

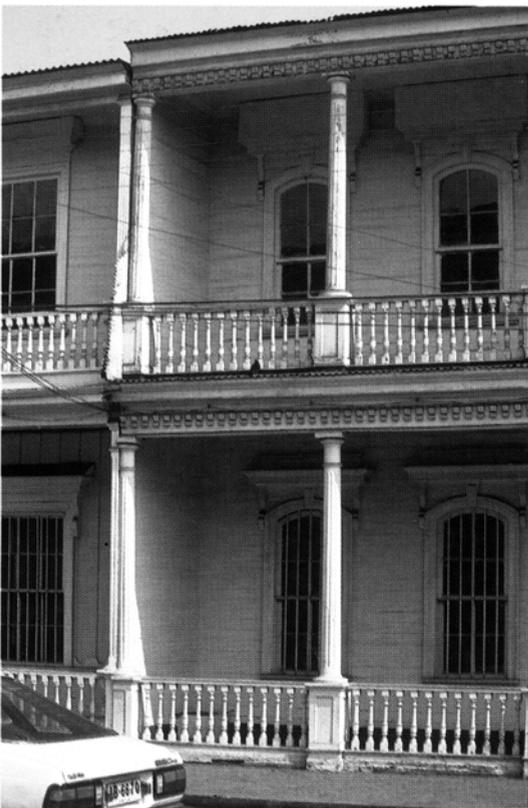
IQUIQUE, LA ZONA TÍPICA AVENIDA BAQUEDANO Y SU ORDENANZA ESPECIAL

Qué ha pasado a quince años de su puesta en vigencia.

Oscar Ortega S.

Se evalúa las intervenciones ocurridas en la Zona Típica Av. Baquedano a partir de la promulgación de la Ordenanza Especial en 1985.

The interventions which have been carried out in the Heritage Zone of the Avenida Baquedano in Iquique, since the passing of special regulatory bylaws in 1985, are evaluated.



La revisión del estudio que realizamos en 1981 previo a la redacción de normas tendientes a la preservación, puesta en valor y desarrollo de la Zona Típica Av. Baquedano y que tuvo como finalidad servir de base en el cual se sustentara una ordenanza especial, nos permite, casi veinte años después de realizado y quince de la promulgación del instrumento, evaluar los efectos logrados (1).

Debe reconocerse que en general las estrategias de conservación y puesta en valor tienen rasgos diferentes en épocas de crisis o de desarrollo y por ello es necesario profundizar en el análisis de los problemas que se generan en los métodos aplicados para su protección y en la evaluación de los efectos producidos.

Al redactar dichas normas se trabajó en el entendido que a este conjunto urbano se le había reconocido valores históricos y simbólicos como espacio representativo del conjunto de la ciudad (2) y que dichos valores podrían ser alterados, ya que como cualquier sector de ella, éste puede sufrir cambios, a veces planificados y otras veces no deseados y por lo tanto deben ser previstos. "Los centros históricos de nuestras ciudades constituyen la parte más frágil del sistema urbano. Aunque reconocidos como parte sustancial de la cultura y la historia, mantienen una existencia difícil y comprometida dentro de nuestro sistema productivo y de valores. El mantenimiento de los rasgos históricos de la ciudad consolidada exige un esfuerzo público continuo..." (3).

Aunque la Ley de Monumentos Nacionales (Ley 17.288 de 1970) no contempla explícitamente la necesidad que cada área declarada Zona Típica (Título VI De la Conservación de los Caracteres Ambientales) posea una normativa, se ha considerado que para el desarrollo coherente de ellas es imprescindible contar con instrumentos normativos especiales. En treinta años de vigencia de la ley, han sido reconocidos seiscientos sesenta y seis Monumentos Históricos, Zonas Típicas y Santuarios de la Naturaleza. Las denominadas Zonas Típicas alcanzan hoy a sesenta y ocho y puede afirmarse que éstas serán más a futuro, basándose en los criterios imperantes de ir más allá de la conservación de los monumentos singulares. Del total de conjuntos urbanos protegidos en nuestro país, sólo seis tienen instrumentos de ordenación urbanística y de intervención arquitectónica que permita operar en ellos.

