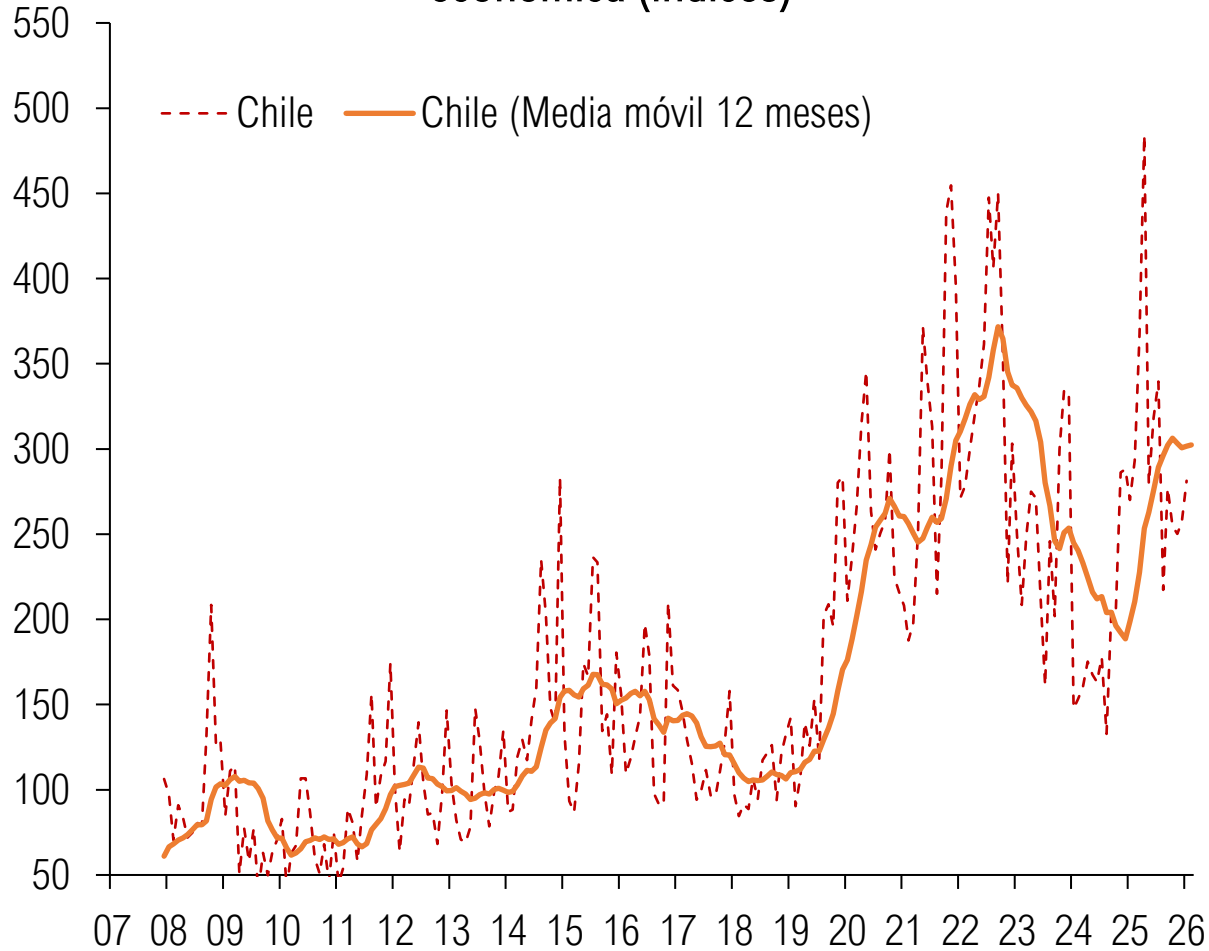
Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

A febrero de 2026, la superficie de permisos autorizada a nivel nacional presenta una disminución acumulada de 2,1% en comparación con el mismo periodo de 2025. Asimismo, al contrastar las cifras acumuladas a febrero de los últimos cuatro años con el promedio del periodo 2000-2022, se observa una caída del 42,7%. En contraste, la superficie de viviendas presenta un aumento de 8,3% en el periodo impulsado positivamente por el desempeño en regiones (22,5% de avance)

