

Calefacción limpia y a bajo costo

página 18 - 19

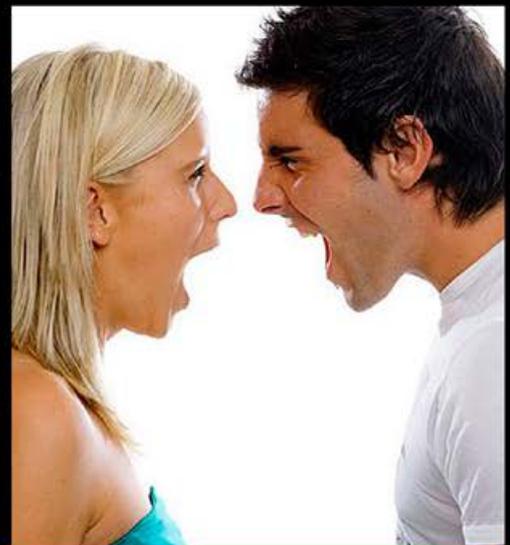


El puesto de conserje,
¿Se paga bien por su trabajo?

páginas 4-5-6-7

**Como cuidar a sus
mascotas dentro de
su edificio**

páginas 20-21



**Convivencia en las
comunidades,**
¿conviviendo con el enemigo?

páginas 12-13

Existe un **90%**
de Probabilidad de
Ingresar a un Edificio
Sin ser Controlado

Por esta razón nace

GBOOK.cl

Software de Registro de Visitas
Control de Identidad Efectivo
Lectura Electrónica del
Carnet de Identidad o Pasaporte

Más de 8 mil familias viven seguras y tranquilas con G-Book

Pasos para Registrar un Visitante



Apoyado por:



Colegio de Gestión y Administración
Inmobiliaria de Chile

Asociación Gremial de
Administradores de Copropiedad,
Corredores y Tasadores

Fundada el 15 de septiembre de 1999
Asociada internacionalmente a las
más prestigiosas organizaciones de
Copropiedad Mundial. Única entidad en
Chile que trabaja por la profesionalización
de los Administradores de Edificios,
Condominios, Corredores y Tasadores.

General Holley 2294 piso 3, of. 3,
Providencia, Santiago, Chile.
Teléfono (56 2) 2495 4497
Mail: contacto@cgai.cl
www.cgai.cl

Comité Editorial

Gerente Revista CGAI
Sebastián Ruiz Alsina

Diseño
Iván Serrano A.

EDITORIAL N°10

Mayordomos y conserjes dignifiquemos este trabajo

Hola amigos y colegas, bienvenidos a un nuevo número de nuestra revista CGAI. Estamos muy orgullosos con este trabajo, pues abordamos diversos temas que buscan ser una ayuda concreta para nuestra gestión como administradores de la vida en comunidades ya sean verticales u horizontales. En estas páginas hablaremos respecto de la normativa sobre ascensores que ya está vigente en todo Chile. Tocaremos el tema de los gastos comunes, que a todos nos dan más de un dolor de cabeza en el año. Abordaremos además, de manera muy didáctica, las responsabilidades que nos caben como administradores de copropiedad. En fin, podrán leer temas variados de gran utilidad.

Sin embargo, en esta ocasión queremos poner atención en el personal que trabaja en las comunidades, en especial de los edificios, y más específicamente en conserjes y mayordomos. Para ello, fuimos a hablar con conserjes y mayordomos y recogimos su valioso testimonio.

El personal de un edificio es gente como cualquiera de nosotros; quizás tuvieron menos recursos para su formación. Pero ellos, al igual que ustedes, tienen familia, quieren progresar, vivir dignamente, estudiar y ser mejores personas. Son quienes protegen mi propiedad y mis bienes; están pendientes de mi seguridad y la de mi familia. Son quienes, en caso de emergencia, serán los que nos dirán qué hacer y qué no hacer para guardar nuestra integridad. Entonces, ¿por qué no los valoramos como corresponde?, ¿por qué, cuando se piden cursos para que sean más profesionales, lo primero que vemos es cuánto nos costará y no valoramos el tener gente mejor preparada?

Cuando vemos los sueldos que se les paga, no pensamos en la labor que realizan, sino sólo en lo que nos subirá el valor del gasto común. ¿Cuántas veces escuchamos reclamos contra ellos?, que están todo el día sentados, que no hacen nada y sin embargo son ellos los que nos ayudan con los problemas que tenemos día a día en cada comunidad.

La verdad es que en este mercado cuesta encontrar a personal calificado y si se tiene, hay que ver cómo mantenerlo y no fijarse en un par de pesos más o menos. ¿Cómo no va ser importante, mediante la capacitación, incentivarlos y motivarlos a seguir creciendo como personas y como profesionales? Ahí está la clave. La forma de mantenerlos resguardados a ellos y a todo el personal que labora en un edificio, es pagar lo justo y de acuerdo al mercado; valorar su desempeño, darles un lugar digno para trabajar (baño, comedor, un lugar para cambiarse de ropa, etc.) y especialmente un trato digno, con respeto.

Estas personas son quienes nos acompañan diariamente, son los que nos protegen y ayudan, son parte de nuestra comunidad y por ende de nuestras casas: aprendámonos sus nombres, sepamos de sus familias y por favor, valoremos sus trabajos.

Inviertan en ellos y no se arrepentirán!, hasta la próxima.

Sergio Román Purcell
Presidente CGAI

MAYORDOMOS Y CONSERJES

A pesar de la fuerte contracción que por estos meses está viviendo el sector inmobiliario, no podemos negar que en los últimos 5 ó 6 años tuvo un crecimiento casi explosivo, que durante el 2015 se calificó como **“burbuja inmobiliaria”**. Cientos de inmuebles habitacionales y de oficinas fueron cambiando definitivamente el paisaje urbano de Santiago y de otras ciudades de Chile, como Talca, Antofagasta, Iquique, La Serena, solo por nombrar algunas. Además todo indica que, pasado el presente estrés económico, el desarrollo de la construcción retomará sus actividades con renovados bríos

Queramos o no, inevitablemente esto traerá aparejado la urgente necesidad de contar con trabajadores, afines al mercado de la copropiedad, preparados para entregar un servicio profesionalizado y desempeñar así, una labor eficiente a la hora de atender las necesidades de las comunidades que se están y se estarán creando cada vez que un edificio entre en funcionamiento

En rigor estamos hablando de la primera línea de atención hacia los copropietarios y arrendatarios de estos condominios verticales: es decir, hablamos de los administradores, los mayordomos y los conserjes, y en este reportaje veremos especialmente estos 2 últimos cargos, por ser ellos personas claves en la convivencia cotidiana de este tipo de viviendas.

Un trabajo de complejidades mayores

En general los mayordomos y conserjes son figuras que se hacen presentes cada vez que entramos al hall, ya sea de día o a altas horas de la noche. Es invariable encontrar su solitaria presencia sólo acompañada por un monitor de vigilancia, una ocasional radio y en el mejor de los casos un televisor prendido para ver un partido de fútbol. Ante los ojos de la comunidad son los responsables de vigilar la seguridad tanto de personas como de los bienes. Solo en Santiago se estima que hay más de 98 mil mayordomos y conserjes; muchos de ellos, quizás la mayoría, tiene un bajo nivel educacional y **el promedio de edad supera holgadamente los 50 años**.

