

Fecha: 12-07-2025
 Medio: Tiempo 21
 Supl.: Tiempo 21
 Tipo: Noticia general

Pág.: 2
 Cm2: 278,1
 VPE: \$ 267.511

Tiraje:
 Lectoría:
 Favorabilidad:

Sin Datos
 Sin Datos
☐ No Definida

Título: **COLUMNAS DE OPINIÓN: GASTOS COMUNES: Las claves para contener su aumento**

GASTOS COMUNES: *Las claves para contener su aumento*



RAFAEL ESCOBAR
 Fundador y CEO de Kastor

El alza sostenida de los gastos comunes dejó de ser un problema aislado. Hoy es un fenómeno estructural que impacta a más del 30% de las viviendas en zonas urbanas del país, que operan bajo régimen de copropiedad. En este contexto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo acaba de publicar una guía que busca mitigar estos aumentos mediante medidas de eficiencia, participación y profesionalización en la gestión. Desde Kastor, valoramos este esfuerzo como una señal clara de que la administración de edificios y condominios debe evolucionar. Y el camino es uno solo: más transparencia, más tecnología y mayor preparación profesional. La guía del MINVU es concreta: propone campañas de uso eficiente de recursos, mantenciones preventivas, renegociación de contratos, e incluso la generación de ingresos mediante arriendo de espacios comunes. Todas medidas razonables, que requieren un par de elementos para tener impacto real como el acceso oportuno a la información y la rendición de cuentas clara. Porque si hay un punto crítico en la gestión de comunidades es la falta de transparencia. Hoy, muchas comunidades funcionan con estructuras poco profesionalizadas, con escasa comunicación que permita a los copropietarios entender en qué se está

gastando el dinero y por qué. Eso no solo encarece la operación, también erosiona la confianza entre vecinos, administradores y comités.

La profesionalización de la administración ya no es opcional. Es una condición para la sostenibilidad financiera de las comunidades. Mejorar la comunicación, anticipar provisiones, generar reportes accesibles y fomentar la participación informada de los vecinos es lo que diferencia a una comunidad ordenada de una que está al borde del déficit.

Además, el desafío es cultural. Informar no basta si no hay una comunidad que se involucra, que comprende los costos comunes y participa en las decisiones clave. Lo esencial es facilitar la rendición de cuentas porque con la transparencia en los gastos mejora la gobernanza y reduce los conflictos.

En definitiva, el gasto común no es una cifra fija y es necesario gestionarla con profesionalismo, tecnología y comunicación transparente hacia los residentes porque son miles de personas las que hoy viven en comunidad.

La publicación del MINVU entrega una hoja de ruta clara. Ahora el desafío está en su implementación. Porque cada peso bien administrado no solo significa ahorro: también significa confianza, armonía vecinal y sostenibilidad en el largo plazo. **12**