PROYECTO SELECCIONADO · LA FLORIDA

Eco Valdés II Etapa 1

Conjunto de 8 pisos de Inmobiliaria Fundamenta en Gerónimo de Alderete 396, La Florida, a unos 8 minutos a pie de Metro Vicente Valdés (Líneas 4 y 5). Estudios y departamentos de 1 y 2 dormitorios con entrega inmediata, para vivir o arrendar.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
2.775 UF	**Estudio, 1 y 2 dorm.**	**Inmediata**	**15 %**
≈ $115 millones	30 a 56 m² totales	según la inmobiliaria	saldo en hasta 36 o 48 cuotas

Inmobiliaria **Fundamenta** | Metro **Vicente Valdés (L4 y L5) · ~500 m** | Comuna **La Florida**

01 · EL PROYECTO

Entrega inmediata cerca de Vicente Valdés

Una etapa de 320 departamentos en edificios de 8 pisos, con áreas comunes completas y medidas de ahorro de agua y energía.

Eco Valdés II Etapa 1 es un proyecto de **Inmobiliaria Fundamenta** en Gerónimo de Alderete 396, en el sector de Vicente Valdés de La Florida. La etapa reúne 320 departamentos en edificios de 8 pisos, con 4 ascensores, 269 estacionamientos y 239 bodegas, y hoy se vende con **entrega inmediata**.

La oferta va desde estudios de unos 30 m² totales hasta departamentos de 2 dormitorios y 2 baños de unos 56 m², todos con terraza. Es un formato compacto, a pasos del Metro, que sirve para una primera vivienda o para arrendar. Fundamenta lo presenta dentro de su línea «Eco», con iluminación LED con sensores en pasillos, WC de doble descarga, aireadores en duchas y lavaplatos y sistema de reciclaje.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS
8	320	4	269	239

Ficha técnica

Proyecto	Eco Valdés II Etapa 1
Inmobiliaria	Fundamenta
Constructora	ICF
Dirección	Gerónimo de Alderete 396
Comuna	La Florida

Estado	Entrega inmediata
Año de entrega	2026
Programas	Estudio, 1D+1B, 2D+1B y 2D+2B
Superficies	30,42 a 56,19 m² totales
Metro	Vicente Valdés (L4 y L5)

