



EL IMPACTO DE LAS REMUNERACIONES (CONSERJES, PERSONAL DE SEGURIDAD Y ASEO) REPRESENTA EL 65% DEL GASTO COMÚN TOTAL EN LOS EDIFICIOS DE LA ZONA NORTE.

Gastos comunes en Tarapacá crecen 10,1% en un año, el mayor alza a nivel nacional

Estudio de la plataforma Edifito revela que la región supera el promedio que se cobra en el país.

Daniela Ortega Novoa
 daniela.ortega@estrellaiquique.cl

Tarapacá se ubicó, junto a Arica y Parinacota, como la región con el mayor incremento en el valor de los gastos comunes, con un alza de 10,1% entre enero de 2025 y el mismo mes de 2026. La cifra supera el incremento promedio nacional de 7,9%, según un estudio de la plataforma de gestión de edificios y condominios Edifito.

Guillermo Márquez, gerente de Tecnología de Edifito, aclara que la representatividad de estas cifras en la región se enfoca principalmente en Iquique.

Respecto a los montos promedios que se pagan por concepto de gastos comunes en la capital regional, el ejecutivo manifestó que están "cerca a los \$127.000 o \$130.000, más

o menos. Es el promedio de un gasto común acá en Iquique. Ustedes están casi en promedio, no sé, 18% a un 20% más alto que el promedio nacional, el cual se sitúa en torno a los \$109.000 a nivel país".

Frente a este escenario, desde la administración de la plataforma tecnológica advierten que el gasto total de mantenimiento de un edificio promedio en Iquique se sitúa, aproximadamente en \$13 millones mensuales. Dicho monto global termina distribuyéndose de manera lineal entre los copropietarios, según los metros cuadrados de cada departamento.

FACTORES

El informe de Edifito refuerza una tendencia que se ha venido consolidando: los gastos comunes siguen altamente expuestos a variables externas que exceden la gestión interna



EL PAGO DE REMUNERACIONES ES EL MAYOR GASTO OPERACIONAL

de las comunidades, por lo que su evolución responde tanto a factores macroeconómicos como a condiciones locales propias de cada territorio.

De acuerdo con los datos de Edifito, el impacto de las remuneraciones (conserjes, personal de seguridad y aseo) representa el 65% del gasto común total en el norte. Respecto a las características de las comunidades de la zona, Márquez añade que "a diferencia de lo que ocurre en los edificios de la zona central, la estructura de



La estructura de costos de los condominios iquiqueños no está determinada por la mantención de (...) áreas comunes".

gerente de Tecnología Edifito

GASTOS COMUNES EN EL PAÍS

El comportamiento de los gastos comunes a lo largo del territorio nacional expone una evidente brecha geográfica entre el norte y el sur. Arica y Parinacota y Tarapacá aumentaron 10,1%; Atacama, 8,2%; Antofagasta, 6,1%; Región Metropolitana, 8,1%; Valparaíso, 8,8%; Nuble, 2,6%; y Los Lagos, 4,0%, según el estudio realizado por Edifito.

costos de los condominios iquiqueños no está determinada por la mantención de grandes áreas comunes recreativas. El verdadero motor del alza radica en el personal humano".

IQUIQUE

Ángel Orrego, administrador del Edificio Ventana al Mar, coincide en que en el último año se han incrementado los gastos comunes y que el promedio bordea los \$127.000. "Bueno, sin duda que el costo de la vida está más alto. Todo lo que se gasta en un edificio se ha incrementado, la cuenta de la luz, el agua, el gas, que son los básicos, y sin duda como tal, los otros mantenimientos están en UF, y la UF se ha transformado en un impacto que hoy en

día está afectando a todos. El mantenimiento de ascensores, sala de bombas, grupo electrógeno, todos los mantenimientos que requiere un edificio están basados en UF".

Miguel Figueroa, encargado administrativo de la empresa GYD, que administra el condominio Las Antillas, también confirmó que el incremento de los gastos comunes es una realidad local. "Son muchos factores que se toman en cuenta, por ejemplo, el tiempo que tiene el condominio en funcionamiento, los espacios comunes de la misma dimensión. Otro factor es el personal enfocado también en la seguridad, porque la seguridad hoy en día es muy necesaria", dijo.