

# Valor de arriendos a estudiantes llega hasta más de \$ 600.000 en la zona

**MERCADO INMOBILIARIO.** La ubicación y el tipo de viviendas son determinantes en el valor que alcanzan las propiedades. Experto destaca el dinamismo que este segmento aporta a la economía local.

Claudio Ramírez  
cramirez@mercuriovalpo.cl

**A**d portas del inicio de un nuevo año académico para las universidades e institutos profesionales, vuelven a activarse en la zona los arriendos de viviendas específicos para el segmento de los estudiantes, el que representa un ingreso importante para los inversionistas inmobiliarios.

De acuerdo a un estudio realizado por Mercado Libre Inmuebles y PortalInmobiliario.com, los valores en la zona superan los \$ 600.000 en algunos sectores aunque existen opciones más económicas.

Viña del Mar y Valparaíso son las comunas más buscadas por la gran cantidad de universidades e instituciones de educación superior que albergan y porque cuentan también con mayor cantidad de servicios.

En el caso de la Ciudad Jardín, el valor llega en promedio hasta los \$ 662.000 en sectores como avenida Libertad, mientras que los precios más económicos se sitúan en áreas como Santa Julia o Gómez Carreño, con montos de \$ 397.172 y \$ 412.000, respectivamente.

Hay otras zonas con valores intermedios, como son Forestal-Chorrillos (\$ 496.000), Recreo (\$ 505.880) y Agua Santa (\$ 515.185) y otros que son un poco más caros por su nivel de servicios o cercanía a centros de estudio.

Allí aparecen sectores como el centro de Viña del Mar

**“Valparaíso y Viña del Mar siguen siendo una opción atractiva para los estudiantes, combinando precios convenientes con un estilo de vida dinámico”.**

Gianfranco Aste  
Mercado Libre Inmuebles

**“No sólo se trata del pago del arriendo, sino que conforman una población flotante entre marzo y diciembre que consume”.**

Diego del Barrio  
Decano Facultad Ciencias Económicas y Administrativas UV

(\$522.806), el sector de la Quinta Vergara (\$ 582.857) y la zona que comprende Santa Inés y Sausalito (\$606.944).

En lo que respecta a la comuna de Valparaíso, también existe una amplia gama de opciones. En el área del cerro O'Higgins la oferta promedio llega a \$ 407.394. En otras áreas que también cuentan con polos universitarios, como el cerro Placeres, el arriendo para un estudiante alcanza una media de \$ 459.926. En Curau-ma, el valor promedio se sitúa en \$ 462.407.

“Valparaíso y Viña del Mar siguen siendo una alternativa atractiva para los estudiantes,



VARIOS SON LOS FACTORES QUE INFLUYEN EN EL VALOR FINAL DEL ARRIENDO A LOS ALUMNOS.

combinando precios convenientes con un estilo de vida universitario dinámico y cercano al mar. Esto hace que la demanda en ciertos sectores se mantenga alta año tras año”, comentó el gerente comercial de Mercado Libre Inmuebles, Gianfranco Aste.

Asimismo, los valores también difieren según el tipo de departamento. En el centro de Viña del Mar, los departamentos de 1D (dormitorio) 1B (baño) alcanzan un promedio de \$ 466.911, mientras que en el sector de avenida Libertad, los de este tipo tienen un valor de \$ 580.000.

Para departamentos más

**441**

**propiedades** publicadas fueron analizadas por el informe en la Región de Valparaíso.

grandes, en Placeres, los de 2D 2B tienen un costo promedio de \$ 518.710, mientras que en avenida Libertad estos alcanzan los \$ 726.736.

## DINAMISMO ECONÓMICO

El decano de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la UV, Diego del Barrio, destacó la relevancia que tiene este mercado en la

zona. “Mantiene la inversión inmobiliaria con un flujo constante, pues en los meses de baja para los estudiantes se dispone como arriendo de temporada y eso hace que tengan un retorno permanente, lo que mantiene el atractivo de la inversión”, dijo.

Agregó que además la presencia de este segmento entrega dinamismo económico, pues “no sólo se trata del pago del arriendo, sino que conforman una población flotante entre marzo y diciembre que consume, que va a los supermercados, que se transporta y no sólo en esta zona, sino que en toda la región”.

CS