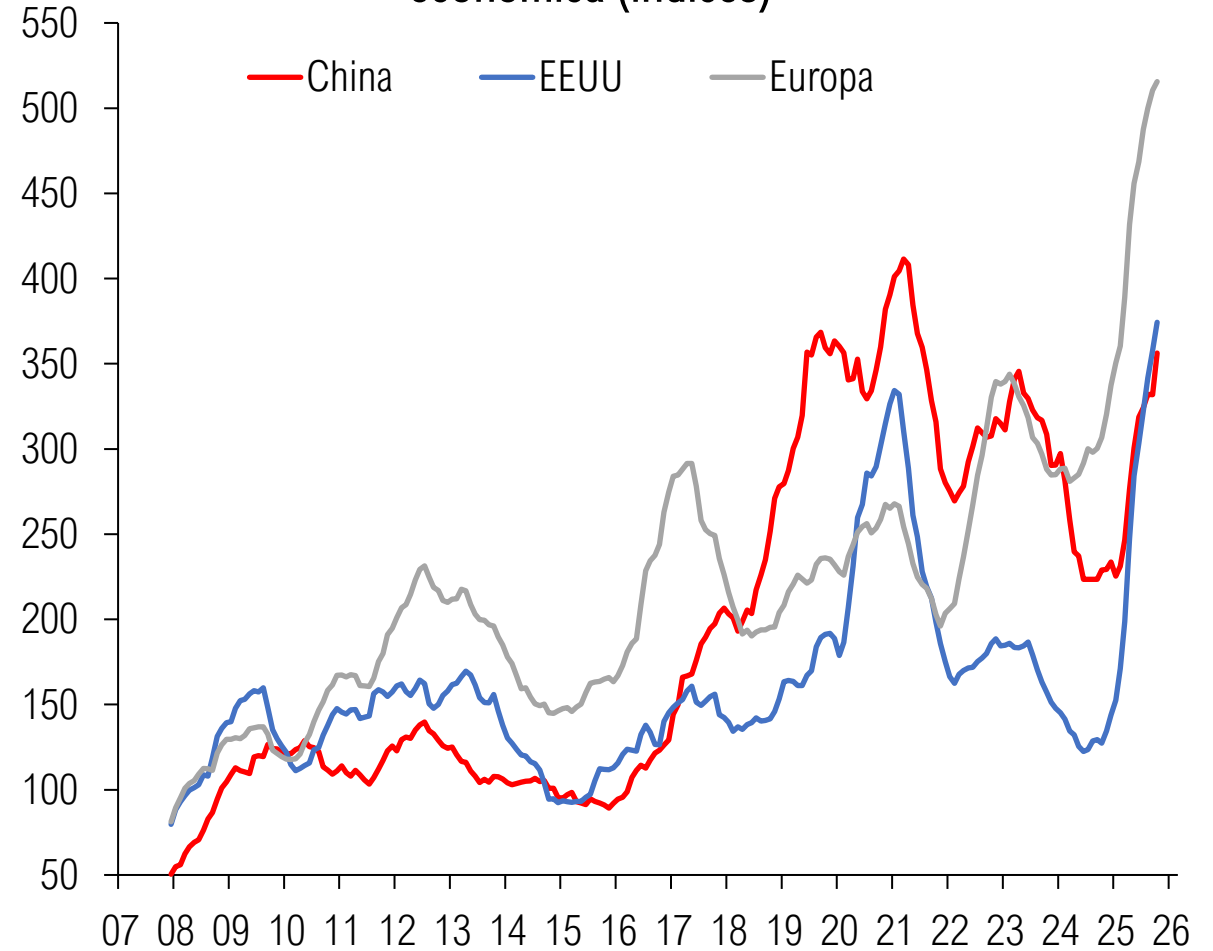
FUENTES DE INCERTIDUMBRE, ESCENARIOS DE RIESGO Y PROYECCIONES

EL NIVEL DE INCERTIDUMBRE ES ELEVADO TRAS LAS MAYORES TENSIONES GEOPOLÍTICAS Y LA GUERRA EN EL MEDIO ORIENTE...

