



## Planificación urbana y conjuntos habitacionales en el Norte Grande de Chile. El caso de Iquique. 1936-1976

VALENZUELA-GROLLMUS, Víctor

### RESUMEN

En el norte de Chile, se ubican cuatro ciudades-puerto; Arica, Iquique, Tocopilla y Antofagasta. Ciudades que tienen en común, características geográficas que moldearon y confinaron su emplazamiento, lo que junto a las condiciones sociales y urbanas, configuraron una forma de habitar un paisaje extremo. Entre 1936 y 1976, los conjuntos habitacionales construidos por instituciones públicas, privadas y mixtas, no solo aportaron en la consolidación y crecimiento de estas ciudades, sino que también, se transformaron en referentes y casos distintivos en la producción de arquitectura moderna, instalando una modernidad arquitectónica en un paisaje extremo. Seleccionando como caso de estudio la ciudad de Iquique, la presente investigación busca profundizar la dialéctica entre el instrumento de planificación urbana y los conjuntos habitacionales, con la finalidad de determinar su rol en la configuración de la ciudad y como piezas urbanas fundamentales para su desarrollo.

**Palabras clave:** Planificación urbana, crecimiento y desarrollo urbano, Conjuntos habitacionales, Norte Grande de Chile.

## Urban planning and housing complexes in the Great North of Chile. The case of Iquique. 1936-1976

### ABSTRACT

In the north of Chile, there are four port-cities; Arica, Iquique, Tocopilla and Antofagasta. Cities that have in common, geographical characteristics that shaped and confined their location, which together with the social and urban conditions, configured a way of inhabiting an extreme landscape. Between 1936 and 1976, the housing complexes built by public, private and mixed institutions not only contributed to the consolidation and growth of these cities, but also became benchmarks and distinctive cases in the production of modern architecture, installing an architectural modernity in an extreme landscape. Selecting the city of Iquique as a case study, this research seeks to deepen the dialectic between the urban planning instrument and the housing complexes, in order to determine their role in the configuration of the city and as fundamental urban pieces for its development.

**Keywords:** Urban planning, urban growth and development, Housing complexes, Norte Grande de Chile.

### Introducción

La ciudad de Iquique se encuentra localizada en el norte de Chile, ocupando una planicie costera del desierto de Atacama y confinada por la Cordillera de la Costa. Junto a las ciudades de Arica, Tocopilla y Antofagasta, forman un sistema territorial que nace después de la Guerra del Pacífico y se constituyen en las ciudades-puerto más importantes del Norte Grande. (Ver Fig. 01)

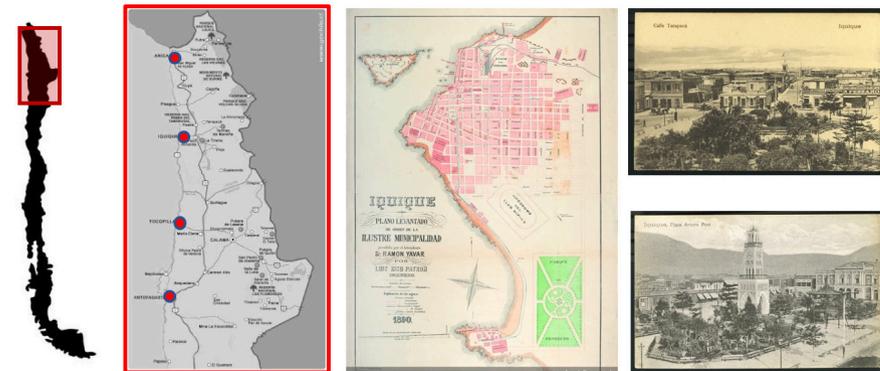


Fig. 01 De izquierda a derecha, ubicación general del Norte Grande, Sistema de ciudades-puerto, plano de Iquique 1880, fotografías de Iquique durante el período salitrero. Fuente: memoriachilena.cl. Elaboración propia.

Los procesos productivos e industriales ligados a yacimientos mineros, propiciaron el desarrollo de estas ciudades y en el caso de Iquique, la explotación del salitre en el desierto, incentivaron su crecimiento y el reconocimiento como entidad urbana a partir de 1830, con el envío del primer cargamento de salitre a Europa (Guorvich, 2000).

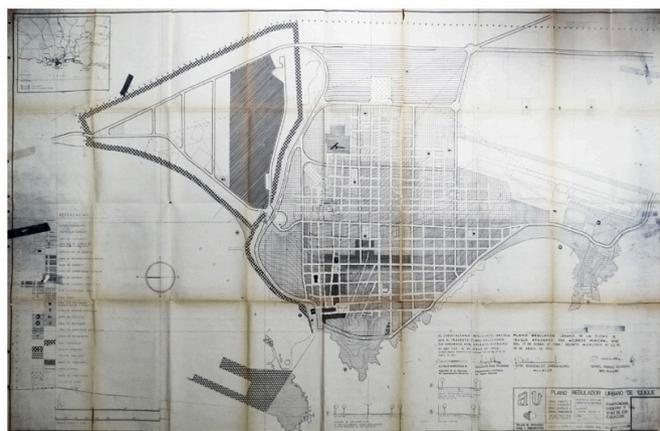
El desarrollo y crecimiento de Iquique, se realiza a través de construcciones en madera, de diversas escalas, conformando una tipología arquitectónica que caracteriza a la ciudad. Sin embargo, los grandes incendios que se producen, el aumento de la población, el crecimiento de la ciudad y la demanda habitacional, gatillan la confección de instrumentos de planificación urbana

que permitieron ordenar la ciudad, brindar mayor seguridad a sus habitantes y establecer las condiciones urbanas a las que debían acogerse las nuevas construcciones.

