

Gastos comunes: luz y sueldo mínimo anticipan fuerte alza

ECONOMÍA. Actores del sector inmobiliario subrayan que, con ajuste en tarifas de electricidad y el aumento del salario mínimo, este ítem subiría hasta un 8 %.

Claudio Ramírez
 cramirezr@mercuriovalpo.cl

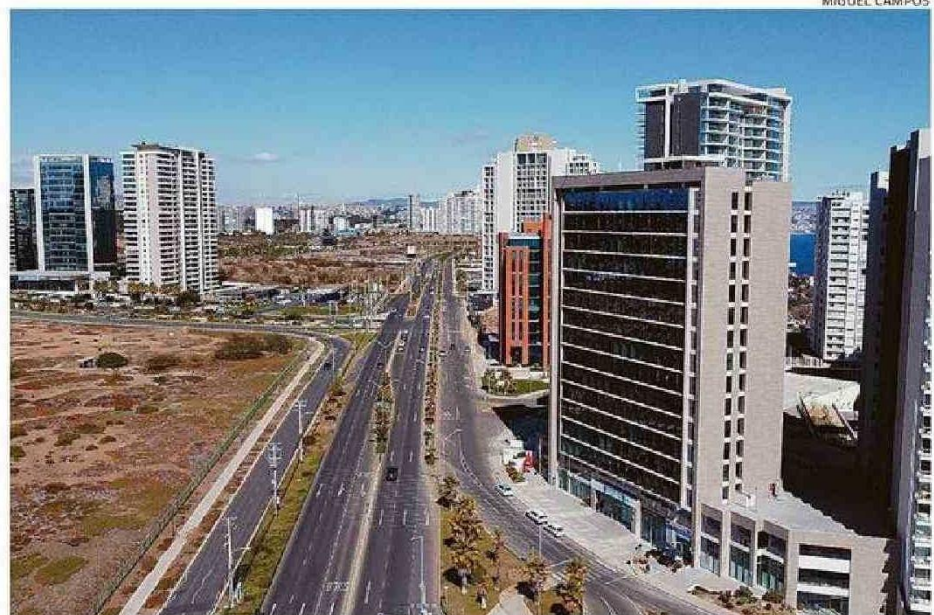
En medio de un complejo momento para la economía doméstica, recientemente golpeada por el anuncio de un ajuste de las cuentas de la luz, un nuevo ítem amenaza con incrementarse.

Se trata de los gastos comunes que, de acuerdo a actores del sector inmobiliario, podrían elevarse hasta un 8 %, producto de la mencionada subida en las tarifas eléctricas pero también a raíz del incremento del sueldo mínimo y que se relaciona con el personal que trabaja en el inmueble.

“Mayoritariamente los edificios hoy día operan como una comunidad, como un centro de servicios que tienen las personas que viven en ellos y que se usan entre todos. Aquí están los quinchos, ascensores y lavanderías, entre otros servicios y ellos funcionan con luz, lo cual es prorrateado por toda la comunidad”, explica la gerente de Grupo Premium Propiedades de Viña del Mar, Dorlynn Tenorio.

Agregó que eso también depende de las características y prestaciones de cada edificio. En cuanto al porcentaje que subiría este ítem por el alza en las tarifas eléctricas, estima “que sería entre un 3 y un 4 %, aunque eso como señalé depende

2 factores influyen en la anunciada alza: el ajuste de las cuentas de luz y el aumento del salario mínimo.



MIGUEL CAMPOS

EXPERTOS SUBRAYAN QUE EL MONTO DEL ALZA DEPENDERÁ DE LOS SERVICIOS DE CADA INMUEBLE.

un poco de cada comunidad y de los servicios que el edificio disponga a sus usuarios”.

SUELDO MÍNIMO

Además, la ejecutiva recuerda que hay otro factor que también contribuirá al alza de los gastos comunes y es el incremento del salario mínimo que se concretó a partir del segundo semestre. “Entonces tenemos que los gastos comunes se verán afectados por el tema de la luz y también por el salario mínimo en un 3 % a 4 %, por lo tanto podemos decir que en general los gastos comunes en la segunda parte de este año van a subir entre un 7 % y un 8 %”, agregó la experta.

En cuanto a la aplicación de este aumento, detalló que “lo más seguro es que se vaya viendo inmediatamente en la boleta de los gastos comunes, aunque puede que haya comu-

“También (el alza) depende un poco de cada comunidad y de los servicios que el edificio disponga a sus usuarios”.

Dorlynn Tenorio
 Grupo Premium Propiedades

nidades que puedan prorratear dependiendo de la cantidad de personas y los acuerdos que puedan hacer las personas de manera colectiva, pero lo más probable es que suban desde ya”.

Desde la consultora inmobiliaria, GPS Property, señalan que el consumo energético de los ascensores, luminarias exteriores e interiores, presionarían mayores precios en zonas residenciales. A esto se suma el reajuste del salario mínimo que incluye al personal que tra-

baja en los edificios.

“Estimamos que el alza de los gastos comunes podría llegar al 8 % en las comunidades que tienen más de 100 departamentos en promedio, especialmente en aquellas que cuentan con más ascensores, luminarias en el exterior de los edificios, cámaras de vigilancia y sensores de luz”, remarcan.

Asimismo, señalan que esta alza también se vería influida por el aumento del salario mínimo a \$500.000 que empezó a regir en el mes de julio, “ya que a todo el personal del edificio se le debe reajustar y esto debe ser asumido por los vecinos de las comunidades”.

Subrayan que en el marco de un gasto común promedio podría significar un alza de \$ 5.000 por departamento, cifra que podría elevarse al doble a mediano plazo si no se accede a subsidio.