

CUUCIBA

JUNIO 2019
AÑO 02 - NÚMERO 04



PREMIOS EMPRESARIO
DEL AÑO SECURITY 2018
"COLEGIACION PROFESIONAL"
"COLEGIO UNICO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE BS.AS."
PRESIDENTE ARMANDO PEPE
VICEPRESIDENTE MARTA LIOTTO
20 de Marzo 2019

Tus operaciones
de alquiler, siempre con

GARANTÍA FINAER

Garantizá el mayor respaldo a tu servicio.
Con **más de 140 profesionales**, estamos
para responder.

- ♦ 6300 inmobiliarias confían
en nosotros.
- ♦ La mayor velocidad
en resolución de incumplimientos.



ENCONTRÁ EL LISTADO COMPLETO DE NUESTRAS OFICINAS EN
WWW.FINAERSA.COM.AR/SUCURSALES

FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

TENÉS FINAER, TENÉS GARANTÍA

 WWW.FINAERSA.COM.AR

 4958-9500



¿YA TE
ADHERISTE
A FINAER?



Figurá en nuestro buscador junto
con las principales inmobiliarias,
ingresando en

[WWW.FINAERSA.COM.AR/
ADHESION-INMOBILIARIA](http://WWW.FINAERSA.COM.AR/ADHESION-INMOBILIARIA)

ORGULLO POR NUESTRA PROFESIÓN



Una nueva edición vuelve a encontrarnos, con rostros iluminados dado a que el 4 de abril del corriente año, la Justicia porteña reivindicó el ejercicio de nuestra profesión.

El fallo de la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso, Administrativo y Tributario de CABA, enciende una luz para encontrar nuevamente el camino en el ejercicio de nuestra actividad.

Los daños causados a partir de la sanción de la inconstitucional ley 5859 de CABA sin embargo, sigue causando caos entre inquilinos, propietarios y profesionales inmobiliarios. Esto se suma a un contexto macro difícil, donde nos hemos vuelto una sociedad deprimida, agotada pero a la vez furiosa de un cambio.

Sabemos que juntos, podemos. Y se viene a mi mente esta frase de Aristóteles: “El todo es más que la suma de las partes”.

Y continúo mi reflexión destacando la importancia de dar. En CUCICBA, nuestra Comisión de Responsabilidad Social trabaja para estar más cerca de las necesidades de nuestra comunidad. Llevar un poco de alegría con nuestra colaboración. Estar presentes, abiertos y receptivos. Cambiar el mundo empieza por lo que haga cada uno de nosotros y si estamos unidos, eso se potencializa.

Manteniendo el compromiso con nuestra sociedad y con nuestros matriculados, CUCICBA sigue desarrollando y modernizando sus canales de comunicación para brindar asesoramiento y respuesta presencial, telefónica, o virtual a través de nuestro sitio o sus redes sociales.

Concluyo esta editorial, destacando la cuarta edición de nuestra revista institucional, que lleva en su portada el premio Security al empresario del año 2018 en el rubro Colegiación Profesional. Nos llena de orgullo haber recibido este galardón que es el primer reconocimiento para el Colegio en sus diez años de vida.

Nos vemos la próxima edición!



**Colegio
Profesional
Inmobiliario**

Armando Pepe
Presidente CUCICBA



**Colegio
Profesional
Inmobiliario**

JUNIO 2019 - STAFF

CUCICBA

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

DIRECTOR GENERAL

CI Armando Pepe

DIRECTORA EDITORIAL

Annie Ballandras

COLABORAN EN
ESTE NÚMERO:

Arq. Germán Gómez Picasso

Dr. Alberto Maques

Arq. Rodrigo Cruz

Valeria Barrasa

CPI Virginia Manzotti

CI Jorge Gallardo

Dr. Jorge A. Martín Irigoyen

Susana Di Dio de da Representação

Ing. Gustavo Ortola Martínez

Christian Donatti (Agencia Italica)

AGENCIA DE PRENSA

Open Group

AGENCIA DE MEDIOS

Zuker Publicidad

ARTE

Dolores Fontecha Morales

FOTOGRAFÍA

Patrick Wasielewski

César Reynoso

Salvador Curutchet

FOTOGRAFIA DE TAPA

César Reynoso

PRODUCCIÓN GENERAL

Annie Ballandras

annieballandras@gmail.com

REVISTA CUCICBA, Año 2, Edición N4. Impreso en
Help Group SRL, Colombres 1333 of. 5. CABA. JUNIO
2019. Queda prohibida la reproducción total o parcial
del material publicado. Propietario y editor respon-
sable CUCICBA. El contenido de los avisos publicita-
rios 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. Printed in Argentina.



CONTENIDO | JUNIO 2019



03 EDITORIAL

10 REPORTE
INMOBILIARIO

28 RENOVACIÓN
DE AUTORIDADES

42 COMISIÓN DE
RESPONSABILIDAD
SOCIAL

46 TECNOLOGÍA

50 EL COLEGIO EN
LOS BARRIOS

PREMIOS EMPRESARIOS
DEL AÑO 2018
"COLEGIADO PROFESIONAL"
"COLEGIO ÚNICO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES"
PRESIDENTE ARMANDO PEPE
VICEPRESIDENTE MARTA LIOTTO
30 de Marzo 2019



06

EN CONSTANTE MOVIMIENTO

El Colegio ha desarrollado en los últimos tiempos una dinámica agenda de actividades y reforzado los canales de comunicación.

12

FORTALECER LOS LAZOS

Entrevista al Dr. Alberto Maques, Pte. del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires.

14

BA MODERNA E INTEGRADA

El Código Urbanístico se actualizó para tener una ciudad con un crecimiento más equilibrado.

22

LAS CALLES DE MI CIUDAD

Murales Buenos Aires es un espacio de difusión sobre arte mural de Buenos Aires y Área Metropolitana.

30

ESTILO DE VIDA

En esta oportunidad, entrevistamos a Jorge Gallardo, matriculado y corredor de rally.

36

HAY ESPERANZAS

El 4 de abril de 2019 deberá ser recordado por los corredores inmobiliarios como un día histórico.



EN CONSTANTE MOVIMIENTO

CUCICBA RESPONDE A SUS MATRICULADOS

Más allá de la coyuntura económica y social que afecta a la sociedad argentina en su conjunto, el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires, CUCICBA, ha desarrollado en los últimos tiempos una dinámica agenda de actividades y reforzado los canales de comunicación con sus colegiados para brindar asesoramiento, rapidez en la respuesta a cualquier tipo de consulta y asesorar a los profesionales que requieren cada día más apoyo.



CUCICBA

COLEGIO ÚNICO DE CORREDORES INMOBILIARIOS
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

COLEGIO PROFESIONAL INMOBILIARIO



El Staff de CUCICBA a reforzado los canales de comunicación con sus colegiados para brindar asesoramiento, rapidez en la respuesta y asesorar a los profesionales en todo lo referido al Colegio.

No solamente son corredores inmobiliarios los que se acercan al Colegio con dudas y consultas, las autoridades de CUCICBA se han propuesto erradicar esa ‘barrera virtual’ que separaba a la entidad de la sociedad y son cada día más los vecinos que, ante una duda o consulta, recurren a la entidad para recibir información y asistencia.

En los últimos tiempos, el Colegio Profesional Inmobiliario ha intensificado su actividad en pos de responder de manera rápida y efectiva a dichas consultas. La dinámica mejoró sustancialmente y el ratio de respuesta en tiempo y forma ha evolucionado satisfactoriamente.

La combinación de atención presencial, telefónica, vía website y mediante las redes sociales se ha consolidado, aumentando los niveles de satisfacción de los consultante.

A su vez, el seguimiento de casos particulares que requieren de más apoyo e intervención institucional, ya sea desde el Departamento de Fiscalización, Legales o cualquier área del Colegio que deba ponerse en acción para encontrar una solución efectiva, recibe el reconocimiento constante de los matriculados.

“Desde el primer día de nuestra gestión asumimos un compromiso inamovible: poner nuestro tiempo y profesionalismo en solucionar todos los problemas de nuestros matriculados y abrir las puertas de nuestro Colegio a la sociedad. Con mucho esfuerzo pero sin pausa, esa tarea nos llena de orgullo porque los resultados comienzan a verse”, dice Armando Pepe Presidente del Colegio Profesional Inmobiliario.

“Para lograr dar mayor visibilidad a nuestra problemática



María Elisa Alvarez, es nuestra imagen permanente que atiende y recepciona a todas las personas que ingresan a nuestro Colegio.

y generar más herramientas para solucionar las necesidades de nuestros colegiados estamos en contacto permanente con otras entidades profesionales. Hemos participado de la Mesa Productiva Inmobiliaria convocada por FECOBA y de las reuniones de la Mesa de la Industria Inmobiliaria Argentina organizada por CAME, entre tantas otras acciones que demuestran la dinámica de esta conducción”, comenta Marta Liotto, Vicepresidenta de CUCICBA.

“Somos una entidad que busca brindar respuesta, confianza y asistencia. El matriculado lo agradece y lo reconoce, más que nada en estos tiempos difíciles. Sabe que estamos de su lado, acompañándolo siempre”, concluye Hernán Iradi, Secretario de la entidad. ★

Nuestra tapa: **El premio Security 2018**



El Premio Security al “Empresario del Año 2018” en el rubro “Colegiación Profesional”, se trata del primer reconocimiento para el Colegio en sus diez años de vida.

“Es una verdadera emoción, una alegría inmensa”, indicó Marta Liotto al recibir el premio. “Esto es fruto del trabajo de todo el equipo del Colegio, de la lealtad y el compromiso”, completó la Vicepresidenta de la Institución.

Por su parte, Armando Pepe recordó la lucha que desde 2017 el Colegio y los Corredores de la Ciudad llevan adelante contra la Ley N° 5859 de la CABA, la cual prohibió a los profesionales inmobiliarios cobrar honorarios a inquilinos, lo que llevó a la desaparición de cientos de inmobiliarias y puso en peligro a otras tantas.

“Desde el primer día estamos luchando por el derecho de nuestros

matriculados a nada más y nada menos que percibir los honorarios que les corresponden por su trabajo. Y lo vamos a seguir haciendo hasta alcanzar lo que es Justo”, expresó Pepe.

Desde hace 25 años, Security Servicios Legales Prepagos reconoce a lo más destacado del sector empresarial, los Profesionales del Derecho y el Seguro y los principales exponentes de las distintas manifestaciones del arte, la cultura y el quehacer nacional. Los premiados son personas e instituciones que representan principios tales como la ética la excelencia, la integridad y la vocación de servicio.

Tal es nuestra emoción, que este premio lo hemos llevado a la portada de nuestra revista en la edición de junio, en agradecimiento y con el orgullo de haber podido recibirlo.



ARGENPROP.COM

92%

**de los que compraron
visitaron nuestro sitio**

Aprovechá nuestro exclusivo **sistema de puntos** y vendé más rápido.



Contactanos al 0810-999-2527

www.argenprop.com | comercial@argenprop.com

LAS ELECCIONES SON LA SOLUCIÓN PARA EL SECTOR?

El sector espera expectante los resultados de las elecciones con la esperanza de que el mercado repunte en 2020.

Por Arq. Germán Gómez Picasso, Socio Fundador de Reporte Inmobiliario.

Cuesta creer que sea cual sea el resultado de las elecciones llegando fin de año, nuestros problemas estarán mágicamente solucionados. Y son varias las explicaciones que sostienen esta afirmación.

Cuando le preguntamos a la gente por qué no compra una propiedad, pocos son los que dicen que esto se debe a los problemas de la economía, problemas políticos o a la caída del consumo, la gran mayoría suele decirnos *“para mí los precios están caros”*. Y la verdad que la mayoría de los argumentos que ponen a la hora de nuestra pregunta son también válidos... *“los alquileres no sirven”*, *“como voy a pagar 5000 dólares un usado”* o *“estoy cansado de pagar impuestos, quiero ser un NN”*.

Y a nosotros muchas veces del otro lado nos cuesta contrarrestar este tipo de respuestas. La más comunes que solemos esgrimir rápidamente son *“el ladrillo no traiciona”*, *“la propiedades son reserva de valor”* o *“los inmuebles siempre suben”*.

