



Debates Comisión Primera <debatescomisionprimera@camara.gov.co>

DEBATE PROPIEDAD HORIZONTAL

CESAR AUGUSTO MOGOLLON HERNANDEZ <guarigua7@gmail.com>
Para: debatescomisionprimera@camara.gov.co, comisionprimera@camara.gov.co

25 de octubre de 2020 a las 21:38

Comision Primera Camara de Representantes

Anexo archivo con una presentación que reúne una serie de propuestas que desde mi perspectiva deben ser consideradas en la reforma a la ley de propiedad horizontal (675/2001).
En orden de importancia; me permito anticipar los siguientes puntos como los de mayor relevancia y prioridad.

1. Con base en la premisa; **lo que no se puede medir no se puede mejorar**, me permito recomendar que ante todo se debe tener una dimensión exacta del tamaño que tiene la [propiedad horizontal en todos sus aspectos y contar con datos, cifras y estadísticas que permitan medir, cuantificar, clasificar y calificar las diferentes áreas y sectores que tiene esta industria y con base en ella poder dirigir las reformas e iniciativas que están planteadas en el proyecto a debatir.
2. Fortalecer el concepto de **organización empresarial** que debe tener la ESAL-PH y dejar de encasillarla en que las entidades sin ánimo de lucro deben tener nivel, carácter y tratamiento de tercera categoría y dejar de fomentar y afianzar, mitos y paradigmas de carácter administrativo, permitiendo que se mantengan modelos de administración empíricos y sin ningún tipo de profesionalización. Es importante que las ESAL-PH tengan un nivel igual que cualquier otra **organización empresarial** y sean inspeccionadas, vigiladas y controladas por una superintendencia y no dejar estas funciones en manos de los entes territoriales, que no tiene estructura, know how, recursos, tecnología y son fácilmente permeables por la corrupción y las influencias y poderes regionales y locales.
3. Inducir a los entes territoriales y a los constructores a tener mayor conciencia **responsabilidad social y ecológica** y plantear en los EOT, PBOT y POT requisitos y condiciones que obliguen a desarrollar proyectos y programas que incluyan **energías limpias** para el alumbrado de las zonas comunes y privada y sistemas de **recolección y aprovechamiento de aguas lluvias y aguas residuales** y así mismo se obligue a tener programas de capacitación y formación en propiedad horizontal y cada una de sus áreas y sectores.
4. La importancia de la transformación digital y el tránsito hacia el uso de la tecnología con la introducción, adopción y el fortalecimiento de las plataformas tecnológicas de administración, asambleas virtuales, facturación electrónica, redes sociales + community manager. Este tema se toca de manera tímida y superficial en el proyecto de ley y requiere mucho más fondo.
5. Introducir principios, valores y materias de sensibilidad social que lleven a una transformación el concepto tradicional de convivencia y se adopte **La Felicidad** y otros temas como la cultura colaborativa, la inteligencia colectiva, el liderazgo social y colectivo, el trabajo colaborativo y la psicología y la neurociencia como factores e instrumentos de gran ayuda en la administración, gerencia y gestión de una organización empresarial. Cambiemos el manual de convivencia por el **Libro de La Felicidad**.

Por su atención, agradezco se consideren estas sugerencias en el debate que se llevará a cabo este lunes 26 de octubre.

Cordialmente,

Cesar Augusto Mogollón Hernández.



REINVENTEMOS LA PH EN COLOMBIA.pdf
1850K