Ser mayordomo o conserje es la mayor parte del tiempo un trabajo complejo y en no pocas ocasiones deben enfrentar la incompreensión hacia su labor. Incluso, cada cierto tiempo, las noticias dan cuenta de las agresiones verbales y físicas de las que son víctimas y de como, armados tan solo de valor, hacen frente a una banda de asaltantes o de delincuentes, arriesgando sus vidas en pos de defender los intereses de otros. Motivados por un desarrollo más profesional de estas ocupaciones y para conocer más en detalle de cómo trabajan, cuáles son las vicisitudes diarias, su realidad económica, su propia visión de lo que hacen y de las

expectativas a futuro, un equipo del Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile (CGAI) entrevistó al conserje, señor Gabriel Córdoba, dirigente y representante de trabajadores de más de 19 edificios residenciales y de oficinas del sector centro de Santiago, con más de 30 años de experiencia en este cargo. También hablamos con el mayordomo, señor Juan Coronado, Dirigente de AGTC, asociación gremial de trabajadores de copropiedad; y al administrador de edificios del sector oriente, señor Darío Ureta, con vasta experiencia en estos quehaceres.

Altas exigencias, sueldos bajos

Al entrar en materia sobre la realidad que les toca vivir día a día, de inmediato el tema de los salarios surge de manera relevante. El primero en plantearlo es don Gabriel: éste nos señaló que las actuales rentas son insuficientes en relación a la disposición y entrega que los conserjes brindan a la comunidad. Según sus palabras, y entre otras razones, esto se debe al deficiente nivel educacional de los conserjes y a su baja preparación para enfrentar las tareas básicas que exige este oficio.

Oficios que buscan llegar a lo más alto

Por su parte, don Juan Coronado, también conversó de manera especial sobre los sueldos de los mayordomos y dejó claro de que a pesar de conocer lo que ocurre en un sector más pudiente, el nivel de ingresos deja mucho que desear. Admite que un mayordomo es alguien que se hace a medida que ejerce su cargo:

“un mayordomo se hace, no se nace” - señala.

La realidad que don Juan retrata de los mayordomos, tiene muchos puntos en común con la realidad de los conserjes: distancia de sus lugares de trabajo, dificultades de locomoción, bajo nivel educacional, el trato



Otro denominador común en la realidad laboral de conserjes y mayordomos es que muchas veces tienen la necesidad de asistir a 2 trabajos, coartando así una calidad de vida tanto personal como familiar. Además, tanto don Juan como don Gabriel comentaron sobre el escenario que plantea la llegada de inmigrantes a este sector y ambos coincidieron en su completa apertura a esta nueva mano de obra y plantean que esto no debiera generar una baja en los salarios pues estiman que los extranjeros también merecen respeto por sus derechos laborales.

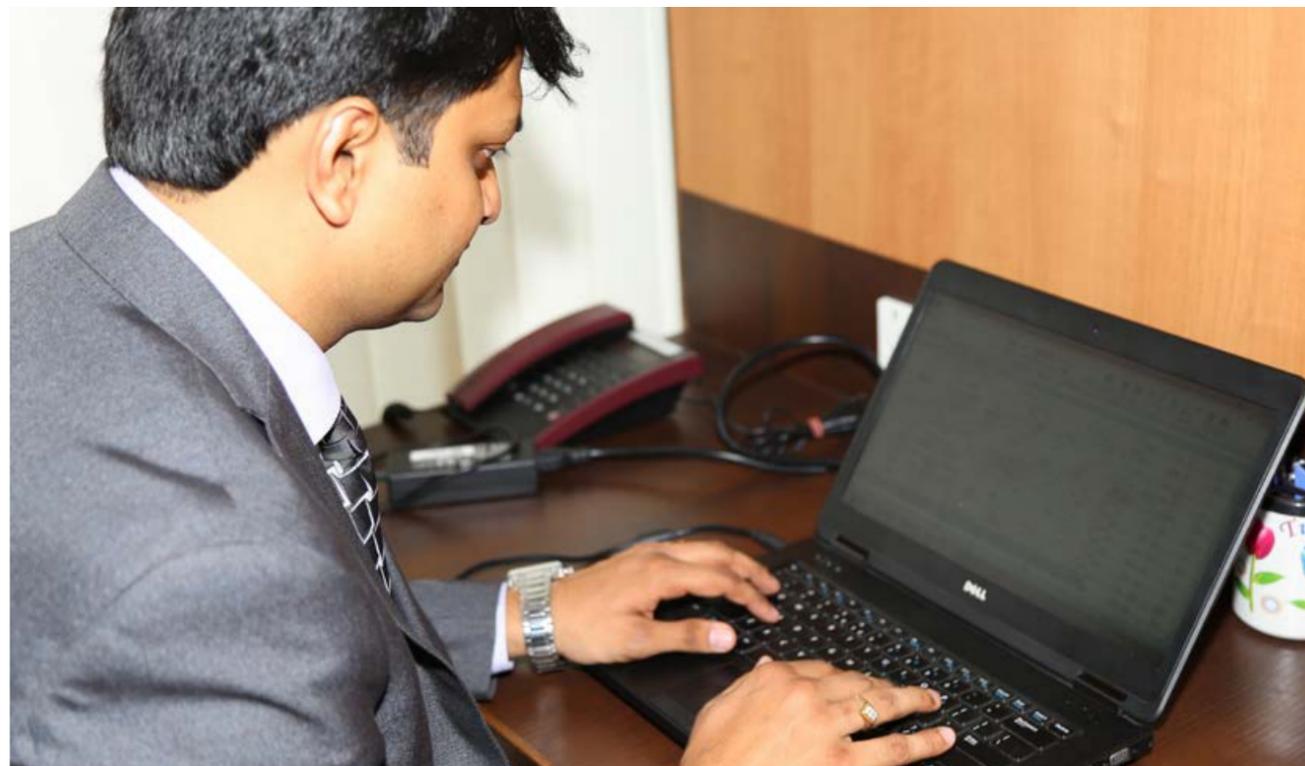
En el caso de la integración de la mujer a este sector señalaron que ya es un hecho cotidiano

y que no está ajeno a lo que vive la sociedad en todo orden de ocupaciones y creen que ellas tienen las mismas capacidades que los hombres para desempeñarse en estas tareas.

Subiendo las expectativas laborales

Finalmente terminan por enviar un mensaje a los copropietarios en términos de que se les reconozca debidamente sus labores como mayordomos y conserjes y aluden a los administradores para que estos generen las instancias adecuadas de contacto con los comités de copropietarios y así estos puedan mejorar la valoración respecto de sus actividades, como personas y como trabajadores, y llamaron a conformar un equipo tripartito que tenga una sola línea de entendimiento con la comunidad.

El mundo de la convivencia en condominios ya se instaló en nuestro diario vivir. Pronto alcanzaremos un nivel de desarrollo de países avanzados y para enfrentar este desafiante escenario hay que tomar decisiones y realizar acciones que apunten a tener un cuerpo de trabajadores especializados en estas materias. Argentina, Brasil, España y Japón llevan décadas desarrollando buenas prácticas laborales en este ámbito. Y han dedicado muchas horas hombre en cada una de las aristas que hemos repasado en esta nota. Ellos han sabido resolver el capítulo de mejorar los ingresos e implementaron dinámicas de perfeccionamiento y capacitación en distintos oficios, elevando así las competencias y conocimientos en esta masa de trabajadores logrando el equilibrio sano que a todo el mundo deja tranquilo, es decir, la justa medida entre un buen trabajo y una buena remuneración.



