PROYECTO SELECCIONADO · PROVIDENCIA

Almagro Hub

Edificio residencial de 12 pisos y 145 departamentos de Almagro (Empresas Socovesa) en Ladislao Errázuriz 2106, Providencia, dentro de un conjunto que suma oficinas, placa comercial y un paseo peatonal. Estudios y departamentos de 1 y 2 dormitorios, en verde, con entrega estimada para el segundo semestre de 2027.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
4.220 UF	**Estudio a 2D**	**2.º sem. 2027**	**20 %**
≈ $174 millones	32 a 100 m² totales	Proyecto en verde	en cuotas o con tarjeta

Inmobiliaria **Almagro · Empresas Socovesa** | Metro **Inés de Suárez (L6) · ~800 m** | Futura Línea 8 **~500 m**

01 · EL PROYECTO

Un edificio residencial dentro de un conjunto de uso mixto

Almagro Hub reúne departamentos, oficinas y una placa comercial conectados por Plaza Boulevard, un paseo peatonal arbolado.

Almagro Hub es un proyecto de **Almagro**, inmobiliaria de **Empresas Socovesa**, en Ladislao Errázuriz 2106, Providencia, a pasos de Av. Eliodoro Yáñez. El edificio residencial tiene **12 pisos, 145 departamentos y 4 ascensores**, con estudios y departamentos de 1 y 2 dormitorios de 32 a 100 m² totales.

El conjunto integra la torre residencial con un edificio de oficinas y una placa comercial, unidos por Plaza Boulevard. Según la inmobiliaria, cuenta con accesos y estacionamientos diferenciados para los residentes. El proyecto está en verde, con entrega estimada para el segundo semestre de 2027.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS
12	145	4	133	147

Ficha técnica

Proyecto	Almagro Hub	**Estado**	En verde
Inmobiliaria	Almagro (Empresas Socovesa)	**Entrega**	Segundo semestre de 2027
Constructora	Almagro S.A.	**Programas**	Estudio, 1D y 2D
Dirección	Ladislao Errázuriz 2106	**Superficies**	32 a 100 m² totales
Comuna	Providencia	**Ascensores**	4

