

# DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

en el contrato de

# CONSTRUCCIÓN



**Autor: Rodrigo Hernández.** Master of Science, Máster en Leyes, Director Asociado de JS Held Chile y Director de la Sociedad Chilena del Derecho de la Construcción. Con más de 17 años de experiencia en la Gestión y Construcción de contratos nacionales y extranjeros, desde la adjudicación del proyecto hasta la finalización del proyecto en Suma Alzada. EPC, EPCM, trabajando en el equipo del propietario, actuando como el agente de este, así como contratista del propietario y en proyectos.

La industria de la construcción en Chile desempeña un papel crucial en el crecimiento económico y el desarrollo del país, ya que engloba diversos sectores que contribuyen al desarrollo de infraestructura. Sin embargo, la industria también plantea riesgos significativos que pueden socavar el progreso y provocar pérdidas sustanciales. Este artículo explora algunos de los riesgos prevalentes en la industria chilena de la construcción.

Uno de los riesgos más significativos de la industria chilena de la construcción es la insuficiente y precaria planificación y ejecución de proyectos. Una planificación deficiente puede provocar retrasos en la finalización de los proyectos, lo que se traduce en un aumento de los costos y una reducción de la rentabilidad. En algunos casos, una ejecución deficiente de los proyectos de construcción puede dar lugar a una

calidad inferior y suponer un riesgo significativo para la seguridad pública. Por lo tanto, las empresas de construcción en Chile tienen el gran desafío de garantizar procedimientos de planificación adecuados para minimizar los riesgos asociados a una mala ejecución.

Otro riesgo al que se enfrentan las empresas de construcción en Chile son los sobrecostos. Los proyectos de construcción en Chile suelen ser masivos y de gran escala, lo que conlleva importantes inversiones de capital. Según estimaciones de la Cámara Chilena de Construcción ("CChC"), las inversiones en materia construcción bordean los UF 700 millones anuales.

Estas inversiones - muchas veces internacionales - son arriesgadas ya que están expuestas a cambios económicos y políticos, que pueden causar retrasos o aumentar el costo.





# INVERSIÓN PÚBLICA

**Cuadro 1: Inversión en construcción desagregada**

SECTOR	Estimado			Proyectado			Proyección 2023		
	2021	2022	2023	2021	2022	MACH 63	MACH 64		
	Millones de UF						Variación anual (en %)		
<b>VIVIENDA</b>	<b>235,9</b>	<b>236,1</b>	<b>221,5</b>	<b>6,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-6,4</b>	<b>-6,2</b>		
Pública <sup>(a)</sup>	51,4	47,8	45,7	5,4	-7,0	-4,4	-4,4		
Privada	184,4	188,2	175,8	7,2	2,1	-6,9	-6,6		
Copago prog. sociales	31,6	32,3	32,3	5,5	2,4	-1,5	0,0		
Inmobiliaria sin subsidio	152,8	155,9	143,4	7,5	2,0	-8,0	-8,0		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>460,3</b>	<b>477,4</b>	<b>456,0</b>	<b>13,7</b>	<b>3,7</b>	<b>-6,3</b>	<b>-5,8</b>		
Pública	213,2	245,9	251,3	26,2	15,3	1,3	1,3		
Pública <sup>(b)</sup>	145,1	165,7	151,6	33,0	14,2	-8,5	-8,5		
Empresas autónomas <sup>(c)</sup>	49,5	61,3	74,8	13,8	24,0	18,4	18,4		
Concesiones OO.PP.	18,6	18,8	24,9	14,2	1,3	31,9	31,9		
Productiva	247,1	231,5	204,7	4,7	-6,3	-14,3	-13,3		
EE. pública <sup>(d)</sup>	12,2	13,7	13,8	14,0	12,0	-32,6	-32,6		
Privadas <sup>(e)</sup>	234,9	217,8	191,0	4,3	-7,3	-13,2	-12,1		
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN</b>	<b>696,2</b>	<b>713,4</b>	<b>677,5</b>	<b>11,2</b>	<b>2,5</b>	<b>-8.3/-4.3</b>	<b>-7.9/-3.9</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. Centro de Información, Inversión en Construcción.

Cambios económicos como la inflación, las variaciones del tipo de cambio y la inestabilidad económica mundial podrían aumentar el costo de las materias primas y la mano de obra, haciendo que los proyectos de construcción sean más caros de lo previsto. (Cuadro 2)

Ejemplo de lo anterior, es el incremento en torno a un 35% que han experimentado los precios de materiales de construcción en Chile. Un estudio del Instituto Nacional de Estadísticas chileno ("INE"), da cuenta de un crecimiento sostenible desde fines del año 2020 a mayo 2022.