Pero desde hace varios meses, digamos lo que digamos, vemos que del otro lado están muy empeñados en que *“los precios están altos”*, y internamente, entre nosotros, tenemos que aceptar que tienen gran parte de razón. La cantidad de argumentos que encontramos para verificar que el nivel de precios récord del metro cuadrado está defazado son varios. Desde hace años circulan estudios que hablaban de esto, muchas veces impulsados por prestigiosas personalidades del sector y/o Universidades, pero a pesar de eso el mercado seguía funcionando, y cuando ya el valor



m2 se había hecho insostenible, llegó “San UVA”, las líneas hipotecarias que la gente comenzó a tomar, logrando que los valores que venían castigados por el “cepo” no sigan bajando, y todo lo contrario, comiencen a subir nuevamente. Pero como siempre pasa en nuestro país ocurrieron de nuevo dos cosas no esperadas, una nueva gran devaluación que trajo rápidamente subas de tasas y la retirada del crédito hipotecario del mercado. Todos creímos inicialmente que la crisis iba a ser corta, y me incluyo en el pronóstico errado; pero esto no pasó. Mientras tanto nosotros, y la gente que hoy está sobre informada empezamos a darnos



cuenta de que los costos medidos en la moneda de venta de las propiedades no sólo comenzaron a bajar sino que se mantuvieron en niveles más bajos ya por varios meses, y sumado a eso la certeza de que los hipotecarios no volverán por un tiempo...

Así y todo los propietarios y los constructores no quisieron bajar los precios, dijéramos lo que les dijéramos, creyendo que como ocurrió en otros momentos rápidamente los precios iban a empezar a subir nuevamente. Esto no ocurrió y lamentablemente la gente comenzó con este argumento cada vez más fuerte: “está caro”. Si vamos a la micro vemos que hay operaciones que se hacen por valores más bajos, y cuando eso ocurre el boca a boca corre rápido, “fulano pago tanto por un depto, ofertó y le aceptaron”. Y eso es imparable...

Algunos desarrolladores se enojan con nosotros porque contamos esto que pasa, pero la verdad es que nosotros no mostramos lo que pasa en el sector, en general reflejamos la forma de comportarse de la única ley que determina los valores que es la ley de oferta y demanda Y quién puede ir contra eso?.

A cómo está la situación hoy quedan tan sólo dos alternativas, aceptar la realidad o seguir negándola. Es poco probable que cualquier resultado político de fin de año modifique los problemas estructurales que tiene el sector. Si aceptamos la realidad probablemente la demanda comience a actuar, más

si el resultado político es positivo, si la negamos pase lo que pase a fin de año vamos seguir viendo niveles de compra-venta similares a los peores periodos de las últimas décadas: “corralito” y “cepo”.

La grieta está abierta. ★



FORTALECER LOS LAZOS ENTRE PROFESIONALES INMOBILIARIOS Y LA JUSTICIA

Entrevista al Dr. Alberto Maques,
Presidente del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires.



El pasado jueves 11 de abril, en la sede del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires se reunieron el presidente de dicha entidad, Dr. Alberto Maques, y el presidente del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires, CPI Armando Pepe, para firmar un acuerdo de colaboración mutua que se desarrollará a lo largo, en primera instancia, de los próximos dos años.

El mismo tiene por objeto principal establecer las bases para fomentar la mutua complementación y cooperación que contribuyan a su respectivo desarrollo institucional y social.

Este acuerdo permitirá realizar acciones que contribu-

yan a promover y efectivizar los objetivos de ambas partes. Asimismo, se podrá difundir recíprocamente las actividades de las instituciones en pos de establecer mecanismos y canales permanentes de consultas en materia de tasación y estado dominial de inmuebles en el ámbito porteño.

Representantes de otras reconocidas entidades del mercado inmobiliario también estuvieron presentes en este acto, entre ellos: el Presidente del Colegio Público de Abogados, DR. EDUARDO AWAD; el Presidente de la Corporación de Rematadores, CPI ALBERTO BIEULE, el Presidente del Centro De Corredores Inmobiliarios De La Ciudad De Buenos Aires, CPI EDUARDO DI FINI, en nombre de la Cámara Inmobiliaria Argentina, SRA. MARÍA DEL CARMEN LINKONIENE y la Vice Presidente de CUCICBA, CPI MARTA LIOTTO, junto al Secretario de la entidad, CPI HERNAN IRADI.

Entre los puntos fundamentales de este acuerdo de colaboración recíproca se destacan los siguientes:

- Establecer mecanismos de consulta en materia de tasación y estado dominial de inmuebles.
- Acceso a la Jurisprudencia relacionada con la actividad para los matriculados.
- Medios de prevención del ejercicio ilegítimo de la actividad de corretaje.
- Habilitación de peritos judiciales sólo si están matriculados por CUCICBA.
- Dictado de cursos de capacitación a miembros del Poder Judicial de la Ciudad.



CPI MARCELA CAPDEVILA, el DR. JORGE MARTÍN IRIGOYEN, el Presidente del Centro De Corredores Inmobiliarios De La Ciudad De Buenos Aires, CPI EDUARDO DI FINI, DR. ALBERTO MAQUES, DR. EDUARDO AWAD; CPI ARMANDO PEPE Presidente de CUCICBA, CPI ALBERTO BIEULE, el Presidente de la Corporación de Rematadores, CPI ALBERTO BIEULE, en nombre de la Cámara Inmobiliaria Argentina, SRA. MARÍA DEL CARMEN LINKONIENE y la Vice Presidente de CUCICBA, CPI MARTA LIOTTO, junto al Secretario de la entidad, CPI HERNAN IRADI.

CUCICBA ¿LA CAPACITACIÓN ES UNO DE LOS ÍTEMS DESTACADOS DE ESTE ACUERDO?

Dr. Maques: También, se promoverá la jurisprudencia referida a la actividad del corretaje inmobiliario y se establecerá coordinar el dictado de cursos de capacitación a los miembros del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires y a los asociados de CUCICBA, entre otras acciones.

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE ESTE CONVENIO PARA USTEDES DESDE EL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA A NIVEL DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL Y SOCIAL?

El convenio se firmó considerando que el Consejo es un órgano permanente de selección de magistrados y administración del Poder Judicial de la CABA y tiene por función asegurar su independencia, garantizar la eficaz prestación del

servicio de administración de justicia, promover el óptimo nivel de sus integrantes, y lograr la satisfacción de las demandas sociales sobre la función jurisdiccional del Estado.

¿CUÁL ES EL ROL DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO ACTUALMENTE EN SINERGIA CON OTROS PROFESIONALES DEL SECTOR PARA LLEVAR ADELANTE LA ACTIVIDAD?

El profesional inmobiliario es fundamental en varios aspectos, pero fundamentalmente es quien garantiza la seguridad de una operación y le da un marco de seriedad a todas las operaciones que se realizan. En estas circunstancias tan importantes para la vida de las personas, como por ejemplo la compra de una vivienda, el profesionalismo es muy valorado, para evitar posibles inconvenientes. ★



HACIA UNA BUENOS AIRES MÁS MODERNA E INTEGRADA

LAS NUEVAS NORMAS PARA CONSTRUIR EN LA CIUDAD

Por Arq. Rodrigo Cruz.

Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro. Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

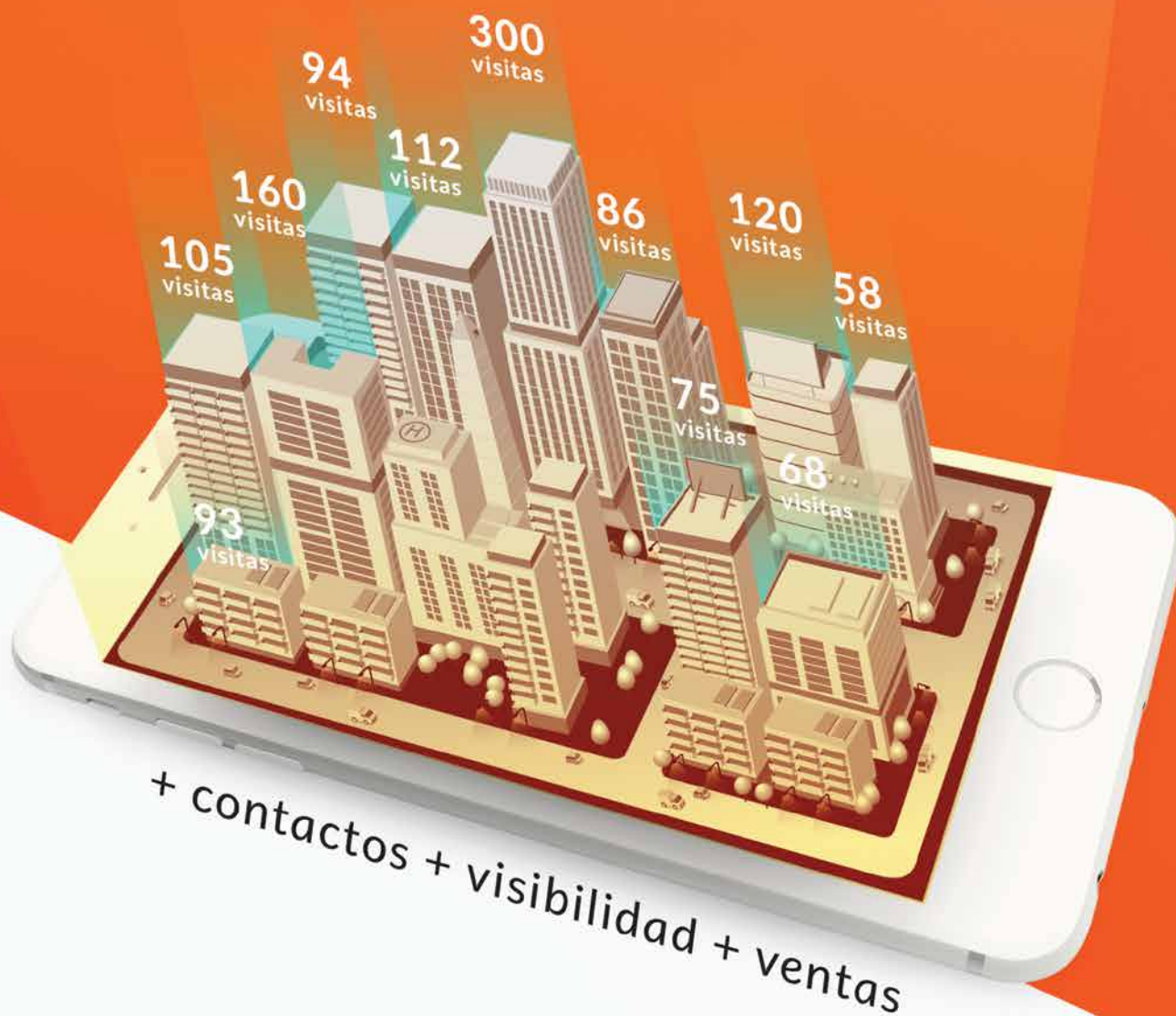
Las obras públicas que ha impulsado el Gobierno de la Ciudad como así también las numerosas obras privadas que se llevan adelante en todos los barrios están transformando nuestro espacio urbano. Estos cambios siguen los lineamientos para el desarrollo de la Ciudad



que había trazado el Plan Urbano Ambiental. Son el resultado del trabajo de equipo y son posibles gracias a una visión de ciudad integrada, mixta y sustentable.

El código urbanístico y el código de edificación databan de 1977 y 1943, respectivamente. Eran dos leyes obsoletas en muchos aspectos y el consenso sobre la necesidad de actualizarlas era

¡Confía tus propiedades en el portal líder y destacarte!



 **zonaprop**

¡Contactanos!
(5411) 4114.0613

atencionainmobiliarias@zonaprop.com.ar



mayoritario. La Ciudad es un organismo que vive, que vibra y que necesita actualizarse. La normativa urbanística debía acompañar ese proceso.

Por eso, desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte promovimos un extenso y ambicioso proceso de trabajo que involucró al Poder Ejecutivo, al Poder Legislativo, a asociaciones profesionales y otras organizaciones de la sociedad civil para reformar estas normas. En diciembre de 2018, después de un amplio trabajo participativo, se sancionaron un nuevo código urbanístico (CU), que regula cuánto, dónde y con qué criterios se puede construir, y un nuevo código de edificación (CE), que establece cómo y con qué hacerlo.

