

Título Triunfo de los consorcistas de Propiedad Horizontal ¿Seguirán las paritarias?

Tipo de Producto Divulgación

Autores Uresandi, Ignacio

Código del Proyecto y Título del Proyecto

A17S14 - Representatividad de los propietarios en la negociación paritaria de empleados de consorcios

Responsable del Proyecto

Uresandi, Ignacio

Línea

Derecho Laboral y Seguridad Social

Área Temática

Derecho

Fecha

2016

INSOD

Instituto de Ciencias Sociales y Disciplinas
Proyectuales

UADE 



08/07/2016 OPINIÓN

Triunfo de los consorcistas de propiedad horizontal, ¿seguirán las paritarias?

La polémica ley que iba a crear un Consejo de la Propiedad Horizontal en la Ciudad, destinado a regular la actividad de los consorcios y otorgaba poder a los gremios de los encargados de edificios, fue derogada ayer por la Legislatura porteña y al respecto opinó para Télam Ignacio Uresandi, docente investigador del Instituto de Ciencias Sociales de Fundación UADE.

Por Ignacio Uresandi (*)

La Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires finalmente derogó ayer por unanimidad la Ley 5464, sancionada a fines del año pasado pero nunca implementada.

La norma, que apuntaba a crear el Consejo de la Propiedad Horizontal como un ente autónomo y plural encargado de la regulación de la actividad de los consorcios, fue enérgicamente rechazada desde un comienzo por las numerosas organizaciones civiles que representan a los miles de propietarios de departamentos, cocheras, locales y oficinas sometidos a aquel régimen de dominio.

Fundamentalmente, la oposición al fallido organismo se centró en la escasa representación de las asociaciones de consorcistas en el Comité Ejecutivo, en contraposición con los varios lugares otorgados a los representantes sindicales de los porteros y administradores de consorcios.

Según se señaló, de haberse aplicado la Ley, este último bloque hubiera tenido una mayoría casi automática en las votaciones, permitiéndoles dictar resoluciones cuyos costos se hubieran trasladado indefectiblemente a las expensas.

Sin duda, la derogación es un logro de los consorcistas en su reclamo de tener voz y voto en las instancias públicas donde se discuten cuestionen que afectan directamente sus bolsillos. De aquí en más, seguramente, la misma presión se reeditará en la mayor de las batallas: la paritaria de los encargados.

Es que los acuerdos salariales que se pactan para los porteros y demás categorías de empleados de Consorcios se celebran entre la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH) -por un lado en representación de los asalariados-, y por la Unión de Administradores de Inmuebles (UADI), Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH) y la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI).

Llamativamente, las tres entidades que ocupan las sillas del sector empresario en la negociación bilateral representan mayoritariamente a los Administradores de Consorcios - que son a su vez también empleados por los copropietarios-, sin que haya en la mesa ninguna organización que vele directamente por los intereses de los propietarios.

Hasta hoy, todos los intentos de entidades como la Liga del Consorcista o la Unión de Consorcistas de la República Argentina (UCRA) de participar en las paritarias han sido frustrados, inclusive los efectuados por la vía judicial. Habrá que ver ahora, si la caída del Consejo modifica el escenario. Las próximas paritarias son a fin de año.

(*) Docente investigador del Instituto de Ciencias Sociales de Fundación UADE.