

Estiman alzas de hasta un 15% en arriendos universitarios

Altos precios de departamentos y excesiva cantidad de requisitos complican a estudiantes foráneos que vienen a estudiar a la región. Desde las inmobiliarias aseguran que hay mucha demanda, pero “poca oferta” de viviendas.

Gian Franco Giovines
La Estrella de Valparaíso

A pocos días de que comience marzo, miles de universitarios buscan arriendos para vivir cerca de sus casas de estudio.

Para este 2022, casi la totalidad de las universidades de la Región de Valparaíso han anunciado el regreso total de las clases presenciales. La PUCV será una de las primeras en retornar a clases, recibiendo a sus alumnos de primer año el miércoles 2 de marzo. La UNAB y la UVM, en tanto, harán lo propio el 7 de marzo, mientras que la UPLA y la UV volverán a la normalidad el próximo 14 del mismo mes. Otras como la UAC esperarán hasta el 11 de abril.

El regreso a las aulas, para muchos estudiantes que provienen de otras regiones, significa un problema no menor: encontrar un lugar donde vivir temporalmente.

El escenario, sin embargo, no es nada favorable para los estudiantes de educación superior. La baja disponibilidad de inmuebles y el alza en los precios de espacios residenciales hace aún más ardua la tarea de encontrar donde vivir.

ALZAS EN INMUEBLES

Según la inmobiliaria transnacional RE/MAX, que trabaja hace 16 años en Chile, en los últimos días se ha experimentado un alza “entre el 12 y el 15% en los precios de arrendamiento”.

Asimismo, el sitio especialista en propiedades TocToc.com estima que en la Región de Valparaíso los departamentos de 1 dormitorio oscilan entre los \$270 mil y \$296 mil pesos mensuales,



ALTOS COSTOS Y POCA DISPONIBILIDAD COMPLICAN BÚSQUEDA DE ARRIENDOS PARA UNIVERSITARIOS DE LA REGIÓN.



FERNANDA ASEGURA QUE BÚSQUEDA “FUE TERRIBLE”.

mientras que en los inmuebles de 2 habitaciones los precios varían entre los \$312 mil y \$508 mil pesos, dependiendo de la cantidad de baños y otros factores.

Fernanda López es estudiante de periodismo de 5° año en la Pontificia Universidad Católica de Valpa-

raíso. Hace una semana decidió trasladarse a vivir con su pareja a un departamento, en el centro de Viña del Mar. Sin embargo, la estudiante relata que la búsqueda estuvo llena de dificultades.

“El proceso de buscar departamento fue terrible. Hay mucha demanda y



NIL RUIZ SEÑALA QUE LA BAJA OFERTA HIZO SUBIR LOS PRECIOS.

por ende la oferta que hay subió mucho de precio. Fue complicado encontrar algo que se adaptara a nuestro presupuesto. Nosotros estábamos buscando arriendo desde finales de diciembre y recién vinimos a encontrar un lugar a mediados de febrero”, cuenta la estudiante.

En la misma línea, agrega que “no había tantas opciones y los precios estaban muy caros. De hecho, el departamento que estamos arrendando está un poco fuera de nuestro presupuesto y es mucho más pequeño de lo que esperábamos”.

Fernanda y su pareja,

296

mil pesos puede llegar a costar un departamento de tan sólo un dormitorio en la región.

que inicialmente buscaban un departamento de dos dormitorios, tuvieron que conformarse con tan sólo un cubículo, todo por un precio aproximado de 10 UF (\$314 mil pesos aproximadamente), más gastos comunes de \$80 mil pesos.

“HAY POCA OFERTA”

La licenciada en Relaciones Públicas y agente inmobiliaria de RE/MAX Chile, Nil Ruiz Bujaldón, explica la razón de las alzas: “Actualmente el escenario es complejo. Ahora que los chicos vuelven a clases están desesperados por buscar un departamento. Entonces, hay mucha gente buscando y hay poca oferta en el mercado. Esa poca oferta ha hecho que los valores suban”, comenta.

“No nos tenemos que olvidar que llevábamos prácticamente dos años sin clases presenciales en las universidades”, agrega.

Sin embargo, otra de las dificultades que han tenido los estudiantes a la hora de buscar propiedades es la inmensa cantidad de requisitos que se les solicita.

En los dos meses de tortuosa búsqueda, Fernanda señala que “nos encontramos con ofertas que nos pedían un aval, renta mínima de 1 millón de pesos, un año de liquidaciones, cotizaciones AFP y no tener niños. Hasta nos pedían no tener mascotas”, cuenta Fernanda. 🐾