La norma propuesta para la Av. Baquedano buscó indicar con claridad las condiciones formales y espaciales adecuadas para que nuevos edificios se incorporaran al conjunto relacionándose en armoniosa unidad con las obras antiguas y sin tener que renunciar al lenguaje de la arquitectura contemporánea.

Las actuaciones llevadas a cabo desde esa fecha han sido controladas por el Consejo de Monumentos Nacionales y por la Municipalidad asegurando, aunque parcialmente como se verá más adelante, la conservación y realce de la imagen en la zona considerada patrimonio arquitectónico.

Una de las características fundamentales de esta normativa fue su carácter experimental, ya que sería la primera ordenanza especial para una Zona Típica en nuestro país. No existían antecedentes ni evaluaciones de casos similares y era previsible que sería

implementada en su aplicación por autoridades y funcionarios que no tendrían experiencia previa y por profesionales y propietarios con mayor desconocimiento aún.

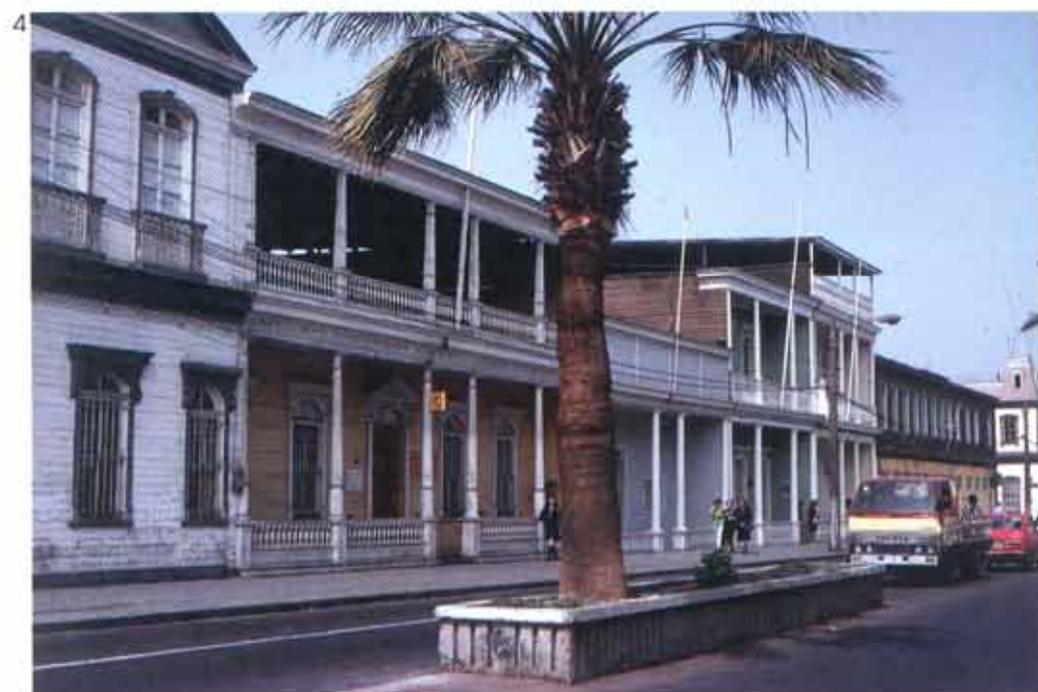
En este entendido dichas normas buscarían en primer lugar reconocer y resguardar el conjunto patrimonial al categorizar cada edificio incluido en el área con el fin de clarificar aquellos que era necesario proteger (4). En segundo lugar entregar orientaciones y argumentos para encauzar futuras actuaciones a la vez que objetivar los criterios de información, posibilitando la deseable fluidez en la tramitación de permisos para restauraciones o nuevas obras.

El aspecto factibilidad de las nuevas obras que se proyectaran en el área, era el más delicado y complejo por cuanto se debería conjugar la unidad de los edificios -patrimonio con otros originados por iniciativas privadas que, naturalmente intentarían obtener el máximo aprovechamiento del terreno y la máxima rentabilidad de lo construido.

