

CUVICBA

DICIEMBRE 2024

AÑO VII - NÚMERO 24



*¡¡Feliz Año
2025!!*

*¡Felices fiestas
y próspero* **2025!**

El **2024** se despide,
y comenzamos una nueva etapa,
agradecidos de contar con ustedes.

**¡Brindemos por un 2025 lleno
de oportunidades para todos!**



Encontrá todas nuestras oficinas en
www.finaersa.com.ar/sucursales

Finaer

Garantías para alquilar

www.finaersa.com.ar

LA IMPORTANCIA DEL REEMPADRONAMIENTO DE LOS INMOBILIARIOS.



Desde el inicio acompañé el proceso de modernización del Colegio. Era uno de los desafíos que teníamos para encarar esta era digital. Para nuestra institución fue un gran esfuerzo. Tanto en desarrollo logístico, como en recursos económicos y despliegue y capacitación de nuestro personal.

Ahora estamos en mejores condiciones como organización para enfrentar los nuevos desafíos de la actividad. Disponemos de un desarrollo tecnológico y funcional para recopilar información precisa en tiempo real.

Todos estos datos hoy se procesan como información genuina para el mejor funcionamiento de nuestra institución. Y se la utilizan para prestar servicios a nuestros profesionales en forma más fácil, rápida, y cómoda.

Pero nos están faltando completar este proceso de digitalización. Es necesario tener toda la información requerida. Por esta razón el Consejo Directivo del Colegio Inmobiliario ordenó un reempadronamiento de todos los matriculados.

Este proceso será obligatorio para todos los colegas. La imposición se dispuso para completar el ciclo de actualización, cambios, y reconversión de los datos de los inmobiliarios.

Este procedimiento incluye a los colegas que están recibidos en universidades. Aquellos padres fundadores de la profesión que se los catalogó como idóneos. Y también los que integran el régimen en IGJ.

El Reempadronamiento se realizará desde el 2 de enero de 2025 y hasta el 31 de marzo de 2025. El trámite se realizará por completo en forma digital y de manera online. Y quiero aclarar que no va a tener costo alguno.

Es importante destacar que los datos aportados tendrán el valor de una declaración jurada. Nuestra institución tiene la obligación legal de verificar y validar esa información. Los matriculados que no realicen este trámite no van a poder ejercer la profesión en CABA, ni realizar ninguna gestión en el Colegio.

Desde ya quiero agradecerles su atención. Estoy muy gratificado por lo que hemos hecho en este año. Y quiero invitarlos a seguir trabajando juntos para mejorar la actividad y nuestra calidad como profesionales. Les deseo lo mejor para este año que comienza.

Diego Guillermo Frangella
Presidente del Colegio Inmobiliario

Saludos.

Staff - CUCICBA

Revista oficial del Colegio Único
de Corredores Inmobiliarios de CABA.
Adolfo Alsina 1382
Tel: 4124-6060

DIRECTOR GENERAL
CI Diego **Frangella**

DIRECTORA EDITORIAL
Annie **Ballandras**

COLABORAN EN ESTE NÚMERO

CI **Nélida Abdala**

CI **Gonzalo Sanfelippo**

CI **Claudia Carral**

CI **Guillermo Martín Giavedoni**

Arq. CI **Alberto García**

Arq. **Graciela Barbalace**

CI **María Fernanda Montaña**

CI **Miguel Chej Muse**

COMUNICACIÓN

Diego **Colombres**

REDES SOCIALES

Franco **Duarte**

AGENCIA DE PRENSA

Open Group

ARTE

Salvador **Curutchet**

FOTOGRAFÍA

Org. Reynoso **Bustamante**

Salvador **Curutchet**

Franco **Duarte**

PRODUCCIÓN GENERAL

Annie **Ballandras** (annieballandras@gmail.com)

Revista CUCICBA, Año 7, Edición N°24. Edición digital.

DICIEMBRE 2024. Queda prohibida la reproducción
total o parcial del material publicado.

Propietario y editor responsable CUCICBA. El contenido
de los avisos publicitarios y notas no son contractuales ni
responsabilidad del editor, ni de CUCICBA,
sino de las empresas firmantes y/o de sus autores.

Los colaboradores son ad-honorem.

Las imágenes publicadas son de uso libre.

SUMARIO

EDICIÓN 24 | DICIEMBRE 2024

P3 Editorial

P8 El Colegio despidió
el 2024 con un evento
inolvidable

P18 Entrevista a
Nélida Abdala

P26 CABAPROP:
El Futuro del Mercado
Inmobiliario en CABA

P32 Noche de tango

P40 Actividades
todo el año

P44 Jura de nuevos
matriculados en el Colegio

P48 Inauguración:
Inmigrantes y Refugiados

P56 El enemigo
estaba en el mar y
nos perdonó la vida

P60 Visitas a
Emprendimientos
Inmobiliarios en Desarrollo

P64 Un vínculo que
trasciende las aulas

P66 Ley de
Etiquetado de
Eficiencia Energética

P70 Entrega de certificados
de reconocimiento

P72 La revista de CUCICBA



SI VAS A

TASAR

VENDER

COMPRAR

ALQUILAR

CONSULTÁ SIEMPRE CON UN
CORREDOR INMOBILIARIO
MATRICULADO

Protegé el valor de tu tiempo y aseguré la tranquilidad de tu dinero recibiendo el asesoramiento profesional que sólo puede darte un **Corredor Inmobiliario Matriculado**.
No pongas tu futuro en riesgo.



**Colegio
Inmobiliario**

Consultá el Padrón de Profesionales Inmobiliarios Matriculados en:
www.colegioinmobiliario.org.ar



Finaer

¡Te ofrece más!

¡En Finaer **ampliamos la Garantía!**

¡Ahora también garantizamos
los conceptos de **Luz y Gas!**

Máxima tranquilidad para tus alquileres.

Solicitá la visita de nuestros Oficiales de Cuenta
escribiendo a oficiales@finaersa.com.ar

¡Y conocé **más novedades exclusivas** para vos
y tus operaciones inmobiliarias!

Finaer
Garantías para alquilar

Tenés **FINAER**, tenés **GARANTÍA**

🌐 www.finaersa.com.ar ☎ 6842-5100

**La sonrisa de tus clientes
¡es la nueva validación!**



**Ahora con Finaer ¡tus clientes
pueden firmar electrónicamente
su Garantía de Alquiler con
validación biométrica!**



¿Chateamos?
6842-5100

Finaer





EL COLEGIO DESPIDIÓ EL 2024 CON UN EVENTO INOLVIDABLE

El Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA) llevó a cabo su tradicional brindis de fin de año, un evento que reunió a más de 400 matriculados y miembros de la comunidad profesional en un ambiente festivo, cargado de emociones y camaradería.



La celebración, realizada en la sede del Colegio, se destacó por su impecable organización y por los detalles que hicieron de la noche una experiencia única para los asistentes. El evento comenzó con la recepción de los invitados en espacios decorados especialmente para la ocasión, donde la iluminación cálida, y los detalles elegantes crearon un entorno acogedor y sofisticado.

Un cóctel y música para celebrar juntos

Desde el inicio, los corredores inmobiliarios pudieron disfrutar de un cóctel de bienvenida que ofreció una exquisita variedad de bebidas y opciones gastronómicas. La propuesta culinaria, cuidadosamente seleccionada, incluyó una combinación de sabores clásicos y modernos que deleitó a todos los presentes.

Para animar la velada, la música estuvo a cargo de un DJ que, con un repertorio pensado especialmente para la

ocasión, marcó el ritmo de una noche llena de alegría. Las melodías elegidas crearon una atmósfera que invitó a compartir, celebrar y reconectar con colegas en un entorno distendido y lleno de entusiasmo.

Sorteos, emoción y momentos inolvidables

Uno de los momentos más esperados de la noche fue la serie de sorteos organizados por el Colegio, en los que se entregaron premios atractivos que generaron gran expectativa entre los asistentes. La emoción se sentía en el aire a medida que se anunciaban los ganadores, quienes recibieron sus premios con gran alegría y agradecimiento.

Estos sorteos de las empresas auspiciantes: Finaer, Premium Group, Mi Alquiler, Garantina, Insucom, Estética Funcional, YMCA, Fiancor, Mercado Turístico, Invernadero, y estadias en San Luis (El Peregrino), Villa Gesell y en Dolores, además de agregar un toque de emoción al evento, reflejaron el espíritu inclusivo y participativo del Colegio, que buscó generar momentos memorables para todos los presen-



**Garantías PREMIUM GROUP, agradece
a los profesionales inmobiliarios
que nos acompañaron en éste 2024
y les desea un excelente**

2025

pleno de éxitos.

¡Felices Fiestas!

➤ www.premiumgroup.com.ar

Casa Central: Fitz Roy 1929 - Palermo, CABA.



tes. Incluso aquellos que no resultaron ganadores disfrutaron del ambiente de celebración y compartieron la felicidad de sus colegas, demostrando una vez más el espíritu de unión que caracteriza a esta comunidad profesional.

Un momento para reflexionar y mirar al futuro

Más allá del festejo, la noche también fue una oportunidad para reflexionar sobre el camino recorrido durante el 2024. En un año lleno de desafíos y aprendizajes, la comunidad de corredores inmobiliarios supo adaptarse a los cambios y fortalecer su compromiso con la excelencia profesional. La labor diaria de estos profesionales fue reconocida como un pilar fundamental para el desarrollo

del mercado inmobiliario y el crecimiento de la Ciudad de Buenos Aires.

Las palabras del Presidente

Hacia el cierre de la noche, el Presidente del Colegio, Diego Frangella, ofreció un emotivo discurso que resonó profundamente entre los asistentes. En su mensaje, Frangella destacó la resiliencia y el compromiso de los corredores inmobiliarios durante el 2024. "Ha sido un año lleno de desafíos, pero también un período de grandes aprendizajes. Cada uno de ustedes ha demostrado que, con esfuerzo, pasión y trabajo en equipo, podemos superar cualquier obstáculo", afirmó.



El presidente también subrayó la importancia de fortalecer los lazos entre los matriculados y de continuar trabajando en conjunto para consolidar un sector inmobiliario ético, dinámico y profesional. "Somos una comunidad que se apoya mutuamente, y eso es lo que nos hace fuertes. En el 2025, sigamos trabajando con la misma determinación para construir un futuro lleno de oportunidades", concluyó entre aplausos.

Un brindis lleno de esperanza

El punto culminante del evento llegó con el brindis colectivo, un momento cargado de significado en el que todos los presentes alzaron sus copas para despedir el 2024 y dar la

bienvenida al 2025. Rodeados de colegas y amigos, los asistentes compartieron deseos de prosperidad, salud y éxito tanto para la profesión como para sus familias.

El brindis, acompañado de cálidas palabras de gratitud y optimismo, simbolizó el cierre de un ciclo y la apertura de uno nuevo, lleno de oportunidades y desafíos. Las sonrisas, los abrazos y las palabras de aliento reflejaron el espíritu de unión y camaradería que define al Colegio.

Una noche para recordar

La celebración de fin de año no solo fue un evento festivo, sino también un recordatorio de la importancia de la colaboración, el apoyo mutuo y la dedicación en el camino



hacia el éxito profesional. Para los más de 400 matriculados presentes, fue una ocasión para reforzar los lazos con sus colegas, compartir experiencias y renovar el compromiso con el crecimiento del sector inmobiliario. El Colegio reafirmó su rol como un espacio de encuentro, aprendizaje y fortalecimiento para los corredores inmobiliarios, consolidando esta celebración como un momento inolvidable en la agenda anual de la institución. Con la mirada puesta en el futuro, los asistentes despidieron el 2024 con energías renovadas, corazones llenos de alegría y el firme propósito

de seguir construyendo un mercado inmobiliario más sólido y prometedor.