Finalmente CGAI CHILE como corporación responsable de canalizar los distintos intereses que se conjugan en la actividad de la copropiedad, invita a reflexionar sobre estos asuntos y a poner sobre la mesa estos temas que cada día serán más gravitantes en el vivir y trabajar en Copropiedad.

Estudio de sueldos

Durante el 2016, CGAI Chile, realizó, en 9 comunas del gran Santiago, una encuesta entre sus asociados en relación a los honorarios recibidos por Conserjes y Mayordomos. Sus respuestas, de cierta manera, marcan una tendencia para el

resto de las comunas no encuestadas. El estudio es una muestra de alrededor de 8.000 trabajadores que representan a nivel regional (RM) al 10% de total de la masa de puestos de trabajo en la región metropolitana.

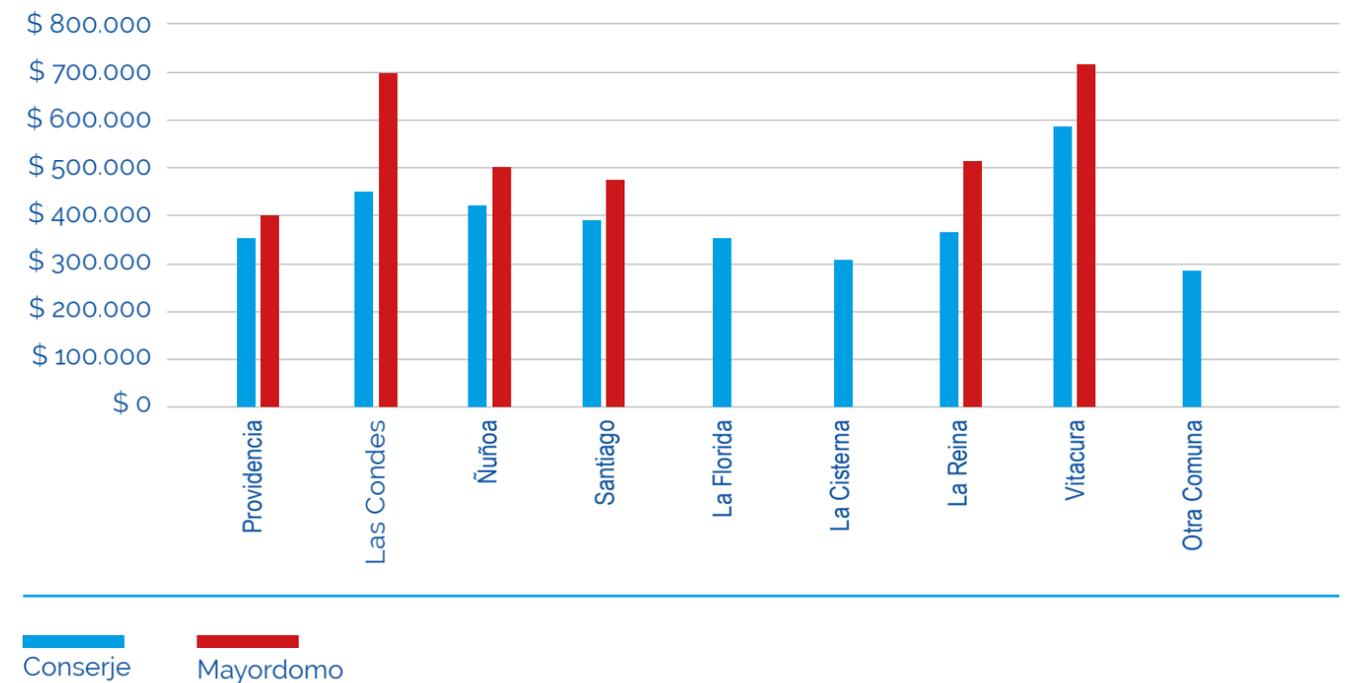
Virtudes deseables en un mayordomo

- Responsable
- Bien educado
- Discreto
- Íntegro
- Sociable
- Organizado
- Cordial
- Puntual
- Profesional
- Honesto
- Creativo

Virtudes deseables en un conserje

- Tener buena comunicación y cercanía con la gente.
- Tener habilidad para realizar reparaciones varias.
- Ser organizado.
- Actitud responsable, honesta y digna de confianza.
- Habilidad para resolver problemas.

Sueldos en las distintas comunas



EL PROCESO YA SE INICIÓ
EN MARZO DE ESTE AÑO

Gestionando
la primera
Certificación
de nuestros

ASCENSORES



Como es de público conocimiento, el proceso legal de certificación de los equipos de transporte vertical ya se ha iniciado. Los propietarios y administradores de edificios que cuenten con algunos de estos equipos, saben que la Ley 20.296 les exige que sus ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, funiculares e instalaciones similares deben estar certificadas y mantenidas para seguir funcionando. Por este motivo muchos administradores están tomando cursos, haciendo consultas, buscando asesorías técnicas, participando de seminarios y realizando el máximo esfuerzo para aprender a gestionar este proceso y cumplir así con la normativa vigente.

Como una manera de apoyar en esta tarea, Angello D'Arcangeli, Gerente General de A&S CERTIFICADORES compartió con nosotros directrices claras que harán que este proceso les resulte más sencillo de comprender y abordar, y nos definió, en una explicación muy didáctica, las 3 principales acciones a ejecutar:

1. Suscribir Contrato de Mantenimiento:

la ley faculta a los administradores a celebrar este contrato el cual debe incorporar:

- Que las mantenciones se realicen mensualmente, con un mantenedor inscrito en el registro.
- Que exista un Plan de mantenimiento anual del equipo, avalado por el fabricante.
- Que se ejecuten tareas de mantenimiento preventivo acorde a una cartilla mensual que busque garantizar oportunamente daños mayores a elementos críticos tales como cables de tracción, reductores, cadenas, etc. Así también, se recomienda solicitar a estas empresas procedimientos de trabajo seguro cuando las actividades revistan un alto riesgo.
- Que el mantenedor envíe un informe posterior a cada mantenimiento.
- Que haga seguimiento al plan de mantenimiento anual y que indique todas las fallas o defectos encontrados y/o los elementos o piezas que deban reemplazarse.

f) Que el contrato incorpore la facultad de intervención de terceros tales como Certificadores y otras empresas mantenedoras inscritas.

Además, agrega Angello D'Arcangeli, "tanto el Mantenedor como el Certificador están facultados para informar al Administrador o propietario que el equipo debe quedar fuera de servicio en el caso de que no cumpla con las condiciones mínimas de seguridad para los usuarios y podrá, además, informar a las autoridades pertinentes de tal situación".

2. Obtener la Certificación:

- Se inicia revisando el listado de Certificadores vigentes en la página de "Proveedores técnicos del MINVU".
- Es recomendable comparar precios y calidad del servicio.
- Cotizar precio por el proceso completo, es decir: Inspección, Informe, Reunión de Coordinación y Certificado final.

d) Una vez decidido con cuál Certificador trabajar se deberá coordinar que un técnico de mantenimiento de la empresa mantenedora esté presente para que opere el equipo, tal como la ley lo exige.

e) Luego de la inspección el Certificador enviará un informe técnico el cual detalla el nivel de cumplimiento de los equipos respecto a la normativa chilena y así también una evaluación de la calidad del mantenimiento. La misión del Propietario o Administrador es dar solución al listado de los No Cumplimientos de los equipos respecto a la normativa vigente, clasificarlos según su origen (instalación, mantención u obra civil) y ver de qué manera se canaliza la solución de esos puntos.

f) Finalmente una vez resueltos los no cumplimientos, se debe contactar con el Certificador para que revise nuevamente los puntos que objetó y emitir el certificado final.

g) Gran parte de los no cumplimientos los debe resolver el mantenedor, nunca el Certificador pues por ley deben ser imparciales.

