Ciudades

Revista Oficial de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya | año 12 - Nro. 42 | Junio 2013

ARGENTINA

SE SIGUE AGRAVANDO LA SITUACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

JAVIER DE HAEDO

"EL TEMPORAL FUERTE ESTÁ EN EL HORIZONTE"

¿Y LA LEY?

ESTÁ EN COMISIÓN
ADELANTE TIENE TRECE PROYECTOS
OPINAN POLÍTICOS Y OPERADORES

CAMARA INMOBILIARIA URUGUAYA

www.ciu.org.uy

Frágiles

Son las transacciones inmobiliarias realizadas con un agente informal.

No deje sus negocios inmobiliarios en manos de cualquiera.
Confíe en un operador formal afiliado a la CIU.

SUMARIO

2 Destacados
4 Editorial
6 Noticias del sector
8 **Nota central.** ¿Y la ley? Todo el sector inmobiliario se pregunta qué pasa que no se aprueba la Ley de Operador Inmobiliario
14 **Javier de Haedo.** "Los argentinos venden sus casas acá para gastar los dólares en su país"
16 **José Amorín.** "Universidad hace agua y no forma profesionales necesarios"
18 **Uruguay Real Estate 2013.** Congreso y exposición inmobiliaria
20 **Mónica Xavier.** "El futuro con realismo y optimismo"
22 **El sector inmobiliario formal en riesgo de extinción.** CIDEM
24 **Jorge Larrañaga.** "Nuestro camino"
26 **CIU presentó su nueva página web.** Conferencia sobre tecnología y comunicación
28 **Fitzgerald Cantero.** "Volvió Maquiavelo y es frenteamplista"
30 **Argentina: ¿Habemus default?** HSBC
34 **La Verità (Consumer Experience Managemet).** Diego Borges
36 **Eficiencia energética en España.** José Luis Pérez Collazo
38 **¿Ética inmobiliaria?** Alfredo Tortorella
42 **CNCS.** Informe económico del primer trimestre del año.
44 **"La Verità es el verde de tu caramelo de menta".** Carina Amoroso
48 **IRPF. Conceptos a tener en cuenta.** Tania Robaina
50 **Alejandro Atchugarry.** "En Uruguay tenemos muy poca inversión"
52 Noticia del sector

CIU

COMISIÓN DIRECTIVA

Presidente / Gabriel Conde
Vicepresidente / Alfredo Blengio
Secretario / Assad Hajjoul
Prosecretario / Luis Silveira
Tesorero / Juan J. Roisecco
Protesorero / Walberto Mannise

Directivos

Daniel Alves
Eduardo Gutiérrez Larre
Milton La Porta
Daniel Santestevan
Alfredo Tortorella

COMISIÓN FISCAL

Presidente: Gerardo Barrios
Benigno Carballido
Ronald Pais
Juan F. Bistiancic
Luis A. Cruz

Av Uruguay 820, CP 11100
2901 0485
2902 8266
ciu@ciu.org.uy
www.ciu.org.uy

Staff

Los artículos firmados son de entera responsabilidad del autor.

Imp. en El País. D.L. No. 331 068

Dirección: Cámara Inmobiliaria Uruguaya
Redactor responsable: Dr. Alfredo Tortorella
Realización: V&B Comunicación
info@vybcomunicacioninteligente.com
www.vybcomunicacioninteligente.com
Asesor en comunicación: Lic. Ramón Borges
Diseño y diagramación: Federico Boix

DESTACADOS

6 ESCRITURAS DE COMPRAVENTA EN BS. AS. CAYERON CASI UN 42%

28 “NI JOSÉ MUJICA PUDO DEFENDER EL ANTEL ARENA”

Fitzgerald Cantero

8 LEY DE OPERADOR INMOBILIARIO

Tiene 13 proyectos delante

30 “POR ALGO CFK NO USA EL AVIÓN OFICIAL FUERA DE ARGENTINA”

Cr. Carlos Saccone, HSBC

10 BLANCOS, COLORADOS Y FRENTEAMPLISTAS APOYAN EL PROYECTO

42 CNCS

La situación económica del país genera incertidumbre

14 “SE VIENE LA DEBACLE ARGENTINA”

Ec. Javier de Haedo

50 “CAÍDA DE COMPETITIVIDAD COMPROMETE EL DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA”

Dr. Alejandro Atchugarry

gallito.com
EL SITIO DE LOS CLASIFICADOS

Aprovechá las herramientas que ofrece gallito.com para que vender tu casa sea mucho más fácil

BARRA DE CARRASCO. Liv. com. c/estufa. Escritorio. 2 dorm. Playroom. Servicio. Parrillero techado. Garage. U$S 235.000. Excelente ubicación - **www.gallito.com/1234567**

Dirección web en tu aviso impreso

+

Una galería completa

=

97%

más de posibilidades

Los avisos con fotos y dirección web impresa en el papel se visualizan un 97% más que los avisos que no las tienen.

Por más información comunicate al 2908 99 99 int. 386

wunderman

AÑO CLAVE PARA LA LEY DE REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Gabriel Conde
Presidente CIU 2010 - 2013

CÁMARA INMOBILIARIA URUGUAYA

Estimados lectores de CIUdades, queridos colegas. Como todos ustedes saben hemos estado haciendo considerables esfuerzos para lograr que se trate en el Parlamento la llamada Ley de Regulación de la Actividad Inmobiliaria. Actualmente el proyecto se encuentra en la Comisión de Constitución y Códigos para su consideración, el cual es el paso previo a que se trate en las Cámaras. Hemos recorrido todos los caminos posibles, hemos tocado todas las puertas que institucionalmente podemos abordar. Hemos consensuado con instituciones amigas y hermanas un proyecto común, nos hemos entrevistado con representantes de todas las bancadas, e inclusive hemos recogido el apoyo del Ministerio de Turismo y Deporte.

Pero aún así no tenemos una fecha cierta para el tratamiento en el Parlamento. Este es un año que consideramos crucial, debido fundamentalmente a que el año próximo es electoral y la experiencia indica, que en años electorales es mucho más complicado el tratamiento de nuevos proyectos de ley. Hemos podido demostrar con datos y con cifras lo importante que es esta actividad para la economía y cuanto perjudica la informalidad a nuestro país. Todo lo dicho anteriormente son hechos importantes, son de por sí logros importantes, y nos ha costado mucho trabajo y esfuerzo llegar hasta este punto, pero aún así todavía no es suficiente.

No somos amigos de evaluar las cosas con un criterio resultadista, porque muchas veces el proceso es tan importante como el logro en sí mismo. Porque de todas maneras, nuestro objetivo por más esquivo que sea, es lograr que se regule por ley la actividad.

No habrá mal que dure cien años, pero habiendo sido uno de los objetivos fundacionales de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, y habiéndose cumplido más de veinticinco años de existencia de la misma, juzgamos que hemos esperado ya suficiente, que hemos hecho los méritos suficientes, que hemos demostrado ya nuestros puntos de vista.

¿Qué es lo que falta entonces para que se trate el proyecto? Voluntad, esta sencilla palabra que es la que termina moviendo el mundo. Voluntad.

Es así que desde esta revista, que es el principal órgano de comunicación de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, queremos hacerles llegar a nuestros socios, la exhortación a redoblar esfuerzos, a ser fuertes y a no abandonar la lucha. Cada cual puede aportar su granito de arena, y esto es fundamental también en el campo de batalla de la opinión pública. La ley que proponemos no es de beneficio de un pequeño grupo, sino que actúa sobre el bienestar general, en una actividad fundamental para nuestro país.

Por último, y como sabemos que esta revista llega a los despachos de todos los legisladores, queremos decirles que aquellas que fueron nuestras demandas en todos estos largos años, son hoy nuestras exigencias.

Argentina

SE SIGUE AGRAVANDO LA SITUACIÓN DEL **MERCADO INMOBILIARIO**

La disparada del dólar "blue" sigue incrementando la merma del mercado inmobiliario del vecino país. Con ello se desvanecen las posibilidades de revertir la situación de crisis que enfrenta el sector. La Asociación de Escribanos de la ciudad de Buenos Aires acaba de informar que las escrituras de compraventa cayeron 41,3% en el primer trimestre del año.

La baja además, se da tomando como referencia el primer trimestre del año pasado, nivel que ya había sido extremadamente bajo con respecto a años anteriores.

En los primeros tres meses de este año se hicieron 6.490 escrituras en la ciudad. En el caso de marzo, las operaciones alcanzaron su piso desde que el Colegio de Escribanos inició la serie de informes, hace 15 años.

Según indica LA NACIÓN, los operadores inmobiliarios no dudaron en culpar por la caída, a la brecha cada vez mayor entre el dólar oficial y blue. Sin embargo, el diario argentino señala que el dato más preocupante para los operadores inmobiliarios es que las ventas registradas durante el tercer mes de este año fueron 20,5 por ciento menores que las que se realizaron en marzo de 2002, cuando la economía argentina enfrentaba su peor crisis en décadas.

Las perspectivas a futuro del sector tampoco son demasiado alentadoras. En este caso, el dato que se utiliza para anticipar qué puede suceder, es el índice de pedidos de obras nuevas. Según las estadísticas oficiales de Buenos Aires, las obras nuevas y las ampliaciones cayeron 84,6% en el primer bimestre de este año con respecto a igual período del año pasado.

wunderman

TU CASA AQUI
tucasaaqui.com.uy

Es un sistema de gestión inmobiliaria online y de publicación, adaptado a las necesidades de las inmobiliarias uruguayas.

Publicá simultáneamente en Gallito.com, Gallito Luis y Tu Casa Aquí.

Las modificaciones se hacen en un solo lugar y automáticamente cambia la información en todas las publicaciones, ya sea en papel u online.

Ofrece la posibilidad de crear el sitio web de tu inmobiliaria sin costo.

2909 8888 int. 386 - info@tucasaaqui.com.uy

¿Y LA LEY?

El proyecto de ley que pretende regular la actividad inmobiliaria continúa en el seno de la comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración de la Cámara de Diputados. Según datos de revista CIUdades, aún falta mucho para que se comience su recorrido parlamentario. Qué dicen los representantes de los distintos partidos políticos. Qué opina la ministra de Turismo y Deportes sobre el cuerpo normativo. Qué dicen operadores inmobiliarios consultados. Qué establece el cuerpo normativo presentado hace algunos meses. Intentaremos dar respuesta a todas esas interrogantes en la presente edición de CIUdades, aunque algunos de estos asuntos ya nos han ocupado en números anteriores.

EL **PROYECTO**

Fue presentado con el aval de la firma de todas las filiales de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, pero también de la Asociación de Inmobiliarias de Punta del Este, de la Asociación de Agentes Inmobiliarios del Uruguay, de la Asociación de Rematadores del Uruguay, del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal y de la Cámara Uruguaya de Turismo. Ver revista CIUdades de junio de 2012, pág. 30 y 31 y de abril del año en curso en págs. 14 y 15 y de 20 a 23.

Según datos de revista CIUdades, se encuentra en el lugar número 14 para el inicio de su tratamiento. Fuentes de la Comisión confiaron que antes del comienzo de su análisis hay otras prioridades debido a la urgencia de varios asuntos.

El proyecto -seguramente conocido por todos los operadores inmobiliarios del país- tiene 35 artículos que abarcan la regulación de la actividad, su ejercicio, la creación de un Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios, Empresas Inmobiliarias, Tasadores y Administradores que funcionará en la órbita del Ministerio de Turismo y Deporte, la elección de los operadores inmobiliarios, la competencia del Registro de Operadores, y los requisitos para la matrícula de operador inmobiliario.

También legisla en torno a los requisitos para inscribir una empresa inmobiliaria, las inhabilitaciones, los contratos y sus contenidos, los honorarios que percibirá la empresa, los derechos de las empresas inmobiliarias, las obligaciones de las empresas inmobiliarias, que cosas tienen permitidas y que cosas prohibidas las empresas inmobiliarias y que cosas tienen permitidas y prohibidas los operadores inmobiliarios.

Regula así mismo cuales son los derechos y las obligaciones de los tasadores y cuales las obligaciones de los clientes. Establece por otra parte la creación de un Tribunal de Ética y Disciplina y fija una serie de sanciones a los operadores inmobiliarios estableciendo multas y apercibimientos y en que caso se aplicará cada una. También la aplicación de suspensiones y revocaciones según la gravedad de la falta en que incurra el operador.

Establece además que los Jueces y Tribunales deberán comunicar al Registro los procesamientos y condenas a que sean sometidos los operadores en cualquier caso.

El proyecto también tiene un artículo especial dedicado a la informalidad, a los plazos para solicitar matrícula, para nombrar directores y socios, a las empresas unipersonales y de que forma las empresas ya existentes pueden ingresar al nuevo sistema, así como cuales son las empresas que podrán inscribirse.

