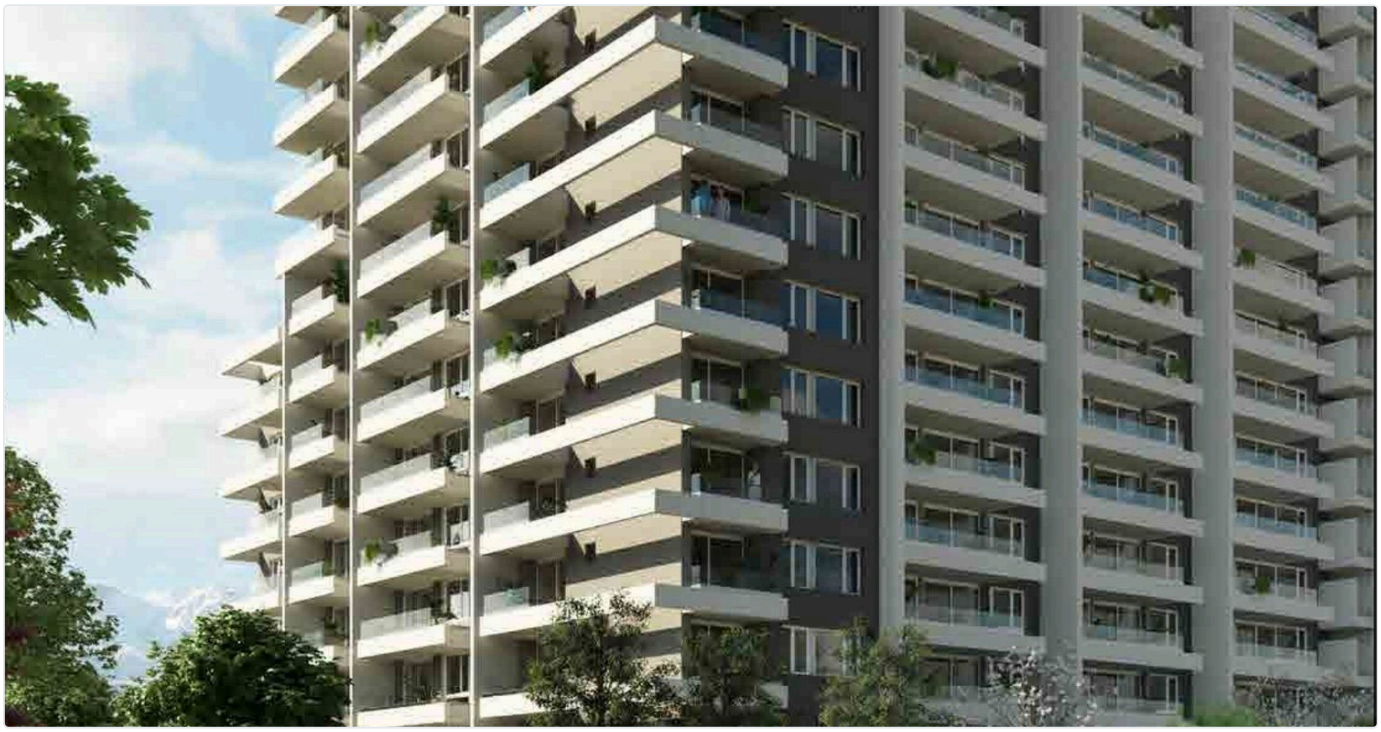
PROYECTO SELECCIONADO · MACUL

Eco Quilín II

Edificio de 18 pisos y 216 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios de Inmobiliaria Fundamenta, en Exequiel Fernández 3774, un sector residencial de Macul entre Av. Quilín y Av. Escuela Agrícola. A unos 450 m está Av. Macul con Av. Quilín, donde Metro proyecta una estación de la futura Línea 8. Se comercializa con entrega inmediata.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
3.268 UF	**1 a 3 dormitorios**	**Inmediata**	**15 %**
≈ $135 millones	39,78 a 96,64 m² totales	Año de entrega 2025	2 % inicial y saldo en cuotas

Inmobiliaria **Fundamenta** | Metro **Futura Línea 8 (Av. Macul con Av. Quilín) · ~450 m** | Comuna **Macul**

01 · EL PROYECTO

Una torre de 18 pisos con entrega inmediata en Macul

Eco Quilín II, de Inmobiliaria Fundamenta, reúne 216 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios en Exequiel Fernández 3774.

Eco Quilín II es un edificio residencial de **18 pisos** con **216 departamentos**, 216 estacionamientos, 85 bodegas y 3 ascensores. Lo desarrolla Inmobiliaria Fundamenta y la construcción estuvo a cargo de ICF. Ofrece 14 modelos: cuatro de 1 dormitorio y 1 baño, seis de 2 dormitorios y 2 baños, y cuatro de 3 dormitorios y 2 baños, con superficies totales de 39,78 a 96,64 m².