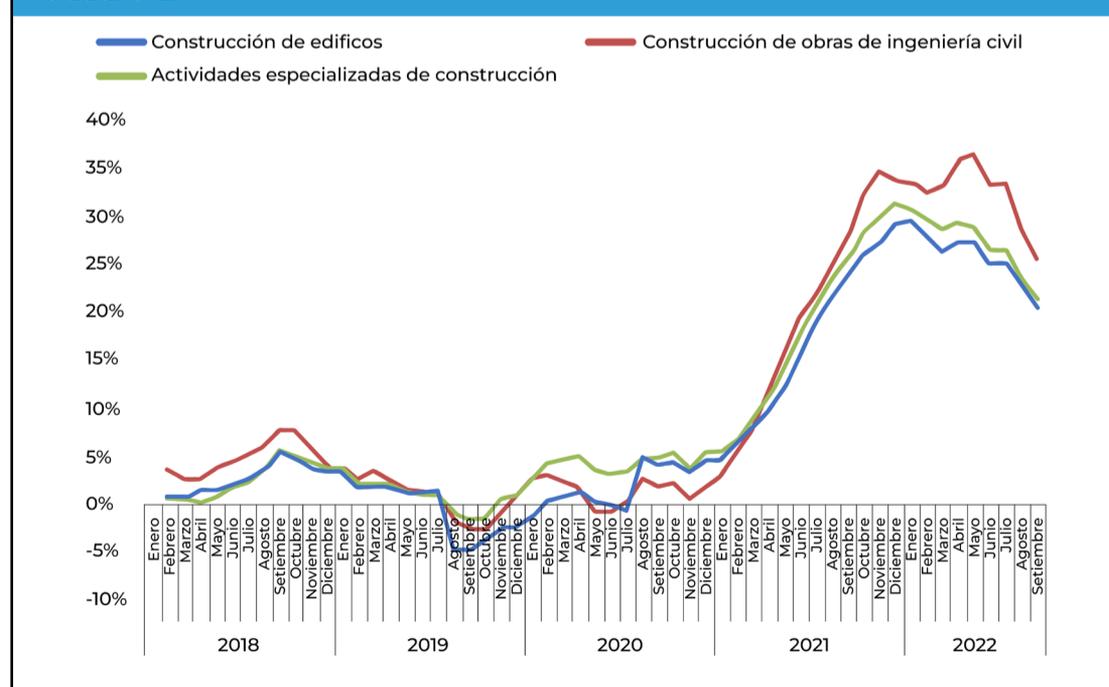
Además, la corrupción es un riesgo importante que amenaza a la industria de la construcción en Chile. La corrupción en la industria de la construcción es costosa y puede provocar pérdidas sustanciales a las empresas. Prácticas de corrupción como el soborno, la conspiración y la manipulación de licitaciones pueden hacer inflar los costos de construcción y poner en riesgo la seguridad pública. Para mitigar los riesgos de corrupción, el gobierno chileno está aplicando medidas anticorrupción que reforzarán la transparencia y la rendición de cuentas en el sector.

Otro riesgo al que se enfrentan las empresas

de la construcción en Chile es la elevada tasa de rotación de la mano de obra. La industria de la construcción tiene una alta tasa de rotación

seguridad en el empleo. Esto, a su vez, afecta a la calidad de los proyectos de construcción, ya que los empleados no están motivados para

**Cuadro 2**



Fuente: Bases de datos INE. Índices de precios del productor (2022)

