

Alza de tarifas eléctricas y sueldo mínimo genera fuerte incremento de gastos comunes en la región

ECONOMÍA. Estudio arrojó que en la región será de un 8% por alza de tarifas y del salario mínimo, siendo una de las mayores del país. Valor promedio de gastos operacionales fluctúa entre los \$50.000 y \$250.000.

Constanza Caldera Pfeiffer
 cronica@mercurioantofagasta.cl

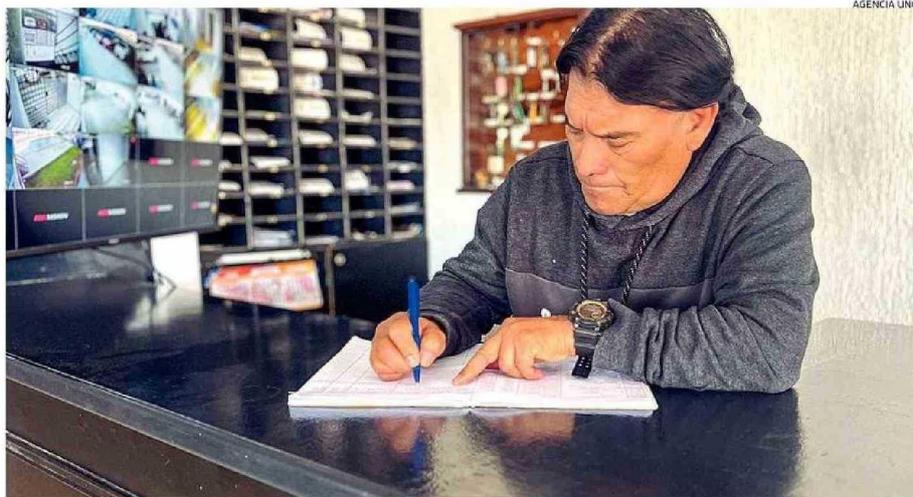
“Cuando llegamos a este edificio el año 2020, pagábamos casi 100 mil pesos en gastos comunes por un departamento de tres dormitorios y dos baños. Cuatro años después, la cifra ya bordea los \$137 mil, es decir, han aumentado cerca de un 37% y lo complejo es que seguirán subiendo por el alza de la luz y el aumento del sueldo mínimo”, comenta Daniela Sepúlveda, quien reside en un edificio del sector sur de Antofagasta.

Una realidad que se replica en otros condominios de la ciudad, y que preocupa el bolsillo de los antofagastinos, considerando además que con el alza en el precio de las cuentas de luz y el aumento del salario mínimo, estos seguirán incrementándose en los próximos meses.

Algo que advierte un estudio de la plataforma digital de gestión inmobiliaria Edifito, el cual arrojó que Antofagasta está dentro de las regiones del país en las que se proyecta una mayor alza en el valor de los gastos comunes, con un 8,03% empujado en un 4,76% por el aumento del salario mínimo y del 3,28% por el alza de la luz.

Mientras que a nivel nacional, se proyecta un aumento de entre 6% a 7% en los gastos comunes, con aproximadamente 3,61% a causa del alza de la luz y en un 3,79% por el aumento del salario mínimo.

Carolina Castillo comenta



AGENCIA UNO

EL VALOR DE LOS GASTOS COMUNES EN ANTOFAGASTA VARIA ENTRE LOS \$50.000 Y LOS \$250.000.

que vivió cinco años en un edificio que contaba con sala de eventos y quinchos, motivo por el cual los gastos comunes partían en los \$60.000.

“En mi caso, al principio pagaba \$60.000, pero de a poco fueron subiendo y ya en el último año bordeaban los \$90.000. Y la verdad, es que la sala de eventos o quinchos, son espacios que utilizas muy poco o nunca, además el valor de los gastos comunes sube mucho cuando el edificio cuenta con ascensores. Por este motivo, decidí cambiarme a un edificio más antiguo, de cinco pisos y sin ascensor, y ha sido un alivio, ya que ahora pago \$25.000 mensual solo por el aseo, lo que me ha permitido ahorrar bastante”, afirmó.

“Cuando llegamos a este edificio el 2020, pagábamos casi 100 mil pesos en gastos comunes, cuatro años después, la cifra bordea los \$137 mil”.

Daniela Sepúlveda
 Residente edificio Sector Sur

GASTOS COMUNES

Francisca Martínez, quien administra un edificio en el sector sur de Antofagasta, explica que el valor de los gastos comunes se calcula de acuerdo a los metros cuadrados que tenga la propiedad, es decir, mientras más amplio sea el departamento, paga un costo mayor.

“En propiedades con gasto común mayor a \$150.000, hoy presentan un aumento de 18% en sector sur de la ciudad”.

María Jesús Ode Lioi
 Broker owner RE/MAX

Asimismo, coincide que con el incremento en las cuentas de luz subirá también el valor de los gastos comunes. Lo mismo a raíz del aumento del salario mínimo, relacionado con el pago a los trabajadores (conserjes y encargados del aseo).

Martínez agrega que además incide el número de de-

partamentos de cada edificio.

“En el edificio que administro, que cuenta con setenta departamentos, en el año 2020 los gastos comunes fluctuaban entre \$60.000 a \$135.000, actualmente estos varían entre \$110.000 a \$220.000”, indicó.

Martínez destaca que se deben considerar también reparaciones o mantenciones que se deben realizar, como es el caso de los ascensores, lo que incrementa el valor de los gastos.

VALORES

Al revisar diversos sitios de propiedades en Internet, se puede observar que el gasto común en departamentos varía entre los \$50.000 y \$200.000. Por ejemplo, por un departamento de dos dormitorios y dos baños

en el sector de Avenida Brasil de 60 metros cuadrados con un valor de arriendo de \$750.000, los gastos comunes son de \$80.000.

Mientras que un departamento ubicado en un condominio en Avenida Edmundo Pérez Zujovic, sector norte de Antofagasta, de dos dormitorios y dos baños de 75 metros cuadrados con un valor de arriendo de \$700.000, los gastos comunes parten en los \$50.000.

María Jesús Ode Lioi, broker owner de RE/MAX Acción señala que en el sector norte, los gastos comunes el año 2023 llegaban a \$50.000, y actualmente están en \$57.000, lo que considera un aumento de 15%.

“En propiedades con gasto común mayor a \$150.000, hoy presentan un aumento de 18% en sector sur de la ciudad. Al momento de arrendar, en muchos casos el propietario solicita incluirlo en el valor del arriendo total, aumentando su publicación en un 12% promedio, esto para asegurar el pago mensual”, indicó, agregando que el valor de los gastos comunes actualmente fluctúa entre los \$50.000 y \$250.000.

Respecto a si influye el valor del gasto común a la hora de tomar la decisión de comprar o arrendar, Ode Lioi, plantea que lo que influye más es el sector, zona, accesibilidad y entorno de la propiedad.

Eso sí, la broker owner de RE/MAX Acción puntualiza que podría incidir si el valor de los gastos comunes es muy alto, y el edificio no cuenta con áreas comunes. 