

Residir cerca mejora la calidad de vida de las familias y apoya la autonomía de los estudiantes

Cuánto cuesta vivir a pasos de los diez colegios con mejores puntajes en la PAES 2025

BANYELIZ MUÑOZ

La tabla que ilustra esta página muestra los costos de comprar o arrendar una vivienda cerca de los diez colegios mejor evaluados en la última edición de la Prueba de Acceso a la Educación Superior (PAES). Inciti, una plataforma de inteligencia inmobiliaria que centraliza datos de mercado en tiempo real, buscó las propiedades que están a diez minutos a pie de cada establecimiento para calcular los precios promedio.

Según los datos, una casa de cuatro dormitorios cerca del Cambridge College, cuyos egresados promediaron 893 puntos en la prueba, cuesta unas 16.963 UF, mientras que el arriendo supera los \$3.600.000. En el caso de los departamentos de esta tipología, el precio de venta llega a 6.484 UF y su arriendo, a \$916.000 mensuales como media.

Nicolás Herrera, CEO de la compañía, aclara que a diferencia de otros países el sistema de admisión en Chile carece de una condición territorial estricta.

"En el sistema público, la admisión considera entre otros factores el lugar de residencia. Sin embargo, en el caso de quienes pueden pagar un establecimiento particular, esa variable pierde peso. La decisión no depende necesariamente de dónde está la casa, sino con argumentos como los grupos sociales en los que las familias se desenvuelven", explica.

Herrera sostiene que muchos padres cambian de domicilio para acercarse a los planteles a los que postulan sus hijos.

"Por ejemplo, si tengo ascendencia suiza, es natural que quiera que mis hijos estudien en el Colegio Suizo. Si existe un vínculo con Francia, la preferencia se inclina hacia instituciones asociadas a ese país", añade.

Las ventajas

Bernardita Fuentes, magíster en asesoramiento familiar y académica de la Escuela de Educación de la Universidad de los Andes, sostiene que los beneficios de vivir cerca del establecimiento educacional alcanzan tanto a los adultos como a los estudiantes. La principal se relaciona con la calidad de vida.

"La cercanía permite disponer de más tiempo a diario, el que puede destinarse a actividades laborales o a espacios compartidos en el hogar, lo que reduce la presión que imponen los largos desplazamientos cotidianos", menciona.

Esta proximidad abre la posibilidad de que el adulto o quien ejerza el rol de cuidador acompañe a los niños al lugar donde estudian.

"Ese trayecto, lejos de ser un mero traslado, se transforma en una instancia de conversación cotidiana. Eso fortalece el vínculo", afirma.

Desde la perspectiva de los escolares, los efectos también resultan

Las propiedades próximas a los planteles con buenos resultados registran precios hasta 30% superiores al promedio de la comuna.

Precios promedio de las propiedades ubicadas en las cercanías de los diez colegios con mejores resultados en la PAES 2025						
Colegio	Comuna	Dormitorios	Casas		Departamentos	
			Venta Precio (UF)	Arriendo Precio (\$)	Venta Precio (UF)	Arriendo Precio (\$)
Cambridge College	Providencia	2	-	-	-	\$884.171
		3	15.800	-	7.488	\$1.034.230
		4 o más	16.963	\$3.663.247	6.484	\$917.820
Cordillera	Las Condes	2	-	-	-	-
		3	17.950	-	29.980	-
		4 o más	21.799	-	28.950	-
Francisco Encina	Ñuñoa	2	-	-	-	\$681.307
		3	6.112	-	5.234	\$810.026
		4 o más	11.068	\$2.988.129	4.837	-
Huinganal	Lo Barnechea	2	-	-	-	-
		3	18.300	-	17.757	-
		4 o más	26.341	\$3.984.172	16.559	\$3.346.704
La Girouette	Las Condes	2	-	-	-	\$1.255.324
		3	13.304	\$7.968.344	9.922	\$1.538.289
		4 o más	16.643	\$2.894.634	9.886	\$1.460.597
Los Andes de Vitacura	Vitacura	2	-	-	-	\$1.525.829
		3	-	-	21.502	\$2.074.758
		4 o más	45.594	-	24.760	\$4.949.955
Suizo de Santiago	Ñuñoa	2	-	-	-	\$772.343
		3	10.108	\$1.394.460	6.497	\$1.246.321
		4 o más	13.357	\$2.152.781	5.623	\$1.101.624
Tabancura	Vitacura	2	-	-	-	\$1.291.644
		3	18.564	-	16.034	\$2.090.628
		4 o más	21.330	\$2.602.992	16.273	-
Instituto Hebreo	Lo Barnechea	2	-	-	-	\$1.168.403
		3	6.763	-	13.194	\$2.518.395
		4 o más	35.381	\$4.781.006	12.241	\$2.390.503
The Grange School	La Reina	2	-	-	-	\$892.016
		3	12.169	-	8.175	\$1.246.847
		4 o más	18.807	\$1.892.482	7.601	\$1.602.434

Fuente: Inciti.

significativos con la disminución en los tiempos de traslado.

"Se liberan horas que pueden dedicarse a actividades de su interés, como el juego, el deporte o distintos pasatiempos", afirma.

También plantea que caminar hacia el establecimiento —ya sea junto a un adulto o en el caso de los adolescentes, con compañeros o amigos— propicia espacios de intimidad, confianza y diálogo.

"Todo ello fortalece el sentido de pertenencia y de valoración de las relaciones sociales", subraya.

Este hábito incorpora un componente físico relevante. Caminar diariamente incide de manera positiva en el desarrollo y bienestar de los niños.

"Esto es muy importante ante las cifras alarmantes de obesidad infantil y sedentarismo", advierte.

Según Fuentes, a medida que los niños se vuelven adolescentes, adquieren nuevas responsabilidades y

su autonomía se fortalece.

Herrera, quien es padre de tres hijos (dos en edad escolar y uno en preescolar), vive a 15 minutos en auto del colegio y a una cuadra del jardín de su hijo de tres años, mientras que su trabajo queda a 15 minutos en bicicleta.

"De vez en cuando reviso casas cerca del colegio, porque uno siempre espera que los hijos puedan moverse solos a medida que crecen. No hay que olvidar que los planteles educacionales son recintos donde los hijos pasan gran parte del día, incluso los fines de semana. Yo mismo paso mucho tiempo allí en actividades recreativas que realizan mis niños", agrega.

Precios altos

Víctor Danús, gerente general de Prouber Gestión Inmobiliaria, indica que la demanda por vivir cerca de los recintos educacionales de alto desempeño académico es alta y eso se refleja en los precios de las propiedades.

"Nuestros análisis muestran que las viviendas ubicadas cerca de los colegios con mejores resultados en la PAES pueden alcanzar precios hasta 30% superiores al promedio comunal", asegura.

Este aumento responde tanto a la reputación de los planteles como a variables urbanas complementarias, como conectividad, áreas verdes y seguridad.

Herrera coincide con este análisis y destaca que las familias priorizan las casas por sobre los departamentos, ya que buscan espacios más amplios para sus niños.

"Inicialmente, optan por arrendar mientras reúnen los recursos para comprar", menciona.

En el caso de una casa cerca del Cambridge College, se requiere un pie de unos \$135.250.000 para la compra. Si se trata de arriendo, el ingreso mínimo que el grupo familiar debe acreditar supera los \$10.000.000 mensuales.

