

MACARENA CERDA y FELIPE GONZÁLEZ

# Especialistas proyectan que los precios en sectores con menor demanda se estabilizarán

## Cercanía al metro y seguridad: Lo que buscan los universitarios para arrendar

Los altos valores y las incivildades alejan a los estudiantes del centro de Santiago. Comunas aledañas con buena conectividad y residencias surgen como opciones.

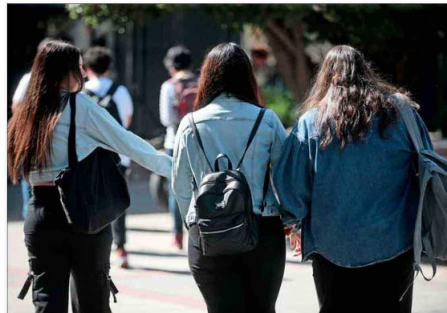
Cada año, miles de universitarios llegan a las grandes ciudades del país, como Santiago y Concepción, en busca de un arriendo que les permita vivir lo más cerca posible de sus lugares de estudio. Sin embargo, encontrar una vivienda que combine buena ubicación, seguridad y un precio accesible se ha vuelto un gran desafío para ellos y sus familias.

“Hemos buscado arriendo todo febrero y parte de enero, pero nos ha ido mal. La principal dificultad es el tema de los costos, porque son precios muy elevados, y hay pocos arriendos para estudiantes. La mayoría de los requisitos que se piden son para gente trabajadora, que tenga respaldo y aval”, dice Nancy Urrutia, apoderada de un estudiante de primer año de Derecho en la U. Católica de la Santísima Concepción, ambos oriundos de Quirihue (Ñuble).

Ángel Morales (19), quien partirá a la capital desde Linares para estudiar Pedagogía en Lenguaje en la U. Central, cree que “es demasiado caro el arriendo en Santiago. La única opción a la que puedo optar es compartir un departamento”.

Para Reinaldo Gleisner, vicepresidente de la consultora inmobiliaria Colliers, aunque “Santiago es la comuna con mayor demanda para universitarios (...) su deterioro por el aumento de la inseguridad y, en general, el abandono” han generado que los interesados se desplacen a otras zonas cercanas con mejores indicadores.

Francisco Labarca, docente de la Facultad de Economía y Negocios de la U. del Desarrollo, afirma que como alternativa, Independencia, Recoleta, San Miguel, Providencia y Ñuñoa han sido durante décadas las preferidas por los estudiantes en la capital. Añade que “en comunas donde se encuentran grandes campus educacionales también se con-



RUBÉN GARCÍA BLANCO

**INGRESO.**— En 2025, más de 119 mil personas se matricularon en una de las 45 universidades del sistema de acceso a la educación superior.

“La principal dificultad ha sido el tema de los costos, porque son precios muy elevados, y hay pocos arriendos para estudiantes”.

NANCY URRUTIA  
 MADRE DE UN ESTUDIANTE

centra mucha población universitaria, como ocurre en Las Condes, La Florida y Macul”.

### El atractivo de las residencias

Otra alternativa son las residencias universitarias. “El crecimiento (de estas) es un sustituto

que se ha vuelto más atractivo para las familias que tienen que financiar la estancia de un hijo, en el marco del aumento en el precio de los arriendos y los servicios básicos”, asegura Labarca, en particular, “en las zonas de mayor costo” como Las Condes y Providencia.

Por su parte, Santiago Truffa,



FELIPE GONZÁLEZ

**BÚSQUEDA.**— Mediante anuncios e internet, los estudiantes de regiones se abocan a encontrar un arriendo meses antes de que se inicien las clases.

“Estamos viendo que los precios de arriendo, de hecho, se están ajustando a la baja, y eso tiene que ver con que tenemos un mercado laboral súper débil”.

SANTIAGO TRUFFA  
 ACADEMICO DE LA U. DE LOS ANDES

académico del Centro de Estudios Inmobiliarios ESE de la U. de los Andes, destaca que la demanda es “estable, porque la matrícula universitaria es más o menos la misma todos los años, y es un flujo constante de gente que viene muchas veces de regiones”.

Sobre los valores, Labarca señala que “el arriendo en sectores

donde hay una sensación de mayor seguridad tendrá un alza en el precio, dado que son zonas donde también se concentra una demanda importante de profesionales”. Pero “en el resto de los sectores es probable que veamos estabilización e incluso caídas en el nivel de precios, especialmente en áreas con mayor percepción

de inseguridad”, dice.

Truffa plantea que “vemos que los precios, de hecho, se ajustan a la baja, y eso tiene que ver con que tenemos un mercado laboral súper débil”.

Explica que “le cobras a la gente lo que puede pagar, que tiene que ver con los ingresos que ellos están teniendo, y si es que el desempleo sigue alto, y los salarios no suben, tampoco va a subir la capacidad de arrendar”.

### Estudio de 20 m<sup>2</sup>

Sobre las cualidades que se buscan, Gleisner indica que “la primera es la cercanía con su lugar de estudios y la buena conectividad. La ubicación preferida siempre será en cercanía a estaciones del metro”.

Agrega que “los departamentos son de dimensiones reducidas, entre 25 a 55 m<sup>2</sup>. Un modelo muy apetecido es el estudio de unos 20 m<sup>2</sup>” y que “los de dos dormitorios, en sus múltiples variantes, son muy interesantes para personas que desean o deben compartir gastos”.

Carolina Molinare, investigadora del Observatorio del Contexto Económico de la U. Diego Portales, comenta que “la mayoría de los estudiantes depende del ingreso de sus padres, lo que genera una restricción económica importante. De esta forma, los universitarios suelen preferir departamentos pequeños (...). Frente al alza de los precios, también se opta por compartir departamentos o arrendar piezas”.