

MEMORIA PROYECTO DE TÍTULO  
2019

# CONTRALORÍA REGIONAL CÍVICA Y CULTURAL

INFRAESTRUCTURA Y ESPACIO PÚBLICO COMO FOMENTO AL DESARROLLO LOCAL EN EL BORDE RÍO DE LA SERENA

CARLOS ANDRÉS FERRAZ MARÍN  
PROF. GUÍA: ALBERTO ADOLFO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ



UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

### *Agradecimientos*

*Mis cordiales agradecimientos principalmente a mi familia, mis padres y hermano, a mis abuelas, quienes me han apoyado incondicionalmente durante todo este proceso universitario, a Alberto Fernández por su constante disposición y apoyo, a profesores arquitectos y amigos que han orientado mi trabajo, a Víctor Prado, Lyzette György y Pilar Sepúlveda por brindarme información solicitada de La Serena, a mis amigos y a Belén Encina, por su especial ayuda en este proceso.*



## PROFESIONALES CONSULTADOS

### **Lyzette György**

Asesor Urbanista SECPLAN Ilustre Municipalidad de La Serena, Arquitecto-Magíster en Urbanismo U. de Chile.

### **Pilar Sepúlveda**

Fiscalizador Unidad de Control Externo Contraloría Regional de Coquimbo Arquitecto, U. de Chile.

### **Tania Valderrama**

Arquitecto, U de Chile.

## ACADÉMICOS CONSULTADOS

### **José Saavedra**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Verónica Veas**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Gonzalo Arce**

Arquitecto, Universidad Mayor de San Andrés, Bolivia.

### **René Muñoz**

Arquitecto, de Chile.

### **Jing Chang Lou**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Diego Vallejos**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Constantino Mawromatis**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Manuel Amaya**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Walter Brehme**

Arquitecto, U. de Chile.

### **María Eugenia Pallarés**

Arquitecto, U. de Chile.

### **Antonio Sahady**

Arquitecto, U. de Chile.

# ÍNDICE

**6-11**

## **Capítulo I: Introducción**

|         |              |
|---------|--------------|
| 8.....  | Síntesis     |
| 9.....  | Motivaciones |
| 10..... | Presentación |
| 11..... | Problemática |
| 11..... | Objetivos    |

**12-39**

## **Capítulo II: Marco Contextual**

|            |   |
|------------|---|
| 14.....    | Presentación de La Serena                       |
| 15.....    | Clima y Vegetación                              |
| 16-21..... | Desarrollo Histórico y Demográfico de La Serena |
| 22-23..... | Identidad Arquitectónica                        |
| 24-31..... | Análisis Urbano                                 |
| 32-36..... | Río Elqui y Proyección                          |
| 37.....    | Diagnóstico y Problemática                      |
| 38-39..... | Justificación del Lugar                         |





|   |              |
|---|--------------|
| <b>Capítulo III: Marco Teórico Projectual</b> | <b>40-55</b> |
| Problemática Lugar.....                       | 42-45        |
| Antecedentes del Lugar.....                   | 46-49        |
| Definición Contraloría.....                   | 50-51        |
| Normativa.....                                | 52-53        |
| Cuadro de Síntesis.....                       | 54-55        |
| <b>Capítulo IV: Proyecto</b>                  | <b>56-81</b> |
| Propuesta Urbana.....                         | 58-60        |
| Propuesta Proyecto.....                       | 61-69        |
| Criterio Estructural y Constructivo.....      | 70           |
| Gestión del Proyecto.....                     | 71           |
| <b>Capítulo V: Conclusiones</b>               | <b>82-85</b> |
| <b>Bibliografía</b>                           | <b>86-89</b> |
| <b>Anexos</b>                                 | <b>90</b>    |











# CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN



## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. SÍNTESIS

El proyecto “Contraloría Regional Cívico Cultural” es una propuesta basada en los ejes de los espacios públicos de la ciudad que llama a hacer arquitectura pública en el borde río sur para valorizar y reactivar el sector generando vida pública e interés en los privados, situándose en su contexto el Barrio Almagro, barrio residencial más deteriorado del centro histórico, debido principalmente a la falta de tratamiento del borde río y su espacio público.

La propuesta del proyecto consiste en el desarrollo de una contraloría-biblioteca a modo de edificio de servicio regional y local, conformándose como edificio-plaza. Este genera espacio público en el lugar sin ser un obstáculo en su continuidad, dotándolo con servicios, manteniendo el objetivo primordial de fomentar el desarrollo local del borde río sur y así, hacer aún más necesarios los proyectos sobre esta zona que se continúan aplazando.

Como situación actual, en La Serena existen instituciones públicas que buscan emplazar sus nuevos edificios sobre áreas destinadas a uso público, como parques y plazas, en un eje estructurante de la ciudad, que si estos no consideran ni generan espacio público en sus proyectos desarticulará aún más la ciudad. Una clara evidencia y oportunidad para preocuparse por la desconsideración de los espacios públicos en la ciudad y tratar la necesidad de proyectos que promuevan estos espacios.

Se hace aún más necesario por el alto crecimiento demográfico y urbano de la conurbación La Serena-Coquimbo, donde se han desarrollado nuevas zonas que han crecido en forma dispersa generando una desarticulación en la ciudad de La Serena debido al desincentivo y deterioro de los espacios públicos principalmente detectados en el borde río que limita con el centro histórico.

El deterioro del espacio público en el borde río, provoca una desarticulación y desintegración de este con respecto a la ciudad y en sí misma. Los elementos naturales poseen un gran potencial para espacios públicos como lo es el río Elqui, donde la ciudad de La Serena no lo ha integrado ni aprovechado, generando sobre esta una segregación socio-espacial y finalmente un crecimiento disperso.

Dado los previos antecedentes, se escoge hacer el proyecto de la sede de la Contraloría en la Región de Coquimbo, situada en un lugar estratégico para permitir la continuidad y sucesión de espacios públicos en un eje estructurante de La Serena, dando un impulso al desarrollo local de la zona y mayor interés en sus habitantes a integrar el río a la ciudad. De esta forma, el proyecto considera a las instituciones vecinas e integrándose al proyecto urbano del parque río Elqui, para así lograr solucionar el problema de forma completa de la desintegración del río por parte de la ciudad, a través de un verdadero interés y coordinación por parte de las autoridades para su concreción.

## 1.2. MOTIVACIONES

Comprendiendo esta carrera, bajo la formación adquirida de la universidad, es el arte de habitar espacios por el ser humano y relacionarlos con fines de generar integridad con el entorno y armonía en base a las necesidades de la sociedad y habitante para así mejorar su calidad de vida.

La arquitectura, disciplina con distintas áreas académicas como urbanismo, construcción, el diseño arquitectónico, patrimonio, estructuras, entre otros, ha dado a mi parecer, una vital importancia a la ciudad, ya que a nivel global la mayoría de las personas viven en esta y es aquí donde vivimos en sociedad y formamos una cultura, expresándonos en conjunto en los espacios públicos, lugar donde nos reunimos, encontramos, y hacemos actividades que cohesionan la ciudad. De esta manera los proyectos arquitectónicos deben tener relación con los espacios públicos y estar en servicio de la ciudad y sus habitantes. Por esta razón, las motivaciones de mi proyecto de título nacen por la búsqueda de tratar un tema de carácter global que afecta a muchas ciudades del mundo, como lo es el deterioro y desincentivo de los espacios públicos en la ciudad, aprovechando como oportunidad el desarrollo de un edificio que sea un articulador de espacios públicos.

De acuerdo a la continuidad de un proceso de aprendizaje, en licenciatura, en el último taller se trató el deterioro del espacio público en el área

central en el caso de la Alameda, causado por el mal uso de los inmuebles aledaños, donde traté el caso de la rehabilitación del Palacio Elguín para reactivar e integrar el inmueble a la ciudad con el patio interior entendiéndolo como espacio público, relacionándose así con la ciudad. Posteriormente en la etapa profesional de práctica, trabajé en la obra de la rehabilitación del Palacio Pereira, donde el proyecto tiene el mismo objetivo de integración del inmueble a la ciudad. Luego en seminario, investigué los atributos del río Mapocho para espacios públicos y ahora, en título, el tema del deterioro del espacio público y el río como un elemento segregador de la ciudad deja como inquietud personal la relación entre naturaleza y cultura.



Espejo de Agua. Fuente: Archivo La Serena.



Ex-Espejo de Agua en verano. Fuente: Elaboración propia.

### 1.3. PRESENTACIÓN

Los espacios públicos en la ciudad, durante toda su historia han sido parte de ella, como espacios de reunión, encuentro, recreación, de expresión de la población, el lugar donde se hace sociedad y cultura, siendo espacios de gran relevancia para la ciudadanía y configuración de la ciudad. Resulta ilógico pensar que actualmente estén en crisis por el alto crecimiento urbano en extensión y densificación de acuerdo al valor de suelo como ocurre en Chile que ha conllevado a construir muchos edificios sin generar plazas o parques en algunos casos para mayor utilidad del suelo o como también construir edificios sobre terrenos destinados a espacios públicos, situación que ocurre en la mayoría de las ciudades de Chile que viven de este crecimiento urbano como la conurbación La Serena-Coquimbo, la cuarta más poblada del país.

La Serena actualmente vive un alto crecimiento demográfico y urbano, donde se han desarrollado nuevas zonas que han crecido en forma dispersa generando una desarticulación en la ciudad debido al desincentivo y deterioro de los espacios públicos

principalmente detectados su zona central, donde llama la atención la desintegración del Río Elqui a la ciudad, causando deterioro en sus zonas aledañas, la zona del Parque Pedro de Valdivia seccionada por parques cercados generando una discontinuidad en su eje y la construcción de edificios gubernamentales en una sección de la ribera sur del Río Elqui, que es parte de la zona del parque P. de Valdivia y destinada a uso público, que evidencia el desincentivo de los espacios públicos en el lugar, lo que desarticula aún más la ciudad por la discontinuidad que generaría sobre estos dos ejes verdes.

La crisis del espacio público está enfocada en el diálogo de dos ejes verdes importantes como lo es el del Parque Pedro de Valdivia, y el Río Elqui urbano, que está siendo debilitado por la construcción de estos edificios gubernamentales sin una relación con espacios públicos en su entorno, por lo que se aprovecha como oportunidad el diseño de la Contraloría Regional de Coquimbo, un edificio institucional público que logre permitir este diálogo y continuidad entre ambos ejes y no sea un impedimento, apoyado de un programa de servicios para reactivar el sector.





Espejo de Agua deteriorado. Fuente: Elaboración propia.



Espejo de Agua. Fuente: Archivo La Serena.

#### 1.4. PROBLEMÁTICA

En muchas ciudades actualmente muestran un deterioro de los espacios públicos, conllevando a problemas de desintegración, desarticulación en la ciudad y luego marginalización y desigualdad. (Remedi, 2000), destacándose así la importancia de la puesta en valor del espacio público. Esta problemática, se expresa notablemente en La Serena, en la zona del Parque Pedro de Valdivia fragmentada, el Río Elqui sin integrarlo a la ciudad y la construcción de edificios gubernamentales sobre el terreno destinado a espacio público clave para la relación entre ambos ejes.

El terreno desafectado para el nuevo edificio de la Contraloría Regional de Coquimbo es el más relevante de ellos porque es el que permite la directa relación entre el parque y el centro cívico borde río, por lo que su diseño actual no considera espacio público en su entorno ni una propuesta urbana sobre el lugar, es una elevación directa del terreno desafectado, por lo que finalmente, cercenaría esta continuidad, desarticulando la ciudad, situación que se expondrá en el siguiente capítulo

#### 1.5. OBJETIVOS

##### Objetivo General

Diseñar un proyecto que a través del diseño de un edificio institucional público logre permitir un diálogo y continuidad entre el eje cívico de borde río y el del parque Pedro de Valdivia sin ser un impedimento, apoyado de un programa de servicios para reactivar y consolidar el sector, fomentando, de esta manera, el desarrollo local del borde río sur.

##### Objetivos Específicos

- Desarrollar un proyecto que cumpla los requerimientos de la Contraloría Regional.
- Proponer un edificio que genere espacio público y encuentro en sus habitantes.
- Proponer un edificio que permita la continuidad del espacio público estructurante sin ser un obstáculo.
- Generar una infraestructura de servicios que dote al espacio público.







A photograph of a park with a large tree in the foreground and a monument in the background. The scene is captured in a cinematic style with strong shadows and highlights. The text 'CAPÍTULO II MARCO CONTEXTUAL' is overlaid on a semi-transparent grey rectangle in the upper right quadrant.

# CAPÍTULO II

## MARCO CONTEXTUAL



## 2. MARCO CONTEXTUAL

Para tener mayor referencia y criterios de evaluación es necesario reconocer el contexto histórico y actual de la ciudad, más su contexto administrativo, con el fin de tener un diagnóstico claro de la ciudad y posteriormente obtener el fundamento de la elección del lugar estratégico y ubicación del proyecto a desarrollar. Por esta razón se decide identificar los sucesos urbanos y demográficos, dificultades a las que se ha enfrentado la ciudad, los usos de suelo que se le ha dado a los terrenos y los problemas que hoy enfrenta.

Limarí y Choapa. Cada uno de estos acompañados de un valle transversal que desemboca en el Pacífico. Estos valles están destinados a la agricultura y se emplazan pequeños asentamientos. El Valle del Elqui es el más ancho y largo de los tres valles, a medida que se acerca a la costa, se mezcla con las planicies litorales, en donde se ubica la ciudad de La Serena, perteneciente a la provincia del Elqui. (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile).

En este capítulo se expondrá su historia, análisis urbano de la ciudad y proyectos que se harán en la zona río Elqui para concluir con la justificación del lugar escogido a trabajar.

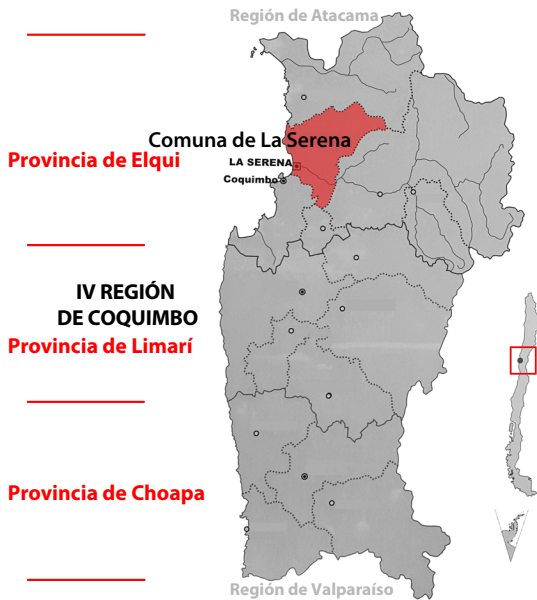
La ciudad de La Serena, fue fundada en 1544, la segunda más antigua de Chile, por Juan Bohon y se refunda por un ataque indígena en 1549 por el capitán Francisco de Aguirre, actual patrono de la ciudad, enviado por Pedro de Valdivia y obtiene en 1552 el título de ciudad por cédula real del rey Carlos I de España.

### 2.1. PRESENTACIÓN DE LA SERENA

La ciudad de La Serena es una comuna y ciudad capital de la IV región de Coquimbo, ubicada en la zona norte de Chile, perteneciente al norte chico. La cuarta región se divide en tres provincias: Elqui,

Actualmente, la ciudad es parte de la conurbación La Serena-Coquimbo, donde se ha transformado en la cuarta área urbana más importante del país con el notable crecimiento que ha tenido en los últimos años con una población de 448.784 habitantes según el censo 2017.

La ciudad de La Serena es capital económica de la región y un destacado destino turístico, principalmente por sus playas, arquitectura propia de la ciudad con un estilo neocolonial heredado del Plan Serena, sus espacios públicos promovidos por este plan y su propia gastronomía con sus propios productos locales como la papaya.



4ta Región de Coquimbo, Chile.  
Fuente: La Serena Cinco Siglos, 2004.



Provincia de Elqui.  
Fuente: La Serena Cinco Siglos, 2004.

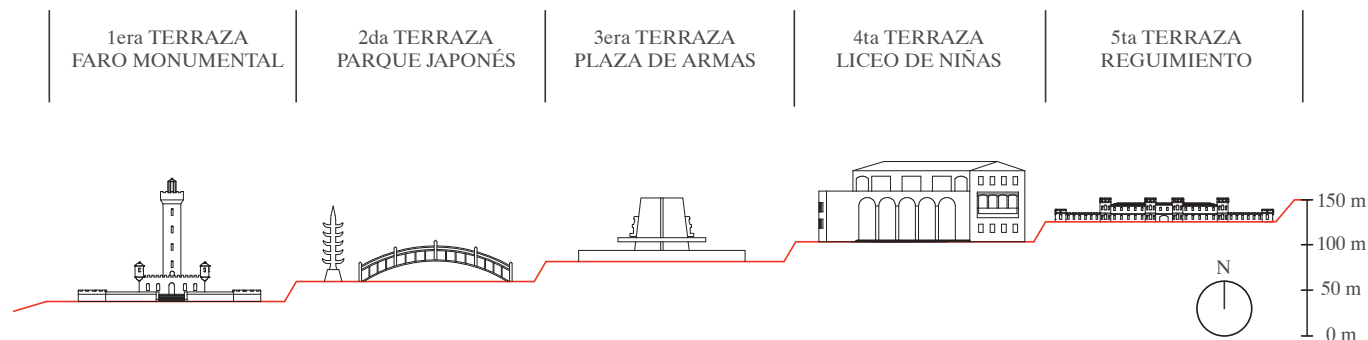
## 2.2. GEOGRAFÍA, CLIMA Y VEGETACIÓN

### Geografía y Clima

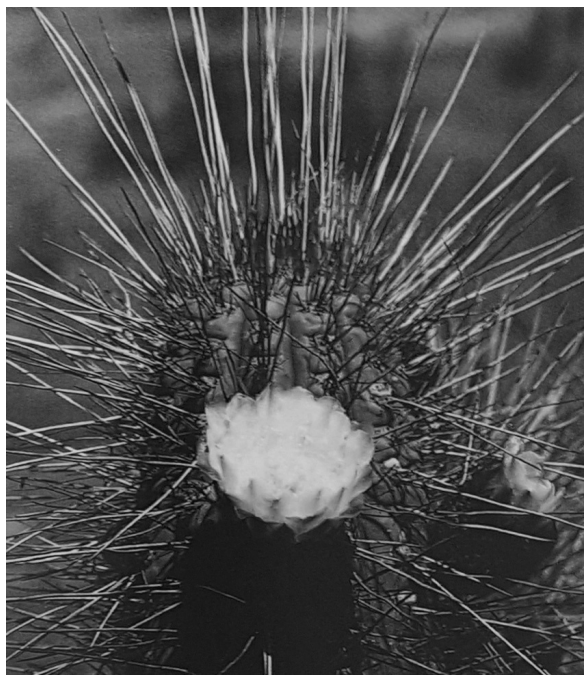
La ciudad de La Serena posee una geografía en terrazas naturales y su clima estepárico nuboso, cuya influencia llega hasta 40 km al interior de la región, ingresando por los valles transversales y quebradas. Dentro de sus principales características se encuentra la abundante nubosidad matinal y lloviznas, las cuales se disipan a medio día, dando paso a despejados cielos con temperaturas moderadas de 19°C y 26°C en verano, y en invierno entre 3°C y 12°C, gracias a la influencia marítima. Anualmente presenta un promedio de precipitaciones de 130mm anuales con un período seco de 9 meses (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile).

### Vegetación

La cuarta región posee una vegetación conocida como estepa arbustiva abierta, baja y dispersa, predominando el espino (acacia caven). En las planicies litorales se observa un matorral arbustivo poco denso, donde hay cactáceas, espinos y tapiz herbáceo. Hacia al norte de La Serena, se presenta una estepa abierta de acacia caven, baja, dispersa y asociadas a cactáceas y hierbas anuales, mientras que hacia el sur de La Serena aparecen especies como boldo, peumo, chañar, molle y algarrobo (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile).



Geografía en cinco terrazas naturales. Fuente: Elaboración propia.



Alcaparra. Fuente: La Serena Cinco Siglos, 2004



Quisco: La Serena Cinco Siglos, 2004

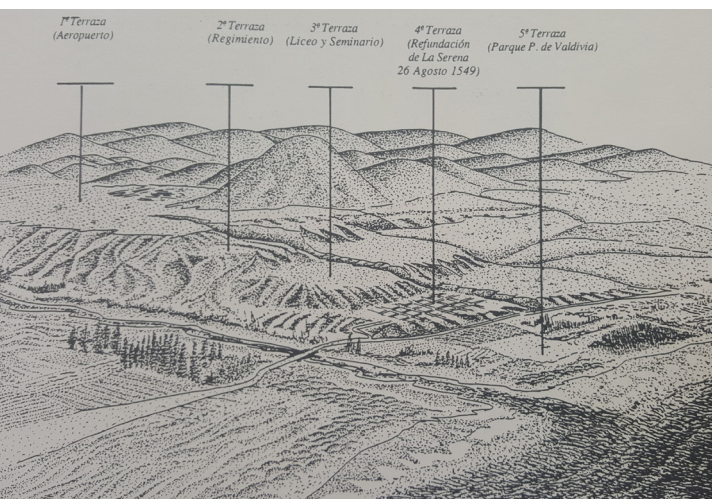


Huillis: La Serena Cinco Siglos, 2004





La Serena rodeada de cerros.  
Fuente: Pedro Rico (1799). La Serena, Imágenes de su Historia, 1994.



Perspectiva geográfica fundacional de La Serena en terrazas naturales, Fuente: Gabriel Cobo, La Serena, Imágenes de su Historia, 1994.

### 2.3. DESARROLLO HISTÓRICO Y DEMOGRÁFICO DE LA SERENA

#### Origen de la Ciudad

La Serena es la segunda ciudad más antigua de Chile, después de Santiago, ya que nace por la necesidad de una ciudad en un punto intermedio entre el virreinato del Perú y Santiago por la gran distancia entre estas. Su fundación en 1544, tres años después de la fundación de Santiago, fue encargada a Juan Bohón, bajo el nombre de Villanueva de La Serena en una zona donde previamente habitaba y desarrollaba la cultura diaguita. Esta cultura se destacó por sus complejos sistemas de regadío, su arte en cerámica con tonos rojos, blancos y negros, su dedicación a la agricultura entorno a los ríos y que poseían yacimientos mineros. También habitaban las culturas molles y Ánimas que junto con la Diaguita comerciaban con el imperio Inca a través de sus rutas comerciales (Ampuero, 2017).

Cinco años más tarde, en 1549, la ciudad es atacada por los pueblos originarios, destruyendo gran parte del recinto asentamiento español. Esto provoca una nueva orden de refundación dada por don Pedro de Valdivia al Capitán Francisco de Aguirre, actual patrono de la ciudad, donde este cumple su tarea en la actual plaza de Armas, bajo el nombre San Bartolomé de La Serena. Su emplazamiento está en la desembocadura del río Elqui donde en ese momento se llamaba Río Coquimbo, en un terreno que la convierte en ser la primera ciudad chilena que se concibió en altura, replicando así el ideal de la ciudad de la Edad Media, levantada para ser vista a la distancia, como símbolo de acogida y seguridad. Tiempo después, el 4 de mayo de 1552 el Rey Carlos I de España le confiere por real cédula el título de ciudad.

A los pocos años la ciudad comenzó a ser amenazada por ataques piratas partiendo por el ataque hecho por Francis Drake en 1579, luego Bartolomé Sharp en 1680 y en el 1686 otro grupo de piratas de Edward Davis quienes logran entrar a la ciudad, siendo expulsados, gracias a la milicia serenense. Esto causó una migración de los habitantes de la ciudad a zonas rurales por temor en la población a asaltos piratas y es en 1730 donde se ve la necesidad de fortificar la ciudad y se logra frenar esta migración. Esta ciudad junto a la ciudad de Valdivia pretendió amurallarse, pero esta decisión de defensa le pesó más el deseo a sacar partido a su privilegiado emplazamiento en planicies que le proporcionan su inigualado paisaje.

La ciudad de aquél entonces fue trazada por Pedro de Gamboa, quién dividió el terreno de una terraza natural situada al borde sur del Río Coquimbo (Río Elqui), rematando en una vega cuya fangosidad acentuó el vaciado de aguas y residuos de la población.

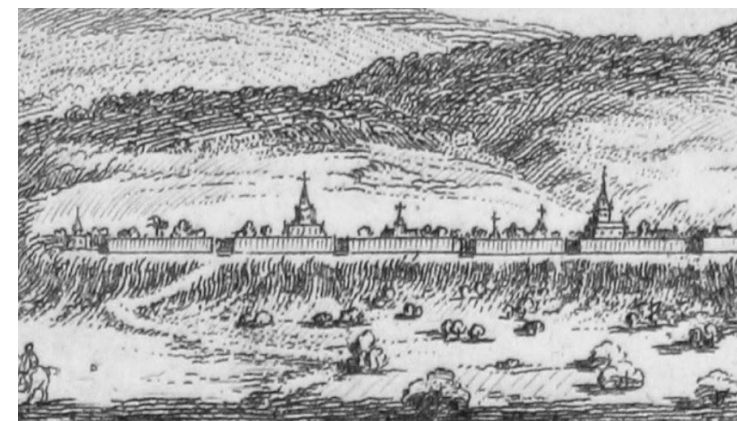
Pedro de Gamboa también es quien diseña el plano primitivo de Santiago, de donde se puede inferir que se asimila como precedente a La Serena. Se repite el plano dameral, al igual que en muchas ciudades hispanoamericanas, aunque con pequeña deformación del ángulo recto. También el emplazamiento aledaño a un río como fuente principal de agua para el asentamiento urbano y es enmarcado por un brazo del río que sería en el caso de La Serena la quebrada de San Francisco, actual calle Francisco de Aguirre, y, por último, también está a los pies de un cerro isla llamado con el mismo nombre Santa Lucía donde hoy en La Serena se ubica el Regimiento Coquimbo. Estos límites naturales fue la razón principal por la que por mucho tiempo la trama fundacional de la ciudad permaneciera invariable.

Esta situación de la conformación urbana no variará sustancialmente durante el siglo XVIII. Tal cual como lo relata Frezier las manzanas que forman son también de la misma medida, cada una con su acequia, pero los pocos habitantes que habían, la incomodidad de las calles sin pavimento, la pobreza de las casas edificadas, de barro, lo hacían parecerse

a un campo y las calles a avenidas de jardines, se adornaban con higueras, olivos, naranjos, palmas, etc que les dan agradable follaje. Declaración dada 76 años antes que al igual que Ambrosio O'Higgins en su carta dirigida al Cabildo coincide en su opinión demostrando su muy bajo crecimiento con respecto a Santiago (U. Chile, 1994).

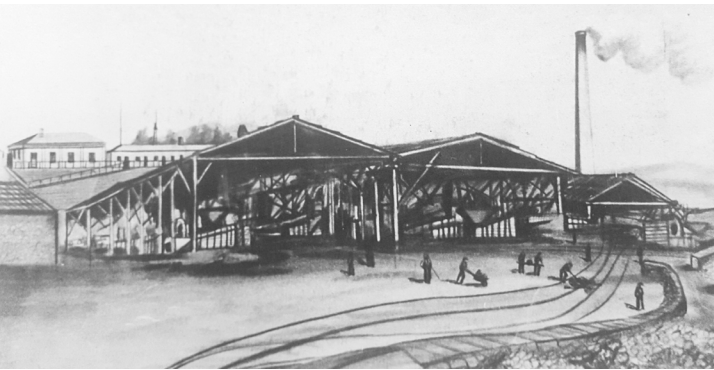
“... Desde la primera visita que di a esta ciudad, no pude reconocer sin admiración, que siendo la más antigua de la capital del reino se halle tan atrasada en vecindad y edificios, que no se encuentren sino muy pocas casas regularmente construidas y las demás, incluso las de la plaza enteramente caídas y en solares sin tapiar...” (Concha, 1979) pp 56.

Si bien en tanto a la arquitectura de la época no alcanzó un desarrollo de calidad, la arquitectura religiosa sí lo logró con una importante actividad, aunque de todos modos al igual que las viviendas la arquitectura era bastante precaria.



La Serena plano fundacional.  
Fuente: Frezier (1713), La Serena,  
Imágenes de su Historia, 1994.





Fundición Lambert S XIX  
Fuente: La Serena, Imágenes de su Historia, 1994.



Situación actual tren CAP Mina El Romeral en su paso por el puente férreo del río Elqui  
Fuente: Elaboración propia.



