

40 PISO

Los administradores de edificios estiman que las expensas aumentarán al menos 40% este año. Se sentirá más en el 2° semestre, por tarifas y paritarias.



Gabriel
ESBRY

Redacción/gesbry@diaadia.com.ar

Para todas aquellas familias que viven en un edificio, las expensas hace rato que se transformaron en un dolor de cabeza. O de bolsillo. Y al parecer, la molestia se tornará más intensa en lo que resta del año.

Según Sebastián Viqueira, vicepresidente de la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba, este

año los gastos comunes de los edificios aumentarán un 40 por ciento, en promedio, suba que se sentirá con mayor fuerza en la segunda mitad del año. "Estamos proyectando que en 2016 las expensas van a aumentar no menos del 40 por ciento. Hasta mayo, el incremento ha sido del orden del 10 por ciento. Pero ahora se vienen las subas más importantes en los costos de los edificios", dijo.

En esa línea, el administrador señaló que este mes se firmó la paritaria de los encargados de edificios, con tres pagos consecutivos por 1.800 pesos en abril, 1.800 en mayo, y 2.000 en junio, además de una suba salarial del 25 por ciento vigente hasta octubre.

La previsión, sólo para las expensas de junio (que se pagarán en julio), es que el aumento sea de entre un 5 y un 7 por ciento, buscando absorber la suba salarial a los porteros. Pero también se incrementaron los salarios de los encargados de seguridad, y comenzaron a impactar con mucha fuerza este mes las subas de la energía eléctrica y el gas natural.

Sobre ese punto, Viqueira reconoció que los edificios que tie-

30/40%

DEL ALQUILER

Actualmente, la expensa de un departamento representa entre 30 y el 40% del costo de un alquiler.

nen calefacción y agua caliente central son los más afectados por el fuerte incremento tarifario en los servicios.

"Estamos tratando de que todos estos aumentos en los costos sean trasladados a las expen-

sas poco a poco, para no afectar tanto a los inquilinos. Pero los incrementos son muy fuertes", expresó.

JUGAR AL ACHIQUE. Frente a esta situación, el Directivo de la Cámara de la Propiedad Horizontal dijo que los consorcios ya están convocando a charlas en los edificios para resolver de qué manera bajar los costos, por ejemplo reduciendo horas de vigilancia o eliminando servicios especiales.

"Igual -aseguró-, ya se hicieron ajustes años atrás y la situación sigue siendo complicada".

Antes de la fuerte suba que se espera para el mes próximo, los gastos comunes de un departamento de un dormitorio en un edificio de Nueva Córdoba con vigilancia nocturna y ocho horas de portero, rondaban los 1.100 ó 1.200 pesos. Para una unidad de dos dormitorios, el costo mensual superaba los 2.000 pesos.

Morosidad controlada

A pesar de las fuertes subas en las expensas, los administradores de edificios aseguran que la morosidad todavía no se ha disparado a niveles alarmantes en Córdoba.

"Por el momento, no tenemos a la morosidad en el pago de las expensas como un problema serio de los edificios", afirmó

Sebastián Viqueira, directivo de la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba.

No obstante ello, poco a poco crece el número de inquilinos que piden planes de pago para poder ponerse al día con los gastos comunes, luego de haber acumulado dos o tres períodos de deuda.