Un cierre que impulsa un nuevo comienzo


El evento culminó dejando una sensación de gratitud y entusiasmo entre todos los presentes. Con las experiencias vividas y los aprendizajes del año que termina, la comunidad de corredores inmobiliarios se prepara para enfrentar los desafíos y aprovechar las oportunidades del 2025, fortalecida por la unidad y el espíritu colaborativo que caracteriza al Colegio.


miAlquiler
GARANTIAS

**Aliados de los
corredores
inmobiliarios**

¡Contáctanos!

 www.mialquiltergarantias.com.ar

 info@mialquiltergarantias.com.ar

 +54 9 11 7904 6664



garantíaya

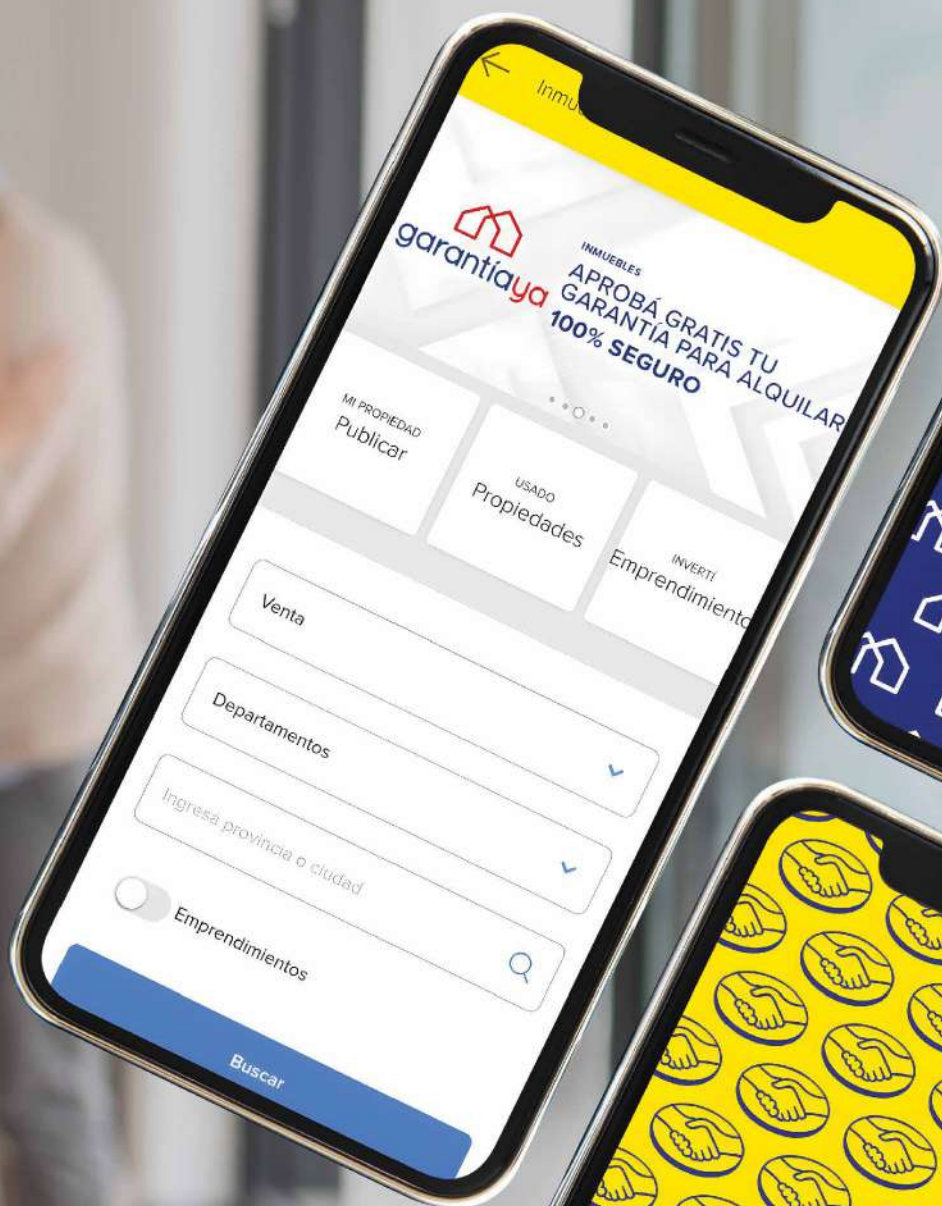
**Tu garantía
de alquiler**





mercado
libre

Partner oficial de Mercado Libre en el sector inmobiliario



FOMENTAMOS LAS ACTIVIDADES CULTURALES PARA ENRIQUECER NUESTRA TAREA

Tuvimos el agrado de entrevistar a la Vicepresidenta 1º del Colegio Inmobiliario, la Sra. Nélide Abdala, quien amablemente compartió su visión y aporte con nosotros. Además analizó la situación actual del mercado inmobiliario, y el rol del profesional en la dinámica cotidiana.

POR ANNIE BALLANDRAS



¿Qué significa para usted formar parte del Colegio Inmobiliario?

Participo en el Colegio como Vicepresidente 1º, por y para los matriculados. Aporto mi conocimiento y experiencia de más de 32 años de trayectoria en esta hermosa profesión que amo y comparto con mis colegas. Me gratifica poder transmitir mis conocimientos a quienes están empezando en la profesión.

Como vicepresidenta, principalmente colaboro con lo que el Presidente me pide y necesita. Y así trabajamos conjuntamente. Además participo de las reuniones del Consejo Directivo de la institución. En esas encuentros se definen todas las decisiones sobre el funcionamiento del Colegio y las posiciones que toma la institución en los temas de nuestra profesión y la actividad inmobiliaria.

¿Cuáles son los objetivos desde el área de Cultura del Colegio?

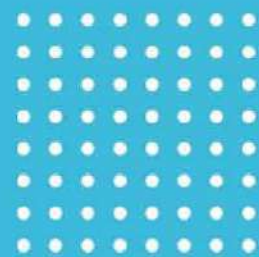
EL objetivo principal es producir y difundir expresiones culturales que nos representen a los profesionales inmobiliarios de la Ciudad. Esto abarca diversas expresiones que promueven el desarrollo artístico: tango, coro, y teatro. La

identidad y la cultura es mi trabajo y objetivo. Fomentar esos espacios dentro del Colegio, donde muchos colegas vienen con la carga de stress laboral, permiten canalizar sus emociones. Y además mejora en forma muy significativa el compañerismo entre nosotros.

Nuestra Ciudad es un centro muy rico y diverso en expresiones artísticas. Nosotros lo que hacemos es exhibir y promover el talento de los artistas dentro de nuestra profesión. Son muchos, y es un placer que podamos disfrutar y compartir su arte. La idea es que la mayor cantidad de gen-



miAlquiler
GARANTIAS



**Contratá
con
nosotros
tu garantía
de alquiler!**

Aprobación en 2 horas

Trámite 100% online

Financiación a medida

Seguimiento de pagos

Altos rendimientos

www.mialquilergarantias.com.ar

info@mialquilergarantias.com.ar | +54 9 11 7904 6664



te pueda conocerlos. Además es una oportunidad para abrir las puertas del Colegio Inmobiliario a la diversidad estética. Y una hermosa excusa para que los vecinos y el público conozcan el esplendor de nuestra sede.

¿Qué actividades culturales se desarrollan en el Colegio?

Tenemos un área de cultura que trabaja en conjunto con la Comisión de Responsabilidad Social e Institucional. Hay talleres de coro, tango, y teatro. Y cada año sumamos más actividades con mucha aceptación. El año pasado tuvimos dos eventos muy importantes. En junio, en el Centro Cultural Carlos Gardel hicimos la obra “Mi Querida Buenos Aires” con la conducción de nuestra profesora y directora de teatro, Mariana Rosales Ocampo. Se realizó a beneficio del Hospital Roffo y su sala de cuidados paliativos. Recibimos una cantidad importante de donaciones en alimentos no perecederos.

En el mes de noviembre de 2023 se realizó la “Noche de Tango”, con los profesores Laura Amorosino y Ricardo Roman Pawluk. Además participaron los alumnos del taller de tango, con 8 parejas que bailaron muy bien.



El 6 de enero de este año, se realizó en Hospital Tornú un evento para los niños de internación y consultorio externo, donde llevamos payasas, entregamos regalos, hicimos juegos, y compartimos bebidas y globos. Esta iniciativa fue realizada gracias al trabajo conjunto de la Comisión de Responsabilidad Social e Institucional.

El 30 de agosto volvimos con la obra de teatro, donde todo lo recaudado en alimentos no perecederos fueron destinados para varios comedores porteños.

El 22 de noviembre volvimos a repetir la “Noche de Tango”, fue hermosa, con muchos espectadores, y recibiendo gran cantidad de alimentos para donaciones. En esta oportunidad fueron destinadas a la Iglesia nuestra Señora del Carmen, comedor Rodrigo Bueno. Estamos muy felices por el logro obtenido y nos impulsa a generar más acciones solidarias, vinculando siempre a la cultura con lo creativo.

El show de tango ya es un clásico!!

Mantenemos el show de tango porque es un clásico en la propuesta cultural del Colegio Inmobiliario. Cada año se suman más colegas y también más artistas que quieren participar. El tango es algo tan nuestro que llega al corazón de la gente de todas las edades y todas las preferencias.

Muchos colegas se anotan al Taller y toman sus clases. Se arma un hermoso y ameno grupo, donde se comparte la

pasión por el tango y se arman encuentros muy lindos con gente que tiene otras inquietudes.

Quiero destacar el aporte, la dedicación, y la pasión que le ponen los profesores. Ellos son protagonistas muy importantes de estas actividades para organizar, desarrollar y concretar estas actividades artísticas. Son profesionales amigables, y apasionados de lo que hacen y estamos eternamente agradecidos.

Hablemos sobre el mercado inmobiliario, ¿cuál es hoy la situación?

Hoy el mercado inmobiliario hizo un giro muy en positivo en el último año tanto en la compra-venta de propiedades como con los alquileres.

La gente consulta mucho. En nuestro sistema CABAPROP, por ejemplo, las visitas aumentaron un 900% desde que comenzó la campaña publicitaria a principio del año. Muchas colegas nos comentan que se concretan ventas.

La demanda de propiedades sigue creciendo y estamos convencidos que el año próximo seguirá en ascenso nuevas ventas. Este es un muy buen momento.

¿Qué cambios trajo la derogación de la ley de alquileres?

La derogación de la Ley de Alquileres fue un cambio rotundo en la condiciones del mercado inmobiliario. Para



Estamos viendo una reactivación en el mercado inmobiliario, después de un período de estancamiento. Un factor clave es la disponibilidad de créditos bancarios, que son una herramienta para los compradores, especialmente aquellos que adquieren su primera vivienda.

destacar solo un dato, la oferta se triplicó en el año. Esto permite que haya más departamentos disponibles en los distintos barrios. Y que se pueda encontrar mejores precios para alquilar. Todo esto posibilitó que tanto el locador como al locatario tengan mayor flexibilidad en la negociación de los contratos. Y adaptar las condiciones a las necesidades de ambos.

Actualmente el número de escritura está en ascenso, ¿a qué atribuíste este avance?

Hay que destacar el incremento en un 40% en la cantidad de escrituras en el 2024. Esto es la consecuencia de la vuelta del crédito hipotecario y el blanqueo de capitales. Es una reactivación notoria del mercado inmobiliario en CABA.

En relación a los créditos hipotecarios, son atractivos para los compradores, especialmente para una primera vivienda. El primer impacto que generó fue una activación en las ventas. Y ha mejorado la confianza de la gente en el sistema.

¿Qué proyección podrías hacer para el año próximo?

Para el año 2025 esperamos que, en términos generales, la actividad inmobiliaria siga creciendo. Estará impulsada por la demanda que dispondrá de el atractivo de los créditos hipotecarios.

En materia de compraventa de inmuebles es que siga creciendo la cantidad de escrituras. En relación a los alquileres vemos que es probable que el año próximo se logre un equilibrio entre oferta y demanda.