Establece también cuáles serán los cometidos del Ministerio de Turismo, cual el ámbito de aplicación de la nueva ley y qué normas serán derogadas una vez que se apruebe y entre en vigencia.

Un artículo establece expresamente que una vez promulgada será de aplicación inmediata para aquellos actos, hechos, negocios jurídicos y situaciones comprendidas en la misma, que se encuentren pendientes de ejecución al momento de su promulgación.

El tiempo

Según algunas fuentes parlamentarias consultadas por revista CIUdades, el proyecto tiene delante suyo varias iniciativas que "son más urgentes". De todas formas se nos dijo que seguramente en poco tiempo comenzará a ser analizada.

LAS **POSICIONES**

FITZGERALD CANTERO

"El Frente tiene en sus manos la decisión"

Consultamos a varios legisladores acerca de su posición en torno a la iniciativa, su importancia y su análisis. El diputado colorado Fitzgerald Cantero dijo que: "Sin dudas la profesionalización de cualquier sector de la actividad, tanto pública como privada, es beneficiosa para el país. Contar con profesionales serios y responsables da garantías para las partes intervinientes en cualquier gestión. En el caso del rubro inmobiliario, estas afirmaciones se aplican a la perfección", señaló.

Indicó luego que: "Sin entrar al detalle de las propuestas legislativas existentes, para darle el rango legal a la actividad de operador inmobiliario, en términos generales las encuentro positivas. De hecho, una de esas propuestas fue presentada en el período pasado, por nuestro correligionario Germán Cardoso, Representante Nacional por Maldonado, actual presidente de la Cámara de Diputados. Junto al diputado Gustavo Cersósimo, integramos la comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración de dicha Cámara, por el Partido Colorado. Es allí donde están radicadas esas iniciativas".

Remarcó luego que: "Ha sido mi correligionario Cersósimo, quien ha venido insistiendo en comisión, para que el tema ingrese al orden del día. Lamentablemente no hemos tenido éxito, porque las mayorías mandan y el Frente Amplio, que ostenta la mayoría en este período, se ha negado hasta ahora a incorporarlo. Basta leer las versiones taquigráficas de la mencionada comisión. Sin ir más lejos, repárese en la versión del pasado miércoles 15 de mayo del corriente año. En esa sesión, ante el planteo del diputado Cersósimo, el oficialista Jorge Orrico, relativiza el pedido y no le asigna prioridad para que integre el orden del día".

Y por último señaló: "Repito, en lo personal, me parece que debemos profundizar en el asunto, porque más allá de detalles, que podemos coincidir o discrepar, apuntar a la profesionalización del sector, es provechoso para todos. No lo será, seguramente, para quienes no estén en regla, se manejen en el circuito informal y ejerzan una competencia desleal. La mayoría -el Frente Amplio- que es la que dice 'esto sí o esto no', tiene la palabra. Tiene en sus manos la decisión de si le da luz verde a esta iniciativa o si se continúa permitiendo la informalidad en el sector", finalizó diciendo.

HORACIO YANES

"La ley le va a dar garantías a los clientes"

El diputado frenteamplista Horacio Yanes destacó que: "Cuando la Reforma Tributaria del Gobierno del Dr. Tabaré Vazquez, a los corredores inmobiliarios se le impusieron algunas obligaciones que no tenían.

A esa situación, se le sumaban otros tipos de amenazas que la actividad formal estaba teniendo para sostenerse. No voy a ilustrarlos yo a ustedes profesionales de la actividad. Este artículo apunta a documentar mi opinión política sobre la necesidad de este instrumento" señaló.

Indicó luego que: "En aquel momento de la Reforma Tributaria, el ex ministro Lescano se comprometió a legislar sobre este tema. Ya es historia lo que sucedió con aquel Proyecto, pero la opinión favorable se seguía teniendo. Fue así que los operadores realizaron un muy importante esfuerzo, para lograr un nuevo Proyecto, este sí, con amplio apoyo de las gremiales de todo el país. La señora ministra, hace pública su opinión favorable siguiendo la misma línea que el Dr. Lescano. Nosotros entonces, acompañando lo que ha venido siendo una política de estado en el turismo, entendimos que el proyecto preparado por los corredores fuera ingresado por todos los paridos políticos.

Es así que siendo presidente de la Comisión de Turismo de la Cámara, logramos que legisladores de todos los lemas, firmaran para dar ingreso el proyecto a la Cámara de Diputados. Con esto nos ahorrábamos la señalización que el proyecto era de tal o cual partido, y eso provocara una resistencia sin argumentos".

Destacó luego: "Estamos convencidos que el proyecto es positivo porque profesionaliza y respalda a quienes trabajan formalmente en esta actividad. Por otra parte le da garantías a los clientes, objetivo principal a proteger. El estado por la informalidad del sector pierde muchos ingresos, pero en el área turística, además de la evasión, el país queda expuesto ante las estafas o el incumplimiento de los malos empresarios que no cumplen lo pactado y al ser informal no se tiene forma alguna de sancionarlo. Hay quienes se resisten a regular una actividad y me parece que no se puede ser más realista que el rey como se dice. En el Uruguay existen muchas, pero muchas actividades reguladas. Desde los abogados, despachantes de aduana, farmacéuticos, escribanos, técnicos autorizados por UTE, etc. etc. Entonces ese argumento queda afuera, en mi caso personal y como sector, apoyamos el proyecto, aunque eso no quita, que desde el punto de vista técnico se hagan aportes; pero que es necesario lo es" dijo.

Por último a manera de resumen, indicó: "Es un compromiso asumido por el gobierno en la persona de sus ministros de Turismo, es una necesidad de transparencia. Es importante en lo que nos jugamos tanto como la inversión en ladrillos, como se dice, y como consecuencia del manejo del mercado inmobiliario en general, que además de mover millones de dólares, se desarrolla a través de una inmensidad de pequeñas empresas, unipersonales o familiares, que implican una red social muy pero muy importante. Por esto y por lo que ustedes saben mejor que yo, estoy trabajando para que cuanto antes se vote este proyecto y se ayude de alguna manera a una actividad intermediaria, que cumple un rol de asesoramiento, transparencia y seguridad que todos queremos a la hora de comprar o vender una propiedad" finalizó.

JUAN FRANCIA RAVA

Presidente de la Cámara Inmobiliaria de Soriano

"Nuestra profesión es una filosofía de vida"

El presidente de la Cámara Inmobiliaria litoraleña, acercó a revista CIUdades, su posición sobre el proyecto de Ley de Operador Inmobiliario sobre la que dijo:" solo tengo una cosa que decir: EL SOL NO SE HA PUESTO AÚN POR ÚLTIMA VEZ. Este es su aporte: Escribir es uno de los placeres que me permito a menudo. Es solo comparable con el sabor que me produce un escocés doce años al pasar por mi garganta, o a la pitada profunda de un puro cubano junto a mi chimenea en las frías madrugadas del cruel invierno de Mercedes. Pocas veces los encrucijados caminos de la vida nos conducen al esquema perfecto que nos permite delinear nuestro destino. Sin darnos cuenta vamos marcando a fuego en las entrañas mas intimas nuestros sueños y placeres, que un día se conjugan impacientemente poniéndonos en un lugar de privilegio en la historia reciente de nuestras profesiones.

La misma historia que nos exige luchar por nuestros ideales sin dejar de forjar nuestro trabajo cotidiano, es la que va fundiendo lo mejor y lo peor de nuestras pasiones, permitiéndonos caminar por la vida con orgullo y responsabilidad. Pienso en la acumulación de pensamientos de nuestros antecesores y sus experiencias grises que nublan la imaginación de otra vida posible. Tengo la sensación de que las palabras, el hacer y el tiempo aplicado a las cosas proyectadas al futuro funcionan, siempre y cuando el mundo en que vivimos perciba en un mismo plano lo que está muy lejos y lo que está muy cerca. La única certeza absoluta en este intrincado juego de idas y vueltas, es que solo depende de nosotros que esto ocurra "El destino baraja las cartas, nosotros las jugamos." decía Stalin.

Hace muchos años que se viene luchando por la regulación y jerarquización de nuestra profesión, y gracias al esfuerzo de nuestros colegas y dirigentes, ya existe una ley en el Parlamento que nos deja en la puerta de ello. Dado el buen momento, cada día son mas y mas los que desembarcan en este negocio, presentándose como "grandes sabedores". Día a día somos hacedores de miles de negocios, pasando por nuestras manos inversiones millonarias que en muchos casos deciden los destinos de nuestra economía delineando el ritmo del país. Pero sin embargo seguimos siendo el último "orejón del tarro", subestimados, menospreciados y en muchos casos hasta desprestigiados por algunos actores sociales y gubernamentales.

Cada uno de nosotros trabaja duro en sus barrios o ciudades tratando de convertirse en un verdadero profesional, desterrando la idea estúpida de que somos, solo y simplemente, "comisionistas o vendedores de propiedades". Nuestra profesión va mucho más allá de eso, es una filosofía de vida, es algo que se hace con mucho cariño, poniendo mucho esfuerzo, tiempo y talento. En estos días hemos logrado que cada vez más la gente desarraigue la idea de que los negocios inmobiliarios pasan por el escritorio de un escribano o un abogado y lentamente comienzan a entender que los operadores inmobiliarios somos las personas idóneas para llevar adelante las gestiones de sus negocios, buscando alguna de nuestras empresas como destino principal. Esta realidad exige que nos preparemos más y más para lograr entender y poder asesorar cabalmente a nuestros clientes. Sabido es lo difícil que es combatir la informalidad, por eso estamos convencidos que la creación de la ley dará el marco legal perfecto para que aquellas personas que estén dedicadas al negocio inmobiliario lo hagan profesionalmente.

Por un lado estaremos los operadores ganando el respeto que nos merecemos y a su vez asumiendo la responsabilidad que debemos y por el otro lado estarán los clientes, adquiriendo la absoluta tranquilidad de que su negocio está en las manos correctas. Claro está, que no es nada sencillo y el camino que hoy parece corto ha sido muy largo y desgastante, pero sin duda es por el que debemos seguir. "En mi opinión, si usted quiere disfrutar el arco iris, tendrá que soportar la lluvia" y haciendo mías las palabras de Tito Livio, estoy totalmente convencido de que "El sol no se ha puesto aún por última vez".

Juan Francia Rava
Presidente de la Cámara Inmobiliaria de Soriano

LILIAM KECHICHIAN

Ministra de Turismo

"No quiero emitir opinión hasta que concurra al Parlamento"

La Secretaria de Estado atendió muy amablemente a revista CIUdades pero señaló que aguarda la citación de la Comisión Parlamentaria que tiene a estudio el proyecto de ley para recién luego expedirse públicamente sobre el mismo.

De todas formas, la jerarca ya ha dicho públicamente de su apoyo a la regulación de las actividades del operador inmobiliario.

Del mismo modo, basta leer con atención las declaraciones del representante del Frente Amplio Horacio Yanes a revista CIUdades en este mismo número para saber de la posición de la jerarca.

No sólo queda claro su apoyo a la iniciativa sino que además recuerda que ya su antecesor, el ministro Héctor Lescano había apoyado su presentación ante el Parlamento.

Así las cosas, es de aguardar que en poco tiempo el proyecto comience a ser tratado para que luego que salga de la Comisión pueda ser tratado en el pleno y continúe su ruta legislativa.

Ec. Javier de Haedo en Punta del Este

“LOS ARGENTINOS VENDEN SUS CASAS ACÁ, PARA GASTAR LOS DÓLARES EN SU PAÍS”

El Ec. Javier de Haedo dijo que la debacle argentina es inevitable, aunque no inmediata, en una conferencia que brindó en Punta del Este, y que fue organizada por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya y la Cámara Inmobiliaria de Maldonado bajo el título: El impacto de Argentina en Uruguay: ¿volvimos a los 80?. Durante algo más de una hora y media repasó la historia del relacionamiento económico entre nuestro país y Argentina y cómo han influido las crisis de ese país en nuestra economía.

Ante un enorme auditorio formado fundamentalmente por empresarios y operadores inmobiliarios, de Haedo dijo además que “básicamente los uruguayos iremos a Argentina a consumir y ellos no vendrán para acá, pagarán impuestos allá y no acá. Tarde o temprano las finanzas públicas y el ingreso de los hogares lo van a comenzar a notar, señaló”. Agregó además que “el deterioro será gradual y progresivo, hasta que se tomen medidas definitivas en el vecino país. Para eso falta mucho tiempo aún. El temporal fuerte está en el horizonte”, dijo. De Haedo dijo que veía un parecido muy grande entre lo que estamos transitando ahora y lo vivido en la segunda mitad de los 80.

