

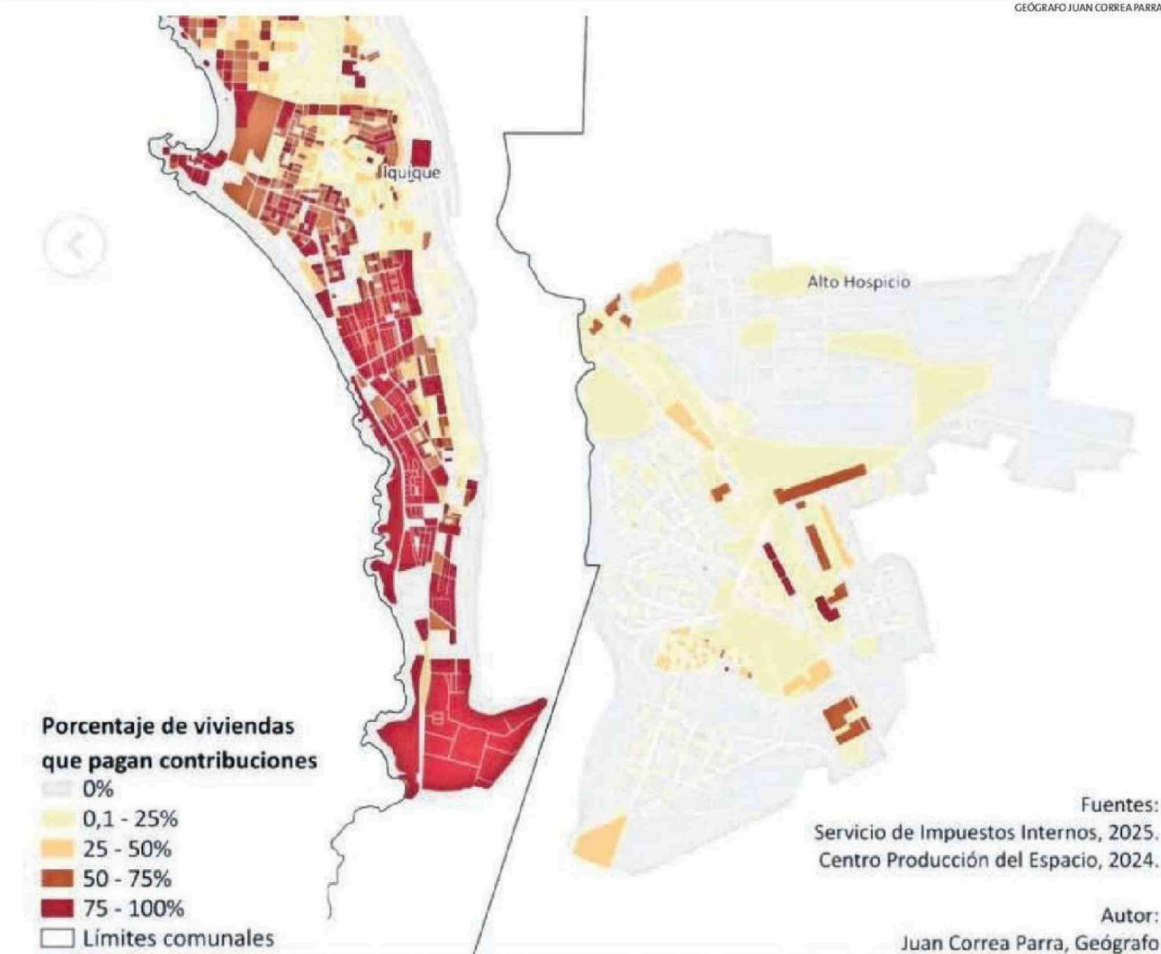
Germán Pozo Sanhueza
La Estrella de Iquique

Una marcada diferencia territorial en el pago de contribuciones entre sectores de Iquique y Alto Hospicio evidenció un análisis cartográfico elaborado por el geógrafo Juan Correa Parra, a partir de datos del Servicio de Impuestos Internos (2025) y del Centro de Producción del Espacio (2024), el cual muestra cómo se distribuye el porcentaje de viviendas afectas al impuesto territorial en ambas comunas.