¿Cuál es el rol del profesional inmobiliario en la tarea diaria?

El trabajo de un inmobiliario fundamentalmente es la “responsabilidad de sus obligaciones”. Para esto, es muy importante saber escuchar porque la conexión que logremos entre las partes nos va a permitir contenerlos, asesorarlos y acompañarlos en su búsqueda. Y así definir con los compradores sus deseos, sus necesidades y presupuestos. En algunas operaciones tenemos mucha carga emotiva. Por ejemplo en el caso una venta

de una casa de los padres fallecidos con varios herederos, por lo que hay que entender, contener, y acompañar en la situación. En líneas generales, saber asesorar a la gente es lo más importante de nuestro trabajo. Lo veo siempre en los casos de hipotecas. Nuestra principal función es asegurar operaciones inmobiliarias para que todas las partes estén protegidas.

¿Qué cambió en la dinámica desde que son reconocidos como profesionales?

El profesionalismo nos permitió darle un contenido y forma institucional a nuestra práctica laboral. Así fue que elaboramos un Código de Ética y Conducta, donde se establecen normas y principios sobre nuestra tarea. Lo que se generó fue una mayor seguridad en las transacciones inmobiliarias, y más conocimiento y transparencia sobre la conducta de los matriculados.

La profesión exige de compromiso en la actividad y conocimientos sobre las nuevas herramientas para trabajar. Por esto es muy importante la capacitación permanente. El Colegio Inmobiliario realiza capacitaciones en diversas áreas: marketing digital, uso en redes sociales, coaching profesional, asesoramientos legales, contables, e impositivos, entre muchos otros. Además estamos integrando nuestros soportes de comunicación para llegar de más formas (página institucional, correos electrónicos, Whatsapp, YouTube) a todos nuestros matriculados.

¿Qué garantías ofrece un profesional matriculado a la gente en un operación inmobiliaria?

El profesional Inmobiliario, debe actuar siempre con responsabilidad, imparcialidad, y compromiso. Su objetivo es negociar entre las partes el mejor acuerdo para que conforme a todos. Así se logran tratos con seguridad, transparencia, y garantías. De esta forma los compradores, vendedores, propietarios e inquilinos estarán protegidos por la ley. Además el asesoramiento personalizado permite adaptar cada acuerdo a sus circunstancias.

**INMOBILIARIAS
PROPIETARIOS
INQUILINOS**

 @tugarantina



GARANTINA

LA MEJOR SOLUCIÓN PARA TU ALQUILER

GARANTIZAMOS

- ✓ Viviendas
- ✓ Comercios
- ✓ Oficinas
- ✓ Locales
- ✓ Galpones
- ✓ Actividades Comerciales Varias



CABAPROP: EL FUTURO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN CABA



POR GONZALO SANFELIPPO,
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
DE COMUNICACIÓN Y PRENSA DEL COLEGIO



¿Qué significa CABAPROP para los Corredores?

CABAPROP representa un verdadero hito para nuestra profesión, consolidándose como una herramienta esencial en el mercado inmobiliario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Este portal exclusivo, creado para y por los profesionales matriculados, es el único en su tipo en la ciudad, donde solo los corredores inmobiliarios habilitados pueden publicar propiedades. Esta característica fundamental garantiza una experiencia más transparente y profesional para quienes buscan comprar, alquilar o vender inmuebles, brindando así un espacio seguro tanto para las familias como para las empresas que buscan un inmueble en CABA.

CABAPROP es una marca que se distingue por la calidad, seriedad y legalidad de sus publicaciones. Al permitir únicamente la participación de profesionales matriculados, el portal no solo resguarda los intereses de los usuarios, sino que también refuerza el compromiso que como colegio profesional tenemos con la excelencia y la ética en nuestra labor. CABAPROP no es solo una plataforma digital, sino una extensión de nuestro compromiso por ofrecer las mejores herramientas a los profesionales del sector, garantizando un servicio confiable y con respaldo institucional.

Desde la Comisión de Comunicación y Prensa, ¿qué acciones impulsaron para posicionar a CABAPROP como líder del mercado?

Desde la Comisión de Comunicación y Prensa del Colegio hemos implementado una estrategia integral y multicanal para posicionar a CABAPROP como el portal inmobiliario de referencia en la Ciudad de Buenos Aires. Nuestra propuesta se basa en un enfoque que combina la publicidad tradicional con innovadoras acciones digitales para lograr el máximo alcance y visibilidad.

En el ámbito de la publicidad tradicional, hemos diseñado campañas de gran impacto, colocando carteles de gran formato en puntos clave de la ciudad: estaciones de subte, así como en medios móviles como lunetas de colectivos y camiones que circulan por la ciudad. Además, integramos códigos QR en toda nuestra cartelería, lo cual no solo facilita el acceso directo al portal, sino que nos permite medir en tiempo real el impacto de cada acción publicitaria.

En el ámbito digital, implementamos campañas de publicidad en Google y redes sociales, lo que garantiza que CABAPROP sea la primera opción cuando un usuario busque propiedades en CABA. Esta estrategia nos permite



posicionar a CABAPROP no solo como un portal confiable, sino como la plataforma más accesible y de mayor calidad en el mercado.

Actualmente estamos realizando una campaña en los shoppings de la Ciudad de Buenos Aires y somos los primeros en publicitar el Portal con carteles en la Ruta2.

¿Cómo ha sido la respuesta de los profesionales matriculados y del público?

La respuesta tanto de los profesionales matriculados como del público ha superado todas nuestras expectativas. Los corredores inmobiliarios han reconocido en CABAPROP una herramienta imprescindible para destacarse en un mercado altamente competitivo. El hecho de que el portal sea totalmente gratuito para los matriculados, combinado con la exclusividad de su acceso para profesionales habilitados, ha sido un diferencial que nuestros colegas valoran profundamente.

Por otro lado, el público ha recibido CABAPROP con





GARANTINA

**LA GARANTÍA DE ALQUILER
PENSADA PARA VOS!**



**INMOBILIARIAS
PROPIETARIOS
INQUILINOS**





gran confianza. Los usuarios saben que cada publicación en el portal está realizada por un profesional habilitado, lo que les brinda la tranquilidad de que están interactuando con alguien que cumple con todas las normativas y requisitos legales vigentes. Esto elimina las preocupaciones de posibles fraudes o malas prácticas, y asegura que el proceso de compra o alquiler sea lo más transparente y seguro posible.

¿Por qué elegir publicar en CABAPROP?

Como Corredor Inmobiliario, publicar en CABAPROP es una decisión estratégica y profesional. Al elegir este portal, sé que mis propiedades estarán en un espacio confiable y altamente visible, lo que me conecta directamente con las familias y emprendedores que buscan un inmueble en la ciudad. Además, CABAPROP es una plataforma fácil de usar, ágil y optimizada, lo que reduce considerablemente los tiempos de búsqueda tanto para los profesionales como para los clientes. Es, sin duda, una herramienta que nos permite estar un paso adelante en la competitividad del mercado inmobiliario.

¿Qué mensaje le dejarías a los profesionales y a los porteños sobre CABAPROP?

A mis colegas Corredores Inmobiliarios, les diría: CABAPROP es el futuro del mercado inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires. Es nuestra plataforma, diseñada exclusivamente para los profesionales matriculados, y refleja todo lo que defendemos como parte de una profesión que se basa en la ética, la responsabilidad y la seriedad. Publicar en CABAPROP no solo es una oportunidad de negocio, sino también un compromiso con la calidad y la transparencia que nuestra profesión exige.

A los porteños y a todos aquellos que sueñan con vivir o invertir en la ciudad, quiero asegurarles que CABAPROP es la manera más segura y confiable de encontrar su próxima propiedad. Este portal no solo facilita la búsqueda de inmuebles, sino que también garantiza que las publicaciones estén respaldadas por profesionales habilitados, lo que les brinda la certeza de estar trabajando con expertos serios y comprometidos con sus intereses.

Confiar en CABAPROP es confiar en una profesión que no solo se adapta al futuro, sino que lo construye día a día. Sigamos creciendo juntos, fortaleciendo este portal que representa el futuro del mercado inmobiliario en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



NUESTRO
75
ANIVERSARIO

Escribanía Scarano

**DESDE SIEMPRE ASESORANDO
AL COLEGIO PROFESIONAL INMOBILIARIO
Y SUS MATRICULADOS.**

*Fundada en 1949 por el
Esc. Adolfo C. A. Scarano*

*Claudio A. Scarano
Gabriela C. Romero
Escribanos*

*Nicolás C. Scarano
Silvina L. Alemany
Escribanos*





NOCHE DE TANGO

EVEN TO A BENEFICIO DEL COMEDOR DEL BARRIO RODRIGO BUENO.
ORGANIZADO POR LA COMISI3N DE RESPONSABILIDAD SOCIAL
E INSTITUCIONAL DEL COLEGIO

El pasado viernes 22 de noviembre, el salón mayor del Colegio Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires se llenó de emoción, solidaridad y arte durante una velada única que combinó el tango con una noble causa. Organizado por el Colegio Inmobiliario, el evento tuvo como objetivo recaudar fondos para colaborar con los niños y sus familias que asisten al comedor comunitario del Barrio Rodrigo Bueno, una de las zonas más vulnerables de la ciudad.

Con una importante participación de inmobiliarios, artistas y público en general, la noche se convirtió en una muestra palpable de cómo la cultura puede ser un motor para la solidaridad. La actividad fue propuesta por la Comisión de Cultura del Colegio Inmobiliario, bajo la dirección de Nélida Abdála, quien destacó la importancia de estos eventos como una forma de fortalecer el lazo entre la institución y la comunidad.

El tango, un lenguaje de unión y solidaridad

La velada comenzó con palabras de bienvenida del presidente del Colegio Inmobiliario, Diego Frangella, quien resaltó el carácter universal del tango, un lenguaje que, según él, "es capaz de conmovernos y entrelazarnos".

Frangella destacó que este tipo de iniciativas permiten no solo disfrutar de la cultura y el arte, sino también contribuir a una causa social crucial. "Es justamente esa unión, esa solidaridad, la que necesitamos hoy más que nunca para enfrentar los desafíos que se nos presentan como sociedad. Este tipo de eventos nos demuestra cómo la cultura y el arte pueden unirnos y, al mismo tiempo, asistir a quienes más lo necesitan", expresó el presidente.





ESTUDIO GUSSONI & ASOCIADOS S.R.L.
Contadores Públicos
Licenciados en Administración

NUESTROS SERVICIOS

- AUDITORIA
- ASESORAMIENTO IMPOSITIVO
- CONSULTORIA
- DESARROLLO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CONTACTO

Costa Rica 5546 - 4 piso, Of: 408 - CABA
Info@estudiogussoniyasoc.com.ar
IG: estudiogussoni
www.estudiogussoniyasoc.com.ar

- Informes digitales.
- **Informes de dominio e inhibición de todo el país.**
- Copias de planos de obra, subdivisión, Aysa y planchetas catastrales.
- **Estudio de prefactibilidad.**
- Copias simples y certificadas de reglamentos de copropiedad y escrituras.
- **Segundo testimonio.**
- Inscripción y cancelación de medidas cautelares.
- **Inscripción de Declaratoria de herederos.**
- Partidas de nacimiento/defunción.
- **Informes de dominio de automotor.**
- Informes de dominio de buques y aeronaves.
- **Informes comerciales sin cargo.**
- Seguros de caución para alquiler.

