

CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO EN EL CENTRO HISTORICO DE IQUIQUE

Patricio Hermosilla G.

A pesar de los estropicios de la reciente actividad inmobiliaria en el casco antiguo de la ciudad, aún es tiempo de regular su tipología edificatoria y el espacio público para integrar nuevas obras arquitectónicas en el tejido existente.

In spite of the havoc caused by recent construction activity in the historic core of Iquique, there is still time to regulate its architectural typology and its public spaces to permit the integration of new architectural works into the existing urban fabric.

Hasta la década de los 70 Iquique presentaba en el centro histórico una imagen urbana relativamente homogénea con edificaciones, predominantemente tradicionales correspondientes al período del auge salitrero, que no sobrepasaban los 18 m. de altura. Ni el moderno conjunto habitacional del sector Zegers, O' Higgins, Obispo Labbé, y Lynch (con circulaciones verticales resueltas mediante rampas) ni otras intervenciones del área superaban dicha altura.

La remodelación del Sector La Puntilla, realizada a comienzos de esa década por la Corporación de Mejoramiento Urbano, incorporó bloques de 4 y 5 pisos y un edificio del tipo torre de 17 pisos. A partir de ese momento el paisaje urbano apreciable desde el centro de la ciudad, playa El Colorado y el puerto introdujo esta torre de color claro como nuevo hito urbano que vino a competir con la hasta entonces hegemónica presencia de la iglesia Catedral.

Es en este mismo período que se realizó la primera investigación sistemática de la arquitectura tradicional iquiqueña. En dicho estudio se registraron las principales obras de valor patrimonial y se determinaron zonas de interés (1).

A partir de dicha documentación el Consejo de Monumentos Nacionales obtuvo la declaratoria de Zona Típica para el más valioso de los sectores detectados, la Avenida Baquedano, D, MINEDUC N° 935, 1977. La medida tendiente a preservar el conjunto monumental es complementada con la elaboración, en 1981 y a raíz de un convenio suscrito entre la Municipalidad y la F.A.U., U. de Ch.; de la Ordenanza Especial de Edificación para la Av. Baquedano, puesta en vigencia en 1985 y de la ampliación de la Zona Típica que incorpora la Plaza Prat.

En 1983 (y también dentro de convenio Municipalidad- F.A.U.) se elabora el "Catastro Monumental del Centro Histórico". Producto de dicho estudio se pudo determinar ocho sectores del casco antiguo que concentraban edificios y conjuntos de valor patrimonial que se consideraba imprescindible reconocer y preservar. Los contenidos de la propuesta no llegaron formalizarse en algún tipo de medida de

protección por parte del Municipio, como pudo haber sido su declaratoria como zona típica o reconocimiento en el plan regulador como zona de conservación histórica según lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Así, en 1990 se pudo constatar que algunos de dichos inmuebles habían sido derribados y reemplazados por nuevas edificaciones, sin embargo aún se mantenían otros muchos de gran significación.

A partir de 1990 la ciudad experimentó un vertiginoso crecimiento. No sólo se trata de la extensión de la superficie urbana de Iquique que en los albores de S. XXI multiplica 12 veces el largo de la Avenida Baquedano al extenderse desde Punta Negra en Playa El Colorado por el Norte hasta la Caleta Molle y Punta Redonda por el Sur y se remonta más allá de la terraza costera en el sector de Alto Hospicio. También dice relación con el desarrollo de nuevas obras de infraestructura y actividades económicas impulsadas por las autoridades locales: modernización de Zofri, tratamiento del borde costero, nuevas áreas residenciales, nuevo aeropuerto. Algunas de ellas afectando el patrimonio urbano-arquitectónico.

Respecto a la planificación urbana la autoridad comunal de las últimas administraciones fue tajante al inicio de su gestión al denunciar que la ciudad carecía de una regulación idónea para enfrentar los desafíos inherentes a una moderna ciudad-puerto abierta a la integración. Señaló descuido respecto al manejo del litoral, de la infraestructura portuaria y de transporte terrestre, así como el agotamiento del recurso suelo urbano.

En respuesta a lo anterior planteó una estrategia de desarrollo que enfatizaba las ventajas comparativas de la ciudad y la región referidas a localización, clima e infraestructura, respecto a países latinoamericanos vecinos y de la cuenca del Pacífico. Elementos fundamentales lo constituyeron la zona de libre comercio y la actividad turística. Omitió referirse al enorme potencial económico cultural que representa el patrimonio urbano arquitectónico iquiqueño.

En este contexto se explica el auge inmobiliario reciente con nuevos barrios residenciales al sur de la ciudad y la proliferación

de edificios de gran altura (más de 10 pisos) en diversos sectores. Destaca la transformación del paisaje costero en la península Cavanca y la Costanera donde se levantan numerosas construcciones del tipo torre. La evolución del horizonte edificado de la península Cavanca ilustra el resultado de una agresiva actividad inmobiliaria carente de una regulación adecuada.

