

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA:

CGAI Chile está presente en todos los temas relacionados con la copropiedad

CREADA EN EL AÑO 1999 PARA PROFESIONALIZAR Y DIGNIFICAR LA ACTIVIDAD, LA ENTIDAD GREMIAL HA TENIDO UNA ACTIVA PARTICIPACIÓN EN LA DISCUSIÓN DEL PROYECTO DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

El Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile (CGAI Chile) se formó en 1999 con el propósito de profesionalizar y dignificar la actividad y, durante estos años, ha estado preocupado de capacitar a sus socios en todos los aspectos relacionados con la copropiedad. Hoy es un referente indiscutido en nuestro país en el sector de la gestión y administración inmobiliaria.

“Nuestro Colegio asiste a sus socios en diversos temas relacionados con nuestro quehacer; entre ellos, las asesorías legales de procedimientos, consejos para un mejor desempeño en cada tema que afecta a la copropiedad, capacitación contable, orientación financiera, capacitación para la búsqueda de nuevos clientes y desarrollo empresarial”, explica Aníbal Ahumada, presidente del CGAI Chile.

La entidad ofrece también servicios para los miembros de los comités de administración en variadas áreas, donde destaca uno nuevo: asesorías en auditorías financieras. “Además de capacitaciones a los miembros de los comités de administración, damos charlas al interior de las comunidades para que los propietarios y residentes que asistan sepan sobre sus derechos y responsabilidades”, precisa.

Desde sus inicios, el Colegio ha organizado cursos, talleres, seminarios, congresos nacionales, en que destacados administradores con una trayectoria relevante han instruido en los diversos temas prácticos de la administración de comunidades. Todo lo anterior lo ha complementado con profesionales de diversas áreas que involucran a la copropiedad, quienes también son parte de estas capacitaciones.

A su vez, el CGAI ha realizado congresos internacionales, invitando a administradores de Latinoamérica, Europa, Asia e India, para que cuen-



CGAI Chile tiene alcance nacional, agrupa a administradores desde las regiones II a la X, y está abierto a la comunidad en general.



Aníbal Ahumada, presidente del CGAI Chile.

ten sus experiencias y enseñen técnicas propias de administración de edificios y condominios que se podrían implementar en las comunidades que el gremio administra. “Hemos

traído las mejores prácticas de la administración mundial a nuestro país”, asegura.

FUNCIÓN TRASCENDENTAL

El CGAI cumple una función trascendental en la sociedad. “De hecho, somos un referente muy considerado en el sector de la gestión y administración inmobiliaria, y es por ello que cada vez que hay una noticia que involucre a la copropiedad, los medios de comunicación nos contactan para saber nuestra opinión, así como las autoridades de Gobierno, en especial el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Minvu), que nos invitan frecuentemente también para tratar diversos temas”, destaca Ahumada.

En este contexto, el Colegio fue convocado por el Minvu y las comisiones de Vivienda y Urbanismo del Senado y la Cámara de Diputados para que opinara sobre el proyecto de

ley de copropiedad inmobiliaria. “De hecho, de las 26 consideraciones y recomendaciones que hicimos al proyecto de la nueva ley, 23 fueron consideradas. En la comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputados hemos hecho unas cuantas más, siendo la mayoría de ellas también consideradas, y seguimos siendo invitados por ambas instancias para continuar debatiendo sobre nuevas mejoras al proyecto de ley”, indica.

LABOR DEL ADMINISTRADOR

Uno de los temas que hoy preocupa al CGAI es el hecho que las comunidades no han tomado conciencia de la importancia del administrador, ya que —comenta Aníbal Ahumada— los ven como una persona al servicio de ellos y no como un asesor externo, y les da lo mismo la experiencia, dedicación, profesionalismo o si es una



persona colegiada y que se ciña a un estricto código de ética, que pueda diferenciar a uno de otro.

“Esta situación se refleja en que en la mayoría de las veces escogen a los administradores que cobran menos por sus servicios y con muy poco o nada de conocimiento, lo que hace que el ahorro que puede significar pagar menos por la administración, lo pagan con creces en multas, en reparaciones o conflictos en las comunidades al tener a alguien que no sabe del tema y está practicando esta actividad con ellos”, sostiene.

Y concluye: “Todo ello, con las nefastas consecuencias económicas que esto acarrea a los copropietarios o residentes y, lo que es peor, para nuestro sector, el desprestigio de nuestra actividad, ya que al final, por una mala decisión de contratar a un mal administrador, se culpa de ello a todos los administradores”.