GELER
Consultora integral

www.geler.com

info@geler.com

3991-1090



Un espectáculo de tango inolvidable

El evento incluyó una serie de presentaciones artísticas que deslumbraron al público presente. El show de tango fue protagonizado por los destacados profesores de tango Laura Amorosino y Ricardo Román Pawluk, quienes ofrecieron una magistral demostración de la danza tradicional argentina. Además, participaron los alumnos de tango del colegio, quienes desplegaron su talento y pasión en el escenario. Entre ellos se destacaron Luzmila Pinedo, Marcela

Celeste Lanzani, Carlos Maximiliano Enricci, Javier Ovidio Trozzo, Graciela Alicia Posleman, Maximiliano Kusnierz, Cecilia Haydée Pérez, Jorge Walter Schmutz, Mónica Beatriz Rosenthal, Carlos Alfredo Marsán, Sergio Daniel Zlotnitzky, Amalia Gordillo, Irma Arias, Cristina Sosa y Juan Carrera, quienes interpretaron una serie de tangos que mantuvieron al público cautivado durante toda la noche.

El toque musical estuvo a cargo de los talentosos integrantes del Coro del Colegio Inmobiliario, bajo la dirección



Colegio
Inmobiliario



ABRÍ TU CORAZÓN

**¡¡DONÁ TUS LLAVES A LA
FUNDACIÓN GARRAHAN!!**



Traé solo llaves de *bronce, doradas o plateadas* sueltas.
Que no atraigan imanes ni vengan en llaveros.

Las recibimos en la recepción.
Adolfo Alsina 1382. CABA



del Profesor Daniel Fabián Saito. Los cantantes soprano, contralto, tenor y bajo brillaron en sus interpretaciones, acompañando la atmósfera festiva del evento. Entre los sopranos, participaron Marcela Abeijón, Paula Amoroso, Eva Santos, Micaela Botta, Abril Segade, Margarita Giménez y Adriana De Filpo; las contraltos incluyeron a Maria De Vita, Violeta Patitucci, Rosario Ybañez, Norma Gianni, Lucila Bertola y Angela Gallo; los tenores estuvieron representados por Miguel Ángel Cabrera, Luis Rocha, Roberto Arazi, Luis Mendías, Daniel Izraelevich y Luis De Emilio; mientras que los bajos fueron interpretados por Luis Mattina y Alejandro De Fina.

Además, se contó con la participación de cantantes invitados que enriquecieron el repertorio, entre ellos Celeste González, Pablo Banchemo, Pedro Saito y Jorge Tortosa, quienes deleitaron al público con sus interpretaciones de clásicos del tango. La excelente iluminación y sonido, proporcionados por Mariano Pini y Javier Rodríguez, crearon una atmósfera perfecta para disfrutar del espectáculo.

Un gesto de generosidad y compromiso social

La velada no solo se destacó por la calidad artística, sino también por la gran respuesta solidaria de los asistentes. Los invitados, tanto de la comunidad inmobiliaria como del público en general, mostraron su apoyo a la causa con generosas donaciones, lo que permitirá al comedor del Barrio Rodrigo Bueno seguir brindando ayuda alimentaria y educativa a las familias de la zona.





El evento también contó con la presencia de diversas autoridades tanto del Colegio Inmobiliario como de otras instituciones, quienes felicitaron a los organizadores por la propuesta y destacaron el compromiso social de la institución. La noche fue una verdadera fiesta de tango, pero también un testimonio de la importancia de generar espacios que fomenten la solidaridad y el apoyo mutuo.

Compromiso con la comunidad

Al cierre de la velada, Nélica Abdála, Coordinadora General del evento, agradeció a todos los que hicieron posible el evento, desde los artistas hasta los asistentes. Además, aseguró que el Colegio Inmobiliario continuará organizan-

do actividades de este tipo para fortalecer el vínculo con la comunidad y seguir apoyando a los sectores más vulnerables de la ciudad.

“Eventos como este nos permiten no solo disfrutar de la cultura, sino también contribuir de manera concreta a quienes más lo necesitan. La cultura y la solidaridad pueden ir de la mano, y este evento es una muestra de ello”, concluyó Abdála.

El Colegio Inmobiliario, por su parte, reafirmó su compromiso con la comunidad y anticipó que continuará organizando eventos con fines solidarios, fomentando el arte, la cultura y la colaboración mutua entre todos los sectores.

ACTIVIDADES TODO EL AÑO

Desde su fundación, el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA) se ha posicionado como una institución clave para el crecimiento y la profesionalización del sector inmobiliario en Argentina.



POR LA CI CLAUDIA CARRAL,
JEFA DE ACTIVIDADES ACADEMICAS



Su misión principal es jerarquizar la actividad, promoviendo estándares de calidad y ética que fortalezcan la confianza en el rubro y aporten un valor agregado a la sociedad. Este propósito se refleja especialmente en la vasta oferta de actividades formativas que organiza para sus matriculados, brindándoles herramientas esenciales para desenvolverse con excelencia en un mercado competitivo y en constante transformación.

En los últimos años, el Colegio ha redoblado sus esfuerzos para ofrecer más y mejores oportunidades de capacitación, consolidándose como un referente en la formación continua. Cursos especializados, seminarios, charlas magistrales y eventos temáticos se han convertido en parte fundamental de su propuesta de valor, respondiendo a las demandas de un sector que evoluciona al ritmo de los cambios tecnológicos, económicos y sociales.

La impecable organización de estos eventos está a cargo de la CI Claudia Carral, cuya dedicación y experiencia han sido fundamentales para garantizar el éxito de cada iniciativa. Su trabajo abarca desde la logística y la coordinación general hasta la inscripción y el seguimiento de los participantes, asegurando que cada detalle esté perfecta-

mente planificado para brindar una experiencia positiva y profesional. Entre los temas abordados en estas instancias formativas se destacan áreas clave como legislación inmobiliaria, Inteligencia Artificial, Cabaprop, estrategias de marketing digital, uso de tecnología en los procesos de compra y venta, análisis del mercado local e internacional, sostenibilidad en los proyectos inmobiliarios y el impacto de las tendencias globales en la gestión de propiedades. Estos contenidos no solo ayudan a los corredores inmobiliarios a mantenerse actualizados, sino que también los capacitan para anticiparse a las necesidades del mercado y ofrecer un servicio de calidad superior a sus clientes.

Un rasgo distintivo de estas actividades es su enfoque en la accesibilidad y la innovación. Todas las charlas y eventos se transmiten en vivo a través de la plataforma de YouTube, permitiendo que los matriculados participen desde cualquier lugar. Esta estrategia de difusión ha ampliado significativamente el alcance de las actividades, fomentando una participación más diversa y enriquecedora. Además, las transmisiones en vivo facilitan que los participantes interactúen en tiempo real con los disertantes, generando un espacio dinámico de intercambio de ideas y experiencias.

El impacto de estas actividades va más allá de los beneficios individuales para los matriculados. Al promover la capacitación continua, el Colegio contribuye al fortalecimiento del sector inmobiliario en su conjunto. Esta industria, reconocida como una de las más dinámicas de la economía, enfrenta desafíos constantes que requieren de conocimientos actualizados y habilidades específicas. En este sentido, la profesionalización se ha convertido en un pilar esencial para su crecimiento sostenible y su capacidad de adaptarse a contextos cambiantes.

El Colegio entiende que el conocimiento es la base del progreso y el futuro del rubro. Por ello, su compromiso con

la formación de los corredores inmobiliarios no solo beneficia a quienes participan en estas actividades, sino que también impacta positivamente en el desarrollo de la economía y la sociedad en general. Cada charla, seminario o curso es una oportunidad para que los profesionales del sector amplíen sus horizontes, establezcan redes de contacto y se preparen para liderar con éxito en un mercado exigente y competitivo.

Charlas y Capacitaciones

Se llevaron a cabo 35 sesiones de formación y actualización profesional, diseñadas para fortalecer los conocimientos y habilidades de los corredores inmobiliarios en temas clave



del sector. Estas instancias fomentaron el aprendizaje continuo y la integración de nuevas herramientas para enfrentar los desafíos del mercado.

Agasajos de Cumpleaños

Durante el año 2024, se realizaron 12 encuentros mensuales para celebrar los cumpleaños de nuestros miembros.

Plenarios de Representantes Asamblearios

Se llevaron a cabo 14 plenarios a lo largo del año. Estos encuentros constituyeron una plataforma esencial para la deliberación y toma de decisiones colectivas, asegurando la representación activa de los intereses de los asociados.

Asambleas

En 2024 se celebraron tres asambleas fundamentales para la vida institucional:

2 Asambleas Extraordinarias, donde se abordaron temas específicos y de alta relevancia para la organización.

1 Asamblea Anual Ordinaria, destinada a la presentación de balances, informes de gestión y planificación del próximo período.

Café Inmobiliario

Tres encuentros estratégicos organizados en diferentes barrios permitieron a los colegas compartir experiencias, debatir sobre las tendencias del mercado local y generar redes de contacto en un entorno informal y enriquecedor.



Espectáculos de Cultura

El Colegio Inmobiliario ofreció dos funciones culturales de gran calidad:

Una obra de teatro, que brindó un espacio de reflexión y entretenimiento para los asistentes.

Un espectáculo de tango, que destacó la riqueza del patrimonio cultural argentino, deleitando a los participantes con música y danza de excelencia.

Exposiciones de Arte

Se realizaron dos vernisages, en los cuales artistas locales exhibieron sus obras en un ambiente que fomentó la apreciación del arte y la conexión entre los asistentes.

Día del Corredor Inmobiliario

El Colegio celebró esta fecha con un evento especial que incluyó reconocimientos, actividades de integración y un espacio de celebración para honrar el trabajo de los profesionales inmobiliarios.

Brindis de Fin de Año

Para cerrar el año, se organizó un brindis de confraternización. Este evento reunió a los miembros del colegio para despedir el 2024 y dar la bienvenida al próximo año en un clima de alegría y unidad.



JURA DE NUEVOS MATRICULADOS EN EL COLEGIO

En los meses de noviembre y diciembre, el Colegio Inmobiliario celebró con gran solemnidad y emoción las dos ceremonias de jura de los nuevos 182 matriculados, quienes dieron un paso fundamental en su carrera profesional.





Estas ceremonias, realizadas de forma presencial en la sede del Colegio, se consolidaron como eventos de gran envergadura y profunda trascendencia, marcando un hito no solo para los nuevos profesionales, sino también para la institución misma, que reafirmó su compromiso con el sector inmobiliario y con el fortalecimiento de los valores que guían la profesión.

Las ceremonias no solo representaron el inicio formal de la vida profesional de los nuevos matriculados, sino que también fueron un acto de reafirmación de la misión del

Colegio Inmobiliario, que se dedica a la formación, la ética y el desarrollo del sector. Los miembros de la Comisión Directiva estuvieron presentes, brindando su apoyo y reafirmando su compromiso con la misión institucional. Entre ellos, destacaron las figuras de Federico Conte y Jorgelina González, representantes del Departamento de Servicios al Matriculado, quienes, con su participación, subrayaron el apoyo institucional hacia los nuevos colegas y el profundo respeto que el Colegio tiene por cada uno de ellos.

El evento estuvo cargado de una atmósfera solemne y respetuosa, en la que cada detalle fue cuidadosamente pla-



nificado para que la jornada resultara memorable. Desde el recibimiento cálido y cordial de los asistentes, hasta la organización impecable del protocolo, todo estuvo pensado para reflejar el compromiso del Colegio Inmobiliario con la excelencia. La disposición de los asientos y el desarrollo de cada uno de los momentos fueron el resultado de un trabajo colectivo y minucioso, liderado por Héctor Menéndez, Secretario de la Comisión de Juras, Matriculación y Tutorías, quien, junto a otros miembros de la Comisión, se encargó de coordinar que todo se llevara a cabo de manera impecable.

Uno de los momentos más destacados de la jornada

da fueron las charlas ofrecidas por reconocidos Corredores Inmobiliarios, quienes compartieron sus conocimientos y experiencias con los nuevos matriculados. Las conferencias no solo abordaron temas clave como las nuevas tecnologías y las tendencias emergentes en el mercado inmobiliario, sino que también ofrecieron valiosas herramientas y consejos prácticos para el ejercicio profesional. Estas intervenciones no fueron solo una oportunidad para adquirir conocimientos actualizados, sino también para reflexionar sobre los retos y oportunidades que traerá el futuro de la profesión en un contexto de constante evolución.