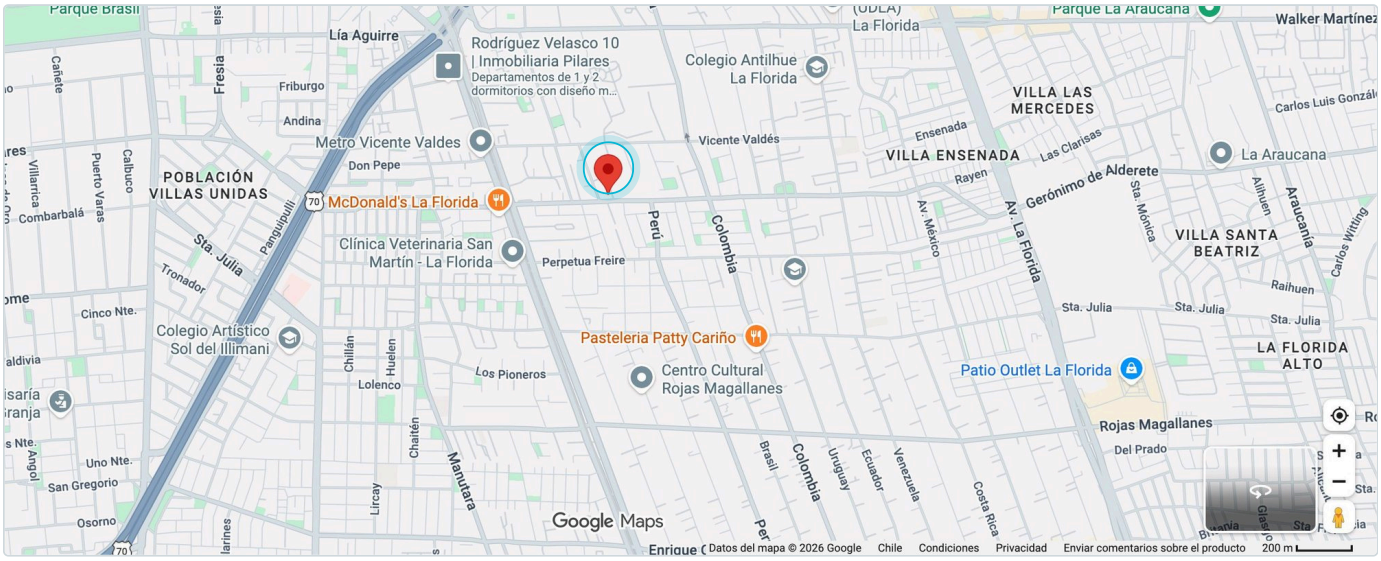
Seguridad y eficiencia

- Circuito de cámaras en perímetro, accesos vehiculares y pasillos
- Alarma en todas las puertas de los departamentos y en ventanas hasta el tercer piso
- Iluminación LED con sensores de movimiento en pasillos
- WC con doble descarga y aireadores en duchas y lavaplatos
- Sistema de reciclaje
- Ventanas monolíticas con marcos de PVC

02 · UBICACIÓN

Vicente Valdés: Metro, servicios y conexión con Santiago

Gerónimo de Alderete 396, La Florida, a unos 500 m en línea recta de la estación Vicente Valdés, donde combinan las Líneas 4 y 5 de Metro.



Abrir ubicación en Google Maps · Gerónimo de Alderete 396, La Florida

Conectividad

DESTINO	TIPO	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Vicente Valdés	Metro · Líneas 4 y 5	500 m	8 min
Rojas Magallanes	Metro · Línea 4	900 m	15 min
Vicuña Mackenna	Metro · Líneas 4 y 4A	1,0 km	16 min
Bellavista de La Florida	Metro · Línea 5	1,1 km	18 min
Unimarc Vicente Valdés	Supermercado	400 m	6 min
Mall Plaza Vespucio	Centro comercial	1,3 km	21 min

Distancias aproximadas en línea recta (OpenStreetMap); tiempos de caminata estimados.

Entorno

- Metro Vicente Valdés (Líneas 4 y 5), a unos 500 m (8 min a pie aprox.)
- Metro Rojas Magallanes (Línea 4), a unos 900 m
- Supermercado Unimarc y farmacia Cruz Verde en calle Vicente Valdés, a unos 400 m
- Centro médico RedSalud La Florida, en Vicuña Mackenna, a unos 600 m
- Universidad de Las Américas (Walker Martínez), a 1 km aprox., y Duoc UC Plaza Vespucio, a 1,4 km aprox.
- Mall Plaza Vespucio, a 1,3 km aprox.
- Clínica Dávila Vespucio, a 1,1 km aprox., y Hospital Clínico Metropolitano La Florida, a 1,6 km aprox.
- Av. Vicuña Mackenna, a unos 350 m, y Autopista Vespucio Sur, a unos 900 m

03 · LA COMUNA

La Florida: una comuna grande y conectada

Una de las comunas más pobladas de Santiago, recorrida por las Líneas 4 y 5 de Metro.

La Florida tiene 374.836 habitantes según el Censo 2024 del INE (366.916 en el Censo 2017). Vicuña Mackenna, eje de la comuna, concentra la Línea 4 de Metro, comercio y servicios. Vicente Valdés es la estación terminal de la Línea 5, que conecta con el centro de Santiago y Maipú, y combina con la Línea 4, que recorre Vicuña Mackenna hacia Puente Alto y, en sentido contrario, llega a Providencia (Tobalaba).

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	374.836 habitantes
Población (Censo 2017, INE)	366.916 habitantes
Metro en el sector	Vicente Valdés: combinación Líneas 4 y 5

Fuentes: INE (Censo 2017 y 2024) y Metro de Santiago. Consulta: noviembre de 2026.

04 · ÁREAS COMUNES

Espacios para la vida diaria

Áreas comunes informadas por Fundamenta; las imágenes son referenciales.

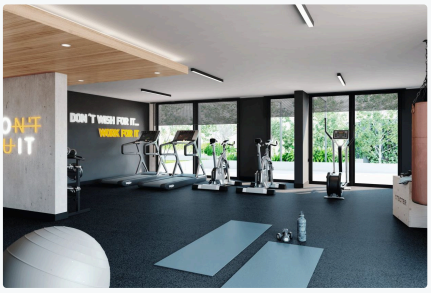
Áreas comunes

- Hall de acceso
- Piscina al aire libre
- Lounge piscina
- Quinchos en primer piso
- Salón gourmet
- Lounge TV
- Fitness zone
- Co-work
- Pista de trote
- Pet zone
- Salón de lavado
- Bicicletero













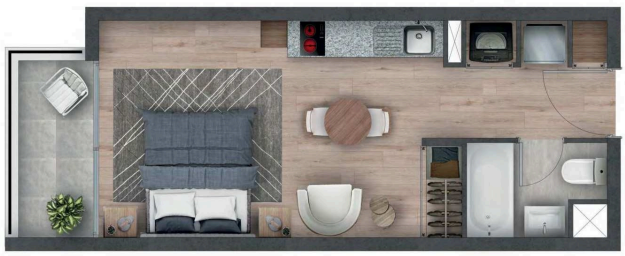
05 · DEPARTAMENTOS

Estudios, 1 y 2 dormitorios

Modelos con disponibilidad publicada por Fundamenta. Superficies aproximadas.

