

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS

GERENCIA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS PÚBLICAS

**Alfredo Echavarría F.**

Presidente CChC.

**Nicolás León R.**

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.

22 diciembre 2025

# 2025

## **INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA**

## Ejecución presupuestaria - inversión MOP octubre 2025

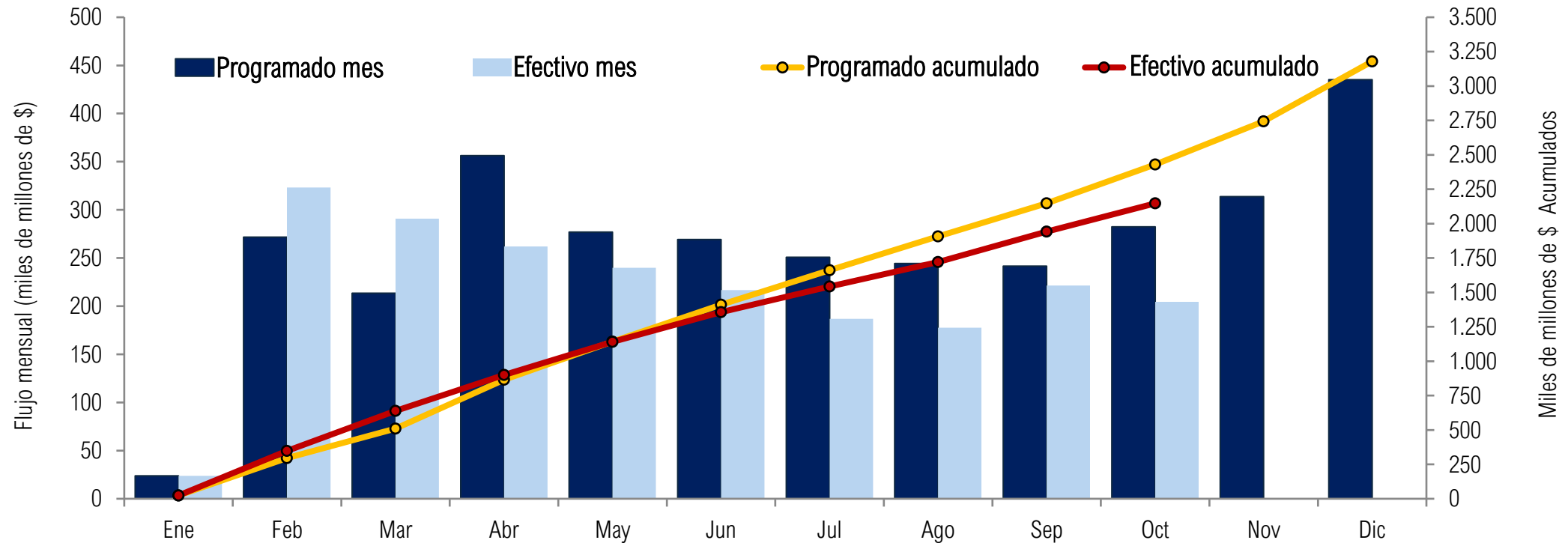
Dirección, Servicio o Programa	PRESUPUESTO 2025		ACUMULADO OCTUBRE			
	Inicial	Decretado	Gasto 2025	Avance actual 2025	Avance 2024	Variación real
	Millones de pesos			%		% r / 2024
S.S. Rurales	329.603	273.184	167.612	50,9%	42,7%	19,3%
Aeropuertos	143.775	143.451	101.402	70,5%	72,0%	-3,3%
Arquitectura	57.110	67.351	35.934	62,9%	53,3%	44,9%
Obras hidráulicas	308.121	284.127	173.771	56,4%	65,4%	-13,9%
Obras 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>Total sin 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>
D.G. 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>

Fuente: CChC en base a DIRPLAN.

A octubre el MOP había ejecutado el 65% de su presupuesto inicial, lo que correspondía a un aumento real anual de 5,6% en relación con el mismo período del año pasado. Destaca principalmente la ejecución de la Dirección de Vialidad, con un aumento real anual de 17% y, por el contrario, la caída de 14% de la Dirección de Obras Hidráulicas.

## Ritmo ejecución presupuestaria - Inversión MOP a octubre 2025

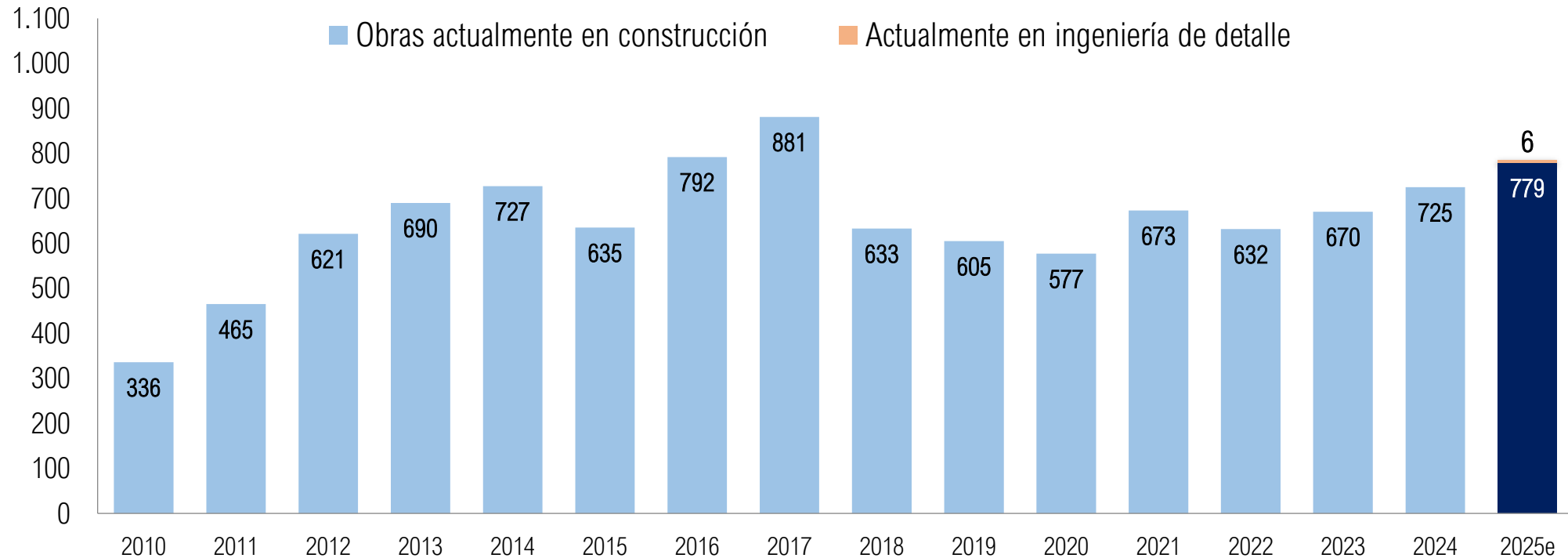
No incluye DGC.



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

Pese al desempeño observado hasta octubre, a mediados de noviembre el monto programado registró un recorte cercano a los ~US\$ 400 millones respecto del presupuesto original y no descartamos que algo similar vuelva a ocurrir en diciembre, lo que claramente afecta la dinámica del subsector y las proyecciones de la industria.

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

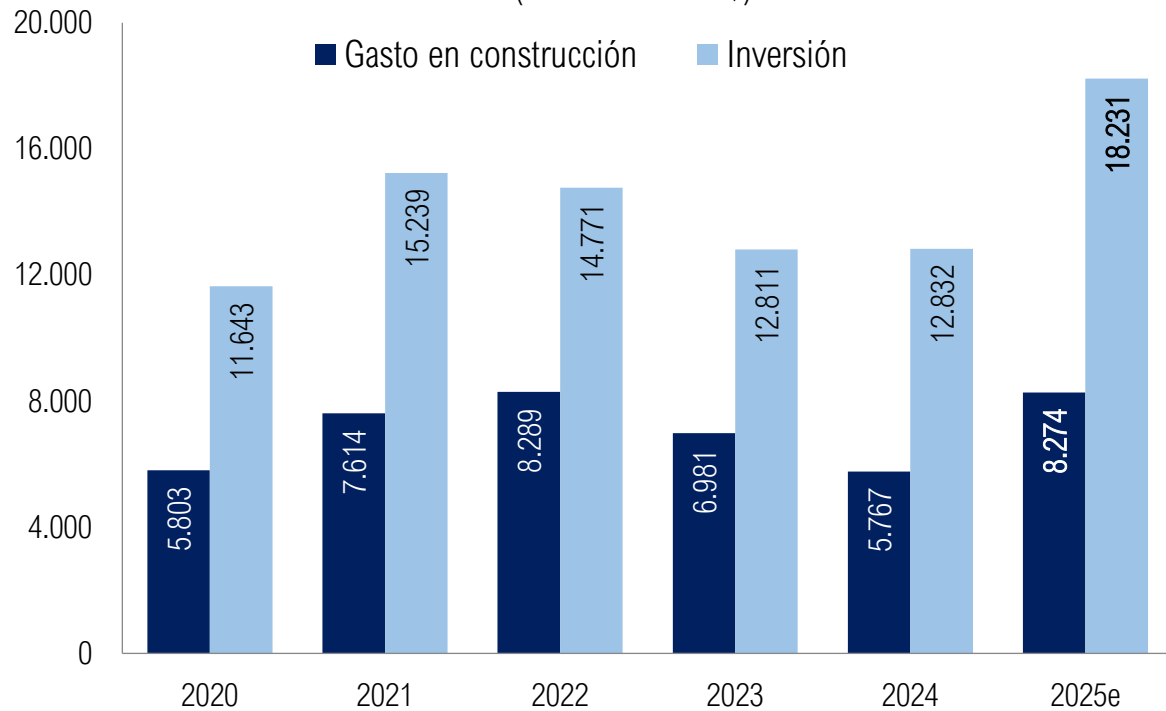


Fuente: CChC en base a información MOP y CBC.