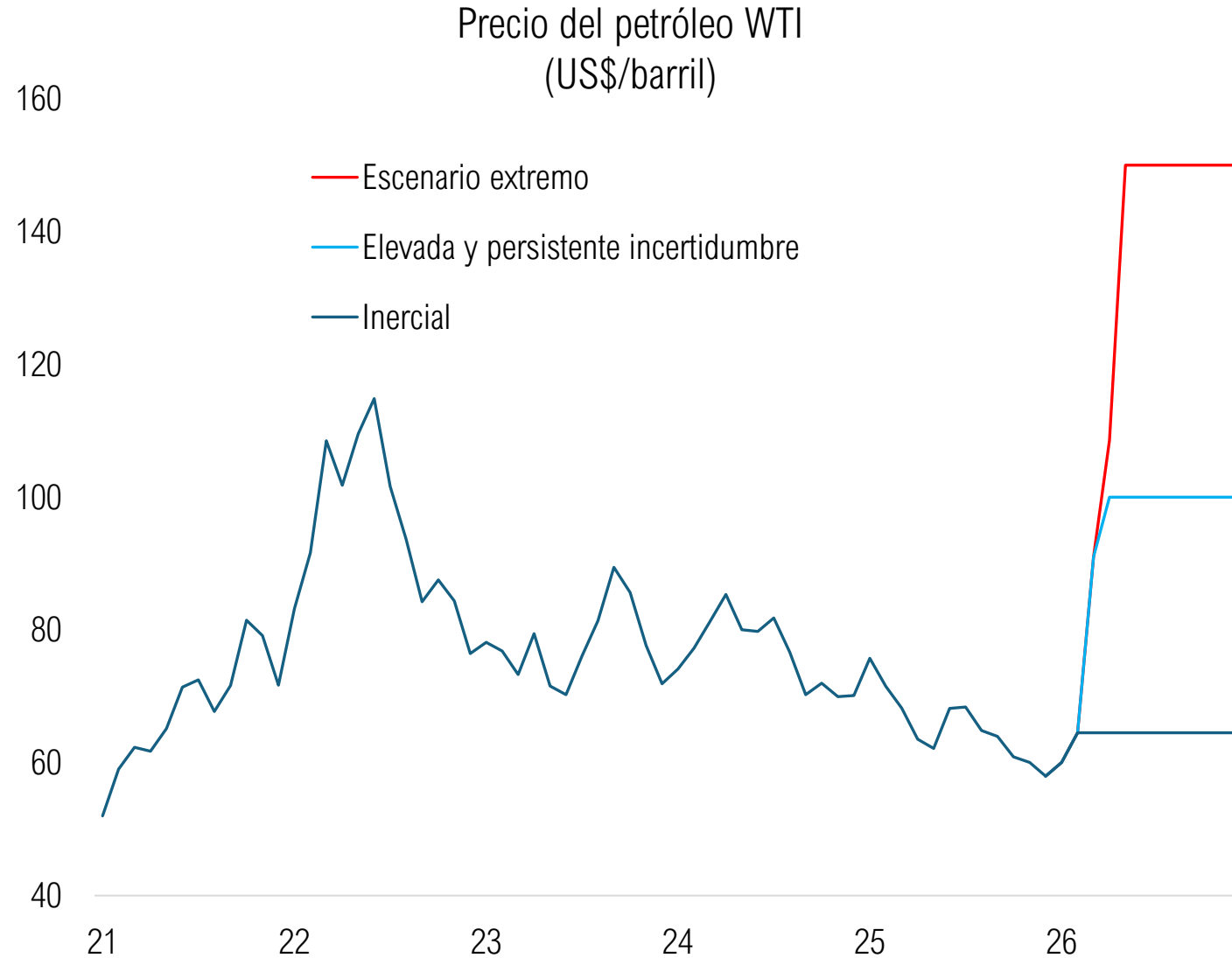
Chile: Indicadores de incertidumbre política-económica (índices)