¿Cuáles son los principales cambios introducidos? El Código de Edificación permite la incorporación de nuevos métodos, técnicas y materiales para tener construcciones más seguras y de mayor calidad. La ley fija las prestaciones y los reglamentos técnicos van sumando todas las soluciones que el sector incorpora para alcanzar los estándares requeridos. Además, impulsa un sistema más ordenado, transparente y ágil. Los nuevos trámites de permiso de obra están categorizados según la complejidad de la obra, lo que permitió acotar la cantidad de documentación y requisitos solicitados de acuerdo con la magnitud del proyecto.

El Código Urbanístico se actualizó para tener una ciudad con un crecimiento más equilibrado, donde convivan las distintas actividades para vivir, trabajar, estudiar y disfrutar.

Hoy contamos con normas que acompañan nuestra forma de vida e identidad y que impulsan nuestra capacidad emprendedora y creatividad.

Desde la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro estamos realizando charlas y talleres en asociaciones



profesionales y en instituciones educativas para aclarar dudas y conversar mano a mano con quienes presentan proyectos. Asimismo, mantenemos actualizada toda la información relativa a reglamentos, requisitos de trámites y novedades en nuestra página web y creamos dos trámites orientados a incentivar el inicio de obras de construcción.

Queremos facilitar las gestiones de permisos para que quienes quieren invertir cuenten con mejores instrumentos, más concretos y ágiles. El desarrollo inmobiliario puede agregar valor a la Ciudad y ofrecer una mejor calidad de vida a las personas. Entre todos, podemos construir una Buenos Aires sustentable y equilibrada. ★

La mejor Compañía para alquilar

**RESUELTO
en 24 hs**

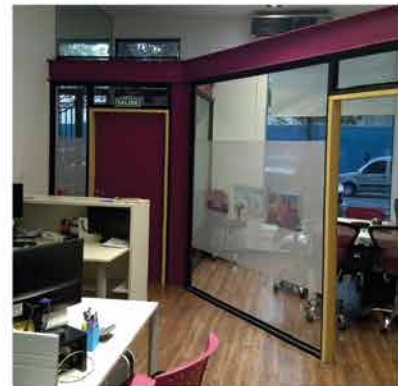


¡Crece y se renueva!...

Nueva casa central Palermo

Fitz Roy 1929

011 5263 9794 | 4776 5727 | palermo@premiumgroup.com.ar

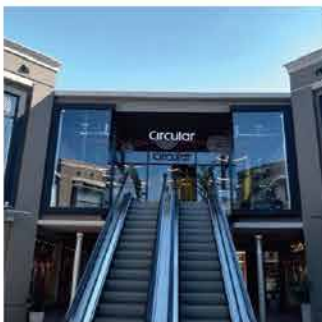


Nuevas oficinas comerciales

Circular - Nordelta

Av. de Los Lagos 7008

011 4164 6899 | nordelta@premiumgroup.com.ar



Recoleta

Arenales 1115 - 9° Of. 46

011 4816 4180 | recoleta@premiumgroup.com.ar



...y las de siempre

Caseros

Dr. Amadeo Sabattini 4745 - 4°F

011 5263 9748 | 4716 4062

caseros@premiumgroup.com.ar

Quilmes

Colón 330 - 1° Of 1

011 4253 1187 | 5263 7492


quilmes@premiumgroup.com.ar


Olivos

D.F. Sarmiento 3203

011 4700 3304 | 5263 9851

olivos@premiumgroup.com.ar

 011 2543 1925

 011 5263 9794

 premiumgroup.ok

 GarantiasPremium

www.premiumgroup.com.ar

Nuestra firma vale



LA GARANTÍA FINAER SIGUE CRECIENDO E INCORPORA NUEVAS CARAS



OSCAR LEMA Y DIEGO LEMA

Entrevistamos a **Diego Lema**, nuevo Director General de **Sistema Finaer S.A.**

Este año se cumplirán ocho años de la llegada de Finaer al mercado, y tras un largo camino repleto de acciones para mostrar las bondades de su servicio, hoy el mercado los reconoce como el referente en todo lo que respecta a garantizar contratos de locación.

Finaer cuenta hoy con más de 15 oficinas comerciales y un staff de más de 150 empleados dedicados a mantener la preferencia del mercado gracias al servicio que brindan. Pudimos compartir unas palabras con Diego Lema, Director General de la empresa e hijo de su Presidente y Fundador, Oscar Lema.

CONSTANTEMENTE SE ESCUCHA HABLAR DE FINAER Y SU GARANTÍA PARA ALQUILAR ¿QUÉ LOS HACE SER UNA FIGURA TAN REFERENTE?

DL: En Finaer nos avocamos a brindar calidad de servicio en todas las áreas, nuestro producto se hizo muy conocido porque demostró ser una mejor opción para garantizar alquileres, tanto para el inmobiliario, como para el propietario e incluso para el mismo inquilino. Trabajamos con más de 6.300 inmobiliarias que ya utilizaron nuestro producto y hoy nos prefieren porque saben que respondemos, y cuidamos toda la expe-

riencia durante todo el proceso, de modo que un profesional inmobiliario puede estar tranquilo y confiar que está brindando un servicio con un alto contenido de calidad y responsabilidad, es uno de nuestros pilares más fuertes.

SABEMOS QUE TIENE MUCHA EXPERIENCIA TRABAJANDO EN EMPRESAS INTERNACIONALES, ¿CÓMO INCORPORA ESE KNOW HOW A LA EMPRESA ACTUALMENTE?

DL: He trabajado en varias empresas de consumo con presencia en distintos mercados, creo que a todo profesional eso le da una proyección y una mentalidad más abierta para afrontar nuevos retos. Me sumé a Finaer hace más de un año y venimos trabajando en la creación de equipos de desarrollo a fin de adecuarnos a las crecientes necesidades del mercado, brindando siempre la mayor tecnología que permita por un lado aumentar la agilidad de las operaciones, y por otro, no descuidar la calidad del análisis que hacemos en cada solicitud de garantía, que al final, se traduce en mantener la tranquilidad del profesional inmobiliario al saber que la posibilidad de incumplimientos se reduce sustancialmente, y que llegado el caso, sabe que le podrá dar una solución rápida y

efectiva a sus clientes asegurándoles el pago sin mayor inconveniente.

HAY QUE RECONOCER QUE FINAER ABRÍO LA MENTE A MUCHOS PROPIETARIOS Y AYUDÓ A QUE HACER OPERACIONES DE ALQUILER SEA MÁS RÁPIDO PARA LAS INMOBILIARIAS. HOY VEMOS NUEVOS COMPETIDORES QUE SE BENEFICIAN DE ESTO, ¿SE HAN VISTO AFECTADOS?

DL: El trabajo de que un propietario pueda conocer y comprender las ventajas de nuestro sistema, es una tarea diaria, y que logramos siempre a través de nuestros principales aliados: los profesionales inmobiliarios, que en definitiva nos recomiendan. La sinergia que hemos logrado con las inmobiliarias, fundamentada en el respeto al rol de cada uno en su rubro es clave para el éxito de todos. En lo que va del año, vemos que han surgido algunos jugadores nuevos, algunos con propuestas interesantes y otros que tendrán que entender la dinámica del mercado si buscan permanecer en él. No me preocupa la competencia, al contrario, me impulsa a idear nuevas estrategias. Lo importante es que se sepa mantener el respeto en el accionar de cada quien, por nuestra parte, tengo muchísima confianza en el producto que hemos desarrollado y a la trayectoria que tenemos. ★



Alquile con **GARANTÍA FINAER**

El mejor y más eficiente
Sistema de Garantías para Alquilar.

- ◆ Inquilinos calificados.
- ◆ Tranquilidad absoluta.

CONSULTE
EN SU
INMOBILIARIA
DE CONFIANZA



Encuentre más de **6300**
Inmobiliarias Adheridas en:
[WWW.FINAERSA.COM.AR/
INMOBILIARIAS-ADHERIDAS](http://WWW.FINAERSA.COM.AR/INMOBILIARIAS-ADHERIDAS)



ENCUENTRE EL LISTADO COMPLETO DE NUESTRAS OFICINAS EN
WWW.FINAERSA.COM.AR/SUCURSALES

FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

TENÉS FINAER, TENÉS GARANTÍA

 WWW.FINAERSA.COM.AR

 4958-9500



Colegio
Profesional
Inmobiliario

AUTORIDADES ACTUALES DEL COLEGIO

Periodo 2017/2019

COMISION DIRECTIVA

PRESIDENTE

Armando Pepe

VICEPRESIDENTE 1ro.

Marta Liotto

VICEPRESIDENTE 2do.

Liliana Cingolani

SECRETARIO

Hernán Iradi

PROSECRETARIO

Victoria Meilij

TESORERO

Diego Frangella

PROTESORERO

Mario Gómez

SECRETARIO DE ACTAS

Gastón Sotelo

VOCAL TITULAR

Susana Di Dio De Da Representação

VOCALES SUPLENTE

Gustavo M. Ortolá Martínez

Fernando Coluccio

Nora Guerschanik

Victor Cappuccio

Pablo Mansilla

Alfredo Ricotti

Pablo Abbatangelo

TRIBUNAL DE ÉTICA Y DISCIPLINA

INTEGRANTES TITULARES

Lavaque, Eduardo Wadi

Abeijon, Carlos Horacio

Miranda, Norma Raquel

Walenten, Néstor Alfredo

Dorado, Jorge

INTEGRANTES SUPLENTE

Garcia, Marcelo Adrian

Ali, Julio Cesar

Tauriello, Hilda

Salzmann, Emilia Gabriela

Safier, Pedro Omar

REPRESENTANTES ASAMBLEARIOS

Di Fini, Eduardo Gustavo

Geraci, Salvador Horacio

Carral, Claudia

Buttafuoco, Pedro Oscar

Vinelli, Ricardo Hernan

Ruiz Anduaga, Rosana Maria

Distefano, Osvaldo Alberto

Mariño, Oscar

Casares, María Cruz

De Achaval, Enrique Ataliva

Wallinger, Abel

Lemes Novas, Blanca Cristina

Bollon, Alfredo Ezequiel

Arevalo, Roberto Nicolás

Pelloni, Adriana Sandra

Bellino Bat, Emiliano Oscar

Varni, Ricardo Oscar

Bravo, Angelica

Gamero, Jorge Alfredo

Blay, Pablo Aníbal

Spadaro, Paula Nancy

Nuñez, Gustavo Enrique

Gallardo, Jorge Rubén

D'Alessandro, Viviana

Averbuj, Ricardo Eduardo

Mason, Horacio

Genta, Marcela Alejandra

Costa Oscar Mario

Caffarella, Damian Alberto

Rossi, Alicia Maria

Faur, Alberto Daniel

COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

INTEGRANTES TITULARES

Lambruschini, Xavier Ariel

Nieto, Lautaro Alfredo

Paikin, Román Andrés

INTEGRANTES SUPLENTE

Saavedra, Noemi

Armua, Diego Ruben

Barral, Roberto Oscar

D'Odorico, Héctor Gregorio

Mennella, Hugo Oscar

Goldszer, Gabriela Ruth

Sotelo, Carlos Alberto

Boquete, Martín Gabriel

Suppa, Fortunato José

De Achaval, Leonor

Belmonte, Alejandro Claudio

Cancel, Fernando Leopoldo

Martínez, Liliana Mabel

De Achaval, Toribio Pablo

Goldszer, Ariel Guillermo

Galvan De Breitburd, Elsa Aida

Tortorelli, José

Altgelt, Miguel Patricio

Rossetti, Viviana Haydee

De Britos, Jorge Osvaldo

Corbalan, Dario Rubén

Esseiva, Solange Ivonne

De Achaval, Lisandro

Aznarez, José Luis

Spagnolo, Susana Margot

Rodríguez, Omar Atilio

Gallino, Gastón Eduardo

Varela, Andrea Silvina

Segretín, José María Miguel

Vlaicevich, Jorge Marcelo

Jafelle Fraga, Andrea Verónica

Aréchaga, Juan Pablo

Amorós, José Carlos

Kadarian, Viviana Lucía

INMUEBLES

Publicar donde
todos buscan, **te llega**

Contactanos en:
inmobiliarias@mercadolibre.com



MURALES BUENOS AIRES ES UN ESPACIO DE DIFUSIÓN SOBRE ARTE MURAL DE BUENOS AIRES Y ÁREA METROPOLITANA COMO UNIDAD GEOGRÁFICA Y TEMÁTICA, CON EL OBJETIVO DE COMPARTIR INFORMACIÓN SOBRE NOVEDADES DE INTERÉS PARA ARTISTAS Y PARA EL PÚBLICO EN GENERAL.