La cartera de proyectos en ejecución a septiembre permite anticipar que 2025 cerrará con una inversión en construcción por concepto de flujo anualizado de US\$ 785 millones, la tercera más alta en el período 2010-2025. Sin embargo, **la inversión en este ámbito sufrió un ajuste a la baja por la postergación de proyectos** (Conexión Vial Rutas 78-68 y Segunda Concesión Autopista Santiago-San Antonio, Ruta 78).

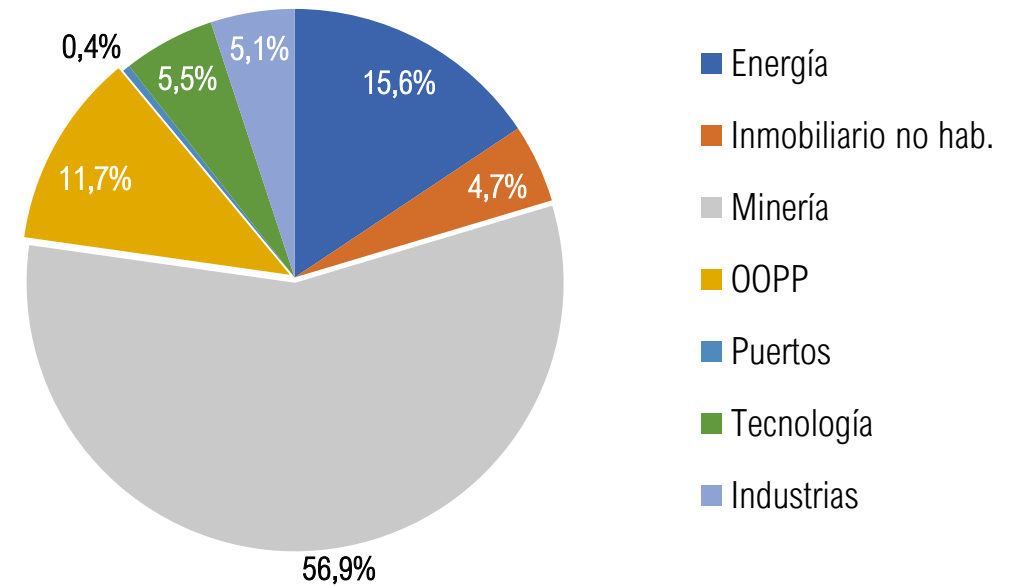
# INFRAESTRUCTURA **PRODUCTIVA**

### 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 2025



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

La actualización a septiembre del Catastro de la CBC mostró que **la inversión en construcción en infraestructura productiva en 2025 llegaría a US\$ 8.274 millones, 43% más que lo materializado durante 2024 (US\$ 5.767 millones)**. Este resultado se explica principalmente por la reactivación de la minería privada y el sector energético.

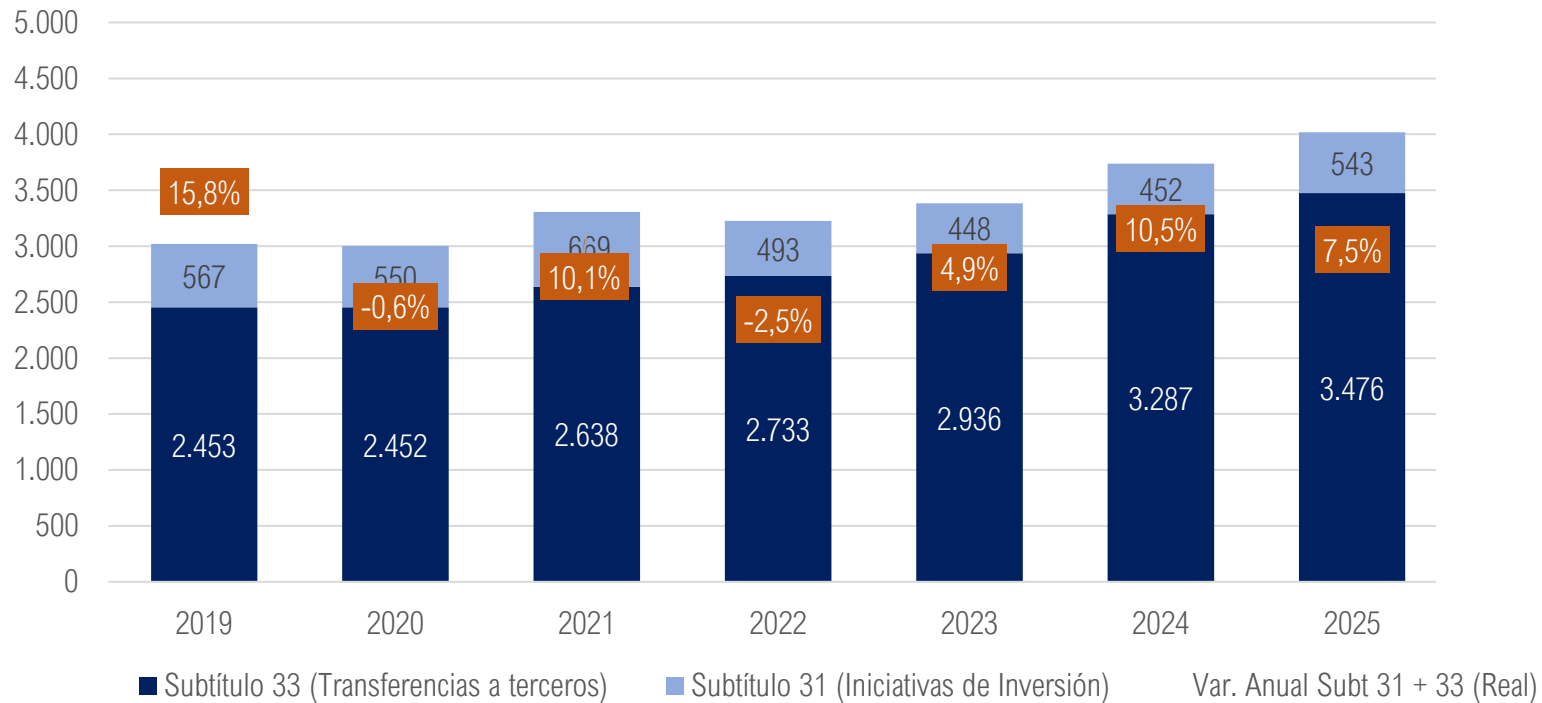
# AJUSTE PROYECCIÓN DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA 2025

	INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA	INVERSIÓN TOTAL EN INFRAESTRUCTURA
<b>JULIO</b> 2025	1,8%	7,6%	5,0%
<b>DICIEMBRE</b> 2025	0,6%	5,5%	3,3%

# 2025

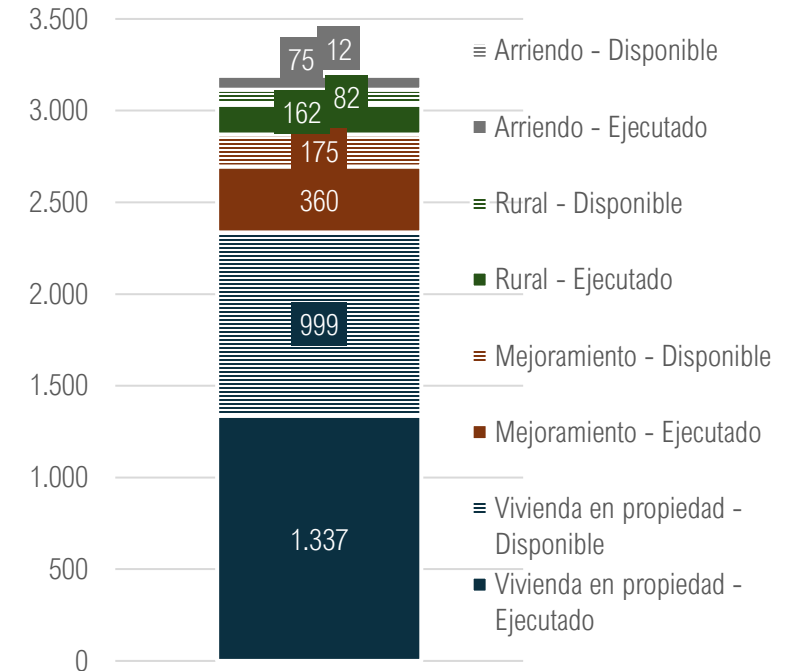
## **INVERSIÓN EN VIVIENDA**

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



Fuente: CChC en base DIPRES. Se asume un valor de 953 CLP/USD.

