

# ESTUDIO DE PATRIMONIO

ESTUDIO ACTUALIZACION PLAN REGULADOR DE IQUIQUE

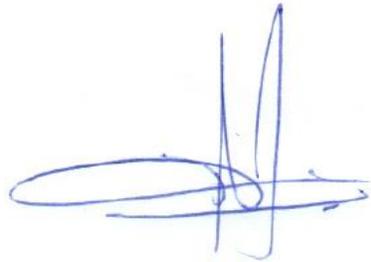
CÓDIGO BIP 30077611-0

Diciembre 2024



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE  
SECOPLAC  
Tel 56 57 2514533



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, centered on the page.

---

**Víctor Valenzuela, Arquitecto**  
**Profesional Responsable Estudio de Patrimonio**

## **EQUIPO TÉCNICO PERMANENTE**

Especialista Patrimonio: Cecilia Wolff, Arquitecta.

## **EQUIPO BASE:**

Profesional Residente: Víctor Valenzuela Grollmus, Arquitecto

Alejandro Álvarez, Arquitecto – HABITERRA Arquitectura y Urbanismo Ltda.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>1</b>	<b>CONSIDERACIONES PRELIMINARES.....</b>	<b>8</b>
1.1	¿Qué entendemos por patrimonio?.....	8
1.2	¿Por qué proteger el patrimonio?.....	9
1.3	Identidad y patrimonio en la pndu.....	10
1.4	Contexto normativo de protección del patrimonio.....	11
1.5	Patrimonio protegido en el área de estudio. ....	15
1.5.1	Zona Típica.....	15
1.5.2	Monumentos Históricos.....	15
<b>2</b>	<b>INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....</b>	<b>20</b>
2.1	Proceso de identificación de inmuebles.....	20
2.1.1	Definición del área de estudio.....	20
2.1.2	Cartografía y análisis histórico.....	20
2.1.3	Recopilación de antecedentes presentes en estudio y/o catastros especializados .....	21
2.1.4	Verificación y catastro en terreno de los inmuebles .....	22
2.1.5	Criterios de Caracterización de inmuebles .....	25
2.2	Caracterización arquitectónica de inmuebles .....	27
2.2.1	Arquitectura del Período Salitrero en Iquique .....	28
2.2.2	Arquitectura Moderna en Iquique.....	38
2.3	Listado y evaluación preliminar de inmuebles.....	44
2.4	Selección de inmuebles.....	47
<b>3</b>	<b>ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.....</b>	<b>56</b>
3.1	Proceso de identificación de zonas de conservación.....	56
3.1.1	Proceso de urbanización del territorio .....	56
3.1.2	Descriptores Morfológicos de Iquique .....	71
3.1.3	Antecedentes de estudios anteriores para zonas de valor patrimonial.....	94
3.1.4	Descriptores socioculturales de Iquique e identidad de barrios patrimoniales .....	99
3.1.5	Proceso de información y participación ciudadana. ....	106
3.2	Propuestas de definición de zonas de conservación.....	107
3.2.1	Alternativas de Estructuración Propuestas.....	107
3.2.2	Propuesta de Imagen Objetivo-Sugerida.....	114
3.2.3	Ajustes a Propuesta de Anteproyecto .....	120
3.3	Propuesta final zonas de conservación.....	120

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1-1 Ubicación de los Monumentos Nacionales de la ciudad de Iquique .....	17
Ilustración 1-2 Monumentos Históricos y Zona Típica Av. Baquedano .....	18
Ilustración 2-1 Plano de análisis histórico .....	21
Ilustración 2-2 Sectorización del Catastro de inmuebles .....	23
Ilustración 2-3 Ficha de catastro patrimonial .....	25
Ilustración 2-4 Estratificación socioeconómica reflejada en el descenso en la complejidad arquitectónica.....	29
Ilustración 2-5 Elevación, planta, corte y escantillón (verandah) de inmuebles de Av. Baquedano. ....	29
Ilustración 2-6 Esquema de estructuras del sistema balloon-frame. Axonométrica de inmueble tipo. ....	30
Ilustración 2-7 Inmuebles de estilo Revival Griego y Georgian (abajo), período ecléctico. ....	31
Ilustración 2-8 Planta típica del Revival Griego norteamericano.....	32
Ilustración 2-9 Elementos que conforman las unidades.....	33
Ilustración 2-10 Análisis de la composición de fachada para futuras normas arquitectónicas.....	34
Ilustración 2-11 Esquemas tipológicos planteados por Advis (Advis 2008).....	35
Ilustración 2-12 Plano de Localización preliminar de inmuebles Patrimonio Salitrero.....	37
Ilustración 2-13 Catastro de Arquitectura Moderna en Iquique.....	40
Ilustración 2-14 Catastro de Edificaciones en Uso y/o Demolidas o en abandono .....	41
Ilustración 2-15 Fotografías de la época publicadas en el diario El Tarapacá.....	41
Ilustración 2-16 Edificaciones de calle Aníbal Pinto.....	42
Ilustración 2-17 Plano Catastro Patrimonio Moderno.....	43
Ilustración 3-1 Plano de crecimiento urbano hasta 1979.....	57
Ilustración 3-2 De izquierda a derecha Plano Iquique 1761 Plano de Iquique 1826 .....	58
Ilustración 3-3 De izquierda a derecha: Plano Ramón Escudero de 1861 y Plano de la Dirección de Obras Públicas de 1883.....	59
Ilustración 3-4 De izquierda a derecha Incendio de 1885. Imagen general de la ciudad .....	59
Ilustración 3-5 De izquierda a derecha: Plano Nicanor Boloña y J.Tonkin 1895 y Plano F.A. Fuentes 1897. ...	60
Ilustración 3-6 De izquierda a derecha: Catedral de Iquique, Tribunales de Justicia, Teatro Municipal.....	61
Ilustración 3-7 De izquierda a derecha: Planos Iquique 1927 y 1937 .....	61
Ilustración 3-8 Fotografía Plaza Prat © 1922.....	62
Ilustración 3-9 Plano Iquique 1940.....	63
Ilustración 3-10 De izquierda a derecha: Hospital Regional Escuela Santa María, Edificio Colectivo .....	63
Ilustración 3-11 Plano de Alcantarillado y Agua Potable .....	64
Ilustración 3-12 Plan Regulador de Iquique 1960 .....	65
Ilustración 3-13 Plan de desarrollo de la Avenida Costanera .....	66
Ilustración 3-14 De izquierda a derecha, Aeropuerto Cavanha, crecimiento sector sur .....	67
Ilustración 3-15 Plano Plan Regulador Iquique 1981 .....	67
Ilustración 3-16 Vista general de Iquique .....	68
Ilustración 3-17 De Izquierda a derecha: Conjunto La Tirana. Vista sur de Iquique.....	69
Ilustración 3-18 Plano Regulador Iquique. Enmienda 2007.....	70
Ilustración 3-19 De izquierda a derecha. Planos de Regularización de Poblaciones 11 de Septiembre y Caupolicán.....	70
Ilustración 3-20 Proceso de crecimiento urbano.....	71
Ilustración 3-21 Configuración de manzanas período salitrero.....	72
Ilustración 3-22 Sector Zona Típica Baquedano.....	74
Ilustración 3-23 Perfil Calle Sotomayor Frente Estación .....	77
Ilustración 3-24 Perfil Calle Zegers Entre Obispo Labbé y Eleuterio Ramírez.....	79
Ilustración 3-25 Perfil Calle Gorostiaga entre Patricio Lynch y Obispo Labbé.....	79
Ilustración 3-26 Perfil Calle Zegers y plazuela entre Patricio Lynch y Obispo Labbé.....	80
Ilustración 3-27 Perfil Calle Manuel Rodríguez e Iglesia Don Bosco. ....	80
Ilustración 3-28 Casa Marinkovic.....	80

Ilustración 3-29 Plano de los Espacios Públicos en la zona central (trama patrimonial) de Iquique .....	84
Ilustración 3-30 Fotografías Barrio Matadero .....	91
Ilustración 3-31 Imagen propuesta de ZCH e ICH del Estudio de 2008 y U. de Chile.....	94
Ilustración 3-32 Entorno Zona Típica .....	95
Ilustración 3-33 ZCH Mercado.....	96
Ilustración 3-34 ZCH Iglesia San José.....	97
Ilustración 3-35 ZCH Club Chung Hwa. ....	98
Ilustración 3-36 Síntesis de antecedentes de identificación de zonas de valor patrimonial.....	99
Ilustración 3-37 Síntesis descriptoras socioculturales de Iquique e identidad de barrios patrimoniales .....	103
Ilustración 3-38 Zonas interiores y ejes de cuadrante central.....	105
Ilustración 3-39 Cuadrante intangible de prácticas cívicas religiosas. ....	106
Ilustración 3-40 Alternativa de Estructuración 1.....	108
Ilustración 3-41 Resumen de Zonas – Anteproyecto 2021.....	114
Ilustración 3-42 Zona ZCH-S Normas urbanísticas propuestas.....	116
Ilustración 3-43 Zona ZCH-M Normas urbanísticas propuestas .....	117
Ilustración 3-44 Resumen de Zonas de Conservación Histórica – Anteproyecto 2021 .....	120
Ilustración 3-45 Resumen de Zonas de Conservación Histórica – Propuesta final.....	121
Ilustración 3-46 Normas urbanísticas propuestas zonas ZCH-S, ZCH-P y ZCH-E .....	125
Ilustración 3-47 Normas urbanísticas propuestas zonas ZCH-M y ZCH-T .....	126

### ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1-1 Monumentos Nacionales ciudad de Iquique.....	15
Cuadro 2-1 Tabla de valoración de Atributos. DDU 240 .....	27
Cuadro 2-2: Inmuebles de Conservación Histórica.....	48
Cuadro 3-1 Proceso Histórico Resumen .....	57
Cuadro 3-2 Superficie y N° de inmuebles en zonas propuestas de conservación patrimonial. ....	98
Cuadro 3-3 Valorización de Barrios .....	104
Cuadro 3-4 Zonas de Conservación Histórica – Propuesta final .....	122

### ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 2-1 Clasificación de inmuebles por destino predominante .....	45
Gráfico 2-2 Estado de Conservación y Grado de Alteración .....	45
Gráfico 2-3 Materialidad predominante .....	46

## 1 CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El presente documento corresponde al Estudio de Patrimonio del Plan Regulador Comunal de Iquique, que forma parte integrante de la memoria explicativa de conformidad con lo prescrito en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El objetivo de este informe es presentar las consideraciones y fundamentos preliminares que sirven de justificación para la formulación de inmuebles y zonas de conservación histórica en el marco del desarrollo de la actualización del Plan Regulador de Iquique.

Los contenidos del presente informe se ajustan a los señalado en la circular DDU 240 y DDU 252 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, por corresponder a un instrumento de planificación que inició su desarrollo previo a la publicación de la DDU 400 y de conformidad con lo señalado en el circular DDU 405, no les es exigible ajustarse a las condiciones establecidas en la circular DDU 400.

### 1.1 ¿QUÉ ENTENDEMOS POR PATRIMONIO?

El concepto general que define el Patrimonio en los últimos años ha ido mutando desde una visión museística hacia una cultural y experiencial. Actualmente, tenemos una noción amplia de monumento expresado en el concepto de patrimonio cultural, que le da valor testimonial a todo objeto producido por el hombre en una etapa pasada y que aporta un caudal de información del modo de vida y del pensamiento del hombre del pasado. Por tanto, tiene una implicación cultural y un valor social de gran estima para el desarrollo del conocimiento y de la ciencia de hoy.

*“Monumento es todo aquello que puede representar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico (...) Cuidar testimonios de una identidad contribuye a la liberación de los pueblos, dado que al reconocerse a sí mismos pueden reconocer a otros en su envergadura. Así, la identidad cultural es riqueza que dinamiza las posibilidades de realización del ser humano al movilizarlo a nutrirse de su pasado y acoger los aportes externos compatibles con su idiosincrasia y continuar el proceso de su propia creación.”<sup>1</sup>*

En este contexto entendemos el Patrimonio como un conjunto de aspectos tangibles e intangibles de una cultura o sociedad en relación a su historia, sus creencias. La urbanista francesa Françoise Choay considera que la expresión patrimonio histórico *“designa un fondo que contiene una acumulación de una diversidad de piezas vinculadas por su común pertenencia al pasado: objetos y obras maestras de las bellas artes y de las artes aplicadas, trabajos y productos de todos los saberes y habilidades del ser humano, destinado al disfrute de una comunidad constituida por todos los hombres”*<sup>2</sup>, por lo que la consideración de monumentos aislados, obras de excepcional valor artístico o con una gran carga histórica, que hasta hace un tiempo consignaban la valoración de nuestro patrimonio, es superada por el actual concepto del patrimonio en el que se encuentra un conjunto de variables artísticas, técnicas, sociales, económicas y políticas, conformando éstas un sistema patrimonial.

*“El patrimonio construido, que forma parte de la riqueza colectiva de la ciudad, región o país, está integrado por obras que proceden tanto del pasado como del presente, con valor en sí mismas, cuya apreciación e importancia no depende de limitaciones derivadas de su propiedad, uso, antigüedad o valor económico, sino que se han convertido en patrimoniales por la acción cultural y social que cumplen.”<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup> Chanfón. C. 1985. Fundamentos Teóricos de la Restauración, UNAM. México DF. pág 160.

<sup>2</sup> Choay, F., 2007 Alegoría del patrimonio Gustavo Gili, Barcelona.

<sup>3</sup> Viñuales, GM. 1990. Patrimonio Arquitectónico: Aportes a la Cultura Nacional y Americana: Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo. Buenos Aires.

Es un proceso generalizado en todos los países la creciente incorporación de este sistema patrimonial en la planificación general de las ciudades, como en el caso italiano, quizás el más relevante en cuanto por sus éxitos y alcances, en donde, según Francesco Giovanetti, *“la protección del patrimonio arquitectónico, que nació hace dos siglos a raíz del imperativo de sustraer del uso común los testimonios del pasado considerados más significativos, ha visto como su propio dominio se extendía a toda prisa para incluir un número cada vez mayor de edificios tomados de uno en uno hasta abordar el centro histórico como organismo. La tendencia actual, inspirada en principios todavía no aceptados por la legislación, ve en el territorio un organismo histórico, cuyas ulteriores transformaciones deben ser orientadas, a partir de las huellas dejadas por el asentamiento.”*

Consideraciones como éstas llevan a observar el total de la ciudad existente y, en ella, cada una de las obras construidas y no sólo los edificios valorados artística o históricamente. Si consideramos que hace más de dos siglos la historia adquiere rango científico, esto le confiere a los objetos y las construcciones el apelativo de hecho o testimonio de la evolución antropológica. El patrimonio construido, las materialidades utilizadas, el modo de colocar techos y tejas, de cortar los adobes, de decorar puertas, de conformar los espacios urbanos, las plazas, paseos y miradores de cada región, poseen significados particulares, valores culturales singulares, por lo tanto, nos entregan identidad.

La actividad de conservación del patrimonio contemporánea contempla hoy:

- El concepto de patrimonio abarca todo objeto producido por el hombre.
- El patrimonio es un recurso económico potencial.
- Incorpora nuevos usos: concepto de monumentos vivos.
- Tiene enfoque urbano: reanimación de centros históricos.

*“La restauración constituye el momento metodológico del reconocimiento de la obra en su consistencia física, en su doble polaridad estética e histórica, en orden a su transmisión al futuro. Implica que restaurar la consistencia física debe tener necesariamente prioridad porque presenta y actualiza (pone en acto) el hecho mismo de su manifestación asegura la transmisión de tal manifestación al futuro, y garantiza en definitiva su percepción en la conciencia humana.”<sup>4</sup>*

## 1.2 ¿POR QUÉ PROTEGER EL PATRIMONIO?

Nuestras ciudades actuales son el resultado de la superposición de las anteriores y reflejo de los hechos históricos que en ellas sucedieron. En muchas ocasiones se ha producido una sustitución o transformación de los centros históricos en virtud de criterios funcionales y económicos. Se establece entonces el dilema entre progreso y conservación como justificación de esta política. Esto es complejo, ya que se trata de bienes pertenecientes al patrimonio histórico-cultural, en los que resulta regresivo aplicar criterios de rentabilidad.

Cada patrimonio materializado en los cascos antiguos de los centros urbanos o en conjuntos rurales es único e irrepetible y, por ello, es importante reconocer a estos por sus características peculiares, aunque tengan pocos "valores artísticos" -según el concepto académico-, no obstante, la población se identifica con ellos. Se trata de mantener una parte fundamental de la historia de cada pueblo.

Por tanto, no es sólo una valoración monumental, es la consideración de otros muchos valores, entre ellos, los simbólicos, culturales, y los que remiten a la memoria colectiva de una comunidad (identidad – pertenencia - cuidado). La conservación se plantea no sólo por sus valores morfo-tipológicos, históricos o culturales, sino

<sup>4</sup> Brandi, C. 1988. Teoría de la restauración. Editorial alianza Forma, Madrid.

también por su trascendencia urbana como conformador de un paisaje urbano y como contenedor de un rico entramado de actividades y personas que definen de modo característico un barrio.

Desde el punto de vista económico, y a simple vista, podría considerarse que recuperar es más costoso que urbanizar. Pero el costo de mantener económicamente el desequilibrio entre capacidad urbana y número de habitantes -que en Chile usualmente genera expansiones desmedidas de la ciudad- es muchísimo más alto que la recuperación en centros urbanos que ya cuentan con la infraestructura adecuada para absorber altas densidades poblacionales. En este supuesto la reorganización de la ciudad antigua se muestra como más rentable que la continuada política expansionista con una interminable inversión en infraestructuras, equipamientos y mantenimientos de estos mismos. De ahí que recuperar a largo plazo resulte más económico, la ciudad se mantenga con un menor costo.

En definitiva, el patrimonio de una ciudad da carácter, identidad y personalidad a la misma. Por tanto, es necesaria su recuperación a partir del modelo urbanístico heredado y nunca su transformación, a partir de planteamientos urbanísticos que no correspondan con esta premisa. Las ciudades con patrimonio histórico son piezas únicas del sistema urbanístico, cuya importancia no corresponde con su extensión, población o productividad económica y que constituye uno de los elementos más frágiles. Por todo ello conviene reconocer y aceptar que la conservación de estos espacios exige un esfuerzo positivo que se plasma en las políticas urbanísticas, y que es, además, una operación cara que demanda inversiones públicas directas.

El primer artículo de la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas es claro en mencionar que: “La conservación de las Ciudades y los barrios históricos, sólo puede ser eficaz si se la integra en una política coherente de desarrollo económico y social y si se la toma en consideración en el planteamiento del territorio y del urbanismo en todos sus niveles.” Por estas razones dentro de los Planes Reguladores Comunes es necesario reconsiderar esta variable patrimonial. Factibilidad económica, social y ambiental es la premisa de una estructura sustentable y por tanto garantía de desarrollo armónico.

### 1.3 IDENTIDAD Y PATRIMONIO EN LA PNDU

En abril de 2012, se conformó una Comisión Asesora Presidencial con el encargo de formular una proposición de Política Urbana que fuera capaz de guiar el desarrollo futuro de las ciudades y centros poblados de nuestro país. Con la constitución de dicha Comisión se dio inicio a un proceso que hoy tiene sus frutos en la promulgación de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano para Chile (PNDU).<sup>5</sup>

El objetivo principal de esta Política es generar condiciones para una mejor “Calidad de Vida de las Personas”, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas. En este contexto se definieron cuatro ámbitos temáticos: Integración social; Desarrollo económico; Equilibrio ambiental e Identidad y patrimonio.

El cuarto ámbito, correspondiente a la puesta en valor de la Identidad y el Patrimonio, se define como una de las componentes que permiten un Desarrollo Urbano Sustentable, concepto en que se basa la PNDU. En ello se define Desarrollo como el aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos. Y Sustentable, en términos “que la satisfacción de las necesidades actuales de las personas se realice sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas”.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Giménez Celis, P; MINVU, PNUD. 2014. Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014. pág 6.

<sup>6</sup> MINVU, PNUD. 2014. Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014. pág 16.

El ámbito temático que plantea la PNDU de Identidad y Patrimonio establece que “las ciudades y centros poblados deben dar cuenta de la identidad de los lugares en que se emplazan, de las personas que los habitan y de la diversidad geográfica y la riqueza cultural propia de las diferentes comunidades, pueblos y localidades. Identidad significa también “identificación”, en el sentido de que las comunidades deben sentirse reflejadas en las características de los lugares donde viven. Para los efectos de la presente Política el patrimonio es un bien social que está conformado tanto por las obras y manifestaciones de las personas como por el entorno natural en que viven. En este acápite también se hace referencia al patrimonio cultural, entendido como aquel que tiene un significado o valor especial para el país o una comunidad en particular.”<sup>7</sup>

- Objetivo Central

Reconocer el patrimonio como un bien social, conformado tanto por las obras y manifestaciones de las personas y comunidades como por el entorno natural en que viven, que debe ser preservado y potenciado en nuestras ciudades y centros poblados.

- Objetivos específicos

- Valorar el entorno físico, construido o natural, formador de la identidad de las comunidades.
- Valorar la identidad de cada cultura y zona geográfica.
- Conocer, valorar, proteger y gestionar el patrimonio cultural.

#### 1.4 CONTEXTO NORMATIVO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Desde la perspectiva del presente estudio, interesa destacar el conjunto de disposiciones que conforman el marco y recursos normativos que determinarán la formulación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, así como también posibles Planos de Detalle (Planos Seccionales) que puedan definir normas arquitectónicas y morfológicas en detalle de zonas determinadas dentro del área urbana. Si bien el abanico de disposiciones legales y reglamentarias es amplio, y cubre diversos aspectos relativos a su definición, gestión y fiscalización, se han considerado solo aquellas que directamente definen los alcances, contenidos y procedimientos que se propondrán con ese fin.

Los cuerpos legales principales para considerar son tres: la Ley de Monumentos Nacionales, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley Orgánica de Municipalidades. A nivel reglamentario, se considerarán las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cada uno de ellos aborda aspectos parciales del tema, los que se complementan y deben integrarse en la propuesta que se generará mediante el presente Estudio, cuya gestión será de responsabilidad municipal y por lo tanto, debe ajustarse a las competencias pertinentes.

Como precepto básico, se entiende que para la protección de los recursos de valor cultural, en particular, el patrimonio construido, la Municipalidad a nivel comunal y mediante el PRC, reconoce los Monumentos Históricos y Zonas Típicas (ambos declarados por Decreto del Ministerio de Educación a través del CMN, y en el futuro por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio), declara Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y puede dictar los Planos Seccionales que establecen las características arquitectónicas y morfológicas que se aplicarán en los Monumentos Nacionales (Monumentos Históricos y Zonas Típicas) y las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica.

---

<sup>7</sup> MINVU, PNUD. 2014. Op.cit. pág 49.

### a) Monumentos Nacionales: Monumentos Históricos y Zonas Típicas

La declaración de los Monumentos Nacionales se rige por lo dispuesto en la Ley de Monumentos Nacionales, Ley 17.288 de 1970, cuyas modificaciones posteriores no afectan las materias en análisis. En ella, se señala la siguiente definición:

*Artículo 9°.- Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo.*

La ley dispone que los Monumentos Nacionales se clasifiquen en monumentos históricos, zonas típicas o pintorescas, monumentos públicos, monumentos arqueológicos y santuarios de la naturaleza. Su declaratoria es de exclusiva competencia del Consejo de Monumentos Nacionales. Por lo tanto, ningún otro organismo puede realizar esta acción, debiendo reconocerlos.

Solo los dos primeros incluyen inmuebles que pueden ser sujeto de regulación por instrumentos de planificación urbana, en la medida que están localizados al interior de un área urbana. Debido a ello, estos específicos monumentos quedan regidos por dos regímenes normativos: el de protección propiamente tal, a través de la supervisión, autorización y fiscalización ejercida por el Consejo de Monumentos Nacionales, y el urbanístico, a través de la aplicación del Plan Regulador Comunal, bajo la responsabilidad de la Municipalidad.

De este modo, cualquier intervención en un inmueble declarado monumento histórico o incluido en una zona típica, deberá contar con el permiso correspondiente, debiendo tener previamente la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales y dar cumplimiento a las normas urbanísticas de la zona del Plan Regulador en que se encuentre.

### b) Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica en el Plan Regulador Comunal

La identificación y declaratoria de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica es de exclusiva competencia municipal, ejercida mediante la dictación o modificación del Plan Regulador Comunal correspondiente. Esta competencia deriva de las disposiciones de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que a diferencia de los monumentos nacionales que son de iniciativa nacional, éstos son de iniciativa local.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su Artículo 60° inciso 2°, señala lo siguiente:

*Artículo 60°.- ... "Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente."*

Junto con ello, establece que se les puede asignar la categoría de protección, que de esta forma queda consignada como norma urbanística:

*Artículo 116°.- "Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección."*

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece las siguientes definiciones:

### Artículo 1.1.2. - Definiciones

*“Inmueble de conservación histórica”: el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.”*

*“Zona de conservación histórica”: área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.”*

Asimismo, establece los requisitos que se deben cumplir para declarar un inmueble y una zona de conservación histórica:

#### Artículo 2.1.43.

*Para un inmueble de conservación histórica:*

*a) Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.*

*b) Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.*

*c) Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original.*

*Para una zona de conservación histórica:*

*a) Que se trate de sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación.*

*b) Que se trate de sectores urbanísticamente relevantes en que la eventual demolición de una o más de sus edificaciones genere un grave menoscabo a la zona o conjunto.*

*c) Que se trate de sectores relacionados con uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica. En estos casos deberán identificarse los inmuebles declarados Monumento Nacional, los que se regirán por las disposiciones de la Ley N° 17.288.*

Los estudios y fundamentos de la declaratoria deben quedar expresados en la Memoria Explicativa del PRC, al igual que el reconocimiento de los monumentos nacionales que corresponda:

#### Artículo 2.1.10. – Componentes Memoria Explicativa PRC

*e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.*

*f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.*

Por su parte, en la *Ordenanza Local*, a los monumentos históricos, zonas típicas, inmuebles y zonas de conservación histórica, se les fijarán las *normas urbanísticas* propias de este nivel de planificación territorial.

En todo caso, las normas urbanísticas definidas en el PRC deben ser concordantes con el valor patrimonial reconocido, ajustándose a su carácter, de acuerdo con lo señalado en la OGUC:

*Artículo 2.1.18.*

*Protección de recursos de valor patrimonial cultural.*

*“Se entenderán por “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda.*

*Tratándose de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, los instrumentos de planificación territorial deberán establecer las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.*

## 1.5 PATRIMONIO PROTEGIDO EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

Actualmente Iquique cuenta con un gran número de Monumentos Nacionales clasificados como: Monumento Histórico (MH), Monumento Público (MP), Zona Típica (ZT) y Santuario de la Naturaleza (SN). Lo que en el presente informe es necesario rescatar son aquellos MH inmuebles y las ZT que pueden ser objeto de protección normativa dentro del PRC de Iquique.

### 1.5.1 Zona Típica

DENOMINACIÓN OFICIAL	DECRETO	CATEGORIA MN	DIRECCIÓN
Los edificios ubicados a ambos costados de la calle Baquedano, (entre la Plaza Arturo Prat y José Joaquín Pérez)	Decreto N°935 de 25/11/1977  Decreto N°1293 de 15/11/1983 (Amplía Límites)	ZT	Calle Gorostiaga esquina Baquedano / José Joaquín Pérez esquina Baquedano (287, 279, 273, 251 y 237/con 330, 360 y 390)

### 1.5.2 Monumentos Históricos

En la siguiente tabla se enumeran los MH inmuebles actualmente declarados

**Cuadro 1-1 Monumentos Nacionales ciudad de Iquique**

DENOMINACIÓN OFICIAL	DECRETO	CATEGORIA MN	DIRECCIÓN	ZONA EN LA QUE SE INSERTA
Catedral de Iquique	Decreto N°180 del 20/03/1989 Decreto N°583 del 01/12/1989 (Amplía Límites)	MH-01	Obispo Labbé con Esmeralda	ZCH-P
Parroquia de San Antonio de Padua y Convento Franciscano	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-02	Almirante Latorre 1364	ZCH-E
Edificio de la antigua Firma "The Nitrate Agencies Limited"	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-03	Aníbal Pinto 595	ZT
Teatro Municipal de Iquique	Decreto N°935 de 25/11/1977	MH-04	Thompson frente a la Plaza Arturo Prat	ZT
Edificio Sociedad protectora de empleados de Tarapacá	Decreto N°99 del 25/02/1988	MH-05	Plaza Prat, colindante al lado poniente del Teatro Municipal	ZT
Edificio Sede Inacap	Decreto N°138 de 2/05/1991	MH-06	Aníbal Pinto 375	ZCH-P
Edificio de la Aduana de Iquique	Decreto N°1559 de 28/06/1971	MH-07	Aníbal Pinto S/N	ZCH-P
Antiguo Muelle de pasajeros del Puerto de Iquique	Decreto N°213 del 15/05/1987	MH-08	Jorge Barrera S/N	ZCH-P
Torre-reloj de la Plaza Prat de Iquique	Decreto N°433 del 13/07/1987	MH-09	Plaza Arturo Prat S/N	AVE
Estación de ferrocarril de Iquique a Pueblo Hundido. <i>Incluye los siguientes Componentes: Estación de Iquique con su andén, Edificio de la administración, Casa del ingeniero de tracción, Maestranza, Casa del administrador con los jardines que rodean a éstas</i>	Decreto N°928 de 23/11/1977	MH-10	Sotomayor / Estación	ZCH-P
Edificio Palacio Astoreca	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-11	Bernardo O'Higgins 350	ZT
Edificio o Casa Marinkovic	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-12	Orella 751-759	ZCH-S

DENOMINACIÓN OFICIAL	DECRETO	CATEGORIA MN	DIRECCIÓN	ZONA EN LA QUE SE INSERTA
Catedral de Iquique	Decreto N°180 del 20/03/1989 Decreto N°583 del 01/12/1989 (Amplía Límites)	MH-01	Obispo Labbé con Esmeralda	ZCH-P
Parroquia de San Antonio de Padua y Convento Franciscano	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-02	Almirante Latorre 1364	ZCH-E
Edificio de la antigua Firma "The Nitrate Agencies Limited"	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-03	Aníbal Pinto 595	ZT
Teatro Municipal de Iquique	Decreto N°935 de 25/11/1977	MH-04	Thompson frente a la Plaza Arturo Prat	ZT
Edificio Sociedad protectora de empleados de Tarapacá	Decreto N°99 del 25/02/1988	MH-05	Plaza Prat, colindante al lado poniente del Teatro Municipal	ZT
Edificio Sede Inacap	Decreto N°138 de 2/05/1991	MH-06	Aníbal Pinto 375	ZCH-P
Iglesia y edificios anexos de la antigua Comunidad del Buen Pastor	Decreto N°505 de 25/10/1994	MH-13	Luis Cruz Martínez 1218 - 1260	B-2
Capilla y glorieta del Hospital Doctor Ernesto Galdames	Decreto N°771 del 18/03/1982	MH-14	Héroes de la Concepción 502	EQ2
Estadio Municipal de Cavanca	Decreto N°09 de 25/01/2019	MH-15	Av. Arturo Prat Chacón 2256-2274	EQ2
Antiguo Faro de Iquique	Decreto N°138 del 10/04/1986	MH-16	Isla Serrano (Recinto Portuario)	ZEI-P
Los edificios ubicados a ambos costados de la calle Baquedano, (entre la Plaza Arturo Prat y José Joaquín Pérez)	Decreto N°935 de 25/11/1977 Decreto N°1293 de 15/11/1983 (Amplia Límites)	ZT	Calle Gorostiaga esquina Baquedano / José Joaquín Pérez esquina Baquedano (287, 279, 273, 251 y 237/con 330, 360 y 390)	

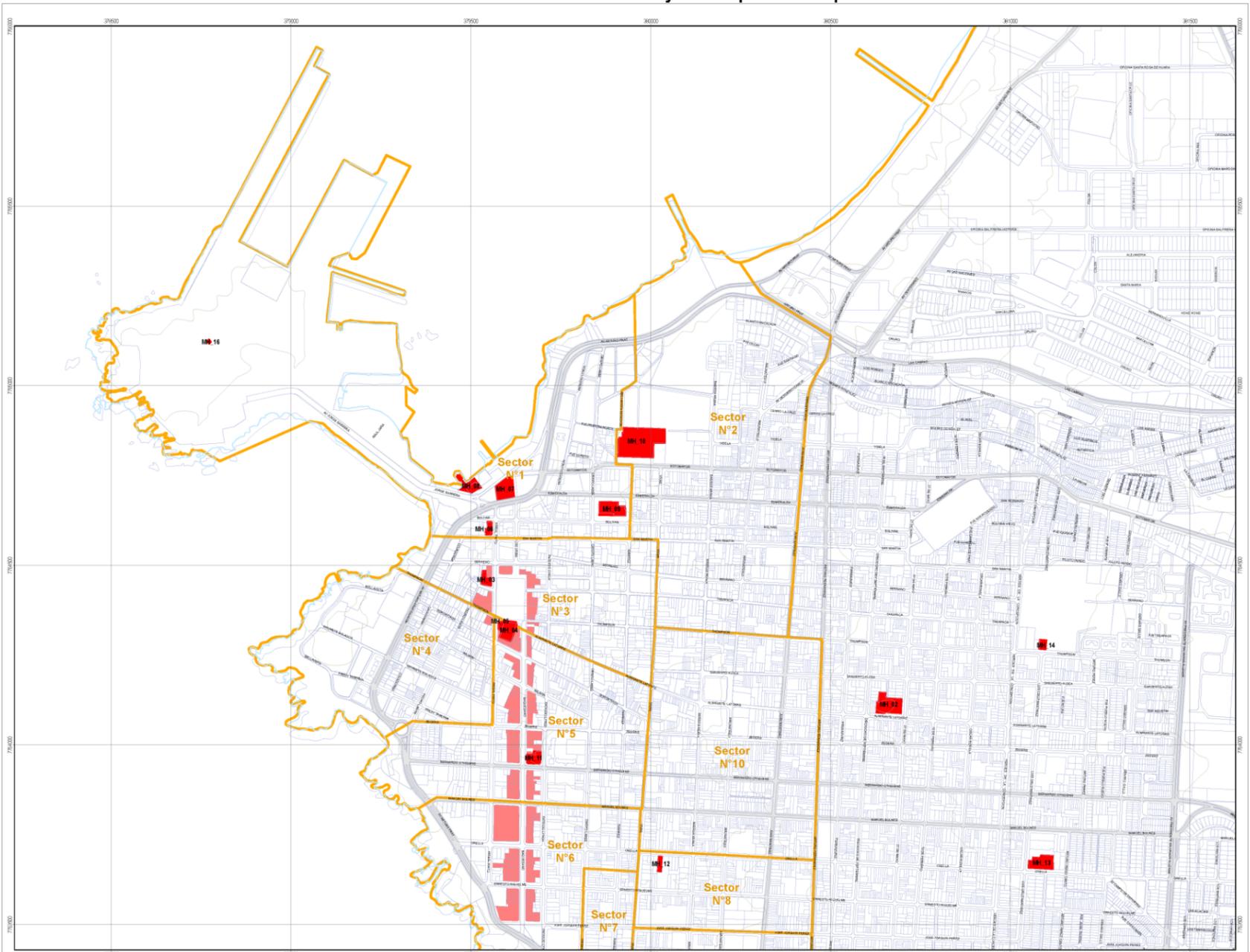
Fuente: CMN monumentos.cl

### Ilustración 1-1 Ubicación de los Monumentos Nacionales de la ciudad de Iquique



Fuente: Imagen obtenida en Google Earth en base a información entregada por el CMN en su página web [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl).

Ilustración 1-2 Monumentos Históricos y Zona Típica Av. Baquedano



ID Plano	ROL_SII	DIRECCION_SII	ID Plano	ROL_SII	DIRECCION_SII	ID Plano	ROL_SII	DIRECCION_SII
ZT_001	445-6	BAQUEDANO 889	ZT_066	314-4	A PINTO 695	MH_01	389-1	PLAZA ARTURO PRAT SIN
ZT_002	415-4	GOROSTAGA 251 287	ZT_067	316-13	PZA PRAT 696	MH_02	386-10	LATORRE 1364
ZT_003	415-7	BAQUEDANO 837	ZT_068	446-5	BAQUEDANO 902- 930	MH_03	284-4	ANBAL PINTO 595
ZT_004	448-14	BAQUEDANO 1480	ZT_069	446-9	BAQUEDANO 946	MH_04	375-2	THOMPSON 343 LC
ZT_005	515-6	BAQUEDANO 1036	ZT_070	446-7	BAQUEDANO 898	MH_05	375-1	THOMPSON 307
ZT_006	286-8	L URBE 528 530	ZT_071	446-8	BAQUEDANO 904	MH_06	234-3	A PINTO 503 591
ZT_007	646-12	BAQUEDANO 1432	ZT_072	265-80002	LUIS URBE SIN	MH_07	175-1	ESMERALDA 289
ZT_008	545-11	BAQUEDANO 1189	ZT_073	645-8	BAQUEDANO 1489	MH_08	174-0	MUELLE ANTONIO PUERTO
ZT_009	646-16	JJ PEREZ 330	ZT_074	645-7	BAQUEDANO 1439	MH_09	196-1	OBISPO LABBE
ZT_010	646-17	JJ PEREZ 360	ZT_075	645-2	BAQUEDANO 1407	MH_10	148-2	BOTOMAYOR EDF EXESTACION
ZT_011	646-18	JOSE J PEREZ 380	ZT_076	645-3	BAQUEDANO 1415	MH_11	516-9	O HONGS 350
ZT_012	285-1	TARAPACA 210	ZT_077	645-4	BAQUEDANO 1423	MH_12	620-2	ORELLA 751 759
ZT_013	515-4	BAQUEDANO 1025	ZT_078	645-5	BAQUEDANO 1431	MH_13	601-54	LUIS CRUZ MARTINEZ 1218
ZT_014	346-5	BAQUEDANO 718 720	ZT_079	285-11	PZA PRAT 598 570	MH_14	270-1	H DE LA CONCEPCION 502
ZT_015	615-17	RIQUELME 296	ZT_080	285-12	PZA PRAT 594	MH_15	270-1	H DE LA CONCEPCION 502
ZT_016	615-11	BAQUEDANO 1363	ZT_081	286-10	PZA PRAT 310	MH_16	183-0	FARO SERRANO PUERTO
ZT_017	616-9	BAQUEDANO 1396	ZT_082	645-6	BAQUEDANO 1437	IP_12	-	DESERRO GARCIA CON FERROCARRIL
ZT_018	545-8	BAQUEDANO 1143	ZT_083	316-11	PZA PRAT 686 862	IP_27	183-0	PUERTO DE IQUIQUE
ZT_019	615-6	BAQUEDANO 1316	ZT_084	316-10	BAQUEDANO 796	IP_28	264-0	SAN MARTIN 1089
ZT_020	615-9	BAQUEDANO 1351	ZT_085	376-9	BAQUEDANO 790			
ZT_021	545-4	AVDA BAQUEDANO 1107	ZT_086	376-8	BAQUEDANO 782			
ZT_022	515-21	BAQUEDANO 1087	ZT_087	376-7	BAQUEDANO 770			
ZT_023	646-13	BAQUEDANO 1440	ZT_088	376-6	BAQUEDANO 784			
ZT_024	585-2	BAQUEDANO 1200	ZT_089	376-5	BAQUEDANO 732			
ZT_025	646-11	BAQUEDANO 1430	ZT_090	416-7	BAQUEDANO 890			
ZT_026	284-3	ANBAL PINTO 527	ZT_091	416-1	GOROSTAGA 301			
ZT_027	445-5	B AQUEIANO 919 9	ZT_092	416-2	GOROSTAGA 311			
ZT_028	445-3	WILSON 293	ZT_093	416-6	BAQUEDANO 888			
ZT_029	616-11	BAQUEDANO 1358	ZT_094	416-5	BAQUEDANO 878			
ZT_030	346-3	BAQUEDANO 702	ZT_095	416-4	BAQUEDANO 864			
ZT_031	376-1	THOMPSON 307	ZT_096	446-9	BAQUEDANO 982			
ZT_032	445-15	BAQUEDANO 801	ZT_097	516-9	O HONGS 350			
ZT_033	286-13	TARAPACA 314 338	ZT_098	516-4	BAQUEDANO 1034			
ZT_034	415-8	BAQUEDANO 851 881	ZT_099	516-5	BAQUEDANO 1032			
ZT_035	445-4	BAQUEDANO 813	ZT_100	516-6	BAQUEDANO 1054			
ZT_036	374-5	THOMPSON 191	ZT_101	516-7	BAQUEDANO 1066			
ZT_037	415-5	GOROSTAGA 293	ZT_102	516-8	BAQUEDANO 1074			
ZT_038	515-9	BAQUEDANO 1093	ZT_103	586-15	ORELLA 340			
ZT_039	445-7	BAQUEDANO 891	ZT_104	586-14	BAQUEDANO 1282			
ZT_040	615-10	BAQUEDANO 1373	ZT_105	586-7	BAQUEDANO 1210			
ZT_041	515-8	BAQUEDANO 1081	ZT_106	586-8	BAQUEDANO 1220			
ZT_042	415-0	BAQUEDANO SIN	ZT_107	586-12	BAQUEDANO 1254			
ZT_043	284-4	ANBAL PINTO 595	ZT_108	586-11	BAQUEDANO 1244 1250			
ZT_044	375-7	A PINTO 770 792	ZT_109	646-8	BAQUEDANO 1406			
ZT_045	545-10	BAQUEDANO 1175	ZT_110	586-13	BAQUEDANO 1298 1270			
ZT_046	515-6	BAQUEDANO 1059	ZT_111	586-10	BAQUEDANO 1242			
ZT_047	515-7	BAQUEDANO 1073	ZT_112	586-9	BAQUEDANO 1234			
ZT_048	615-5	BAQUEDANO 1307	ZT_113	616-5	BAQUEDANO 1306 1318			
ZT_049	615-7	BAQUEDANO SIN	ZT_114	616-7	BAQUEDANO 1334			
ZT_050	615-8	BAQUEDANO 1325 1335	ZT_115	616-6	BAQUEDANO 1326			
ZT_051	545-7	BAQUEDANO 1129	ZT_116	616-8	BAQUEDANO 1378			
ZT_052	646-10	BAQUEDANO 1422	ZT_117	316-10	PZA PRAT 696 676			
ZT_053	646-15	BAQUEDANO 1470	ZT_118	316-12	PZA PRAT 688			
ZT_054	545-5	BAQUEDANO 1115	ZT_119	316-8	BAQUEDANO 632			
ZT_055	545-6	BAQUEDANO 1125	ZT_120	316-1	TARAPACA 301			
ZT_056	545-9	BAQUEDANO 1187 1171	ZT_121	316-9	PZA A PRAT 690			
ZT_057	646-9	BAQUEDANO 1408	ZT_122	546-7	BAQUEDANO 1130 1138			
ZT_058	376-11	GOROSTAGA 302 304	ZT_123	546-6	BAQUEDANO 1124			
ZT_059	346-4	BAQUEDANO 719	ZT_124	546-11	BULNES 378			
ZT_060	375-6	BAQUEDANO 789 799	ZT_125	546-8	BAQUEDANO 1150			
ZT_061	375-3	BAQUEDANO 718	ZT_126	546-9	BAQUEDANO 1176			
ZT_062	375-2	THOMPSON 343 LC	ZT_127	546-5	BAQUEDANO 1118			
ZT_063	375-8	GOROSTAGA 202	ZT_128	516-3	BAQUEDANO 1008			
ZT_064	375-4	BAQUEDANO 727	ZT_129	515-3	BAQUEDANO 1011			
ZT_065	375-5	BAQUEDANO 745	ZT_130	284-2	SERRANO 175			



<b>ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE</b> Región Tarapacá SECCORPAC Ilustre Municipalidad de Iquique	BASE: Restitución Escala 1:10.000 Ilustre Municipalidad de Iquique Datum WGS 84 , Proyección UTM, Huso 19S		<b>REPORTE</b> ■ MONUMENTO HISTÓRICO ■ ZONA TÍPICA ■ NO ES PROTEGIBLE COMO INMUEBLE ■ LÍMITE SECTOR CATASTRO
	FUENTE INFORMACIÓN: HABITERRA LTDA. Elaboración propia: Marzo 2018		
DIAGNÓSTICO II ETAPA	Lámina N° 01 de 01 PRC IQU	DESCRIPCIÓN: Catastro Patrimonio Ciudad de Iquique Escala 1 : 10.000	

## **INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

## 2 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

El procedimiento de identificación de inmuebles susceptibles de ser catalogados de conservación histórica comprendió distintas fases de aproximación que tuvieron como inicio la revisión bibliografía secundaria de estudios o antecedentes desarrollados por distintas entidades que permitieron conformar los criterios generales de búsqueda, a partir del cual se procedió a la elaboración de un catastro de inmuebles, junto a su georreferenciación.