Según la inmobiliaria, las cocinas fueron diseñadas por Orlando Gatica Studio y los espacios comunes tienen interiorismo de Enrique Concha & Co. El edificio suma medidas de eficiencia: ventanas termopanel con marco de PVC, calderas de condensación, iluminación LED con sensores de movimiento en pasillos, aireadores en duchas y lavaplatos, WC de doble descarga, sistema de reciclaje y estacionamiento de bicicletas. Como se vende con entrega inmediata, puedes visitar el piloto antes de decidir.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS
18	216	3	216	85

Ficha técnica

Proyecto	Eco Quilín II	**Estado**	Entrega inmediata
Inmobiliaria	Fundamenta	**Año de entrega**	2025
Constructora	ICF	**Pisos**	18
Dirección	Exequiel Fernández 3774	**Ascensores**	3
Comuna	Macul	**Centro de información**	Exequiel Fernández 3876

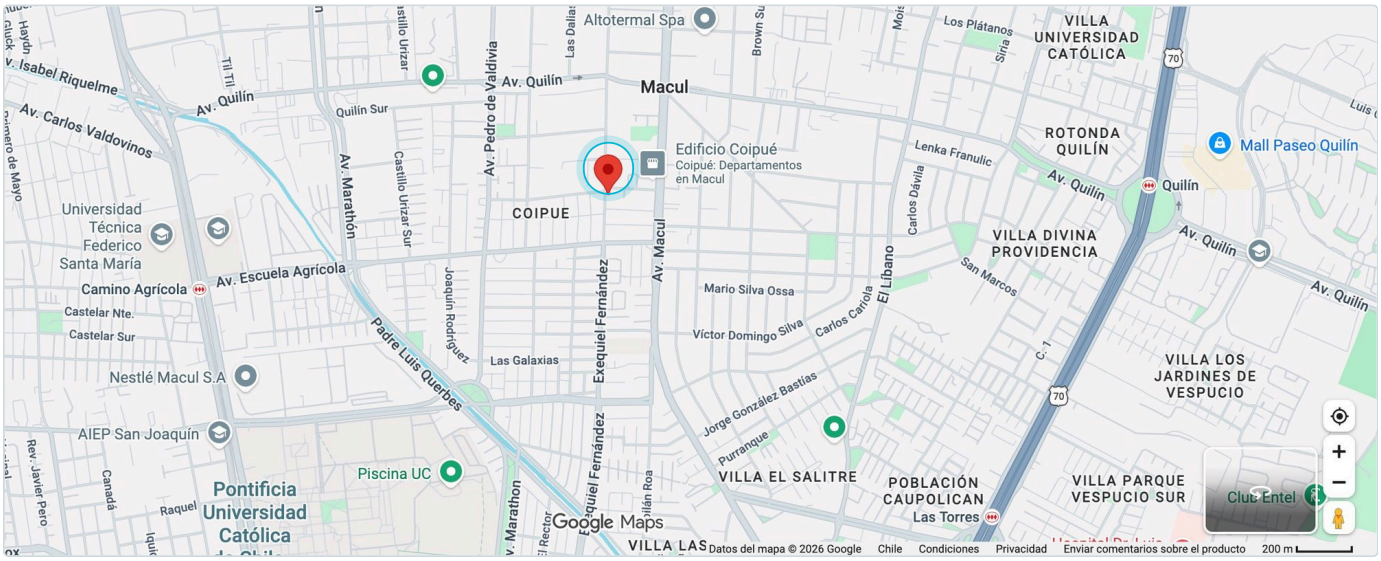
La inmobiliaria

Fundamenta desarrolla los proyectos de su línea «Eco» en Santiago y también opera en Perú. En su sitio oficial informa 43 proyectos construidos y 9.900 departamentos entregados.

02 · UBICACIÓN

Entre Av. Quilín y Escuela Agrícola, cerca de la futura Línea 8

Exequiel Fernández 3774, Macul: un sector de casas y edificios residenciales a unos 450 m de Av. Macul con Av. Quilín, donde Metro proyecta una estación de la Línea 8. Hoy, la estación en operación más cercana es Camino Agrícola (Línea 5), a unos 1,5 km.