Av. Francisco de Aguirre en su bandejón central como museo al aire libre, como obra del Plan Serena. Fuente: Elaboración propia.

### Auge Minero

Será a principios del siglo XIX, en el año 1825 donde la ciudad recién comienza a tener un auge con el impulso minero generado por el descubrimiento del mineral de plata Arqueros donde hacia 1832 esta producción significó un 85% de la producción nacional. Los habitantes de La Serena tuvieron la posibilidad de importar diversos objetos desde Europa, incrementaron su participación política y cultural en el país, la región tuvo su propia moneda denominada “peso de Coquimbo” y fabricada en el convento de San Francisco, la segunda casa de moneda más importante que ha tenido el país.

Luego con el descubrimiento de la mina el Brillador, un yacimiento cuprífero que, gracias a la excelente administración de Carlos Lambert, considerado padre de la metalurgia chilena, por la nueva técnica descubierta por él mismo con los reverberos, permitió la máxima producción de cobre en el país y a nivel mundial donde se transforma en el principal exportador de cobre del mundo. Posteriormente, ya en 1920, se descubre la mina El Romeral de hierro que origina un nuevo cambio en la estructura urbana, (Municipalidad de La Serena, 2011) donde actualmente mantiene el uso de las vías férreas de la ciudad con el tren de carga de hierro, propio la empresa.

### Plan Serena

Posterior al auge minero de la ciudad, comienza el ambiente que hereda Gabriel González Videla en su mandato como presidente en 1946 a 1952, en donde uno de sus objetivos de gobierno era la descentralización, creando y haciendo efectivo en su ciudad de origen el “Plan Serena” que contemplaba grandes cambios urbanos con la idea de establecer un nuevo foco cultural y de desarrollo económico en el país de forma independiente. Este plan a la ciudad le significó una remodelación urbana con un sello único en el país, debía ser una modernización de la ciudad abriendo las calles con espacios públicos, rompiendo con las manzanas damerales, rescatando y revitalizando la identidad propia de la ciudad, incluyendo obras en caminos, ferrocarriles, obras de fomento, aeródromo, habitaciones, universidades y áreas verdes, entre otras, desarrollándose sobre ella el estilo arquitectónico propio llamado “neocolonial”.

El estilo arquitectónico “neocolonial” se destaca sobre las demás ciudades del país, al conservar antiguas construcciones de estilo colonial y neoclásicas del siglo XIX y XX, siendo muchas de ellas nombradas con el título de Monumento Nacional. Estas se mezclan con edificios modernos de la época, los cuales son construidos bajo un marco regulador que exige que los edificios construidos dentro del casco histórico de la ciudad (comprendido entre las calles Almagro, Pedro Pablo Muñoz,



Amunategui y Castro) tengan relación con el estilo propio de la ciudad. Por lo tanto, en el centro de La Serena no se puede edificar con construcciones muy altas, con el objetivo de mantener la escala y la vista que tengan los edificios construidos en la terraza fluvio-marina que la antecede (Fierro, 2015).

Así se dio origen al primer plan regulador comunal y regional donde el urbanismo no consistió en generar nuevas calles o en pavimentar una ciudad, sino la ciudad en todas sus manifestaciones. Los que ayer eran pantanos insalubres, puertos sin muelles, ciudades polvorientas, playas extendidas en total desamparo fueron transformadas en puertos mecanizados, vías de comunicación, como caminos, avenidas, aeródromos, balnearios modernos al servicio del turismo nacional y extranjero. Dentro de sus grandes obras se destacan en espacio público: La avenida Francisco de Aguirre como un paseo bulevar y museo al aire libre conectando el centro histórico con el borde costero, emplazando como remate de la avenida El Faro monumental de La Serena como elemento ornamental, hito en el lugar y actual símbolo turístico de la ciudad y La Portada en la misma avenida. También, el parque Pedro de Valdivia, diseñado por el paisajista Óscar Prager, la forestación del parque Gabriel Coll Dalmau y el estadio la Portada (González, 1952).

Gracias a este plan la ciudad en la década del 70 logró crecer de manera ordenada y armónica, hasta la calle Huanhualí. En las décadas posteriores se

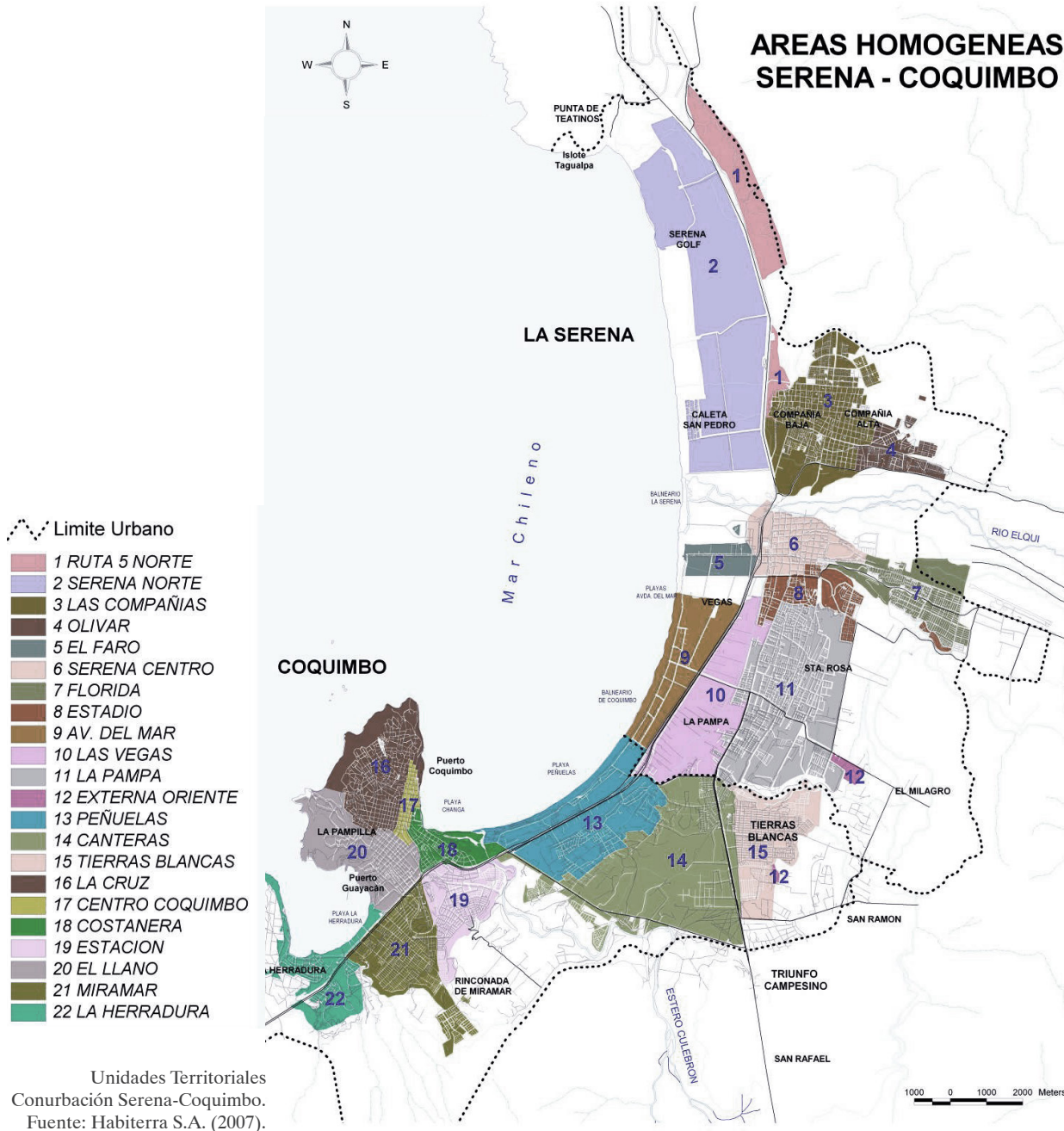
emplazaron poblaciones en grandes áreas verdes que unificaban sectores y plazas concebidas por los urbanistas Prager y Ulrikssen. Este acontecimiento es una muestra del principal problema que hoy hereda el centro histórico con sus espacios públicos deteriorados, las cuales no han tenido la mantención correspondiente, el crecimiento disperso de la ciudad, construyendo edificios donde se harían grandes espacios públicos que conectarían la ciudad y muestra la clara necesidad de conectarlo con espacios públicos jerárquicos.

Sin embargo, con el “Plan Serena” la ciudad tomó el carácter patrimonial con el que hoy se le conoce, nombrada zona típica en 1981, la más grande del país por la gran cantidad de edificios de valor patrimonial y goza de un gran auge económico con una gran explosión inmobiliaria demostrando que La Serena es una de las ciudades chilenas que brinda mejor calidad de vida y la clara vocación turística por su propia arquitectura, clima, playas y gastronomía.



Plan objetivo Plan Serena, jerarquiza los solares y espacios públicos.

Fuente: Memorias de G. González Videla, 1975.



**Desarrollo Demográfico**

Según datos históricos, desde el siglo XVII La Serena ha experimentado un importante crecimiento de su población, con algunas excepciones pasajeras a fines del siglo XVIII.

La Serena en los últimos 25 años ha estado cerca de duplicar su población. La comuna posee una superficie total de suelo de 1892,8 km<sup>2</sup>, en los que vivían, según los datos del censo de 2002, 160 148 habitantes, y en 1992 vivían 120.086 habitantes, donde en ese periodo creció a una tasa anual de 2,8%, por sobre el promedio nacional de 1,2%. Actualmente, según el censo 2017, la población ha llegado a 221.054 habitantes, lo que demuestra un alto crecimiento poblacional que provoca un crecimiento expansivo de la ciudad y su densificación. La variación en población respecto a 1992 fue de 32,6 % (INE, 1992, 2002, 2017).

En cuanto a su crecimiento urbano desde su fundación fue inicialmente muy lento, ya que según su historia fue recién hacia 1825, gracias al auge minero, donde comienza a tener un crecimiento considerable en su planta urbana, que era limitada por elementos naturales propios de la geografía del lugar. La ciudad de esa época consistía prácticamente en su plano fundacional y gracias a políticas habitacionales desde la década del 60, que daban subsidios habitacionales en zonas como Las Compañías principalmente y La Florida dentro de



la comuna de La Serena, que comienzan a tener un desarrollo explosivo, mostrándose nuevos polos de viviendas y carentes de servicios. Esto generó un proceso de urbanización difusa, que con el tiempo ha ido dejando desarticulado el centro histórico. Esto es una evidencia que la administración de la ciudad no siguió trabajando con la misma rigurosidad y planificación del Plan Serena sin lograr incorporar estas zonas, comprendiendo sólo al sur del río Elqui hasta la calle Huanhualí.

El proceso de urbanización es descrito por el informe de análisis territorial de La Serena Coquimbo que respalda la declaración de que la ciudad creció difusamente. La base de los núcleos que marcan la ocupación fundacional de Coquimbo y La Serena, se caracterizan por una trama compacta. El patrón de ocupación actual ha conllevado un proceso de urbanización difusa, con una dispersión en función de la disponibilidad de suelo, con puntos de ocupación desagregados de la conurbación, los cuales han seguido los principales ejes del sistema de transporte, identificando la ocupación progresiva del corredor Balmaceda, Ruta D-43, el sector Florida, la ocupación progresiva de Av. del Mar, la ocupación del interurbano a lo largo de la Ruta 5.

Dentro de su análisis se graficó el crecimiento desde 1978 hasta 2005 mostrando claramente una ciudad dispersa, con distintos polos de viviendas, donde se comienza a notar un nuevo polo, el de Serena Golf.

En 1980 se observan pequeñas agrupaciones independientes orbitando a un centro, como es el caso de las Compañías, al igual que en Coquimbo, donde estas dos comunas se diferenciaban totalmente.

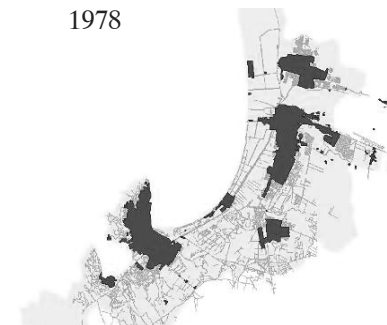
En 1994 se desarrolla una marcada expansión urbana, dado a la gran cantidad de subsidios de vivienda otorgados en el sector de Las Compañías, dándole una consolidación como sector de vivienda social. Mientras que en el sector de Av. El mar se incrementa la oferta inmobiliaria por la edificación en altura.

En el año 2000 se consolida el borde costero con edificios en altura con destino turístico. Se desarrollan grandes proyectos comerciales en el eje de la ruta 5 Norte, como el Mall de La Serena. Entre este año y el anterior es el periodo más dinámico con un promedio de 152 ha anuales, según el informe, donde se aclara que se encuentran dispersas y fuera de los límites urbanos vigentes.

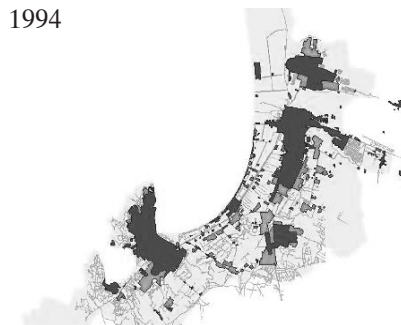
En el año 2006 se produce un estancamiento en esta explosión inmobiliaria explicada por la crisis económica del año 2003 con la caída de la inversión, mientras que se genera un aumento en la demanda de vivienda social, ubicándose en el sector de Las Compañías, La Pampa, Miramar y Tierra Amarilla. Se incrementa la ocupación de suelo con vivienda de estratos altos en los sectores cercanos a la universidad (Habiterra S.A., 2007).

## MARCO CONTEXTUAL

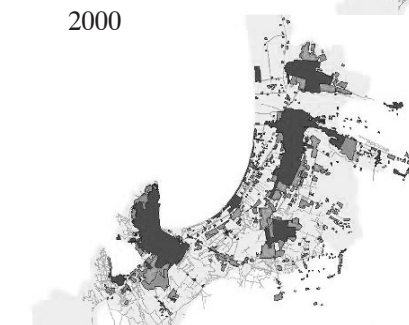
1978



1994



2000



2005



Proceso de Urbanización Conurbación Serena-Coquimbo. Fuente: Habiterra S.A. (2007)



Iglesia San Francisco.



Catedral de La Serena.



Iglesia San Agustín.



Iglesia Santo Domingo.



Iglesia Santa Inés.

Fuente: Elaboración propia.

## 2.4. IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA SERENA

Dentro de la arquitectura propia de la ciudad durante su época hispana en sus primeros siglos de existencia, no se destacó por la precariedad de la ciudad, aunque sí es destacable la arquitectura religiosa, con las iglesias propias de la ciudad, donde se diferenciaron por la competencia de distintas órdenes religiosas. Sin embargo, cuando mejoró la situación económica de la ciudad pudo concretarse una arquitectura de calidad al igual que en Santiago a partir en el siglo XIX, donde se destacó el caso de la arquitectura residencial urbana que en su conjunto marca y consolida una labor arquitectónica definitiva. Se hace evidente en una serie de elementos tipológicos característicos de la vivienda urbana de la época hispana en Chile, como portadas de piedra en su acceso, pilares de esquina, rejas de fierro forjado, elementos de madera tallados y técnicas constructivas del siglo XVIII y principios del XIX.

Es esta, la llamada arquitectura de La Serena a partir de la década de 1920, en donde el Plan Serena pone en valor entre 1948 y 1952 aplicando el nuevo estilo neocolonial haciendo renacer la arquitectura colonial que heredó. Es compuesta principalmente por los edificios públicos, ya que se intentó transformar a la ciudad como un nuevo centro cultural en el país y darle una autonomía económica. De estos se destacan los recintos educacionales

como la Universidad Técnica de La Serena, actual Universidad de La Serena, Liceo de Hombres, Liceo de Niñas, Liceo Gabriel Gonzalez Videla, entre otros. Dentro de los culturales, el museo de arqueología, la Avenida Francisco de Aguirre como museo al aire libre, entre otros, institucionales como la intendencia, Arzobispado, Tribunales de Justicia, Municipalidad, entre otros. También, en menor grado, algunos residenciales. Los cuales se caracterizan por su diseño basado en fachadas con uso de portadas de piedra en sus accesos, aleros, ante techos decorados, columnas de diversos estilos, escalinatas, balcones, torres, antejardines en algunos casos, elementos que definen el llamado estilo de La Serena (Duhalde, 2013).

Dentro de las construcciones típicas de la ciudad es notable el uso de la llamada Piedra Serena, que proviene de las canteras ubicadas cerca de la Tenencia de Juan Soldado; utilizadas en edificios como el de oficinas de la cementera y el edificio original del Aeródromo de la Florida, actual aeropuerto de La Serena.

Hoy en día, dentro de la zona típica, centro histórico de La Serena, existen numerosos Monumentos Históricos Nacionales, como algunas iglesias hispanas como la iglesia de San Francisco o la Catedral, viviendas como Casa Piñera, Casa Chadwick o Casa expresidente Gabriel González Videla, educacionales como la casa central de la Universidad de La Serena, Liceo de Niñas,



ornamentales como El Faro e institucionales como el Palacio Consistorial donde se ubica Tribunales de Justicia y la Municipalidad de La Serena o el edificio de la Intendencia y Gobierno Regional. Pero, es considerable destacar que su valor no sólo radica como edificio, tanto en su arquitectura, volumetría, ornamentación, sino que se debe más bien a la calidad de espacio público que aplica sobre la ciudad y su actuación en conjunto, que fue más bien este efecto lo que en verdad hizo el famoso Plan Serena con la ciudad, con este objetivo de modernización, articulando los edificios mediante espacio público. Sus calles, plazas, plazuelas y parques son muy importantes en la configuración de esta zona típica. Una conclusión de Fernando Duhalde en su artículo de la Revista Urbano:

“La red de calles que tiene una clara forma ortogonal, con algunas excepciones en que se rompe producto de accidentes topográficos, se enriquece con la presencia de plazoletas y calles que rompen con la rigidez de la cuadrícula. Estas plazas y plazoletas, que aglutinan a los principales elementos patrimoniales, permiten aberturas visuales que facilitan la visión frontal de las fachadas, permiten realzarlo y contemplarlo.” (Duhalde, 2013) pp 32.

El conjunto de plazas y edificios patrimoniales representa un trazado materializado que no sólo se expresa por la red de calles, sino que se basa en la incorporación de un conjunto de espacios públicos que generan hechos urbanos, nuevos lugares significativos en la trama.

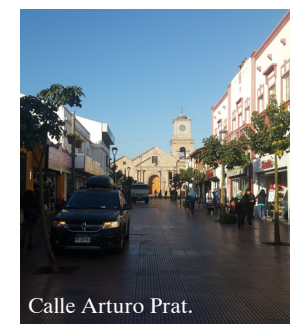
El conjunto de plazoletas contribuye a organizar y dar identidad a los diferentes sectores de la Zona Típica y genera núcleos o centralidades a escala de los barrios que complementa al orden mayor derivado de la Plaza de Armas. En general, los edificios patrimoniales enfrentan calles o se disponen en esquinas, pero los de mayor relevancia, como instituciones públicas o los templos, se ubican frente a plazoletas o atrios que permiten realzar su jerarquía arquitectónica o dominancia, conformando umbrales urbanos con una concentración de contenidos coherentes que dan la percepción de “estar dentro, de formar parte de, o estar protegido por”, y si se está accediendo desde la ciudad, de entrar en profundidad a un interior urbano (Duhalde, 2013). Demostrando la relevancia del espacio público en la ciudad.



Liceo de Hombres Gregorio Cordovez.



Intendencia y Gobierno Regional.



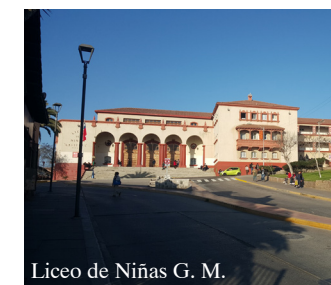
Calle Arturo Prat.



Calle Gregorio Cordovez.



Palacio Consistorial.



Liceo de Niñas G. M.

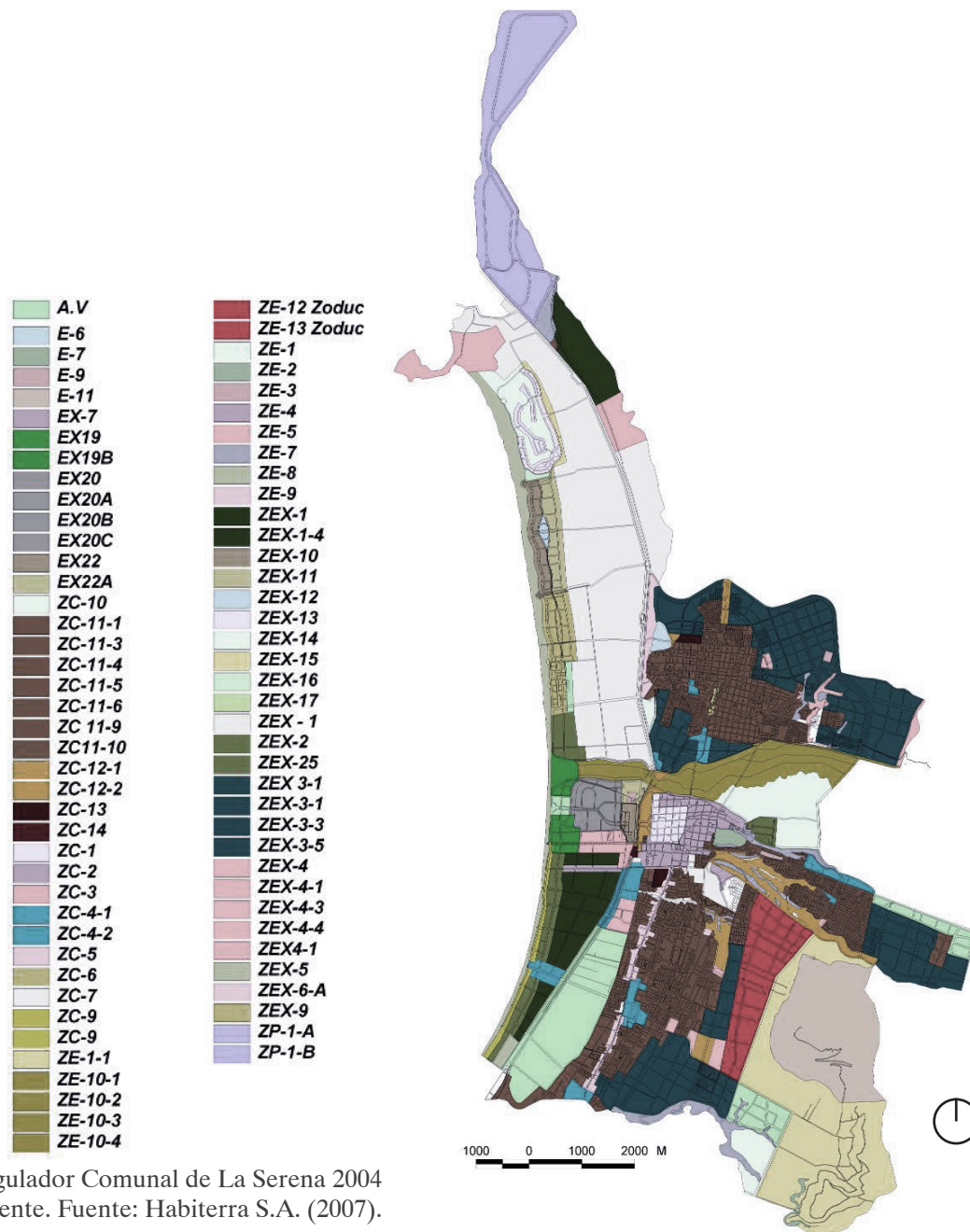


Vivienda típica Centro Histórico.



Vivienda del Plan Serena.

Fuente: Elaboración propia.



Plano Regulator Comunal de La Serena 2004 vigente. Fuente: Habiterra S.A. (2007).

## 2.5. ANÁLISIS URBANO

### Instrumentos de Planificación Urbana

En el 2018, la situación de la Comuna es la siguiente:

-En el año 2006 se aprueba el Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU), actualizado el año 2016.

-El PLADECO que opera actualmente es la actualización 2015-2018 del cual se destaca el plan de recuperación urbana del río Elqui, que aún no se concreta, en respuesta a las inquietudes de la comunidad manifiesta crear más plazas y parques como espacio público preferido.

-La Provincia de Elqui no cuenta con Plan Regulator Intercomunal (PRI), pero ya se inició el proceso de formulación, encontrándose en etapa de aprobación.

El decreto N° 499 del Ministerio de Educación, decreta Zona Típica, 170 há. de su trazado fundacional.

-En cuanto al Plan Regulator Comunal de la Serena, corresponde al año 2004, ya que se ha atrasado reiteradas veces su aprobación.

La Zona de Conservación Histórica de 170 há. está superpuesta sobre la Zona Típica, en dos zonas:

ZC1 y ZC2 (Zona Consolidada): La primera corresponde al casco fundacional de la ciudad, con la mayor concentración de inmuebles patrimoniales. Establece un sistema de agrupamiento continuo, sin antejardín con una altura máxima de 12,5 mts. Mientras que la segunda, rodea al casco fundacional con una mayor diversidad de usos y edificaciones. Normativamente son similares con la diferencia en su altura máxima de 15 mts, basada en que no debe superar la altura de la nave central de la iglesia.

El río es una zona especial como un área protegida para el cauce del río, flora y fauna, dividida en cinco:

ZE-10-1, ZE-10-2, ZE-10-3, ZE-10-4, ZE-5 (Zona Especial): La primera, corresponde al cauce natural del río, sin permitir ningún tipo de actividad, con el objetivo de restaurar, preservar los elementos del cauce natural del Río. La segunda permite sólo senderos peatonales construidos de madera rústica entremezclada con vegetación. La tercera y cuarta corresponden a Parque Urbano de esparcimiento, deportivo y cultural consolidándose un espacio público de múltiples usos conectado a la geografía y paisaje de la caja del río con la vegetación autóctona. Finalmente, la quinta es una zona de preservación natural de gran valor ecológico. De esta forma, se asegura la individualidad y diversidad del cauce natural del Río con el fin de preservar e integrar la cualidad y la riqueza de sus componentes.

Los espacios públicos como el Parque Pedro de Valdivia, tienen gran valor para el centro histórico:

Normativamente su zona oriente es ZC-12-1 caracterizada por ser el área que bordea al centro histórico por el poniente destinada a espacio público y área verde en donde se encuentra el parque Pedro de Valdivia, el Parque Japonés y la plaza Gabriela Mistral, pero permite con alta constructibilidad la construcción de equipamientos.

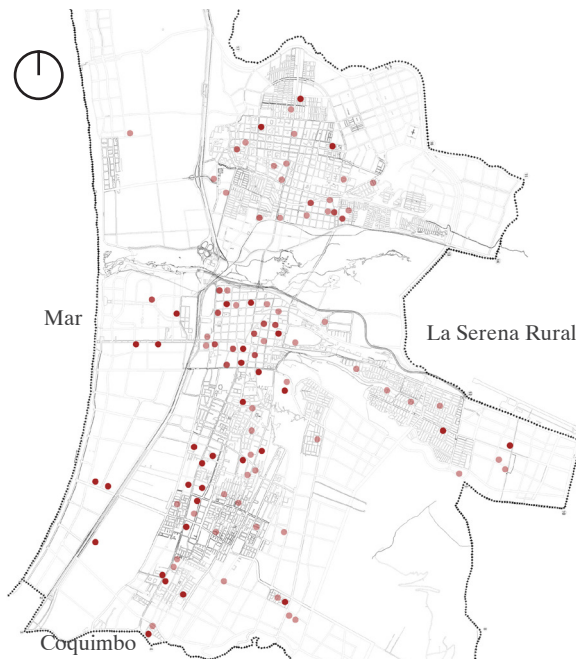
Es posible apreciar que valoriza el espacio público en la ciudad, el río con un gran potencial para este uso, que pondrá en valor el centro histórico con este nuevo borde verde, también se ha mantenido las intenciones del Plan Serena resguardando esta red de espacios públicos. Pero, actualmente estos espacios están en deterioro debido a la poca mantención y mala accesibilidad para el peatón, ya que se han cercado estos parques debido a su uso. También se ha comenzado a construir sobre estas zonas, con edificios institucionales y públicos que han hecho trámites de desafectación del área, que no son amigables con el espacio público y generan discontinuidad sobre estos.