> “Con el acuerdo con Argentina, Uruguay hizo lo correcto”

Durante su extensa exposición hizo algunas afirmaciones importantes como por ejemplo que el valor del dólar- para que estuviésemos al nivel de nuestros vecinos- tendría que ser de 35 pesos pero “si tenemos un vecino loco no debemos seguirlo” remarcó.

De todas formas destacó que la crisis del 2002 -que es lo que la gente más tiene en la memoria - es irrepetible. “Nosotros hemos aprendido la lección”, indicó. Se refirió luego concretamente al sector inmobiliario y dijo que lo que él intuye es un abaratamiento de los inmuebles en nuestro país. “No es fácil pronosticar lo que va a suceder en este sector, pero de todas formas creo que en el corto plazo es lo que va a pasar si no es que ya está pasando, sobre todo en aquellos sectores que tienen vasos comunicantes entre ambos países”.

> “Hay gente de derecha de hoy que me recuerda a los de izquierda de antes”

Al profundizar sus conceptos, de Haedo dijo que ha percibido que el índice de precio del metro cuadrado de construcción y el índice del precio de los alquileres, son gemelos, son hermanos. Y agregó: “yo encontré una regularidad estadística total entre el ingreso de los hogares y los precios de los inmuebles.

Entonces, si queremos saber cómo va a ser la evolución de los inmuebles, tenemos que saber cómo va a ser la evolución del ingreso de los hogares, y qué va a pasar con el dólar, y eso es muy difícil de pronosticar”.

En otro tramo de su exposición, el economista se refirió al recientemente aprobado Acuerdo de Intercambio de Información Tributaria entre Argentina y Uruguay y fue terminante al decir que “Uruguay hizo lo correcto”.

De Haedo dijo: “el mundo va hacia el final del anonimato de la titularidad de los activos. Es producto lógico de la globalización. Terminó la música que se tocaba hace varias décadas. Cambió la música”, dijo. Y para graficar su afirmación tiró una frase totalmente terminante: “hay gente de derecha hoy que me hace acordar a la de izquierda de hace algunos años: se oponen a la globalización. Eso dijo, es absolutamente imposible”.

Dr. José Amorín, Senador
Propuesta Batllista, Partido Colorado

UNIVERSIDAD HACE AGUA Y **NO FORMA PROFESIONALES NECESARIOS**

Nosotros, los batllistas, estamos convencidos que la educación es una inversión. Una inversión en el país y que junto con el cambio necesario en todos los niveles se hace necesaria una reforma de la educación terciaria, la que ha quedado rezagada con respecto a la región. Por eso pensamos que la Universidad de la República necesita de cambios importantes. Pero esos cambios no se podrán llevar a cabo si no conocemos cuantos estudiantes universitarios hay y cuantos se reciben, cuantos finalizan sus carreras y cuál es el nivel de deserción.

Es un tema del que no se habla cuando se hace referencia a la situación de la educación. Siempre se tiene en cuenta los problemas en Primaria y la crisis generalizada en Secundaria, pero parece que la Universidad pública está por fuera. Y no debería estarlo porque es parte del problema. "Nuestro sistema universitario hace agua y no produce los profesionales que el país necesita (…) hoy el problema no son las carreteras sino los profesionales que no hay (…) esa caja de Pandora no transmite conocimientos", así, con esas palabras, duras pero acertadas, se refirió el economista Claudio Rama a la situación por la que atraviesa la educación terciaria en el país y en particular la Universidad de la República.

En el encuentro organizado por Batllistas de Ley para debatir sobre la situación de la enseñanza, Rama, quien es decano de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad de la Empresa dejó en claro la postura del sector con respecto a este tema. Nosotros coincidimos en el diagnóstico y no tenemos duda que, por ejemplo, una de las debilidades del sistema educativo terciario es la falta de estudios de posgrado porque hoy la educación universitaria es una educación media. El porcentaje de posgrados apenas supera el 2%, lo que nos demuestra la crítica situación.

> "El porcentaje de posgrados apenas supera el 2%"

Pero además, según datos proporcionados por la Facultad de Ingeniería, más del 70% de los jóvenes que ingresan en esa casa de estudios no tienen el dominio necesario de las matemáticas como para cursar. Por esa razón se hacen cursos de nivelación. Para nivelar conocimientos que ya debían estar adquiridos en Secundaria. Eso nos lleva a preguntarnos:

¿Qué ingenieros montarán la planta de celulosa de Conchillas? ¿Qué ingenieros harán lo propio en el proyectado puerto de aguas profundas?

Creemos que el país debe definir que la educación es una inversión y por ello se necesita "una reforma, un cambio". En ese sentido hacemos nuestra la propuesta de Rama de crear una prueba de ingreso a la universidad, un sistema de recertificación de profesionales, pasantías para estudiantes, un Plan Ceibal universitario que permita a los alumnos acceder a las nuevas tecnologías e imponer la enseñanza de idiomas a ese nivel.

Estamos convencidos que sin un cambio en la educación terciaria no será posible el desarrollo del país.

Congreso y
exposición inmobiliaria

URUGUAY REAL ESTATE 2013

El evento nucleó a 23 disertantes, entre ellos, Pedro Bordaberry, Mónica Xavier y Sergio Abreu.

En la mañana del jueves 23 de mayo comenzaba en el salón Los Robles del LATU el evento inmobiliario más importante del año: "Uruguay Real Estate 2013". Nos daba la bienvenida la Sra. Carina Bertiz, directora de la revista "Opción Inmobiliaria" y principal organizadora del evento, quien además adelantó que ya está trabajando en el Real Estate 2014, que será en Punta del Este. Luego hizo uso de palabra Luis Borsari, presidente de la Cámara de Turismo, y por último el presidente de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, Gabriel Conde, quien una vez más invitó a los presentes a redoblar esfuerzos en busca de la aprobación de la Ley del Operador Inmobiliario.

Comenzó la ronda de disertantes el economista Pablo Rosselli, de Deloitte, quien dio las perspectivas económicas de la región, y un panorama del mercado inmobiliario poco alentador. Luego expusieron el contador Daniel Porcaro, el economista Antonio de los Campos, Nicolás Ponce de León de la Agencia Nacional de Vivienda, los contadores Alfredo Kaplan y Juan Balparda, el técnico Mario Stefanoli de la Asociación Nacional de Rematadores, el profesor Claudio Hornos, el ingeniero agrónomo Javier Durán, y el arquitecto Julio Riella de Planeamiento Urbano y Territorial de la intendencia de Maldonado.

El congreso continuó el viernes 24 a la 08.30 hs. con la disertación del arquitecto Carlos Florenza; y luego el presidente de la Cámara de la Construcción, José Ignacio Otegui; el licenciado Jorge Kupferman; el arquitecto Fernando Romero; Armando Pepe; el presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, Roberto Arévalo; el doctor Vicente Fernández; el contador Enrique Ermoglio; el doctor Pablo Fernández; el licenciado Ernesto Figueredo; y la doctora Alejandra Covello.

Cerraron el congreso inmobiliario los senadores Pedro Bordaberry, Mónica Xavier y Sergio Abreu. Los tres hablaron de la coyuntura macroeconómica y de la perspectiva para los próximos años.

Pedro Bordaberry:

"Los próximos 10 años no serán de bonanza"

Lo primero que dijo el líder de Vamos Uruguay es que se preveía un 3% de crecimiento para este año, pero no dio buenas perspectivas para el futuro más lejano, ya que la inflación-dijo- "superó lo esperado, el déficit fiscal es alto y en cuanto al cambio estamos perdiendo competitividad frente al euro y el real". Dijo que en la última década hubo un 26% de inversión extranjera directa en construcción, de la cual el 25% era de Argentina. Con este dato sobre la mesa, Bordaberry adelantó que "esta tasa de inversión, bajará notoriamente". También dijo suponer que los próximos diez años del país no serán de bonanza, y no ahorró críticas al Tratado de Información Tributaria, ni con Argentina, ni al que se quiere firmar con Brasil.

Mónica Xavier

"Refundamos el Banco Hipotecario"

La presidenta del Frente Amplio, Mónica Xavier por su parte, destacó que Uruguay creció distribuyendo, y que "ahora está dentro de los países con menor desigualdad", y que el gran cometido de estos gobiernos es hacer de Uruguay un país serio y creíble (en referencia al Tratado de Información con Argentina). Uno de los logros que destacó Xavier, fue haber refundado el BHU, que "como todos saben -dijo- allí se vieron involucrados distintos aspectos de corrupción". También destacó que el nuevo plan anunciado por el MVOTMA va a dinamizar la construcción.

Sergio Abreu

"Ser uruguayo es una profesión que necesita posgrado"

El senador del Partido Nacional dijo que actualmente tenemos un tipo de cambio muy bajo que obviamente facilita la inversión a los efectos de algunos negocios inmobiliarios pero no ofrece competitividad en otros rubros como el exportador. Señaló luego que actualmente "estamos en un PBI de 50 mil millones de dólares con un déficit fiscal del 3 por ciento, con un gasto público que es el más alto que ha tenido el país en los últimos años". Por último, Sergio Abreu, dijo que "ser uruguayo es una profesión que necesita posgrado porque es un país vulnerable, dependiente, tomador de decisiones y tomador de precios internacionales. Por eso tenemos que ser muy ordenados", señaló.

Dra. Mónica Xavier
Presidenta del Frente Amplio

EL FUTURO CON REALISMO Y OPTIMISMO

Nuestro país hoy puede plantearse tareas de transformación, de avance, de crecimiento mucho más profundo porque ya ha logrado avances fundamentales. Y cuando nos referimos a ello, lo hacemos desde las estadísticas, desde los indicadores y desde la vida de la gente, cotidiana, concreta, a nivel personal y familiar.

Basta con repasar algunos indicadores para poder apreciar cambios significativos en la calidad de vida de los uruguayos. La economía del país creció en 8 años 57%. Se han producido cambios importantes en el empleo y la calidad del mismo, particularmente en el interior del país, en las zonas urbanas y rurales, y el mayor nivel de formalización del trabajo desde que se llevan registros. Y junto a esto la mayor incorporación de tecnología e innovación en la producción agropecuaria, industrial y de servicios. Es decir, la combinación de mejoras en el trabajo con la tecnificación.

No ha caído del cielo, ni es atribuible a la bonanza externa. Es la combinación de un conjunto de políticas que estimulan la inversión, abren nuevos mercados, fomentan la innovación, la incorporación tecnológica y por sobre todas las cosas, dan un marco de estabilidad imprescindible.

Somos un país creíble. Y por eso, las principales consultoras y analistas económicos de la región y de fuera de la región, ya registran que Uruguay en el 2013 será el primer país de América Latina en PBI por habitante, por encima de Chile y en el 2017 estaremos todavía más arriba.

Sabemos que en un país abierto al mundo, los acontecimientos internacionales y regionales son importantes, pero también aprendimos a derrotar la resignación. Y este es un elemento clave del pasado y del futuro. Es inmaterial, no tiene indicadores pero es sobre nuestra confianza que podemos construir las nuevas conquistas y los nuevos cambios. Derrotamos la cultura de la resignación.

Mejoramos todos los indicadores sociales, redujimos la pobreza a menos de un tercio en solo 8 años; la indigencia a menos de un octavo, la desocupación a menos de la mitad. No obstante ello, entendemos que aún falta mucho por hacer porque nuestro proyecto de izquierda y nuestra sensibilidad social así lo exige. Los países y los gobiernos deben tener siempre una actitud crítica y autocrítica, pero deben saber valorar sus éxitos y sus carencias. Tenemos por delante nuevas etapas del avance productivo y del crecimiento económico, no por un arrastre vegetativo, sino por políticas y esfuerzos de la sociedad. Y lo vamos a lograr con un programa adecuado y una estrategia audaz y completa.

A nivel del sector agropecuario hay tres elementos clave que ya están en marcha: el uso del riego de manera amplia, el manejo del suelo con una visión sustentable y estratégica, y la búsqueda de herramientas que no permitan la concentración de la tierra, todo en el marco de un constante proceso de incorporación de nuevas tecnologías. Ya tenemos las bases para esa nueva etapa.

> "Las principales consultoras ya registran que en el 2017 Uruguay estará por encima de Chile en PBI por habitante"

La clave para un salto de calidad y cantidad en el sector industrial (e incluso en el agro) es la estrategia energética, y luego de muchos, demasiados años de paralización, estamos invirtiendo. Con la planta regasificadora, los molinos de viento, los paneles fotovoltaicos, la interconexión con Brasil, vamos a mejorar nuestras capacidades y nuestros costos. Y estamos pensando y actuando con una mirada hacia las futuras décadas. Ni que hablar la inversión de empresas privadas de 1.600 millones de dólares en la búsqueda de hidrocarburos.
La explotación y la utilización de las reservas minerales,

nos referimos al hierro, no son solo un factor para el crecimiento de la exportación sino para toda la producción metalúrgica y siderúrgica.