Mundo: Indicadores de incertidumbre política-económica (índices)



Escenarios alternativos del precio del petróleo



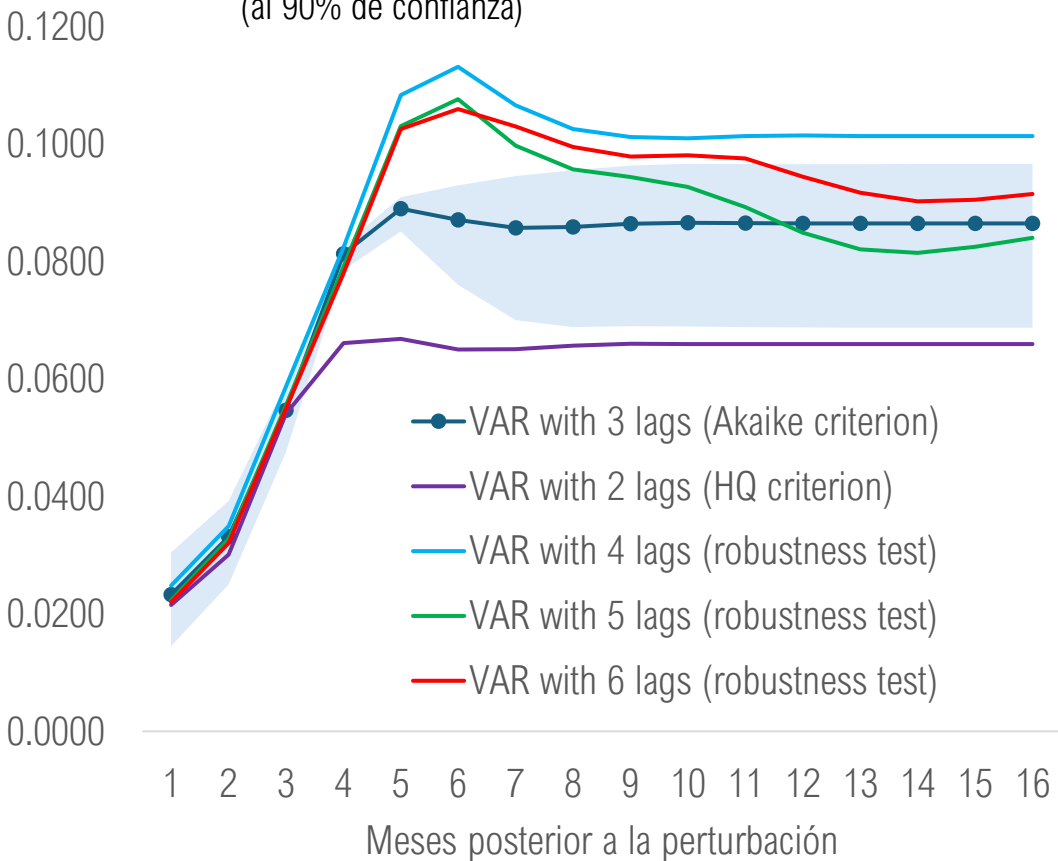
Dado el complejo escenario económico global, y basado en distintas fuentes de información internacional, se plantean dos escenarios alternativos para el precio del petróleo relevante para Chile:

- Escenario extremo (150 US\$/barril promedio en 2026).
- Escenario de reinante incertidumbre (100 US\$/barril).
- Escenario inercial, situación previa al conflicto militar entre Estados Unidos e Irán (65 US\$/barril).