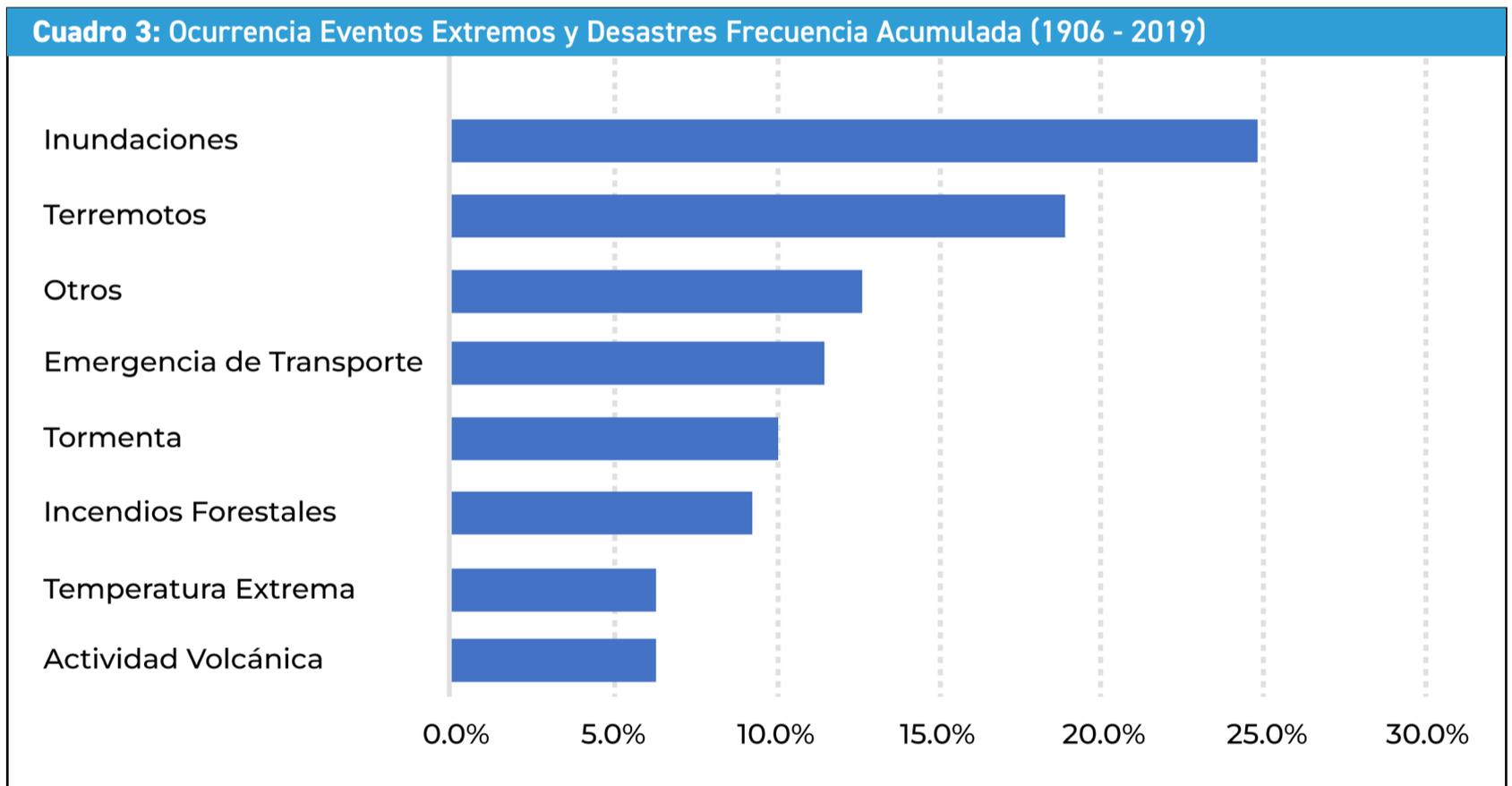
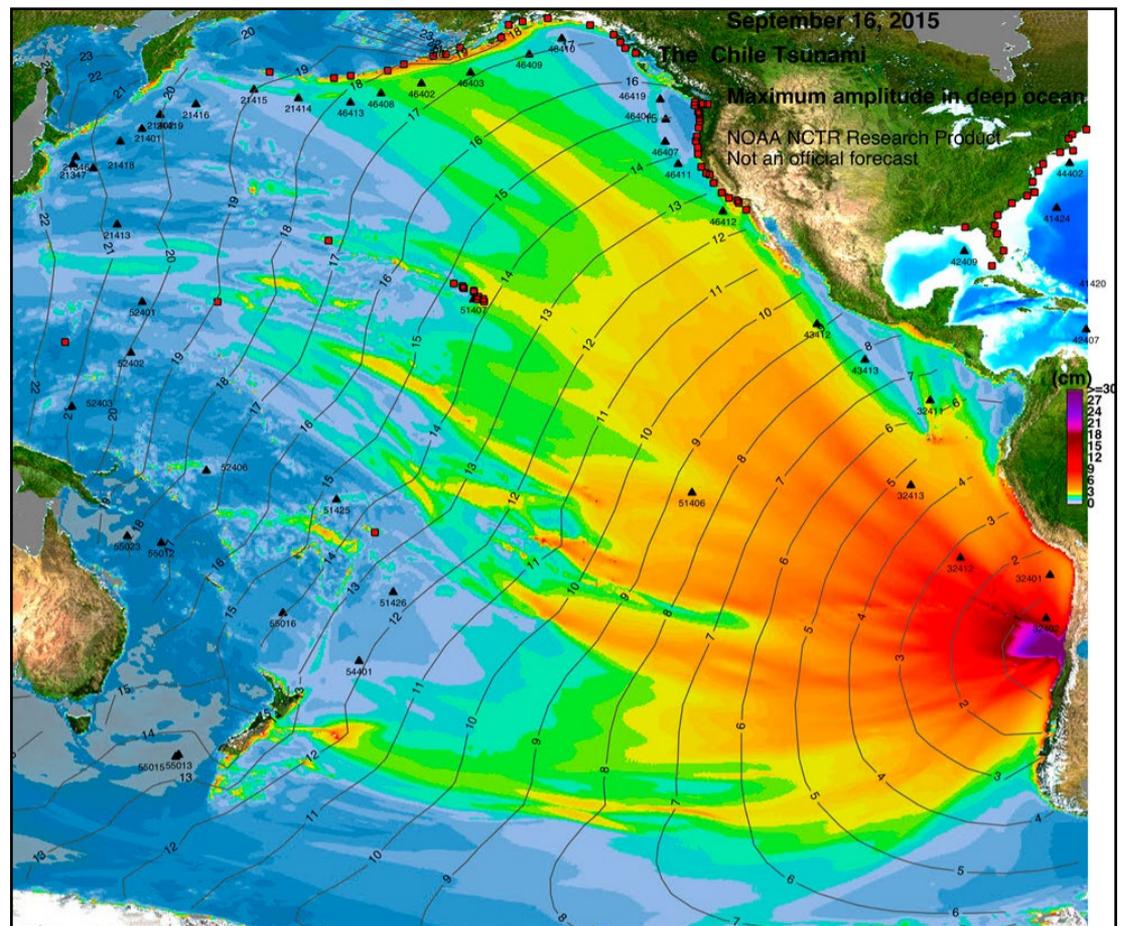
de la mano de obra debido a los bajos salarios, las malas condiciones de trabajo y la falta de