### 2.1 PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES

Se reporta a continuación los distintos procedimientos llevados a efectos para dar cumplimiento a las labores de catastro y diagnóstico preliminar de inmuebles de conservación. Para estos efectos se desarrollaron las siguientes actividades.

#### 2.1.1 Definición del área de estudio

La definición del área de estudio se concentra desde el punto vista normativo en las áreas urbanas sujetas a planificación en el marco del presente instrumentos de planificación comunal, e incluye de acuerdo con lo señalado en la memoria explicativa del plan, las siguientes áreas urbanas las que fueron ratificadas mediante Decreto Alcaldicio N°325 que aprueba la imagen objetivo y los términos para el desarrollo del anteproyecto del plan:

Área Urbana de Iquique dividida en dos subsectores  
Ciudad de Iquique  
Subsector Playa Blanca – Bahía Chiquinata

Áreas de extensión propuestas  
Plataforma Norte  
Sector Bajo Molle  
Sector Tres Islas  
Sector Lobito y Los Verdes  
Sector Aeropuerto  
Sector Patillos Patache

A partir de los antecedentes recopilados en estudios previos y considerando labores de georreferenciación preliminar de la data de inmuebles seleccionados, se pudo determinar el área de estudio donde se concentraron las labores de verificación y catastro de inmuebles, las que abarcaron con mayor intensidad el área urbana de Iquique y en particular los sectores asociados a su casco histórico y fundacional.

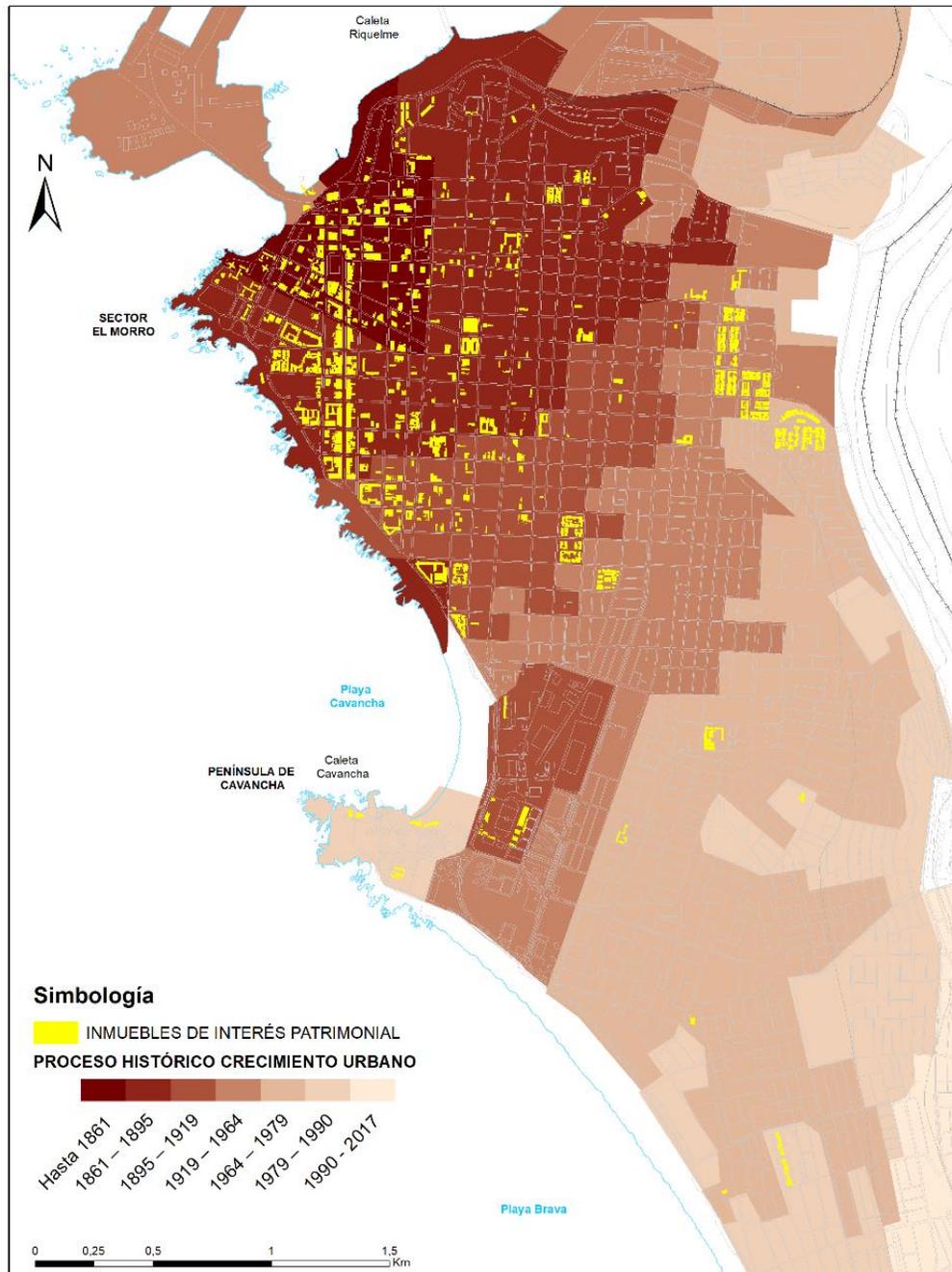
Es importante consignar que hay inmuebles que se encuentra dispersos en distintos sectores del área urbana sujeta a planificación, los cuales fueron debidamente identificados como parte de la verificación y catastro desarrollado.

#### 2.1.2 Cartografía y análisis histórico

La cartografía base para el desarrollo del presente estudio especial de Patrimonio inmueble corresponde al vuelo aerofotogramétrico desarrollado en el marco del estudio de actualización del plan Regulador Comunal de Iquique, cuya escala de resolución es 1:1000, desarrollado por la empresa Geocen en el año 2017 que incluye una base vectorial georreferenciada y un ortofotomosaico de las áreas urbanas sujetas a estudio.

A partir de los antecedentes cartográficos de base y en particular los antecedentes de estudios secundarios, se georreferenció una planimetría que recopila los periodos de desarrollo histórico de la ciudad de Iquique, que sintetiza los trabajos desarrollados por distintas fuentes.

**Ilustración 2-1 Plano de análisis histórico**



Fuente Elaboración propia en base Plano del Arq. Profesor Rene Mancilla C.

### 2.1.3 Recopilación de antecedentes presentes en estudio y/o catastros especializados

Para la elaboración del catastro de inmuebles de valor patrimonial que pueden ser objeto de una protección normativa bajo la figura de Inmueble de Conservación Histórica, se realizó una revisión del catastro propuesto

por el municipio en el año 2008, donde se constataron más de 700 inmuebles del período salitrero. Estos inmuebles catalogados en 7 categorías, desde “monumental” hasta “discordante”, fueron corroborados en una primera instancia con la herramienta *streetview* donde se constató que las primeras cuatro categorías - monumental, 1° orden, 2° orden y 3° orden- eran inmuebles valor suficientemente alto como para ser evaluados.

Para las otras dos categorías denominadas de valor ambiental y valor contextual o neutro, que constituyen un poco más del doble de las otras cuatro categorías anteriores, se propone queden protegidas en su valor de conjunto, dado que se encuentran casi en su totalidad dentro de zonas que han sido propuestas ya en 2008 como ZCH, y que probablemente se mantendrán con dicha denominación por el actual Estudio

Este catastro se cotejó con los estudios realizados por la Universidad de Chile en 1991 y 1999, y su correspondencia es completa con el catastro municipal de 2008. Sin embargo, el estudio mencionado se enfoca principalmente en las edificaciones de carácter monumental del sector de calle Baquedano, que actualmente se encuentra protegidas bajo la denominación de Zona Típica. Con el fin de evitar la duplicidad normativa que conlleva trabas burocráticas, dichos inmuebles **no fueron incluidos** en el catastro del presente estudio, aunque si sientan las bases del análisis tipológico de la arquitectura del período Salitrero, que posteriormente será la base normativa de relación urbana para las zonas patrimoniales.

Por otra parte, se analizó el informe realizado por la Cámara Chilena de la Construcción en 2007<sup>8</sup> en el contexto del estudio para la modificación del PRC de Iquique, que señala un exceso de inmuebles propuestos por dicho estudio de PRC. Teniendo en cuenta la argumentación de la inoperatividad que conlleva una doble protección al ser declarado como ICH y dentro de una ZCH, se atiende la observación de evitar la sobreprotección de inmuebles de valor medio o ambiental, que pueden ser eficientemente resguardados al estar dentro de zonas de conservación histórica.

#### 2.1.4 Verificación y catastro en terreno de los inmuebles

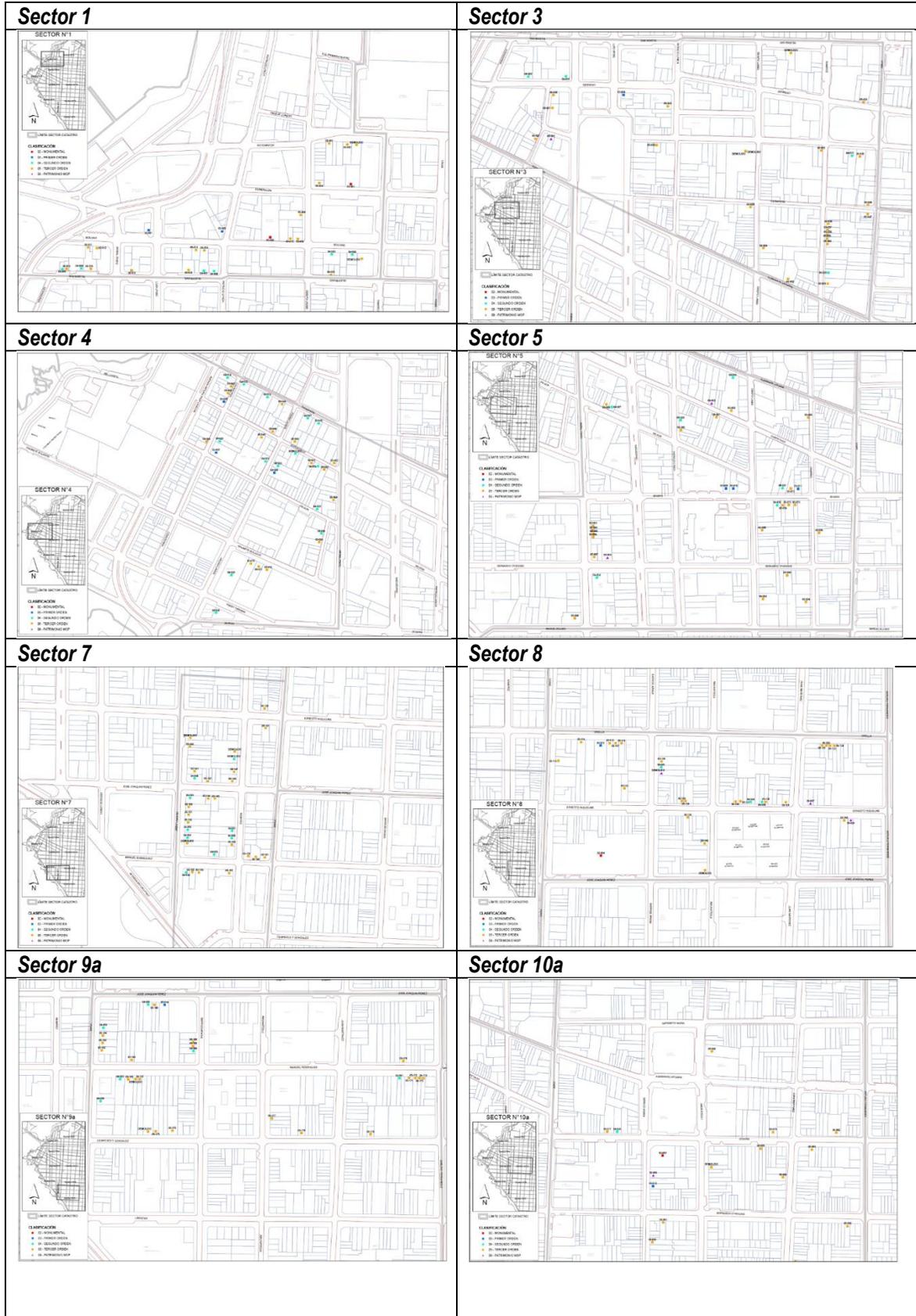
A partir de los antecedentes y registros previos revisados, y la definición del área de estudio, se estableció un primer filtro donde se redujo la cantidad de inmuebles a alrededor de 300 correspondientes al período salitrero. Todos los inmuebles señalados fueron corroborados en terreno con un equipo de arquitectos y estudiantes de la Universidad Arturo Prat y se incorporaron algunos faltantes que, a opinión del equipo, tenían valor suficiente de ser catastrados al menos en una primera etapa.

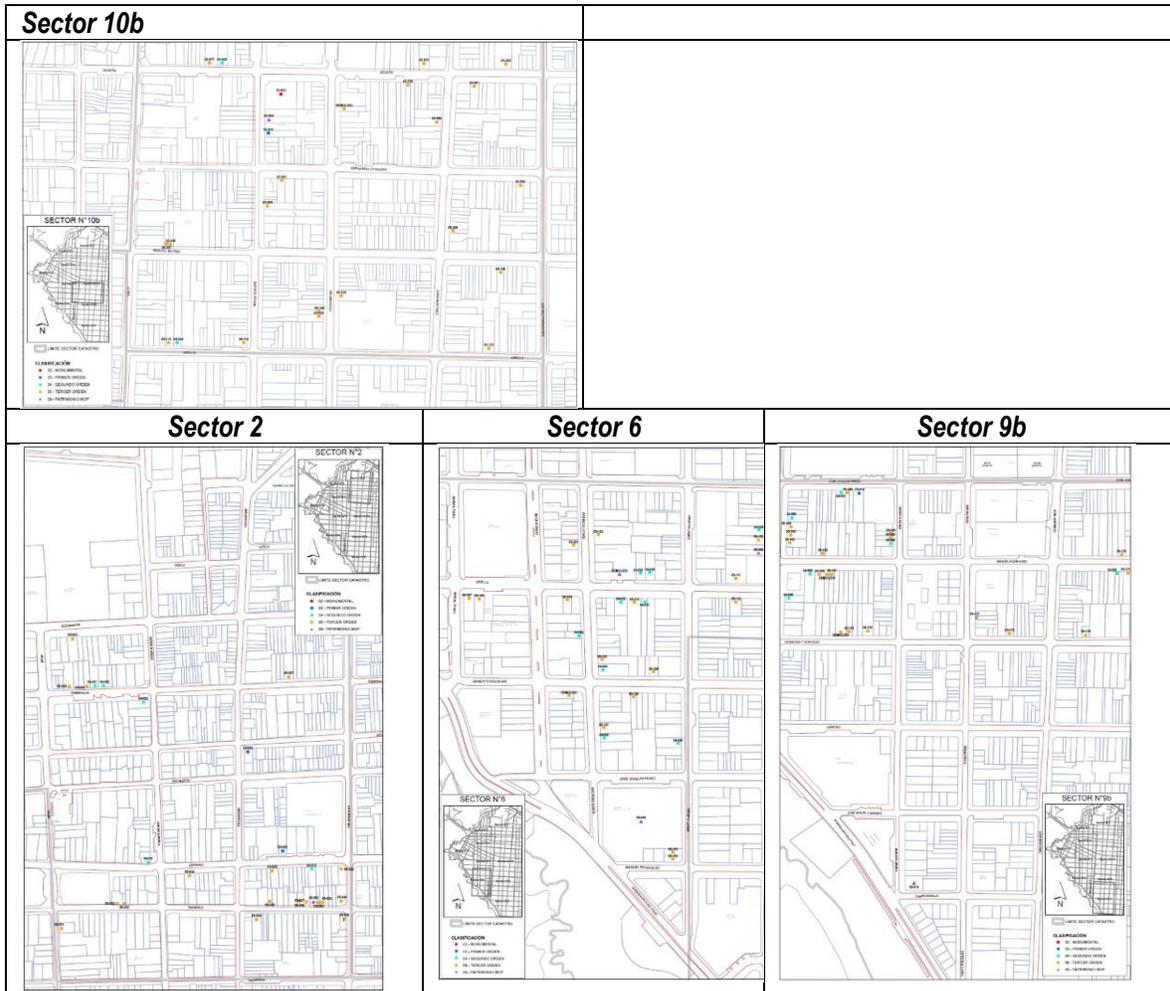
Para el desarrollo de las labores de catastro y considerado la distribución de los inmuebles, se procedió con una sectorización del área de estudio en 12 sectores, bajo criterios de concentración de inmuebles y tamaño muestral, lo que permitió conformar los equipos de catastro, en la ilustración siguiente es posible observar la sectorización del área de estudio.

---

<sup>8</sup> Cámara Chilena de la Construcción, Delegación Iquique, 11 junio 2007. Observaciones y Propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para el Plan Regulador de Iquique, Zona e Inmuebles de Conservación Histórica.

Ilustración 2-2 Sectorización del Catastro de inmuebles





En las jornadas de catastro en terreno se constató que los inmuebles recién mencionados solo correspondían al período salitrero, por lo que se realizó un catastro adicional de inmuebles del período “moderno”, tanto en modo de conjuntos habitacionales, como de inmuebles aislados. Estos, entre conjuntos e inmuebles, sumaron alrededor de 70 adicionales.

Para la ejecución del catastro en terreno se elaboró una ficha básica, similar a la propuesta por la DDU 400, con la información fundamental para el reconocimiento y breve descripción de cada inmueble: su existencia (varios han sido demolidos), sus antecedentes legales básicos, su descripción arquitectónico-constructiva y su estado de conservación. También se clasificaron estilísticamente en los estilos definidos anteriormente que fueron Revival Griego (Alto, Medio y Bajo) y Estilo Georgian (Alto, Medio y Bajo) y Moderno, considerando que los primeros dos estilos se inscriben en un período ecléctico propio de la época en Chile que bien podría ser considerado un solo período estilístico.

### Ilustración 2-3 Ficha de catastro patrimonial

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE REGIÓN DE TARAPACÁ PATRIMONIO CULTURAL E INMUEBLE		VALOR ARQUITECTÓNICO							GRADO DE ALTERACIÓN			ESTADO DE CONSERVACIÓN INMUEBLE			ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO			OBSERVACION, RECONOCIMIENTO DE ESTILO O TIPOLOGÍA	
		MORFOLOGÍA							ARQ	MODIFICACIÓN	POCO MODIFICADO	MUY MODIFICADO	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR		MALO
		DESTINO ACTUAL		SISTEMA CONSTRUCTIVO	CARACTERÍSTICAS DE TECHUMBRE	DETALLES ARQ. EN FACHADAS	SN	MODIFICACIÓN											
PISO	PÚBLICO	PRIVADO																	
D. Plano																			
1		DENOMINACION DEL INMUEBLE	1																
		DIRECCIÓN	2																
		ROL DE LA PROPIEDAD	3																
		REGISTRO FOTOGRÁFICO	+																
2		DENOMINACION DEL INMUEBLE	1																
		DIRECCIÓN	2																
		ROL DE LA PROPIEDAD	3																
		REGISTRO FOTOGRÁFICO	+																

Por último, tras la revisión por parte de la contraparte técnica del presente estudio se incorporan otros 50 inmuebles que, o bien no existían en ningún catastro anterior (predominantemente modernos) o correspondían a inmuebles de valor ambiental o contextual y que fueron relevados de categoría.

La información recopilada en terreno fue vertida en la ficha básica que se presenta a continuación en los Anexos 3.1 (Catastro del período moderno) y 3.2 (Catastro del período salitrero).

#### 2.1.5 Criterios de Caracterización de inmuebles

En la identificación de los aspectos esenciales que permitan la caracterización del patrimonio, es necesario identificar inicialmente las razones o causas que aportaron en su localización, función, estilo, forma y dinamismo en el tiempo, a fin de rescatar aquellos aspectos que le posicionan como un referente de la Memoria Colectiva y que en principio debiesen ser preservados, protegidos o puestos en valor, ante potenciales actuaciones futuras; en esencia se da respuesta normativa al siguiente concepto: "para identificar lo que se puede cambiar, es necesario saber qué es lo que no debe cambiar". Metodológicamente los factores que se analizan, conforme a las DDU 240 y posteriormente la circular DDU 400 del MINVU en esta materia, son los siguientes:

- Factor urbano
- Factor arquitectónico
- Factor histórico
- Factor económico
- Factor social

Donde<sup>9</sup>

- a) El factor Urbano: Está definido por atributos de imagen, conjunto y entorno y permite evaluar al patrimonio en función de las potencialidades o restricciones y atendiendo el marco legal y los objetivos metodológicos se definen los siguientes elementos del patrimonio construido:
1. Imagen: interés del elemento en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada.
  2. Conjunto: característica de un elemento de articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor, y por lo tanto de influencia urbana.
  3. Entorno: relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorizarlo, o en caso contrario, le resta valor.
- b) El factor Arquitectónico: Permite jerarquizar a los elementos en función de sus principales características físicas, definidas por sus atributos de representatividad, singularidad y morfología, entendiendo que:
- Representatividad: característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si este es un ejemplo destacable.
  - Singularidad: valor como elementos patrimoniales originales o únicos, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.
  - Morfología: depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.
- c) El factor Histórico del Elemento: Se evalúa en función del reconocimiento oficial y público, ya que significa que se le atribuye importancia cultural e histórica, y se determina mediante tres atributos:
- Relevancia: vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local
  - Protección legal: considerando que, si la importancia cultural es de nivel nacional, el elemento está protegido por la Ley de Monumentos Nacionales, y si es de menor jerarquía está protegido por medio de los instrumentos de planificación.
  - Registrado por especialistas: determinado por las publicaciones de especialistas de patrimonio (incluyendo a los historiadores) evaluando de mayor importancia los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.
- d) El factor Económico: Permite la evaluación a partir del actual estado de conservación y posibilidades de recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos. Para ello se evalúa el estado de conservación del elemento y de su entorno.
- e) El factor Social del Elemento: Se considera en función de su interés para la comunidad por ser elementos con los cuales ésta se identifica. Ello se dimensiona en el análisis de las entrevistas a la comunidad.

Los criterios de evaluación permiten diseñar una pauta ponderada para establecer la jerarquía de cada elemento según su importancia arquitectónica, cultural y social, sus características físicas, de localización y

---

<sup>9</sup> MINVU, 2005. Manual Metodológico de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica MINVU, 2010. DDU 240. MINVU, 2018. DDU 400.

contribución al entorno. Los conceptos asociados a cómo se manifiesta cada atributo de valor en el elemento objeto de análisis, se resumen en la tabla siguiente:

**Cuadro 2-1 Tabla de valoración de Atributos. DDU 240**

VA-LOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	2
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL	Está próximo a un elemento protegido o espacio público por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento de valor patrimonial	1
		No está próximo a elementos de valor	0
ARQUITECTONICO	REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD	Es un elemento único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es singular	0
	MORFOLOGIA	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	1
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
HISTORICO	RELEVANCIA	Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONOMICO	ESTADO DE CONSERVACION DEL ELEMENTO	Muy Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACION DEL ENTORNO	Muy Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0

Fuente: MINVU, 2010. DDU 240. MINVU 2018. DDU 400.

## 2.2 CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA DE INMUEBLES

La arquitectura patrimonial de Iquique se encuentra representada principalmente en la edificación residencial y en los edificios públicos, siendo el primer caso la arquitectura propia del período denominado Salitrero, y el segundo correspondiente a lo que se conoce como Arquitectura Moderna. Ambos períodos, separados en un lapso de alrededor de 50 años, dejaron en Iquique un patrimonio arquitectónico diverso donde es posible reconocer las tendencias arquitectónicas mundiales en que se dieron en cada uno de los dos períodos.

Si bien hay discusión respecto a los nombres y categorización de la arquitectura en el período salitrero, si es posible establecer que se trata de una arquitectura básicamente ecléctica en madera, con un sistema constructivo similar al desarrollado en Norteamérica denominado balloon-frame.

## 2.2.1 Arquitectura del Período Salitrero en Iquique

La ciudad de Iquique presenta un rico patrimonio arquitectónico producto de la relevancia que ha tenido a través de los años tanto por su calidad de puerto como por representar uno de los escasos centros poblados del Norte Grande. La actividad de puerto, si bien ha estado presente desde el inicio, ha variado a través de los años.

Desde el inicio de la actividad salitrera en el Desierto de Atacama, Iquique recibe una importante población inmigrante que trae consigo una rica influencia constructiva, sobre todo de origen norteamericano e inglés en menor grado que, más allá de un estilo ornamental, lo que introdujo fue el sistema constructivo balloon-frame propio de la arquitectura de Norteamérica. La incorporación de este sistema constructivo se dio por la llegada de Manuales de Construcción llamados Libros de Patronos y que fueron utilizados por los carpinteros, originalmente de la costa este de Estados Unidos.

En este sistema constructivo pueden observarse la influencia de diversos estilos, los que han sido clasificados por algunos autores como Georgian, Adam, Federal o Georgian Tardío, Revival Griego (Greek Revival), Revival Gótico, Italianizante, Revival Egipcio, Mansarda o Segundo Imperio, Suizo, Sitck, Reina Ana, Shingle y Richardsoniano (Pizzi, M. 1990).<sup>10</sup> Si bien todos presentan diferencias en los tipos de ornamento, uso de las barandas, retranqueo de fachadas, es posible establecer que se circunscriben en un período ecléctico de la arquitectura, previo al advenimiento del Movimiento Moderno en la primera mitad del siglo XX. Según señala en arquitecto e historiador Patricio Advis (Advis, P. 2008), la clasificación estilística es difícil de definir con precisión puesto que conviven en Iquique todos los estilos. Sin embargo, algunos se encuentran sectorizados como es el caso de la calle Baquedano donde la influencia del Revival Griego y el Georgian son predominantes.

Pero además de los estilos, señala Advis, las diferencias arquitectónicas se producen por la estratificación socioeconómica y por tanto a medida que disminuye el poder económico disminuye el tamaño (frente predial y altura), el nivel de ornamentación y de uso de elementos arquitectónicos como la verandah y la azotea, hasta llegar al sistema constructivo elemental. En estos casos es más fácil reconocer la composición formal neoclásica presente en la arquitectura del resto del país, sin las influencias tan particulares como el revival o el Georgian pero conservando siempre la madera como material y sistema constructivo.

---

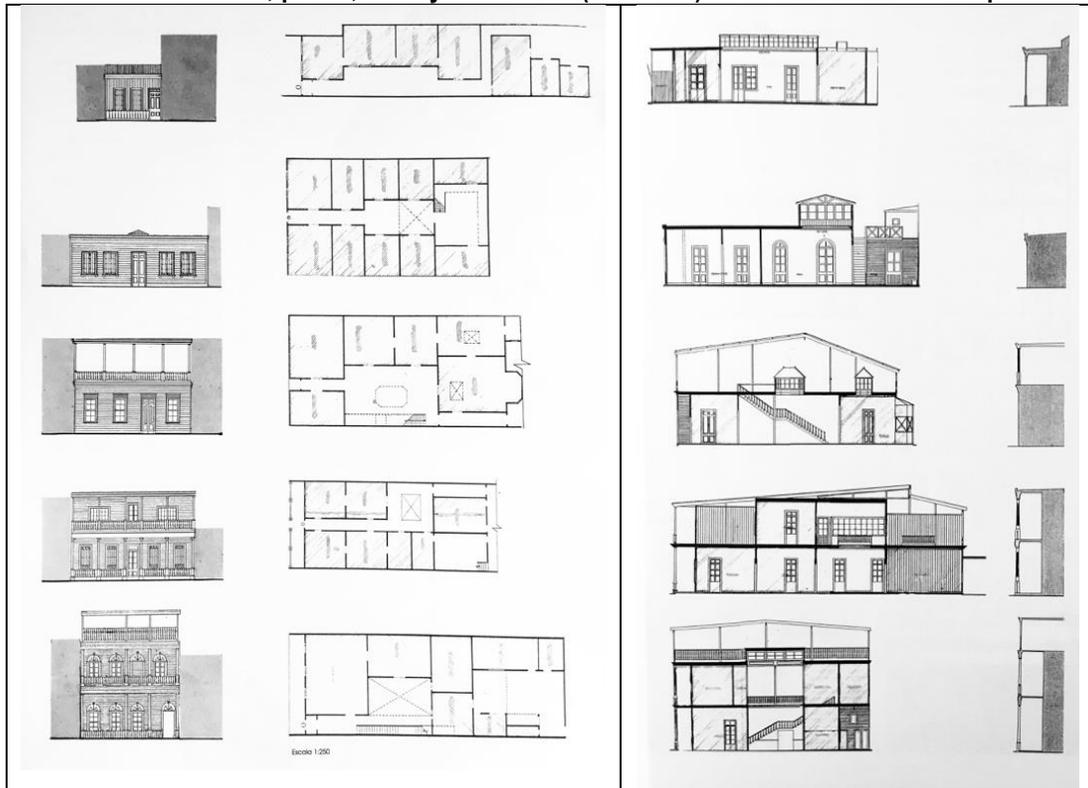
<sup>10</sup> Pizzi, M. 2000. Revival Griego en la arquitectura de Iquique. Revista De Arquitectura, Universidad de Chile. Santiago.

### Ilustración 2-4 Estratificación socioeconómica reflejada en el descenso en la complejidad arquitectónica.



Fuente: La arquitectura de Iquique durante el período salitrero (Pedro Advis, 2008).

### Ilustración 2-5 Elevación, planta, corte y escantillón (verandah) de inmuebles de Av. Baquedano.



Fuente: Revista De Arquitectura N° 1, 1990

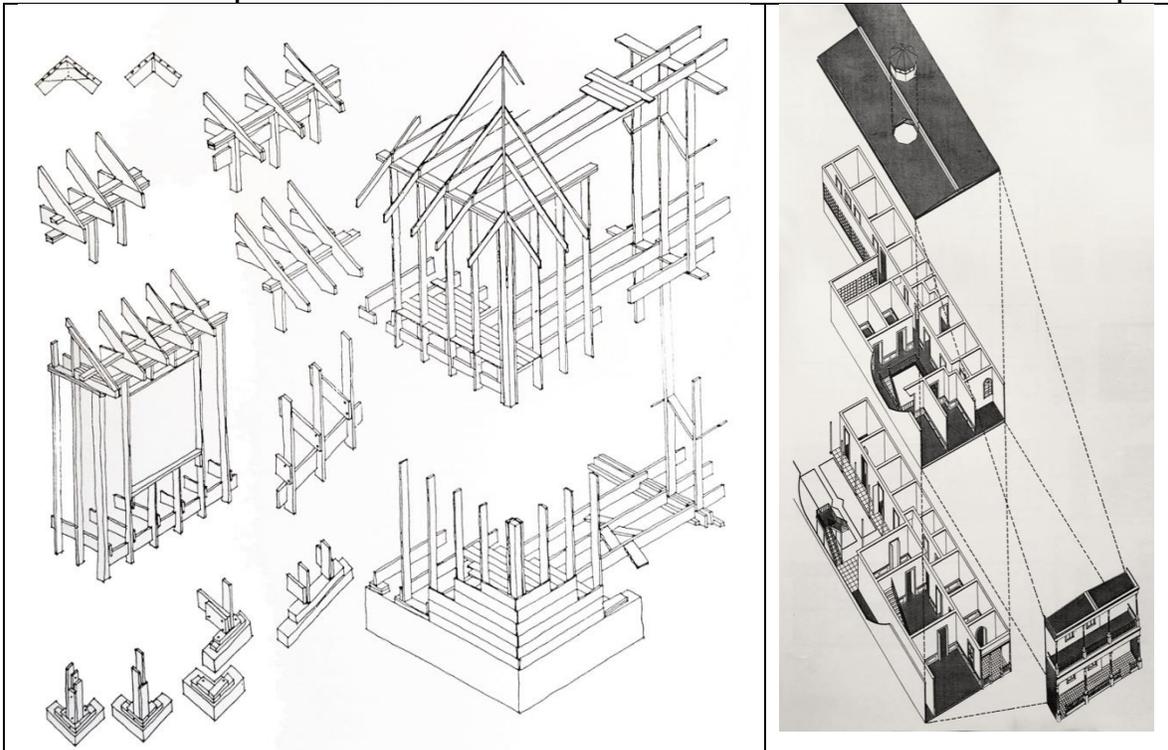
Los desastres naturales como terremotos y maremotos y los incendios que se sucedieron habitualmente en Iquique, permitieron la incorporación de este sistema constructivo que presentaba grandes ventajas: era rápido de construir; permitía la incorporación de una arquitectura rica en estilo y calidad y era posible de ser construida dado que el material provenía en gran parte de los desechos de la actividad portuaria.

El origen del sistema *balloon-frame* proviene de la mixtura entre una rica tradición carpintera del norte de Europa con los procesos de industrialización propios de la Revolución Industrial de principios del siglo XIX. En este período se desarrolla maquinaria apropiada para la realización de cortes complejos de la madera que permiten uniones de mejor calidad realizadas en una menos cantidad de tiempo.

La madera necesaria para la construcción de estas edificaciones provino en gran parte del lastre de los barcos que comercializaban el salitre y que, por ser Iquique el puerto de salida principal de este mineral se encontraba en gran cantidad.

El sistema en si consiste en un esqueleto entramado de piezas normalizadas equidistantes para todos los paramentos del edificio: muros, pisos, entresijos y techumbre. En los muros se colocaban riostras y un revestimiento de madera que también aseguraba la estabilidad del empuje horizontal en estas construcciones. Las uniones se realizaron a través de clavos industrializados de alambre de acero. Los cimientos son generalmente de hormigón sobre los que descansan las vigas maestras.<sup>11</sup>

**Ilustración 2-6 Esquema de estructuras del sistema balloon-frame. Axonométrica de inmueble tipo.**



Fuente: Revista de Arquitectura N° 1, 1990

<sup>11</sup> Leser, Heinz, 2000. El sistema Constructivo Balloon-Frame. Revista de arquitectura N° 11, p. 17-20.

### Ilustración 2-7 Inmuebles de estilo Revival Griego y Georgian (abajo), período ecléctico.

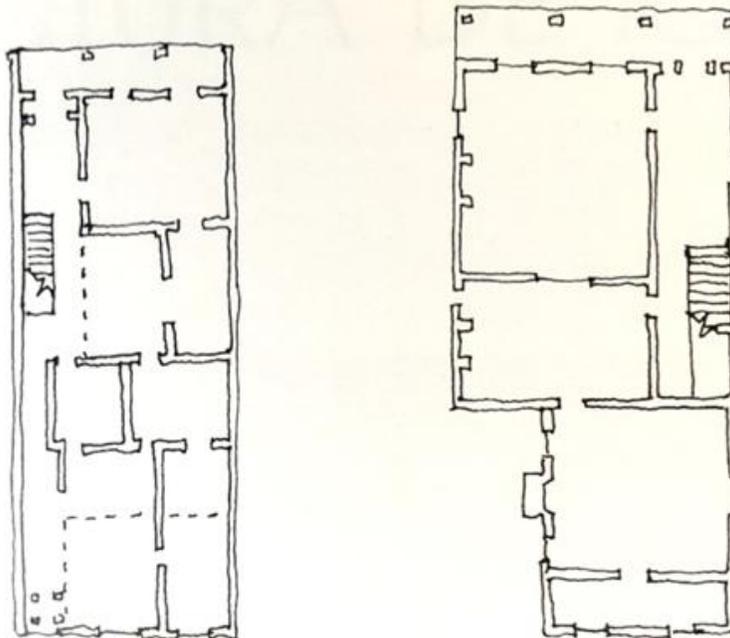


Fuente: Archivo de catastro.

Según señalan Ortega y Hermosilla (Ortega, Hermosilla, 1990) los patrones básicos que definen la arquitectura iquiqueña son la edificación continua, la tendencia a la verticalidad y liviandad, organización en torno a un núcleo central, el acondicionamiento climático, la apropiación de sistemas constructivos foráneos y apropiados.

En un análisis de la forma de la planta, es posible advertir que en el estilo Georgian y Adam es rectangular, con el lado más ancho como fachada principal, mientras que en el Revival Griego el lado más corto es el que enfrenta la calle. Otro aspecto es la posición del acceso, donde, en el Revival Griego se ubica en un costado de la fachada y en el Georgian se ubica al centro (Pizzi, 1990).

### Ilustración 2-8 Planta típica del Revival Griego norteamericano



Fuente: Revista De Arquitectura N° 1, 1990

Dada la subdivisión predial de frentes en su mayoría angostos y de gran extensión hacia el interior de la manzana, el sistema de agrupamiento es el de edificación continua por lo que la cara externa de las manzanas viene dada por una sucesión de múltiples fachadas edificadas sobre la línea oficial, dando cuerpo a una manzana compacta que produce una sombra dura a ciertas horas del día.

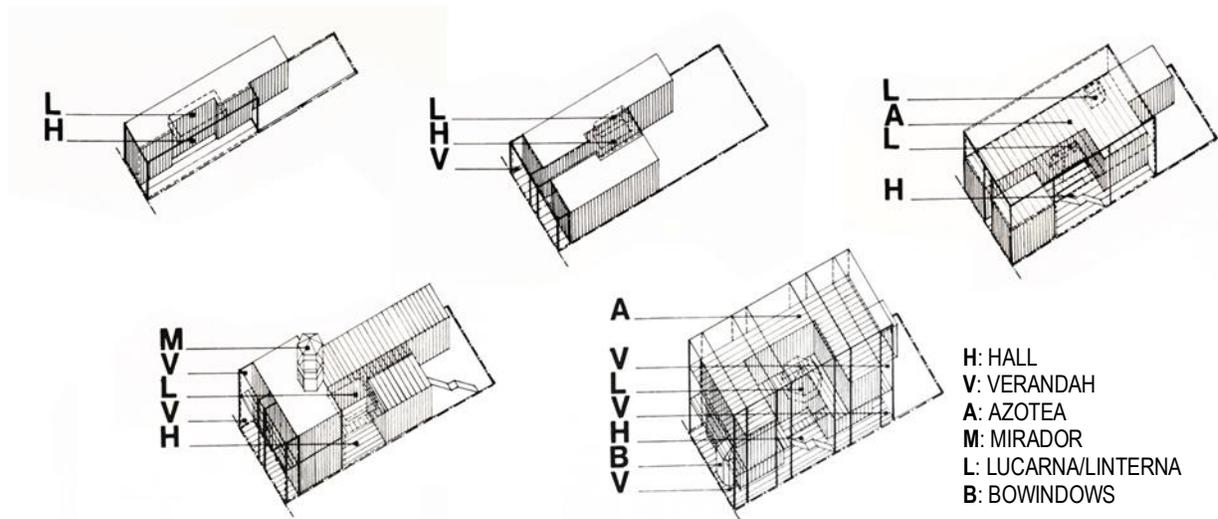
En lo que refieren a verticalidad y liviandad, la arquitectura se caracteriza por una composición de la fachada con tendencia a la verticalidad en los patrones rítmicos, el uso de elementos arquitectónicos verticales (columnas, pilares, vanos, pilastras) y la altura a la que llega. Lo liviano se advierte en el uso de la madera como material de terminación y a los techos aéreos que transparentan y desmaterializan el último piso.

Según establecen Ortega y Hermosilla, los elementos o partes arquitectónicas que conforman y organizan espacialmente el edificio y permiten su acondicionamiento climático son: el hall, la verandah, el techo aéreo o azotea, el mirador, las lucarnas y linternas y el *bowindow*.

Para Pizzi, uno de los antecedentes de la influencia norteamericana de este período son los vanos, generalmente de guillotina de madera en proporción 1:2, con más subdivisiones en cada paño de lo habitual en el resto de Chile. En el estilo Georgian la subdivido es de 9 sobre 9 mientras que en el griego es de 6 sobre 6.

Otros rasgos característicos de la arquitectura de este período (Ortega, Hermosilla 1990) son: la organización del edificio en torno a un núcleo central y el acondicionamiento climático del conjunto. Este último viene dado por el uso de la verandah como espacio de ventilación y sombra intermedio; el uso del techo aéreo en la azotea que da sombra a la cubierta del último piso y permite la circulación de aire; el uso del vestíbulo o hall central de toda la altura del edificio y que remata en la lucarna o linterna y permite la iluminación natural; las mismas lucarnas y linternas que permiten la iluminación y la ventilación del hall; y los miradores donde se obtiene un último recinto aireado y ventilado que permite la vista hacia el mar.

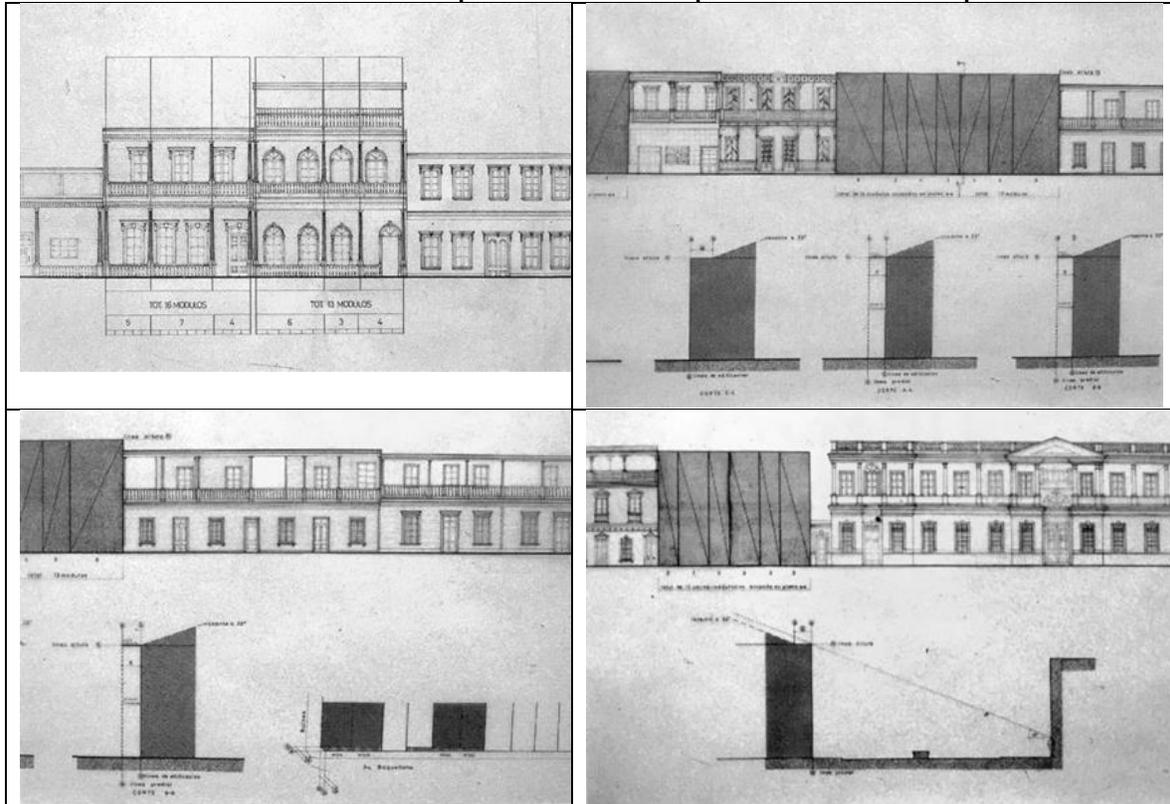
## Ilustración 2-9 Elementos que conforman las unidades



Fuente: Revista De Arquitectura N° 1, 1990

En el año 1977 la calle Baquedano es declarada Zona Típica (ZT) por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), y en 1983 se extiende hasta los límites que tiene actualmente. Junto con esta protección, en 1981, el Municipio encarga a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad de Chile, un estudio morfológico y tipológico de los inmuebles y espacio público de la calle Baquedano, con el fin de elaborar una ordenanza que permitiera definir los lineamientos arquitectónicos de las nuevas edificaciones a erigir en esta ZT como para la posible modificación de los inmuebles existentes. Para ello, se hicieron levantamientos de las fachadas de los edificios más emblemáticos y se les analizó en cuanto a la composición de la fachada: sus proporciones en altura y ancho, el ritmo de vanos, la proporción de llenos/vacios, la morfología de la fachada (entrantes y salientes, ornamentos) y la relación de las alturas de las edificaciones respecto del perfil de la calle y el espacio público que enfrentan.

