

CUCICBA

JULIO 2023
AÑO VI - NÚMERO 18



REVISTA DEL COLEGIO UNICO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



16 y 17
AGOSTO
HILTON - BS.AS.

VISITANOS EN
EXPO REAL
ESTATE
ARGENTINA

ASISTÍ A NUESTRO WORKSHOP

**"Aumentá tus ventas con ChatGPT:
aprendé a redactar avisos exitosos
con inteligencia artificial"**

DISERTANTE: LIC. TOMÁS DUFICH

MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO

15.00 HS. Salón Naranja

REGISTRATE
escaneando
el código QR



FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

Tenés **FINAER**, tenés **GARANTÍA**



www.finaersa.com.ar



6842-5100

EL LEGADO FAMILIAR



Nos encontramos a mitad de año, mirar para atrás nos provoca una mezcla de decepción con preocupación por los resultados que empeoran y no nos dan respiro.

Mirar hacia el futuro nos genera incertidumbre y la falta de un horizonte, tan necesario a la hora de planificar y establecer objetivos de crecimiento, palabra que ha quedado en el olvido últimamente.

Aquí y ahora es donde tratamos de enfocarnos, con una situación poco alentadora que sigue reflejando carencias. Una ley de alquileres que ha llevado al mercado a quedarse con el menor índice de oferta posible. La mayoría de las propiedades fueron retiradas del

mercado por una falta de certezas, de estabilidad, de una moneda fuerte, y esto sin duda afecta a todos los actores e inquilinos preocupados por renovar sus contratos con aumentos que duplican sus costos, propietarios que quedan con propiedades que pasan a transformarse un gasto en vez de una fuente de ingresos y profesionales inmobiliarios que no podemos mediar entre ambos, llegando a un acuerdo satisfactorio para todos.

Las inmobiliarias siguen siendo afectadas, muchas han tenido que cerrar, reducirse, pero no todo está perdido, y siempre queremos enfocarnos en la realidad pero sin perder las esperanzas.

Y es así como hemos dedicado dos secciones de nuestro medio de comunicación institucional, como es nuestra revista, para compartir con ustedes el legado familiar.

La emoción que nos produce que tres generaciones de profesionales puedan expresar como era el mercado en los años 60/70/80, donde las herramientas de comunicación eran muy diferentes, estaban los avisos clasificados del diario, el teléfono de línea para las consultas, los afiches en papel en las oficinas promocionando las propiedades.

Esto ha cambiado sin dudas, gracias a los avances de la tecnología e Internet y las redes sociales, portales de búsqueda, etc. Hoy la dinámica exigió a nuestra profesión como tantas otras actualizarnos, adaptarnos y sobre todo capacitarnos.

Sin embargo, un punto en común a lo largo del paso del tiempo, ha sido el profesionalismo, la calidez humana, el contacto con el cliente y el asesoramiento.

En las empresas familiares esto guarda un secreto y es la experiencia, que se transmite junto a los valores y visión de generación a generación, y ese es el legado que va dejando su huella.

Les agradecemos por confiar, por trabajar y sobre todo por no rendirse y seguir adelante en esta hermosa profesión que nos une y compartiendo el sueño que las épocas difíciles también pasarán.

Los saludo cordialmente, hasta la próxima.

Marta Liotto

Presidente de CUCICBA



**Colegio
Profesional
Inmobiliario**

STAFF

CUCICBA

Revista oficial del Colegio Único
de Corredores Inmobiliarios de CABA.

Adolfo Alsina 1382. CABA

Tel: 4124-6060

DIRECTORA GENERAL

CI Marta Liotto

DIRECTORA EDITORIAL

Annie Ballandras

COLABORAN EN ESTE NÚMERO

Ignacio Gallelli

Open Group

Pablo Porta

Carolina Avigliano

Luciano F. Belsito y su abuelo Agustín

Jorge Otermin Aguirre

Leonardo Gotleyb

Christian Ivan Vanicelli

CI Claudia Carral

Christian Donatti (Agencia Itálica)

Franco Duarte (Redes Sociales)

AGENCIA DE PRENSA

Open Group

ARTE

Dolores Fontecha Morales

FOTOGRAFÍA

Org. Reynoso Bustamante

Salvador Curutchet

PRODUCCIÓN GENERAL

Annie Ballandras (annieballandras@gmail.com)

TAPA

Planetario de Buenos Aires Galileo Galilei

www.ilamdir.org

REVISTA CUCICBA, Año 6, Edición N°18. Edición digital. JULIO 2023. 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. Printed in Argentina.



Foto de Carolina Avigliano (para cada viaje un mundo.com)

Pag 3

EDITORIAL

Pag 6

PRECANDIDATA A PRESIDENTA DE LA NACIÓN ARGENTINA PATRICIA BULLRICH

Pag 14

PRECANDIDATO A JEFE DE GOBIERNO DE CABA MARTÍN LOUSTEAU

Pag 20

EL COLEGIO CELEBRÓ EL DÍA DEL PERIODISTA

Pag 26

ROSARIO, CERCA DE BUENOS AIRES, PERO CON INVERSORES PROPIOS

Pag 32

CADA VIAJE, UN MUNDO

Pag 40

MI QUERIDA BUENOS AIRES

Pag 42

OBSERVATORIO Y ESTADISTICA

Pag 48

FORO “VIVIENDA Y HÁBITAT DESAFÍOS PARA EL DESARROLLO 2023”



cabaprop.com.ar



/CPIInmobiliario



#colegioinmobiliario



Pag 50

LA CONFIANZA, EL LEGADO FAMILIAR

Pag 54

**ESPACIO DE ARTE EN EL COLEGIO:
PINTO CON LOS OJOS ABIERTOS AL MUNDO,
ENTREVISTA A JORGE O. AGUIRRE**

Pag 58

**ENCUENTRO DE COFECI EN EL COLEGIO
INMOBILIARIO CON LA PRESENCIA DE
CRISTIAN RITONDO**

Pag 60

**PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE LEY
JUNTO AL DIPUTADO FABIO QUETGLAS**

Pag 62

JURA DE NUEVOS MATRICULADOS

Pag 64

**ESPACIO DE ARTE EN EL COLEGIO:
UNA VISIÓN DEL HOMBRE URBANO
CONTEMPORÁNEO, ENTREVISTA A LEONARDO
GOTLEYB**

Pag 68

SE PARTE DEL CAMBIO



CICLO UNA HORA CON LA ACTUALIDAD EN CUCICBA

PATRICIA BULLRICH

ANTE UN SALÓN COLMADO,
LA DIRIGENTE REMARCÓ SUS POSTURAS SOBRE EL SECTOR,
Y BRINDÓ LOS LINEAMIENTOS DE SU POTENCIAL GOBIERNO.

POR IGNACIO GALLELLI



El día viernes 9 de junio el ciclo de encuentros “Una Hora con la Actualidad” que organiza el CPI alcanzó un nuevo nivel al recibir, por primera vez, a una precandidata a la Presidencia de la Nación, la Dra. Patricia Bullrich.

Ante una masiva concurrencia de más de 500 asistentes presenciales y cientos más vía *streaming*, la precandidata destacó su decisión de avanzar rápidamente en la derogación de la actual Ley de Alquileres en caso de acceder al Gobierno.

“Una de las prioridades será la derogación de 500 leyes que frenan la inversión y el desarrollo en nuestro país. Y la Ley de Alquileres será una de las primeras”, afirmó Bullrich, y agregó que también desactivará unas 2000 normativas, entre las que se cuentan varias que afectan al sector inmobiliario y de la construcción, parte de su plan de simplificación normativa tendiente a terminar con lo que denominó como la “contaminación legal” que sufre nuestro país.

“En nuestro país hay 169, que nos llevan a ser un 30% más caros que nuestros vecinos. Para liberar la actividad económica y mejorar nuestra competitividad es necesario cambiar la actual matriz que trava el desarrollo económico”, agregó.

Bullrich explicó varios puntos de su plataforma política, los cuales abarcan diversos ámbitos, a los que englobó bajo el concepto de “Orden”.

Entre otras medidas puntuales, citó la rápida eliminación del “cepo” cambiario, la simplificación del esquema impositivo, llevar el déficit fiscal al 0%, el combate al narcotráfico por parte de las Fuerzas Armadas y la profesionalización de la carrera docente para obtener una educación de mayor calidad.

“La Argentina necesita un liderazgo de convicción, que demuestre que los cambios vienen en serio. Y, para eso, necesitamos un pueblo con coraje”, dijo en el cierre de su exposición, al que siguió una fuerte ovación de todos los presentes.

Bullrich fue consultada respecto a cuestiones de suma importancia para los profesionales del sector, tales como la Ley 5859 de la CABA y el avance de las franquicias.

La dirigente consideró a la norma porteña que impide a los matriculados cobrar honorarios a los inquilinos “una expresión de populismo puro, al pretender que los profesionales trabajen sin cobrar”, y defendió los derechos de los profesionales al considerar que “(l)os inmobiliarios brindan un servicio de intermediación a inquilinos y propietarios por igual, por lo que ambas partes deberían abonar por el trabajo inmobiliario”.



Adinco CRM te permite

Organizar tu Inmobiliaria



Aprovechá la promoción exclusiva que tenemos para tu inmobiliaria

50% OFF

POR 60 DÍAS

EN **adinco**
CRM INMOBILIARIO

MENCIONANDO EL CÓDIGO: **CUCICBA2023**

Contactanos en: ✉ comercial@argenprop.com

EL CRM Inmobiliario
certificado por



ARGENPROP

adinco
CRM INMOBILIARIO



Finalmente, Bullrich expresó su apoyo a la profesión inmobiliaria y a los colegios que regulan la actividad frente al avance de las franquicias.

“La actividad inmobiliaria se basa en la confianza, y por eso creemos que hay que respetar la profesión y a quienes la ejercen, porque la gente cree en ellos y su trabajo”, dijo Bullrich al respecto. “En ese mismo sentido, la labor de los colegios profesionales es sumamente importante, ya que ordenan al sector”, agregó.

En su alocución, Marta Liotto explicó que el Ciclo “Una Hora con la Actualidad” surgió como respuesta a la “desconexión” que había entre la profesión inmobiliaria y la política. *“Ha habido varias cuestiones que perjudicaron fuertemente a los profesionales y a todos los actores del sector. Este Ciclo nació como respuesta a la necesidad que teníamos los profesionales y referentes del sector de que la política escuchara de primera mano la crítica situación que vive el mercado y, así, poder trabajar juntos para darles solución”,* expresó la Presidenta de nuestra institución.

La presencia de Bullrich en el CPI representó un gran paso y un éxito mayúsculo para el Ciclo “Una Hora con la Actualidad”, congregando a los principales referentes de las instituciones del sector, entre los que se contaron la Presidenta del Consejo Federal de Corredores Inmobiliarios (CoFeCI), Victoria Manzotti, el Presidente de la Federación Inmobiliaria Argentina (FIRA), Emilio Caravaca Pazos, dirigentes de 20 instituciones inmobiliarias de todo el país y autoridades de otras entidades profesionales y cámaras empresariales del sector.

La actividad inmobiliaria se basa en la confianza, y por eso creemos que hay que respetar la profesión y a quienes la ejercen, porque la gente cree en ellos y su trabajo. En ese mismo sentido, la labor de los colegios profesionales es sumamente importante, ya que ordenan al sector.





FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

Desde el **2011**, sinónimo
de **tranquilidad** para
el **Corredor Inmobiliario**.

Alquileres 100% Garantizados
Alquileres **100% Finaer**



Escaneá este
código **QR**
y conocé todas
nuestras
sucursales



www.finaersa.com.ar



6842-5100

BENEFICIO EXCLUSIVO

**iFinaer impulsa
tu inmobiliaria!**

¿Ya conocés los beneficios
que **Finaer** te ofrece para
tus publicaciones de
Mercado Libre?

**¡Asesorate hoy mismo
con tu Oficial de Cuentas!**



Tenés FINAER, tenés GARANTÍA



CICLO UNA HORA CON LA ACTUALIDAD EN CUCICBA

MARTÍN LOUSTEAU

EL SENADOR NACIONAL POR LA CIUDAD
CALIFICÓ A LA ACTUAL LEY DE ALQUILERES COMO UN EJEMPLO DE
“POPULISMO LEGISLATIVO” Y PIDIÓ SU MODIFICACIÓN.

POR IGNACIO GALLELLI



El día martes 18 de abril el CPI recibió al Senador Nacional por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Martín Lousteau (UCR-Juntos por el Cambio), en una nueva edición del ciclo de encuentros “Una Hora con la Actualidad” del que participó una gran cantidad de matriculados.

Uno de los puntos que destacó el legislador y precandidato a Jefe de Gobierno porteño fue su calificación de la actual Ley de Alquileres como un caso de “Populismo Legislativo”, lo que definió como la creencia de que la sola sanción de un marco normativo es capaz de solucionar los problemas de un sector de la economía y/o una problemática social.

“Para resolver el problema de los alquileres es necesario más

diálogo, porque no es algo que se pueda arreglar únicamente desde el Congreso, se necesita el concurso de muchas áreas del Estado”, afirmó Lousteau en relación a la temática.

