

MARISA COMINETTI

Un mes difícil será julio para el bolsillo de los chilenos. En especial para quienes viven en comunidades, ya sea de edificios o casas, pues el presupuesto fijo destinado al pago de los gastos comunes sufrirá un ajuste al alza tras la subida de la cuenta de la luz y también del sueldo mínimo. Y si bien el aumento es transversal a lo largo del país, no será igual para todos, ya que algunas regiones se verán más afectadas que otras.

Entre las que tendrán un mayor impacto están La Araucanía, Maule, Atacama y Antofagasta, según un estudio de la plataforma digital de gestión inmobiliaria Edifito. Las dos primeras anotarán las mayores alzas por efecto de las tarifas eléctricas, mientras que las últimas dos se verán presionadas por los sueldos (ver infografía).

A nivel nacional, en tanto, se calcula que los gastos comunes de edificios y condominios subirán en promedio entre 6% y 7%. Desde Edifito explican que, en el caso de la luz, se prevé un alza general de 3,61%, en tanto que por el salario mínimo se estima un aumento de 3,79%. Asimismo, comentan que cada factor incide de manera distinta en el costo total, ya que el ítem sueldos pesa bastante más que el componente de electricidad: un 50% versus el 10%, respectivamente. En todo caso, ambos valores varían también dependiendo de las características de cada comunidad habitacional.

Pero, en términos generales, si se considera que en promedio el gasto común en un edificio es de \$100 mil por departamento, cada uno verá reflejado en la cuenta un incremento de entre \$3.620 y \$3.790 más. Esto, en un año, implicará un costo adicional de hasta casi \$89.000.

Efectos colaterales

En el tema remuneraciones, Guillermo Márquez, gerente de Tecnología de Edifito, explica que el impacto del salario mínimo en cada comunidad dependerá de cuántos trabajadores perciban esa renta, pues mientras más haya, más sueldos tendrán que ser ajustados. Esto, a su vez, podría tener un efecto colateral en el resto de los empleados cuyos ingresos antes del reajuste estaban sobre el mínimo ante-

En julio, por el incremento en cuenta de la luz y reajuste del salario mínimo:

Regiones de La Araucanía, Maule, Antofagasta y Atacama tendrán las mayores alzas en gastos comunes

En las comunidades de casas y edificios, el factor sueldo dentro del total del gasto común pesa bastante más que el componente de electricidad: un 50% versus el 10%, respectivamente.

Impacto por regiones del aumento de tarifas eléctricas y salario mínimo en gastos comunes



Fuente: Edifito

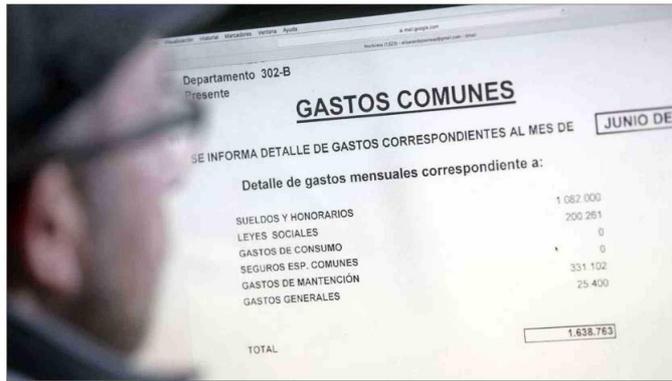
EL MERCURIO

rior y ahora con la actualización quedan en el mismo nivel y, por lo tanto, podrían pedir también un aumento de sus sueldos.

“Por eso habrá algunas partes que van a tener que aumentar más que otras. Por ejemplo, en la Región Metropolitana es menor la participación de trabajadores que ganan el sueldo mínimo respecto de otras zonas del país”, dice.

Según las estimaciones de la firma, en la capital el aumento promedio del gasto común por esta causa será de 2,91%. Ahora, si esta cifra se desglosa por sectores, se observa que en la zona oriente el alza será de solo 1,23%, mientras que en los sectores centro, sur y poniente esta bordeará un 4,13% y 3,26%, respectivamente.

Sobre la morosidad, en Edifito sostienen que esta no debiera dispararse por esta variable, ya que en los atrasos de pagos son otros los factores que inciden, como el empleo. En promedio, dicen, un 30% de los copropie-



El efecto real del impacto de la luz y sueldo mínimo, señalan desde Edifito, se verá reflejado en las cuentas de agosto o incluso en septiembre, dado el desfase del cobro de las tarifas eléctricas.

tarios de edificios o condominios se atrasa en pagar los gastos comunes, pero solo el 5% o incluso menos supera los tres

meses de mora, que es cuando la comunidad puede tomar acciones judiciales o de cobranza, o bien corte de los servicios bá-

sicos, como la luz.

En el caso de las tarifas eléctricas, las comunas de la Región Metropolitana que más se verán

afectadas son las del sector poniente, ya que en ellas la participación de la electricidad en el gasto común es mayor que en las otras comunas.

Sobre las mitigaciones para enfrentar el alza de las cuentas de la luz, Márquez dice que el escenario se ve complejo debido a que, en general, los condominios y edificios ya han trabajado en el uso eficiente de la energía, cambiando las luminarias y haciendo más eficiente el consumo, por ejemplo, con luces Led o colocando sensores de movimiento que solo se prenden cuando detectan algo. Aun así, dice que continuarán ejecutando medidas, abordando quizás proyectos de uso de energías renovables como paneles fotovoltaicos.

En todo caso, el efecto real del impacto de la luz y sueldo mínimo —precisan en Edifito— se verá reflejado en las cuentas de agosto o incluso en septiembre, dado el desfase del cobro de las tarifas eléctricas.