



# “LA INDUSTRIA DE LA construcción presenta altos grados DE LITIGIOSIDAD”



**Luis Felipe Torres**  
Abogado

Luis Felipe Torres, abogado y magíster en Construcción de la Pontificia Universidad Católica de Chile, lo tiene bien claro, “la barrera más difícil de sortear es la barrera cultural, especialmente en el medio chileno, donde impera el esquema de contratación tradicional y transaccional”.

Es por eso que propone empezar a celebrar mejores contratos donde la colaboración sea protagonista, buscando aumentar los ingresos y disminuir las pérdidas producto de una mala relación entre las partes, que generalmente termina en largos juicios y la paralización de proyectos.

Cada año miles de millones de dólares se pierden producto de contratos que no dejan satisfechos a los participantes, una nula colaboración a la hora de llegar acuerdos y, sobre todo, una cultura en la que no hay colaboración para buscar alternativas que generen un beneficio entre ambas partes

### ¿Cuánta controversia en contratos de construcción hay en Chile?

Existe un consenso en orden a que la industria de la construcción presenta altos grados de litigiosidad. Esta conclusión fluye de distintos estudios, como los que emite el Centro de Arbitraje

y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago o la Cámara Chilena de la Construcción, por medio de encuestas aplicadas a sus asociados. También existen otros estamentos, como la Comisión Nacional de Evaluación y Productividad o el Programa “Construye 2025”,

en los que se estudian diversas alternativas para mejorar -entre otros temas- el escenario de alta litigiosidad que nos afecta.

En cuanto a las causas, las circunstancias que mayoritariamente explican el escenario actual, según el “Estudio Sobre Conflictividad Contractual en Empresas Socias de la Cámara Chilena de la Construcción” son: Modificaciones al proyecto originalmente pactado, plazo de desarrollo del proyecto, pago oportuno de avances pactados, entrega de terreno, mecánica de suelos, cumplimiento en la distribución de riesgos previstos en el contrato, inspección de



avance de obras y logística/ Insumos.

### ¿Cómo podemos pasar de la controversia a la colaboración?

Es un proceso complejo y lento, que debe hacerse con altos niveles de convicción y con el compromiso real y sincero de cambiar la forma de trabajo. En materia de contratos, suele pensarse que basta con adquirir y suscribir un contrato del tipo colaborativo para mejorar el relacionamiento entre las partes y conseguir el éxito de un proyecto, sin embargo, la realidad muestra que un esquema de contratación colaborativo debe sortear varias barreras. Quizás la barrera más difícil de sortear es la barrera cultural, especial-

*“La realidad muestra que un esquema de contratación colaborativo debe sortear varias barreras. Quizás la barrera más difícil de sortear es la barrera cultural”*

mente en el medio chileno, donde impera el esquema de contratación tradicional y transaccional, sin embargo, vemos que países vecinos ya han empezado a trabajar con contratos estandarizados colaborativos y han obtenido resultados francamente alentadores. He ahí un gran incentivo para que los mandantes chilenos, tanto públicos como privados, se motiven a implementar estos nuevos esquemas de contratación colaborativa.

### ¿Cuánto cuestan las controversias v/s hacer mejor las cosas en etapa temprana en contratos más claros y mejor desarrollo de relaciones?

Existen estudios y métricas que demuestran el alto costo involucrado en las reclamaciones y controversias, al igual que fórmulas para calcular el beneficio de corregir un error en etapas tempranas del proyecto. Desde la perspectiva contractual, se han hecho estudios para medir y comparar el desem-

peño de un proyecto del tipo tradicional-transaccional con un proyecto colaborativo, los que dejan en evidencia que éstos últimos tienen mejor posibilidad de cumplir con el plazo y precio prefijado, menor probabilidad de generar controversias y/o arbitrajes, así como propiciar mejores relaciones entre las partes. Hacer y ejecutar mejores contratos de construcción será provechoso en múltiples niveles, favoreciendo a un mayor número de actores y generando un círculo virtuoso, razones más que suficientes para tomarse en serio la opción de cambiar el paradigma de la confrontación y pasar a la colaboración. **N&C**

Comenta en