3. Crear carpeta de Ascensores:

Ésta consiste en un conjunto de documentos indispensables para llevar a cabo la certificación. (consultar Decreto 37 MINVU)

- Contratar al Mantenedor, Instalador, Certificador o un profesional relacionado (como un Arquitecto) para que la elabore y/o valide.
- Presentar una copia de la misma a la D.O.M. respectiva, firmada por uno de estos responsables, más la firma del propietario o presidente del comité, mientras que la otra copia queda en el edificio.
- Los manuales, instructivos, planos, especificaciones técnicas, etc. los debe proporcionar el instalador o mantenedor. En caso de que ellos no los tengan, dirigirse a la D.O.M. respectiva con un poder del propietario y buscar en el expediente de la obra los documentos faltantes. La normativa también establece que, a falta de documentación en la D.O.M., se podrán confeccionar algunos documentos ya sea por el Mantenedor, el Instalador, Certificador o Profesional que confeccione la carpeta.

"Como administradores debemos leer e informarnos respecto de la Ley N° 20.296 y del Decreto Supremo N° 37, pues ello nos permitirá saber que debemos asumir tres acciones claras para llevar a buen puerto la certificación de los equipos":

Angello D'Arcangeli Suarez, Ingeniero Mecánico, Gerente General AYS CERTIFICADORES

La Empresa AYS Certificadores, tiene una alianza exclusiva en servicios y precios para los socios de CGAI.



EL NUEVO SOFTWARE PENSADO PARA MEJORAR LA ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS



Megadev Ingeniería Informática Ltda., con más de 15 años de experiencia en el mercado informático, en conjunto con el Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria, CGAI, dio vida a un software que hoy se ha convertido en la mejor y más eficiente solución para el minucioso y arduo trabajo de los Administradores. Su nombre: gastocomunchile.com.

Las funcionalidades que ofrece permiten entregar a los administradores un servicio de excelencia a sus comunidades y entre otras prestaciones dispone de:

- **Minutas de gastos comunes.**
- **Informes de cobro mensual para las comunidades.**
- **Estados de cuenta por unidad.**
- **Cartas de Mora y Cartas de Corte de Suministro Eléctrico.**
- **Informes de Gestión de Libro Diario y Libro Mayor.**
- **Conciliación bancaria.**
- **Indicadores de Riesgo y Morosidad.**
- **Composición de los Fondos de Reserva.**

• **Remuneraciones del Personal y mucho más.**

El lanzamiento se efectuó el 2016 en la sede del CGAI, Sebastián Ruiz Alsina, Gerente General de dicha agrupación, señaló que este software era un anhelo cumplido, dando un paso más hacia un liderazgo que CGAI debe asumir en el mundo del administración de la copropiedad.

Con este software; No se trabaja más, se trabaja mejor.

En esa misma ocasión, en una charla que se extendió, por más de 3 horas, Juan Carlos Arana, Gerente General de Megadev, manifestó que el software fue pensado para optimizar los tiempos de trabajo de los administradores mediante la incorporación de distintas tecnologías.

De esta manera se potencia la integración de las tecnologías existentes, en beneficio de todos, lo que genera un importante ahorro de tiempo. GastoComunChile.com, opera completamente a través de internet

permitiendo que tanto el administrador como sus colaboradores puedan estar trabajando desde cualquier lugar, ya sea desde la oficina del administrador o desde las dependencias de una comunidad. Sólo se necesita la adecuada conexión a internet y utilizar Google Chrome como navegador para comenzar a trabajar en las labores habituales. El poder contar con una herramienta tecnológica moderna, de fácil aprendizaje, que ahorra procesos y tiempo, entregando los más variados informes, es el mayor atractivo que tiene este programa.

Otro aspecto muy importante que indicó Juan Carlos Arana, es que cada miembro de una comunidad, sea éste propietario o residente, accede directamente a la información referente a gastos, como también su información personal sobre los cobros que se le han efectuado.

Todo ello a través de un computador o dispositivo móvil, de manera cómoda y fácil, sin tiempo de espera. Lo mejor es que para la comunidad y los residentes de ella no implican costos adicionales.



El desarrollo de esta aplicación se hizo en base a encuentros con administradores que venían trabajando con nosotros desde el año 2015. También participaron socios del CGAI, quienes nos aportaron con sus necesidades e ideas.

El testeo del sistema se hizo en varias comunidades de edificios para comprobar su eficiencia y eficacia. Y los resultados fueron verdaderamente sorprendentes”

Juan Carlos Arana de Megadev.

Nuestra diferencia es la atención on line personalizada.

Una de las principales ventajas que marca la diferencia y genera satisfacción en los clientes es la atención personalizada que se entrega a cada uno de ellos: “nuestros canales de comunicación con los administradores son los que más se usan hoy en día: correo electrónico, WhatsApp, y si lo necesita nos conectamos con el cliente via Skype. La idea es que siempre

exista una línea directa con nosotros para atenderlo en el menor tiempo posible”, señala Juan Carlos Arana.

Oferta de lanzamiento para socios CGAI.

Las virtudes operativas y sus costos de implementación son el mayor atractivo y plus que trae este programa. Para quienes están interesados, el software, se puede adquirir a través del CGAI, y los primeros 20 socios que contraten el sistema obtendrán

un descuento en forma permanente del 15% sobre el total de su factura. Cabe destacar que mientras más comunidades tiene un socio, pagará cada vez menos.

En definitiva, a partir de este año 2107, en conjunto con Megadev Ingeniería Informática Ltda., se entrega un sistema que será de total ayuda y cooperación para los asociados del gremio, quienes verán facilitado su trabajo, optimizando el recurso humano y financiero al interior de sus oficinas, y lo mejor de todo, les ahorrará tiempo, mucho tiempo.



El ser humano es social por naturaleza y lo que más busca es la felicidad. El administrador que vaya más allá del mantenimiento y cuidado de las cosas podrá liderar, en sus comunidades, el cambio cultural necesario para revertir la situación actual y crear una convivencia armoniosa. Escribe Alfonso Álvarez López.

comité de administración y administrador de copropiedad, alguna vez se ha hecho la pregunta del millón:

¿cómo solucionar los problemas de convivencia en las comunidades de edificios?

Una de las fuentes de la investigación que realizamos en Asurbe (Asociación de Propietarios, Arrendatarios y Administradores de Propiedad Horizontal de Colombia, de la que Álvarez es Gerente), orientada desde una visión holística de lo que fueron, son y deben ser los condominios, fue el análisis de numerosos y diversos estudios, documentales, artículos, conferencias, entre otros. De todas ellas encontramos elementos coincidentes con la siguiente afirmación: "El ser humano es social por naturaleza y lo que más busca es la felicidad". Afirmación que convertimos en el fundamento del nuevo modelo de administración y convivencia que proponemos.

Y, aunque suene obvio, la forma ideal de solucionar dichos problemas es previniéndolos, evitándolos o minimizando las situaciones que los causan, de lo contrario, cuando ya se presenta el problema, se generan fisuras sociales que, por la complejidad de la convivencia, dejan en las relaciones de las personas, "heridas" difíciles de curar.