En ese mismo sentido, sostuvo que es necesario que existan políticas tendientes a la reactivación de los alquileres en los diversos estamentos del Estado:

“Desde el ámbito Nacional se debería avanzar con una política de beneficios impositivos para quienes vuelquen sus propiedades al alquiler y, desde la Ciudad, se podría trabajar en el incentivo de zonas que hoy no se encuentran tan desarrolladas”, afirmó Macri en relación a la temática.

Justamente, la política de desarrollo urbanístico fue otra de las temáticas que el precandidato a Jefe de Gobierno mencionó durante su exposición.

“Es necesario avanzar en una estrategia en la que las excep-



Desde el ámbito Nacional se debería avanzar con una política de beneficios impositivos para quienes vuelquen sus propiedades al alquiler y, desde la Ciudad, se podría trabajar en el incentivo de zonas que hoy no se encuentran tan desarrolladas.



ciones al Código Urbanístico dejen de ser la norma, y que las normas se puedan aprovechar para apuntalar el desarrollo de la Ciudad en su conjunto. Un buen ejemplo sería la modificación de la Ley de Plusvalía de forma que incentive la densificación de zonas como el sur de la Ciudad”, indicó.

Lousteau fue, hasta la fecha, el último de los precandidatos a la Jefatura de Gobierno en participar del ciclo “Una Hora con la Actualidad”, una iniciativa del CPI destinada a conectar a los matriculados con referentes de diversos ámbitos, a fin de debatir los grandes temas de la agenda nacional y local.

“Este Ciclo representa una oportunidad para que los profesionales inmobiliarios acerquemos nuestra visión e ideas a los referentes políticos. Es una forma más en la que nos hacemos oír, cada vez con más fuerza, en el debate sobre la realidad de nuestro sector”, expresó Marta Liotto durante el evento.





GARANTÍAS PREMIUM

Desde el año 2014 somos referencia de compromiso, cumplimiento y eficacia en la respuesta a Inmobiliarios y Propietarios que eligen a Premium Group.

Nuestra firma, vale!

Conocé
Nuestras Oficinas



CONTÁCTANOS

📞 11 2475-4997

📞 5263-3931

📍 Fitz Roy 1929 - Palermo - CABA



EL COLEGIO CELEBRÓ EL DÍA DEL PERIODISTA

EL EVENTO, DEL QUE PARTICIPÓ UNA VEINTENA
DE PROFESIONALES DE LOS MEDIOS, INCLUYÓ LA ENTREGA DE SENDOS
RECONOCIMIENTOS A LOS PERIODISTAS
JOSÉ IGNACIO LÓPEZ Y FANNY MANDELBAUM.

POR OPEN GROUP



El día miércoles 28 de junio se realizó el ya tradicional almuerzo de conmemoración del Día del Periodista, que anualmente celebra nuestra institución. Como cada año, se trató de un encuentro en el cual profesionales de los medios y autoridades del Colegio compartieron un espacio de camaradería.

El momento más destacado del evento fue la entrega de reconocimientos a dos grandes referentes con gran trayectoria en el periodismo: el Sr. José Ignacio López y la Sra. Fanny Mandelbaum.

En las palabras que brindó a los presentes al recibir la distinción, López remarcó la importancia de que el reconocimiento se diera al cumplirse 40 años ininterrumpidos de democracia en nuestro país. En ese sentido, se refirió a las “deudas” que aún tiene el sistema democrático, a la vez que reforzó la importancia de seguir trabajando para fortalecerlo.



miAlquiler

GARANTIAS

Sistema de administración de alquileres



La solución
para inquilinos,
propietarios e
inmobiliarias.

Seguimiento online

Aprobación en 2 HORAS

Mínimos requisitos

Trámite ONLINE

Financiación a tu medida



 **+54 9 117904 6664**

www.mialquilergarantias.com.ar

info@mialquilergarantias.com.ar | 11 5242 7697



Si bien no pudo estar presente por cuestiones de salud, Mandelbaum recibió el reconocimiento a través de Rosita Sagray, Productora del programa radial que conduce la periodista, quien leyó un sentido mensaje de agradecimiento. En esas palabras, Mandelbaum expresó su alegría por ser reconocida por los profesionales inmobiliarios, a quienes calificó como “trabajadores que buscan el Bien Común”.

Además de entregar estas distinciones, la Presidenta del CPI, Marta Liotto, agradeció al resto de los periodistas presentes en el evento la labor que realizan dando a conocer la realidad del sector inmobiliario, y destacó la importancia del ejercicio de la libertad de expresión.

Asimismo, y retomando las palabras de José Ignacio López, la dirigente remarcó que una de las “deudas” de la democracia sigue siendo el acceso a la vivienda, indicando que resulta indispensable que desde el próximo Gobierno se lleve adelante un plan integral dirigido a garantizar ese derecho.

Además de los ya mencionados, participaron del evento

más de veinte de periodistas de diversos medios de todo formato: Yasmine Abraham (Radio Mitre), Carlos Arbía (Radio Cultura), Víctor Balseiro (Radio Grotte y portal MDZ Online), Carlos Boyadjian (MDZ Online), Horacio Caride (Radio Mitre), Carlos Clerici (Radio ECO MEDIOS), Ariel Cohen (El Cronista), Diego Colombres (Radio Del Plata), Héctor “Tito” Garabal (TV Pública y Canal 9), Julio García Elorrio (Radio Amadeus y portal Buenos Aires Informa), Alejandro Gomel (Diario Perfil, Radio Splendid y canal A24), Raúl Graneros (Radio Del Pueblo), Irka Karpiuk (Destéfano Biz), Manuel Marvaso (Radio ECO MEDIOS), Natalia Muscatelli (Clarín), Mariano Obarrio (A24.com y Radio Cooperativa), Jorge Roullion (diario La Prensa y Agencia AICA), Andrés Sanguinetti (portal iProfesional), Leandro Selén (Agencia Télam), Sergio Solón (Noticiero Inmobiliario, agencia RealPolitik y portal ExpresoNews), Gastón Yaryura (Radio Amadeus), Daniel Zeitun (Radio Con Vos) y Alejandra Zuccoli (Radio ECO MEDIOS).



Escribanía Scarano

NUESTRO
74
ANIVERSARIO

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*



ROSARIO, CERCA DE BUENOS AIRES, PERO CON INVERSORES PROPIOS

ROSARIO, LA CIUDAD DE MESSI, DE LUCIANA AYMAR,
DE FITO, DE MENOTTI, DEL NEGRO OLMEDO, DEL
NEGRO FONTANARROSA, DE LAVIÉ, DE LAMARQUE Y DE
TANTOS OTROS. EN ESTA OPORTUNIDAD TUVIMOS EL
AGRADO DE ENTREVISTAR A PABLO PORTA QUIEN NOS
MUESTRA UN CLARO ANÁLISIS Y CRECIMIENTO DE LA
CIUDAD DESDE SU EMPRESA FAMILIAR FUNDADA POR
SUS PADRES EN 1963. LOS INVITAMOS A DISFRUTARLA.

ENTREVISTA A PABLO PORTA

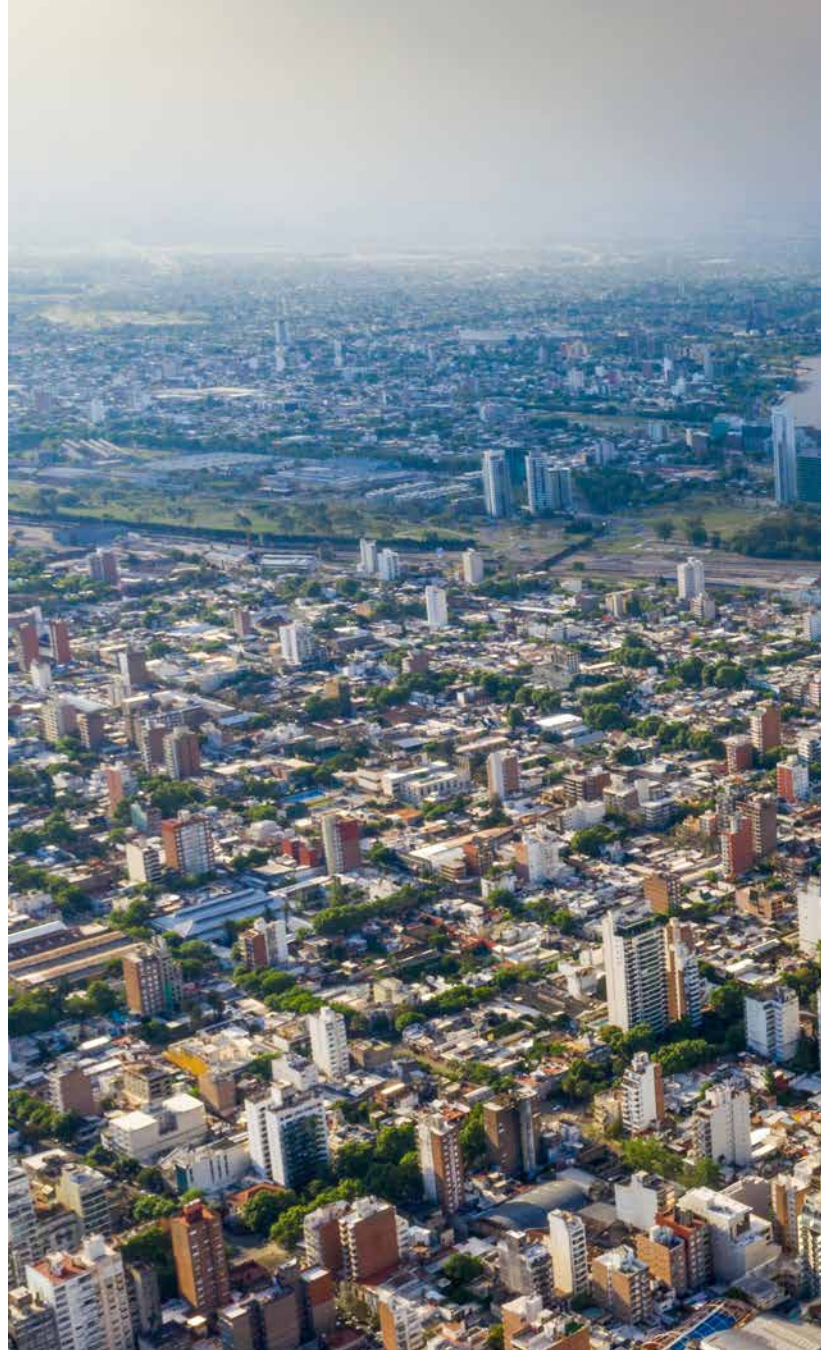


A nadie escapa la importancia económica y el crecimiento de Rosario como ciudad, especialmente debido a la aplicación de una planificación organizada que lleva más de dos décadas llamada PER, Plan Estratégico Rosario y que incluyó diferentes áreas como salud, educación, transporte, esparcimiento, cultura, etc, pero especialmente, rediseñó su traza urbanística gracias a la incorporación de diferentes sectores de suelos en desuso que otrora habían sido utilizados por estaciones de trenes o áreas y galpones militares o también, zonas portuarias y que, ahora, pasarían a ser de usos públicos o para desarrollos privados. Esta posibilidad de incorporación de nuevas tierras, fue dando a la ciudad una nueva cara al río, que era casi inaccesible anteriormente y que ahora se fue incorporando como una nueva postal, con sus algo más de 19 km de costa sobre el Paraná.

El mercado de alquileres y de compra venta en nuestra ciudad, no es ajeno a lo que vemos que sucede en casi todo el país.

Rosario, posee una ubicación de privilegio desde el punto de vista geográfico, siendo el centro de un círculo de entre 200 a 300 km a la redonda, donde se radican, aproximadamente 300 localidades, que encuentran en esta ciudad respuestas a diferentes necesidades que en otras localidades no obtienen.

Somos una ciudad con movimiento portuario, en zona agrícola ganadera por excelencia, con altísima participación bursátil y aporte económico para el país. Una ciudad elegida

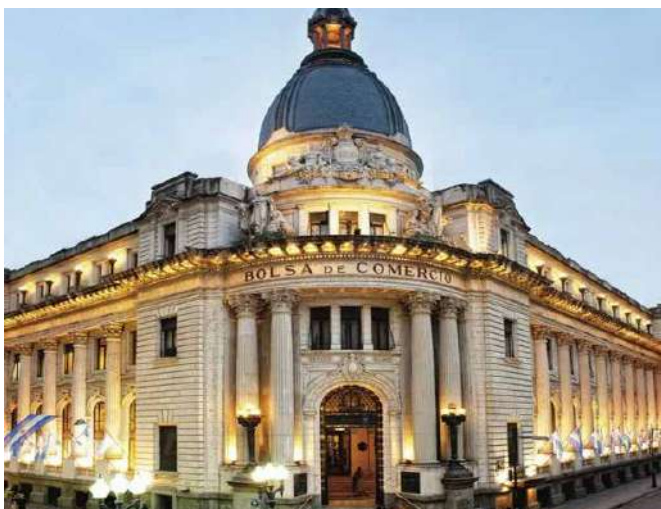


para miniturismo de 3 a 7 días, por sus bares, sus shoppings, sus parques, su buena disponibilidad hotelera. El río, el Monumento a la bandera, el puente que nos une a otra provincia, su extensa costanera.

