



CAPACITARTE



ECONOMÍA

POR LILIANA FRANCO.- | miércoles 29 de Noviembre de 2017

Alerta por suba del 10% en las expensas



LILIANA FRANCO



PUBLICIDAD

La **Ciudad de Buenos Aires** discutirá en la Legislatura porteña la implementación de un **Consortio Participativo**, un sistema de gestión que permitirá a los vecinos visualizar en una plataforma la información de la administración del edificio donde viven.

Asimismo, permitirá participar y votar de manera virtual en las asambleas, reservar el uso de espacios comunes, habilitar foros de discusión para resolver temas de convivencia, obtener el reglamento de copropiedad, controlar los gastos y realizar el pago de expensas.

Las administraciones de consorcios es uno de los rubros más denunciados por los vecinos porteños ante **Defensa al Consumidor** y casi uno de cada tres reclamos se refiere a irregularidades en la **liquidación de las expensas**.

Sin embargo, a pesar de parecer una herramienta útil el tema ha generado polémica. **Según las empresas que dan sistema informático a los consorcios, la aplicación del nuevo sistema derivará en un aumento de más del 10% en las expensas porque, sostienen, los administradores tendrán el doble de trabajo.**

Lisandro Cingolani integrante de la Cámara Argentina de Sistemas Informáticos para Propiedad Horizontal explica que el aumento del trabajo se dará por la mayor carga de datos que demanda el nuevo sistema y pone como ejemplo el que se tendrá que identificar a propietarios e inquilinos, y administrar claves de acceso.

De acuerdo al sistema impulsado por el gobierno porteño se podrá visualizar, descargar e imprimir diversos documentos, como las cargas previsionales del personal dependiente del consorcio, presupuestos por reparaciones, pólizas de seguros y demás documentación referida a las obligaciones del administrador, que deberá mantener actualizada la plataforma para garantizar a los propietarios el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

Otra de las críticas de la entidad empresaria se refiere a la pérdida de la privacidad de los datos de dos millones de propietarios. De acuerdo al nuevo sistema, el Estado podrá contar con información de los más de 2 millones de propietarios, como por ejemplo, los montos de expensas, conflictos entre vecinos, y hasta la información de los proveedores.

Uno de los aspectos más destacados es el de la participación. De acuerdo con **Facundo Carrillo**, secretario de **Atención y Gestión Ciudadana** en declaraciones oficiales, esta plataforma resolverá varios de los conflictos apoyándose en ejes fundamentales como la transparencia. Pero uno de los más importantes es la participación, ya que la asistencia a las reuniones de consorcio suele ser muy baja, en promedio del 15%, y de esta manera los vecinos podrán votar online y sin tener que estar presentes en la asamblea.

El jefe de gobierno porteño, **Horacio Rodríguez Larreta**, sostiene que la plataforma representa **"un avance importantísimo en materia de transparencia y en la profesionalización de los administradores"**.

La nueva herramienta está pensada para que se pueda realizar la liquidación de expensas, el pago de salarios al personal, verificar todos los vencimientos, emitir comunicados a los copropietarios y llevar un sistema de ticket para los reclamos que realicen los vecinos.

La plataforma también permitirá calificar al administrador y darle un voto de confianza que podrá ser quitado de acuerdo a la opinión de cada vecino. La implementación de la plataforma deberá ser realizada a través del administrador del consorcio, quien tendrá la obligación de gestionar un usuario para cada copropietario. Cada edificio tendrá un perfil único y un acceso exclusivo.

Sin embargo, desde el sector que brinda servicios a edificios denuncia la "estatización" del sistema informático para liquidar expensas. Argumentan que la Legislatura sancionará una ley para hacer obligatorio que todos los consorcios contraten una única empresa. **"Hoy hay más de 40 pymes que prestan este y otros servicios. Con la sanción de la ley deberán cerrar y emplean a más de 500 trabajadores"**, explica Cingolani.

Desde el lado oficial replican que entre los beneficios está el que los vecinos pueden denunciar a los administradores que no cumplen con sus funciones ante Defensa al Consumidor. A tal efecto, se realizan audiencias de conciliación con el objetivo de acercar una solución.

