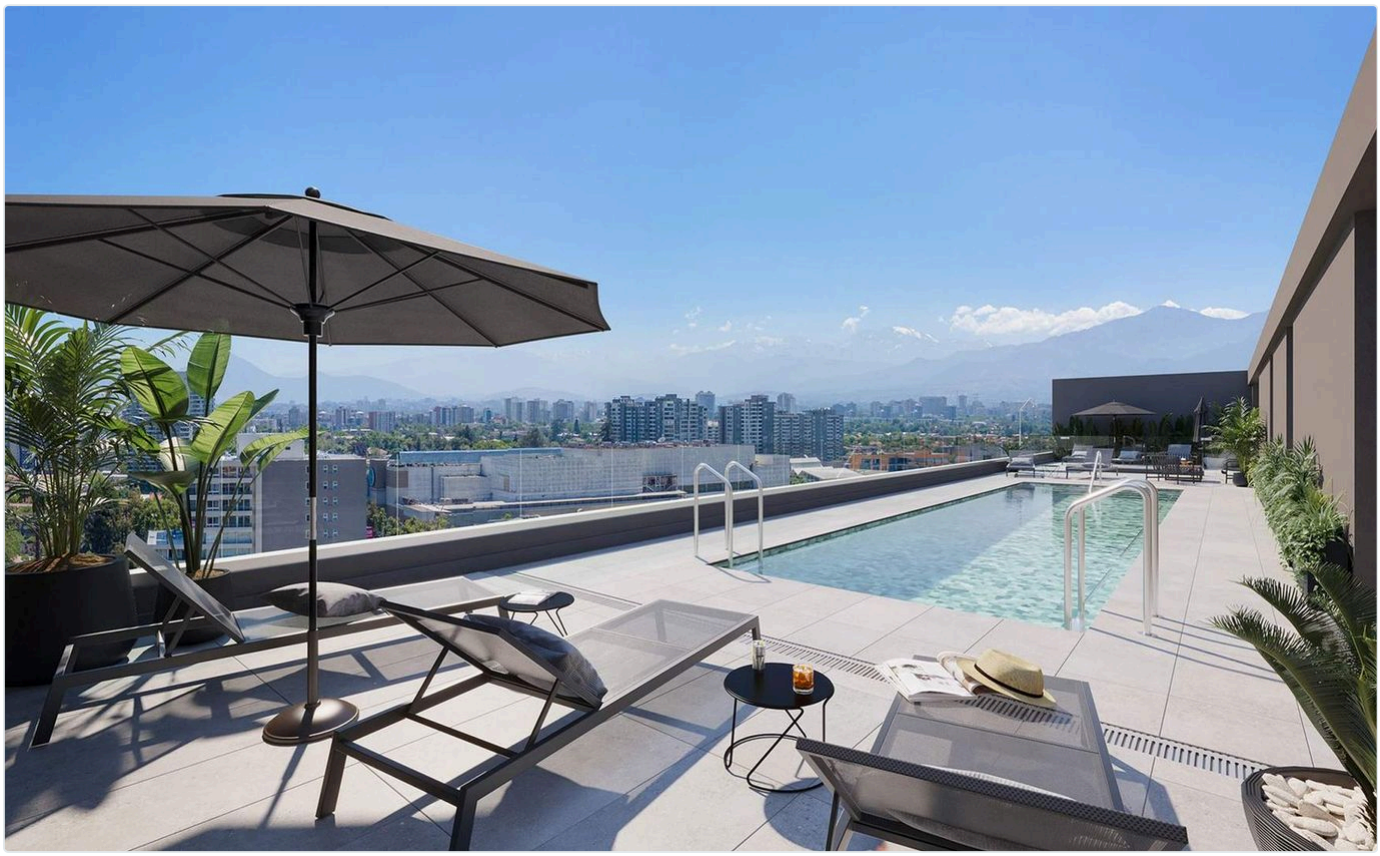
PROYECTO SELECCIONADO · ÑUÑOA

Almagro Plus

Edificio de 15 pisos y 202 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios en Av. José Pedro Alessandri 1427, Ñuñoa, a unos 400 m de Av. Grecia y cerca del Campus Juan Gómez Millas de la Universidad de Chile. Se vende en blanco, con entrega proyectada por la inmobiliaria para el segundo semestre de 2028.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
3.290 UF	**1 a 3 dormitorios**	**2.º sem. 2028**	**20 %**
≈ $136 millones	41,6 a 104,2 m² totales	Proyecto en blanco	hasta 36 cuotas con tarjeta

Inmobiliaria **Almagro · Empresas Socovesa**

Metro **Estadio Nacional (L6) · ~900 m**

Futura Línea 8 **Alessandri con Grecia · ~400 m**

01 · EL PROYECTO

Espacios amplios y terrazas habitables

Un edificio residencial de Inmobiliaria Almagro, marca de Empresas Socovesa, pensado para vivir en pareja, en familia o de forma independiente.