Sin embargo, el momento más emotivo y trascendental de la ceremonia fue, sin lugar a dudas, el discurso de Diego Frangella, presidente del Colegio Inmobiliario, quien con su oratoria elocuente y apasionada, dirigió palabras de aliento e inspiración a los nuevos matriculados. Frangella destacó la importancia de la profesión inmobiliaria no solo como un medio de crecimiento económico, sino como una actividad fundamental para el bienestar de la sociedad. En su discurso, hizo un llamado a ejercer la profesión con integridad, ética y responsabilidad, recordando a los nuevos profesionales que tienen la oportunidad de ser agentes de cambio y contribuir al desarrollo social y urbano.

Las palabras de Frangella resonaron profundamente en los presentes, quienes se sintieron inspirados a enfrentar los desafíos del mercado inmobiliario con un compromiso renovado hacia la excelencia y el servicio a la comunidad. En este sentido, el presidente del Colegio destacó los valores que rigen la institución: la formación continua, el compromiso con la ética profesional y la importancia de la contribución al desarrollo urbano como pilares esenciales para el futuro de la profesión.

De esta manera, la ceremonia de jura fue mucho más que un acto protocolar. Fue un rito de iniciación que simbolizó el inicio de una nueva etapa en la vida profesional de los matriculados, y una oportunidad para reflexionar sobre la responsabilidad que conlleva formar parte de una actividad que tiene un impacto directo en la calidad de vida de las personas y en el desarrollo de las ciudades.

Al concluir cada ceremonia, quedó claro que el evento no solo representaba un formal acto de juramento, sino el comienzo de una promesa profesional: la de contribuir, con ética y dedicación, al desarrollo y al futuro de la sociedad, generando un impacto positivo en cada uno de los proyectos que emprendan los nuevos matriculados.

El Colegio Inmobiliario se reafirmó, de este modo, como una institución comprometida con el crecimiento profesional y la innovación en un sector clave para el desarrollo económico y urbano. Las jornadas de jura se consolidaron como una celebración del compromiso, la formación y el trabajo conjunto para la construcción de un futuro más próspero y equitativo para todos.





INMIGRANTES Y REFUGIADOS

Inauguración de la muestra de arte.

Tres artistas unen su hacer artístico con el propósito fundamental de la construcción y la valoración de la memoria que nos conduce y construye el presente. Nos revela parte de la identidad y raíz de quienes somos.

Stella Sidi

Ciudadana argentina nacida en Bulgaria. Realizó estudios completos en las Escuelas Nacionales de Bellas Artes Manuel Belgrano y Prilidiano Pueyrredón, además de asistir a seminarios extracurriculares.

Coordinó su estudio de enseñanza artística desde 1983 hasta 2019. Participó en numerosos salones nacionales e internacionales, incluyendo exposiciones en formato virtual. A lo largo de su trayectoria, ha sido parte de múltiples muestras colectivas tanto en Argentina como en el exterior, destacándose su participación en exposiciones contra la violencia de género. Expuso en los Museos de Arte Moderno de Santo Domingo (República Dominicana) y San Salvador de Bahía (Brasil). Sus libros de artista formaron parte del Festival de la Luz y de distintos concursos. Realizó un importante número de exposiciones individuales, entre las cuales se destacan:

- 2016: Centro Cultural Recoleta
- 2017: Banco Ciudad de Buenos Aires (Sección Subastas)
- 2018: Banco Ciudad de Buenos Aires (Central)
- 2019: Sofía, Bulgaria, y Galería Palermo H
- 2022: Muestra individual en Galería Palermo H
- 2023: Galería Imaginario y participación en el Movimiento Cultural El Limonero en Mercedes, Provincia de Buenos Aires.

Su obra

Stella Sidi es principalmente dibujante, pero a lo largo del tiempo incorporó diferentes técnicas que han enriquecido su producción artística. Interviene el dibujo con fotografías, papeles cocidos, bordados, telas y otros elementos, siempre con delicadeza y mesura, resultado de su profunda autocrítica. Su obra es esencialmente autorreferencial.



En una de sus muestras más memorables, el cuerpo fue protagonista, representado como un autorretrato fragmentado, envuelto en gasas transparentes, recorridas por tramas, urdimbres y nudos que escapan a la representación clásica de belleza, juventud o fragilidad.

Su obra también explora temas autobiográficos y afectivos, con referencias a la memoria de sus padres, los lazos de amor, los escritos en francés de su madre, y objetos simbólicos como una muñeca y pasaportes marcados por innumerables sellos. De estas piezas emergen metáforas, como los tules, que simbolizan recuerdos cada vez más efímeros con el paso del tiempo.

Detrás de estas imágenes sutiles, donde conviven trazos delicados y evocaciones conmovedoras, subyacen el miedo, el caos y el desconcierto generados por la Segunda Guerra Mundial. Aunque Stella Sidi no vivió esos horrores directamente, el viaje de su familia dejó una marca indeleble en su vida, dándole sabiduría y comprensión. Desde esa perspectiva, decidió rendir homenaje a sus padres y a su historia.

Reconocimientos

- Integra la publicación “Dibujo Argentino Contemporáneo” de Omar López Mato (2009).
- Figura en el libro de arte argentino de María Laura San Martín (2016) y en el libro-catálogo “Bulgaria-Argentina: 270 días de éxodo”.
- Participó en el V Mini Print Internacional Cantabria 2022.



Néstor Goyanes

Néstor Goyanes es un artista argentino nacido en 1960 en el barrio de Nueva Pompeya, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su obra explora los significados históricos, sociales, culturales y políticos de los desplazamientos humanos, centrándose en temáticas de migración e identidad. Este enfoque refleja su experiencia personal como argentino de raíces gallegas. Goyanes utiliza técnicas como el grabado y la litografía para dar vida a su visión artística, imprimiendo en sus obras una profunda carga emocional y simbólica.

A lo largo de su trayectoria, Goyanes ha sido reconocido con numerosos premios, entre ellos el Primer Premio





de Grabado en el Salón Municipal Manuel Belgrano en 2021 y el Gran Premio de Honor en el Salón Nacional de Grabado en 2013. Su relevancia en el campo del arte gráfico también lo ha llevado a ser jurado en destacados concursos y exposiciones tanto a nivel nacional como internacional.

Las obras de Goyanes forman parte de prestigiosas colecciones en museos y entidades de Argentina, España, Perú, Estados Unidos, entre otros países. Además, ha participado en exposiciones individuales y colectivas en diversos lugares, incluyendo Argentina, España, Perú, Cuba y Puerto Rico.

Su Aporte al Arte Gráfico

En 2014, Goyanes retomó el proyecto "El Mes del Grabado" en la ciudad de Mercedes, Argentina. Este evento, que busca visibilizar y promover el arte gráfico en la región, se ha expandido a otros puntos del país. El proyecto proporciona una plataforma para que artistas gráficos muestren sus obras, compartan técnicas y se conecten con otros profesionales.

Goyanes es conocido por su constante búsqueda de romper los esquemas tradicionales del grabado. En sus propias palabras: "Se me consideraba despectivamente como un pintor que hace grabado, como si este hacer fuera un pecado". Sin embargo, su visión se enfoca en la libertad que ofrece el trabajo lúdico con las técnicas gráficas, llevándolas al límite para expresar su identidad.



Una Técnica que Rompe Barreras

El estilo de Goyanes desafía las reglas establecidas del grabado. Trabaja arrugando papeles, rompiéndolos, agrietándolos y pegándolos en capas antes de estampar o, como él prefiere decir, "imprimir". Esta combinación de técnicas — que incluye aguafuerte, aguainta, barniz blando, xilografía y chiné collé — le permite crear obras que trascienden lo tradicional. También incorpora el collage, el plegado y las roturas, alejándose completamente de lo aprendido en su formación con maestros como Alfredo de Vincenzo y Rafael Gil.

A menudo, Goyanes admite que ni siquiera él mismo puede definir con precisión la técnica de algunas de sus obras,





dejando esta tarea a los teóricos del arte. Su compromiso es con la expresión personal y la innovación.

Reflexiones para las Nuevas Generaciones

Goyanes comparte una filosofía inspiradora para los artistas emergentes y consolidados. Considera que siempre se debe estar abierto a nuevos aprendizajes, no solo de grandes maestros, sino también de las experiencias cotidianas: “Cuando viaja, cuando va de visita a una casa, cuando sube al colectivo, cuando se relaciona con gente, cuando enseña, cuando está con amigos. Siempre debe estar permeable a distintos aprendizajes”.

María Guerreiro

Nacida en Algarve, Portugal, María Guerreiro posee una identidad multicultural como portuguesa y argentina. Reside y trabaja en Buenos Aires, donde ha desarrollado una destacada trayectoria artística.

Graduada de las Escuelas Nacionales de Bellas Artes de Argentina, María ha complementado su formación con un aprendizaje continuo, tanto teórico como práctico. Su talento le ha valido invitaciones y selecciones para exponer en prestigiosos salones, museos y galerías, tanto a nivel nacional como internacional.

Ha participado en reconocidas ferias de arte, como ArteBA (Buenos Aires, Argentina), la Primera Bienal de Ushuaia (Tierra del Fuego, Argentina), ArtBO (Bogotá, Colombia), Arteaméricas (Miami, Estados Unidos), Affordable Art Fair (Nueva York, Estados Unidos) y Estampa (Madrid, España).

Entre sus muestras más destacadas se encuentran:

- Ancestros, en Suances, Cantabria, España.
- Infancia/Kindheit, en Voitsberg, Austria.
- Litografías, en Estudio y Art Gallery, Miami Beach, Estados Unidos.
- Pequeño Formato, en Villa La Angostura, Argentina.

Su obra, que abarca pintura, grabado y libros de artista, ha recibido numerosos premios. Entre ellos, destaca el Segundo Premio en la categoría Dibujo/Grabado de la Bienal Internacional de Arte Contemporáneo de Florencia, Italia, en 2003. María combina con maestría el dibujo y la escritura, moviéndose con naturalidad entre ambos lenguajes creativos. Su capacidad para transitar entre estas disciplinas se refleja en la felicidad que transmite al compartir sus experiencias artísticas y viajes.

Desde hace casi 20 años, he tenido el privilegio de acompañarla en su recorrido litográfico. Fue en 1998 cuando, impresionado por la belleza y profundidad de sus dibujos, la invité a mi taller litográfico en el barrio de Olivos. Desde entonces, he sido testigo de la evolución de su obra, desde las series en las que "los Vacíos se llenaron", pasando por "Secretos de armario", hasta aquellas donde "las llaves" abren cada vez más puertas y ventanas.

María aborda el proceso creativo como una danza, trazando grafismos en la piedra litográfica con una sensibilidad que emociona. Su trabajo no solo refleja su talento, sino también su alma noble y su corazón generoso.

María Guerreiro es, sin duda, una artista excepcional, cuya obra y esencia inspiran a quienes la conocemos y admiramos profundamente.



SEGUINOS EN NUESTRAS REDES SOCIALES

Instagram: @cabapropok

Facebook: @cabapropk

X: @cabapropok

Youtube: CabapropPortal



WWW.CABAPROP.COM.AR



EL ENEMIGO ESTABA EN EL MAR Y NOS PERDONÓ LA VIDA

Tuvimos el agrado de entrevistar al CI Guillermo Martín Giavedoni, quien compartió con nosotros su experiencia en la Guerra de Malvinas y su posterior desarrollo como profesional inmobiliario.

POR ANNIE BALLANDRAS



Nací en Mar del Plata en 1958 y, en 1977, decidí ingresar a la Armada Argentina, donde pasé dos décadas de mi vida. Fueron años llenos de desafíos, aprendizajes y, en muchos momentos, de tensión extrema. En 1982, cuando tenía solo 24 años, fui destinado al Aviso ARA Irigoyen, un buque auxiliar ya antiguo, cuya misión era muy distinta a la de un barco de guerra tradicional. Aunque nuestro objetivo principal no era enfrentar a la flota enemiga, nuestra tarea consistía en llevar a cabo misiones de rescate, especialmente de pilotos que caían al mar durante el conflicto de las Malvinas.