LAS CALLES DE MI CIUDAD

ENTREVISTA A VALERIA BARRASA

EDITORA DEL SITIO MURALES BUENOS AIRES, DIFUSIÓN DE ARTE MURAL

WWW.MURALESBUENOSAIRES.COM.AR



Martin Agazzi, Suspendido, (Aerosol). Buenos Aires.

CUCICBA: ¿EN QUÉ CONSISTE "MURALES BUENOS AIRES"?

Valeria: Está compuesto por el sitio web, como eje central, apoyado en las redes sociales y newsletter. Su misión es abarcar lo más posible la temática del arte callejero que se expresa en los muros y otras superficies urbanas, pudiendo observar sus manifestaciones, cambios, tendencias y compartirlas a través de imágenes, álbumes, videos, testimonios, compilado de noticias y entrevistas de producción propia. Como espacio de difusión cumple la función de conectar al público con artistas, conocer sus historias y sus técnicas, y a los artistas con el público.

¿CÓMO SURGE EL PROYECTO E INICIATIVA DE DIFUSIÓN?

Nace a partir del 2010/2011, debido al impacto visual del arte urbano que se observaba en las calles de Buenos Aires. Era sorprendente caminar por la ciudad y pasar de un muro blanco a otro con una obra que parecía tridimensional. Ese impacto visual del arte en la calle, al aire libre, fuera de los museos, accesible a todas las personas, fue lo que dio origen al hobby de retratar digitalmente esas pintadas y compartirlas a través de las redes sociales. Con el tiempo el hobby se convirtió en una pasión y posteriormente en un medio de difusión especializado.

¿CÓMO NACE EL MURALISMO EN LA CIUDAD?

El arte mural es una expresión que convive desde hace varias décadas en la ciudad. Han existido diferentes momentos históricos y políticos desde el surgimiento del muralismo mexicano hasta la actualidad con artistas referentes como Berni, Quinquela Martín, Castagnino, Siqueiros, Carpani, Mollari, para citar algunos ejemplos, con temáticas relacionadas a la cultura local, latinoamericana, al mundo del trabajo o reclamos sociales. También han convivido diversas técnicas,



1. eMePeCe, (pincel, rodillo y aerosol), Cocorrientes - Villa Crespo - **2.** EvrGraffiti - (aerosol), Villa Luzuriaga - **3.** Yacareba, junto a varios artistas (stencil y paste up), Buenos Aires - **4.** Morazul, (aerosol, latex, brillantina y lentejuelas), Poder - Festival Proyecto Persiana, Buenos Aires - **5.** Karina Zinik (Alikata), (mosaiquismo), Mamá - Hall Central de la Maternida Sardá, Parque Patricios - **6.** Georgina Ciotti, (latex, pincel), con Lula Mari, Sueño del Tigre y Salto de la Liebre - Serie Instinto - Estación Malabia de Subte B - Buenos Aires - **7.** Seba Cener, (aerosol), Palermo - **8.** Yacareba, (stencil) Salvaje - Fundación Cielo, Villa 15, Barrio de Lugano.

herramientas y materiales como relieve, xilgrabado, esgrafiado, cemento coloreado, ornamentación o pincel, con obras producidas en fachadas o interior de edificios públicos, viviendas, fábricas o instituciones. Así como todas las obras hechas sobre cerámicos en las estaciones del subte y, aunque con menor manifestación sobre muros, el fileteado porteño en colectivos. Todo ese conjunto de expresiones artísticas en la vía pública y edificios le han dado a Buenos Aires una identidad urbana variada y particular.

Hoy día hablamos de Graffiti, Arte Urbano, Muralismo, Arte Callejero, Street Art y todo con su hashtag respectivo. ¿Qué pasó? Hubo un cambio generacional y cultural significativo. Un cambio en las expresiones artísticas, en las técnicas, en los materiales, en el gusto y en los medios de comunicación. Hoy día quienes pintan en la calle pueden o no ser graduados en artes plásticas y visuales, y muchos muros son intervenidos espontáneamente.

CUÁL ES LA SITUACIÓN DEL ARTE MURAL EN BA EN NUESTRO PAÍS? Y EN OTROS?

El street art se ha vuelto una manifestación urbana global. Hay artistas de diversos países interviniendo en Argentina, en

especial en Buenos Aires, y artistas argentinos interviniendo a nivel internacional. Con lo cual Buenos Aires tiene una variedad artística muy ecléctica, donde conviven muchas técnicas y estilos: el hiperrealismo, las geometrías, los diseños abstractos, lo figurativo, el surrealismo, caricaturas, lettering, tags, graffiti, stencil, collage, pegatinas, afiches, señalética intervenida, mosaiquismo entre otros, con artistas de gran trayectoria, otros emergentes y también pintadas espontáneas. En Buenos Aires hay lugar para todas las expresiones, con una amplia gama de técnicas, formas, estilos y colores.

En relación a otras ciudades de Argentina, leo en las noticias, que los diferentes municipios promueven la intervención de sus artistas locales y regionales, o la participación ciudadana de los jóvenes, apoyando el arte urbano más que antes como expresión artística y social. En algún momento este apoyo le dará a cada localidad una identidad propia, o no.

¿QUÉ TENDENCIAS SE ESTÁN APRECIANDO RESPECTO A TEMÁTICAS?

Las temáticas y estilos pueden repetirse en uno u otro continente. A nivel mundial hay mucha cantidad de murales retrato con un realismo casi fotográfico a gran escala,

**PARA QUE UNA INMOBILIARIA
PUEDA CUMPLIR MAS DE 150 AÑOS,
DEBIÓ HABER SIDO FUNDADA EN 1867.**



LAS DEMÁS QUISIERAN SER PERO NO LO SON.

Adolfo Bullrich y Cía. Ltd. S.A

info@adolfobullrich.com.ar

CUCICBA Mat. N°2337

hechos con latex, acrílico o aerosol. Rostros, situaciones, figuras humanas, animales o personajes. En latinoamérica, por lo que refieren los artistas, se pueden identificar temáticas de culturas locales, raíces originarias, la mujer y el universo femenino, temáticas sociopolíticas, flora o fauna regionales. Lo que me llama especialmente la atención, es que tanto a nivel local como internacional es recurrente la representación del universo femenino, retratado tanto por hombres como por mujeres: la figura de la mujer, los rostros femeninos, el cuerpo, el erotismo y la situación de la mujer en sus diferentes contextos. Como un resurgimiento del nuevo rol social de las mujeres en el mundo, observadas con otros ojos, con otra conciencia y con un reconocimiento y respeto hacia su ser, su esencia, su sensibilidad y su cuerpo.

¿CÓMO SE INTEGRAN A LA DINÁMICA DE LA CIUDAD Y SU ARQUITECTURA?

Hubo una gran profesionalización del oficio y un mercado donde los mismos vecinos, empresas, instituciones, locales gastronómicos y ámbitos estatales, contratan artistas para intervenir en los muros interiores o fachadas. Los vecinos de la ciudad han dejado entrar las pintadas, graffitis e intervenciones artísticas a su lógica cotidiana, de manera completamente diferente a décadas atrás, cuando la contratación de un artista estaba reservado a grandes mecenas, instituciones, o entendidos en arte. Hoy los mismos vecinos o dueños de locales contratan de manera directa a artistas, pintores, graffiteros, diseñadores para que intervengan sus fachadas, persianas metálicas, medianeras o el interior de su living. Esto hizo que toda la estética de las calles de la ciudad se vea transformada por el pequeño aporte de cada vecino y la espontaneidad de muchos artistas que dejan su huella constantemente en una gran variedad de muros y superficies.

HAY ALGUNAS ZONAS O BARRIOS QUE SE VEN MÁS DESARROLLADOS EN CUANTO A LA PRESENCIA DE MURALES? ¿CUÁLES?

Claramente Palermo, Villa Crespo y Chacarita se han transformado en los barrios de referencia, pero también hay obras importantes en los barrios de La Boca y Barracas, en el partido de Tres de Febrero, San Martín y Avellaneda en las zonas fabriles, y el centro porteño con gran cantidad de persianas metálicas intervenidas. Esta diferenciación geográfica depende principalmente de la disponibilidad de muros o superficies “intervenibles”. En los barrios residenciales de

casas con jardín o zonas con alta densidad de edificios con entradas vidriadas o edificios de oficinas completamente vidriados, la posibilidad de intervención es ínfima.

¿ENTRE TANTA COMUNICACIÓN Y SOBRE EXPOSICIÓN A MENSAJES, EL ARTE A TRAVÉS DE MURALES SON UNA SUERTE DE OXÍGENO EN PLENA CIUDAD?

Ver un mural, una intervención, una frase inspiradora en pleno viaje te recrea la mente. Esta es la razón por la cual muchas agencias de publicidad y marcas desarrollan murales temáticos sobre sus productos. Algo que contraste con la publicidad en vía pública tradicional. En algunos barrios hay mucha saturación publicitaria, en esos casos el arte mural logra transmitir los mensajes de manera más amena, artesanal y original a través de una obra única.

HISTORIA, CUENTOS, RELATOS O SIMPLEMENTE FORMAS Y COLORES PERO LLAMAN NUESTRA ATENCIÓN EN UNA CIUDAD COSMOPOLITA, ¿QUÉ REFLEXIÓN TE MERECE?

De eso se trata, las intervenciones callejeras nos sacan de la monotonía de todos los días. Hay artistas que tiene un estilo muy reconocible y vas a identificar sus obras o personajes muy fácilmente en las calles como si esos personajes estuvieran vivos en el muro siguiente. También los diseños hiperrealistas, o a gran escala, o las intervenciones con colores intensos, son las manifestaciones que más detienen nuestra mirada. Muchos artistas se inspiran en el entorno físico, social, cultural o material donde está ubicada esa pared o superficie para definir su trabajo. ★

IMÁGENES: GENTILEZA DE LOS ARTISTAS

Artistas y Redes Sociales

Martin Agazzi - www.instagram.com/el.keni/

Georgina Ciotti - www.facebook.com/georginaciotti/

Karina Zinik (Alikata) - www.facebook.com/alikatakari/

Evr Graffiti - www.instagram.com/evrgraffiti/

eMePeCe - www.instagram.com/ovejampc/

Yacareba - www.instagram.com/yacareba/

Seba Cener - www.instagram.com/sebacener/

Morazul - www.instagram.com/morazularte/

N U E S T R O

70

A N I V E R S A R I O

2019



Escribania Searano

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

*Desde siempre al servicio del
Colegio Único de Corredores Inmobiliarios
de la Ciudad de Buenos Aires
y de sus matriculados.*

*Claudio A. Searano
Gabriela C. Romero
Escribanos*

*Nicolás C. Searano
Silvina L. Alemany
Escribanos*

RENOVACIÓN DE AUTORIDADES EN EL CPCPI

La CPI Virginia Manzotti,
representará a los Profesionales Inmobiliarios hasta el 2021 frente al
Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios
de la Provincia de Córdoba (CPCPI).

El pasado viernes 17 de mayo, se realizó la Ceremonia de Asunción de las nuevas autoridades del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios - CPCPI, con la particularidad que la nueva Presidente, será la primera mujer en ocupar ese cargo en la Institución.

En la Ceremonia llevada a cabo en el auditorio de Diego de Torres de la Universidad Católica de Córdoba, se presentó el equipo que está integrado por jóvenes profesionales y destacados dirigentes de trayectoria representando las principales Ciudades del interior, con un recambio generacional importante, quienes tendrán la tarea de conducir los destinos de una Comunidad Profesional integrada por más de 2300 CPI, Delegaciones y Subdelegaciones en todo el territorio Provincial.