No hay una fórmula mágica para que de la noche a la mañana se cambie la difícil convivencia creada durante décadas, ya que requiere de un proceso cultural que además toma tiempo. A su vez, se requiere de múltiples estrategias para lograr un cambio de mentalidad en los propietarios, arrendatarios y administradores.

Humanizar la administración

Desde el punto de vista de la teoría de la administración se dice: "lo que no

se define no se puede medir, lo que no se mide no se puede controlar; lo que no se controla no se puede mejorar; lo que no se mejora se degrada". Y lo que se presenta en los edificios es: no hay definición adecuada desde lo social sobre o qué es la copropiedad; no se cuenta con un sistema de medición social especializado en edificios, pues el sistema de información que se utiliza son estados financieros y presupuestos que están diseñados para medir resultados netamente financieros (cuantitativos); no hay indicadores de gestión que nos permita un adecuado control y elaboración de planes de mejoramiento desde lo social, que es la naturaleza de los edificios.

Estos enfoques definitivamente replantean el objetivo principal de la administración, en el sentido de trascender del mantenimiento y cuidado de las cosas hacia la gerencia y liderazgo de comunidades. Podemos resumir esta idea en "humanizar la administración de edificios": será un buen camino para recomponer las relaciones de sus comunidades. Sin embargo queremos ampliar esta idea en los siguientes términos: "humanizar la administración de edificios, desde sus bases, con sus copropietarios involucrados". Será un buen camino para recomponer las relaciones de sus comunidades.

En busca de la felicidad

Para partir en busca de los mejores caminos de solución, precisemos que la concepción de felicidad, obviamente, es subjetiva, por lo tanto no es posible que alguien (persona u organización) sea quien defina la felicidad de otros.

Pero esto no quiere decir que no se pueda contribuir para que las personas busquen su felicidad. Además, se afirma que esta subjetividad está determinada por dos componentes: uno interno y otro externo. Así las cosas, y de forma muy resumida, nos concentramos en objetivar la felicidad, enfocándonos en los factores externos y respetando los factores personales (internos), sin perderlos de vista.

Antes de continuar, es pertinente expresar que la felicidad es el tema más estudiado de todos los tiempos, que existen cientos de investigaciones y miles de publicaciones. Nuestra investigación no es sobre la felicidad; sencillamente tratamos de ver cómo podemos capitalizar y aplicar todo ese conocimiento ya desarrollado para mejorar la convivencia en el interior de los edificios. Mucho menos se trata de asegurar la felicidad de cada persona, porque es una condición individual, se trata de generar un

entorno en los edificios con un ambiente y condiciones que faciliten a cada persona la búsqueda de su propia felicidad. La idea es que una comunidad será más feliz cuando en su día predominen las experiencias positivas sobre las negativas.

Una investigación de la "Fundación para Nueva Economía", en el Reino Unido, dio como resultado que la felicidad depende o está conectada en un 50% directamente a nuestros genes, condiciones de crianza y creencias; 10% a los logros (educación, posesiones, trabajos, ascensos) y el 40% a las relaciones con familiares, amigos, vecinos, compañeros de trabajo y en general, con la gente en nuestras vidas.

La convivencia

El principio de toda sociedad es la relación entre los seres humanos con otras personas, con los animales y con el entorno en general. Cada uno de nosotros tiene su sagrado espacio de intimidad, pero también existen los momentos para compartir en familia, en el trabajo y en la comunidad en la que se vive. Eso es la convivencia.

Para que ésta sea agradable es fundamental tener empatía y una actitud de respeto hacia el otro basado en un marco

regulador consensuado que asigna roles, responsabilidades, derechos y deberes que apuntan hacia el vivir armónico.

Todo ello es un desafío a la inteligencia emocional de cada uno de nosotros y es una decisión personal querer brindar al otro una simple sonrisa, un gesto amable o expresar palabras como gracias, lo siento o por favor. Entonces, si la felicidad es lo más buscado por el ser humano y está conectada en un 40% a la forma de relacionarse con las personas, la invitación es a trabajar para mejorar el relacionamiento en cada comunidad: atrevámonos a que la búsqueda de la felicidad sea el objetivo de los edificios. Finalmente para contextualizar la forma como concebimos los edificios felices, los definimos como: "comunidades con un estado de ánimo positivo de satisfacción generalizado por residir, invertir y laborar en la copropiedad, facilitando a las personas la búsqueda de su felicidad".

Es hora de que en los edificios se cree una cultura que permita a su comunidad regocijarse por residir, invertir y laborar allí.



SÚMESE AL CGAI, LO INVITAMOS A SER PARTE DE UNA GRAN ORGANIZACIÓN GREMIAL Y DE CAPACITACIÓN.



El principal objetivo del CGAI durante sus años de vida, ha sido transferir a los Gestores y Administradores de la Copropiedad en Chile, conocimientos que eleven y mejoren sus competencias en su actividad diaria.

Para ello, hemos realizado Congresos, Seminarios, Charlas y Talleres a nivel nacional e internacional, además de crear publicaciones y estudios propios, donde exponemos nuestra visión y damos a conocer cómo se debe gestionar y administrar, con buenas prácticas, una comunidad de edificios y condominios de casas.

Prefiera Administradores Asociados y Acreditados por **CGAI**

El fuerte desarrollo gremial que hemos llevado a cabo estos últimos años nos han posicionado hoy, como el único referente que tienen las comunidades en Chile cuando hablamos de Copropiedad.

Hoy, este tremendo impulso nos ha motivado a crear más y mejores capacitaciones de todo orden y con temas muy transversales, que sabemos serán de mucho provecho para quienes viven y trabajan en el sector Inmobiliario.

Responsabilidades del ADMINISTRADOR DE COPROPIEDAD

Según las exigencias de la Ley 19.537, y su Reglamento; y según la opinión de copropietarios y usuarios de inmuebles regulados por la ley y reglamento mencionados, las siguientes responsabilidades y competencias son las que todo Administrador de Edificios y Condominios debería cumplir y tener, para ser reconocido por sus pares y la sociedad en general:

1. Cumplir la legislación aplicable a la administración inmobiliaria y con otros cuerpos legales, como el Código del Trabajo, normativas técnicas y sanitarias, además de cumplir con las responsabilidades impuestas por el comité de administración al momento de asumir como administrador.

2. Desarrollar y ejecutar planes y programas para las áreas de gestión y administración, finanzas, contabilidad, recursos humanos, operaciones, mantención, seguridad, entre otras obligaciones.

3. Planificar, organizar, dirigir y controlar todos los recursos en pos de una administración de excelencia y de una mejor gestión inmobiliaria para sus clientes.

4. Preocuparse de contar con el mejor personal en cada inmueble que administra, fomentar el trabajo en equipo y desarrollar diversos programas que beneficien a los colaboradores, tanto en lo económico, social y en lo profesional.

5. Habilitar distintas plataformas de comunicación con los inmuebles que administra utilizando la tecnología actual como aliada, para estar "siempre conectado" con sus clientes.

6. Estar disponible para responder con un alto estándar de calidad a las diversas solicitudes de los inmuebles que administra.

7. Desarrollar y ejecutar planes y programas de trabajo para mantener y aumentar el valor comercial de los inmuebles que administra.

8. Velar por la correcta administración financiera de los inmuebles que administra, y hacer todo lo necesario, dentro del marco legal correspondiente, para conseguirlo.

9. Rendir cuenta de su gestión, mínimo una vez al año. Es sabido que esta exigencia es parte de la ley y del reglamento, pero aun así existen administradores que no lo realizan.