Abrir ubicación en Google Maps · Exequiel Fernández 3774, Macul

Entorno

- Av. Macul con Av. Quilín, futura estación de Línea 8: a unos 450 m (7 min a pie aprox.)
- Metro Camino Agrícola (Línea 5): a unos 1,5 km; Metro Quilín (Línea 4): a unos 2 km
- Farmacias Cruz Verde y Salcobrand en Av. Macul, a unos 400 m
- Registro Civil (Av. Quilín 3248), a unos 550 m; Municipalidad de Macul, a unos 800 m
- Supermercado Erbi, a unos 900 m; Lider Express (Froilán Roa), a unos 1,5 km
- Campus San Joaquín de la Pontificia Universidad Católica, a unos 1,4 km
- Plaza Hugo Vega Godoy, a unos 100 m, y Plaza Punta de Rieles, a unos 400 m
- Mall Paseo Quilín (Américo Vespucio), a unos 2,2 km

Conectividad

DESTINO	TIPO	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Av. Macul con Av. Quilín	Metro · Línea 8 (proyectada)	450 m	7 min
Camino Agrícola	Metro · Línea 5	1,5 km	25 min
Carlos Valdovinos	Metro · Línea 5	1,7 km	27 min
Las Torres	Metro · Línea 4	1,8 km	30 min
Quilín	Metro · Línea 4	2,0 km	32 min
Campus San Joaquín UC	Universidad	1,4 km	23 min
Centro Médico UC San Joaquín	Salud	1,5 km	25 min
Mall Paseo Quilín	Centro comercial	2,2 km	36 min

Distancias aproximadas en línea recta (OpenStreetMap y Google Maps, consulta 9-nov-2026); tiempos de caminata estimados.

03 · LA COMUNA

Macul: comuna residencial que suma una nueva línea de Metro

Una comuna residencial del sector suroriente de Santiago, con universidades, buena conexión vial y una nueva línea de Metro en camino.

Macul limita con Ñuñoa, Peñalolén, La Florida y San Joaquín y tiene un carácter principalmente residencial: barrios de casas conviven con edificios de departamentos más recientes en ejes como Av. Macul, Av. Quilín y Exequiel Fernández. Hoy la sirven la Línea 4 del Metro, por Américo Vespucio, y la Línea 5, por Vicuña Mackenna. Según Metro, cerca del 55 % de la comuna está hoy a menos de 1 km de una estación; con la Línea 8, esa cobertura llegaría a cerca del 100 %.

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	123.800 habitantes
Población (Censo 2017, INE)	116.534 habitantes
Cobertura a menos de 1 km de Metro	≈ 55 % hoy; ≈ 100 % con Línea 8 (Metro, mayo de 2024)

Fuentes: INE (Censo 2017 y 2024) y Metro de Santiago, presentación «Línea 8 en Macul» (16-may-2024).

Desarrollo urbano cercano

Línea 8 del Metro. 19 km y 14 estaciones entre Puente Alto y Providencia, por Av. Macul en esta comuna, con una estación proyectada en Av. Macul con Av. Quilín, a unos 450 m del proyecto.

Aprobación ambiental. Su estudio de impacto ambiental fue aprobado por unanimidad el 6 de mayo de 2026; Metro prepara las licitaciones para iniciar las obras.

Plazos estimados por Metro. Tramo sur (Terminal Sur–Chile España, 11 estaciones, incluye Macul): puesta en servicio 2032. Tramo norte hasta Los Leones: 2033.

04 · ÁREAS COMUNES

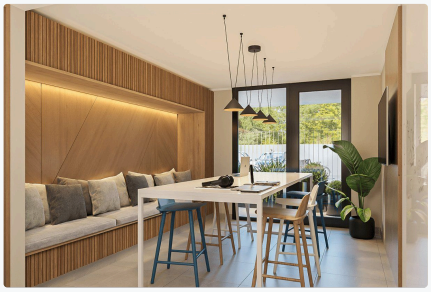
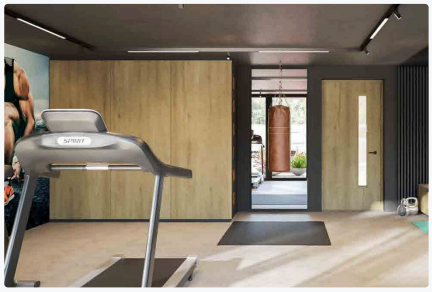
Espacios comunes para el día a día

Áreas comunes

- Piscina al aire libre
- BBQ panorámico
- Salón gourmet
- Lounge panorámico
- Fitness
- Kids Zone
- Lounge TV
- Co-work
- Centro de lavado
- Bike parking
- Hall de acceso





Seguridad y eficiencia

- Cerco eléctrico perimetral
- Tarjeta de acceso para propietarios en puerta principal y acceso a estacionamientos
- Calderas de condensación e iluminación LED con sensores de movimiento en pasillos
- Ventanas termopanel con marco de PVC e iluminación natural en pasillos
- Duchas y lavaplatos con aireadores; WC de doble descarga
- Sistema de reciclaje

05 · DEPARTAMENTOS

14 modelos de 1, 2 y 3 dormitorios

Superficies por modelo según la inmobiliaria (unidad de referencia de cada modelo).