Respuesta de los precios de insumos y materiales de la construcción al precio del petróleo

Elasticidad acumulada del IPMIC respecto del precio del petróleo WTI

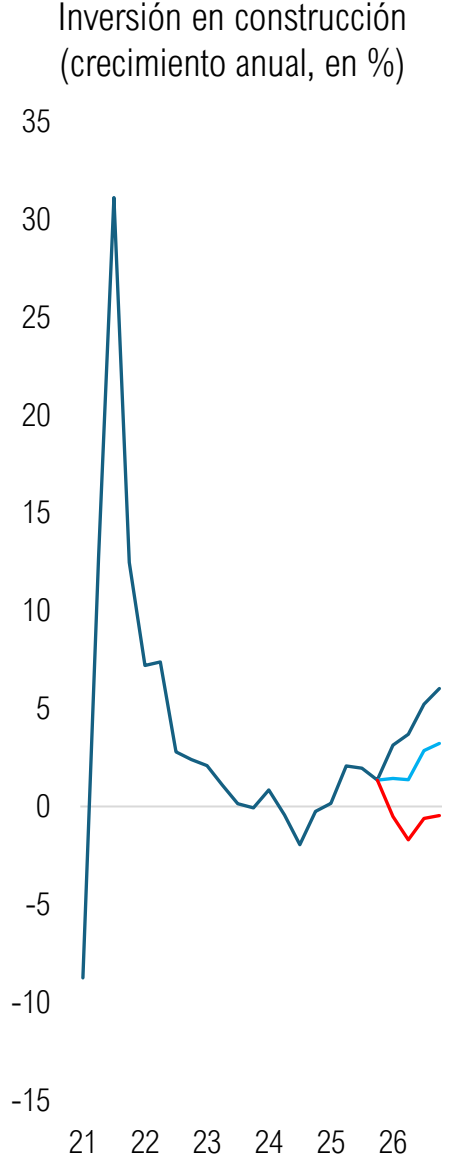
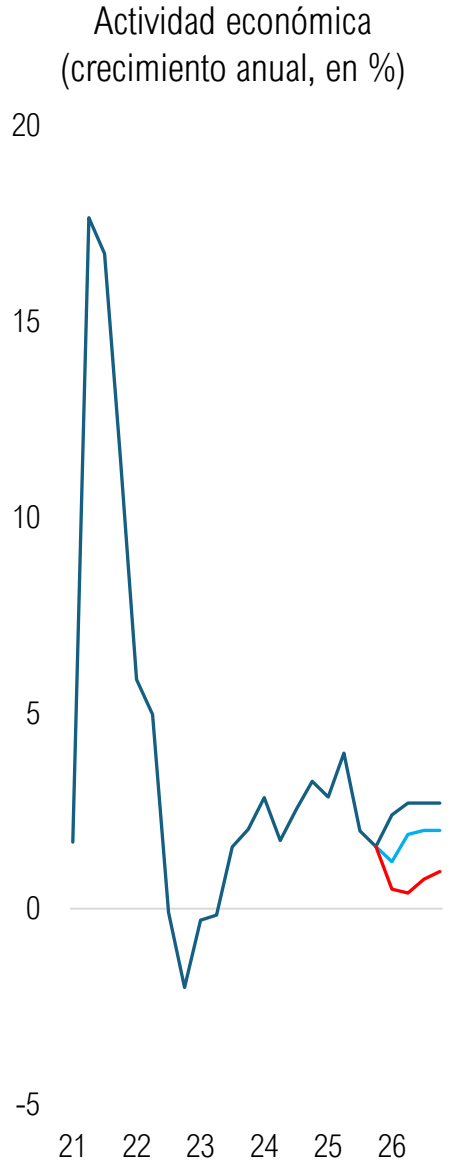
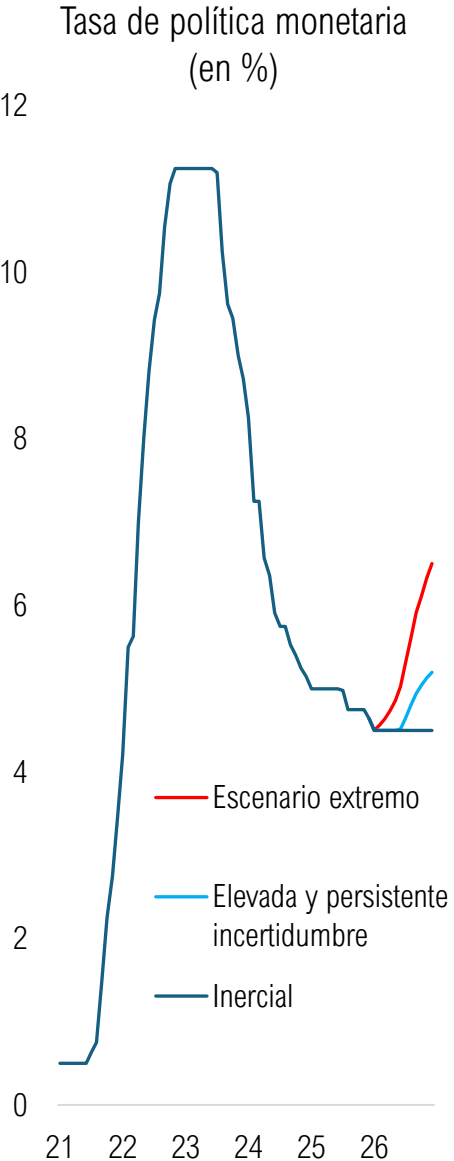
Elasticidad en 4-5 meses posterior al shock = 7%-10% (al 90% de confianza)



