Circular Nº 25 Abril 2018

Consorcio Participativo
Alerta a los ciudadanos de Buenos Aires

La profesión de administrador exige cada día todo de nosotros.

A los desafíos y dificultades naturales del trabajo se suma la política del Gobierno de la Ciudad.

Durante los últimos años y mediante una sucesión de disposiciones, resoluciones y leyes se impusieron exigencias desproporcionadas y crecientes, cambios en las reglas, incremento constante de la burocracia, mayores costos, multas arbitrarias, normas contradictorias, sistemas que no funcionan, manifestaciones públicas prejuiciosas y mucho más.

Los errores de los funcionarios no solo nos afectan a nosotros. Empeoran la vida en edificios y aumentan las expensas.

Con el promocionado plan para bajar las expensas un 20% se están incubando conflictos y con el proyecto de *"Consorcio Participativo"* se quiere estatizar virtualmente nuestra actividad.

Todas las agrupaciones y cámaras representativas del sector nos pusimos de acuerdo para dar una respuesta rápida, objetiva y contundente frente a la opinión pública.

Para contribuir a que el mensaje llegue a lo más alto del poder, proponemos a todos los administradores distribuir el documento adjunto a todos los propietarios junto con las expensas de abril de 2018.

Si bien hay mucho más para decir, se incluyen sólo los conceptos sobre los que se llegó a total acuerdo.

Quienes procesen e impriman con empresas de sistemas podrán pedir que incluyan el material en los ejemplares de expensas.

Atentamente,

Consejo Directivo

ALERTA A LOS CIUDADANOS DE BUENOS AIRES

EL GOBIERNO VULNERA LA PROPIEDAD PRIVADA

La promesa de bajar un 20% las expensas

El GCBA lanzó una campaña publicitaria anunciando una baja de un 20% en las expensas eliminando "obligaciones inútiles".

Eso no va a suceder. Las medidas anunciadas son de incidencia mínima o bien son impracticables o serán revisadas porque quitan seguridad.

Se está generando una expectativa que solo puede llevar a la frustración y al conflicto entre propietarios y administradores.



Los peligros del proyecto “Consorcio Participativo”

La promesa de baja de expensas es un señuelo para imponer una inédita ofensiva contra la propiedad privada.

Se quiere obligar a los consorcios, por ley, a utilizar una plataforma estatal única de gestión. Sin embargo los servicios que prometen ya existen. Actualmente son de libre elección, variadas características y avanzada tecnología.

El Gobierno busca estatizar la documentación privada de los edificios, sus sistemas de comunicación y de toma de decisiones. Quiere concentrar sus sistemas contables y los informes que emiten. Busca acumular el dinero de sus expensas en el Banco Ciudad.

Con el eslogan de la transparencia y la comunicación el Gobierno pretende construir y al mismo tiempo operar una base de datos inmensa, nunca antes en manos estatales. Y buscará con ella ampliar la base tributaria y canalizar publicidad oficial.

El proyecto exigirá aumentar el ABL para solventar los 400 millones de pesos anuales que costará la nueva estructura de empleados públicos y el desarrollo y mantenimiento de la plataforma.

El GCBA está a punto de violar leyes nacionales como la de Protección de Datos Personales, el Código Civil y Comercial, la Ley de Defensa de la Competencia y la misma Constitución Nacional.

En diciembre el proyecto fue postergado por desconfianza de los propios legisladores del oficialismo. Aún así el Gobierno viene anunciando que volverá a presentarlo.

Esperamos que la opinión pública lo rechace definitivamente.

ACTUALMENTE	VS.	CONSORCIO PARTICIPATIVO
Cada consorcio elige su modalidad	**Posibilidad de elección**	Sistema único y obligatorio
Múltiples, en libre competencia	**Empresas oferentes**	Monopólica, elegida por el Gobierno
Múltiples	**Servicios ofrecidos**	Uno solo, según lo defina el GCBA
En manos de cada consorcio	**Datos personales**	En manos del GCBA
Local o web	**Modalidad del sistema**	Solo vía web
Cada consorcio elige	**Resguardo de la información**	GCBA decide país y proveedor
El consorcio elige la entidad	**Resguardo del dinero**	Queda depositado en Banco Ciudad
Solo para administrar	**Uso de la información**	Base tributaria y publicidad oficial
Aprox. $15 por departamento	**Costo mensual**	$ 400 millones más de ABL
Libre y a través de múltiples plataformas	**Comunicación**	A través de chats y foros del GCBA
Responden las empresas privadas	**Responsabilidad**	El GCBA asume responsabilidad

NO A LAS DECISIONES ARBITRARIAS
NO A CONSORCIO PARTICIPATIVO

ADHIEREN

CAPHAI - Cámara Argentina de Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias • AIERH - Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal
AIPH - Administradores Independientes de Propiedad Horizontal • APARA - Asociación Profesional de Administradores de la República Argentina
FRA - Fundación Reunión de Administradores • UADI - Unión de Administradores de Inmuebles