

LOS RIESGOS EN LA FINANCIACIÓN PRIVADA DE PROYECTOS PÚBLICOS

THE RISKS IN PRIVATE FINANCING OF PUBLIC PROJECTS

HÉCTOR A. MAIRAL

Profesor titular de derecho administrativo (1978-2008), Universidad Nacional de Buenos Aires.
Doctor en Derecho, Universidad de Buenos Aires. Socio emérito de Marval, O'Farrell y Mairal.
ORCID: [<https://orcid.org/0000-0003-4287-0357>].
ham@marval.com

DOI: [<https://doi.org/10.48143/rdai.37.mairal>].

Recibido: 26.11.2025. Received: Nov. 26th, 2025.
Aprovado: 10.01.2026. Approved: Jan. 10th, 2026.

ÁREA DO DIREITO: Administrativo

RESUMEN: A finales del siglo XIX, la participación privada empezó a adquirir protagonismo en el ámbito económico, generando que los privados sean los principales financistas de los proyectos públicos y ya no el Estado, con el fin de alcanzar una mayor eficiencia en el manejo de los recursos públicos. En tal sentido, se desarrollaron diversos mecanismos que permitieran e incentivaran la inversión privada en aquellos ámbitos que solían estar reservados al Estado. Dentro de estos mecanismos encontramos a la financiación de proyectos, el *leasing* público, y las APPs, las cuales se diferencian según el tipo de obra y los riesgos que busca asumir el privado. Estos riesgos son muy diversos y varían según la etapa en la que se encuentre la ejecución del proyecto; por ello, para los privados y el Estado es de gran interés la óptima asignación de estos, a fines de obtener la mayor eficiencia y beneficio económico. Por tal motivo, el Estado debe ejercer un rol importante en la mitigación de dichos riesgos y garantizar la seguridad jurídica de sus contratos, así como establecer un sistema eficiente de resolución de controversias con el objetivo de

ABSTRACT: In the last part of nineteenth century, private participation began to take center stage in the economic sphere, generating private that are the main financiers of public projects and not the State, in order to achieve greater efficiency in resource management public. In this regard, developing forged various mechanisms that would enable and incentivize the private investment in areas that used to be reserved to the State. Within these mechanisms find project financing, public leasing, and PPPs, which will differ depending on the type of work and the risks they take private searches. On the issue of the risks, these are very diverse and vary according to the stage in which is found the project, hence, is of great interest optimally allocate private and state these risks in order to obtain the greatest efficiency and economic benefit. For this, the State may exercise an important role in mitigating these risks and ensure legal certainty of their contracts and establish an efficient system of dispute resolution, all aimed at ensuring and encouraging more private participation in the economy.

Como citar este artículo | *How to cite this article:* MAIRAL, Héctor A.

Los riesgos en la financiación privada de proyectos públicos.

Revista de Direito Administrativo e Infraestrutura – RDAI, São Paulo: Ed. RT, n. 37, ano 10, p. 325-350, abr./jun. 2026.

DOI: [<https://doi.org/10.48143/rdai.37.mairal>].

garantizar e incentivar una mayor participación de los privados en la economía.

PALABRAS CLAVES: Financiación privada de proyectos públicos – Asignación óptima los riesgos – Asociaciones Público-Privadas – El hecho del príncipe – La teoría de la imprevisión.

KEYWORDS: Private financing of public projects – Allocation of risks – Public Private Partnership – The fact of the prince – The theory of unpredictability.

SUMÁRIO: 1. Introdução. 2. Las distintas técnicas de financiación privada. a) La financiación de proyectos. b) El *leasing* público. c) La asociación público-privada. 3. El factor distintivo de la financiación privada de proyectos públicos. 4. La estructura contractual en la financiación privada de proyectos públicos. 5. Los riesgos del proyecto. a) Riesgos anteriores a la etapa constructiva. b) Riesgos durante la ejecución de la obra. c) Riesgos en la etapa de funcionamiento. 6. La situación de las partes. a) El Encargado del Proyecto. b) El Constructor. c) La auditora técnica. d) El Financista. e) El Estado. 7. La asignación de los riesgos. 8. La atenuación de los riesgos. 9. Conclusiones. 10. Referencias.

1. INTRODUCCIÓN

A lo largo del tiempo se ha modificado, en muchos países, la participación relativa del sector público y del sector privado en la financiación de los proyectos públicos de infraestructura. Durante el siglo XIX y los comienzos del siglo XX, la participación privada fue muy importante, a punto tal que gran parte de los servicios públicos y sus instalaciones (ferrocarriles, gas, electricidad, telefonía) fueron construidos y operados por inversores privados, generalmente en virtud de concesiones otorgadas por el estado, y financiados mediante la emisión de bonos en el mercado internacional de capitales. Por el contrario, en el segundo tercio del siglo XX la nacionalización de los servicios públicos llevó a concentrar en el estado la implementación de las obras de infraestructura, recurriéndose para ello a recursos públicos, ya sea propios provenientes de los impuestos y demás fuentes de ingreso del estado, o prestados.¹

A partir de la década de 1980 la participación privada ha vuelto a adquirir importancia. Varias razones han confluído para ello. En primer lugar, el crecimiento de los gastos sociales de muchos países, en los cuales la edad promedio de su población va en constante aumento, deja cada vez menos recursos para inversiones estatales en infraestructura. En estos países, el peso tributario que recae sobre el sector privado suele estar en un nivel tal que su aumento es inviable por razones políticas o aun fiscales y económicas (aumento de la marginalidad empresarial, huida de inversiones). En países menos

1. Ver Guía Legislativa sobre Proyectos de infraestructura con Financiación Privada, Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI), Nueva York, 2001, p. 1-2.