## Avance presupuestario 2025 (A agosto - Millones de US\$)

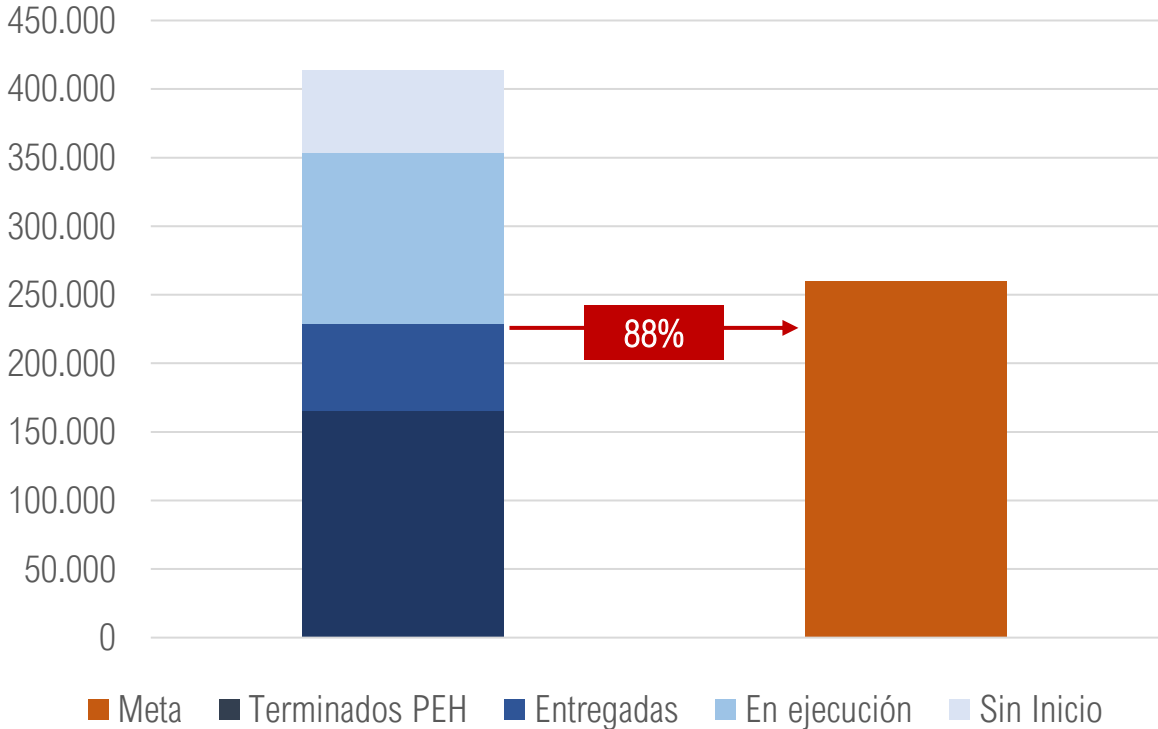


Este año la ejecución de inversión pública en vivienda estuvo marcada por interrupciones en los pagos de préstamos y de avances de obras que se registraron en algunas regiones, lo que afectó la factibilidad de los proyectos. Esto plantea la necesidad de impulsar una mayor transparencia en relación con los montos comprometidos y adeudados por los distintos Serviu para cada año.

# VIVIENDA PÚBLICA

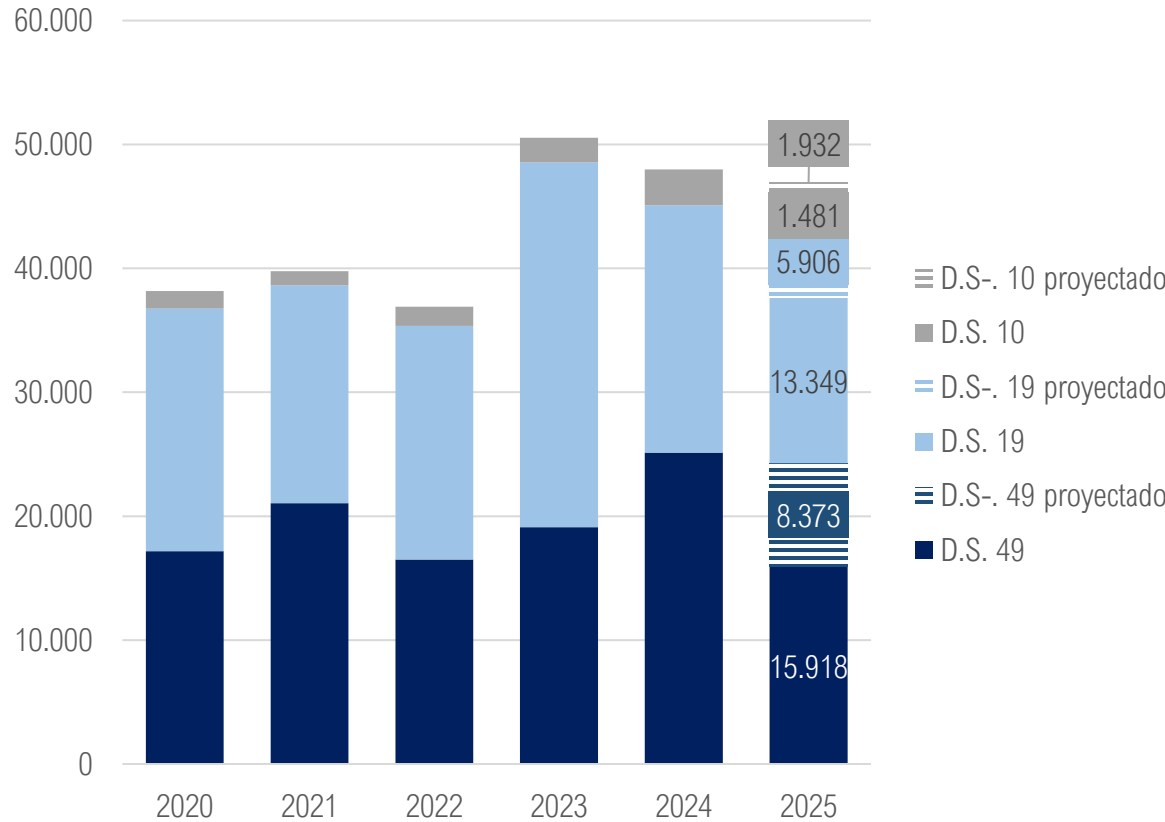


**Avance del Plan de Emergencia Habitacional – 31 de octubre 2025**  
(Viviendas construidas, entregadas, en ejecución y sin inicio)



Fuente: CChC en base Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

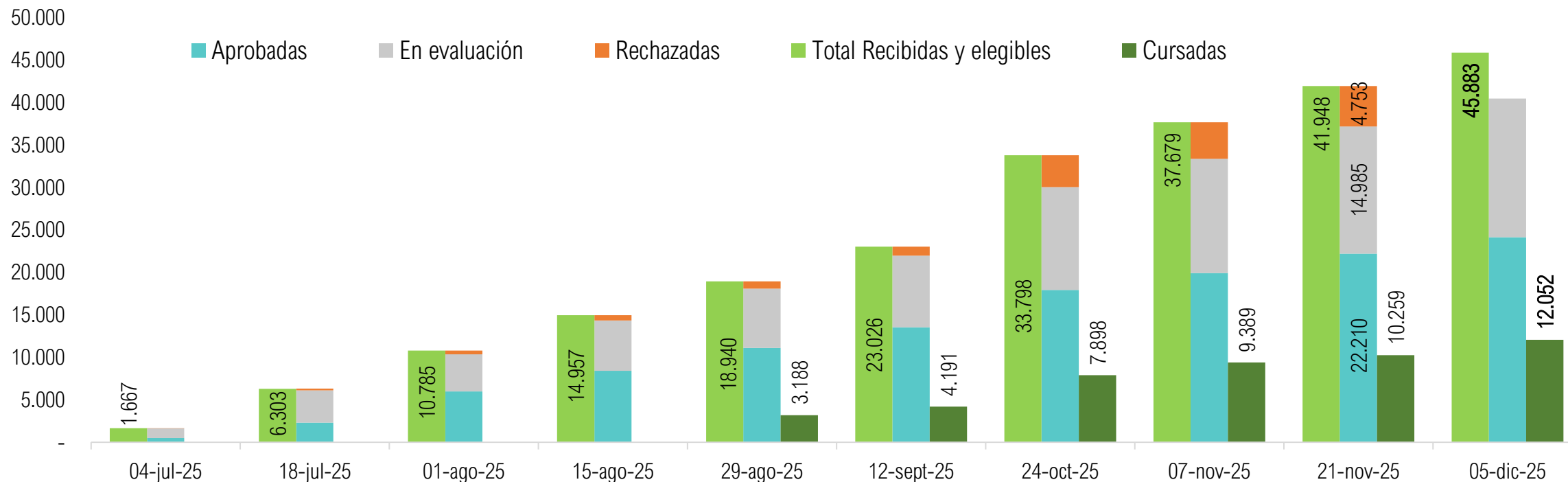
**Viviendas Terminadas por Año**  
(2020-2024 y proyección 2025)