Acompañados por la Diputada de la Nación Brenda Austin, el Concejal Electo de la Ciudad de Córdoba, Marcelo Rodio, Presidentes de Colegios Profesionales y dirigentes de nivel nacional del sector inmobiliario, además de autoridades y funcionarios de los distintos niveles de Gobierno Municipal y Provincial, como así también representantes de Instituciones Empresariales y Educativas, la flamante nueva Presidente expresó: “venimos consolidando nuestro Colegio, gestionando y representando a una Comunidad Profesional que crece día a día y que se está transformando en Protagonista en cada una de las instancia relacionadas a nuestro sector, con las Autoridades del Gobierno Nacional, Provincial y las de los Municipios del Interior.”



Además mencionó: “...vamos avanzar, en la conformación del Consejo Inmobiliario Córdoba un espacio donde desde hoy convocamos a todos los que conforman la cadena de valor del sector inmobiliario de la Provincia de Córdoba, para analizar el ámbito del ejercicio profesional y sus incumbencias, con el principal objetivo de integrar, generar sinergias y fortalecer el sector. Si existen anteproyectos de ley de alquileres, boleto electrónico o cualquier disposición gubernamental, nosotros queremos participar, queremos trabajar para favorecer al sector, queremos que la construcción no se paralice, queremos ayudar a generar nuevos puestos de trabajos en el sector. Queremos y somos parte de esas decisiones”.



Consolidando su visión, la nueva Presidente presentó los principales ejes del plan de gestión diseñado junto a su equipo, poniendo especial foco en la Fiscalización, con la creación de una oficina específica y un nuevo esquema de control territorial organizado en corredores especiales, que garantizarán alcanzar todas las principales Ciudades de la Provincia. Otro de los ejes que será fundamental en la nueva conducción es el Desarrollo Profesional de los CPI, con la creación de una Dirección Académica que coordinará el Instituto de Capacitación y Actualización Profesional donde funcionarán las Salas de Estudio como, por ejemplo: la sala de Legislación, la sala de Gestiones Profesionales y la sala de Noveles Inmobiliarios, quienes además contarán con un exclusivo Programa Intensivo de Inducción, que les permitirá a los jóvenes profesionales, visualizar y tomar contacto real con el amplio campo laboral y las características de cada una de las organizaciones con las que se podrá relacionar en su actividad.

“Esta Presidente junto a todo el equipo de trabajo, entendemos que el camino para alcanzar cualquiera de estos objetivos es la Unidad del Sector. Debemos comenzar a dejar de lado los egoísmos y superar las diferencias, trabajar con la mirada puesta en el progreso y desarrollo de nuestra Actividad Inmobiliaria. Hay muchos desafíos que necesitan que volvamos a encontrarnos y enfrentar de manera conjunta, muchas de las amenazas que ponen en riesgo nuestra Profesión”. expreso Manzotti, al concluir.



El Colegio Profesional de Inmobiliarios, creado por la ley 9445, regula y administra todas las actividades inmobiliarias en la Provincia de Córdoba. En la actualidad con 2176 CPI en todo el territorio provincial, dos delegaciones y siete sub delegaciones en el interior provincial, posee una fuerte política de integración profesional y una sólida presencia social convirtiendo a este espacio Institucional, en la referencia indiscutida de la Comunidad Profesional de Inmobiliarios de Córdoba y del País. ★



AVENTURA, ADRENALINA Y ESPÍRITU DE EQUIPO

Por Annie Ballandras
Fotos Rally: Gentileza Bellido - Foto Safari: Marisa Vannelli



ENTREVISTA A JORGE GALLARDO MATRICULA CUCICBA N° 3477

Sus comienzos en el mundo automovilístico comenzaron en el año 1988 gracias a un amigo en Santa Clara del Mar, localidad que tiene como segundo hogar.

“Íbamos con la familia a ver un safari en la costa, compré un jeep y así comenzamos debutando en Mar del Plata. (recuerda Jorge).

Llevamos experiencia cada año, en el 1991 en Castelli, ya contábamos con un equipo semi profesional: un jeep preparado, clase 2 potenciada. Este año obtuvimos el Campeonato Argentino de Safari.

En el 93 volví a salir campeón y a partir del 94 probamos otras categorías como el rally.

Hasta el 2013 tuvimos un Ford Ka, un VW Gol Clase A, luego estuvimos con varios Mitsubishi en todas sus evoluciones, doble tracción, 350 caballos de fuerza siendo protagonistas dentro de los primeros lugares.”

Con más de 60 podios en toda mi carrera en casi 30 años de automovilismo en distintas categorías”. Siempre siguió el Dakar estando muy cerca de haberlo corrido. “Teníamos el camión, la camioneta y una moto lista para participar pero hubo cambio de planes.”

“Actualmente hago karting en Balcarce y Mar del Plata cada 15 días para seguir en el tema y no perder el ritmo. Esos lugares tienen muchos recuerdos familiares y se respira mucha paz.”

Nació en Wilde provincia de Buenos Aires, sin embargo Santa Clara del Mar, guarda sus mejores recuerdos, vivió un



Al mejor estilo de los 'Dukes de Hazzard'. El 104 volador.

tiempo y disfruto mucho el sabor del pueblo y las horas que dedicaba para sus jeeps.

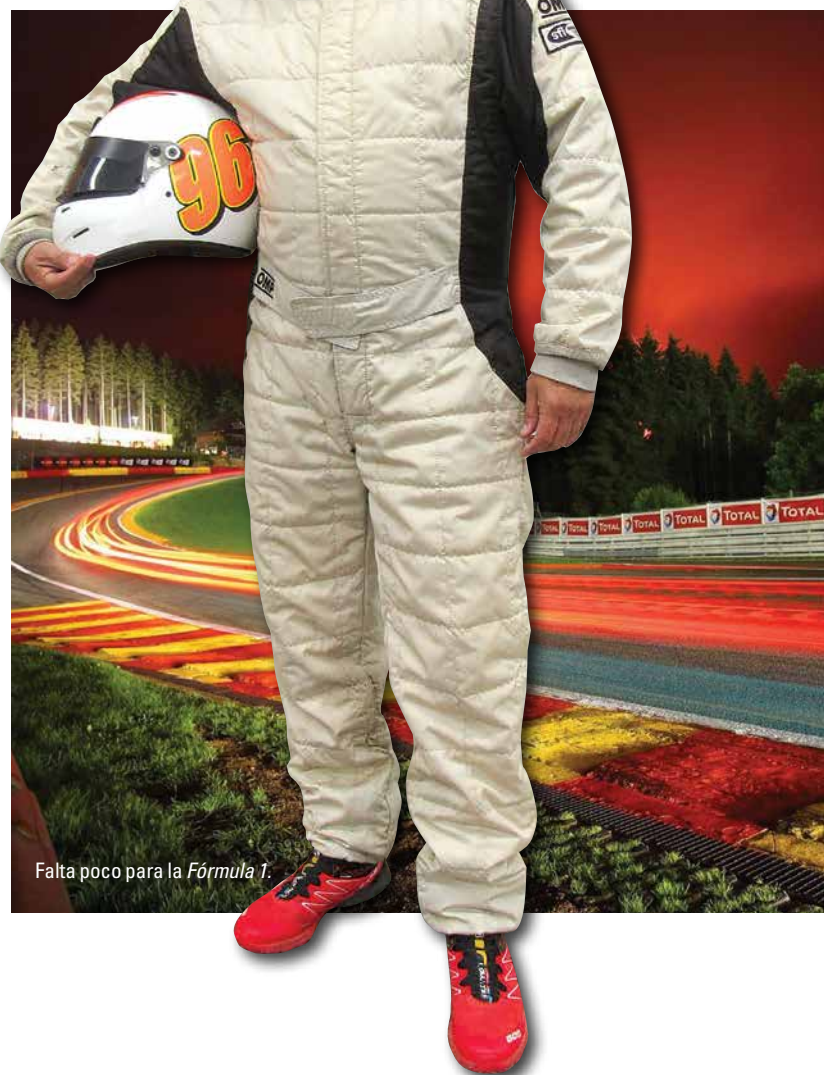
EL MAR Y EL CAMPO LO CAUTIVAN

“Anécdotas tengo tantas, un día estaba de navegante a la derecha en rally, y cuando íbamos frenando a 90 metros, le venía cantando al piloto 150 mts. de derecha de 2++, el piloto me preguntó: ¿cuál es la derecha?, le dije: dobla de mi lado y de ahí quedó esta expresión, dobla de tu lado o de mi lado, todo esto a 200 KM/h por supuesto, el sabor de la adrenalina siempre presente.”

Aventura, adrenalina y sobre todo un equipo que brinda apoyo a cada experiencia que compartimos son la base de todos estos años.

“Cuando empezamos éramos un amigo, un mecánico y yo con la ranchera. Con el pasar de los años se fue profesionalizando hasta formar parte de un equipo de rally profesional a nivel nacional. Como siempre me interesó mucho la mecánica y la electrónica de los autos, interactué con ellos para aprender. Sin dudas los autos son mi pasión.”

“Al dejar el safari en 1994 me fui a trabajar brindando cursos de 4x4 para empresas como Toyota, Chevrolet, Audi, Porsche, Ram, entre otras. En 2002 realizamos una travesía por la pre cordillera, en la ruta 40. Fue una experiencia de 15 días hasta el Calafate con casi 5000 km. Y al año siguiente en Chile hicimos una experiencia hermosa con balsas que llevaban las



Falta poco para la Fórmula 1.



Mutual
Inmobiliaria
Argentina

Belago®
Carteles S.A.

Carteles plásticos para Inmobiliarias

02477-418505, cel 011-1562781660 mail: ventas@belago.com.ar

Nuestro proveedor en carteles nos acompaña.

ana@mia.org.ar



Estudio Gussoni & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
Licenciados en Administración

NUESTROS SERVICIOS

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

CONTACTO

HONDURAS 5713 - C.A.B.A.

4774-9194 / 9472

info@estudiogussoniyasoc.com.ar

IG: estudiogussoni

www.estudiogussoniyasoc.com.ar



Campeonato de Rally Mar y Sierras.

“UNA VEZ ENTRAMOS A UN AUTO Y NOS SENTIMOS RAROS PORQUE ESTABA TODO DISTINTO, Y CUANDO ARRANCAMOS NOS DIMOS CUENTA QUE NOS HABÍAMOS EQUIVOCADO DE AUTO.”

camionetas. Al volver a BA, seguí con Audi como piloto de test-drive, tome contacto con pilotos nacionales e internacionales, tengo muy buena relación con todos. El automovilismo es una puerta grande donde se hacen amigos y negocios.”

En el año 1960, mi padre estaba a cargo de las ventas en la fábrica de carrocerías de Jeep "SABU" y a los pocos años de edad yo andaba saltando por arriba de los chasis y mi tío dueño de esa empresa le decía a papá, Roberto preparate que Jorgito va andar en los autos de carrera y será bueno y no se equivoco por suerte.

Papá que falleció el año pasado, estuve en contacto desde chico con los autos. Era músico, y siempre estaba vinculado a los fierros. Cuando formo su propia orquesta en el año 1986 que tenía de arreglador al maestro Osvaldo Requena y lo ayudaba unos de sus grandes amigos y hermano de la vida, el maestro en violín Fernando Suarez Paz y la voz de Beatriz Suarez Paz en sus grabaciones.

Me apoyaba mucho en mi actividad con los fierros. Y se lo agradezco mucho.”

“También gracias a mi padre me formé en el negocio inmobiliario que hoy es mi actividad principal y soy Corredor Inmobiliario matriculado en CUCICBA. El mercado está complicado, es difícil mantenerse vigente.

Nuestra marca está hace más de 60 años en la zona Congreso, tengo una cartera de clientes importantes.

Alquiler y venta se han visto perjudicadas. La ley de alquileres nos está cortando las piernas, perjudicó mucho a los colegas, sumado a la situación del país.

La inversión de ladrillos es buena pero la gente tiene miedo porque no sabe que va a pasar. Y es lógico en un año electoral además. Estamos viviendo una crisis como nunca hemos visto, hace más de 6 meses que hay un freno importante, con mucho cierres de colegas que llevaban muchos años en la profesión pero que hoy ya no les rinde. Desde CUCICBA, estamos llevando adelante un Colegio de profesionales que grita por la situación, representando al corredor inmobiliario principalmente.