realizar un trabajo de alta calidad. Para mitigar este riesgo, las empresas de la construcción

en Chile deben aplicar medidas que mejoren el bienestar de los empleados y proporcionen seguridad laboral para mejorar la retención de los empleados.

Por último, el sector de la construcción en Chile está expuesto a catástrofes naturales como terremotos, corrimientos de tierras e inundaciones, que son frecuentes en el país. Estas catástrofes naturales suponen un riesgo importante para las infraestructuras existentes, los materiales de construcción y la seguridad de los trabajadores de la construcción, y pueden causar pérdidas sustanciales a las empresas. Por lo tanto, las empresas de la construcción en Chile deben aplicar medidas de gestión de riesgos para mitigar el impacto de los desastres naturales en sus proyectos.

Según la última edición del Reporte Mundial de Riesgo por Desastres Naturales<sup>1</sup>, Chile se ubica en el puesto número 27 entre 180 países, siendo catalogado como uno de los más peligrosos del planeta<sup>2</sup> con un índice de riesgo de 9.19, mientras que el índice nacional es de 12.45. Por lo anterior, es que Chile ha ido formulando políticas y estrategias basadas en la experiencia



Fuente: Informe del Estado del Medio Ambiente, Capítulo 17, Eventos Extremos y Desastres

del registro histórico nacional frente a estos eventos.

Como es posible apreciar en la gráfica inferior, Inundaciones y Terremotos son los eventos de mayor frecuencia en Chile, con un 25% y 19% respectivamente.

En conclusión, la industria de la construcción en Chile es crucial para el desarrollo del país,

pero diversos riesgos podrían perjudicar su progreso. La planificación y ejecución insuficientes, los sobrecostos, la corrupción, la elevada tasa de rotación de la mano de obra y las catástrofes naturales son algunos de los riesgos significativos del sector. Las empresas constructoras de Chile deben aplicar medidas que mitiguen estos riesgos para garantizar el éxito y la rentabilidad de los proyectos. El gobierno chileno también debe

seguir promulgando políticas que promuevan la transparencia y la responsabilidad de la industria para reducir los riesgos de corrupción. La gestión exitosa de estos riesgos mejorará la contribución de la industria de la construcción a la economía chilena.

**Referencias**

- <sup>1</sup> 17-eventos-extremos-y-desastres.pdf (mma.gob.cl)
- <sup>2</sup> (BEH-IFHV, 2019)