### Ilustración 2-10 Análisis de la composición de fachada para futuras normas arquitectónicas.

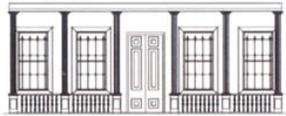


(1) Realizado por los arquitectos Oscar Ortega e Ignacio Salinas además de los estudiantes de arquitectura de la FAU (1980 -1983).  
Fuente: Revista De Arquitectura N° 1, 1990

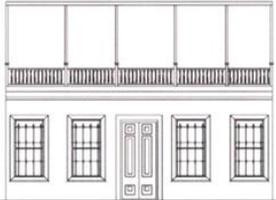
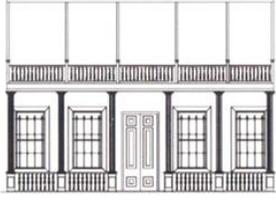
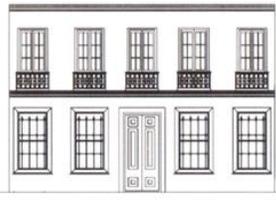
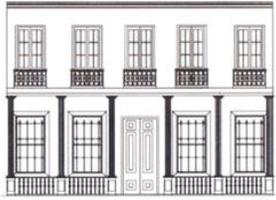
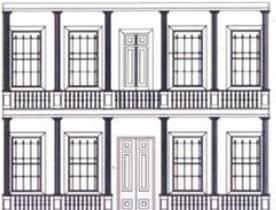
En el análisis tipológico que plantea Advis en su libro encontramos una clasificación de los inmuebles en cuanto a la altura en pisos (1, 2 y 3) y el uso de elementos característicos como la verandah y los techos aéreos. Por otra parte, Ortega y Hermosilla también hacen una clasificación respecto de la posición del inmueble en la manzana (esquina o entre medianeros), a posición y cantidad de accesos y el ancho de las fachadas (predios).

**Ilustración 2-11 Esquemas tipológicos planteados por Advis (Advis 2008)**

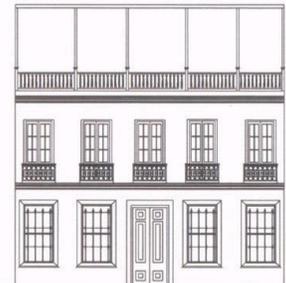
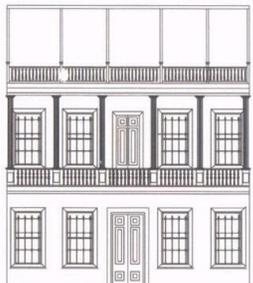
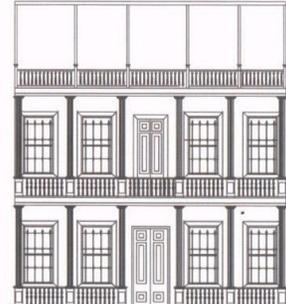
**SERIE DE 1 PISO**

<p><b>TIPOLOGÍA 1-A</b> Piso 1 Fachada plana</p> 	<p><b>TIPOLOGÍA 1-B</b> Piso 1 Fachada con Verandah</p> 
--	---

**SERIE DE 2 PISOS**

<p><b>TIPOLOGÍA 2-A</b> Piso 2 Azotea aérea Piso 1 Fachada plana</p> 	<p><b>TIPOLOGÍA 2-B</b> Piso 2 Azotea aérea Piso 1 Fachada con Verandah</p> 
<p><b>TIPOLOGÍA 2-C</b> Piso 2 Fachada plana Piso 1 Fachada plana</p> 	<p><b>TIPOLOGÍA 2-D</b> Piso 2 Fachada plana Piso 1 Fachada con Verandah</p> 
<p><b>TIPOLOGÍA 2-E</b> Piso 2 Fachada con Verandah Piso 1 Fachada plana</p> 	<p><b>TIPOLOGÍA 2-F</b> Piso 2 Fachada con Verandah Piso 1 Fachada con Verandah</p> 

**SERIE DE 3 PISOS**

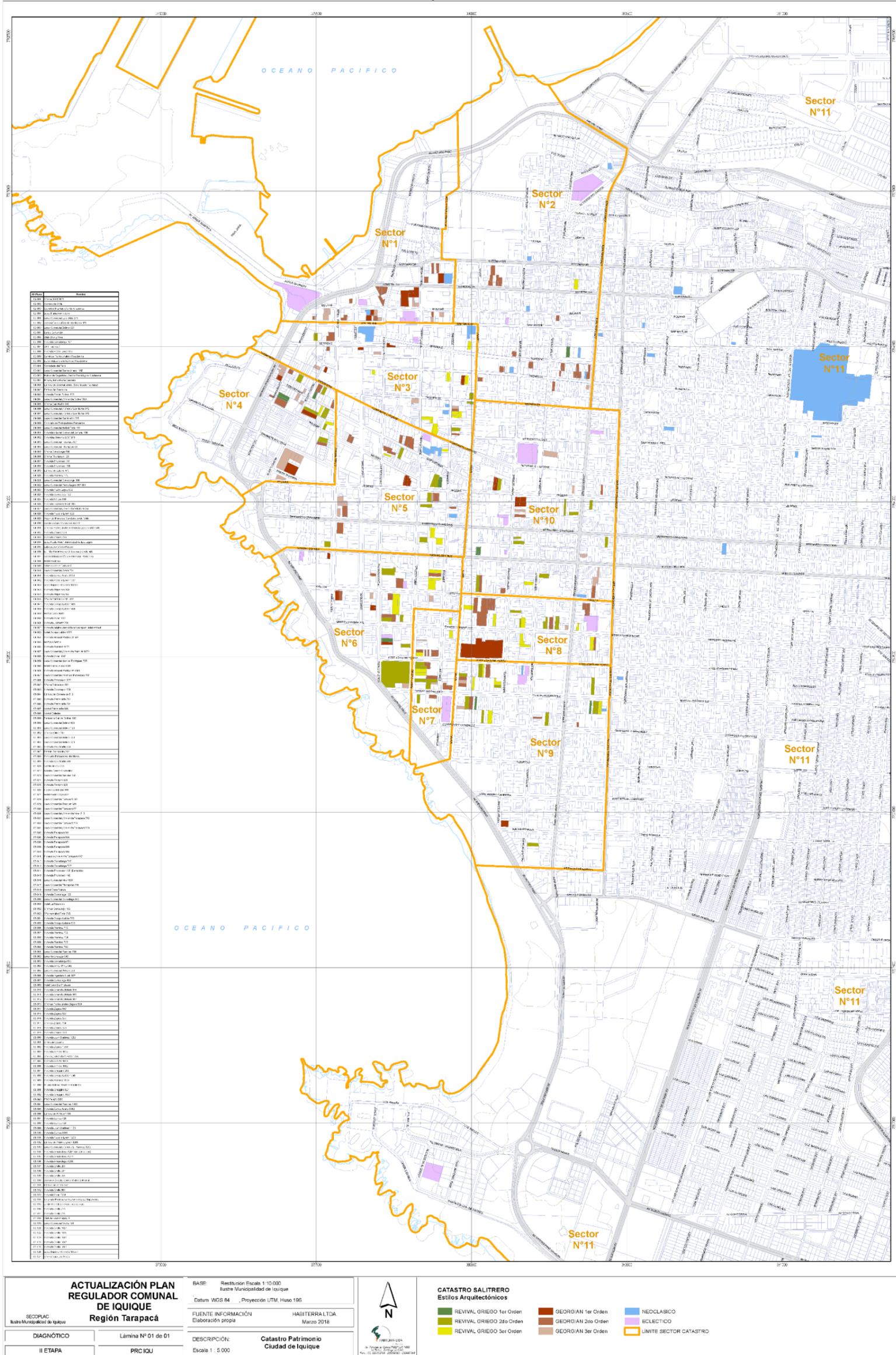
<p><b>TIPOLOGÍA 3-A</b> Piso 3 Azotea aérea Piso 2 Fachada plana Piso 1 Fachada plana</p> 	<p><b>TIPOLOGÍA 3-B</b> Piso 3 Azotea aérea Piso 2 Fachada con Verandah Piso 1 Fachada plana</p> 
<p><b>TIPOLOGÍA 3-C</b> Piso 3 Azotea aérea Piso 2 Fachada con Verandah Piso 1 Fachada con Verandah</p> 	<p><b>TIPOLOGÍA 3-D</b> Piso 3 Fachada con Verandah Piso 2 Fachada con Verandah Piso 1 Fachada con Verandah</p> 



Fuente: Advis. P (2008). La Arquitectura de Iquique durante el Período Salitrero.

Respecto de las normas planteadas por Ortega y Salinas en 1983, estas especifican las características que deben mantener las intervenciones tanto en los edificios de valor o protegidos como en las nuevas edificaciones. Las normas allí planteadas hacen referencia a la altura, volumetría, la composición de la fachada (ritmos y proporciones), elementos salientes, elementos auxiliares (publicidad) y línea de edificación (sistema de agrupamiento sin antejardín). En la actualidad estas normas planteadas en 1983 deben ser confrontadas tanto a los análisis arquitectónicos propios de cada zona, así como también a los instrumentos de planificación territorial existentes tales como Plan Regulador Comunal y Planos Seccionales o de Detalle.

Ilustración 2-12 Plano de Localización preliminar de inmuebles Patrimonio Salitrero



Fuente: Elaboración propia (se adjunta plano con formato DDU 400).

## 2.2.2 Arquitectura Moderna en Iquique<sup>12</sup>

El porqué de la arquitectura moderna en Catastro.

En 1988 en la Universidad Tecnológica de Eindhoven en Holanda, impulsa a raíz de una investigación sobre la arquitectura moderna (1925-1975) que la conservación de estos edificios era posible obteniendo buenos resultados.

Hoy a pesar que criterios internacionales señalan que “un cuarto de siglo es una distancia aceptada (...) como el espacio para la consolidación patrimonial de un edificio” (Moreno, Ruiz Clavijo; 2006), se siguen demoliendo edificación que distan de los cánones tradicionales o clásicos y “la herencia arquitectónica del Movimiento Moderno corre hoy mayor riesgo de desaparecer, más que en ningún otro período, debido a su edad, a la frecuente innovación tecnológica con la que fuera realizada, al cambio en las funciones para las cuales fuera diseñada y debido al clima cultural imperante.”

Ante tal panorama se crea Docomomo International, una organización que agrupa a aquellas personas e instituciones con un interés especial y una admiración por este cuerpo de trabajo, documentando y preservando sus mejores ejemplos y promoviendo un mejor entendimiento de las ideas que sirvieron de soporte intelectual a esta forma de construir.

Los principios fundamentales de Docomomo están establecidos en la declaración de Eindhoven, publicada al término de la conferencia de fundación en 1990. Han sido actualizados en Seúl en 2014, ocasión en que se aprobó la Declaración de Eindhoven-Seúl:

1. *Establecer la importancia del significado que tiene el Movimiento Moderno frente al público, las autoridades, los profesionales y las comunidades educativas.*
2. *Identificar y promover el registro documental de las obras del Movimiento Moderno.*
3. *Promover la conservación y la reutilización de edificios y sitios del Movimiento Moderno.*
4. *Oponerse a la destrucción y transformación de las obras significativas del Movimiento Moderno.*
5. *Desarrollar y difundir el desarrollo de técnicas apropiadas y metodologías de conservación y reutilización.*
6. *Identificar y captar fondos para la documentación y la conservación.*
7. *Explorar y desarrollar nuevas ideas para un futuro entorno sustentable basado en las experiencias del Movimiento Moderno.*

[www.docomomo.cl](http://www.docomomo.cl)

En Iquique, la puesta en valor del patrimonio moderno no es tarea sencilla, teniendo presente, el excesivo valor que se le ha dado al patrimonio salitrero y hasta cierto grado, la fuerte especulación inmobiliaria, y la falta de regulación urbana han permitido la demolición de edificios e infraestructura de líneas modernas, valgan como ejemplo, La gobernación Marítima, Escuela Santa María, Cine Delfico, Municipalidad de Iquique, Casa del

---

<sup>12</sup> Valenzuela, Víctor, 2015. La Arquitectura Moderna en Iquique entre 1930 a 1970. Revista CA 153.

Deportista, Casino y Balneario Municipal, entre otros, para dar paso a edificios de altura, tiendas comerciales y edificaciones de dudosa calidad arquitectónica.

Por tal motivo se plantea la necesidad de incorporar al repertorio de obras salitreras las obras construidas durante el periodo moderno las que en su conjunto contribuyeron al desarrollo urbano local mediante las siguientes acciones:

- Sientan las bases funcionales y programáticas de la ciudad contemporánea, al construirse edificaciones destinadas a servicios, comercio, ocio y esparcimiento, educación, y hospitalarios
- Incorporan a la imagen de la ciudad, un nuevo repertorio y lenguaje formal, en donde se produce un cambio de escala y de materialidad imperante
- Contribuye en dar solución a la demanda habitacional imperante en la ciudad mediante la construcción de poblaciones, conjuntos habitacionales y edificios.

En definitiva, el desarrollo de la arquitectura moderna local se realiza mediante dos grandes grupos de proyectos que debe ser puestos en valor: el equipamiento urbano y la vivienda, los que pueden ser clasificados de la siguiente manera:

## 1. Equipamiento Urbano Moderno

1.1 Equipamiento Institucional: Bajo este aspecto, serán numerosas las instituciones gubernamentales y de carácter privado que construirán sus edificios corporativos, basados en un lenguaje moderno y austero y que, junto con evidenciar una imagen de progreso en la ciudad, pasaran a convertirse en referentes urbanos al consolidar las funciones gubernamentales, administrativas, y bancarias, las que se emplazaran preferentemente en el área central de la ciudad.

1.2 Equipamiento educacional: La Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos, tendrá una considerable labor, al dotar a la ciudad, de los denominados “Grupos Escolares”, que plasmarán un sello arquitectónico y serán referentes de la nueva infraestructura educativa.

Destacan la Escuela Santa María (1937), y las Escuelas N°2 y N°4 (1941-1943), cuyo lenguaje y expresión formal, son posibles de asociar a los arquitectos Gustavo Mönkeberg y José Aracena “quienes marcaron la línea arquitectónica de la institución desde el modelo modernista de la época, de influencia europea y que haría énfasis en una arquitectura funcional, con una programa adecuado a las demandas educacionales de la época, una marcada imagen institucional de carácter monumental y solidez estructural” (Casas.2007).

1.3 Equipamiento comercial: La fuerte influencia de esta arquitectura depurada y racional, también se manifestará en este tipo de equipamiento. Varias de estas obras son proyectadas, en ocasiones, por los mismos propietarios y/o constructores, los que recogen el lenguaje formal característico del momento modernista que comienza a teñir el centro de la ciudad caracterizado generalmente por el uso de curvas, claraboyas y ausencia de ornamentación.

1.4 Equipamiento de hospedaje y recreación: Serán parte de esta impronta moderna, el satisfacer la demanda turística de la ciudad, reflejada en la construcción de hoteles y hosterías por parte de la Sociedad Hotelera del Norte (HONSA), destacando el Hotel Prat y la Hostería Cavanha, junto con infraestructura pública, por parte de la Municipalidad

## 2. Vivienda Moderna

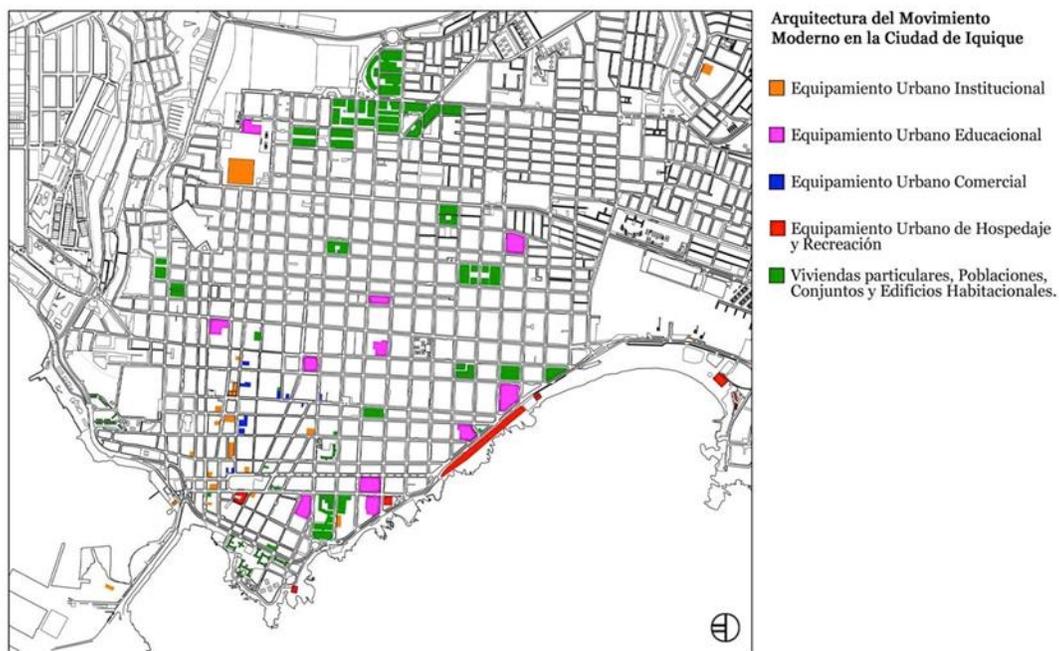
Esta categoría de edificaciones se materializa en la escena urbana mediante tres procesos de producción:

2.1 Viviendas particulares: La producción de viviendas particulares se inicia en los años treinta y la incorporación de este nuevo lenguaje arquitectónico, las convierte en referentes de la modernidad y progreso.

2.2 Poblaciones: A partir de 1940 y “con la llegada del Frente Popular y la elección como presidente de Pedro Aguirre Cerda, se impone una política fuertemente interventora.” Por lo que se impulsa una serie de medidas no solo para revertir los procesos de deterioro en el tema de la vivienda, que hasta entonces se encontraba deficitariamente resuelto, mediante los conventillos o cites, las poblaciones callampas y las poblaciones autoconstruidas, sino además un “énfasis en la inversión de obras públicas como medio de afrontar la alta tasa de cesantía, contribuyendo también al auge de la actividad constructora” (Aguirre.2010), situación que también se manifestó en Iquique.

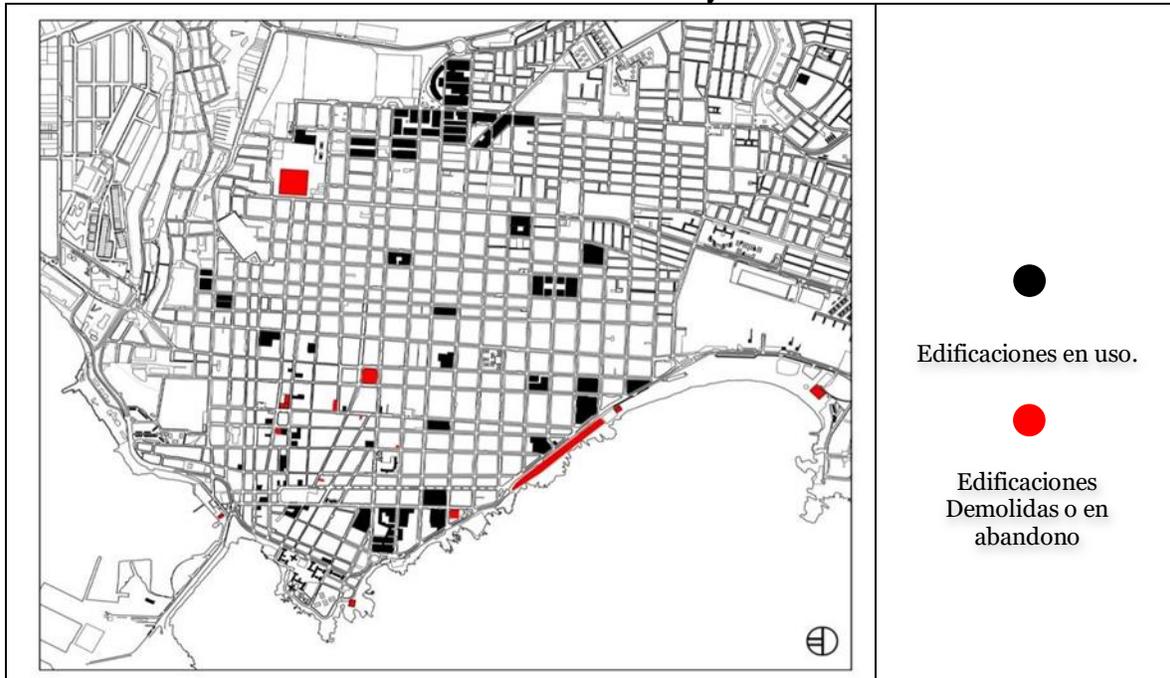
2.3 Conjuntos y Edificios Habitacionales: Finalmente y como ultimo sistema de producción de vivienda en la ciudad, es el desarrollado bajo esta modalidad, los que comienzan con la materialización de lo que se denomina vivienda obrera y que se lleva a cabo desde 1938.

### Ilustración 2-13 Catastro de Arquitectura Moderna en Iquique.



Fuente: Catastro realizado por el arquitecto Víctor Valenzuela. Elaboración: Alejandro Hidalgo en base a Plano de Iquique. IMI.

**Ilustración 2-14 Catastro de Edificaciones en Uso y/o Demolidas o en abandono**



Fuente: Catastro realizado por el arquitecto Víctor Valenzuela. Elaboración: Alejandro Hidalgo en base a Plano de Iquique. IMI.

**Ilustración 2-15 Fotografías de la época publicadas en el diario El Tarapacá.**



Fuente: Archivo de Víctor Valenzuela

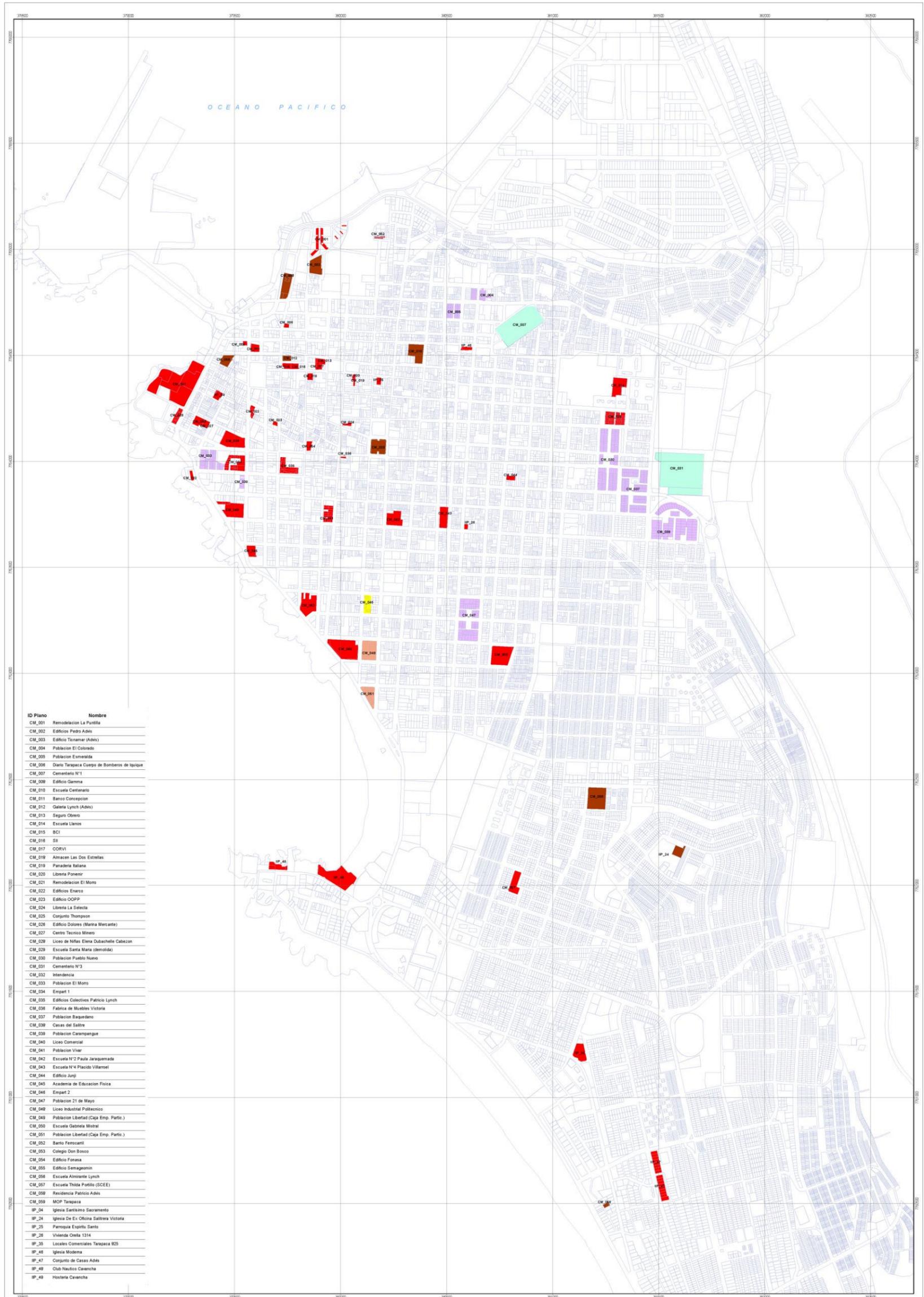
## Ilustración 2-16 Edificaciones de calle Aníbal Pinto



Fuente: Archivo de Víctor Valenzuela

En las páginas siguientes se grafica la ubicación y distribución del Patrimonio inmueble de acuerdo al período al que pertenecen: Patrimonio Salitrero y Patrimonio Moderno. Al final se adjunta el plano que grafica el estado de conservación de los inmuebles catastrados de ambos períodos. Estos planos se adjuntan en extenso a modo de anexo al final del presente documento.

Ilustración 2-17 Plano Catastro Patrimonio Moderno



ID Plano	Nombre
CM_001	Remodelación La Puntilla
CM_002	Edificios Pedro Adas
CM_003	Edificio Ticnamar (Adas)
CM_004	Población El Colorado
CM_005	Población Esmeralda
CM_006	Diario Tarapaca Cuerpo de Bomberos de Iquique
CM_007	Cementerio N°1
CM_009	Edificio Gamma
CM_010	Escuela Centenario
CM_011	Banco Concepcion
CM_012	Galeria Lynch (Adas)
CM_013	Seguro Obispo
CM_014	Escuela Llanos
CM_015	BCI
CM_016	SP
CM_017	COPIV
CM_019	Almacén Las Dos Estrellas
CM_019	Paradisa Italiana
CM_020	Librería Ponencir
CM_021	Remodelación El Mono
CM_022	Edificio Enarco
CM_023	Edificio OOPP
CM_024	Librería La Selecta
CM_025	Conjunto Thompson
CM_026	Edificio Dolores (Marina Mercante)
CM_027	Centro Tecnico Minero
CM_029	Liceo de Niñas Elena Dubachelle Cabezon
CM_029	Escuela Santa Maria (demolido)
CM_030	Población Pueblo Nuevo
CM_031	Cementerio N°3
CM_032	Intendencia
CM_033	Población El Mono
CM_034	Empart 1
CM_035	Edificios Colectivos Patricio Lynch
CM_036	Fabrica de Muebles Victoria
CM_037	Población Baquedano
CM_039	Casas del Salitre
CM_039	Población Carapungue
CM_040	Liceo Comercial
CM_041	Población Vinar
CM_042	Escuela N°2 Paula Jaraquemada
CM_043	Escuela N°4 Placido Villamel
CM_044	Edificio Junji
CM_045	Academia de Educación Fisica
CM_046	Empart 2
CM_047	Población 21 de Mayo
CM_049	Liceo Industrial Politecnico
CM_049	Población Libertad (Caja Emp. Partic.)
CM_050	Escuela Gabriela Mistral
CM_051	Población Libertad (Caja Emp. Partic.)
CM_052	Barrío Ferrocarril
CM_053	Colegio Don Bosco
CM_054	Edificio Fonasa
CM_055	Edificio Senageomin
CM_056	Escuela Almirante Lynch
CM_057	Escuela Thilda Parillo (SCEE)
CM_059	Residencia Patricio Adas
CM_059	MOP Tarapaca
IP_34	Iglesia Sanjano Sacramento
IP_34	Iglesia De Ex. Oficina Salina Victoria
IP_35	Parroquia Expiatorio Santo
IP_35	Vivienda Onda 1314
IP_35	Locales Comerciales Tarapaca 825
IP_46	Iglesia Moderna
IP_47	Conjunto de Casas Adas
IP_49	Club Náutico Cavancha
IP_49	Hostería Cavancha

<b>ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE</b> Región Tarapacá SECOPLAC Ilustre Municipalidad de Iquique	BASE: Restitución Escala 1:10.000 Ilustre Municipalidad de Iquique Datum WGS 84 . Proyección UTM, Huso 19S		<b>CATASTRO MODERNO</b> Estilos Arquitectónicos	MODERNO POST-MODERNO FERROVIARIO CUIDAD JARDÍN	VIVIENDA SOCIAL BLOCK 1010 SIN ESTILO LIMITE SECTOR CATASTRO
	FUENTE INFORMACIÓN: Elaboración propia HABITERRA LTDA. Marzo 2018				

Fuente: Elaboración propia

## 2.3 LISTADO Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE INMUEBLES

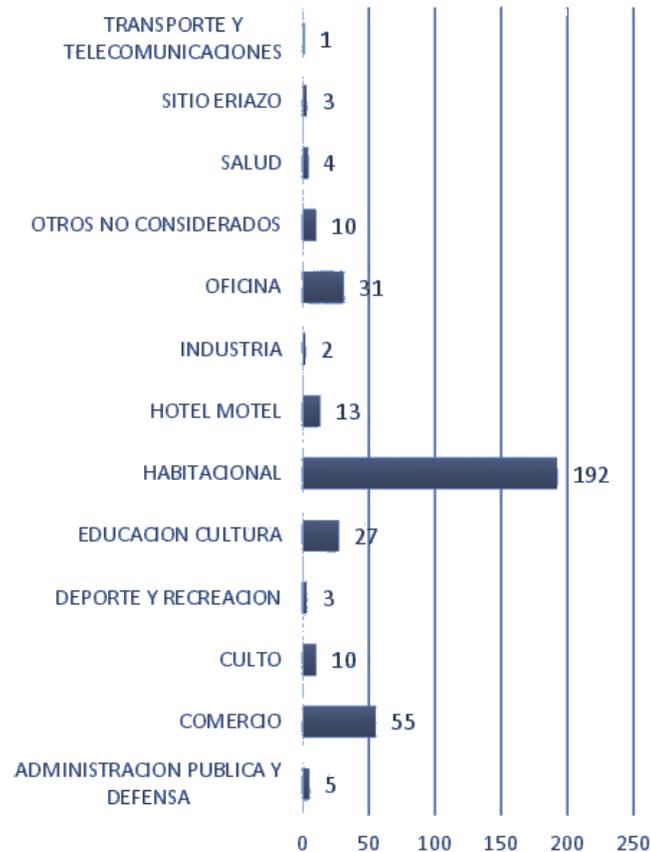
La propuesta de selección de inmuebles utilizó la base de puntuación de la metodología de las DDU 400 para asignar puntos proporcionales a cada inmueble y generar un ranking, fijando la línea de corte en los 10 puntos. La línea estándar deja dentro todos aquellos inmuebles que tienen 10 o más puntos, sin embargo, esta línea es susceptible de ser modificada si se toman los acuerdos necesarios para ello entre los actores que intervienen en este estudio.

Por ahora todos los inmuebles han sido valorados en cuanto a sus atributos urbanos, arquitectónicos, históricos, sociales y económicos, no obstante identificar variables que pueden modificar esta puntuación según se encuentren finalmente dentro o fuera de un área de protección como una ZCH o la ZT. Esto se debe a que un inmueble que se encuentra fuera de un área de restricción adquiere mayor valor relativo en sus atributos urbanos puesto que valoriza una zona que no tiene tantos atributos como para estar protegida, y por ende resalta. Y, en segundo lugar, un inmueble de valor en una zona sin protección puede transformarse en un agente de rehabilitación del sector donde se encuentra (para generar actividades culturales, comerciales o turísticas, por ejemplo), lo que incrementa el valor de sus atributos económicos. No obstante, en el marco de los presentes resultados en esta etapa de formulación del plan, este valor es intrínseco, pero puede ser modificado si así se requiere al momento de adoptar la decisión de delimitación de las ZCH sujetas a declaración en el marco de este proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique.

Para la evaluación general se aplica la metodología de análisis propuesta por el MINVU en sus circulares 400 donde se evalúan los cinco valores de atributos patrimoniales: valor urbano; valor arquitectónico; valor histórico; valor social y valor económico.

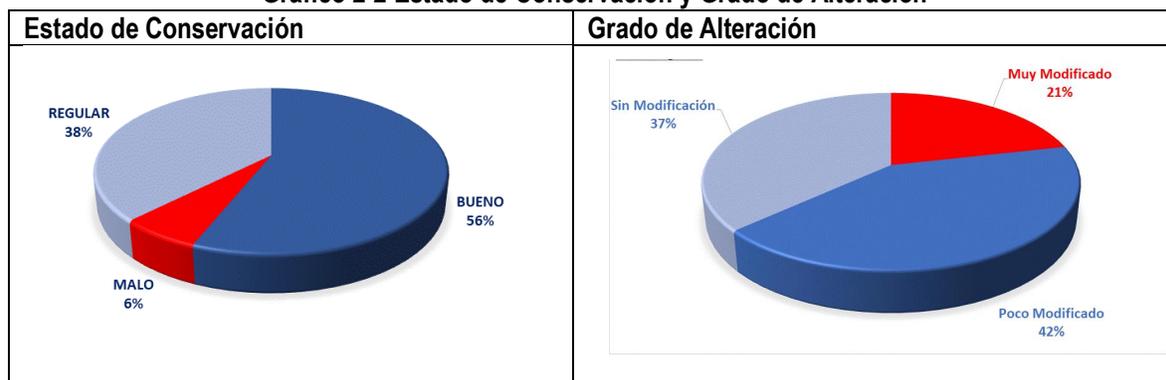
Los resultados de verificación y catastro preliminar de inmuebles patrimoniales permitieron reconocer un total de 379 inmuebles registrados de los cuales 207 inmuebles corresponden al Patrimonio Salitrero y un total de 59 inmuebles se clasificaron en la categoría de patrimonio moderno en tanto los restantes se incorporaron en la categoría de otros un total de 113 inmuebles.

Desde el punto de vista de los destinos, de acuerdo con la definición de la base catastral de evaluación del Servicio de Impuesto internos, los inmuebles verificados corresponden mayoritariamente a uso habitacional, se distribuyen en las siguientes categorías:

**Gráfico 2-1 Clasificación de inmuebles por destino predominante**

Fuente: Elaboración Propia

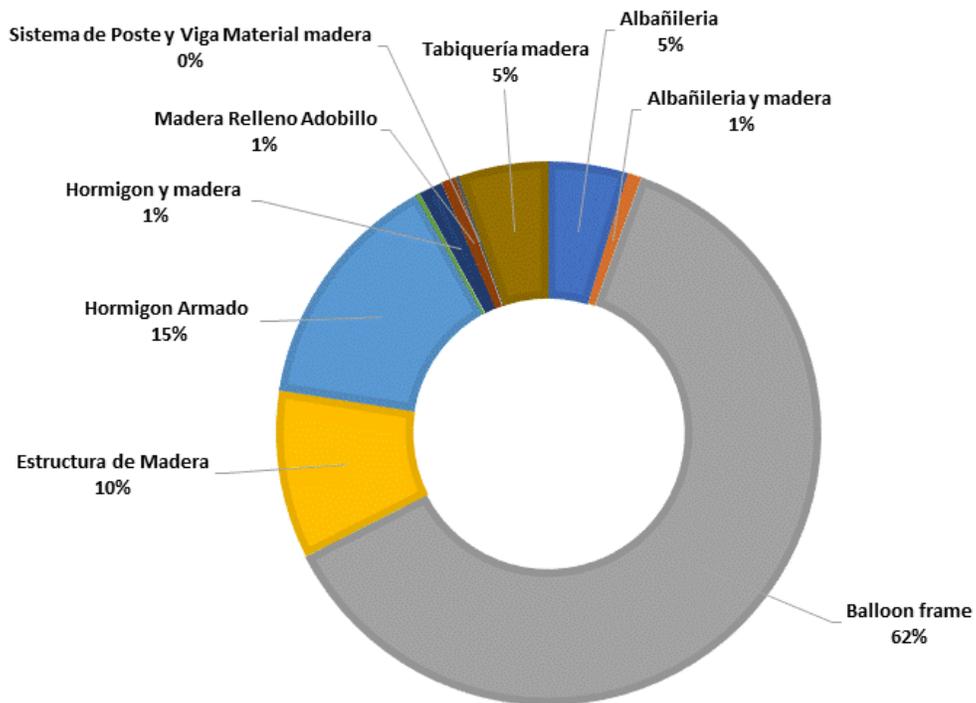
El estado de conservación de los inmuebles en términos general está entre regular y bueno, sin embargo, se constata numerosas intervenciones que en gran medida se asocian la conservación de fachadas y la instalación de propaganda.

**Gráfico 2-2 Estado de Conservación y Grado de Alteración**

Fuente: Elaboración Propia.

La materialidad predominante es las estructuras de madera del tipo Ballon Frame, que domina en la edificación correspondiente al patrimonio salitrero, seguida de estructuras de hormigón armado asociada a conjunto de vivienda pertenecientes al patrimonio moderno.

Gráfico 2-3 Materialidad predominante



Fuente: Elaboración Propia.

Se adjuntan al presente informe: **Anexo 3.1**, que integra las fichas preliminares de identificación de inmuebles patrimonio moderno; y **Anexo 3.2**, contenido del catastro correspondiente al patrimonio salitrero.

## 2.4 SELECCIÓN DE INMUEBLES

Los antecedentes entregados en los capítulos anteriores fueron parte de un proceso de trabajo con mesas intersectoriales que se encuentran reportados en los informes y anexos del Informe de Participación del Plan. En estas instancias, además de la municipalidad, asistieron a diversas reuniones representantes de instituciones como:

- Consejo de Monumentos Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente de la Región de Tarapacá
- SEREMI Desarrollo Social y Familia
- Dirección Regional de Arquitectura de Tarapacá MOP
- DDU SEREMI MINVU de la Región de Tarapacá
- Ministerio de Bienes Nacionales
- Servicio de Obras y Construcciones de la Armada
- UNAP
- Entre otros.

De acuerdo a las inquietudes y recomendaciones de la mesa técnica, y la voluntad del municipio por acercar las diferentes visiones y observaciones existentes sobre este estudio por parte de los actores de la comuna se realizaron una serie de actividades con el objetivo de precisar la cantidad de inmuebles y zonas de carácter patrimonial.

La primera actividad corresponde al *webinar* “Juntos pensamos Nuestro Patrimonio”, realizado el 23 de septiembre de 2021, que tuvo como propósito dar un hito inicial para el proceso de participación sobre patrimonio; entregar información a la ciudadanía sobre los alcances de este estudio y la propuesta de Conservación Histórica para la Actualización del PRC. La actividad fue transmitida a través de RTC Televisión y Facebook Live de la I. Municipalidad de Iquique, de modo que contó con audiencia extendida. En la oportunidad se expuso sobre el estudio de patrimonio y la propuesta de delimitación de las Zonas de Conservación Histórica y, luego, la intervención de 4 panelistas representantes de diferentes grupos relevantes de la comuna, con puntos de vista diferentes en torno a la Conservación Histórica del patrimonio en Iquique.

La segunda actividad corresponde al olano interactivo de consulta sobre Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) disponible de manera virtual (en [www.prciquique.cl](http://www.prciquique.cl)) entre el día 27 de septiembre y el 29 de octubre de 2021. Esta instancia de participación consistió en un plano interactivo en el que se encuentran señalados los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) considerados hasta la etapa de anteproyecto del plan, que tiene como objetivo consultar a la población de la comuna sobre aquellos ICH propuestos en el plan que son de mayor interés y cuentan con mayor valor patrimonial por parte de ellos, para integrar la evaluación y selección final de los ICH.

Además, existió una tercera instancia de trabajo sobre Zonas de Conservación Histórica que será referida en dicha materia.

Considerando la interacción promovida en estas instancias de participación, se desarrolló la selección final de ICH a considerar en el Plan. Cabe mencionar también que esta materia fue tratada nuevamente en mesas técnicas, los días 17 y 26 mayo y 1 de junio de 2022, para revisar la propuesta evaluando aspectos relativos a deterioro e intervenciones.