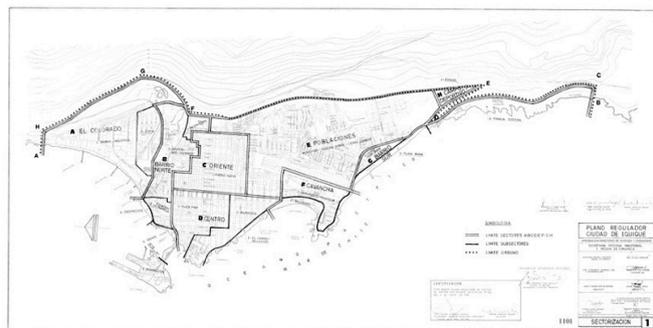
La revisión de los instrumentos de planificación urbana que se han desarrollado para Iquique, permite constatar que la ciudad, hasta la fecha, ha sido regulada por tres planes normativos: 1) El plano de la Dirección de Obras Públicas de 1883, que incluye el reglamento sobre ensanches y rectificación de las calles de Iquique, 2) El plano regulador y ordenanza local de 1960 y 3) el plano regulador, junto a su ordenanza local de 1981. (Ver Fig. 02)



Plano de la Dirección de Obras (1883)



Plano regulador (1960)



Plano regulador (1981)

Fig. 02 Instrumentos de planificación urbana de Iquique. Fuente: memoriachilena.cl., observatoriorurbano.cl. Archivo personal. Elaboración propia.

## 1. El primer Plan Regulador

Podemos afirmar que el primer instrumento de planificación urbana propiamente tal, corresponde al Plan Regulador de 1960<sup>1</sup>, junto a sus posteriores planes seccionales, los que fueron confeccionados por los arquitectos Jorge Poblete, Gonzalo Mardones, Sergio González y Julio Mardones, pertenecientes al Taller de Arquitectura y Urbanismo, TAU, como asesores y colaboradores los arquitectos Pedro Iriberne Ríos y Oscar Avilés Cortes y como urbanista consultor el arquitecto Cornelius Van Eesteren<sup>2</sup>.

El decreto publicado en el diario oficial junto al texto de la ordenanza local de urbanización, detallan las características y nuevos aspectos para organizar la ciudad, tales como: vías a ensanchar, el cierre de algunas calles, la superficie máxima edificable, la calidad de las construcciones, los sistemas de agrupamiento, las alturas máximas o mínima de edificación, entre otros aspectos, ordenados en 61 artículos dispuestos en 8 títulos. (Ver Fig. 03)

Titulo	Contenido	Articulos
I	Disposiciones generales	1° - 5°
II	Límite urbano y de extensión urbana	6° - 13°
III	De la zonificación y del destino de las zonas	14° - 21°
IV	Límite de las áreas de destino urbano	22° - 31°
V	Características de la edificación en las diferentes zonas	32° - 45°
VI	Características de las nuevas urbanizaciones	45° - 54°
VII	Nuevas vías ensanches y cierres de calle existentes	55° - 57°
VIII	Disposiciones transitorias	58° - 61°

Fig. 03 Cuadro resumen de contenidos propuestos por la ordenanza local. Fuente: diariooficial.cl. Elaboración propia.

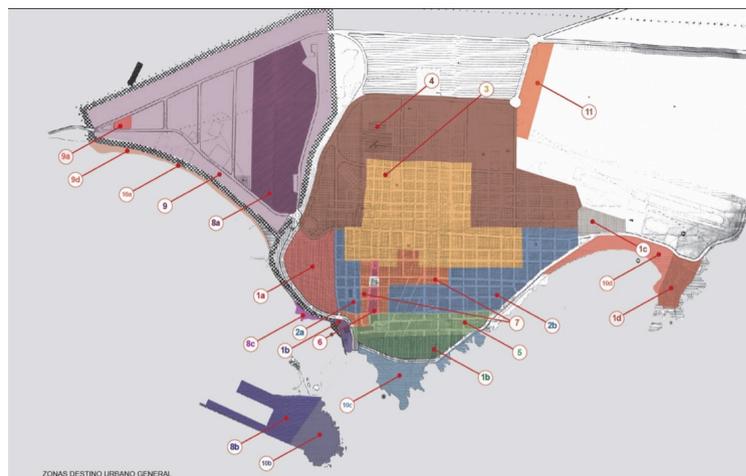
El artículo 15 de la ordenanza del plan regulador, estableció la organización funcional de la ciudad, en base a lo que se denominó: zonas de destinación social-económica, definiendo un total 11 zonas, además de señalar que para la construcción y ubicación de viviendas en todas sus formas, se dispondría de cuatro áreas residenciales, además de la denominada, Zona Residencial de Conservación Histórica, y en la que cualquier nueva construcción, debía respetar las edificaciones y características del sector.

