PROYECTO SELECCIONADO · SANTIAGO CENTRO

Edificio Serrano

Estudios y departamentos de 1 dormitorio en Serrano 157, Santiago Centro, a unos 250 m de la Alameda y a unos 300 m del Metro Universidad de Chile (Líneas 1 y 3). Edificio de 7 pisos de la inmobiliaria Innovavisión, terminado y con entrega inmediata.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
2.294 UF	**Estudios y 1D**	**Inmediata**	**20 %**
≈ $95 millones	de 15 a 50 m² aprox.	Edificio terminado	3 % inicial y saldo en cuotas

Inmobiliaria **Innovavisión · Grupo Innova** | Metro **Universidad de Chile (L1 y L3) · ~300 m** | Comuna **Santiago**

01 · EL PROYECTO

Un edificio de siete pisos en el centro de Santiago

Departamentos compactos en un edificio de uso mixto, terminado y con entrega inmediata.

Edificio Serrano es un proyecto de la inmobiliaria Innovavisión, parte de Grupo Innova, ubicado en calle Serrano, en Santiago Centro. Tiene 7 pisos sobre cuatro niveles subterráneos y reúne 137 departamentos, además de locales comerciales y oficinas en el primer piso. La inmobiliaria también lo presenta como «Serrano 149», número del permiso de edificación; la dirección informada para la venta es Serrano 157.

Los departamentos son estudios y unidades de 1 dormitorio, de 15 a 50 m² aproximadamente según la inmobiliaria, con orientaciones norte, sur, oriente y poniente. Es un formato compacto para vivir cerca de universidades, servicios y Metro, o para arrendar a quienes estudian o trabajan en el centro.



Render de la fachada sobre calle Serrano. Imagen referencial.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	LOCALES COMERCIALES	SUBTERRÁNEOS
7	137	2	9	4