10. Desarrollar y ejecutar distintos planes de emergencia a fin de prevenir y estar preparados para enfrentar distintas catástrofes naturales. De este modo se podrán evitar accidentes en los inmuebles administrados.

11. Atender solicitudes y reclamos, entregar soluciones a los mismos y extender felicitaciones, si ello corresponde, en todos los inmuebles administrados.

12. Ser un profesional preparado para el cargo (y si no lo es, buscar las instancias de mejoramiento capacitándose en temas relacionados a la gestión y administración inmobiliaria), con disciplina y excelencia del más alto nivel; con un gran sentido de ética profesional y con altos estándares de calidad en los servicios prestados en sus administraciones.

13. Pertenecer a un gremio que lo represente y defienda sus intereses y la actividad en la cual el administrador desarrolla su ejercicio profesional.

14. Actualizar sus conocimientos de administración de copropiedad realizando al menos una vez al año un curso de perfeccionamiento.

15. Internalizar en su gestión los buenos principios de la eficiencia energética en condominios de cualquier naturaleza, para ello estará siempre atento a la información que en ese sentido el mercado ofrece.

Todo esto y tal vez son muchas más las funciones que un profesional de la administración inmobiliaria debe tener y hacer para que su trabajo sea valorado y reconocido. **CGAI CHILE.**

ELEGIR UN COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

CÓMO, QUIÉN Y POR QUÉ:

¿Cómo se elige un Comité de Administración de Condominio?

De acuerdo a la Ley de Copropiedad N°19.537, el Comité de Administración se elige en Asamblea Ordinaria de Copropietarios y la cantidad de integrantes, lo determina el reglamento de copropiedad, pero no pueden ser menos de tres ya que ese es el mínimo que determina la ley, no existiendo un máximo.

También, señala la Ley N° 19.537, que el comité durará en sus funciones el tiempo que indique la asamblea, el que no podrá ser superior a tres años, sin embargo sus integrantes podrán ser reelegidos por nuevos periodos indefinidamente.

¿Quiénes pueden ser electos como miembros del Comité de Administración?

La ley de Copropiedad señala claramente que sólo podrán ser elegidos el propietario de la unidad, su cónyuge o el representante de la persona jurídica dueña de la unidad.

la gente piensa que los integrantes del comité deben estar 24/7 al servicio de la comunidad, lo que evidentemente no corresponde.

¿Es obligación que todos los edificios tengan un Comité de Administración?

Efectivamente: todas las comunidades que se rijan bajo la ley de condominios, deben obligatoriamente contar con un comité de administración.

¿Por qué?

Porque el Comité de Administración, de acuerdo a la ley, representa con todas sus facultades a la asamblea ordinaria, exceptuando, eso sí, la elección de un nuevo integrante para ese mismo comité. Es quien toma las decisiones del día a día, tiene comunicación directa y trabaja codo a codo con la administración. A su vez, el comité de administración, está facultado para redactar el reglamento interno de la comunidad.

¿Qué labor cumple un Comité de Administración?

El Comité de Administración cumple la misma función que un directorio en una sociedad anónima, es decir, otorga a la administración las directrices para cumplir con los acuerdos de la asamblea, establece las prioridades de reparación y mantención, y trabaja con la administración para lograr el cumplimiento de las metas establecidas en las asambleas o acordadas con el comité de administración.

¿Cuáles son los principales problemas que enfrentan los Comités de Administración?

Básicamente, es la incomprensión de los mismos propietarios, quienes se molestan con ellos y no se les reconoce su importante y abnegada labor en beneficio de toda la comunidad. Muchas veces, la gente piensa que los integrantes del comité deben estar 24/7 al servicio de la comunidad, lo que evidentemente no corresponde.

A su vez, los integrantes del comité de administración deben dedicar muchas horas al mes para reunirse entre ellos y tratar temas de la comunidad, dejando de lado a su propia familia.

¿Por qué y cómo se puede dar término a un Comité de Administración?

Las razones para remover a un integrante o al Comité de Administración en su totalidad, pueden ser muy variadas y van desde que la comunidad considere que no están haciendo bien su trabajo (aunque sea ad honorem), o a raíz de algún tipo de irregularidad. Para ello, esta remoción se debe efectuar en asamblea extraordinaria con los quórums establecidos en la ley, es decir, a la primera citación debe asistir el 80% de los copropietarios de la comunidad o en la segunda citación (entre 5 a 15 días después de la primera citación), el 60% de ellos y en ambos casos, el acuerdo debe ser aprobado por un porcentaje igual o superior al 75%.



¿Por qué siempre hay tan pocos interesados en participar en los Comités de Administración?

Porque es una labor muy incomprendida; porque piensan que les puede quitar tiempo; porque creen que pueden tener problemas con los vecinos y porque han visto el mal trato que algunos residentes les han dado a otros integrantes del comité, al administrador y al personal de la comunidad y prefieren evitar esos conflictos. También es necesario destacar que el individualismo exagerado que existe hoy en la sociedad, hace que muchos no estén interesados en colaborar, a sabiendas de que ésta puede ser una oportunidad para resguardar su propia inversión al trabajar para mejorar la plusvalía de su propiedad.

¿Cómo se podría remediar esta situación?

Logrando que la comunidad entienda que los vecinos que integran el comité (en su mayoría), están efectuando una abnegada labor en beneficio de toda la comunidad y aunque en algunos casos se cometan errores, puede que sean involuntarios y sin ningún tipo de doble intención.

¿Por qué la comunidad de un edificio debería participar en los Comités de Administración?

Porque es una gran oportunidad para los propietarios en el sentido de que se puede realizar un trabajo que apunte a resguardar el valor de su patrimonio. Porque

participando en esta actividad también estará protegiendo sus propios bienes junto con los de la comunidad. Y porque es responsabilidad de todos los comuneros aportar tiempo y trabajo para lograr los objetivos del condominio establecidos en una asamblea.



**ESTUDIO UC-METROGAS:
UN SISTEMA DE PRORRATEO ADECUADO,
PERMITE DISFRUTAR DEL CONFORT DE LA**

CALEFACCIÓN CENTRALIZADA EN COMUNIDADES

El sistema de calefacción central ofrece enormes beneficios a las comunidades de edificios. Uno de los mitos es que el sistema es caro. Sin embargo, gracias a un diseño específico de prorrateo de los gastos comunes **es posible disfrutar de una calefacción limpia, eficiente y a un costo conveniente.**



Mayo, Santiago. - Las temperaturas de la Región Metropolitana bajaron drásticamente y es el momento para planificar el tipo de calefacción que se usará en las diferentes comunidades de edificios.

Para quienes viven en departamento, esta decisión no es menor, puesto que deben elegir una energía que no genere contaminación intradomiciliaria y que a su vez sea conveniente y segura. Muchas comunidades cuentan con el sistema de calefacción central a gas natural, pero lamentablemente solo unos pocos la utilizan, generalmente por prejuicios de costos.

Para analizar el fenómeno del bajo uso de calefacción central en edificios y encontrar una respuesta que ayude a los santiaguinos a disfrutar de una energía limpia, cómoda y a un precio conveniente, Metrogas encargó a DECON de la Universidad Católica un estudio que permitió desarrollar una herramienta para estimar el consumo de energía en calefacción y agua caliente, con el cual se puede realizar una propuesta óptima de prorrateo del gasto común de calefacción y agua caliente en las comunidades ajustándose a las características de cada comunidad.

¿Por qué usar la calefacción central?