También, Rosario es reconocida por su movimiento cultural, por sus cines, obras teatrales, Museos, recitales y congresos profesionales. Y dos puntales, con enormes flujos de visitantes: uno de ellos por la variada y destacada oferta en el área salud, tanto pública como privada; y el otro, por la diversidad de carreras universitarias, también públicas o privadas, que se cursan en nuestra ciudad.

La ciudad de Messi, de Luciana Aymar, de Fito, de Menotti, del Negro Olmedo, del Negro Fontanarrosa, de Lavié, de Lamarque y de tantos, tantos otros.

En este contexto, nuestro mercado inmobiliario de



Rosario es una ciudad para visitar, para conocer. Una ciudad de oportunidades de negocios. Una ciudad para invertir. Cerca de todo. Y que merece ser disfrutada y promovida como tal.

alquileres o de compra-venta y de los desarrollos inmobiliarios en general, si bien no escapa a lo que sucede en casi todo el país, tiene su anclaje mayoritariamente en inversores y visitantes de carácter regional, que la potencian y le dan cierta sustentabilidad.

Recibimos inversores particulares, que son consumidores de Rosario como ciudad en su conjunto y que, en gran porcentaje, son también inversores en inmuebles, muchas veces de los conocidos como inversiones desde pozo. Esa rueda, no para. Sigue mas alla de la coyuntura, se amolda, se adecúa, fluctúa, pero sigue. En este sentido y ante la ausencia de créditos hipotecarios bancarios, la oferta de propiedades financiadas por las desarrolladoras son las que mantienen en vigor el circuito.

¿COMO COMENZO TU EMPRESA, EN QUE AÑO Y COMO FUE CRECIENDO?

Nuestra empresa nace el 27 de Noviembre de 1963, fundada por mis padres, Nelson y Lucy, dedicándose ellos exclusivamente a las Transferencias de Fondos de Comercio, especialmente, bares, restaurantes, panaderías, farmacias, etc. Yo me incorporo en abril de 1989, aunque ya como inmobiliaria tradicional de alquileres y compra – venta de inmuebles. También desarrollamos seis edificios y un loteo. Y en 2017, ingresa una de mis hijas, María Victoria. Somos tres generaciones en actividad. Todos Martilleros y Corredores. Luego se incorpora mi yerno, también Martillero y Corredor, otro de mis hijos, Sebastian, estudiante de la carrera y un equipo de mas de veinte vendedores.

Comercializamos proyectos en Rosario, Funes y región. Tenemos un loteo de 600 lotes, en San Nicolás (Pcia. De Buenos Aires) y comercializamos proyectos en Uruguay, específicamente, en Montevideo y Punta del Este.

¿COMO ERA LA ACTIVIDAD ANTES DE LA TECNOLOGIA?

En su inicio, eran fichas de cartón, una por cada inmue-



ble. Avisos clasificados en diarios, como única manera de difusión. Hacíamos los Contratos de locación y Boletos de Compra-Venta con máquina de escribir, con carbónicos para sus copias. Disfrutaba tener que encerrarme a redactar, era lo máximo!. No podía haber un solo error o había que empezar de nuevo. Otra época.

La comercialización era mas franca. Había acuerdos de palabra que valían y se respetaban hasta el final.

No había ni sistemas, ni CRM. Todo era manual o personal. Por supuesto, tampoco había bancarización.

¿EN QUE FORMA BENEFICIO O PERJUDICO ESTE AVANCE?

Por supuesto con el tiempo nos fuimos adaptando a



los avances de la tecnología. Si bien hoy, me encuentro dedicado a los desarrollos y al seguimiento de grupos de inversores, veo con asombro, como mi hija, mi yerno y los vendedores, llevan la empresa en el celular. Pasamos de la publicación de avisos clasificados en diarios, a la difusión por redes. Entiendo que la aplicación de sistemas y la tecnología en general, nos permite pensar a la empresa con mayor volumen que en mis inicios. No sé si benefició o perjudicó, disfruto ambas. Es maravilloso haber vivido esa transformación. Y si Dios quiere, disfrutaré el paso a la comercialización virtual, al pago en criptomonedas, a los edificios con estructuras de hierros, a la domótica aplicada a cada espacio de un inmueble. ... Mirá, creo que es mas probable que siga viendo esos cambios a que vea la posibi-

lidad de vender con créditos hipotecarios a 20 o 30 años a tasas de un dígito anual.

Nuestra actividad, nuestra profesión, tiene una diversidad de opciones y de condiciones; es tan amplia, tan variada, que uno jamás podría decir que no hay mercado. Hay muchas cosas para hacer, siempre. Empezando por mejorar nuestras capacidades, por formarnos aún mas, cada día. Rosario, nos abre una abanico de posibilidades, nos permite pensar y repensar, nos impulsa a la creatividad, tanto desde el punto de vista de la empresa como del mercado, siempre. Hay que tener un GPS activado todo el tiempo, ver el camino y recalcular si es necesario. Es la mejor manera de crecer.

Rosario, te enamora. Te da opciones. Te proyecta. Solo hay que saber ver y leer el mercado. Y actuar.



CADA VIAJE, UN MUNDO

ENTREVISTA A CAROLINA AVIGLIANO, AUTORA DE
WWW.CADAVIAJEUNMUNDO.COM ; CREADORA DE
CONTENIDO DE VIAJES PARA INSTAGRAM /FACEBOOK Y
TIK TOK BAJO EL NOMBRE @CADAVIAJEUNMUNDO

POR ANNIE BALLANDRAS

¿CÓMO SURGE LA IDEA DE CREAR UN BLOG DE VIAJE? ¿QUÉ TE INSPIRA A LA HORA DE ARMAR TU BLOG Y COMPARTIRLO CON OTROS VIAJEROS O PERSONAS QUE SON APASIONADAS DE LOS VIAJES?

Viajé por primera vez a Europa en el 2008, me fui sola, y en ese momento todavía recuerdo llamar cada tanto desde una cabina telefónica a mi familia para avisar que estaba bien y enterarme de sus novedades.

Pero como esas comunicaciones cotizaban en euros, mi forma de expresión para poder contarles lo vivido eran los mails. Largos correos que me permitían explayarme y transmitir de una manera más profunda mis experiencias por el viejo continente. Esos mensajes empezaron a ser cada vez más celebrados por mis familiares y amigos. Algunos me decían que viajaban conmigo por el grado de detalle o sensibilidad que tenían los relatos; otros contaban que iban atesorando cada mensaje porque eran verdaderos itinerarios que les servirían en próximos viajes; para mí eran una forma de no olvidar detalles y sensaciones que iba viviendo en mi día a día.

Por eso, al año siguiente, cuando partiría a India por 6 semanas sabía que “el correo” me iba a quedar chico. Así fue como surgió mi primer blog, una cuenta de blogspot cerrada, que me iba a permitir sumar fotos a los relatos.

Por muchos años, ese blog fue mi bitácora de viajes. Durante la pandemia, migré la idea del blog a una web propia www.cadaviajeunmundo.com, un espacio en el que escribo sobre viajes y paseos por Argentina y el mundo.

VIAJERA, ACTRIZ Y BUSCADORA DE AVENTURAS, ¿ASÍ TE DEFINES?

Exacto. Soy actriz, profesora de teatro y crítica de espectáculos. Al mismo tiempo, soy viajera y buscadora de aventuras desde que tengo uso de razón. Amo viajar y descubrir nuevas culturas, por eso me identifico con el síndrome wanderlust en su máxima intensidad.

Todo en mi vida está relacionado con los viajes, las vivencias, los sabores, los paisajes...

Atesoro memorias de viajes y experiencias, creo que son uno de los grandes motores de mi vida.

VIAJASTE POR 5 CONTINENTES, EN MÁS DE 60 PAÍSES E INNUMERABLES CIUDADES, ¿CÓMO FUE ESTA EXPERIENCIA?

Absolutamente alucinante. Claro que no hice todo ese recorrido de un tirón. Fueron varios viajes a Europa, otros tantos a Asia, algunos por América, uno por Oceanía y otro por África. Lo bueno, es que suelo tomarme entre 4 y 6



Foto de Carolina Avigliano (para cadaviajeunmundo.com)



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 – PISO 4º - OF. 408 – CABA
TEL: (011) 15 3888-9717 
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



Fotos de Carolina Avigliano (para cadaviajeunmundo.com)



semanas en cada recorrido y eso siempre me permite armar itinerarios en donde puedo profundizar cada destino.

Hay una frase que me gusta mucho y que dice algo así como “viajar es descubrir cuán equivocados estamos sobre otros países”. Yo no viajo, a priori, con prejuicios; todo lo contrario, amo la posibilidad de conectar con la gente y los lugares sin que nadie me lo cuente, vivir mis experiencias, palpar mis sensaciones y construir mis opiniones en primera persona.

¿QUÉ SON LOS VIAJES A LA CARTA? COMENTANOS DE ESTA SECCIÓN POR FAVOR.

Es una sección de mi blog que se divide en 3 apartados:

- Consejos para Viajar, que incluye tips sobre vuelos, equipaje, seguros de viaje y alojamientos, entre otras cosas.
- Entrevistas sobre viajes
- Reflexiones personales

CADA VIAJE UN MUNDO, ¿POR QUÉ LLAMASTE ASÍ AL BLOG?

Porque creo fervientemente que los viajes nos modifican y que ninguna aventura es igual a otra. Así como en el teatro cada función es única e irrepetible, los viajes son experiencias singulares que repercuten de manera diferente en cada uno de nosotros. Podemos tener una lista detallada de lugares por visitar, pero para mi, el viaje todo siempre va a ser mucho más que la suma de las atracciones por ver, comidas a probar o cosas por hacer.

Por eso, Cada Viaje...Un Mundo

TENDENCIAS: EN TU EXPERIENCIA, LA GENTE VIAJA SOLA, EN PAREJA, EN FAMILIA, EN GRUPO, ¿CÓMO SE VIAJA EN LA ACTUALIDAD?

De todas las formas posibles. Vivimos en un mundo que permite distintas posibilidades. He probado viajar sola, en pareja, con amigos, en familia y en grupo. Y debo decir que disfruté de cada uno de esos formatos.

Creo que ahora, hay una tendencia que llegó para quedarse y es la de la gente que elige el trabajo remoto y que



Calculadora para Indexar Contratos de Alquiler

Práctica y fácil de usar, conozca los valores actualizados según la Nueva Ley de Alquileres en el único Portal Inmobiliario Profesional



Colegio
Profesional
Inmobiliario

#ElColegioDeTodos



Fotos de Carolina Avigliano (para cadaviajeunmundo.com)

abre las puertas a un nuevo tipo de viajero: los nómades digitales que eligen no anclarse en un destino y recorrer el mundo mientras trabajan a distancia. Sin dudas es un cambio de paradigma en cuanto a algunos valores tradicionales que ponían el sueño de la casa propia, la estabilidad laboral y algunos conceptos de familia en primer plano.

CONSEJOS: RECOMENDAMOS 3 LUGARES PARA VIAJAR QUE HAYAS DISFRUTADO MUCHO.

Esta es una pregunta que me hacen mucho y que es súper difícil de responder porque volvería a cada uno de los lugares que visité. Pero puedo decirte que la magia de conocer el continente africano es difícil de abarcar con palabras, que Asia es impresionante pero que las playas de Filipinas tienen un lugar en mi corazón, que amo el viejo continente, que amo la sensación de sentirme como en casa en España e Italia pero que Londres es mi ciudad en el mundo y que México es un destino que desborda arte y cuya riqueza cultural también me fascina.

¿QUÉ LUGAR TE GUSTARÍA CONOCER Y ESTÁ AUN PENDIENTE?

Uf, ¡tantos lugares! Pero tengo en lista desde hace mucho tiempo Islandia, Egipto, China, Japón, Indonesia, Sri Lanka, muchos países de Centroamérica, Kenia, Tanzania, ¡y podría seguir!

NO SOMOS LAS MISMAS PERSONAS QUE SE SUBEN AL

AVIÓN Y REGRESAN, ¿CÓMO ES LA EXPERIENCIA DEL VIAJE?

Para responderte voy a adaptar un texto que escribí hace unos años...

Viajar es divertirse, aprender, explorar, compartir, conectarnos con nuestros niños interiores, conocernos, disfrutar, evolucionar, reír, llorar, abrir nuevos mundos, soñar, planificar, desafiarse, crecer, observar, expandirse, brindarse, empatizar, vencer prejuicios, deconstruirse, romper mitos, cambiar paradigmas, hacer amigos, sorprendernos, probar cosas nuevas y animarnos a más... Siempre regresamos distintos a como nos fuimos y esa es la magia viajar, ¡no te la pierdas!





