

go	Viel	0,18	34	12	51	9,1	\$360.339
go	Santa Elena	0,18	32	5	54	9,3	\$368.258
go	Balmaceda	0,16	34	11	59	9,5	\$376.178
go	Ejército	0,20	31	14	54	10,7	\$423.695
go	República	0,20	29	13	55	10,9	\$431.615
rida	Bellavista de La Florida	0,22	26	33	52	11,2	\$443.494
Jaquín	San Joaquín	0,22	5	6	54	11,4	\$451.413
go	Moneda	0,19	32	14	63	11,8	\$467.253
	Camino Agrícola	0,22	39	19	59	13,1	\$518.729
	Estadio Nacional	0,25	29	23	56	13,5	\$534.569
	Villa Olímpica	0,24	30	19	58	13,5	\$534.569
	Zañartu	0,27	22	21	62	16,2	\$641.482

al 31 de octubre de 2025.
Toctoc.

Guía práctica para primerizos: hay que saber dónde arrendar y cómo elegir roomie

Cuánto cuesta arrendar un departamento para compartir en los barrios universitarios

BANYELIZ MUÑOZ

La llegada de jóvenes de regiones que debutan en la educación superior en Santiago marca el comienzo de una etapa llena de expectativas y desafíos. Entre las primeras decisiones claves que deben tomar está elegir el lugar donde vivir, un paso crucial para una buena adaptación.

La tabla que acompaña esta nota muestra los precios promedio de departamentos en los principales barrios universitarios de la capital. Los valores más accesibles corresponden al sector de Viel de Santiago, donde los precios rondan los \$360.339 y las superficies alcanzan alrededor de 51 metros cuadrados. En esta zona, ubicada en las cercanías de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Chile y de la Universidad Central, hay una oferta de 12 unidades disponibles.

Santa Elena es el barrio con la oferta más reducida con cinco departamentos. El arriendo promedio es de \$368.259 y la superficie aproximada, de 54 metros cuadrados.

La mayor cantidad de departamentos disponibles se encuentra en el barrio Bellavista de La Florida, preferida por quienes estudian en el campus San Joaquín de la UC o en las sedes Inacap, Duoc y Aiep de San Joaquín, con 33 departamentos. Los alquileres

Orientadores universitarios explican que para una buena convivencia hay que definir desde el principio los hábitos de sueño, las horas de estudio y de recreación, así como la distribución de gastos compartidos.

en este sector presentan un precio medio de \$443.494 y superficies en torno a 52 metros cuadrados.

Después figura el sector de Estadio Nacional, que ofrece 23 departamentos y un precio de arriendo promedio de \$534.569. Las superficies allí alcanzan los 56 metros cuadrados.

Las unidades más grandes y por tanto, más caras, se localizan en Zañartu, Nuñoa. Las superficies promedian 62 metros cuadrados y los precios, \$641.482. Esta zona ofrece 21 departamentos y también es cercana al eje San Joaquín.

Nueva rutina

Fernanda Karmy, directora de Admisión de la Universidad de los Andes, recomienda llegar un par de semanas antes del inicio de clases para adaptarse a la nueva rutina. Esto permite averiguar los recorridos de los distintos transportes y conocer el barrio donde los estudiantes vivirán.

Carolina Montiel, orientadora de la Universidad Mayor, aconseja buscar arriendos cerca del campus o de alguna línea del Metro.

“Da lo mismo cuál sea, pero estar cerca de una estación permitirá mayor conectividad para llegar al centro de estudio”, explica.

También considera que vivir en una residencia universitaria o en un hostel puede ser una opción temporal

hasta encontrar con quien compartir el hogar.

“Los alumnos crean redes y, cuando ya tienen un compañero, comienzan a buscar departamentos en empresas especializadas”, explica.

Las residencias suelen priorizar a estudiantes de regiones, con habitaciones individuales o compartidas que incluyen cocina común y espacios de estudio, mientras que opciones privadas como LivinnX ofrecen amenidades y soporte las 24 horas.

Montiel recalca que hay que preferir departamentos publicados en portales de inmuebles verificados, como Portalinmobiliario.com o Toctoc. O en redes sociales confiables. Por ejemplo, grupos de Facebook como “@room mate and flat finder (Chile)” reúnen avisos de jóvenes ofreciendo propiedades y buscando compañeros para compartir alojamiento. En esos casos, es clave tener la mayor información posible de quien ofrezca la propiedad.

Karmy señala que muchas instituciones de educación superior preparan y apoyan a los estudiantes nuevos en el proceso de adaptación.

“En nuestro caso, recibimos a los alumnos de regiones antes del inicio de clases. Así conocen el campus y comienzan a relacionarse con sus compañeros. Los primeros días de clases son clave para conocerlos y formar redes de apoyo”, señala.

Sebastián Jaque, subdirector nacional de Bienestar Integral de la Universidad Andrés Bello, señala que para la mayoría de los estudiantes esta etapa implica una transición hacia la adultez y la independencia.

“Es normal vivir cambios y no esperar que todo esté resuelto de inmediato. Este periodo sirve para descubrir, explorar y construir el propio camino”, asegura.

Normas de convivencia

Jaque subraya que no existe una fórmula mágica para garantizar el éxito en esta etapa tan importante y en la convivencia con un compañero de departamento.

“Sin embargo, hay factores esenciales a considerar, como conocer a la persona, conversar y ver si los estilos de vida coinciden”, comenta.

Recomienda establecer normas básicas de convivencia —hábitos de sueño, horas de estudio, recreación y deportes— y temas económicos —como la distribución de los gastos de la casa o si se comparten o no los gastos del supermercado—.

“Elegir compañeros responsables en pagos reduce conflictos desde el inicio. Estas normas deben quedar claras desde el comienzo, sea por escrito o de forma verbal. Lo crucial es que ambas partes estén de acuerdo”, enfatiza.

También señala que es fundamental conocer las normativas del edificio, las redes de seguridad, la seguridad del barrio y del inmueble.

“Cada roomie debe compartir sus redes de apoyo en Santiago y los contactos de emergencia para garantizar la seguridad mutua”, detalla.

Advierte que es necesario tener claridad respecto al contrato de arriendo que se firmó para saber qué hacer si uno de los dos decide dejar el inmueble.