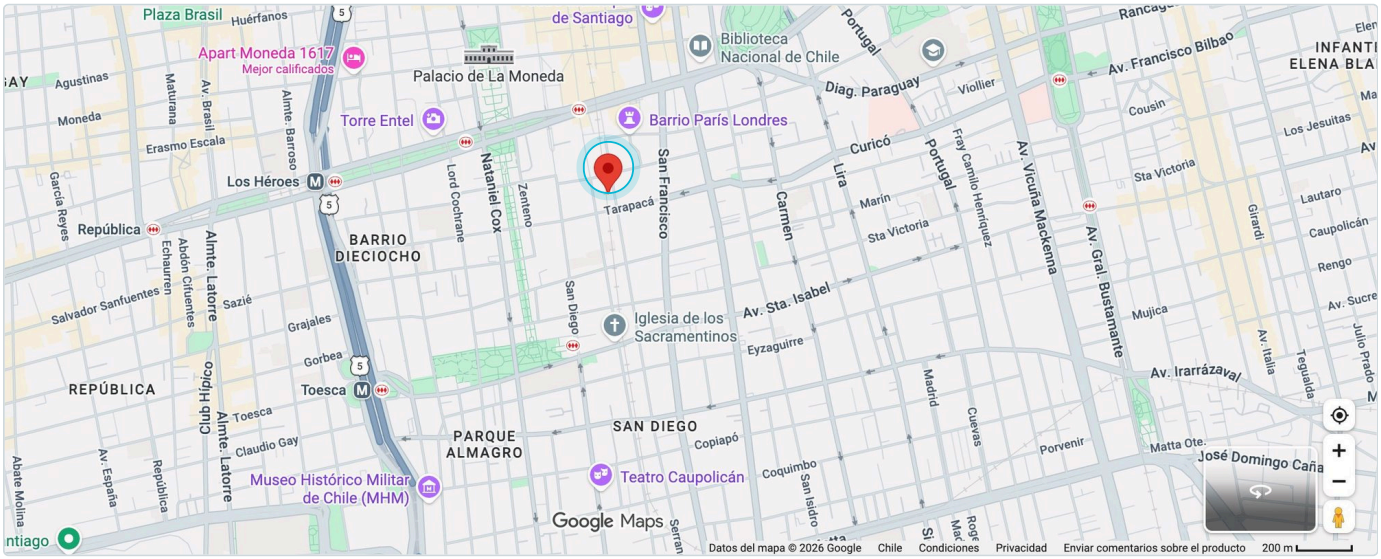
Ficha técnica

Proyecto	Edificio Serrano	**Estado**	Entrega inmediata
Inmobiliaria	Innovavisión (Grupo Innova)	**Término**	2025, según la inmobiliaria
Arquitectura	Alliende Guridi Rodríguez Arquitectos	**Pisos**	7 y 4 subterráneos
Dirección	Serrano 157	**Ascensores**	2
Comuna	Santiago	**Uso**	Viviendas, oficinas y comercio

02 · UBICACIÓN

A pasos de la Alameda y del Metro Universidad de Chile

Serrano 157, entre la Alameda y Tarapacá, a unos 300 m de la estación Universidad de Chile, combinación de las Líneas 1 y 3.



Abrir ubicación en Google Maps · Serrano 157, Santiago

Entorno

- Metro Universidad de Chile (Líneas 1 y 3), a unos 300 m (5 min a pie aprox.)
- Metro La Moneda (L1) y Parque Almagro (L3), a unos 550 m; Santa Lucía (L1), a unos 600 m
- Instituto Nacional (~200 m) y Casa Central de la Universidad de Chile (~250 m)
- INACAP, Duoc UC (sede Alonso de Ovalle) y UTEM, a unos 750 a 850 m
- Multicentro Alonso Ovalle (Mall Chino), a unos 100 m; Paseo San Agustín, a unos 600 m
- Supermercados Líder Express y Tottus, a unos 850 m
- Clínica Central e IntegraMédica Alameda (~500 m); Hospital Clínico UC (~950 m)
- Plaza Londres (~200 m), Paseo Bulnes (~400 m), Parque Almagro (~700 m) y Cerro Santa Lucía (~900 m)
- Alameda a unos 250 m y Autopista Central (eje Norte-Sur) a cerca de 1 km

Conectividad

DESTINO	TIPO	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Universidad de Chile	Metro · Líneas 1 y 3	300 m	5 min
La Moneda	Metro · Línea 1	550 m	9 min
Parque Almagro	Metro · Línea 3	550 m	9 min
Santa Lucía	Metro · Línea 1 (futura L9)	600 m	10 min
Casa Central U. de Chile	Educación superior	250 m	4 min
Multicentro Alonso Ovalle	Comercio	100 m	2 min
Hospital Clínico UC	Salud	950 m	16 min

Distancias aproximadas en línea recta según OpenStreetMap (consulta del 9-nov-2026); tiempos de caminata estimados.

03 · LA COMUNA

Santiago: el centro cívico y de servicios de la capital

Una comuna con sedes de gobierno, universidades, comercio y una red de Metro que la conecta con toda la ciudad.

La comuna de Santiago es el centro histórico, cívico y de servicios de la capital: en ella están el Palacio de La Moneda, la Casa Central de la Universidad de Chile y numerosas sedes de educación superior, junto con comercio, salud y oficinas. Según el Censo 2024 del INE, tiene 438.856 habitantes, un 8,5 % más que en el Censo 2017. El Edificio Serrano está en el sector sur de la Alameda, a unos 200 m del barrio París-Londres.

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	438.856 habitantes
Variación respecto del Censo 2017	+8,5 % (404.495 habitantes en 2017)
Superficie comunal	22 km² aprox.
Estaciones de Metro a menos de 1 km del edificio	4 (Universidad de Chile, La Moneda, Parque Almagro y Santa Lucía)

Fuentes: INE, Censo de Población y Vivienda 2024 (vía Biblioteca del Congreso Nacional); OpenStreetMap. Valores referenciales a noviembre de 2026.