Almagro Plus se ubica en Av. José Pedro Alessandri 1427, Ñuñoa. Según la ficha comercial de la inmobiliaria, tiene 15 pisos, 202 departamentos, 4 ascensores, 170 estacionamientos y 170 bodegas. Ofrece ocho plantas de 1, 2 y 3 dormitorios, de 41,6 a 104,2 m² totales, todas con terraza.

El diseño prioriza la amplitud y la luz natural: terrazas conectadas al living, comedor y cocina, una separación clara entre áreas sociales y privadas, y modelos con un segundo dormitorio o escritorio que puede funcionar como home office. Hay alternativas con cocina integrada o cerrada y una planta tipo mariposa con dos dormitorios en suite.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS
15	202	4	170	170

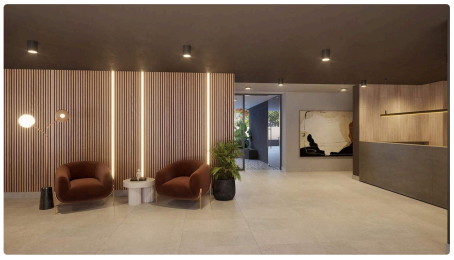
Ficha técnica

Proyecto	Almagro Plus	**Estado**	En blanco
Inmobiliaria	Almagro (Empresas Socovesa)	**Entrega**	Segundo semestre de 2028
Constructora	Almagro	**Pisos**	15
Dirección	Av. José Pedro Alessandri 1427	**Ascensores**	4
Comuna	Ñuñoa	**Estacionamientos**	170 (bodegas: 170)