Las normas buscaron sólo referirse a la forma de los cuerpos y su volumetría ya que estos aspectos fueron considerados claves para lograr una adecuada integración al conjunto. Esto se indicó a través de normas de alturas, plomos, rasantes y de recomendaciones para el tratamiento de fachadas ya que la espacialidad interior necesariamente sería diferente a los tipos tradicionales, por cuanto han cambiado los conceptos de habitabilidad, programas y acondicionamiento físico-ambiental.

En síntesis, a través de esta proposición se intentó definir patrones para mantener, completar y armonizar la tradicional forma y volumetría de los edificios, su sistema de agrupamiento y prohibiendo la introducción de elementos o miembros arquitectónicos ajenos a la unidad general que pudieran alterar o amenazar las características formales por las cuales el conjunto había sido valorado.

El texto propuesto (5) fue presentado y aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales y promulgado en enero de 1985.



1. Verandahs en dos niveles. Av. Baquedano 1073 y 1081.
2. Tramo de Av. Baquedano entre las calles Zegers y O'Higgins.
3. Edificio de Viviendas. Av. Baquedano 991-997 y Zegers 276-300.
4. Fachada oriente de Av. Baquedano entre las calles Wilson y Zegers.

5. Casino Español y adecuado reciclaje (Banco BHIF) de edificio moderno en la esquina de plaza Prat y calle Tarapacá. Como fondo torre de calles Lynch y Gorostiaga.
6. Edificios de los Bancos O'Higgins y Santander desde calle Serrano.
7. Edificios de los Bancos O'Higgins y Santander desde la Plaza Prat. Fotografía de 1991, anterior a construcción de la llamada Torre Empresarial.

En esa fecha el panorama posible de prever en el área, era la inminente construcción de algunas obras en predios eriazos producto de demoliciones previas a su declaratoria de Zona Típica o por destrucción de edificios a causa de incendio (6).

El sitio correspondiente a la totalidad de la manzana que conformaba parte del borde norte de la Plaza Prat tenía aprobado un anteproyecto de edificio-torre de dieciocho pisos. Favorablemente problemas producido por la crisis económica del momento obligaron a la empresa mandante a desistir de su construcción.

Un segundo punto de importancia urbana era el tramo inicial sur de la Zona Típica, calle J.J. Pérez y Avenida Baquedano con Plazuela 21 de Mayo, donde se habían demolido varias viviendas dando origen a un gran paño de terreno perteneciente a una empresa comercial; y, por último, coincidentemente a la aprobación de estas normas, dos valiosos edificios de calle Gorostiaga considerados de Valor Monumental en el estudio previo, fueron totalmente destruidos por un incendio.

El primer proyecto presentado para ser aprobado bajo la vigencia de esta normativa fue para la mitad poniente de la manzana que enfrenta la Plaza Prat, donde originalmente se emplazaba un cuartel de Bomberos. En ella el Arquitecto H. Schmidt resolvió la sede de una entidad bancaria a través de un espacio único de doble altura rodeado de un corredor, *verandah*, de dos niveles y terminaciones de madera a la vista (pino oregón barnizado) repitiendo elementos de la arquitectura tradicional iquiqueña, tales como columnas de fuste acanalado, pilares de base cuadrada, baranda con balaustres, friso, cornisa e incorporando falsas ventanas con guardapolvos adheridas a paños vidriados que limitan el espacio interior.

Este edificio respetó la volumetría prevista para el lugar y aunque puede calificarse de extemporáneo y pudiera confundir a una mirada ingenua, se integra correctamente con su entorno.

En 1987 se completó esta importante manzana urbana con una obra de los

arquitectos M. Terán y J.A. Reyes, quienes, en una adecuada reinterpretación de las respuestas tradicionales, proyectaron un cuerpo de tres niveles donde se instalaron, en sus dos primeros, un banco y en el tercero un club social. Su estructura de hormigón armado se expresa diferenciando las funciones y armonizando con los edificios vecinos por similares alturas y plomos de fachadas.