Se definieron además, zonas destinadas a comercio, balneario, industrias, actividades agrícolas, administrativas, ferrocarriles y portuaria, las que de acuerdo a las categorías señaladas, conformaban nuevas sub-áreas para actividades complementarias según sea el caso tal como se muestra en plano y cuadro

<sup>1</sup> El 06 de mayo de 1960 a través del decreto N° 887, se aprueba el Plano Regulador y la Ordenanza Local de Urbanización.

<sup>2</sup> En 1958 el destacado arquitecto y urbanista holandés Cornelius Van Eesteren, realizó actividades académicas y de planificación urbana en la Universidad de Chile. Participó en las proposiciones del Plan Regulador de Osorno, junto a Héctor Mardones Restat, Fernando Kusnetzoff y Guillermo Ulriksen.

resumen en el que se detallan el sector, altura máxima de edificación y el sistema de agrupamiento (Ver Fig. 04)



Zona	Ident.	Sector	Altura en pisos		Sistema de agrupamiento
			Min	Max	
Vivienda Tipo 1	1.a	Estación Ferrocarril	1	4	Bloque armónico Aislado Pareado
	1.b	Sur del Puerto	1	4	Bloque armónico Aislado Pareado
	1.c	Regimiento Granadero	1	4	Bloque armónico Aislado Pareado
	1.d	Punta Cavancha			Bloque armónico Aislado Pareado
Viviendas Tipo 2	2.a 2.b	Iglesia Catedral Obispo Labbe	2	4	Continuo
Viviendas Tipo 3	3	Central	1	2	Continuo
Viviendas Tipo 4	4	Oriente	1	2	Continuo
Residencial de Conservación Histórica	5	Antiguo	1	2	Continuo
Reglamentación Especial	6	Centro Administrativo			Bloque Armónico
Comercio	7	Centro	3		Continuo
Ferrovias y Portuarias	8.a 8.b 8.c	Ferrocarriles del Estado Portuaria Caleta Riquelme			Aislado
Industrial	9 9.a	General Peligrosa			Aislado
Balnearios	10.a 10.b 10.c 10.d	El Colorado Isla Serrano Dolores Municipal	N/A	N/A	No Aplica
Agrícola	11	Quintas Agrícolas			Aislado

Fig. 04. Plano de Zonas de destino urbano y cuadro resumen de zonas de destinación económica-social. Archivo personal. Elaboración propia. Dibujo: Laura Calderón.

La revisión y análisis del plan regulador, da cuenta de la importancia de la vivienda para la consolidación de la trama urbana y la conformación de áreas residenciales con características propias. Teniendo en consideración el

contexto territorial, las políticas habitacionales de la época y las variables de diseño empleadas por los arquitectos proyectistas, surgen las preguntas que motivan la presente investigación en torno al desarrollo de los conjuntos habitacionales en las áreas residenciales del plan: ¿de qué forma dialogan los nuevos conjuntos habitacionales con el instrumento normativo? ¿qué aspectos definen la dialéctica entre ambos elementos?, su respuesta, permitirá comprender los impactos en la configuración de la ciudad y en desarrollo local que realizan los conjuntos habitacionales como piezas urbanas fundamentales.

## 2. Áreas Residenciales

El Título IV de la ordenanza: Límite de las áreas de destino urbano, en su artículo 22, señala que las áreas residenciales, en función de las reglamentación especial y constructiva se definen a través de cinco sectores denominados: Zonas de Vivienda Tipo 1, 2, 3, 4 y la Zona de respeto relativo o también identificada como Zona Residencial de Conservación Histórica que se constituye como la quinta área residencial. En resumen, las áreas habitacionales definidas por el plan son las siguiente:

1\_ Zona de Viviendas Tipo 1: Esta zona comprende 4 sectores: 1) Sector Estación Ferrocarril, 2) Sector Sur del Puerto, 3) Sector Regimiento Granaderos y 4) Sector Punta Cavancha.

Si bien las zonas difieren en cuanto a ubicación, tamaño y contexto, se estipulan normas y características de edificación similares para los cuatro sectores.

2\_ Zona Vivienda Tipo 2: Esta zona comprende 2 sectores: 1) Sector Iglesia Catedral y 2) Sector Obispo Labbe

3\_ Zona Vivienda Tipo 3: Esta zona comprende un solo sector denominado Central

4\_ Zona Vivienda Tipo 4: Esta zona comprende el sector denominado Oriente y es la de mayor extensión.

5\_ Zona Residencial de Conservación Histórica: Corresponde al sector antiguo o casco histórico de la ciudad, la que alberga el mayor número de edificios emblemáticos de la ciudad.

El plan regulador, establece cuatro modalidades o sistemas de agrupamiento para las zonas residenciales, las que según el artículo 35, están definidas por:

- Edificación continua, aquella que el plano vertical de la línea de edificación se apoya obligatoriamente en los medianeros laterales
- Edificación aislada, aquella que está separada por una distancia de

3 metros mínimos en todos sus muros medianeros y de 6 metros del edificio vecino.

c) Edificación pareada, aquella formada por dos casas adosadas entre sí sobre el plano del mismo medianero, conservando sus características de edificación aislada respecto de los medianeros distantes

d) Edificación de bloques armónicos, aquella que regida por una planificación del total, agrupa o dispone los diferentes cuerpos de la edificación, formando una composición arquitectónica de conjunto.

