LITORALPRESS

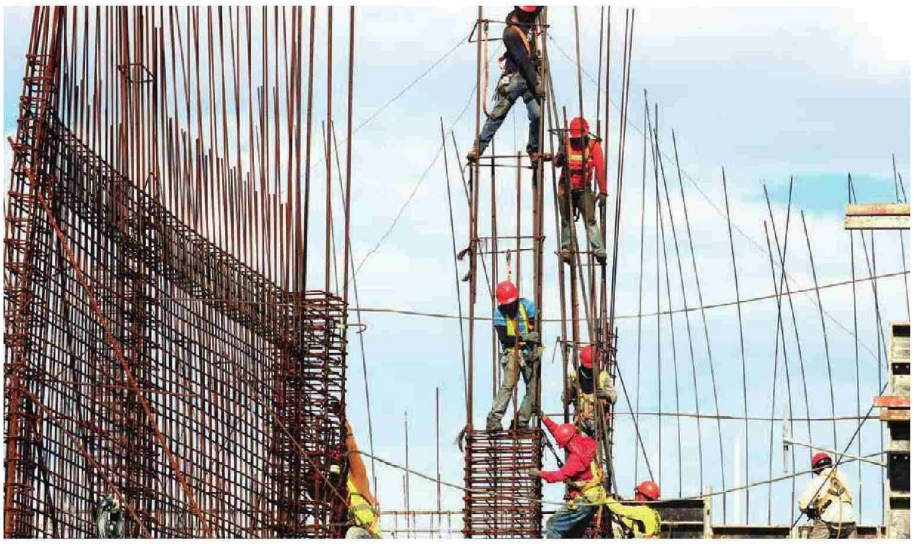
Fecha: 30-06-2025
Medio: Negocio&Construcción
Supl. : Negocio&Construcción
Tipo: Noticia general
Título: DEL PAPEL A LA OBRA: obstáculos jurídicos en la ejecución de PROVECTOS EN CHIN E

Pág. : 61
Cm2: 561,5

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad: No Definida

Volver a índice

DEL PAPEL A LA OBRA: *obstáculos jurídicos en la ejecución de* PROYECTOS EN CHILE



Elina Mereminskaya
Presidenta de la Sociedad Chilena del Derecho de la Construcción

El sector de la construcción en Chile atraviesa una de sus etapas más complejas en décadas. No sólo debe lidiar con una economía contraída y un alza sostenida en los precios de materiales, sino que además se ve enfrentado a un panorama normativo en transformación, donde los permisos, las disputas contractuales y la intervención del Estado juegan un rol cada vez más decisivo.

En un escenario donde la inflación, el encarecimiento de insumos y la incertidumbre económica afectan profundamente al sector construcción, los desafíos legales se han vuelto tan determinantes como el diseño estructural.

¿Qué desafíos legales son más comunes en el ciclo de vida de un proyecto de construcción en Chile actualmente?

La crisis actual del sector de la construcción no puede atribuirse a un único factor, sino a una combinación de condiciones económicas adversas y un entorno regulatorio complejo.

Cuando el financiamiento es escaso y costoso, y los precios de los materiales están en alza, como es el caso actualmente, los márgenes de los proyectos se ven severamente reducidos. Al añadir a esta ecuación la incertidumbre sobre los plazos de aprobación y la posibilidad de cambios regulatorios inesperados, el riesgo general de un proyecto se incrementa exponencialmente.

Durante la ejecución del proyecto, su viabilidad muchas veces depende de la capacidad de las partes para resolver sus divergencias de manera anticipada, evitando poner en riesgo su continuidad. Contar con mecanismos adecuados para ello resulta esencial.

Para la distribución de las pérdidas en un proyecto en caso de que ellas se generen , es indispensable contar con un mecanismo eficaz de resolución de disputas, lo que en términos prácticos, y en vista de la sobrecarga del poder judicial, debería significar un recurso al arbitraje.

¿Qué actores legales y contractuales deben considerarse clave al momento de iniciar un proyecto de infraestructura pública o privada?

El inicio de un proyecto de infraestructura se ve afectado por un conjunto de disposiciones legales que transforman a los órganos estatales y municipales en actores centrales del proyecto.

www.litoralpress.cl

LITORALPRESS

Fecha: 30-06-2025
Medio: Negocio&Construcción
Supl. : Negocio&Construcción
Tipo: Noticia general
Título: DEL PAPEL A LA OBRA: obstáculos jurídicos en la ejecución de PROVECTOS EN CHIN E

Pág. : 62
Cm2: 564,7

Tiraje: Sin Datos
Lectoría: Sin Datos
Favorabilidad: No Definida

Volver a índice

"El riesgo general de un proyecto se incrementa exponencialmente cuando se combinan costos altos, escaso financiamiento y cambios regulatorios inesperados"

Actualmente, se espera un impacto positivo de la Ley Nº 21.718 en cuanto a la agilización de permisos de construcción. La introducción de plazos definidos, la publicidad de los permisos de construcción, el silencio administrativo negativo, buscan reducir la burocracia. La aplicación de esta Ley implica una inversión en digitalización y capacitación de los funcionarios municipales y de las Direcciones de Obras. Esto es fundamental para el éxito de los procesos de construcción.

A su vez, el proyecto de Ley Marco de autorizaciones sectoriales establece principios básicos para agilizar los trámites de permisos en el país. La Ley Marco agrupa todas las autorizaciones sectoriales en 6 tipologías, aplicando a cada grupo normas procedimentales, el plazo máximo de tramitación y el efecto del silencio administrativo. Otra innovación es la posibilidad de que los titulares de proyectos sustituyan ciertos permisos por una declaración jurada o un aviso, con sanciones en caso de un mal uso de esta técnica. Sin embargo, los cambios no van a ser de implementación rápida, por lo que las limitaciones burocráticas seguirán jugando un papel importante.

¿Qué avances ha tenido Chile en cuanto a regulación contractual de obras respecto a estándares internacionales?

Recientemente, Chile se ha visto beneficiado por varios préstamos otorgados por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo con el propósito de mejorar la infraestructura del país, desarrollar el hidrógeno verde y facilitar la transición a una economía descarbonizada.

El financiamiento de las agencias multilaterales habitualmente supone que los proyectos financiados se rigen por contratos modelo de la International Federation of Consulting Engineers (FIDIC, por su sigla en francés). La principal característica de estos contratos es equilibrar de forma razonable los riesgos entre las partes, proporcionando soluciones claras, de estructura predecible y aceptación global.

Con ocasión de los préstamos internacionales deberíamos esperar la aparición de estos contratos en la práctica nacional, lo que permitirá una mejora en los estándares de regulación de los proyectos en Chile. Especialmente en un ambiente de incertidumbre económica y regulatoria, resulta esencial lograr una distribución adecuada de los riesgos contractuales para evitar su asignación a la parte con menor poder de negociación. Otra ventaja indudable de estos contratos modelos consiste en la inclusión de los mecanismos como los Dispute Avoidance Adjudication Boards (DAAB) y pasos escalonados tendientes a la resolución anticipada y técnica de controversias, antes de recurrir al arbitraje. **N&C**

Comenta en

www.litoralpress.cl