Uno de los beneficios es que por su diseño e instalación el calor se distribuye de manera uniforme por todo el departamento o las zonas que los usuarios designen, evitando cambios drásticos de temperatura entre habitaciones de uso diario.

En la mayoría de los casos, su uso se puede programar haciendo coincidir su encendido y apagado con las horas en las que los habitantes de los departamentos lo requieran.

Con calefacción central no se requiere salir a comprar combustible o almacenarlo al interior del hogar. Otro punto fundamental es que de esta manera se evita completamente la contaminación intradomiciliaria, no se generan emisiones de humedad al interior de las viviendas y no se consume el oxígeno del departamento. Así se evita problemas de salud entre la población más vulnerable.

No sólo se trata de una energía más conveniente, sino que es más segura, puesto que elimina el riesgo de accidentes, evita la sobrecarga en el circuito eléctrico, además las mantenciones son controladas y no requieren el involucramiento del usuario final.



La herramienta de Metrogas-UC

Se desarrolló una herramienta de cálculo personalizada que permite determinar el consumo energético en uso de agua caliente sanitaria y calefacción en comunidades.

Con esta herramienta los administradores y usuarios en general podrán implementar modelos de cobros eficientes en el uso de gas natural.

Todos aquellos edificios que sean clientes de Metrogas, podrán solicitar una

evaluación gratuita de su sistema de prorrateo de gastos comunes y acceder a una propuesta de optimización incluyendo el uso de la calefacción central.

¿Por qué utilizar calefacción a gas natural?

- Es una energía segura y cómoda mediante una energía limpia, conveniente y eficiente.
- Emite cero contaminantes al interior del domicilio.
- No genera emisiones de humedad al interior de las viviendas.

- No consume oxígeno presente en el hogar o habitación.
- Evita el riesgo de accidentes.
- No hay sobrecarga en la red eléctrica.
- No existe el riesgo de incendios en departamentos por volcamiento de calefactores portátiles.
- No es necesario salir a comprar combustible o almacenarlo.



ANIMALES EN EDIFICIOS

Vivir con mascotas sin vivir como perros y gatos.

Quien pretende tener una mascota en un condominio debe considerar dos factores de suma importancia. Uno de ellos es el tiempo de permanencia en casa y el otro es el espacio disponible, pues cuando adoptamos o compramos un animal estamos asumiendo un compromiso de cuidado y de dedicación que debemos cumplir. Dueños que pasan largas horas en el trabajo y regresan a casa muy tarde son personas que debieran optar por felinos u otro tipo de mascota. En cambio, hay familias que pasan la mayor parte del día en casa y éstas sí podrían cumplir con las necesidades de un perro. También es importante evaluar el espacio del que disponemos: tener un perro de más de 25kg en un departamento es extremadamente complicado.

Al hacerse responsable de un animal se debe dejar de lado el concepto "él es feliz así". Un perro dependiente, que presenta alteraciones del comportamiento, como ansiedad de separación y agresividad, no es un animal feliz.

Una costumbre bastante común en nuestra sociedad es el uso de ropas y accesorios en los animales; sin embargo, está comprobado que esto no les agrada ya que el antropomorfismo es una de las principales formas de reducir el bienestar de nuestros animales.

Otra manera no recomendada de humanizarlos es dormir con ellos,

ya que es peligroso por la transmisión de zoonosis y predisponen a problemas conductuales, pues facilita la dominancia y la agresividad. Cuando el perro es

dominante o no conoce bien su lugar dentro del hogar, muchas veces comienza a mostrar actitudes agresivas con el fin de asumir un puesto más protagónico dentro de la familia.

No obstante, los perros son animales que necesitan un grupo familiar. Son ansiosos por el contacto, tanto por parte de otras especies, como de los humanos. En cambio los gatos son animales que no tienen necesidades de grupos familiares. Se da el caso de que algunos felinos llevan vidas solitarias, encontrándose con otros sólo en el momento del apareamiento. Las diferencias entre distintos gatos también están presentes en sus necesidades físicas y características conductuales.

Sus necesidades y hábitos

Es bien sabido que los perros necesitan largos paseos diarios además de correr y jugar, independiente de la edad que tengan. Normalmente el radio de acción de un perro es de aproximadamente tres kilómetros, por lo que tenemos el deber de pasear con ellos. En el trayecto irá probando sus habilidades y se irá relacionando con otros animales y el entorno. Cada vez que el perro no realiza ejercicios, comienza a buscar formas de interactuar con el medio y lo hace con las plantas, un sofá, la ropa u otros objetos de casa. Así pues, empiezan a aflorar los problemas de comportamiento. En cambio, según los veterinarios, los gatos son animales que logran vivir mejor dentro de los departamentos, pues se ejercitan por sí solos y tienen necesidades más fáciles de satisfacer. Los felinos respetan la limpieza de su territorio y rápidamente aprenden a eliminar sus desechos en

lugares fijos y permanentes. Los expertos en comportamiento animal señalan, a su vez, actitudes que deben ser evitadas. Por ejemplo a la hora de la alimentación, hay que tener en cuenta que ésta es una forma de establecer relaciones jerárquicas y es muy importante que los amos coman primero, es decir, primero aliméntese usted y luego sus animales con comida de calidad, evitando alimentos preparados para el consumo humano.

Al llegar a casa, no excite demasiado a su mascota, pues fácilmente ella asociará la llegada a cariño y al potenciar de manera excesiva el afecto corre el riesgo de que el animal desarrolle ansiedad en la separación y cuando permanezca solo en buena parte del día. Otro dato relevante es que un animal vive mejor obedeciendo a un líder tranquilo y seguro, que conviviendo en un grupo familiar desorganizado, es decir, al humanizar a nuestros animales estamos dificultando la expresión de su comportamiento. Aunque parezca increíble, tratar a perros y gatos como seres humanos causamos daño a su bienestar.

Algunos aspectos del cuidado

¿Cuántos baños debe tomar un perro? ¿Quién dijo que debemos bañarlos una vez a la semana? El perro debe ser lavado cuando esté sucio, partiendo de la base de que un perro debe tener olor a perro; a pesar de ello, cepille mucho a su animal porque es una buena forma de ejercitar la interacción, y es una buena manera de mantenerlos aseados.



Hoy las mascotas son consideradas un bien primordial por sus dueños.

En el caso de los gatos, el cepillado reduce la ingesta de pelos por lamadura y evita problemas como la formación de tricobenzoarios y pelotas de pelos que obstruyen su tracto digestivo.

Cómo convivir con ellos

Visto lo anterior, no hay duda de que la posibilidad de prohibir la presencia de animales en condominios verticales es hoy completamente imposible. Además las personas que tienen perros o gatos y muchas veces ambos, quieren vivir con ellos y los consideran parte importante de su familia. Por lo tanto, hay una discusión sustancial en torno al tema de la permanencia de mascotas en edificios y a la necesidad de fijar reglas básicas y claras de convivencia.

En tal sentido, se hace imprescindible que las reglas sobre el tema sean explicitadas, y a la vez, se dejen establecidas las penalidades a las que estarán sujetas las personas que no cumplan con ellas. Por lo tanto, el condominio, a través del reglamento interno, puede y debe regular la presencia y el tránsito de animales, siempre que no contradiga otras normativas más amplias de convivencia.