Ahora bien, lo que en el borde costero se resuelve en alguna medida, como respuesta a grandes espacios abiertos (avenidas, playa, océano), en el caso del centro histórico se constituye en una feroz transgresión a la morfología y buen funcionamiento de dicha área. Por ello resulta oportuno evaluar el resultado obtenido por la aplicación de la escasa normativa vigente al tenor de la nueva realidad emergente caracterizada por un acelerado proceso de transformaciones urbanas. En la actualidad no es raro encontrar imágenes difundidas por revistas y postales, que destacan como atributo de valor la estrecha convivencia entre la arquitectura tradicional y las nuevas edificaciones de gran altura.

Lo que para algunos constituye motivo de orgullo y signo de modernidad en realidad no es sino una patética muestra de subdesarrollo cultural y acción incontrolada de la especulación economicista. Como dice Benoit Peeters, "para seducir, la ciudad ha creído que debía convertirse en su propia caricatura" (2).

Una revisión al estado actual de las áreas de protección propuestas como nuevas zonas típicas en el Catastro Monumental de 1983 permite visualizar las nuevas necesidades de gestión a implementar urgentemente por parte de los servicios con tuición en la materia. Se trata de adquirir y divulgar conciencia respecto al tema; de armonizar los procesos deseables de modernización y desarrollo con los de conservación del patrimonio, de prever la adecuada integración de nuevas obras en el tejido existente; de complementar y actualizar la normativa del plan regulador vigente.

Se debe reconocer que la ciudad no es un continuo indiferenciado, si no que posee diversidad de situaciones, entre ellas algunas áreas especialmente sensibles que es necesario

manejar con delicadeza. Como se señalaba en el diagnóstico urbano comunal elaborado a principios de la década del 90, "al no existir normas claras y con visión de futuro se enfrentaba al peligro de entrar en un proceso de crecimiento caótico". La amenaza prevista, hoy, desgraciadamente, es un hecho consumado en algunas situaciones irreversibles. Sin embargo aún se puede evitar su agudización y colapso por falta de una visión culta y de voluntad política.

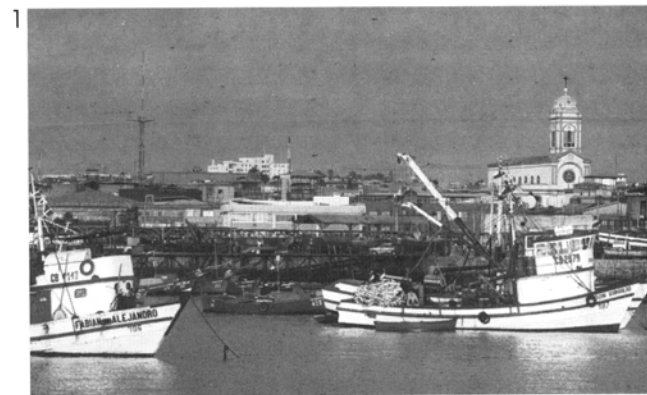
De no hacerse, Iquique podría mostrar en un futuro no lejano el "orgullo" de lucir una silueta edificada, que remeda a las de ciertas metrópolis asiáticas, pero carente de los atributos arquitectónicos que hasta ahora la han identificado y hecho reconocible en el conjunto de los puertos del Pacífico y del norte del país. Habríamos logrado una mimesis con otros centros urbanos con pretensiones de "jaguar" sin haber resuelto aspectos básicos.

CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO EN EL CENTRO HISTORICO

A modo de propuesta preliminar se plantean medidas concretas tendientes a evitar o morigerar el desencuentro entre las fuerzas de modernización y cambio por una parte y las fuerzas de conservación del patrimonio arquitectónico por otra. Estas medidas son tres:

1. Completar el reconocimiento de inmuebles con méritos suficientes para ser calificados como integrantes del elenco patrimonial urbano-arquitectónico, sea como monumentos históricos nacionales o como inmuebles de conservación histórica.
2. Establecer límites para nuevas zonas típicas y zonas de conservación histórica, y 3. Establecer un área especial, aquella correspondiente al centro histórico de la ciudad.

1. Reconocimiento de edificios que ameritan ser calificados como Monumento Histórico Nacional, MHN, según lo dispuesto en la ley 17.228-70, de Monumentos Nacionales e Inmuebles de Conservación Histórica, ICH, según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



1. Vista de la Iglesia Catedral dominando la escena del sector Estación del Ferrocarril. Postal editada por HISPAPPEL. LTDA. Merced 118. El texto dice: "Colorida vista panorámica del puerto pesquero de Iquique. Impresiona la duna de arena de cerca de 700 m. de altura que prácticamente cae sobre la ciudad". **Reproducción con fines docentes.**
2. Remodelación La Puntilla y sector Estación del Ferrocarril y Catedral. Primer edificio tipo torre. Postal 164 Editorial Fotográfica Huber y Cía. Ltda. Edición 97. El texto dice: "Iquique-Chile. Puerto de pesca artesanal de Iquique junto a los acantilados del Desierto de Atacama". (Texto traducido al inglés). Fotos Alex Huber. **Reproducción con fines docentes.**
3. Los nuevos edificios altos de los alrededores de la Plaza Prat que dominan el panorama. Postal editada por FENNO N° 182. El texto dice: "Iquique Chile Puerto y ciudad de Iquique". **Reproducción con fines docentes.**