## 2.1 La vivienda en la ciudad

La revisión de los antecedentes sobre el desarrollo habitacional en Iquique, evidencian que este se materializa mediante tres procesos de producción: viviendas particulares unifamiliares, edificios residenciales de carácter privado y poblaciones o conjuntos habitacionales gestionados a través de instituciones públicas, privadas y mixtas. (Valenzuela. 2012)

Dentro de los límites urbanos definidos por el plan regulador, se ha logrado identificar y catastrar hasta el momento, 25 agrupaciones de viviendas, entre poblaciones y conjuntos habitacionales, los que fueron construidos a partir de 1940 por diversas instituciones ligadas al ámbito habitacional, dentro de las áreas residenciales definidas por el plan y durante el arco temporal de su vigencia como del periodo previo a su implantación.

A este respecto, de las instituciones habitacionales que se hacen presente en la ciudad, se pudo identificar las siguientes: Caja de Habitación Popular, Caja del Seguro Obrero Social, Caja de Previsión del Salitre, Caja de Empleados Públicos y Periodistas, Caja de Empleados Particulares (EMPART), Caja de la Marina Mercante, Caja de Ferrocarriles, Corporación de la Vivienda (CORVI) y Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), las que incentivaron proyectos habitacionales en diversos sectores de la ciudad, permitiendo la colonización y expansión de Iquique a los sectores oriente y sur.

A este respecto, el siguiente cuadro resumen (Ver Fig. 05), describe las principales características de las poblaciones y conjuntos habitacionales construidos previos y durante la vigencia del plan regulador. Adicionalmente se ha incorporado la institución ejecutora, año de término, número de viviendas o departamentos, sistema de agrupamiento, número de pisos y el área residencial en donde se emplazan.

Poblaciones construidas previas al Plan Regulador de 1960						
Conjunto Habitacional	Institución ejecutora	Año	Nº Viviendas	Sistema de agrupamiento	Nº de pisos	Área Residencial
1	Población Esmeralda	Caja de Habitación Popular	1940	50	Continuo	1 - 2 Z. viv. tipo 4
2	Edificios Colectivos del Seguro Obrero	Caja del Seguro Obrero Social	1941	80 (2 bloques)	Aislado	4 - 6 Z. viv. tipo 2 Obispo Labbe
3	Población Caja del Salitre	Caja del Salitre	1952	15	Continuo	1 Z. viv. tipo 1 Sur Puerto Z. Res. Cons. Hist.
4	Población El Morro	Corporación de la Vivienda	1953	32	Continuo	1 Z. viv. tipo 1 Sur Puerto
5	Población El Colorado	Corporación de la Vivienda	1953	24	Continuo	1 Z. viv. tipo 4
6	Población Pueblo Nuevo	Corporación de la Vivienda	1954	124	Continuo	1 Z. viv. tipo 4
7	Población Libertad	Caja de Empleados Públicos y Periodistas	1954	40	Pareada	2 Z. viv. tipo 2 Obispo Labbe
8	Población Vivar	Corporación de la Vivienda	1956	20	Pareada	2 Z. viv. tipo 2 Obispo Labbe
9	Población Empleados Municipales	Por definir	1957	25	Pareada	1 Z. viv. tipo 3
10	Población Eduardo Llanos	Corporación de la Vivienda	1958	100	Continuo - Pareado	1 - 2 Z. viv. tipo 4
11	Población Manuel Rodríguez	Corporación de la Vivienda	1958	76	Continuo	1 Z. viv. tipo 4
12	Población 21 de Mayo	Corporación de la Vivienda	1959	70	Continuo	1 - 2 Z. viv. tipo 4
Poblaciones construidas durante vigencia del Plan Regulador de 1960						
Conjunto Habitacional	Institución ejecutora	Año	Nº Viviendas	Sistema de agrupamiento	Nº de pisos	Área Residencial
13	Población Bulnes	Corporación de la Vivienda	196X	19	Continuo	1 Z. viv. tipo 3
14	Población Baquedano	Corporación de la Vivienda	1961	70	Continuo	1 Z. viv. tipo 4
15	Población Carampangue	Caja de Empleados Particulares	1963	20	Pareada - Aislada	1 - 2 Z. viv. tipo 3
16	Población Simpson	Corporación de la Vivienda	1965	20	Pareada	1 Z. viv. tipo 4
17	Población Sargento Aldea	Proyecto Particular	1965	18	Pareada	1 Z. viv. tipo 4
18	Población Empart	Caja de Empleados Particulares	1966	42	Pareada	2 - 4 Z. viv. tipo 1 Sur Puerto Z. Res. Cons. Hist.

19	Conjunto Enaco	Neut Latour (empresa privada)	1966	24 (3 bloques)	Pareado - Aislado	4	Z. Res. Cons. Hist.
20	Remodelación El Morro	Corporación de la Vivienda	1968	(16 bloques)	Pareado - Aislado	4 - 5	Z. Balnearios
21	Población Thomson	Caja Tripulantes Pesqueros	1976	37	Continua	2	Z. viv. tipo 4
22	Población Carampangue II	Corporación de la Vivienda	1970	64 (4 bloques)	Aislado	4	Z. viv. tipo 3
23	Remodelación La Puntilla	Corporación de Mejoramiento Urbano	1976	240 (10 bloques)	Pareado Aislado	5	Z. viv. tipo 1 Estación Ferrocarril
24	Población Eleuterio Ramírez	Cooperativa Eleuterio Ramírez	1976	20	Pareado	1	Regimientos
25	Población El Espigón	Habitacoop	1978	51	Pareado	1	Z. viv. tipo 3 Z. viv. tipo 4

Fig. 05. Cuadro resumen de conjuntos habitacionales previos y durante vigencia del plan regulador. Elaboración propia.

