

**Estimados Sres.
Comité de Administración
PRESENTE**

Es para nosotros un agrado hacer llegar a Ud. esta propuesta en Administración de Edificios y Condominios, un rubro que en Chile se encuentra avanzando hacia un proceso de profesionalización y que exige cada vez mayores competencias técnicas para llevar adelante una gestión exitosa. La Ley 21.442, junto con sustituir la legislación anterior, reúne en un solo cuerpo legal todo lo relativo a Copropiedad Inmobiliaria, estableciendo derechos y obligaciones de los Copropietarios, además de otorgarles cierto grado de libertad y autonomía para velar por el libre desarrollo y proyección de sus propias comunidades. Este hecho significativo implica, para ellos, la necesidad de buscar profesionales idóneos, los cuales, junto con poseer un profundo conocimiento de los fundamentos de la administración, deberán trabajar en la generación de una red que esté a disposición de la Comunidad gestionada, entregando una respuesta real a los requerimientos y necesidades de sus integrantes.

Esta idea deja atrás el antiguo concepto del administrador como un mero encargado de las reparaciones, para transformarse en un gestor de crecimiento y desarrollo, capacitado para entregar soluciones y proyectar su trabajo en función de los intereses de la Comunidad.

¿Quiénes Somos?

APROE es un emprendimiento conformado por profesionales que buscan instalar un nuevo estándar en la Administración de Edificios y Condominios, considerando abordar las múltiples necesidades de administración de manera proactiva y pertinente, basados en sólidos principios éticos, implementando políticas de transparencia, y colocando a disposición de las comunidades toda su experiencia en el rubro. Este proyecto está liderado por Sebastián Silva N., Ingeniero Comercial y Administrador de Condominios con más de 7 años de experiencia en comunidades, quien con su staff de apoyo han ido perfeccionando el trabajo de administración en el tiempo. Además, contamos con un staff de apoyo en ámbitos Legales, de Prevención, Mantenimiento entre otros.

¿Qué hacemos?

Nuestra labor consiste en Administrar los recursos existentes apegándonos de manera irrestricta a la normativa vigente, en conformidad con la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de cada Edificio / Condominio, buscando tomar las decisiones más acertadas de total y común acuerdo con el Comité de Administración respectivo, velando por el cumplimiento de los objetivos que la comunidad se ha propuesto, basando nuestra gestión en la excelencia en el servicio y la rapidez en la entrega de soluciones de manera eficiente y eficaz. Para ello contamos con un modelo de gestión que nos permite asegurar una correcta implementación de los procesos, entregando una inmediata

respuesta a las situaciones emergentes y buscando prevenir inconvenientes, transparentando la información financiera y manteniendo una comunicación fluida, siempre en la búsqueda de resguardar adecuadamente la plusvalía de la comunidad gestionada. Como complemento, trabajamos con sistemas relacionados al rubro tales como Edifito.com, ComunidadFeliz.cl, Kastor entre otros y nuestro propio sistema interno de gestión de condominio.

¿Cómo lo hacemos?

Para lograr una gestión de excelencia se debe trabajar de acuerdo con los parámetros que el ciclo administrativo estipula en sus diversas fases, tanto dinámicas como mecánicas, pero siempre partiendo del análisis de la situación en que se encuentra la comunidad al momento de la entrega.

DIAGNÓSTICO	PLANIFICACIÓN
Nos permite conocer la situación real en que se encuentran las instalaciones y la comunidad en general, revisando minuciosamente el contenido del Reglamento de Copropiedad, además de las casuísticas generadas por anteriores procesos, considerando poner todo nuestro potencial a vuestro servicio y abordando inmediatamente las deficiencias existentes, siempre con una proyección futura y de acuerdo con los objetivos de la Comunidad.	Fijamos estrategias y procedimientos para obtener resultados, buscando solucionar los problemas detectados en la fase de diagnóstico, de manera que estos no interfieran en el desarrollo de los propósitos que en conjunto nos hemos propuesto.
ORGANIZACIÓN	DIRECCIÓN
Establecemos una clara división de las funciones a desarrollar por los diferentes actores involucrados en la Administración del recinto, acatando la normativa vigente, velando por el cumplimiento cabal de estas labores, y evaluando permanentemente el desempeño de los trabajadores en sus diferentes cargos.	Ofrecemos una propuesta de gestión integradora, en donde la Comunidad tiene un papel central, siendo el Administrador quién velará por encausar todas las acciones necesarias para cumplir objetivos.
CONTROL	
Establecemos estándares de medición y retroalimentación que nos permitan conocer exactamente cuál es la situación en tiempo real, adoptando las medidas necesarias para resolver inconvenientes y asumiendo una postura proactiva y transparente. Para ejecutar correctamente este trabajo en sus diferentes fases, se hace necesaria una presencia permanente de la Administración en la Comunidad, manteniendo contacto directo con el Comité y los residentes que así lo requieran.	

Foco Comunicacional

Uno de los principales problemas que enfrenta el trabajo en comunidades está vinculado a la inexistencia, lentitud o imprecisión del modelo comunicacional. Al trabajar con un grupo humano esto se torna fundamental pues más allá de los aspectos propios de una buena gestión y al tratarse de una comunidad, existe la necesidad de generar un flujo comunicacional permanente que permita armonizar las relaciones en beneficio del conjunto y proyectar el trabajo a partir de su consolidación en tanto grupo humano que comparte intereses comunes. Este aspecto involucra además el correcto relacionamiento con proveedores, en donde se busca desde el primer momento establecer buenas prácticas, informando de manera oportuna todos aquellos asuntos que requieran la determinación del Comité para respaldar su ejecución.

Considerando lo expresado y en función de presentar nuestra propuesta de manera ampliada, lo invitamos a evaluar nuestra propuesta, quedando a entera disposición para reunirnos.

Un cordial saludo,



Sebastián Silva Norambuena
Administrador de Condominios
Móvil: + 56 9 42629541
ssilva@aproec.cl

Usted disfrute su inversión, nosotros nos encargamos del resto...