Por otra parte, el PRC del año 2004 a diferencia del Plan Serena es que en la práctica no es un instrumento de planeamiento, en el sentido de gestionar un cambio en la ciudad. Hoy adquiere únicamente la dimensión ordenadora del territorio para edificaciones futuras, sin incluir variables de financiamiento directo para obras (Fierro, 2015).



Límite Urbano Comunal —  
 Superior ●  
 Media ●  
 Básica-Prebásica ●

Fuente: Elaboración Propia, Actualización Diagnóstico S.T.U. de la Conurbación Serena-Coquimbo, (2012).

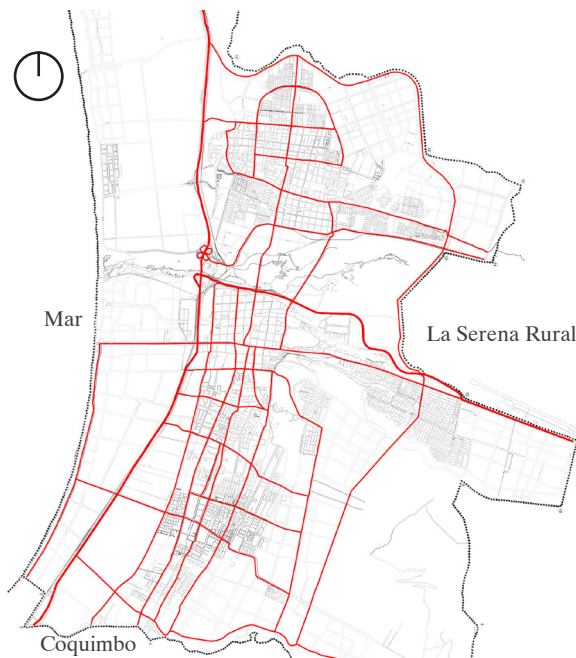


**Educación**

En el plano se observan variados recintos educacionales en La Serena y bastante homogéneos como lo es la educación preescolar, sin embargo, la presencia de educación superior está muy ligada a su centro. Hay otros sectores que la densidad de la población, como en La Compañía o La Florida, no coincide con la oferta educacional que ahí se da. Al mismo tiempo, hay sectores que tienen bastante densidad y tienen nula oferta educacional como lo es el borde costero, entonces, se entiende que ahí es masiva la presencia de segundas viviendas y otros para población flotante.

Límite Urbano Comunal —  
 Vías Estructurantes —

Fuente: Elaboración Propia, Actualización Diagnóstico S.T.U. de la Conurbación Serena-Coquimbo, (2012).



**Vialidad**

La vialidad en La Serena está estructurada principalmente por tres tipos de vías: la Ruta 5 que atraviesa de norte a sur la ciudad, segrega a esta de oriente a poniente hasta que no sea su paso subterráneo o sobre nivel. Las avenidas estructurantes que en su totalidad o mayoría poseen transporte público, que resalta por sus recorridos longitudinales a la ciudad, ya que son pocos los que la atraviesan transversalmente, la vialidad local y las del centro histórico se encargan de alimentar las vías estructurantes. También, se observa la consolidación del sector de Las Compañías, La Florida, La Antena como nuevos polos residenciales que son conectados por pocas vías al resto de la ciudad, dificultado por elementos naturales geográficos de la ciudad.



### Salud

En el plano se observa una desigualdad en servicios de salud entre el centro de la ciudad y el sector de Las Compañías, notándose un problema grave en cuanto a la accesibilidad de la salud, por parte de Las Compañías, debido principalmente a la división que genera el río en la ciudad que no es proporcional, ya que en este sector existe la mitad de la población. En un plano general también resalta la situación sur de La Serena, también alejada de este servicio, pero con un poco mejor conectividad.

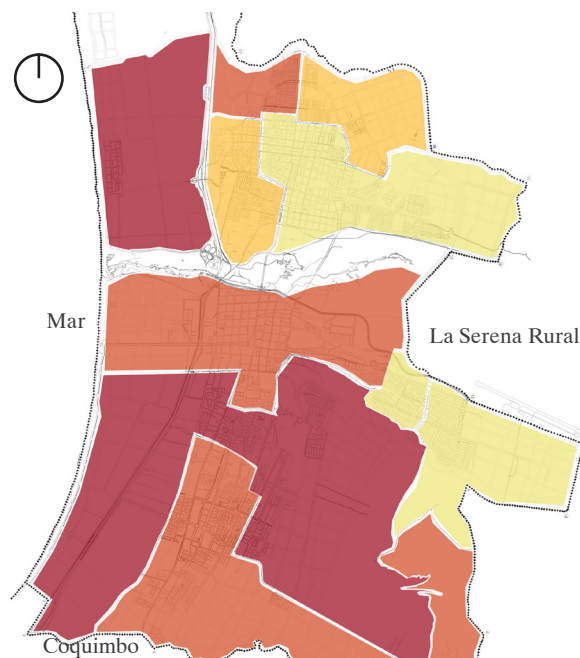


- Límite Urbano Comunal
- Pública
- Privada

Fuente: Elaboración Propia, Actualización Diagnóstico S.T.U. de la Conurbación Serena-Coquimbo, (2012).

### Valor de Viviendas

En una visión general se observa una clara relación entre grupos socioeconómicos por sector y el valor de las viviendas. El sector de Las Compañías contiene los menores valores al igual que la zona de La Florida. En contraposición el borde costero y la parte alta (la pampa) alberga las zonas de más alto valor. La diferencia de precios es de 700 UF a 3000 UF entre una zona y otra, coincidiendo esto también con la cercanía a servicios, comercio, y redes de educación y salud.

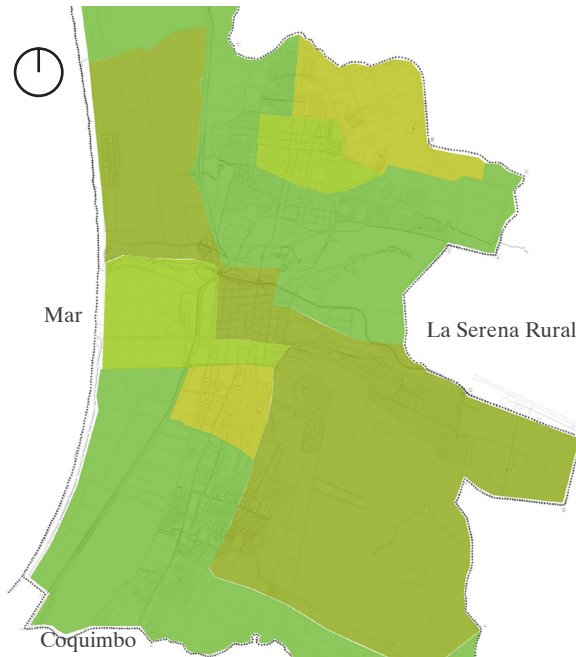


- Límite Urbano Comunal
- 218-700 UF
- 701-1000 UF
- 1001-2000 UF
- 2001-4000 UF

Fuente: Elaboración Propia, Actualización Diagnóstico S.T.U. de la Conurbación Serena-Coquimbo, (2012).

- Límite Urbano Comunal —
- 0-1 m<sup>2</sup>/hab ■
- 1-5 m<sup>2</sup>/hab ■
- 5-9 m<sup>2</sup>/hab ■
- >9 m<sup>2</sup>/hab ■

Fuente: Elaboración Propia, Actualización Diagnóstico S.T.U. de la Conurbación Serena-Coquimbo, (2012).



### Áreas Verdes

La relación de áreas verdes con la ciudad de La Serena y en general con la 4ta región es crítica. Las escasas áreas verdes que posee la ciudad las aportan áreas protegidas por riesgos de tsunamis, inundaciones o quebradas, siendo el cerro que divide La Pampa y La Florida, el elemento que aporta la mayor cantidad de áreas verdes. Zonas críticas se encuentran en la central sur y el sector de Las Compañías.

- Límite Urbano Comunal —
- Zonas de Restricción ■
- Riesgo de Tsunami
- Riesgo alto ■
- Riesgo medio ■
- Riesgo bajo ■

Fuente: Elaboración Propia, Actualización Diagnóstico S.T.U. de la Conurbación Serena-Coquimbo, (2012).

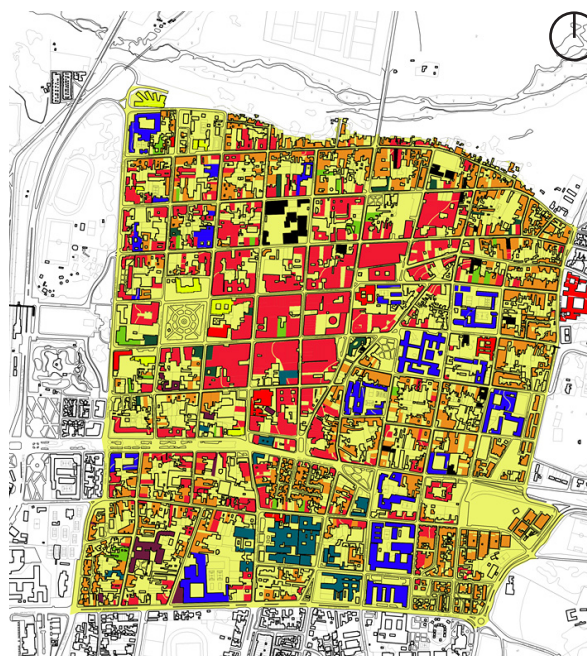


### Riesgos de Inundación

La Serena, posee presencia de río y quebradas, que generan riesgos en sus zonas aledañas donde tienen eventualidades como aluviones, desbordes o tsunamis. Está restringida la construcción de ciertos usos en el borde costero, por la casi nula pendiente que existe entre este y la Ruta 5, reconocida como una zona de riesgo. Las quebradas existentes y el Río Elqui, prohíben la construcción de viviendas debido a posibles desbordes y aluviones. El emplazamiento del casco histórico y la expansión de ciudad está a una distancia de 2 km del mar y a una altura de 30 msnm, donde, la posibilidad de inundación por tsunami afectaría hasta 1,6 km de la costa, a los pies del Parque Pedro de Valdivia, por ende, la ciudad sí ha considerado este análisis en su expansión urbana.

### Uso de Suelo

El centro histórico contiene la mayor cantidad de usos comerciales, servicios, e instituciones públicas de la ciudad. En el sector norte del área, perteneciente al Barrio Almagro, aún se preserva el uso residencial, original del centro histórico. De manera dispersa, se ubica parte del equipamiento educacional y cultural de la comuna principalmente colegios y museos. Actualmente, las iglesias, que son parte importante de la imagen ciudad, mantienen su uso a excepción de la iglesia Santa Inés. Finalmente, existe la presencia de espacios abandonados usados como estacionamientos generando deterioro e inseguridad en el sector.



- Hotel
- Cultural
- Comercio
- Residencial
- Salud
- Educación
- Gubernamental
- Religioso
- Desuso

Fuente: Elaboración Propia, Estudio planos seccionales del Centro Histórico de La Serena, 2013.

### Inmuebles Patrimoniales y Espacio Público

Los espacios públicos se concentran principalmente a partir de la plaza fundacional, y consisten en atrios que anteceden a obras, tanto de carácter patrimonial como institucionales, aumentando su presencia urbana. Se observa una carencia de estos espacios en el área norte, justamente en el Barrio Almagro, que carece de espacio público. Con respecto a los inmuebles patrimoniales, en el plano se puede observar que varios de los inmuebles patrimoniales se agrupan en torno a espacios públicos como plazas y plazuelas. Según el análisis de Duhalde un significativo 71% de los edificios patrimoniales son localizados en las esquinas, siendo la calle P. Pablo Muñoz una de la que más inmuebles concentra.



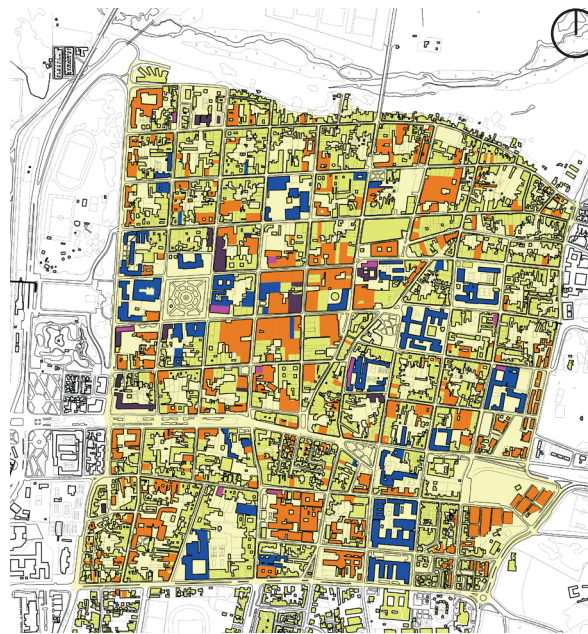
- Áreas Verdes
- Paseo Peatonal
- Inmueble de Interés Patrimonial
- Inmueble

Fuente: Elaboración Propia, Estudio planos seccionales del Centro Histórico de La Serena, 2013.



- >4 pisos ■
- 4 pisos ■
- 3 pisos ■
- 2 pisos ■
- 1 piso ■

Fuente: Elaboración Propia, Estudio planos seccionales del Centro Histórico de La Serena, 2013.

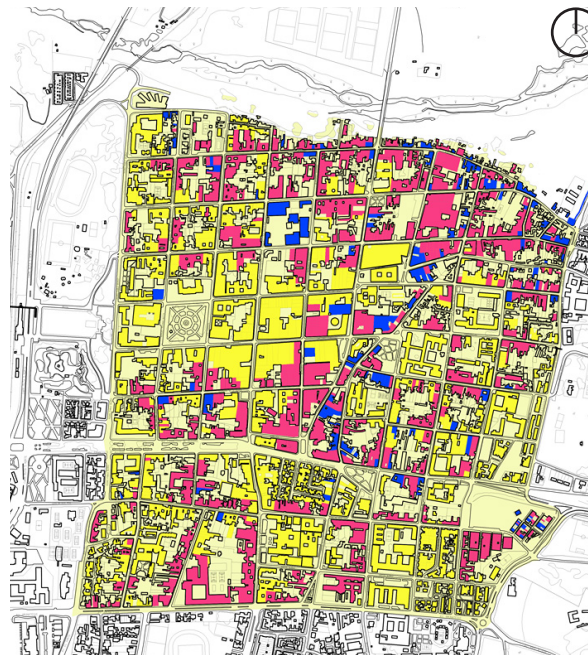


### Altura de Inmuebles

El Centro Histórico ha conservado su escala y altura en sus construcciones y es relativamente uniforme. Principalmente, se encuentran viviendas de un piso, como en el Barrio Almagro en el borde río, y dos pisos, seguidos de edificios de altura media correspondientes en su mayoría a edificaciones comerciales y públicas, con excepciones como edificios de viviendas de cuatro pisos cercanos al límite norte de la Zona Típica. Finalmente, lo que más sobresale es la altura de las iglesias con sus respectivos campanarios que son el principal patrimonio arquitectónico del centro histórico.

- Bueno ■
- Regular ■
- Malo ■

Fuente: Elaboración Propia, Estudio planos seccionales del Centro Histórico de La Serena, 2013.



### Estado de Inmuebles

En general, las edificaciones del Centro Histórico cercanas a la Plaza de Armas se encuentran en buen estado. Sin embargo, en el sector norte del centro histórico, cerca del Barrio Almagro y hacia la ribera Sur del Río Elqui es posible notar construcciones en estado regular y malo, lo que deja en evidencia el deterioro en que se encuentra esta área de la ciudad. El centro histórico es visitado por una gran masa de trabajadores y visitantes que ejercen, una gran presión vehicular requiriendo estacionamientos de larga permanencia, situación que ha generado la utilización de los sitios eriazos existentes como estacionamientos al igual que algunos inmuebles. También el uso comercial excesivo a estos inmuebles no ha exacerbado aún más el deterioro de estos.

### Síntesis Análisis Urbano

De este análisis se puede inferir que la ciudad ha tenido un crecimiento disperso dificultado por sus elementos naturales como el río o el cerro Santa Lucía, entre otros, donde su expansión urbana sí ha tenido en consideración los riesgos de inundación tanto del mar como del río Elqui, ya que gran parte de la ciudad no ha poblado aún estas zonas. En los últimos años se ha estado expandiendo la ciudad al sur del río Elqui entre la ruta 5 y el borde costero. De todas maneras, la normativa cuenta con criterios de diseño que consideran posibles inundaciones o crecidas del río. Por ejemplo, en la avenida del Mar, una zona residencial las viviendas deben estar desde el segundo piso hacia arriba. El río Elqui segrega la ciudad socioespacialmente, ubicados en la ribera norte los habitantes de más escasos recursos y al sur del centro histórico los de mayores recursos, notándose como dos ciudades distintas conectadas por puentes. El paso del río genera un gran área verde y a la vez deterioro en la ribera sur por la desintegración de este. De este análisis es importante integrar el río a la ciudad.

En cuanto al centro histórico está en deterioro por el mal estado tanto de sus inmuebles como de sus espacios públicos. Se aprecia una ruptura de las manzanas, donde ya no son uniformes, apreciándose en el plano nollí. El centro histórico ha mantenido su altura promedio donde sobresalen los campanarios de las iglesias, su principal patrimonio arquitectónico

y dentro de sus inmuebles de conservación histórica tienen directa relación con sus espacios públicos. El norte del Centro Histórico es el más deteriorado en su límite natural con el río Elqui, en donde aún se mantiene este sector como uso residencial, el barrio Almagro, totalmente rescatable y puesta en valor para el patrimonio del centro histórico.



Ciudad segregada por el río. Fuente: Elaboración Propia.

## 2.6. RÍO ELQUI Y PROYECCIÓN

El Río Elqui es el cauce principal de la cuenca que lleva su mismo nombre, con una longitud de 75 km aprox, desde su origen en la confluencia del río Turbio y río Claro, en la localidad de Rivadavia, hasta su desembocadura en el Océano Pacífico en la bahía de Coquimbo, lugar donde se emplaza la ciudad de La Serena, siendo este su principal caudal y fuente de agua. El río en el terreno urbano es fangoso, dejando pequeñas lagunas en ciertos lugares y el caudal no posee las cualidades de ser navegable por su elevada velocidad (Alfaro y Honores, 2008).

A lo largo de su recorrido, el río es estructurante de localidades menores atraídas por las bondades de la corriente natural de agua. En torno a este, se generan actividades recreativas como zonas de baño, camping y esparcimiento; y productivas, como la agricultura, extracción de áridos y utilización como fuente de agua potable (Embalse Puclaro). La intervención antrópica a gran escala para el aprovechamiento de sus aguas ha significado un deterioro sobre el corredor ecológico que forma el Río Elqui, generando una notoria disminución del caudal, con escasez hídrica sobre el paisaje y espacios degradados, particularmente en el tramo donde la ciudad se emplaza “dándole la espalda al río”, ya que se lee como un elemento natural segregador de la ciudad, al mostrarse una notoria desarticulación del sector de Las Compañías al centro histórico, como clara evidencia.

### **Integración Río Elqui urbano por Estrategias Ecológica-Urbana**

La problemática está en que la ciudad se ha identificado históricamente con la cuenca del río Elqui, donde actualmente el desarrollo urbano le ha dado la espalda. Las soluciones hechas en base a movilidad para la conectividad entre el centro de La Serena y Las Compañías, han traído como resultado mayor alteración del paisaje de la cuenca natural del río Elqui y una fragmentación de esta, perdiendo posibilidades de acceso.

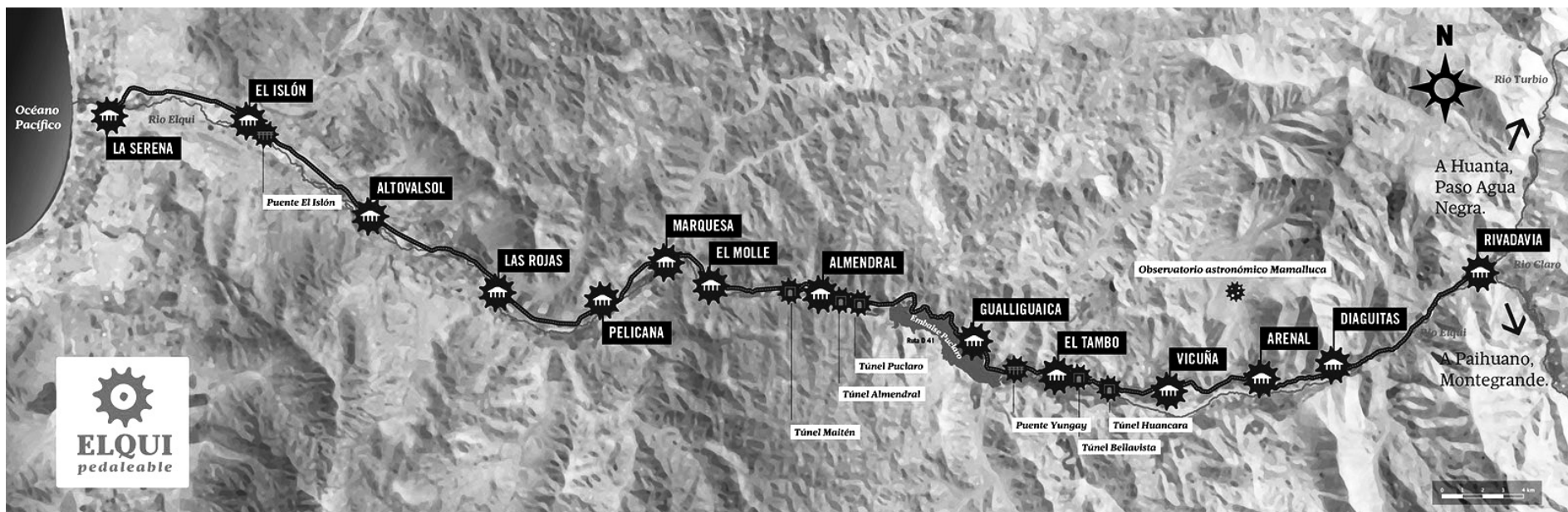
La propuesta realizada por el laboratorio metropolitano Metrolab e impulsada desde el municipio y el GORE para fortalecer la relación entre las personas y sus ciudades. Esta se basa en convertir el río Elqui en un espacio de integración revirtiendo la situación actual de segregación socio-espacial y ambiental. La idea consiste en generar un área de esparcimiento, recreación, deporte y de conservación de áreas ecológicas para la comuna, reconociendo el valor del río como corredor biológico entre cordillera y mar, y los diferentes períodos de retorno del río configurando un parque inundable en diferentes sectores.

El parque urbano Río Elqui, impulsado por la Municipalidad, busca integrar el Río Elqui en La Serena y disminuir la segregación espacial que genera, siendo destacable que propone el diálogo del Parque P. de Valdivia con este nuevo parque..





Fuente: PAISAJES METROPOLITANOS HABITATS VERDES Río Elqui y el Culebrón. MetroLab La Serena - Coquimbo by Urban Design Lab - issuu



Mapa de Localidades al paso del Río Elqui Fuente: elquipedaleable.cl





Fuente: elquipedaleable.cl.



Fuente: Costanera Sur - Río Elqui on Vimeo.

### Elqui Pedaleable

Desde hace un par de años, “Pedaleable” tiene en desarrollo otro proyecto, de similar impacto que el Mapocho, donde se inserta en uno de los valles más emblemáticos de nuestro país, como lo es el Valle del Elqui. Elqui Pedaleable pretende habilitar más de 90 km de recorrido en el eje del antiguo Tren del Elqui o “Tren Elquino”, infraestructura que por décadas ha estado abandonada. La ciclovía estaría ubicada por la ribera sur del río, mientras que la vía del tren está por el norte.

### Costanera Sur Río Elqui

Este proyecto del Ministerio de Vivienda conectará el Valle del Elqui con la Ruta 5, pretendiendo descongestionar el casco antiguo de la ciudad, anticipándose al flujo de camiones que pasarán por el sector cuando se habilite el paso fronterizo de Agua Negra en el año 2020. Tendrá una longitud de 4 km conectándose con la Ruta D-41. Actualmente el proyecto fue retrasado en su ejecución, ya que fue rechazado el proyecto en Santiago por su riesgo de inundación por el desborde del río al estar proyectada bajo la terraza natural del centro histórico.



### Instituciones Públicas en la Ribera Sur del Río Elqui

Se ha mandado a desafectar terrenos en la ribera sur del río Elqui para el Jardín JUNJI, el poder Judicial y la Contraloría Regional de Coquimbo alrededor del ya construido MOP. Todos estos en terrenos de Bienes nacionales destinados a uso público. El jardín JUNJI ya se encuentra en construcción y la contraloría ya ha desafectado el terreno, estando en etapa de anteproyecto. Por último, el Poder Judicial piensa apropiarse del último terreno disponible con su solicitud de desafectación sobre este.

La Contraloría General de la República ha logrado la desafectación del terreno baldío, destinado a uso público cedido por bienes nacionales, ubicado en frente del inmueble del MOP, por Pedro Pablo Muñoz. El objetivo es construir allí una sede propia para la institución, que actualmente arrienda la casa Chadwick, el cual le hace falta espacio para bodegas y estacionamientos. La contraloría en las regiones de Tarapacá, Atacama y Coquimbo, son las únicas del país en donde no tiene sede propia.

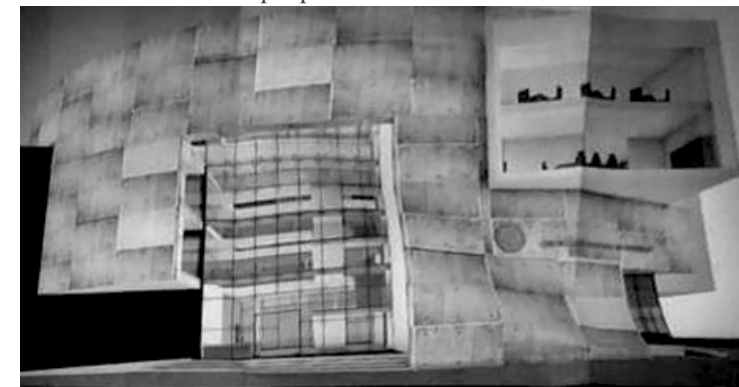
El terreno desafectado para la Contraloría es una especie de triángulo de 1.096,7 metros cuadrados, y es una sección de un paño mayor delimitado por las calles Pedro Pablo Muñoz y Juan Bohón, más la vía del ferrocarril. Actualmente el sitio es usado de lunes a viernes como estacionamiento informal; los sábados y domingos, por los comerciantes de la

Feria de las Pulgas.

El edificio contempla aproximadamente 1.800 metros cuadrados construidos, financiado con recursos propios de la contraloría, el cual incluirá, oficinas, bodegas, espacios comunes y un auditorio disponible para otros organismos públicos y organizaciones cívicas.