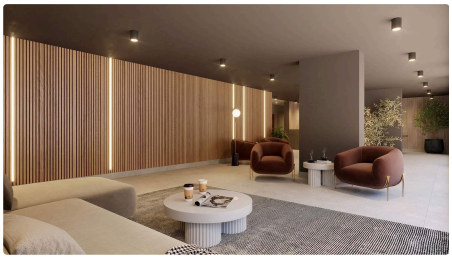
Acceso y lobby



Lobby con recepción



Hall de acceso

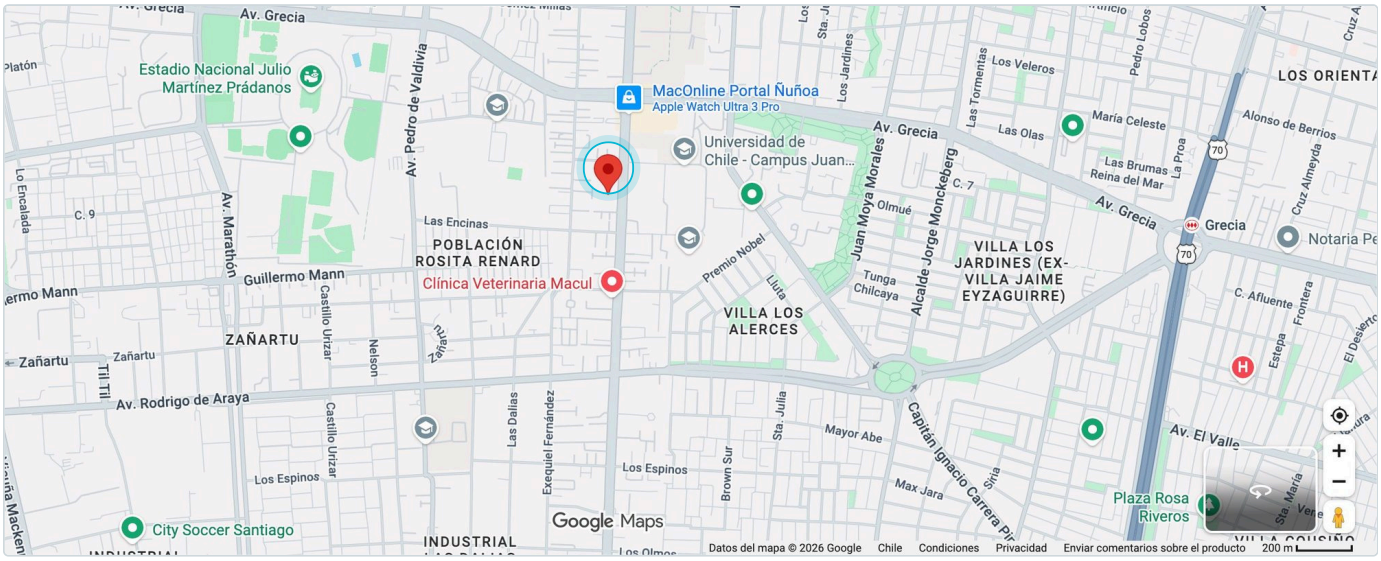


Zona de estar del lobby

02 · UBICACIÓN

Ñuñoa, entre Av. Grecia y Av. Rodrigo de Araya

Av. José Pedro Alessandri 1427, Ñuñoa. Comercio, universidades y el Parque Estadio Nacional en un radio de 1 km, y una estación de la futura Línea 8 proyectada a unos 400 m.



Abrir ubicación en Google Maps · Av. José Pedro Alessandri 1427, Ñuñoa

Entorno

- Futura estación de la Línea 8 en Av. José Pedro Alessandri con Av. Grecia, a unos 400 m (apertura prevista por Metro para 2032)
- Metro Estadio Nacional (Línea 6), a unos 900 m (15 min a pie aprox.)
- Metro Chile España (Línea 3), a unos 1,4 km (23 min a pie aprox.)
- Mall Cenco Ñuñoa, con Jumbo, Easy, Smart Fit y farmacia, a unos 350 m (6 min a pie aprox.)
- Campus Juan Gómez Millas de la Universidad de Chile, a unos 400 m
- CESFAM Rosita Renard, a unos 400 m
- Parque Estadio Nacional, a aprox. 1 km
- Plaza Ñuñoa, a unos 1,4 km

Distancias aproximadas en línea recta (OpenStreetMap) y tiempos de caminata estimados. La ubicación exacta de la futura estación de la Línea 8 la define Metro.

03 · LA COMUNA

Ñuñoa: una comuna residencial que crece en altura

Barrios consolidados del sector oriente de Santiago, con nuevas obras de transporte en estudio y un parque urbano recuperado.

Ñuñoa es una comuna mayoritariamente residencial del sector oriente de Santiago. Según el Censo 2024 del INE tiene 241.467 habitantes, 33.230 más que en 2017, lo que la ubica entre las comunas de la Región Metropolitana que más crecieron en ese período. Parte de ese crecimiento se explica por el reemplazo de casas por edificios en barrios consolidados y cercanos al Metro.

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	241.467 habitantes
Variación 2017–2024	+33.230 personas
Metro en la comuna hoy	Líneas 3 y 6 (estaciones Chile España, Estadio Nacional, entre otras)
Metro proyectado	Línea 8, con estaciones en Av. José Pedro Alessandri con Av. Grecia y en Chile España

Fuentes: INE (Censo 2024) y La Tercera (7-abr-2025); Metro de Santiago y Emol (6-may-2026). Datos referenciales a noviembre de 2026.

Desarrollo urbano cercano

- Línea 8 de Metro: 19 km y 14 estaciones entre Providencia y Puente Alto, por los ejes Los Leones, Chile España, José Pedro Alessandri, Macul, La Florida y Camilo Henríquez. Recibió aprobación ambiental en mayo de 2026; Metro proyecta abrir el tramo Puente Alto–Chile España en 2032 y el tramo hasta Los Leones en 2033.
- Estación Chile España: futura combinación entre las líneas 3 y 8, a unos 1,4 km del proyecto.
- Parque Estadio Nacional: abierto a la comunidad desde el 21 de julio de 2024, con ciclovías, multicanchas y nuevas áreas verdes, a aprox. 1 km.

04 · ÁREAS COMUNES

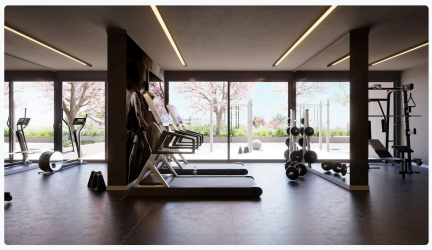
Espacios para compartir, entrenar y trabajar

Áreas comunes informadas por la inmobiliaria. Imágenes referenciales.

