

V Jam Session profesional

Mediación y Arquitectura Técnica: un nuevo camino profesional

"No se puede navegar contra el viento y ahora los vientos soplan a favor de la mediación. Aún soplan suavemente, pero soplarán fuerte". Con estas palabras resumía el magistrado Juan Francisco Mejías Gómez el presente y futuro de un campo de actuación que se perfila como toda una revolución, pacífica, en la resolución de conflictos intra y extrajudiciales. Y en este campo, los arquitectos técnicos cuentan con un espacio propio al que tienen mucho que aportar. Conocer la mediación es acercarse a una actividad ya en funcionamiento con un gran futuro que se ve muy próximo.

La V Jam Session Profesional de CAATIE Valencia tuvo como tema de debate *La Mediación en el ámbito de la Arquitectura Técnica*. Por primera vez, se retransmitió online a través de la Plataforma Activatie, a la que pudieron conectarse arquitectos técnicos de toda España que formulaban sus dudas en directo.

Conflictos sobre vicios de construcción, comunidades de vecinos, acústica, herencias, valoraciones... son un campo óptimo para el arquitecto técnico como mediador. La especialización y amplio conocimiento de la Arquitectura Técnica sobre construcción y edificación ofrece una ventaja añadida en la mediación de conflictos al respecto.

Pero para convertirse en mediador es indispensable la formación específica. Tal como afirma Federico Esteve, arquitecto técnico, mediador y miembro de la Comisión de Mediación de CAATIE Valencia, "la mediación requiere profesionalización, es un proceso con técnicas específicas, con herramientas determinadas que hay que conocer. El futuro de la mediación está ligado a la calidad del mediador y el primer eslabón de esa cadena es la formación".

Efectivamente, la formación es indispensable, no sólo por la adquisición de los conocimientos necesarios para poner en práctica un proceso de mediación con éxito, sino también a nivel formal. Para ejercer como mediador es necesario haber efectuado el curso de 100 horas que permite ejercer como tal, en un Centro de Formación en Mediación acreditado. CAATIE



Valencia posee dicha acreditación, que habilita al Colegio a impartir cursos y conceder el título con el que el mediador se inscribe en el Ministerio Justicia como tal.

Qué es la mediación

Pero ¿qué es la mediación? ¿en qué se diferencia de sistemas como la negociación, la conciliación o el arbitraje? Juan Francisco Mejías Gómez, magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº15 de Valencia y miembro del Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación de España, aporta una visión clara sobre la misma: "La mediación es un sistema de resolución de conflictos. Se dice que es alternativo a la vía judicial, pero en realidad no es así: es alternativo y complementario, pues hay dos formas de mediación: extrajudicial e intrajudicial. Cuando la mediación es extrajudicial, sí que es un sistema alternativo, pues en vez acudir al Tribunal, dos partes en conflicto acuden a un mediador para solucionarlo. Emprenden entonces una negociación asistida."

Pero hay otras ocasiones en las que se acude a la vía judicial tradicional y es el

mismo tribunal el que deriva el conflicto a mediación: "El proceso no queda paralizado porque no es necesario suspenderlo, sino que se aprovechan los tiempos muertos de los procesos para intercalar la mediación. La mediación queda dentro del proceso, es la mediación intrajudicial, que ya no es un sistema alternativo, sino complementario".

La mediación siempre es voluntaria. Incluso cuando se desarrolla por derivación judicial, el juez puede obligar a las partes a acudir a la sesión informativa, donde se explica a los implicados en qué consiste el proceso, pero someterse al mismo es totalmente voluntario para ellos. Otras premisas muy importantes de la mediación es que es confidencial e imparcial.

