

ROBERTO ORDORICA

(Vol. 24)



El Administrador

Este mes hace dos años comencé a escribir esta columna. Parece que fue ayer cuando decidimos abordar temas relevantes relacionados al mercado inmobiliario mexicano, con el propósito de ayudar a los lectores a tomar decisiones informadas y reflexionar sobre cuestiones de actualidad en el sector, especialmente en lo que respecta a la vivienda. Estos dos años han sido un viaje apasionante, lleno de aprendizajes, reflexiones y, por supuesto, experiencias compartidas que han resonado con muchos de ustedes.

Recuerdo la primera columna, titulada "Los no tan amigables propietarios de depas en México", que causó cierta conmoción y generó un sinfín de discusiones. La idea detrás de este artículo fue resaltar una realidad que muchos prefieren ignorar: la convivencia en un condominio nunca es sencilla. La idealización de que todos los propietarios comparten valores y principios similares es una fantasía que, lamentablemente, se desmorona al enfrentar la realidad cotidiana.

En la mayoría de los condominios, existe ese deseo innato de vivir en armonía. Sin embargo, es inevitable que surjan conflictos cuando nos encontramos con individuos que creen que las reglas son para los demás. Estos "frij-

itos negros", como se les puede llamar a esos propietarios problemáticos, no solo desafían las normas, sino que a menudo se convierten en líderes de morosidad, perjudicando la convivencia y el valor del condominio en su conjunto.

"LOS "FRIJOLITOS NEGROS" NO SOLO DESAFÍAN LAS NORMAS, SINO QUE A MENUDO SE CONVIERTEN EN LÍDERES DE MOROSIDAD, PERJUDICANDO LA CONVIVENCIA Y EL VALOR DEL CONDOMINIO EN SU CONJUNTO"

Reflexionemos un poco sobre las actitudes que a menudo tienen estos propietarios. Muchos desean un ambiente óptimo, donde la limpieza, el silencio y la seguridad sean primordiales, pero se olvidan de que estos elementos requieren un esfuerzo colectivo y un compromiso individual. A menudo se escuchan quejas de propietarios que quieren un servicio ejemplar, pero que no están dispuestos a contribuir equitativamente a los gastos necesarios para mantener el condominio en óptimas condiciones. Esta falta de compromiso puede llevar a un deterioro acelerado de las áreas comunes y, en consecuencia, a la desvalorización de sus propios departamentos.

Es fundamental tener en cuenta que la participación activa en el condominio va más allá de simplemente pagar

una cuota mensual. Implica un compromiso genuino hacia la gestión del lugar donde se vive. Este es un aspecto que no puede ser ignorado, ya que la falta de interés en el mantenimiento preventivo o en la planificación a largo plazo puede traer consecuencias desastrosas. Demorar el mantenimiento solo agrava la situación y genera un ciclo vicioso de desinterés y deterioro.

Entonces, ¿qué debemos hacer cuando nos enfrentamos a un propietario abusivo, un frijolito negro que se siente por encima de las normas y que constantemente lidera las listas de morosidad? La respuesta no es sencilla, pero aquí hay algunas sugerencias que podrían ser útiles.

Primero, es crucial fomentar una comunicación abierta y honesta entre todos los propietarios. En segundo lugar, es vital establecer un marco claro de reglas y consecuencias que se aplique a todos por igual. Esta transparencia contribuirá a minimizar la percepción de favoritismos y permitirá que cada propietario comprenda la importancia de cumplir con las normas establecidas. Por último, recordar que la convivencia en comunidad puede ser un desafío, pero también es una oportunidad para crecer y aprender unos de otros. A través del diálogo y el entendimiento, es posible transformar esas dificultades en experiencias enriquecedoras.

Palabras más, palabras menos, estos dos años han sido un constante despertar de reflexiones sobre la interacción en el ámbito inmobiliario mexicano. Agradezco a cada uno de ustedes por ser parte de esta travesía, por leer y reflexionar junto a mí. Este espacio es un llamado a la unidad y a la construcción de comunidades más fuertes, donde el respeto y la convivencia sean la norma y no la excepción. ¡Sigamos adelante!



Visita nuestro sitio web:
sirenta.com
info@sirenta.com
55 2921 5759

Roberto Ordorica es Director General de ALIGNMEX Real Estate Capital, empresa propietaria de SiRENTA, una de las principales compañías de vivienda en renta en México. El Sr. Ordorica es un profesional con una sólida trayectoria y más de 30 años de experiencia práctica en finanzas inmobiliarias, inversiones y gestión de inversiones. Es un excelente gestor de riesgos y un ejecutivo de clase mundial, muy reconocido por su juicio e integridad.