

Desde este mes, afecta a 35.000 consorcios

Vuelven a aumentar las expensas en la Ciudad por una suba salarial a los porteros

El gremio consiguió un incremento del 12% de diciembre a mayo, más un bono de \$ 2.000 en febrero. Lo acordó con los administradores, sin participación de inquilinos. El año pasado las expensas subieron casi 40%.



Porteros. La polémica ley fue votada en la Legislatura tras acuerdo entre el FPV y el PRO - hernan rojas

Las expensas que están recibiendo por estos días los vecinos que viven en edificios con consorcio vienen con **un nuevo aumento**. Es que entró en vigencia el segundo tramo de las paritarias del gremio de los encargados: **un incremento del 12%** desde diciembre. Además, en febrero habrá que pagar un bono de \$ 2.000, y en mayo se abriría la nueva negociación.

El acuerdo fue firmado por un lado por la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontales (FATERyH) que comanda Víctor Santa María, y del otro lado por las **tres cámaras que nuclean a los administradores de consorcios**: la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal (CAPHAI); la Unión de Administradores de Inmuebles (UADI) y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal. Ya fue publicado en el Boletín Oficial de la Nación por el Ministerio de Trabajo.

La historia comenzó en mayo pasado, cuando ambos sectores acordaron por primera vez una paritaria semestral, en parte a pedido del Gobierno, que especulaba con una baja de la inflación. Entonces, se acordaron tres sumas fijas por un total de \$ 5.600 **más un 25% entre junio y noviembre**, cuando se reabría la paritaria por otros seis meses.

Además, en diciembre, y tal como rige en el convenio colectivo de trabajo desde noviembre de 2015, los encargados percibieron un 20% sobre los básicos de bono de fin de año, lo que dio **entre \$ 2.200 y \$ 2.600 de bolsillo** según las categorías. ¿Por qué entonces también recibirán en febrero \$ 2.000? Es el bono que había acordado el Gobierno nacional para

los trabajadores privados, que en este caso se difirió dos meses. Es decir que los porteros cobrarán **dos bonos de fin de año**.

"Fue un año muy difícil, pero con estos acuerdos estamos cerca de cubrir lo que fue la inflación anual", aseguró Víctor Santa María, que además de ser el líder de los encargados es presidente del PJ porteño. Entre ambos aumentos más las sumas extra, **los porteros terminaron cerrando cerca de un 38,5% anual**.

En el sector de los administradores justificaron los acuerdos. "Este 12% más el bono no es tan significativo y está en línea con los acuerdos que consiguieron otros gremios. Entendemos que el impacto en las expensas sería de un 6%", explicó Daniel Tocco, presidente de la CAPHAI. Esta organización es la única que, a veces, se opone a lo que pide el gremio, pero esta vez acompañó. Las otras dos organizaciones, UADI y AIERH, siguen siempre el pedido del sindicato, con lo cual las votaciones siempre salen, como mínimo, 2 a 1.

Este es el histórico reclamo de las asociaciones de consorcistas: que **quienes viven en los edificios no son parte de la negociación salarial**. "Le pedimos una reunión al ministro de Trabajo Jorge Triaca porque los consorcistas seguimos fuera de la mesa de las paritarias. Los consorcios no pueden ser tratados como una empresa, eso es un disparate", aseguró Alicia Giménez, presidenta de la Unión de Consorcistas de la República Argentina.

Los consorcistas además afirman que la suba será mucho mayor del 6%, porque el incremento en los sueldos también influye en los adicionales que cobran los encargados y en las cargas sociales. "Como los salarios y las cargas son entre el 60% y el 80% del costo de las expensas, este nuevo

acuerdo **implicará un 9% de suba** en las expensas. Y en febrero entre un 7% y un 10% más por el bono. Los únicos que pagamos somos los consorcistas pero no nos dejan participar de las negociaciones, deciden todo entre dos o tres personas", se quejó Samuel Knopoff, titular de la Federación de Asociaciones de Consorcios.

El problema además es que los salarios de **los encargados no son lo único que aumenta**. En los últimos años, y al ritmo de la inflación, también subieron los seguros obligatorios y abonos que deben contratar los consorcios (Mantenimiento de ascensores y matafuegos, limpieza de tanques de agua), más los artículos de limpieza o los servicios comunes, como pasa en los edificios con caldera central.

Así, el año pasado las expensas **tuvieron un salto del 39,8%**, según la Dirección de Estadísticas y Censos del Gobierno porteño. Para una familia compuesta por un matrimonio con dos hijos menores, el gasto pasó de \$ 873,15 en noviembre de 2015 a \$ 1.221,3 en igual mes del año pasado. Cuando las estadísticas reflejen el aumento de diciembre, seguramente el salto será mayor.

El año pasado, además, fue particularmente **polémico** entre los encargados y los consorcistas. A fines de 2015 la Legislatura porteña había aprobado la creación de un Consejo de la Propiedad Horizontal en la Ciudad, que supuestamente iba a servir para dirimir entre todos los sectores los temas de la vida en los consorcios. El tema es que, por como estaba formado su directorio, los encargados iban a tener **tanto o más poder que el resto**. Este organismo podía tomar decisiones (por empezar, fijar honorarios para sus directores) que podían impactar en las expensas. Luego de una larga polémica y del fuerte rechazo vecinal, en junio los legisladores **derogaron** la ley.