

Gastos comunes suben 2,4% tras segundo reajuste de tarifas eléctricas

MARISA COMINETTI

Una nueva alza registrarán los gastos comunes de edificios y condominios de casas durante este año a raíz del segundo reajuste que se aplicó en octubre a las tarifas eléctricas como parte del proceso de normalización de precios.

De esta manera, el pago mensual que los copropietarios de comunidades deben solventar por este concepto subirá, en promedio, un 2,37% a nivel nacional, aunque con extremos que varían desde un mínimo de 1,73% en la Región de Magallanes hasta un máximo de 3,60% en La Araucanía, según estimaciones de Edifito, plataforma de administración inmobiliaria con más de 6.000 comunidades a lo largo del país, de las cuales cerca del 80% son edificios.

Este incremento, explica Guillermo Márquez, gerente de Tecnología de Edifito, se

verá reflejado hacia fines de año, ya que normalmente las cuentas básicas como la de la luz vienen con un desfase en el período de facturación, además que el gasto común es gasto vencido, por lo que se cancela al término del mes correspondiente. Agrega que el gasto común promedio en Chile está en torno a los \$100 mil, por lo tanto, serían poco más de \$2.300 adicionales.

Sin embargo, el ejecutivo advierte que si consideran todos los incrementos que ha experimentado este ítem durante 2024, tanto por el ajuste de las cuentas de la luz como también del salario mínimo a \$500 mil, el impacto es aún mayor en el valor final de los gastos comunes. "Considerando ambos factores, estimamos que vamos a cerrar el año con un incremento del 10%, entonces los copropietarios estarían pagando \$110 mil en promedio".

Sobre la incidencia del consumo eléctrico, indica que este representa en torno al 8% y



RIBBÉN GARCÍA

El gasto común promedio en Chile bordea los \$100 mil.

10% del total del gasto común, mientras que las remuneraciones pesan cerca del 50%.

Efecto regional

Por regiones, Márquez dice que en general en el sur hay una mayor incidencia del costo de la electricidad en el gasto común total versus las remuneraciones, ya que en general los edificios tienen menos servicios o equipamiento en comparación, por ejemplo, con la Región Metropolitana.

Sobre esta última, añade que el aumento del gasto común con este segundo reajuste de las cuentas de la luz es de 2,28%, aunque también se visualizan di-

ferencias entre las distintas zonas de la capital, fluctuando entre 2,19% y 2,42% (ver infografía).

"En el sector oriente, en comunas como Vitacura y Las Condes, la incidencia eléctrica es menor que el ítem remuneraciones, mientras que en la zona poniente el factor luz es más alto que el personal, aunque tampoco se visualizan grandes diferencias entre unas y otras en esta oportunidad donde estamos evaluando el impacto de la luz", afirma el ejecutivo.

En promedio, el gasto común en las comunidades del sector oriente está en torno a los \$360 mil, en tanto que en la zonas poniente bordea los \$60 mil.