Entre los criterios, se desestiman diversos inmuebles del listado han sido demolidos o han tenido intervenciones sustanciales; y se incorporan inmuebles de valor en calle Baquedano. A saber, la propuesta final de ICH es la siguiente:

Cuadro 2-2: Inmuebles de Conservación Histórica

N°	Inmueble	Ubicación
ICH 1	Parroquia San José	RIQUELME 1054
ICH 2	Iglesia Colegio Don Bosco (Corazón de Jesús)	MANUEL RODRIGUEZ 615
ICH 3	Mercado Centenario	BARROS ARANA 850
ICH 4	Ex Iglesia Anglicana	ORELLA 457
ICH 5	Club Náutico Cavancha	LOS RIELES 110
ICH 6	Hostería Cavancha	LOS RIELES 250
ICH 7	Iglesia De Ex Oficina Salitrera Victoria	LAS ZAMPOÑAS S/N LOTE 1
ICH 8	Serviu Tarapacá	PATRICIO LYNCH 50 REM O BONILLA
ICH 9	Iglesia Nuestra Señora Del Perpetuo Socorro	PJE. SANTIAGO 917
ICH 10	Sociedad Internacional de Artesanos	BARROS ARANA 1020
ICH 11	Parroquia Espíritu Santo	PLAYA BRAVA
ICH 12	Iglesia Moderna	SAN MARTIN 1201
ICH 13	Santuario Gruta De Lourdes	ALCALDE GODOY 299
ICH 14	Ex Maternidad Del Hospital De Beneficencia	H DE LA CONCEPCION 502
ICH 15	Regimiento Granaderos	AVENIDA ARTURO PRAT 2250
ICH 16	Edificio Bolívar 312	BOLIVAR 312
ICH 17	Local Comercial Bolívar 461	BOLIVAR 461
ICH 18	Edificio CTC	SAN MARTIN 496
ICH 19	Consulado de España	SERRANO 498
ICH 20	Cruz Roja Chilena / Gota de Leche	OBISPO LABBE 810
ICH 21	Seremi Región de Tarapacá Min. Medio Amb.	BOLIVAR 335
ICH 22	Local Comercial Patricio Lynch 1420	PATRICIO LYNCH 1420
ICH 23	Liceo María Auxiliadora	J J PÉREZ 752
ICH 24	Local Comercial Patricio Lynch 508	PATRICIO LYNCH 508
ICH 25	Local Comercial Manuel Rodríguez 624	MANUEL RODRIGUEZ 624
ICH 26	Iglesia Santísimo Sacramento	WILSON 122
ICH 27	Banco Estado	SAN MARTIN 301
ICH 28	Centro Cultural Chino	SERRANO 976
ICH 29	Club Chung Hwa	SERRANO 942
ICH 30	CFT Tarapacá	COVADONGA 886
ICH 31	Consulado del Perú	ZEGERS 570
ICH 32	Oficina Policía de Investigaciones	BARROS ARANA 1099
ICH 33	Escuela N° 4 Placido Villarroel	ARTURO FERNANDEZ 1260
ICH 34	Oficina Av. Arturo Prat 303 LT 1	AV ARTURO PRAT 303
ICH 35	Edificio San Martin 450	SAN MARTIN 450
ICH 36	Correos de Chile	BOLIVAR 458
ICH 37	Banco Santander	L URIBE 516
ICH 38	ELCA industria electrónica / Residencia	ZEGERS 472
ICH 39	Vivienda Patricio Lynch 1351	PATRICIO LYNCH 1351
ICH 40	Hostal Catedral	OBISPO LABBE 253

ICH	41	Local Comercial Bolívar 359	BOLIVAR 359
ICH	42	Sindicato Estibadores Marítimos	SAN MARTIN 344
ICH	43	Vivienda Riquelme 1008	RIQUELME 1008
ICH	44	Local Comercial Bolívar 901	BOLIVAR 901
ICH	45	Minera, Inmobiliaria Cascada	JJ PEREZ 773
ICH	46	Almacén Las Dos Estrellas	TARAPACA 503 521
ICH	47	Edificios Colectivos P Lynch	P LYNCH 1050
ICH	48	Vivienda Obispo Labbé 1048	OBISPO LABBE 1048
ICH	49	Vivienda Obispo Labbé 1496	OBISPO LABBE 1496
ICH	50	Cementerio N° 3	PEDRO PRADO
ICH	51	Liceo Superior Gabriela Mistral 2	PATRICIO LYNCH 1380
ICH	52	Liceo Superior Gabriela Mistral 1	PATRICIO LYNCH 1398
ICH	53	Vivienda Bulnes 151	BULNES 151
ICH	54	Local Comercial Tarapacá 631	TARAPACA 631
ICH	55	Vivienda Bulnes 195	BULNES 195
ICH	56	Local Comercial Aníbal Pinto 451	ANIBAL PINTO 451
ICH	57	Vivienda Thompson 151	THOMPSON 151
ICH	58	Vivienda Riquelme 950	RIQUELME 950
ICH	59	Vivienda Ramírez 1054	RAMIREZ 1054
ICH	60	Sindicato Profesional Interempresa de Tripulantes	ORELLA 739
ICH	61	Vivienda J J Pérez 557	J J PÉREZ 557
ICH	62	Oficina Ramírez 1491	RAMIREZ 1491
ICH	63	Vivienda Orella 1314	ORELLA 1314
ICH	64	Conjunto de Casas Advis	JF VERGARA 3198
ICH	65	Oficina Caja Los Andes	PATRICIO LYNCH 1442
ICH	66	Vivienda Ingeniero Hyatt 915	INGENIERO HYATT 915
ICH	67	Vivienda Obispo Labbé 1485	OBISPO LABBE 1485
ICH	68	Hostal Casa Norte	OBISPO LABBE 1518
ICH	69	Vivienda JJ Pérez 761	JJ PEREZ 761
ICH	70	Casas Del Salitre	A PINTO 1101
ICH	71	Vivienda Riquelme 934	RIQUELME 934
ICH	72	Centro Tecnológico Minero	PEDRO LAGOS 1027
ICH	73	Liceo de Niñas Elena Duvauchelle Cabezón	A PINTO 955 993
ICH	74	Colegio Don Bosco	RAMIREZ 1695
ICH	75	Ex Oficina DIGEDER	ESMERALDA 562
ICH	76	Cementerio N° 1	21 DE MAYO
ICH	77	Edificio OOPP	GOROSTIAGA 363
ICH	78	Residencial Casa Grande	BARROS ARANA 1071
ICH	79	Vivienda San Martin 738	SAN MARTIN 738
ICH	80	Vivienda Pedro Lagos 850	PEDRO LAGOS 850
ICH	81	Servicios Profesionales / Residencia	ZEGERS 468

ICH 82	Oficina San Martin 140	SAN MARTIN 140
ICH 83	Local Comercial Orella 734	ORELLA 734
ICH 84	Vivienda Zegers 567	ZEGERS 567
ICH 85	Vivienda Patricio Lynch 1273	PATRICIO LYNCH 1273
ICH 86	Vivienda Orella 1035	ORELLA 1035
ICH 87	Vivienda Gorostiaga 456	GOROSTIAGA 456
ICH 88	Vivienda San Martin 530	SAN MARTIN 530
ICH 89	Vivienda Juan Martínez 1178	JUAN MARTINEZ 1178
ICH 90	Vivienda Anibal Pinto 849	ANIBAL PINTO 849
ICH 91	Diario Tarapacá Cuerpo de Bomberos De	BOLIVAR 414
ICH 92	Banco Concepción	L URIBE 445 1 I
ICH 93	SII	TARAPACA 476
ICH 94	Hogar de Menores, Carabineros de Chile	PEDRO LAGOS 1034
ICH 95	Empart 1	PJ J MARQUEZ 1075
ICH 96	Edificio Fonasa	OBISPO LABBE 962 986
ICH 97	Edificio Ticnamar (Advis)	P LYNCH 91
ICH 98	Vivienda Manuel Rodríguez 1087	MANUEL RODRIGUEZ 1087
ICH 99	Vivienda Manuel Rodríguez 1091	MANUEL RODRIGUEZ 1091
ICH 100	Vivienda Manuel Rodríguez 1063	MANUEL RODRIGUEZ 1063
ICH 101	Local Comercial Gorostiaga 142	GOROSTIAGA 142
ICH 102	Sindicato de Trabajadores Portuarios	SERRANO 138
ICH 103	Oficina Thompson 123	THOMPSON 123
ICH 104	Vivienda Pedro Lagos 838	PEDRO LAGOS 838
ICH 105	Vivienda Wilson 186	WILSON 186
ICH 106	Oficinas Profesionales y Vivienda Zegers 540 / 548	ZEGERS 540 / 548
ICH 107	Vivienda Riquelme 964	RIQUELME 964
ICH 108	Vivienda Vivar 1550	VIVAR 1550
ICH 109	Local Comercial Manuel Rodríguez 725	MANUEL RODRIGUEZ 725
ICH 110	Hotel Barros Arana 1585	BARROS ARANA 1585
ICH 111	Local Comercial Manuel Rodríguez 521	MANUEL RODRIGUEZ 521
ICH 112	Edificación A Pinto 1199	A PINTO 1199
ICH 113	Vivienda Riquelme 780	RIQUELME 780
ICH 114	Vivienda Riquelme 1065	RIQUELME 1065
ICH 115	Vivienda Riquelme 854	RIQUELME 854
ICH 116	Vivienda Bulnes 720 y 724	BULNES 720 724
ICH 117	Vivienda Riquelme 647	RIQUELME 647
ICH 118	Escuela Nº 2 Paula Jaraquemada	ORELLA 960
ICH 119	Vivienda Riquelme 468	RIQUELME 468
ICH 120	Academia de Educación Física	RIQUELME 251 253
ICH 121	Iquique English College	PATRICIO LYNCH 1580
ICH 122	Liceo Industrial Politécnico	AVDA BALMACEDA S/N

ICH 123	MOP Tarapacá	TARAPACA 130
ICH 124	Edificio Sernageomin	GR BOLADOS X COVADONGA
ICH 125	Vivienda Zegers 766	ZEGERS 766
ICH 126	Edificio Junji (Moderno)	12 FEBRERO 1080
ICH 127	Intendencia	AVENIDA COSTANERA S/N
ICH 128	Empart 2	CESPEDES Y G 830 DP 11
ICH 129	PROPAM/CIDEC	OBISPO LABBE 1142
ICH 130	Scuola Italiana Regione Basilicata	O'HIGGINS 561
ICH 131	Oficinas Zegers 754	ZEGERS 754
ICH 132	Vivienda Orella 201	ORELLA 201
ICH 133	Vivienda Tarapacá 161	TARAPACA 161
ICH 134	Mutual de Seguridad, Centro Radiológico Costanera	ORELLA 769
ICH 135	Local Comercial y Vivienda WILSON 254	WILSON 254
ICH 136	Vivienda Patricio Lynch 828	PATRICIO LYNCH 828
ICH 137	Hostal Esmeralda 936	ESMERALDA 936
ICH 138	Edificio San Martin 202	SAN MARTIN 202
ICH 139	Centro de copiado	SERRANO 169
ICH 140	Vivienda Serrano 939	SERRANO 939
ICH 141	Vivienda Tarapacá 934	TARAPACA 934
ICH 142	Vivienda Tarapacá 996	TARAPACA 996
ICH 143	Oficina Anibal Pinto 765	ANIBAL PINTO 765
ICH 144	Vivienda Ingeniero Hyatt 937	INGENIERO HYATT 937
ICH 145	Local Comercial y Oficina E. Ramírez 1253	RAMIREZ 1253
ICH 146	Vivienda Orella 217	ORELLA 217
ICH 147	Local Comercial Orella 798	ORELLA 798
ICH 148	Vivienda Orella 1047	ORELLA 1047
ICH 149	Hostal Casa Norte Obispo Labbé 1518	OBISPO LABBE 1518
ICH 150	Local Comercial J J Pérez 549	J J PÉREZ 549
ICH 151	Vivienda Ramírez 1485	RAMIREZ 1485
ICH 152	Vivienda E. Ramírez 1611	RAMIREZ 1611
ICH 153	Vivienda Vivar 1582	VIVAR 1582
ICH 154	Local Comercial Pedro Lagos 857 881	PEDRO LAGOS 857 881
ICH 155	Hotel Pedro Lagos 631	PEDRO LAGOS 631
ICH 156	Funeraria y Vivienda Tarapacá 997	TARAPACA 997
ICH 157	Vivienda Covadonga 715	COVADONGA 715
ICH 158	Vivienda Covadonga 737	COVADONGA 737
ICH 159	Vivienda Thompson 493	THOMPSON 493
ICH 160	Vivienda Zegers 547	ZEGERS 547
ICH 161	Vivienda Zegers 990	ZEGERS 990
ICH 162	Vivienda A Pinto 1058	A PINTO 1058
ICH 163	Vivienda A Pinto 1062	A PINTO 1062

ICH 164	Vivienda O'Higgins 208	O'HIGGINS 208
ICH 165	Vivienda Orella 561	ORELLA 561
ICH 166	Vivienda Vivar 1574	VIVAR 1574
ICH 167	BCI	P LYNCH 576 584
ICH 168	CORVI	TARAPACA 550 580
ICH 169	Librería La Selecta	VIVAR 852 854
ICH 170	Edificación Orella 562	ORELLA 562
ICH 171	Vivienda Orella 355	ORELLA 355
ICH 172	Locales Comerciales Tarapacá 825	TARAPACA 825
ICH 173	Terminal De Turbus Iquique	ESMERALDA 512
ICH 174	Vivienda 18 De septiembre 744	18 DE SEPTIEMBRE 744
ICH 175	Local Comercial Solari La Confianza	VIVAR 413 429
ICH 176	Vivienda Ramírez 770	RAMIREZ 770
ICH 177	Vivienda Zegers 529	ZEGERS 529
ICH 178	Vivienda Barros Arana 1338	BARROS ARANA 1338
ICH 179	Hotel Obispo Labbé 1560	OBISPO LABBE 1560
ICH 180	Hostal América	MANUEL RODRIGUEZ 550
ICH 181	Oficinas Gorostiaga 189	GOROSTIAGA 189
ICH 182	Oficinas Profesionales Zegers 560	ZEGERS 560
ICH 183	Vivienda Barros Arana 1162	BARROS ARANA 1162
ICH 184	Edificación Patricio Lynch 1266	PATRICIO LYNCH 1266
ICH 185	Vivienda Amunategui 1250	AMUNATEGUI 1250
ICH 186	Local Comercial Manuel Rodríguez 1071	MANUEL RODRIGUEZ 1071
ICH 187	Vivienda Céspedes Y González 754	CESPEDES Y GONZALEZ 754
ICH 188	Restaurante El Asador	AMUNATEGUI 2036
ICH 189	Hotel Casa Del Profesor	RAMIREZ 831
ICH 190	Local Comercial Ramírez 1163	RAMIREZ 1163
ICH 191	Vivienda Vivar 1334	VIVAR 1334
ICH 192	Vivienda Riquelme 867	RIQUELME 867
ICH 193	Vivienda JJ Pérez 765	JJ PEREZ 765
ICH 194	Vivienda Barros Arana 1581	BARROS ARANA 1581
ICH 195	Vivienda Céspedes Y González 770	CESPEDES Y GONZALEZ 770
ICH 196	Vivienda Patricio Lynch 884	PATRICIO LYNCH 884
ICH 197	Club de Leones Iquique	ORELLA 777
ICH 198	Oficina Patricio Lynch 1456	PATRICIO LYNCH 1456
ICH 199	Jardín Infantil Vivar 1552	VIVAR 1552
ICH 200	Antiguas Caballerizas Regimiento	AMUNATEGUI 1517
ICH 201	Escuela Thilda Portillo (SCEE)	LAS MAGNOLIAS 1834
ICH 202	Escuela Centenario	J MARTINEZ 437 467
ICH 203	Edificación Latorre 473	LATORRE 473
ICH 204	Vivienda Riquelme 636	RIQUELME 636

ICH 205	Local Comercial Obispo Labbé 1526	OBISPO LABBE 1526
ICH 206	Centro Cultural Veteranos del 79	BELLAVISTA 150
ICH 207	Compañía Chilena de Bomberos Sargento Aldea N° 5	BARROS ARANA 1050
ICH 208	Instituto Comercial Baldomero Wolnitzky	ANIBAL PINTO 1255
ICH 209	Universidad de Tarapacá	RAMIREZ 1247
ICH 210	Hostal Capri	JUAN MARTINEZ 778
ICH 211	Barrio Ferrocarril	PJ JOSE EMILIO AMIGO 36 y 37
ICH 212	Vivienda Covadonga 787	COVADONGA 787
ICH 213	Viviendas Serrano 973 / 975	SERRANO 973 / 975
ICH 214	Oficina Covadonga 706	COVADONGA 706
ICH 215	Corporación Educacional Gabriela Mistral	ORELLA 447
ICH 216	Laboratorio Clínico Pastén	ORELLA 433
ICH 217	Vivienda Serrano 839	SERRANO 839
ICH 218	Vivienda Sotomayor 527	SOTOMAYOR 527
ICH 219	Edificación Esmeralda 512	ESMERALDA 512
ICH 220	Local Comercial y Vivienda Vivar 618	VIVAR 618
ICH 221	Vivienda Tarapacá 960	TARAPACA 960
ICH 222	Vivienda Ramírez 730	RAMIREZ 730
ICH 223	Vivienda Covadonga 893	COVADONGA 893
ICH 224	Local Comercial Wilson 230	WILSON 230
ICH 225	Vivienda Zegers 577	ZEGERS 577
ICH 226	Vivienda Orella 773	ORELLA 773
ICH 227	Vivienda Orella 775	ORELLA 775
ICH 228	Vivienda Orella 1052	ORELLA 1052
ICH 229	Vivienda Manuel Rodríguez 650	MANUEL RODRIGUEZ 650
ICH 230	Vivienda Manuel Rodríguez 737	MANUEL RODRIGUEZ 737
ICH 231	Vivienda O'Higgins 228 / 248	O'HIGGINS 228 / 248
ICH 232	Vivienda Riquelme 1069	RIQUELME 1069
ICH 233	Local Comercial Thompson 85	THOMPSON 85
ICH 234	Notaria Carlos Vila Molina	PATRICIO LYNCH 517
ICH 235	Vivienda A Pinto 1032	A PINTO 1032
ICH 236	Oficina y Vivienda A Pinto 1054	A PINTO 1054
ICH 237	Vivienda Bulnes 1059	BULNES 1059
ICH 238	Vivienda Obispo Labbé 1589	OBISPO LABBE 1589
ICH 239	Panadería Italiana	TARAPACA 745
ICH 240	Librería Porvenir	TARAPACA 751
ICH 241	Edificios Enarco	ANIBAL PINTO 842 876
ICH 242	Fábrica de Muebles Victoria	ZEGERS 701
ICH 243	Vivienda Barros Arana 1573	BARROS ARANA 1573
ICH 244	Tres Viviendas José Joaquín Pérez 883 885 889	JOSE JOAQUIN PEREZ 883 885 889
ICH 245	Vivienda Arturo Fernández 1623	ARTURO FERNANDEZ 1623

ICH 246	Vivienda Bernardo O'Higgins 1547	OHIGGINS 1547
ICH 247	Vivienda Juan Martínez 1296	J MARTINEZ 1296
ICH 248	Vivienda Juan Martínez 418	JUAN MARTINEZ 418
ICH 249	Vivienda Gorostiaga 183	GOROSTIAGA 183
ICH 250	Local Comercial Thompson 681	THOMPSON 681
ICH 251	Vivienda Riquelme 936	RIQUELME 936

Fuente: Elaboración propia

## ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

### **3 ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

En conformidad con lo señalado en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, los planes reguladores pueden establecer zonas de conservación histórica, que corresponde a sectores que, por sus especiales características urbanísticas y arquitectónicas, cuentan con los atributos para promover su conservación y puesta en valor.

El objetivo de este capítulo es la definición zona(s) de conservación histórica, que reconozca e incorpore los edificios de interés patrimonial y la valorización de su entorno patrimonial, actividades culturales, cívicas, religiosas propias de Iquique; junto con la protección de los barrios históricos; potenciando la gestión de revitalización patrimonial y mayor dinamismo económico comercial del Casco Histórico; en forma complementaria con corredores patrimoniales asociados al mejoramiento de la oferta y estándar del espacio público.

Para la definición del área preliminar de estudio se tuvo en consideración el catastro georreferenciado de inmuebles de mayor valoración patrimonial arquitectónica desarrollado en el capítulo anterior, y que junto a los antecedentes de estudios similares, fue posible definir un área preliminar de interés para los efectos de enfocar los criterios de análisis.

#### **3.1 PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE CONSERVACIÓN**

El proceso de identificación de las zonas de conservación se llevó a efecto a través de aproximaciones sucesivas que permitieron definir a partir de distintos criterios, opciones para la delimitación del área de mayor interés patrimonial que contendrá las disposiciones normativas expresadas a partir de zonas de conservación histórica.

Para la propuesta de delimitación de las alternativas de Zonas de Conservación ZCH, se ha considerado como fundamento técnico el análisis urbano de la fase de Diagnóstico del presente estudio, por lo que para definir una o más zonas de conservación históricas se consideran los fundamentos técnicos basados en cuatro criterios de categorización:

- Los aspectos históricos del proceso urbano de crecimiento
- Descriptores morfológicos, del área de estudio.
- Antecedentes de estudios anteriores que definen zonas de valor patrimonial proteger
- La zonificación sociocultural que define los diferentes barrios de la ciudad

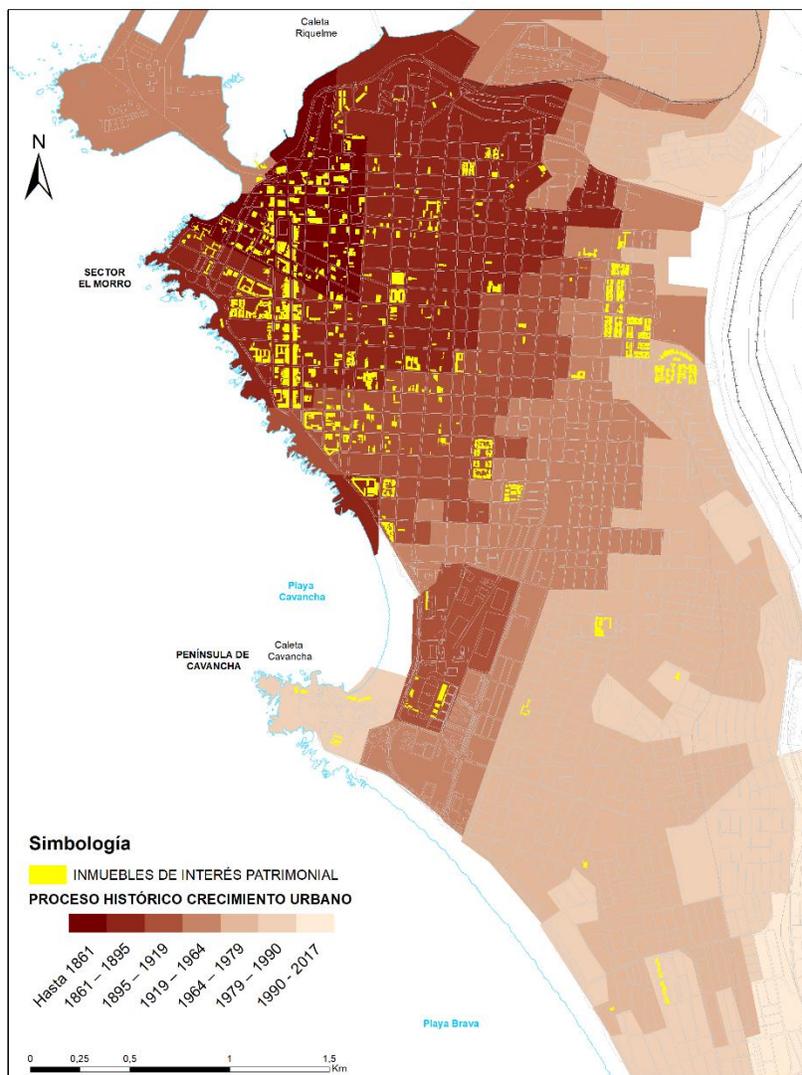
##### **3.1.1 Proceso de urbanización del territorio**

Desde su surgimiento como asentamiento poblado es posible reconocer siete períodos de desarrollo urbano, que dan cuenta en etapas sucesivas de la materialización de la trama urbana los que pueden resumirse de la siguiente manera en base a la información bibliográfica y planimétrica existente:

**Cuadro 3-1 Proceso Histórico Resumen**

PERIODO	AÑOS	ASPECTOS RELEVANTES
I.	Periodo 1536 – 1861	Primera ocupación, explotación de los recursos. Iquique como entidad urbana
II.	Periodo 1861 – 1895	Inicios de la regulación urbana
III.	Periodo 1895 – 1919	La ciudad del Salitre
IV.	Periodo 1919 - 1940	Consolidación de la trama urbana
V.	Periodo 1940 – 1964	La construcción de la ciudad moderna y la formulación del primer Plan Regulador
VI.	Periodo 1964 – 1979	Operaciones urbanas hacia la ciudad contemporánea
VII.	Periodo 1979 – 2017	La ciudad dispersa, polifuncional y vertical. Segundo Plan Regulador.

Fuente: Elaboración propia (2018)

**Ilustración 3-1 Plano de crecimiento urbano hasta 1979**

Fuente: Desarrollado en base a Plano del Arq. Profesor Rene Mancilla C.

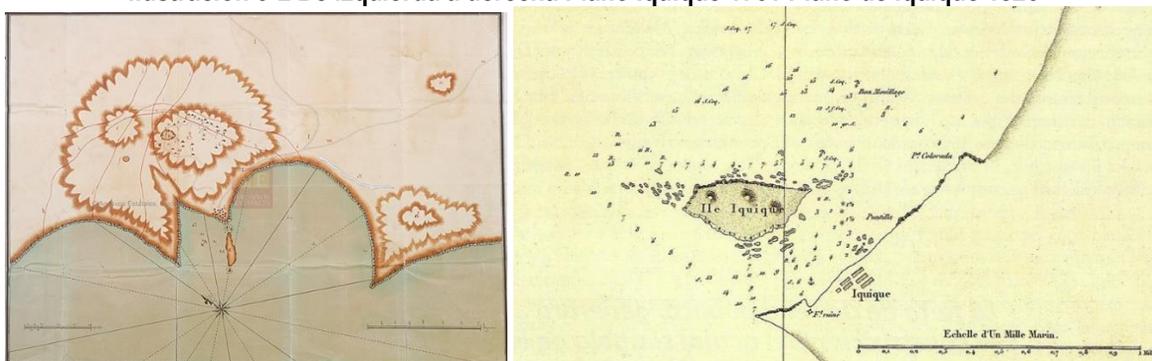
La síntesis de la zonificación por proceso de poblamiento del casco histórico de Iquique muestra una expansión de la ciudad desde el centro costa hacia el sur poniente. En la superposición de los períodos de expansión y

los inmuebles de valor patrimonial, tanto catastrados como ya protegidos; se observa que el patrimonio se concentra en los períodos de la ciudad salitrera y de consolidación de la trama y el período de las políticas de ordenamiento y vivienda colectiva moderna.

#### a) Período 1536 - 1861

Si bien, como han mencionado diversas fuentes históricas, el borde y planicie costera del actual Iquique, fueron ocupado por los changos por más de 4.000 años, pero solo a partir del año 1536, en que se da inicio a las actividades españolas de extracción de guano desde la actual Isla Serrano, marca el comienzo para la conformación de un asentamiento urbano propiamente tal y que junto a la explotación de las minas de plata de Huantajaya en 1556, abandonadas y nuevamente explotadas en 1680, hasta alcanzar un auge definitivo entre 1718-1746, configuran las variables económica para comenzar la consolidación de Iquique.

**Ilustración 3-2 De izquierda a derecha Plano Iquique 1761 Plano de Iquique 1826**



Fuente: Archivo fotográfico Juan Vásquez, Damián Lo

La explotación del salitre en las Pampas y las particularidades de Iquique, permiten que como ciudad se desarrollen una serie de construcciones que la diferencian de las ciudades mediterráneas y que ponen de manifiesto el inicio de su auge, así, por ejemplo, en 1815 un grupo de salitreros instala bodegas para el depósito de mercaderías y ejecutan una serie de muelles provisorios para el embarque de salitre hacia el Perú, comenzando el movimiento de esta riqueza pampina descubierta en 1809.

La ejecución de estas obras da inicio a la utilización y apropiación del borde costero con un fin mercantil. El aumento en el número de viviendas y en la calidad de estas se hace notar entre los años de 1820 a 1830

Este último año, 1830, marca el “inicio de Iquique como entidad urbana” (Ortega, Oscar. 1990) al enviar su primer embarque de salitre a Europa y los Estados Unidos. Iquique comienza a participar de la economía mundial y a ser el soporte económico nacional.

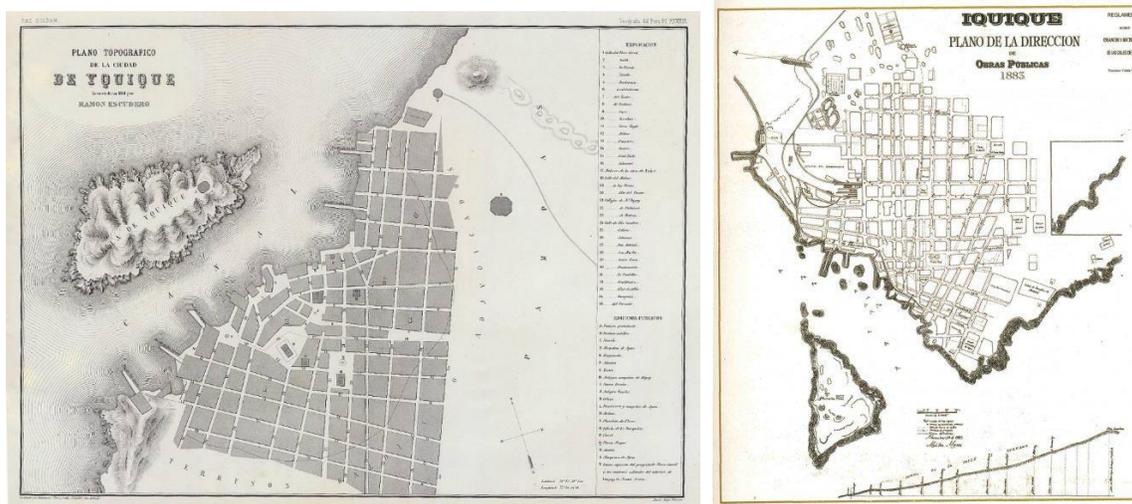
El sector norte de la ciudad (sectores como la Puntilla, el Morro y alrededores) se convierte poco a poco en el centro comercial, administrativo y laboral marítimo al desarrollar en su paisaje urbano nuevos muelles, bodegas, almacenes y corrales para las mulas que traían el cargamento desde las distintas oficinas salitreras dispersas en la pampa. Existe además el vacío urbano que será más adelante la Plaza Prat.

La importancia que va adquiriendo la ciudad impulsa al gobierno peruano a declararlo mediante un decreto, emitido el 26 de junio de 1855, “Puerto Mayor”. (Bermúdez, Oscar. 1967)

## b) Periodo 1861 – 1895

En 1870, Iquique ya posee más de 9.000 habitantes y comienzan a desarrollarse obras que reflejarán la evolución de esta ciudad puerto. Se construirán edificios institucionales de carácter monumental en el sector norte de la ciudad y que llegarán a constituirse en hitos urbanos, como la Aduana (1871), la Estación de Ferrocarriles (1871) o la misma Torre del Reloj (1878).

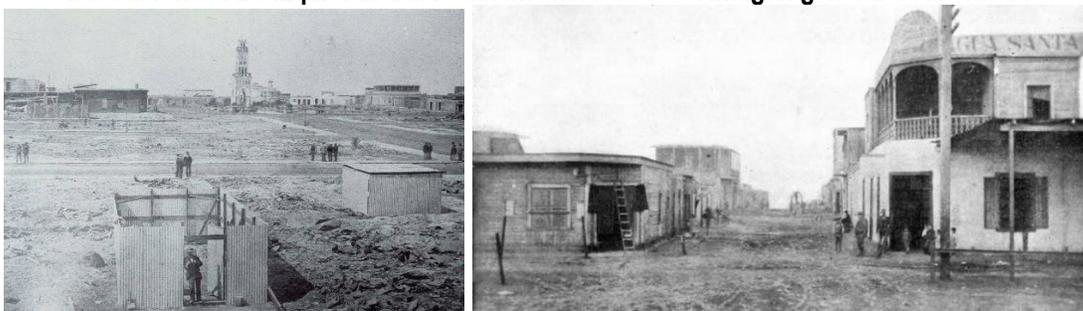
### Ilustración 3-3 De izquierda a derecha: Plano Ramón Escudero de 1861 y Plano de la Dirección de Obras Públicas de 1883



Fuente: [www.tarapacaenelmundo.cl](http://www.tarapacaenelmundo.cl), [www.memoriachilena.cl](http://www.memoriachilena.cl)

El gran incendio de 1880, que arrasa por completo un total de treinta manzanas, obliga a generar un planteamiento urbano. Así, en 1883, Francisco Valdés Vergara, Jefe Político y Comandante General de Armas de Tarapacá sanciona la reforma del Reglamento de la ciudad que redactó la Junta Municipal, verdaderas ordenanzas, que, en adelante, regirán el trazado de calles y la edificación de Iquique.

### Ilustración 3-4 De izquierda a derecha Incendio de 1885. Imagen general de la ciudad



Fuente: Archivo fotográfico Juana Matcovich, Juan Vásquez

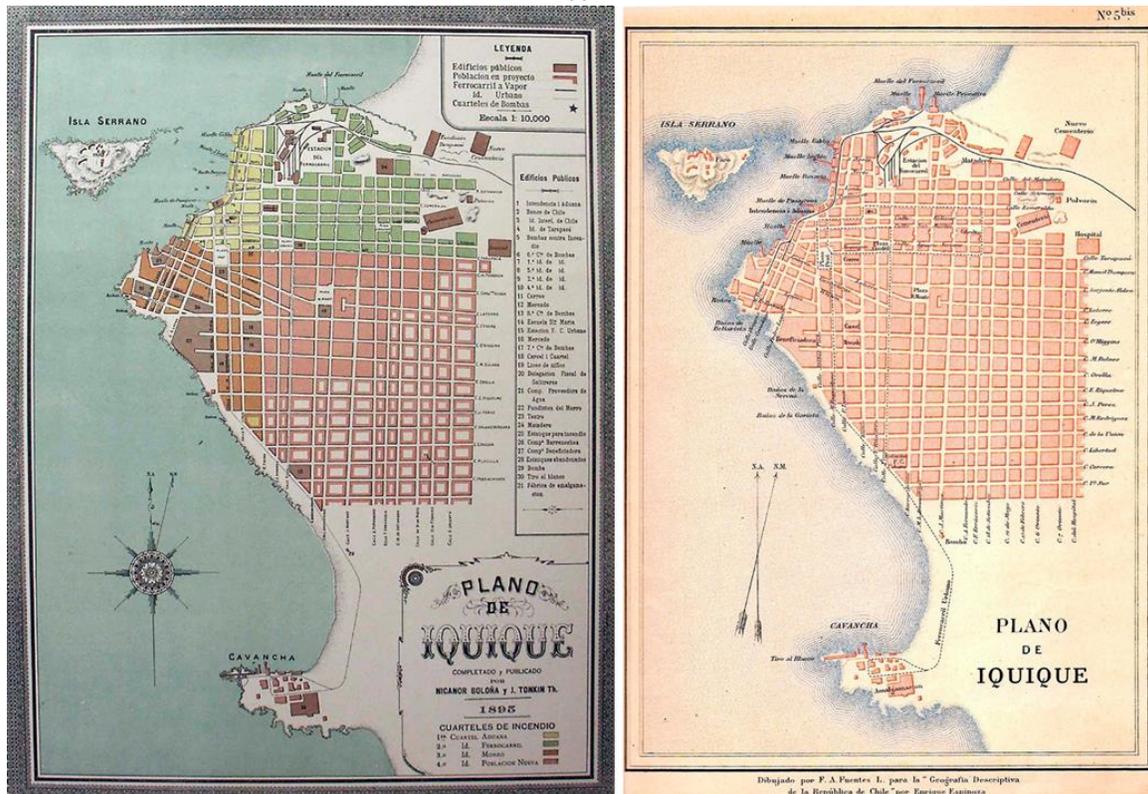
La estructura urbana origina el ensanche de calles y una red complementaria de callejones o pasajes menores, que recibirán las circulaciones de servicio y la función de ser escapes en el caso de incendios. Surgirán también como elementos de la composición urbana, espacios públicos de connotación socio-colectiva: los denominados “conventillos” (agrupación de viviendas en torno a un pasillo o espacio común jerárquico) y que también formarán parte de la identidad urbana local. No obstante, desastres naturales, terremotos y maremotos y nuevamente grandes incendios junto a la Guerra del Pacífico provocan grandes estragos en la población.

Como resultado de estos acontecimientos, la población disminuye considerablemente, pero los esfuerzos de sus habitantes y disposiciones legislativas, como, por ejemplo, la creación de la Provincia de Tarapacá por parte del Gobierno Chileno y la normalización económica hacen crecer rápidamente a la población llegando a los 15.381 habitantes en 1885, año en que se construye la Catedral de la ciudad. Para instalar la primera red de agua potable en la ciudad, se 1889 se contrata a la Empresa Tarapacá Water Work en 1889

### c) Periodo 1895 – 1919

Con una población que alcanza los 33.031 habitantes, Iquique en 1895 ya se afianza como entidad urbana y es denominada por la actividad extractiva en la pampa como la “Capital del Salitre”. El centenar de oficinas salitreras y su poder financiero hacen crecer económica, física y culturalmente a la ciudad prueba de esto es que, en 1907 para el país, Iquique ya es una ciudad cosmopolita y con múltiples edificios de jerarquía arquitectónica: Los Tribunales de Justicia (1892), el Teatro Municipal (1890), el Palacio Astoreca (1902) y el Casino Español (1904) por solo mencionar algunas edificaciones.

### Ilustración 3-5 De izquierda a derecha: Plano Nicanor Boloña y J.Tonkin 1895 y Plano F.A. Fuentes 1897.

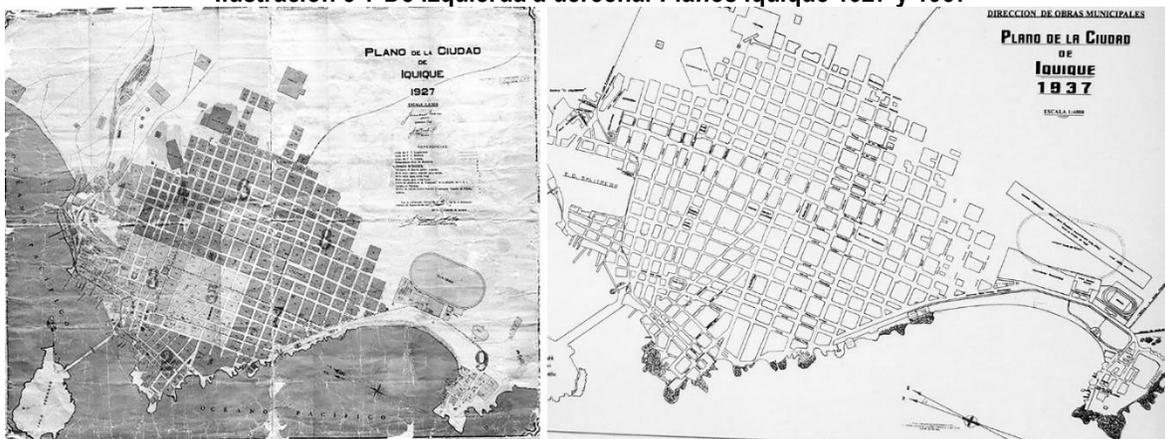


Fuente: [www.memoriachilena.cl](http://www.memoriachilena.cl).

**Ilustración 3-6 De izquierda a derecha: Catedral de Iquique, Tribunales de Justicia, Teatro Municipal**

Fuente: Archivo fotográfico Oscar Figueroa, Michael Castillo, Alberto Sironvalle.

Otro hecho importante, es la unión al continente, en 1899, de la Isla Serrano y en definitiva se transforma en la zona de transporte y actividades marítimas de Iquique, hasta el día de hoy.

**d) Periodo 1919 – 1940****Ilustración 3-7 De izquierda a derecha: Planos Iquique 1927 y 1937**

Fuente: Archivo Profesor Arq. Rene Mancilla C.

La Primera Guerra Mundial, afecta al sistema económico imperante, también agrava la situación la competencia que sufre el salitre natural por la elaboración del salitre sintético en Europa. Tal fue el grado de depresión que la población disminuye y se genera, también, una disminución en el número de residencias y la tipología constructiva y arquitectónica que se venía desarrollando cesa y “esta arquitectura deja de construirse por el año 1920” (Advis, 1984).

No obstante, las actividades salitreras parecieron recuperarse entre los años 1920-1930 con grandes volúmenes de exportación, pero los precios extremadamente bajos terminan por afectar la producción y el empleo.

Resulta auspiciosa la visita de dos importantes arquitectos a la ciudad en 1929, Karl Brunner y Luis Muñoz Maluschka, con la finalidad de observar las condiciones urbanas y problemáticas de las ciudades del norte en una gira que abarca Arica, Iquique, Tocopilla y Antofagasta, en concordancia con los lineamientos a nivel nacional sobre la planificación urbana.

La ciudad mantiene su ritmo de creciendo y consolidando sectores para determinados usos, como por ejemplo el sector de playa Cavanca, que albergará las actividades recreativas de los habitantes, aspecto que se hará evidente en un ensayo histórico, realizado por Víctor Chávez en mayo de 1936, que señala que “La avenida Balmaceda se tiende a lo largo de la playa con sus jardines y plazas, constituyen el más hermoso paseo de

Iquique y uno de los más bellos de la costa del pacífico en América del Sur”. También se manifiesta un breve periodo ecléctico de la arquitectura local.

Hasta este periodo podemos afirmar que Iquique presenta la connotación de un asentamiento urbano establecido<sup>13</sup>, con proyecciones de crecimiento y fortalezas en el sistema territorial en que se inserta. Su tejido urbano ya posee los siguientes valores que deben tomarse en consideración a futuro.

**Valor Arquitectónico:** alberga y concentra la mayoría de las obras de arquitectura monumental, conjuntos de viviendas y mobiliario urbano construidos entre los siglos XIX y XX, durante el auge de la industria salitrera.

**Valor Urbano:** Manifiesta la superposición de dos órdenes urbanos que dan como resultado manzanas trapezoidales y ortogonales, que permiten reconocer un trazado original. La trama del sector más antiguo se direcciona en los ejes Suroriente-Norponiente y Nororiente-Surponiente, a diferencia del resto de la trama que sigue los ejes Norte-Sur y Oriente-Poniente.

**Valor Histórico:** Se desarrolla en el periodo del auge salitrero que contribuye a la economía nacional y mundial, otorgando a Iquique la identidad de “Capital del Salitre”.

**Valor Social:** Alberga los principales actos de sociabilización urbana; ritos religiosos, desfiles, costumbres barriales y actos conmemorativos, además de aportar identidad en sus habitantes mediante el arraigo a las primeras unidades territoriales y que en la actualidad para muchos son considerados como los barrios típicos.

**Ilustración 3-8 Fotografía Plaza Prat © 1922**



Fuente: Archivo fotográfico Michael Castillo

#### **e) Periodo 1940 – 1964**

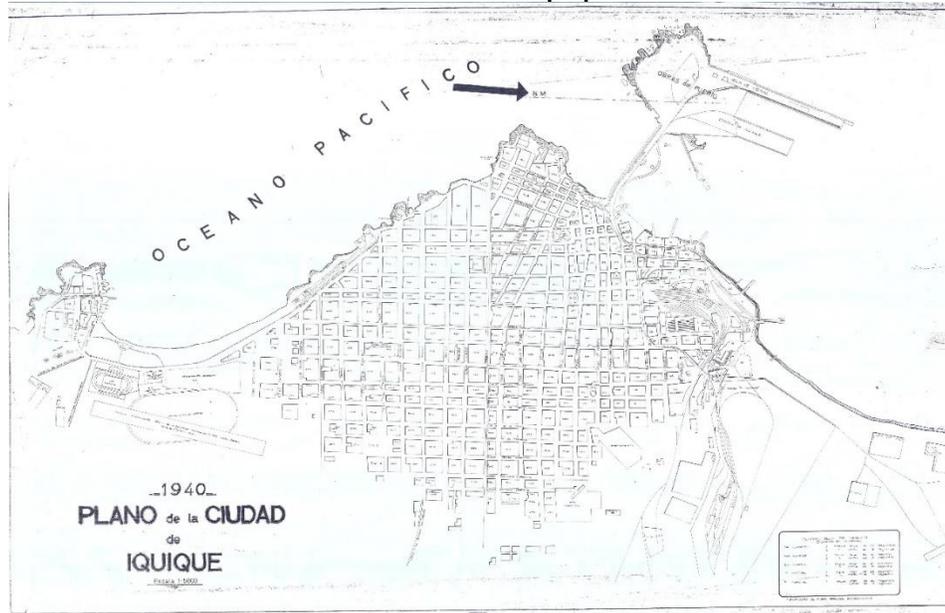
El año 1945 marca un hito en relación planificación urbana local, cuando se informa mediante la prensa escrita que el arquitecto de la Dirección de Obras públicas, Luis Muñoz Maluschka<sup>14</sup> confeccionará el Plano Regulador de Iquique, con la finalidad de “ordenar la ciudad mediante establecer; zonas de construcción obligatoria, barrios

<sup>13</sup> Según el Censo de 1930 en Iquique había 48.186 personas

<sup>14</sup> Luis Muñoz Maluschka (1896-1974) “proyectó sobre 140 Planes Reguladores Comunales puestos en aplicación a lo largo del país y, finalmente, en 1952-53, logró los cuerpos legales que reconocieron los niveles territoriales de la Planificación”. (Pavez. 2002.3)

residenciales, gravámenes a sitios eriazos, construcción de poblaciones de la caja de previsión<sup>15</sup> y proponer el trazado de una avenida costanera desde Balmaceda hasta el barrio el Colorado. Además de indicar a la prensa local que como urbanista se deber estudiar el proceso de evolución de la ciudad y determinar cuál debiese ser su “organización racional de acuerdo con los cánones modernos de urbanización”<sup>16</sup>

**Ilustración 3-9 Plano Iquique 1940**



Fuente: Archivo Profesor Arq. Rene Mancilla C.

La ciudad ya cuenta con edificaciones que le otorgan su impronta a las que suma un conjunto de obras que cambiaran la escala urbana y el lenguaje arquitectónico local, convirtiéndose en un precedente para la arquitectura a nivel nacional como local, así por ejemplo destacara: la Escuela Santa María (1937), el Hospital Regional (1936-1942), la Dirección y Consultorio Seguro Obrero (1939-1940), los Edificios Colectivos (1939-1941), la Gobernación Marítima (1940-1946), la Municipalidad (1941-1950), el Hotel Arturo Prat (1944-1947), el Gimnasio Casa del Deportista (1953-1961), Liceo de Niñas (1951-1959), junto a viviendas de diversa factura.

**Ilustración 3-10 De izquierda a derecha: Hospital Regional Escuela Santa María, Edificio Colectivo**



Fuente: Archivo fotográfico Alejandro Hidalgo, Víctor Valenzuela.

Durante este periodo se hace evidente también la consolidación y funcionamiento de la mayoría de las obras de mejoramiento urbano, pavimentación de calles y el desarrollo de la infraestructura sanitaria y eléctrica, pero aun sin un instrumento concreto de planificación urbana. Ana Guirao de Koch, en su artículo Conozcamos Chile.