4



Se postula completar el elenco de inmuebles que cuentan con protección para, a lo menos, los siguientes casos:

Monumentos Históricos Nacionales:

Ex Tribunales de Justicia, Baquedano 951; Edificio de Viviendas, Baquedano 991-997; Zegers 276 al 300; Casino Español, Baquedano 584; Casa con techo aéreo, mirador y lucarna Esmeralda 562-580; Club Chung-Hwa, Serrano 942; Sede de la Sociedad Internacional de Artesanos, Barros Arana 1020; Iglesia San José, Riquelme 1054; Iglesia y Colegio María Auxiliadora, calle J. Joaquín Pérez; Iglesia del Colegio Don Bosco, Manuel Rodríguez esq. Vivar.

Inmuebles de Conservación Histórica:

Club Croata, Plaza Prat 310; Che Ning Hui, Serrano 976; Correo, calle Bolívar; Viviendas, Zegers 468-474.

2. Delimitación de nuevas Zonas Típicas, ZT, según lo dispuesto en la ley 17.288-70, de Monumentos Nacionales, y Zonas de Conservación Histórica, ZCH, según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se postula la revisión de los límites de la actual Zona Típica, Av. Baquedano y Plaza Prat y la declaratoria de otras Zonas de Conservación histórica a incorporar al Plan Regulador Comunal. Para estas últimas se propone condiciones de edificación y usos de suelo genéricas susceptibles de precisar para cada situación específica:

Altura máxima de la edificación continua: 10,5 m. Sobre ésta, edificación aislada de altura máxima de 18 m e inscrita en rasantes de 45° aplicadas en la línea oficial de edificación y deslindes.

Sistema de agrupamiento: continuo.
Usos de suelo permitidos: vivienda; equipamiento de escala comunal e intercomunal destinado a salud, educación, seguridad, culto, cultura, comercio, esparcimiento, turismo, servicios públicos y servicios profesionales. Eventualmente, como usos restringidos, servicios artesanales, talleres y almacenamiento calificados como inofensivos.

ZT. AVENIDA BAQUEDANO Y PLAZA PRAT

Varios edificios declarados MHN se emplazan en la Zona Típica: la Torre del Reloj, el Teatro Municipal, el Edificio de la Sociedad Protectora de Empleados de Tarapacá, el edificio de *The Nifrate Agencies Limited*, el Palacio Astoreca. Cuentan por lo tanto con la protección de la Ley de MN y las disposiciones de la ordenanza especial de la ZT.

A quince años de aplicaciones de la norma y conocidos sus alcances y debilidades resulta absolutamente necesario revisar los límites de la Zona Típica a fin de evitar edificaciones discordantes en su entorno. Éstas corresponden a obras de gran altura en predios muy próximos a la plaza y la avenida que provocan graves intrusiones visuales que menoscaban sensiblemente la presencia de los edificios de valor patrimonial (3).

También al derribo de obras patrimoniales como en calle Lynch, tramo comprendido entre Bulnes y Orella, acera oriente donde se constata la pérdida de valiosas casas tradicionales.

Es conveniente destacar el rol urbanístico de la plazuela 21 de Mayo: encuentro de la Av. Baquedano y el borde costero y umbral del Centro Histórico. En los últimos años la calidad de umbral ha sido resuelta arquitectónicamente de dos maneras. La primera corresponde a la reconstrucción del borde con edificación continua de altura media en la manzana de las calles J.J. Pérez, Lynch y M. Rodríguez; el nuevo establecimiento educacional de cuatro pisos de altura contribuye acertadamente a configurar el respaldo arquitectónico del espacio urbano. La segunda modalidad de respuesta a este singular espacio público es la erección de edificios de gran altura que refuercen su condición de hito; es lo que ocurre con la torre de catorce pisos destinada a hotel ubicada en Av. Costanera enfrentando la plazuela.

Los nuevos límites de la Zona Típica propuestos son: por el norte, los fondos de predios de la acera norte de calle Serrano; por el sur la calle M. Rodríguez y el borde costero; por el oriente los fondos de predios de la acera oriente de calle Lynch y por el poniente los fondos de predios de la acera Poniente de calle Aníbal Pinto.

5



6



4. Club Chung Hwa, centro social de la Colonia China, Serrano 942.
5. Colegio María Auxiliadora, Fachada principal calle J.J. Pérez, acceso e iglesia.
6. Iglesia del colegio Don Bosco calle Manuel Rodríguez esq. Vivar.
7. Casas con techo aéreo, mirador y lucarna, Calle Esmeralda 562-580 y 594, frente a Iglesia Catedral.