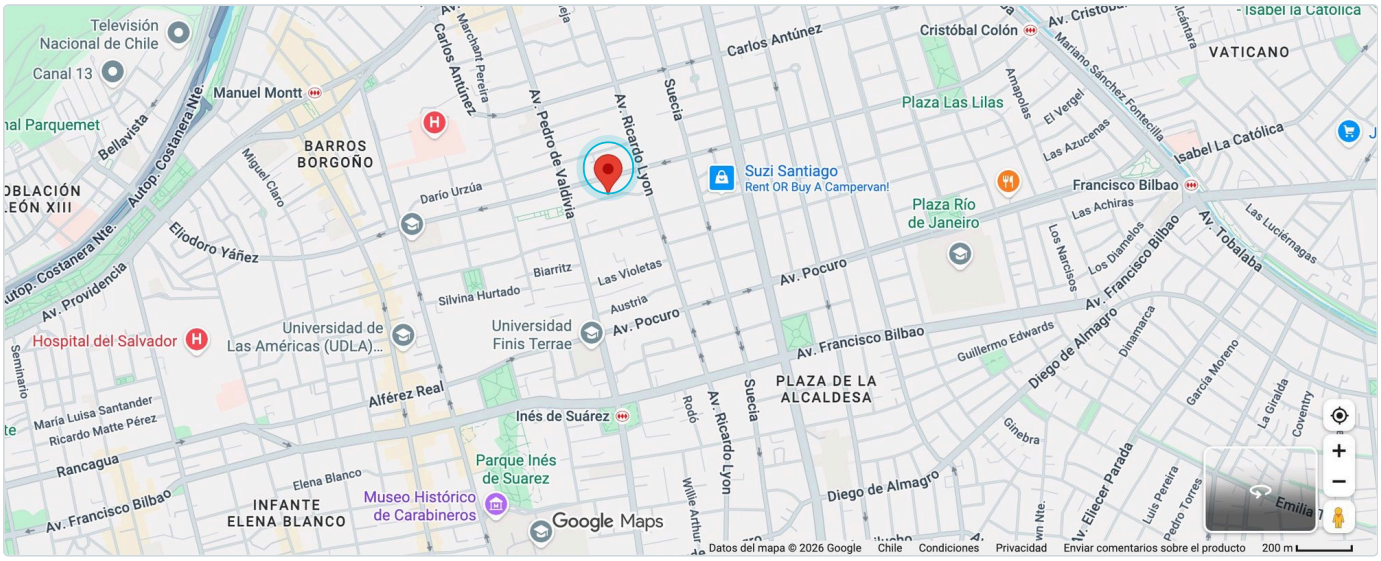


Vista aérea del conjunto: torre y bloque residencial, jardín interior y edificio de oficinas. Imagen referencial.

02 · UBICACIÓN

Providencia, entre Pedro de Valdivia y Ricardo Lyon

Ladislao Errázuriz 2106, a pasos de Av. Eliodoro Yáñez, a unos 800 m del Metro Inés de Suárez (Línea 6) y a unos 500 m de la futura estación de la Línea 8.



Abrir ubicación en Google Maps · Ladislao Errázuriz 2106, Providencia

Entorno

- Metro Inés de Suárez (Línea 6), a unos 800 m (13 min a pie aprox.)
- Metro Pedro de Valdivia (Línea 1), a unos 900 m (14 min a pie aprox.)
- Futura estación de la Línea 8 en Av. Los Leones con Eliodoro Yáñez, a unos 500 m (operación estimada por Metro para 2033)
- Universidad Finis Terrae: Facultad de Arquitectura a unos 260 m y campus principal a unos 600 m
- Instituto Chileno Británico de Cultura (sede Providencia), a unos 300 m
- Clínica Europa, a unos 500 m; Hospital de Niños Calvo Mackenna, a unos 650 m
- Supermercado Lider, a unos 800 m; Portal Lyon, a unos 1,1 km
- Plaza Ambrosio del Río, a unos 600 m; Plaza La Alcaldesa, a unos 850 m
- Av. Ricardo Lyon a una cuadra y Av. Pedro de Valdivia a unos 200 m

Conectividad

DESTINO	TIPO	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Los Leones / Eliodoro Yáñez (futura)	Metro · Línea 8 (2033)	500 m	8 min
Inés de Suárez	Metro · Línea 6	800 m	13 min
Pedro de Valdivia	Metro · Línea 1	900 m	14 min
Los Leones	Metro · Líneas 1 y 6	1,1 km	17 min
Manuel Montt	Metro · Línea 1	1,2 km	19 min

Distancias aproximadas en línea recta desde la dirección del proyecto (OpenStreetMap, noviembre de 2026); tiempos de caminata estimados. La estación de la Línea 8 es un proyecto: su ubicación y plazo dependen de Metro.

03 · LA COMUNA

Providencia: una comuna central y consolidada

Comuna del sector oriente de Santiago, con servicios, universidades y una red de Metro que seguirá creciendo.

Providencia tiene **143.974 habitantes** según el Censo 2024 del INE, en 14,3 km², y concentra oficinas, comercio, clínicas e instituciones de educación superior. El proyecto se ubica en un sector residencial de calles arboladas, entre los ejes Pedro de Valdivia, Ricardo Lyon y Los Leones, con plazas y servicios a distancia caminable.

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	143.974 habitantes
Población (Censo 2017, INE)	142.079 habitantes
Variación 2017–2024	+1,3 %
Población nacida fuera de Chile (Censo 2024)	11,2 %
Superficie	14,3 km²

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017 y 2024 (INE), según el reporte comunal 2025 de la Biblioteca del Congreso Nacional.

