PROYECTO SELECCIONADO · SANTIAGO

Edificio Urban

Conjunto de tres torres de Fundamenta sobre Av. Vicuña Mackenna, en el límite oriente de Santiago Centro, a unos 350 m de Metro Santa Isabel (L5) y 450 m de Metro Irarrázaval (L3 y L5). Departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios de estética industrial, en construcción y con entrega estimada para el primer semestre de 2028.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
3.287 UF	**1 a 3 dormitorios**	**1.er sem. 2028**	**15 %**
≈ $136 millones	26,92 a 73,85 m² totales	En construcción (en blanco)	2 % al firmar la promesa

Inmobiliaria **Fundamenta** | Metro **Santa Isabel (L5) · ~350 m** | Comuna **Santiago**

01 · EL PROYECTO

Tres torres de estética industrial sobre Vicuña Mackenna

Un conjunto de 535 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, con áreas comunes en el primer piso, los subterráneos y la azotea.

Edificio Urban es un proyecto de Inmobiliaria Fundamenta en Av. Vicuña Mackenna 655, comuna de Santiago. Según la inmobiliaria, se inspira en la estética industrial y el diseño contemporáneo, con departamentos de distribución eficiente pensados para quienes buscan comodidad y conectividad en la ciudad.

El conjunto se organiza en tres torres (I, II y III) de 16 pisos, con 535 departamentos, 247 estacionamientos, 165 bodegas y 6 ascensores. Los planos de arquitectura consideran además un local comercial en el primer piso. El proyecto está en construcción (en blanco), con entrega estimada para el primer semestre de 2028.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS
16	535	6	247	165

Ficha técnica

Proyecto	Edificio Urban	**Estado**	En construcción (en blanco)
Inmobiliaria	Fundamenta	**Entrega**	Primer semestre de 2028
Dirección	Av. Vicuña Mackenna 655	**Pisos**	16
Comuna	Santiago	**Ascensores**	6
Torres	3 (I, II y III)	**Estacionamientos**	247

02 · LA COMUNA

Santiago: la comuna central de la capital

Datos del Censo 2024 del INE y del reporte comunal de la Biblioteca del Congreso Nacional.

Santiago es la comuna central de la Región Metropolitana y una de las más pobladas del país. Según el Censo 2024 del INE, tiene 438.856 habitantes, un 8,5 % más que en el Censo 2017. Edificio Urban se ubica en su límite oriente, sobre Av. Vicuña Mackenna.

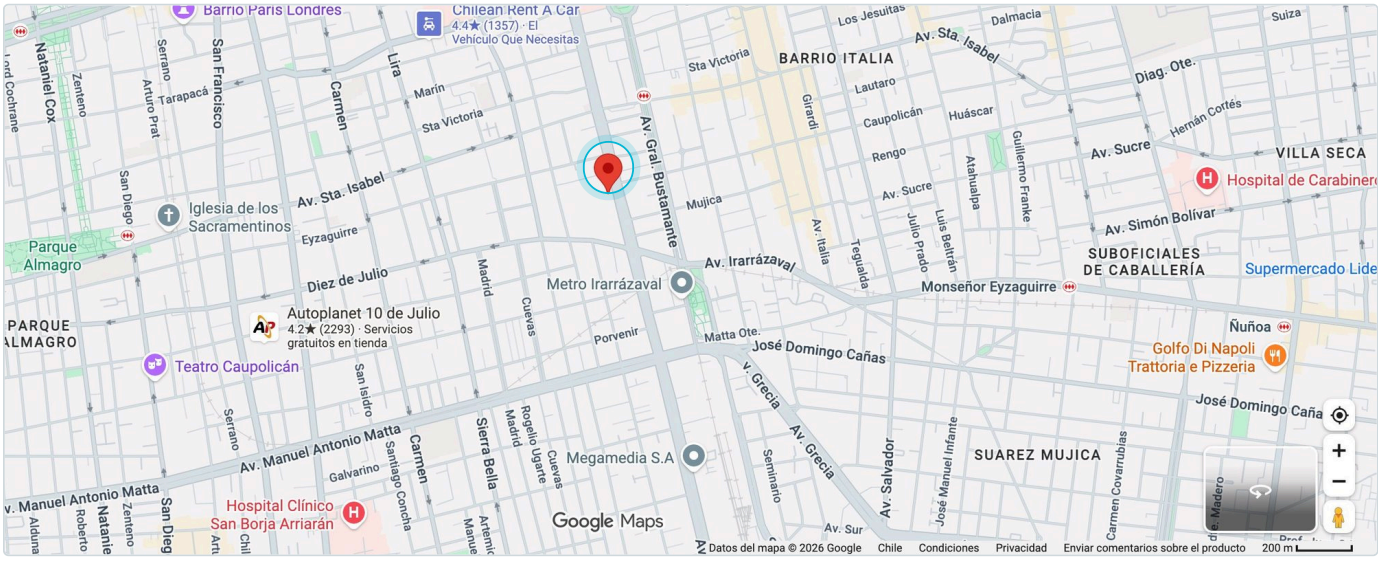
INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	438.856 habitantes
Población (Censo 2017, INE)	404.495 habitantes
Variación 2017–2024	+8,5 %
Superficie comunal	22 km²

