

SANTIAGO:

# Benjamín Vicuña Mackenna, el primer gestor inmobiliario de Chile

“Benjamín Vicuña Mackenna fue el verdadero gestor inmobiliario de Santiago. ¡Pensó la capital para 200 años! Es un retrato vivo de lo que hoy se conoce como buenas prácticas urbanas”, afirma el arquitecto Carlos Maillet Aránguiz, docente de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Mayor.

Y da sus argumentos: cuenta que en general, se relaciona a Vicuña Mackenna con la remodelación del cerro Santa Lucía y cierto afrancesamiento de Santiago. “Pero esos son más bien lugares comunes. Su labor fue mucho más allá de eso. Cuando asumió la Intendencia de Santiago de 1872 tenía definido ya un plan para la capital”.

Dice que en su cargo “profundizó el valor del suelo y de los inmuebles, y fomentó el desarrollo de la ciudad a niveles nunca vistos, en una urbe llena entonces de carretas y bueyes. Santiago era una ciudad retrasada hasta su llegada”.

Fue un visionario, que abordó temas que hasta hoy siguen siendo críticos en la capital. “En ese sentido es una figura cuyos postulados van mucho más allá del siglo XIX. Ellos tienen plena vigencia”.

## CIRCUNVALACIÓN

Por ejemplo, a propósito de la discusión sobre la autopista Vespucio Oriente, fue pionero en la generación de vías radiales, como el Camino de Cintura (del cual forman parte las avenidas Vicuña Mackenna, Matta, Matucana y la Costanera Sur), que permitía una descongestión de los flujos de carruajes y carretas hacia el centro de Santiago.

“Esto hoy lo llamaríamos un anillo de distribución de transporte, intermodal, donde no se permitiría el ingreso de vehículos pesados. Por un lado es una medida expresa-vehicular, por otro higiénica-paisajística, y finalmente, ordenadora, pues lograba centrar los nuevos departamentos comunales en un radio urbano. Se adelantó casi un siglo a la formación del anillo Américo Vespucio o del aún pendiente proyecto de anillo orbital”.

El intendente fue, en definitiva, un precursor de lo que hoy llamamos transporte intermodal. “Una muestra de

**Excéntrico. Afrancesado. Eso dice el lugar común. Pero, como intendente, este hombre visionario actuó como un verdadero gestor inmobiliario, en el mejor sentido del término. Gran parte de la actual imagen de la capital se debe a su labor, impregnada de sentido social.**

ello, fue la definición de la futura ubicación de la estación Mapocho, a pasos de la Plaza de Armas”.

A su vez, señala, hoy que se discute sobre la concentración de equipamientos y servicios en la capital, es conveniente analizar su obra. “Creó nodos urbanos en distintas zonas, o bien llamados *clusters*, con fuerte sentido social. Así, habilitó los mercados San Pablo y San Diego, creó ocho nuevas pilas para brindar agua fresca a los pobladores de la ciudad, dotó de un nuevo matadero en los barrios del norte de la ciudad y abrió escuelas y plazas en distintos lugares de la capital. Muchas de los espacios verdes que hoy tenemos, como las plazas Brasil y Yungay, son fruto de su planificación. El cerro Santa Lucía solo fue parte de un plan mucho mayor e integral”.

Y señala que cuando hoy observamos la intervención social en los Bajos de Mena, podemos contar que Vicuña Mackenna abordó también la transformación de los barrios de Santiago, como San Pablo, La Chimba o los ubicados al sur del canal de San Miguel (actual Irarrázaval), llevando a ellos avances como

## Un urbanista inmobiliario y social

Durante su labor como intendente de Santiago (1872-1875), Benjamín Vicuña Mackenna planificó una serie de obras que cambiaron el rostro de la capital hasta el día de hoy. Éstas son solo algunas.



**El estudio sobre Vicuña Mackenna es una Tesis de Magister del Profesor Maillet y es patrocinado por el Museo Vicuña Mackenna. Más información en carlos.maillet@gmail.com.**

FUENTE: Universidad Mayor.

## Un visionario

Afirma Carlos Maillet Aránguiz que se ha valorado poco el enorme legado de Vicuña Mackenna al progreso de Santiago. Se le asocia, dice, con cierta excéntrica o afrancesamiento. “Pero lo notable es que Benjamín Vicuña Mackenna introdujo nuevos conceptos a la planificación urbana. Si lo tuviéramos hoy, incorporaría las más modernas tecnologías en sus obras. Su rol iba mucho más allá de lo estético, lo patrimonial no es lo antiguo ni decimonónico, sino, lo nuevo, lo reciente, el futuro.”

www.museovicunamackenna.cl/

la dotación de aguas y la apertura de nuevas calles. Además, se abocó a la canalización del Mapocho, que permitió la creación del

Parque Forestal y La Vega, lo cual generó una plusvalía importante para la ciudad y la incorporación de cientos de miles de metros cuadrados

para el desarrollo inmobiliario y la puesta en valor de los barrios céntricos. Por otra parte, abordó temas que siguen hoy siendo

críticos, como la tenencia responsable, favoreciendo la creación de organizaciones como la Sociedad Protectora de Animales.



## No bastan las capacidades profesionales y buenas ideas.

Como pocas veces, los temas de ciudad y calidad de vida son parte de las agendas de los candidatos para las próximas elecciones de noviembre. Es así como hoy escuchamos a diario sobre las intenciones de proteger barrios, de poner en valor algunos de ellos y de planificar con visión global.

Por ello, hay que tener en cuenta que la planificación segmentada y las regulaciones sin una comprensión del total nos lleva a proteger barrios que, por lo mismo, segregan y se transforman en exclusivos.

¿Qué requerimos, entonces? Autoridades informadas, bien asesoradas, con visión global y de futuro. Alcaldes que comprendan que el límite de su comuna debe conversar con la

## Opinión

**POR FERNANDO MARÍN CRUCHAGA,**  
Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Construcción, Universidad Mayor

comuna colindante. Intendentes que comprendan que las ciudades son un sistema que no se puede fraccionar, sino que debe dialogar y complementar para funcionar como conjunto.

Lo mismo ocurre con ríos, cordones de cerros, avenidas y áreas verdes que estructuran ciudades y no son propias de una comuna por tramo. Es necesario que comprendamos el rol estruc-

turante de la ciudad y la capacidad de poner en valor al sistema urbano completo.

La ideas existen, los profesionales capacitados para llevarlas adelante están y se están formando en las distintas universidades chilenas, pero estas ideas seguirán siendo como los “proyectos de ley” que duermen en las tramitaciones porque parece que no existe una voluntad de entender que la planificación territorial necesita de políticas de Estado, de largo plazo, que sea el referente mayor y esté por sobre los planes reguladores locales.

Buenas noticias: esa planificación hoy existe, preparada por un equipo integrado por profesionales de gran capacidad de las distintas áreas que

influyen en el territorio y la calidad de vida, que fue y entregada hace unos meses al gobierno para su revisión y difusión.

Tuve la oportunidad de leerla y analizarla y establece justamente políticas de toda lógica y sentido común a las que debieran ajustarse todos los planes locales. Pero una vez más, ese proyecto de Política Nacional de Desarrollo Urbano está siendo tramitado y demorado sin explicación alguna.

Entender el territorio como uno solo, entender las regiones, comunas y barrios como componentes de ese sistema debiera ser parte de los compromisos que todas nuestras autoridades políticas prometan hacer cumplir en sus respectivos ámbitos de acción.