

## Alza de contribuciones: ¿Quién realmente gana y quién pierde?



**Rodrigo Barrientos, experto inmobiliario, CEO y fundador de Gen Proactivo de Gen Proactivo, comunidad pionera de multi inversionistas en Chile.**

Las contribuciones —ese impuesto que muchos sienten más como castigo que como deber— están nuevamente en el centro del debate. La reciente alza en Chile ha encendido las alarmas, especialmente entre los propietarios de viviendas y quienes han optado por la inversión inmobiliaria como vehículo de ahorro y crecimiento patrimonial. Pero, ¿quién realmente gana con este ajuste? Y, más importante aún, ¿quiénes son los verdaderos perdedores?

Lo cierto es que no hay buenas noticias para nadie. Los dueños de casas ven cómo se encarece el costo de mantener su hogar, lo que afecta especialmente a las familias de clase media. Los inversionistas, por su parte, enfrentan una presión directa sobre la rentabilidad de sus propiedades, especialmente en un escenario donde los arriendos no suben al mismo ritmo. Y para el Estado, aunque se incrementa la recaudación, también se agudiza el malestar ciudadano frente a un sistema percibido como poco transparente y poco justo.

Ahora bien, en medio de este panorama aparentemente desalentador, también hay una oportunidad. En Gen Proactivo, comunidad pionera de multi inversionistas inmobiliarios en Chile, siempre hemos sostenido que las crisis o los cambios estructurales no son necesariamente el fin del juego, sino la señal de que es momento de repensar la estrategia.

Hoy, más que nunca, es clave invertir con inteligencia. El modelo de la multicompra —que consiste en adquirir más de una propiedad con foco en la rentabilidad y el equilibrio financiero, en lugar de perseguir la casa propia como único objetivo— cobra aún más sentido. ¿Por qué? Porque permite diversificar, optimizar el pago de contribuciones y generar ingresos que pueden absorber estos aumentos sin poner en riesgo el flujo de caja del inversionista.

La clave está en no dejarse llevar por el miedo ni por la narrativa simplista de que “ya no conviene invertir en propiedades”. El contexto cambió, sí. Pero también cambió el perfil del inversionista. Hoy, quienes se atreven a mirar más allá de lo evidente, a asesorarse bien y a usar herramientas como la multicompra, siguen encontrando oportunidades incluso donde otros sólo ven obstáculos.

En tiempos de alzas, el conocimiento y la estrategia marcan la diferencia entre perder y ganar. La pregunta ya no es si las contribuciones van a seguir subiendo (todo indica que sí), sino qué haremos nosotros para adaptarnos sin dejar de crecer. Porque incluso en escenarios adversos, las decisiones inteligentes siguen siendo el mejor activo.