Por ejemplo, algunas normas generales aplicables de manera universal y que no entran en conflicto con el derecho de propiedad son las siguientes:

- Exigir que los animales transiten por los ascensores de servicio.
- En el interior del edificio, podrán hacerlo solo por las áreas de servicio.
- Tampoco se permite que circulen solos por el edificio, especialmente en áreas comunes tales como piscina, patio, salón

- de fiestas y otros a definir.;
- Exigir certificados de vacunación para comprobar que el animal goza de buena salud;
- Al circular dentro del edificio, los perros deben ir tomados de un collar.
- Dependiendo de la raza, se recomienda el uso de bozal en caso de que la ley lo especifique.

Otra medida recomendable es que los condominios señalicen las zonas comunes que se dejarán habilitadas para las mascotas de manera tal que no perjudique la tranquilidad, la salubridad del sitio o la seguridad de los demás habitantes de un condominio. El establecimiento de éstas o más reglas garantizan en alguna medida que no ocurran incidentes desafortunados causados por mascotas y son respetadas en la mayoría de los condominios.

Pese a este marco mínimo de convivencia y de higiene, no se entiende y es preocupante que algunos residentes que eligen adoptar mascotas lo ignoren.

En muchos casos, heces y orina de perros y gatos suelen ensuciar las áreas comunes de los edificios y es evidente que las mascotas no tienen ninguna culpa, sino sus amos que en más de una ocasión niegan que las deposiciones fueron hechas por sus animales. Entonces se da la paradoja de que casi siempre son los mismos que asisten a las reuniones de condominio pidiendo que la limpieza del edificio se realice con mayor frecuencia, es decir, quieren que todos paguen para limpiar lo que sus regalones ensuciaron. Son personas que quieren pasear acompañadas de canes o

mininos, pero no quieren entrenarlos, lo que demuestra una falta de empatía social y de respeto a los demás habitantes.

Es así cómo, conflictos asociados a este tipo de actitudes, empiezan a incomodar a otros moradores con intereses, estilos de vida y valores diferentes. Con esto surge el desgaste natural en las relaciones entre vecinos. Aunque siempre hay que estar atentos para detectar opiniones que no son más que manifestaciones de intolerancia y prejuicio de algunos, frente a la permanencia de animales en edificios.

La aceptación o el rechazo de éstos en condominios por la vecindad presenta variados niveles de opinión por parte de las personas y muchas veces se convierten en motivo de insatisfacciones y discordias llegando en muchos casos a la intervención de cuerpos legales que buscan generar cierto grado de justicia. Afortunadamente, existen alternativas que pueden minimizar este tipo de problemas. Los expertos afirman que los conflictos derivados de la presencia de animales siempre pueden tener solución. Es por ello que en cada caso se debe hacer un análisis exhaustivo de los aspectos vinculados a las quejas iniciales contra animales y, a partir de eso, llegar a soluciones reales que dejen satisfechos a moros y cristianos. Se trata de tener respuestas estratégicas que busquen que la hostilidad no genere enemistad y, al contrario, se logre una convivencia con la mejor armonía posible y no, como perros y gatos."

Reportaje extraído de la revista Secovi Porto Alegre, Brasil I-CONDOMINALES Marzo de 2017.



**Prefiere la calefacción a gas natural
y entrégale a tu comunidad un imperdible ahorro**

Plan Calefacción Comunidades 2017

Prepárate para este invierno junto a tu comunidad, para que disfruten la comodidad y ahorro de la calefacción a gas natural de una manera muy conveniente.

Tu comunidad accederá a:

- Tarifa preferencial**
15% dcto.
durante el período de calefacción⁽¹⁾
- En el 1er mes gratis**
el consumo adicional de calefacción respecto al mismo mes del año anterior.⁽²⁾
- AHORRO HASTA 58%**
en comparación a otros combustibles⁽³⁾

Solicita tu asesoría gratuita y evalúa la factibilidad de contratar el plan llamando al 600 337 8000

El Plan comenzará a regir una vez que Metrogas reciba conforme por parte de la Comunidad una copia de la modificación del sistema de prorrateo protocolizado ante notario o por escritura pública. Dicha modificación deberá contener alguna de las opciones propuestas a la Comunidad de acuerdo a la asesoría prestada por Metrogas. (1) Período comprendido desde la primera boleta o factura con fecha de Lectura Actual Igual o posterior al mes de abril, y no se extenderá con posterioridad a la facturación del mes de noviembre de 2017. El período de calefacción no podrá superar 5 ciclos consecutivos de facturación mensual. (2) Otorgar gratuitamente, para la primera facturación posterior a la "Activación del Plan", la parte del "Consumo de Calefacción" que supere el consumo del mismo mes del año 2016 (Lectura Actual sea del mismo mes). La primera facturación debe ser de ciclo completo. El Consumo de Calefacción corresponde a todo consumo mensual de la Comunidad superior al Consumo Base. El Consumo Base es el promedio mensual del cliente en metros cúbicos (calculado en base a facturaciones comprendidas entre los meses de enero de 2016 y abril de 2016 y/o entre los meses de octubre y diciembre de 2016) multiplicado por 1,5. (3) Cálculo en base a la diferencia entre: precio por m³ de la tarifa BCR-06 y ACR-14 con 15% de descuento (\$498 IVA Incl.), precio del gas licuado cilindro (15 kg) y parafina, según los precios promedios vigentes al 23 de enero de 2017, informados por la empresa EOL Research. En caso de la electricidad, precios promedios en Santiago a tarifa BT-1, vigente al 01 de febrero de 2017. Los precios de los combustibles pueden sufrir variaciones a la fecha de contratar el Plan Calefacción Comunidades 2017.

REVISTA CGAI
EL MEJOR NEXO ENTRE USTED Y SUS CLIENTES



COLEGIO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA



USTED Y SU EMPRESA, DEBEN LLEGAR A NUESTROS SOCIOS

La red más grande de administradores de edificios y condominios de nuestro país. Su aviso será visto por miles de comunidades que necesitan de sus servicios.

Únase a nosotros
Publique su aviso de negocio en la REVISTA C.G.A.I. y sea parte de esta gran comunidad.

email: contacto@cgai.cl
fono: 22 49 54 497



CURSOS PRESENCIALES & E-LEARNING

**SOBRE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS Y CONDOMINIOS.
SE DICTAN MENSUALMENTE. INDEPENDÍCESE Y SEA SU PROPIO JEFE**

**PRESENCIAL DE LUNES A VIERNES
Y AHORA LOS SÁBADOS**

HORARIOS:

Lunes a Viernes de **18:30 a 21.30** horas.
Sábados: de **09:30 a 14:30** horas.

COSTOS:

Cursos presenciales: **\$395.000**

Curso E-Learning: **\$190.000**

Incluye matrícula. Consulte formas de pago.

Esríbenos a:
contacto@cgai.cl

o llámanos a los teléfonos:
22 49 54 497

**DICTADO
POR
CGAI**

**ESTUDIE Y EMPRENDA
ESTA ACTIVIDAD
INDEPENDIENTE Y DE
ALTOS INGRESOS**

OBJETIVO GENERAL:

Entregar conocimientos teóricos y prácticos, acorde con la ley de Copropiedad N° 19.537. Instrucción en temas de legislación Laboral, funcionamiento, mantenimiento y seguridad de un edificio y condominio de casas. Al terminar el curso quedará capacitado para desempeñarse como Administrador de Copropiedad.

DIRIGIDO A:

Personas que deseen participar en la Administración de Edificios y Condominios, incluyendo a quienes se encuentran actualmente administrando o integrando el comité, personal de administración, mayordomos, conserjes, jefes de operaciones, facilitys o copropietarios que se proyecten haciéndose cargo de la Administración.