Áreas comunes

- Piscina
- Quinchos
- Gimnasio
- Cowork
- Salón bar
- Sala de niños
- Lockers inteligentes
- Acceso peatonal





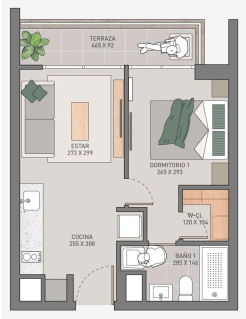



05 · DEPARTAMENTOS

Ocho plantas, de 1 a 3 dormitorios

MODELO	PROGRAMA	ÚTIL M²	TERRAZA M²	TOTAL M²	DESDE UF	≈ PESOS
508	**1D + 1B**	**35,80**	**5,80**	**41,60**	**3.290**	**$136 millones**
508 alt.	1D + 1B	36,06	5,89	41,95	3.550	$147 millones
507	1D + 1B	35,90	7,80	43,60	3.590	$148 millones
505	2D + 2B	57,10	9,70	66,80	4.450	$184 millones
502	2D + 2B mariposa	60,90	15,00	75,90	4.990	$206 millones
506	2D + 2B + escritorio	63,10	14,50	77,60	5.150	$213 millones
501	2D + 2B cocina cerrada	66,20	11,50	80,90	5.790	$239 millones
504	3D + 2B	91,10	13,20	104,20	7.290	$301 millones

Superficies aproximadas y precios «desde» de la inmobiliaria, referenciales a noviembre de 2026; sin estacionamiento ni bodega. El 501 suma logia de 3,1 m².



Modelo 508 · 1D + 1B
41,60 m² totales



Modelo 505 · 2D + 2B
66,80 m² totales



Modelo 504 · 3D + 2B
104,20 m² totales

Distribución y espacios

- Terrazas de 5,8 a 15,0 m² conectadas al living, comedor y cocina
- Segundo dormitorio o escritorio versátil para home office o visitas
- Cocina integrada en la mayoría de los modelos; cerrada, con mesón de diario y logia, en el 501
- Planta mariposa (502) con dos dormitorios en suite







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Cómo se paga

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

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	3.290 UF (≈ $136 millones), modelo 508 de 1D + 1B
Pie	20 %
Forma de pago del pie	5 % inicial y saldo en cuotas antes de la entrega, o la totalidad en hasta 36 cuotas sin interés con tarjeta de crédito
Alternativa	Pie de 15 % con crédito hipotecario preaprobado por el 85 %
Crédito hipotecario	80 % del precio; se pide preaprobación para firmar la promesa
Estacionamiento y bodega	No incluidos en el precio; se cotizan por separado según disponibilidad
Entrega	Segundo semestre de 2028 (proyectada)

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio modelo 508	3.290,00	$135.862.000
Pie 20 %	658,00	$27.172.000
Cuota mensual del pie (36 cuotas con tarjeta)	18,28	$755.000
Crédito hipotecario 80 %	**2.632,00**	**$108.690.000**

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026). El financiamiento está sujeto a la evaluación de cada institución financiera.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Ubicación, metros cuadrados y respaldo

Futura Línea 8 a unos 400 m

Metro proyecta una estación en Av. José Pedro Alessandri con Av. Grecia, en el tramo que prevé abrir en 2032.

Entorno universitario

Campus Juan Gómez Millas de la Universidad de Chile a unos 400 m y UMCE a unos 700 m.

Ocho plantas de 1 a 3 dormitorios

De 41,6 a 104,2 m² totales, con opciones de escritorio, cocina cerrada o dos suites.

Áreas comunes completas

Piscina, quinchos, gimnasio, cowork, salón bar y sala de niños.

Servicios a pasos

Mall Cenco Ñuñoa, con supermercado, tienda de mejoramiento del hogar y gimnasio, a unos 350 m.

Parque Estadio Nacional

Ciclovías, multicanchas y áreas verdes abiertas a la comunidad desde 2024, a aprox. 1 km.

Terrazas habitables

Todas las plantas publicadas tienen terraza, de 5,8 a 15,0 m², conectada a las áreas sociales.

Respaldo de Empresas Socovesa

Almagro declara más de 48 años de experiencia; su grupo, Empresas Socovesa, cotiza en la Bolsa de Santiago.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Almagro Plus

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-plus

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-plus
@inversionescognitiva