Lo mismo sucederá en materia de la industria logística, que es, junto al turismo, la que más ha crecido en el país en estos 8 años. Y todo esto en un correcto equilibrio con el medio ambiente. Más producción, más tecnología, más inversiones y trabajo humano, pero necesitamos ser más exigentes y vigilantes con el medio ambiente, con la sustentabilidad del Uruguay. No sólo por el turismo, sino sobre todo porque uno de los mayores valores que tenemos los uruguayos es nuestro espacio vital, nuestra calidad de vida, que no es solo consumo, también es ambiente, es convivencia social.

Hoy podemos ser más exigentes, porque el país está en marcha, funciona, produce, crece, trabaja, invierte, innova, y se puede plantear nuevas metas y grandes objetivos. Y ese será a mi juicio, el eje del debate político futuro, con nuestra historia nacional, con la experiencia acumulada mirando el futuro con realismo y optimismo. Porque lo que hemos demostrado los uruguayos, es que podemos. ¡Vaya si podemos!

EL SECTOR INMOBILIARIO **FORMAL EN RIESGO DE EXTINCIÓN**

La supervivencia del sector inmobiliario formal depende de que el Parlamento apruebe el proyecto de ley que regula la actividad inmobiliaria nacional en este periodo legislativo, último antes de iniciar los tiempos electorales. Los consumidores, inversores y el Estado verán protegidos sus intereses gracias al marco regulatorio que dispone el proyecto.

El proyecto de ley que regula la "Intermediación en la Actividad Inmobiliaria" permanece desde hace más de un año a la espera de que la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración de la Cámara de Diputados le otorgue la aprobación necesaria para ser elevado al Plenario. Cuenta con el apoyo mayoritario de las agremiaciones inmobiliarias del país y tomó estado parlamentario el 28 de marzo de 2012, en un acto que se llevó a cabo en la antesala de la Cámara de Representantes y en el que fue firmado por los integrantes de la Comisión de Turismo de la Cámara de Diputados para su presentación en el Parlamento, lo cual sucedió el 8 de Mayo de 2012, ingresando dicho proyecto en la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración de la Cámara de Diputados.

Por su parte, el Poder Ejecutivo representado por la Ministra de Turismo, Liliam Kechichian, luego de reunirse con las entidades promotoras de la propuesta, planteando las observaciones y sugerencias del MINTUR, dio el visto bueno de dicha cartera de Estado. También, la Comisión Parlamentaria que tiene a estudio dicho proyecto, recibió un informe favorable a la regulación de la actividad por parte de la Dirección General Impositiva.

El marco indispensable para una actividad profesional

Mediante el proyecto, elaborado originalmente por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya y posteriormente aprobado por las instituciones adheridas al mismo, se plantea una normativa adecuada para la eliminación de la actividad inmobiliaria clandestina, sancionando a aquellos que la ejerzan por fuera del circuito formal. Con su aprobación, el Estado ordenará la actividad inmobiliaria de la misma forma que con las demás profesiones que se ejercen en nuestro país. Por su lado, el cliente y el inversor nacional o extranjero encontrarán estabilidad, seguridad, confianza, certeza y profesionalismo a la hora de comprar, vender, arrendar o solicitar el avalúo de una propiedad.

Lo que establece el proyecto

El proyecto articula todas las partes intervinientes en la actividad inmobiliaria nacional.

La regulación de la actividad inmobiliaria se encuentra reglamentada en el MERCOSUR y la mayoría de los países del mundo, donde se disponen estrictas normas legales que penan el ejercicio clandestino de esta profesión.

Preguntas con respuestas

¿Qué es lo que propone el proyecto?
Establecer derechos y obligaciones de las empresas inmobiliarias, derechos y obligaciones de los comitentes del servicio inmobiliario (compradores, vendedores, arrendadores y arrendatarios) y sanciones por incumplimiento.

¿Qué beneficios aporta para el mercado inmobiliario?
Enmarcar claramente quién es un Operador Inmobiliario y bajo qué condiciones puede ejercer su profesión. Por lo tanto, marca un punto de inflexión en la historia del mercado inmobiliario del Uruguay, dando nacimiento a la profesión de Operador Inmobiliario (artículos 1º y 2º).

¿Cuáles son las ventajas para el cliente?
Sabrá cuáles son los profesionales habilitados y capacitados técnica y profesionalmente para ejercer la profesión, tendrá la certeza de las condiciones y honorarios a través de un contrato y contará con todas las garantías para su inversión.

¿Qué beneficios obtendría el Estado?
Asegurar la regulación de la actividad inmobiliaria nacional, que es una de las principales fuentes de ingresos del Estado, garantizar la justicia tributaria mediante el cobro de los gravámenes correspondientes y su traducción en las obras y servicios que el país necesita, combatir el informalismo mediante el establecimiento de penas pecuniarias y de prisión a quien ejerza la actividad en forma clandestina, y cumplir con su rol de asegurar la igualdad de oportunidades y reglas de juego a todos quienes desempeñan la misma actividad.

Cuando existen empresas fuera del circuito formal, no sólo se deja de pagar impuestos, sino que también hay trabajadores desprotegidos. Y un trabajador desprotegido hoy es un cargo para toda la sociedad en el futuro.

Vale recordar el resultado del estudio encomendado por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya a la consultora CIFRA en 2011, donde se indicó, que las operaciones realizadas con inmobiliarias establecidas dentro del circuito formal, solo alcanzaron un 34 % en las compraventas, únicamente un 40 % de alquileres transados en la capital y un 20% de los alquileres de temporada.

Cámara Inmobiliaria de Maldonado

Dr. Jorge Larrañaga, Senador
Alianza Nacional, Partido Nacional

NUESTRO **CAMINO**

El mundo que se viene va a tener una clase media asiática que se despierta al consumo, y nuestro rol como país agroexportador nos lleva a pensar qué hacemos para insertarnos en ese mundo y cómo.

No hay tiempo para debates ideológicos. Porque el mundo –al menos el mundo que crece- ya resolvió esos temas. No hay lugar para la disyuntiva: Populismo o restauración. Porque ni hay nada por restaurar, ni el populismo resuelve nuestros problemas. El problema es otro.

La disyuntiva que tiene el Uruguay es si somos ejecutivos o no. Si nos rendimos a la inercia o no. El Uruguay del plenario permanente no avanza. Debemos enfocarnos en pensar cómo convertir un pequeño país de renta media y llevarlo en el mediano plazo a un país de renta media alta, o alta.

Sabemos que se necesita sentido común y conciencia práctica. Porque lo que hace falta es hacer. Todos sabemos que no llegamos a ningún lado; solo uno de cada diez pobres egresa del sistema.

Es moralmente injusto. Y es lo peor. Pero es también un freno al desarrollo. Nadie quiere una sociedad vapuleada por la desigualdad.

Por eso yo soy muy claro. En nuestro caso no vamos a renunciar a la inversión pública social. Ahora bien. Todos sabemos que faltó una parte del deber. No tengo necesidad de recalcar que defendemos esa inclusión social. Ahora falta el compromiso.

El Estado debe dar la ruta de salida. El beneficiario de esa solidaridad estatal, debe tener el compromiso de transitar esa ruta. Estamos contestes en que son positivas las transferencias económicas condicionadas. Entonces el país que queremos que venga tiene igualdad y compromiso.

Tiene que tener también: producción. Podemos producir más y agregarle más valor. Requerimos una nueva dimensión de la revolución agropecuaria, aumentando cantidad y calidad: con genética, con investigación, con la aplicación de conocimiento. Respetando el medio ambiente, protegiendo la infraestructura verde, estimulando la eco-innovación.

Tenemos que producir más y sacar esa producción. Infraestructura física. ¡¡¡Pero hacerlo!!!

Tenemos ley de PPP y apenas se hizo un tramo de rutas. Insisto, debemos ser hombres de acciones. Gobernar es hacer y eso no lo ha entendido el Frente. Ni a nivel nacional ni en Montevideo. Estamos presos de retóricas y relatos. El Frente tiene relato para el pasado pero ni una propuesta de futuro. La inseguridad es un claro ejemplo.

En seguridad, se pueden hacer cosas impactantes sin gastar. Se puede, de la noche a la mañana pasar a la policía estacionaria, esa que protege a servicio diplomático, edificios públicos, etc, a estar custodiados por militares. Salvo las escuelas, pondrían los militares a custodiar esos locales y tendríamos 600 o 700 policías o más en la tarea ejecutiva.

> "Solo uno de cada diez pobres egresa del sistema"

Montevideo aumentaría 10% de efectivos en la calle con esa medida. Eso se puede hacer con decisión política. Uruguay debe abrirse al mundo, superando las dificultades con la región, creando un puente comercial al Pacífico. Mirar a la Alianza del Pacífico ofreciendo la salida al Atlántico. Lo cierto es que sin educación, ninguno de estos objetivos es posible. Necesitamos un modelo de justicia educativa. En ese camino estamos. Partimos de ciertos postulados: garantías y responsabilidades; seguridad, orden y legalidad; desarrollo productivo; igualdad y compromiso social; justicia educativa; armonía ambiental; transparencia.

Porque se basa en lo que se necesita para avanzar: sentido común, conciencia práctica. Lo que nos da identidad en la región y en el mundo, la capacidad de recorrer un camino propio, el Camino Uruguay es el diálogo político. Hay sentimientos republicanos instalados en todos los partidos políticos uruguayos. Gobernar también es acordar. No soy partícipe del gobierno de mitades… porque los problemas no se reparten por mitades. No queremos, ni mi equipo ni yo, un país de mitades, queremos un país completo.

No basta tener la mayoría.

Hay que ser capaz de conducirla, hay que construirla y saber administrar sin necesidad de generar antinomias.

CIU
PRESENTÓ SU RENOVADA PÁGINA WEB
WWW.CIU.ORG.UY

En el marco de la conferencia brindada por la Lic. María Jesús Villagrán, "El impacto de las nuevas tecnologías en los negocios", la Cámara Inmobiliaria Uruguaya presentó ante sus socios, el nuevo portal web: www.ciu.org.uy.

En medio de este auge internauta que atravesamos, donde las redes sociales acaparan el mercado permanentemente, la Cámara invitó a la Licenciada María Jesús Villagrán, directora de Communicare Consulting Group, a exponer sobre "El impacto de las nuevas tecnologías en los negocios".

La licenciada explicó el perfil, el alcance, y cómo lograr el manejo adecuado de las diferentes herramientas (web site, newsletters, redes sociales).

Analizando las herramientas digitales como plataformas de comunicación para las organizaciones, se determinó su importancia en el desarrollo de los vínculos con los públicos internos y externos de las empresas. A su vez se planteó el cambio cualitativo en los procesos de comunicación entre la organización y sus públicos a partir del nuevo paradigma instaurado por las nuevas tecnologías.

La conferencia abarcó contenidos como la introducción a la evolución de las tecnologías de la información, la Comunicación Corporativa a través de estas tecnologías, herramientas digitales de comunicación y marketing, las redes sociales y el rol del Community Manager, y el manejo de crisis organizacionales en redes sociales.

A su vez se planteó el desafío de la gestión estratégica de las nuevas tecnologías en función del objetivo de negocios, trabajando la aplicabilidad y pertinencia de las diferentes herramientas según las necesidades de cada caso.

Para mayor información sobre este y otros temas pueden ingresar en www.communicare.com.uy o comunicarse por correo electrónico a:
mjvillagran@communicare.com.uy

Lic. Fitzgerald Cantero, Diputado
Vamos Uruguay, Partido Colorado

VOLVIÓ MAQUIAVELO Y ES FRENTEAMPLISTA

Algunos dirigentes del Frente Amplio (FA), se han puesto al hombro el proyecto que denominaron Antel Arena.

Los pocos que han salido a defenderlo son la presidente de Antel, Carolina Cosse, la intendente de Montevideo, Ana Olivera y la presidente del FA, Mónica Xavier. Ni siquiera el presidente de la República, José Mujica, lo pudo defender mucho, puesto que cuando lo consultaron expresó que no conocía el proyecto, apenas había "escuchado un rumor". En este gobierno de rumores, se dan situaciones inverosímiles como esta.

Parece que el presidente tiene más que un rumor sobre la nueva sede que mandó proyectar Fernando Calloia para el Banco República y a esa sí la mandó parar. Quizás la estrategia es la de no pasarle demasiada información al primer mandatario, para que no corte los planes.