Normas de edificaciones y uso de suelo. Las de la Zona Típica.

Complementariamente se propone establecer como Zona de Conservación Histórica tres sectores aledaños a la zona ya descrita.

ZCH. SECTORES GOROSTIAGA, ZEGERS Y EL MORRO

Las calles Gorostiaga y Zegers, en las manzanas al oriente de la Av. Baquedano, contenían, hasta los años 80, interesantes conjuntos de edificios, por lo que se justificaba plenamente revisar el límite de la Zona Típica de Baquedano de modo de incorporarlos. El área ha experimentado un significativo proceso de transformaciones que deja como resultado la pérdida de edificación patrimonial que no contaba con protección oficial y su reemplazo por nuevos edificios de diferente calidad o sitios eriazos.

La intervención más trascendente es la construcción del edificio tipo torre de 16 pisos de altura en la esquina norponiente de las calles Lynch y Gorostiaga por el evidente menoscabo que produce al conjunto de la plaza Prat y la Av. Baquedano por intrusión visual. Otras intervenciones notables, aunque de efectos menos dramáticos, corresponden al reemplazo

de edificios tradicionales de la acera norte de calle Zegers por nuevas construcciones, destinadas a equipamiento educacional, de cuatro pisos de altura y que en las esquinas con calle Lynch presentan sendas coronaciones con miradores de planta poligonal. La cuadra de calle Zegers comprendida entre calles Ramírez y O. Labbé aún conserva, en ambas aceras, valiosos conjuntos de viviendas (incluida la actual sede del Consulado Peruano).

Los límites de las Zonas de Conservación Histórica propuestas son: Calle Gorostiaga, ambos frentes, entre calles P. Lynch y O. Labbé; calle Zegers, ambos frentes, entre calles O. Labbé y Ramírez.

También se propone como Zona de Conservación un sector del barrio El Morro, al poniente de la Plaza Prat y Av. Baquedano, comprendido en el siguiente límite: por el norte, fondos de predios de la acera norte de calle Serrano, por el sur calle Wilson; por el oriente fondos de predios de la acera oriente de calle Pinto y por el poniente calle Covadonga.

ZT. SECTOR ADUANA, MUELLE DE PASAJEROS Y SEDE DE INACAP

Ubicado en el vértice norponiente del centro histórico, en el acceso al puerto y la Isla

11



8. Edificio de Correos en su estado actual. Originalmente tuvo sólo un piso. En la misma cuadra de calle Bolívar, ambas aceras, se conservan interesantes edificios tradicionales.
9. Sede de la Sociedad Internacional de Artesanos y Socorro Mutuo, calle Barros Arana esq. Zegers. En manzana norte vecina, escuela básica.
10. Edificio del Colegio Inglés en Plaza 21 de Mayo. Calles Lynch entre J.J. Pérez y M. Rodríguez.
11. Casa de calle P. Lynch 1226-1260. Valioso ejemplar con verandahs, bay-window y mirador. Demolido en la década del 90.



12

Serrano, hacia donde confluyen sistemas viales de sentido norte-sur y oriente-poniente.

Presenta un avanzado proceso de deterioro con predios eriazos por las demoliciones de sus antiguas edificaciones.

De los tres edificios declarados Monumento Histórico Nacional que identifican el lugar la sede de INACAP es lo que se encuentra en mejor estado de conservación y en pleno uso (aunque es discutible el retiro de pinturas de sus muros y ornamentos).

La intervención más violenta es la realizada en la manzana comprendida entre las calles San Martín, Serrano, Uribe y Pinto. Allí se levanta el edificio de quince pisos denominado Torre Empresarial. Por su gran estatura se hace presente en varias cuadras a la redonda afectando negativamente a los monumentos inmediatos, sede de INACAP y Aduana, y de la Plaza Prat.

Por la singular calidad del sector y su condición de umbral urbano se justifica un esmerado tratamiento del espacio abierto que resuelva integralmente el múltiple desafío: borde costero, circulaciones vehiculares, lugares para acoger al peatón y realzar los MHN.

El límite de la nueva Zona Típica propuesta corresponde por el norte a la remodelación La Puntilla; por el sur a los fondos de predios de la acera sur de calle San Martín, por el oriente a la calle Lynch y a la costa por el poniente.

ZT. SECTOR EX ESTACION DEL FERROCARRIL-CATEDRAL

En el borde norte del centro histórico, junto a la calle Sotomayor, se emplazan las antiguas instalaciones del ferrocarril (casa de la administración, estación, casa del superintendente, casa del gerente general), y muy próxima a éstas, entre las calles Esmeralda y Bolívar, la Catedral.