En el terreno de calle Gorostiaga que albergaba los Juzgados del Trabajo (incendiados en 1984), una empresa de telecomunicaciones construyó el proyecto de los arquitectos Balmaceda y Cienfuegos quienes incorporando conceptos arquitectónicos generales propuestos por la norma, diseñaron detalles y combinaciones de formas estilísticas que resultan de exagerada expresión historicista. A pesar de ello el edificio se integra armónicamente al sector configurando adecuadamente la mitad de una cuadra en el entorno del Teatro Municipal.

La respuesta al tercer caso previsto, fue un edificio de 1.570 m² proyectado por la oficina de los arquitectos Asahi, Ebner y Schneider en la esquina de Avda. Baquedano y Av. Costanera enfrentando la plazuela 21 de Mayo y la playa Cavanca.

En un terreno de 2.500 m² en que aproximadamente la mitad están incluidos en la Zona Típica, una empresa automotriz requería de un edificio con sala de venta de vehículos y servicio técnico. El programa se resolvió con tres grandes espacios de doble altura y conformando una fachada de borde continuo que incorpora una *verandah*. Esta acoge un balcón en segundo nivel sin correspondencia espacial con su interior. Otros elementos que intentan establecer relaciones con los modelos tradicionales son los accesos principales que se destacan con unos cuerpos sobrepuestos a la manera de mojinetes coloniales.

De cierta importancia, por ser intentos de resemantización de obras construidas, son las también realizadas en el entorno de la Plaza Prat, donde se ha modificado la volumetría de las esquinas de L. Uribe y Tarapacá.



5



6



7



En la primera se han unificado dos edificios vecinos a través de la integración espacial y formal. El diseño de una nueva solución de esquina en base a un torreón octogonal contribuye a marcar el eclecticismo que imponen los edificios vecinos: Club Croata, Casino Español y el de la esquina L. Uribe y Serrano.

En la otra esquina señalada, a un edificio contemporáneo de dos niveles resuelto en base a losas de entrepiso y cubierta con grandes cerramientos vidriados se le agregó, entre otros elementos, un techo sombreadero que le otorga mayor presencia logrando una mejor integración con las alturas vecinas predominantes.

Por último es preciso mencionar un caso singular cual es el intento de recomponer la volumetría y el sistema de agrupamiento tradicional que alteraba el edificio del Liceo A. 7. Ocupando una manzana de 93 m. de frente a la Av. Baquedano entre las calles Bulnes y Orella, en la década de los sesenta se construyó un edificio retirado 6,5 m. de la línea de edificación de la avenida. Esta situación modificaba el orden y la unidad por lo cual presentamos a la Municipalidad en 1981 la proposición de recomponer la línea de edificación con un edificio-enchape.

La idea fue acogida con un proyecto, terminado de construir recientemente, que respeta las alturas y líneas de su entorno. Debe reconocerse en esta iniciativa un positivo aporte a la puesta en valor de la Zona Típica.

El bloque de hormigón armado, obra del arquitecto P. Julio, intenta reinterpretar la fachada del antiguo Liceo de Hombres. Para ello debió conciliar diferentes opiniones de autoridades, especialistas y ciudadanos iquiqueños. La imagen aprobada es la de un edificio de 2 niveles con un cuerpo saliente coronado por un frontón recto en su eje de simetría.

También en este caso se optó por una solución historicista aduciendo equivocadamente respeto a la ordenanza especial.

Las descritas son las intervenciones mayores recogidas en esta evaluación y son,



8. Club Inglés y edificio vecino, demolidos en 1982, que fueron reemplazados por nuevos edificios para el Banco O'Higgins y Banco de Santander. (Postal Librería Enciclopédica, col. del autor).
9. Antiguo edificio del Liceo de Niños, en Av. Baquedano. Con posterioridad, a esta fotografía se le agregó un segundo nivel en sus dos alas laterales. Fue demolido y reemplazado en la década del 60 por una obra de las Sociedad de Establecimientos Educacionales. (Postal Librería Enciclopédica, col. del autor).
10. La Av. Baquedano y calle J.J. Pérez desde la Plazuela 21 de Mayo. A la izquierda edificio de empresa automotora, obra de 1989.
11. Edificio con *verandah* en dos niveles que disimula el espacio interior único de automotora.
12. Vista desde Av. Baquedano de edificio de calle Gorostiza de los Arqts. Balmaceda y Cienfuegos que reemplazó dos valiosas construcciones incendiadas en 1984.