Yo ahora estoy de Secretario en la Mutual Inmobiliaria Argentina, con el objetivo de repuntar el trabajo de gestiones anteriores con mayores beneficios. Se hicieron convenios con empresas de seguros, asistencia médica y la idea es sumar automotrices y otros rubros, para beneficiar al colegiado.”

Quiero agradecer muy especialmente a Papá que esta en mi corazón, mi Mamá Rosa y a mi hija María Juana por todo el apoyo que me dan. ★

CON TU FUTURO

NO

SE JUEGA

SÓLO UN **CORREDOR**
INMOBILIARIO MATRICULADO
GARANTIZA TU TRANQUILIDAD.

NO PONGAS TU PATRIMONIO EN MANOS DE ILEGALES.

En la Ciudad de Buenos Aires, sólo los **CORREDORES INMOBILIARIOS MATRICULADOS** por CUCICBA están legalmente autorizados y formados profesionalmente para realizar operaciones inmobiliarias con absoluta transparencia y dentro del marco de la ley.

EXIGÍ LA MATRÍCULA DEL COLEGIO. SIEMPRE.




Colegio
Profesional
Inmobiliario

Consultá el Padrón de Corredores Inmobiliarios Matriculados en:

www.colegioinmobiliario.org.ar

 /CPIinmobiliario

 /CPIinmobiliario

 (54 11) 4124-6060

 Adolfo Alsina 1382 - CABA



HAY ESPERANZAS

Por Dr. Jorge A. Martín Irigoyen

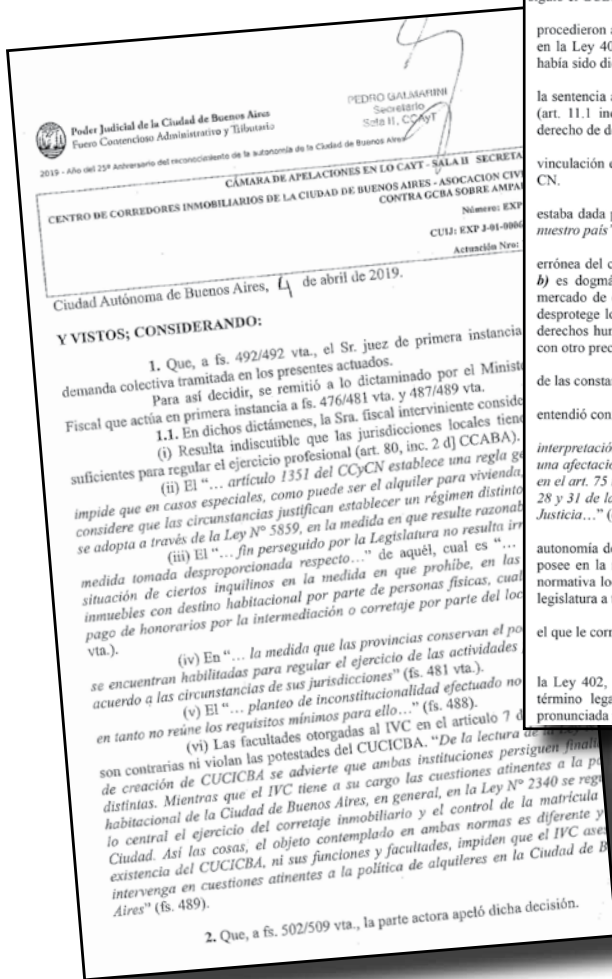


El 4 de abril de 2019 deberá ser recordado por los corredores inmobiliarios de CABA como un día histórico en el que la Justicia Porteña reivindicó el ejercicio de la profesión puesto que con el fallo de la SALA II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de CABA en los autos "CENTRO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (CECIN) C/ GCBA s/ Amparo Colectivo" ver texto completo del fallo en página web de CUCICBA, se enciende una luz de esperanza para el futuro de la actividad y comienza a revertirse el daño causado a partir de la sanción de la inconstitucional ley 5859 de CABA, que aún sigue causando descalabros a los inquilinos, propietarios y a los profesionales que intermedian y brindan un servicio que le da seguridad jurídica a las relaciones locativas habitacionales en nuestra ciudad.

Las sentencias judiciales contienen una primera parte en la que se vuelcan los antecedentes del expediente (puntos 1/4 del fallo, VISTOS) y luego de describirse lo volcado en las actuaciones por las partes comienzan los CONSIDERANDOS, que son los fundamentos que vuelcan los jueces en sus sentencias (Puntos 5 al 15 del fallo de la mayoría de la Dra. Mariana Díaz, especialista y profesora en Derecho Administrativo y quien fue la que realizó el proyecto de la sentencia de Cámara y Dr. Esteban Centanaro, profesor y especialista de Contratos Civiles y Comerciales).

Voy pues a detallar algunos de los fundamentos volcados en la sentencia que serán difícil de ser desvirtuados ante el Tribunal Superior de Justicia.

En el considerando 5, los Camaristas van directamente al hueso del problema, formulándose si la legislatura porteña tiene facultades para prohibirle a los corredores inmobiliarios cobrar por los servicios que prestan en la locaciones habitacionales a los locatarios.



2. Que, frente a tal decisión, la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia y la Asociación Civil Inquilinos Agrupados interpusieron recurso de inconstitucionalidad en los términos del artículo 113, inciso 3º, de la Constitución local y de los artículos 27 y concordantes de la Ley 402 (v. fs. 574/588 vta.). Idéntico proceder siguió el GCBA a fs. 589/600 vta.

2.1. Los primeros, luego de reseñar los antecedentes de la causa, procedieron a desarrollar los requisitos de admisibilidad del recurso intentado previstos en la Ley 402. En este contexto, señalaron que la sentencia recurrida era definitiva y había sido dictada por el tribunal superior de la causa.

En cuanto a la configuración del caso constitucional, entendieron que la sentencia afecta el derecho a la vivienda (art. 31 CCABA), a un nivel de vida digno (art. 11.1 inc. a) y b) del PIDESyC), así como la garantía del debido proceso y el derecho de defensa (v. art. 18 de la CN).

Puntualizaron que el propio fallo atacado expuso la directa vinculación entre lo decidido y lo dispuesto en los artículos 28, 31 y 75 inciso 22 de la CN.

Por otro lado, remarcaron que la existencia de gravedad institucional estaba dada por "...la trascendencia que el tema tiene para millones de habitantes de nuestro país", lo que podría derivar en una problemática habitacional (cfr. fs. 577).

Seguidamente, adujeron que la sentencia: *a)* realiza una interpretación errónea del capítulo de Código Civil y Comercial de la Nación que regula el corretaje; *b)* es dogmática, por cuanto desconoce el modo en que funciona en la práctica el mercado de corretaje inmobiliario en materia de alquiler con destino habitacional; desprotege los compromisos constitucionales y de derecho internacional en materia de derechos humanos a los que nuestro país se ha comprometido; y, *d)* es contradictorio con el razonamiento efectuado por la Cámara sobre reglas de derecho infrainstitucional no significa que la sentencia devenga infundada y, por ende, inconstitucional" (Federación Argentina de Box e/ GCBA s/ acción de Justicia Fallos 73/1, t. I, Ad-Hoc, Buenos Aires, 1999, p. 282 y ss.).

Asimismo, conforme lo tiene dicho el citado tribunal: "El dogmatismo de la arbitraria no tiene por objeto convertir a ese Tribunal en una tercera instancia, ni corregir fallos equivocados (...) sino que atiende a cubrir casos de ausencia de fundamento normativo, impidiendo considerar el promecimiento de los jueces ordinarios como la sentencia fundada en ley a que hacen referencia los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional" (en "GCBA s/ queja por recurso de (no cesante ni exoneración)", expte. N° 7631/10, del 31/10/11 y Fallos: 312-246; 389, 608; 323-2196, entre otros).

Ello así, hasta constatar la existencia de fundamentos normativos desarrollados en la sentencia cuestionada, sin que corresponda a este tribunal, como emisor del fallo, expedirse con relación a su mérito.

7. Que, con respecto a la alegada gravedad institucional su tratamiento deviene inofensivo en atención a la forma en que se resuelve.

Por lo expuesto, el tribunal **RESUELVE:** Admitir parcialmente los recursos de inconstitucionalidad en los términos expresados en los considerandos 4º y 5º, y denegarlos en lo demás; con costas por su orden (arts. 26 de la ley 2145 -texto derogado por la Ley 6017-, 62 y 63 del CCAVT).

Regístrese y notifíquese por secretaría, y a la Sra. fiscal ante la Cámara en su despacho.

Oportunamente, devolvase, junto con el resto de los expedientes recibidos (v. fs. 529/530).

3. Que la Ley 402, cabe señalarlo, no tiene término legal, contra lo que le correspondía a la ley 5859.

Dr. Cristian Centurano
Jefe de Cámara
Contencioso, Administrativo y Tributario
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dra. Mariana Díaz
Jefa de Cámara
Contencioso, Administrativo y Tributario
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dr. Fernando E. Juan Linza
Jefe de Cámara
Contencioso, Administrativo y Tributario
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dr. Pedro Galimberti
Secretario
Sala II, CCAYT

Cámara Contencioso Adm. y Tributario Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Sala II Registrada en Libro de Empadronamiento de Jueces CCAYT - según el Nº 25 en el folio 13, FCO del tomo I - conts.

4. Que, ello asentado, cabe recordar que el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, TSJCABA) ha establecido que la configuración clara y precisa de una cuestión constitucional que guarde concreta relación con la decisión que se impugna (in re "Martínez, María del Carmen e/ GCBA s/ Expte. N° 209/00, del 09/03/00).

En ese orden, cabe señalar que los recursos bajo examen exhiben un fundamento preciso y fundado de cuestiones constitucionales, en su mayoría directa, con el decisorio definitivo de este tribunal y, en tal medida, idóneo para suscitar la competencia del TSJCABA por la vía de un recurso de inconstitucionalidad.

En tales condiciones, encontrándose en autos en debate la validez de normas de carácter constitucional (arts. 28, 31 y 75 inc. 22 de la CCABA, entre otros), es que corresponde admitir el remedio constitucional.

8. Que, lo manifestado pone en evidencia que el pronunciamiento cuestionado comprende entre los supuestos que habilitan la intervención de este tribunal de la causa- y la pretensión se expresa en términos constitucionales, esto es, pone en juego la interpretación de normas contenidas en la Constitución Nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que resultan dirimentes para la solución del pleito.

9. Que, en cuanto a la invocación de la arbitrariedad de la sentencia recurrida, cabe señalar que el recurrente pretende, a fs. 586/587, dar por configurado el agravio que se impugna en la presente, en tanto que esa construcción pretoriana no tiene por objeto sino que reviste un carácter estrictamente excepcional (Fallos: 301-449, entre otros) y que no puede fundarse en la mera invocación de las normas que aplican, en tanto éstas no excedan de las facultades de hecho y aplicación del derecho que son propias de su función, y en principio, no incumbe al Superior revisar (Fallos: 247-198, y sus concordantes) la relación a ello, el TSJCABA ha destacado que, más allá del mérito de la decisión judicial, la circunstancia de que el recurrente discrepe

El texto completo del Fallo se encuentra disponible en la biblioteca digital en nuestra página Web:
www.colegioinmobiliario.org.ar/biblioteca

Y comienzan a explicar, ensayar y desmenuzar una respuesta pormenorizada a dicho interrogante a partir del punto 6 del fallo.

Arrancan afirmando que es competencia de la Legislatura CABA la regulación de la actividad de corretaje y/o intermediación inmobiliaria, ya que es de competencia de los estados locales regular las profesiones liberales en cada jurisdicción.

Despejada esta cuestión el punto 7, sostiene que ante situaciones de emergencia, incluso puede la legislatura regular de forma más gravosa derechos tutelados a cierto sector. Pero esa situación de emergencia debe nacer dentro de los parámetros de nuestra Constitución Nacional.

En el considerando 8 señala los agravios expresados por

CUCICBA en cuanto a la colisión de la ley 5859 con los arts. 1350 y 1351 del Código Civil y Comercial.

En el punto 9 se avanza sobre otro interrogante, ¿la Legislatura de CABA avanzó sobre materias exclusivamente delegadas al Congreso Nacional?