Los escribanos de la Ciudad,
en la mesa de diálogo con CUCICBA,
colaborando y trabajando para el
crecimiento del sector inmobiliario.

MI QUERIDA BUENOS AIRES

Obra de Teatro "Mi Querida Buenos Aires" en el Espacio Cultural Carlos Gardel.

En un Espacio Cultural Carlos Gardel desbordado por la concurrencia, el Grupo de Teatro de nuestro Colegio Inmobiliario representó la obra "Mi Querida Buenos Aires" cuyo guión y puesta en escena fue desarrollado íntegramente por los colegas y empleados que lo integran.

Esta representación, la primera extramuros, tuvo un fin solidario ya que supervisados por la Comisión de Responsabilidad Social Institucional se realizó a total

beneficio del Voluntariado de Cuidados Paliativos del Instituto Roffo. Una vez más se puso de manifiesto el altruismo de nuestra matrícula donando más de treinta (30) metros cúbicos de alimentos no perecederos que superaron las expectativas tanto de donantes como donatarios.

Agradecemos a actores, personal técnico y de dirección y por sobre todo a quienes colaboraron para lograr el objetivo de facilitar a quienes a diario acompañan y brindan asistencia para transitar los difíciles momentos a pacientes y allegados de esa inmensa institución de salud.





Desde el
Colegio Profesional Inmobiliario
seguimos generando datos útiles,
indicadores e información con
altísimo valor agregado.
La mesa se conformó en octubre
de 2019 y es integrada por
matriculados del CPI, que con
vocación de enaltecer y jerarquizar
la profesión aportan desde su
experticia, su valioso trabajo.

OBSERVATORIO Y ESTADISTICA





economic growth expected to peak this quarter

QoQ annualized



La Mesa de Análisis y Proyección de Observatorio y Estadística, conocida como Observatorio Estadístico del Colegio Profesional Inmobiliario, tiene como objetivo ser referente ante la sociedad, los medios de comunicación, los organismos estatales y los actores de la política. Siempre a través de la publicación de datos confiables, información precisa y análisis profesional del sector inmobiliario en la CABA.

Asimismo, ante la mala información difundida por una agrupación de inquilinos, respecto de la falta de pago y alta morosidad en el mercado locativo de vivienda durante la pandemia, se generaron encuestas con la colaboración de nuestros matriculados. Los resultados fueron difundidos masivamente a la sociedad a través de los medios y a los Organismos Gubernamentales. Los datos mostraban claramente que no existía un problema de falta de pago en los cánones locativos de vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Durante el año 2022, se lanzó la publicación mensual denominada “Observatorio Estadístico del Sector Inmobiliario”, la que permite con una lectura fácil y rápida poner al alcance de los matriculados y de toda la sociedad los principales indicadores del sector.

Dicha publicación es muy valorada por el sector... los profesionales inmobiliarios pasamos a ocupar un espacio que estaba vacante... actualmente somos los referentes del sector ante los medios, los organismos estatales, los actores políticos y la sociedad en general. En la actualidad estamos trabajando conjuntamente con el IVC (Instituto de Vivienda de la Ciudad), aportando datos fiables generados por nuestro Colegio, con la finalidad en una primera etapa de ordenar y transparentar el discurso público; respecto del mercado locativo de vivienda y en una segunda etapa lograr políticas públicas que permitan mejorar la calidad de vida de todos los participantes del mercado locativo de vivienda.

Invitamos a todos los matriculados a participar y colaborar. Sus aportes son de suma utilidad y muy valorados. ★

MES DE JUNIO 2023

EL LADRILLO

es reconocido como resguardo
y **MULTIPLICADOR DE VALOR**



Observatorio Estadístico del Sector Inmobiliario.



01 ¿Con cuántos salarios puedo comprar un m2?



3,58 SALARIOS*

Se observa una leve mejora en el poder adquisitivo respecto del mes anterior.

Ante la alta inflación que impide el crédito hipotecario, el acceso a la vivienda se canaliza por ayuda familiar o través del mercado locativo

*(Tomando como referencia un 2 ambientes en Barrio promedio con Dólar MEP y salario RIPTTE).

02 Impacto del aumento del salario medido en u\$s sobre el volumen de operaciones



Desde Mayo de 2022 a Abril de 2023 el dólar MEP se incrementó un 110.29% , cifra que estuvo por encima de la inflación IPC Nacional 108.8% (variación interanual a 4-2023).

Asimismo las escrituras se incrementaron un 7.17% si se compara 4-2022 con 4-2023. El salario RIPTTE medido en u\$s MEP en similar periodo se redujo un 13.52%.

(Últimas cifras publicadas a 3-2023 RIPTTE, a 4-2023 IPC y Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As).

03 Cantidad de publicaciones para venta



Se observan 86414 departamentos publicados (promedio diferentes portales)

Lo mencionado denota una reducción del 3.3% en la oferta de departamentos en los últimos 30 días , y si tomamos como referencia fines de octubre de 2022, la disminución de la cantidad de publicaciones fue del 23.15%.

Cabe destacar que en los últimos 90 días la oferta de departamentos a la venta disminuyó un 1.57%.

04

Cantidad de Escrituras



2.750 Escrituras en Abril 2023.

Una suba del 7,17 % interanual (4-2022 vs 4-2023).

La variación mensual fue del -4,31% (Marzo 2023 vs Abril 2023).

El promedio mensual de los últimos doce meses es de 2924 escrituras (de 5-2022 a 4-2023).

05

Ratio Alquileres



Los valores promedio de oferta en alquiler se incrementaron durante Mayo de 2023 un 0,5% por encima del ICL publicado por el BCRA. (Se toma como referencia inmuebles de 2 amb de hasta 40m2 en barrios promedio).

El índice para contratos de locación ICL publicado por el BCRA para los ajustes correspondientes al 1/6/2023 da un incremento del 100%. (se trata de contratos iniciados el 1/6/2022).

El ICL muestra un incremento respecto del mes anterior del 8,29% (1/5/23 vs 1/6/23) lo que denota una aceleración respecto a meses anteriores.

06

Absorción de Mercado



En Abril de 2023 se escrituró el 2,39% de la oferta.

Para vender todo el stock se necesitan 41 meses (si no ingresara nueva oferta).

Los barrios con más oferta promedio en portales son Palermo, Belgrano, Caballito, Recoleta y Villa Urquiza.

07


Evolución de Búsquedas en Portales

La cantidad de visitas en Abril de 2023 se disminuyó en promedio un 6,15% respecto del mes anterior.

La disminución de visitas en volumen es de aproximadamente 1.000.000.

El tiempo promedio de duración de las visitas es de 7:45 minutos, el tiempo de permanencia se mantiene prácticamente sin cambios respecto del mes anterior.

Por visita en promedio se ven 6 avisos, se mantiene estable respecto del período anterior.

08


Rentabilidad del Alquiler

La rentabilidad del alquiler para vivienda es del 3% anual bruto, para el primer mes del contrato.

(Tomando como referencia dtos de 2 ambientes en zonas promedio y Dólar MEP)

La inversión inmobiliaria se muestra como resguardo de valor.

09


Oferta de Alquileres para vivienda sobre la oferta del mercado total

La participación de la oferta de inmuebles en alquiler para vivienda es el 5,28% de la torta del mercado.

Se observa un leve incremento debido a la baja de oferta para la venta. La oferta de viviendas para alquiler se mantuvo estable, siendo muy baja la cantidad de unidades disponibles.

OBSERVATORIO ESTADISTICO DEL SECTOR INMOBILIARIO

CUADRO DE TASAS , INDICES DE PRECIO Y TIPOS DE CAMBIO

Estructura de Tasas del Mercado														
	Abril	Mayo	Junio	Julio	2022 Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	2023 Marzo	Abril	Mayo
Tasas de Interés Locales														
Caja de Ahorro	9,3%	10,5%	12,6%	12,3%	18,9%	22,3%	20,5%	20,0%	18,6%	22,8%	25,7%	30,2%	30,7%	35,8%
BADLAR Bancos Privados	44,5%	46,5%	50,6%	51,0%	63,3%	59,0%	59,5%	59,1%	68,9%	69,4%	69,6%	72,1%	76,4%	81,8%
Adelantos en Cuenta corriente	39,0%	42,1%	44,2%	47,4%	65,4%	72,2%	71,5%	74,9%	72,3%	75,7%	75,4%	74,9%	75,9%	74,7%
Tasa de referencia (LELIQ)	47,0%	49,0%	52,0%	50,0%	68,6%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Caucciones - Plazo 7 días	37,0%	40,1%	41,6%	41,6%	55,5%	61,9%	64,7%	63,9%	65,3%	66,4%	66,8%	68,2%	78,5%	79,0%
Caucciones - Plazo 30 días	41,3%	44,4%	44,3%	47,6%	59,9%	66,9%	66,5%	66,5%	66,5%	67,5%	69,6%	70,9%	84,2%	87,8%
Tasa de devaluación implícita ROFEX (contrato de dic-23)	66,3%	61,7%	69,9%	113,5%	119,3%	124,7%	103,6%	97,1%	72,3%	103,4%	117,0%	135,9%	206,3%	207,1%
Indicadores de Precios														
Unidad de Valor Adquisitivo (UVA-BCRA)	100,3	103,9	108,9	114,7	122,6	129,1	135,5	144,8	154,7	165,5	176,4	185,3	232,4	248,7
Coefficiente de Estabilización de Referencia (CER-BCRA)	6,3%	6,1%	6,4%	7,1%	7,0%	8,0%	8,0%	8,0%	6,7%	6,0%	5,2%	6,6%	8,8%	6,9%
Indice de Precios al Consumidor (IPC-INDEC)	6,1%	5,1%	5,3%	7,4%	7,0%	8,2%	8,4%	4,9%	5,1%	6,0%	6,6%	7,7%	8,4%	8,4%
Base Monetaria, Reservas y Tipos de Cambio														
Base Monetaria Promedio (en millones de pesos)	3.908.140	3.765.991	3.663.135	3.615.509	3.708.233	3.896.192	4.165.267	4.226.162	4.781.929	5.291.282	5.242.210	5.161.255	5.161.255	
Stock de LELIQs Promedio (en millones de pesos)	1.917.380	3.700.822	4.153.142	4.632.422	4.979.967	5.390.173	6.486.564	6.826.330	6.831.822	7.268.795	7.786.673	8.307.160	8.307.160	
Stock de Pesos neto promedio (en millones de pesos)	1.781.398	830.075	650.359	577.395	554.406	639.003	1.103.434	1.115.637	2.004.090	2.182.287	2.438.638	2.878.700	2.878.700	
Reservas internacionales Promedio	38.598	37.297	38.698	42.967	41.639	40.867	42.368	39.464	40.950	43.199	39.843	37.922	37.922	
Tipo de Cambio Convertibilidad	98,7	101,0	94,9	80,1	95,3	98,3	107,1	115,9	114,7	114,7	124,4	124,4		
Tipo de Cambio Convertibilidad (con stock de LELIQs y Pesos)	192,2	225,2	219,4	203,0	222,0	242,6	253,9	293,1	303,4	331,2	331,2	368,9	368,9	
Tipo de Cambio de Referencia (BCRA)	104,8	107,4	111,0	115,3	120,2	125,2	131,3	139,0	172,5	182,1	192,0	202,9	202,9	
Tasas de Interés Internacionales														
FF (Federal Funds) - EE.UU.	0,25%	0,25%	0,25%	0,50%	1,00%	1,75%	2,50%	2,50%	3,25%	3,25%	4,00%	4,50%	5,00%	5,25%
Líbor 180 días (TNA)	0,53%	0,80%	1,47%	1,85%	2,11%	2,95%	3,34%	3,68%	3,52%	3,52%	3,52%	3,52%	3,52%	3,52%
EMBI+	421	529	611	408	378	422	464	418	448	442	382	377	377	416
EMBI+ Argentina	1.724	1.777	1.711	1.801	1.919	2.374	2.395	2.399	2.702	2.583	2.298	2.209	2.656	2.580
Endeudamiento (% sobre PIB)														
Deuda Pública Bruta	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%	117,28%
Deuda Pública Bruta en Moneda Nacional	101,5%	91,1%	82,2%	79,9%	80,1%	78,0%	78,8%	78,8%	78,8%	78,8%	78,8%	78,8%	78,8%	78,8%
Deuda Pública Bruta en Moneda Extranjera	24,0%	24,0%	21,6%	24,0%	24,7%	25,0%	26,5%	26,5%	26,5%	26,5%	26,5%	26,5%	26,5%	26,5%

SE CUMPLIERON LOS 3 AÑOS DE VIGENCIA DE LA LEY 27551

desde entonces la oferta de inmuebles en locación para vivienda se redujo un 40%.



Observatorio Estadístico del Sector Inmobiliario.



01

3,34 SALARIOS*



¿Con cuántos salarios puedo comprar un m2?

Se observa una leve mejora en el poder adquisitivo respecto del mes anterior, atento a que en los dos últimos meses el salario ripte tuvo un incremento mensual del 9.8% siendo muy superior al incremento del dólar MEP tomado como referencia para el cálculo.