Al 31 de octubre de este año el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) mostraba un avance de 88% respecto de la meta de 260.000 viviendas al término del actual gobierno. Este resultado se explica por 165 mil unidades construidas y entregadas con subsidio desde marzo de 2022 y de otras 64 mil unidades en el marco de otros programas, registrándose actualmente 124 mil unidades en distintas etapas de ejecución.

# MERCADO INMOBILIARIO – SUBSIDIO A LA TASA

Evolución subsidio a la tasa  
Acumulado de solicitudes de garantías



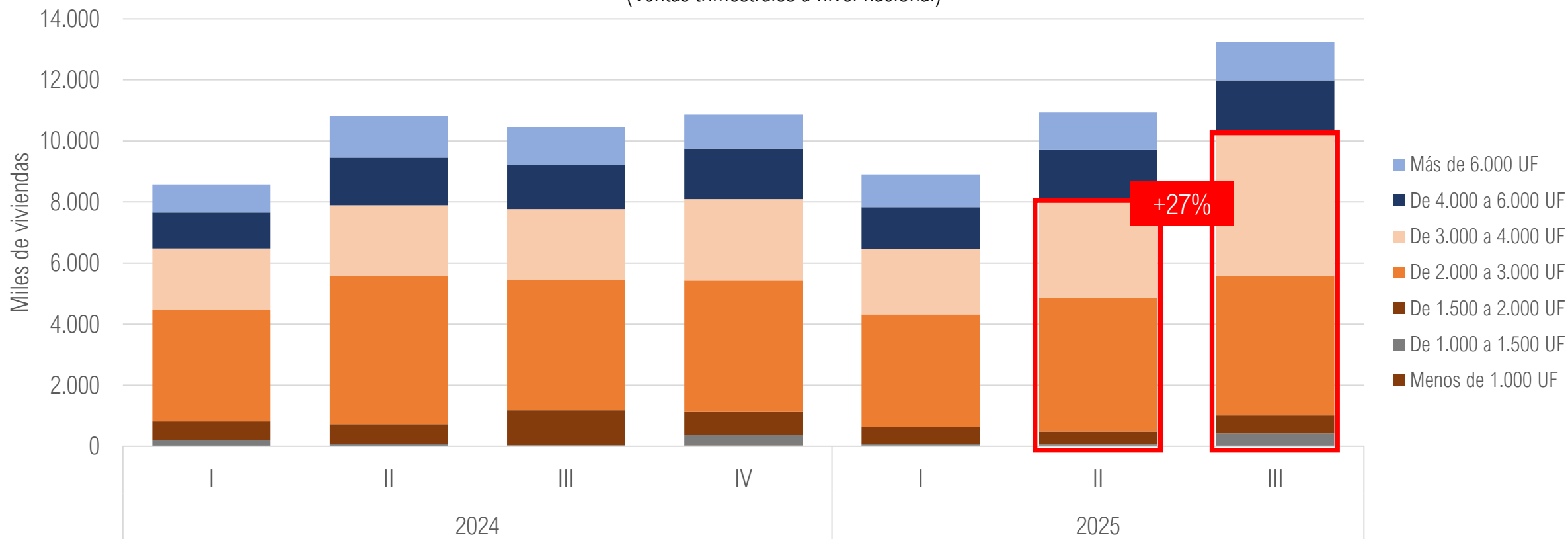
Fuente: CChC en base a datos publicados por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), en su informe "ABIF Informa N° 229: Cifras financieras octubre 2025" (<https://www.abif.cl/abif-informa>).

Nota: desglose no disponible para las fechas del 26 de septiembre y 10 de octubre, no presentadas en esta figura.

Según cifras de la banca, a principios de diciembre se habían recibido 45.883 solicitudes elegibles para obtener el subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios, con una tasa de rechazo menor a 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)

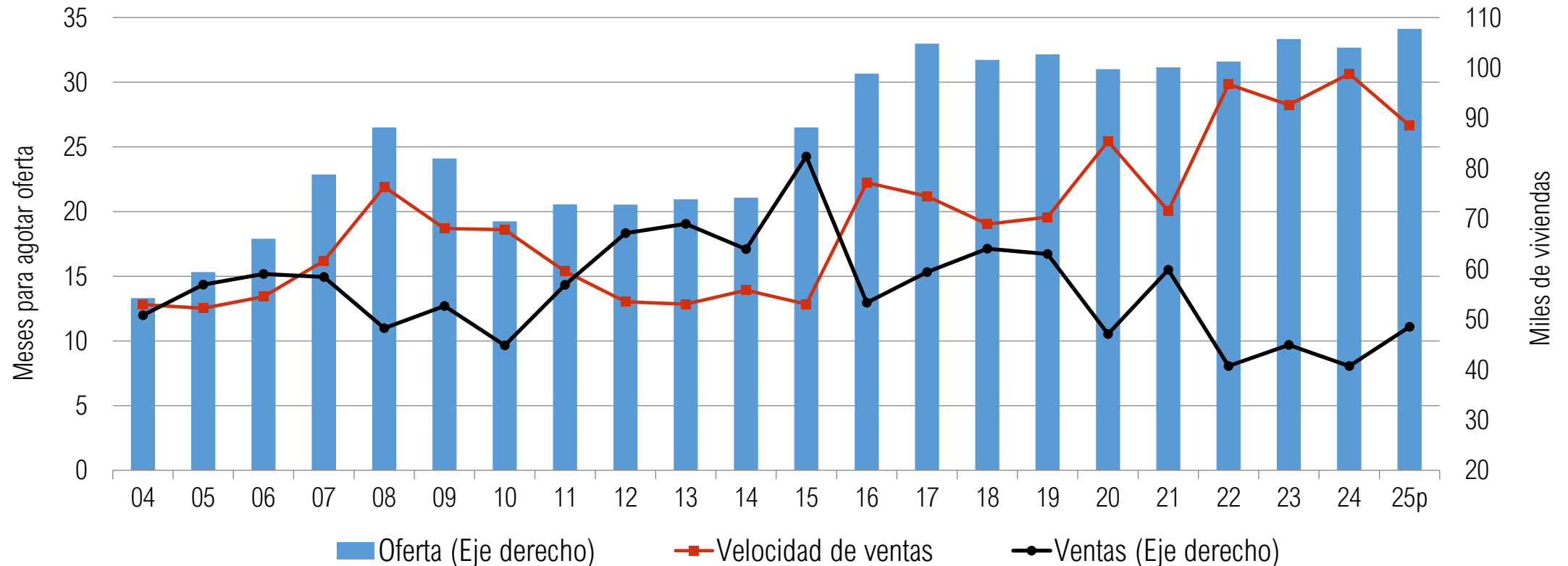


Fuente: Informe Nacional Inmobiliario CChC e Informe Inmobiliario Gran Santiago CChC

De hecho, 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 ha sido el mejor tercer trimestre desde 2021, impulsado especialmente por la venta de viviendas entre 3.000 y 4.000 UF.

# MERCADO INMOBILIARIO – PROYECCIÓN VENTAS

## Venta de viviendas y proyecciones (nacional)



Fuente: CChC.

Considerando el mejor ritmo de ventas observado durante el segundo y tercer trimestre del año, **proyectamos que éstas cerrarán este 2025 con una recuperación de 19% anual a nivel nacional**, lo que equivale a la comercialización de poco más de 48.500 unidades, cifra mayor a las registradas en los tres años anteriores, pero muy inferior al promedio de ventas de los últimos 10 años (55.000 viviendas entre 2015 y 2024).

