

---

*Plan regulador Iquique*

# UN ENEMIGO CONSTANTE

HACE 30 AÑOS QUE LA CAPITAL DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ MANTIENE LA MISMA Y RESTRICTIVA PLANIFICACIÓN URBANA, A PESAR DEL CRECIMIENTO Y LOS VISIBLES CAMBIOS QUE LA CIUDAD HA TENIDO EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS. JORGE PANTOJA, PAST PRESIDENTE DE LA DELEGACIÓN REGIONAL, EXPLICA CÓMO LA CChC TRABAJA PARA ELABORAR UNA NUEVA NORMATIVA E IMPULSAR LA HERMOSA Y EN POTENCIA CIUDAD COSTERA.

---

*Por Constanza Rodríguez*

---



**Se le ha llamado el “Miami de Sudamérica”**, por su agradable y estable clima y sus hermosas playas. También se ha comparado con Barcelona, por su extensa rampa y costanera al borde del mar. Incluso se ha hablado de su parecido con Nueva Orleans, al ser ambas puertos. Pero a pesar de las optimistas comparaciones, Jorge Pantoja, past presidente de la Delegación Regional y consejero nacional institucional, sabe que a su querido Iquique le queda un largo camino para alcanzar estas referencias. Y el primer paso para lograrlo, asegura, está muy claro: cambiar la muy antigua y dañina normativa.

“Tenemos el triste record de ser la ciudad con el Plan Regulador en estudio más largo de Chile”, declara Jorge Pantoja, también integrante de la Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción y consejero de la CChC Social. Con un activo rol en la entidad, el arquitecto trabaja intensamente para que la nueva planificación urbana aproveche y potencie todas las ventajas de la llamada “Tierra de Campeones”.

Promulgado en 1981, hace 19 años que la normativa está en estudio para ser reformulado. Jorge Pantoja explica que cuando se iniciaron los trámites para renovarla, en 1993, el entonces alcalde, Jorge Soria, encargó el estudio a un solo arquitecto, sin un equipo consultor ni multidisciplinario para asesorarlo. Doce años pasaron y nunca se conocieron los resultados del proyecto. “Era un alcalde bastante personalista en su gestión y trabajó de forma muy hermética. Ese Plan Regulador

nunca se publicó, ni siquiera la propuesta final. Al parecer no le interesaba que hubiera uno”, recuerda el past presidente.

El año 2007, Jorge Soria fue inhabilitado del ejercicio de su cargo tras ser procesado por fraude al Fisco. Con nuevo alcalde y otro Consejo Municipal, se retomaron las acciones para cambiar la normativa de planificación y, a finales de 2009, las autoridades contrataron a la consultora local René Mancilla y Asociados, proyectando que en dos años el plan estaría en vigencia.

Sin embargo, la Delegación Iquique de la Cámara Chilena de la Construcción se opuso a tal designación, ya que advertía que la empresa no podría por sí sola cumplir con el plazo y la tarea destinada. La opinión de la entidad no fue tomada en cuenta y actualmente el Municipio está en un estado de resciliación del contrato con la consultora. Una vez que se liberen los problemas judiciales con ésta, esperan llamar a licitación nuevamente para contratar a otra empresa. Según las estimaciones del arquitecto, probablemente Iquique no tendrá nuevo Plan Regulador hasta cuatro años más.

Para Jorge Pantoja, la falta de una correcta planificación territorial ha producido resultados muy dañinos para la comunidad. Su efecto más crítico ha sido la rígida definición del límite urbano que ahoga la ciudad y distorsiona el precio del suelo, llevándolo a valores exagerados para un mercado tan pequeño como el de la ciudad puerto. Otra consecuencia es que hace diez años que no se construyen viviendas sociales, y las que existen son destinadas sólo a la comuna vecina de Alto Hospicio, lo que causa una importante segregación social. “Se produjo una especie de estigmatización de Alto Hospicio que nadie buscó, pero que es efecto de esta inamovilidad en términos de planificación territorial”, dice el consejero del CChC Social.

Pese a las complicaciones y largos años de estudio, la Delegación Iquique no se desanima. Así, en septiembre publicó el do-

cumento “Visión de Ciudad para Iquique”, memoria liderada por Jorge Pantoja, en el que trabajó conjuntamente con Constanza Candia –arquitecto de la Gerencia de Estudios de la CChC– y Pilar Giménez –Directora de Desarrollo Urbano del Minvu–. “Este documento aparece como una manera de manifestarle a la autoridad cuál es la opinión del sector constructor, de cómo debería ser el Plan Regulador, hacia dónde debería apuntar, cómo debería ser la ciudad”, indica.

#### **NODO INTERNACIONAL COSTERO** —

Para pensar en el futuro fue necesario revisar la historia de Iquique. Jorge Pantoja cuenta que, a través de los años, incluso en tiempos precolombinos, la ciudad se ha caracterizado por prestar servicios para actividades económicas que se producen esporádicamente en la zona.