Un fuerte aumento del petróleo también presionaría al alza los precios de materiales de construcción

- Si el WTI llega a US\$100 por barril respecto de diciembre de 2025, los precios de los insumos y materiales podrían aumentar entre 6% y 9%. Alejándose sustancialmente de su media de 2%-3% anual.
- Si el WTI llega a US\$150 por barril en abril respecto de diciembre de 2025, el alza podría ubicarse entre 11% y 16%.
- Cabe señalar que estas cifras representan una estimación aproximada del efecto directo de corto plazo.
- Asimismo, la transmisión podría ser más rápida en ausencia de mecanismos de estabilización como el MEPCO.

Respuesta de la actividad e inversión sectorial



Variables macroeconómicas y sectorial	Escenarios alternativos para 2026		
	Escenarios inercial (previo al conflicto militar)	Escenarios de conflicto militar entre Estados Unidos e Irán	
		Elevada y persistente incertidumbre	Escenario extremo
Inv. Const. (var anual, %)	4.5%	2.8%	-0.8%
PIB (var. anual, %)	2.5%	2.0%	0.7%
TPM (%)	4.5%	4.7%	5.4%
WTI (US\$/barril)	65	100	150

Potencial impacto en la obra pública

- **Alta incertidumbre y riesgo de persistencia en costos:** Aunque el escenario base apunta a efectos transitorios del conflicto, existe una incertidumbre relevante respecto al nivel máximo de precios, la velocidad de ajuste y, especialmente, el nivel de convergencia. El principal riesgo no es solo el shock inicial, sino que los costos se establezcan en un nuevo equilibrio más alto, amplificado por la ausencia de mecanismos de estabilización, con efectos potencialmente estructurales sobre contratos e inversión.
- **Potencial impacto significativo en estructuras de costos de la obra pública:** De materializarse un escenario de persistencia, el impacto en los costos de las obras podría fluctuar entre 5,1% y 16,6%, dependiendo de la tipología y su intensidad en uso de diésel y materiales, evidenciando una alta sensibilidad del sector a incrementos sostenidos en combustibles y sus efectos indirectos.

Estimación impacto potencial alza precio del diésel, suspensión del descuento al impuesto específico a los combustibles en los costos de materiales e insumos para la construcción y en la estructura de costos de la obra pública.

