

Comunidad Feliz estima que en algunos edificios el aumento puede llegar al 20%

Gas y electricidad: el combo de precios que hará saltar los gastos comunes

Efecto en cuentas de luz y gas en edificio de 50 departamentos

Ítem energético	2024	2025	2026 (proy.)	2024 >2025	2024 >2026
Costo mensual electricidad	\$577.500	\$770.000	\$829.500	\$192.500	\$252.000
Costo mensual gas	\$246.000	\$291.000	\$315.000	\$45.000	\$69.000
Total mensual energía edificio	\$823.500	\$1.061.000	\$1.144.500	\$237.500	\$321.000
Total anual energía edificio	\$9.882.000	\$12.732.000	\$13.734.000	\$2.850.000	\$3.852.000
Alza % total energía (vs. 2024)	base	28,80%	39,00%	-	-

Nota: Supuestos: 50 deptos. ~65 m² c/u | Consumo eléctrico áreas comunes: 3.500 kWh/mes | Gas centralizado (ACS): 300 m³/mes

BANYELIZ MUÑOZ

Un reciente estudio de la plataforma Comunidad Feliz, que cuenta con cerca de 8.000 comunidades registradas en su portal, analizó cuánto podría aumentar el gasto común durante los meses de invierno.

El foco del análisis se concentra en el mayor consumo de energía que registran los edificios en esta época del año, especialmente en aquellos que cuentan con calefacción central, donde la demanda se incrementa de manera sostenida con la llegada de las bajas temperaturas.

El estudio tomó como referencia un edificio tipo de 50 departamentos, donde se estimó un consumo mensual de 3.500 kWh en áreas comunes, además de un sistema centralizado que utiliza cerca de 300 metros cúbicos de gas. Bajo esos parámetros, el gasto total en energía proyectado para este año alcanzaría los \$13.734.000.

En comparación con 2024, cuando electricidad y gas sumaban \$9.882.000, el aumento llega a 39%. Si el contraste se hace con 2025, el alza proyectada es de 7,9%. Ambos datos apuntan a un encarecimiento sostenido que se arrastra desde años anteriores.

"Es bastante aceptado que el gasto común sube en invierno, porque la mayoría de los edificios enciende la calefacción. En Chile existen muchas centrales térmicas que funcionan con gas licuado, el que se utiliza tanto para calefacción como para agua sanitaria", explica David Peña, fundador de la plataforma.

A su juicio, aunque históricamente estas alzas se movían entre 10% y 20% anual, el escenario actual es distinto. "Este año proyectamos incrementos cercanos al 50%, impulsados principalmente por el precio del petróleo", advierte.

Peña subraya que el petróleo Brent actúa como referencia para buena parte de las fuentes energéticas. "Cuando sube, también lo hacen la electricidad y el gas. Ese efecto es el que veremos reflejado durante los meses de invierno", señala.

En ese sentido, detalla que el ítem energía puede representar hasta el 50% del gasto común en invierno, especialmente en edificios con central térmica.

Entre las medidas adoptadas por algunas comunidades destacan los fondos de gas, la programación de la calefacción mediante termostatos y la mantención preventiva de equipos.



La programación mediante termostatos es una medida eficiente.

En ese escenario, proyectan que el costo de la energía podría subir cerca de un 40%. "Eso implica que el alza en los gastos comunes podría ser de hasta un 20% solo por este concepto", revela.

El economista Santiago Truffa, académico de la Universidad Adolfo Ibáñez, sostiene que parte importante de esta alza se explica por un mayor consumo energético propio de esta época del año. A su juicio, la necesidad de mantener iluminadas las áreas comunes -en un periodo en que oscurece más temprano- empuja al alza el uso de electricidad.

Sin embargo, al mirar el escenario internacional, señala que los precios de la energía responden a dinámicas cambiantes y no necesariamente se trata

de un fenómeno permanente. "Así como suben, pueden volver a bajar".

Algunas medidas

Una de las principales recomendaciones para contener el impacto de las alzas es el uso coordinado de la calefacción central en los edificios. "Lo más eficiente es que todos los departamentos utilicen la calefacción cuando el sistema está encendido, porque así el costo se distribuye de mejor manera", precisa Peña.

Otra práctica extendida es la creación de fondos de calefacción, que permiten suavizar el impacto de las cuentas invernales. En esa misma línea, se han impulsado soluciones de eficiencia energética como paneles solares o sistemas híbridos en boilers, que combinan gas y electricidad.

Italo Lamas, administrador de comunidades en Santiago, ha aplicado distintas estrategias para enfrentar el alza del gas. Entre ellas, destaca la creación de un fondo mensual de gas por departamento, que puede ir entre \$5.000 y \$25.000.

En un condominio de 100 unidades, por ejemplo, una cuota de \$20.000 permite reunir \$2.000.000 al mes, es decir, \$24.000.000 al año, recursos que luego se usan para amortiguar el invierno.

"La lógica es simple: generar un ahorro previo que permita enfrentar las boletas más altas sin trasladar todo el impacto a un solo período", señala.

Otra herramienta que aplica es el uso de termostatos para regular los horarios de encendido de la calefacción, lo que puede generar ahorros de hasta \$3 o \$4 millones por temporada en algunos edificios.

Finalmente, la mantención aparece como clave. Equipos en buen estado, mediciones precisas y ausencia de filtraciones son determinantes para un consumo eficiente. "No puede haber pérdidas. Muchas veces el problema está en medidores defectuosos o filtraciones invisibles que elevan el consumo sin que los residentes lo noten", advierte Lamas.

Hitos que han marcado las alzas

Estos son algunos de los hitos recientes que han ido empujando al alza las cuentas de servicios básicos en el país, según Comunidad Feliz.

- En junio de 2024 se inició el descongelamiento de las tarifas eléctricas, tras la aplicación de la Ley 21.472. Este proceso implicó aumentos que variaron entre un 13% y un 43%, dependiendo del nivel de consumo de los hogares.
- Luego, en enero de 2025, se aplicó un nuevo ajuste semestral definido por la autoridad energética. En el caso de los clientes con consumos menores a 350 kWh mensuales, el alza fue de 9,5%.
- A mediados de ese mismo año, en junio, se sumó un cambio en las tarifas del gas en la Región Metropolitana. La modificación afectó a los clientes de Metrogas, con incrementos que se movieron entre un 8% y un 10,5% en las cuentas.
- Un mes después, en julio, se concretó una nueva fijación tarifaria eléctrica a nivel nacional, que se tradujo en un aumento promedio de 7,1%.
- Desde 2026 en adelante, el escenario ha estado marcado por incrementos más graduales, con alzas proyectadas en torno a entre 3% y 5% anuales.