Mediación, negociación, conciliación

Hay que diferenciar la mediación de la negociación, la conciliación y el arbitraje. "La negociación es un diálogo en el que las partes tratan de llegar a un acuerdo por sí mismas, pero sin la presencia ni asistencia de un tercero", aclara Juan Francisco Mejías. "En conciliación sí que hay un tercero, pero no



Federico Esteve (izda.) con Juan Francisco Mejías

Federico Esteve: "El futuro de la mediación está ligado a la calidad del mediador y el primer eslabón de esa cadena es la formación"

Juan Francisco Mejías: "Quizá sean necesarias unas características innatas, pero es lo de menos, la formación es imprescindible. El proceso de mediación hay que seguirlo, conocerlo y formarte en él"

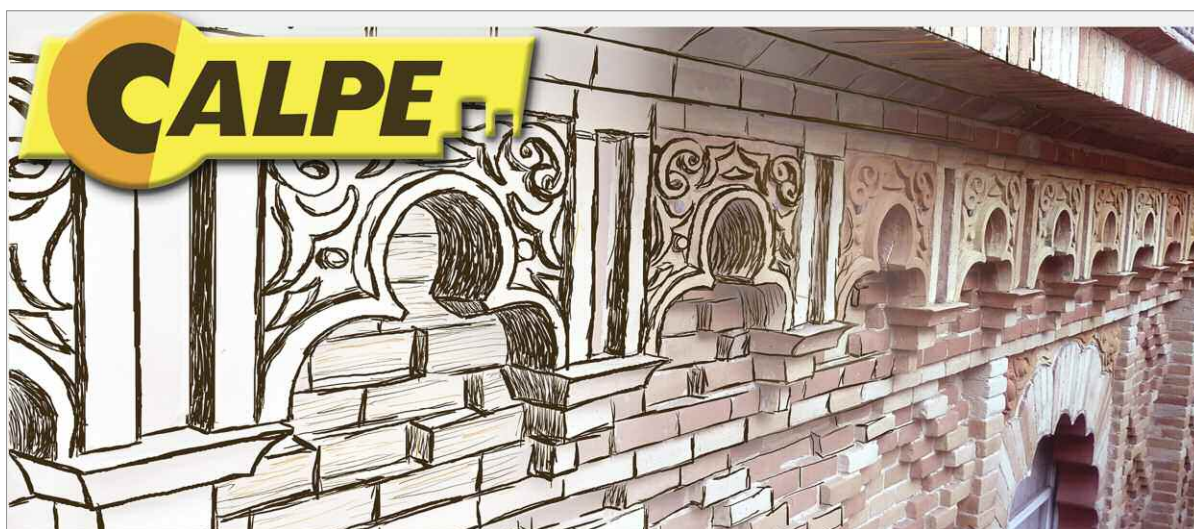
hay una estructura a seguir en el proceso. En cambio, el mediador tiene una hoja de ruta, va estableciendo fases, cada una con su función, para llegar a un acuerdo que se cumpla voluntariamente por las partes. Por su parte, en el arbitraje se somete el litigio a un árbitro, que se elige voluntariamente, y él decide y resuelve a través de un laudo, que es como una sentencia que pone el mismo árbitro. En mediación son las propias partes las que resuelven el con-

flicto y llegan al acuerdo, con la asistencia del mediador para lograrlo". El mediador no decide, no juzga, no propone soluciones, crea un espacio para el diálogo.

Todos ganan

Para Beatriz Rodríguez de la Flor de Marcos, arquitecta técnica, mediadora, coordinadora general y miembro del Comité Técnico del Centro de Mediación de la Construcción del

COAT de Madrid, "en mediación se pretende que las partes se impliquen. El mediador es imparcial, te ayuda a gestionar aquello con lo que ya no puedes. La mediación arranca con el trabajo del mediador de volver a establecer comunicación entre las partes. A diferencia con un litigio, donde uno gana y otro pierde, la mediación es un win/win, los dos ganan siempre. La mediación logra acuerdos satisfactorios para ambas partes. Es un proceso,



SERVICIOS

- REHABILITACION INTEGRAL DE EDIFICIOS
- REABILITACION E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS Y CUBIERTAS
- INSTALACION DE ASCENSORES Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS EN COMUNIDADES
- LIMPIEZAS POR PROYECCION E HIDROLAVADORAS A PRESION EN TODO TIPO DE SUPERFICIES
- TRABAJOS VERTICALES Y MANTENIMIENTOS
- REFORMA INTEGRALES DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES CON EXPOSICION PROPIA
- MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PARA COMUNIDADES (FONTANERIA, CARPINTERIA, ALBAÑILERIA, PINTURA)
- ALUMINOSIS Y REFUERZOS ESTRUCTURALES