En el sector se han producido intervenciones relevantes que incluyen aciertos y desaciertos. Entre las intervenciones acertadas cabe señalar los nuevos edificios de mediana altura construidos en calle Sotomayor al poniente de la ex Casa de la Administración del FF.CC. También el nuevo edificio de los juzgados que, en conjunto con los edificios que fueran de la

estación, contribuye a configurar una plaza cívica abierta hacia la calle Sotomayor. Así mismo la rentilización del antiguo inmueble de calle Ramírez, entre la Catedral y los edificios de ferrocarriles, destinados a terminal de buses Interurbanos.

Como un rotundo desacierto se debe calificar la gran construcción de la sede del Colegio de Contadores, de 12 pisos de altura, en la manzana comprendida entre la ex estación y la Catedral que irrumpe sin ninguna consideración por la escala y estatura del contexto.

El límite de la nueva Zona Típica propuesta, que incluye los valiosos conjuntos de viviendas que flanquean la Catedral por calles Esmeralda y Bolívar, y el edificio del correo, corresponde por el norte al recinto penitencial y la remodelación La Puntilla; por el sur la calle Serrano; por el oriente, la calle Barros Arana; y la calle Lynch por el poniente.

ZT. SECTOR CHUNG-HWA

En la calle Serrano, acera norte, vecinos a la Escuela Centenario, entre las calles Juan Martínez y Amunátegui, se emplazan dos valiosos edificios de comienzos del S. XX: el Club Chung-Hwa de dos pisos y el Che Ning-Hui de uno, destinados a sedes sociales de la colectividad china. La manzana vecina hacia el sur reúne interesantes conjuntos de viviendas tanto en la calle Serrano como en calle Tarapacá sin presentar tendencias al cambio.

Algo similar ocurre en calle Serrano en la cuadra comprendida entre calles A. Fernández y J. Martínez y en la manzana ubicada al norte de la del Chung-Hwa.

ZT. SECTOR ARTESANOS

En la esquina suroriente de las calles Barros Arana y Zegers, enfrentando una escuela básica y próximo al mercado, se emplaza el edificio de la Sociedad Internacional de Artesanos y Socorro Mutuo.

El cuerpo edificado de dos pisos en la línea oficial, se retranquea parcialmente en el frente de calle Barros Arana, conformando un antejardín y el acceso principal. De rigurosa



13



14



15

12. Plaza de la Aduana. Vista del edificio de INACAP y la manzana (casi totalmente demolida) que enfrenta la Aduana. De fondo Torre Empresarial y otro edificio alto aledaño a la Plaza Prat.

13. Empleo de elementos de demolición en Terminal de Buses de calle Sotomayor entre calles Obispo Labbé y Ramírez.

14. Terminal de Buses y edificio Colegio de Contadores que enfrenta el valioso conjunto Estación del Ferrocarril Inglés, Monumento Histórico.

15. Vivienda en barrio El Morro. Su fachada denota origen estilístico colonial peruano.



PROPOSICION DE AREAS Y EDIFICIOS A PROTEGER

ZONAS TÍPICAS

- ZT 1 Av. Baquedano y Plaza Prat.
- ZT 2 Aduana, Muelle de Pasajeros y Sede INACAP.
- ZT 3 Ex Estación del Ferrocarril- Catedral
- ZT 4 Chung Hwa.
- ZT 5 Sede de la Sociedad Internacional de Artesanos.
- ZT 6 Ex Casa Marinkovic y Colegios María Auxiliadora y Don Bosco.

ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

- ZCH 1 Gorostiga, Zegers, El Morro
- ZCH 2 Ex Regimiento Carampangue e Iglesia San José.

MONUMENTOS HISTORICOS

o INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

- | | |
|---|-------|
| 1. Torre del Reloj y Kiosko | MHN |
| 2. Teatro Municipal | MHN |
| 3. Protectora de Empleados | MHN |
| 4. The Nitrate Agencies | MHN |
| 5. Club Croata | (ICH) |
| 6. Casino Español | (MHN) |
| 7. Ex Tribunales de Justicia | (MHN) |
| 8. Casas Av. Baquedano esq. Zegers | (MHN) |
| 9. Palacio Astoreca | MHN |
| 10. Casas Zegers 468-474 | (ICH) |
| 11. Aduana | MHN |
| 12. Sede INACAP | MHN |
| 13. Muelle de Pasajeros | MHN |
| 14. Conjunto Ex Estación | MHN |
| 15. Catedral | MHN |
| 16. Casa Esmeralda 562-580 | (MHN) |
| 17. Club Chung Hwa | (MHN) |
| 18. Che Ning Hui | (ICH) |
| 19. Sociedad Internacional de Artesanos | (MHN) |
| 20. Iglesia San José | (MHN) |
| 21. Casa Marinkovic | MHN |
| 22. Colegio M ^{ra} Auxiliadora | (MHN) |
| 23. Iglesia Don Bosco | (MHN) |

Límite Centro Histórico

Corredor Norte-Sur

Zona Típica

Zona de Conservación Histórica

Plazas del Mar

composición neoclásica en el segundo nivel incorpora verandahs en ambos frentes.