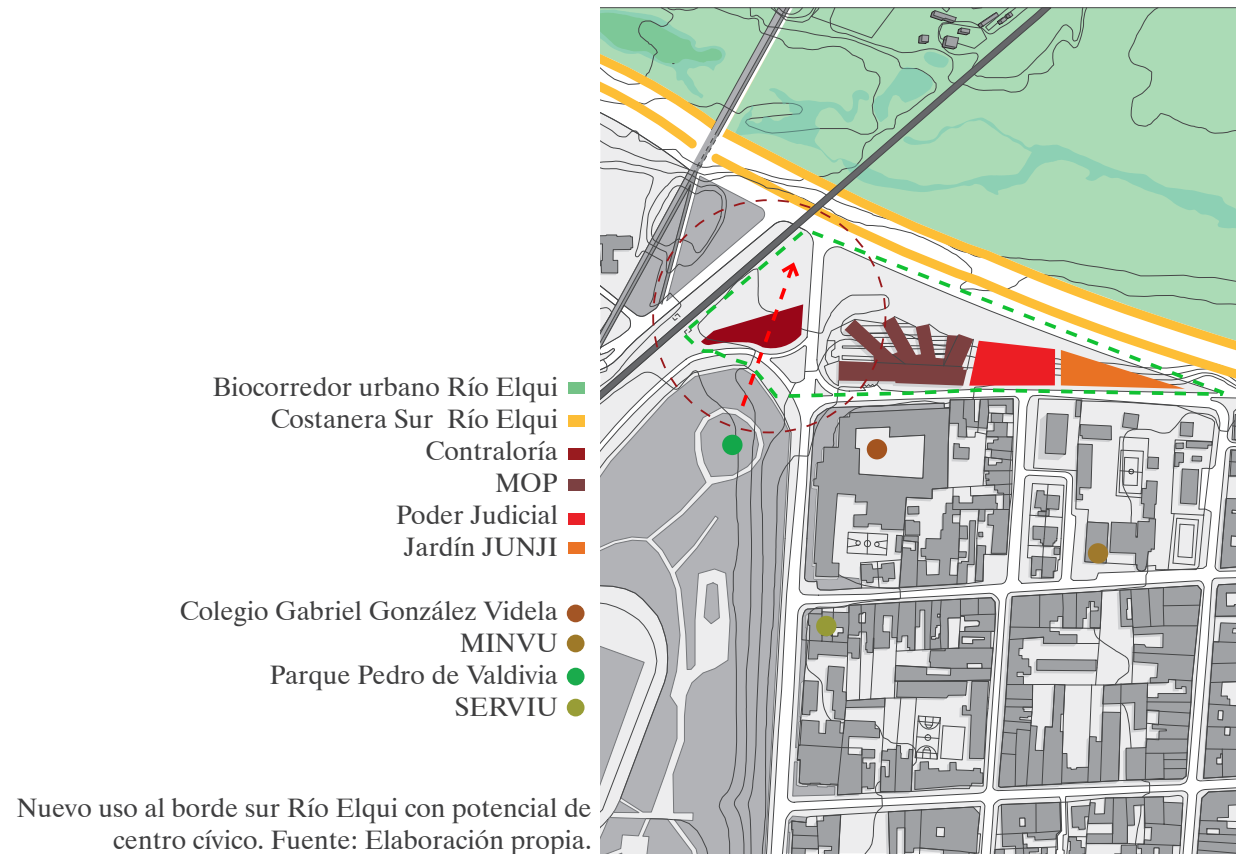
Jardín JUNJI Cirujano Videla.  
Fuente: Elaboración propia.



Contraloría Regional de Coquimbo.  
Fuente: DOM de La Serena.



MOP. Fuente: plataformaarquitectura.cl.



### Síntesis Proyección Río Elqui

La planificación en proyectos que se tiene sobre el río Elqui y la intención que tiene la ciudad es positiva con la integración de este con espacios públicos y puesta en valor ecológica y transitable a una escala metropolitana por medio de una ciclovía. Aunque, en la ribera sur del río Elqui existen proyectos de edificios que pretenden construir en terrenos que pertenecen según el PRC de La Serena 2004 a espacios públicos, lo que según la propuesta arquitectónica de estos edificios si no los considera generará una desarticulación mayor de la ciudad. Estos edificios que piensan implantarse en estos terrenos, lo mínimo que pueden hacer para que el lugar no pierda su característica es generar espacios públicos. Todos estos proyectos se afectan entre sí, donde si dialogan y coordinan, mejorarán sustancialmente la imagen urbana y se logrará la integración del río.

## 2.7. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMÁTICA

En el contexto actual de globalización, La Serena ha sido afectada por este proceso, cambiando de manera drástica algunos aspectos de su sociedad con consecuencias positivas y negativas.

Dentro de las positivas, lo principal para este proceso es la conectividad con el país y con el mundo, por lo tanto, se ha mejorado con un aeropuerto propio, el paso de la Ruta 5, la costanera Av. Del Mar uniendo Coquimbo y La Serena, el puerto de Coquimbo con un proyecto de ampliación, la Ruta 41 que une la Ruta 5 a la altura de La Serena con localidades del Valle del Elqui, apoyada de la futura costanera del río sur, y el paso fronterizo con Argentina, llamado Agua Negra, donde también se tiene el proyecto para mejorar la conectividad por medio del túnel de Aguas Negras donde será un corredor bioceánico que conectará Brasil con Chile.

En temas locales se ha promovido la salud, con hospitales, educación, con más infraestructura escolar y universitaria, en el deporte con la remodelación del estadio La Portada, más recintos deportivos, nuevos centros comerciales, creación de nuevos recintos culturales como la nueva biblioteca Regional Gabriela Mistral, donde ha mejorado circunstancialmente la calidad de vida y ha tenido mayor reconocimiento global como destino turístico.

Sin embargo, entre los efectos negativos, tenemos el

crecimiento urbano disperso, donde se crean nuevos polos comerciales y de viviendas de un estándar alto otro de medio y otro bajo creándose una ciudad dispersa, segregada y desarticulada, principalmente por el paso del río Elqui en donde las calles en el borde río, son discontinuas, no hay espacios públicos que estructuren y conecten la ciudad, debilitando el centro histórico, perdiendo protagonismo, y provocando un continuo deterioro en la zona, tanto en sus inmuebles como en su espacio público. Se observa como evidencia el estado de los inmuebles en la zona y las angostas veredas en donde algunos casos desaparecen y además son obstruidas por autos estacionados sobre ellas.

El eje verde del parque P. de Valdivia tiende al deterioro por sus espacios públicos desarticulados que no dialogan entre sí por su deficiente accesibilidad al ser recintos cerrados con un sólo acceso como lo es este mismo parque y el Japonés a pesar de su tamaño, donde hace perder la continuidad de este eje. De forma similar ocurre por el paso de la Ruta 5 Norte con la calle F. de Aguirre, cortando su espacio público.

Finalmente, la problemática principal recae en el diseño y propuesta de los edificios propuestos sobre áreas destinadas a uso público del borde río, que si su diseño no genera un diálogo y espacio público con el entorno provocaría la pérdida de continuidad del eje del Parque P. de Valdivia con el borde río, además de la unidad del lugar con la ciudad.



Discontinuidad de Balmaceda.



Discontinuidad Vereda.



Mall Plaza La Serena.



Sector residencial Huanhuafí.



Discontinuidad F. de Aguirre.



Discontinuidad plaza G.M.



Edificios sobre área deportiva.



Barrio Almagro con autos.



Deterioro inmuebles espacio público.



Desintegración río-ciudad.

Fuente: Elaboración propia.



## 2.8. JUSTIFICACIÓN DEL LUGAR

Bajo la problemática que presenta La Serena de ciudad dispersa, dada su evidencia principal que es la segregación socio-espacial que provoca el paso del río Elqui en la ciudad, es debido al desincentivo y deterioro del espacio público estructurante como en el borde río y por otra parte, el eje verde del parque Pedro de Valdivia, donde ha perdido su continuidad estando en riesgo el diálogo entre este eje y el del río ante la construcción de edificios sobre el lugar donde se intersectan ambos ejes, perdiendo aún más la continuidad del espacio público.

Según las proyecciones que se tienen sobre el área de interés, se tiene una buena respuesta en cuanto al tratamiento del río, pero en la ribera sur, que da al centro histórico, se piensa construir encima de un área destinada a área verde, que es parte de la continuidad del espacio público generado por el Plan Serena aún vigente en el PRC de La Serena del año 2004, tres edificios públicos, uno al servicio infantil y dos gubernamentales. Esto demuestra en sus propuestas de diseño el bajo interés que se le dan a los espacios públicos en la ciudad, tendiendo a disminuir dentro de esta, provocando aún más su desarticulación.

Se escoge, por esta razón, esta zona potencial para el desarrollo local del sector, con el fin de presentar una configuración espacial urbana entre los edificios propuestos en esta zona, darle unidad en base a este

espacio, ya que lo mínimo que pueden hacer estos edificios al ubicarse en este sector es generar espacio público.

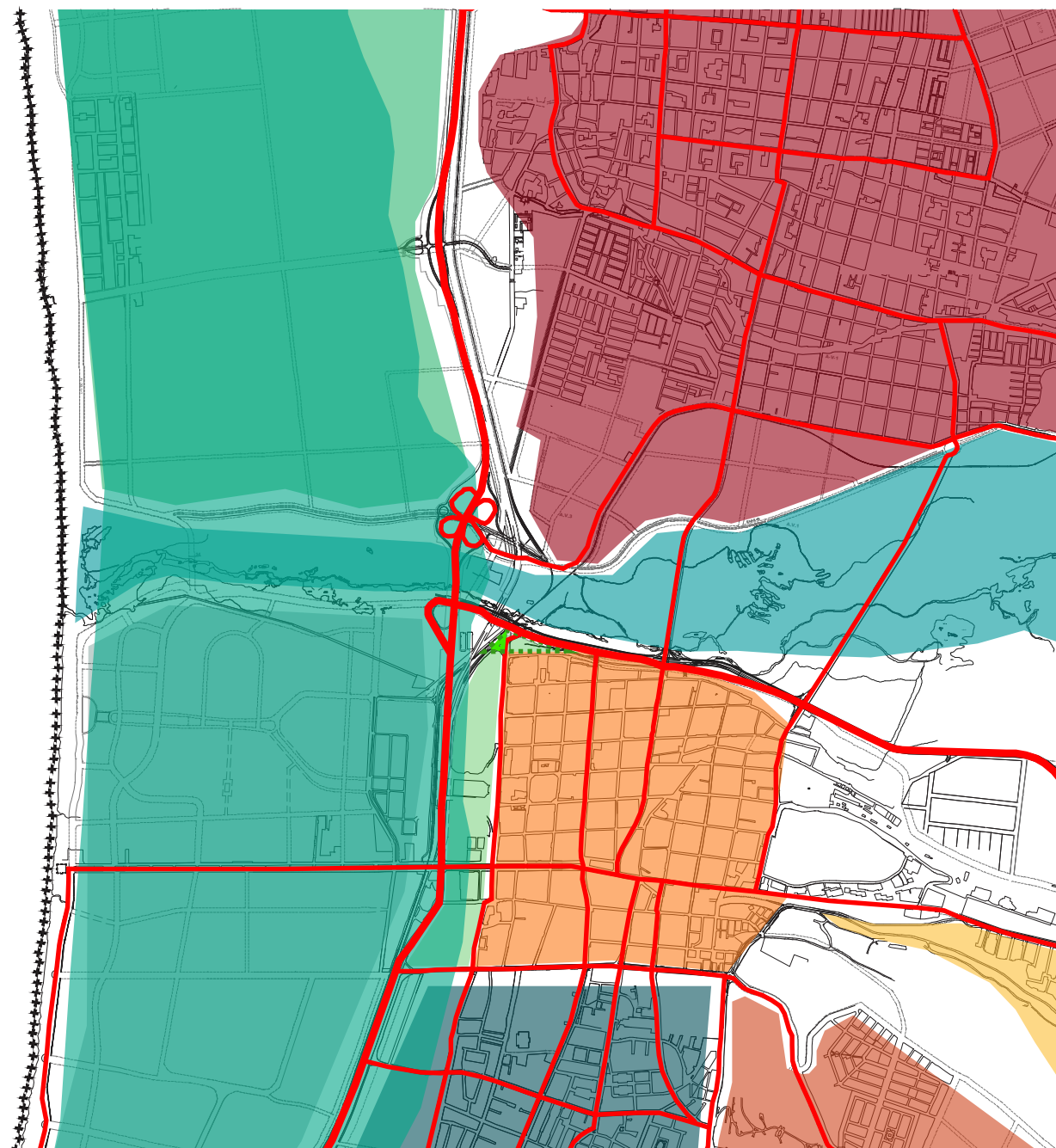
Como lugar específico se escoge el terreno otorgado a la Contraloría, por su estratégica ubicación con respecto a la continuidad del espacio público de la ciudad, siendo una de las entradas al parque urbano río Elqui. Este terreno ubicado en la calle Pedro Pablo Muñoz hacia el borde río es muy importante para poder generar la continuidad del espacio público existente en esta calle y logre dar una envolvente al centro histórico.

La calle Pedro Pablo Muñoz es una destacada calle de La Serena por su natural cualidad de ser mirador al borde costero. También por ser tratada en su desnivel con parques como el Pedro de Valdivia, Japonés con un gran potencial de espacio público. Esta calle acumula un total de 11 Monumentos históricos de la ciudad que es posible contemplarlos por el buen espacio público creado en la zona.

La calle P. P. Muñoz actualmente remata hacia el río en un terreno con un potencial público y de centro cívico. Este es un lugar residual que podría permitir la continuidad del espacio público del parque relacionándose con el borde río sur, de carácter residencial, asegurando de esta forma un espacio público de calidad para sus habitantes dotado de servicios culturales ligados a este.



Elección del lugar. Fuente: Elaboración propia



- Máximo alcance Tsunami
- Las Compañías
- Zona Típica
- San Joaquín
- La Pampa
- Vegas Norte
- Vegas Sur
- La Antena-La Florida
- Río Elqui
  
- Lugar Escogido

Síntesis análisis y elección del lugar.  
Fuente: Elaboración propia.









# CAPÍTULO III

## MARCO TEÓRICO PROYECTUAL



### 3. MARCO TEÓRICO PROYECTUAL

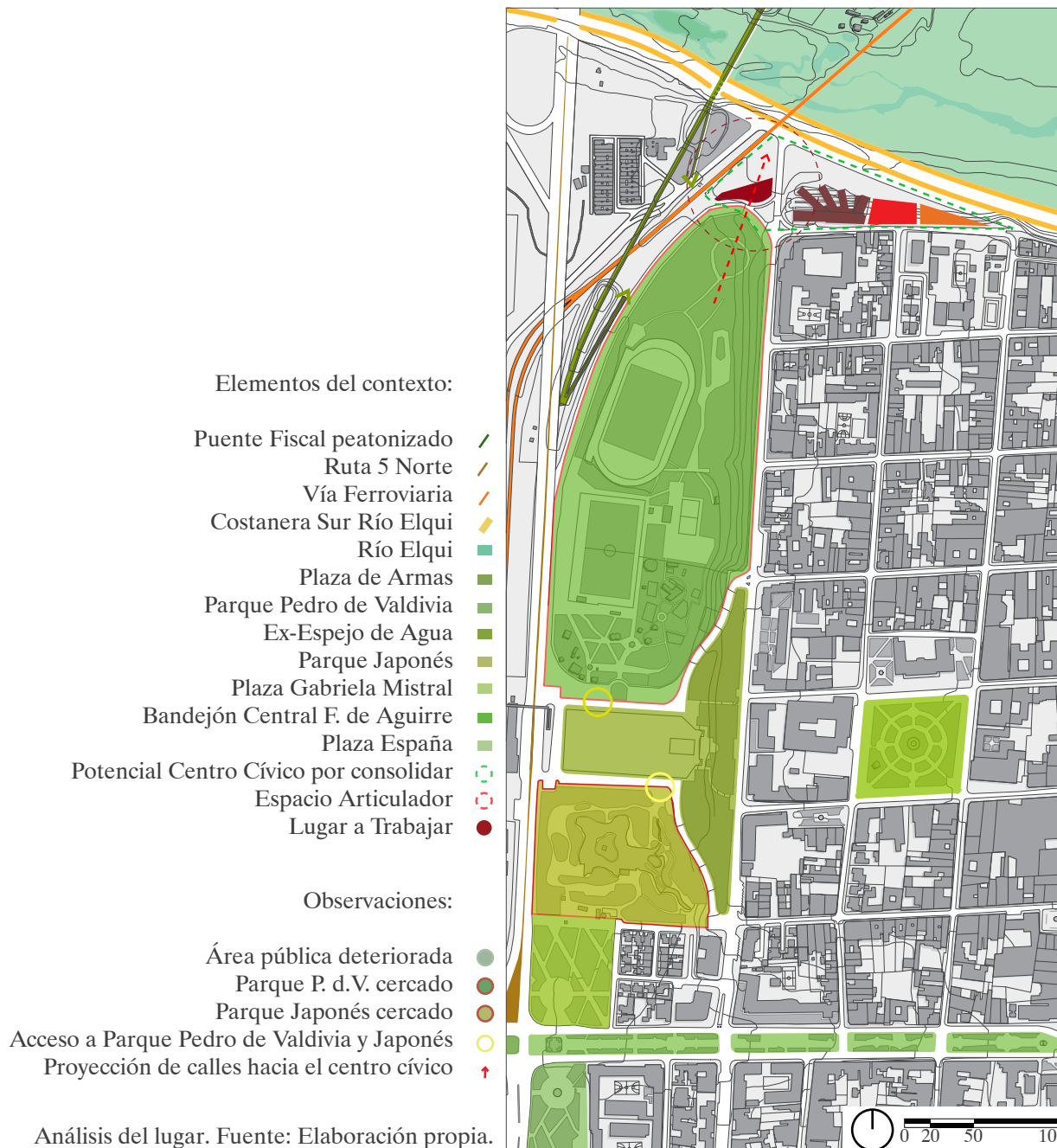
#### 3.1. PROBLEMÁTICA LUGAR

La problemática a tratar en el lugar es la falta de continuidad de los estructurantes públicos como lo es el Parque Pedro de Valdivia con el borde río, una de las zonas más deterioradas de la ciudad, por el deterioro actual del lugar y la propuesta de proyecto que se quiere hacer sobre este.

El centro cívico borde río que se pretende generar por la configuración entre los cuatro edificios gubernamentales carecen de una propuesta urbana que les dé unidad y también de un programa de servicios que dialogue con la comunidad.

El diseño actual del nuevo edificio de la Contraloría Regional de Coquimbo no genera espacio público en su propuesta, aprovechando el máximo uso del suelo, lo que corta la continuidad de ambos ejes públicos como un muro sin tener un diálogo con su contexto y desconsideración de proyectos en la zona, ya que carece de un gesto urbano.

En su contexto, La zona del parque Pedro de Valdivia actualmente vive una situación de constante deterioro, demostrándose principalmente en el ex espejo de agua utilizado hoy en día como un gran estacionamiento y zona de skate, muy distinto a lo que antes fue. Esto es debido, en parte, a la discontinuidad que se genera en el eje, propuesto en el Plan Serena, al cercar parques dentro de la zona





seccionándola, como ocurre con el Parque Japonés (14% de la zona Parque Pedro de Valdivia) cerrado en su perímetro con sólo un acceso impidiendo el paso por la plaza Gabriela Mistral, ocurriendo la misma situación con el actual Parque Pedro de Valdivia (52% de la zona Parque Pedro de Valdivia), desintegrándose al llegar al borde río, observándose una continua fragmentación a través del tiempo del eje parque Pedro de Valdivia según el Plan Serena lo propuso.

### Situación Actual

El lugar escogido actualmente es un espacio residual dentro de una resultante vial que no es parte del entramado urbano del centro histórico que es tipo dameral. Este lugar es usado como estacionamiento informal durante la semana de Lunes a Viernes, mientras que el fin de semana, Sábado y Domingo, lo usan para ubicar una Feria de las Pulgas, y el parque al llegar al lugar, utiliza un cerco sin ningún acceso por ese sector. Esto significa, que el lugar está a la deriva generando un deterioro y mal ambiente en los espacios aledaños haciéndose urgente la integración del lugar a la ciudad.

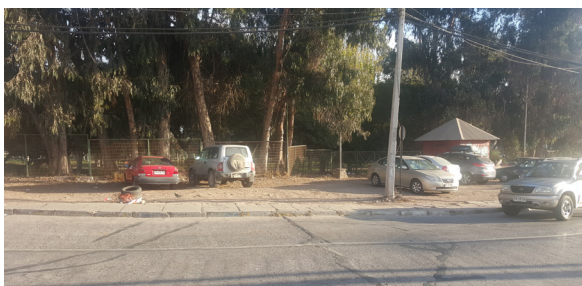
### Lugar



Estacionamiento ilegal. Fuente: Elaboración propia.



Feria de las Pulgas. Fuente: Elaboración propia.



Cerco sin acceso. Fuente: Elaboración propia.



Paso Línea Férrea. Fuente: Elaboración propia.

### Contexto



Colegio Gabriel G. V. Fuente: Elaboración propia.



MOP. Fuente: Elaboración propia.



Contexto lugar. Fuente: Elaboración propia.



Puente Fiscal. Fuente: Elaboración propia.





Espejo de Agua. Fuente: Archivo La Serena.



Espejo de Agua deteriorado. Fuente: Elaboración propia.



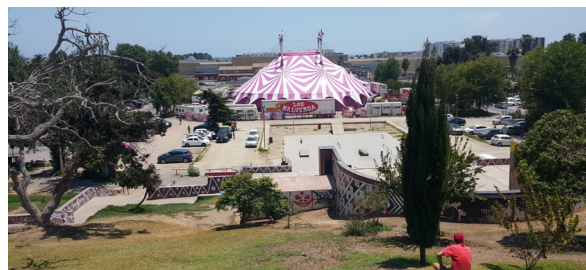
Espejo de Agua. Fuente: Archivo La Serena.



Espejo de Agua deteriorado. Fuente: Elaboración propia.



Espejo de Agua. Fuente: Archivo La Serena.



Ex-Espejo de Agua en verano. Fuente: Elaboración propia.



Ex-Espejo de Agua en invierno. Fuente: Elaboración propia.

Los espacios públicos son importantes en la configuración urbana para su articulación en la ciudad, al igual que integrar los elementos naturales que comienzan a ser parte de esta, lo que su desintegración por parte de esta traería problemas considerables dentro de la configuración urbana. El Ex-Espejo de agua es una clara evidencia del desincentivo y deterioro de los espacios públicos. Este espacio deteriorado conlleva a problemas en la falta de continuidad del espacio público estructurante de la ciudad perjudicando su integración urbana y calidad de vida de sus habitantes por lo que es necesario definir estos conceptos.

### Calidad de vida e Integración urbana

Para partir aclarando el concepto de “calidad de vida” se toma la definición dada por Rubén Ardila en su publicación “Calidad de vida: una definición integradora” donde afirma:

Calidad de vida es un estado de satisfacción general, derivado de la realización de las potencialidades de la persona. Posee aspectos subjetivos y aspectos objetivos. Es una sensación subjetiva de bienestar físico, psicológico y social. Incluye como aspectos subjetivos la intimidad, la expresión emocional, la seguridad percibida, la productividad personal y la salud objetiva. Como aspectos objetivos el bienestar material, las relaciones armónicas con el ambiente físico y social y con la comunidad, y la salud objetivamente percibida (Ardila, 2003).



Definición que abarca distintas dimensiones físicas y psicológicas que detectan distintos factores como bienestar emocional, riqueza y bienestar material, salud, trabajo y otras formas de actividad productiva relaciones familiares y sociales, seguridad, integración con la comunidad, e incluye aspectos objetivos y subjetivos. Del primero tenemos: bienestar material, relación armónica con el ambiente y comunidad, más salud. Y del segundo tenemos intimidad, expresión emocional, seguridad y productividad personal.

Estos aspectos y distintas dimensiones son fundamentales para llegar a la definición final y sobre cómo influye este concepto. Finalmente, es posible deducir que el individuo necesita un buen ambiente para desenvolverse, el ambiente urbano en este caso, cabe mencionar a Agustín Hernández en su tesis sobre “calidad de vida y sostenibilidad urbana”, destacándose el concepto de calidad de vida urbana que es la concreción de la “Calidad de Vida sobre el espacio urbano”.

Entonces, según esta definición, es posible dar importancia a la inclusión e integración a la relación espacio-habitante, ambos relevantes para lograr una calidad de vida óptima. Se hace relevancia también al concepto de integración como elemento conector que permite llevar a cabo la relación que da como consecuencia la inclusión que hará que la gente se junte y relacione finalmente.

Para una mayor aclaración e indagación el PROYECTO EXPLORA DE CONICYT (2013) establece que: “Podemos hablar de integración urbana cuando se hace participar a toda la población de una ciudad en el crecimiento y desarrollo de ella, con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas. En la medida en que seamos capaces de participar activamente de las instancias de desarrollo y crecimiento podremos contar con posibilidades semejantes para todos los ciudadanos de acceso a los diferentes beneficios de la modernidad.” Y soluciona el problema de la exclusión que es, según la misma fuente, “Desde el punto de vista demográfico se entiende por exclusión a las diferencias de oportunidad para acceder a beneficios que tienen las personas dependiendo del lugar en que vivan.” Donde el concepto de integración nuevamente menciona la dependencia de la calidad de vida y este de los beneficios y bienes que se otorgan ligado sustancialmente al espacio.

Después de analizar estos conceptos se puede inferir que integración urbana y calidad de vida están directamente relacionados siendo el primero causa y el segundo efecto. Estos dependerán entonces de las características urbanas y la realidad individual del usuario. Ambos conceptos dan relevancia a las contribuciones que genera el espacio público en las personas.



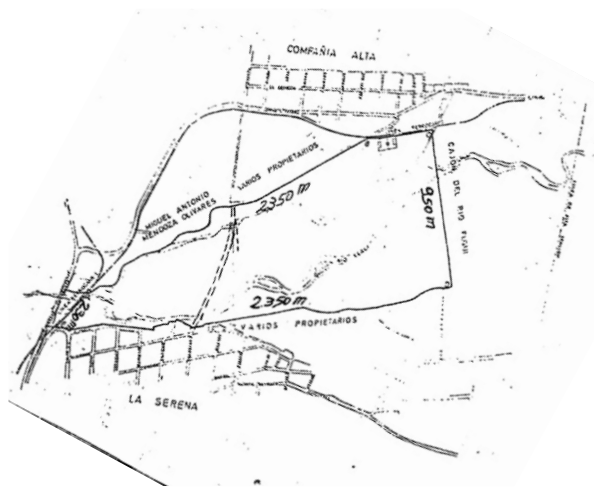
Relación inmueble y Plaza España.  
Fuente: Elaboración propia.



Relación viviendas y Parque P. de Valdivia.  
Fuente: Elaboración propia.



PRC La Serena.  
Fuente: Municipalidad de La Serena.



Decreto N°685.  
Fuente: Municipalidad de La Serena.

### 3.2. ANTECEDENTES DEL LUGAR

Este lugar está destinado a espacio público o bien de uso público según el PRC de La Serena del año 2004, actualmente permanece deteriorado por su desintegración de este a la ciudad, ya que nunca ha sido espacio público, sino un sitio eriazo. Sobre estos espacios que conforman el borde río sur con espacio público se pretende configurar un centro cívico, donde ya se construyó el MOP, se está construyendo el Jardín JUNJI, el Poder Judicial y la Contraloría, dada la agrupación de estos en esta zona. Para ello, cada edificio ha tenido que desafectar el terreno, perdiendo la categoría de uso público, donde son pertenecientes estos terrenos a Bienes Nacionales, traspasándose a cada institución respectivamente.

Afecta al uso público terrenos fiscales unificados en la IV Región de Coquimbo.

SANTIAGO, 19 OCT. 1982

N° 685 /.-

Vistos estos antecedentes; lo informado por la División de Bienes Nacionales en oficio N° 1730, de 23 de Septiembre de 1982; en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 64° del D.L. N° 1.939, de 1977 y teniendo presente que el terreno será utilizado en la creación de un parque con fines recreacionales y se protegerán además, las riberas del río,

D E C R E T O :

Afectanse al uso público, los terrenos fiscales correspondientes a la hoya del Río Elqui; ubicados entre la ciudad de La Serena y el sector denominado "Las Compañías", de la comuna de La Serena, provincia de Elqui, IV Región de Coquimbo; de una superficie de ciento veinte hectáreas, ochenta áreas (120,80 hás.); individualizados en el Plano N° 04-1-587-C.R. y que deslindan: NORTE, Miguel Antonio Mendoza Olivares y varios propietarios, separados por trazo

Decreto N°685.  
Fuente: Municipalidad de La Serena.

Como definición de un centro cívico es un equipamiento sociocultural de carácter público, ubicado en distintos barrios o distritos de la ciudad, con el fin de dotar a los barrios con equipamientos que fomenten la actividad ciudadana participativa con servicios socioculturales. Los centros cívicos arquitectónicamente son configurados con edificios funcionales, con diseños dinámicos y abiertos pendientes de la diversidad de uso que a ellos se darán. En cuanto a servicios, son dependientes de las necesidades de la comunidad ciudadana. Como son lugares que deben ser referenciales para el barrio, suelen situarse en plazas o parques donde el paso de los vecinos sea concurrido ([https://www.wikanda.es/wiki/Centro\\_c%C3%ADvico](https://www.wikanda.es/wiki/Centro_c%C3%ADvico)).

Sus equipamientos deben cumplir con los requisitos de tener espacios adaptables al uso de los habitantes, dotar con servicios públicos, sin la privatización de estos, considerando a entidades y ciudadanos del entorno, y generar una concentración de servicios como sociales o educativos.



Centro Cívico La Moneda.  
Fuente: Emol.cl



Dentro de la consideración de un centro cívico consolidándose entre el río y el centro histórico de La Serena, también es necesario definir la importancia de la planificación urbana, el tratamiento de los elementos naturales y del centro histórico.

