

Título: Desde el generador hasta la poda del jardín: vea en que se usa el combustible en los edificios

Los jardineros ponen en marcha sus herramientas con gasolina, lo que impacta en el costo del servicio.



Más de 15 proveedores de servicios ocupan gasolina o diésel para cumplir sus funciones

Desde el generador hasta la poda del jardín: vea en qué se usa el combustible en los edificios

FRANCISCA ORELLANA

Aunque los combustibles derivados del petróleo se ocupan cada vez menos en los edificios y comunidades residenciales, el alza en el precio decretada por el Ministerio de Hacienda a partir de este jueves golpea la operación diaria de los condominios.

"Muchas de las funciones de un edificio dependen de este insumo", sentencia Guillermo Márquez, gerente de Tecnología de la plataforma de administración Edifito.

En las comunidades también están alertas ante el impacto del alza del petróleo. Si sube el IPC, suben los contratos en UF, los sueldos y los seguros.

La mayoría de las calderas han migrado al gas, pero los generadores o grupos electrógenos, aquellos que se ocupan en momentos cuando falla el suministro de energía eléctrica para hacer funcionar los ascensores y luces de emergencia, funcionan con diésel y siempre deben estar con carga para operar.

"El costo de carga ahora será mayor, especialmente en invierno. Hay que recordar que el año pasado las lluvias oca-

sionaron cortes de luz por varias horas, así que es importante prepararse por si vuelve a ocurrir este año", comenta Valeria Morillo, encargada de Contenidos de la plataforma Comunidad Feliz.

El administrador de condominios Cristián Ortiz, de Investment Partner, cuenta que se suele gastar sobre \$200.000 en la carga de un generador.

Son los servicios de mantenencias, entregados mayoritariamente por proveedores, los que requieren de este insumo y que verán incrementados sus costos. Hay más de 15 ítems del gasto común que se relacionan con servicios que trabajan de forma periódica con los edificios. Y que según Ortiz, representan del orden del 30% del gasto total de la cuenta mensual de una comunidad.

Los jardineros, por ejemplo, usan orilladoras y cortadoras de pasto que funcionan con gasolina, al igual que sus motosierras y sopladores de hojas.

Están los técnicos que mantienen y certifican los ascensores y la sala de bombas, los que se encargan de limpiar la piscina, la certificación de gases, el retiro de desechos, limpieza de fosas y alcantarillado, reparto de gas y agua, control de plagas y fumigaciones, artículos de limpieza y aseo, entre otros.

Morillo considera que el servicio de

limpieza de fosas y alcantarillado es el más crítico porque usan camiones de alto tonelaje que dependen exclusivamente del diésel.

"Las empresas de mantenimiento de ascensores, calderas y seguridad podrían generar recargos por transporte y fletes de insumos. Además, la mayoría de sus contratos son en Unidades de Fomento", dice Morrillo.

Acota que como el alza de los combustibles va a impactar el Índice de Precios del Consumidor (IPC), el cual repercute en la variación de la UF.

Márquez advierte que si el IPC sube, también se verán afectadas otras cuentas relevantes en los gastos comunes, como el pago del personal y el uso de calderas para agua caliente y calefacción.

"Si el alza de los combustibles incide en el IPC, también empuja el aumento de los sueldos, leyes sociales y servicios externos como guardias o conserjes, muchos de los cuales están indexados en UF. A esto se suman los seguros de áreas comunes. En la práctica, estamos frente a un efecto en cadena que impacta de manera transversal el presupuesto de las comunidades", destaca.

El gas, en tanto, que se ocupa para las calderas y la calefacción, tiene indexado

su precio al IPC.

"Va a subir por ese efecto, y en los meses más fríos se aplica la tarifa de la estación que es mayor", añade Márquez.

Siempre negociar

Los especialistas estiman que los gastos comunes podrían incrementarse entre 3% a 4% mensual en los próximos meses por estas alzas.

Márquez indica que a nivel nacional los gastos comunes promedian los \$109.000 mensuales: "Solo por efecto del alza del IPC, el gasto común subirá casi \$4.000".

No obstante, muchos de estos servicios se manejan con contratos anuales y en el proceso de renovación se planteará el cambio en el precio.

"Los prestadores inevitablemente buscarán reflejar estos mayores costos en sus tarifas, lo que obliga a una administración más estratégica y activa en la gestión de estos servicios", dice Ortiz. "Tenemos que abogar por la relación con el proveedor y el interés de seguir contando con ellos para marcar una diferencia al momento de una nueva negociación. Ahí el proveedor tendrá la difícil tarea de priorizar la cartera de clientes versus hacer un alza porque en este contexto".