Una de las experiencias más peligrosas que viví fue durante una misión de rescate de un helicóptero argentino que había sufrido una falla técnica y se había estrellado en el mar. El helicóptero transportaba una bomba y un torpedo, ambos "activados", lo que generaba un riesgo constante de explosión. Afortunadamente, trabajamos en conjunto con buzos profesionales, quienes lograron desactivar esos mecanismos de manera exitosa, rescatando a los sobrevivientes. Sin embargo, el peligro era palpable en todo momento: cualquier movimiento podía desatar una tragedia. Los nervios, la incertidumbre y el miedo a la explosión formaban parte del ambiente constante de esa misión.

A pesar de ser un buque auxiliar, las amenazas estaban siempre presentes. Los enemigos no solo nos observaban desde el mar, sino que tenían órdenes de atacarnos. Estábamos expuestos las 24 horas, sin descanso, sin tiempo para relajarnos. Las noches eran especialmente difíciles. Escuchábamos el sonido de los helicópteros pasar a toda hora, mientras el frío polar se hacía cada vez más insoportable. La incertidumbre sobre lo que sucedería al siguiente minuto era lo que más afectaba. Nos encontrábamos en un mar hostil, plagado de tormentas, y sin saber con certeza cómo se resolverían los eventos.

Con el paso del tiempo, y luego de más de 40 años, muchos de los secretos de esa guerra fueron desclasificados, tanto de parte de Argentina como de Inglaterra. Fue entonces cuando pudimos acceder a los libros de bitácora de los barcos ingleses. Descubrimos, con sorpresa y cierta gratitud, que un submarino británico nos había estado siguiendo durante un largo período, pero en algún momento decidió no atacarnos. En su lugar, permitió que seguimos con vida. Esa revelación me hizo tomar conciencia de lo afortunado que fui por haber sobrevivido a esa experiencia. Puedo decir, sin duda, que



tuvimos una enorme suerte. Al reflexionar sobre ese periodo, me doy cuenta de que fui a la guerra sin saberlo realmente. Acababa de recibir mi título como oficial de la Armada, con apenas 22 años. No tenía la experiencia ni la preparación emocional para lo que estaba por venir. Sin embargo, fue una etapa que me enseñó mucho, especialmente en términos de liderazgo y trabajo en equipo. Aprendí a trabajar en condiciones extremas, al mando de un buque pequeño, en un mar muy difícil, con más de 80 personas a bordo. La incertidumbre era constante y, en muchas ocasiones, era difícil saber si íbamos a volver a puerto.

Las condiciones en el Irigoyen eran durísimas. Estábamos siempre alertas, con nuestros salvavidas puestos, nuestros equipos de primeros auxilios listos y, lo peor de todo, sin saber qué nos depararía el futuro. El agua potable se convirtió en un bien escaso; solo teníamos doce días de autonomía, por lo que a medida que nos acercábamos al final de nuestra reserva, tuvimos que racionar el agua al extremo. No podíamos ni siquiera ducharnos ni lavarnos los dientes. Solo podíamos beber dos vasos de agua al día para intentar alargar nuestra supervivencia. Cuando finalmente llegamos a puerto, estábamos casi deshidratados y, lo único que deseábamos, era una ducha caliente y poder beber agua fresca.

El frío extremo era otro enemigo constante. Las noches eran interminables y pasábamos las horas vigilando el radar, escudriñando el horizonte con los prismáticos, esperando que no apareciera alguna amenaza. En ese contexto, la



Una de las experiencias más peligrosas que viví fue durante una misión de rescate de un helicóptero argentino que había sufrido una falla técnica y se había estrellado en el mar. El helicóptero transportaba una bomba y un torpedo, ambos "activados".

sensación de estar a merced de las circunstancias era desoladora, pero era nuestra realidad.

Cambio de rumbo

Tras la guerra, mi vida dio un giro. Decidí mudarme a Buenos Aires con la esperanza de retomar la normalidad. Fue entonces cuando unos amigos me invitaron a trabajar en una inmobiliaria ubicada en Palermo, lo cual, sin saberlo, marcaría el comienzo de una nueva etapa en mi vida. Desde ese momento, me sentí muy a gusto en el ámbito inmobiliario, y eso me llevó a formarme profesionalmente. Estudié la carrera de Licenciatura en Comercialización en la Universidad de Palermo, ya que en ese entonces no existía la carrera de Corredor Inmobiliario. Con mi título en mano, me sumergí en el dinámico mercado inmo-



liario que, en esos años, estaba en pleno auge. Trabajé en diversas empresas, pero siempre supe que mi verdadera vocación estaba en tener mi propia oficina. Así fue como, hace 10 años, decidí abrir mi propia inmobiliaria en la zona de Recoleta, y me matriculé en el Colegio. Hoy, me siento muy contento con el camino recorrido y con el equipo que hemos formado. En los últimos años, el mercado inmobiliario ha experimentado un cambio significativo, y los números empiezan a ser alentadores. En octubre, por ejemplo, se vendieron más de 6.000 propiedades en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y alrededor de 1.000 fueron adquiridas mediante crédito hipotecario. Esta tendencia está en crecimiento y es prometedora. Los créditos siguen impulsando la demanda, lo que contribuye a la recuperación del mercado. Los valores de las propiedades comienzan



a aumentar, aunque de manera paulatina, y los alquileres también han mostrado signos de estabilidad, especialmente luego de la desregulación de la ley. Hoy en día, la oferta ha crecido considerablemente, y tanto los propietarios como los inquilinos han encontrado un terreno más común para negociar. El mercado está equilibrándose, y la tendencia es positiva para todos los actores.

Hoy, miro hacia atrás y me doy cuenta de cuánto aprendí, no solo como profesional, sino como ser humano. La guerra de Malvinas, aunque fue una experiencia dura y traumática, me enseñó valiosas lecciones sobre la vida, la resiliencia y la importancia de valorar cada momento. Ahora, en mi trabajo en la inmobiliaria, sigo aplicando esas enseñanzas todos los días, con el mismo compromiso y la misma dedicación con la que enfrenté cada misión en el mar.





VISITAS A EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS EN DESARROLLO

La Comisión de Jóvenes del Colegio Inmobiliario llevó a cabo una serie de visitas a destacados emprendimientos inmobiliarios en desarrollo en distintos puntos de la Ciudad de Buenos Aires, con el objetivo de conocer proyectos que se destacan por su diseño, innovación, y aporte a la transformación urbana.

Un Encuentro de Ideas y Conexiones Profesionales

Las visitas a estos dos innovadores desarrollos inmobiliarios no solo ofrecieron un recorrido enriquecedor por obras que están transformando el tejido urbano de Buenos Aires, sino que también abrieron un espacio de intercambio entre los profesionales del sector. En cada una de las visitas, los miembros de la Comisión de Jóvenes tuvieron la oportunidad de dialogar con los desarrolladores, conocer sus enfoques y perspectivas sobre el mercado, y compartir ideas sobre los desafíos y oportunidades que presenta el futuro del sector inmobiliario.

Las jornadas culminaron con una instancia de networking, donde los asistentes pudieron intercambiar opiniones, afianzar lazos y fortalecer su comunidad profesional. Este tipo de actividades, organizadas de manera periódica por la Comisión, son una excelente manera de enriquecer la formación de los jóvenes inmobiliarios, brindándoles herramientas y conocimientos para enfrentar los desafíos del mercado, pero también

para reflexionar sobre el rol que juega el sector en la construcción de ciudades más integradas, sostenibles y humanas.

Mirando al Futuro: Proyectos que Hacen Ciudad

El ciclo de visitas no solo permitió conocer los detalles de proyectos inmobiliarios de gran envergadura, sino que también impulsó una reflexión sobre el rol del sector en la creación de ciudades más inclusivas y conectadas. Los emprendimientos visitados, como Moca 2 y Mirabilia 851, son un claro ejemplo de cómo la innovación, la sostenibilidad y el diseño de calidad pueden combinarse para transformar barrios y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La Comisión de Jóvenes del Colegio Inmobiliario a cargo de los CI Diego Freixas y CI Pablo Martín seguirá promoviendo este tipo de actividades, conscientes de la importancia de generar espacios de aprendizaje y colaboración que fortalezcan la profesionalización del sector, al tiempo que contribuyan a una mirada más amplia sobre la ciudad y su futuro.

Moca 2: Un Desarrollo que Conquista Constitución

Uno de los principales proyectos visitados fue Moca 2, un desarrollo inmobiliario ubicado a pasos de la estación ferroviaria de Constitución. Este emprendimiento se caracteriza por su particular configuración: tres edificios en uno, integrados de manera armónica y optimizando el aprovechamiento del espacio urbano. La ubicación, cercana a la estación y conectada con diversas arterias de la ciudad, es uno de los puntos fuertes de Moca 2, pero lo que realmente distingue a este proyecto es su diseño innovador y la calidad constructiva.

Los asistentes tuvieron la oportunidad de recorrer las unidades del complejo, que aprovechan al máximo la luz natural y las vistas al río de la Plata, elementos que se integran de manera excepcional con la arquitectura. Además, el proyecto incluye una amplia variedad de amenities, pensados para brindar una experiencia de vida completa. Desde espacios comunes hasta opciones de esparcimiento, todo está diseñado con un alto nivel de detalle y calidad, reflejando un enfoque moderno y funcional.

Lo que realmente destaca de Moca 2 es su capacidad de "saltar" las barreras urbanísticas, como la autopista, y trans-

formar un espacio tradicionalmente difícil en un punto de encuentro urbano atractivo y accesible. Este tipo de proyectos no solo enriquecen el paisaje urbano, sino que también ofrecen una nueva manera de pensar la relación entre la ciudad, sus habitantes y su entorno.



Mirabilia 851: Innovación Corporativa en Villa Crespo

Otro de los emprendimientos que captó la atención de los jóvenes fue Mirabilia 851, un imponente desarrollo corporativo ubicado en el barrio de Villa Crespo. Este proyecto construido con certificación LED marcó el cierre del ciclo de visitas de la Comisión, es un ejemplo de cómo los desarrollos inmobiliarios se adaptan a las demandas del mercado laboral actual. Mirabilia 851 ofrece grandes superficies de oficinas, con diseños flexibles que se adaptan a las necesidades de las empresas modernas.

Lo más destacado de este proyecto es su capacidad para aprovechar las características del distrito visual de la zona. A través de su arquitectura, el edificio no solo se integra perfectamente con el paisaje urbano, sino que también ofrece a las empresas y sus empleados un entorno de trabajo cómodo y funcional. Además, el complejo cuenta con una amplia gama de servicios pensados para facilitar las jornadas laborales, desde espacios comunes hasta sistemas de tecnología avanzada para mejorar la experiencia de quienes trabajan allí.

La visita a Mirabilia 851 permitió a los jóvenes inmobiliarios reflexionar sobre cómo el sector corporativo

también juega un papel fundamental en el desarrollo urbano de la ciudad, contribuyendo no solo con edificaciones funcionales, sino también con espacios que promueven la productividad, la colaboración y la innovación.



UN VÍNCULO QUE TRASCIENDE LAS AULAS

El pasado 22 de noviembre, en el marco del Encuentro de Tango realizado en el Colegio, tuvimos el honor de recibir un reconocimiento que quedará por siempre en nuestros corazones.

POR EL ARQ. CI ALBERTO GARCIA Y LA ARQ. GRACIELA BARBALACE

En este evento, organizado con gran dedicación por la Sra. Vicepresidenta Nélica Abdala -a quien felicitamos por su impecable labor-, el Sr. Presidente del Colegio, Diego Frangella, y el Sr. Secretario, Arq. Pablo Abbatángelo, nos hicieron entrega de un homenaje en celebración de nuestros 10 años de docencia en esta institución, que sentimos como nuestra segunda casa.

