LITORALPRESS

Fecha: 31-01-2026
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: SANTIAGO DE CHILE, SÁBADO 31 DE ENERO DE 2026

Pág. : 8
Cm2: 1.401,8
VPE: $ 18.413.841

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Presidentes que vivieron en La Moneda:

Manuel Bulnes (1841-1851) · Manuel Montt (1851-1861) · Aníbal Pinto (1876-1881) · José Manuel Balmaceda (1886-1891) · Pedro Montt (1906-1910) · Arturo Alessandri (1920-1925) · Carlos Ibáñez del Campo (1927-1931) · Arturo Alessandri (1932-1938) · Pedro Aguirre Cerda (1938-1941) · Gabriel González Videla (1946-1952) · Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958)

La casa de gobierno sumará uso residencial a su destino de oficina:

A cuánto está el m² de La Moneda

Con el anuncio del Presidente electo José Antonio Kast de que vivirá en La Moneda, ahora el palacio presidencial tendrá un uso mixto: residencial y de oficinas. Si estuviera en el mercado, ¿a cuánto equivaldría el valor de su metro cuadrado? ¿Cómo contribuye al Barrio Cívico? Y además, ¿cuál es su valor arquitectónico y simbólico?.

INFORMACIÓN | Pablo Correa - Max Cobo • **INFOGRAFÍA** | Natalia Herrera G.

Tasación referencial por m²

Uso Habitacional

A 75 UF el m²

US$ 63.301.859

La estimación asume una reconversión teórica y libre transacción, preservando la fachada patrimonial con alto estándar. El valor se fundamenta en la fuerte demanda por arriendos en zonas conectadas y reconversiones similares en el eje Alameda.

Fuente GPS Property

Uso Oficinas

A 55 UF el m²

US$ 46.421.363

Si se usara para oficinas, su valor se basaría en los precios actuales del centro de Santiago, que hoy son más bajos y tienen más vacancia que en el sector oriente. Sin embargo, por su calidad y prestigio, se ubicaría entre los arriendos más caros de esa zona.

Proyecto Mixto "La Moneda"

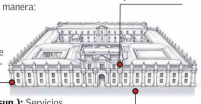
A 1.000.000 de UF precio total

US$ 45.135.833

Bajo el escenario ficticio de que el Estado decidiera enajenar el activo para un desarrollo mixto de alto estándar distribuido de la siguiente manera:

Nivel 2 (35% sup.): Residencial de lujo (Lofts patrimoniales con vistas a la Plaza de la Constitución y Ciudadanía).

Nivel 1 (35% sup.): Oficinas corporativas/ institucionales prime (sede de organismos internacionales o HQ corporativo).



Nivel -1 y Zócalo (30% sup.): Servicios, museografía y bodegaje de seguridad.

Valoración estimada:

El valor de mercado del activo, considerando los precios en la cota superior de estudios en la zona de interés de Santiago Centro (80 UF/m² residencial y 60 UF/m² oficina, ajustado por eficiencia de planta), se situaría en torno a:

UF 1.000.000
(US$ 45 millones)

A qué equivale:

A En Vivienda Social

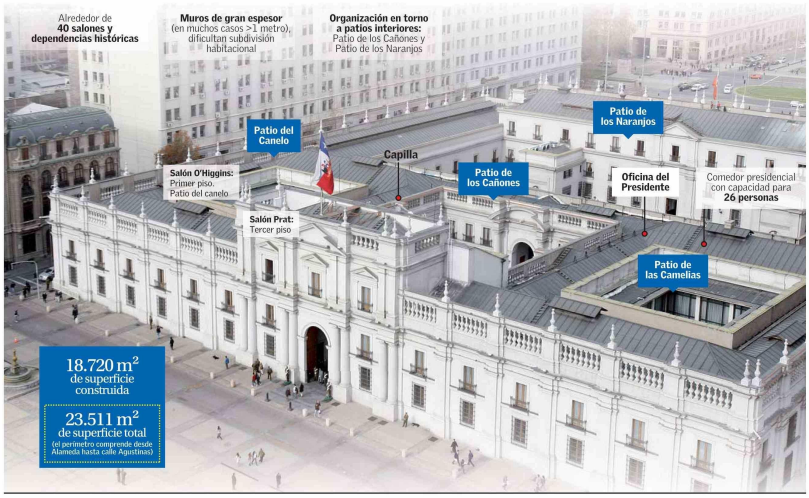
• El valor de La Moneda equivale a **4 conjuntos de vivienda social** de estándar DS19. Aproximadamente 412 departamentos (valor promedio 2.500 UF).