En realidad las razones son políticas. Calloia no pertenece a la línea del presidente, como sí pertenece Cosse. Es la única justificación para decirle que no a una iniciativa y darle luz verde a la otra.

Más allá de las conveniencias y oportunidades de ambos proyectos, lo cierto es que la proyectada sede bancaria está dentro de las competencias de la institución. Ocurre lo contrario en el caso de Antel, que la construcción de un estadio está por fuera de sus cometidos. Por ende es violatoria de la Constitución de la República (Artículo 190) y de la ley orgánica del servicio descentralizado.

La salvación y la candidatura

La reconstrucción del cilindro es una salvación para la deficiente gestión de la capital. La intendente Olivera se saca de encima un dolor de cabeza que no podía resolver por sí. En tanto para la gestión de Cosse, se trata del corolario a su eventual candidatura. Desde hace mucho tiempo vengo siguiendo los temas de Antel y vengo sosteniendo que su presidente se prepara para ser candidata a algo. Si no es así, es decir, si Cosse no es candidata a nada en el próximo período electoral, seré el primero en reconocer públicamente que estaba equivocado. Pero tengo la plena convicción que a costas de la empresa y sin respetar la normativa, impulsa su carrera política.

> "Antel Arena es el corolario para una eventual candidatura de Carolina Cosse a algún cargo en el próximo período electoral"

El fin no justifica los medios

Seguramente no se encontrará a ningún montevideano que discrepe con la necesaria reconstrucción del cilindro municipal. Es una tragedia que al gobierno capitalino del FA se le haya caído el cilindro. Tragedia agravada por las advertencias de que algo así podría suceder. Sin embargo la desidia ganó y ahí tenemos ese vergonzoso agujero en el medio de la ciudad.

La pregunta es ¿puede Antel hacerse cargo de su reconstrucción? ¿puede Antel construir estadios? Claramente no. Por más que lo disfracen con que tendrá un avance tecnológico importante. Por más que se argumente que otros escenarios de este tipo llevan el nombre de empresas de telecomunicaciones.

A propósito de esto último, una breve investigación, nos deja como conclusión que las empresas que asocian sus nombres a Arenas, no construyen los estadios, no cuelgan un solo clavo. Lo que hacen es pagar un canon para que el nombre del recinto esté asociado a su marca.

Desde el FA, defendiendo lo indefendible, se señala que el "complejo mutifuncional", será inclusivo, ayudará a una zona venida a menos y le reportará dinero a Antel. No les importa que ello se haga sin respetar el orden institucional vigente. Porque para el FA el fin justifica los medios. Por eso lo del título: volvió Maquiavelo y es frenteamplista.

HSBC

ARGENTINA: ¿HABEMUS DEFAULT?

Una vez más la República Argentina se encuentra en dificultades. Al déficit fiscal, inflación elevada, crisis energética inminente, fuga de capitales, y restricciones a las operaciones cambiarias, se le agrega el actual litigio que enfrenta a la hermana república con fondos de inversión en una corte de Nueva York. La utilización política de la situación ante la inminencia de las elecciones parlamentarias, obstaculiza una negociación sensata. Es que las cosas se han hecho mal desde el principio. Repasemos los hechos que nos han conducido hasta aquí.

Hace más de 10 años Argentina declaró el mayor default de la historia para un gobierno soberano indicando que debido a la crisis de aquel momento no podía pagar unos U$ 100.000 millones en bonos. A continuación le siguió una propuesta de canje "voluntario" por el cual el inversor que le había prestado U$ 100 a Argentina, debía renunciar a que se los devolvieran y aceptar a cambio un futuro pago (a mayor plazo que los títulos anteriores) de unos U$ 34. Así fue, simplificadamente, el canje propuesto por Argentina en aquel momento. Naturalmente, ante la posibilidad de quedarse sin nada, muchos -la gran mayoría de hecho- aceptaron la propuesta. Sitúese por un momento en aquella época, la cual los uruguayos recordamos perfectamente. De la convertibilidad se pasó a cuatro pesos por dólar, tres presidentes en seis meses, caos en las calles. Lo lógico era aceptar el canje. De forma permanente se insistió desde el gobierno que aquellos que mantuvieran los antiguos bonos no recibirían nada.

Así se volvió a abrir en 2010 la propuesta que originalmente aceptó cerca del 80%. Una vez concluida esta reapertura se quedaron con los bonos originales; unos U$ 11.000 millones. De estos tenedores, unos U$ 6.000 millones ha presentado una demanda en la corte de distrito de Nueva York (los bonos originales fueron emitidos bajo la legislación de EEUU, como es habitual para muchos de los títulos con operativa internacional) reclamando lo que se les debe.

De acuerdo a los gobernantes de Argentina son "fondos buitre" debido a que reclaman que se honren las deudas asumidas. Sin dudas una curiosa perspectiva. El principal promotor de esta acción (quien no me extrañaría fuera declarado "enemigo de la patria" en Buenos Aires) ha sido el multimillonario Paul Singer, quien mantiene en uno de sus fondos de inversión bonos argentinos en default por valor original de U$ 1.200 millones. Singer fue quien impulsó la detención de la Fragata Libertad en un puerto de Ghana recientemente.

Desde octubre de 2012 se han precipitado ciertos acontecimientos. En aquel mes, el juez Thomas Griesa falló a favor de Paul Singer ordenándole a Argentina que le pague a sus acreedores. Este fallo causó conmoción en el mercado que se había "olvidado" del tema y ocasionó caídas dramáticas en la cotización de los bonos post default (de más de 30 puntos porcentuales en un mes, ver gráfico 1).

Evolución precio bono Argentina 8.75% Vto 2-6- 2017.

La razón de la caída fue la siguiente: el fallo no involucra a los bonos actuales, de hecho Argentina siempre ha manifestado su posición a seguir pagando las obligaciones que de éstos emerjan. El problema es que ante la negativa de pagar a los tenedores de deuda en default, existía la chance que cualquier otro pago que realizara Argentina fuera embargado y se destinara en primer lugar a satisfacer las demandas de sus antiguos acreedores. No en vano la presidenta Fernández no utiliza su avión oficial para viajes fuera de Argentina. La amenaza para Argentina, es muy real. Esto es lo que se denominaría un default "técnico". En realidad el país tiene la capacidad y voluntad de pagar, pero no íntegramente.

En diciembre de 2012 existió cierto optimismo luego que la Corte de Apelaciones en los EEUU le diera la chance a Argentina de volver a argumentar a su favor. Sin embargo, lentamente sus títulos fueron, nuevamente, perdiendo valor debido al temor de que incurra en default técnico. Una nueva ronda de presentaciones por parte del equipo legal argentino a fines de febrero, culminó con un pedido por parte de la Corte de Apelaciones de los EEUU a Argentina para que presente una nueva propuesta, y a fines de marzo ofrece una nueva reapertura del canje original. El mercado ha reaccionado mal. Los precios de los bonos llegan a valores mínimos no observados desde hace casi 4 años. "El mercado sabe más" reza un dicho entre operadores. Tal vez el mercado esté adelantándonos que la Corte difícilmente acepte una propuesta que no contempla los requerimientos de sus acreedores. Una decisión final e inapelable de la Corte de Apelaciones se espera en las próximas semanas.

En caso de un nuevo fallo adverso, Argentina aún podría apelar ante la Suprema Corte de Justicia de los Estados Unidos. Es posi-

ble que en este escenario la actual suspensión del fallo de Griesa se mantenga hasta que la Suprema Corte decida, el próximo mes de octubre en coincidencia con las elecciones parlamentarias argentinas. En este caso el default técnico solo sería posible, si el caso es rechazado, a partir de diciembre, momento previsto para el pago de intereses de bonos globales con vencimiento en 2017.

Como podría impactar en Uruguay

Un default implicaría: una profundización del aislamiento argentino de los mercados de crédito internacional, mayor suba del dólar paralelo y una mayor caída de la inversión, extranjera fundamentalmente. Antes de esto, probablemente habrá
existido una devaluación del tipo de cambio oficial en Argentina. En Uruguay el primer efecto inmediato sería sobre la volatilidad del tipo de cambio. Con operadores nerviosos en Argentina, el dólar podría volver a ubicarse en pocos días en niveles más cercanos a 23 o 24 pesos, que a 18. Los bonos uruguayos sentirían también un impacto, menor; pienso, de entre 5 y 10 puntos de caída en su cotización. Ambos efectos, en particular aquel sobre los bonos, serían de corta duración, dado que provendrían de una reacción más de miedo en general que por un impacto real sobre nuestra economía o un nuevo problema estructural de la misma.

Para evaluar un impacto probable sobre el tipo de cambio, es útil observar que sucedió en otros momentos de "stress" en los mercados:

En cuánto a la economía uruguaya en general, es útil subrayar dos aspectos fundamentales:

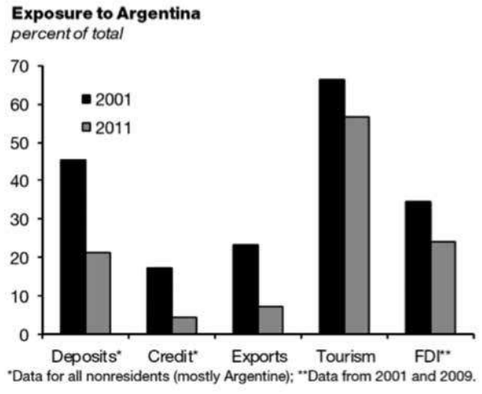
1. El primero de ellos es que estamos en una situación significativamente mejor que la ocurrida en 2002. Es de orden aclararlo dado que el 2002 aún está fresco y las comparaciones fáciles son recurrentes. Pues no es el caso. La situación no tiene nada que ver.

Dólar en Uruguay desde año 2000. A la baja con "saltos" en momentos de inestabilidad.

2. Uruguay además ha reducido dramáticamente (y sabiamente) su exposición a Argentina. Obsérvese el siguiente cuadro publicado por el Instituto de Finanzas Internacionales. Con la excepción del turismo, en los demás indicadores la caída es notoria. De esta forma el impacto del deterioro argentino afectaría en primer lugar y sobre todo, al sector turístico del país, muy importante para nosotros por ser intensivo en mano de obra.

El Plan "B" argentino

A pesar de lo antedicho, el mercado internacional de bonos argentinos no da la sensación de estar a punto de colapsar, como ya ha ocurrido ante la inminencia de un default. Las autoridades porteñas han manifestado que seguirán pagando los intereses de la deuda post default y que no pagarán a los tenedores de deuda en default. ¿Cómo podrían hacerlo? La única forma en que Argentina podría continuar pagando, es si el fallo en contra se mantiene. Sería a través de la construcción de un mecanismo por fuera de los flujos de pagos dentro de EEUU, que llevaría un largo tiempo en ser construido. Argentina puede cambiar la legislación que gobierna sus bonos reestructurados si consigue el 75% de aprobación. Esta



es la "carta argentina". La incógnita está ahora sobre si será aceptado por el status quo financiero internacional. Pienso que es difícil. Pero sin dudas agotarán todos los mecanismos para salirse con la suya. Si no lo hacen es porque no pudieron y no por falta de voluntad.

La recomendación

Las circunstancias demandan extrema cautela con los títulos argentinos. A los inversores en activos financieros decirles que es difícil sugerir vender con estos precios, pero sin dudas aprovecharía cualquier tipo de rebote para desprenderse de bonos argentinos y evitar un mal mayor.

Para operadores turísticos e inmobiliarios en nuestro país, pasa por seguir insistiendo y concentrar esfuerzos de difusión y promoción en las principales ciudades del estado brasileño Río Grande do Sul. Es un mercado de 11 millones de personas que no debe ser subestimado, en particular las ciudades de Porto Alegre, Cashias y Pelotas, que en conjunto superan los 2 millones de habitantes. El deterioro de las finanzas argentinas y el actual tono político en este país, así lo demandan.

Carta del Editor

Estimados lectores:

Estamos en pleno año pre-electoral. Ello hace que de a poco los temas políticos y político-partidarios sean más comunes. Las definiciones políticas cobran cada vez más interés y tienen más trascendencia. Es por ello que además de los tres senadores referentes que ya nos acompañan (Mónica Xavier que es además presidenta del Frente Amplio, Jorge Larrañaga del Partido Nacional y Pedro Bordaberry del Partido Colorado, quien en ocasiones ha delegado su espacio a diputados de su sector político) pretendemos ampliar el espectro partidario. Es así que hemos invitado a que se sumen a este contacto epistolar a otros tres referentes de los tres lemas mayoritarios del país: Luis Lacalle Pou por los blancos, José Amorín Batlle por los colorados y Lucía Topolansky por el Frente Amplio. Al momento de extenderle la invitación y de ser aceptada, les fue comunicada la fecha de cierre del presente número. Seguramente problemas de fuerza mayor, han hecho que no hayan podido llegar en tiempo y forma con sus aportes ni Luis Lacalle Pou ni Lucía Topolansky. Es por ello que sólo van a encontrar el aporte de José Amorín Batlle.