Es sabido por todos, que ha sido competencia del Congreso dictar el Código Civil y Comercial para todo el territorio de la República Argentina, quedando alcanzada la normativa que regula el contrato de corretaje a partir de los arts. 1346 y subsiguientes de dicho cuerpo normativo.

Resalta el principio de autonomía de la voluntad de las partes, en el sentido que los contratantes son libres del contenido de los acuerdos que celebren, siendo de aplicación

Nuestro estudio jurídico está trabajando en estas horas en solicitar, a través de una medida cautelar, que a partir del fallo de Segunda Instancia y hasta tanto se expida el Tribunal Superior de Justicia para que los corredores inmobiliarios de CABA puedan empezar a percibir honorarios de los inquilinos en las locaciones habitacionales.

supletoria las normas legales para ese tipo de vínculos. Es decir, en el contrato de corretaje rige la voluntad de las partes propia de cada contrato con las reglas previstas dentro del código para toda la Nación.

Dentro de esas normas establecidas en el código, el art. 1351 le da dos alternativas a los inquilinos, una pactar como comitente con el corredor inmobiliario los honorarios y otra posibilidad es rechazar el contrato de corretaje, puede no estar de acuerdo con el mismo (art. 1351) o protestar la intervención del corredor en el negocio (art. 1346 CCC).

Es en el punto 10 del fallo donde claramente los camaristas señalan que una vez aceptada la intermediación voluntaria por el comitente (inquilino), el contrato de corretaje ya quedó perfeccionado. Dicho vínculo, cabe aclarar, es el paso previo en el que un profesional inmobiliario interviene para intentar lograr celebrar un contrato de locación. Es decir, el corredor tiene un vínculo contractual con aquél que le encomienda la tarea de intermediación, de acercar a las partes en la celebración de un contrato de alquiler, inquilino (un comitente) y propietario (otro comitente). La aceptación formal de la tarea de corretaje da derecho a percibir honorarios del comitente que contrata ese servicio.

Por ello, la ley 5859 privó los efectos del contrato de corretaje, sustituyendo la voluntad de toda persona que quiera voluntariamente pagarle a un profesional inmobiliario para alquilar un inmueble habitacional en CABA en un PROTESTO AUTOMÁTICO.

Es decir, le cercena el derecho que tienen los inquilinos de contratar voluntaria y onerosamente a profesionales inmobiliarios en su carácter de comitentes. La ley 5859 "transforma mágicamente" un protesto voluntario (art.1346 CCC) en automático y obligatorio para todos los inquilinos.

Así pues, queda claramente demostrado como una ley local modifica una ley Nacional, siendo ellos inconstitucional.

En el considerando 12 se remarca, que en la Ciudad de Buenos Aires, no se ha decretado una ley de emergen-

cia económica, social o habitacional de excepcionalidad, que tiene que tener un marco normativo restrictivo y un lapso determinado en el tiempo. Con esto quiere decir, que una ley podría excepcionalmente y por un tiempo determinado, cambiar ciertas reglas de manera fundada pero con estrictas limitaciones.

En el punto 13 se resalta que si un inquilino determinado, voluntariamente no desea celebrar un contrato de corretaje o rechazar la tarea de un corredor determinado, tiene a su alcance las normas del Código Civil y Comercial de la Nación para hacerlo pero no puede una norma local prohibir cobrar honorarios frente a la celebración del contrato de corretaje. Se pueden establecer mínimos y máximos en los honorarios profesionales (conforme se solicitó en acciones judiciales anteriores -ver fallo del Juez Segón) pero no prohibir el cobro a profesionales que prestan un servicio.-

En el considerando 14 claramente se sostiene que no puede la legislatura local en "pos" de supuestamente abaratar costos (aclaro que en CABA ocurrió todo lo contrario y los alquileres subieron muy por encima que en el resto del país) invadir competencias que le son ajenas. Es por ello que los inquilinos, deberán abonar honorarios a los corredores inmobiliarios hasta el 4,15% del valor total del respectivo contrato.

Por todo lo hasta aquí expuesto, la SALA II resolvió declarar Inconstitucional la ley 5859 de CABA.

Por último, algo que no ha sido aun debatido ni tomado en cuenta hasta ahora en las actuaciones, hay una expresión popular que dice "que si hay algo que tiene cuatro patas y ladra, sabemos de qué se trata"... por mas que algún iluminado quiera denominarlo por una inventiva legal caballo.

En la contestación de los recursos planteados, hemos resaltado el art. 1347 que establece que los corredores inmobiliarios deben:

a) asegurarse de la identidad de las personas que intervienen en los negocios en que media y de su capacidad legal para contratar;

**NUEVO
PRODUCTO**

mi Alquiler

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Sos corredor inmobiliario
y no tenés control de tus
administraciones de
alquileres?

Los costos de una
estructura son cada
vez mas costosos y son
imposibles de pagar?



Todas las soluciones de tus
administraciones de alquileres en
un solo lugar, las 24h los 365 días.



Rápido Fácil Sin Costos

Descargá la aplicación, cargá tus contratos
y pensá en otras cosas!!

www.mialquiler.com.ar - Mail: info@mialquiler.com.ar

El fallo, de Cámara no ha quedado firme,
por lo que aún sigue la prohibición de cobrar honorarios
a los inquilinos con destino habitacional.

b) proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad, absteniéndose de mencionar supuestos inexactos que puedan inducir a error a las partes;

c) comunicar a las partes todas las circunstancias que sean de su conocimiento y que de algún modo puedan influir en la conclusión o modalidades del negocio;

d) mantener confidencialidad de todo lo que concierne a negociaciones en las que interviene, la que sólo debe ceder ante requerimiento judicial o de autoridad pública competente;

e) asistir, en las operaciones hechas con su intervención, a la firma de los instrumentos conclusivos y a la entrega de los objetos o valores, si alguna de las partes lo requiere;

f) guardar muestras de los productos que se negocien con su intervención, mientras subsista la posibilidad de controversia sobre la calidad de lo entregado.

Claramente se aprecia como nuestro código establece obligaciones a los corredores inmobiliarios para ambos

comitentes. Este artículo resulta esencial. Y claramente diferencia el carácter de intermediario y no de mandatarios que tienen los corredores. Mientras en una relación de mandato la obligación es exclusivamente para tu mandante. Vemos que de prosperar una alocada ley como la 5859 el 1347 del CCC no tendría razón de ser. Tampoco se entusiasmen los que proyectan afiebrados proyectos nacionales. No es solo el 1351 del CCC. Es un conjunto de artículos del Código Civil y Comercial de la Nación, hay una Constitución Nacional y de la Ciudad de Buenos Aires, Pactos Internacionales y un sistema normativo que amparan los derechos de los profesionales inmobiliarios que hoy se ven cercenados.

Cabe destacar, que en el 30 de mayo de 2019 se concedieron los recursos ante el Tribunal Superior de Justicia planteados por el GCBA como la ACIJ los cuales ya fueron contestados por CUCICBA, CECIN y la CORPORACIÓN DE REMATADORES.

Hemos obtenido un fallo favorable. Hay esperanzas. ★

PARA PUBLICITAR EN LA REVISTA DE CUCICBA



Colegio
Profesional
Inmobiliario

Nos tiene que llamar al
4124-6059
de lunes a viernes
de 10 a 17 hs.

www.colegioinmobiliario.org.ar



AHORA ESTÁ EN TUS MANOS

El rubro inmobiliario ahora cuenta con una herramienta pensada para mejorar la calidad de atención y comunicación con sus clientes.

Descubrí más en landing.gexion.com.ar

profit
SISTEMAS

- Informes digitales.
- **Informes de dominio e inhibición de todo el país.**
- Copias de planos de obra, subdivisión, Aysa y planchetas catastrales.
- **Plancheta catastral Premium.**
- 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.
- **Capacitaciones sin costo.**

GELER
Consultora integral

www.geler.com

info@geler.com

4320-1000



COMISIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

ESTAR PRESENTES: AHORA Y EN EL FUTURO

En esta oportunidad tuvimos el agrado de entrevistar a la Sra. Susana Di Dio de da Representação, Presidente de la Comisión de Responsabilidad Social de CUCICBA.

CUCICBA: ¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES QUE REALIZAN DESDE LA COMISIÓN QUE LLEVA ADELANTE?

Susana: Nos acercamos a las villas, hospitales, comedores, hogares de niños, organizaciones sin fines de lucro etc. Nuestra tarea además de la ayuda permanente es estar presentes en fechas especiales, aportando por ejemplo para mesa de Nochebuena, día de reyes y día del niño. Llevamos un poquito de alegría con nuestra colaboración.

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE PARA USTED EL VINCULO DE CUCICBA COMO INSTITUCIÓN CON LA SOCIEDAD DESDE LA PERSPECTIVA SOCIAL?

Lo importante de nuestra institución que es CUCICBA, es acercarse a la sociedad sabiendo que dejaremos un precedente y un compromiso para los matriculados más jóvenes.

EL HECHO DE SALIR A LA CALLE Y VER ¿QUÉ PASA, QUÉ HACE FALTA, PERMITE DE ALGUNA MODO ESTAR ATENTOS A LAS NECESIDADES DE LA GENTE?

El salir a la calle y ver que pasa es lo que despertó nuestro deseo de colaborar y estar en contacto con las necesidades del otro. Desde el día que tomé este compromiso fue y es para mí una gran preocupación y ocupación. La realidad social más de una vez me quitó el sueño, por eso deseo poner toda mi atención y fuerzas junto con las personas que colaboran en nuestra comisión para seguir en este proyecto de dar una mano a quien más lo necesita.

¿QUÉ URGENCIAS SIENTE USTED QUE HAY A NIVEL SOCIAL?

La urgencia es de más ayuda y compromiso, tanto humano como material, me preocupa mucho que hoy día un niño



“El Objetivo Principal de la CRSE del Colegio Inmobiliario es llegar a los más necesitados, para ello el colegio a formado una comisión de personas que trabajan con el fin de llevar ayuda a los lugares donde más lo necesitan.”

no tenga las necesidades básicas cubierta, hablo de educación, alimento y la atención a su salud.

¿CUÁLES SON OTROS ÍTEMS EN EL DESARROLLO DE SU PLAN DE TRABAJO?

Continuaremos estando presente en todos aquellos lugares que nos hagan llegar sus necesidades, contamos con el respaldo de CUCIBA y sus autoridades para este fin.

¿CUÁLES SON LAS ACCIONES A CORTO Y MEDIANO PLAZO?

Estar presentes ahora y en el futuro.

¿QUÉ SATISFACCIÓN LE GENERA A NIVEL PROFESIONAL Y PERSONAL LLEVAR ADELANTE ESTA COMISIÓN TAN VINCULADA AL TEMA HUMANO Y SUS NECESIDADES?

La satisfacción que me genera es enorme, tanto a nivel profesional como personal, la solidaridad es algo que uno lleva consigo y el poder realizarlo es algo maravilloso no se puede expresar con palabras es un sentimiento propio. ★



Comisión de Responsabilidad Social
Empresaria e Institucional

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

Susana da Representação
Diego Frangella
Facundo Estrada
Marcela Marchese
Gustavo Tomasco
Luis Rico Alcazar
Marcela Capdevila

Mónica Barrena
Román Paikin
Victor Blanco
Viviana D'Alessandro
Luis Tarazaga
María Pironelli Pia



ALGUNAS DE LAS DONACIONES QUE QUISIÉRAMOS DESTACAR A HOSPITALES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- **Hospital del Quemado**, donación de un frigo bar y un extractor de baño.
- **Hospital Pirovano**, donación de juguetes con motivo del Día del Niño y tres balanzas pediátricas.
- **Hospital Durand**: entrega de juguetes por el Día del niño.
- **Hospital Ramos Mejía**: entrega de juguetes por Día del niño, donación de un Microscopio Binocular.
- **Hospital Álvarez**: un archivo de carpetas colgantes, cinco carros porta equipos hospitalarios, y dos ventiladores de pared giratorios
- **Hospital Lagleyze**: materiales de construcción en seco.
- **Casa Cuna**: Oxímetrosaturometro / aire frio calor.
- **Hogar de niños Ramón Falcón**: útiles escolares, elementos de cocina, guardapolvos, toallas, frazadas.
- **Hospital Garrahan**: se donaron Tensiómetros.
- **Hospital Zubizarreta**: Se donaron sillas y un escritorio de oficina.
- **Hospital de niños**: Se donaron colchones y almohadas.
- **Hospital Tornú**: se donaron seis televisores con sus respectivos soportes para pared.