13

- 13. El Teatro Municipal y a la derecha el edificio de la Sociedad Protectora de Empleadas, ambos Monumentos Históricos. A la izquierda, aparece parcialmente edificio esquina Av. Baquedano-Thompson, incendiado y actualmente reemplazado por construcción precaria. Foto de 1985.
- 14. El Teatro Municipal y la esquina de Av. Baquedano y calle Thompson. Como fondo edificio de calles Gorostaga y Lynch. Obra de los Arqts. J. Monnard y B. Dinamarca, 1994.
- 15. Desde la Plaza Prat edificio esquina remodelado para el Banco Sudamericano, vecino a Club Croata y Casino Español. Como fondo aparece torre en la esquina de calles Serrano y Lynch.



14

en términos generales, las que han debido regirse conforme a la ordenanza vigente. Cabe señalar que las respuestas hasta ahora entregadas y las que vendrán a futuro son y serán muy variadas en cuanto a sus logros en nivel de integración, unidad con el conjunto o expresión de temporalidad.

El instrumento probado a través de ellas fue diseñado buscando que las intervenciones no menoscaben aquello que se pretende preservar. No se podría asegurar que cada actuación resultase de reconocida calidad arquitectónica (7). El objetivo intentado era lograr que el conjunto no fuese alterado por edificios que no consideren la especial circunstancia de formar parte de un conjunto monumental. Porque sin intervenir en su respuesta formal, como sería entregando modelos a repetir, lo deseable es que cada nueva obra pudiera ser calificada de "valor ambiental" o en último término de "sin interés" pero nunca en la categoría de "discordante". Debemos recordar la definición que correspondería a estos casos y de la que desafortunadamente existen algunos ejemplos en el conjunto (8). Al menos esta aspiración para las obras nuevas, implícita en la redacción de la norma, se aprecia hoy cumplida.



15

En el estudio mencionado se consideró oportuno proteger un 75,5 % de los edificios ubicados en el área (edificios afectos a protección) quedando un 24,5% en las categorías de "sin interés" y "discordantes". Todos éstos no estarían afectos a protección y por lo tanto podrían ser reemplazados.

También serían reemplazados los que pudieran destruirse por causas fortuitas. La vulnerabilidad al fuego de estas construcciones de madera permite imaginar que se pueden perder obras de valor. Ejemplo de esta circunstancia es el caso de la esquina poniente de calle Thompson y Av. Baquedano, vecina al Teatro Municipal, que hoy aparece como sitio baldío después de ser destruida por incendio una obra calificada de Segundo Orden en el reconocimiento efectuado en 1981.

Pero la mayor y más grave alteración

- 16. Edificio del Banco O'Higgins del Arqto. H. Schmidt, con frente a tres calles: Serrano, A. Pinto y Plaza Prat.
- 17. Edificio del Banco de Santander de los Arqtos. M. Terán y J. A. Reyes, con frente a tres calles: Serrano, Uribe y Plaza Prat.
- 18. Calle Serrano. Banco de Santander y torre construida fuera del área protegida.