Muchas gracias.

LA VERITÀ

CONSUMER EXPERIENCE MANAGEMET

El 11 de mayo fui a ver la penúltima función de La Verità, con muy bajas expectativas, ya que concurría como acompañante de mi esposa, quien era la real interesada en la obra.

Lic. Diego Borges

Licenciado en Marketing por la UDE
Director de Consultora
De la Bahía Inteligencia Comercial.
Asesor de empresas en la región e
investigador de mercado.

Todo transcurría de una forma maravillosa; la obra es un espectáculo fantástico, el telón de Salvador Dalí por sí solo justificaba la entrada, y la alegría de un colmado Auditorio Nacional Adela Reta, completaban un círculo virtuoso. Sin embargo, no es en estos aspectos, centrales para la experiencia de ese sábado, que me voy a enfocar, sino en dos sucesos que, como consumidor, transformaron mi percepción esa tarde.El primero fue un detalle imprevisible, que lo constituyo la presencia de una activa bolsita de caramelos que hizo deliciosos ruidos en las manos de una niñita que se encontraba a dos butacas de distancia de este silencioso espectador. Toda una disrupción en la sala, que en ningún momento advierte a los espectadores (tal vez por considerarlos demasiado cultos para tal aclaración), que no se puede comer durante el transcurso del espectáculo (de lo contrario se vendería pop y maní con chocolate ¿no?).

Por fin y al rato, se terminaron los caramelos y además el ritmo y volumen del espectáculo, en un in crescendo que culmina en algarabía, acallaron los molestos sonidos que actuaban de pura y directa contaminación sonora.

El segundo hecho (contrapuesto al primero) es que la algarabía final se vio premiada por el público, que continuó aplaudiendo rítmicamente durante más de dos minutos seguidos (cual orquesta polifónica de un solo instrumento al unísono), hasta que, lleno de sonrisas, el público se retiró.

En suma, una gran experiencia que, como consumidor/consultor me hizo recordar una vez más, algunas de las verdades reveladas del marketing de servicios, que sintetizo a continuación:

1) La experiencia de consumo lo es todo. En servicios, este es el producto mismo: la experiencia. Concéntrese en mejorar la experiencia de consumo de sus clientes y, sin importar su zona de ventas o el segmento de propiedades con las que trabaje, tendrá usted el mejor producto siempre.

2) La experiencia es la sumatoria de infinitos detalles. No piense en los grandes aspectos de una transacción (no SOLAMENTE), sino en los pequeños detalles (¿Huele bien su oficina? ¿Está limpia? ¿Los cuadros están bien colgados? ¿Funciona el timbre? ¿Está bien regulada la temperatura? ¿La posición de su escritorio no deja encandilados a sus visitantes? ¿Tiene su tarjeta personal a mano? ¿Un caramelito y agua? Detalles, simples y valiosos detalles.

3) La experiencia es la que construye su imagen. Mucho más que su publicidad y su marquesina, la voz más poderosa de su empresa es la de sus clientes, y estos se basan en sus experiencias personales para armar en sus mentes la base de su posicionamiento (y comunicarlo a sus amigos reales... y de Facebook).

4) La experiencia de servicio es siempre diferente y es influida hasta por sus otros clientes (los que están siendo atendidos por sus funcionarios o colegas, y los que están en la sala de espera). Haga que el entorno genere una buena comunicación en la sala de espera y la experiencia de consumo de sus clientes mejorará sensiblemente.

En fin, La Verità es una sola para cada uno de nosotros, porque nos basamos en nuestras propias experiencias (y en los juicios de las experiencias ajenas) para valorar el servicio que se nos es ofrecido, una y otra vez.

Sea el director y el productor ejecutivo del espectáculo que día a día monta su empresa de servicios y haga que al final, sus clientes... lo aplaudan y pidan BIS!!

Lic. Diego Borges
dborges@delabahia.com.uy
www.delabahia.com.uy

EFICIENCIA ENERGÉTICA EN ESPAÑA

A partir del 1 de junio de 2013 entrará en vigor el real decreto para la certificación energética de edificios existentes que establece la obligación de poner a disposición de futuros compradores o inquilinos de un inmueble en los contratos de compraventa o arrendamiento total o parcial de los edificios, un documento con el fin de que puedan comparar y evaluar su eficiencia energética.

José Luis Pérez Collazo
Corresponsal España

Dicho documento será obligatorio para todos aquellos inmuebles que estén o se pongan en venta o alquiler que no dispongan ya de su certificado energético en vigor. Desde el año 2007 los edificios de nueva construcción ya cuentan con este certificado, así que los edificios construidos con posterioridad a esta fecha ya disponen con su calificación energética.

La etiqueta de "eficiencia energética" debe incorporarse a toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o difusión del inmueble. En caso de venta el vendedor deberá entregar al comprador en la notaría un original certificado.

En caso de alquiler, deberá adjuntar una fotocopia al contrato de arrendamiento.

El certificado de eficiencia energética y su correspondiente etiqueta tienen una validez de 10 años. Es responsabilidad del propietario renovar el certificado y por tanto la etiqueta, transcurridos los 10 años.

Para certificar energéticamente una vivienda/local/edificio es necesario realizar previamente una labor de recopilación de datos relativos a su ubicación, estado actual, instalaciones, etc. Para ello hay que realizar una inspección visual del inmueble y rellenar las fichas correspondientes. A continuación se introducen los datos en una de las herramientas informáticas oficiales reconocidas por el ministerio, para obtener la calificación correspondiente que oscila desde la letra G (edificio menos eficiente) hasta la letra A (edificio más eficiente).

Los técnicos competentes para emitir y firmar el certificado serán ingenieros y arquitectos, tanto técnicos como superiores. Los honorarios a percibir por parte de este grupo de profesionales, es de un mínimo de 150 euros por certificado, para un apartamento de unos 120 metros, luego los valores van aumentando según la superficie de la vivienda.

Las comunidades autónomas deberán habilitar un registro público de certificados para poder cumplir las exigencias de información que establece la directiva europea.

Las viviendas que tienen deficientes aislamientos y equipos climatizadores antiguos se deprecian, provocando la llamada "depreciación energética", esto se traslada finalmente a favor de las mejores equipadas. Queda mucho camino por recorrer para que España se sitúe al mismo nivel que Europa en materia de eficiencia energética, el proceso de certificación no es inmediato y el número de inmuebles sujetos a esta obligación puede superar el millón en toda España.

Asimismo Bruselas ha fijado para 2021 el objetivo de que los Estados miembros garanticen que todos los edificios nuevos sean de consumo de energía "casi nulo"… A trabajar en ello entonces!

¿ÉTICA INMOBILIARIA?

Proceder con transparencia es un buen negocio (al menos, a mediano y largo plazo).

Hay quienes arrojan un vidrio roto sobre la playa… ¡Pero siempre habrá alguien que se agache a recogerlo, para retirarlo!

(Nota: este artículo puede lesionar la sensibilidad de algún lector).

Dr. Alfredo Tortorella
Director académico
del ICIU

La ÉTICA es la piedra fundamental o fundacional de todo nuestro proceder. Y es la sangre por donde circula nuestro profesionalismo. Por lo tanto, ya sabemos qué pasa si las arterias se tapan y obstruyen la normal y fluida circulación. Por lo tanto no basta con tener ética, sino además, hay que demostrarlo, todos los días y en todas las acciones.

Así lo he manifestado enfáticamente en múltiples artículos (publicados en esta revista en números anteriores) y en mis libros, por lo que, no quiero ser redundante, pero la permanencia del CAOS en este mercado me obligan a volver a meditar sobre este tema, vital, si los hay.

Solo un proceder honesto es capaz de forjar un fértil clima de confianza (y luego credibilidad), tan necesario para avanzar en nuestra relación fecunda con el cliente, y poder incidir genuinamente en su decisión. Pero obviamente, sin manipuleos arribistas.

Es más, yo diría que no alcanza con TENER ética, sino que es necesario SER ético.

TENER implica una posesión fugaz y transitoria, mientras que SER significa una propiedad o cualidad estructural, permanente, que nos define en todos los momentos… y en todos los roles.

Y por ello, como bien dijo hace muchos años, uno de mis alumnos de la carrera de la UTU, (con gran elocuencia, creatividad y sentido gráfico):

"La ética es como el embarazo: no admite términos medios… no se puede estar "más o menos" embarazada: se está, o no se está… Se tiene ética, o no se tiene". Y por lo tanto, no se puede actuar con más o menos ética. Recordémoslo.

Por añadidura, **actuar con ética es la auténtica elevación del espíritu humano.**
Como muy bien dice la Dra. Rita LEVI-MONTALCINI (Premio Nobel de Medicina en 1986): "Que nuestro cerebro pueda discernir entre el bien y el mal, es el más alto grado de la evolución darwiniana"…(los monos, difícilmente pueden discernir). Por lo tanto, es la principal función, esencialmente útil si es que queremos realmente alejarnos dignamente de las animaladas. Pero no alcanza con sólo discernir, debemos actuar en consecuencia"

Este es un tema espinoso y difícil. Algunos lectores concluirán que soy muy cruel y despiadado, mientras que otros pensarán que soy un simple tonto, ingenuo o iluso. Pero esto no es una cuestión de lenguaje con buena educación, sino algo más profundo y esencial: nuestro comportamiento pretendidamente profesional, pasible a veces, del triste "doble discurso".

Lo cierto es que es un tema capital, acerca del cual, lamentablemente, muy poco se quiere hablar. No porque sea tabú, sino porque es muy urticante… y es la castaña caliente que sigue quemándose en el horno… reiterada y cotidianamente. No es mi intención tirar una bolsa de gatos sobre la mesa… En verdad: no es necesario que yo haga eso, porque ya está tirada por la propia realidad caótica de este mercado.

Principios éticos válidos para TODO PROFESIONALISMO :

En mi primer libro "EL ARTE-ÉTICO DE VENDER MEJOR, para recién luego, vender MÁS" (2005, agotado en el 2009), en su capítulo VI "La ética profesional en la venta ¿es buen negocio?" expresaba:

En el primer congreso de la UNIÓN PROFESIONAL MUNDIAL, celebrado en Madrid en 1983, se acordó un DECÁLOGO que regula el accionar genuino de todos los profesionales (universitarios y no), de los diversos ramos o áreas de actuación. (ver recuadro)

Sinceramente estimados colegas: ¿Cumplimos siempre con este decálogo? ¿O sigue siendo muy fuerte la silenciosa y triste conspiración del egoísmo?

Volviendo a nuestro terreno cotidiano: debemos ser éticos con los clientes (obvio), porque debemos ser serios y responsables con la suerte de nuestra empresa. Y ésta necesita de aquellos, tal como si fuera el corazón de su organismo. La ética debe estar presente en todas nuestras acciones: las grandes y las pequeñas. Porque como bien dice un sabio refrán japonés: **"cuídate de las pequeñas piedras… porque jamás la gente tropieza con las grandes".**

Buena parte del imaginario colectivo (universo de la sociedad, donde se hallan nuestros clientes) todavía piensa que nuestro gremio no está integrado mayoritariamente de gente ética. Ese prejuicio negativo, se traduce en desgratificación cotidiana. Y es una mancha que debemos eliminar definitivamente. Porque el genuino profesionalismo está integrado por dos grandes columnas vertebrales: la TÉCNICA y la ÉTICA.

La TÉCNICA se aprende fácil: sólo requiere tiempo, tesón y estudio (con carreras, cursos, seminarios, estudio, lectura, intercambios, mesas redondas, etc.). Pero la asignatura más difícil es la **ÉTICA**, sin duda, y requiere

Ese **decálogo ético** se puede resumir así:

DIGNIDAD: la primera obligación del profesional es sentirse portador de la dignidad colectiva de su profesión mediante una conducta irreprochable.

VERDAD: ante todo, debes estar al servicio de la verdad, mediante el estudio, la investigación y su recta aplicación en tu vida laboral y particular.

SERVICIO: conságrate a tu cliente (quien contrata tu servicio) con dedicación y responsabilidad, pero sin comprometer tu criterio, que debe seguir siendo libre.

SOCIEDAD: como profesional desempeñas siempre, siempre una función social. Entonces tus opiniones y acciones no deben ni pueden ser anti-sociales.

COMPAÑERISMO: mantén relaciones de respeto, afecto, solidaridad y cooperación con tus colegas y además, acata sus decisiones gremiales.

