

La ubicación y el espacio ofrecido son parte de las características que pueden aumentar o disminuir el precio de estos alojamientos.

Por Daira Zurita Vera
 economia@diarioelsur.cl

En arriendos para estudiantes universitarios

Brechas entre departamentos y pensiones alcanzan los \$300 mil

Con el inminente inicio del año académico 2026, la demanda de arriendos por parte de universitarios en el Gran Concepción va al alza y se hace presente la decisión entre el tipo de alojamiento: pensión o departamento. Dependiendo el sector de las residencias, la distinción de valores entre ambos puede superar ampliamente los \$100 mil.

En los últimos años, la capital de la Región del Bío-Bío se ha posicionado dentro de las ciudades más caras para ser arrendatario en el país, lo que, en parte, al aumento de la oferta universitaria. Así lo confirmó Claudia Arriagada, corredora de propiedades con una oficina de más de 40 años en el rubro inmobiliario: "Los precios no han bajado, al contrario, los departamentos en general están a un valor bastante alto, pero yo creo que no van a bajar de aquí a mucho tiempo más, porque hay mucha solicitud. Concepción tiene varias universidades, entonces llega mucha población", explicó.

Además, Arriagada precisó los sectores que concentran precios elevados: "Los más costosos son los que están en Barros Arana, Chacabuco, Tucapel y todas las perpendiculares a Angol y Lincayán. Calles que, en el fondo, puedo ir caminando a la Universidad de Concepción o a la Universidad del Desarrollo que están cerca, y también son tranquilas y seguras".

Concretamente, los departamentos de un dormitorio que se pueden observar en portales inmobiliarios y avisos públicos oscilan entre los \$300.000 (en sec-



Algunos estudiantes prefieren las pensiones no solo por su valor más económico, sino por la experiencia que ofrece.

600

mil pesos es el valor que puede llegar a tener un departamento cercano a alguna universidad local.

tores más alejados), \$320.000 en Freire, \$470.000 cerca de Las Tres Pascualas, hasta \$650.000 en Chacabuco. Generalmente, los valores incluyen gastos comunes y servicios al interior del edificio.

Por la contraparte, las pensiones, cuyos valores son significativamente menores, son una alternativa popular entre estudiantes foráneos. Patricio Figueroa, arrendador de múltiples dormitorios en Concepción, contó que a principios de febrero ya se agotaron los cupos y que "ahora la gente

llega mucho antes, pues ya en noviembre o diciembre empiezan a buscar piezas y por eso se terminan antes".

"Yo cobro dependiendo del tamaño de la pieza. La más pequeña está en \$180.000 y de ahí sube a \$220.000, \$230.000, hasta la más grande que está en \$280.000", detalló sobre los valores que él maneja. Respecto del aumento en los montos, especificó que, si bien depende de cada dueño de pensión, su política individual se basa en las cifras del

Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual. Para este 2026, subió en un 3,5% el costo de sus arriendos.

PREFERENCIAS

La decisión entre un departamento o dormitorio responde a distintos factores, como el presupuesto mensual y los requerimientos de cada estudiante. Según alumnos, algunos aspectos decisivos suelen ser el nivel de autonomía que ofrecen, la libertad, el espacio y la compañía.

Victoria Queñelén, estudiante de la Universidad de Concepción y oriunda de Laja, arrienda hace tres años un departamento compartido en San Martín con Prat por \$540.000, incluyendo gastos comunes. Sobre las preferencias de residencia de su entorno, manifestó que hay una mayor inclinación ante los apartamentos, ya que existe "una experiencia colectiva de aquellos que viven en pensión, debido a que no siempre los dueños tienen las mejores intenciones o tienen muchas reglas".

En la misma línea, Claudia Arriagada argumentó que un departamento otorga mayores facilidades y "puede ser más útil", además permitiendo que el inquilino estudie tranquilo y sin restricciones horarias de salida o llegada.

Desde la otra vereda, existen familias que prefieren el ambiente y estructura de los centros residenciales. "Lo que más valoran los padres es que estamos súper cerca y que controlamos que no haya desórdenes, fiestas o carretes. Porque nosotros vivimos aquí y controlamos de que los chicos vengan a estudiar en realidad", indicó Patricio Figueroa respecto de las pensiones.

Por su parte, Brayan Jara, estudiante que paga \$190.000 por una pensión en Concepción, valoró el entorno positivo que puede generarse en una residencial: "no hay nada más lindo que después de llegar de un certamen o tener que estudiar, encontrar la casa bonita. No decir: 'Estoy en la pensión y tengo que encerrarme en mi pieza', sino poder hacer mi vida fuera del dormitorio", finalizó.