En predios vecinos por calle Barros Arana y Zegers se conservan casas de valor patrimonial.

ZCH. SECTOR EX REGIMIENTO CARAMPANGUE E IGLESIA DE SAN JOSE

En el vértice suroriental del centro histórico se ubicaba el edificio del regimiento Carampangue ocupando la superficie equivalente a dos manzanas (e interrumpiendo la continuidad de calle J.J. Pérez). El volumen edificado correspondía a cuerpos continuos perimetrales que albergaban un gran patio central. Su acceso y fachada principal por calle Riquelme era realzado por una plazoleta.

Enfrentándola se construyeron viviendas de cierta categoría. En su vecindad, en la calle Riquelme, se emplaza la Iglesia de San José.

A partir del traslado de la institución militar y el desmantelamiento de sus instalaciones el sector ha experimentado diversas transformaciones que incluyen la remodelación de la manzana del regimiento con la apertura de la calle J.J. Pérez en el tramo faltante y la conformación de dos nuevas manzanas semejantes a las del resto de la trama urbana del

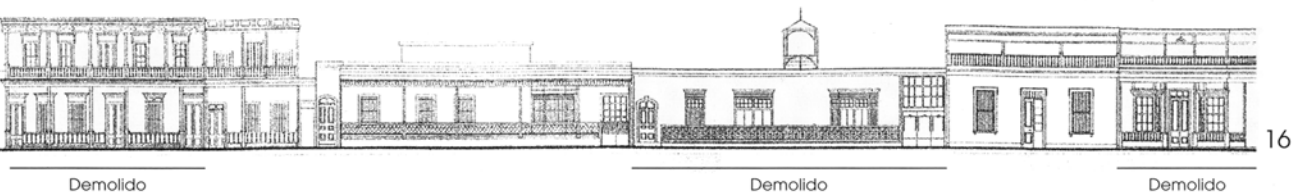
sector. En ellos se han construido viviendas sociales en bloques de cinco pisos (manzana norte) y equipamientos de salud y comercio (manzana sur).

En el resto del sector también se han edificado algunos nuevos conjuntos de viviendas y esparcimiento. Actualmente tramos de la calle Riquelme, de calle Orella y calle J. Mardones conservan interesantes conjuntos de casas tradicionales. Destaca la de calle Riquelme N° 950 por su volumen en forma de U, abierto hacia la calle, conformando un pequeño antejardín bordeado de *verandahs* laterales y altura realzada por la habilitación de zócalo y cubierta de faldones con mediana inclinación rematada con cresterías metálicas.

El límite de la Zona de Conservación Histórica propuesto corresponde, por el norte a la calle Orella; por el sur calles J.J. Pérez y Riquelme; por el oriente calle A. Fernández y por el poniente calles Amunátegui y J. Martínez.

ZT. SECTOR CASA MARINKOVIC Y COLEGIOS MARIA AUXILIADORA Y DON BOSCO

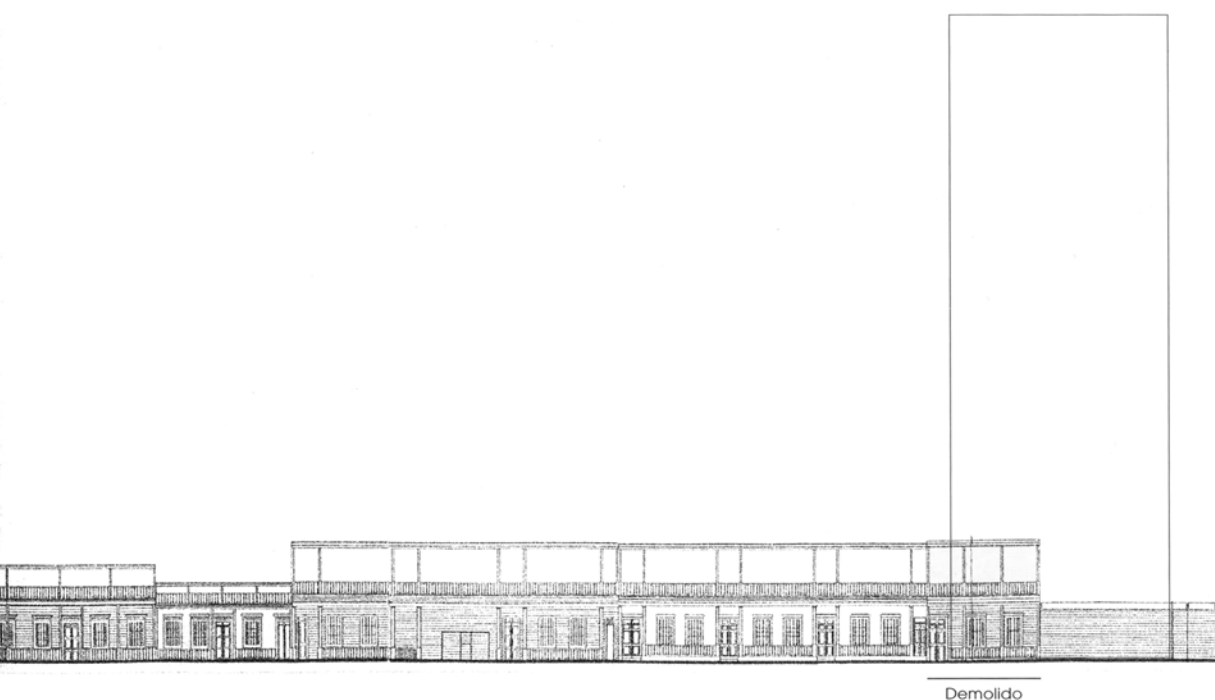
En 1994 se declaró Monumento Histórico Nacional la denominada Casa Marinkovic ubicada en calle Orella N°s 751-759. Con ello se