Del catastro general, se traduce que solo 13 poblaciones o conjuntos habitacionales se construyen durante la vigencia del plan regulador de 1960, en diversas áreas de la ciudad, por lo que su tardía implementación, permite plantear la hipótesis de que los conjuntos habitacionales construidos previos a su promulgación, se convierten en referentes arquitectónicos y normativos para dicho instrumento. (Ver Fig. 06)

Basados en su forma de agrupamiento, escala, tipología arquitectónica y especialmente en su composición urbana, una primera aproximación a los conjuntos habitacionales construidos tanto previos como bajo la vigencia del plan, permite clasificarlos de la siguiente manera:

### 2.1.1 Conjuntos habitacionales de composición tradicional

Corresponde a los conjuntos habitacionales ordenados de acuerdo a los patrones tradicionales de agrupamiento, en la mayoría de los casos corresponde al sistema continuo, pareado y la combinación entre ambos.

Poblaciones construidas previas al Plan Regulador		Poblaciones construidas durante vigencia del Plan Regulador	
Población Esmeralda (1940)	Edificios Seguro Obrero Social (1941)	Población Bulnes (196X)	Población Carampangue Etapa I (1963)
Caja del Salitre (1952)	Población El Morro (1953)	Población Sgto. Aldea (1965)	Conjunto Enaco (1966)
Población El Colorado (1953)	Población Libertad (1954)	Población Thomson (1976)	Población E. Ramírez (1976)
Paoblación Vivar (1956)	Población empleados Municipales (1957)	Población El Espigón (1978)	

Fig. 07. Plano Conjuntos habitacionales de composición tradicional. Elaboración propia. Dibujo: Ariesy Vega, Margot Cortes y José Carvajal

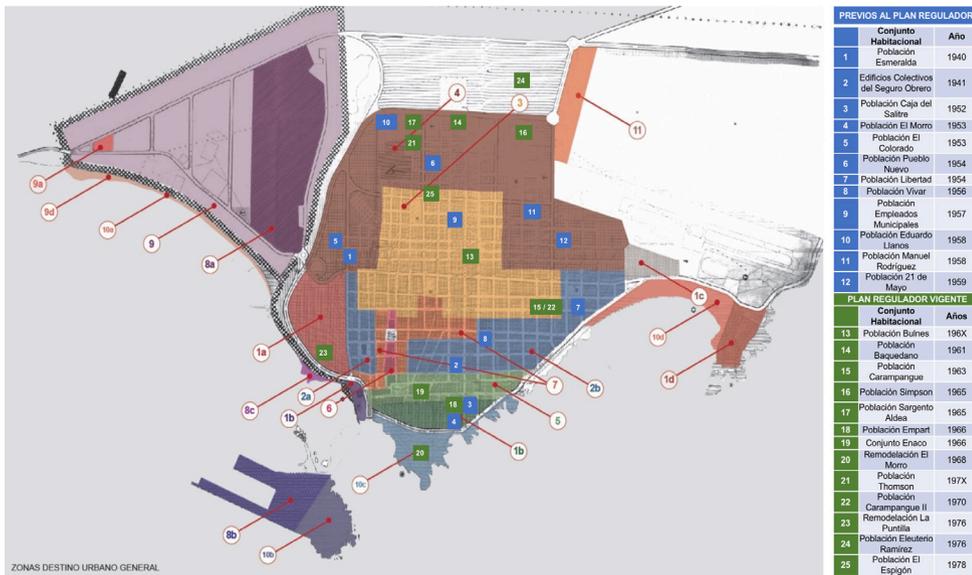


Fig. 06. Plano de conjuntos habitacionales previos y durante vigencia del plan regulador. Elaboración propia.

Se caracterizan por ocupar principalmente una o dos manzanas o parte de esta, sin contar con espacios públicos que refuerzan la condición de conjunto o como un aporte al contexto urbano. Se destaca, la Población Esmeralda (1940), ubicada en el sector norte de la ciudad, como la primera solución habitacional de esta categoría que enfrenta el problema cualitativo y cuantitativo en torno a la vivienda en la ciudad, pero también por el hecho que cumple con las condiciones urbanísticas de la Zona de viviendas tipo 4, antes de su entrada en vigencia por el plan, al igual que las poblaciones de la Caja del Salitre (1952), El Morro (1953), El Colorado (1953), Libertad (1954), Vivar (1956) Población empleados Municipales (1957). (Ver Fig. 07)

Bajo esta categoría, se destaca la construcción de dos edificios colectivos, previos al plan regulador. Este modelo de edificios se encuentra solo en las ciudades de Arica, Tocopilla, Antofagasta e Iquique respectivamente, siendo un referente de modernidad no solo para el Norte Grande, si no también para el país, por las dimensiones y funciones adicionales que cumplieron y como paradigma de la vivienda obrera. (Ver Fig. 08)



Fig. 08. Edificios Colectivos de la Caja del Seguro Obrero Social. Fotografías actuales. Arriba de izquierda a derecha. Colectivos de Arica y colectivos de Iquique. Abajo de izquierda a derecha. Colectivos de Tocopilla y colectivos de Antofagasta. Fuente: Archivo del autor. Elaboración del autor.