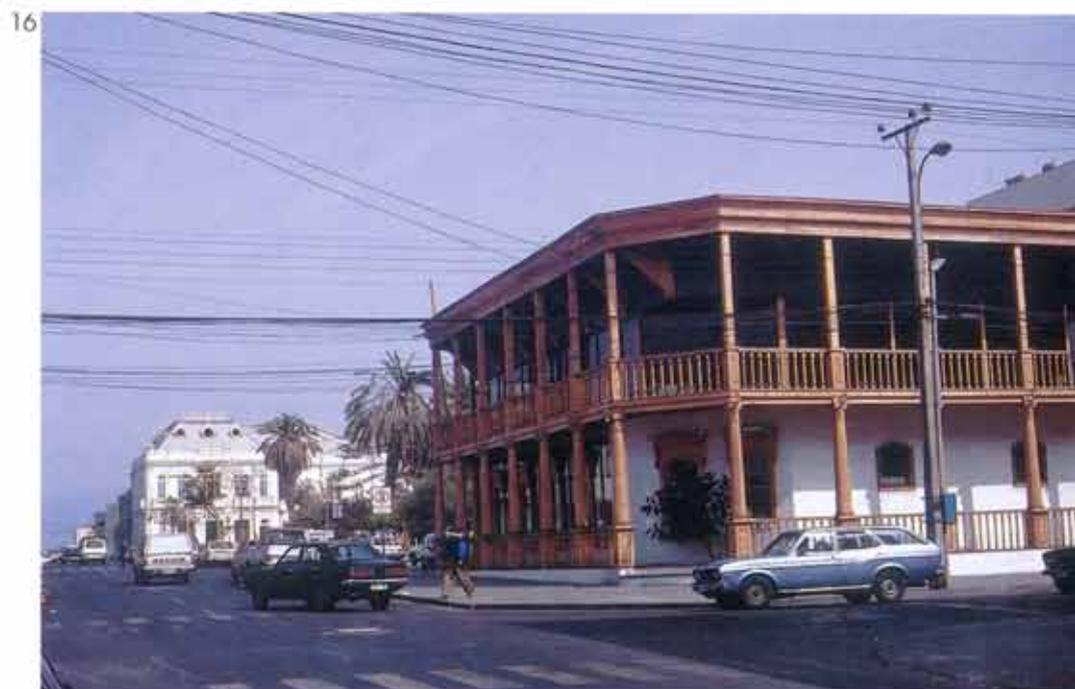
posible de percibir en el área protegida y que ha significado un daño irreparable a ésta, es la intromisión visual en el conjunto de grandes bloques de edificios construidos en sus límites.

Estas obras que incluso cuentan con el apoyo entusiasta de algunos, son producto de una planificación urbana "desarrollista" que pareciera desprestigiar el patrimonio edificado.

Como es sabido la Ordenanza Especial tiene aplicación en un área bastante reducida: el entorno de la avenida y de la Plaza Prat. Éste, en gran medida, corresponde a los fondos de las propiedades que la enfrentan. Dado que las dimensiones de las manzanas que configuran avenida y plaza son pequeñas (entre 40 y 60 m.), y que en ocasiones los lotes son de forma irregular, resulta que en algunos puntos el límite de la zona regulada sólo dista pocos metros de la Av. Baquedano.

Así, en la práctica, las propiedades situadas en el resto de las manzanas comprendidas entre Baquedano y las calles Lynch y Pinto o entre la plaza y las calles Serrano y Lagos y las que se ubican al oriente, poniente y norte de ellas se rigen por una escasa regulación respecto a la altura de la edificación y que no considera la vecindad con el patrimonio arquitectónico. Se produce por esta razón proximidades entre edificios de madera que poseen alturas máximas de 12 m. (incluyendo miradores) con macizas torres de hormigón de hasta 40 m., creando relaciones no resueltas de escala y proporción y originando una polución visual que destruye el bien cultural que la ley ha considerado proteger. Sus arquitectos diseñadores y quienes autorizaron estos proyectos parecieran olvidar que la ciudad es un organismo que se desarrolla en el espacio.