LO QUE NOS DIFERENCIA:

- Ni una sola reclamación en arbitraje de consumo ni denuncias en los juzgados de valencia.
- Más de 25 años de experiencia y mas de 2.000 obras ejecutadas.
- Garantía total de todos nuestros trabajos desde una pequeña reparación a una Rehabilitación integral.
- Referencias de obras de todo tipo de 15 años atrás y acompañado de material fotográfico para demostrar nuestra profesionalidad como empresa.
- Le facilitaremos al máximo sus direcciones de obra para no tener complicaciones con sus clientes al tratar con personal altamente cualificado y con mucha experiencia en la rehabilitación.
- Inversión constante en la empresa en una sola palabra , solvencia y continuidad en el mercado para cumplir con nuestros compromisos y garantías.



Vicente Ramos: "Hay empresas que ya reconocen las ventajas de la mediación y, para determinados eventos u obras de gran envergadura, instauran mesas de resolución de conflictos que dan soluciones rápidas a problemas entre técnicos en el desarrollo del proyecto o durante su ejecución"



Beatriz Rodríguez de la Flor: "La construcción trabaja en un entorno muy complejo, la probabilidad de que surjan conflictos es muy elevada. Necesita profesionales que, conociendo el ámbito constructivo en cualquiera de sus facetas, se formen como mediadores para desarrollar una nueva labor profesional"

tiene una duración y unas fases. Y cuando acaba la mediación, el cliente se va contento, porque ha ganado. Es más agradable".

De la misma opinión es **David López Cerdá**, arquitecto técnico, mediador y miembro de la Comisión de Mediación de CAATIE Valencia: "La mediación no es únicamente un sistema para aliviar las cargas de los juzgados. Aunque si la mediación funciona y resuelve casos que no llegan a los juzgados, es cierto que las alivia. Pero lo más importante de la mediación es que se puedan mantener y mejorar las relaciones entre las partes en conflicto, que no lleguen a romperse como suele suceder en un proceso judicial, en el que al final es un juez el que va a dictar la sentencia y en muchas ocasiones pue-

ción de tantos profesionales para resolver) y la amabilidad (no hay un desgaste personal, el implicado se siente escuchado). "El juicio es competición, la mediación es cooperación. Es un sistema racional y democrático, donde las personas en conflicto participan en la resolución del mismo", resume **Juan Francisco Mejías**.

Vicente Ramos Bou, arquitecto técnico y mediador, vicepresidente de la Junta de Gobierno de CAATIE Alicante, considera fundamental difundir las ventajas de la mediación entre el ciudadano: "El ciudadano no tiene suficiente información sobre la mediación, todavía no lo ven como alternativa, debemos difundir que es una alternativa real, legislada, regulada y amparada desde el Ministerio de Justicia."

En este sentido, el magistrado **Juan Francisco Mejías** anuncia la puesta en marcha en la Ciudad de la Justicia, por donde circulan más de 10.000 personas diariamente, de un punto de información de mediación, desarrollado junto a Unión Profesional: "Estamos trabajando para mejorar la difusión de

la mediación entre los ciudadanos, pero también entre la misma judicatura. Hay juicios que se deberían derivar a mediación, precisamente, los de vicios de construcción son un gran campo para ello".

Acuerdos que se cumplen

Pero, tras una mediación, ¿qué garantía hay de cumplimiento del acuerdo alcanzado? **Francisco Rozalén**, vicepresidente de CAATIE Valencia y moderador de la *Jam Session*, formulaba esta pregunta a la mesa.

Isabel Pérez Cayuela, arquitecta técnica, arquitecta, mediadora y miembro de la Comisión de Mediación de CAA-

Juan Francisco Mejías: "Estamos trabajando para mejorar la difusión de la mediación entre los ciudadanos, pero también entre la misma judicatura. Hay juicios que se deberían derivar a mediación, precisamente, los de vicios de construcción son un gran campo para ello".

des tener la sensación de no haber sido escuchado como te gustaría. En la mediación, se consigue llegar a un acuerdo que satisface a ambas partes, que están dispuestas a cumplirlo y que nadie se lo impone".

