

Lista de precios para unidades con y sin muebles

# Cuánto sale arrendar un departamento en las comunas universitarias del país

**Los especialistas dicen buscar viviendas de dos dormitorios permite compartir los gastos.**

BANYELIZ MUÑOZ

Este lunes 24 de enero se darán a conocer los resultados de las postulaciones a las universidades adscritas en el proceso de admisión 2022, por lo que ya es tiempo de cotizar arriendos en las principales comunas universitarias del país. Varias entidades adelantaron las matrículas —como centro de formación técnica, institutos profesionales y universidades privadas— y con ello, la necesidad de buscar un lugar donde vivir.

“Muchas personas buscan un departamento por precio y que esté cercano a su lugar de estudio: quieren minimizar tiempos en traslados”, asegura Víctor Danús, gerente general de la empresa de gestión inmobiliaria Prourbe, quienes cuentan con una disponibilidad de 400 arriendos, tanto en la Región Metropolitana como en regiones (80% es en el Gran Santiago).

“Los que van a estudiar en la Escuela de Ingeniería de la Universidad de Chile buscan por Beauchef o Toesca. Por esa zona también se encuentra la Universidad Andrés Bello, Diego Portales, Santo Tomás y varios institutos profesionales. Entre Plaza Italia y Pedro de Valdivia se encuentra también la Universidad Mayor, Finis Terrae y Autónoma. También nos consultan por el sector de Grecia con Macul, donde está el campus Gómez Millas de la Universidad de Chile”, detalla.

Felipe Aldunate, gerente comercial de Smartchoice, empresa de gestión de inversiones y proyectos inmobiliarios con 700 unidades disponibles para arriendo, añade que en su caso los sectores más apetecidos por los estudiantes son Barrio República, Santa Isabel, San Ignacio, el eje Alameda y el sector del metro San Joaquín.

Danús dice que las unidades más requeridas son las de estilo mariposa.

“Son aquellas en las que un ala del departamento hay un dormitorio y un baño, y en la otra ala, lo mismo. En el centro se ubica un living y una cocina americana. Esos arriendos fluctúan entre los \$350.000 y \$550.000, dependiendo de la ubicación. También ocurre que a veces llega toda la familia; primero el hermano mayor y luego los más

chicos. Por eso los padres ya tienen visualizado que necesitan un departamento de tres dormitorios”, plantea.

Menciona que las preferencias de muchos padres es por departamentos amoblados, aunque también hay otros que prefieren equiparlo por cuenta propia.

Nicolás Herrera, subgerente de Estudios Inmobiliarios y Territoriales de Toctoc.com, cree que una opción conveniente es arrendar la vivienda con un compañero de la universidad, o bien, con algún conocido de la ciudad de origen para repartir los gastos.

Danús coincide: “Todo sale la mitad más barato: se paga el arriendo entre dos, los gastos comunes se pagan entre dos, al igual que los servicios básicos”.

Para firmar el contrato de arriendo, las empresas piden a los padres o al aval un ingreso tres veces superior al canon de arriendo.

“Si el arriendo es de \$400.000, a lo menos debe acreditar una renta sobre \$1.200.000 y no debe tener antecedentes comerciales (Dicom). También debe dejar un mes de garantía. Los arriendos se hacen con contrato anual renovable. Salvo que nos avisen con 60 días de anticipación que no siguen. Eso ocurre cuando no les gustó su carrera”, explica Danús.

## La oferta

Herrera cuenta que gran parte de la oferta en este tipo de arriendos se concentra en la comuna de Santiago.

“Tenemos 2.800 unidades disponibles (80% sin amoblar y 20% amoblado), equivalente a un tercio de la oferta del Gran Santiago. Están en el eje de la Línea 1, Línea 5, y el Barrio República y los precios son homogéneos en este mercado: no vamos a encontrar diferencias significativas”, admite.

Respecto a la oferta de amoblados, precisa que en comunas más turísticas como Antofagasta, Valparaíso o Viña del Mar hay mucho más oferta.

“Es probable que sea 50% amoblado y 50% sin amoblar. En el Gran Santiago la oferta de propiedades amobladas es un poco más escasa, representando el 20 o 15%. La oferta no amoblada es de entre 80% y 85%”, describe Herrera.

**¿Por qué hay diferencias en precios en Antofagasta, Viña y Valparaíso?**

—En Antofagasta hay poca oferta en un dormitorio y un baño. Y eso es porque no es tan frecuente que la gente viva en esos espacios. Los precios en Viña del Mar son más económicos porque tiene más oferta: hay más desarrollo inmobiliario y es más competitivo. Valparaíso tiene poco desarrollo y las unidades son más grandes.

## Precios de arriendo de departamentos según la cantidad de habitaciones en comunas universitarias

Región Metropolitana			
Número de habitaciones	Comuna	Sin amoblar	Amoblado
1 dormitorio, 1 baño	Independencia	\$245.921	\$292.720
	Estación Central	\$246.670	\$287.793
	La Florida	\$271.403	\$292.359
	San Joaquín	\$272.116	\$305.381
	Santiago	\$268.618	\$317.793
	San Miguel	\$285.186	\$322.326
	Nuñoa	\$371.896	\$414.815
	Providencia	\$407.452	\$492.031
2 dormitorios, 1 baño	Las Condes	\$508.209	\$627.857
	Independencia	\$307.497	\$366.014
	Estación Central	\$327.107	\$354.575
	San Joaquín	\$334.779	\$375.705
	San Miguel	\$349.095	\$360.866
	Santiago	\$345.978	\$395.328
	La Florida	\$363.211	\$432.330
	Nuñoa	\$426.668	\$492.582
2 dormitorios, 2 baños	Providencia	\$524.152	\$574.028
	Las Condes	\$741.578	\$916.170
	Independencia	\$363.102	\$432.201
	Estación Central	\$361.266	\$415.539
	San Joaquín	\$366.399	\$411.191
	San Miguel	\$397.236	\$410.630
	La Florida	\$397.112	\$427.775
	Santiago	\$389.589	\$460.822
Otras regiones	Nuñoa	\$518.490	\$607.574
	Providencia	\$618.454	\$773.307
	Las Condes	\$796.230	\$1.107.708

Otras regiones			
Número de habitaciones	Comuna	Sin amoblar	Amoblado
1 dormitorio, 1 baño	Antofagasta	\$320.357	\$368.984
	Concepción	\$334.329	\$382.396
	Temuco	\$269.463	\$276.231
	Valparaíso	\$384.617	\$420.026
	Viña del Mar	\$270.253	\$295.134
2 dormitorios, 1 baño	Antofagasta	\$305.975	\$370.309
	Concepción	\$374.031	\$427.805
	Temuco	\$317.030	\$324.993
	Valparaíso	\$311.207	\$400.557
	Viña del Mar	\$284.960	\$366.775
2 dormitorios, 2 baños	Antofagasta	\$615.269	\$632.688
	Concepción	\$413.732	\$473.215
	Temuco	\$385.287	\$395.193
	Valparaíso	\$447.482	\$527.960
	Viña del Mar	\$430.329	\$507.722

\*Precios promedios publicados al 10 de enero de 2022.  
 Fuente: Toctoc.com