Ante la alta inflación que impide el crédito hipotecario, el acceso a la vivienda se canaliza por ayuda familiar o través del mercado locativo.
(Tomando como referencia un 2 ambientes en Barrio promedio con Dólar MEP cierre 27-6-23 y último salario RIPE publicado 4-2023).

02



Impacto del aumento del salario medido en u\$s sobre el volumen de operaciones

Desde 31/5/2022 a 31/5/2023 el dólar MEP se incrementó un 125.21%, cifra que estuvo por encima de la inflación IPC Nacional 114.20% (variación interanual a 5-2023).

Asimismo las escrituras se incrementaron un 17.79% si se compara 5-2022 con 5-2023. El salario RIPE medido en u\$s MEP en similar período se redujo un 5.55%.

(Últimas cifras publicadas a 4-2023 RIPE, a 5-2023 IPC y Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As)

03



Cantidad de publicaciones para venta

Se observan 85138 departamentos publicados (promedio diferentes portales)

Lo mencionado denota una reducción del 148% en la oferta de departamentos en los últimos 30 días, y si tomamos como referencia fines de octubre de 2022, la disminución de la cantidad de publicaciones fue del 24.29%. Cabe destacar que en los últimos 90 días la oferta de departamentos a la venta disminuyó un 4.8%.

04

Cantidad de Escrituras

3376 en mayo 2023.

Escrituras en Mayo 2023. Una suba del 17.79 % interanual (5-2022 vs 5-2023).

La variación mensual fue de 22.76% (Abril 2023 vs Mayo 2023).

El promedio mensual de los últimos doce meses es de 2967 escrituras (de 6-2022 a 5-2023).



05

Ratio Alquileres

Los valores promedio de oferta en alquiler se incrementaron durante Junio de 2023 un 12.03% por encima del ICL publicado por el BCRA. (Se toma como referencia inmuebles de 2 amb de hasta 40m2 en barrios promedio).

El índice para contratos de locación ICL publicado por el BCRA para los ajustes correspondientes al 1-7-2023 da un incremento del 104.04% (se trata de contratos iniciados el 1-7-2022).

El ICL muestra un incremento respecto del mes anterior del 8.85% (1-6-23 vs 1-7-23) lo que denota una continua aceleración respecto a meses anteriores.



06

Absorción de Mercado

2,98%
Escrituras sin publicaciones



En Mayo de 2023 se escrituró el 2.98% de la oferta.

Lo que muestra un incremento originado por el mayor volumen de operaciones formalizadas y una reducción en la oferta que se incorpora al mercado.

Para vender todo el stock se necesitan 34 meses (si no ingresara nueva oferta). Los barrios con más oferta promedio en portales son Palermo, Belgrano, Caballito, Recoleta y Villa Urquiza.



Informe mensual

07

Evolución de Búsquedas en Portales



La cantidad de visitas en Mayo de 2023 se incrementaron en promedio un 4.35% respecto del mes anterior.

El tiempo promedio de duración de las visitas es de 8:02 minutos, el tiempo de permanencia se incrementó un 3.65% respecto del mes anterior.

Por visita en promedio se ven 6 avisos, se mantiene estable respecto del período anterior.

08

Rentabilidad del Alquiler



La rentabilidad del alquiler para vivienda es de 3.06% anual bruto, para el primer mes del contrato. (Tomando como referencia dtos de 2 ambientes en zonas promedio y Dólar MEP).

Pese al incremento nominal en Pesos del valor locativo la rentabilidad bruta se mantiene estable atento a la evolución del tipo de cambio.

La inversión inmobiliaria se muestra como resguardo de valor.

09

Oferta de Alquileres para vivienda sobre la oferta del mercado total



La participación de la oferta de inmuebles en alquiler para vivienda es el 2.88% de la torta del mercado.

En julio de 2023 se estima que vencen aproximadamente 12800 contratos de locación por vivienda.

La oferta de viviendas para alquiler disminuyó en los últimos 30 días, siendo baja la cantidad de unidades disponibles.

De acuerdo a los datos que recabamos y analizamos en el mes de Junio de 2023 observamos que:

Son necesarios 334 salarios RPTÉ medidos en Dólar MEP para adquirir un metro cuadrado de un departamento tipo (considerando valores de barrios promedio de la ciudad de Buenos Aires en unidades de 2 ambientes). Se observa una leve mejora en el poder adquisitivo respecto del mes anterior, atento a que en los dos últimos meses el salario rpte tuvo un incremento mensual del 9.8% siendo muy superior al incremento del dólar MEP tomado como referencia para el cálculo.

Se detecta una tendencia alcista en la cantidad de escrituras. El incremento del poder adquisitivo en dólares impacta positivamente en el sector inmobiliario. No obstante la curva de esta tendencia es leve.

Durante los últimos 12 meses el dólar MEP se incrementó un 125.21%, cifra superior a la inflación IPC Nacional 114.20% (variación interanual a 5-2023). Asimismo las escrituras se incrementaron un 17.79% (variación interanual a 5-2023).

El salario RPTÉ medido en u\$s MEP en similar período se redujo un 5.55%. (Últimas cifras publicadas a 4-2023 RPTÉ, a 5-2023 IPC y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As).

Se observan 85138 departamentos publicados (promedio diferentes portales). Lo mencionado denota una reducción del 1.48% en la oferta de departamentos en los últimos 30 días, si tomamos como referencia fines de octubre de 2022, la disminución de la cantidad de publicaciones fue del 24.29%. Cabe destacar que en los últimos 90 días la oferta de departamentos a la venta disminuyó un 4.8%.

Se formalizaron 3376 Escrituras en Mayo de 2023, una suba del 17.79 % interanual. La variación mensual es del 22.76% (Abril 2023 vs Mayo 2023). El promedio mensual de los últimos doce meses es de 2967 escrituras (de 6-2022 a 5-2023).

Los valores promedio de oferta en alquiler se incrementaron durante Junio de 2023 un 12.03% por encima del ICL publicado por el BCRA (se toma como referencia inmuebles de 2 amb de hasta 40m2 en barrios promedio).

El índice para contratos de locación ICL publicado por el BCRA para los ajustes correspondientes al 1-7-2023 da un incremento del 104.04% (se trata de contratos iniciados el 1-7-2022). El ICL muestra un incremento respecto del mes anterior del 8.85%, lo que denota una continua aceleración respecto a meses anteriores.

La absorción de mercado es del 2.98% (Escrituras/Publicaciones), o sea que en Mayo de 2023 se escribió el 2.98% de la oferta, lo que muestra un incremento originado por el mayor volumen de operaciones formalizadas y una reducción en la oferta que se incorpora al mercado. Para vender todo el stock se necesitan 34 meses (si no ingresara nueva oferta). Los barrios con más oferta promedio en portales son Palermo, Belgrano, Caballito, Recoleta y Villa Urquiza.

La búsqueda en portales en Mayo 2023 se incrementó en promedio un 4.35% respecto del mes anterior. El tiempo promedio de duración de las visitas es de 8:02 minutos. El tiempo de permanencia se incrementó en promedio 3.65% respecto del mes anterior. Por visita en promedio se ven 6 avisos, se mantiene estable respecto del período anterior.

La rentabilidad del alquiler para vivienda es de 3.06% anual bruto, para el primer mes del contrato (tomando como referencia departamentos de 2 ambientes en zonas promedio Dólar MEP). La inversión inmobiliaria se muestra como resguardo de valor.

La oferta de Alquileres para vivienda se mantiene estable en el 2.88% de la torta del mercado. Se observa un leve incremento debido a la baja de oferta para la venta. En julio de 2023 se estima que vencen aproximadamente 12800 contratos de locación para vivienda. La oferta de viviendas para alquiler disminuyó en los últimos 30 días, siendo baja la cantidad de unidades disponibles.

FUENTES: INDEC, argentina.gob.ar, Rava Bursatil, similar web, Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As, BCRA, ICL, CABAPROP.

Observatorio Estadístico del Sector Inmobiliario.

CUADRO DE TASAS , INDICES DE PRECIO Y TIPOS DE CAMBIO

Estructura de Tasas del Mercado				2022							2023				
	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	
Tasas de Interés Locales															
Caja de Ahorro	8.3%	10.5%	12.6%	12.3%	18.9%	22.3%	20.5%	20.0%	18.6%	22.8%	25.7%	30.2%	30.7%	35.8%	
BADLAR Bancos Privados	44.5%	46.5%	50.6%	51.0%	63.3%	69.0%	69.5%	69.1%	68.8%	69.4%	69.8%	72.1%	76.4%	81.8%	
Acertados en Cuenta corriente	39.5%	42.1%	44.2%	47.4%	66.4%	72.2%	71.5%	74.9%	72.3%	75.7%	75.4%	74.8%	75.8%	74.7%	
Tasa de referencia (LELIG)	47.0%	48.0%	52.0%	60.0%	69.5%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	
Caucciones - Plazo 7 días	37.0%	40.1%	41.6%	41.8%	55.5%	61.9%	64.7%	63.9%	65.3%	66.4%	66.8%	68.2%	78.5%	79.0%	
Caucciones - Plazo 30 días	41.3%	44.4%	44.3%	47.6%	59.9%	66.9%	66.5%	66.5%	66.5%	67.0%	69.6%	70.8%	84.2%	87.8%	
Tasa de devaluación implícita ROFEX (contrato de dic-23)	98.3%	61.7%	69.9%	113.5%	119.3%	124.7%	103.6%	97.1%	72.3%	103.4%	117.0%	135.9%	206.3%	207.1%	
Indicadores de Precios															
Unidad de Valor Adquisitivo (UVA-BCRA)	100.3	103.8	106.9	114.7	122.6	129.1	135.5	144.8	154.7	165.5	173.4	185.3	232.4	248.7	
Coefficiente de Estabilización de Referencia (CER-BCRA)	5.3%	5.1%	6.4%	7.1%	7.0%	6.0%	6.0%	5.0%	5.7%	5.0%	5.2%	6.6%	6.8%	6.8%	
Índice de Precios al Consumidor (IPC-INDEC)	6.1%	5.1%	5.3%	7.4%	7.0%	6.2%	6.4%	4.9%	5.1%	6.0%	6.6%	7.7%	8.4%	8.4%	
Base Monetaria, Reservas y Tipos de Cambio															
Base Monetaria Promedio (en millones de pesos)	3.309.140	3.766.891	3.663.136	3.815.660	3.708.233	3.606.192	4.185.267	4.226.182	4.781.029	5.291.282	5.242.210	5.161.255	5.161.255		
Stock de LELIGs Promedio (en millones de pesos)	1.917.300	3.700.922	4.153.142	4.532.422	4.979.997	5.300.173	5.498.564	5.829.330	6.831.822	7.289.756	7.789.573	8.307.160	8.307.160		
Stock de Pesos neto promedio (en millones de pesos)	1.781.358	930.075	650.359	577.386	554.400	629.093	1.103.424	1.115.037	2.004.090	2.192.287	2.436.038	2.678.700	2.879.700		
Reservas internacionales Promedio	38.586	37.287	38.588	42.987	41.839	40.867	42.358	38.494	40.650	43.189	38.943	37.952	37.952		
Tipo de Cambio Convertibilidad	98.7	101.0	94.9	84.1	86.1	95.3	98.3	107.1	115.9	114.7	114.7	124.4	124.4		
Tipo de Cambio Convertibilidad (con stock de LELIGs y Pesos)	192.2	225.2	219.4	203.0	222.0	242.8	253.9	283.1	303.4	331.2	331.2	368.9	368.9		
Tipo de Cambio de Referencia (BCRA)	104.8	107.4	111.0	115.3	120.2	125.2	131.3	138.0	172.5	182.1	192.0	202.9	202.9		
Tasas de Interés Internacionales															
FF (Federal Funds) - EE.UU	0.25%	0.25%	0.25%	0.50%	1.00%	1.75%	2.50%	2.50%	3.25%	3.25%	4.00%	4.50%	5.00%	5.25%	
Libor 180 días (TNA)	0.53%	0.90%	1.47%	1.86%	2.11%	2.95%	3.68%	3.68%	3.62%	3.62%	3.62%	3.52%	3.52%	3.52%	
EMBI+ Argentina	421	528	511	408	378	422	494	416	448	442	382	377	416	416	
EMBI+ Argentina	1.724	1.777	1.711	1.801	1.818	2.374	2.395	2.369	2.702	2.583	2.268	2.209	2.656	2.560	
Endeudamiento (% sobre PBI)															
Endeudamiento (% sobre PBI)	11.2621	11.2621	11.2621	11.2621	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	11.2622	
Deuda Pública Bruta	101.5%	91.1%	82.2%	79.5%	80.1%	79.0%	79.0%	79.8%							
en Moneda Nacional	24.0%	24.0%	21.0%	24.0%	24.7%	25.0%	25.0%	26.5%							
en Moneda Extranjera	77.5%	67.1%	61.2%	55.0%	55.5%	54.1%	53.3%								

FUENTE : INVERTIRONLINE.COM

FORO “VIVIENDA Y HÁBITAT DESAFÍOS PARA EL DESARROLLO 2023”

La CIHALC es un espacio académico, liberal, democrático y diplomático con enfoque en el diálogo, la colaboración y el aprendizaje de manera colectiva entre la sociedad, la academia, el sector gubernamental y el sector privado

Los días 3 y 4 de julio de 2023 se llevó a cabo el Foro “Vivienda y Hábitat: desafíos para el Desarrollo” con foco dominante en el AMBA, y sedes en la Universidad Di Tella (UTDT) y la Universidad de Palermo (UP) respectivamente.