PROGRAMA	MODELOS	ÚTIL M²	TERRAZA M²	TOTAL M²
Estudio	BO, BP, BQ, BR	27,00 – 27,78	3,42 – 3,66	30,42 – 31,44
1D + 1B	BE, BG, BI, BJ, BK, BN, DA, DF	32,76 – 34,57	3,54 – 3,65	36,30 – 38,22
2D + 1B	BD, BU, DC	43,05 – 44,18	5,74	48,79 – 49,92
2D + 2B	BC, BH	47,19 – 49,28	6,91 – 7,15	54,34 – 56,19

Fuente: fundamenta.cl, 9 de noviembre de 2026. Disponibilidad y precio por unidad sujetos a confirmación.



Modelo BR · Estudio
27,78 m² útiles · 31,44 m² totales



Modelo BI · 1D + 1B
32,76 m² útiles · 36,30 m² totales



Modelo BD · 2D + 1B
43,46 m² útiles · 49,20 m² totales

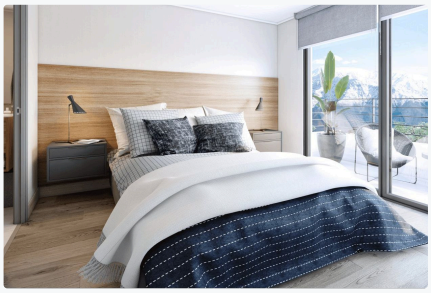


Modelo BC · 2D + 2B
49,28 m² útiles · 56,19 m² totales

Equipamiento y terminaciones

- Cocina con mesón de granito
- Encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana retráctil
- Piso fotolaminado en estar-comedor y dormitorios
- Cerámica gres en cocinas y baños
- Vanitorio con cubierta cerámica en baños
- Ventanas monolíticas con marcos de PVC
- Puertas de acceso e interiores pintadas
- Alarma en la puerta del departamento







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Cómo se paga

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

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	2.775 UF (≈ $115 millones)
Pie	15 % del precio
Forma de pago del pie	2 % al inicio (Webpay con tarjeta de crédito o débito, o transferencia). Saldo en hasta 36 cuotas con tarjeta de crédito (precio contado, según el cupo de la tarjeta) o con crédito directo de la inmobiliaria en hasta 48 cuotas en UF (tope de 300 UF y cuota mínima de $150.000)
Crédito hipotecario	85 % del precio; la inmobiliaria pide el crédito aprobado al firmar la promesa
Estacionamiento	Desde 390 UF (referencial). Obligatorio en departamentos de 1 y 2 dormitorios
Bodega	Desde 80 UF (referencial). Obligatoria en 1 y 2 dormitorios; opcional en estudios
Promesa	Firma digital

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio	**2.775,00**	**$114.595.000**
Pie 15 %	416,25	$17.189.000
Pago inicial 2 %	55,50	$2.292.000
Saldo del pie en 36 cuotas (cada una)	10,02	$414.000
Crédito hipotecario 85 %	2.358,75	$97.406.000

Simulación con el precio desde y UF $41.295,46 (9-nov-2026). No incluye estacionamiento ni bodega, obligatorios en 1 y 2 dormitorios.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Lo que vemos en Eco Valdés II Etapa 1

Metro a unos 8 minutos
Vicente Valdés, combinación de las Líneas 4 y 5, está a unos 500 m en línea recta.

Entrega inmediata
Se compra un departamento terminado, sin esperar el avance de la obra.

Programas para distintos presupuestos
Estudios, 1 y 2 dormitorios, de 30 a 56 m² totales.

Áreas comunes completas
Piscina, quinchos, salón gourmet, gimnasio, co-work, lounge TV y pet zone.

Pie en cuotas
15 % de pie, con el saldo en hasta 36 cuotas con tarjeta o hasta 48 con crédito directo de la inmobiliaria.

Ahorro de agua y energía
Iluminación LED con sensores, WC de doble descarga y aireadores en duchas y lavaplatos.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Eco Valdés II Etapa 1

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-valdes-ii-etapa-1

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-valdes-ii-etapa-1
@inversionescognitiva