<sup>15</sup> Diario el Tarapacá el 14 de julio de 1945

<sup>16</sup> Diario el Tarapacá el 14 de julio de 1945

Iquique, en el Boletín del Colegio de Arquitecto N°26 de 1954, nos otorga una visión sobre las condiciones de la ciudad en general, al señalar que:

*“La ciudad posee actualmente un buen servicio de luz eléctrica, y gas; pero el agua es muy escasa y está muy racionada, se debe ampliar el radio de pavimentación de las calles y el servicio de alcantarillado.*

*Iquique, además de ser un excelente puerto, es una ciudad industrial. Su presente y porvenir dependen del auge y de sus industrias”*

*(...) Cuenta también con edificios modernos de construcción asísmica entre los que podemos mencionar el Hospital Regional, la Ilustre Municipalidad, el Colectivo Obrero, el Mercado, El Diario “El Tarapacá”, el Hotel Prat, Grupos Escolares, etc., y como así mismo algunos locales comerciales y residencias particulares.”*

### Ilustración 3-11 Plano de Alcantarillado y Agua Potable



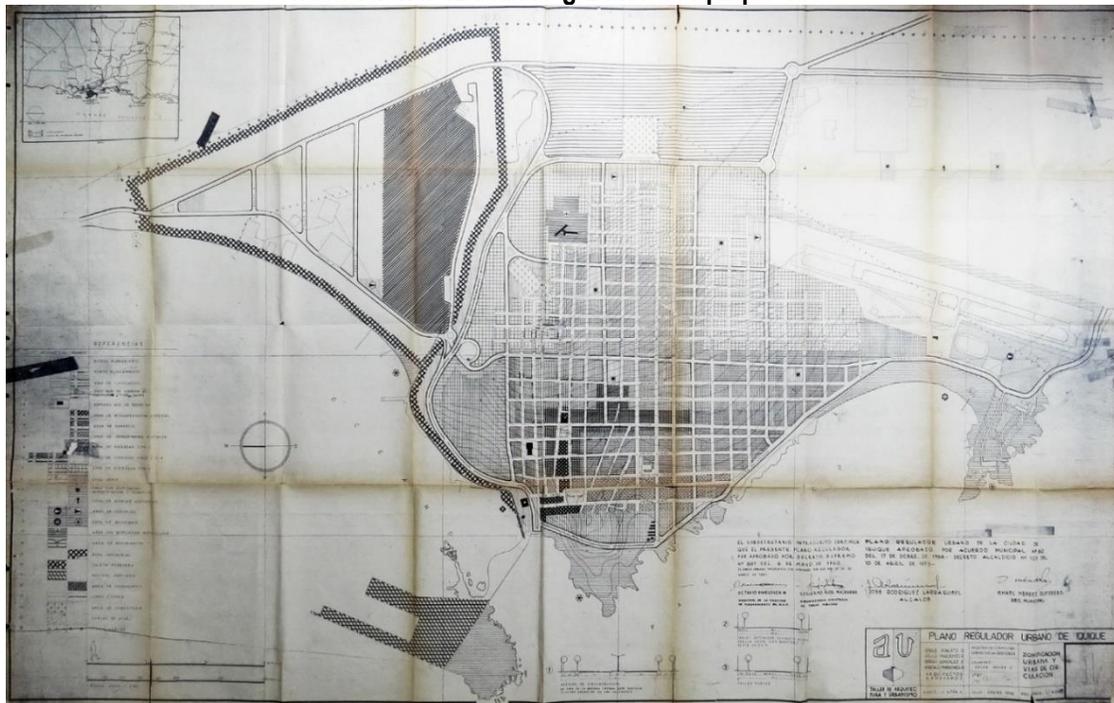
Fuente: Diario El Tarapacá 19 de agosto de 1954

Después de varias visitas, propuestas académicas y debates en torno al proceso de planificación urbana local el proceso de formulación y trámite del Plan regulador de Iquique finaliza tras quince de estudios<sup>17</sup> y “El Decreto Supremo de fecha N°887 (MOP) del 6 de mayo de 1960 y publicado en el diario Oficial el 21 de febrero de 1961 fija como aprobado el Plan Regulador de Iquique y su Ordenanza Local.” (Valenzuela 2017,42).

---

<sup>17</sup> Ver artículo en extenso: Planificación y desarrollo urbano de Iquique entre 1930 a 1970. Revista de Arquitectura, N°33 Universidad de Chile.

Ilustración 3-12 Plan Regulador de Iquique 1960



Fuente: MINVU - archivo fotográfico Víctor Valenzuela.

#### f) Periodo 1964 – 1979

Con la aprobación del Plan Regulador Comunal, la década del sesenta también estará marcada por la implementación de nuevas y variadas propuestas urbanas, que modificaran y otorgaran nuevos uso a los terrenos vacantes y zonas que ameritan ser intervenidas para propiciar el desarrollo económico local, como fue el caso, de la urbanización del Sector El Colorado, como una zona industrial y de carácter pesquero, propiciada por la CORFO durante 1962 y que se llevara a cabo gracias a una permuta de terrenos con los que se contaba en Península de Cavancha y que serán traspasados a la Municipalidad. (Valenzuela, 2017)

A nivel de planificación y operaciones urbanas se realizan diversas acciones de importancia para la ciudad y que tendrán un efecto permanente en su gran mayoría, tales como:

- Ampliación del límite urbano que fija la línea del ferrocarril hasta la zona de los Molles mediante Decreto N° 78 del 17 abril de 1962 del MOP.
- Urbanización de península Cavancha (1962)
- Cierre de Cementerio N°2 y traslado de resto a Cementerio N°3
- Desarrollo del "Plan Iquique"18
- Propuesta "Plan de Desarrollo de la Avenida Costanera".
- Conformación del Comité Asesor del Plan Regulador, cuya finalidad es la reestructuración y replanteamiento del Plan regulador de 1961<sup>19</sup>

<sup>18</sup> El Diario el Tarapacá de del 12 de febrero de 1965 señala que el Plan Iquique es "el esfuerzo mancomunado de las autoridades, técnicos y gente de la región y el símbolo que para Chile representa lo que una comunidad está dispuesta a realizar en su lucha contra los problemas que le aqueja, para buscar la solución del desarrollo económico y social."

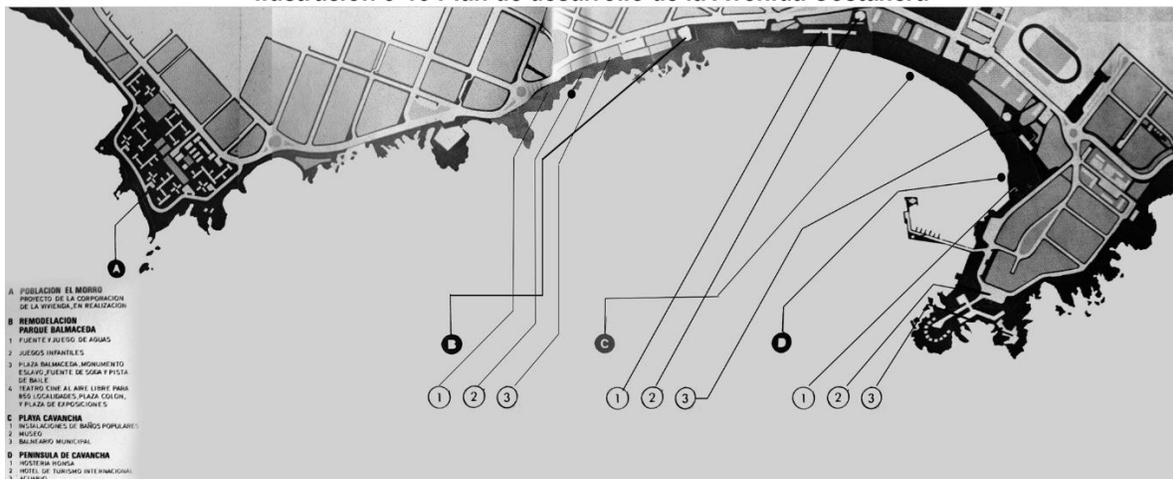
<sup>19</sup> Este estudio es encargado al denominado "Taller de Arquitectura y Urbanismo" (TAU), liderada por el arquitecto Jorge Poblete, quien constantemente visitara la ciudad junto a su equipo de trabajo para realizar los estudios y modificaciones pertinentes.

- Loteo del sector de Playa Brava (1965).

En este periodo se involucra gran parte de los estamentos estatales de la época y que se manifiestan en una serie de proyectos de arquitectura e infraestructura urbana que van desde el Sector el Morro hasta la Península Cavancha.

Dicho Plan contemplaba, la “Remodelación el Morro, ejecutado por CORVI y diseñado por los arquitectos Orlando Sepúlveda y Roland Vaca,”(Valenzuela 2014, 152), incluyendo además las siguientes “obras (hoy casi todas demolidas): la Plaza Balmaceda, sector conocido como «Las Urracas»; el Cine Delfico, 1966-1968, un innovador cine teatro al aire libre, el Club San Remo (Casino), 1969-1970, subsistiendo actualmente solo la Hostería Cavancha, 1967-1969, realizada por Martín Lira para HONSA” (Galeno 2008, 26).

**Ilustración 3-13 Plan de desarrollo de la Avenida Costanera**

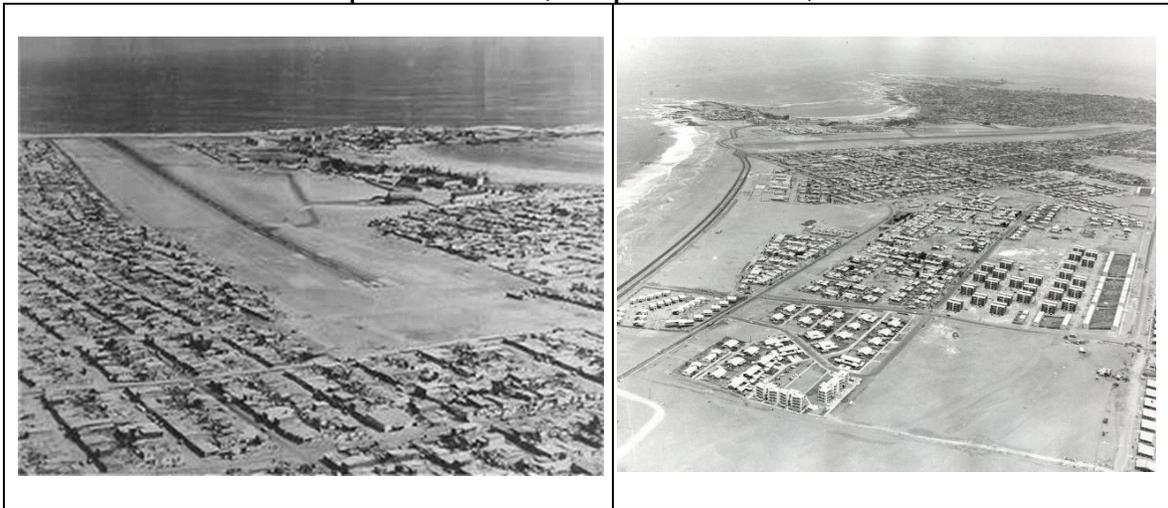


Fuente: Fuente: Revista AUCA N°5. (1966).

También contribuyen en la conformación de un panorama arquitectónico moderno los Conjuntos Habitacionales y edificios residenciales tales como: EMPART I-II (1963-1966), Edificio Gamma (1964), Edificio Banco Concepción (1964-1966), entre otros y que contribuirán en cobijar a una población que ya supera los 50.000 habitantes según el censo de 1960.

La construcción del Aeropuerto Chucumata en 1973 (actual Diego Aracena) ubicado a poco más de 40 kilómetros al sur de Iquique, provoca el traslado definitivo del aeródromo de Cavancha fuera de la ciudad y “genera una nueva oportunidad de reutilizar los terrenos” (Choque.2017) que formaban parte de la pista de aterrizaje y área maniobras propiamente tal, pero además se establece una zona entre la ciudad y el aeropuerto que comenzara un proceso de poblamiento y ocupación territorial.

**Ilustración 3-14 De izquierda a derecha, Aeropuerto Cavancha, crecimiento sector sur**

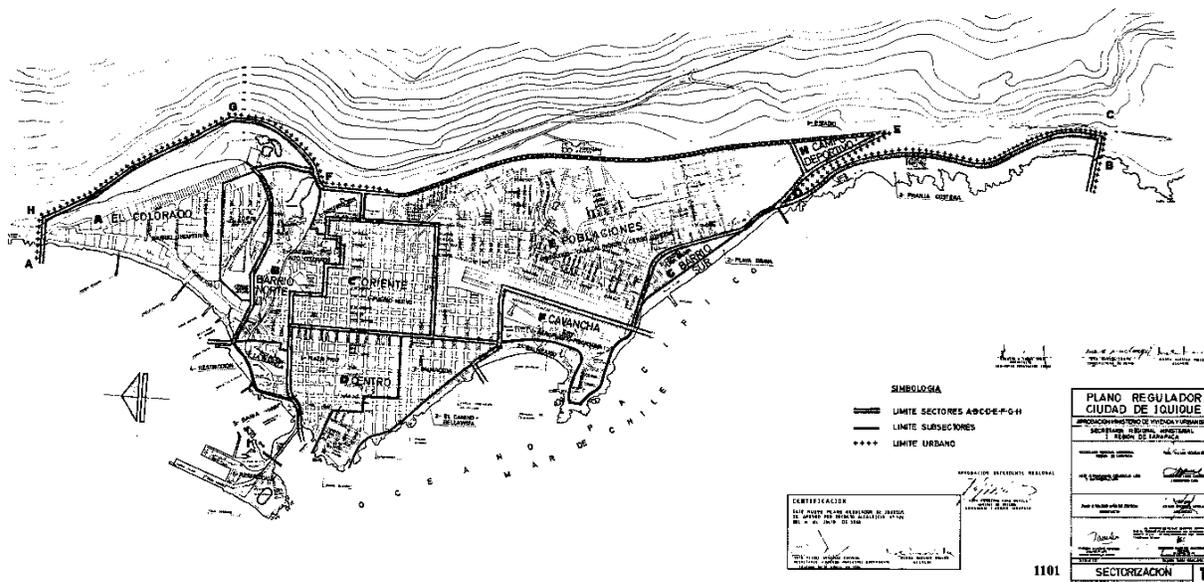


Fuente: Seminario Investigación Luis Choque (2017)

La década de los setenta también estará marcada por uno de los acontecimientos más importantes para el desarrollo urbano y económico de la ciudad, y que tiene lugar en 1975 con la “creación de la Zona Franca de Iquique (ZOFRI). “La ZOFRI se ubicó en la zona norte de la ciudad ocupando unas 23 ha de terreno urbanizado, con ello se generó prontamente la ocupación de suelos adyacentes y un crecimiento de la ciudad hacia el noreste. La concentración de locales comerciales en este recinto generó una gran atracción de viajes a la zona, convirtiéndola prontamente en uno de los hitos de la ciudad” (Araya.2017), se consolida con esta operación la zona industrial de la ciudad y la pérdida prácticamente definitiva de la Playa del Colorado, elemento natural significativo de los barrios populares del sector norte de Iquique.

**g) Periodo 1979 – Hasta hoy**

**Ilustración 3-15 Plano Plan Regulador Iquique 1981**



Fuente: www.obserbatoriourbano.cl

En lo que respecta a la planificación urbana y luego de aproximadamente veinte años desde la aprobación del último instrumento de planificación local, en 1981 se aprueba el Plan Regulador Comunal de Iquique, además de la modificación que se realiza en 1984 sobre un sector específico de la ciudad<sup>20</sup> y posteriormente en 1989 se aprueba el Seccional Sur, que extiende el límite urbano y zonifica a grandes rasgos dicho sector.

La década del ochenta en general, estará marcado por el crecimiento y consolidación de la ciudad hacia el sector sur en base a la construcción de conjuntos de vivienda sociales, como, por ejemplo: Las Quintas I-III (1983-1985), Las Dunas I-IV (1985-1988), Huantajaya I-III (1988-1989), Tamarugal I-III (1988-1989), entre otras, y que se constituyen como grandes paños urbanizados que se adosan a la estructura urbana existente.

En contraposición, a partir de 1990 la construcción de viviendas sociales que hicieron crecer aceleradamente la ciudad comienza su periodo de “estabilización y decaimiento”, según Laura Calderón (2017) y se refleja por la escasez de suelo urbano destinado para tal efecto y el inicio del crecimiento urbano explosivo de Alto Hospicio, el que parte con la erradicación de familias en forma sistemática desde Iquique, posteriormente el periodo de tomas de terreno y su legalización para finalizar con construcción sostenida de grandes conjuntos de viviendas en dicha localidad, llevándose cerca del 24% de la población de Iquique.

La década del noventa además, marca el inicio de un periodo de verticalización sostenida de la ciudad, implantándose sin retorno la edificación en altura desde 1992 a la fecha con el primer edificio que se emplaza en península Cavancha (Ferreira 2016) iniciando una ocupación del borde costero, la dispersión en la ciudad, obedeciendo a las lógicas del mercado y falta de lineamientos urbanos concretos y la irrupción en el casco histórico y que ante la intromisión visual en dicha zona, Oscar Ortega, señala que, “Por su estatura todos ellos emergen prepotentemente en toda el área”(2000.32) , haciéndose presente no solo desde la plaza Prat y avenida Baquedano, sino también desde el sector de la Aduana Muelle de pasajeros ambos Monumentos Nacionales.

### Ilustración 3-16 Vista general de Iquique



Fuente: Seminario Profesional Edwin Ferreira (2016)

El proceso iniciado en la década del setenta en el sector del ex aeropuerto Cavancha, permite comenzar la ocupación de los terrenos vacantes, y se comienza a consolidar la Avenida Héroes de la Concepción como segundo centro urbano y si bien se construyen conjuntos de vivienda sociales y posteriormente edificios residenciales, se incorpora equipamiento de escala urbana destacando: Plazuela Los Héroes (actual

<sup>20</sup> Se informa en diario oficial del 3 de febrero de 1984 que Modifica plan regulador comunal de Iquique. "Modificación Plan Regulador Comunal de Iquique Subsector E - 1 Mosquitos - Cabezal Norte",

supermercado Jumbo), Mall Las Américas (actual Mall Plaza Iquique), Supermercado Líder y Universidad Santo Tomás.

La construcción de conjuntos habitacionales por parte de empresas mineras se constituye en un hecho relevante en el crecimiento de la ciudad, por una parte, adiciona paños urbanizados con características propias, y por otra hace evidente el fenómeno de los barrios cerrados propio de ciudades metropolitanas. A modo de ejemplo, destacan: los conjuntos habitacionales construidos por la Compañía Quebrada Blanca, tanto para trabajadores y supervisores entre 1993 y 1995, conjunto habitacional La Tirana de la compañía Doña de Inés de Collahuasi entre 1996 y 1997, Villa Cerro Colorado de la Compañía del mismo nombre entre 1998 y 1999 y un último conjunto denominado La Portada, también de la Doña de Inés de Collahuasi en 1999, en el sector de bajo Molle, sector rural y que se caracteriza por un variado uso de suelo, que abarca, vivienda, equipamiento industrial, educativo y de servicios.

**Ilustración 3-17 De izquierda a derecha: Conjunto La Tirana. Vista sur de Iquique**



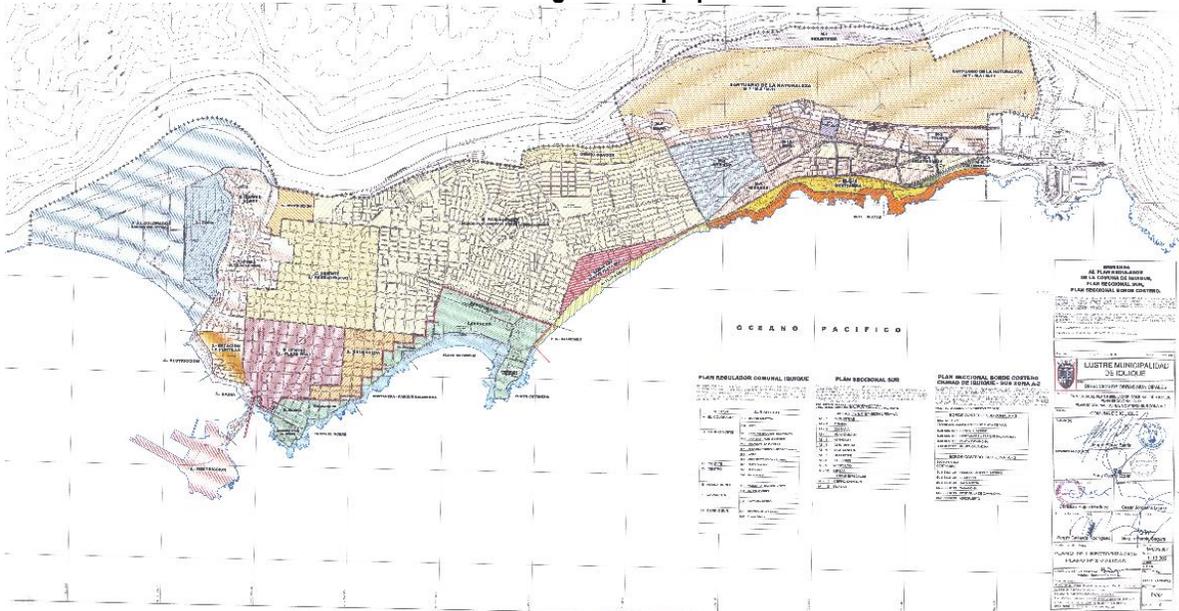
Fuente: [www.Correa3.com](http://www.Correa3.com), [www.iquiquesdesdeaire.cl/](http://www.iquiquesdesdeaire.cl/)

Si bien, se continúa modificando el Plan Regulador Comunal<sup>21</sup>, dos son las acciones más importantes que se realizan al Plan Regulador comunal, la primera es la enmienda que se realiza el 2007 y lo otro en la modificación a dicho instrumento y que establece como centro urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata durante el 2011, además de un proceso de actualización del dicho instrumento inconcluso.

---

<sup>21</sup> Ver Seccional sur de Iquique aprobado el 17-06-1997 y el Seccional borde costero, aprobado el 12-08-1997

Ilustración 3-18 Plano Regulador Iquique. Enmienda 2007

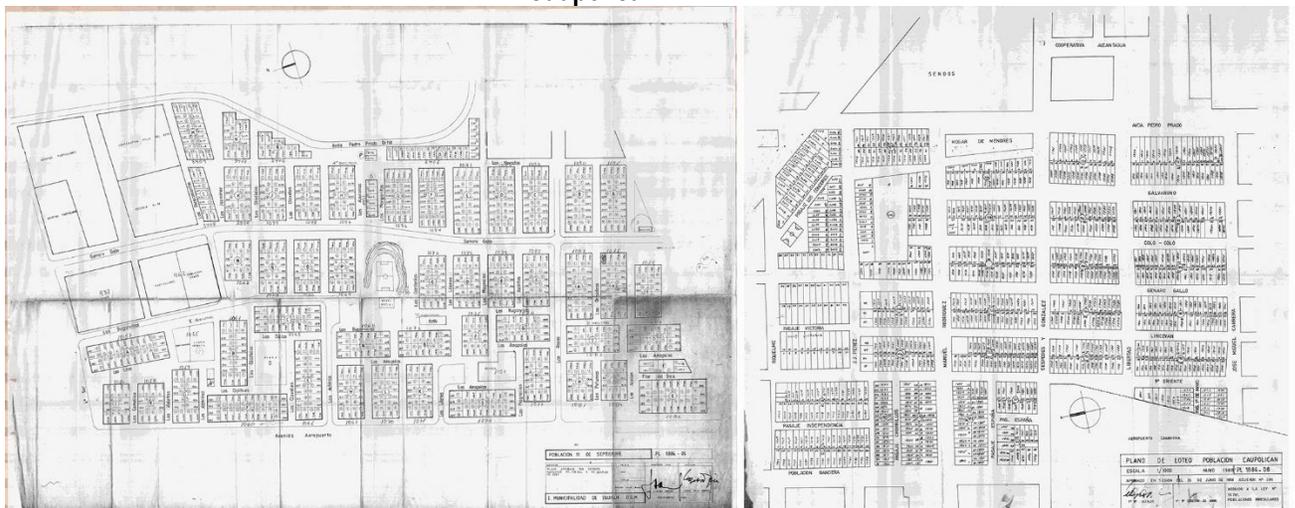


Fuente: www.observatoriourbano.cl

#### h) Tomas de Terreno

Durante la década del sesenta también se gesta la entrega de terrenos para satisfacer la demanda habitacional, mediante el sistema de autoconstrucción y las denominadas operaciones sitio, sistema fuertemente criticado por varios sectores e instituciones de la época, debido a la falta de planificación y hacinamiento que se generará. Basta tomar como ejemplo, las poblaciones Jorge Soria, regularizada posteriormente como 11 de septiembre y Caupolicán.

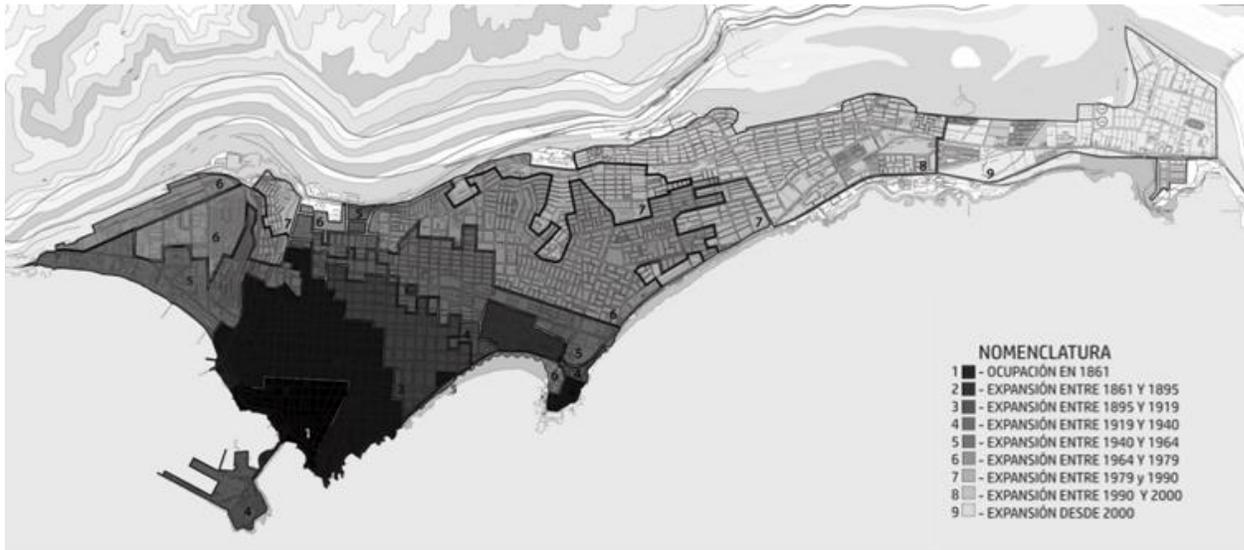
Ilustración 3-19 De izquierda a derecha. Planos de Regularización de Poblaciones 11 de Septiembre y Caupolicán



Fuente: Archivo planimétrico Taller Olivier. Francisco Zamora

## i) Consumo histórico de suelo histórico de Iquique

Ilustración 3-20 Proceso de crecimiento urbano



Fuente: Seminario Profesional Nicole Araya (2017)

Periodo	Superficie (ha)	Incremento (ha)	Intervalo de años	Consumo anual de suelo (ha)
Hasta 1861	-	54,01	-	-
1861 – 1895	254,36	200,35	34	5,89
1895 – 1919	376,40	122,03	24	5,08
1919 – 1940	450,53	74,13	21	3,53
1940 – 1964	669,46	218,93	24	9,12
1964 – 1979	1035,23	365,77	15	24,38
1979 – 1990	1184,96	149,73	11	13,61
1990 - 2000	1413,58	228,62	10	22,86
2000 - 2017	1617,76	204,18	17	12,01

Fuente: Elaboración propia en base a Araya N, 2017

## 3.1.2 Descriptores Morfológicos de Iquique 22

De acuerdo con lo señalado en la metodología de análisis y valoración del patrimonio en la ciudad de Iquique, a continuación, se describe la caracterización urbana de la ciudad con el fin de establecer los precedentes que definirán los valores patrimoniales de Iquique y posteriormente las directrices normativas que resguarden el patrimonio.

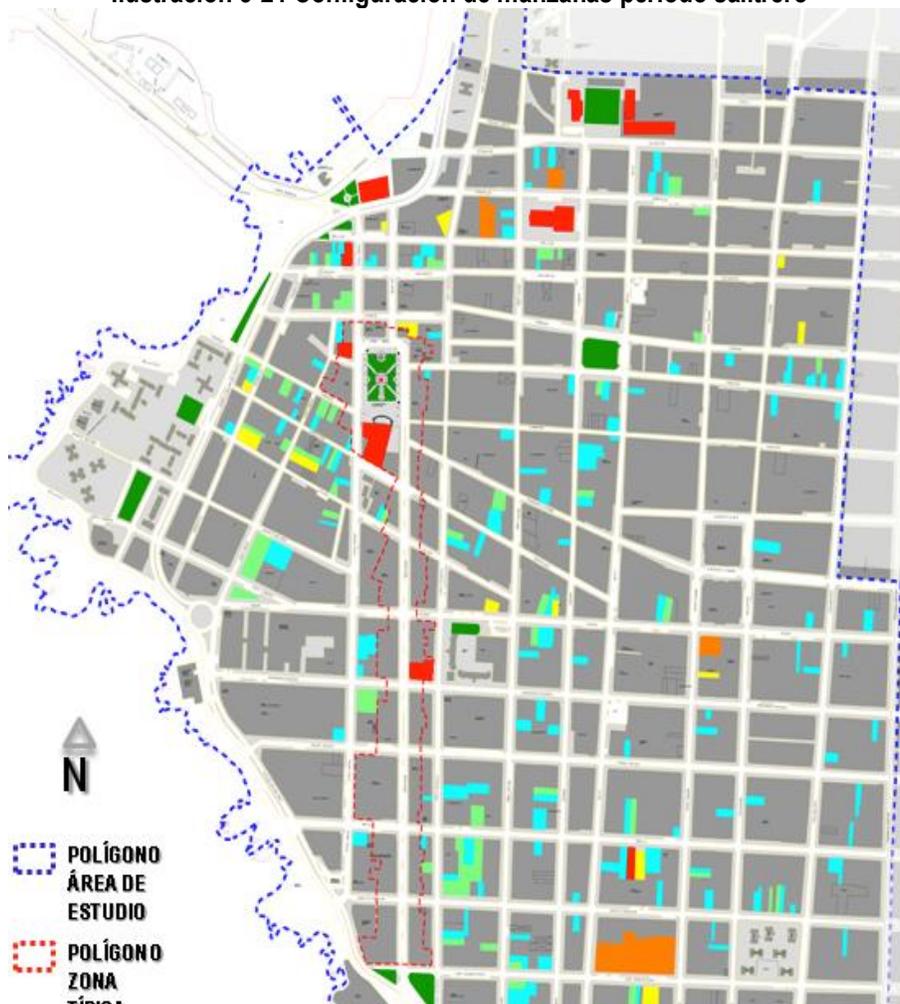
<sup>22</sup> Información recabada en la Etapa de Diagnóstico del presente estudio.

**a) Morfología Urbana****i) Trama Urbana**

Reconocimiento del trazado del sector más antiguo de la ciudad (trama en sentido de ejes Suroriente – Norponiente y Nororiente – Surponiente) a diferencia del resto de la trama que se direcciona según ejes Norte – Sur y Oriente – Poniente.

Del encuentro de ambas tramas resultan agrupaciones de manzanas de forma trapezoidal, a excepción de las emplazadas al borde del litoral y en el casco antiguo, las cuales son de forma cuadrada y rectangular. Sus dimensiones varían entre las de 30 x 50m., cerca de la Plaza Arica; de 30 x 100m., entre las calles Bolívar y San Martín o en el sector Don Bosco; de 50 x 100m., en la acera oriente de la Av. Baquedano; de 100 x 150m., entre las calles Barros Arana y Vivar o entre calles Aníbal Pinto y Costanera.

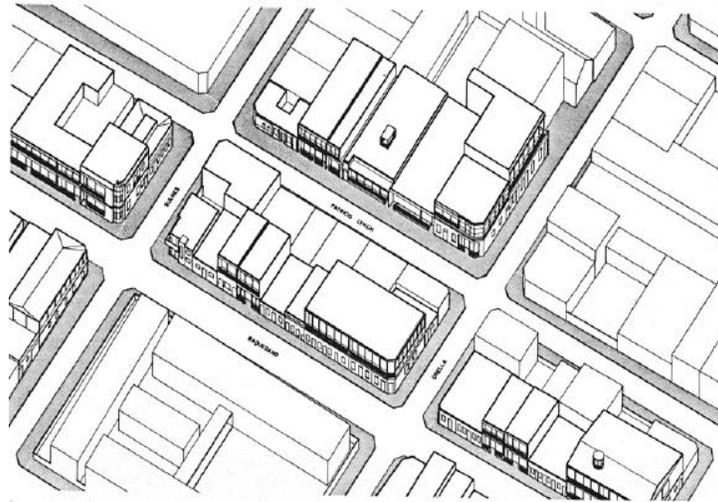
**Ilustración 3-21 Configuración de manzanas período salitrero**



Fuente imagen: Elaboración propia.

## ii) Configuración de manzanas

A pesar de la diversidad de formas y tamaños, la manzana se presenta como un bloque compacto de edificaciones que muestran una sola cara a la calle. La geometría de la manzana posibilita una diversa gama de tamaños y formas de lotes.



Fuente imagen: Ortega, O., Hermosilla, P. (1990). El patrimonio arquitectónico de Iquique. Revista de Arquitectura N° 1.

## iii) Agrupamiento

En el casco antiguo de la ciudad predomina el sistema de agrupamiento continuo, probablemente por el alto valor del suelo y la particular división predial o debido a la intención de aproximar los volúmenes edificados, disponiéndolos de manera de producir sombra.



Además de la caracterización urbana de los elementos señalados en la tabla anterior, se establece una caracterización urbana por sectores, que presentan similitudes que permiten reconocerlos como unidades territoriales. Para este diagnóstico se realizó un análisis en terreno y se consultaron antecedentes aportados por estudios anteriores.

iv) Caracterización urbana sectorizada de la ciudad de Iquique

A partir de los antecedentes morfológico fue posible establecer una sectorización de los atributos morfológicos urbanos que permitan organizar la zonificación patrimonial.

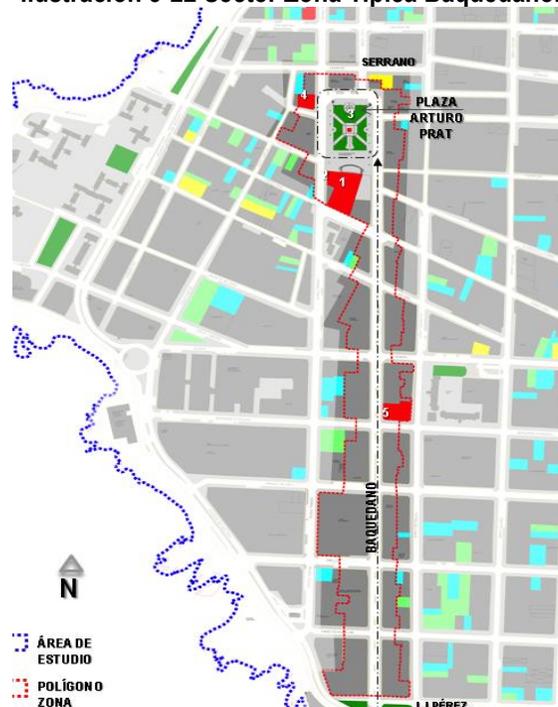
- SECTOR AV. BAQUEDANO – PLAZA PRAT.

Un primer sector claramente identificable desde el punto de vista morfológico es la Zona Típica Baquedano está configurada por todos los predios de inmuebles ubicados a ambos costados de la calle Baquedano, entre la calle José Joaquín Pérez al sur, colindando con la Plaza 21 de Mayo, y por todos los predios de inmuebles que enfrentan la Plaza Arturo Prat hacia el norte.

Se encuentran inscritos dentro de esta zona los siguientes Monumentos Históricos:

- Teatro Municipal de Iquique
- Edificio Sociedad Protectora de Empleados de Tarapacá
- Torre Reloj de la Plaza Prat
- Edificio de la antigua Firma "The Nitrate Agencies Limited"
- Palacio Astoreca.

**Ilustración 3-22 Sector Zona Típica Baquedano.**



Fuente: Elaboración propia.

- SECTOR EL MORRO

Es el sector más antiguo de la ciudad, configurado por la trama que enfrenta al litoral entre la avenida Arturo Prat y Remodelación el Morro al costado poniente y el límite poniente de la Zona Típica Av. Baquedano – Plaza Prat. Desde La calle Bernardo O'Higgins por el sur y calle Bolívar al norte.

Dentro del sector se emplaza el Edificio actual Sede Inacap declarado Monumento Histórico.

Factores de análisis:

- orientación de los ejes (trama)
- morfología
- escala de valor (presencia atributos).



Fuente: Elaboración propia.

- SECTOR REMODELACIÓN EL MORRO.

Conjunto de edificios CORVI

Edificio Dolores (Marina Mercante)

Edificaciones Aislada



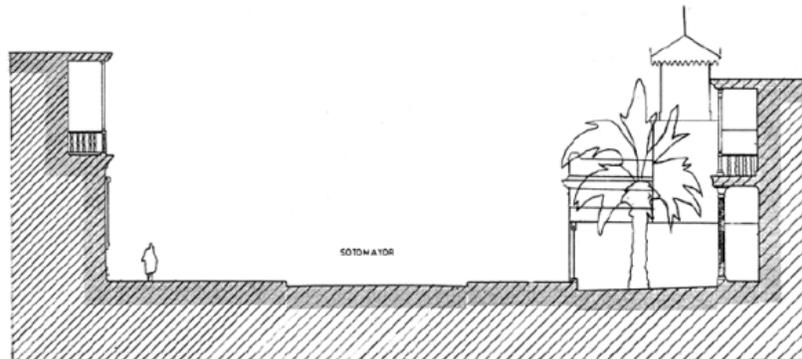
- SECTOR IGLESIA SAN JOSÉ.

Edificación continua



- SECTOR ESTACIÓN CATEDRAL

**Ilustración 3-23 Perfil Calle Sotomayor Frente Estación**



Fuente: Ortega Salazar, O., & Hermosilla Gallardo, P. (1990). El patrimonio arquitectónico de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 1 (1), pp. 20-51. doi:10.5354/0719-5427.1990.31083.

- SECTOR CATEDRAL – ENTORNO.

#### Iglesia Catedral

“La Planta está compuesta por una nave central alargada y dos naves laterales separadas por columnas. El acceso central se encuentra realzado bajo una torre de planta cuadrada, techada por una cúpula de cuatro faldones. Su ornamentación, detalles, columnas estriadas con capiteles de orden corintio, frontones rectos y pilastras, permiten reconocer una clara influencia neoclásica. Fue declarado Monumento Histórico Nacional decreto MEP N° 180 de 1999”

#### Edificaciones Aislada

#### Edificación continua





- SECTOR ESTACIÓN

Ex estación de ferrocarril ingles

“Está formada por un volumen de un nivel, cuyo ingreso protegido, por un espacio intermedio aporcado, se encuentra realizado por una torre con un reloj. Fue declarado Monumento Histórico Nacional decreto MEP N° 928 de 1977”

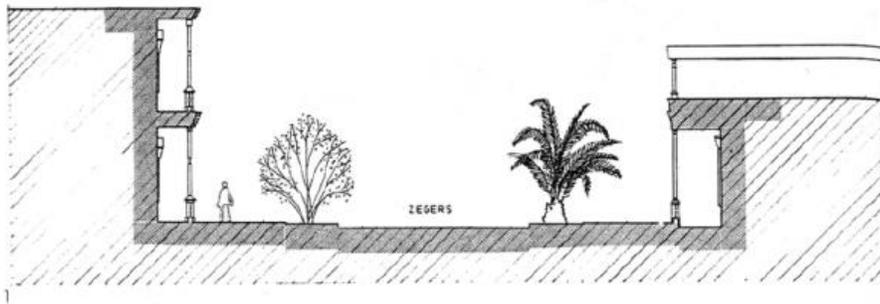
Edificaciones Aislada

Edificación continua



- SECTOR ZEGERS – GOROSTIAGA 1

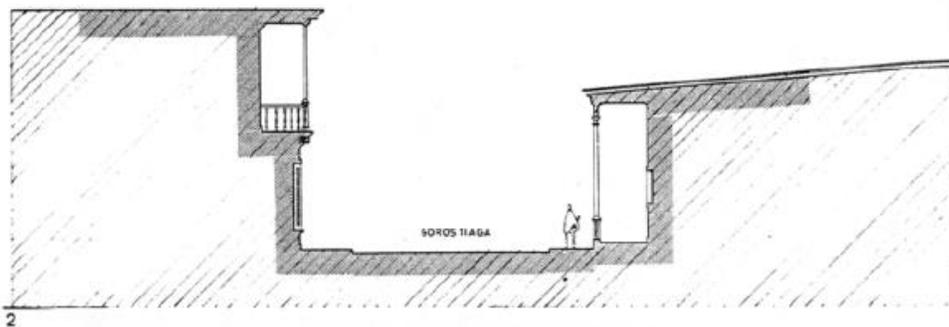
**Ilustración 3-24 Perfil Calle Zegers Entre Obispo Labbé y Eleuterio Ramírez**



Fuente: Ortega Salazar, O., & Hermosilla Gallardo, P. (1990). El patrimonio arquitectónico de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 1 (1), pp. 20-51. doi:10.5354/0719-5427.1990.31083

- SECTOR ZEGERS – GOROSTIAGA 2.

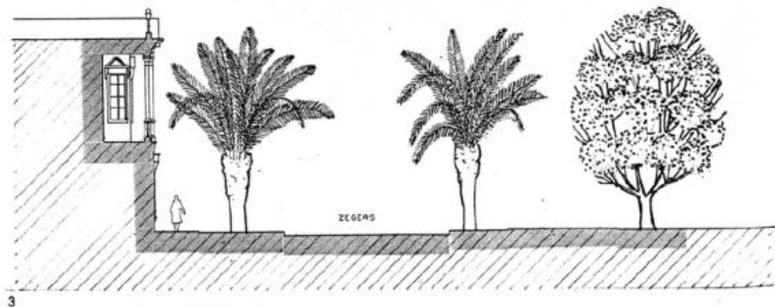
**Ilustración 3-25 Perfil Calle Gorostiaga entre Patricio Lynch y Obispo Labbé.**



Fuente: Ortega Salazar, O., & Hermosilla Gallardo, P. (1990). El patrimonio arquitectónico de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 1 (1), pp. 20-51. doi:10.5354/0719-5427.1990.31083.

- SECTOR ZEGERS – GOROSTIAGA 3.

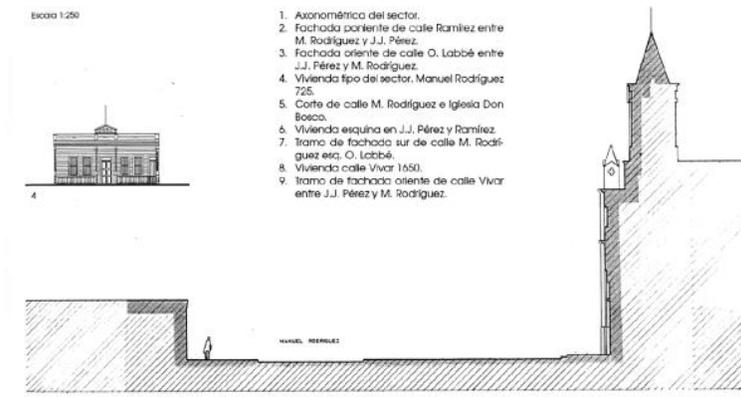
**Ilustración 3-26 Perfil Calle Zegers y plazuela entre Patricio Lynch y Obispo Labbé.**



Fuente: Ortega Salazar, O., & Hemosilla Gallardo, P. (1990). El patrimonio arquitectónico de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 1 (1), pp. 20-51. doi:10.5354/0719-5427.1990.31083.

- SECTOR COLEGIOS DON BOSCO Y MARÍA AUXILIADORA.

**Ilustración 3-27 Perfil Calle Manuel Rodríguez e Iglesia Don Bosco.**



Fuente: Ortega Salazar, O., & Hemosilla Gallardo, P. (1990). El patrimonio arquitectónico de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 1 (1), pp. 20-51. doi:10.5354/0719-5427.1990.31083

- SECTOR MARINKOVIC

**Ilustración 3-28 Casa Marinkovic**





“De esta arquitectura destaca su particular fachada, sus corredores y patio interior. Fue declarado Monumento Histórico Nacional decreto MEP N° 505 de 1994”

Edificación continua.

- SECTOR MERCADO.

Sociedad de artesanos

“este edificio ocupa una gran parte de la manzana. Se destaca su fachada de los tipos planimétricos iquiqueños por la presencia de un espacio antejardín central. Dentro de la composición posee adecuadas proporciones entre lleno y vacío, sobresalen la ornamentación de sus ventanas de guillotina coronadas con frontones rectos, las balaustradas de primer y segundo nivel como las pilastras con capiteles dóricos y las esquinas con almohadillas que comprueban su filiación estilística.”