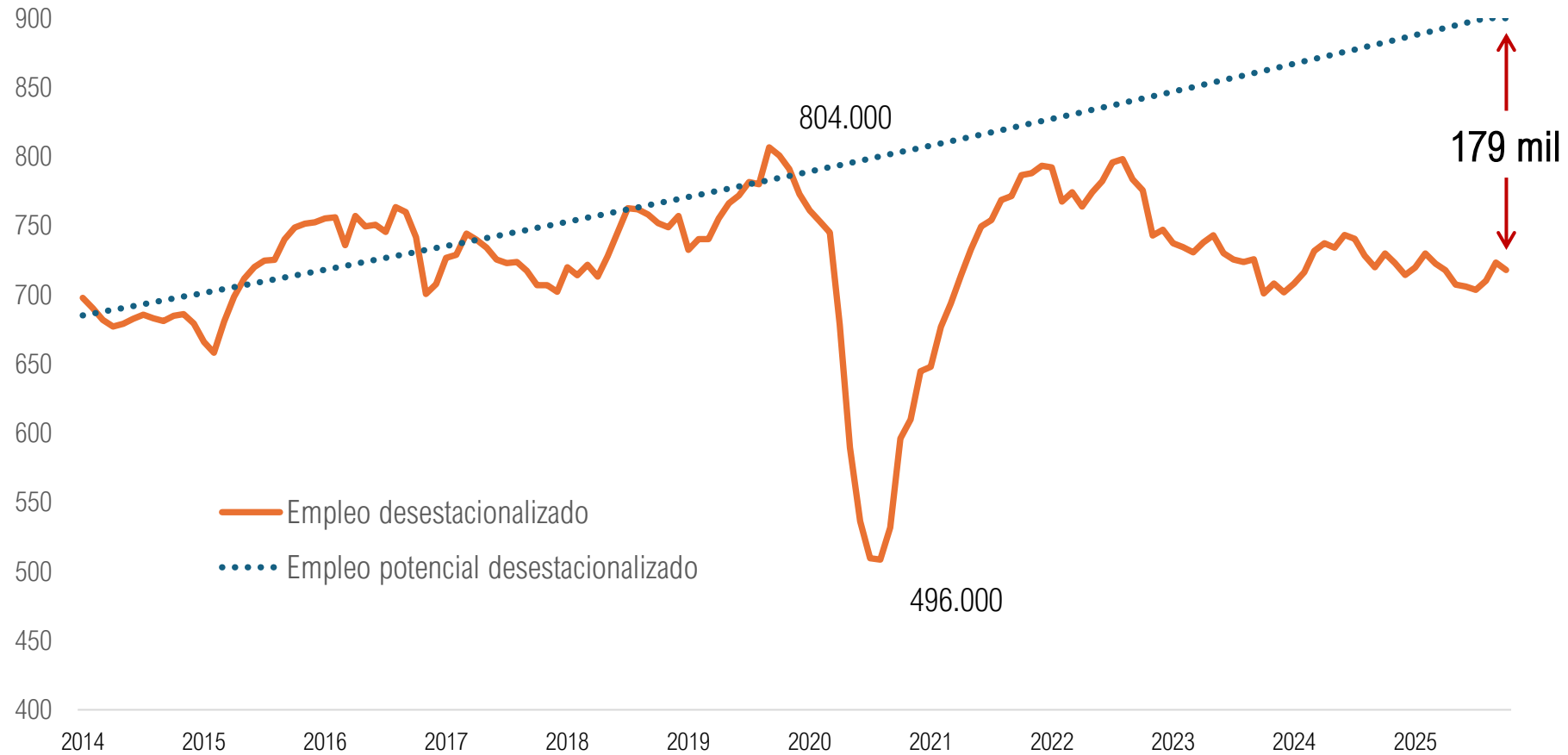
# AJUSTE PROYECCIÓN DE INVERSIÓN EN VIVIENDA 2025

	INVERSIÓN EN VIVIENDA PÚBLICA	INVERSIÓN EN VIVIENDA PRIVADA	INVERSIÓN TOTAL EN VIVIENDA
<b>JULIO</b> 2025	5,7%	0,4%	2,0%
<b>DICIEMBRE</b> 2025	5,7%	-2,3%	0,1%

# 2025

## **EMPLEO Y PERMISOS DE EDIFICACIÓN**

# EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN

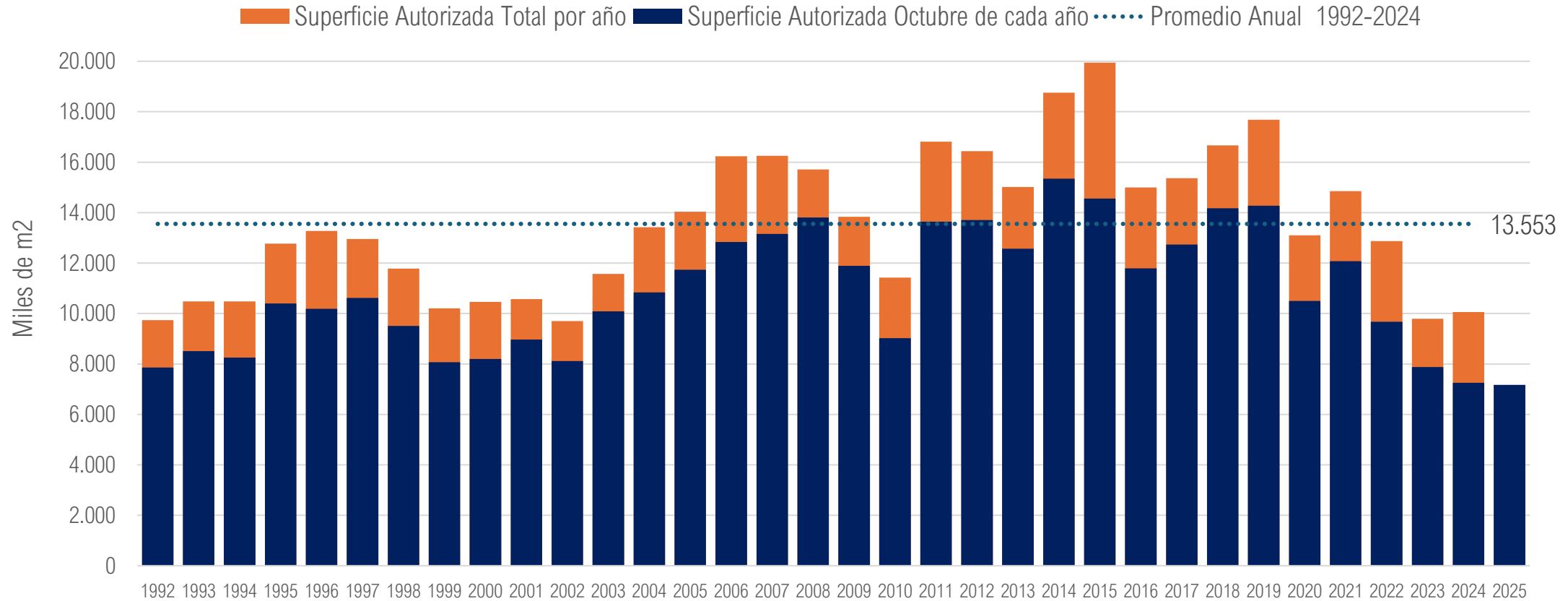


Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

En octubre de este año el número de ocupados llegó a 703.000 trabajadores (-1,9%), **manteniéndose en 2025 una brecha potencial de 179.000 empleos**. Pese a las mejores expectativas en materia de infraestructura privada, es fundamental la recuperación de la actividad inmobiliaria para impulsar el empleo sectorial.

# PERMISOS DE EDIFICACIÓN

## Evolución Superficie Autorizada Total País (Miles de m<sup>2</sup>)



Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

De enero a octubre de 2025 la superficie autorizada para obras nuevas acumuló una caída anual de 1,1%, anotando el peor desempeño desde 1992. Esto, junto con el retraso de los inicios de obras nuevas observado en los últimos tres años, anticipa una dinámica similar para la primera mitad de 2026, aunque el subsidio a la tasa hipotecaria podría frenar la disminución en las solicitudes de permisos de construcción.