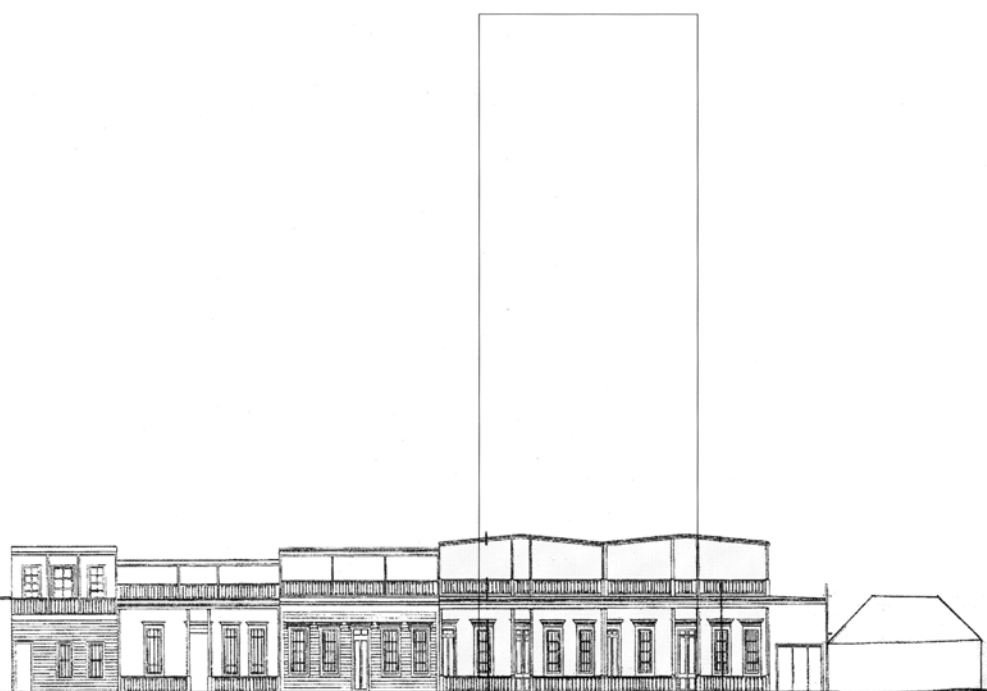
16



17



18



Demolido

19

hizo justo reconocimiento de una vivienda que reúne varias constantes arquitectónicas que identifican el centro histórico iquiqueño: espacios intermedios (*verandahs* en ambos pisos y logia de acceso en fachada principal); clara estructura espacial con organización de recintos en torno a *hall* central de doble altura, hacia donde confluyen circulaciones verticales y horizontales; importancia funcional y simbólica del *hall* remarcada por su coronamiento con lucarna que colabora a la iluminación y ventilación del conjunto.

En la actualidad la casa se destina a equipamiento de salud y presenta un adecuado estado de conservación.

En sus proximidades, en el borde surponiente del centro histórico, se ubican las edificaciones educacionales de los colegios María Auxiliadora y Don Bosco. El primero, ubicado en calle J.J. Pérez en la cuadra comprendida entre la calle Barros Arana y Vivar, comprende un armonioso edificio de dos niveles, con *verandahs* en el primero y un cuerpo central, la capilla, coronada por torre. El segundo se localiza en la manzana de las calles M. Rodríguez, Céspedes, Vivar y Ramírez y fue construido en 1986 por la Congregación Salesiana. El templo presenta sencillas fachadas estucadas que destacan su simpleza volumétrica y simetría de la composición de la fachada subordinada a la torre central.

Originalmente el frontispicio presentaba una proporción entre alturas de base y torre que acentuaba la verticalidad del conjunto.

Por las características de ambas obras y de su entorno sus torres se constituían hasta la década de los ochenta en la referencia obligada del sector.

Teniendo en consideración su valor patrimonial así como el de valiosos conjuntos de viviendas aledaños a ellas en 1983 se propuso la declaratoria de Zona Típica para el área. Dicha medida no llegó a formalizarse y en la actualidad es lamentable constatar graves intervenciones que desconfiguran la morfología del sector por la violenta irrupción de edificaciones del tipo torre.