Fuente: INE, Censos 2017 y 2024, según reporte comunal de la Biblioteca del Congreso Nacional (consultado en noviembre de 2026).

03 · UBICACIÓN

Entre Santa Isabel e Irarrázaval, con dos estaciones de Metro a pasos

Av. Vicuña Mackenna 655, Santiago: en el límite oriente de Santiago Centro, entre Av. Santa Isabel y Diez de Julio.



Abrir ubicación en Google Maps · Av. Vicuña Mackenna 655, Santiago

Entorno

- Metro Santa Isabel (Línea 5), a unos 350 m (6 min a pie aprox.)
- Metro Irarrázaval (Líneas 3 y 5), a unos 450 m (7 min a pie aprox.)
- Supermercados Lider Express a unos 250 m (Av. Portugal) y 450 m (Av. Santa Isabel); Santa Isabel a unos 600 m
- Hospital del Trabajador a unos 750 m, Clínica Merced a unos 800 m y Posta Central a unos 900 m
- Universidad Católica Silva Henríquez a 1 km, UNIACC a 1,1 km y Casa Central UC a 1,2 km aprox.
- Escuela Benjamín Vicuña Mackenna y Colegio San Francisco de Asís de Belén, en la misma cuadra

Conectividad

DESTINO	TIPO	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Santa Isabel	Metro · Línea 5	350 m	6 min
Irarrázaval	Metro · Líneas 3 y 5	450 m	7 min
Lider Express Av. Portugal	Supermercado	250 m	4 min
Hospital del Trabajador	Salud	750 m	12 min
Parque Bustamante	Parque	1 km	16 min
Parque San Borja	Parque	1,2 km	20 min

Distancias aproximadas en línea recta desde Av. Vicuña Mackenna 655 (OpenStreetMap); tiempos de caminata estimados.

04 · ÁREAS COMUNES

Áreas comunes en el primer piso, los subterráneos y la azotea

Equipamiento informado por Fundamenta en el material comercial y en los planos de arquitectura del proyecto.

Según los planos de arquitectura, el primer piso concentra el lobby de doble altura con recepción y la sala gourmet; los subterráneos, el gimnasio (con lucarna hacia el primer piso) y la lavandería; y la azotea, la piscina, los quinchos y una terraza con área de descanso.

Áreas comunes

- Lobby con recepción
- Gimnasio
- Lavandería
- Sala gourmet
- Salas multiuso
- Piscina en la azotea
- Quinchos en la azotea
- Terraza con área de descanso
- Estacionamientos de visita
- Sistema contra incendios







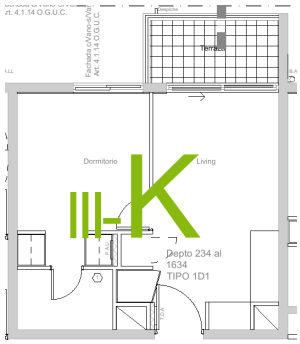

05 · DEPARTAMENTOS

De 1 a 3 dormitorios, de 26,92 a 73,85 m²

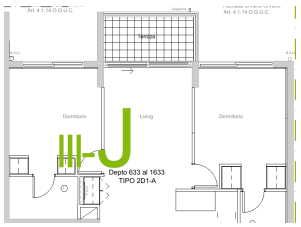
39 modelos agrupados en cuatro programas. Superficies aproximadas publicadas por Fundamenta.

PROGRAMA	MODELOS	ÚTIL M²	TERRAZA M²	TOTAL M²
1D + 1B	14	26,92 a 32,84	0 a 4,35	26,92 a 37,19
2D + 2B	20	51,09 a 54,63	0 a 8,25	53,07 a 59,91
3D + 2B	4	54,63	3,82	58,45
3D + 3B	1	64,86	8,99	73,85

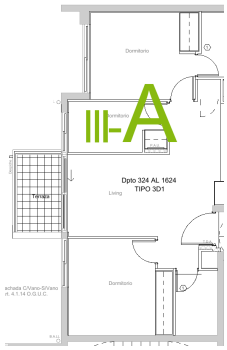
Precio desde 3.287 UF, referencial a noviembre de 2026 y sujeto a disponibilidad; la inmobiliaria no publica precios por modelo. Algunos modelos no tienen terraza. Plantas recortadas del plano de plantas tipo de Fundamenta (febrero de 2025), referenciales y sin escala.



