

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 m<sup>2</sup> 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?

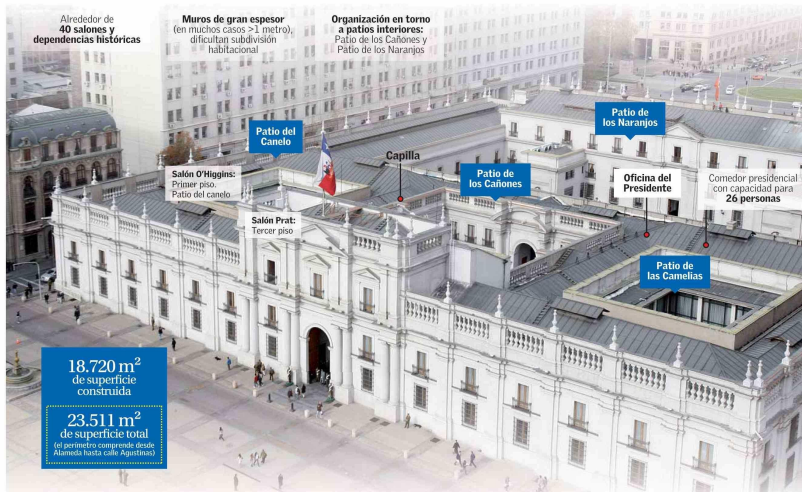
INFORMACIÓN | Pablo Correa - Max Cobo • INFOGRAFÍA | Natalia Herrera G.

## Tasación referencial por m<sup>2</sup>

Uso Habitacional	Uso Oficinas	Proyecto Mixto "La Moneda"
<b>A 75 UF el m<sup>2</sup></b>	<b>A 55 UF el m<sup>2</sup></b>	<b>A 1.000.000 de UF precio total</b>
US\$ 63.301.859	US\$ 46.421.363	US\$ 45.135.833
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.	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.	Bajo el escenario ficticio de que el Estado decidiera enajenar el activo para un desarrollo mixto de alto estándar distribuido de la siguiente manera:  <b>Nivel 1 (35% sup.):</b> Oficinas corporativas/ institucionales prime (sede de organismos internacionales o HQ corporativo).  <b>Nivel -1 y Zócalo (30% sup.):</b> Servicios, museografía y bodega de seguridad.  <b>Nivel 2 (35% sup.):</b> Residencial de lujo (Lofts patrimoniales con vistas a la Plaza de la Constitución y Ciudadanía).
Fuente: GPS Property		 <b>UF 1.000.000 (US\$ 45 millones)</b>

## 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**
  - Equivalente 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 mil, al mes). Esto equivale a **arrendar 740 oficinas estándar** medio (a 0,33 UF/m<sup>2</sup>) en el centro de Santiago simultáneamente.



## 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 "sobrepeso" 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



Fuente: GPS Property

### 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



## 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

## 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
- Albatería de ladrillo (20 tipos) y piedra local
- Pacios 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**

Balaustras

En el frontón triangular



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