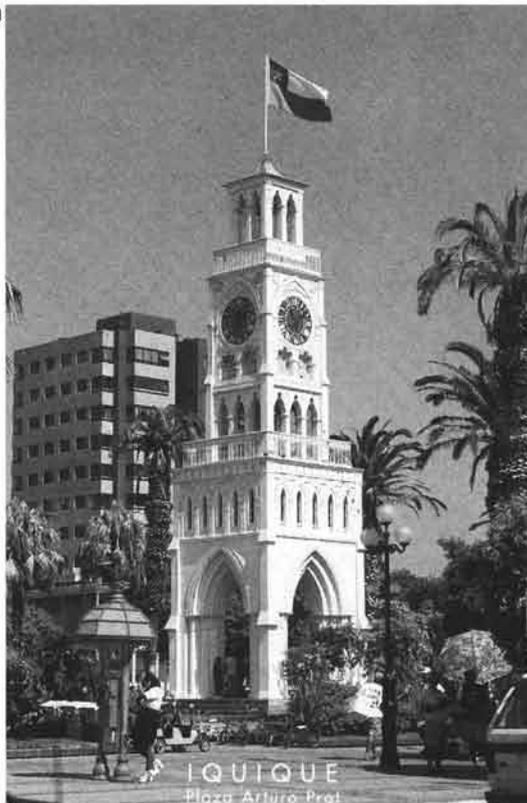
Algunas de estas situaciones extremas son las que padecen la Plaza Prat, cabeza de la Zona Típica, que hoy se encuentra flanqueada por el norte con tres edificios altos levantados a menos de 50 m. del límite de la zona. En la esquina norponiente de las calles Lynch y Serrano uno de once pisos; en la acera sur de calle San Martín entre calles Uribe y Pinto la



19



20



19. Torre del Reloj, Monumento Histórico, en Plaza Prat. Atrás torre de quince pisos, obra de los Arqts. J. Monnard y B. Dinamarca, denominada Torre Empresarial. Foto Ricardo Carvajal.
20. Torre del Reloj en Plaza Prat. Atrás torre de calle Serrano. Postal 172 de Editorial Fotográfica Huber y Cía. Ltda. El texto dice: "Iquique-Chile, Torre del Reloj MN, 1877 en la Plaza Prat". (texto traducido al Inglés). Foto Alex Huber, año 2000 **Reproducción con fines docentes.**

llamada Torre Empresarial de quince pisos (que a su vez enfrenta al Monumento Nacional sede de INACAP, de dos niveles). En la esquina de calles Serrano y Lagos otro edificio de quince pisos. Por su estatura todos ellos emergen prepotentemente en toda el área haciéndose presentes no sólo desde la Plaza Prat sino también desde el sector de la Aduana (Monumento Nacional) y del Muelle de Pasajeros (Monumento Nacional).

Al sur de la plaza, en la esquina norponiente de las calles Gorostiaga y Lynch, a escasos 30 metros de la Av. Baquedano, se levanta otra torre de dieciséis pisos, de llamativa forma y color, visible también desde el puerto.

Estas situaciones nos plantean la duda acerca de lo adecuado que ha resultado la fijación del límite de la Zona Típica. ¿Es posible reconocer la existencia de un área como un hecho aislado en el diseño de la ciudad? ¿Es imposible evitar la contradicción entre lo que se ha llamado "la ciudad del progreso" que se levanta y la "ciudad de la cultura" que se destruye? (9).

¿Es posible entender la ciudad como una serie de problemas autónomos? O, como plantea Oriol Bohigas, la ciudad debería ser diseñada por profesionales y políticos que **no** entiendan "...su vialidad, el patrimonio, la vivienda, los servicios, etc. como una serie de problemas autónomos, donde cada elemento no se integra en un sistema, sino en una realidad global" (10).

Pareciera que la conservación de la ciudad heredada fuera una intromisión en los planes de desarrollo. Este concepto no está formando parte de un pensamiento integral. Conservar un área urbana como valor cultural implica determinar instrumentos y programas de actuación capaces de establecer armoniosas relaciones entre exigencias sociales y económicas en continua evolución y el ámbito ya construido.

Este aspecto es el que aparece menos resuelto al evaluar la ordenanza vigente. Y es a su vez lo más contradictorio: ¿Está cumpliendo el objetivo original? ¿Protege y permite el armónico desarrollo de un área

considerada imagen identificatoria de la ciudad?

Por lo que verificamos al interior de sus límites la respuesta es positiva. Lo que acontece fuera de su jurisdicción es lo que más actúa en contra y donde radica el mayor peligro futuro. ¿Habría que ampliar la Zona Típica? ¿O la solución sería ampliarla con anillos de diferentes grados de protección que fueran más permisivos a medida que se alejan del área? (11).

El análisis de lo ocurrido en la Zona Típica pone de relieve las limitaciones y dificultades operativas en la conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico aunque estén creados los instrumentos legales de protección.

