

Gastos comunes subieron más de 14 % en el último año

REGIÓN. El aumento constante de costos en salarios, electricidad y seguridad explican el incremento, que supera el 30% en algunas comunas de la zona.

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

Un incremento de 14,02 % ha experimentado el monto de los gastos comunes en la Región de Valparaíso alcanzando un promedio de \$ 107.370. Así lo constata un estudio realizado por la plataforma especializada Comunidad Feliz que observó el comportamiento de este ítem entre el abril de 2024 y el mismo periodo de este año, el cual consigna que hace doce meses el costo medio era de \$94.170.

En el periodo, la comuna que registra la mayor alza en este ámbito es Quilpué con un 31,12 %. La Ciudad del Sol es seguida por Concón (26,29 %), Quillota (22,43 %) y Valparaíso (21,41 %). En la capital regional destaca el aumento de 59,02 % en el sector de Placilla.

Por el contrario, la comuna de Villa Alemana registró, en promedio, una caída de 7,2 %, mientras que Puchuncaví evidenció una disminución de 6,39 %. También presentaron las menores alzas El Tabo (4,43 %), Algarrobo (12,94 %) y Viña del Mar (13,02 %).

En cuanto a montos, el valor más alto corresponde a Puchuncaví con un valor medio de \$ 199.937. Más atrás se ubican Concón (\$ 182.252), Papudo (\$ 172.073), Viña del Mar (\$ 127.882) y Algarrobo (\$ 116.915).

En el otro extremo, Villa Alemana presenta el costo más bajo de la zona con \$ 50.252. Le siguen Limache con un costo de \$ 53.642, Quillota (\$ 56.179) y Quilpué (\$ 76.452). También está en este grupo, el sector de Placilla con \$ 68.133.

Asimismo, en el periodo observado, el primer trimestre

Se esperan alzas en segundo semestre

“Lo que nos están indicando los estudios que venimos haciendo desde hace cuatro años es que la tendencia siempre va al alza (...) lo importante es que no sean drásticas”, indicó la experta, que también vislumbra alzas para la segunda parte del año. “Definitivamente podría haber un nuevo incremento, pero no lo sabemos todavía”, dijo, agregando que se esperan alzas debido, por ejemplo, al reajuste del salario mínimo.

de 2025 fue el que mostró el gasto común promedio más alto en la mayoría de las comunas.

LAS RAZONES

Entre las causas que explican estos aumentos se cuentan el salario mínimo, la electricidad y también la seguridad. “La ley de 40 horas ha hecho a varias comunidades ajustar las jornadas de los trabajadores formales que tienen y han tenido que contratar otras personas para

cubrir uno o dos turnos extra”, comentó la vocera de la plataforma, Valeria Morillo, quien remarcó que este apartado representa más del 50 % del costo total.

“Tampoco podemos dejar de lado la ley de estabilización tarifaria que desde el año pasado está generando incrementos en el ítem de electricidad en ciertos meses. Hay comunas donde esta parte les ha aumentado hasta en un 60 %”, explicó la experta.



REFUERZO EN MEDIDAS DE SEGURIDAD ELEVA LOS COSTOS.

En el caso de la seguridad, remarcó que a raíz de delitos como los “portonazos”, “muchas comunidades están aumentando y reforzando sus controles de acceso”

A ello, agrega otras alzas relacionadas con la inflación que se manifiestan en los contratos con los diversos proveedores como, por ejemplo, empresas de ascensores, de mantenimiento de jardines y otros que

realizan sus cobros en UF.

En cuanto a la diferencia de montos y alzas entre las distintas comunas de la zona, destaca que si bien en algunos sectores los costos son de por sí más altos, la variación también depende de los nuevos proyectos inmobiliarios que se comienzan a incluir en las muestras. “Hay muchos factores que pueden influir en los montos”, finalizó Murillo.