# 2026

## **INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA**

# LEY DE PRESUPUESTO PARA INVERSIÓN 2026

INVERSIÓN SECTORIAL SUBTÍTULO 31\* (2025 VS. 2026)

## Iniciativas de inversión por ministerio (millones de pesos)

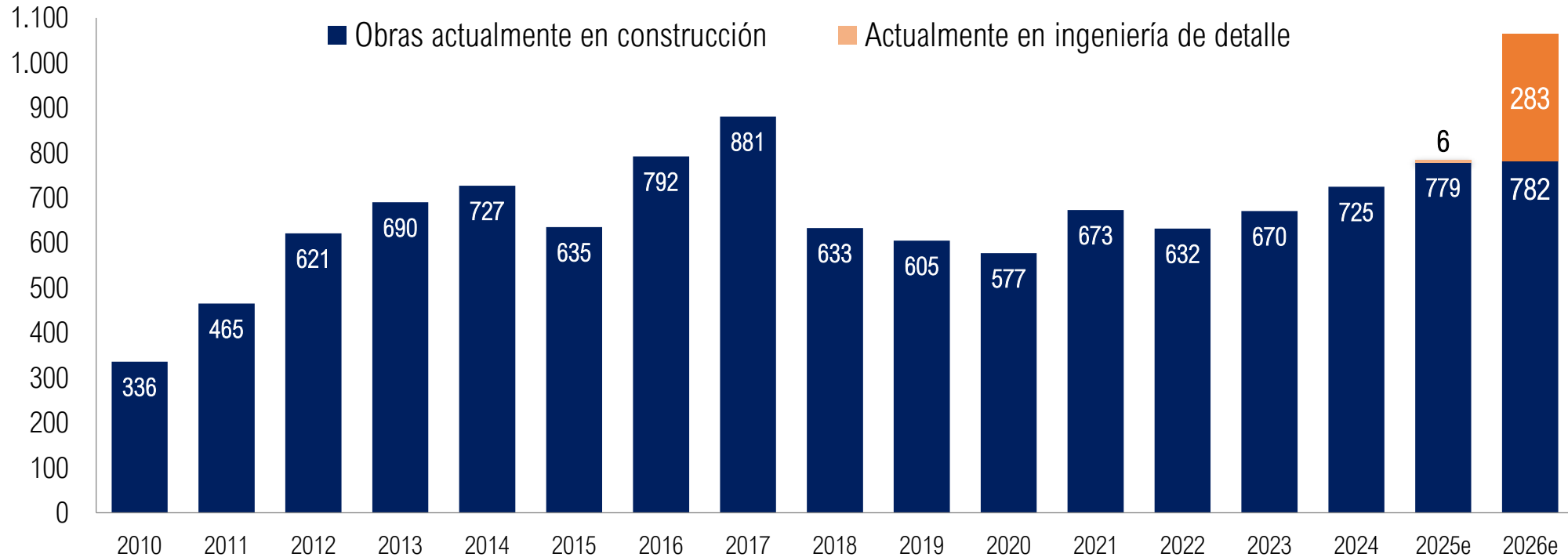
Iniciativas de Inversión	Millones de pesos			
	Ley 2025	Ajustado por inflación 3,2%	Proyecto de Ley 2026	Variación anual real
Ministerio de Obras Públicas	3.829.909	3.952.467	3.273.402	-17,2%
<i>Concesiones</i>	650.421	671.234	412.296	-38,6%
Ministerio de Vivienda y Urbanismo	502.221	518.293	465.461	-10,2%
Ministerio de Salud	574.148	592.521	648.268	9,4%
Ministerio del Interior y Seguridad Pública	67.468	69.627	12.877	-81,5%
Gobiernos Regionales	1.821.933	1.880.235	1.771.175	-5,8%
Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	88.494	91.326	67.826	-25,7%
Ministerio de Justicia	48.965	50.532	29.104	-42,4%
Ministerio de Educación	89.571	92.437	88.293	-4,5%
Otros Ministerios	104.071	107.401	80.947	-24,6%
<b>TOTAL SECTOR PÚBLICO</b>	<b>7.126.781</b>	<b>7.354.838</b>	<b>6.437.353</b>	<b>-12,5%</b>

\*Excepto partida GORES.

Fuente: CChC en base a DIPRES.

En 2026 la inversión pública se contraerá 12,5% respecto de este año por retrocesos en casi todos los principales ministerios ejecutores del Estado. Por su parte, los recursos para inversión del MOP exhiben la mayor contracción real de toda su historia (-17,2%). Además, el 95% de la inversión comprometida para 2026 en este Ministerio financiará obras de arrastre, limitando severamente el desarrollo de nuevas obras.

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

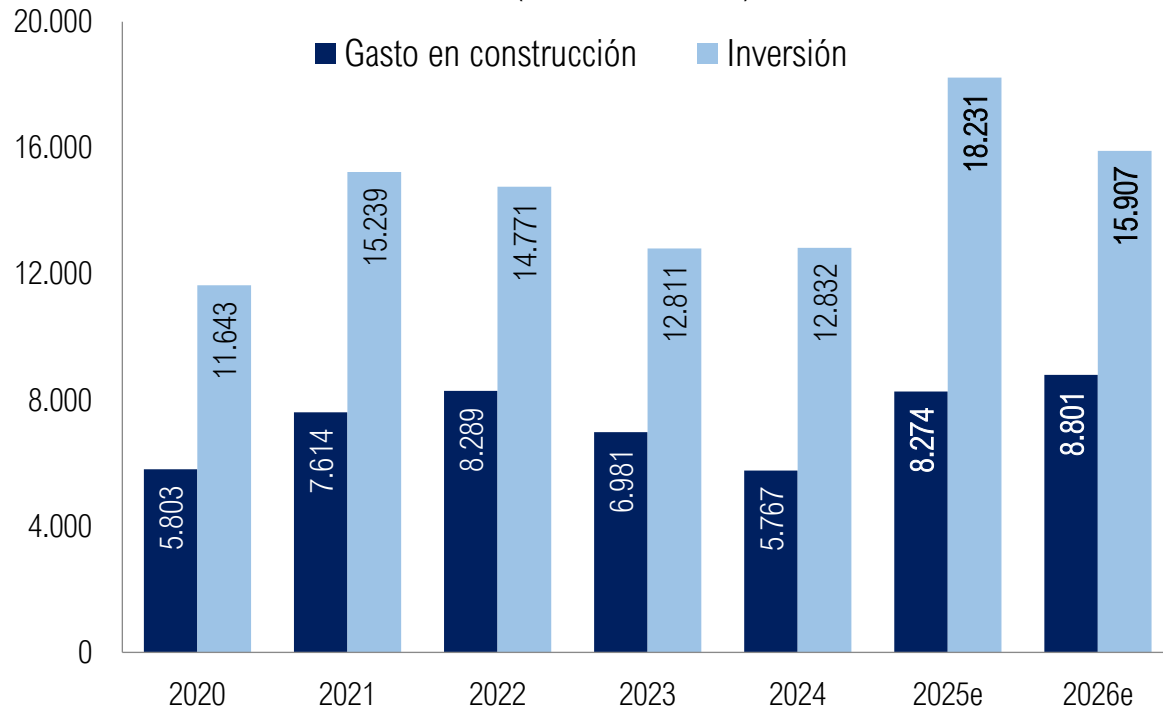


Fuente: CChC en base a información MOP y CBC.

La cartera de obras en ejecución a septiembre de este año **permite proyectar para 2026 una inversión en construcción por concepto de flujo anualizado de US\$ 1.065 millones**, 11,8% menor a lo proyectado en junio (US\$ 1.207 millones). Con todo, esta sería la cifra más alta del período 2010-2026, siempre que se mantengan los cronogramas de las obras actualmente en fases preinversionales.

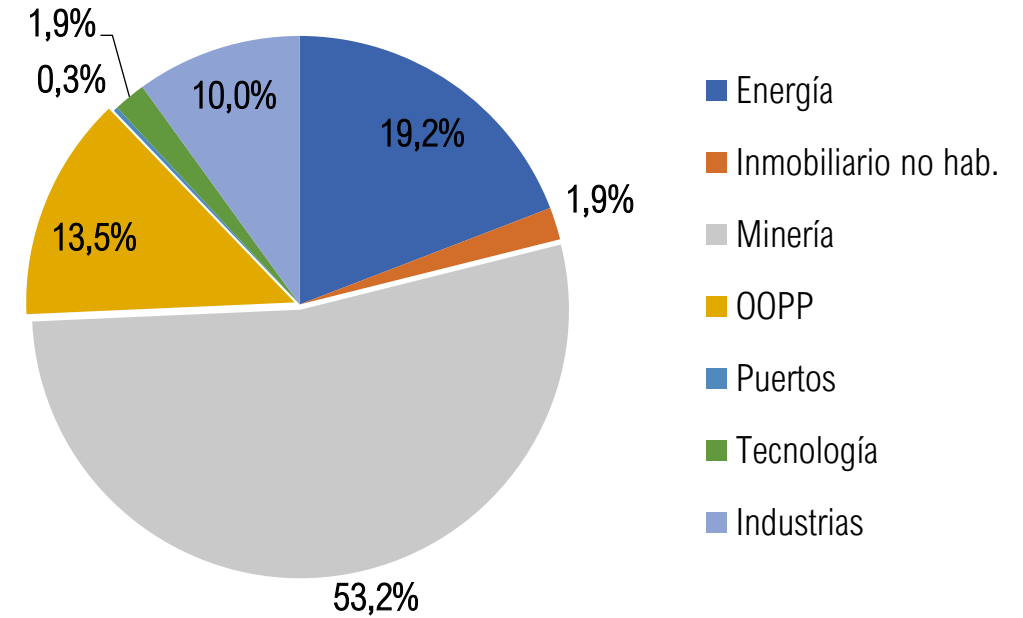
# INFRAESTRUCTURA **PRODUCTIVA**

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 a septiembre del Catastro de la CBC muestra que la inversión en construcción en infraestructura productiva en 2026 llegaría a US\$ 8.801 millones, 6,4% más que lo esperado a materializarse durante 2025 (US\$ 8.274 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