### Planificación urbana

La planificación urbana se ha relacionado con la política y con el rol del Estado, en sus diferentes niveles, para intervenir en el diseño, administración y mantenimiento y desarrollo de las ciudades. Este proceso tiene en cuenta directrices sobre el crecimiento de los asentamientos humanos, sus funciones y los instrumentos para ordenar la dinámica urbana. Así desde el sector público, está considerada como una actividad regulatoria, burocrática y relacionada con procedimientos (Tewdwr-Jones,1999). De acuerdo con Tewdwr-Jones (1999), la planificación urbana es, una actividad política basada en una alianza entre profesionales, políticos y público en general.

### Importancia del tratamiento de los elementos naturales de la ciudad

La importancia está basada en la relación naturaleza-ciudad, relación muy importante para Michael Hough en su tesis “Naturaleza y Ciudad, planificación urbana y procesos ecológicos” fundamentando con los conceptos “humanidad” y “naturaleza” que han sido entendidos durante mucho tiempo como problemas separados. Esta

separación ha tenido una profunda influencia en el pensamiento de la humanidad: por una parte, las ciudades donde habitan las personas, y por otra las regiones no urbanas, más allá de la ciudad, donde vive la naturaleza. (Hough, 1998). Esto es, no necesariamente habitar la ciudad o la naturaleza, sino, integrar estos conceptos en un mismo espacio con el fin de crear un paisaje urbano consciente del impacto medioambiental con el fin de tener calidad de vida.

En lugares como parques y plazas, aparecen paisajes donde la naturaleza es el principal protagonista. Aquí se hace notar su relevancia como espacios importantes para la ciudad como lugares de encuentro, de recreación, entretención, ejes estructurantes de tránsito, donde se mantiene la forma generada por la ciudad de los lugares naturales y es donde la forma urbana se adapta al entorno natural (Hough,1998).

Según esta declaración, la ciudad es un organismo vivo que está en constante cambio, por lo que se asimile con la naturaleza por esta misma característica. Entonces, ya que ambos se necesitan uno del otro debiesen relacionarse armónicamente permitiendo el uso de la naturaleza con la debida mantención. La relación puede ser unificadora gracias al buen tratamiento, tanto como puede ser segregadora gracias al deterioro.



Ilustración resultado Plan Serena.

Fuente: La Serena Cinco Siglos, 2004.



Río Elqui deteriorado vista Puente Libertador.

Fuente: Elaboración propia.



Río Mapocho tratado vista Parque Uruguay.

Fuente: Elaboración propia.

**Importancia del protagonismo del centro histórico**

En las ciudades latinoamericanas, los centros históricos son la expresión de la traza fundacional propuesta por los colonizadores españoles. Características de estos centros es la forma de asentamiento que, casi siempre, se manifestó en dos estructuras básicas: una retícula dameral y la otra la que se adaptaba a los accidentes geográficos del terreno. En ambos casos se trató de establecer pautas para orientar el trazado urbano de una manera práctica y eficiente.

Marina Waisman, establece que el término centro histórico es aplicado a un asentamiento urbano o a una zona específica de una ciudad en la que se encuentra un conjunto importante de monumentos dentro de un tejido urbano significativo. Los edificios de especial valor, integrados dentro de esa trama homogénea que se ha consolidado a lo largo de varios siglos, o bien en un periodo determinado de la historia, conforman una unidad urbana en la que se conjugan valores históricos, arquitectónicos, de paisaje urbano, de memoria social. (Waisman,1990).

Según el artículo 1.1.2. define Zona de Conservación Histórica (ZCH) como 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. E, Inmueble de Conservación Histórica

(ICH) individualizado en un instrumento de planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural.

Estos juntos constituyen el patrimonio urbano comprendiendo las edificaciones y espacios públicos, expresión de la memoria colectiva, arraigada y transmitida, los que en forma individual o en conjunto, revelan características culturales, ambientales y sociales que expresan y fomentan la cultura y el arraigo social.

Las políticas de recuperación y protección del Patrimonio Urbano apuntan a revalorizar nuestras urbes, creando ciudades atractivas, mediante planes urbanos que incorporen y recuperen espacios públicos, preserven el carácter e identidad de los barrios, apliquen medidas de diseño urbano que revaloricen la ciudad y fomenten la protección y creación de un nuevo patrimonio urbano de calidad. (MINVU, patrimonio urbano.cl 2008). Por lo tanto, es también el escenario educativo y cultural que posibilita una vida urbana dinámica y sustentable.

La vida de las grandes ciudades derivan de la fuerza de los núcleos históricos. Ciudad de México, La Habana, Lima o Quito, fundadas en el siglo XVI, conservan aún la riqueza cultural y material que proviene de su época colonial (Sahady, 2004).

La heterogeneidad de los centros históricos se podría explicar porque en su origen albergaban



todas las funciones: como el poder civil y religioso, el verdadero corazón de sus luchas, foros políticos, económicos y sociales, la ciudad íntegra era equivalente a su núcleo central (Sahady, 2004).

En la década del 60 las ciudades comienzan a tener un desarrollo explosivo en su crecimiento urbano en todas las ciudades americanas con una extinción del poder que ejercieron por siglos los centros fundacionales. Una de las causas fue la migración campo-ciudad, donde se iban a vivir a la periferia de la ciudad. Con este escenario se creaban nuevas obras y se destruía el marco existente a un ritmo acelerado y descontrolado, donde se comenzaron a ver discontinuidades en el paisaje urbano que fue gradualmente desarticulando y disolviendo el centro histórico que antes lucía armónico y coherente (Sahady, 2004).

Afortunadamente con la creación de la UNESCO en 1945, frente al modernismo que no pretendía conservar la ciudad preexistente, se hicieron tímidos intentos de preservar el centro histórico, protegiendo ciertos edificios y barrios con un gran valor patrimonial para la ciudad (Sahady, 2004).

Hasta la fecha los centros históricos en las ciudades en Chile enfrentan este problema de deterioro frente a nuevos centros residenciales que ha llevado al mayor desarrollo de estos y un gran descuido por la ciudad fundacional donde ha perdido su protagonismo y hegemonía sobre la ciudad.

### Quito

Quito, declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1978, tenía problemas de contaminación vehicular, hacinamiento y deterioro de sus inmuebles. En respuesta, se estableció un plan maestro del casco histórico que incluyó su peatonalización, implementación de un sistema de transporte de trolebuses y la creación de corporaciones privadas administrativas de equipamientos culturales a escala metropolitana. Finalmente, se procedió a implementaciones de ordenanzas específicas para la intervención de construcciones patrimoniales y la recuperación de espacios públicos, tales como plazas de edificios representativos (Sahady, 2004).

### Santiago

Santiago, en cambio, aún lucha por recuperar su centro histórico. Hace más de medio siglo que las autoridades políticas busca una solución para una revitalización. Es probable que las medidas adoptadas hayan sido muy tímidas, pues en ningún caso han conseguido paliar el desmesurado crecimiento hacia la periferia, que significó la pérdida de fértiles suelos agrícolas. La extensión de la urbe trajo consigo, adicionalmente, la contaminación que derivó de la intensificación irracional del transporte público. Al igual que con la contaminación del automóvil, con la congestión vehicular, proliferación de sitios eriazos convertidos en estacionamientos, que atentan con la continuidad tejido (Sahady, 2004).



Centro Histórico Quito.

Fuente: [radioconciertoenlinea.com](http://radioconciertoenlinea.com)



Santiago Centro

Fuente: <http://mapio.net/pic/p-1681732>

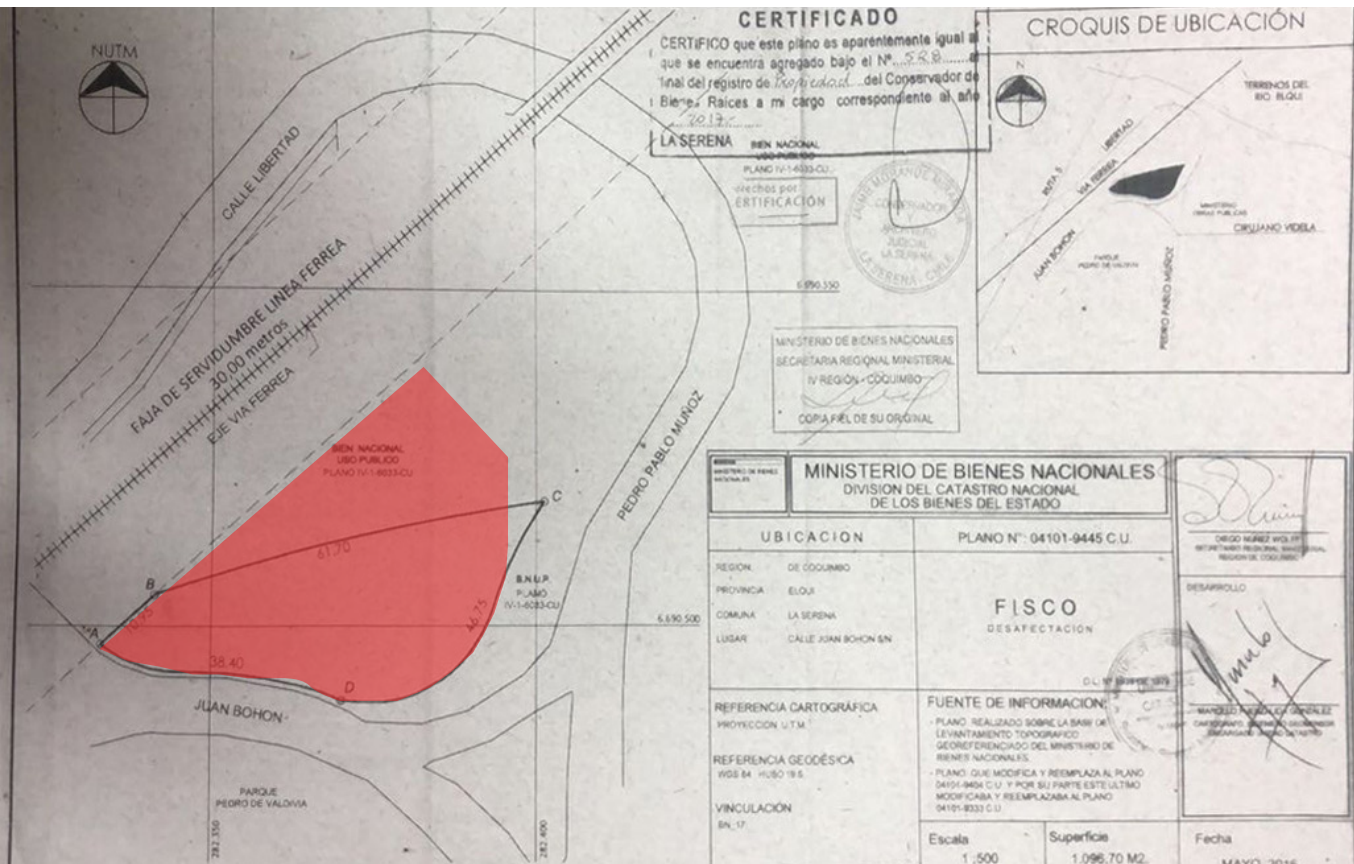




Contraloría Regional de Coquimbo.  
Fuente: Municipalidad de La Serena



Actual Sede Contraloría Regional, Casa Chadwick.  
Fuente: Elaboración propia.



■ Lugar propuesto a desamortizar. Plano de Emplazamiento. Fuente: Municipalidad de La Serena.

**Lugar escogido**

En este lugar, se pretende construir la nueva sede de Contraloría Regional de Coquimbo que ya ha sido desamortizado el terreno para esta institución, que es una fracción del terreno total, por el posible paso de la Costanera Sur del Río Elqui. Actualmente, está en fase de anteproyecto, ya presentado a la municipalidad, siendo evaluado.

Se propone desamortizar una porción más del terreno para la contraloría por la razón de que la costanera sur no debe pasar según el PRC de Coquimbo por esta trayectoria, que genera la forma del terreno actual desamortizado, para así poder generar un resguardo a la acera y posibilitar un espacio público continuo y de calidad por parte de la contraloría y servicios que dote al espacio público propuesto. De esta forma se trabajará la manzana de acuerdo a la generada por el PRC de La Serena vigente (2004).

**3.2.1. DEFINICIÓN DE CONTRALORÍA**

La Contraloría General de la República (CGR) es una institución gubernamental única del país, órgano superior de fiscalización de la legalidad de los actos la Administración del Estado y resguarda el correcto uso de los fondos públicos, contemplado en la Constitución Política, gozando de autonomía frente al Poder Ejecutivo y demás órganos públicos, con independencia del Poder Ejecutivo y del Congreso Nacional.

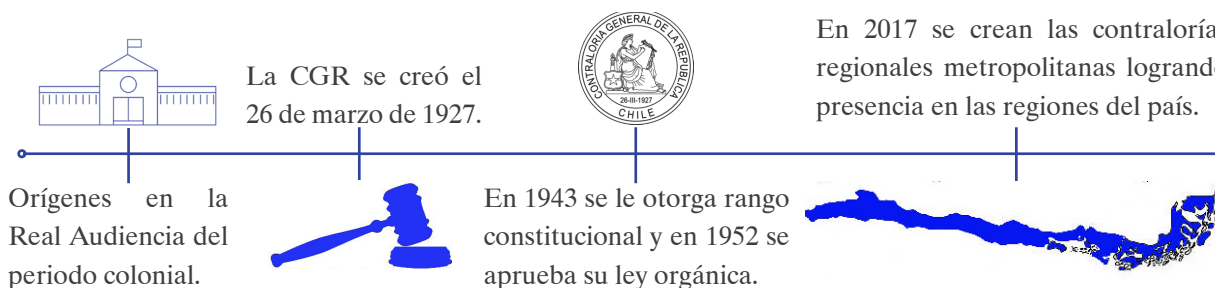


La labor de la Contraloría es principalmente fiscalizadora de carácter jurídico, contable y financiero, destinada a cautelar el principio de legalidad, es decir, verificar que los órganos de la Administración del Estado actúen dentro del ámbito de sus atribuciones, con sujeción a los procedimientos que la ley contempla y utilizando los recursos públicos eficiente y eficazmente.

Este fiscaliza algunas instituciones públicas como las fuerzas armadas, municipalidades, ministerios, FONASA, CONAF, JUNAEB, Servicio de Impuestos Internos, universidades públicas, CODELCO, EFE, ENAP, METRO, entre otras, y las que no puede son como el congreso, poder judicial, banco central y el ministerio público.

Para distribuirse en el país existen sedes regionales, únicas en cada región que responden a la Contraloría General situada en la capital del país, Santiago. Las únicas regiones que no poseen un edificio propio y sólo arriendan son Tarapacá, Atacama y Coquimbo. Por esta razón la Contraloría piensa en construir su propio edificio en la Región de Coquimbo. Actualmente arrienda en el centro histórico de la ciudad la Casa Chadwick ubicada en Los Carrera con Brasil. Este edificio responde bien al funcionamiento de la contraloría en cuanto a personal, pero tiene problemas como falta de salas de reuniones, auditorio, más archivos y estacionamientos. Por esta razón, y además de poseer un edificio propio y pretender aumentar la capacidad del personal.

### Evolución Histórica



### Función de la institución

#### TRABAJO QUE REALIZA LA CONTRALORÍA

#### REALIZA ESTAS LABORES A TRAVÉS DE:

**FUNCIÓN DE AUDITORÍA**  
Fiscaliza el ingreso e inversión de los recursos públicos.

**Auditorías e Investigaciones Especiales:**  
Fiscalización del cumplimiento de la ley y que los recursos se emplean con eficiencia, eficacia y economicidad.

**Atención de referencias de Auditoría:**  
Investigaciones a partir de denuncias ciudadanas.

**FUNCIÓN JURÍDICA**  
Controla que los actos de la Administración sean de acuerdo a la legalidad.

**Toma de Razón:**  
Control de la legalidad de los actos administrativos, que se realiza antes de su vigencia.

**Dictámenes:**  
Pronunciamientos sobre la correcta interpretación de las normas jurídicas y su aplicación.

**FUNCIÓN CONTABLE**  
Regula la contabilidad general de la nación.

**Normativa Contable:**  
Emisión e interpretación de las normas contables aplicables al sector público.

**Informes presupuestarios:**  
Reportes con el análisis de la situación presupuestaria del sector público y municipal.

**FUNCIÓN JURISDICCIONAL**  
Juzga las cuentas de las personas que tienen a su cargo fondos públicos.

**Juicio de cuentas:**  
Determinación de la responsabilidad civil de funcionarios públicos que hayan causado daño al patrimonio público.

### 3.3. NORMATIVA DEL LUGAR

La normativa que rige a este lugar es la del Parque Pedro de Valdivia pertenecientes a ZC-12-2.

- Coeficiente de Constructibilidad: 1
- Máxima altura por Pedro Pablo Muñoz: 20m
- Máxima altura por Juan Bohon: 15m
- Uso predominante exclusivo a Contraloría.

-Línea del tren debe mantener 15 metros desde su eje al edificio y 12 metros desde su eje sin vegetación, porque es material combustible.

Estacionamiento para biblioteca: Cada 50 m<sup>2</sup> edificados un estacionamiento vehicular.

Estacionamiento para oficinas: Un estacionamiento vehicular cada 60 m<sup>2</sup> edificados.

En base a la situación planteada de construir edificios sobre espacios planificados para espacio público, es necesario definir espacio público con áreas verdes y ciudad.

#### Espacio público y áreas verdes

Es necesario comenzar con la definición de “espacio” y “público” según la RAE para entender finalmente el concepto de espacio público. Espacio es: “Superficie o lugar con unos límites determinados y unas características o fines comunes” y público

es: “Para todos los ciudadanos o para la gente en general, se opone a privado.” Así entonces, espacio público es: el lugar territorial de propiedad común.

También una definición dada por la OGUC, desde el ámbito legal chileno define al espacio público como: “Bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento, entre otros.” Destacándose aquí la propiedad del espacio público por parte del Estado.

En la publicación de Manuel Delgado “El espacio público como ideología” detecta dos categorías, la política y el lugar. Se hace referencia al deber del ciudadano a manifestarse sobre el espacio público desde el ámbito político, conformándose como espacio social por excelencia. Es el lugar en que se ejercen los derechos de expresión y reunión como formas de control sobre los poderes y el lugar desde el que esos poderes pueden ser cuestionados en los asuntos que conciernen a todos (Delgado, 2011).

Para complementar Jordi Borja aporta con dos objetivos funcionales del espacio público, que es dar forma y sentido al conjunto de la ciudad, garantizar trayectos y elementos de continuidad y resaltar las diferencias entre edificios, manzanas y áreas urbanas, y ordenar las relaciones entre edificios, equipamientos, monumentos, solares, vías, espacios de transición y espacios abiertos en cada área de la ciudad. Un concepto muy ligado a la ciudad donde declara también que “el espacio público es la

| CALLE       | LINEA OFICIAL | LINEA DE CIERRO A EJE CALZADA | LINEA DE CIERRO A EJE MEDIANA | CALZADA | ACERA | VEREDA | ANTIGUARDON |
|-------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|-------|--------|-------------|
| JUAN BOHON  | 15,00         | 7,50                          | 0,00                          | 7,00    | 4,00  | 1,20   | VER ZONA    |
| PEDRO PABLO | 20,00         | 10,00                         | 0,00                          | 7,00    | 8,00  | 1,50   | VER ZONA    |
|             | 0,00          | 0,00                          | 0,00                          | 0,00    | 0,00  | 0,00   | VER ZONA    |
|             | 0,00          | 0,00                          | 0,00                          | 0,00    | 0,00  | 0,00   | VER ZONA    |

Certificado de Informe Previo.  
Fuente: Municipalidad de La Serena.



ciudad” y “La historia de la ciudad es la de su espacio público” (Borja, 2003), reafirmando su relevancia para la ciudad.

Finalmente, de espacio público se concluye que la gente es quien le otorga sentido a este. Constituye parte de la relación ciudadana con la entidad de la administración pública y es un concepto de gran importancia para la ciudad, englobando características físicas y perceptuales a distintas escalas.

Mientras que, el concepto de área verde suele confundirse con espacios públicos por sus similares concepciones. En la revisión teórica de Jordi Borja en “La ciudad conquistada” establece que:

“El espacio público es un concepto propio del urbanismo que a veces se confunde, erróneamente, con áreas verdes, equipamientos o sistema viario, pero que también es utilizado en filosofía política como lugar de representación y de expresión colectiva de la sociedad”. (Borja, 2003) pp 37.

La diferenciación entre área verde y espacio público se da en que un espacio público puede ser o tener un área verde y un área verde puede estar dentro de un espacio.

## Ciudad

El sociólogo, geógrafo-urbanista Jordi Borja en su tesis “La Ciudad Conquistada” la define que es el estado formal de derecho y derecho real a la trasgresión, (Borja, 2003) con el fin de demostrar las posibilidades de refundar la ciudad desde una nueva ciudadanía activa que utiliza sus espacios públicos y así vivir mejor. Aquí se reflejan tres actores centrales que su relación, según Borja, permite “hacer ciudad”: ciudad, espacio público y ciudadanía.

Es aquí donde aclara su postura sobre la ciudad que debe ser entendida desde los espacios públicos, como lugar de cohesión y donde se reflejan todas las costumbres e intercambios de sus habitantes, los problemas sociales que ocurren como la segregación, fragmentación, apropiación del espacio público y disolución.

La ciudad en la actualidad, enfrenta problemas de desintegración y privatización de los espacios públicos existiendo un desincentivo de estos espacios que contribuye a su estancamiento, conllevando a la marginalización y desigualdad, disminuyendo la capacidad de gobernabilidad de la ciudad (Remedi, 2000). Se aclarándose la importancia del dominio y fomento del espacio público en la ciudad, como principal elemento de cohesión, por lo que se debe manteniendo su uso y demanda de este espacio como principal soporte urbano, social o político para la creación de una imagen urbana.



Área Verde Casa Central Universidad La Serena.  
Fuente: La Serena Cinco Siglos, 2004.

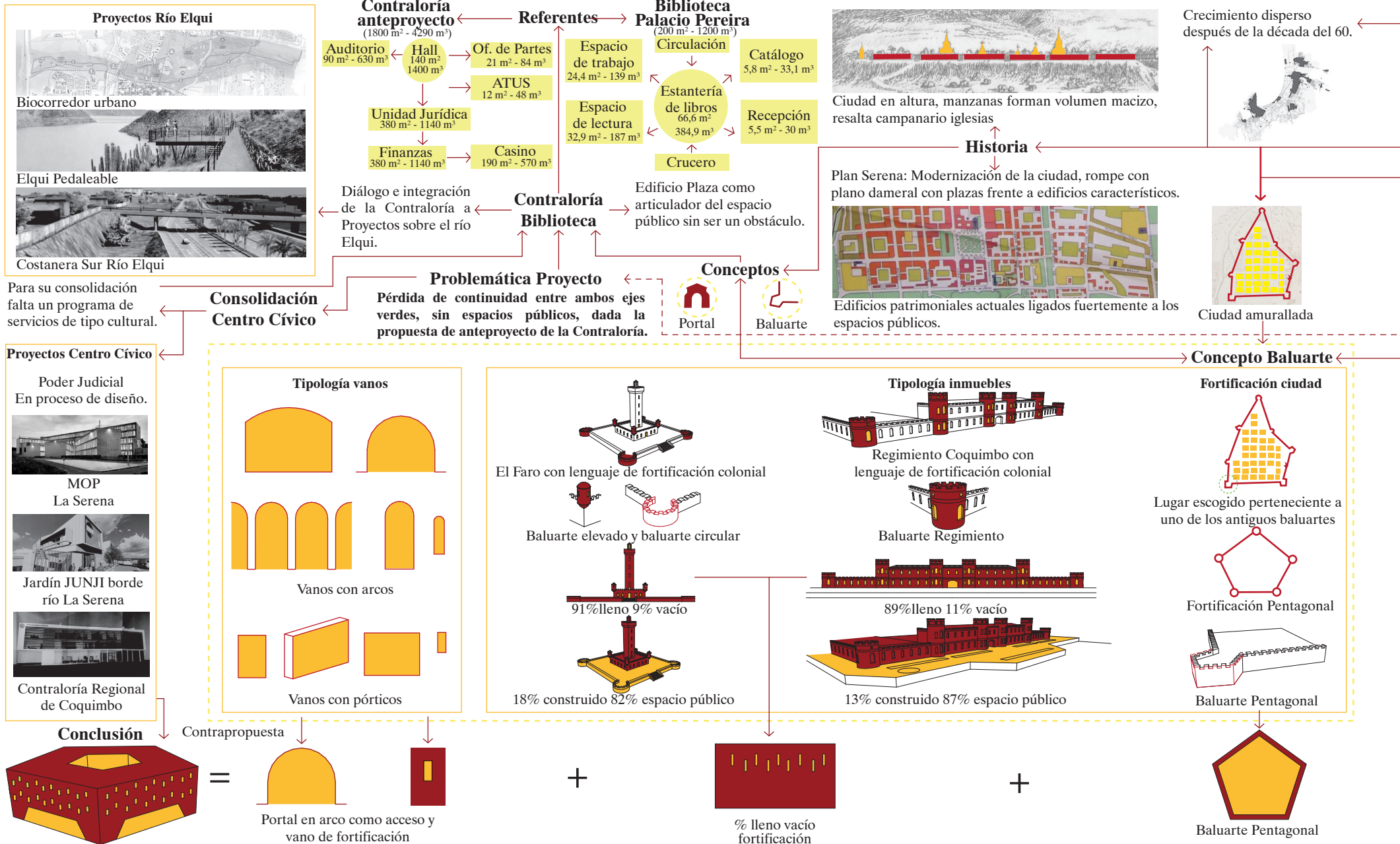


Espacio público Plaza Buenos Aires.  
Fuente: Elaboración propia.



Vista aérea Plaza de Armas La Serena.  
Fuente: La Serena Cinco Siglos, 2004.

CONTRALORÍA-BIBLIOTECA



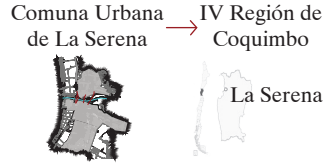


CIUDAD DE LA SERENA

LUGAR

La Serena

Ciudad Capital tipo Intermedia



Geometría Ciudad



Plano dameral

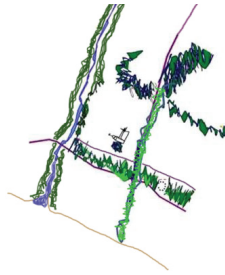


Entrada ciudad

Análisis Urbano

Ciudad longitudinal en torno al borde costero.

Emplazada fundacionalmente en la ribera sur del río Elqui a 1,6 km de la costa.



Intersección Ejes Verdes

Río Elqui aporta con flora y fauna de la zona con gran potencial de biocorredor urbano.

Quebrada de F. de Aguirre, acceso al Borde Costero y P.P. Muñoz al borde río.

P.P. Muñoz y Francisco de Aguirre ejes estructurales verdes de la ciudad en sentido longitudinal y transversal.

Problemática Urbana



Ciudad dispersa segregada socioespacialmente por el río Elqui y discontinuidad del eje parque P. de Valdivia.

Lugar Escogido

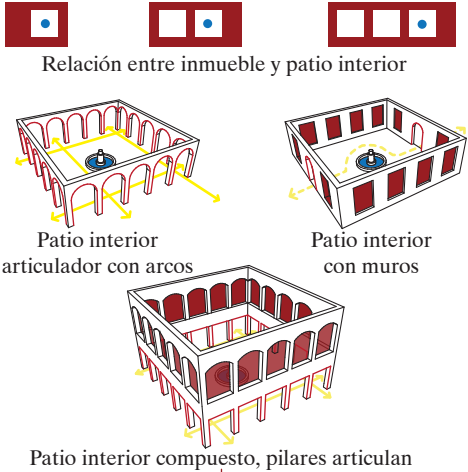
Elección del terreno destinado a Contraloría Regional por su propia relevancia para permitir la continuidad y diálogo de espacios públicos del eje del río Elqui con el del Parque Pedro de Valdivia.