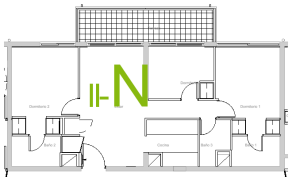
Modelo III-K · 1D + 1B
37,19 m² totales



Modelo III-J · 2D + 2B
56,01 m² totales



Modelo III-A · 3D + 2B
58,45 m² totales

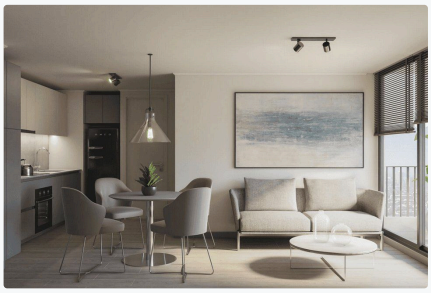


Modelo N · 3D + 3B
73,85 m² totales

Equipamiento y terminaciones

- Piso fotolaminado en zonas secas y cocina; porcelanato en baños y terraza
- Cubierta de granito Gris Mara, lavaplatos de acero inoxidable y muebles de melamina
- Cocina vitrocerámica y horno eléctrico; departamentos full electric
- Agua caliente con calderas de acumulación de alta eficiencia
- Ventanas de vidrio monolítico con marcos de PVC
- Alarma en la puerta de acceso de todos los departamentos







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Pie de 15 % con pago en cuotas

Condiciones vigentes informadas por la inmobiliaria, referenciales a noviembre de 2026.

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	3.287 UF (≈ $136 millones)
Pie	15 %
Al firmar la promesa	2 % del precio (promesa digital; pago con tarjeta de débito, crédito o transferencia)
Antes de la entrega	Cuotas mensuales hasta marzo de 2028 (hasta 16 cuotas)
Después de la entrega	Hasta 5 % del precio en 36 cuotas con tarjeta de crédito, o en crédito directo de la inmobiliaria de hasta 48 cuotas en UF (tope de 300 UF)
Crédito hipotecario	85 %, sujeto a la evaluación de cada institución financiera
Estacionamiento	Desde 390 UF
Bodega	Desde 60 UF
Bienes adicionales	Los departamentos de 3D + 2B incluyen estacionamiento y bodega obligatorios; los de 2D + 2B pueden sumarlos; los de 1D + 1B se venden sin ellos

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio del departamento	**3.287,00**	**$135.738.000**
Pie 15 %	493,05	$20.361.000
2 % al firmar la promesa	65,74	$2.715.000
8 % en 16 cuotas antes de la entrega (16,44 UF c/u)	262,96	$10.859.000
5 % después de la entrega	164,35	$6.787.000
Crédito hipotecario 85 %	**2.793,95**	**$115.377.000**

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026), sin estacionamiento ni bodega. La distribución del pie entre cuotas antes y después de la entrega se pacta con la inmobiliaria.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Lo que destacamos de Edificio Urban

Dos estaciones de Metro a pasos

Santa Isabel (Línea 5) a unos 350 m e Irarrázaval (Líneas 3 y 5) a unos 450 m.

Áreas comunes en la azotea

Piscina, quinchos y terraza con área de descanso en la cubierta, además de gimnasio, lavandería y sala gourmet.

Entrega en 2028

Proyecto en construcción, con entrega estimada para el primer semestre de 2028.

Inmobiliaria con trayectoria

Fundamenta informa 43 proyectos construidos y 9.900 departamentos entregados.

Programas para distintos perfiles

Desde departamentos de 1 dormitorio de 26,92 m² hasta modelos de 3 dormitorios y 3 baños de 73,85 m² totales.

Pie en cuotas

15 % de pie: 2 % al firmar la promesa y el saldo en cuotas antes y después de la entrega.

Departamentos full electric

Agua caliente con calderas de acumulación de alta eficiencia y cocina vitrocerámica con horno eléctrico.

Barrio con servicios

Supermercados, farmacias, colegios y centros de salud a distancias caminables; Barrio Italia a cerca de 1 km.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Edificio Urban

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/edificio-urban

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/edificio-urban
@inversionescognitiva