LEALTAD: ofrece y brinda a los demás todo cuanto puedas y sabes. Acepta con humildad las opiniones ajenas, si es que son más valederas que las tuyas, sin jugar sucio, ya que hacer trampa es de pillos, mezquinos y estafadores.

RESPETO A LAS DEMÁS PROFESIONES: tu trabajo, cualquiera sea, puede y suele tener puntos en común con profesiones afines: respeta sus conclusiones.

SECRETO PROFESIONAL: es un derecho y a la vez es un deber sagrado. No lo violes para sacar resultados o tajadas. Si bien, por lo general, debes ser transparente, en este caso, debes ser reservado y escrupuloso. Su violación será considerada una alta traición.

REMUNERACIÓN: es penoso, triste y tonto el trabajar gratis. Si tu gremio tiene aranceles, respétalos y cúmplelos cabalmente: es por el bien general.

GREMIALISMO: vela por el fortalecimiento de tu asociación o colegio profesional: él defenderá el derecho y los intereses de todos. Y te enseñará a convivir con tus colegas, en un marco armonioso, siempre y cuando cumplas sus normas. Tu compromiso mayor es crecer, dentro de tu institución, cada vez más grande y sólida.

mucha reflexión para cambiar la cabeza y el corazón, que es quien manda en definitiva (y es donde se construye nuestra personal escala de valores).

El cotidiano compromiso básico se traduce entonces en cuidar la huerta humana: los clientes. Y también los colegas y otros profesionales afines, involucrados en nuestro negocio. Y esto no es por un ingenuo y generoso altruismo, sino por una vital conveniencia comercial: asegurarnos un futuro mejor y más próspero, también para nosotros mismos.

El mundo comercial funciona a la larga, como un boomerang: lo que lanzamos vuelve. Lo que sembramos hoy, mañana cosecharemos. Por lo tanto, la buena clave es actuar con la actitud ecológica de un cultivador de huerta, esto es: un sembrador de confianza. En este mundo comercial, pareciera que la bandera que logra más fanáticos y más adorada es: "hacé la tuya" (RESUTADOS) y sin mirar mucho a los costados.

Esta filosofía tristemente arribista y cortoplacista, en la jerga o lunfardo ítalo-argentino se le denomina como: "mennefreguismo" que quiere decir, "menne-frego del otro", me importa un pito el prójimo.

Esa es la camiseta de las aves de rapiña, o sea: de piratas, carroñeros y depredadores ¿Alguien puede sostener

seriamente que ese es el proceder de un profesional? No predico entonces, que seamos buenitos e ingenuos samaritanos, sino comerciantes lúcidos apuntando al honesto crecimiento, el que sólo se produce si actuamos con genuino y sólido profesionalismo.

No se trata de ser compasivos (por lástima o debilidad), sino de ser inteligentes y pragmáticos. Y así, sentar bases sólidas para nuestro propio sólido crecimiento. Eso nos dará respeto por lo que hagamos. Y a la larga, reconocimiento, robustez y dignidad.

En un momento en que estamos coronando nuestra larga lucha por la dignificación definitiva, a través de la promulgación de la LEY del Operador Inmobiliario (que tanto merecemos y por la cual, tanto venimos luchando), debemos ser cada día más merecedores de ella.

Si realmente queremos que se nos respete, no alcanzará ni siquiera la mejor LEY, si no actuamos con la máxima dignidad profesional. Evitemos entonces, la miopía empresarial ("pan para hoy, hambre para mañana"): es un flagelo muy contagioso y destructivo.

Los chinos tienen un gráfico refrán, acerca del cortoplacismo: "cuando el dedo del sabio señala la Luna, el imbécil mira sólo el dedo".

Dr. Alfredo Tortorella
altorto@hotmail.com

CAMARA NACIONAL DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL URUGUAY

RESUMEN ENCUESTA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS ENERO – MARZO 2013

Departamento de Estudios Económicos

1. Mediante la presente edición de la encuesta se constató en el primer trimestre del año un crecimiento real moderado de la actividad comercial, continuando con la tendencia de enlentecimiento observada fundamentalmente a partir del segundo trimestre de 2012.

2. Un aspecto importante a tener en cuenta se refiere al efecto ocasionado por la Semana de Turismo, la cual se celebró en el mes de marzo, mientras que en 2012 la misma tuvo lugar en el mes de abril, por lo tanto los datos obtenidos podrían estar subestimando en alguna medida la verdadera variación de las ventas.

3. De todas formas, los datos revelan que el impulso de la demanda a través del gasto en consumo de los hogares ha perdido fuerza nuevamente, dando lugar a un escenario de crecimiento moderado y mayor competencia entre las empresas por mantener los niveles de venta registrados en períodos anteriores.

4. Los indicadores del mercado laboral en relación a la ocupación y al nivel de ingreso de los hogares continúan siendo positivos, por lo que la explicación de la desaceleración en el nivel de ventas podría estar respondiendo principalmente a expectativas más cautelosas sobre la evolución futura de la economía en el mediano y corto plazo.

5. A su vez, se observa con preocupación la evolución de la economía argentina y su política económica intervencionista que afecta los precios relativos, los cuales tienen un fuerte impacto a nivel local dada su incidencia en el comercio de bienes y de servicios. Estos hechos generan crecientes niveles de incertidumbre en los empresarios locales.

6. Además los empresarios destacan, al igual que en el período anterior, los incrementos en los costos de funcionamiento que deben afrontar en su negocio, como otro elemento de preocupación.

Tasas de Variación Anual de las Ventas en términos reales, en Montevideo.

	Trim. IV 2012	Trim. I 2013
Art. de Bazar	-	-
En Bazares	-0,4%	-0,4%
En Sup. Y Coop.	13,8%	13,8%
Confiterías	-1,2%	-1,2%
Electrodomésticos	-	-
Casas de electrodom.	12,4%	12,4%
En Sup. y Coop.	25,7%	25,7%
Ferreterías Mayoristas	3,2%	3,2%
Ferret. Y Pinturerías	4,3%	4,3%
Ópticas	-0,5%	-0,5%
Jugueterías	2,0%	2,0%
Supermerc. y Coop.	4,1%	4,1%
Vestimenta en Gral.	-	-
Vestimenta Dama	9,3%	9,3%
Vestimenta Caballero	0,4%	0,4%
Calzado	-0,6%	-0,6%
Autos y Camionetas*	-13,2%	-13,2%
Camiones y Ómnibus*	16,2%	16,2%
Barracas	-4,5%	-4,5%
Repuestos Automotrices	2,8%	2,8%
Maquinaria Agrícola*	-13,4%	-13,4%
Agencias de Viaje	12,9%	12,9%
Hoteles	-11,5%	-11,5%
Servicios Informáticos	12,7%	12,7%

**Datos correspondientes al total del país*

7. A continuación se presenta el cuadro con los resultados por sectores:

8. Entre los sectores que han mostrado un desempeño negativo en el primer trimestre del año, se destaca fundamentalmente el Hotelero, afectado por un menor nivel de actividad en la demanda turística. Las ventas totales en términos reales en supermercados y cooperativas de consumo también mostraron una nueva desaceleración, y de acuerdo a los informantes consultados, las perspectivas para el presente año son de menor crecimiento.

9. Al mismo tiempo se destaca el sector vestimenta que mostró un claro retroceso, contrastando con el buen comportamiento observado durante 2012. La situación cambiaria con Argentina impacta fuertemente y de manera creciente en el comportamiento negativo del sector, por lo que las expectativas para el presente año son menos optimistas que en períodos anteriores.

10. Los rubros que han logrado mantener el ritmo de crecimiento son fundamentalmente los de servicios informáticos, agencias de viaje, y la venta de vehículos 0km, favorecidos estos dos últimos por la baja cotización del dólar.

11. El sector venta de electrodomésticos también se ha favorecido en el último tiempo por el valor del dólar, sin embargo algunos artículos, fundamentalmente aquellos vinculados con imagen, audio y video, si bien continuaron creciendo, lo hicieron a un ritmo menor al observado durante los años anteriores. Por su parte los grandes electrodomésticos para el hogar también mostraron un crecimiento moderado, así como un nivel de demanda más estable respecto a períodos anteriores.

12. Por lo tanto en términos generales la situación económica actual del país muestra un escenario no tan favorable como en el pasado, lo cual genera un panorama de mayor incertidumbre para el desarrollo de la actividad comercial.

13. A nivel interno de la economía aún persisten vulnerabilidades en distintos frentes: estabilidad en el nivel de precios, resultado fiscal, competitividad. Lo cual hace que sea cada vez más necesario actuar sobre la política fiscal de forma coordinada con la política monetaria y la política salarial, para alcanzar una estabilidad macroeconómica del país sustentable en el mediano y largo plazo.

“LA VERITÀ ES EL VERDE DE TU CARAMELO DE MENTA...”

Arq. Carina Amoroso

El espectáculo que tuvo lugar días pasados en la Sala Adela Reta del Sodre, La Verità, nos muestra una forma de concebir la belleza, la intención de recibirnos y de despedirnos con ella. El telón que el pintor surrealista Salvador Dalí creó en los años 40 en Nueva York para su versión de Tristán e Isolda, es ofrecido por una fundación para elaborar un proyecto. Su sola presencia es todo un desafío. Y con él y de él surgen las ideas. El azul del manto de la virgen María, escaleras suspendidas en el vacío, equilibrios imposibles, plumas y lentejuelas… al final todo se plasma en una gran obra artística.

Con el proyecto “La Verità” es como surge La Compañía Finzi Pasca, una estructura creada en 2011 por Antonio Vergamini, Daniele Finzi Pasca, el uruguayo Hugo Gargiulo, Julie Hamelin y María Bonzanigo.

Este espectáculo está dirigido por Daniele Finzi Pasca y realizado por un equipo de técnicos y 25 personas de todas partes del mundo. Estrenada en enero en Montreal, luego de Ícaro, Donka, Rain, Esa maldita canalla y La Soledad, es la quinta obra que trae el director a Montevideo. En este espectáculo conviven el teatro, el circo, el clown, el actor y la acrobacia. Trece artistas en escena. Acróbatas, clowns, cantantes, músicos y contorsionistas. El talento crece y se nutre del trabajo en equipo, en el intercambio.

La poética de la línea estética y su propuesta

Teatro de la Caricia

El Teatro de la Caricia es una reflexión sobre la posibilidad que tienen los actores de tocar al público. ¿Cómo se genera ese tocar? Tocar con las imágenes, para llegar a un lugar profundo y así crear una experiencia personal íntima. El Teatro de la Caricia es el que busca el gesto invisible, el punto de encuentro entre la conmoción y la ligereza.
Es un teatro de creación en el sentido total. No parte de un texto o un proyecto externo, sino de la intuición, de idas y vueltas, de aquellas imágenes que percibimos continuamente y van quedando grabadas en la memoria, hasta que en cierto punto comienzan a crecer y tomar forma.

Esta estética particular se expresa en todas las dimensiones: un estilo de creación y de puesta en escena, una manera distinta de concebir la producción, una filosofía de entrenamiento para el actor, el acróbata, el músico, el bailarín y el técnico y la forma de habitar el espacio.En él, la acción teatral es la creación de imágenes que el espectador hace propias y que le permiten descubrir fragmentos, sensaciones, viajar en la memoria y lo ayudan a encontrar resonancias internas.

Construir lo intangible…

La vida y el arte se sostienen sobre estructuras invisibles.

En este proceso de creación, se parte de miles de detalles para luego crear una forma. En él intervienen muchas personas, es un trabajo colectivo que crece con el intercambio y donde todo es importante. La técnica es el soporte de la magia, pero detrás de ella hay siempre una reflexión anterior. Es una superposición de saberes en la organización para que todo funcione. La forma, la capacidad de sorprender y de transformarse es tan importante como el contenido.