Ejemplo de ello es la extracción del guano por parte de los Incas; luego la explotación de la plata en el periodo del Virreinato del Perú. Como república independiente, el guano volvió a ser explotado y décadas después se desarrolló fuertemente la industria del salitre y la pesquera; hoy son el cobre y la Zona Franca los polos económicos. De esta forma, Iquique ha tenido tradicionalmente un desarrollo monoprodutor y, por lo mismo, ha pasado por periodos de mucha bonanza y de mucha depresión.

Con un pasado de diversas especialidades comerciales, es difícil determinar la identidad de la ciudad y hacia dónde debería proyectarse entonces. Por esa razón, una de las principales conclusiones del estudio responde a esta disyuntiva y propone que no es necesario elegir una de estas áreas industriales. “No tenemos por qué cerrarnos a sólo una de estas actividades, sino que tenemos que estar disponibles para todas. Para eso necesitamos ser una ciudad capaz de prestarle servicios de calidad a cualquier iniciativa de desarrollo que se produzca en la ciudad”, explica Jorge Pantoja. El objetivo,

## LA DIFÍCIL CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

En el mundo académico se reconocen tres viviendas autóctonas de Chile: la casa chilota, la casa de campo de la zona central y la casa iquiqueña. Gracias a las ganancias y al flujo comercial de la explotación del salitre, se construyó en madera, aunque parezca extraño, en medio del desierto. “Producto de un momento histórico, se genera una arquitectura muy particular que la gente de Iquique aprecia y que tiene incorporada como identidad”, asegura el consejero de CChC Social. El problema, cuenta el arquitecto, es que las legislaciones actuales impiden reutilizar estas propiedades y no hay incentivos tributarios ni subsidios para pagar los altos costos de restauración. Como resultado, estas históricas casas se deterioran paulatinamente y, por lo mismo, esto afecta y detiene el desarrollo del centro de la ciudad.

“Contra eso nosotros hemos propuesto una política mucho más orientada a la reutilización del patrimonio y no sólo a la conservación museológica”, declara el past presidente.

Por otro lado, la comunidad de Iquique rescata también como patrimonio su hermoso y extenso borde costero, que consideran amenazado por la posible instalación de industrias y centrales hidroeléctricas de altos niveles de contaminación.

Sin embargo, Jorge Pantoja asegura que el mayor peligro no son precisamente las industrias. “A través del estudio, nos hemos dado cuenta de que uno de los depredadores más importantes del borde costero es justamente la propia comunidad. Muchas playas que son lindísimas, quedan llenas de basura que dejan los mismos veraneantes”, afirma el past presidente. Es por ello que, en “Visión de Ciudad para Iquique”, el concepto de sustentabilidad está presente como uno de sus tópicos principales.

**“NECESITAMOS ser una ciudad capaz de prestarle servicios de calidad a cualquier iniciativa de desarrollo que se produzca en la ciudad” (Jorge Pantoja).**



Fachada de la casa iquiqueña, patrimonio cultural de la ciudad portuaria.

asegura el arquitecto, es establecer la localidad como un centro de operaciones y de servicios logísticos de las diversas actividades productivas.

Y para conseguirlo, Iquique cuenta con dos virtudes para aprovechar y explotar. La primera es su clima, que permanece estable durante todo el año, sin una variación mayor a los diez grados. Esto permite que se puedan preveer eventos deportivos, por ejemplo, con mucha anticipación y sin riesgo a que llueva o lleguen temporales. La segunda virtud de la ciudad es su ubicación geográfica, que lo posiciona como un puerto ideal para el flujo entre América Latina y Asia, y entre la costa oeste de Estados Unidos y Sudamérica. Además de la excelente conectividad marina que permite el tranquilo mar de la ciudad, Iquique también tiene uno de los tres aeropuertos en el país con estándar internacional y está en proceso de consolidarse una carretera a través de los corredores bioceánicos para conectar el Atlántico –Brasil, Bolivia y Paraguay– con el Pacífico.

Para dar a conocer los lineamientos que el gremio propone, la Delegación se ha propuesto una activa agenda. El 14 de septiem-

bre se dio a conocer el documento “Visión de Ciudad para Iquique” en una exposición a la que asistieron autoridades municipales y del mundo académico, las alcaldesas de Iquique y de Alto Hospicio, intendentes y secretarios ministeriales. Además, la institución planea reuniones para estrechar los lazos con el Ministerio de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Bienes Nacionales y de Economía.

Pero, por sobre todo, Jorge Pantoja asegura que su atención está puesta en la Dirección de Obras Municipales, ya que ella tiene a cargo el futuro Plan Regulador. La Delegación espera poder involucrarse en todas las etapas del proceso, es decir, desde la selección del nuevo consultor hasta la formulación de las bases del plan. Así, intentarán transmitir la postura de la CChC a lo largo de la elaboración de toda la nueva normativa.

Aunque en el panorama se divisan varios errores que corregir y un largo trayecto, de por lo menos cuatro años de trabajo, Jorge Pantoja declara que seguirá participando tan activamente: “Ésta es mi ciudad, he trabajado y vivido aquí toda mi vida. No les va a ser fácil sacarme”.