La mayoría de las poblaciones construidas durante la vigencia del plan regulador, mantuvieron condiciones urbanas similares a los conjuntos habitacionales existentes, salvo el proyecto inmobiliario desarrollado por la empresa ENACO, que contempló tres edificios de departamentos en el área de Con-

servación Histórica, pudiendo constatar que si bien, no cumplieron las condiciones urbanas del sector al sobrepasar los 2 pisos permitidos como altura máxima, no alteraron de gran manera la fisonomía del entorno.

### 2.1.2 Conjuntos habitacionales de composición urbana

Esta categoría se basa en conjuntos habitacionales que incorporan en su diseño nuevas condiciones de urbanidad por medio de espacios públicos o áreas verdes, creando un nueva relación de vecindad y de tejido urbano.

Si bien se ordenan de acuerdo a los patrones tradicionales de agrupamiento, su diseño permite conformar la idea de conjunto o fortalecer la condición de barrio. Tal como la categoría anterior, pueden utilizar la manzana urbana completa o parte de esta, pero en este grupo de conjuntos, se comienza a utilizar más de una manzana urbana, las que son articuladas por el espacio público proyectado.

Previos a la vigencia del plan regulador se destacan las poblaciones Pueblo Nuevo (1954), Manuel Rodríguez (1958), Eduardo Llanos (1958) y 21 de Mayo (1959). Durante la vigencia del plan se construyen las poblaciones Baquedano (1961), Seccional población Simpson (1965), Empart I o Cachimbo (1966) y Carampangue II (1970). En todos los conjuntos señalados, la institución gestora o ejecutora fue la CORVI. (Ver Fig. 09)

Poblaciones construidas previas al Plan Regulador		Poblaciones construidas durante vigencia del Plan Regulador	
Población Pueblo Nuevo (1954)	Población Manuel Rodríguez (1958)	Población Baquedano (1961)	Seccional Población Simpson (1965)
Población Eduardo Llanos (1958)	Población 21 de Mayo (1959)	Conjunto Empart I (1966)	Población Carampangue Etapa II (1970)

Fig. 09. Plano Conjuntos habitacionales de composición urbana. Elaboración propia. Dibujo: Aries y Vega, Margot Cortes y José Carvajal.

Previo a la implementación del plan regulador, la población 21 de Mayo, construida por la CORVI, es un ejemplo sobresaliente de nuevas estrategias urbanas desarrolladas en esta categoría de conjuntos habitacionales y que se basa en la conformación de 2 plazas o jardines interiores que permiten lograr y comprender la unidad del conjunto, a pesar de estar divididos por una calle. (Ver Fig. 10)



Fig. 10. Fotografía actual del jardín interior de la población 21 de Mayo. Fuente: Archivo personal

El Conjunto Habitacional EMPART I o “Cachimbo”, de la Caja de Empleados Particulares (EMPART), es el único conjunto habitacional que contempló una solución urbana que proporciona una nueva interioridad y brinda privacidad a sus moradores. Conformada por 18 viviendas y 24 departamentos distribuidos en cuatro bloques dúplex, se destaca por la conformación de un espacio al interior de la manzana, como lugar de encuentro para la nueva vecindad.

En relación a su emplazamiento, al ubicarse en una manzana que se encontraba dividida por dos zonas normativas: la Zona Residencial de Conservación Histórica y la Zona de Viviendas tipo 1, sector Sur Puerto, se genera un retroceso respecto a línea edificatoria con la finalidad de dar cabida a los 4 pisos que contemplaban los bloques habitacionales. (Ver Fig. 11)



Fig. 11. De izquierda a derecha. Imagen proyectual del Conjunto. Fuente: Plan habitacional CORVI (1963). Imagen actual en donde se observa retroceso. Fuente: Archivo personal

Finalmente y bajo esta modalidad, el proyecto habitacional de mayor envergadura, corresponde al seccional de la Población Roberto Simpson, propuesta realizada por el mismo equipo que elaboró el plan regulador de 1960. En Octubre de 1968, a través del decreto N° 752 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprueba dicho seccional y que incluye ensanches de calle, apertura de nuevos pasajes y zonas destinadas a equipamiento, según consta en documento. (Ver Fig. 11)



Fig. 12. Seccional de la Población Roberto Simpson. Fuente: Archivo personal. Dibujo: Margot Cortes y José Carvajal

### 2.1.3 Conjuntos habitacionales de composición experimental

Esta última categoría, corresponde a los conjuntos habitacionales que por su tamaño, configuración urbana y tipología arquitectónica, se constituyen en piezas únicas y singulares en la ciudad, asumiendo nuevas dimensiones y funciones adicionales respecto a su rol habitacional.