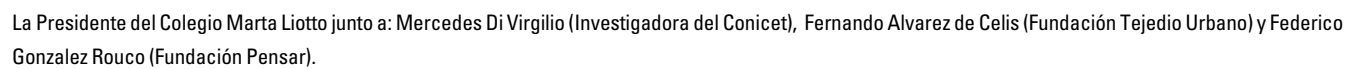
La actividad constituye el Capítulo Buenos Aires de la ruta a la 2ª Cumbre Internacional del Hábitat de América Latina y el Caribe – CIHALC 2023. La CIHALC es un espacio de diálogo, cooperación y aprendizaje compartido para la implementación de agendas comunes en torno al hábitat, las ciudades y el desarrollo en nuestro continente, impulsado por la Universidad de Guadalajara en alianza con ONU-Hábitat ALC y una red de instituciones académicas, especialistas, entidades sociales y empresariales, y el apoyo de autoridades e instancias inter-gubernamentales de la región. El evento central de la CIHALC se llevará a cabo en el mes de agosto en Guadalajara, centrado en los retos para la integración latinoamericana en términos de hábitat, y la implementación de la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos del Desarrollo Sostenible en la región. En línea a ello, el Capítulo Buenos Aires comprendió dos jornadas de trabajo presencial, con aportes de la representación regional de ONUHábitat, del Comité Ejecutivo de la CIHALC, y la participación de ministros, funcionarios, legisladores, representantes de organismos multilaterales e instituciones intermedias, académicos, entes sociales y empresariales, y expertos en temas de vivienda, hábitat y desarrollo.

El Colegio estuvo representado por su Presidenta Marta



Liotto en el Panel – Agendas para la vivienda – I – déficit cualitativo, alquiler, autogestión.

En las últimas décadas los desequilibrios económicos y la virtual ausencia del crédito hipotecario, por un lado, junto a discontinuidades y fallas de coordinación entre las políticas de acceso a la vivienda y de ordenamiento territorial, han derivado en un aumento sostenido en la cantidad y escala de los barrios informales y niveles crecientes de déficit habitacional dentro de las instancias formales. Con la Nueva Agenda Urbana como marco, el bloque de dos paneles pone en diálogo múltiples dimensiones y abordajes, tendiendo a sumar notas de base hacia una Nueva Agenda para el Hábitat y la Vivienda.





LA CONFIANZA, EL LEGADO FAMILIAR

ENTREVISTA A LUCIANO FEDERICO BELSITO,
QUIEN PARTICIPÓ JUNTO A SU ABUELO AGUSTÍN.
LES AGRADECEMOS ENORMEMENTE DE COMPARTIR
SU EXPERIENCIA Y ANÉCDOTAS FAMILIARES CON
NUESTROS LECTORES.

POR ANNIE BALLANDRAS



¿CÓMO COMENZARON EN EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA?

Cuando mi primo Alfonso Bomparola me insistió a que hiciera el curso y el 12 de febrero de 1964 me recibí, abrí la inmobiliaria con Alfonso de asesor Sobre la venida Olivera en el barrio de floresta.

¿CÓMO ESTABA EL MERCADO EN ESE ENTONCES?

Se trataba mucho de las relaciones con los vecinos del barrio por conocernos o recomendaciones que venían de familiares a sabiendas de la calidad de personas que somos y de la seriedad con la que nos desempeñamos siempre. Un vecino te recomendaba y venían a conversar si le generaban confianza, le dabas seguridad y trabajabas bien, esa persona te recomendaba y así se generaba una estima general, se le daba prestigio a un nombre y eso era lo mas importante que podías tener, la confianza del barrio.

¿CÓMO ERA LA COMUNICACIÓN CON EL CLIENTE?

Agustin: Los clientes venían a la oficina o llamaban por teléfono consultando por los avisos que publicábamos en los distintos diarios y muchas veces nos acercábamos a las casas de los propietarios para hablar sobre la venta de sus propiedades.

¿DE QUÉ MANERA SE FUERON INCORPORANDO LAS NUEVAS GENERACIONES A LA DINÁMICA LABORAL?

Agustin: En el año 79 se sumó mi hijo Gustavo Belsito a la práctica diaria y en el año 2011 mi nieto Luciano al tiempo que iniciaba sus estudios universitarios.



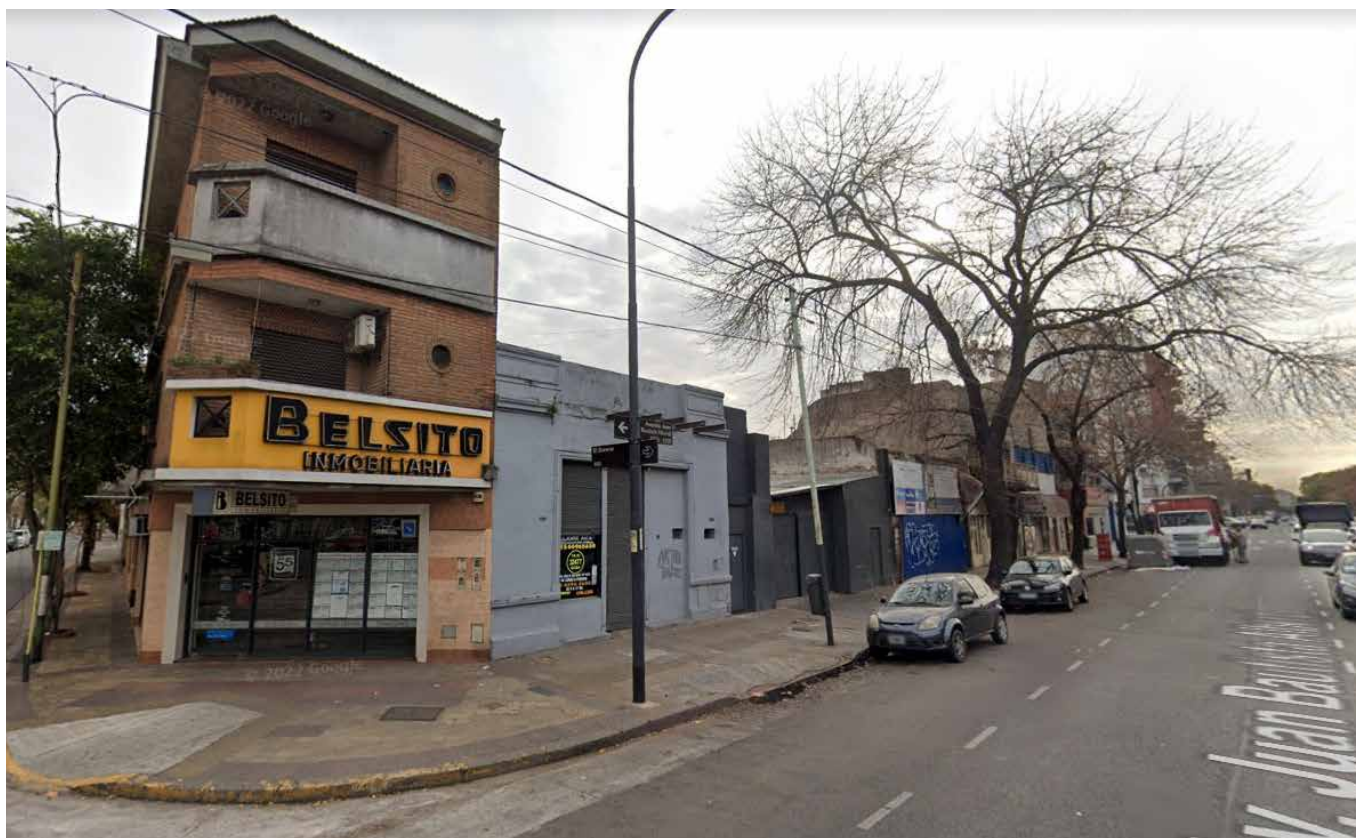
ANÉCDOTAS A COMPARTIR DE ESE ENTONCES

Agustin: En el año 70 un señor con ropas desbaratadas y un aspecto de abandono se acerco a nuestra oficina, si bien era otra época, sucedían hechos de inseguridad con lo cual procedíamos con precaución ante alguna situación sospechosa, resulta que este señor quería hacerle un regalo a su hijo que recientemente se había recibido de medico y se comportaba de manera tan particular porque llevaba consigo escondido en sus medias el dinero para comprar de contado una casa para regalarle a su hijo por esta ocasión tan especial.

¿CUAL ES LA SITUACIÓN ACTUAL?

Al día de hoy la oficina es llevada adelante por Gustavo Juan Belsito que como contamos anteriormente desde sus 18 años esta en el rubro, en cambio Luciano que inicio en el año 2011, se recibió en el 2013, se matriculó recientemente y abrió su camino de manera independiente.

¿COMO SE MANTIENE EL VÍNCULO ABUELO-NIETO EN EL TRABAJO, QUE VALORES SE COMPARTEN Y SE HAN



DEJADO COMO VISIÓN DE LA EMPRESA?

Luciano: Hoy en día habiendo separado mi camino de la oficina familiar puedo disfrutar de un vínculo más fluido con mi abuelo en cuanto al rubro, podemos intercambiar opiniones en cuanto a cómo vemos cada uno la situación actual, el cómo veo yo que está cambiando el rubro con el integrar de la tecnología y cómo se desarrolla en los distintos barrios de la ciudad.

¿QUÉ SE EXTRAÑA?

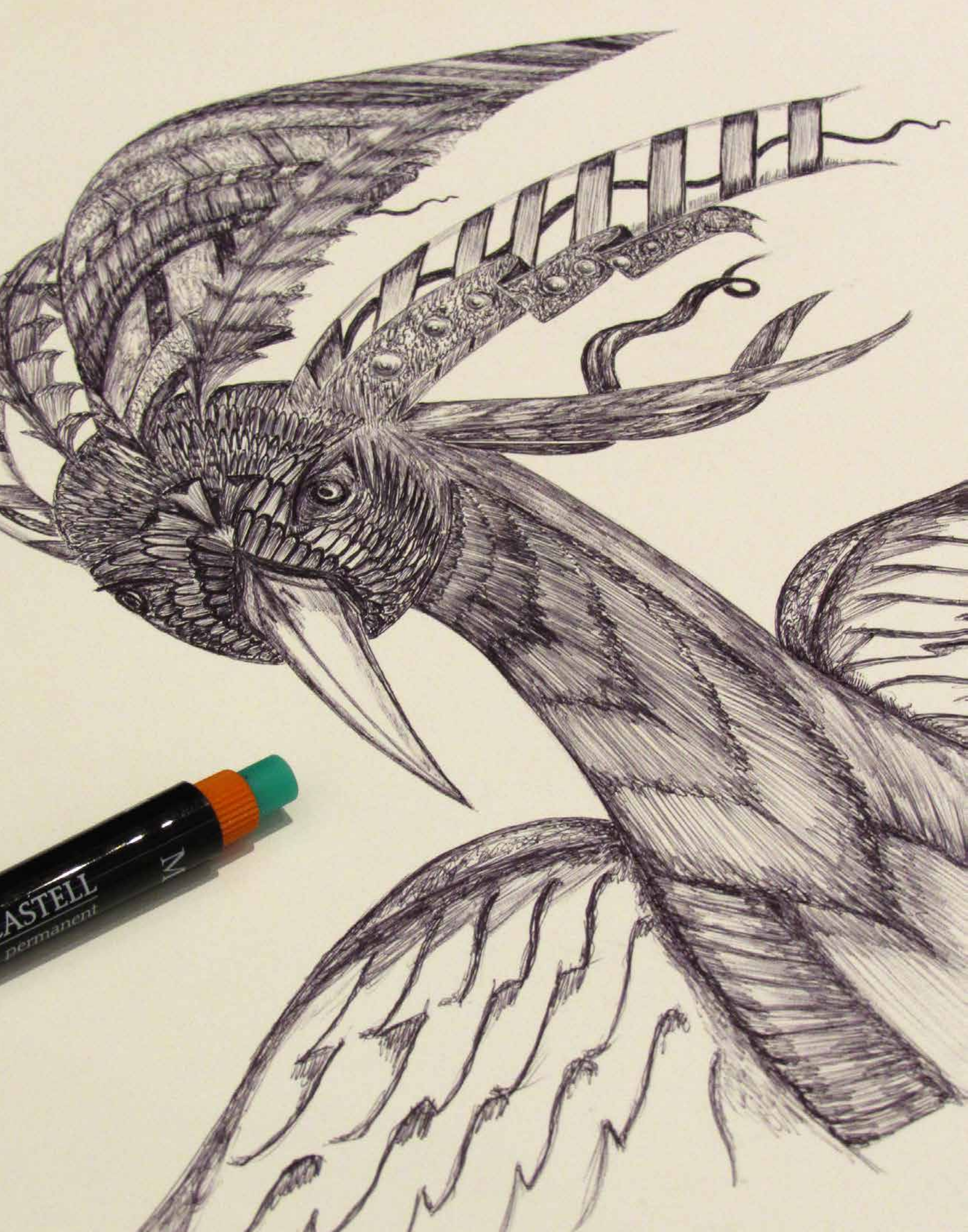
Agustín: El trato de los clientes del día a día, hoy, muchos de los clientes que ingresan a la oficina son los hijos o los nietos de mis clientes de años atrás, que así como nosotros forjamos con nuestro trabajo una confianza con sus padres o sus abuelos, ellos siguen depositando en nosotros esta hermosa responsabilidad de asesorarlos de la mejor manera posible.