Es necesario un importante protagonismo municipal en la gestión con políticas claras respecto al patrimonio. Como expresa la llamada Declaración de Amsterdam "no basta simplemente con superponer, sin coordinarlos, planes ordinarios de regulación y reglas específicas para proteger los edificios históricos" (12).

¡Quizás la respuesta deba venir de una política de penetración de la cultura entre los diversos agentes urbanos! ■

REFERENCIAS

1. Ver ORTEGA, O.: "Zona Típica Av. Baquedano, Iquique". Revista CA, N° 46. Santiago, diciembre 1986.
2. Ver ORTEGA, O. y P. Hermosilla: "El Patrimonio Arquitectónico de Iquique". Revista De Arquitectura N° 1. FAU., U. de Chile. Santiago, Nov. Dic. 1990.
3. SERRANO, A.: "Cascos Antiguos y Centros Históricos" MOPT., Madrid, 1992.
4. Se determinó una calificación específica y propia para el estudio de la totalidad de los edificios incluidos en la Zona Típica:
Monumental. Poseen las siguientes características:
EDIFICIOS AFECTOS A PROTECCIÓN. Presencia destacada dentro del conjunto. Aspectos formales y espaciales sobresalientes. Buen estado de conservación. Los edificios incluidos en esta categoría pueden ser Monumentos Históricos.
Primer Orden. Edificios con características formales y espaciales propias del período analizado. Acertada composición de fachada y notorio refinamiento en sus elementos ornamentales. Transformaciones escasas y buen estado de conservación.
Segundo Orden. Se diferencia del Primer Orden por ser edificios con un tratamiento de fachada menos elaborado y por poseer modificaciones que alteran visiblemente su composición.
Valor Ambiental. De menor valor que las categorías anteriores, estos edificios constituyen un apoyo formal y volumétrico para mantener la unidad del conjunto.
EDIFICIOS NO AFECTOS A PROTECCIÓN:
Sin interés. Son aquellas construcciones insertas en el conjunto que no poseen relevancia arquitectónica y no son consideradas parte del patrimonio monumental.
Discordantes. Aquellos edificios que alteran por su forma, tamaño, composición o estilo, la unidad y armonía del conjunto monumental.
(Memoria de la Ordenanza Especial de Edificación).
5. "Estudio y proposición de normas tendientes a la conservación y revalorización de la Av. Baquedano". Arquitectos O. Ortega, I. Salinas, P. Hermosilla. Marzo 1982.
6. Ver artículo "Picotas al acecho" Diario El Mercurio, Revista del Domingo N° 818, agosto 1982.
7. La "Declaración de Amsterdam" enfatiza como consideración básica para las nuevas obras: "Atento a que los nuevos edificios de hoy serán el patrimonio del mañana, deben hacerse todos los esfuerzos que aseguren que la arquitectura contemporánea sea de alta calidad".
8. En 1981 se efectuó una categorización de los edificios que se resume en los siguientes porcentajes:

Edificios de valor monumental	12,5 %
Edificios de primer Orden	19,5 %
Edificios de Segundo Orden	34,5 %
Edificios de Valor Ambiental	9,0 %
Edificios de Valor sin interés	20,5 %
Edificios Discordantes	4,0 %
9. TROITIÑO V., Miguel: "Cascos Antiguos y Centros Históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas". MOPT, Madrid, 1992.
10. BOHIGAS, O.: "Reconstrucción de Barcelona". Ed. MOPU. Madrid, 1986.
11. Ver en este número: HERMOSILLA, P.: "Conservación del Patrimonio Arquitectónico en el Centro Histórico de Iquique".
12. Congreso sobre el Patrimonio Arquitectónico Europeo, Amsterdam 1975.

Fotos OOS., con excepción de los casos indicados.

21



21. Av. Baquedano. Postal 160 de Editorial Fotográfica Huber y Cía. Ltda. El texto dice "Iquique-Chile. La tradicional calle Baquedano junto a modernos edificios, vista común en esta bella y pujante ciudad" (texto traducido al inglés). Foto Alex Huber ED. 97. Reproducción con fines docentes.