Fue un momento profundamente emotivo, que nos hizo reflexionar sobre el camino recorrido, los desafíos superados y, sobre todo, los lazos forjados con alumnos y colegas. En esa ocasión especial, tuvimos el privilegio de conocer personalmente a muchos de nuestros alumnos que cursan virtualmente y que, con inmenso cariño, se acercaron para brindarnos un cálido saludo. Estos encuentros, aunque breves, nos recuerdan la importancia del contacto humano en el proceso educativo y reafirman nuestro compromiso con esta hermosa labor.

Una ceremonia llena de gratitud y orgullo

El 29 de noviembre, vivimos otro momento especial: la entrega de certificados de asistencia y participación del Nivel 3 (presencial).

Este evento, que marca el cierre de un ciclo de aprendizaje y crecimiento, fue una experiencia inolvidable tanto para los alumnos como para nosotros, los docentes.



El Sr. Presidente Diego Frangella tuvo la gentileza de acompañarnos en esta ceremonia y de entregar personalmente los certificados a nuestros alumnos. Cada entrega estuvo cargada de significado, simbolizando no solo el esfuerzo académico, sino también el compromiso, la dedicación y la pasión por aprender un nuevo idioma. Durante la ceremonia, compartimos sonrisas, palabras de aliento y hasta algunos momentos de emoción. Ver a nuestros estudiantes recibir sus certificados, sabiendo que han superado retos y dado pasos importantes en su camino de aprendizaje, nos llena de un



orgullo indescriptible. Es en estos momentos cuando sentimos que nuestra labor trasciende lo académico y se convierte en un puente hacia nuevas oportunidades, sueños y amistades.

El taller de italiano: una comunidad que crece

Nuestro taller se compone de tres niveles anuales, diseñados para brindar una experiencia educativa completa y enriquecedora:

Niveles 1 y 2 (virtuales): Cada nivel incluye 40 clases por año, enviadas semanalmente en formato grabado. Las clases están cuidadosamente elaboradas, con explicaciones visuales, diálogos, lecturas y tareas con autocorrección. A través de “cartelitos” didácticos, que los alumnos pueden conservar como un libro, cada lección refuerza el aprendizaje y crea una base sólida en el idioma.

2. Esta modalidad, que nació en marzo de 2020 en respuesta a la pandemia, ha evolucionado hasta convertirse en una herramienta clave para llegar a un amplio número de estudiantes, adaptándonos a sus necesidades y contextos.

Nivel 3 (presencial): Este nivel se centra en la lectura de cuentos de grandes autores, la discusión de argumentos de películas, la traducción, y la corrección de pronunciación

y gramática. Es una etapa donde los alumnos comienzan a expresarse en italiano, desarrollando confianza y fluidez en un ambiente de cercanía con los docentes y sus compañeros.

La presencialidad permite no solo el aprendizaje lingüístico, sino también la creación de vínculos de camaradería y amistad, que enriquecen la experiencia educativa.

Nuestro mayor tesoro: los alumnos

Cada correo, mensaje o palabra de agradecimiento que recibimos de nuestros alumnos es un recordatorio del impacto positivo que este espacio tiene en sus vidas. Sus historias de superación, sus logros y su entusiasmo nos llenan de energía para continuar innovando y mejorando cada día.

En este cierre de ciclo, queremos expresar nuestra más profunda gratitud a las autoridades del Colegio por brindarnos este espacio de cultura y encuentro, y a cada uno de nuestros alumnos por su confianza, dedicación y cariño. Nos sentimos privilegiados de formar parte de sus vidas y de acompañarlos en este camino de aprendizaje que, para nosotros, es también una fuente constante de inspiración.

Afectuosamente Graciela y Alberto



LEY DE ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

En septiembre de 2024, la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires fue el escenario de la Segunda Mesa de trabajo del proyecto de Ley de etiquetado de Eficiencia Energética para el parque inmobiliario.



POR LA CI MARIA FERNANDA MONTAÑA

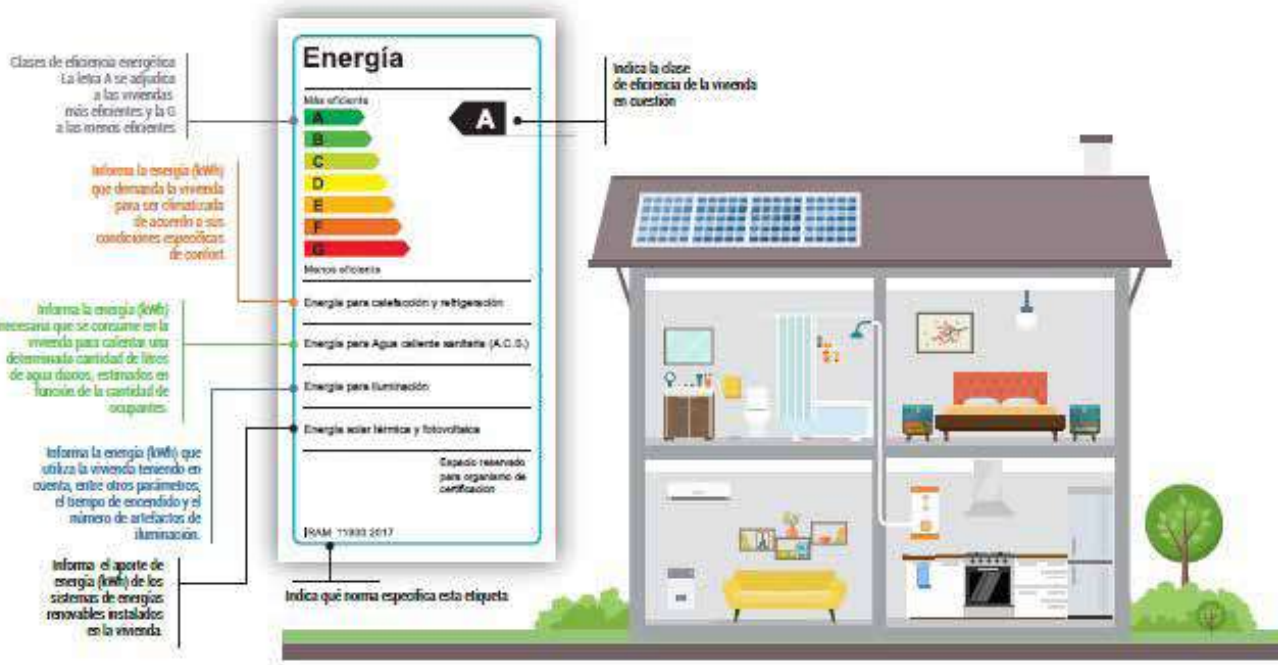
Este encuentro marca el compromiso de continuidad de la Primera Mesa de Trabajo realizada a fines de julio de este corriente año y cuya anfitriona también fue la Legisladora Inés Parry. Como antecedente y marco a escala federal se encuentra el Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas en relación a la Resolución N° 5/2023 de la Secretaría de Energía, que busca regular el etiquetado de eficiencia energética en viviendas, con el objetivo de que todas las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puedan adherirse a la iniciativa en forma federal. Dicho programa ya está siendo implementado en las legislaciones de provincias como Santa Fe, Mendoza, Neuquén, Catamarca, La Pampa, La Rioja, Río Negro, Córdoba, Salta y San Juan donde la eficiencia energética ha sido una prioridad legislativa.

Es importante recordar que el etiquetado de eficiencia energética para las viviendas tiene como objetivo diagnosticar y cuantificar el requerimiento energético de las mismas, haciendo más eficiente el consumo de energía y reduciendo las emisiones.

Recordando que el sector de la construcción es responsable a nivel global del 40% de la huella de carbono, y que las ciudades representan entre el 60 al 80% del consumo de la energía y generan el 75% de las emisiones de carbono.

Este segundo encuentro de trabajo tuvo una participación multisectorial, con momentos destacados en la jornada en la contribución de expertos en etiquetado energético, como es el caso de Sebastián Puig arquitecto y certificador de etiquetado de eficiencia energética por Santa Fe, representante de la AAPE (Asociación Argentina de Profesionales de Eficiencia Energética), que compartió su vasta experien-

Etiquetado de eficiencia energética en viviendas. Norma IRAM 11900



Etiqueta de Eficiencia Energética



cia sobre la certificación de eficiencia energética, aportando valiosos conocimientos a los asistentes. También se destacó la intervención de Silvina López Plante, arquitecta y asimismo certificadora, que desde su exposición enfatizó la relevancia de fomentar construcciones sustentables y la aplicación del etiquetado como herramienta fundamental en la búsqueda de mejorar la eficiencia energética de nuestras viviendas y la calidad de vida de los que la habitan.

La mesa de trabajo también contó con la presencia de otras personalidades influyentes en el sector, como Francisco Pedrazi, presidente del INCOSE y secretario del Comité de Construcciones de IRAM, Guillermo Simón-Padros, director ejecutivo del AGBC (Argentina Green Building Council), una de las más importantes organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro que promueven la construcción sustentable y eficiente en Argentina. AGBC trabaja para lograr objetivos ambientales, económicos y sociales a nivel global y es responsable de las destacadas y conocidas certificaciones (LEED), estos mismos subrayaron la importancia de adoptar prácticas sustentables en la construcción urbana.

Además, se dio cita nuevamente a representante destacado profesional y distinguido rol social Pablo Abbatangelo arquitecto y corredor inmobiliario Secretario del Colegio Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires, Miguel Chej Muse Coordinador del Observatorio y Estadística prestigioso organismo de análisis y proyección del Colegio Inmobiliario representante del sector pymes de desarrolladores inmobiliarios, Diego Longo colaborador de Centro GEO y arquitecto asesor técnico en revitalización en eficiencia energética en parque inmobiliario, y María Fernanda Montaña arquitecta

ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CLASE DE EFICIENCIA ENERGÉTICA



La **Etiqueta de Eficiencia Energética** de Viviendas es un documento en el que figura la **Clase de Eficiencia Energética**, (escala de letras, desde la "A" hasta la "G") asociada a un rango de valores del **Índice de Prestaciones Energéticas (IPE)**.

ETIQUETADO de VIVIENDAS

Secretaría de Energía Ministerio de Economía Argentina

corredora inmobiliaria y certificadora energética, coordinadora del área de Transición Energética de Centro Geo de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires y colaboradora en Observatorio del Colegio Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires, quienes aportaron sus perspectivas sobre la importancia de la eficiencia energética en el parque inmobiliario. Es importante destacar la continuidad de trabajo y el rol activo del Colegio Inmobiliario a través del apoyo desde los comienzos de Marta Liotto ex Presidenta del Colegio Inmobiliario y actual Primer Asamblearia de dicha institución. Nuevamente, la moderación del encuentro estuvo a cargo de Enrique Lippold, quien guió las distintas exposiciones y debates. Un aspecto importante fue la participación activa de los Asesores de Diputados como Eduardo Alifracó, Jesica Barreto, Hernán Reyes, Manuela Thourte y Cecilia Ferrero, quienes ofrecieron valiosos aportes y aclaraciones sobre el proyecto de ley.

La jornada culminó en un ambiente de colaboración e intercambio de ideas, donde se evidencia el compromiso colectivo hacia el establecimiento de una ley que regula el etiquetado de eficiencia energética en la Ciudad de Buenos Aires.

Se discutieron las implicancias de esta normativa y los beneficios de la implementación de un sistema de etiquetado energético. Entre los beneficios destacados, se pueden mencionar:

1.Reducción del consumo de energía: La etiqueta energética clasifica la eficiencia de una vivienda en una escala de la A a la G, promoviendo un uso responsable de los recursos energéticos y la disminución de costos en las facturas de servicios.



2.Mejoramiento de la salud: Las viviendas con alta calificación energética ofrecen un ambiente más saludable, al requerir menos calefacción y refrigeración, lo que reduce la exposición a temperaturas extremas.