Desarrollo urbano cercano

- Línea 8 de Metro (Providencia–Puente Alto, 14 estaciones subterráneas): la autoridad ambiental de la Región Metropolitana aprobó su Estudio de Impacto Ambiental el 6 de mayo de 2026.
- Contempla una estación en Av. Los Leones con Eliodoro Yáñez, a unos 500 m del proyecto, y combinación con las líneas 1 y 6 en Los Leones.
- Según lo informado por Metro, las obras comenzarían en 2027; el tramo sur operaría en 2032 y el tramo de Chile España a Los Leones, en 2033.

04 · ÁREAS COMUNES

Espacios para compartir dentro del edificio

Piscina, gimnasio, quinchos, salones y rooftop, más Plaza Boulevard a nivel de calle.

Áreas comunes

Según la inmobiliaria y los planos referenciales del proyecto.

- Piscina
- Gimnasio
- Dos quinchos
- Salón multiuso
- Salón bar
- Rooftop con vista panorámica
- Lavandería
- Salas de encomiendas y de delivery
- Bicicletero

Plaza Boulevard

Paseo peatonal del conjunto que integra el edificio residencial con las oficinas y la placa comercial.

- Paseo arbolado con jardineras y zonas de estar
- Placa comercial con siete locales, según el plano del primer piso
- Accesos y estacionamientos diferenciados para residentes, según la inmobiliaria
- Espacio para pasear con mascotas







05 · DEPARTAMENTOS

Estudios y departamentos de 1 y 2 dormitorios

Diez modelos publicados, de 32 a 100 m² totales, con cocina integrada, cerrada o formato mariposa con dos suites.

MODELO	PROGRAMA	ÚTIL M²	TERRAZA M²	TOTAL M²	LISTA DESDE UF
Estudio 32	**Estudio + 1B**	**27**	**5**	**32**	**4.350**
1D 43	1D + 1B	43	–	43	5.190
1D 46	1D + 1B	38	9	46	5.430
1D 51	1D + 1B	39	12	51	5.550
2D integrada 65	2D + 2B	53	12	65	7.590
2D mariposa 67	2D + 2B (2 suites)	58	9	67	7.640
2D integrada 70	2D + 2B	56	14	70	8.170
2D mariposa 70	2D + 2B (2 suites)	61	9	70	7.850
2D cocina cerrada 100	2D + 2B	81	19	100	9.290

Superficies aproximadas y precios de lista publicados en almagro.cl (9-nov-2026), sin estacionamiento ni bodega; el precio desde vigente informado por la inmobiliaria es 4.220 UF. Referenciales y sujetos a disponibilidad. El sitio publica además un modelo 2D mariposa de 75 m² cuyas superficies están por confirmar.



Estudio · 32 m² totales
27 m² útiles + 5 m² terraza



1D + 1B · 46 m² totales
38 m² útiles + 9 m² terraza



1D + 1B · 51 m² totales
39 m² útiles + 12 m² terraza



2D + 2B integrada · 65 m²
53 m² útiles + 12 m² terraza



2D + 2B mariposa · 67 m²
58 m² útiles + 9 m² terraza



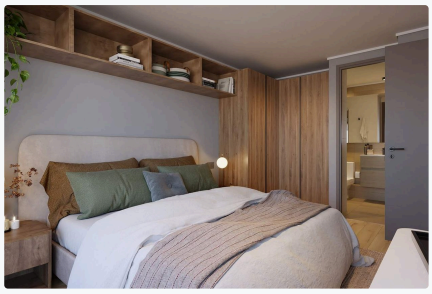
2D + 2B cocina cerrada · 100 m²
81 m² útiles + 19 m² terraza

Diseño interior

- Luz natural en todos los ambientes, según la inmobiliaria
- Cocina integrada, cerrada o formato mariposa, según modelo
- Terrazas que recorren el frente de varios modelos
- Factibilidad de aire acondicionado indicada en los planos de arquitectura
- Detalle de terminaciones: se informa en la sala de ventas







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Cómo se paga

Condiciones informadas por la inmobiliaria en noviembre de 2026, referenciales y sujetas a cambios.