MODELO	PROGRAMA	ÚTIL M²	TERRAZA M²	TOTAL M²
N	1D + 1B	34,91	4,87	39,78
K	1D + 1B	35,61	4,69	40,30
M	1D + 1B	36,61	5,73	42,34
L	1D + 1B	37,06	5,73	42,79
J	2D + 2B	51,99	8,60	60,59
B	2D + 2B	52,77	9,74	62,51
H	2D + 2B	53,14	10,08	63,22
F	2D + 2B	53,43	9,99	63,42
G	2D + 2B	53,64	9,99	63,63
D	2D + 2B	53,44	11,47	64,91
A	3D + 2B	72,33	8,86	81,19
E	3D + 2B	69,72	14,12	83,84
I	3D + 2B	73,66	13,38	87,04
C	3D + 2B	76,83	16,60	93,43

Superficie total = útil + terrazas. Los modelos L y M figuran agotados en el sitio de la inmobiliaria; la disponibilidad del resto se confirma al cotizar. Precio desde 3.268 UF para el proyecto, referencial a noviembre de 2026.



Modelo N · 1D + 1B
39,78 m² totales



Modelo K · 1D + 1B
40,30 m² totales



Modelo J · 2D + 2B
60,59 m² totales



Modelo D · 2D + 2B
64,91 m² totales



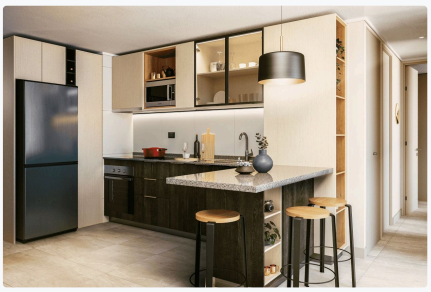
Modelo A · 3D + 2B
81,19 m² totales



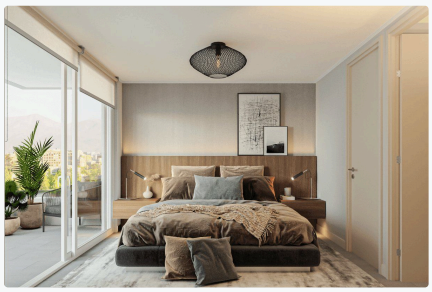
Modelo C · 3D + 2B
93,43 m² totales

Equipamiento y terminaciones

- Cocina con encimera vitrocerámica, horno eléctrico, campana retráctil, mesón de granito y enchufe USB
- Piso porcelanato en todo el departamento
- Ventanas termopanel con marco de PVC
- Calefacción por radiadores eléctricos
- Vanitorios con cubierta cerámica y showerdoor en baño principal
- Barandas de vidrio templado en terraza







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Cómo se paga

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

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	3.268 UF (≈ $135 millones)
Pie	15 % del precio
Forma de pago del pie	2 % al inicio (Webpay o transferencia) y el saldo en hasta 36 cuotas con tarjeta de crédito, sin recargo sobre el precio contado y sujeto al cupo de tu tarjeta; alternativa: crédito directo de la inmobiliaria en hasta 48 cuotas, con tope y condiciones
Crédito hipotecario	85 % del precio, sujeto a evaluación de la institución financiera
Estacionamiento	Desde 360 UF (referencial). Obligatorio para 2 y 3 dormitorios; opcional para 1 dormitorio
Bodega	Desde 70 UF (referencial). Obligatoria para 3 dormitorios

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio	3.268,00	$134.954.000
Pie 15 %	490,20	$20.243.000
Pago inicial 2 %	65,36	$2.699.000
Saldo del pie 13 % en 36 cuotas	**11,80 c/u**	**$487.000 c/u**
Crédito hipotecario 85 %	2.777,80	$114.711.000

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026), solo departamento; no incluye estacionamiento ni bodega.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Seis razones para mirarlo

Entrega inmediata

Se comercializa con entrega inmediata: puedes visitar el piloto y ver lo que compras.

Cerca de la futura Línea 8

A unos 450 m de Av. Macul con Av. Quilín, donde Metro proyecta una estación del tramo con puesta en servicio estimada para 2032.

Variedad de modelos

14 modelos de 1, 2 y 3 dormitorios, entre 39,78 y 96,64 m² totales.

Áreas comunes completas

Piscina, BBQ panorámico, salón gourmet, fitness, Kids Zone, co-work y centro de lavado.

Eficiencia energética

Termopanel con PVC, calderas de condensación y LED con sensores en pasillos.

Inmobiliaria con trayectoria

Fundamenta informa 43 proyectos construidos y 9.900 departamentos entregados.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Eco Quilín II

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/eco-quilin-ii

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/eco-quilin-ii
@inversionescognitiva