3.Valorización del inmueble: Contar con una etiqueta de eficiencia energética esta demostrado en otros mercados que puede añadir valor al inmueble, facilitando su venta o alquiler en el mercado.

4.Diagnóstico detallado: Este etiquetado proporciona un análisis exhaustivo de las características técnicas y el desempeño energético de la vivienda, permitiendo identificar áreas de mejora.

En conclusión, este encuentro fue clave para profundizar en un tema de gran trascendencia, compartir experiencias y visiones en pro de una Ciudad de Buenos Aires más sustentable. El compromiso por avanzar en la construcción de un marco normativo sólido y efectivo está más presente que nunca, permitiendo ampliar y clarificar el uso del etiquetado energético y sus múltiples beneficios en pro del cuidado del medio ambiente y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de la Ciudad de Buenos Aires.

SOBRE LA AUTORA

»MARIA FERNANDA MONTAÑA

Arquitecta, Martillera y Corredora Pública.

Consultora en Etiquetado Energético para Viviendas y Renovables.

Socia fundadora de Montaña MULTIPROPERTY

Directora de TENDENCIA SUSTENTABLE – Medio especializado.

Co-coordinadora de Ciudades Sostenibles de Centro GEO de la Universidad de Ciencias Económicas de la UBA.

Premio RSC 2013 A la mejor campaña de comunicación en responsabilidad social corporativa. Finalista Distinción ExoCommunity Awards: Nominados de #Latinoamérica que están impactando para un Planeta Tierra sostenible 2021.

Miembro Firmante Adherente Código Deontológico de la Profesión de Consultoría en Responsabilidad Social y #Sostenibilidad (RS&S).

ENTREGA DE CERTIFICADOS DE RECONOCIMIENTO

El pasado 4 de diciembre, en la sede del Colegio, tuvo lugar la última reunión del año 2024 de la Mesa de Análisis y Proyección del Observatorio y Estadística del Colegio Inmobiliario.



POR EL CI MIGUEL CHEJ MUSE

Durante el encuentro, se entregaron certificados de reconocimiento a los miembros que, con su trabajo, experiencia y dedicación, han contribuido significativamente al fortalecimiento y jerarquización de la profesión. Los profesionales reconocidos fueron: Luis Miguel Chej Muse, Alejandro Braña, Patricia Bosso, Marcelo Ghio, Pablo Martín, Federico Pagura, Maximiliano Di Genova, Gabriela Jabie, Javier Gómez, Fernanda Montaña y Marcelo Tranchida.

El Observatorio Estadístico del Sector Inmobiliario tiene como objetivo principal posicionarse como un referente de información sobre el sector en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los informes generados buscan ser difundidos entre la sociedad, los medios de comunicación, organismos

estatales y actores políticos, con el fin de brindar datos actualizados y útiles para la toma de decisiones.

Queremos agradecer la colaboración y disposición de todos los matriculados. Los datos recolectados a través de encuestas y relevamientos son confidenciales y de uso exclusivo del Colegio, con el fin de generar un trabajo estadístico que aporte a la utilización profesional de la información.

Un hito en la consolidación de la profesión inmobiliaria

Desde su inicio, este equipo ha demostrado un firme compromiso con el fortalecimiento de la profesión, contribuyendo con su experiencia y conocimiento de manera continua. Gracias a este esfuerzo colectivo, el Colegio Inmobiliario se ha convertido en un referente para la sociedad, los medios de comunicación, los organismos estatales



y los actores políticos, brindando información clave sobre el sector.

El Observatorio comenzó su publicación mensual en 2022 y, en 2023, amplió su difusión a través de las redes sociales del Colegio Inmobiliario. Además, en marzo de 2024 se lanzó un anexo exclusivo para periodistas y medios, consolidando aún más su presencia en la opinión pública.

Impacto y reconocimiento del trabajo realizado

El impacto de esta iniciativa se refleja en el reconocimiento que los profesionales inmobiliarios han alcanzado como los principales referentes del sector. Son consultados constantemente por su expertise y por la calidad de la información que brindan. Este reconocimiento valida el trabajo realizado por el Colegio Inmobiliario y subraya la importancia de contar con datos precisos y actualizados para orientar la toma de decisiones tanto a nivel profesional como en la formulación de políticas públicas.

Sin embargo, el camino hacia la excelencia es continuo. En el Colegio Inmobiliario nos mantenemos comprometidos con la mejora constante de nuestros servicios, lo que incluye la actualización periódica de los relevamientos y encuestas utilizadas para recopilar datos, así como el desarrollo de nue-

vos proyectos que continúen sumando valor al análisis del mercado inmobiliario.

El compromiso con la mejora continua y la colaboración

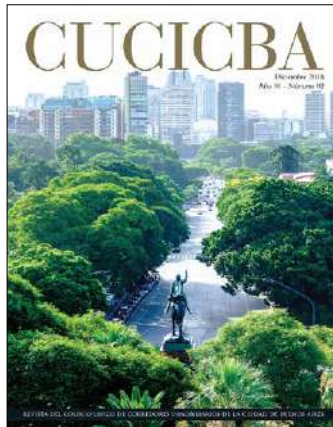
Es esencial que todos los matriculados sigan involucrándose en este proceso de mejora continua. La invitación a participar activamente en la generación de conocimiento refleja el espíritu de comunidad que caracteriza al Colegio Inmobiliario. Los aportes de cada miembro enriquecen la diversidad de perspectivas y contribuyen al crecimiento colectivo de la profesión inmobiliaria.

El compromiso del Colegio va más allá de la promoción de los intereses individuales; se trata de un compromiso con el bienestar y el desarrollo de la sociedad en su conjunto. Al proporcionar datos e información confiables, estamos contribuyendo a una toma de decisiones más informada y, en última instancia, a la creación de políticas públicas que apunten a mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Es un honor para nosotros celebrar el impacto positivo que el Colegio Inmobiliario sigue teniendo en la profesión y en la sociedad. Invitamos a todos los matriculados a continuar participando y colaborando, ya que sus aportes son de gran utilidad y valor.

LA REVISTA DE CUCICBA

Esta edición festejamos nuestro número 24 sin interrupción



Agradecemos el apoyo de las empresas que nos acompañan para poder llevar a los matriculados un medio de comunicación institucional y gratuita. La revista del Colegio Inmobiliario es una publicación dirigida a hombres y mujeres actuales, de vanguardia, independientes, curiosos, de criterio amplio, veloces en sus movimientos. Son consumidores, activos, sensibles, que están en constante evolución.

Los contenidos buscan satisfacer todos estos intereses a través de entrevistas a distintos personajes, teniendo como pilares característicos, notas y contenidos Real Estate, propiedades, economía, fotografía, ecología, arte y cultura, emprendimientos nuevos, arquitectura, personajes, historias de Buenos Aires, producciones especiales y muchos



otros temas. Es un producto editorial de alta gama y calidad Premium, de colección, cuidada, diseñada y pensada para cautivar a un lector que valora la calidad, aprecia el buen gusto y está ávido por conocer las novedades en lo que hace a nuestra ciudad, lanzamientos y todo lo que pasa sobre el Real Estate. La Revista del Colegio Inmobiliario es el principal canal de comunicación del Colegio, el medio para difundir no solo sus noticias, eventos y cursos sino también para transmitir sus valores y forma de trabajar. Nació como una revista destinada a los matriculados inmobiliarios, pero con el crecimiento de la empresa y su comunidad, se amplió su alcance y se incorporaron nuevas formas de comunicación: guía de servicios para

los matriculados. Está pensada para informar al lector sobre todo lo relacionado al mercado inmobiliario.



**Colegio
Inmobiliario**

PARA PUBLICITAR EN LA
REVISTA DEL COLEGIO INMOBILIARIO

Nos pueden llamar al: 4124-6059
scurutchet@colegioinmobiliario.org.ar
de lunes a viernes de 10 a 17 hs.

www.colegioinmobiliario.org.ar

AUTORIDADES ACTUALES DEL COLEGIO INMOBILIARIO

PERIODO 2023/2025

COMISION DIRECTIVA

PRESIDENTE

Diego Guillermo Frangella

VICEPRESIDENTE 1º

Nélida Abdala

VICEPRESIDENTE 2º

Mónica Godoy

SECRETARIO

Pablo Fernando Abbatangelo

PROSECRETARIO

Héctor Menéndez

TESORERO

Fernando Coluccio

PROTESORERO

Liliana Cingolani

VOCAL TITULAR

Alejandro Moretti

Cintia Bibbo

VOCALES SUPLENTES

Diego Freixas

Andrea Varela

Pablo Martín

Astrid Espejo Sorensen

Carlos Rodríguez

Ana Rodríguez

Alejandro Braña

Graciela Giani

TRIBUNAL DE ÉTICA Y DISCIPLINA

INTEGRANTES TITULARES

Roberto Nicolás Arevalo

Rosana María A. Ruiz Anduaga

Jorge Alberto La Torre

Nora Amelia Chezzi

Fortunato José Suppa

INTEGRANTES SUPLENTES

María Cruz Casares

Diego Ruben Armua

Haydee M. La Rosa

José Daniel Becerra

Irma Mabel Fernandez

REPRESENTANTES ASAMBLEARIOS

1. Marta Susana Liotto

2. Hernan Diego Iradi

3. Analia Veronica Insua

4. Ernesto Marcos Spolski

5. Yanina Emma Moriello

6. Roman Andres Paikin

7. Marcela Noemí Marchese

8. Nélida Cristina Buratto

9. María Alejandra Strangis

10. Marcelo Adrian Garcia

11. Ivana Soledad Gimenez

12. Xavier Ariel Lambruschini

13. Angelica Bravo

14. Nicolas Juan Mattera

15. Gabriela Alejandra Vela

16. Víctor Manuel Blanco

17. Vanesa Lorena Armesto

18. Luis Miguel Chej Muse

19. Cecilia Gabriela Pipparola

20. Fabian Ezequiel Nosedá

21. Julieta Antonini Modet

22. Alejo Esmoris

23. Desdemona Judith Moretti

24. Marcelo Fabian Romay

25. María Fernanda Montaña

26. Jose Carlos Amoros

27. Victoria A. Avakian

28. Raul Jaime Pereyra

29. Silvana G. Crivez

30. Armando Jose Gonzalez

31. María Valeria Deineka

32. Gabriel Gianoli

33. Ana Margarita Scardulla

34. Vicente Oscar Bellino

COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

INTEGRANTES TITULARES

Oswaldo Alberto Distefano

Mónica Gabriela Jabie

Emiliano Oscar Bellino Bat

INTEGRANTES SUPLENTES

Noemí Saavedra

Armando Caputo

Jacqueline Adriana Amabile

35. Marícel Noemí Jorge

36. Eduardo Nuñez

37. Sandra Liliana Ramirez

38. Martín Vicente Demarco

39. Silvana Olguin

40. Julio Rafael Biber

41. Cristina Balbo

42. Pablo Alejandro Nuble

43. Diana Alcaraz

44. Blas Gustavo Tomasco

45. Felicitas Fuertes

46. Jorge Osvaldo De Britos

47. Silvana G. Clemente

48. Fabian Enzo Fernandez

49. Marcela Ramirez

50. Leonardo Isaac Sabaj

51. Paola Andrea Zugueb

52. Hernan Diego Mandagaran

53. Lia Berta Benincasa

54. Jorge Ubaldo Navarro Isturiz

55. Leticia Adriana Espeche

56. Ricardo Daniel Barros

57. Graciela Rosa Coto

58. Alberto Hector Loyarte

59. María Del Carmen Estevez

60. Carlos Horacio Abeijon

61. Monica Graciela Tossi

62. Alejandro L. De Elizalde

63. Romina Lorena Lacanna

64. Daniel Gomez

65. Cecilia Haydee Perez

66. Agustin Antonio Colatarci

67. Eduardo Ariel Soto