Mercado

Edificio de planta simétrica, que presenta un corredor perimetral en base a pilares. Sus accesos principales están coronados con un 2° nivel. Presenta patio interior

- Edificaciones Aislada
- Edificación continua.





**b) El Espacio Público en la Trama Urbana Patrimonial <sup>23</sup>**

En base al análisis realizado por Valenzuela (Valenzuela, 2002), sobre uno de los problemas que enfrenta la ciudad de Iquique, la carencia de espacios públicos se ha realizado un catastro comentado de los espacios públicos reconocidos en la trama Patrimonial definida y clasificados de la siguiente manera por el autor:

**A. Espacios Públicos de Carácter Comunal**

Corresponde a aquellos espacios públicos de Jerarquía urbana e identificados por toda la comunidad Son tres los espacios catastrados: Parque Balmaceda, Plaza Prat y Plaza Condell.

**B. Espacios Públicos de Carácter Barrial**

Corresponde a aquellos espacios públicos ubicados en un barrio determinado y que son reconocidos por la ciudad ya sea por sus actos sociales, emplazamiento o servicios cercanos. Son dos los espacios públicos catastrados: Plaza Arica y Plaza Brasil.

**C. Espacios Públicos de Carácter Conmemorativo**

Corresponde a aquellos espacios públicos principalmente utilizados para actividades de conmemoración nacional, desfiles y ceremonias protocolares. Son dos los espacios catastrados: Plaza 21 de mayo y Plaza O'Higgins.

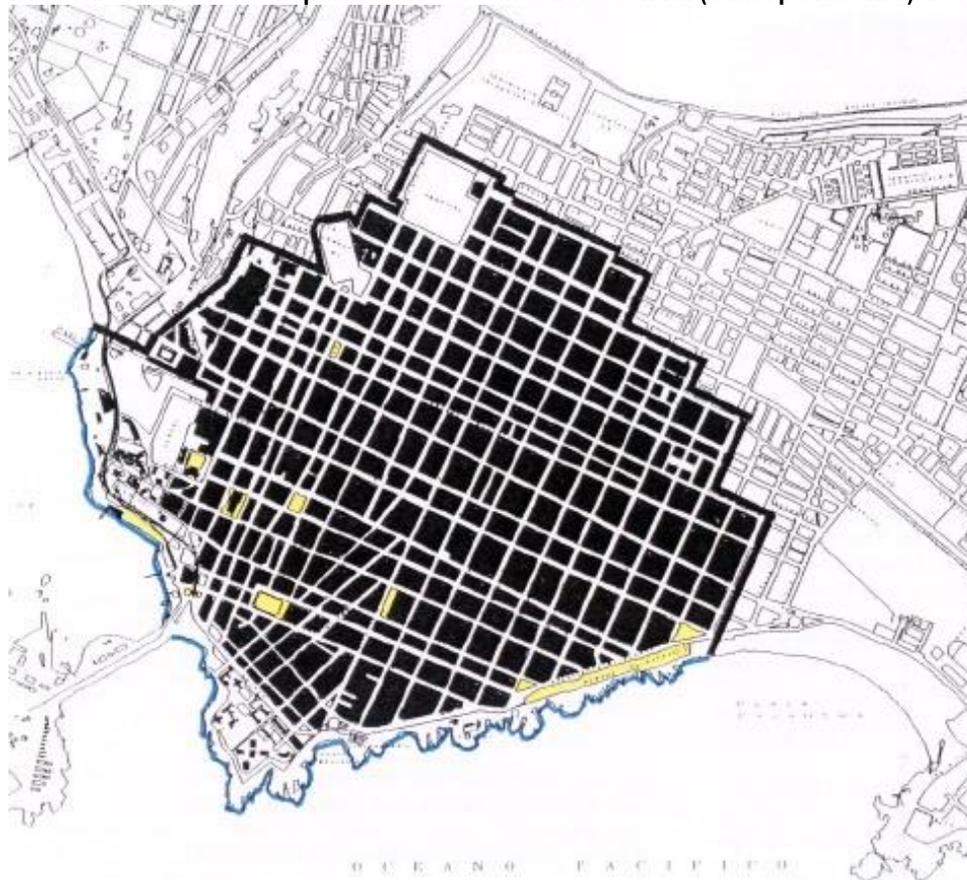
**D. Espacios Públicos Residuales y Subutilizados**

Corresponde a espacios que, aunque son reconocidos por el habitante no se constituyen en espacios de estar ya sea por condiciones de accesibilidad o la carencia de mobiliario urbano. Son cuatro los espacios catastrados: Plazoleta costado Inacap, Plazoletas Costado Catedral, Plaza de Articulación Ex Estación de Ferrocarriles y Paseo Lynch.

---

<sup>23</sup> Valenzuela, V. 2002. Estudio de alternativas para la reconversión de espacios públicos ligados al Patrimonio Urbano Arquitectónico y Socio-cultural en la trama urbana patrimonial de Iquique. SEMINARIO de Investigación, Universidad Arturo Prat, Escuela de Arquitectura, Iquique.

Ilustración 3-29 Plano de los Espacios Públicos en la zona central (trama patrimonial) de Iquique



Fuente: Valenzuela, V. 2002

#### i) A. ESPACIOS PÚBLICOS DE CARÁCTER COMUNAL

- PARQUE BALMACEDA

**Emplazamiento** El Parque Balmaceda es el espacio público más extenso del sector en estudio, abarcando la porción de borde costero, contenido por la Avenida Arturo Prat, desde la prolongación de las calles José Miguel Carrera hasta José Joaquín Pérez. Su ordenamiento lineal lo hace funcionar como una membrana o espacio de transición hacia el medio natural

**Contexto Urbano:** Es acompañado por edificaciones de la tipología torre en ambos extremos del parque, establecimientos educacionales, comerciales y un par viviendas particulares

**Utilización Social:** Sus principales ocupantes son los alumnos de los establecimientos comerciales que enfrentan el parque: Colegio Iquique English College, Cepech, Colegio don Bosco y Liceo Politécnico A-9, además de turistas, surfistas y el peatón urbano.

- PLAZA PRAT

**Emplazamiento** El ordenamiento espacial de esta plaza ha variado en estos últimos 100 años, en un principio fue una plaza isla, contenida por las calles Baquedano, Thompson, Aníbal Pinto y un tramo sin nombre, entre las calles Baquedano y Aníbal pinto por el lado norte.

Posteriormente cuando se realizaron trabajos de restauración en el Teatro Municipal, la plaza se prolongó hasta el Monumento Nacional cerrándose al tráfico vehicular el tramo de calle Thompson entre las calles Baquedano y Aníbal Pinto. La plaza cuenta con una explanada, atrio, que otorga escala y Jerarquía al Teatro Municipal transformándose en un espacio de encuentro y de participación social. La última modificación y la más radical, incluye un estacionamiento subterráneo, en toda el área que ocupa la Plaza y esta quedó extendida hasta incorporar la calle Baquedano como parte de la misma, sin embargo, su diseño retira toda la vegetación existente y es reemplazada por maceteros que contiene pequeños arbustos y árboles, privando al ciudadano de una de las sombras vegetales profusas que tenía el centro de la ciudad y con ello eliminando, prácticamente, el uso de la plaza.

**Contexto Urbano** Este espacio público es circundado por edificaciones de diverso valor arquitectónico, destacando; el Teatro Municipal, Casino español, Club Croata y obras de arquitectura reciente que, en ocasiones, incorporan a su lenguaje los rasgos distintivos de la arquitectura desarrollada en el periodo salitrero y que como conjunto configuran la imagen ambiental de la plaza que es enriquecida por su mobiliario urbano patrimonial; la Torre de reloj y la pérgola.

**Utilización Social** Debido a la presencia del Teatro Municipal y su explanada, la Plaza acoge diversas manifestaciones culturales, musicales y artísticas que se realizan en la ciudad, además de los desfiles dominicales. La carencia de Iquique, en relación a una Plaza de Armas, hace convertir a la Plaza Prat como el principal espacio público de la ciudad, visitado por turistas, habitantes de barrios cercanos y por el peatón urbano.

El retiro de la vegetación que la transformaba en un oasis urbano ha disminuido considerablemente el uso de este espacio público, el que era el más importante de la ciudad en términos de sombra en el desierto.

- PLAZA CONDELL

**Emplazamiento** Se encuentra contenido por las calles Vivar, Serrano, Ramírez y Tarapacá, conformándose como el remate y desahogo de la calle Vivar.

**Contexto Urbano** Su entrono ha variado en los últimos años; aún se recuerda una de sus fachadas identificada con el Edificio de la Ilustre Municipalidad de Iquique, actualmente tienda Ripley. En la actualidad este espacio articula en su mayoría, edificaciones comerciales.

**Utilización Social** Como segunda Plaza de jerarquía en la ciudad, es uno de los focos de sociabilización importantes dentro de la trama patrimonial. Utilizada en su mayoría por jubilados, personas desempleadas, manifestaciones artísticas, ferias de exposición y en ocasiones destinada al culto, además de acoger al peatón urbano.

#### ii) B. ESPACIOS PÚBLICOS DE CARÁCTER BARRIAL

- PLAZA ARICA

**Emplazamiento** La Plaza Arica es contenida por las calles Arturo Fernández, San Martín, Errazuriz y Pasaje Arica. Presenta dos sectores claramente definidos, hacia el oriente se encuentra una Multicancha y hacia el poniente el típico esquema funcional de baja resolución; áreas verdes, mobiliario urbano y vías de circulación

**Contexto Urbano** Es rodeado por viviendas del tipo auto construido, la presencia de su iglesia barrial y una Plaza que otorga Identidad a un Barrio Típico de la ciudad.

**Utilización Social** Uno de los acontecimientos de carácter religioso típicos de la ciudad se lleva a cabo en los alrededores de esta Plaza, la tradicional “Tirana Chica”, la cual es parte del Patrimonio Sociocultural de Iquique. Este espacio público se encuentra en deterioro social ya que es habitado por el lumpen del barrio y catalogado por los propios vecinos como un foco de delincuencia.

- PLAZA BRASIL

**Emplazamiento** Ubicada en Calle Zegers, entre las calles Patricio Lynch y Obispo Labbe, este espacio público de dirección lineal se integra con facilidad al sistema de circulación peatonal general.

**Contexto Urbano** La plaza, al formar parte de una manzana urbana, es acompañada por dos edificios denominados “colectivos” y por el edificio central de Eliqsa. Enfrenta en casi toda su extensión al colegio Cambridge Academy, por calle Zegers

**Utilización Social** La plaza es utilizada por Eliqsa como una extensión de su sala de espera, alumnos del colegio recién mencionado y moradores de los edificios y viviendas circundantes completan el grupo de beneficiados con este espacio público, uno de los más verdes y húmedos de Iquique. Sin embargo, el peatón urbano reconoce a este espacio como una plaza de circulación.

### iii) C. ESPACIOS PÚBLICOS DE CARÁCTER CONMEMORATIVO

- PLAZA 21 DE MAYO

**Emplazamiento** El espacio Públicos, en cuestión, es conformados por una manzana triangular producto del encuentro que ocurre entre la Trama Ortogonal y Avenida Arturo Prat. La Plaza 21 de mayo es contenida por las calles Patricio Lynch, José Joaquín Pérez y la Avenida Arturo Prat. Su emplazamiento permite designarla como el inicio de la calle Baquedano

**Contexto Urbano** La Plaza es contenida por un conjunto de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero, por el colegio Iquique English College y el Hotel Gavina.

**Utilización Social** Pese a no contar con mobiliario urbano que facilite el estar en ella, la plaza es utilizada por los alumnos del colegio circundante y habitantes del sector, pero es la celebración del 21 de mayo, la que da vida e importancia a este espacio público.

- PLAZA BERNARDO O'HIGGINS

**Emplazamiento** Al igual que la plaza 21 de Mayo, este espacio es conformado por una manzana triangular producto del encuentro entre la Trama Ortogonal y Avenida Arturo Prat. La Plaza O'Higgins es contenida por las calles José Miguel Carrera, Barros Arana y Avenida Arturo Prat.

**Contexto Urbano** Este espacio público es rodeado por viviendas particulares, el liceo Politécnico A-9 y el edificio Atalaya. Presenta una relación visual con playa Cavanha

**Utilización Social** En similitud a la plaza 21 de mayo, no posee mobiliario urbano que facilite el estar en ella, sin embargo, la plaza es utilizada por los alumnos del colegio circundante, habitantes del

sector y grupos de jóvenes practicantes de deportes náuticos, pero son las celebraciones conmemorativas; Aniversario Patrio, de Instituciones armadas y públicas los que da vida e importancia a este espacio público.

iv) D. ESPACIOS PÚBLICOS RESIDUALES Y SUBUTILIZADOS

- PLAZOLETA COSTADO INACAP

**Emplazamiento** Este espacio público es contenido por las calles Aníbal Pinto, Bolívar y Avenida Arturo Prat. Se presenta como un espacio residual típico de la planificación urbana que a lo largo de los años comienza a identificarse con algún sector o grupo social.

**Contexto Urbano** La plazoleta se encuentra rodeada de edificaciones de la tipología desarrollada en el periodo salitrero, así también destaca la cercanía a monumentos nacionales como la casona que acoge a Inacap y la Aduana.

**Utilización Social** Producto de la cercanía con el terminal portuario, la plaza y espacios aledaños son apropiadas por estibadores y personal afín a ese ambiente laboral, además de ser utilizada por estudiantes del Inacap y limpiadores de vehículos. Su uso es restringido al no poseer mobiliario urbano que facilite el estar en ella.

- PLAZOLETAS COSTADO CATEDRAL

**Emplazamiento** Se encuentran compartiendo la manzana urbana contenida por las calles Obispo Labbé, Bolívar, Esmeralda y Ramírez.

**Contexto Urbano** Ambos espacios públicos enfrentan destacados conjuntos de viviendas de la tipología desarrollada en el periodo salitrero. Las características espaciales de ambas plazoletas difieren mucho entre sí. La de calle Esmeralda cuenta con un estacionamiento vehicular en casi toda su extensión, mientras que la de calle Bolívar presenta abundante vegetación articulada por un espacio central de circulación

**Utilización Social** Ambas plazoletas no poseen mobiliario urbano que facilite el estar en ella, sin embargo, la plaza es utilizada en ocasiones para acoger actos religiosos. Debido a la presencia de estacionamientos cercanos a ellas, limpiadores de vehículos se apropian de este espacio público.

- PLAZA DE ARTICULACIÓN EX – ESTACIÓN DE FERROCARRILES

**Emplazamiento** Se ubica en calle Sotomayor, entre las calles Estación y Barros Arana, formando parte del Conjunto Patrimonial de la Ex – Estación de Ferrocarriles.

**Contexto Urbano** Lo constituyen edificaciones de la tipología desarrollada en el periodo Salitrero, además de edificios en altura que rompen la composición volumétrica del entorno. Como antesala a este espacio se encuentra una plazoleta lineal.

**Utilización Social** Este espacio público es utilizado, cuando se encuentran funcionando o atendiendo las instituciones cívicas que articula la plaza. Es también un espacio de transición y de circulación para los habitantes de las poblaciones contiguas, en su mayoría, conjuntos habitacionales.

- PASEO LYNCH

**Emplazamiento** Abarca la porción de Borde costero contenido por la Avenida Arturo Prat, entre la Caleta Riquelme y un conjunto de restaurantes por el sector norte.

**Contexto Urbano** El espacio público en cuestión, producto del fuerte tráfico vehicular y la no vinculación con el sistema de circulación peatonal de la ciudad ha provocado su asilamiento urbano. Presenta una relación visual con el sector portuario, lo que constituye su principal atractivo.

**Utilización Social** Como se ha señalado, el aislamiento urbano que posee ha provocado también el deterioro social del mismo, al transformarse en un espacio poco seguro y abandonado en la planificación local. La apropiación de este espacio solo es masiva en la celebración del 21 de mayo

### c) Los Barrios Típicos De La Trama Urbana Patrimonial De Iquique <sup>24</sup>

El primer aporte socio-cultural que hace la Trama Urbana Patrimonial lo constituyen los barrios típicos o fundacionales de la ciudad, barrios que identifican socialmente a quienes los habitan, hablan de las actividades originarias de Iquique que congregaban a grupos familiares o de amigos para vivir en torno a ellas.

Así por ejemplo Kevin Lynch nos señala que son “las zonas urbanas relativamente grandes en las que el observador puede ingresar con el pensamiento y que tiene cierto carácter común.” (1998) El nombre del barrio ya es un sesgo distintivo e identificador, como lo es también la tipología edificatoria, los actos sociales que se desarrollan y el medio geográfico

De acuerdo a la obra “Del Chumbeque a la Zofri” (Guerrero, Bernardo. 1999). Existe un total diez barrios típicos, de los cuales serán considerados solo aquellos que se encuentran dentro de los límites de la zona en estudio o Trama Urbana Patrimonial correspondiendo a: El Morro, La Puntilla, El Colorado, El Matadero, La Plaza Arica, Pueblo Nuevo y El Barrio Unión. (Ver Plano Pág. 49)

Cada barrio será abordado en forma breve y abarcando aspectos sociales, urbano-arquitectónicos y actos de sociabilización.

**Limite Social:** debido a la con urbanización barrial que presenta Iquique, en donde los barrios parecen fusionarse unos con otros, los límites se encuentran al parecer, solo en la memoria colectiva de los habitantes tradicionales de allí que este aspecto se basara en los límites descritos en la obra “Del Chumbeque a la Zofri” y manifestados en la entrevista sostenida con el sociólogo Bernardo Guerrero.

**Imagen Urbano Arquitectónica:** Descripción general del barrio y tipología arquitectónica en la actualidad.

**Espacios y Actos de socialización:** Identificación de aquellos espacios y actos sociales típicos del barrio en cuestión.

---

<sup>24</sup> Valenzuela, V. 2002. Estudio de alternativas para la reconversión de espacios públicos ligados al Patrimonio Urbano Arquitectónico y Socio-cultural en la trama urbana patrimonial de Iquique. SEMINARIO de Investigación, Universidad Arturo Prat, Escuela de Arquitectura, Iquique.

- BARRIO “EL MORRO”



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** Están definidos por el mar en la calle Izaza, por el oriente calle Aníbal Pinto, por el sur la calle Zegers Viejo (Actual Freddy Taberna) y por el norte calle Gorostiaga.

**Imagen Urbano Arquitectónica** Presenta en la actualidad edificaciones que han irrumpido en su tradición arquitectónica y totalmente discordante en su expresión formal. Su imagen se percibe a través de estrechas calles que la vinculan con la Remodelación El Morro y el sector céntrico de la ciudad.

**Espacios Públicos y Actos de sociabilización** El acto de sociabilización representativo de este barrio, lo constituye, su Carnaval en época de verano, por lo que la playa Bellavista y la plaza que se encuentra en la Remodelación son sus espacios públicos representativos

- BARRIO “LA PUNTILLA”



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** De la calle Obispo Labbé con Sotomayor hasta el borde costero

**Imagen Urbano Arquitectónica** De acuerdo a los límites planteados, la puntilla involucra grandes galpones, el edificio Ticnamar, el terminal de Buses y conjuntos de viviendas que a pesar de estar fuera de los límites, son consideradas por la memoria colectiva como parte de la puntilla.

**Espacios Públicos y Actos de sociabilización** El “Paseo Lynch” es un espacio público del sector, sin embargo, como se señaló en la parte primera de este seminario, su deterioro social y urbano, además de su asilamiento producto del tráfico vehicular, ocasionan que este sea solo un vacío urbano. Uno de los actos sociales representativos es la ocupación de este espacio para el 21 de Mayo y el que se lleva a cabo en Caleta Riquelme como celebración de “San Pedro”.

- BARRIO “EL COLORADO”



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** Se establece que está comprendido entre la prolongación de las calles Amunategui, en el sentido Norte-Sur y Videla en el sentido Oriente-Poniente, abarcando el sector en el cual se ubican las industrias pesqueras.

**Imagen Urbano Arquitectónica** La topografía es uno de los atributos que posee este barrio, presenta viviendas desarrolladas en el periodo salitrero y del tipo autoconstrucción. Su iglesia, es un hito recurrente e importante para los habitantes de este barrio

**Espacios Públicos y Actos de sociabilización** Lamentablemente no posee espacio público representativo. La conmemoración de “San Pedro”, su Carnaval y Festival de la Canción son sus actos sociales representativos que se desarrollan en las calles del Barrio.

- BARRIO “DE EL MATADERO”

### Ilustración 3-30 Fotografías Barrio Matadero



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** Se establece las calles Videla por el Norte, Errazuriz por el oriente, Esmeralda por sur y Amunategui por el poniente como sus límites.

**Imagen Urbano Arquitectónica** Es evidente, que la planificación urbana no está presente en este barrio, calles y veredas sin pavimentar y espacios convertidos en basurales dan cuenta del deterioro urbano del sector. Destacan si, una rica variedad de conjuntos de viviendas, tipologías de apropiación del espacio público y las vistas hacia la bahía. Aún queda en la memoria colectiva el principal motivo del nombre del barrio el Matadero Municipal demolido en 1980.

**Espacios y Actos de sociabilización** El más importante y representativo es su club deportivo. No presenta espacio público representativo.

- BARRIO “PLAZA ARICA”



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** Presenta como limites las Calles Errazuriz por el oriente, Esmeralda por el norte, Arturo Fernández por el poniente y Serrano por el sur.

**Imagen Urbana Arquitectónica Como centro del barrio** y motivo de su nombre, se encuentra su plaza típica. La imagen que nos otorga este barrio se manifiesta por edificaciones de viviendas autoconstrucción, además de la iglesia que enfrenta la plaza.

**Espacios y Actos de sociabilización** Variados son los actos de sociabilización que presenta este barrio, comenzando por el principal, la “Tirana Chica”, además de los ensayos de bailes religiosos y actos propios de una plaza como el estar, el juego de los niños y actividades deportivas. Son también componentes de su estructura social, las sedes de los bailes religiosos y locales comerciales que incitan a la vida bohemia.

- BARRIO “PUEBLO NUEVO”



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** Definido por las calles Thompson por el norte, Pedro Prado por el oriente, Latorre por el sur y Héroes de la Concepción por el poniente.

**Imagen Urbano Arquitectónica** Presenta conjuntos de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero y viviendas del tipo autoconstrucción. Tiene, además, una influencia en la imagen del barrio la incorporación de edificios del tipo torre los cuales, a pesar de no estar dentro de los límites definidos, ejercen fuerte presencia visual, transformándose en hitos del entorno.

**Espacios y Actos de sociabilización** Como medio de sociabilización representativo es su club deportivo. No presenta espacio público representativo

- BARRIO “LA UNIÓN”



Fuente: Valenzuela, V. (2002)

**Limites Sociales** Se establece que las calles Manuel Rodríguez por el Norte, Oscar Bonilla por el oriente, José Miguel Carrera por el sur y la prolongación de calle Ramírez por Avenida Arturo Prat, son los límites de este Barrio.

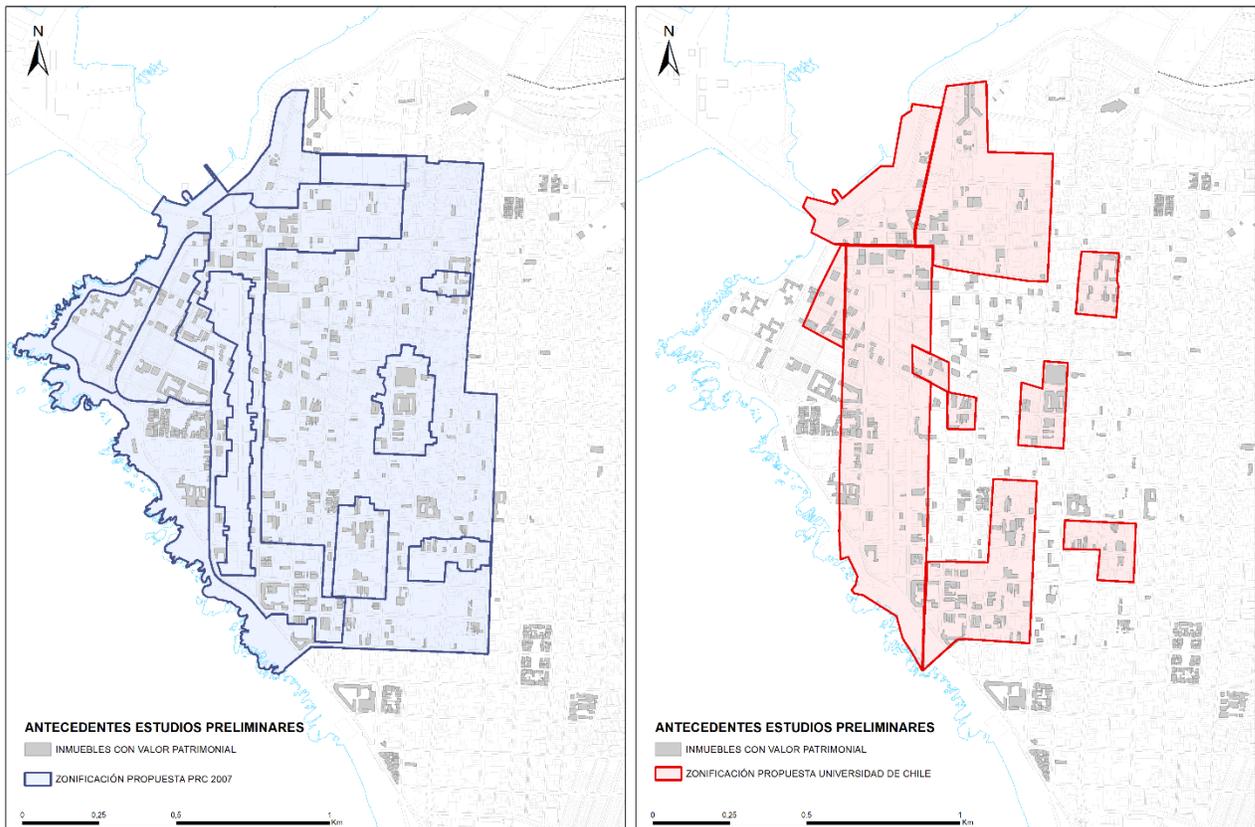
**Imagen Urbano Arquitectónica** De considerable extensión, este barrio presenta varias imágenes colaborantes con la identidad barrial, destacan conjuntos de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero, conjuntos habitacionales y la memoria recurrente de viviendas pertenecientes a militares. El barrio ha cambiado su rol habitacional para dar cabida a un uso mixto reflejado en la variedad de establecimientos educacionales y comerciales.

**Espacios y Actos de sociabilización** Como medio de sociabilización representativo es su club deportivo. No presenta espacio público representativo.

### 3.1.3 Antecedentes de estudios anteriores para zonas de valor patrimonial.

Un tercer factor para considerar en la zonificación es el estudio de Modificación del PRC de Iquique del año 2008 y corroborado por el Municipio, que propone una serie de sub - zonas de conservación histórica dentro del gran centro histórico de Iquique. Por otra parte, se incluye una zonificación de zonas de protección propuestas por un estudio de Patrimonio realizado por la Universidad de Chile en 1999. Se grafican las sectorizaciones y en color gris los inmuebles valorados por el primer estudio mencionado.

**Ilustración 3-31 Imagen propuesta de ZCH e ICH del Estudio de 2008 y U. de Chile.**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de los estudios mencionados.

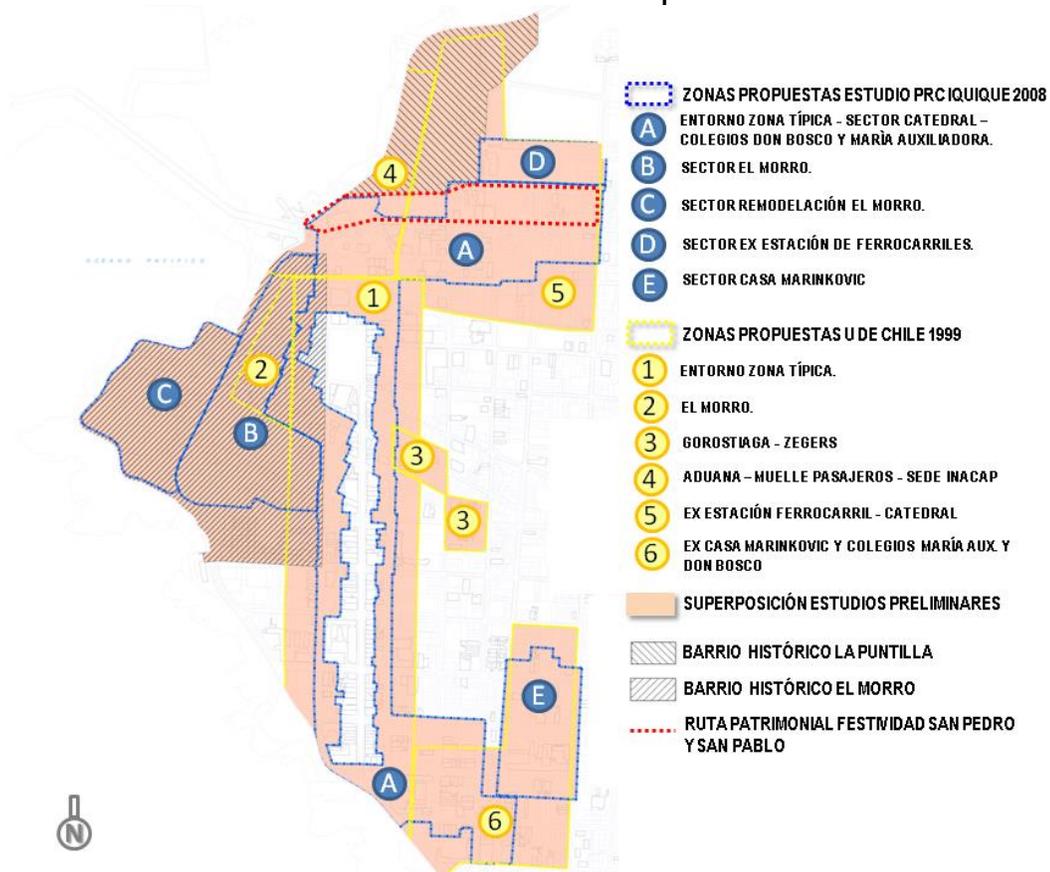
Los límites propuestos por los estudios de PRC de Iquique de 2008 y a las propuestas de zonificación realizadas por la Universidad de Chile a fines de los años 90, pueden clasificarse en cuatro polígonos de Zonas de Conservación:

#### a) ZCH entorno Zona Típica:

El primer polígono acoge los barrios históricos de la Puntilla y el Morro. En esta zona se encuentra la mayor concentración de inmuebles valorados y definidos como ICH, representando el 56% del total de inmuebles definidos de Conservación Histórica para la ciudad. El polígono definido coincide con la fusión de los siguientes sectores: Entorno de la Zona Típica, El Morro, Gorostiaga – Zegers, Aduana – Muelle de pasajeros – Sede INACAP, Ex Estación de Ferrocarriles – Catedral y Ex Casa Marinkovic – Colegios María Auxiliadora y Don Bosco.

Entre las características morfológicas urbanas se reconoce la superposición de los trazados urbanos, el más antiguo de Iquique (trama en sentido de ejes Suroriente – Norponiente y Nororiente – Sur poniente) y la trama del resto de la ciudad, que se direcciona según ejes Norte – Sur y Oriente – Poniente, resultando agrupaciones de manzanas de forma trapezoidal, a excepción de las emplazadas al borde del litoral y en el casco antiguo, las cuales son de forma cuadrada y rectangular, compacta con edificaciones en sistema de agrupamiento continuo, mostrando una sola cara a la calle. La altura de edificaciones predominantemente de 1 y 2 pisos, con proximidad a inmuebles con protección legal inscritos en la Zona Típica, y Monumentos Históricos, e inmuebles de alto valor histórico conformando el entorno patrimonial. Existen aproximadamente 30 edificaciones en altura, entre 7 y 36 pisos ubicados en varios sectores del polígono, con predominio de la cabecera norte (Contiguos al edificio de la Aduana). Las características arquitectónicas presentes en esta zona reflejan variedad de estilos, desde el período salitrero, eclecticismo, edificaciones del período moderno, post moderno y contemporáneo. Estas características son posibles de separar en dos grandes grupos, la arquitectura del período salitrero y la arquitectura modernista.

**Ilustración 3-32 Entorno Zona Típica**



Fuente: Elaboración Propia en base a estudios señalados.

#### b) ZCH Mercado:

El segundo polígono corresponde al entorno urbano de la Plaza de Mercado Centenario y Sede Sociedad Internacional de Artesanos. Sus límites son: Tramo norte, fondos de predio costado norte de la calle Sargento Aldea, tramo poniente, fondos de predio costado poniente de la calle Barros Arana, tramo Oriente, fondos de predio costado oriente de calle Amunátegui, tramo sur, línea oficial costado norte de Avenida O'Higgins.

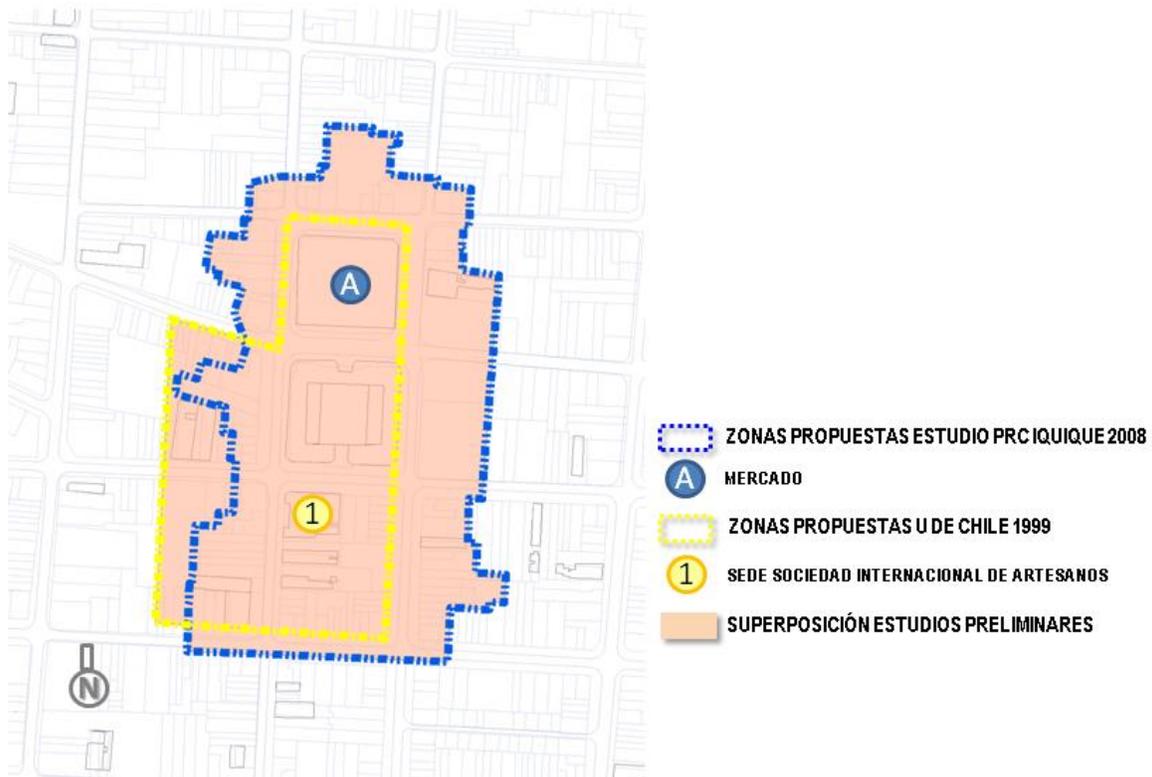
En esta zona se encuentra una pequeña pero relevante concentración de inmuebles valorados y definidos como ICH, representando el 2% del total de inmuebles definidos de Conservación Histórica para la ciudad, El Mercado Centenario representa uno de los lugares más tradicionales de la ciudad de Iquique, con más de 100 locales comerciales, constituye un punto de encuentro social y turístico.

Entre las características morfológicas urbanas se reconoce predominantemente el damero ortogonal con manzanas compactas con edificaciones en sistema de agrupamiento continuo, mostrando una sola cara a la calle.

Altura de edificaciones predominantemente de 2 y 3 pisos.

Las características arquitectónicas presentes en esta zona reflejan variedad de estilos, desde el período salitrero (Sociedad Internacional de Artesanos), eclecticismo (Mercado Centenario), edificaciones del período moderno y post moderno (Liceo Bicentenario Santa María).

**Ilustración 3-33 ZCH Mercado**



Fuente: Elaboración Propia en base a estudios señalados

### c) ZCH Iglesia San José:

El tercer polígono corresponde al entorno urbano del Ex Regimiento Carampangue - Iglesia San José.

Sus límites son: Tramo norte, línea oficial costado sur de calle Orella, tramo oriente, línea oficial costado poniente de calle Arturo Fernández, tramo sur, línea oficial costado norte de calle José Joaquín Pérez, tramo poniente, línea oficial costado oriente de calle Amunátegui.

En esta zona se encuentra una pequeña relevante concentración de inmuebles valorados y definidos como ICH, representando el 3% del total de inmuebles definidos de Conservación Histórica para la ciudad.

Entre las características morfológicas urbanas se reconoce predominantemente el damero ortogonal, con tres de las cuatro manzanas que componen el polígono, cuya configuración es compacta y con edificaciones en sistema de agrupamiento continuo, mostrando una sola cara a la calle. Se identifica la cuarta manzana con siete edificaciones, cada una de 5 pisos y en sistema de agrupamiento aislado, emplazadas donde se ubicaba el Regimiento Carampangue.

Altura de edificaciones predominantemente de 2 y 3 pisos, a excepción del conjunto de edificaciones descrito precedentemente y una torre de más de 20 pisos contigua a la Iglesia San José.

Las características arquitectónicas presentes en esta zona reflejan variedad de estilos, desde el período salitrero (conjunto de viviendas calle Riquelme), eclecticismo (Iglesia San José), edificaciones del período moderno, post moderno y contemporáneo.

**Ilustración 3-34 ZCH Iglesia San José**



Fuente: Elaboración Propia en base a estudios señalados

#### **d) ZCH Club Chung Hwa:**

El cuarto polígono corresponde al entorno del Club Chung Hwa, acogiendo el barrio boliviano y parte del barrio tradicional El Matadero. Sus límites son: Tramo norte, línea oficial costado sur de calle Videla, tramo oriente, línea oficial costado poniente de calle Juan Martínez, tramo sur, fondos de predio costado sur de calle Tarapacá, tramo poniente, línea oficial costado oriente de calle Amunátegui. En esta zona se encuentra una pequeña de inmuebles valorados y definidos como ICH, representando el 3% del total de inmuebles definidos de Conservación Histórica para la ciudad. Entre las características morfológicas urbanas se reconoce predominantemente el damero ortogonal, con manzanas rectangulares y configuración compacta, con edificaciones en sistema de agrupamiento continuo, mostrando una sola cara a la calle. Altura de edificaciones predominantemente de 1 a 3 pisos y una torre de más de 20 pisos contigua al Club Chung Hwa.

Las características arquitectónicas presentes en esta zona reflejan variedad de estilos, desde el período salitrero (conjunto de viviendas calle Serrano), eclecticismo, neoclásico (Centro Cultural Chino), Revival Griego (Club Chung Hwa) edificaciones del período moderno, post moderno y contemporáneo.

Ilustración 3-35 ZCH Club Chung Hwa.



Para cada una de las ZCH caracterizadas, se indican a continuación la superficie y el N° de inmuebles de interés, evaluados como ICH, que se encuentran localizados en cada una de ellas.

Cuadro 3-2 Superficie y N° de inmuebles en zonas propuestas de conservación patrimonial.

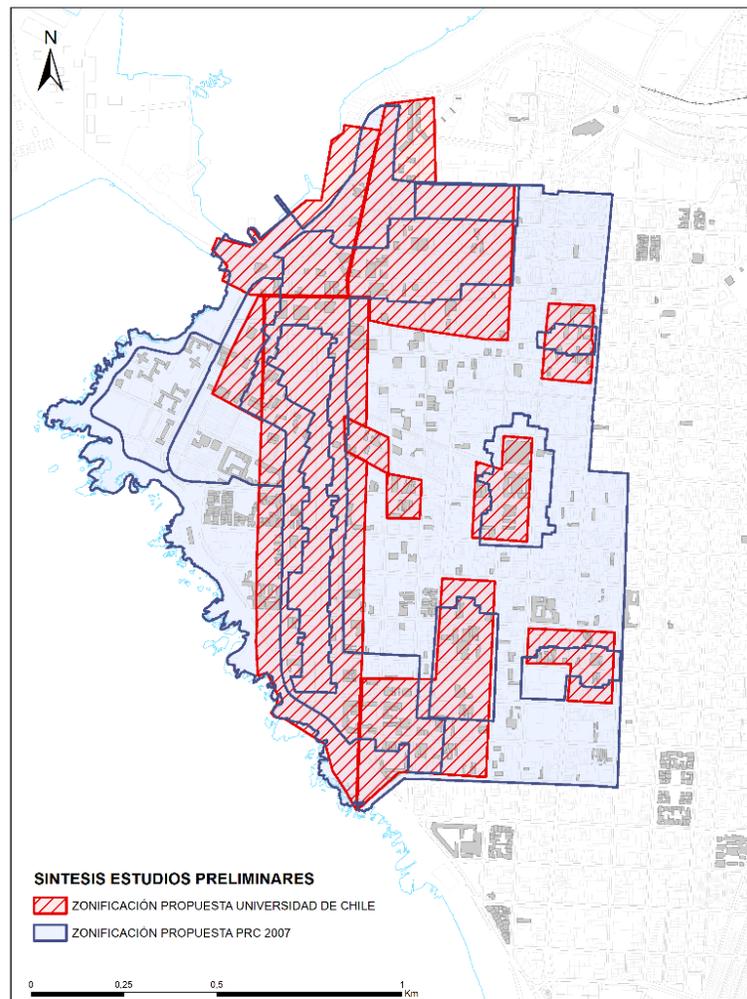
ZONA PROPUESTA	Superficie (Ha)	Zona Protección y Conservación Patrimonial		
		N° MN / MH	N° ICH propuestos + 10 ptos.	Densidad de inmuebles protegidos y propuestos para conservación (N° / Ha)
ZCH entorno ZT	84,49	5	192	2,33
ZCH Mercado	5,46	0	7	1,28
ZCH Iglesia San José	5,19	0	11	2,12
ZCH Club Chung Hwa	7,00	0	10	1,43
TOTAL CIUDAD		16	344	

Fuente: Elaboración propia.

#### e) Síntesis de antecedentes estudios anteriores

En conclusión, el patrimonio de la ciudad de Iquique se concentra en el centro oeste de la ciudad, en concordancia con el período de expansión de la ciudad salitrera y el borde costero conformado por conjuntos habitacionales más recientes de arquitectura moderna. Hacia el centro oriente existe patrimonio en forma más aislada con zonas que contienen a edificaciones emblemáticas que generan un impacto en el sector donde se encuentra. El estudio morfológico de la ciudad arroja similitudes a las propuestas por estos dos estudios, en concentración de inmuebles de valor, zonificación y tipologías arquitectónicas, morfológicas y estilísticas.

### Ilustración 3-36 Síntesis de antecedentes de identificación de zonas de valor patrimonial



Fuente: Elaboración propia (2019).

#### 3.1.4 Descriptores socioculturales de Iquique e identidad de barrios patrimoniales

Además del Centro Histórico correspondiente al primer y 2º período de crecimiento urbano descrito en el capítulo sobre crecimiento histórico, existen otros barrios típicos fundacionales de la ciudad, barrios que identifican socialmente a quienes los habitan. De acuerdo con la clasificación que se hace en [www.tarapacaenelmundo.com](http://www.tarapacaenelmundo.com) son 15 los barrios típicos de Iquique y se clasifican en históricos; populares tradicionales; por crecimiento urbano: de migrantes. La esencia de los barrios de Iquique es que se configuraban la presencia de un Club Deportivo y de un Baile religioso. Cada barrio histórico será abordado en forma breve y abarcando aspectos sociales, urbano-arquitectónicos y actos de sociabilización.

Los barrios tradicionales, se constituyen en piezas urbanas con valores sociales reconocidos por la comunidad en general, por lo siguientes aspectos:

1. Acogen las festividades religiosas populares más importantes de la región como es la “Tirana Chica”, “San Lorenzo” y “San Pedro”. Dado que son aspectos importantes para la comunidad y conllevan una carga histórica relevante, según la metodología de evaluación aplicada por la DDU 400, se concluye que ese aspecto corresponde tanto a un alto Valor Social como a un alto Valor Histórico.

