

SANTIAGO DE CHILE, SÁBADO 31 DE ENERO DE 2026

Presidentes que vivieron en La Moneda:



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 técnica y libre trascisión, preservando la fachada patrimonial con alto estándar. El valor se fundamenta en la fuerte demanda por viviendas 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 privado. Si se mantiene 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 1 (35% sup.): Oficinas corporativas / instituciones 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 edificio considerando los precios en la zona superior de estudios en la zona de interés de Santiago Centro (80 UF/m²) para oficina 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 departamentos de vivienda social de 110 m² cada uno. 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 milts. 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 Tosca

Dato icónico



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.

Seguramente

- Permite con control permanente y sentido de pertenencia
- Menor exposición a vandalismo que otros ejes del centro

Connectividad estructural

- Mayor nodo de conectividad de Santiago
- El Almendra + Metros L1, L2 y L3
- Para personas 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



Valor arquitectónico

- Neoclasicismo puro con influencias del doric romano
- Racionalidad geométrica, simetría axial y austereza 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

En el frontón triangular

Balaustres



Fernando Martín (arquitecto)



• Neoclasicismo sobrio inspirado en arquitectura civil romana

• Claridad compuesta sobre ornamentación

• Edificio institucional, no palaciego

• Muros de gran espesor y alta resistencia sísmica

• Cornisas

• Pilares estilo dórico

• Basamento

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)