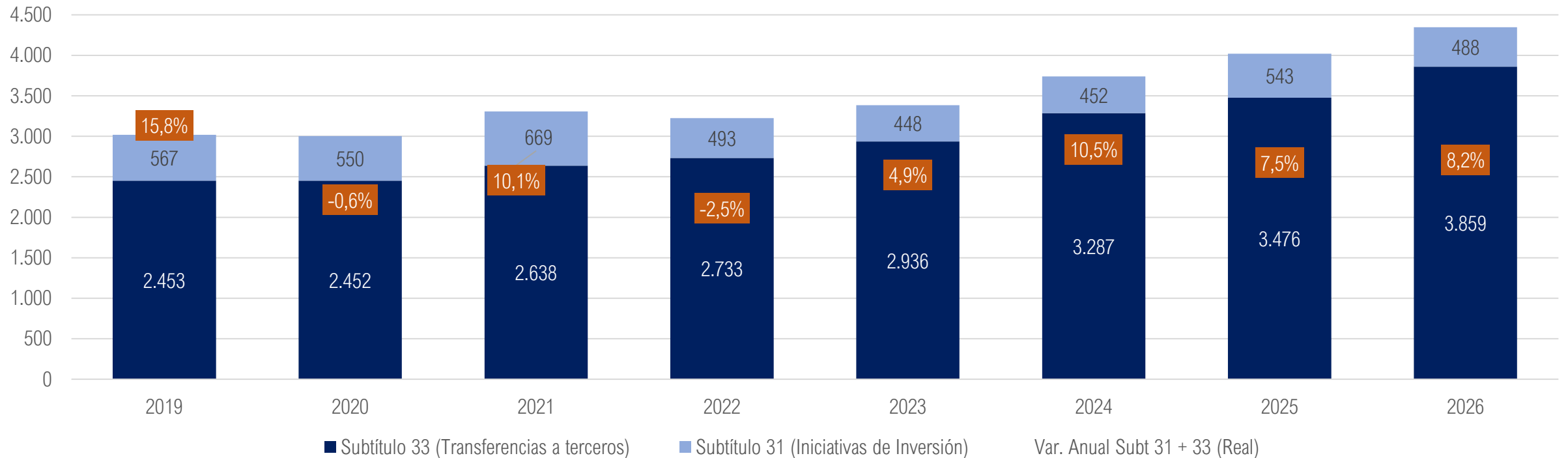
	INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA	INVERSIÓN TOTAL EN INFRAESTRUCTURA
2026	-5,1%	13,6%	5,5%

(\*) 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**

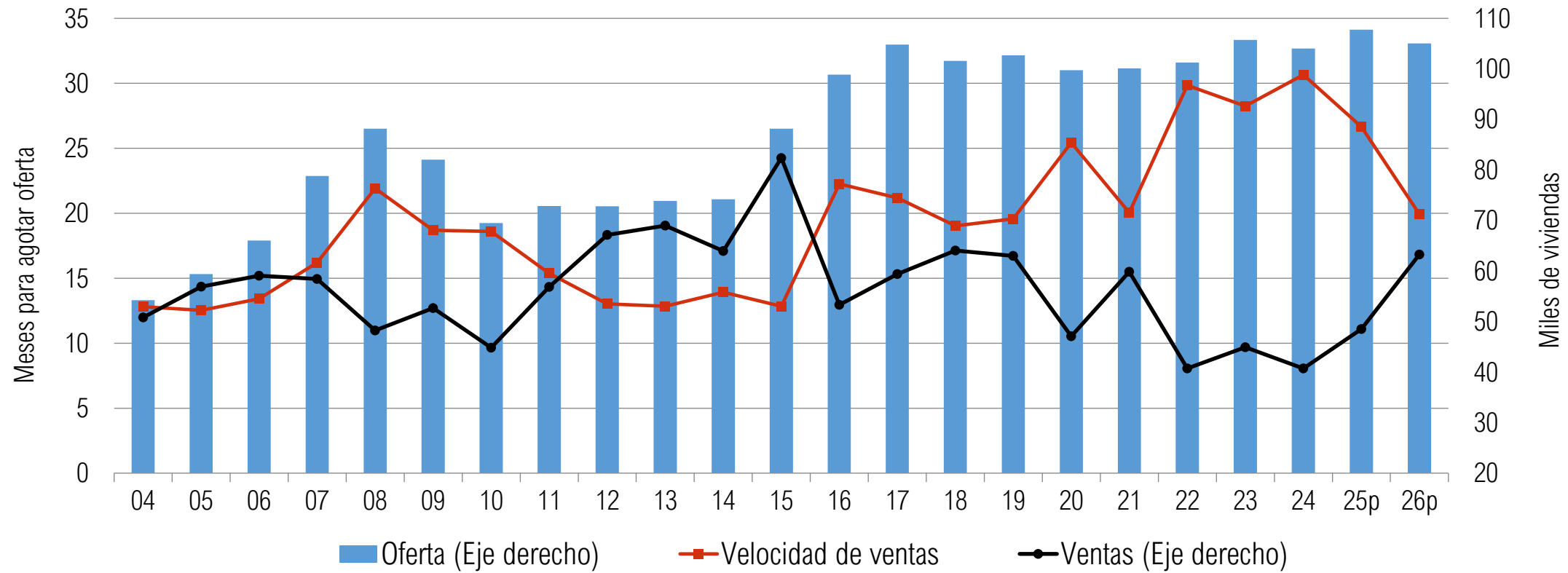
## Presupuesto para inversión – Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Millones de US\$)



Fuente: CChC en base DIPRES. Se asume un valor de 953 CLP/USD.

El presupuesto 2026 para programas habitacionales e inversión en ciudad es el mayor en la historia del MINVU: US\$ 4.347 millones, con un crecimiento real de 8,2% en relación con este 2025. Parte importante de estos recursos se enfocaría en el programa para sectores vulnerables (DS49), que ha concentrado el mayor gasto en los últimos años. También financiarán el pago de compromisos pendientes, especialmente en la Región Metropolitana.

## Venta de viviendas y proyecciones (nacional)



Fuente: CChC.

Para 2026 proyectamos una sostenida recuperación de la demanda por viviendas, al alero del subsidio al dividendo, y 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 de acceso a crédito para constructoras e inmobiliarias.

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

	INVERSIÓN EN VIVIENDA PÚBLICA	INVERSIÓN EN VIVIENDA PRIVADA	INVERSIÓN TOTAL EN VIVIENDA
<b>2026</b>	11%	-0,1%	3,4%

(\*) 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.

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN AGREGADA

SECTOR	Balance 2024	Estimado 2025	Proyectado 2026
	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)	Variación anual (en %)
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0,9</b>	<b>3,3</b>	<b>5,5</b>
Pública	2,3	0,6	-5,1
Pública <sup>(a)</sup>	1,1	0,3	-12,5
Empresas autónomas <sup>(b)</sup>	7,1	-2,7	16,0
Concesiones OO.PP.	8,1	8,3	35,7
Productiva	-0,3	5,5	13,6
EE. pública <sup>(c)</sup>	-44,4	-48,4	-42,1
Privadas <sup>(d)</sup>	7,4	10,1	15,9
<b>VIVIENDA</b>	<b>-2,5</b>	<b>0,1</b>	<b>3,4</b>
Pública <sup>(e)</sup>	12,0	5,7	11,0
Privada	-7,6	-2,3	-0,1
Copago programas sociales	1,8	1,7	1,5
Inmobiliaria sin subsidio	-9,9	-3,4	-0,6
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN</b>	<b>-0,3</b>	<b>2,2</b>	<b>4,8</b>

(a) 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.

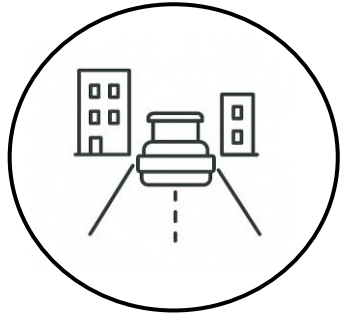
(b) Inversión en Metro, empresas de servicios sanitarios, puertos, EFE y Merval.

(c) Inversión de CODELCO, ENAMI, Gas (ENAP).

(d) Inversión sector forestal, industrial, minería (excluye ENAMI y CODELCO), energía (excluye ENAP), comercio, oficinas, puertos privados e inversión en construcción de otros sectores productivos.