2. Generan cohesión social entre sus habitantes debido a la variedad de actividades e instituciones sociales y deportivas que albergan. En este caso la identificación social se da por las actividades que se producen en estos barrios como por sus referentes inmuebles existentes. Este aspecto, de acuerdo a la metodología aplicada de valoración de la DDU 400, tienen correspondencia con un alto Valor Social (actividades) y un alto Valor Urbano (presencia de edificaciones que permiten las actividades).
3. Estudios y publicaciones demuestran que son parte de la memoria colectiva local, pues forman parte de la “historia y crecimiento de Iquique”. Este aspecto, de acuerdo con la metodología aplicada de valoración de la DDU 400, corresponde a un alto Valor Histórico y un alto Valor Urbano.

Las denominaciones de los barrios aquí señalados son los siguientes:

**a) Como Históricos (desde origen de Iquique)**

1. La Puntilla: De acuerdo con los límites planteados, la puntilla involucra grandes galpones, el edificio Ticnamar, el terminal de Buses y conjuntos de viviendas que, a pesar de estar fuera de los límites, son consideradas por la memoria colectiva como parte de la Puntilla.

Espacios Públicos y Actos de sociabilización El “Paseo Lynch” es un espacio público del sector, sin embargo, como se señaló en la parte primera de este seminario, su deterioro social y urbano, además de su asilamiento producto del tráfico vehicular, ocasionan que este sea solo un vacío urbano. Uno de los actos sociales representativos es la ocupación de este espacio para el 21 de Mayo y el que se lleva a cabo en Caleta Riquelme como celebración de “San Pedro”

2. El Morro: Presenta en la actualidad edificaciones que han irrumpido en su tradición arquitectónica y totalmente discordante en su expresión formal. Su imagen se percibe a través de estrechas calles que la vinculan con la Remodelación El Morro y el sector céntrico de la ciudad.

Espacios Públicos y Actos de sociabilización El acto de sociabilización representativo de este barrio, lo constituye, su Carnaval en época de verano, por lo que la playa Bellavista y la plaza que se encuentra en la Remodelación son sus espacios públicos representativos.

**b) Populares tradicionales (clubes deportivos, bailes religiosos, fiestas religiosas y populares)**

- 1) **El Colorado**: La topografía es uno de los atributos que posee este barrio, presenta viviendas desarrolladas en el periodo salitrero y del tipo autoconstrucción. Su iglesia, es un hito recurrente e importante para los habitantes de este barrio.

Espacios Públicos y Actos de sociabilización Lamentablemente no posee espacio público representativo. La conmemoración de “San Pedro”, su Carnaval y Festival de la Canción son sus actos sociales representativos que se desarrollan en las calles del Barrio.

- 2) **Plaza Arica**: Imagen Urbano Arquitectónica Como centro del barrio y motivo de su nombre, se encuentra su plaza típica. La imagen que nos otorga este barrio se manifiesta por edificaciones de viviendas autoconstrucción, además de la iglesia que enfrenta la plaza.

Espacios y Actos de sociabilización Variados son los actos de sociabilización que presenta este barrio, comenzando por el principal, la “Tirana Chica”, además de los ensayos de bailes religiosos y actos propios de una plaza como el estar, el juego de los niños y actividades deportivas. Son también componentes de su estructura social, las sedes de los bailes religiosos y locales comerciales que incitan a la vida bohemia.

- 3) **Matadero:** Imagen Urbano Arquitectónica Es evidente, que la planificación urbana no está presente en este barrio, calles y veredas sin pavimentar y espacios convertidos en basurales dan cuenta del deterioro urbano del sector. Destacan si, una rica variedad de conjuntos de viviendas, tipologías de apropiación del espacio público y las vistas hacia la bahía. Aún queda en la memoria colectiva el principal motivo del nombre del barrio el Matadero Municipal demolido en 1980.

Espacios y Actos de sociabilización El más importante y representativo es su club deportivo. No presenta espacio público representativo

- 4) **San Carlos:** Imagen Urbano Arquitectónica Morfológicamente el barrio es susceptible de operaciones de renovación.

Espacios y Actos de sociabilización Participa en la fiesta de San Lorenzo junto al barrio Norte Hospital. Valor simbólico por fiestas religiosas.

- 5) **La Unión:** Imagen Urbano Arquitectónica De considerable extensión, este barrio presenta varias imágenes colaborantes con la identidad barrial, destacan conjuntos de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero, conjuntos habitacionales y la memoria recurrente de viviendas pertenecientes a militares. El barrio ha cambiado su rol habitacional para dar cabida a un uso mixto reflejado en la variedad de establecimientos educacionales y comerciales.

Espacios y Actos de sociabilización Como medio de sociabilización representativo es su club deportivo. No presenta espacio público representativo.

### c) **Por crecimiento urbano (operaciones sitios, construcción de terreno y tomas de terreno)**

- 1) **Pueblo Nuevo:** Imagen Urbano Arquitectónica Presenta conjuntos de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero y viviendas del tipo autoconstrucción. Tiene, además, una influencia en la imagen del barrio la incorporación de edificios del tipo torre los cuales, a pesar de no estar dentro de los límites definidos, ejercen fuerte presencia visual, transformándose en hitos del entorno.

Espacios y Actos de sociabilización Como medio de sociabilización representativo es su club deportivo. No presenta espacio público representativo.

- 2) **Cavancha:** Imagen Urbano Arquitectónica: Sector que nace por la actividad industrial y pesquera y posteriormente como zona residencial y hotelera. Acoge edificaciones emblemáticas como la Iglesia Gruta de Lourdes, Hostería Cavancha. Actualmente presenta una alta densidad, debido a la existencia de más de 15 edificios sobre los 20 pisos. Espacios y Actos de sociabilización

La Caleta y la Iglesia se constituyen en los principales espacios de sociabilización.

- 3) **Cavancha Villa Olímpica:** Imagen Urbano Arquitectónica Se conforma este barrio a partir del mundial de pesca de 1971 y posteriormente pescadores del barrio Cavancha.

Espacios y Actos de sociabilización Si bien se encuentra desvinculado físicamente de península Cavancha, la Caleta se constituye en su principal espacio de sociabilización.

- 4) **Rubén Godoy:** Imagen Urbano Arquitectónica Creada por un movimiento de pobladores en terrenos cedidos y otros mediante tomas de terreno. Se presentan como imagen viviendas autoconstruidas y viviendas sociales.

Espacios y Actos de sociabilización Participación en carnaval de verano, no presenta espacio público representativo.

- 5) **Jorge Inostroza:** Imagen Urbano Arquitectónica Barrio que crece al alero de tomas de terrenos, generando la ex población Kennedy, además se ubicaba el Cementerio N°2. Presenta edificaciones autoconstruidas y viviendas sociales.

Espacios y Actos de sociabilización Participa de las actividades de “San Lorenzo”, no presenta espacio público representativo, salvo unas pequeñas plazas interiores.

- 6) **Caupolicán:** Imagen Urbano Arquitectónica Su formación corresponde a las denominadas operaciones sitios. Se trata de viviendas autoconstruidas, generando manzanas compactas y con tamaño de predio rectangular de frente angosto.

Espacios y Actos de sociabilización Destaca la Capilla Cristo Rey, además de participar en carnavales de Verano

Adicionalmente, según un titular del diario El Tarapacá, el 17 de junio de 1957, sería la primera toma organizada en Chile y América Latina, ya que la toma de la Población Victoria en Santiago, que se dice es la primera, es de octubre de 1957 y la Caupolicán es del 14 de junio de ese mismo año”, (Tarapacá online. 16.01.18).

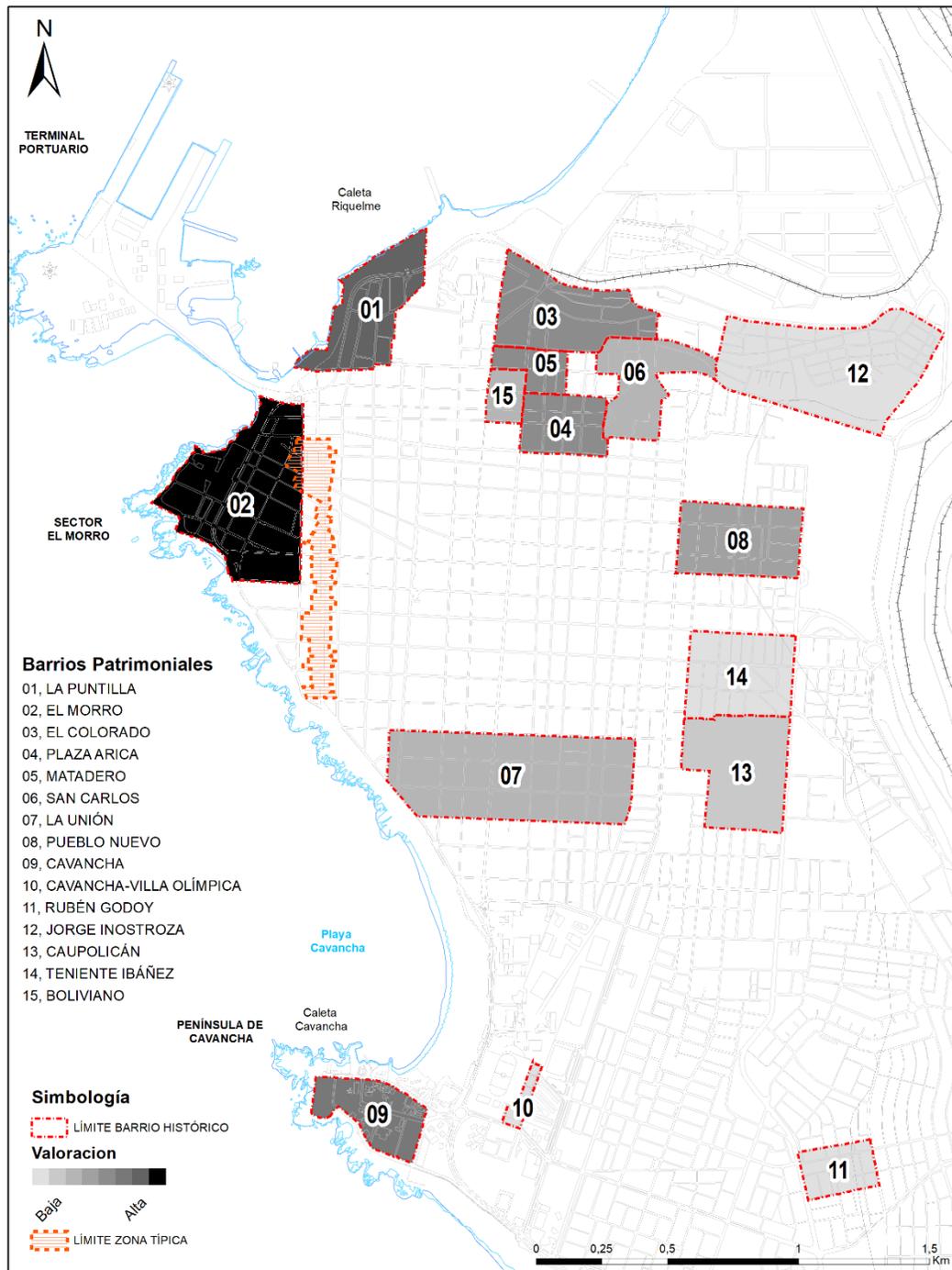
- 7) **Teniente Ibáñez:** Imagen Urbano Arquitectónica Presenta una imagen variada ya que acoge viviendas autoconstruidas, poblaciones CORVI, inmuebles de carácter patrimonial como la Escuela artística Violeta Parra y la Iglesia del Buen Pastor.

Espacios y Actos de sociabilización Los principales espacios de sociabilización lo constituyen la iglesia del Buen Pastor y la misma escuela artística, además el barrio cuenta con una plazoleta, dotada de equipamiento y sede social.

#### d) **Nuevo barrio migrante**

**Boliviano:** Imagen Urbano Arquitectónica Presenta Hostales, residenciales, restaurantes, comercio barrial, casas de cambios, agencias de buses, por lo que se constituye en un enclave claramente reconocido. A partir de los años noventa, se configura como un barrio conformado principalmente por bolivianos. Espacios y Actos de sociabilización El tramo de calle Esmeralda entre las calles Amunátegui y Juan Martínez, se constituye como el principal espacio de sociabilización, mediante comercio informal, paradero de colectivos, espera de buses, entre otros actos.

## Ilustración 3-37 Síntesis descriptoras socioculturales de Iquique e identidad de barrios patrimoniales



Fuente: Elaboración propia (2019).

El resultado de la valoración preliminar por Barrios según la metodología aplicada por la DDU 400 arroja el siguiente resultado.

**Cuadro 3-3 Valorización de Barrios**

Barrio	Valor urbano (max. 6)*	Valor arquitect. (max. 6)*	Valor histórico (max. 4)*	Valor social (max. 4)*	Valor económ. (max. 4)*	Total
1. La Puntilla	5	5	4	3	4	<b>21</b>
2. El Morro	5	5	4	4	4	<b>22</b>
3. El Colorado	3	2	3	4	2	<b>14</b>
4. Plaza Arica	3	3	3	4	1	<b>14</b>
5. Matadero	3	3	3	4	1	<b>14</b>
6. San Carlos	4	1	2	2	1	<b>10</b>
7. La Unión	3	2	2	2	1	<b>10</b>
8. Pueblo Nuevo	3	2	2	4	1	<b>12</b>
9. Cavanca	5	5	4	4	2	<b>20</b>
10. Cavanca Villa Olímpica	3	0	1	2	2	<b>8</b>
11. Rubén Godoy	2	0	2	2	2	<b>8</b>
12. Jorge Inostroza	2	0	2	2	2	<b>8</b>
13. Caupolicán	2	1	2	2	2	<b>9</b>
14. Teniente Ibáñez	2	0	2	2	2	<b>8</b>
15. Boliviano	2	2	2	2	2	<b>10</b>

Fuente: Elaboración propia (2019).

Se establece un perímetro que identifica al área central de la ciudad con valores patrimoniales de carácter arquitectónico, urbano y social y que está delimitado por los siguientes ejes:

- 1) Por el Norte calle Bolívar que se constituye como una calle representativa del periodo Salitrero. Se destaca el Cementerio N°1, la Catedral, el Edificio del Correo y el Barrio Puerto.
- 2) Por el poniente, calle Aníbal Pinto como eje de la Modernidad en Iquique destacando: El Hotel Prat, Edificio del Banco Central, el Liceo de niñas, el conjunto habitacional Empart I, entre otros. El eje también se prolonga por Av. Arturo Prat hasta calle Libertad, incorporando la plaza 21 de mayo y el parque Balmaceda, como espacios públicos reconocidos por la comunidad y que acogen actos representativos de la ciudad como son los desfile cívico-militares.
- 3) Por la sur calle Libertad lo que permite incorporar el Liceo Industrial el conjunto habitacional de la Caja de Periodistas y Empleados particulares hasta la calle 21 de Mayo.
- 4) Por el oriente se establece como límite la calle 21 de Mayo la que conecta el cementerio N°1, la Iglesia San Francisco y la Población 21 de Mayo.

El área resultante conforma el corazón urbano de Iquique, que alberga equipamiento urbano categorizado como patrimonio, pero también de aquellos que por su uso y permanencia en la escena urbana local se transforman en referentes urbano-sociales y de identidad local, como son el Mercado Municipal, Iglesias, Escuelas y Liceos. Adicionalmente, en el perímetro propuesto se concentran la mayoría de los actos sociales característicos de la comunidad y que utilizan el espacio público cotidiano como son: los desfiles cívico-militares, fiestas religiosas populares, carnavales barriales, conmemoraciones locales, entre otras. La zona reconocida por su valor barrial es atravesada por ejes urbanos de manera transversal como longitudinal que permiten delimitar 4 zonas interiores:

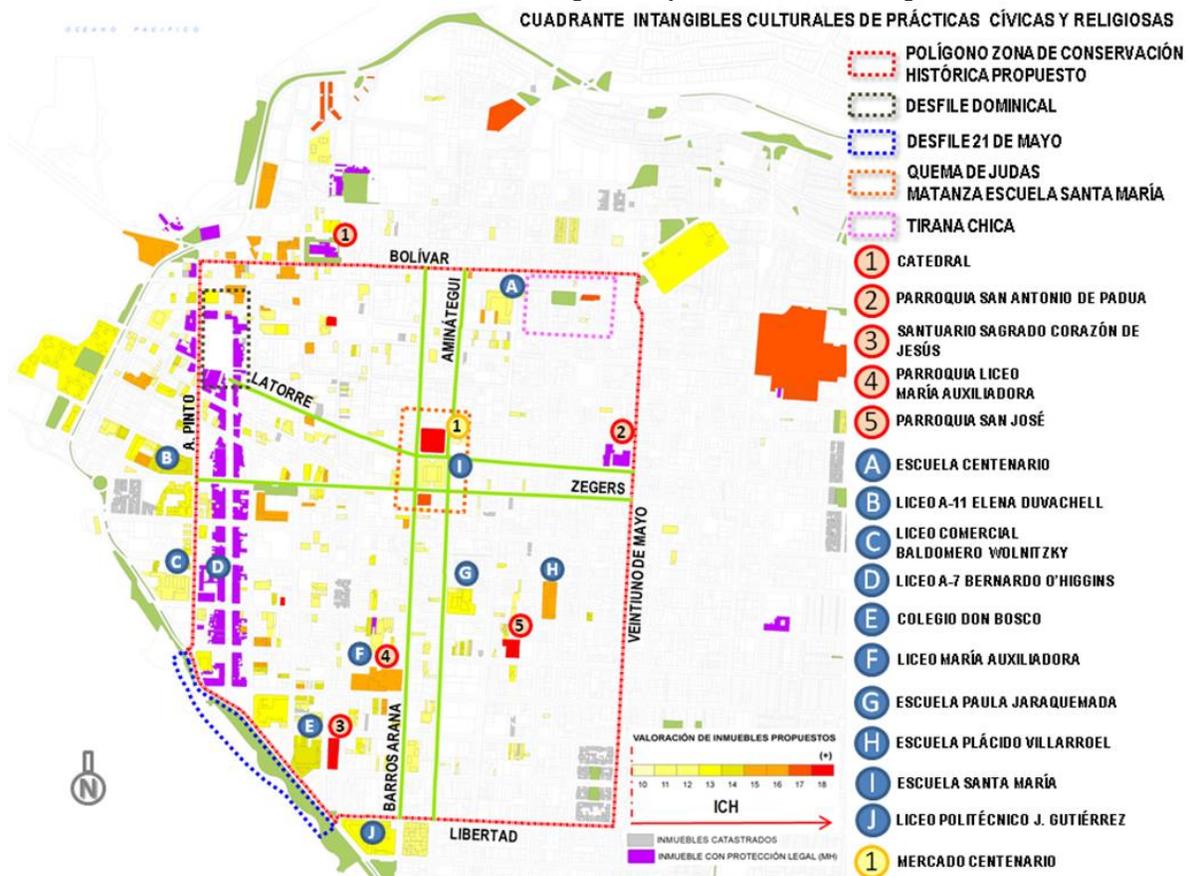
- Zona I que alberga barrios populares y de inmigrantes, como también una fuerte ocupación del espacio público cotidiano, mediante fiestas y celebraciones locales.

- Zona II que concentra el área comercial y de servicios de la ciudad, como también los espacios públicos de jerarquía urbana como son la Plaza Prat y Condell y la gran mayoría de inmuebles patrimoniales. Se caracteriza por un alto flujo peatonal, por lo que puede plantearse como el futuro distrito peatonal.
- Zona III y IV comparten condiciones residenciales y se encuentra dispersa una red de equipamiento urbano religioso, educativo y de servicios que la articulan.
- Eje longitudinal Amunátegui- Juan Martínez: conecta el mar histórico-industrial con el mar recreacional, junto con articular sectores y barrios reconocidos por la comunidad.
- Eje transversal Zegers – Latorre conecta el mar con cerro, teniendo como remate el Cementerio 3 cuyo eje sigue el sentido del eje señalado

**Ilustración 3-38 Zonas interiores y ejes de cuadrante central.**



Ilustración 3-39 Cuadrante intangible de prácticas cívicas religiosas.



Fuente: Elaboración propia (2019).

### 3.1.5 Proceso de información y participación ciudadana.

En el marco de las jornadas de participación ciudadana programadas en la Etapa de formulación de la imagen objetivo del plan, se implementó un cuestionario abierto relativo a los inmuebles de mayor valor que cumplen con los requisitos de base para integrarse a la nómina de inmuebles de conservación histórica.

Para estos efectos se editaron unas cartillas que resumen la identificación de los inmuebles y su distribución en los planos y se consultó sobre la pertinencia de los inmuebles propuestos y su valoración social en concordancia con lo establecido en la Circular DDU N°400 del Ministerio de Vivienda al objeto de determinar un primer universo de inmuebles que pueden formar parte la nómina definitiva de inmuebles de conservación.

Durante la formulación del anteproyecto del Plan se establecerá los procedimientos de participación destinados a desarrollar la selección definitiva de los inmuebles.

### 3.2 PROPUESTAS DE DEFINICIÓN DE ZONAS DE CONSERVACIÓN

En una primera identificación de zonas a valorar que reúnen algunas de las características que dispone el artículo 2.1.43 de la OGUC y atendiendo el hecho que se identifican configuraciones con características muy diversas, se propusieron estrategias o alternativas que definen las áreas sujetas a conservación, las que se basan en el reconocimiento de los criterios señalado en la circular DDU N°400, que pueden corresponder a conjunto de inmuebles representativos conformados por predios y sus edificaciones que se desatacan por representar:

- Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos, condicionados por la geografía del lugar, y trazado urbano destacado, que otorgan singularidad a un sector o zona;
- Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos cuya forma constitutiva revelan características culturales, ambientales, o sociales y/o conforman una imagen urbana unitaria;
- Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos, que conforman los centros fundacionales, históricos y/o urbanos.
- Conjunto unitario de inmuebles y sus espacios públicos que otorgan identidad, en el territorio comunal, con arquitectura de valor histórico y artístico;
- Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos que conforman un barrio con especial significación social;
- Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos que concentran expresiones tecnológicas destacadas; singulares o de interés, con calidad estética y arquitectónica, tanto en su armonía y unidad arquitectónica, como su coherencia formal y funcional;
- Conjunto o sector representativo de formas arquitectónicas y urbanas de calidad artística y ambiental en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes, y relación con sus espacios públicos y paisaje;
- Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos que comprenden tipología o forma de organización de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local, destaca como una unidad, de calidad espacial, si articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares y puede encontrarse cercano o incluir a un elemento o hito urbano protegido<sup>25</sup>.

#### 3.2.1 Alternativas de Estructuración Propuestas

Como parte de proceso de formulación de la imagen objetivo del plan regulador comunal, se establecieron tres alternativas de estructuración territorial que abarcan el área urbana de Iquique; Alternativa 1 Corredores, Alternativa 2 Barrios y una tercera Alternativa denominada Poli centros. En cada una de estas tres alternativas de estructuración se incorporaron propuestas para la definición de Áreas o polígonos de mayor Valor patrimonial, todas ellas están compuestas de Zonas de Conservación Histórica y que conforman el polígono de mayor relevancia.

Cada una de las alternativas presentadas, dispone de una serie de Zonas de Conservación, cuyo límite busca contener en su interior sectores con características urbanas, históricas, arquitectónicas y morfológicas similares.

En el procedimiento técnico de aprobación y consulta de la imagen objetivo, junto con presentar las tres alternativas de delimitación de los polígonos o áreas que contienen las zonas de conservación histórica, se

---

<sup>25</sup> Circular ORD N° 0077 DDU 400 de 12 de febrero de 2018, Declaración, reglamentación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, en PRC, referidos a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, y Monumentos Nacionales. Aplicación in ciso segundo artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

determinó el desarrollo de una opción sugerida, a continuación, se describen las opciones planteadas preliminarmente.

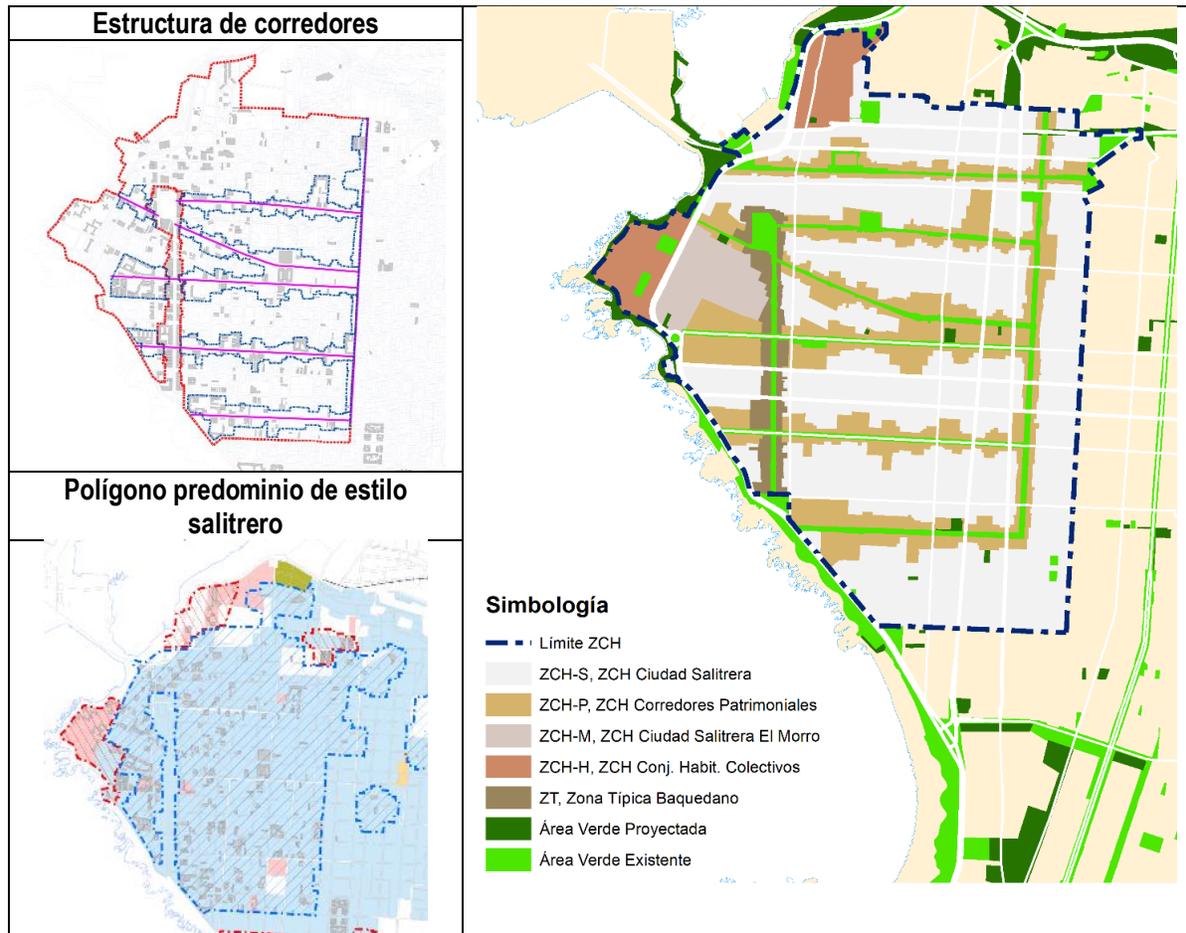
#### a) ALTERNATIVA 1

La propuesta considera la delimitación integral del área de mayor predominio de los patrones correspondientes al estilo salitrero y los conjuntos de colectivos habitacionales más emblemáticos de estilo moderno, representados por el loteo La Puntilla al que se añade el sector El Morro, como una unidad morfológica característica conformada por una particular disposición de la trama.

La poligonal definida abarca aproximadamente 199 ha, que integra en su interior un total de 329 inmuebles que cuentan con atributos de valor patrimonial, y reconoce los valores históricos y morfológicos de los inmuebles.

Desde el punto de vista de zonificación destaca en el esquema de estructuración la conformación de corredores patrimoniales transversales de estructuración entre Baquedano y Presidente Errázuriz, lo que se fundamenta en el reconocimiento de los ejes o transectos principales de espacios públicos, que se proyectan en la trama y damero histórico.

Ilustración 3-40 Alternativa de Estructuración 1



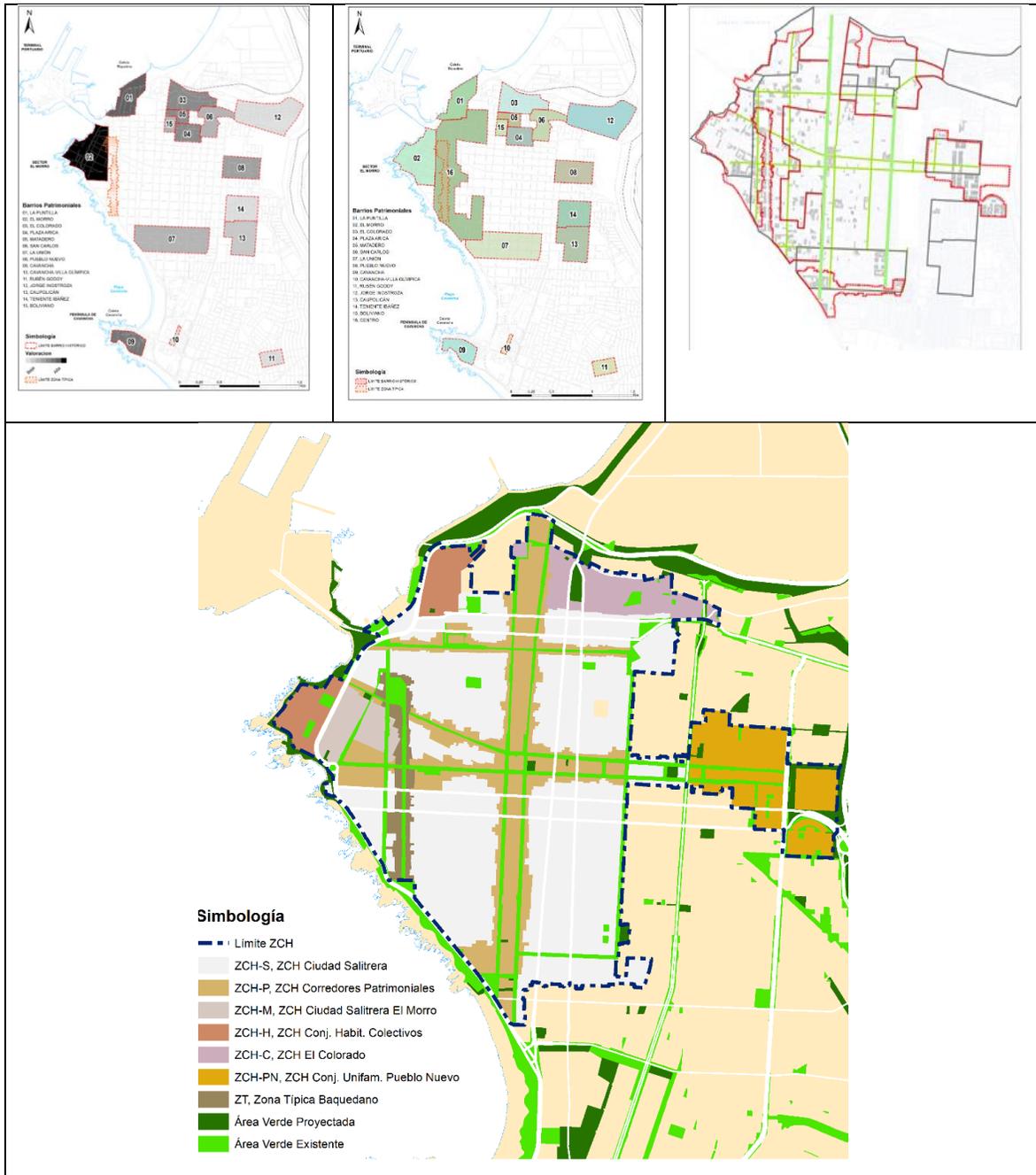
La zonificación propuesta en esta alternativa compone por las siguientes zonas:

- 1) **ZCH-S, Ciudad Salitrera:** Con un total de 127 ha, se constituye como el patrón morfológico base predominante en el área patrimonial con tres pisos de altura (10.5 m) en tipología de agrupamiento continuo que incluye el tercer piso de terrazas cubiertas.
- 2) **ZCH-M, Ciudad Salitrera El Morro:** Reconoce el patrón de ocupación característico de **sector El Morro** con una superficie de 8 ha. Desde el punto de vista morfológico considera una altura de edificación de 2 pisos (7m) en tipología de agrupamiento continuo.
- 3) **ZCH-H, Conjuntos Habitacionales Colectivos:** Reconoce conjuntos residenciales del periodo moderno, abarcando una superficie de 12 ha. Las condiciones de edificación se adecúan a las edificaciones existentes que se disponen en agrupamientos aislados con los topes de alturas que se determinan según cada conjunto.
- 4) **ZCH-P, Corredores Patrimoniales:** Con una superficie de 50 ha, se estructuran en torno al frente predial de las calles Bolívar, Tarapacá, Almirante Latorre, Vicente Zegers, Orella y Dieciocho de Septiembre. Las condiciones de edificación propuestas para esta zona en términos generales conservan los patrones tipológicos dominante de agrupamiento continuo en base a 3 pisos de altura de edificación (10,5m).
- 5) **ZT, Zona Típica Baquedano:** Corresponde al polígono que conforma la Zona Típica de calle Baquedano que abarca una superficie aproximada de 6 ha. Las disposiciones normativas, a diferencia de lo que ocurre con las Zonas de Conservación Histórica, se ajustan a lo señalado en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que implica que deben ser correspondientes con los decretos e instructivos de Zona Típica aprobados por el organismo competente.

**b) ALTERNATIVA 2**

La Alternativa 2 considera un polígono patrimonial definido en base al reconocimiento de la estructuración del periodo salitrero, los aspectos socioculturales, intangibles de prácticas cívicas religiosas, y la puesta en valor de barrios patrimoniales y tradicionales.

La poligonal definida abarca aproximadamente 246 ha, que integra en su interior un total de 350 inmuebles que cuentan con atributos de valor patrimonial, y reconoce tanto los valores socioculturales e intangibles de prácticas cívicas-religiosas orientándose a la puesta en valor de barrios patrimoniales y tradicionales. Se incorpora ZCH El Colorado y ZCH Conjuntos Unifamiliares Pueblo Nuevo.

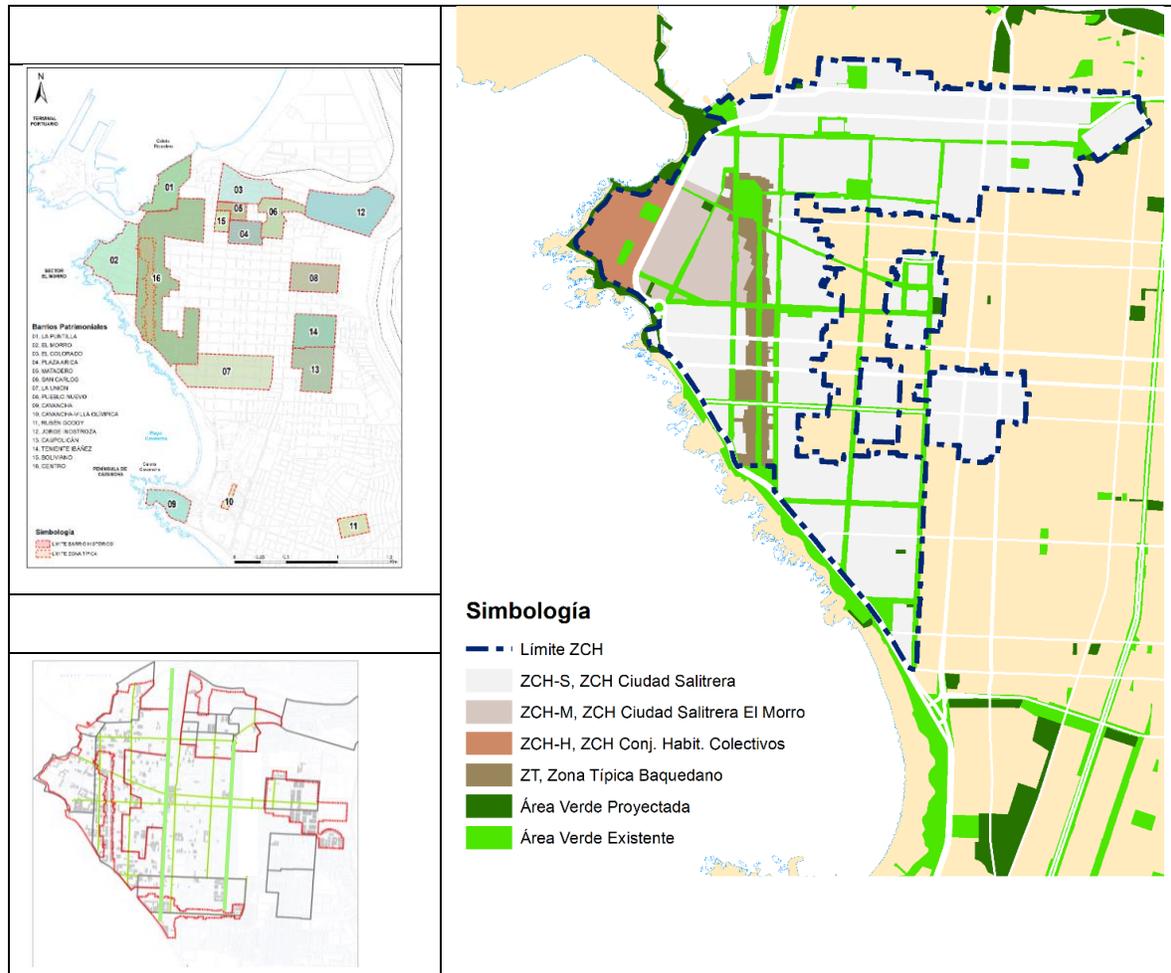


La zonificación propuesta en esta alternativa compone por las siguientes zonas:

- 1) **ZCH-S, Ciudad Salitrera:** Con un total de 139 ha, se constituye como el patrón morfológico base predominante en el área patrimonial con tres pisos de altura (10,5 m) en tipología de agrupamiento continuo que incluye en el tercer piso terrazas cubiertas.
- 2) **ZCH-M, Ciudad Salitrera El Morro:** Reconoce el patrón de ocupación característico de sector El Morro con una superficie de 7 ha. Desde el punto de vista morfológico considera una altura de edificación de 2 pisos (7m) en tipología de agrupamiento continuo.
- 3) **ZCH-H, Conjuntos Habitacionales Colectivos:** del periodo moderno, abarcan una superficie de 12 ha correspondiente al sector El Morro y la poligonal definida por la Av. Arturo Prat por el norte y oriente, Sotomayor por el sur, y Estación y La Puntilla por el poniente. Las condiciones de edificación se adecúan a las edificaciones existentes que se disponen en agrupamientos aislados con los topes de alturas que se determinan en cada conjunto.
- 4) **ZCH-P, Corredores Patrimoniales:** Con una superficie de 49 ha, se estructuran en torno al frente predial de las calles Amunátegui y Barros Arana (sentido Norte-Sur); y Bolívar, Almirante Latorre y Vicente Zegers (sentido Oriente-Poniente). Las condiciones de edificación propuestas para esta zona en términos generales conservan los patrones tipológicos dominante de agrupamiento continuo en base a 3 pisos de altura de edificación (10,5m).
- 5) **ZCH-C, El Colorado:** Con una superficie 13 ha cuenta con un inmueble catalogado de valor, destacando su impronta histórica. Corresponde al barrio tradicional de El Colorado localizado entre la prolongación al norte de las calles Amunategui y Oscar Bonilla (sentido Norte-Sur); Ferrocarril por el norte y Videla por el sur, abarcando las poblaciones San Carlos, Ferronor y Villa Santa María.
- 6) **ZCH-PN, Conjuntos Unifamiliares Pueblo Nuevo:** Con una superficie de 23 ha, se encuentra definido por las calles Thompson por el norte, Pedro Prado por el oriente, Latorre por el sur y Héroes de la Concepción por el poniente; y corresponde a conjuntos de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero y viviendas del tipo autoconstrucción. Tiene, además, una influencia en la imagen del barrio la incorporación de edificios del tipo torre los cuales, a pesar de no estar dentro de los límites definidos, ejercen fuerte presencia visual, transformándose en hitos del entorno.
- 7) **ZT, Zona Típica Baquedano:** Corresponde al polígono que conforma la Zona Típica de calle Baquedano que abarca una superficie aproximada de 6 ha. Las disposiciones normativas, a diferencia de lo que ocurre con las Zonas de Conservación Histórica, se ajustan a lo señalado en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que implica que deben ser correspondientes con los decretos e instructivos de Zona Típica aprobados por el organismo competente.

### c) ALTERNATIVA 3

Finalmente la Alternativa 3 consideró un polígono patrimonial que incorpora predominio de aspectos morfológicos y antecedentes de delimitación de zonas de conservación histórica, con una superficie de 114 ha incluye en sus distintas zonas un total de 303 inmuebles de valor identificados en el catastro y se fundamenta en los estudios anteriores de delimitación de zonas de conservación, en particular al polígono definido en el estudio desarrollado por la Universidad de Chile, junto a polígonos aislados que responden a los contornos de inmuebles de mayor valoración urbana y arquitectónica. De esta forma, la poligonal patrimonial se circunscribe al entorno de la Zona Típica Baquedano, el eje Esmeralda-Sotomayor y sectores que concentran inmuebles de interés patrimonial.



La zonificación propuesta en esta alternativa compone por las siguientes zonas:

- 1) **ZCH-S, Ciudad Salitrera:** Con un total de 99 ha, se constituye como el patrón morfológico base predominante en el área patrimonial con tres pisos de altura (10,5 m) en tipología de agrupamiento continuo que incluye en el tercer piso terrazas cubiertas.
- 2) **ZCH-M, Ciudad Salitrera El Morro:** Reconoce el patrón de ocupación característico de sector El Morro con una superficie de 9 ha. Desde el punto de vista morfológico considera una altura de edificación de 2 pisos (7m) en tipología de agrupamiento continuo.

- 3) **ZCH-H, Conjuntos Habitacionales Colectivos:** del periodo moderno, abarcan una superficie de 6 ha correspondiente al sector El Morro. Las condiciones de edificación se adecúan a las edificaciones existentes que se disponen en agrupamientos aislados con los topes de alturas que se determinan en cada conjunto.
- 4) **ZT, Zona Típica Baquedano:** Corresponde al polígono que conforma la Zona Típica de calle Baquedano que abarca una superficie aproximada de 6 ha. Las disposiciones normativas, a diferencia de lo que ocurre con las Zonas de Conservación Histórica, se ajustan a lo señalado en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que implica que deben ser correspondientes con los decretos e instructivos de Zona Típica aprobados por el organismo competente.

### 3.2.2 Propuesta de Imagen Objetivo-Sugerida

La propuesta que se expresó como alternativa sugerida en la imagen objetivo correspondió al desarrollo de la Alternativa 2, que corresponde a la subdivisión del polígono o área de valor patrimonial que integra las zonas de Conservación Histórica del plan regulador, el que incluye una zonificación que distingue tres elementos que están conformados por: Ciudad Salitrera, Corredores patrimoniales y el subsector ciudad salitrera El Morro, reconociendo de esta forma valores socioculturales intangibles y la puesta en valor de la barrios patrimoniales y tradicionales.

Integra en su interior el polígono de la Zona Típica de Baquedano (6 ha), sujeto a protección y que queda reconocido en concordancia con lo prescrito en el artículo 2.1.18 de la OGUC, con lo que la superficie total sujeta a conservación corresponde a 246 ha dentro de las cuales se incluyen un total de 350 inmuebles patrimoniales propuestos para posible conservación.