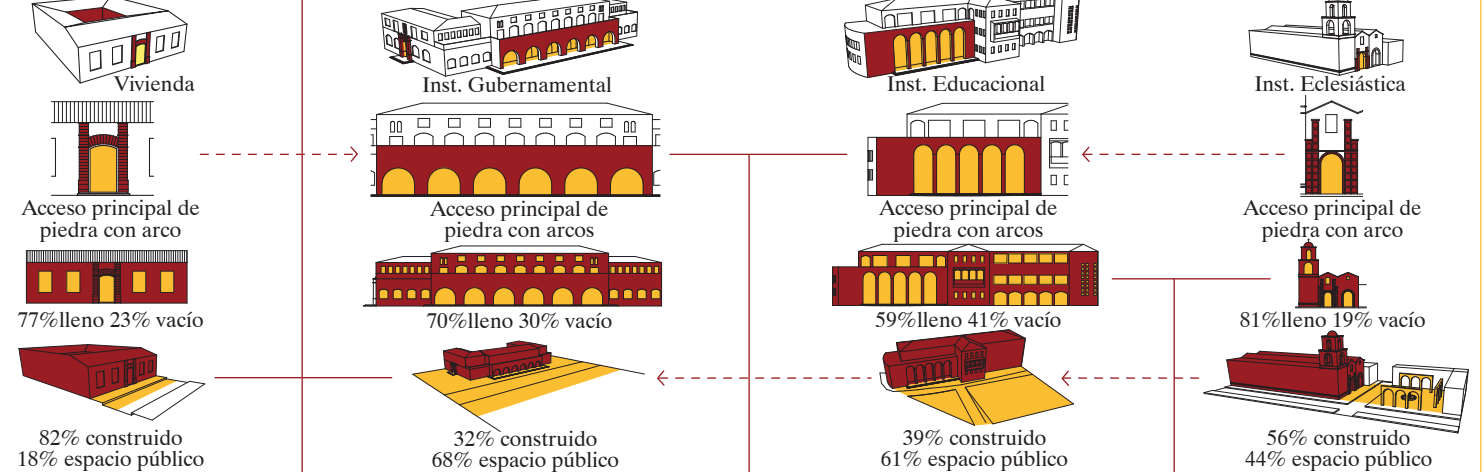
Geografía en terrazas naturales

Concepto Portal

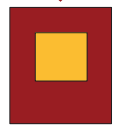
Tipología patio interior



Tipología inmuebles

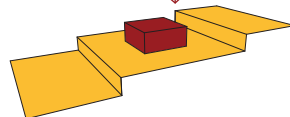


+



Patio Interior

+



Lugar en terrazas con gran espacio público

+



Entrada principal jerarquizada con arco

+



Portal





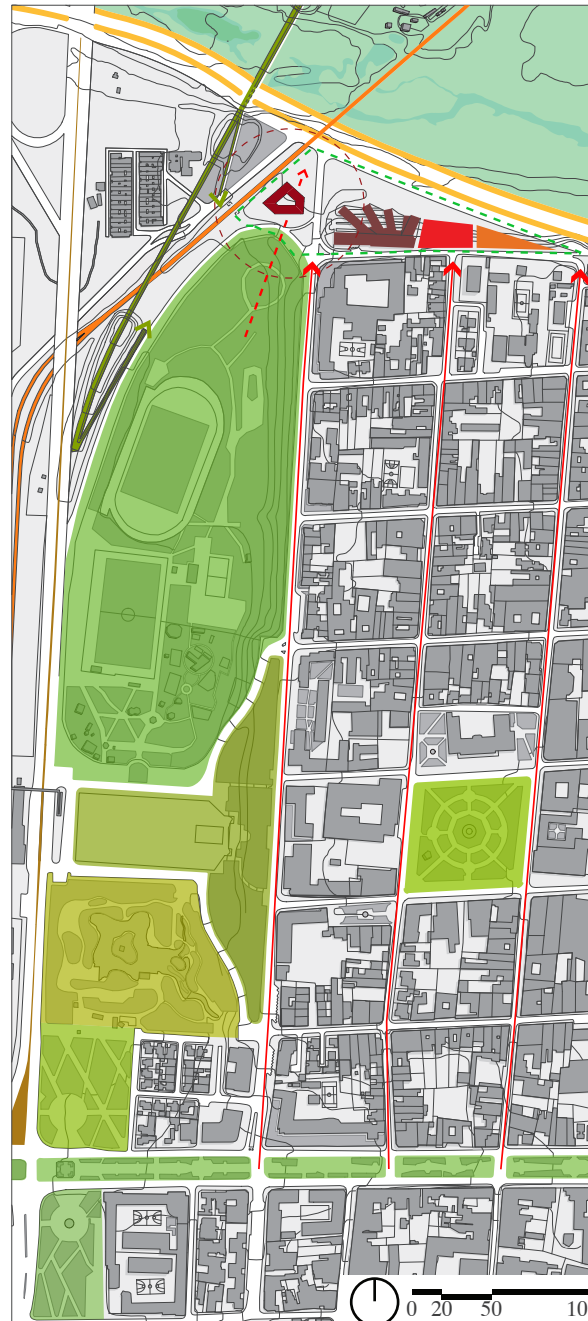




# CAPÍTULO IV

## PROYECTO





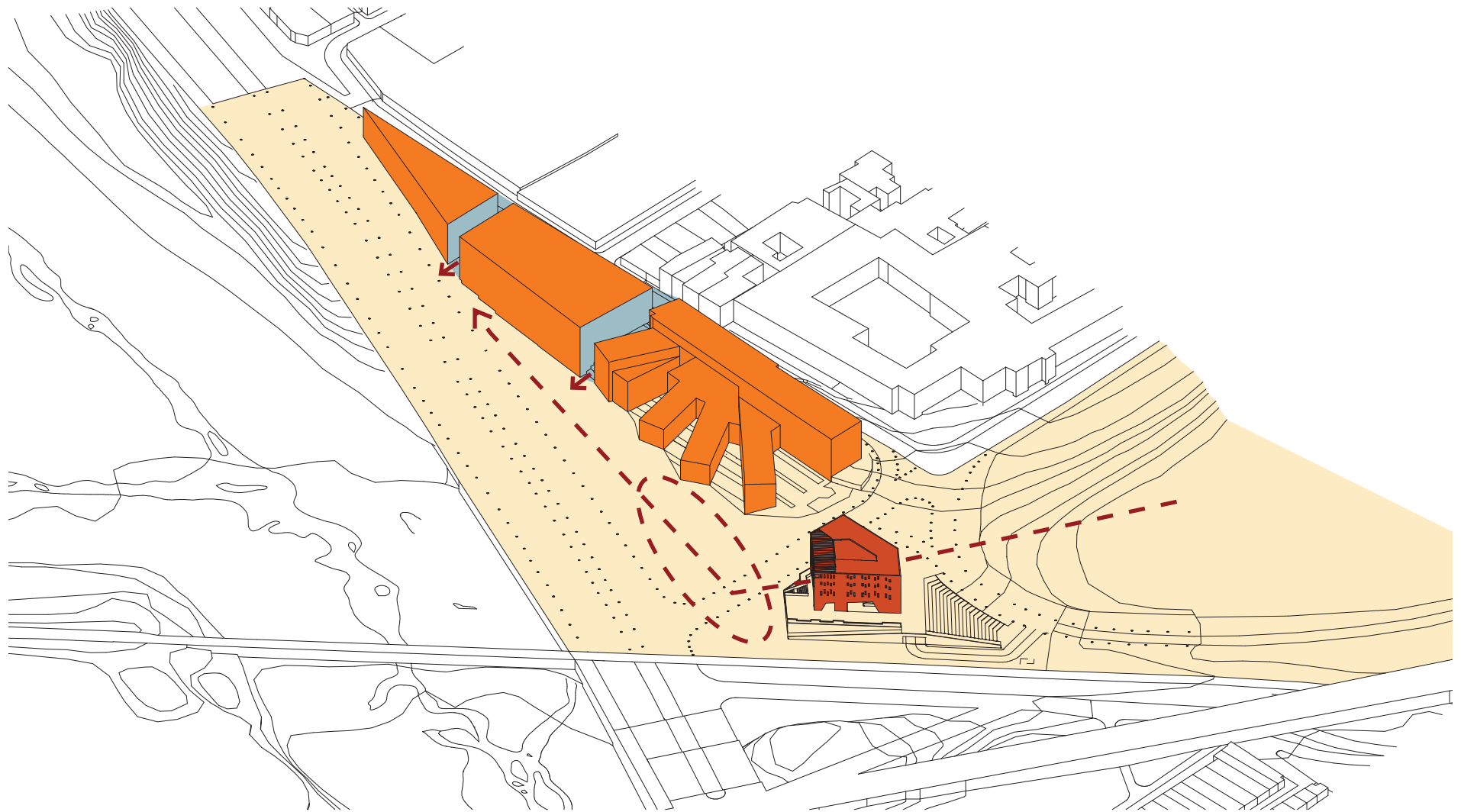
#### 4.1. PROPUESTA URBANA

En respuesta a la problemática detectada del lugar, se configura una “Plataforma cívica” que da unidad a cuatro edificios gubernamentales, Contraloría, MOP, Poder Judicial y Jardín JUNJI que componen este centro cívico dándole forma urbana a esta sección de borde río sur. Entre el edificio de la Contraloría Regional y MOP se propone configurar una explanada cívica, contenida por estos edificios, como espacio principal de contemplación al río y apertura de la ciudad a este. De esta forma, se gesticula un “Portal” entre ambos edificios por la calle Pedro Pablo Muñoz.

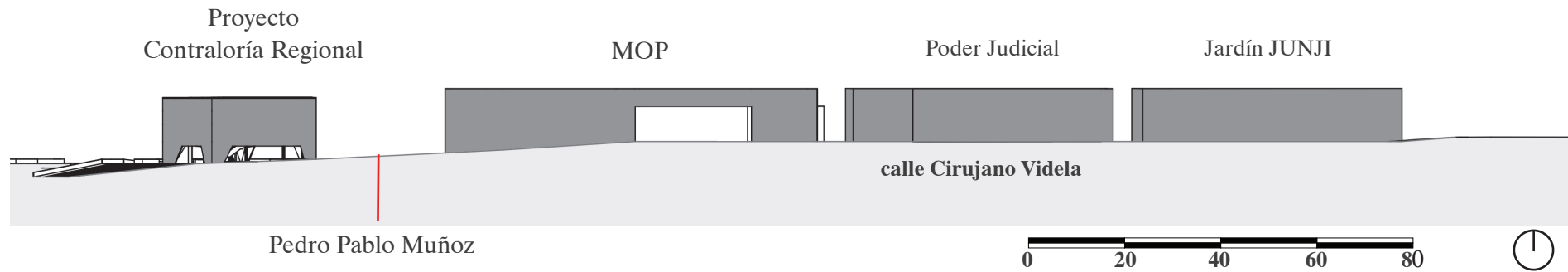
Para la consolidación y categoría de centro cívico, además debe poseer servicios para vincularse programáticamente con la comunidad y logre dotar el espacio público creando un nuevo foco cívico. Estaría integrado por la Costanera sur, el parque Pedro de Valdivia, y las calles Cirujano Videla y Pedro Pablo Muñoz, que serían parte de este circuito, con la explanada como espacio principal. Los edificios que lo componen, no deben quedar totalmente juntos, sino con una separación para que dé una permeabilidad, tanto visual como transitable.

Por otra parte, la propuesta de la contraloría debe generar un espacio público articulador que dé continuidad al parque con la explanada cívica, sin ser un obstáculo, donde es necesario que levite sobre el espacio público.





**Corte Urbano por calle Cirujano Videla**



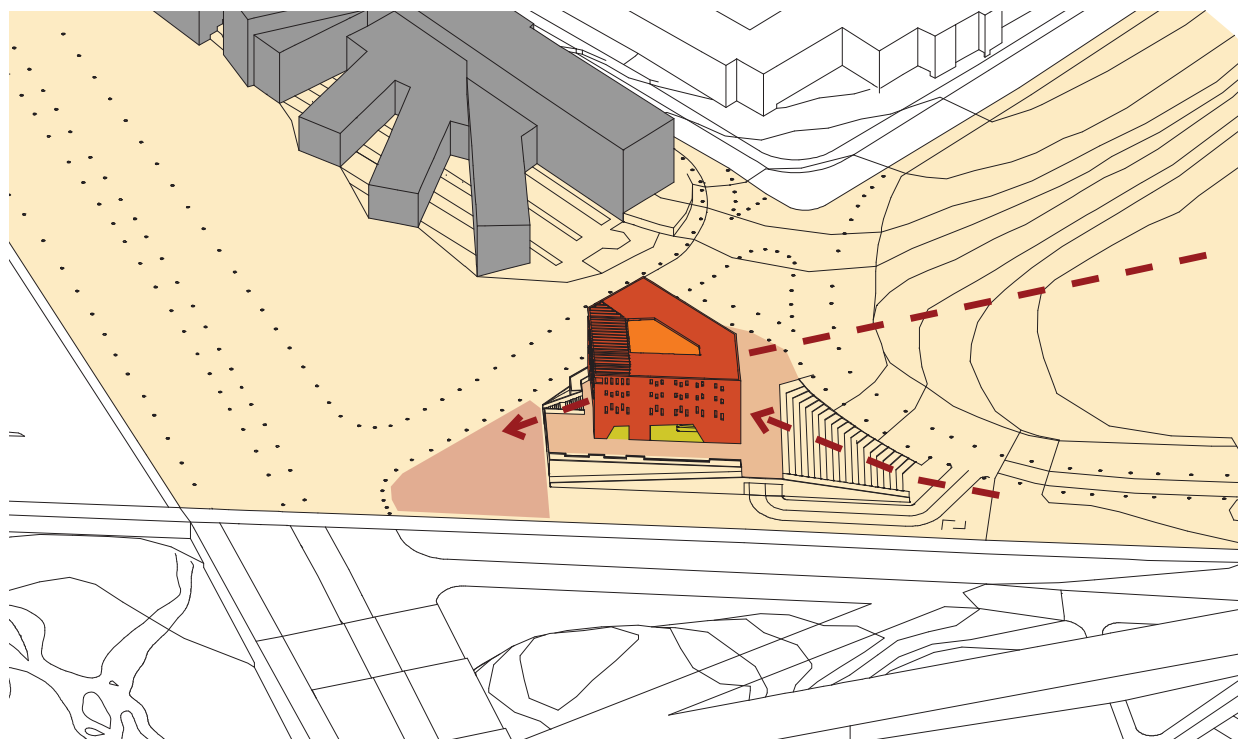


## 4.2. PROPUESTA PROYECTO CONTRALORÍA-BIBLIOTECA

### Intención sobre el lugar

El proyecto para la nueva sede de la Contraloría Regional de Coquimbo, surge de la intención de integrar el lugar escogido a la ciudad, dándole continuidad con el parque Pedro de Valdivia y consolidar el centro cívico borde río con el proyecto, sin ser un obstáculo en la continuidad del espacio público. De esta forma, se plantea una envolvente pública contenedora al centro histórico a través

de un diálogo con los proyectos en la zona y su contexto, el río y la ciudad. Se propone entonces, dar forma urbana al lugar con la contraloría a modo de “Portal-Plaza”, siendo articulador del parque con el borde río. Este “Portal” genera espacio público que contiene al usuario, promueve el encuentro y cultura. Para ello, el programa de la Contraloría Regional está sobre la planta libre y se le agrega el programa de la biblioteca bajo esta planta, para potenciar el uso del espacio público cultural propuesto. Finalmente, el edificio utiliza un lenguaje de lleno-vacío propio de la identidad arquitectónica del centro histórico de La Serena.





Portal antiguo y entrada de la ciudad.  
Fuente: Elaboración propia.



Portal Museo Arqueológico de La Serena.  
Fuente: Elaboración propia.

**Concepto del proyecto sobre el lugar**

“Portal” será el concepto del proyecto a aplicar sobre el lugar, ya que La Serena se caracteriza por jerarquizar el acceso en la fachada de sus inmuebles patrimoniales con una portada de piedra, al igual que lo hizo en un momento la ciudad cuando marcó la entrada principal a esta por calle Balmaceda con calle Amunátegui. El concepto aplica sobre este lugar porque la geografía del sector está marcada por la terraza natural principal de la ciudad, situándose su casco fundacional sobre esta, en el cual comienza a descender gradualmente a través de una pendiente natural por la calle Pedro Pablo Muñoz hacia el río concibiendo de esta observación sobre el lugar como una entrada desde el río a la ciudad y viceversa, jerarquizada por este portal, una acción propia de la identidad de La Serena.



Acceso a casa. Fuente: Elaboración propia.



La Portada en Francisco de Aguirre. Fuente: Elaboración propia.



### Concepto del programa sobre el proyecto

“Baluarte de lo público” será el concepto a aplicar sobre el programa del proyecto, ya que será un defensor de los espacios públicos y arquitectura pública. Baluarte aplica porque significa amparo o defensa de algo o alguien según su primera definición según la RAE y su segundo significado es aplicado a una obra de fortificación de figura pentagonal, que sobresale en el encuentro de dos partes de una muralla, según la misma fuente. Esto también aplica al lugar y la ciudad, ya que antiguamente en la ciudad se intentó fortificar sus terrazas principales siendo este lugar una de las esquinas de la muralla por la estratégica ubicación tanto de la ciudad en altura como de sus respectivos baluartes. Este baluarte en particular es importante porque es la entrada de la ciudad por el río.



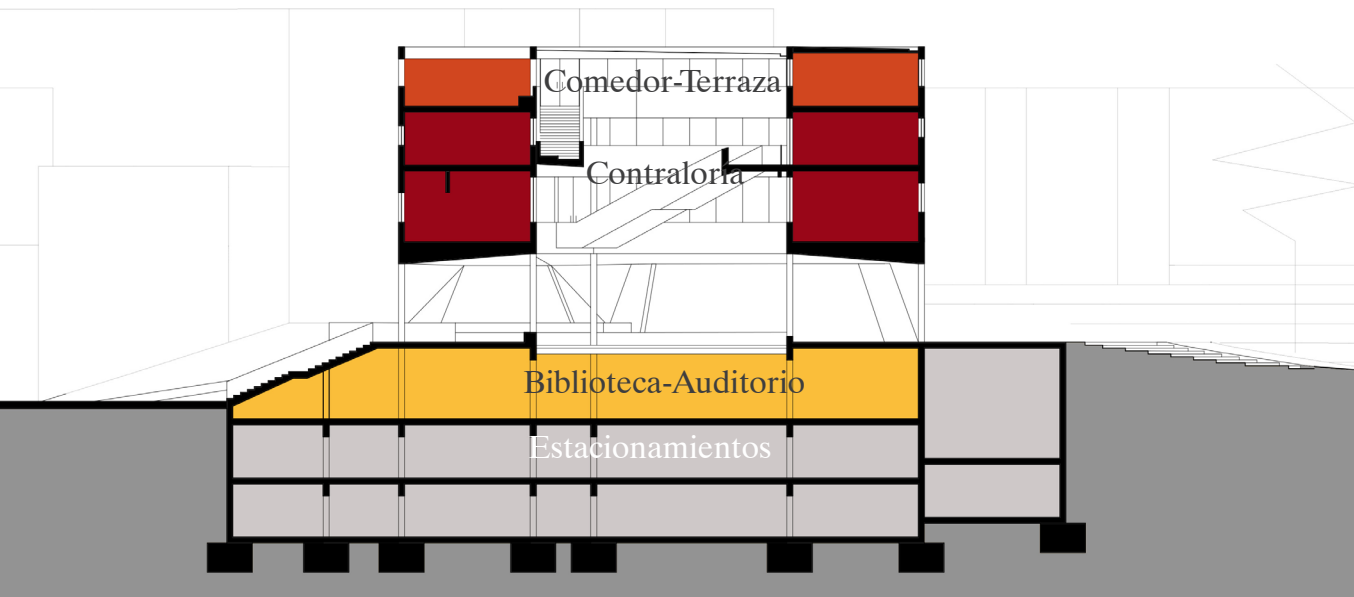
La Serena amurallada 1744. Fuente: La Serena, imágenes de su historia.



Baluarte de Fortificación Regimiento Coquimbo Cerro Santa Lucía. Fuente: Elaboración propia.



Baluarte Faro. Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.

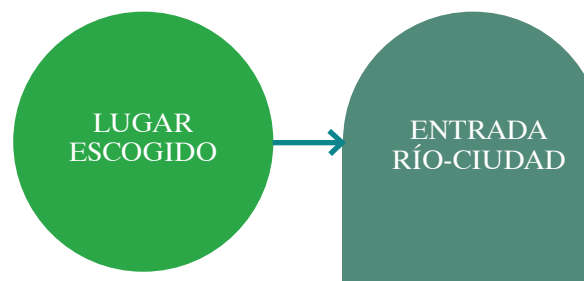
**Programa a albergar en el lugar**

El programa que se propone para potenciar este centro cívico es una institución gubernamental, la Contraloría, más un programa de servicios que dote al espacio público del centro cívico y a la comunidad aledaña en el ámbito cultural como lo es su propia biblioteca.

La Contraloría, interpretada como baluarte de lo público, genera una planta libre en el primer piso, “levitando” sobre este, articulando y conectando, de esta forma, la explanada cívica del borde río con el parque, sin ser el proyecto un obstáculo. Finalmente, la contraloría se ubica en un nivel superior, y la biblioteca más el auditorio y sala de capacitaciones en un nivel inferior bajo la planta libre, dotando a la actividad pública en el lugar. De esta forma, el edificio genera un espacio público activo que dialoga con el parque y la explanada cívica en el borde río.



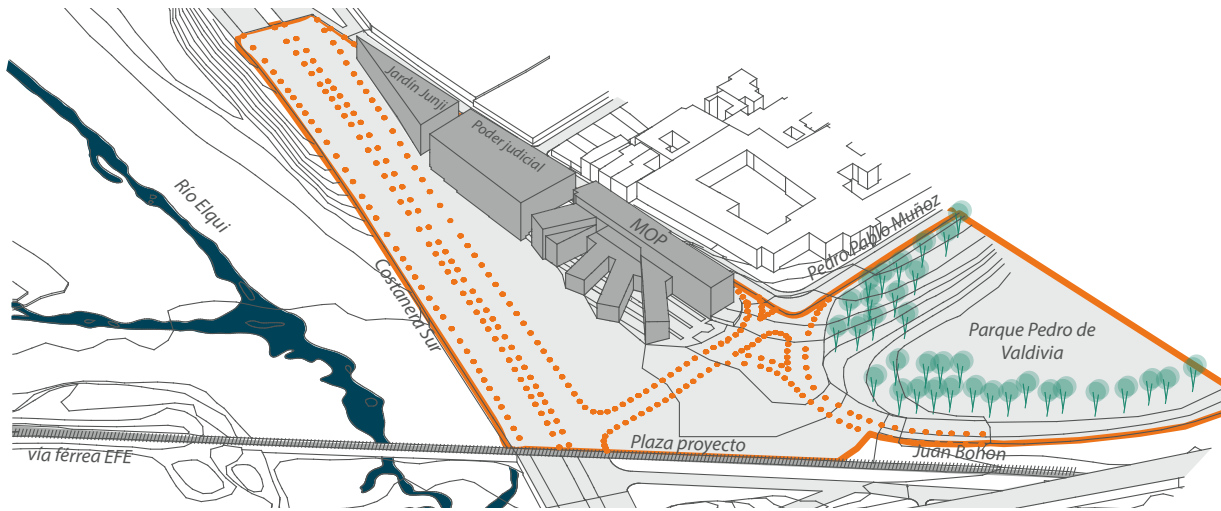
En síntesis, el proyecto se emplaza sobre el lugar como un “Portal-Explanada cívica” que se interpreta la contraloría como baluarte del espacio público, donde arquitecturiza la geografía del lugar unificándola con la ciudad de modo que se integre con espacio público generado por el inmueble, dejando la primera planta libre, sin ser un obstáculo para la continuidad del parque con el borde río, siendo un articulador entre ambos, “hito en el paisaje”, generando un umbral entre el paisaje natural y artificial.



Ex Portada de La Serena en Calle Balmaceda con Amunátegui.  
Fuente: Libro en Parque Japonés.



Portada acceso centro histórico por Amunátegui en plaza Elías Sepúlveda. Fuente: Elaboración propia.



**Estrategias de Diseño**

**1. Unificar:**

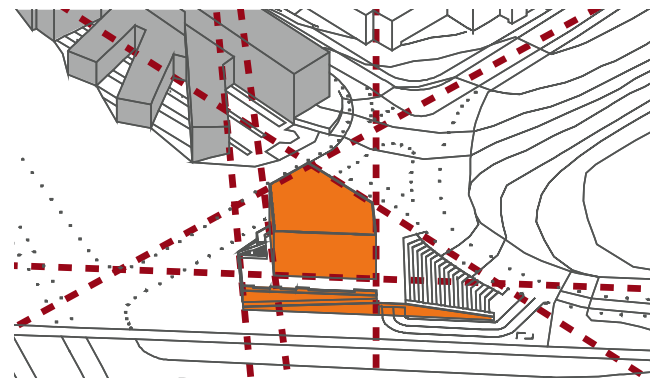
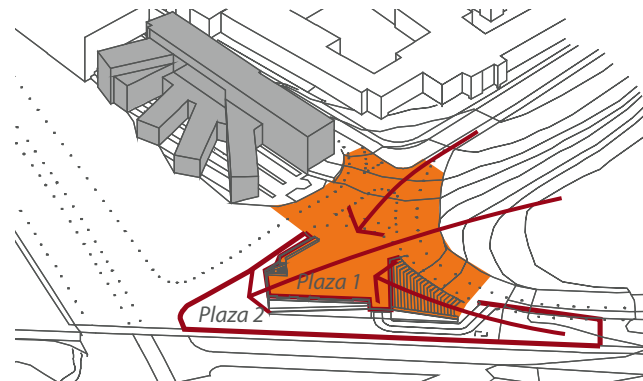
Para integrar el lugar a la ciudad se propone una plataforma cívica como capa pública que unifica el parque con el centro cívico y sus respectivos volúmenes igualando en altura el nivel de la calzada con la acera.

**2. Aterrazar:**

Se aterriza el terreno, exagerando la ciudad en altura y respetando su condición geográfica de terrazas, como plaza de contemplación al río. Se genera una diferencia de nivel con dos plazas que dialogan entre sí por medio de pendientes en su perímetro. De esta forma, estas terrazas son parte de la plataforma cívica que unifica los volúmenes construidos, integrándolos a la trama urbana.

**3. Consolidar:**

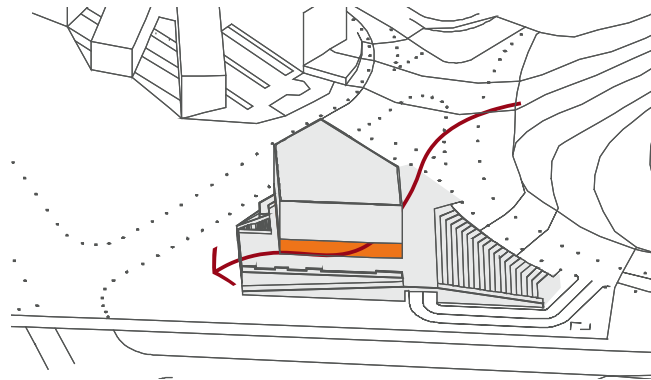
Se consolida el lugar dotándolo de un programa de biblioteca que dialogue con su entorno, atrayendo usuarios a la zona para su reactivación inmerso en esta terraza propuesta y sobre ella el programa la Contraloría por medio de un volumen vertical articulador pentagonal, dadas las directrices del terreno.





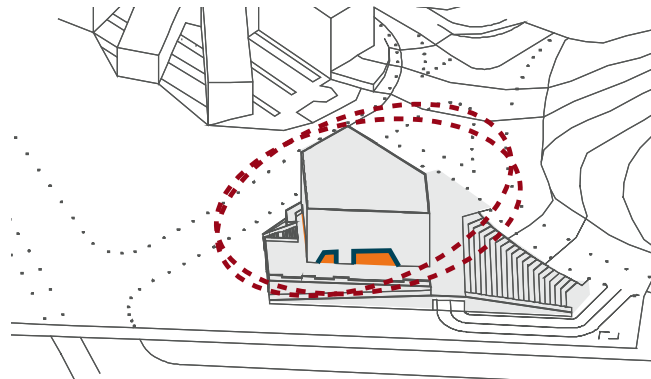
#### 4. Articular:

Para permitir la continuidad del espacio público del parque con el centro cívico espacialmente, se deja libre la primera planta, por lo tanto, el programa cívico, de la contraloría, se eleva y el de servicios, de la biblioteca, se hunde, de modo que el primer piso es parte del espacio público y así el volumen tenga la categoría de articulador sin ser de este modo un obstáculo. Este espacio es adaptable, para uso de exposición artístico-cultural.