Se trata de situaciones extremas. En la manzana comprendida entre las calles J.J. Pérez, M. Rodríguez, Ramírez y O. Labbé existía un

16. Fachada oriente de calle Lynch entre calles Bulnes y Orella, con indicación de casas demolidas recientemente.
17. Fachada sur de calle Orella entre calles A. Fernández y J. Martínez.
18. Fachada oriente de calle O. Labbé entre calles J.J. Pérez y M. Rodríguez indicando reemplazo de casa por torre de 14 pisos.
19. Fachada poniente de calle Ramírez entre calles J.J. Pérez y M. Rodríguez indicando reemplazo de casas por torre de 15 pisos. (Dibujos tomados de "Catastro Monumental del Centro Histórico")

interesante conjunto urbano con viviendas de azotea cubierta y *verandahs*. Allí se han implantado dos torres de catorce y quince pisos de altura y construido un "chalet con tejado" absolutamente ajenos a la arquitectura preexistente.

El límite de la Zona Típica propuesta corresponde, por el norte a la calle Bulnes y a los fondos de predios de la acera norte de calle J.J. Pérez; por el sur a la calle Céspedes y González; por el oriente a la calle Barros Arana y por el poniente a la calle Vivar y a los fondos de predios de la acera poniente de la calle O. Labbé.

3. Definición y regulación del área especial correspondiente al Centro Histórico de Iquique.

Como se ha visto en los puntos anteriores no es suficiente con la protección de inmuebles aislados ni aún si se agrega su entorno inmediato. Es necesario también incorporar a los instrumentos regulatorios un área mayor que permita una gradual transición de los tipos edificatorios de manera de cautelar una adecuada inserción de las nuevas obras en el área fundacional de la ciudad.

Teniendo en consideración la evolución de la traza urbana y la permanencia de edificios y conjuntos de interés patrimonial es posible reconocer como casco antiguo el área delimitada por las antiguas instalaciones ferroviarias al norte de la calle Sotomayor; la calle Libertad por el sur; la calle A. Fernández por el oriente y el puerto y las avenidas Souper y Costanera por el poniente.

Si bien el área descrita no incluye la totalidad de las obras arquitectónicas tradicionales a resguardar (de hecho existen edificios declarados Monumentos Históricos Nacionales, así como conjuntos de valor ambiental al oriente de ella), sí corresponde a un área homogénea reconocible morfológica y funcionalmente. En efecto, el área con forma de pentágono presenta bordes definidos que la caracterizan respecto a situaciones geográficas (el borde costero) u otros barrios.

Al respecto cabe destacar el rol del corredor conformado por el par de calles J. Martínez y Amunátegui que relaciona al centro histórico con otros barrios (al norte de las

instalaciones ferroviarias y al sur del antiguo aeropuerto) y la singular calidad de espacios articuladores de la trama como son la plaza de la Aduana, la plaza Bellavista junto a la Intendencia y la plaza 21 de Mayo. En dichos lugares la traza del casco antiguo se vincula significativamente con el océano y las costaneras lo acusan con inflexiones en su trazado.

Ambas calidades urbanas, la del corredor de atravesio y la de las plazas del mar, ameritan ser reconocidas y destacadas mediante un tratamiento singular a través de seccionales específicos.

Para el centro histórico así descrito se propone establecer en el plan regulador comunal una altura máxima de edificación de 18 m. con sistema de agrupamiento continuo y edificación aislada sobre la edificación continua de altura máxima 24 m. inscrita en rasante de 45°.

En cuanto a usos de suelo se propone permitir actividades residenciales, de equipamiento e industriales calificadas como inofensivas y restringir, condicionadas a su emplazamiento en el subsuelo, actividades como expendio de combustibles, plantas de revisión técnica, terminales de transporte, depósitos y estacionamiento de vehículos ■

20



21



22



REFERENCIAS

1. "Iquique, la industria salitrera en el origen y desarrollo de la ciudad y su arquitectura". Seminario Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, profesor R. Montañón, alumnos ORREGO, Pedraza, Riquelme, Salazar y Silva. 1973.
2. SCHUITEN y Peeters.: "Les Cités obscures Brûsel" Ed. Casterman. Belgique 1992.
3. Para una relación detallada de estas edificaciones discordantes ver en esta publicación: "Iquique, la Zona Típica Av. Baquedano y su Ordenanza Especial", de ORTEGA, O.

20. Restauración de la antigua casa Marinkovic, Monumento Histórico. Calle Orella 751-759.
21. Edificio del American College en la esquina de calle P. Lynch y Zegers.
22. Vista desde calle J.J. Pérez hacia calle Ramírez. Reemplazo de casas tradicionales por torre de 15 pisos y chalet con tejado.

Fotos OOS., con excepción de los casos indicados.