Merecen especial atención, dos inconclusas remodelaciones habitacionales que se construyen durante la vigencia del plan regulador: El Morro y La Puntilla, ambas evidencian los postulados ortodoxos del CIAM y que se reflejan a través de las denominadas unidades vecinales, en las que se destaca la incorporación de espacio público, programa social complementario, redes de circulación peatonal y restricción en el uso del automóvil. (Ver Fig. 13)

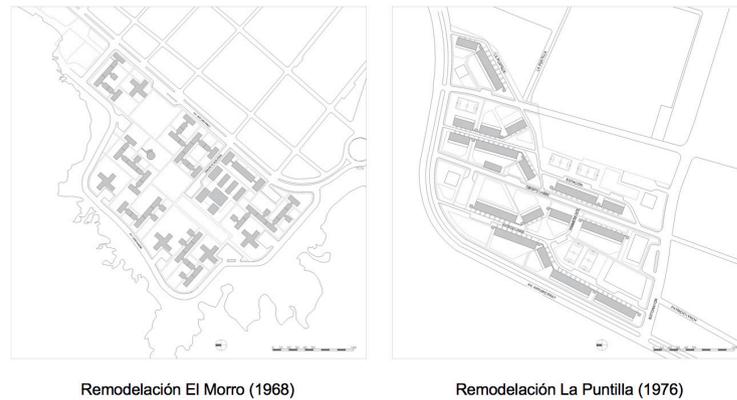


Fig. 13. Planos de Conjuntos habitacionales de composición experimental. Elaboración propia. Dibujo: Ariesy Vega.

La Remodelación El Morro, realizada por la CORVI, se presenta como el proyecto de mayor envergadura realizado por esta institución en Iquique y si bien comenzó su gestación cerca de 1963, después de dos propuestas de diseño previas, se logra inaugurar recién en 1968.

La construcción de este conjunto habitacional, en el área central de la ciudad y ubicada en una península, implicó la modificación del plan regulador y cambiar el destino del sector para lograr su emplazamiento en esta área. A través del decreto N° 1548 del 16 de noviembre de 1965, se cambia el destino del sector comprendido entre las calles Thomson, Souper, Bellavista y la línea del litoral marítimo de Zona de Balneario a Zona de vivienda.

Este proyecto se basa en la combinación de dos tipologías de bloques, una denominada T y la otra del tipo Cruz, logrando una variada relación con el territorio, la ciudad y entre las agrupaciones de bloques que conformaban el conjunto. (Sepúlveda, Vaca. 2020) (Ver Fig. 14)



Fig. 14. De izquierda a derecha: fotografía histórica, fotografía actual, modelo de bloque tipo. Fuente: Archivo del autor, elaboración propia. Dibujo: Luciano Ortega

La Remodelación La Puntilla, realizada por la CORMU, buscaba por su parte, generar una gran zona residencial en el área norte de Iquique, en terrenos que formaban parte del sistema ferroviario de la ciudad. Su lógica proyectual se basa en la conjugación de un bloque de 5 pisos, pero compuesto por tres niveles de ocupación. Un primer nivel dúplex, un tercer nivel en un nivel y un cuarto nivel, también con la modalidad dúplex, con dos variables de diseño. (Ver Fig.15)

Este conjunto habitacional, contemplaba grandes manzanas, conformando conjuntos de edificios de manera lineal, los que permitían la consolidación de calles y espacios interiores.



Fig. 15. De izquierda a derecha: fotografía histórica, fotografía actual, modelo de bloque tipo. Fuente: Archivo del autor, elaboración propia. Dibujo: Manuel Vivar

Ambas remodelaciones, se ubicaron en paños urbanos de gran tamaño y contemplaban la presencia de espacios públicos, infraestructura deportiva y social, estacionamientos. Lamentablemente, no lograron construirse de manera íntegra, ni se planteó, en años posteriores, la construcción de nuevas áreas.

### 3. Conjuntos Habitacionales y Plan Regulador

Los hallazgos y resultados obtenidos del cruce entre el plan regulador de 1960 y los conjuntos habitacionales construidos previos y durante la vigencia del instrumento, permiten señalar en torno a la hipótesis planteada respecto a la dialéctica entre ambas instancias, los siguientes aspectos:

Primero, que el valor de la arquitectura desarrollada durante el período salitrero, marcada por una tipología edificatoria, su sistema de agrupamiento y atributos formales e implicancias urbanas, permiten constituirse como las variables urbanísticas para el desarrollo habitacional previo al plan regulador, ya que definieron una altura de edificación armónica y homogénea para la ciudad junto con prevalecer, la continuidad como sistema de agrupamiento preponderante.

Segundo, la clasificación y análisis de los conjuntos construidos previos a la implantación del plan regulador, demuestra que sus diseñadores tomaron en

consideración estas variables urbanas y también se convirtieron en los referentes arquitectónicos y normativos para el plan regulador de 1960.

Esto se hace evidente, cuando se fijan las condiciones urbanísticas del plan y que buscó establecer un diálogo formal entre la arquitectura del período salitrero y las futuras edificaciones. A modo de ejemplo, la altura máxima de edificación, que corresponde a 11.95 mts. (4 pisos) en algunos sectores, el sistema de agrupamiento continuo y la no exigencia de antejardín en el área central de la ciudad, permitió constituir manzanas compactas y unitarias, acordes al entorno y a la tipología existente.

Adicionalmente, es posible señalar que la producción habitacional en Iquique, si bien revela características similares de producción del espacio residencial de gran parte de Chile, producto de las acciones estatales como desde las instituciones ligada al ámbito habitacional, pone en que evidencia la denominada, Escuela de diseño residencial urbano (Raposo, 2009).