¿COMO LA TECNOLOGÍA HA AYUDADO EN LA EXPANSIÓN, QUE HA DEJADO ATRÁS?

Luciano: hoy en día la tecnología ayuda a que cualquier



persona pueda ver anuncios desde cualquier parte del mundo, las tradicionales carteleras de muchas inmobiliarias, quedan muchas veces en desuso, siendo reemplazado su uso por los distintos portales inmobiliarios, las visitas virtuales dan a los clientes en búsqueda un primer pantallazo más real sobre las propiedades que tal vez las simples fotos no terminan de convencer. los contactos por mensajería instantánea o por mail hacen más fluida y llevadera la comunicación y te mantiene en cierta manera en un contacto constante con los clientes.



ESPACIO DE ARTE EN EL COLEGIO

PINTO CON LOS OJOS ABIERTOS AL MUNDO

JORGE OTERMIN AGUIRRE ES UN PINTOR SURREALISTA
ARGENTINO DE FORMACIÓN AUTODIDACTA,
EXPONE DESDE EL AÑO 1972 EN BUENOS AIRES CON
EXHIBICIONES EN PARÍS, MARSELLA, OSLO Y OTRAS
CIUDADES EUROPEAS. RESIDIÓ EN PARÍS POR ESPACIO
DE CUARENTA AÑOS, REGRESÓ A ARGENTINA EN 2012

ENTREVISTA A JORGE OTERMIN AGUIRRE
POR ANNIE BALLANDRAS



¿QUÉ REPRESENTA EL ARTE PARA USTED?

Es una forma de vida, una manera de dar, en mi caso la Paz a los observadores.

¿CON QUÉ ESTILO SE SIENTE IDENTIFICADO?

Con los clásicos, donde pintar era un arte.

¿COLORES, TEMÁTICAS O PROBLEMÁTICAS QUE LO INSPIRAN?

Me inspiro en la vida.

¿QUÉ SENSACIONES SURGIERON AL INAUGURAR EL ESPACIO DE ARTE DE CUCICBA HACE POCO?

Fue un placer haber hecho la exposición en ese bello espacio.

Fui invitado por Armando Pepe, fue un placer para continuar un poco nuestra relación con El Ombú... Que usted se preguntara que fue.

El Ombú fue una Peña que armó mi padre, el Dr. Julio Otermin Aguirre, donde se reunían en una cena los hombres que dirigían al país, adonde pasaron presidentes y mandatarios de todo el mundo, fue la única que no se prohibió en aquellos tiempos, lamentablemente después de su muerte, se olvidaron, como de todas las cosas buenas de este país.

¿CUÁLES SON LAS EMOCIONES QUE SE MOVILIZAN A LA HORA DE PARTICIPAR DE UNA EXPOSICIÓN Y COMPARTIR SUS OBRAS CON EL PÚBLICO?

Un placer poder compartir mis sentimientos artísticos con un público siempre diferente.

¿CÓMO ES LA INTERACCIÓN CON LA GENTE? PINTA PARA USTED, PARA ELLOS, O PARA NADIE, POR EL SIMPLE ARTE QUE VA FLUYENDO?

He expuesto en muchos lados de este mundo con el deseo de poder influir, aunque sea un poquito, en las Almas de públi-



cos diferentes. En estos tiempos de ceguera y de incongruencias que llevan al hombre a olvidarse de lo que podrían ser.

Yo pinto con los colores del tiempo, cambiando de acuerdo a mis series, sin tener un color preferido y lo hago con la inspiración de la época, como ahora que estoy con los ojos abiertos al mundo.

Y como dijo Manuel Mujica Lainez... " esas creaciones, que muestran , no solamente una avanzada técnica, arriesgando a veces a exactitudes casi fotográficas, pero también a un enriquecimiento lírico de su temática, donde la doble fuente de inspiración corresponde a la armonía rítmica del cuerpo humano y su desconcertante, alucinante, proyección fantasmagórica..."

Pinto con el alma y a veces es difícil.



ENCUENTRO DE COFECI EN EL COLEGIO INMOBILIARIO CON LA PRESENCIA DE CRISTIAN RITONDO

Cristian Ritondo se expresó a favor de brindar a los colegios inmobiliarios la potestad de sancionar a quienes ejercen ilegítimamente la profesión.

Lo hizo al participar de un encuentro con los integrantes del Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios (CoFeCI), en la cual también reafirmó su postura contraria a actual Ley de Alquileres

El Diputado Nacional Cristian Ritondo participó de un encuentro con los integrantes del Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios (CoFeCI), la cual se llevó adelante en la sede del Colegio Profesional Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires (CPI)

Durante el mismo, el Jefe de Bloque del PRO en la Cámara de Diputados conversó con los referentes de los colegios miembros de CoFeCI, quienes representaban a los más de 32.000 profesionales inmobiliarios del país, sobre dos de los temas que más preocupan hoy al sector: el avance de las franquicias inmobiliarias y la Ley de Alquileres.

Sobre el primero de ellos, el legislador se mostró proclive a avanzar, en conjunto con los colegios inmobiliarios, en la redacción de un Proyecto de Ley que brinde a las entidades que matriculan a los inmobiliarios el poder de sanción y clausura a quienes ejercen ilegítimamente la profesión.

“Considero que las franquicias realizan una competencia desleal contra los profesionales inmobiliarios, que son personas que se han formado para ejercer la profesión, y que lo hacen con vocación durante toda la vida”, fue la



contundente postura de Ritondo sobre la temática. “Por eso, quiero trabajar con ustedes para que desde el Estado se les brinden las herramientas para combatir a quienes desprestigian y quiebran los valores del mercado inmobiliario, perjudicando tanto a los trabajadores del sector como a las partes”, agregó.

Asimismo, Ritondo reforzó su postura en contra de la actual Ley de Alquileres, y contó a los miembros de

CoFeCI que la oposición está intentando lograr los acuerdos interpartidarios necesarios para que la Cámara de Diputados trate el tema de los alquileres a la brevedad.

“Creo que el mercado inmobiliario no es, como muchos lo pintan, un sector especulativo. Es una industria que brinda miles de puestos de trabajo y una de las más dinámicas de la economía. Por eso, siempre van a contar conmigo para llevar adelante proyectos y políticas que sean en beneficio del sector”, concluyó Ritondo



PRESENTACIÓN PROYECTO DE LEY JUNTO AL DIPUTADO FABIO QUETGLAS

Proyecto de ley de desgravación impositiva para inmuebles en alquiler.

El Diputado Nacional Fabio Quetglas presentó públicamente, en nuestra sede, el Proyecto de Ley que redactó en conjunto con el Colegio Inmobiliario dirigido a fomentar la recuperación de la oferta de inmuebles en alquiler para viviendas familiares.

El Proyecto nació de la colaboración entre el equipo del Diputado y la Mesa Contable del CPI, integrada por Alejandro Moretti, Román Paikin, Gustavo Balestrelli y Miguel Chej Muse.

La Ley de Alquileres que se sancionó hace tres años introdujo cambios como el plazo de tres años para los contratos y un ajuste que se regula en base a la fórmula que publica el Banco Central, pero por la contracción en la oferta de inmuebles, en los últimos meses se presentó un proyecto de ley para realizar modificaciones y que los propietarios pongan en el mercado más unidades.

La iniciativa elevada por el diputado nacional de la UCR Fabio Quetglas como autor, con el acompañamiento de Mario Negri, Martín Tetaz y Cristian Ritondo, busca aliviar las cargas impositivas para los propietarios que tengan en alquiler sus inmuebles.

En el texto que busca modificar la Ley de Alquileres se incluye que se aplique una excepción de pago de Bienes Personales a los propietarios que pongan sus inmuebles en alquiler.

Al realizar esta reducción se busca que los propietarios al pagar menos tributos por las unidades al tenerlas ocupadas con inquilinos, las vuelquen al mercado y así subir la oferta, hoy contraída por la ley y la opción de poner los departa-



mentos y casas en alquileres turísticos en las principales ciudades del país.

"El número de viviendas en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires es de solo algo más de 1000 unidades, cuando el promedio histórico fue de unas 9000, lo que provoca una crisis entre las miles de personas que no encuentran hogar", sostuvo Quetglas en el proyecto de ley que se presentó.



JURA PRESENCIAL DE NUEVOS MATRICULADOS EN CUCICBA

JURA DE NUEVOS MATRICULADOS EN EL COLEGIO

En el mes de Junio se volvió a realizar la Jura de nuevos 102 Matriculados de forma presencial en la sede del Colegio.



Nora Guerschanik, de la Comisión de Juras, Matriculación y Tutorías.

Las juras de estos dos años contaron con la presencia no sólo de los flamantes profesionales, sino también de representantes de la Comisión Directiva de CUCICBA. En esta ocasión de la jura presencial los responsables de la Comisión de Juras, Matriculación y Tutorías: Nora Guerschanik, Héctor Menendez, fueron los anfitriones del evento, junto al Jefe del Departamento de Atención al Matriculado, Federico Conte y Jorgelina González, quien es la encargada de realizar los trámites de Matriculación.

El CPI Gustavo Ortola, presidente de la Comisión de Capacitación, les dio una breve charla sobre las nuevas tecnologías y tendencias para el sector inmobiliario.

Para realizar la matriculación las profesionales alzaron su mano derecha como acto simbólico.

La ceremonia comenzó con palabras de la presidente de CUCICBA, Marta Liotto, dando una breve reseña y beneficios del Colegio a los nuevos profesionales.

“Hoy compartimos mucho más que una pantalla: compartimos también el compromiso con la institución, con un Colegio que los va a acompañar a dar los primeros pasos, con un personal absolutamente capacitado para dar cauce a cada una de sus inquietudes. Por esa razón, este acto no se trata de una mera formalidad: esta ceremonia cambia la realidad personal y profesional, el acto de jura les otorga y permite ejercer la profesión, y también los compromete para la permanente capacitación”. Al finali-



Participaron del acto los siguientes directivos: Nora Guerschanik, Héctor Menendez, Pablo Abbatangelo y Pablo Martín.



zar el acto, las colegas se sacaron dudas respecto a gestiones administrativas.

Les deseamos desde toda la Comisión Directiva a todos

los 102 nuevos matriculados que juraron en el mes de junio, muchos éxitos !! ★



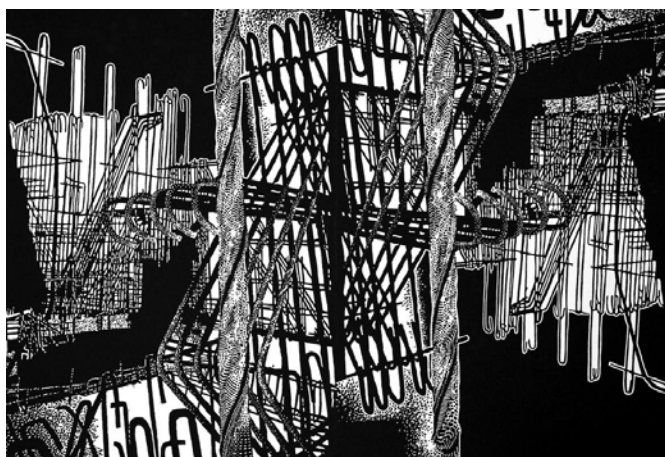


ESPACIO DE ARTE EN EL COLEGIO

UNA VISIÓN DEL HOMBRE URBANO CONTEMPORÁNEO

" CURIOSIDAD, PASIÓN Y OBSESIÓN EN ESTADO PURO,
ES EL MAYOR COMBUSTIBLE PARA TRANSITAR EL
CAMINO DEL ARTE."

ENTREVISTA AL ARTISTA XILOGRAFICO LEONARDO GOTLEYB
POR ANNIE BALLANDRAS



Nació en la provincia de Chaco, actualmente vive en el barrio porteño de La Boca y actualmente está por viajar al Concurso Internacional de Arte sobre Papel en Bulgaria, organizado por la Fundación Materas de Sofía, capital de dicho país, que reúne obras de artistas de mas de 60 países.

