

Alzas de la luz y ley de 40 horas inciden en aumento de gastos comunes que promedian \$83 mil

CIUDAD. Capital regional registra un valor más alto que ciudades del sur, como Temuco o Concepción. Variación interanual llegó al 2,03%.

Constanza Caldera Pfeiffer
 cronica@mercurioantofagasta.cl

“El gasto común ha subido mucho en los últimos años. Cuando llegamos a este edificio, eran cerca de \$80.000 y ahora, ya estamos en los \$120.000. Por un departamento de dos dormitorios y dos baños, en Antofagasta. Si bien tiene piscina, gimnasio y sala de eventos, no los usamos. Con mi pareja estamos evaluando cambiarnos a un edificio más pequeño, para pagar menos. Se nos hace difícil seguir pagando este valor”.

El testimonio de esta joven profesional refleja el sostenido aumento que han registrado los gastos comunes, situación que repercute directamente en el presupuesto familiar.

Un incremento que se observa en los resultados de un estudio de ComunidadFeliz. De acuerdo a lo publicado en SoyAntofagasta.cl, los gastos comunes en Antofagasta registraron un alza de 2,03% entre enero de 2025 y enero de 2026, alcanzando un valor promedio de \$82.926 en el período.

Un valor más elevado al compararlo con comunas del sur del país. Por su parte, Concón aparece con el costo más alto, con un alza de 18,9%, alcanzando un valor promedio de \$159.887. Valparaíso registra un aumento de 15,07% con un valor promedio de \$107.244.

En tanto, La Serena registró un alza de 14,34%, con un valor promedio de \$85.640. Viña del Mar un alza de 9,80%, con un valor promedio de \$133.349. Temuco un incremento de 8,38%, con un costo promedio de \$78.630 y Concepción un aumento de 2,70%, con un costo de \$74.032.

\$82.926
 valor promedio del gasto común en Antofagasta, según estudio ComunidadFeliz.



LEY DE 40 HORAS Y ALZAS EN LUZ, SON FACTORES QUE HAN INCIDIDO EN EL AUMENTO DEL VALOR.

“El gasto común ha dejado de ser un detalle anexo para convertirse en un factor determinante en la decisión de arrendar”.

María Elena Castro
 Corredora de Propiedades

ALZA GASTOS COMUNES

La corredora de propiedades, María Elena Castro, señala que el gasto común ha dejado de ser un detalle anexo para convertirse en un factor determinante en la decisión de arrendar.

En tal sentido, explica que tomando como referencia un edificio con departamentos, que van desde los 28 metros cuadrados, el gasto común base promedio oscila entre \$56.000 y \$80.000, el cual

\$159.887
 valor promedio del gasto común en Concón, donde aumentó un 18,9% el valor de este ítem.

“El gasto común ha subido mucho. Cuando llegamos a este edificio, eran cerca de \$80.000 y ahora estamos en \$120.000”.

Arrendatario
 Edificio en Antofagasta

puede subir, según el consumo de agua caliente, incluso en las unidades más pequeñas.

Castro agrega que los edificios con menos unidades, prorratan sus costos fijos entre un menor número de personas, lo que eleva el valor individual.

Asimismo, la corredora de propiedades señala que a diferencia de años anteriores, el incremento ya no sigue un ciclo anual. Y que se observan ajustes semestrales o mensuales.

En tal sentido, Castro indica que esto ha generado molestia en los arrendatarios. Al tener que pagar un mayor valor, y no observar mejoras en infraestructura y servicios.

“Uno de los hitos más relevantes en el último año, ha sido la implementación de la Ley de

40 Horas. La reducción de la jornada laboral obligó a los condominios a reestructurar turnos. A la contratación de personal de relevo adicional e incremento en el pago de horas extras, para cubrir las conservéras 24/7. Este costo operativo se reflejó directamente en las liquidaciones, respaldado por los informativos de las administraciones”, declaró.

PORTALES INMOBILIARIOS

Al revisar en distintos portales inmobiliarios. Se puede observar, por ejemplo. Por un departamento de dos dormitorios en Avenida Argentina, sector sur de Antofagasta. De dos dormitorios, dos baños, y un estacionamiento. Edificio que cuenta con piscinas, quinchos, áreas verdes y juegos infantiles, con un costo de arriendo de \$770.000, el valor del gasto común parte en los \$120.000.

Por su parte, un departamento en el sector norte de la ciudad, de tres dormitorios, dos baños, con estacionamiento y bodega. Además de piscina, gimnasio, sala de eventos y juegos infantiles. El costo del arriendo es de \$950.000, mientras que valor del gasto común de \$120.000. 