Como principales ventajas frente a otros sistemas la mesa destaca la rapidez (los acuerdos se alcanzan en un mes como máximo), la flexibilidad del proceso, la economía en su coste (es rápido y no es necesaria la participa-



Isabel Pérez Cayuela,: "El mismo carácter de la mediación facilita el cumplimiento de los acuerdos: Es un pacto voluntario, con el que las partes están satisfechas"

TIE Valencia, considera que el mismo carácter de la mediación facilita el cumplimiento de los acuerdos: "Cuando hay un pacto voluntario, con el que las partes están satisfechas, normalmente no hay problema para que se lleve a cabo".

Carlos Francisco Díez: "Cuando termina una mediación, no hay ganadores ni vencidos. Las dos partes ganan, es un principio fundamental de la mediación."

David López Cerdá: "Conocer las técnicas de la mediación te sirve para mejorar personal y profesionalmente y desenvolverte de forma distinta, negociando, conciliando y resolviendo, en nuestro trabajo diario como técnicos" "



De izda. a dcha. : David López Cerdá y Carlos Francisco Díez Muñoz

El mismo aspecto refuerza **Carlos Francisco Díez Muñoz**, arquitecto técnico, mediador y miembro de la Comisión de Mediación de CAATIE Valencia: "Cuando termina una mediación, no hay ganadores ni vencidos. Las dos partes ganan, es un principio fundamental de la mediación. Y entonces, quieren cumplir la solución a la que llegan, pues se sienten ganadores".

Pero, aunque por el mismo carácter de la mediación, sus acuerdos se cumplen, en caso de que no suceda, exis-

ten garantías formales de cumplimiento. Tal como explican **Juan Francisco Mejías** y **Beatriz Rodríguez de la Flor**, tras la mediación extrajudicial, se puede firmar un contrato privado especificando los detalles del acuerdo. Ese contrato es de obligado cumplimiento como cualquier otro contrato. El contrato puede además elevarse a escritura pública y entonces tiene ejecutividad y el proceso en el Tribunal, en caso de necesitarlo, sería más rápido. En la mediación intrajudicial, el

juez homologa el acuerdo, plasmándolo en un auto que sirve de garantía de ejecución.

"Pero la garantía real de cumplimiento es que se haya hecho bien la mediación. El objetivo de la mediación no es conseguir un acuerdo, sino alcanzar un acuerdo que se cumpla voluntariamente", matiza **Juan Francisco Mejías**, "y esto se consigue cuando todos consideran que ese acuerdo es justo; y eso se logra efectuando el proceso de mediación y todas sus fases de



www.Boid24.com







SI NECESITA ASISTENCIA INMEDIATA EN ESTOS SERVICIOS

LLÁMANOS 96 368 81 18 ó

email: boid24@boid24.com

www.boid24.com

CAATIE VALENCIA CONFÍO EN NOSOTROS PARA LA REMODELACIÓN DE SUS OFICINAS



MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS

- ✓Aluminosis
- ✓Fachadas
- ✓Acometidas, Montantes, Bajantes
- ✓Impermeabilizaciones
- ✓Deslunados
- ✓MANTENIMIENTO DE GRUPOS DE PRESIÓN

forma correcta. Y esto último depende de la calidad de la mediación y, por tanto, del mediador. Y esa calidad depende de la formación. Quizá sean necesarias unas características innatas, pero es lo de menos, la formación es imprescindible, porque el proceso de mediación hay que seguirlo, conocerlo y formarte en él."

Mediación y Arquitectura Técnica

Es importante cribar entre la gran oferta formativa existente y seleccionar cursos de calidad, pues es la calidad de la formación la que logrará finalmente el éxito de la mediación. Los colegios profesionales de Arquitectura Técnica se están constituyendo como Centros de Formación en Mediación para poder garantizar a sus colegiados el acceso a esta formación de calidad que permite acceder con éxito al amplio campo profesional que tiene el arquitecto técnico en la mediación.