¿CÓMO COMENZASTE A DESARROLLAR LA TÉCNICA XILOGRÁFICA Y QUE TE APASIONO DE ESTA TÉCNICA DE IMPRESIÓN CON PLANCHA DE MADERA QUE LOS YA LOS CHINOS LA UTILIZABAN EN EL S LLL DE NUESTRA ERA? ¿LA NOBLEZA DE LA MADERA PARA TRANSMITIR LAS IMÁGENES FUE RESPONSABLE DE ESTA PASIÓN?

Comencé como comienzan todas las cosas de casualidad! Está vinculado a mis juegos infantiles en la carpintería de la mueblería de mi padre!

A Mis 1ros. maestros en la “Academia provincial de Arte

de Resistencia, Chaco, Ricardo Jara y Fabriciano Gomez, que me hicieron conocer la nobleza de la madera y sus más íntimos secretos!

La Xilografía no es solamente una técnica de impresión gráfica, es un lenguaje artístico cargado de poesía, portador de un noble pasado vinculado al “libro impreso”.

Curiosidad, pasión y obsesión en estado puro, es el mayor combustible para transitar el camino del arte.

¿QUÉ SIGNIFICA PARTICIPAR RECIENTEMENTE COMO JURADO DE LA 14VA EDICIÓN DEL CONCURSO INTERNACIONAL AMATERAS, PAPER ART FEST, SOFIA 2023 DURANTE EL MES DE JUNIO?

Responsabilidad, compromiso y la alegría de participar de un importante evento artístico de gran trascendencia de la Obra Gráfica y el mundo del Arte sobre papel. Este tipo de concursos te permiten entrar en diálogo con tus colegas a través de la palabra no escrita, un intento de descifrar el mundo que habita en las imágenes y un intento de adentrarse en la poesía de las formas.

TAMBIÉN INAUGURASTE UNA MUESTRA INDIVIDUAL “ARQUEOLOGÍA URBANA, V” EN EL PALACIO DEL MUSEO HISTÓRICO REGIONAL DE SOFÍA, CON EL RESPALDO DE LA CANCELLERÍA ARGENTINA Y DE LA EMBAJADA ARGENTINA EN BULGARIA, ¿CÓMO VIVISTE ESTA EXPERIENCIA?

Exponer, mostrar, poner a consideración, dar a conocer, la producción que se gesta en la intimidad del taller del artista en un espacio abierto. Es pasar de la “potencia al acto” en el sentido aristotélico. Es el momento de mayor fragilidad para el artista donde deja en evidencia su posición ante las cosas.

Es su voz desnuda, su señalamiento, su mirada sobre la realidad, su deseo puesto al descubierto.

No importa ya, si se trata de un gran museo o un espacio alternativo. Esa precariedad seguramente es la misma que experimentó David contra Goliat!

LOS VIAJES SIN DUDA SON PARTE DE TU VIDA. ¿CÓMO ELEGIS EL DESTINO DE TU ITINERARIO?

Los viajes son muy importantes, te enseñan, te hacen pensar, te abren la cabeza cómo se dice vulgarmente.

Siempre pienso que son mis obras las que eligen su destino. Ellas me llevan donde quieren. O mejor dicho donde necesitan ir!

EL TRANSBORDADOR,

Arqueología de un naufragio Xilografías de LEONARDO GOTLEYB

Próximamente inauguración en el mes de Agosto en la sede del Colegio.

Después del naufragio viene la reconstrucción.

Una cierta calma luego de haber tocado fondo y el colosal rebote que significa sacar la cabeza a flote, respirar profundamente y recomenzar.

Un ciclo que no es ajeno a la naturaleza, ni a los procesos culturales de las distintas etapas de la humanidad. La historia y especialmente la filosofía se nutren de ello.

La vida de los hombres es un reflejo de sus experiencias más dolorosas y traumáticas pero también de la felicidad y gozo de poder atravesar esos límites, naciendo miles de veces, con la convicción de llevar el barco nuevamente a puerto.

Esta muestra es un testimonio de ello.

Veo al nuevo coloso con su colosal figura desde mi terraza. Su presencia me dice que todo va a estar bien.

Allí plantado con sus pies en ambas orillas, me bendice cada mañana cuando paso caminando por Pedro de Mendoza o rodando en bicicleta por Almirante Brown. Tiene una férrea mirada, estirpe y vocación de trabajo, pero también una estruendosa carcajada. Por cierto los atributos que traen a mi memoria la imagen de mi padre.

Como un inmigrante más, llegué a estas costas buscando mi destino. Su olor, su paisaje, su gente, me hicieron sentir como uno mas de los estibadores de un barco de Benito, bajo un cielo tiznado por el humo, trasegando mercancía en la Vuelta de Rocha.

Es mi homenaje y agradecimiento a un barrio generoso que resiste y se reconstruye constantemente bajo la mirada del hombre de hierro, el Transbordador, cómplice de un río, unidos por el amor y el trabajo.

Lic. Leonardo Gotleyb
La Boca, mayo de 2017



¿TU ARTE REFLEJA UNA VISIÓN PROFUNDA Y CERTERA DEL HOMBRE URBANO CONTEMPORÁNEO?

No se si lo refleja. ¡Por lo menos lo intento!

Muchas veces me toca definirme como un Juglar que va de pueblo en pueblo convocando a la gente a decir sus verdades en forma de poesía. Otras como un monje medieval que habla del Siglo XXI.

Probablemente soy ambas cosas.

Aunque es muy difícil de determinar cuál es el rol del artista, si es que tuviere alguno!

¿QUÉ SENTÍS QUE GANÓ Y PERDIÓ EL ARTE EN ESTE MUNDO MODERNO, TECNOLÓGICO E HÍPER

COMUNICADO?

El arte siempre sale fortalecido de las novedades tecnológicas.

Eso es una constante.

Las comunicaciones acortaron las distancias entre culturas y países. Esto es un gran alimento y factor de fortalecimiento como sinónimo de “hibridación” en la significación aportada por Nestor García Canclini.

Aunque muchas veces pienso que la globalización te quita eso tan bello de transitar por lo diferente.

Ese sabor y ese color que es tan diferente al mío, tan propio de un territorio por descubrir.

EL PRIMER SCORING DE INQUILINOS DEL MUNDO

SE PARTE DEL CAMBIO

Inquilinos OK vino a transformar la manera en que se alquilan propiedades, aumentando la seguridad para propietarios, garantizando tu efectividad y credibilidad como inmobiliaria. Somos una empresa especializada en brindar a los colegas, servicios de información sobre comportamientos de pagos, estado de los inmuebles en check-out y/o registro crediticio sobre inquilinos.

Por Christian Ivan Vanicelli

LA EXPERIENCIA DE RENTAR, MÁS SATISFACTORIA.

Hasta el momento solo podemos decir si un perfil es bueno o no, mediante su comportamiento crediticio.

Qué me dirías si te dijera que con Inquilinos OK vas a poder saber el comportamiento real del inquilino en el inmueble a rentar antes de firmar el contrato?

Suena utópico que en todas las propiedades que administramos, el locatario abone del 1 al 5 de cada mes y jamás nos traiga un inconveniente, con inquilinos OK ES POSIBLE.

¿CÓMO FUNCIONA INQUILINOS OK?

Al ser una plataforma colaborativa, poseemos un sistema de validación de información que permitirá las cargas de información suministradas por inmobiliarias verificadas.

La carga de información al realizarse a través de un formulario preestablecido no llevará más de 1 minuto.

Para el caso de que inmobiliarias colegas no dispongan del tiempo para la carga de información, contamos con un equipo de data entry que hará la carga sin costo.

Si lo deseamos, en cada carga de perfil, también podemos adjuntar fotos, videos, archivos, etc. Por ejemplo: Una imagen del estado del inmueble al momento de la entrega de las llaves, un archivo sobre deudas generadas sobre el inmueble locado, entre otras.

¿POR QUÉ CARGAR UN BUEN INQUILINO?

Para premiar a nuestros buenos inquilinos, con la calificación positiva podrán alquilar su siguiente hogar de manera más ágil.



¿POR QUÉ CARGAR UN MAL INQUILINO?

Con esto vamos evitar que otro colega y propietario padezcan malas experiencias con el locatario, alertándolos del indebido comportamiento en el inmueble locado.

BENEFICIOS DE LA PLATAFORMA

Registro

Clickeando en registrarme ahora podrás acceder gratuita y directamente a nuestro portal, creándote usuario y contraseña, y gestionar así tanto tus perfiles (inquilinos) como los de otros colegas.

Historial crediticio

Los propietarios y/o terceros solo podrán acceder a Información crediticia, si estos desean conocer el historial de comportamiento del inquilino deberán recurrir a un corredor matriculado. Teniendo el colega un potencial nuevo cliente, profesionalizando aún más nuestro labor.

Comportamiento de inquilinos

Esta innovadora herramienta te permite garantizar la calidad de inquilinos que habitan las propiedades que rentas y administras.

Alertas

También contamos con un sistema de alertas que te permitirán recibir en tu correo electrónico todas aquellas modificaciones y/o actualizaciones que se generen sobre el perfil consultado y/o cargado.

Para mayor información:
<https://inquilinosok.com/>





Colegio
Profesional
Inmobiliario

AUTORIDADES ACTUALES DEL COLEGIO

Periodo 2021/2023

COMISION DIRECTIVA

PRESIDENTE

Marta Susana Liotto

VICEPRESIDENTE 1°

Guillermo Bielli

VICEPRESIDENTE 2°

Nora Guerschanik

SECRETARIO

Pablo Fernando Abbatangelo

TESORERO

Fernando Coluccio

VOCAL TITULAR 1°

Nélida Abdala

VOCAL TITULAR 2°

Alejandro Juan Bennazar

VOCAL TITULAR 3°

Héctor Menendez

VOCAL TITULAR 4°

Eduardo Di Fini

VOCAL SUPLENTE

Ana Rodriguez

Pablo Martín

Alejandro Moretti

Ercilla Rodriguez Quiroga

Martin González

Pablo Di Lerna

María Del Carmen Linkonien

TRIBUNAL DE ÉTICA Y DISCIPLINA

INTEGRANTES TITULARES

Rodríguez, Carlos Hugo

Suppa, Fortunato José

Armua, Diego Rubén

De Elizalde, Alejandro Luis

La Torre, Jorge Alberto

INTEGRANTES SUPLENTE

González, Fernando Daniel

Arévalo, Roberto Nicolás

Bellino, Vicente Oscar

Pereyra, Raúl Jaime

Becerra, José Daniel

REPRESENTANTES ASAMBLEARIOS

De Achaval, Enrique Ataliva

Lemes Novas, Blanca Cristina

Genta, Marcela Alejandra

Frangella, Diego Guillermo

Insua, Analía Verónica

Distéfano, Osvaldo Alberto

Moriello, Yanina Emma

Bollón, Alfredo Ezequiel

Freixas, Diego Hernán

Godoy, Mónica Isabel

Bellino Bat, Emiliano Oscar

Gallardo, Jorge Rubén

Casares, María Cruz

Averbuj, Ricardo Eduardo

Paikin, Román Andrés

Strangis, María Alejandra

Mason, Horacio Alfredo

García, Marcelo Adrián

Marchese, Marcela Noemí

Abeijón, Carlos Horacio

Lambruschini, Xavier Ariel

Alcaraz, Diana Patricia

García, Alberto Ricardo

Cano, Héctor Angel

Amabile, Jacqueline Adriana

González, Armando José

Caputo, Armando Roque

Moretti, Desdémona Judith

Romay, Marcelo Fabián

Bauab, Braulio Dalton

Ghezzi, Nora Amelia

Geraci, Salvador Horacio Marcelo

Demarco, Martín Vicente

COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

INTEGRANTES TITULARES

Nieto, Lautaro Alfredo

Nuble, Pablo Alejandro

Castro, Ricardo Daniel

INTEGRANTES SUPLENTE

Saavedra, Noemi

Gimenez, Ivana Soledad

Farias, Ludmila Andrea

Crivez, Silvana Gabriela

Pulvirenti, Daniel Osvaldo

Avakian, Victoria Adriana

Espejo Sorensen, Astrid Gisela

Pedace, Horacio Antonio

Pipparola, Cecilia Gabriela

Toselli, Daniel Raúl

López, Enrique Javier

Bibbo, Cintia Gabriela

Mosquera, Pablo Norberto

De Britos, Jorge Osvaldo

Benincasa, Lía

Salaya, Claudio Daniel

Mariño, Oscar

Deineka, María Valeria

Reynolds, Pablo Antonio

Gamero, Jorge Alfredo

Olguín, Silvina

Vodanovich, Claudio Roberto

Ballestrelli, Gustavo Daniel

Fernández, Fabián Enzo

Caffarella, Damián Alberto

Harari, Ana Claudia

Wallinger, Abel

Mandagarán, Hernán Diego

Migliorisi, Diego Fernando

Saenz, Carlos Alberto

Ferreiros, María Eugenia

Reale, Vicente Jorge

Ernesto Pinto

Cristina Balbo

Gustavo Luongo

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

 /CPInmobiliario

 /CPInmobiliario

 (54 11) 4124-6060

 Adolfo Alsina 1382 - CABA

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