La propuesta de zona de conservación reconoce una estructura interna de subzonas que se ordenan de la siguiente forma:

**Ilustración 3-41 Resumen de Zonas – Anteproyecto 2021**

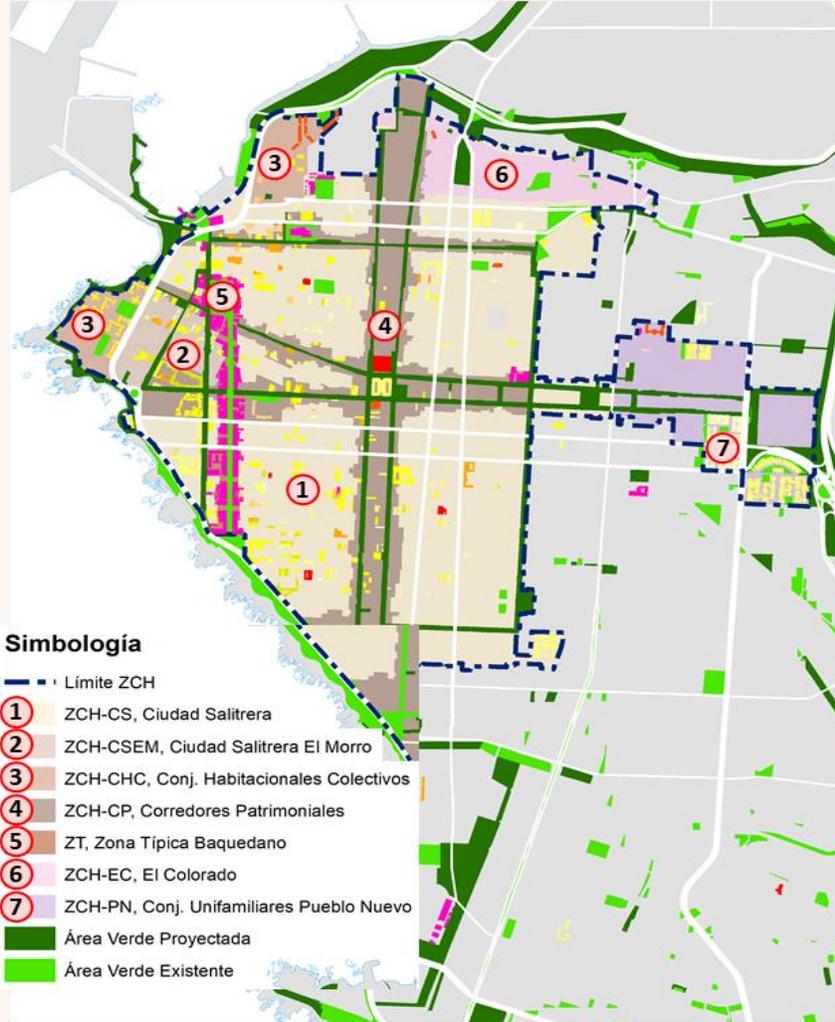
Subzona	Descripción	Superficie Subzona en ha	Inmuebles patrimoniales propuestos
<b>ZCH-S</b>	Ciudad Salitrera:	140	203
<b>ZCH-M</b>	Ciudad Salitrera El Morro	8	26
<b>ZCH-H</b>	Conjuntos Habitacionales Colectivos	13	7
<b>ZCH-P</b>	Corredores Patrimoniales	49	106
<b>ZT</b>	Zona Típica Baquedano (1)	6	N/A
<b>ZCH-C</b>	El Colorado	13	1
<b>ZCH-PN</b>	Conjunto Unifamiliar Pueblo Nuevo	23	7
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>252</b>	<b>350</b>

(1) Sujeto a protección 2.1.18 OGUC, CMN.

Fuente: Elaboración propia

## ALTERNATIVA SUGERIDA

### Estructuración Urbana En Base Al Desarrollo De Barrios Tradicionales



### Inmuebles de Conservación Histórica propuestos inscritos en ZCH

		Inmuebles	Superficie
1.- ZCH-CS	Ciudad Salitrera:	203	139 ha
2.- ZCH-CSEM	Ciudad Salitrera El Morro:	26	8 ha
3.- ZCH-CHC	Conjuntos Habitacionales Colectivos	7	13 ha
4.- ZCH-CP	Corredores Patrimoniales	106	49 ha
6.- ZCH-EC	El Colorado	1	13 ha
7.- ZCH_PN	Conjuntos Unifamiliares Pueblo Nuevo	7	24 ha
	<b>TOTAL</b>	<b>350</b>	<b>246 ha</b>

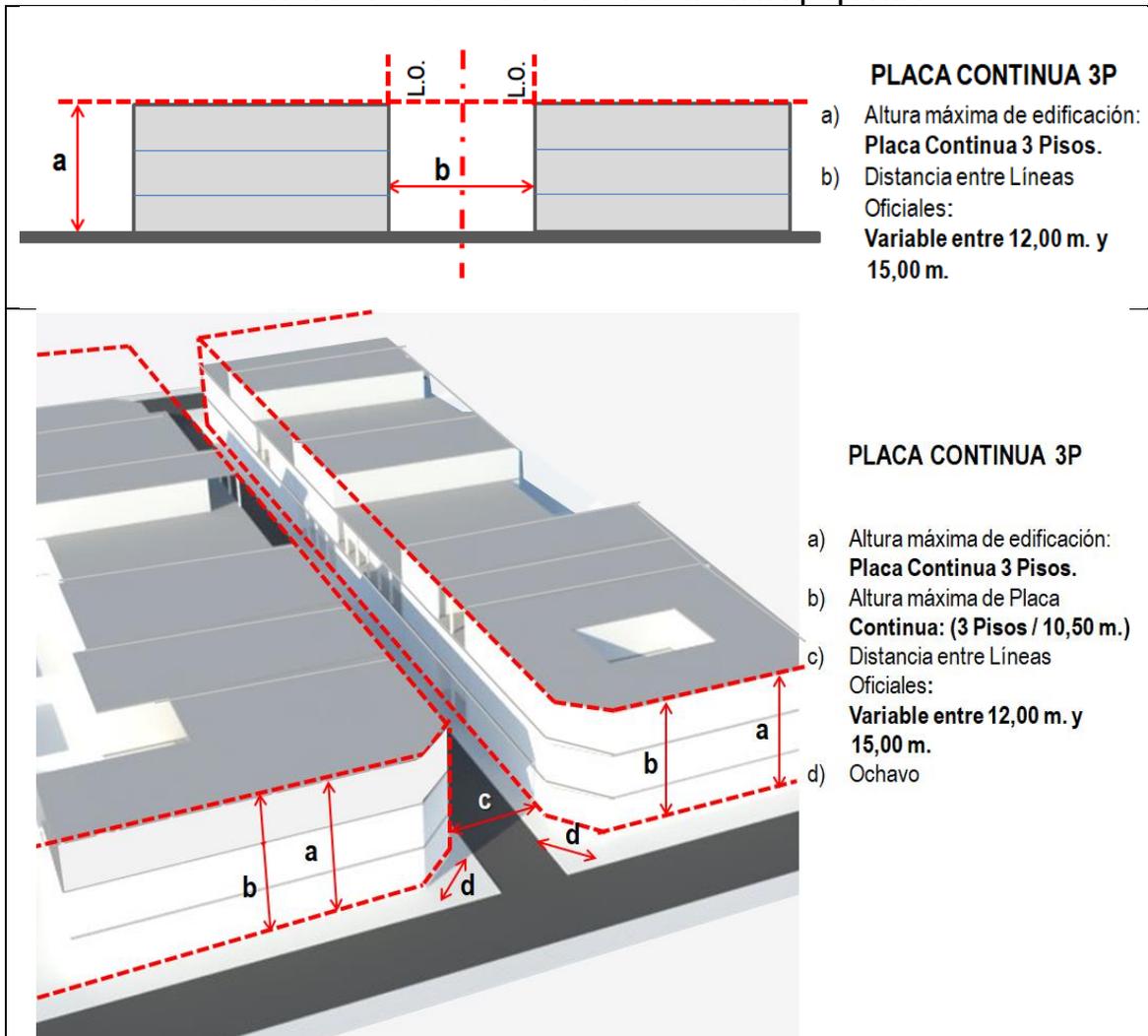
Fuente: Elaboración propia

## 1. ZCH-S, Ciudad Salitrera:

Con un total de 140 ha que incluye 203 inmuebles patrimoniales propuestos, se constituye como el patrón morfológico base predominante en el área patrimonial.

Se propone como normas de edificación asociadas a tres pisos de altura (10,5 m) en tipología de agrupamiento continuo que incluye en el tercer piso terrazas cubiertas, tal como se describe en el cuadro siguiente:

**Ilustración 3-42 Zona ZCH-S Normas urbanísticas propuestas**

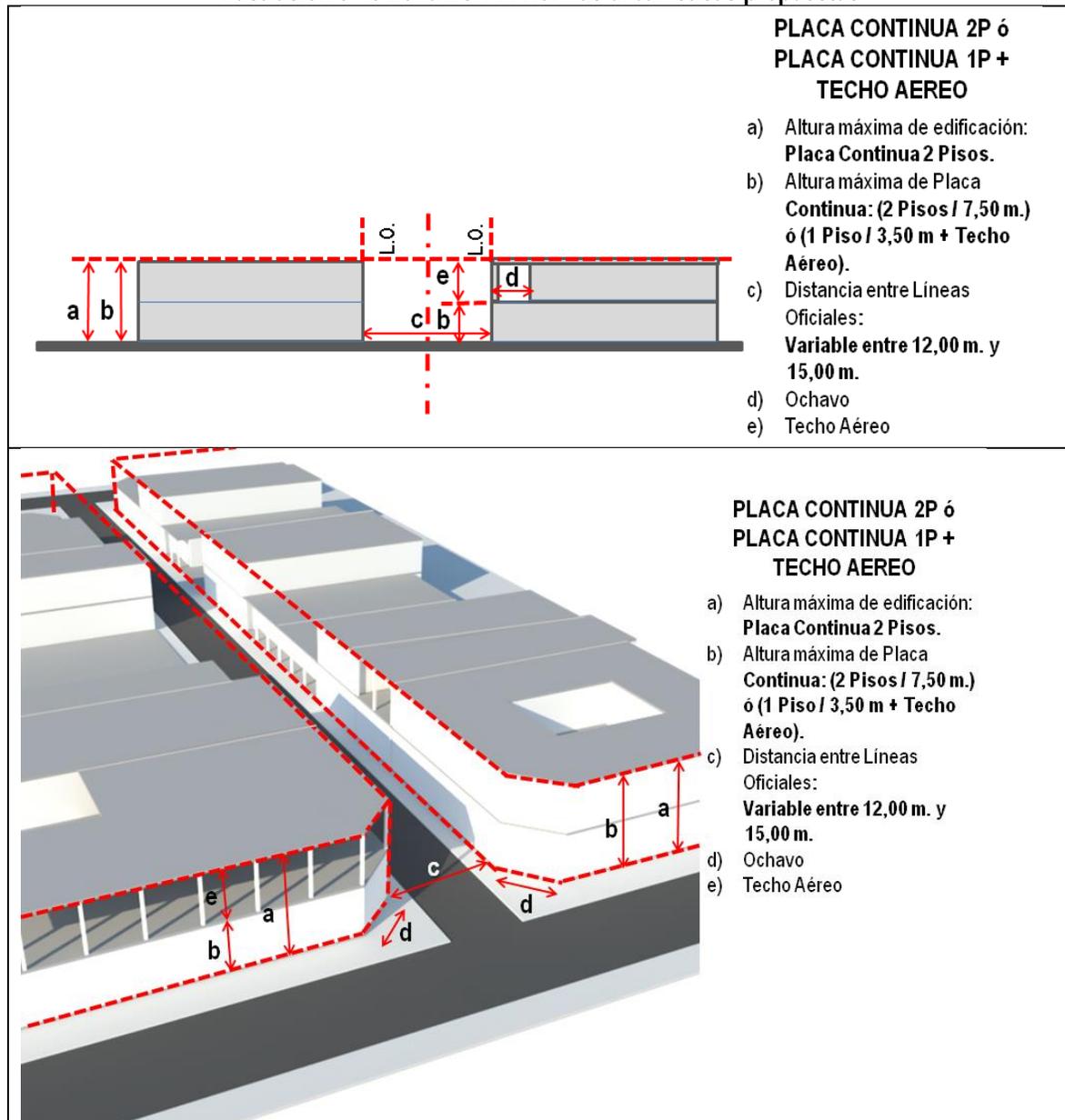


Fuente: Elaboración propia

## 2. ZCH-M, Ciudad Salitrera El Morro:

Reconoce el patrón de ocupación característico de sector El Morro con una superficie de 8 ha y un total de 26 inmuebles de valor patrimonial propuestos. Desde el punto de vista morfológico considera una altura de edificación de 2 pisos (7m) en tipología de agrupamiento continuo, pudiendo integrar el tratamiento de cubiertas.

Ilustración 3-43 Zona ZCH-M Normas urbanísticas propuestas



Fuente: Elaboración Propia

### 3. ZCH-H, Conjuntos Habitacionales Colectivos del periodo moderno:

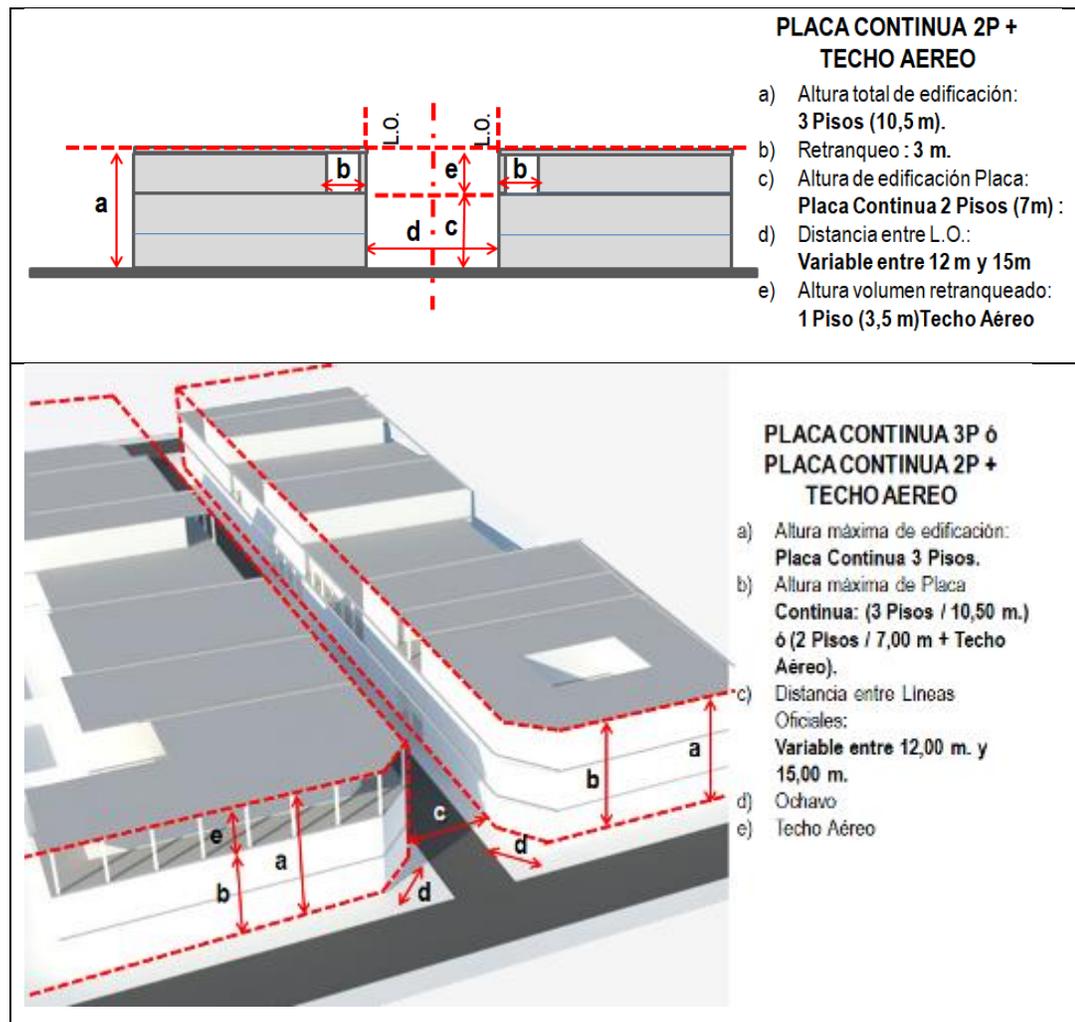
Abarcan una superficie de 13 ha e incluyen un total de 7 inmuebles de valor patrimonial propuestos. Las condiciones de edificación se adecúan a las edificaciones existentes que se disponen en agrupamientos aislados con los topes de alturas que se determinan en cada conjunto.

### 4. ZCH-P, Corredores Patrimoniales:

Con una superficie de 49 has que incluyen un total de 106 inmuebles patrimoniales propuestos, se estructuran en torno al frente pedrial de las calles:

- Bolívar, Almirante Latorre y Vicente Zegers de oriente a poniente.
- Amunategui y Barros Arana de norte a sur.

Las condiciones de edificación propuestas para esta Zona en términos generales conservan los patrones tipológicos dominante de agrupamiento continuo en base a 3 pisos de altura de edificación (10,5m).

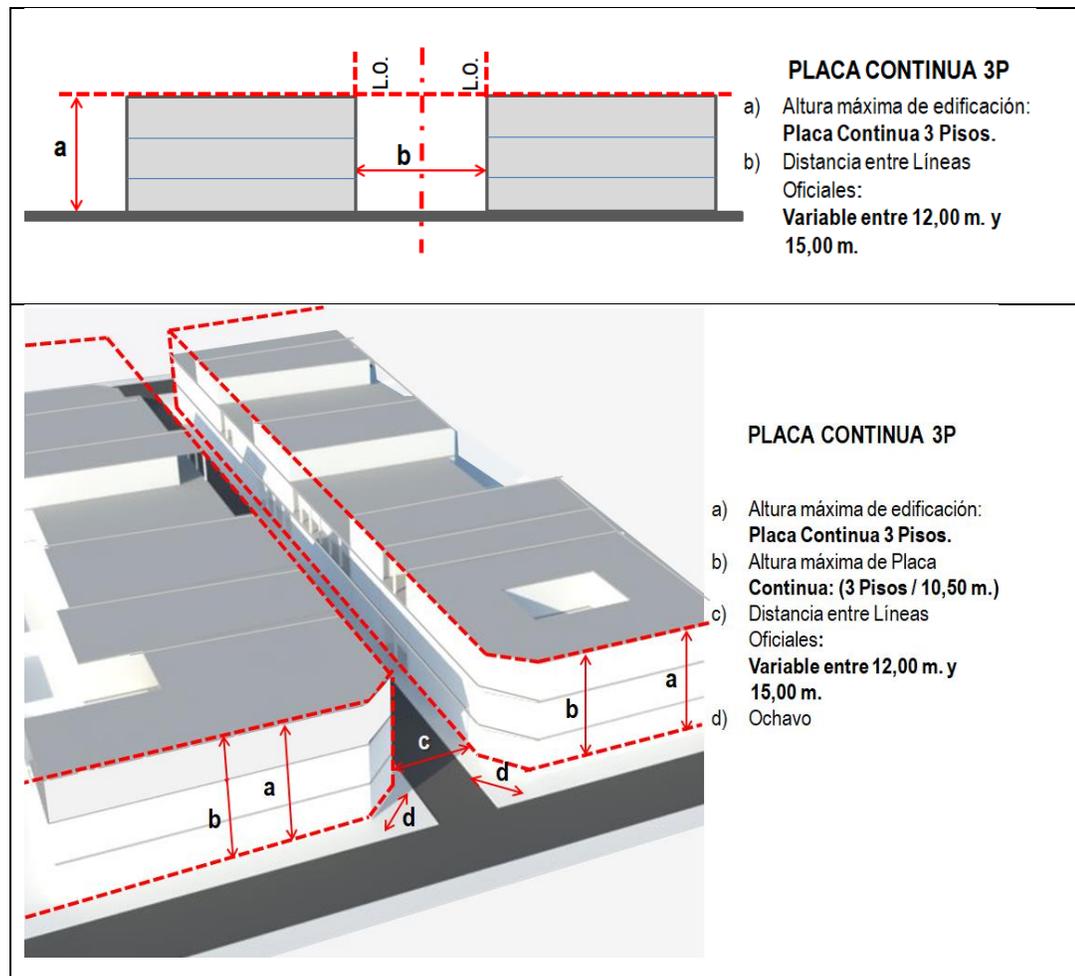


Fuente: Elaboración propia.

## 5. ZCH-C, El Colorado:

Corresponde al barrio tradicional de El Colorado localizado entre la prolongación de las calles Amunategui, en el sentido Norte-Sur y Videla en el sentido Oriente-Poniente, abarcando el sector en el cual se ubican las industrias pesqueras. Con una superficie 13 Has cuenta con un inmueble catalogado de valor, destaca su impronta histórica.

Presenta un avanzado estado de deterioro que está determinado por la conservación de sus edificaciones y la proximidad de actividades productivas y almacenamiento.



Fuente. Elaboración propia

## 6. ZCH-PN, Conjunto Unifamiliar Pueblo Nuevo:

Con una superficie de 24 ha integra un total de 7 inmuebles de valor, se encuentra definido por las calles Thompson por el norte, Pedro Prado por el oriente, Latorre por el sur y Héroes de la Concepción por el poniente, corresponde a conjuntos de viviendas desarrolladas en el periodo salitrero y viviendas del tipo autoconstrucción. Tiene, además, una influencia en la imagen del barrio la incorporación de edificios del tipo torre los cuales, a pesar de no estar dentro de los límites definidos, ejercen fuerte presencia visual, transformándose en hitos del entorno.

## 7. ZT, Zona Típica Baquedano:

Corresponde al monumento nacional declarado abarca aproximadamente una superficie de 6 has. Las disposiciones normativas a diferencia de lo que ocurre con las Zonas de Conservación Histórica, se ajustan a lo señalado en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que implica que deben ser correspondientes con los decretos e instructivos de Zona Típica aprobados por el organismo competente.

### 3.2.3 Ajustes a Propuesta de Anteproyecto

En el marco del desarrollo de la propuesta de Anteproyecto, se realizaron diversos ajustes a la delimitación de las distintas Zonas de Conservación Histórica del Plan Regulador, lo que implicó cambios en las superficies abarcadas por cada zona, así como la eliminación de la ZCH-PN y la incorporación de una nueva zona ZCH-T Contorno Zona Típica cuya principal finalidad es generar un buffer en torno a la Zona Típica con la finalidad de resguardar las alturas máximas que la rodean garantizando armonía con su entorno inmediato.

De esta forma, la propuesta de Zonas de Conservación Histórica se ordena de la siguiente forma:

**Ilustración 3-44 Resumen de Zonas de Conservación Histórica – Anteproyecto 2021**

Subzona	Descripción	Superficie Subzona (ha)
ZCH-S	Ciudad Salitrera:	53
ZCH-M	Ciudad Salitrera El Morro	6
ZCH-H	Conjuntos Habitacionales Colectivos	11
ZCH-P	Corredores Patrimoniales	42
ZT	Zona Típica Baquedano (1)	5
ZCH-C	El Colorado	7
ZCH-T	Contorno Zona Típica	4
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>128</b>

(1) Sujeto a protección 2.1.18 OGUC, CMN.

Fuente: Elaboración propia

## 3.3 PROPUESTA FINAL ZONAS DE CONSERVACIÓN

Los antecedentes entregados en los capítulos anteriores fueron parte de un proceso de trabajo con mesas intersectoriales que se encuentran reportados en los informes y anexos del Informe de Participación del Plan. En estas instancias, además de la municipalidad, asistieron a diversas reuniones representantes de instituciones como:

- Consejo de Monumentos Nacionales
- SEREMI Medio Ambiente de la Región de Tarapacá
- SEREMI Desarrollo Social y Familia
- Dirección Regional de Arquitectura de Tarapacá MOP
- DDU SEREMI MINVU de la Región de Tarapacá
- Ministerio de Bienes Nacionales
- Servicio de Obras y Construcciones de la Armada
- UNAP
- Entre otros.

De acuerdo a las inquietudes y recomendaciones de la mesa técnica, y la voluntad del municipio por acercar las diferentes visiones y observaciones existentes sobre este estudio por parte de los actores de la comuna se

realizaron una serie de actividades con el objetivo de precisar la cantidad de inmuebles y zonas de carácter patrimonial.

La primera actividad corresponde al *webinar* “Juntos pensamos Nuestro Patrimonio”, realizado el 23 de septiembre de 2021, que tuvo como propósito dar un hito inicial para el proceso de participación sobre patrimonio; entregar información a la ciudadanía sobre los alcances de este estudio y la propuesta de Conservación Histórica para la Actualización del PRC. La actividad fue transmitida a través de RTC Televisión y Facebook Live de la I. Municipalidad de Iquique, de modo que contó con audiencia extendida. En la oportunidad se expuso sobre el estudio de patrimonio y la propuesta de delimitación de las Zonas de Conservación Histórica y, luego, la intervención de 4 panelistas representantes de diferentes grupos relevantes de la comuna, con puntos de vista diferentes en torno a la Conservación Histórica del patrimonio en Iquique.

La segunda corresponde a una tercera instancia de trabajo sobre Zonas de Conservación Histórica que se realizó el día 30 de septiembre de 2021. En cuanto a los resultados obtenidos en el trabajo grupal de los participantes, se obtuvieron observaciones que principalmente tienen relación con la inclusión de ciertos elementos que quedaron fuera de la propuesta presentada. Entre estos lugares se encuentran, el lote de la Estación Ferrocarril Longitudinal ubicada en el puerto y manzanas en sectores que se considera importante consolidar como plaza Arica. En relación a los acuerdos alcanzados en el taller, en primer lugar, se pudo constatar que existe un amplio consenso sobre conservar definitivamente tres Zonas dentro de la propuesta de ZCH. En primer lugar, se encuentran los Corredores Patrimoniales (ZCH-P), los cuales son percibidos como una configuración elemental, propia del casco histórico antiguo. En cuarto lugar, se establece como acuerdo general mantener la Zona ZCH-T, Contorno Zona Típica dentro de la definición de límite de ZCH, al constituir un área de alto interés patrimonial que debe ser considerada como prioritaria en la protección del patrimonio de Iquique, considerando que esta bordea la Zona Típica ya definida.

Considerando la interacción promovida en estas instancias de participación, se desarrolló la selección final de ZCH a considerar en el Plan. Cabe mencionar también que esta materia fue tratada nuevamente en mesas técnicas, los días 17 y 26 mayo y 1 de junio de 2022, para revisar la propuesta evaluando aspectos relativos a deterioro e intervenciones.

Entre los criterios, se desestiman diversos inmuebles del listado que han sido demolidos o han tenido intervenciones sustanciales; y se incorporan inmuebles de valor en calle Baquedano. A saber, la propuesta final de ZCH es la siguiente:

**Ilustración 3-45 Resumen de Zonas de Conservación Histórica – Propuesta final**

<b>Subzona</b>	<b>Descripción</b>	<b>Superficie Subzona (ha)</b>
<b>ZCH-S</b>	Ciudad Salitrera:	57,6
<b>ZCH-M</b>	Ciudad Salitrera El Morro	7,3
<b>ZCH-P</b>	Corredores Patrimoniales	18,2
<b>ZT</b>	Zona Típica Baquedano (1)	5,5
<b>ZCH-E</b>	Especial	3,1
<b>ZCH-T</b>	Contorno Zona Típica	3,9
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>95,6</b>

(1) Sujeto a protección 2.1.18 OGUC, CMN.

Fuente: Elaboración propia

**Cuadro 3-4 Zonas de Conservación Histórica – Propuesta final**

N°	LÍMITE ZONA	FOTO
<p><b>ZCH-P</b></p> <p><b>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CORREDORES PATRIMONIALES</b></p>	<p>Al NP: Vértice conformado por Línea de Costa y Deslinde N predio Caleta Riquelme. Al NO: Vértice conformado por Deslinde N predio Caleta Riquelme y L.O.P. Avenida Arturo Prat Chacón. Al P: Vértice conformado por L.O.P. Avenida Arturo Prat Chacón y Proyección al N de L.O.O. Calle Luis Uribe. Al NO: Vértice conformado por L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón y L.O.S. Calle Sotomayor. Al NO: Vértice conformado por L.O.O. Calle Estación y Deslinde N Predio Juzgado de Letras. Al NP: Vértice conformado por Deslinde N Predio Juzgado de Letras y L.O.P. Calle Barros Arana. Al S: Vértice conformado por L.O.P. Calle Barros Arana y L.O.N. Calle Esmeralda. Al NP: Vértice conformado por L.O.N. Calle Esmeralda y L.O.P. de Calle Oscar Bonilla. Al SP: Vértice conformado por L.O.P. de Calle Oscar Bonilla. y L.O.N. Calle Piloto Pardo. Al S: Vértice conformado por L.O.N. Calle Piloto Pardo y L.O.N. de Calle San Martín. Al SP: Vértice conformado por L.O.N. de Calle San Martín y L.O.P. Calle Patricio Lynch. Al S: Vértice conformado por L.O.P. Calle Patricio Lynch L.O.N. de Calle Serrano. Al SP: Vértice conformado por L.O.N. de Calle Serrano y L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón. Al P: Vértice conformado por L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón y Línea de Costa.</p>	
<p><b>ZCH-T</b></p> <p><b>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONTORNO ZONA TÍPICA</b></p>	<p>Al NP: Vértice conformado por L.O.O. Calle Pedro Lagos y L.O.S. Calle Serrano. Al NO: Vértice conformado por L.O.S. Calle Serrano y L.O.P. Calle Patricio Lynch. Al SO: Vértice conformado por L.O.P. Calle Patricio Lynch y Solera Norte Avenida Arturo Prat Chacón. Al SO: Vértice conformado por L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón y L.O.O. Calle Aníbal Pinto. Al P: Vértice conformado por L.O.O. Calle Aníbal Pinto y proyección deslinde S predio esquina Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por deslinde S predio esquina Calle Gorostriga y deslinde P predio esquina Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por proyección deslinde P predio esquina Calle Gorostriga y L.O.N Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por L.O.N Calle Gorostriga y deslinde P predio intermedio Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por deslinde P predio intermedio Calle Gorostriga y fondos prediales costado N Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por fondos prediales costado N Calle Gorostriga y L.O.O. de Calle Pedro Lagos. Al interior limita con el polígono de la Zona Típica Baquedano.</p>	

N°	LÍMITE ZONA	FOTO
<p><b>ZCH-S</b></p> <p><b>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CIUDAD SALITRERA</b></p>	<p>Al NP: Vértice conformado por L.O.O. Calle Patricio Lynch y L.O.S. Calle San Martín. Al NO: Vértice conformado por L.O.S. Calle San Martín y L.O.P. Calle Juan Martínez. Al SO: Vértice conformado por L.O.P. Calle Juan Martínez y L.O.N. Calle Céspedes &amp; González . Al SO: Vértice conformado por L.O.N. Calle Céspedes &amp; González y L.O.P. Calle Barros Arana. Al S: Vértice conformado por L.O.P. Calle Barros Arana y L.O.N. Calle Libertad. Al SP: Vértice conformado por L.O.N. Calle Libertad y L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón. Al SP: Vértice conformado por L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón y L.O.O. Calle Patricio Lynch.</p>	
<p><b>ZCH-E</b></p> <p><b>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ESPECIAL</b></p>	<p>Al NP: Vértice conformado por L.O.O. Calle Presidente Errázuriz y L.O.S. Calle Sargento Aldea. Al NO: Vértice conformado por L.O.S. Calle Sargento Aldea y L.O.P. Calle 12 de Febrero. Al SO: Vértice conformado por L.O.P. Calle 12 de Febrero y L.O.N. Calle Vicente Zegers. Al SO: Vértice conformado por L.O.N. Calle Vicente Zegers y L.O.O. Calle Presidente Errázuriz.</p>	
<p><b>ZCH-M</b></p>	<p>Al NP: Vértice conformado por L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón y L.O.S. Calle Serrano. Al NO: Vértice conformado</p>	

N°	LÍMITE ZONA	FOTO
<p><b>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CIUDAD SALITRERA EL MORRO</b></p>	<p>por L.O.S. Calle Serrano y L.O.P. Calle Pedro Lagos. Al SP: Vértice conformado por L.O.P. Calle Pedro Lagos y proyección línea fondos prediales costado N Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por la proyección de línea de fondos prediales costado N Calle Gorostriga y deslinde O predio intermedio Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por la proyección de línea de deslinde O predio intermedio Calle Gorostriga y L.O.S. Calle Gorostriga. Al P: Vértice conformado por L.O.S. Calle Gorostriga y deslinde P predio esquina Calle Anibal Pinto. Al P: Vértice conformado por deslinde P predio esquina Calle Anibal Pinto y deslinde S predio esquina Calle Anibal Pinto. Al P: Vértice conformado deslinde S predio esquina Calle Anibal Pinto y L.O.P. Calle Anibal Pinto. Al SP: Vértice conformado por L.O.P. Calle Anibal Pinto y L.O.N. Calle Vicente Zegers. Al S: Vértice conformado por L.O.N. Calle Vicente Zegers y L.O.O. Avenida Arturo Prat Chacón.</p>	

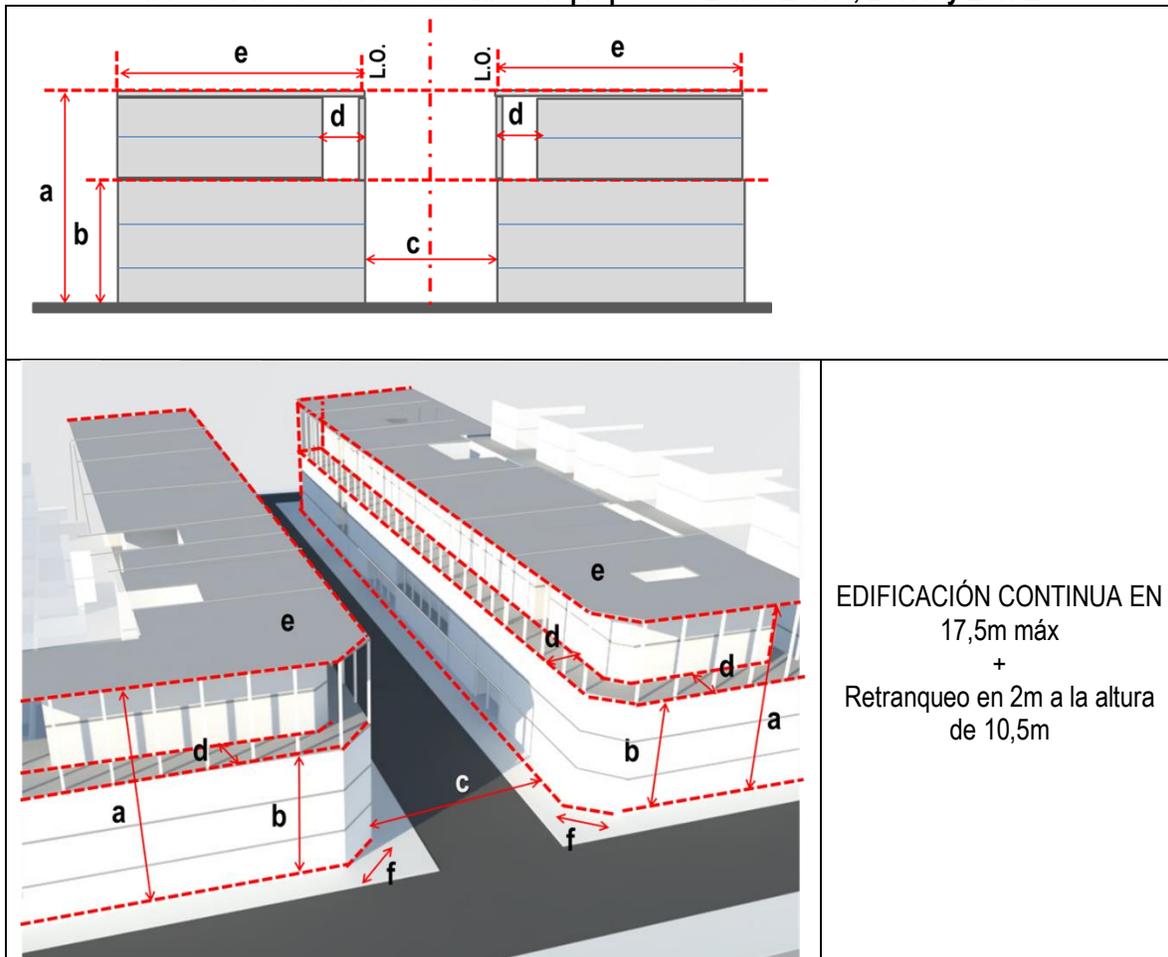
Fuente: elaboración propia

Recuperando la discusión desarrollada en etapa de alternativas, donde se barajó una altura máxima de 17,5 m (sin precisar el número de pisos), contemplando un sistema de agrupamiento de edificación continua con retranqueo a una altura de 10,5m. Se recupera esta altura máxima como criterio para la ZCH-S, Ciudad Salitrera; ZCH-P, Corredores Patrimoniales; ZCH-E, Especial.

Por su parte, se normaliza una altura máxima de 10,5 m en las restantes zonas ZCH-M Ciudad Salitrera El Morro y ZCH-T Contorno Zona Típica.

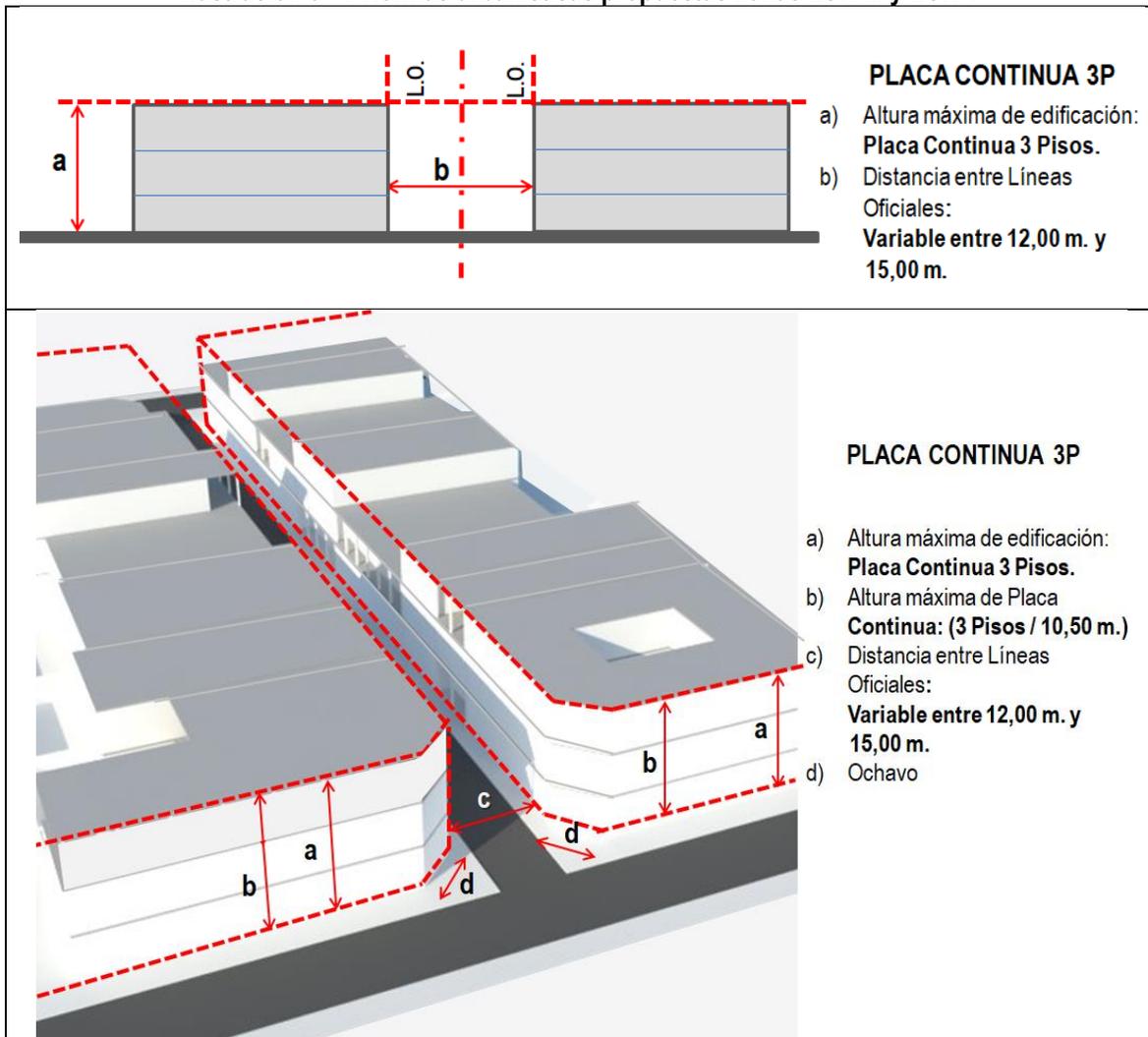
Con todo, estas normas están sujetas a condiciones más específicas que son parte de un Plano de detalle.

**Ilustración 3-46 Normas urbanísticas propuestas zonas ZCH-S, ZCH-P y ZCH-E**



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 3-47 Normas urbanísticas propuestas zonas ZCH-M y ZCH-T



Fuente: Elaboración propia

# Bibliografía

Casas, José Manuel. EL funcionalismo como modelo de eficiencia en la SCEE: La sistematización arquitectónica en la escuela normal de la Reina. Libro Actas 2° Seminario Docomomo. Antofagasta. 2007,

Browne. Tomas. Exteriores de los edificios educacionales. ARQ (Santiago). 2004, n.56.

Eliash, H. Moreno, M. Arquitectura y modernidad en Chile / 1925-1965: una realidad múltiple. Universidad Católica de Chile. Santiago.1989.

Galeno, C. La Arquitectura progresista de Antofagasta. Libro de Actas. 1° Seminario Patrimonio Moderno. Docomomo. Santiago. Chile. 2005

Galeno, C. Arquitectura moderna para el territorio desértico de Antofagasta-Chile. Revista Cuadernos de Arquitectura Especial. 2° Seminario Docomomo. Departamento de Arquitectura, Universidad Católica del Norte. Antofagasta. Chile. 2007.

Galeno, C. Campus moderno, Universidad del Norte: planificación y arquitectura fundacional, 1961-1976. Universidad Católica del Norte. Antofagasta. Chile. 2009

Galeno I., C. (2008). Laboratorio confinado: arquitectura moderna en el norte de Chile. Revista de Arquitectura, N°14

Moreno, Manuel y Del Campo. Carolina. Patrimonio Moderno en Chile 1925/1975: Aula de Titulación, Escuela de Arquitectura PUC 2000-2001. ARQ (Santiago). 2001, n.48, pp. 42-43.

Mondragón, Hugo y Téllez, Andrés. Arquitectura y construcción. Chile 1945 – 1950. Una Revista de Arquitectura Moderna.2006, pp.195-203

Montandon, R. Molina, H. 1975. Norte Grande, desierto y tierras altas. Revista Auca N°28. Santiago. Chile.

Moreno, M., Ruiz-Clavijo C, 2006. Patrimonio Moderno en Chile 1925/1975. Revista Arq N°48. Ediciones Arq. Santiago. Chile.

Torres. Claudia. Arquitectura Escolar Pública como Patrimonio Escolar en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la Sociedad Constructora de establecimientos educacionales en la zona centro del país. 2015

Torres, Claudia. Atria, Maximiano. Soledad, Valdivia. Díaz, Kim. Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno. 1937-1960 Registro de obras y recuperación de archivos SCEE. Libro Actas 5° Seminario Docomomo. Santiago 2014, pp. 112-114

Torrent, H. 2005. “Queremos contribuir a que nuestro patrimonio moderno sea visible”. Consultado el 7 de diciembre de 2010. Disponible en:  
<http://www.edicionesespeciales.elmercurio.com/destacadas/detalle/index.asp?idnoticia=0124112005021X1060020>

Torrent, H. 2006. Introducción Libro de Actas. 1° Seminario Patrimonio Moderno. Pontificia Universidad Católica de Chile. Docomomo. Santiago.

Valenzuela-Grollmus. Víctor M. La arquitectura moderna en Iquique entre 1930 a 1970. Publicado en Revista AUS N°11

Universidad Austral de Chile. Valdivia. 2012.

Valenzuela-Grollmus. Víctor M. Desarrollo y puesta en valor de la arquitectura moderna desarrollada en Iquique entre 1930 – 1970. Publicado en Trayectorias modernas. Actas 4° seminario Docomomo. Concepción 2012

Valenzuela-Grollmus. Víctor M. Trayectoria de la vivienda moderna en Iquique. 1930-1970 en calidad de expositor.

Publicado en El desafío del tiempo. Proyecto y persistencia del patrimonio moderno. Actas

5° seminario Docomomo. Santiago. 2014

Valenzuela-Grollmus. Víctor M. Infraestructura educativa en Iquique y su aporte al desarrollo urbano y modernidad

1930-1970. Revista ca. ([www.revistaca.cl](http://www.revistaca.cl)). 2016

Valenzuela-Grollmus. Víctor M. Planificación y desarrollo urbano de Iquique entre 1930 a 1970. Revista de Arquitectura N°33 de la Universidad de Chile. 2017

Diario El Tarapacá. 1930-1970.