Tal como señala Vicente Ramos, "la reclamación de vicios de construcción es un gran campo para nosotros como técnicos mediadores. En dichos procesos se produce normalmente la implicación de arquitectos, aparejadores, promotores, constructores y propietarios. En estos casos, el empleo de la mediación podría agilizar muchas de estas reclamaciones, así como proporcionar acuerdos más satisfactorios para cada uno de los agentes implicados".

Federico Esteve va más allá: "Las

materias que se imparten son útiles, no solo para tener la formación como mediador, sino para resolver conflictos que puedan surgir en el día a día como arquitecto técnico: como dirección facultativa, en la relación entre proveedores, en la empresa constructora... Se aprenden unas herramientas fabulosas para gestionar los conflictos diarios que surgen en el desarrollo de nuestra profesión".

Federico Esteve: "Los cursos son útiles, no solo para poder ejercer como mediador, sino para resolver conflictos que puedan surgir en el día a día: como dirección facultativa, en la relación entre proveedores, en la empresa constructora... Se aprenden unas herramientas fabulosas"

Para Beatriz Rodríguez de la Flor, la condición de arquitecto técnico es un valor añadido: "Somos mediadores que conocemos un sector, conocemos su lenguaje, la problemática, el funcionamiento de las relaciones profesionales... La construcción trabaja en un entorno muy complejo, con cantidad de relaciones contractuales, con complejidad técnica y tiempo limitado para finalizar los procesos constructivos. La probabilidad de que surjan conflictos es muy elevada, y pueden afec-

tar a la supervivencia misma del proyecto. La mediación se convierte en una herramienta indispensable por su rapidez de resolución y efectividad. Necesita profesionales que, conociendo el ámbito constructivo en cualquiera de sus facetas, se formen como mediadores para desarrollar una nueva labor profesional",

Efectivamente, tal como señala Vicente Ramos, no solo la vertiente judicial es una salida profesional para la mediación: "Hay empresas que reconocen las ventajas de la mediación y, para determinados eventos u obras de gran envergadura, instauran mesas de resolución de conflictos que dan soluciones rápidas a problemas entre técnicos en el desarrollo del proyecto o durante su ejecución".

Sin embargo, y pese a que la mediación parece emerger como un área de actividad profesional en auge, los últimos cursos programados por el Colegio no han podido desarrollarse por no cubrir las plazas mínimas necesarias para ello. Desde la Comisión de Mediación de CAATIE Valencia, David López Cerdá anima a los compañeros "a acercarse a la mediación, conocerla, interesarse, no sólo como salida profesional, sino porque conocer sus técnicas te sirve para mejorar personal y profesionalmente y desenvolverte de forma distinta, negociando, conciliando y resolviendo, en nuestro trabajo diario como técnicos".

La mediación en el mundo

La mediación como sistema de resolución de conflictos comenzó sobre la década de los 60 en Estados Unidos. "Se inicia con la finalidad de aliviar la carga de los tribunales, pero posteriormente es la mejora de la calidad de la respuesta judicial la que la consolida", indica el magistrado Juan Francisco Mejías, miembro del Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación de España.

En Australia está tan instaurada que hay una titulación universitaria específica en mediación, con especialidades en diferentes ámbitos.

"En Europa, en 2004, los jueces del Tribunal Supremo francés se dan cuenta de que hay conflictos que no se resuelven bien por el sistema tradicional ganas/pierdes. Crearon una asociación de mediación para implantar la mediación. Y le siguieron los países colindantes. Hoy Italia es el país que más casos judiciales deriva hacia mediación. Y en Alemania funciona tan bien que se emplea incluso en conflictos con el estado,

temas urbanísticos o fiscales, por ejemplo".

"En España, empezamos en

2006, ocho jueces, entre los que me encuentro, formando la sección española del Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación, hoy somos 28. En el Consejo General del Poder Judicial ya tenemos una Comisión de Mediación, que está nombrando coordinadores de mediación en las comunidades autónomas".

"La mediación se va a ir impregnando en todos los sectores y ámbitos profesionales. El camino es ese, los países a nuestro alrededor lo están potenciando. Y en nuestro país se implantará la cultura cívica y pacífica de la mediación, es una cuestión de velocidad, pero lo importante es que avanzamos y que avancemos con calidad".