Línea base:	Precio diésel:	\$1.000 litro	Nuevo escenario:	Precio diésel:	\$1.500 litro
	Recuperación del impuesto específico*:	\$105 litro		Recuperación del impuesto específico**:	\$32 litro
	Precio efectivo pagado	\$895 litro		Precio afectivo a pagar:	\$1.468 litro

Tipología de Obra	Participación del diésel en estructura de costos***	Impacto por alza precio lista	Impacto por menor recuperación	Participación de materiales en estructura de costos***	Impacto por alza precio petróleo	Impacto total en costos
Edificación Pública	2%	1,12%	0,16%	53%	3,84%	5,12%
Infraestructura vial y portuaria	6%	3,35%	0,48%	26%	1,89%	5,72%
Infraestructura hidráulica y de riego	21%	11,49%	1,66%	7%	0,50%	13,66%
Infraestructura aeroportuaria	23%	12,85%	1,86%	27%	1,94%	16,64%

Potencial impacto en la obra pública

- **Elevada exposición contractual y riesgo de disrupción en ejecución:** La estructura de contratos muestra una exposición relevante: 50% de las iniciativas no cuenta con reajuste y solo un 7% utiliza mecanismos más adecuados (índice polinómico), lo que incrementa el riesgo de sobrecostos no absorbidos, retrasos o abandono de obras, haciendo crítico anticipar medidas de mitigación para asegurar la continuidad de la inversión pública.

Iniciativas de inversión MOP y montos a ejecutar 2026, por tipo de reajuste

Servicio	IPC		Indice Polinomico		Otros		Sin Reajuste		Total	
	Iniciativas	Monto (miles de \$)	Iniciativas	Monto (miles de \$)	Iniciativas	Monto (miles de \$)	Iniciativas	Monto (miles de \$)	Iniciativas	Monto (miles de \$)
Conservaciones por Administración Directa - Dirección de Aeropuertos							7	2.009.988	7	2.009.988
Conservaciones por Administración Directa - Dirección de Vialidad							286	113.542.309	286	113.542.309
Dirección de Aeropuertos	79	109.338.627					57	18.272.123	136	127.610.750
Dirección de Arquitectura	7	15.757.631					30	14.721.917	37	30.479.549
Dirección de Obras Hidráulicas	104	116.638.206					225	75.480.894	329	192.119.100
Dirección de Obras Portuarias	84	106.078.307					51	3.831.384	135	109.909.690
Dirección de Planeamiento							10	1.027.906	10	1.027.906
Dirección de Vialidad	1.258	1.073.873.308	314	633.428.566	1	724.329	752	197.437.788	2.325	1.905.463.990
Dirección de Vialidad - FET - Incendios							2	510	2	510
Dirección General de Aguas							168	15.407.075	168	15.407.075
Dirección General de Concesiones de Obras Públicas	179	93.461.224					198	318.835.211	377	412.296.435
Gestión Hídrica y Organizaciones-DGA							14	2.454.638	14	2.454.638
Instituto Nacional de Hidráulica							5	412.400	5	412.400
Mandatos Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio	2	22.606.296					26	5.661.660	28	28.267.956
Subdirección de Servicios Sanitarios Rurales	330	188.275.504	2	5.770.685			573	88.067.608	905	282.113.797
Superintendencia de Servicios Sanitarios							1	530.117	1	530.117
Total general	2.043	1.726.029.103	316	639.199.251	1	724.329	2.405	857.693.528	4.765	3.223.646.210
Participación sobre el total (%)	43%	54%	7%	20%	0,02%	0,02%	50%	27%		

Exención transitoria del IVA a la vivienda

- **Contexto:** Anuncio del gobierno para eximir el pago de IVA a las transacciones de viviendas por doce meses. Sin proyecto de ley ingresado aún, por lo que se desconocen detalles clave.
- **Posibles efectos cuando la medida se implemente:** caídas en precios de vivienda, aumento de la venta de viviendas y caídas en el stock acumulado, especialmente de viviendas terminadas.
- **Riesgos e incertidumbre:** diseño desconocido en cuanto al alcance, viviendas elegibles, condiciones de las potenciales personas beneficiarias y tratamiento del IVA crédito.
- **Implicancias inmediatas:** dada la expectativa de caída de precios, las personas podrían postergar decisiones de compra hasta la publicación de la ley, lo que podría demorar.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS

GERENCIA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS PÚBLICAS

Nicolás León R.

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.

Abril 2026