De acuerdo con la representación territorial, Iquique concentra una proporción significativamente mayor de sectores donde más de la mitad de las viviendas pagan contribuciones, mientras que en Alto Hospicio predominan ampliamente las zonas donde menos del 25% de las viviendas están afectas a este impuesto.

En Iquique, los mayores niveles de viviendas que pagan contribuciones, entre 75% y 100%, se concentran principalmente en el sector sur, especialmente en el borde costero y barrios ubicados hacia Playa Brava, Bajo Molle y áreas cercanas al límite urbano sur, donde predominan edificaciones en altura y viviendas con mayor avalúo fiscal. También se observa una alta presencia de propiedades afectas al pago en el centro tradicional y en parte importante del eje costero hacia Cavanha. En contraste, hacia el sector norte, incluyendo barrios próximos a El Morro, Plaza Arica y zonas aledañas, el porcentaje disminuye gradualmente, con presencia de sectores donde entre 25% y 50% de las viviendas pagan contribuciones y otros con niveles aún menores.

Una realidad distinta se observa en Alto Hospicio. El mapa muestra que en gran parte de la comuna predominan sectores donde menos del 25% de las viviendas están afectas al pago de contribuciones, especialmente en extensas áreas residenciales del sector central y alto de la ciudad. Los sectores con mayor presencia de vi-



CORREDOR ASEGURÓ QUE EN IQUIQUE SE BUSCA PLUSVALÍA Y EN ALTO HOSPICIO LO PRINCIPAL ES OPTAR A UNA VIVIENDA ECONÓMICA.

Sur, costa y centro de Iquique lideran pago de contribuciones

Alto Hospicio en tanto presenta amplios sectores donde menos del 25% de las viviendas pagan este impuesto estatal.

viendas afectas al impuesto territorial aparecen de manera puntual y dispersa, principalmente a lo largo del eje de la Ruta A-16, zonas cercanas al acceso a la comuna y algunos conjuntos habitacionales específicos del sector surponiente.

VALORIZACIÓN

Para el corredor de propiedades Eduardo Price, esto muestra que "Iquique sur y el borde costero seguirán liderando la valorización inmobiliaria, mientras Alto Hospicio

75%

de las viviendas, que pagan contribuciones se concentran en el sector sur de Iquique.

ofrece acceso a vivienda más económica, con plusvalía localizada en ejes estratégicos". Agregó que "para inversionistas, el mapa de contribuciones es una señal clara de dónde se concentra la demanda", aunque precisó que

65

años será el límite para pagar contribuciones por una primera vivienda en el proyecto de ley.

"los compradores particulares no consideran mayormente este factor, ya que en Iquique se busca calidad y plusvalía, mientras en Alto Hospicio se prioriza el acceso a vivienda más económica".

Richard Alfaro, corre-

dor de Azeta Propiedades, considera que el valor de las contribuciones es relevante, pero no decisivo en la compra. "Hay otros factores determinantes, como el valor del gasto común". Asimismo, comentó que en el último tiempo "se han registrado aumentos en los cobros de contribuciones de manera muy irregular", por lo que estima que "el ajuste del avalúo fiscal presenta errores". Respecto del proyecto de ley del Gobierno para eliminar el pago de contribuciones a mayores de 65

años, sostuvo que "será muy beneficioso".

En tanto Silvia Echeverría, directora de Ingeniería Colercial UST explicó que esta brecha entre comunas "responde a diferencias en la valorización del suelo" y que este escenario "profundiza la segregación urbana". Bajo este contexto, dice que "eximir el pago de contribuciones a las personas mayores, beneficia a quienes viven en zonas de mayor valor. Tal vez el desafío está en repensar el rol de este impuesto".