

PARA UNA GESTIÓN RÁPIDA Y EFECTIVA

Tecnologías que facilitan las **obligaciones propias de la administración**

En la actualidad los softwares y otras tecnologías se han vuelto esencial en las labores administrativas, y una herramienta que entrega mayor transparencia a la comunidad sobre gestión de gastos y otras informaciones de mantenimiento al interior de los condominios. **Por: Rodrigo M. Ancamil**

Vivir en comunidad puede ser beneficioso para los vecinos, al estar en ambientes más seguros y controlados, además de compartir acceso a espacios comunes creados para los residentes. Con el propósito de mantener una buena convivencia al interior de una comunidad la democracia en las decisiones y transparencia en la información en áreas como la gestión de los dineros aportados para los gastos comunes es fundamental.

Es por esto, que una gestión eficiente es necesaria para mantener el orden y la transparencia, para lograrlo diversos softwares han sido creados con el fin de optimizar distintos aspectos, como pagos de los gastos comunes y el detalle de su distribución, notificaciones sobre decisiones o acontecimientos que afecten los espacios compartidos, decisiones de la comitiva, entre otros. "La principal ventaja de estos sistemas radica en que dejan el control y la operatividad al alcance de la mano de todos los involucrados en la administración, ya sea el administrador, los miembros del Comité de Administración y los mismos copropietarios que pueden ver en tiempo real los movimientos y acciones de la comunidad", indica Carlos Bennett, director del Colegio de Gestión y Administración

Inmobiliaria de Chile (CGAI).

Bennett explica que los softwares de administración permiten llevar una contabilidad ajustada a las necesidades de una comunidad, que siendo más sencilla que la contabilidad de una empresa, tiene particularidades propias de la misma. Entre ellas, llevar control contable del activo, pasivo, patrimonio, procesar los gastos comunes, llevar el historial de cuentas de cada copropietario, registro contable de cada ingreso y egreso, entre otros.

El uso de softwares ha tenido un impacto positivo en la gestión, ya que por años los administradores debían recurrir a sus propias plataformas y sistemas para procesar los gastos comunes de las copropiedades, transformándose en un ítem relevante de costos propios y un dolor de cabeza adicional a las obligaciones propias de la administración. Estas tecnologías han resuelto esta problemática, ya que son proyectos impulsados por empresas dedicadas específicamente a proveer este servicio, quitando este enorme costo al administrador.

Sin embargo, el director del CGAI comenta que, "es importante destacar que los softwares por sí solos no resuelven todo per sé en la comunidad, sino que él mismo es alimentado por un administra-

dor que debe contar con las adecuadas calificaciones y competencias para hacerlo, por ello, es fundamental contar con administradores con experiencia y que estén colegiados en CGAI".

Una de las grandes brechas que muchas veces observamos en las nuevas tecnologías es en

cómo distintas generaciones se adaptan a ella. De acuerdo a Bennett, se ha observado que estos sistemas son fáciles de usar y entender por parte de los copropietarios, que muchas veces se familiarizan con sus sistemas e intentan mantenerlo se cambie el administrador o no.

"La transparencia del sistema es el pilar básico de estos sistemas ya que los copropietarios tienen acceso a la información con lo cual pueden ver en tiempo real todo lo que ocurre contablemente. El sistema tiene la ventaja de exponer todo el proceso de generación de un pago, desde los presupuestos, facturas y los pagos, con lo cual se transparenta la gestión contable".

CARLOS BENNETT, COLEGIO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DE CHILE (CGAI).