Tampoco puede pasarse por alto las condiciones geográficas e implicancias logísticas que debieron sortearse para la construcción de estos conjuntos habitacionales, entendiendo la distancia a las materias primas, la carencia de mano de obra especializada en el rubro y factores de economía estatal. Aspectos que le otorgan un valor a estas edificación, con posibilidad de ser vistas y entendidas como un nuevo patrimonio, desde “la posibilidad de constituir información transferible a las prácticas actuales del diseño de vivienda social junto con establecer referentes para una crítica del accionar y resultado de tales prácticas” (Raposo, 1999: 43)

La formación académica y postura personal en torno al tema de ciudad y vivienda por parte de arquitectos y urbanistas, es otro factor a tener presente, por ejemplo, Jorge Poblete, quien lidera la confección del plan regulador de Iquique, recogió mucha información en sus viajes al extranjero, especialmente a Europa, aplicando y desarrollando las ideas relacionadas con las pre-existencias ambientales y el trabajo con la escala pequeña en los conjuntos de vivienda social. (Silva, 2013) y que son aplicados en diversos conjuntos habitacionales tanto a nivel local como en otras ciudades del país.

En definitiva, a pesar del bajo número de conjuntos habitacionales desarrollados en Iquique, se observa una variedad de diseños y exploraciones formales, que merecen el reconocimiento disciplinar, al propiciar una mejora en la calidad de vida en un paisaje extremo, experimentar nuevas formas de habitar en la aridez, dotar a la ciudad de nuevo tejido urbano y contribuir en el crecimiento y consolidación de la ciudad en el desierto. (Ver Fig. 16)

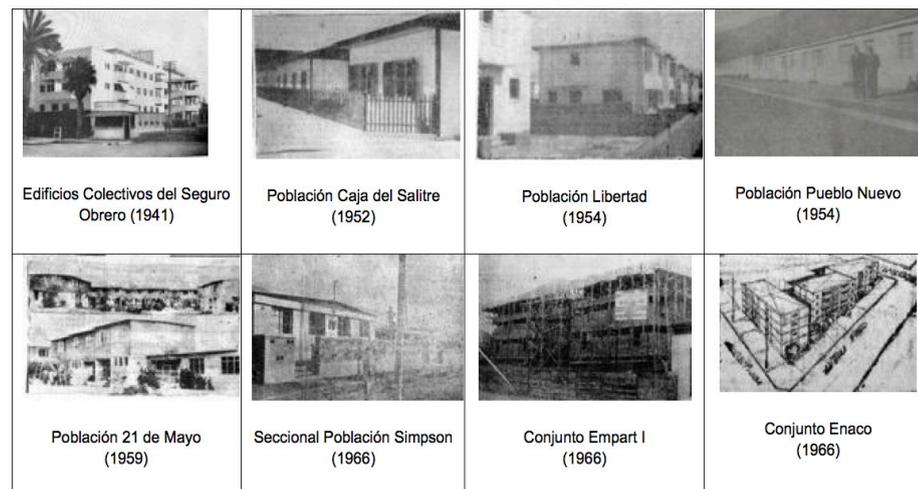


Fig. 16. Tipologías de viviendas y poblaciones publicadas en la prensa local. Fuente: Diario El Tarapacá (1936 - 1976). Iquique

## 4. Bibliografía

GUROVICH W., A. (2000). La ciudad de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 10(11), Pág. 8-13. doi:10.5354/0719-5427.2014.30340

RAPOSO MOYANO, A. (1999). La vivienda social de la CORVI: un otro patrimonio. *Revista INVI*, 14(37). Consultado de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62095/66345>

RAPOSO MOYANO, A. (2009). Vivienda Social. La obsolescencia de las máquinas de regulación social. Antología. *Revista electrónica DU&P Volumen VI N° 18. Centros de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del paisaje. Universidad Central de Chile*. Consultado: [http://dup.ucentral.cl/pdf/18\\_vivienda\\_social.pdf](http://dup.ucentral.cl/pdf/18_vivienda_social.pdf)

SABELLA, A. (2020). El Norte tierra sedienta. *Auca: Arquitectura Urbanismo Construcción Arte*, (5), pp. 24-33. Consultado de <https://revistas.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/57610/61084>

SEPÚLVEDA, O., & VACA, R. (2020). Proyecto de Remodelación El Morro Iquique. *Auca: Arquitectura Urbanismo Construcción Arte*, (5), pp. 53-55. Consultado de <https://revistas.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/57619/61092>

SILVA LARA, Luis. (2018) *TAU Arquitectos, 1954-1971*. Ril Editores.

VAN EESTEREN, C. (2004). Propositiones para el proyecto del Plano Regulador de Osorno [Chile, 1958]. *Revista de Urbanismo*, (11), Pág. 4-24. doi:10.5354/0717-5051.2010.5097

VALENZUELA GROLLMUS, V. (2017). Planificación y desarrollo urbano de Iquique entre 1930 a 1970. *Revista de Arquitectura*, 22(33), Pág. 41-48. doi:10.5354/0719-5427.2017.47694

EL TARAPACÁ. Periódico de Iquique(1930-1976)

**VALENZUELA-GROLLMUS, Víctor**  
Universidad Arturo Prat. Iquique. Chile  
Doctorado en Arquitectura y Urbanismo. Universidad del Bío-Bío.  
Concepción. Chile  
[vvalenzu@unap.cl](mailto:vvalenzu@unap.cl)

