

El streaming publicitó la serie "Baby Bandito" con polémica frase

Plataforma de administradores de edificios le respondió con este letrero a Netflix

"No hay que negar que hay casos en que ha habido robos y estafas, pero no es lo normal", dice el cofundador de Comunidad Feliz.

FRANCISCA ORELLANA

Los gastos comunes. Si crees que esto es un robo, no has visto nada", decía el letrero publicitario que a fines de enero instaló la plataforma de streaming por suscripción Netflix en la cima de un edificio en Irrazábal con Emilio Vaisse, en Nuñoa, para promocionar la nueva serie "Baby Bandito".

La publicidad levantó polémica y molestó de sobremana a los administradores de edificios, porque son ellos los que tienen que administrar y cobrar los gastos comunes de las comunidades y se estaba poniendo en entredicho, según ellos, la veracidad de los desembolsos que tienen que administrar y, de paso, podría incentivar que los residentes optaran por no pagarlos.

Para responder a esa publicidad, la plataforma de administración Comunidad Feliz instaló hace poco más de tres semanas, en el mismo lugar, su propio letrero publicitario respondiendo a Netflix: "Los gastos comunes no son un robo. Compruébalo usando Comunidad Feliz", dice sobre la estrategia que buscó apoyar el trabajo de los administradores de edificio y salvaguardar la veracidad de las cuentas de los gastos comunes. Ellos mantienen el detalle de los gastos comunes y manejo interno de más de 5.000 condominios y edificios en Chile.

"Es súper peligroso que los residentes piensen que los gastos comunes son un robo porque empieza a aumentar la morosidad, se está en un péndulo que es muy peligroso si empiezan a creer que lo que están pagando es un robo", dice David Peña, cofundador de Comunidad Feliz.

Y reafirma: "Los gastos comunes no son un robo ni estafa. Me quedé con una sensación de tristeza con lo que pasó porque lo que hacen los administradores de edificios que conocemos son súper buenos y profesionales. No hay que negar que hay casos en que ha habido robos y estafas, pero no es lo normal, es los pocos casos son



"Hemos tenido el cartel por tres semanas y nos cobraron \$5.000.000", cuenta David Peña.



Este es el letrero de Netflix.

»»

"Es súper peligroso que los residentes piensen que los gastos comunes son un robo"

David Peña, cofundador de Comunidad Feliz

los que hacen más ruido. Netflix se aprovechó de esa reputación que no es la realidad general de todos los administradores".

¿Cuánto pagaron por el letrero?

"Hemos tenido el cartel por tres semanas y nos cobraron \$5.000.000. Es alto para el presupuesto de marketing que manejamos, pero creemos que valía la pena hacerlo porque iba más allá del marketing, sino más en lo noble de aportar a la imagen de nuestros clientes.

Gastos por ley

El cobro y pago obligatorio de los

gastos comunes están establecidos en la ley de Copropiedad Inmobiliaria para garantizar el mantenimiento de los espacios comunes de los condominios. Este ítem contempla el pago de sueldos del personal como conserjes, seguridad o aseo, cobro de servicios básicos como el agua, gas, electricidad, calderas, mantenimiento de ascensores, jardines o piscina, según sea el caso.

Peña indica que es una cuenta mensual que ha ido subiendo en los últimos años. En 2022, el promedio del gasto por departamento en la Región Metropolitana era de \$90.000. "Para 2023, subió a \$110.000. Para 2024 se tiene esperanza de tener controlada la inflación por lo que no debería subir mucho más, pero nunca han sufrido una baja".

Rene Rojas, CEO de la plataforma de

administración Inovo, explica que pagar al menos el 30% del total de gastos comunes es lo básico para solventar cuentas como luz, agua, conserje o aseo: "Pero esto es lo más básico, si el edificio tiene más seguridad o gastos extras, ese porcentaje sube".

Los analistas indican que es delicado poner en duda los cobros de gastos comunes porque, además de estar establecidos por ley, afecta la reputación de todos quienes están ligados a él.

"Afecta la credibilidad de los administradores y además del comité de administración, que son escogidos por los mismos dueños y residentes", dice Cristián Ortiz, administrador de Grupo Gio Propiedades.

Para evitar todo tipo de cuestionamientos o desinformación de los copropietarios, las comunidades están teniendo mayor acceso a información de los gastos y/o proyectos en que se está invirtiendo mensualmente: "Un administrador que tiene bien informada a la comunidad, que dé a conocer los detalles de los gastos, por ejemplo, mediante aplicaciones y se apegue a la ley no tendrá problemas", señala.

Coincide Peña: "Por eso hay que transparentar los gastos comunes, los administradores necesitan una herramienta que sea fácil para mostrar su trabajo".

Sin embargo, Rojas recuerda que las administraciones hasta hace muy poco era un trabajo más bien informal y poco regulado, lo que podía conllevar a gastos excesivos o mala administración: "Lo podía ejercer cualquiera, ahora se exige tener un curso y estar certificado".