Desarrollo urbano cercano

- Línea 9 de Metro (en desarrollo): unirá el centro con Puente Alto por el eje Santa Rosa, con combinaciones en Santa Lucía (L1) y Matta (L3). Su tramo entre Bío Bío y Puente Cal y Canto, que cruza el centro, tiene inicio de servicio proyectado para 2032, según el Gobierno de Chile.
- Modernización integral de la estación Universidad de Chile (L1 y L3), anunciada por Metro en diciembre de 2025: nuevos accesos, iluminación, señalética y servicios. Sin fecha de término informada.

04 · ÁREAS COMUNES

Espacios comunes para el día a día

Equipamiento informado por la inmobiliaria.

Áreas comunes

- Hall de acceso de doble altura
- Quincho
- Lavandería
- Bicicletero
- Sala multiuso
- Sala de directorio





05 · DEPARTAMENTOS

Estudios y departamentos de 1 dormitorio

Unidades compactas de 15 a 50 m² aprox., con orientaciones norte, sur, oriente y poniente.

CONCEPTO	DETALLE
Programas	Estudios y 1 dormitorio
Superficies	De 15 a 50 m² aprox.
Precio desde	2.294 UF (≈ $95 millones)
Orientaciones	Norte, sur, oriente y poniente
Unidades	137 departamentos en 7 pisos
Estacionamientos y bodegas	No disponibles para la venta

Programas y superficies según la inmobiliaria; precio referencial a noviembre de 2026, sujeto a disponibilidad. Confirma superficie, orientación y piso de cada unidad en la cotización.

Equipamiento y terminaciones

Imágenes referenciales: el mobiliario y los electrodomésticos que no figuran en la lista no se incluyen.

- Piso cerámico
- Termo eléctrico para agua caliente
- Encimera eléctrica
- Horno eléctrico
- Campana







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Cómo se paga

Forma de pago informada por la inmobiliaria, referencial a noviembre de 2026.

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	2.294 UF (≈ $95 millones)
Pie	20 % del precio
Cuota inicial del pie	3 % al contado, por transferencia
Saldo del pie	Hasta 47 cuotas con crédito directo gestionado por la inmobiliaria, más 1 cuota con tarjeta de crédito
Crédito hipotecario	80 % del precio, sujeto a la evaluación de cada institución financiera
Estacionamiento y bodega	No disponibles para la venta
Visitas	Sin departamento piloto: el edificio y sus departamentos se visitan con hora agendada

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio	2.294,00	$94.732.000
Pie 20 %	**458,80**	**$18.946.000**
Cuota inicial 3 %	68,82	$2.842.000
Saldo del pie 17 %, en cuotas	389,98	$16.104.000
Crédito hipotecario 80 %	1.835,20	$75.785.000

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026). El valor de cada cuota depende de la unidad, del número de cuotas y de las condiciones del crédito directo vigentes.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Centro, Metro y entrega inmediata

Metro a 5 minutos
La estación Universidad de Chile, combinación de las Líneas 1 y 3, está a unos 300 m.

Entrega inmediata
El edificio está terminado: puedes visitarlo y ver departamentos antes de decidir.

Entorno universitario
Casa Central de la Universidad de Chile, Instituto Nacional y varias sedes de educación superior a pocas cuadras.

Precio de entrada
Desde 2.294 UF (≈ $95 millones), en estudios y departamentos de 1 dormitorio.

Pie en cuotas
20 % de pie: 3 % inicial y el saldo en cuotas con crédito directo de la inmobiliaria.

Más Metro en camino
La futura Línea 9 tendrá combinaciones en Santa Lucía y Matta; su tramo central se proyecta para 2032.

Comercio y servicios
Multicentro Alonso Ovalle a unos 100 m, y clínicas, farmacias y comercio a pocas cuadras.

Edificio de uso mixto
Locales comerciales en el primer piso, dos ascensores y hall de acceso de doble altura.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Edificio Serrano

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/serrano-157

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/serrano-157
@inversionescognitiva