(e) Inversión en programas habitacionales del MINVU, FNDR y mejoramiento de barrios.

# DETERMINANTES PRINCIPALES → INFRAESTRUCTURA 2026



## Infraestructura pública

Ejecución presupuestaria en un contexto de estrechez fiscal.



## Concesiones

Cumplimiento de plazos de la cartera comprometida.



## Infraestructura productiva

Menos *permisología* y plazos y más certeza jurídica.



## Contexto internacional

Evolución de las tensiones arancelarias.



## Venta de vivienda privada

Evolución del subsidio a la tasa de créditos hipotecarios.



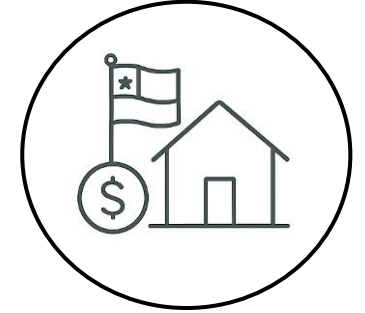
## Inversión en vivienda privada

Absorción de la oferta terminada que está en stock.



## Construcción de viviendas subsidiadas

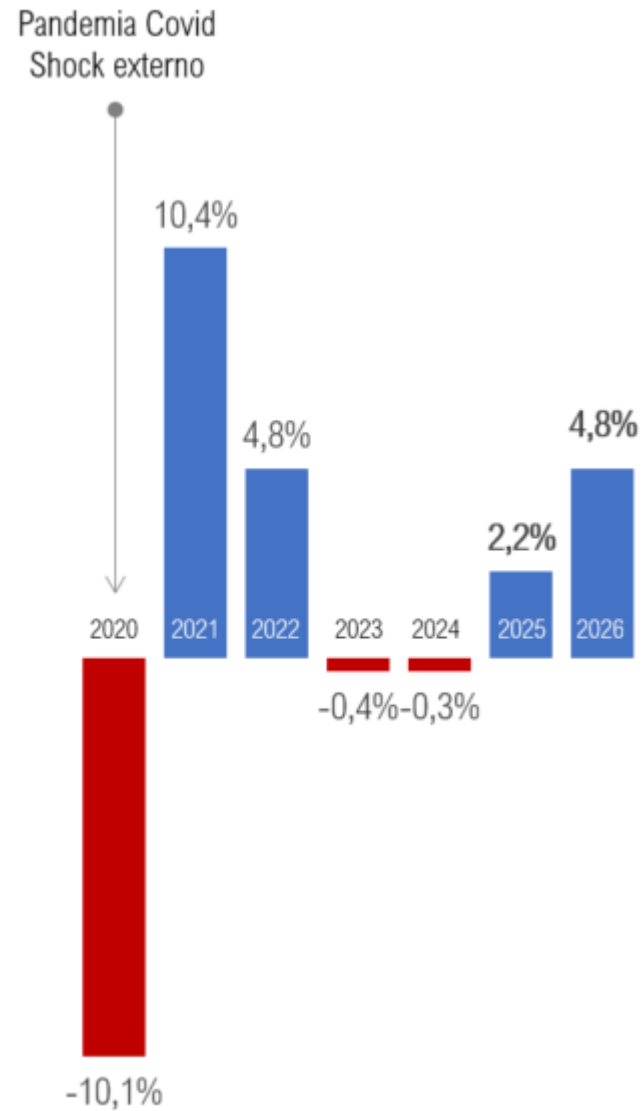
Cierre PEH y política habitacional de nuevo Gobierno.



## Inversión en vivienda subsidiada

Nuevos llamados y continuidad de pago a empresas.

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN – EVOLUCIÓN 2020-2026



Fuente: CChC.

---

## Medidas Infraestructura

---

1. Reforzar y agilizar las revisiones y aprobaciones de proyectos por iniciarse ya adjudicados, usando las atribuciones de la Oficina de Grandes Proyectos.
  2. Racionalizar exceso de regulación en proyectos en marcha arbitrando las medidas para dar certeza jurídica y evitar paralizaciones por temas ambientales y hallazgos arqueológicos.
  3. Descartar definitivamente el proyecto de ley que elimina multas por no uso de TAG.
  4. Acelerar y velar por la correcta implementación de la ley marco de permisos sectoriales.
- 

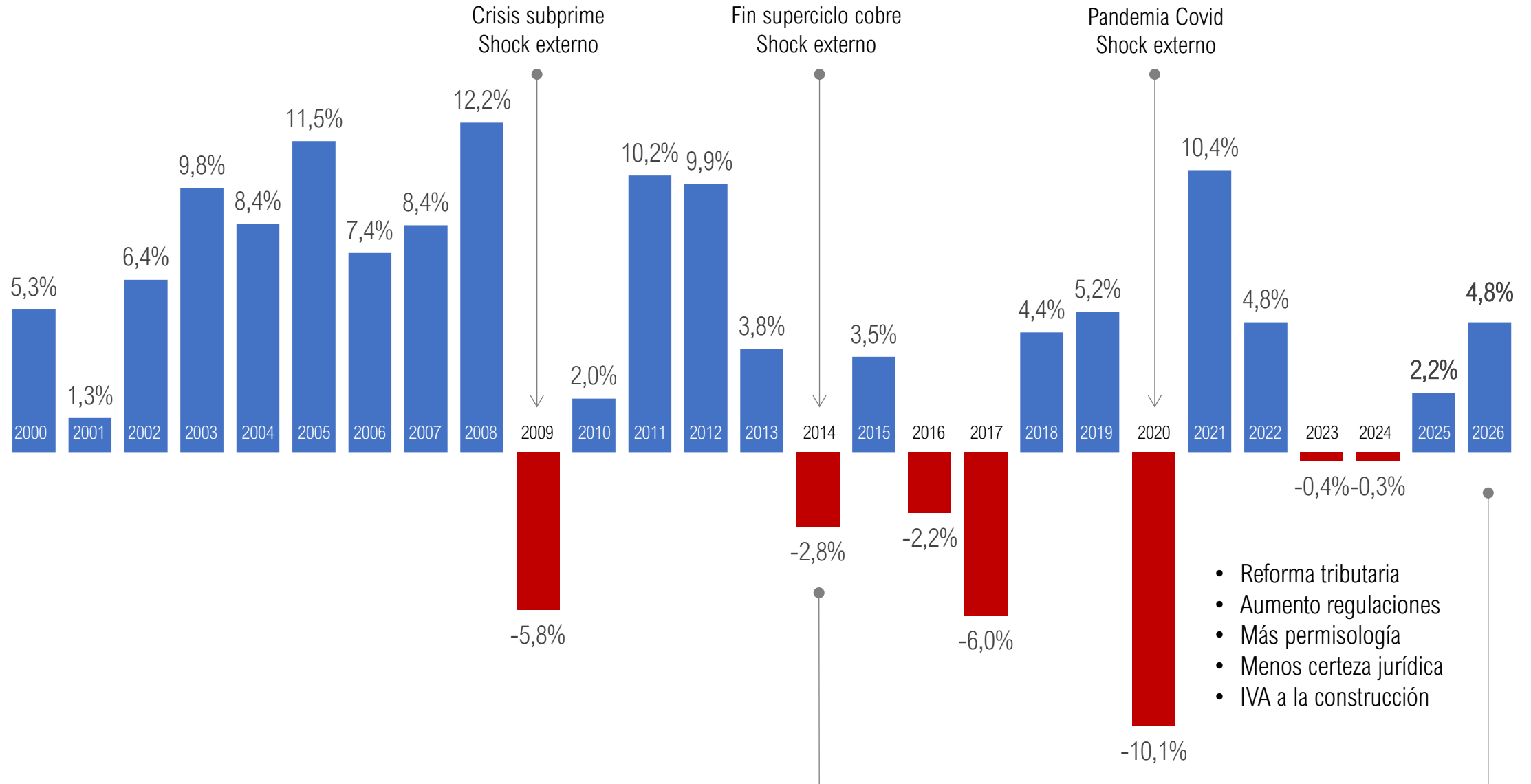
---

## Medidas Vivienda

---

1. Implementar subsidio a la tasa 2.0.
  2. Prorrogar permisos de edificación que vencen este 31 de marzo y que consideran 55.000 viviendas.
  3. Inyectar más recursos y optimizar la gestión del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, muy disminuido en los últimos años.
  4. Actualizar factor de conversión de densidad de las viviendas.
  5. Crear mecanismo en reemplazo del Crédito Especial e Empresas Constructoras (CEEC).
-

# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN – EVOLUCIÓN 2000-2026



# INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS

GERENCIA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS PÚBLICAS

**Alfredo Echavarría F.**

Presidente CChC.

**Nicolás León R.**

Gerente Estudios y Políticas Públicas CChC.

22 diciembre 2025