B En Infraestructura de Salud

• Equivale a la construcción y **equipamiento completo de 10 Cesfam** (90-100 mil UF C/U) Centros de Salud Familiar, es decir, el valor corresponde a la infraestructura primaria de salud de 3 comunas de tamaño promedio.

C En Renta

• El "arriendo" mensual teórico del palacio sería de unas 6.500 UF (aprox. $250 mills. al mes). Esto **equivale a arrendar 740 oficinas estándar** medio (a 0,33 UF/m2) en el centro de Santiago simultáneamente.



Historia

• No fue diseñada como residencia, sino como **Real Casa de Moneda**

• Funciona como sede del poder ejecutivo desde **1846**

• Último presidente en vivir de forma permanente: **Carlos Ibáñez del Campo (1958)**

• Tras 1973 se priorizó recuperar el diseño original de Toesca

Valor que aporta al entorno urbano

(Aporte de La Moneda y el Barrio Cívico al sector)

La Moneda es un ancla urbana en un sector deteriorado desde 2019. Aunque no otorga un "sobreprecio" directo, aporta estabilidad, resiliencia y demanda constante tanto para oficinas como para uso residencial.

Seguridad

• Perímetro con control permanente y seguridad 24/7

• Menor exposición a vandalismo que otros ejes del centro

Conectividad estructural

• Mayor nodo de conectividad de Santiago

• Eje Alameda + Metro L1, L2 y L3

• Para usuarios residenciales (estudiantes y profesionales), se traduce en ahorro de tiempo y mayor calidad de vida

Servicios de proximidad

• Alta concentración de servicios públicos, comercio, cultura y equipamiento

• Condición real de "ciudad de 15 minutos"

• Sostiene niveles de ocupación habitacional superiores al 90% en régimen, pese al deterioro reciente del centro histórico

Fuente GPS Property

Dato icónico

• **23 de abril de 2019, Sebastián Piñera publicó en Facebook:** "¿Sabían que existe un dormitorio Presidencial en La Moneda? A veces toca quedarse hasta muy tarde o comenzar muy temprano y prefiero alojar aquí en compañía de un buen libro".

Valor arquitectónico

• Neoclasicismo puro con influencias del dórico romano

• Racionalidad geométrica, simetría axial y austeridad formal

• Volumen horizontal que ocupa una manzana completa

• Dos niveles principales + volumen central de tres pisos

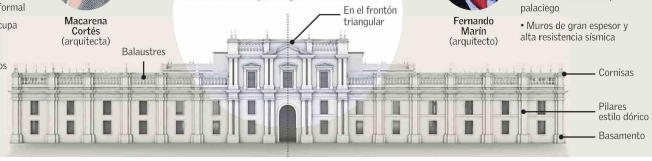
• Albañilería de ladrillo (20 tipos) y piedra local

• Patios interiores como eje de iluminación y ventilación

Macarena Cortés (arquitecta)

El neoclasicismo surge en el siglo XVIII como retorno a los modelos grecorromanos, privilegiando razón, orden, simetría y proporción frente al exceso barroco.

La fachada completa sigue el estilo neoclásico



Fernando Marín (arquitecto)

• Neoclasicismo sobrio inspirado en arquitectura civil romana

• Claridad compositiva sobre ornamentación

• Edificio institucional, no palaciego

• Muros de gran espesor y alta resistencia sísmica

Valor simbólico

• Sede del gobierno y símbolo del poder ejecutivo

• Doble condición: edificio del poder y antigua residencia presidencial

• Escenario de hitos históricos decisivos

• Metonimia del Estado: "La Moneda" como sinónimo de gobierno

Cristóbal García Huidobro (historiador)