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	4.220 UF (≈ $174 millones), departamento sin estacionamiento ni bodega
Estacionamiento	Desde 500 UF
Bodega	Desde 100 UF
Estacionamiento y bodega	Adicionales obligatorios según la inmobiliaria; se asignan al concretar la compra
Pie	20 %
Forma de pago del pie	Cuotas iguales y sucesivas hasta junio de 2027, o hasta 36 cuotas sin interés con tarjeta de crédito (no aplica a tarjetas de Banco de Chile ni Falabella). Se solicita acreditar fondos o cupo para el pie
Alternativas de pie	15 % (crédito por 85 %) o 10 % (crédito por 90 % y 5 % adicional en cheque de garantía), sujetas a evaluación crediticia
Crédito hipotecario	80 % del valor; se requiere preaprobación para firmar la promesa
Cesión de promesa	Aceptada con autorización de la inmobiliaria

Ejemplo referencial con los valores desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Departamento (desde)	4.220,00	$174.267.000
Estacionamiento (desde)	500,00	$20.648.000
Bodega (desde)	100,00	$4.130.000
Total	**4.820,00**	**$199.044.000**
Pie 20 %	964,00	$39.809.000
Cuota mensual del pie (36 cuotas con tarjeta)	26,78	$1.106.000
Crédito hipotecario 80 %	3.856,00	$159.235.000

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026). El monto en pesos de cada cuota varía con la UF y con las condiciones del emisor de la tarjeta.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Lo que pesa en nuestra recomendación

Conectividad actual y proyectada
Metro Inés de Suárez (L6) a unos 800 m y Pedro de Valdivia (L1) a unos 900 m; futura estación de la Línea 8 a unos 500 m.

Modelos para distintos perfiles
Estudios, 1 y 2 dormitorios de 32 a 100 m² totales, incluidos modelos mariposa con dos suites.

Áreas comunes completas
Piscina, gimnasio, dos quinchos, salones y rooftop con vista panorámica.

Entrega en 2027
Proyecto en verde con entrega estimada para el segundo semestre de 2027.

Conjunto de uso mixto
Residencias, oficinas y placa comercial unidas por Plaza Boulevard, con accesos diferenciados para residentes.

Entorno de servicios
Universidad Finis Terrae, Instituto Chileno Británico, clínicas y supermercados a distancia caminable.

Inmobiliaria con trayectoria
Almagro, con 48 años de trayectoria según la empresa, forma parte de Empresas Socovesa.

Pie en cuotas
Pie de 20 % en cuotas hasta junio de 2027 o en hasta 36 cuotas con tarjeta de crédito.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Almagro Hub

Te acompañamos en la elección de la unidad, el crédito hipotecario, la promesa, la escritura y la entrega, y después en el arriendo y la administración de tu departamento.

WhatsApp +56 9 6581 5677
contacto@inversionescognitiva.cl
Marchant Pereira 201, Of. 101, Providencia

Ficha completa, con galería, plantas y mapa: inversionescognitiva.cl/proyectos/almagro-hub

Los montos presentados son una simulación referencial y no constituyen ingreso garantizado ni promesa de rentabilidad. Los valores reales dependen de la UF, del proyecto y de la evaluación de cada institución financiera. Precios, condiciones comerciales y disponibilidad referenciales a noviembre de 2026, sujetos a cambios por parte de la inmobiliaria; imágenes referenciales. Equivalencias en pesos calculadas con UF $41.295,46 (UF del 9 de noviembre de 2026, SII).

Inversiones Cognitiva SpA · RUT 78.205.483-K
Marchant Pereira 201, Oficina 101, Providencia, Región Metropolitana

+56 9 6581 5677 · contacto@inversionescognitiva.cl
inversionescognitiva.cl/proyectos/almagro-hub
@inversionescognitiva