ESTE STICKER



ITALICA

GARANTIZA TU CONFIANZA

**PARA VENDER, COMPRAR, ALQUILAR O TASAR,
CONSULTÁ CON UN CORREDOR INMOBILIARIO
MATRICULADO. SIEMPRE.**

Buscá la oblea del Colegio Profesional Inmobiliario, CUCICBA,
y encontrará la tranquilidad de recibir el mejor asesoramiento
y todo el respaldo para el éxito de la operación que realices.




Colegio
Profesional
Inmobiliario

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

 /CPInmobiliario

 /CPInmobiliario

 (54 11) 4124-6060

 Adolfo Alsina 1382 - CABA

MARKETING COLABORATIVO Y RELACIONAL

LA NUEVA PERSPECTIVA INMOBILIARIA

LA EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD
A TRAVÉS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS

Por Ing. Gustavo Ortola Martínez, Matrícula CUCICBA N° 3916



Hasta la llegada del acceso masivo a internet, las inmobiliarias eran la única opción para acercar la oferta de propiedades al cliente. El mercado y la información estaban particionados en tantos pedazos como locales podía recorrer quien necesitaba mudarse. El horizonte de búsqueda en el mundo inmobiliario deambulaba en un vasto océano de pocos centímetros de profundidad. Expertos en generalidades los inmobiliarios navegaban en un laberinto de avisos lineales de diario, texto, cartel y a esperar que suene el teléfono. Las imágenes, las fotos, las estadísticas, los comparables y fundamentalmente los precios de referencia, eran el eslabón perdido de este capítulo de la historia de la compra-venta inmobiliaria.

Entonces la **actividad** inmobiliaria no era más que **pasividad** inmobiliaria, sentarse a esperar que vengan. Emperadores del aviso lineal de texto, la labor principal de las inmobiliarias era la de proveer información al consumidor,

hacer de nexo entre la oferta y la demanda y realizar el cierre formal y administrativo de la transacción.

El primer esbozo de actualización llegó con la aparición de la computadora personal cuando las inmobiliarias más de avanzada inician acciones para lograr la integración de la oferta. Ejemplo de esto es el S.O.M (Sistema de Ofertas Múltiples) nacido en los 80as, pero perfeccionado con el soporte magnético durante la década del 90. Esto no fue ni más ni menos que la plataforma de lanzamiento de los portales y las redes de cooperación primer atisbo disruptivo de la colaboración inmobiliaria.

Las primeras conexiones a Internet comienzan a desplegarse en 1995, pero la industria logra expandirse masivamente a fines de esta década cuando una serie de cambios acumulados mejoran el funcionamiento de las redes. Nacen las punto com, los portales y las inversiones se vuelcan a la industria. Con el nuevo siglo Inicia la década donde cambia el modelo de empresas millonarias on-line que destierran a las off-line y con ellas empiezan a surgir las herramientas que revolucio-



narán el manejo de la información del mercado inmobiliario. Los portales inmobiliarios son el nuevo canal para difundir la oferta de inmuebles que publican los operadores del sector. El aviso de texto pierde terreno hasta prácticamente desaparecer. Los medios gráficos incursionan en el mundo digital con el desarrollo de los verticales de inmuebles punto com. En nuestro mercado nacen primero Solodueños, Argenprop que luego adquirirá el diario Clarín y unos años después Zonaprop del diario La Nación que unos años después también será vendido al grupo Navent.

Los portales inmobiliarios introducen novedosas herramientas que permiten seleccionar la oferta con diversos filtros y buscar por zona, suman imágenes y fundamentalmente visibilidad en los precios. Se convierten en el aliado fundamental del consumidor quien cambia recorrido a pie con surtido acotado; por recorrido virtual con todo el stock al alcance de un teclado. El cliente llega a la inmobiliaria luego del fin de semana con un acabado estudio de comparables y de oferta de mercado que muchas veces supera el conocimiento de los mismos vendedores.

Esto produce el primer cambio fundamental a favor del comprador en toda la historia de la compra-venta inmobiliaria. Un **empoderamiento** de los consumidores que tienen

disponible a distancia de unos clicks, toda la oferta de productos para investigar y decidir qué pueden visitar. Y al poder del consumidor se le suma el de los portales que adquieren un protagonismo inusitado del mercado inmobiliario que ya transita en aguas de varios metros de profundidad.





A pesar de esta oportuna oferta de herramientas que mejoran el servicio, muchas inmobiliarias siguen ofreciendo solo información como lo hacían en el siglo pasado. Los nuevos consumidores se han puesto más exigentes a la hora de obtener servicios, sienten que la información ya la tienen y buscan algo más en su relación con los operadores inmobiliarios.

Hoy nos encontramos en un mercado donde mejoró la comunicación y el acceso al contenido, aunque la oferta sigue atomizada en múltiples operadores. En ese contexto la solución, basada en la nueva revisión tecnológica es la **venta colaborativa**, la oferta múltiple en red, compartida entre operadores inmobiliarios. Lo que en Estados Unidos se conoce como la MLS (Multiple Listing Service). Para lograrlo deberemos vencer la negativa de muchas inmobiliarias a compartir honorarios que rompe la posibilidad de generalización de este virtuoso formato colaborativo.

La nueva lógica del empoderamiento del cliente nos obliga a cambiar el foco y el eje del servicio orientándolo al usuario, el nuevo marketing relacional vs. el superado transaccional. Los consumidores esperan mejor servicio y pretenden: los que compran, conocer toda la oferta y los que venden, que su ofer-

ta sea vista por todo el mercado que demanda el producto.

Cuando el consumidor no percibe estar recibiendo un buen servicio, se queja diciendo que los honorarios del profesional inmobiliario son caros, desarbitrados para la labor que éste realiza. Siente que el servicio no le agregó valor y entiende que el monto no está justificado.

El empoderamiento de los consumidores ha puesto en jaque el pago de los servicios inmobiliarios. Esta situación los lleva a tomar decisiones equivocadas ya que, al no distinguir diferencias en la oferta de servicios inmobiliarios, contratan al más barato, que generalmente no es el mejor.

Anclado en esta problemática y en la necesidad de brindarle a los matriculados herramientas para ofrecer un servicio profesional, el Colegio está desarrollando una aplicación digital para la venta colaborativa en red gratuita para sus asociados al estilo MLS americano.

Navegando en aguas profundas, en equipo, generando especialidad en nuestras ofertas, encontraremos la propuesta de valor a ofrecer a nuestros clientes para que nos elijan y paguen con satisfacción los honorarios por el servicio diferencial que ofrecemos. ★

SI VAS A



TASAR



VENDER



COMPRAR



ALQUILAR

CONSULTÁ SIEMPRE CON UN
CORREDOR INMOBILIARIO
MATRICULADO

Protegé el valor de tu tiempo y asegura la tranquilidad de tu dinero recibiendo el asesoramiento profesional que sólo puede darte un **Corredor Inmobiliario Matriculado**.

No pongas tu futuro en riesgo.



Colegio
Profesional
Inmobiliario

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

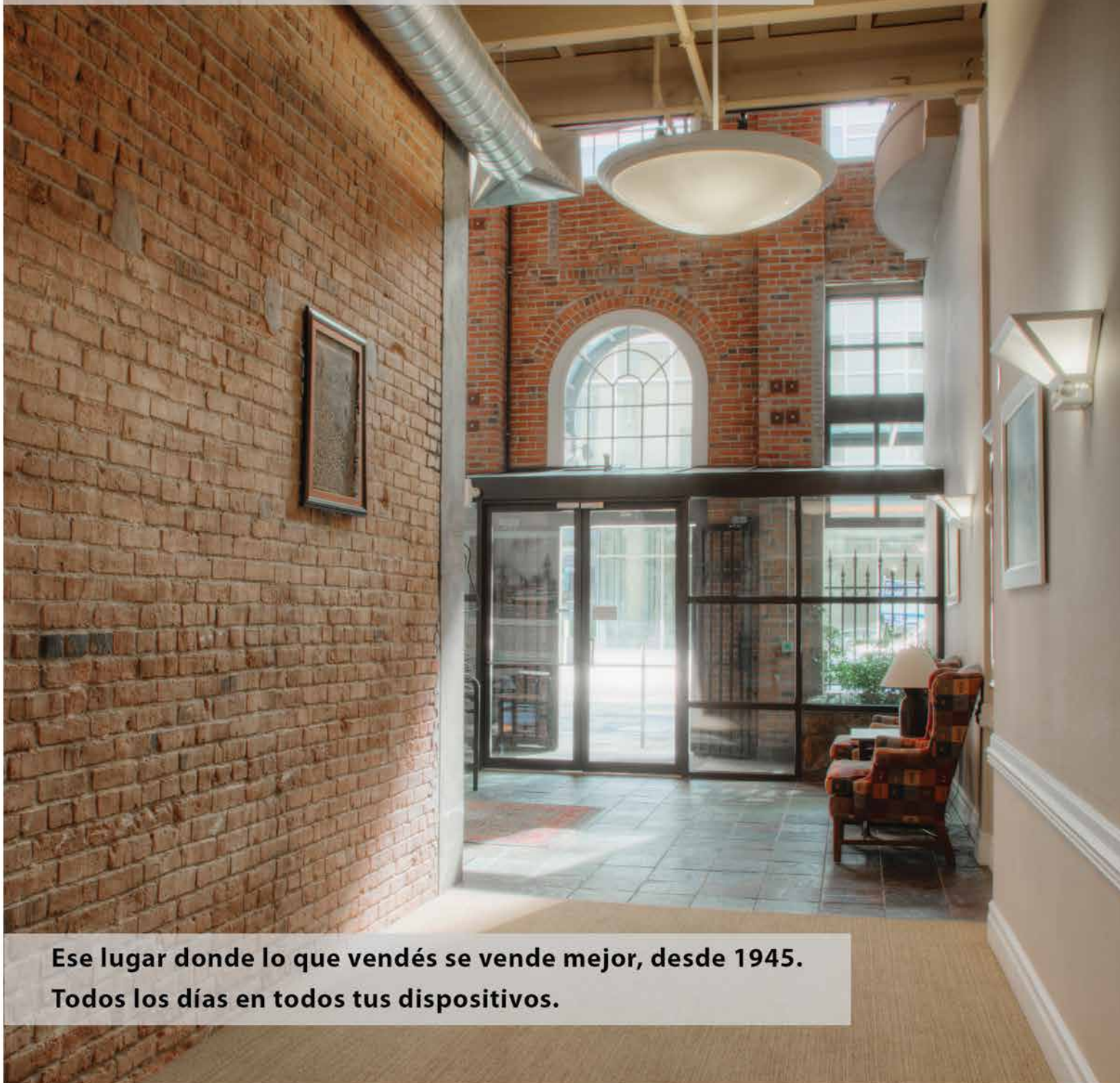
CUCICBA EN LOS BARRIOS

UNA ACTIVIDAD ABIERTA A LA COMUNIDAD

Durante los meses de abril y mayo, el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires realizó una serie de charlas en distintos barrios porteños con el objetivo de brindar información sobre el Nuevo Código de Planeamiento Urbano promulgado por la Legislatura de esta Ciudad. A cargo del Arquitecto y CI Alberto García, en los barrios de Devoto, Belgrano y en Palermo después, convocaron a más de setecientos profesionales inmobiliarios, miembros de la industria de la construcción y vecinos de dichos barrios en general. Tal es la importancia del tema que el Colegio Profesional Inmobiliario decidió desarrollar estas charlas descentralizando las actividades y llevándolas a distintos barrios, con la intención de hacer de esta práctica una actitud constante y sostenida.



Publicado y vendido en Clarín Clasificados,
3 veces desde 1972.



**Ese lugar donde lo que vendés se vende mejor, desde 1945.
Todos los días en todos tus dispositivos.**

SALUDAMOS A CUCICBA
EN SU 10° ANIVERSARIO

 **Clarín**
Clasificados
clasificados.clarin.com

Disfrutá tu casa propia

Préstamos hipotecarios UVA