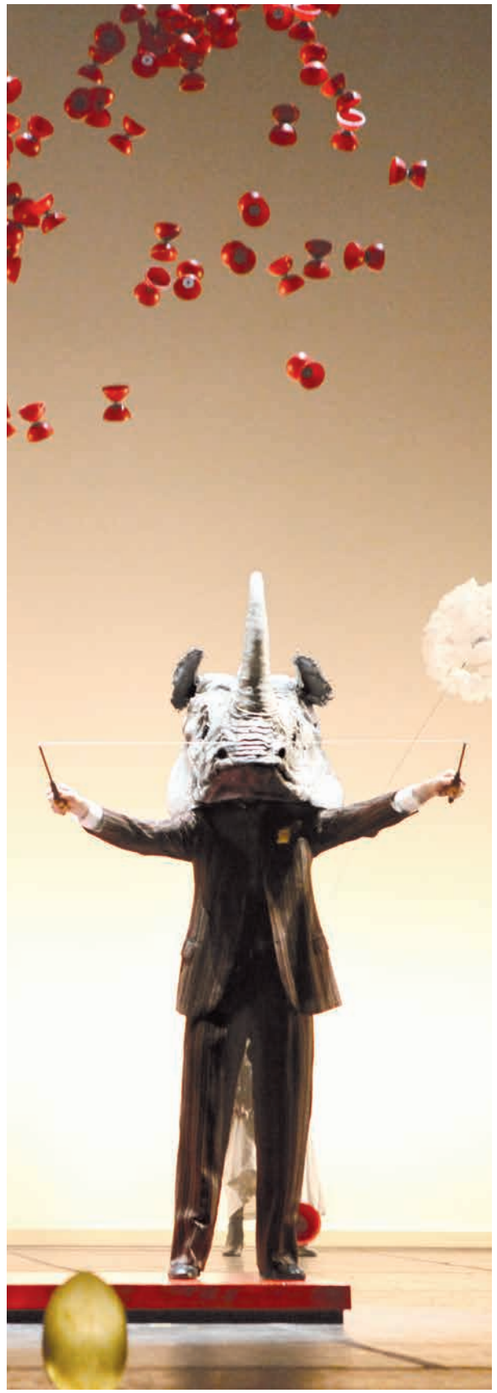
La Verità nace de la reflexión de qué es la verdad y qué es mentira. Muchas veces lo verdadero no funciona en la escena, porque el rojo de la sangre verdadera es demasiado marrón, no tiene el justo color o la justa textura. A veces el jugo de remolacha puede quedar mejor.

Los espectáculos acrobáticos son el buque insignia de esta Compañía. Estos actos son una forma de poner los cuerpos en una situación de extrema fragilidad y de fuerza donde ambas están en contacto para alargar los límites de lo imposible. Los acróbatas tienen que prepararse y hay que crear cambios escénicos para permitir la preparación de lo que viene luego. Lograr esto implica crear los mecanismos para estar seguro de que todo funcionará a la perfección.

Aquí, la acrobacia no es el gesto gímnico, sino el que viene de otro lugar del pensamiento, de algo mucho más profundo, porque siempre tratamos de encontrar desafíos especiales. Los acróbatas se elevan hasta un cierto punto del cielo y para lograrlo luchan contra las leyes físicas. Desafían el miedo. Con gran destreza cuatro mujeres suben y bajan en distintos planos sobre unas escaleras con forma de espiral que flotan en el aire, un hombre solo vuela entre un montón de panaderos gigantes, una pareja se contornea en una estructura de cadenas…

Cada uno de nosotros es fascinado por diferentes gestos acrobáticos. Escenas fantásticas nos dejan expectantes. Todo confluye en un diseño escenográfico excelentemente resuelto de la mano de Hugo Gargiulo, creando una experiencia artística que nos sensibiliza y llega profundamente a los sentidos. Una cabeza de caballo gigante que nos recuerda la serie de los caballos de Dalí, cabezas de rinoceronte, escaleras que flotan en el aire, panaderos, un piano, telas que vuelan.

La iluminación por momentos dramática con marcados negros y sombras, por momentos, sutil y poética. Orquestando el conjunto la música circense nos invade, penetra profundo, entusiasma e invita a participar acompañando con el aplauso.



Personajes…

Beaterioo Sayad junto con Rolando Tarquini.
El Clown es el personaje que lleva la historia, es el narrador.
No interpreta un personaje, ni es un actor que interpreta a un clown. Es el experto en danzar en el proscenio, en el lugar donde dialoga directamente con el público. En ese espacio donde la realidad y el sueño conviven y se mezclan. Así, el clown, estudia la incoherencia con una inteligencia que cambia la dimensión de las cosas, que transforma la proporción de la realidad. La Verità nos muestra una forma de concebir la belleza, la intención de recibirnos y de despedirnos con ella.

Un recuerdo que permanecerá por siempre.

Agradecimientos:
A Hugo Gargiulo, por sus palabras brindadas en la charla a estudiantes de la Facultad de Arquitectura, EMAD e IENBA. A Lorena Alvez funcionaria del Sodre Sala Adela Reta.

Para ampliar información:
http://finzipasca.com/es/creations/la-verita/
LA VERITA VIDEO SCENOGRAPHY: http://youtu.be/37RbmfREib0

IRPF

Conceptos a tener en cuenta para la presentación de la declaración jurada.

Cra. Tania Robaina
Asesora tributaria
CIU

Ante la inminente presentación de la declaración jurada de IRPF 2013 (este mes de junio) es que recordamos algunos conceptos fundamentales y ponemos en vuestro conocimiento novedades aplicables a esta declaración.

El IRPF es un impuesto anual de carácter personal y directo, que grava las rentas obtenidas por las personas físicas residentes.

Rentas comprendidas:

A) Los rendimientos del capital.
B) Los incrementos patrimoniales.
C) Las rentas del trabajo.
D) Imputaciones de renta que establezca la ley

Están gravadas rentas de fuente uruguaya, proveniente de actividades desarrolladas, bienes situados o derechos utilizados económicamente en la república. También están gravados los rendimientos de capital mobiliario originados en depósitos o préstamos, en tanto tales rendimientos provengan de entidades no residentes.

Las rentas de trabajo serán las retribuciones por servicios personales dentro o fuera de la relación de dependencia. Este impuesto se liquida anualmente, y el hecho generador se produce el 31 de diciembre de cada año, salvo en el caso de fallecimiento. Además de las personas físicas se incorporó como contribuyente al núcleo familiar. En caso de optar por núcleo familiar sólo podrá hacerse mediante la presentación de la declaración jurada. Para conformar núcleo familiar no debe haber ni capitulaciones ni separación de bienes.

Para el cálculo de los anticipos de IRPF rentas de trabajo de núcleos familiares, estos se calculan igual que para persona física pero se bonifican un 5 %. La novedad para la declaración jurada 2013 radica en las deducciones admitidas para rentas de trabajo:

De acuerdo a la resolución 575/012, los reintegros de FONASA que toda persona física haya percibido por parte del BPS, deberá considerarlo como un ajuste a las deducciones admitidas a efectos de esta declaración jurada por el año 2012.

Asimismo por artículo 38 literal E del título 7 se podrán deducir los montos pagos en el año por concepto de cuotas de préstamos hipotecarios, destinados a la adquisición de vivienda única y permanente cuyo costo no supere las 794.000 UI. Por dicho concepto se podrá deducir un máximo de 36 BPC en el año, tomando el valor al 31 de diciembre de cada año.

Esta deducción sólo podrá hacerse efectiva mediante la presentación de la declaración jurada anual. La resolución 1314/013 especifica determinadas formalidades para poder deducir este concepto.

Se podrán deducir las cuotas pagas por préstamos hipotecarios, siempre y cuando se posea documentación respaldatoria del costo de la vivienda, la existencia del préstamo hipotecario y los comprobantes de pago de las cuotas.

Los datos que deben individualizarse son:

• Departamento, localidad, número de padrón y unidad de la vivienda.

• Denominación, RUC, cédula de identidad o NIE de la entidad otorgante del préstamo.

• Número de inscripción del documento en el Registro de Hipotecas, si quien otorgó el préstamo no es entidad regulada por el Banco Central del Uruguay ni una entidad estatal.

Los promitentes compradores acreedores del Banco Hipotecario del Uruguay deberán disponer de documentación que acredite el costo de la vivienda y los montos abonados.

Cuando se trate de préstamos concedidos a cooperativas de vivienda, fondos sociales o sociedades civiles, con destino a vivienda de sus integrantes, deberá deducir los importes abonados, individualizando el inmueble y la unidad receptora del préstamo, número de inscripción en el Registro de Hipotecas. Cuando la titularidad del préstamo hipotecario se encuentre a nombre de más de un contribuyente, se hará por imputación opcional total o compartida. En su defecto será computable por partes iguales.

Anualmente las instituciones sujetas al control del Banco Central del Uruguay deberán proveer, a pedido de cada persona física, un comprobante con el importe total imputable a la vivienda, pagado desde el 01/01/2012 al 31 /12 de cada año. Además contendrá identificación y RUC de la entidad otorgante, nombre y cédula de identidad del contribuyente.

Este documento deberá estar disponible antes del último día hábil de mayo del año siguiente.

Dr. Alejandro Atchugarry

“EN URUGUAY TENEMOS MUY POCA INVERSIÓN”

El ex ministro de Economía del gobierno del Dr. Jorge Batlle, brindó una conferencia organizada por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya bajo el título: “Reflexionando sobre el sector inmobiliario”.

Alejandro Atchugarry ha sido un hombre muy esquivo a las notas y los reportajes. Prácticamente sus ideas sobre la economía uruguaya, de la región y del mundo sólo las expresa en conferencias y ponencias, aunque también ellas son muy escasas. Es una persona de perfil muy bajo y muy retraído, por lo cual sus dichos pueden ser relevantes. De todas formas y como manera de respetar su idea de poca publicidad de sus afirmaciones, aquí les dejamos apenas un resumen de lo más importante de todo cuanto dijo en casi una hora y 40 minutos.

Atchugarry realizó un análisis de la economía del país. Pero para ello expresó algunos conceptos más globales como la situación económica mundial, que como se sabe ha atravesado varias crisis y aún debe soportar la europea.

En ese contexto señaló que “el mundo no ha terminado de recuperarse de la burbuja financiera que hizo explosión en el año 2008”. Agregó que hay tres grandes pilares a estudiar: “la prudencia, la calidad del gasto y la competitividad”

Al traer el análisis a nuestra realidad, dijo que una de las cosas más importantes a desmenuzar es la calidad del gasto público actual. Señaló que llama la atención el poco porcentaje de ese gasto destinado a inversión. Remarcó que del total, a la inversión sólo se destina el

9%. El resto del total se lo llevan: remuneraciones el 30%, gastos no personales 12% y pasividades, transferencias e intereses de deuda pública 49%.

Destacó sin embargo los 10 años de crecimiento continuo que lleva el país y el buen manejo que se ha hecho de la deuda pública.

De todas formas, Atchugarry dijo de la preocupación que genera la pérdida de competitividad. “Hay una menor competitividad que antes de la crisis del 2002, señaló el experto. Y agregó: “Esa caída de los últimos años y que va en aumento, compromete el desempeño de la economía”.

El ex ministro tuvo un renglón aparte para el acuerdo tributario que nuestro país acaba de firmar con Argentina. Atchugarry dijo que en esa materia el norte que debe regular cualquier política debe ser la de la “defensa de la soberanía”. Por ejemplo la soberanía tributaria, dijo “y en ese sentido se debería retornar al criterio de la fuente. O sea no aceptar la injerencia tributaria foránea sobre inmuebles ubicados en nuestro país. Dicho de otra manera un inmueble debe tributar solamente en el lugar donde se encuentra”.

> “El mundo no se ha recuperado de la crisis del 2008”

El disertante dijo que el país debe preocuparse por tener una fuerte reciprocidad en el cumplimiento o incumplimiento del conjunto de los tratados.

España

"EL 2013 SERÁ EL PEOR AÑO PARA EL SECTOR INMOBILIARIO EN DÉCADAS"

Esta afirmación la hizo el consultor inmobiliario Eduardo Molet al portal "Murcia Economía".

Dice que los datos de transacciones en el primer trimestre, confirman que este año será el más duro para el sector desde el inicio de la crisis. Según las estadísticas, las transacciones inmobiliarias este año cayeron un 21,5%, respecto al primer trimestre de 2012. Según explica el experto, estos datos confirman lo que ya era una realidad para los profesionales del sector, pero la caída en las ventas ha superado todas las previsiones, incluso a pesar de que los bancos han conseguido vender muchos inmuebles gracias a descuentos en el precio de más del 60%.

"Si con las ventas de las entidades financieras la caída es superior a un 21%, esto significa que en el mercado libre no se ha vendido nada", concluyó.

DA VINCI

25 años

CIU

CAMARA INMOBILIARIA URUGUAYA

www.ciu.org.uy

Riesgosas

Son las transacciones inmobiliarias realizadas con un agente informal.

No deje sus negocios inmobiliarios en manos de cualquiera.
Confíe en un operador formal afiliado a la CIU.

préstamo para mi casa

Cada

USD 50.000 (en U.I.)

180 cuotas de

$8.200

Atención al cliente: 2915 1010
Visite nuestra web: www.hsbc.com.uy

Promoción válida desde el 1º de junio al 31 de agosto de 2013. Producto sujeto a aprobación crediticia. TEA en 5,75% en U.I. a 15 años. La cuota incluye seguro de vida sobre saldo deudor. Valor de la U.I.: 2,61. Valor de USD 19,35. HSBC Bank (Uruguay) S.A. se encuentra supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información: www.bcu.gub.uy.

HSBC