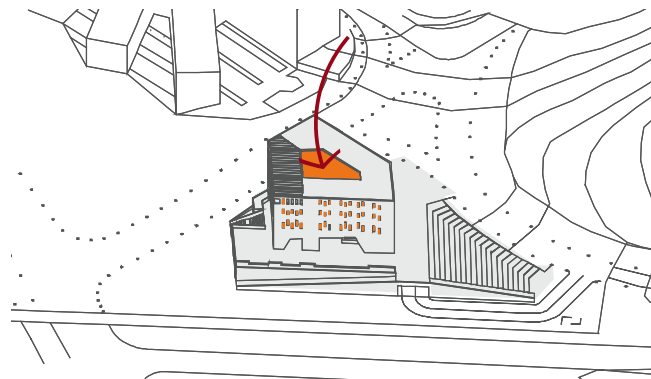
#### 5. Contener:

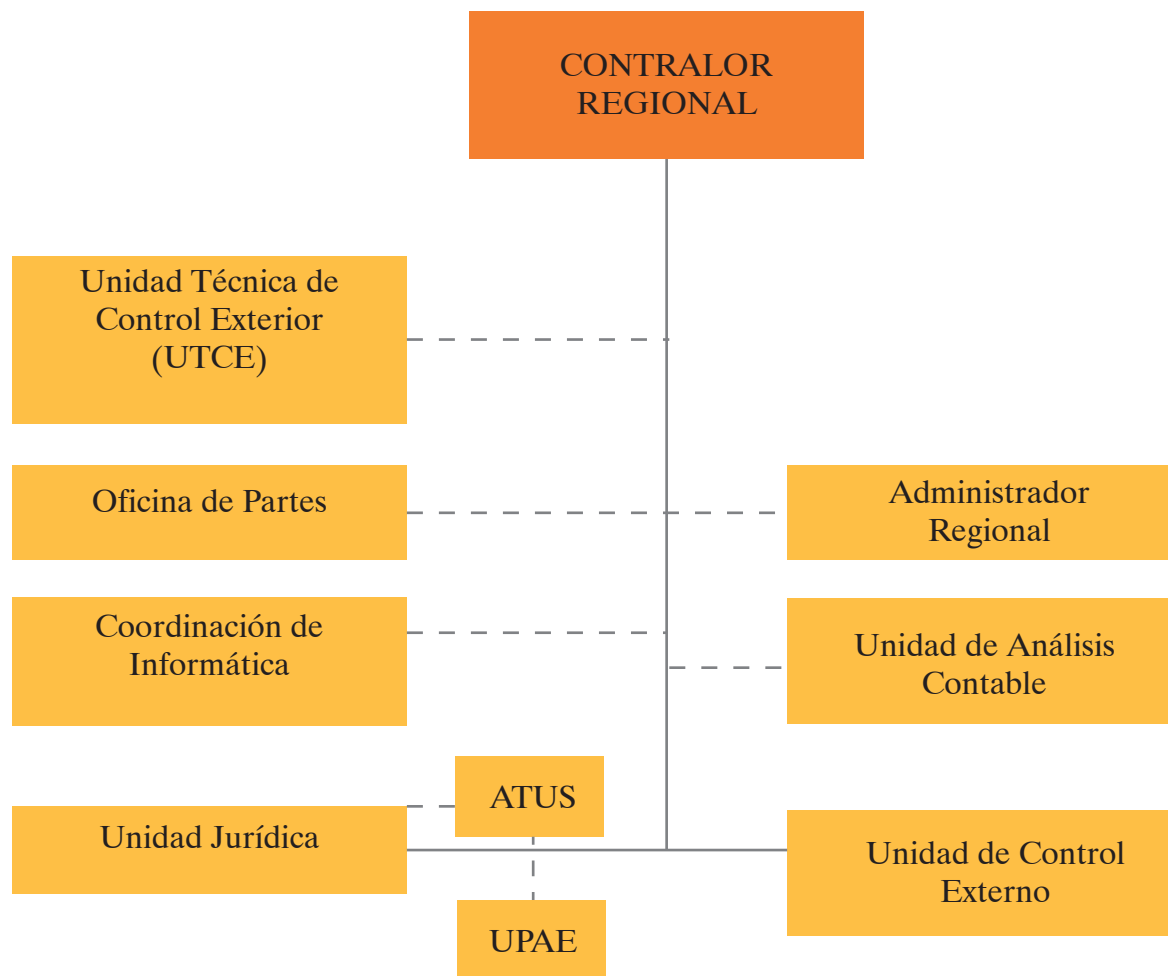
Para contener al usuario en la planta libre bajo este volumen macizo, se estructura el volumen por medio de corchetes en cada cara, dando continuidad y unidad la fachada del volumen con el suelo, marcando la entrada del volumen.



#### 6. Perforar:

Para aprovechar la luz natural y permitir su ingreso a los recintos del edificio se perfora el volumen en planta para generar un patio interior que articula verticalmente la luz natural con el programa alrededor de este y además el espacio público del edificio. También, se perfora la fachada con vanos horizontales de acuerdo a la vista dada, dándole un lenguaje propio al edificio.





**Programa Contraloría Regional**

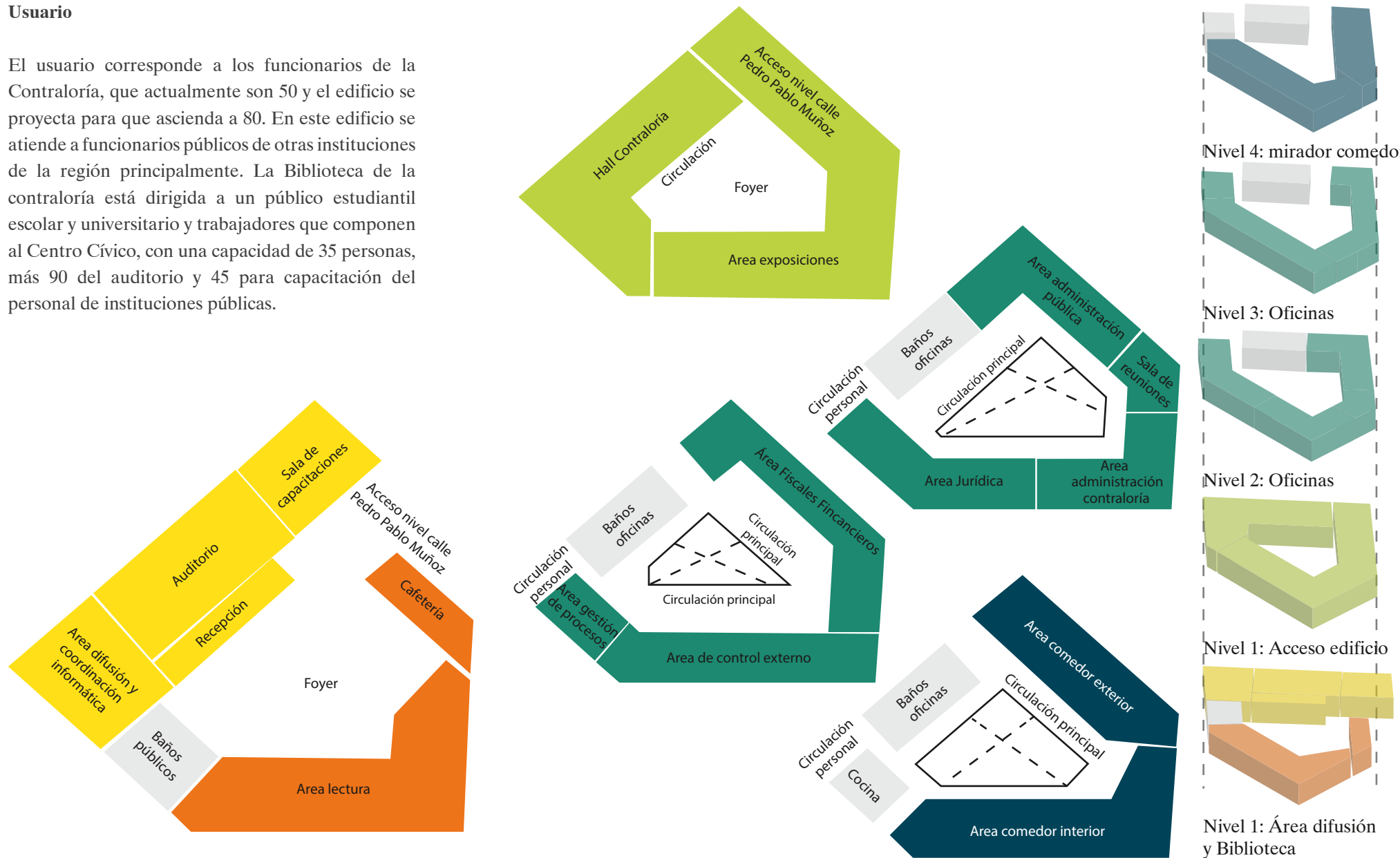
Como máxima figura se ubica el contralor regional que sirve y se coordina con el Contralor General. Este es la última palabra dentro de la institución donde es asesorado por su gabinete compuesto por dos tres secciones, Unidad Jurídica, Unidad de Control Externo y Unidad Personal Administrativa del Estado, y, además estas se dotan para su funcionamiento como el administrador regional y coordinación informática y relación con el público ATUS (Atención de Usuarios), Oficina de partes, auditorio y salón de capacitación.

Fuente: Elaboración propia, basado en esquema jerárquico en Contraloría.cl.



**Usuario**

El usuario corresponde a los funcionarios de la Contraloría, que actualmente son 50 y el edificio se proyecta para que ascienda a 80. En este edificio se atiende a funcionarios públicos de otras instituciones de la región principalmente. La Biblioteca de la contraloría está dirigida a un público estudiantil escolar y universitario y trabajadores que componen al Centro Cívico, con una capacidad de 35 personas, más 90 del auditorio y 45 para capacitación del personal de instituciones públicas.



### 4.3. PROPUESTA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA

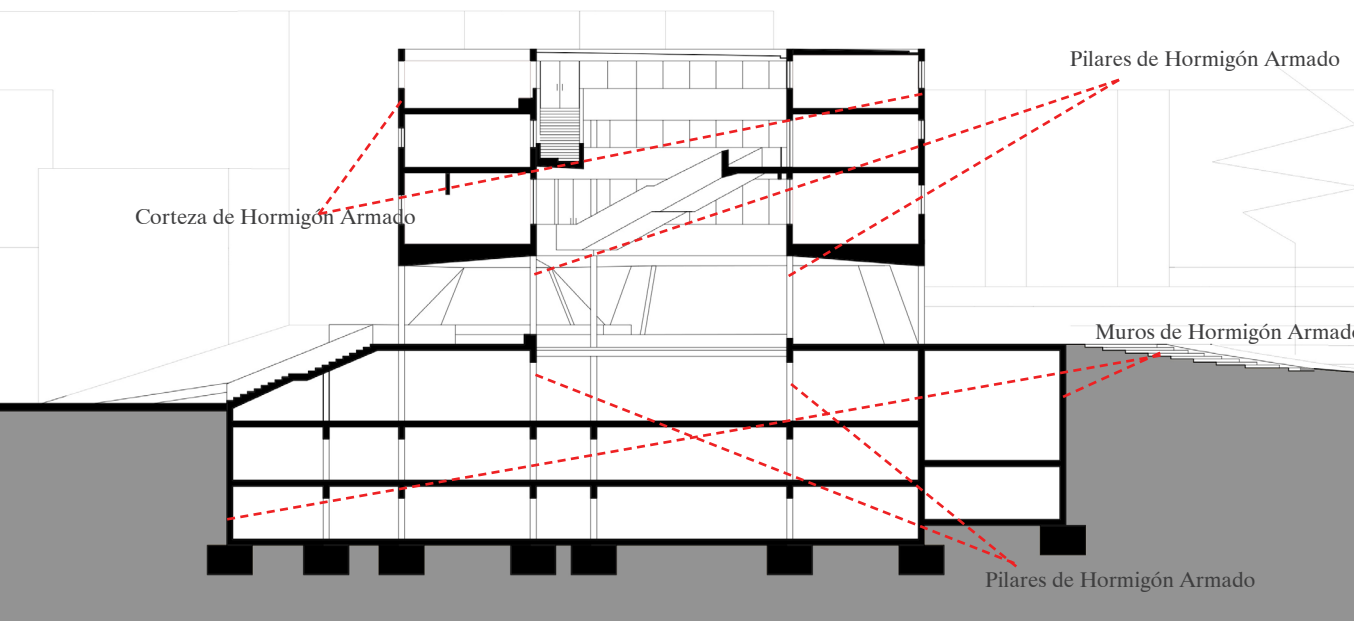
Considerando el carácter arquitectónico que involucra construir en La Serena y más aún si se sitúa en el borde río y limita con el centro histórico resulta inevitable no pensar en los portales hechos en piedra al igual que las iglesias más antiguas como material apropiado para el clima húmedo de la ciudad siendo el hormigón en la actualidad.

El proyecto comprende dos grandes volúmenes que presentan una solución estructural distinta cada una de ellas dada su geometría, el cual funcionan de forma dependiente entre ellas.

Para el volumen de la Contraloría, se plantea como sistema estructural mixto de muro-pilar de hormigón armado de alta densidad, con una gran losa, por la razón de que este material y sistema estructural, permite generar un edificio de un lenguaje de “lleno-vacío” aplicando el concepto de portal sobre el lugar y de baluarte en el programa, ambos de una materialidad de piedra lo que convierte al hormigón en el material idóneo para la expresión innovadora y construcción del edificio.

La propuesta de este edificio utiliza muros perforados de hormigón en su primer piso que en su conjunto generan un espacio “abovedado” permitiendo un espacio libre. De esta forma se eleva sobre estos pórticos y bóveda la continuidad de la fachada a través de una corteza de hormigón armado apoyado en su interior por los núcleos verticales de servicio y escaleras, y un anillo de pilares de hormigón en el patio interior para arriostrar de mejor manera las vigas y la losa superior.

Mientras que, para el volumen de la biblioteca y auditorio, se plantea de forma similar el mismo sistema estructural pilar-viga de hormigón armado de alta densidad, pero con la diferencia que contiene muros de contención en su perímetro.

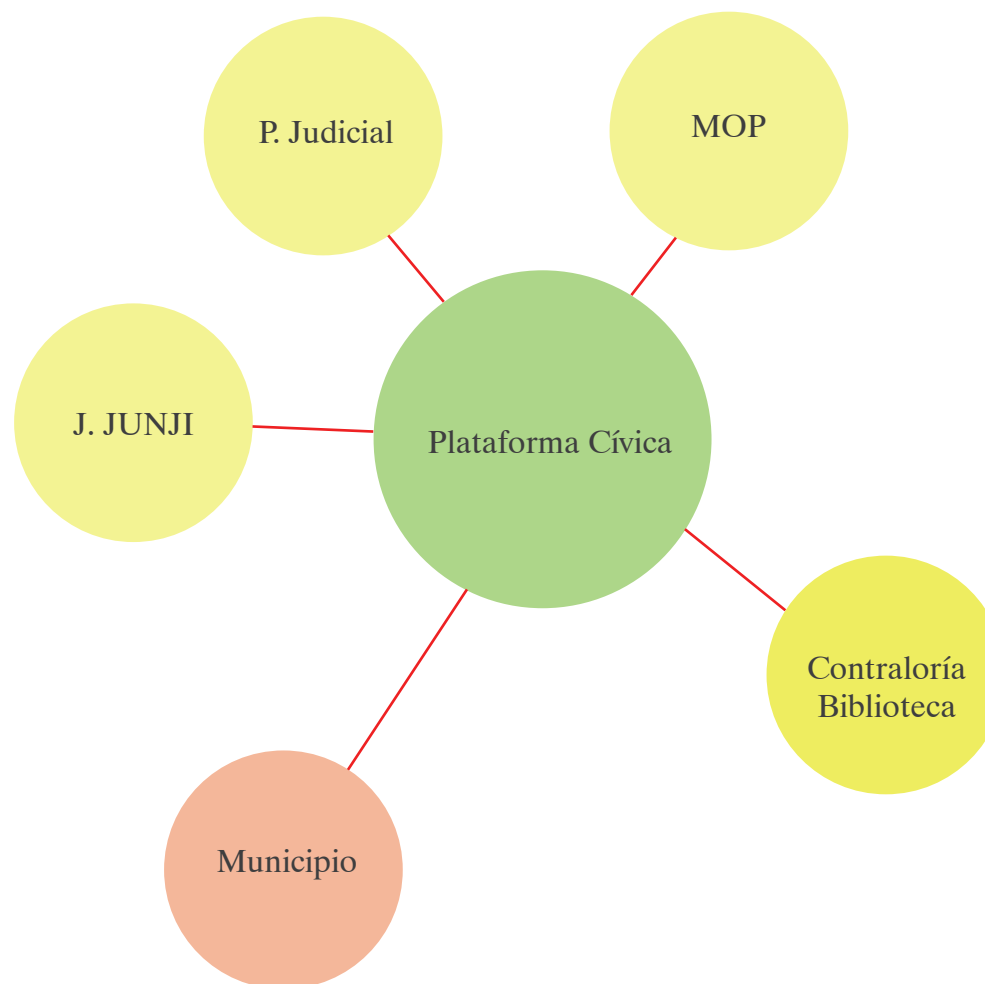




#### 4.4. GESTIÓN DEL PROYECTO

La construcción del edificio será financiada el Estado de Chile, a través del MOP, y la Contraloría será encargada de mantener el buen estado del edificio y su propio personal para su funcionamiento. Los servicios de la contraloría en particular como esta biblioteca, lo administrará el propio administrador regional y se mantendrá con fondos provenientes de este organismo. En cuanto al espacio público generado por estas instituciones sobre este centro cívico, la administración y conservación dependerá de La Municipalidad de La Serena.

La contraloría atiende al público de 9:00 a 13:00 hrs. Por lo que cerraría sus puertas sólo en su hall a este horario, por lo que puede seguir funcionando su planta libre como espacio mirador y de exposición. Este se mantendrá abierto al igual que la biblioteca hasta que el personal de la contraloría termine su horario laboral del día que es a las 19:00 hrs, cercano al horario de cierre del parque Pedro de Valdivia que es a las 19:30 hrs.

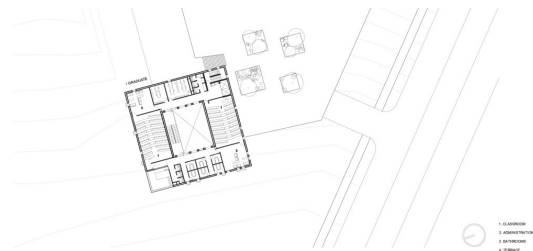




Udp Facultad de Economía y Negocios.  
Fuente: plataformaarquitectura.cl.



Planta libre . Fuente: plataformaarquitectura.cl.



Planta Udp Facultad de Economía y Negocios.  
Fuente: plataformaarquitectura.cl.

**Referentes**

**Facultad de Economía y Negocios UDP:**

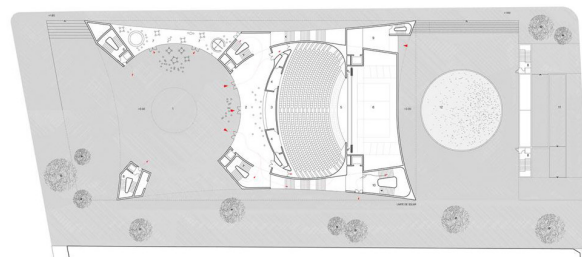
Tipología de edificio que posee un lenguaje de lleno vacío y propone una planta libre en su primer piso utilizando terrazas. Además se tiene en referencia su propuesta estructural que propone de una corteza de muros y pilares de hormigón armado en su patio interior.



Auditorio Elche.  
Fuente: afasiaarchzine.com.



Auditorio Elche espacio público interior.  
Fuente: afasiaarchzine.com.



Planta Auditorio Elche.  
Fuente: afasiaarchzine.com.

**Auditorio Elche de Barozzi Veiga:**

Edificio que genera espacio público e intenta revitalizar el lugar, con una arquitectura original, creando un nuevo polo de la vida social y cultura para los habitantes de la ciudad. Este espacio que es el protagonista del proyecto es totalmente adaptable a las necesidades de los usuarios.

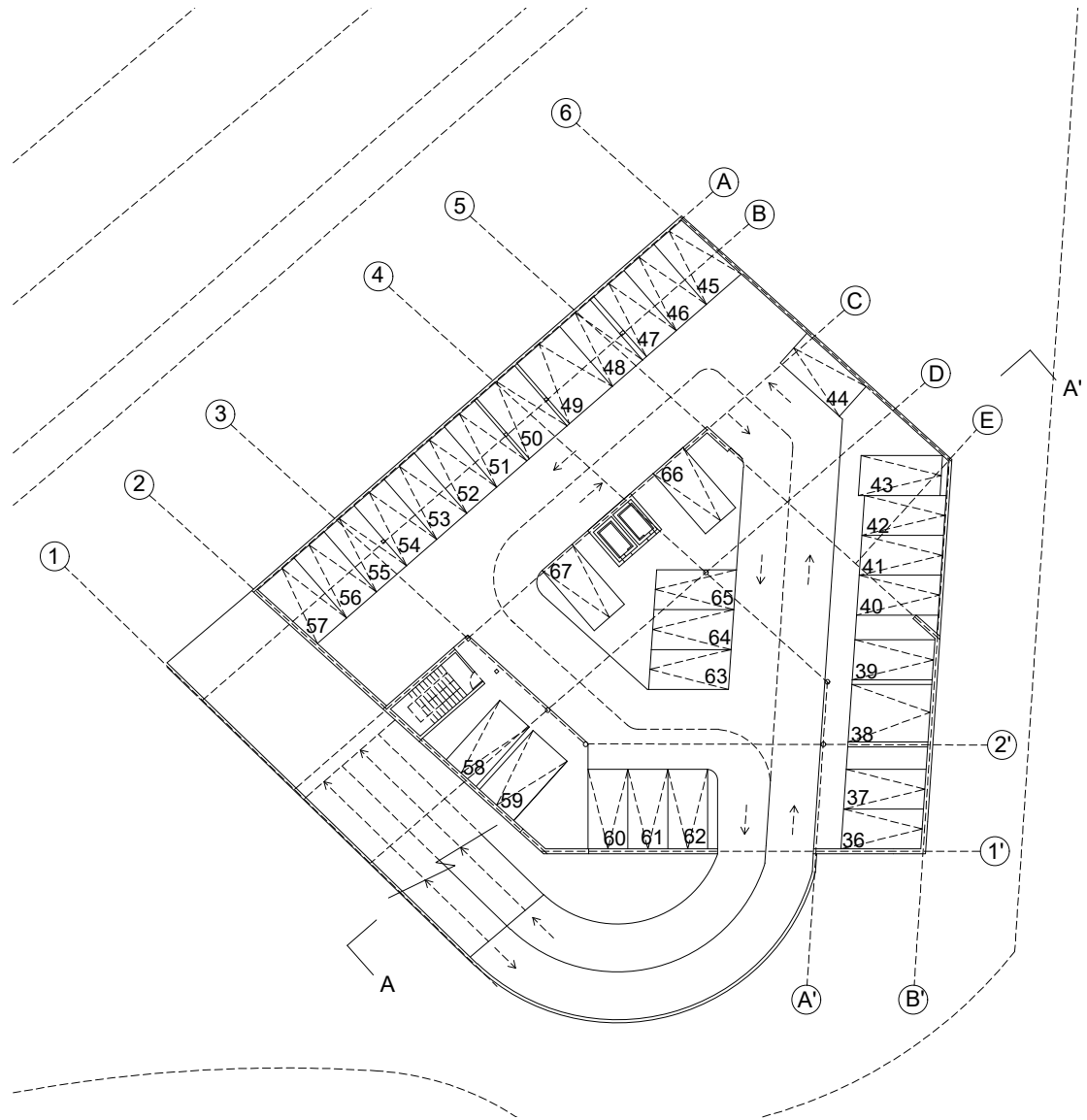
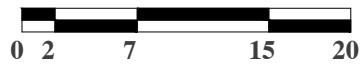


**Imagen Objetivo**



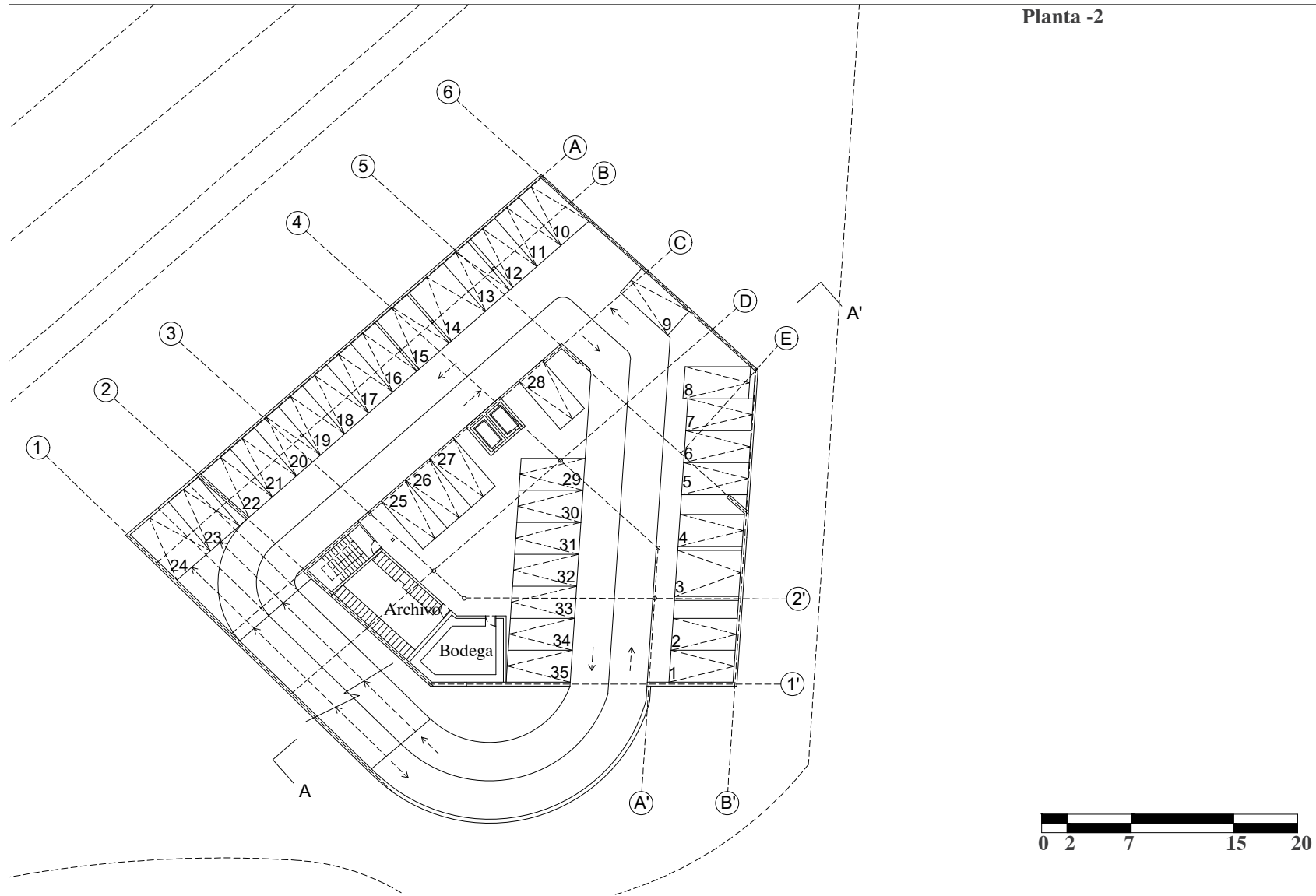
Planimetría:

Planta -3



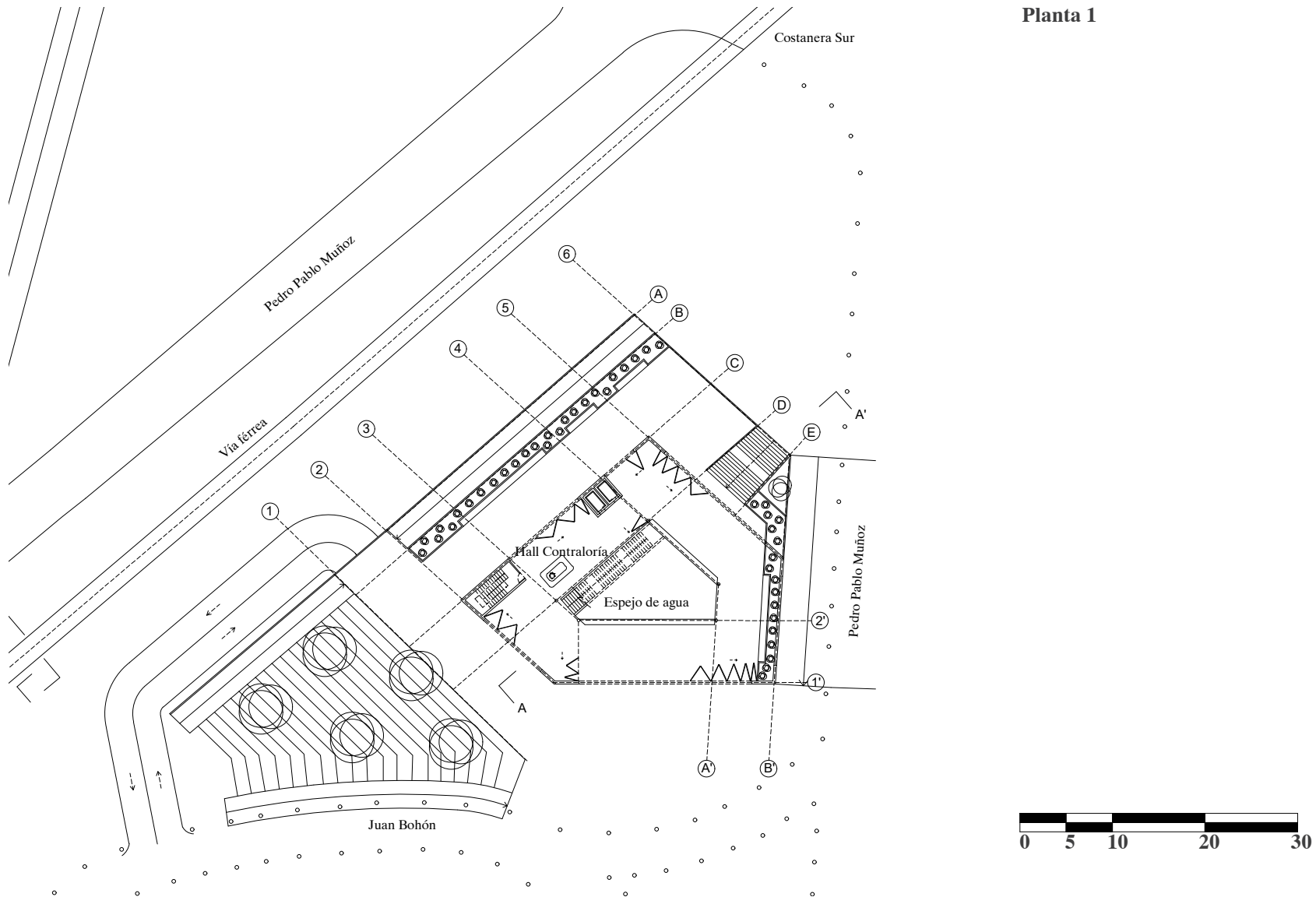


Planta -2



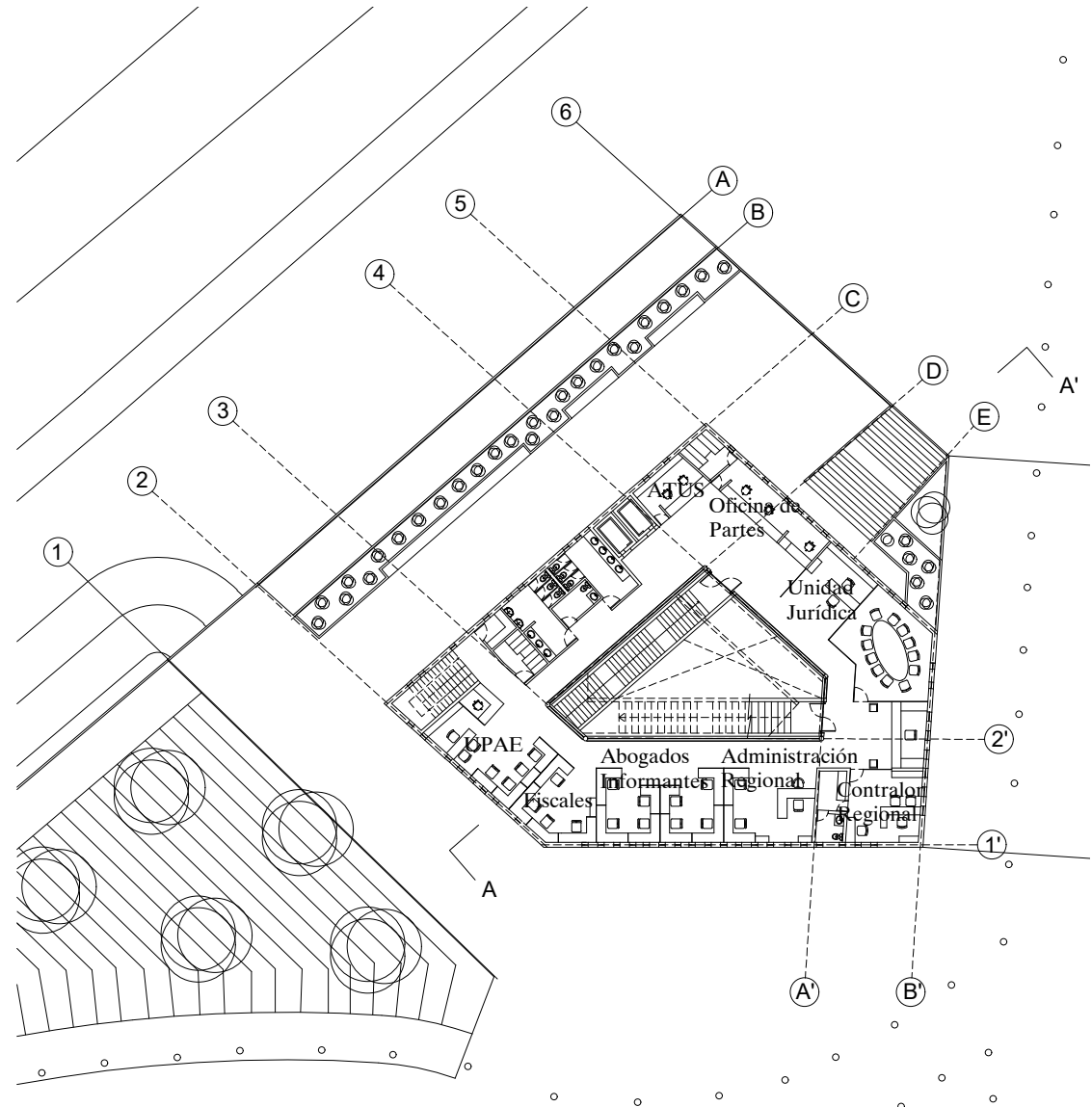






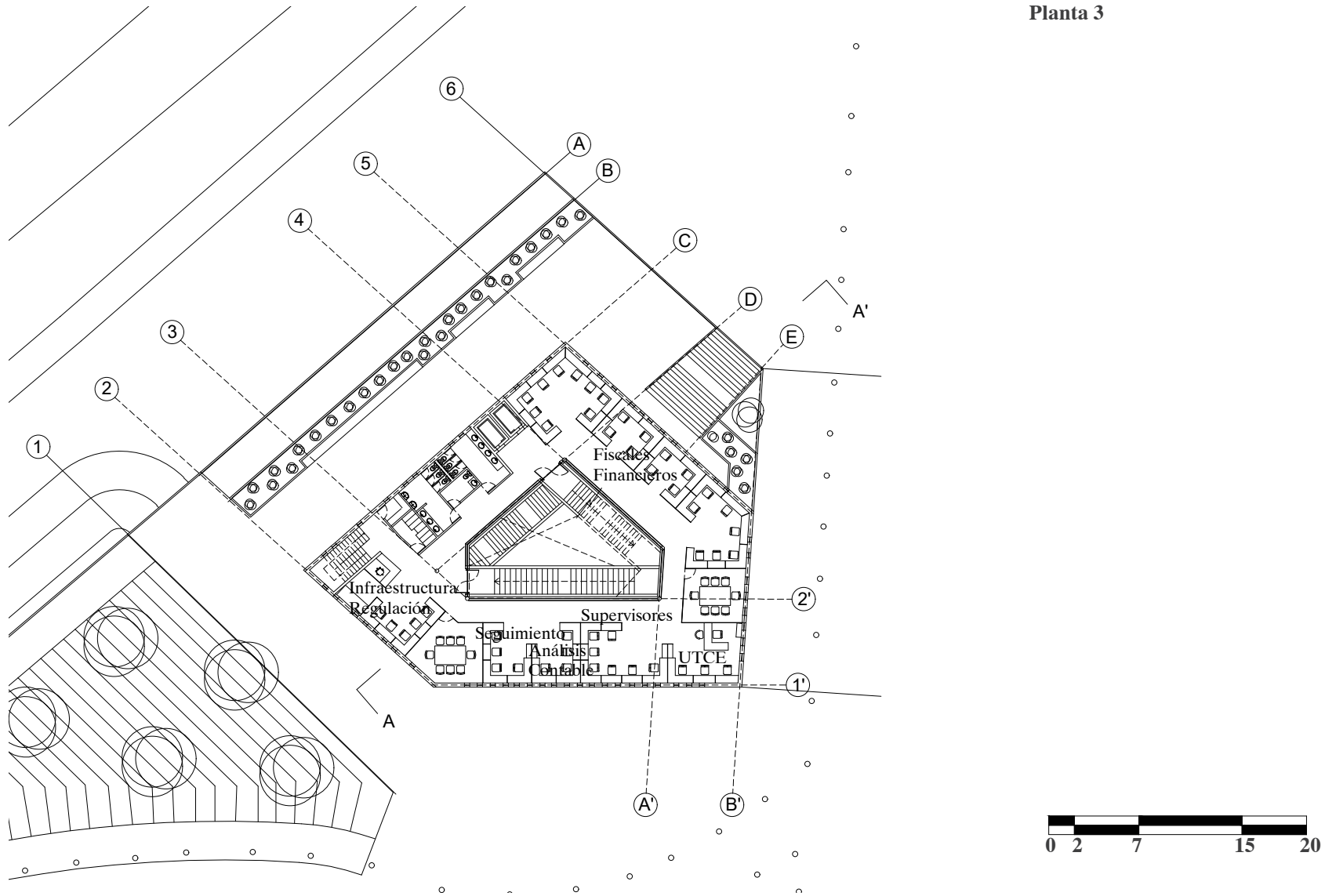
Planta 1

Planta 2

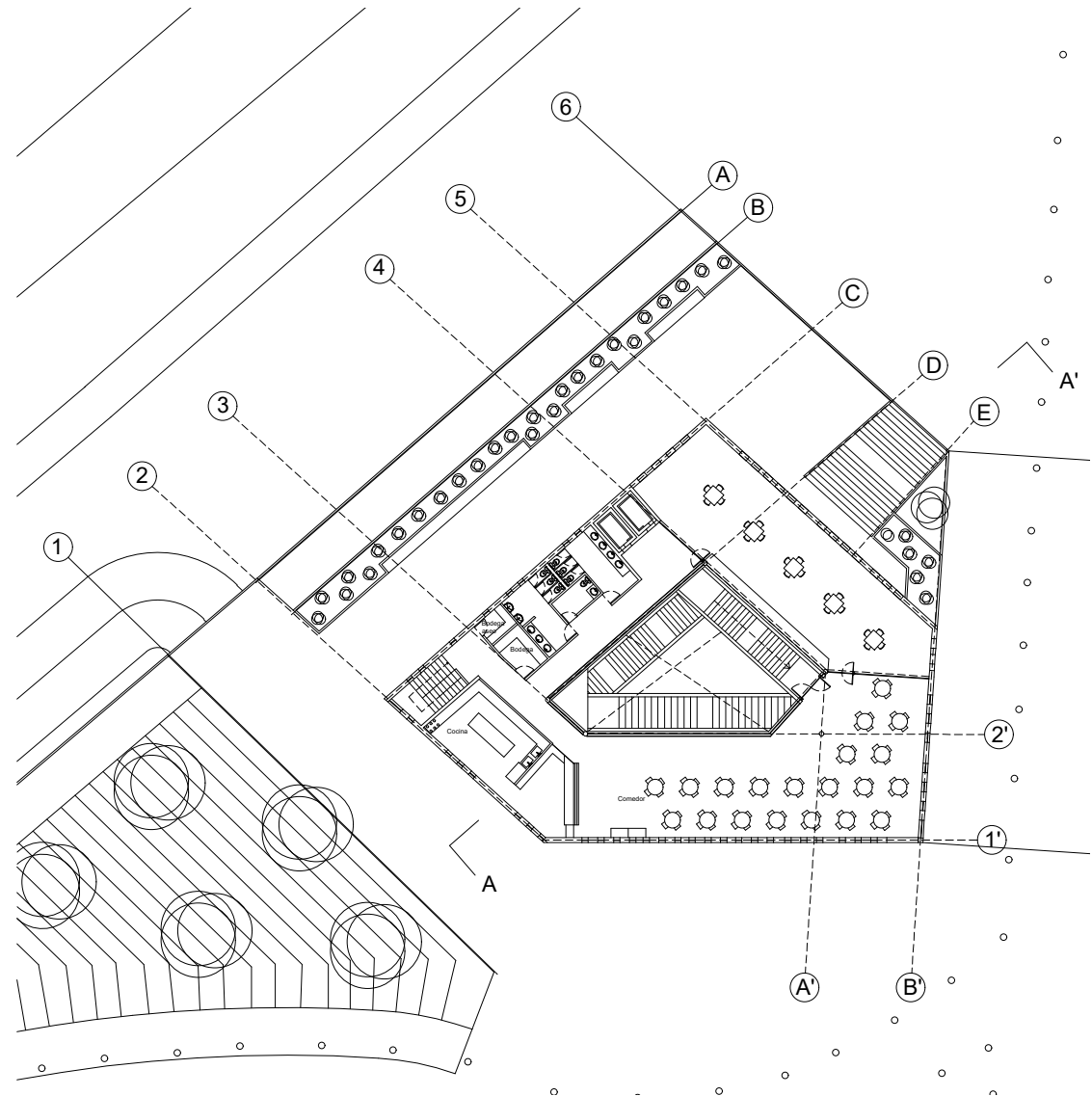




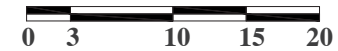
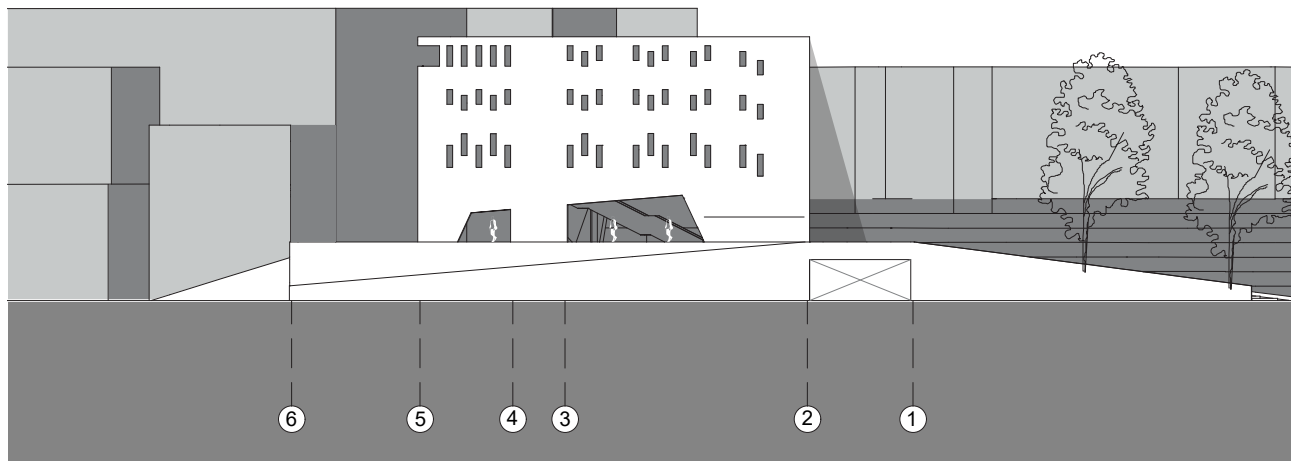
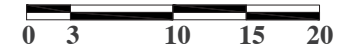
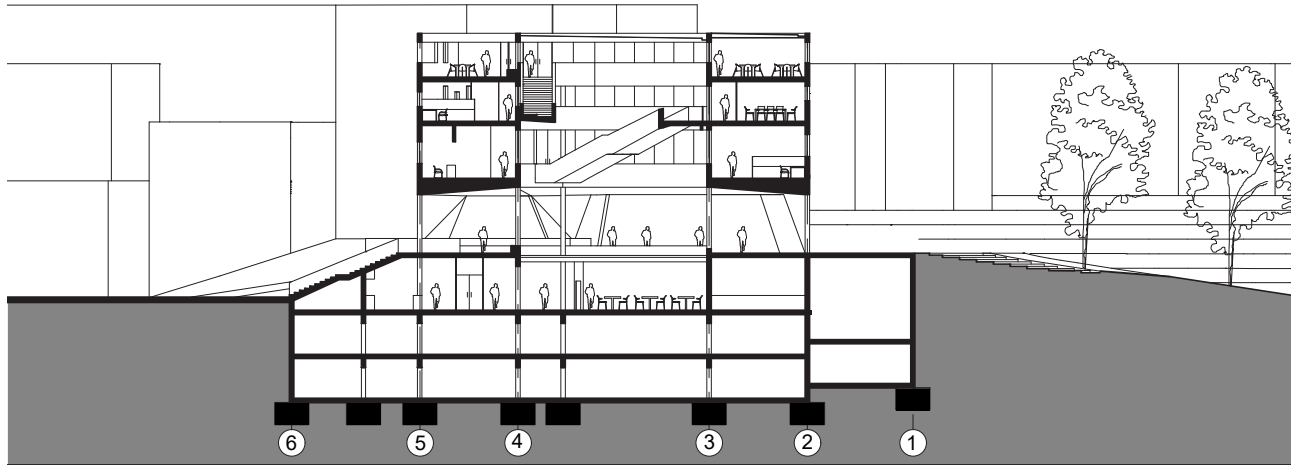
Planta 3



Planta 4









PEDRO PABLO  
MUÑOZ







# CAPÍTULO V

## CONCLUSIONES



## 5. CONCLUSIONES

Se concluye que La Serena es una destacada ciudad de Chile con una particular geografía en terrazas naturales, flora y fauna, con un gran paisaje terrestre, marítimo y su identidad arquitectónica única, protagonista en su centro histórico gracias a sus notables espacios públicos que permiten esta visual, en donde hoy viven algunos un constante deterioro a través del tiempo.

Esta situación es debida principalmente al gran crecimiento acelerado que ha vivido la ciudad los últimos años que se ha extendido en forma dispersa, sin incentivar los espacios públicos evidenciándose principalmente en la desintegración del río Elqui, donde actualmente es necesario integrar, ya que segrega socioespacialmente a la ciudad, también en la zona del Parque Pedro de Valdivia que ha sido seccionado por cercos de parques, observándose una continua fragmentación a través del tiempo del eje parque Pedro de Valdivia según el Plan Serena lo propuso, y la construcción de edificios sobre suelos destinados a espacios públicos que, dependiendo del diseño de estos y su propuesta urbana, pueden desarticular aún más la ciudad, haciendo perder aún más la continuidad y diálogo de ambos ejes.

La construcción de edificios sobre zonas destinadas a espacio público puede tener un impacto positivo para reactivar un espacio deteriorado, pero si no mantiene un criterio en su diseño tendría un impacto negativo en el lugar al causar mayor desarticulación de la ciudad y pérdida de continuidad de espacios

públicos.

En el proyecto actual de la Contraloría Regional de Coquimbo ocurre esta situación de estar situado sobre un espacio público, teniendo una alta exigencia de programa sobre el terreno que ha desafectado, resultando lógico entender que edifique prácticamente la totalidad del terreno sin proponer un espacio público, ni un gesto urbano, que también es dificultado por la forma que posee el terreno que no se condice con el PRC de La Serena vigente, por la actual trayectoria de la calle Pedro Pablo Muñoz y el posible paso por la Costanera Sur del Río Elqui, sin seguir con la planificación urbana del instrumento de planificación.

Esta propuesta no acerca a la contraloría a la comunidad y, por ende, no genera la continuidad que debería existir del análisis hecho por el proyecto del biocorredor urbano Río Elqui entre este y el parque Pedro de Valdivia, lo que permite inferir que carece de un diálogo con otros proyectos en la zona sin ser exigido por la municipalidad.

El proyecto de título propuesto, resuelve la problemática de la pérdida de la continuidad y diálogo entre ambos ejes verdes, proponiendo una planta libre en su primer piso, en donde el edificio deja de ser un obstáculo en su continuidad y no se tiene que escoger si es un edificio o espacio público, sino que ambas pueden desarrollarse con esta propuesta arquitectónica. También se acerca a la



contraloría de mejor forma a la comunidad gracias al espacio público propuesto y la incorporación de la propuesta urbana de centro cívico borde río, adhiriendo un programa de servicios para su consolidación.

Se cumple, de esta manera, con los objetivos de lograr dar un gesto de abrir la ciudad hacia el río Elqui dado por la explanada cívica configurada entre la Contraloría y MOP, promoviendo un desarrollo local y lograr permitir la relación pública con continuidad de ambos ejes verdes, el parque Pedro de Valdivia con el borde río, y también con la comunidad, integrando finalmente, el lugar a la ciudad.







# BIBLIOGRAFÍA





## 6. BIBLIOGRAFÍA

**Ampuero Brito Gonzalo (2017).** Los Diaguitas en la perspectiva del siglo XXI, Santiago: Volantines ediciones.

**Ardila, R. (2003).** Calidad de vida: una definición integradora. Revista Latinoamericana de Psicología, vol. 35, N° 2, 161-164 .

**Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2017).** Clima y vegetación Región de Coquimbo.

**Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2017).** Relieve Región de Coquimbo.

**Borja, J. (2003).** La Ciudad Conquistada. Madrid: Alianza editorial.

**Borja, J. & Muxi, Z. (2003).** El espacio público: ciudad y ciudadanía. Barcelona: Electa.

**Cepeda Jorge; Cabezas Ricardo; Robles Marcela; Zavala Humberto (2008).** Antecedentes generales de la cuenca del Río Elqui. La Serena: Ediciones Universidad de La Serena.

**Cobo Gabriel (1994).** La Serena, Imágenes de su Historia, La Serena: Vía Gráfica S. A.

**Concha Gajardo Manuel (1979).** Crónica de La Serena, desde su fundación hasta nuestros días: 1549-1870, Santiago: Editorial Universitaria.

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U. de Chile (1992).** La vivienda urbana en Chile durante la época hispana (zona central). Santiago: Universidad de Chile.

**Fierro María Teresa (2015).** Primer ensayo urbanístico regional, modernidad en La Serena, 1946 – 1952. Revista INVI, 32-53.

**Glasinovic Duhalde, Fernando (2013).** Límites urbanos de una zona típica la serena. Revista Urbano, 23-32

**González Videla Gabriel (1952).** Memorias, Vigésima novena parte “Plan Serena”, Museo Arqueológico de La Serena.

**Habiterra S.A. (2007).** Análisis de Tendencias de Localización-Sistema Urbano La Serena-Coquimbo. Etapa III y IV. La Serena.

**Hough M. (1998).** Naturaleza y ciudad: planificación urbana y procesos ecológicos. Editorial Gustavo Gili.

**Ilustre Municipalidad de La Serena (2004),** La Serena, Cinco Siglos. Santiago: Ilustre Municipalidad de La Serena.

**Ilustre Municipalidad de La Serena (2011).** La Serena, guía histórica y cultural del patrimonio rural. La Serena: Ilustre Municipalidad de La Serena.



- Ilustre Municipalidad de La Serena (2011).** La Serena, Historia en sus calles. La Serena: Ilustre Municipalidad de La Serena.
- Ilustre Municipalidad de La Serena (2012).** Lineamientos Estratégicos Plan Regulador Comunal. La Serena.
- Jacobs, J. (1973).** Muerte y Vida de las Grandes ciudades. Madrid: Ediciones Península.
- MetroLab (2015).** Informe final MetroLab para la conurbación La Serena-Coquimbo: Paisajes Metropolitanos. Hábitats verdes: Río Elqui y El Culebrón.
- Ortiz Véliz, Jorge; Castro Correa, Carmen & Escolano Utrilla, Severino (2002).** Procesos de reestructuración urbana y niveles de vulnerabilidad a amenazas naturales en una ciudad de tamaño medio: La Serena, Chile. Investigaciones Geográficas Universidad de Chile, 17-41.
- Proyecto Explora Conicyt (2013).** Documento en línea sobre Integración Urbana. (Fuente: [www.explorarm.com/descargas/integración\\_urbana.pdf](http://www.explorarm.com/descargas/integración_urbana.pdf))
- Real Academia Española. (2017).** Diccionario de la lengua española en línea. (<http://lema.rae.es>)
- Remedi, G. (2000).** La ciudad latinoamericana S.A. (o el asalto al espacio público). Revista Escenario, 2-11.
- Sahady A. (2004).** Centros históricos: El auténtico ADN de las ciudades. Revista INVI, 9-30.
- Tewdwr-Jones, Mark (1999).** Reafirmando la planificación urbana: desafiando la representación y la imagen de la profesión de planificación. Inglaterra: John Wiley & Sons.
- Waisman Marina (1990).** El interior de la Historia, Historiografía Arquitectónica para uso de latinoamericanos, Colombia: Escala.
- Archivos**
- Archivos del Museo Arqueológico de La Serena.
- Páginas Web**
- [www.afasiaarchzine.com](http://www.afasiaarchzine.com)
- [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)
- [www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)
- [www.diarioeldia.cl](http://www.diarioeldia.cl)
- [www.elquipedaleable.cl](http://www.elquipedaleable.cl)
- [www.elobservatodo.cl](http://www.elobservatodo.cl)
- [www.googlemaps.cl](http://www.googlemaps.cl)
- [www.habiterra.cl](http://www.habiterra.cl)
- [www.ine.cl](http://www.ine.cl)
- [www.laserena.cl](http://www.laserena.cl)
- [www.mapio.net](http://www.mapio.net)
- [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)
- [www.patrimoniourbano.cl](http://www.patrimoniourbano.cl)
- [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)
- [www.radioconciertoenlinea.com](http://www.radioconciertoenlinea.com)
- [www.vimeo.cl](http://www.vimeo.cl)

## ANEXOS

| DESTINO               | PROGRAMA   | SUB-PROGRAMA                   | CANT. PERSONAS        | M <sup>2</sup> X PERSONA (O.G.U.C.) | SUPERFICIE | CANT. ESPACIOS | TOTAL M <sup>2</sup> |      |
|-----------------------|--|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------|----------------|----------------------|------|
| Cívico<br>Contraloría | Área<br>Administración                               | Administración Regional        | 2                     | 10                                  | 20         | 1              | 20                   |      |
|                       |  | Administrador Regional         | 1                     | 10                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       |  | ATUS                           | 2                     | 10                                  | 10         | 2              | 20                   |      |
|                       | área<br>pública                                      | Oficina de Partes              | 2                     | 10                                  | 15         | 2              | 30                   |      |
|                       |  | Archivo Oficina de Partes      | 1                     | 40                                  | 10         | 2              | 20                   |      |
|                       |  | Guardia                        | 1                     | 10                                  | 5          | 2              | 10                   |      |
|                       |  | Salón de Capacitaciones        | 20                    | 1,5                                 | 80         | 1              | 80                   |      |
|                       |  | Auditorio                      | 80                    | 1,5                                 | 120        | 1              | 120                  |      |
|                       | Área de<br>Difusión y<br>coordinación<br>informática | Foyer                          | 80                    | 1                                   | 90         | 1              | 90                   |      |
|                       |  | Baños                          | 10                    | 6                                   | 50         | 1              | 50                   |      |
|                       |  | Control Auditorio              | 1                     | 10                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       |  | Sala de Reproducciones         | 2                     | 10                                  | 20         | 1              | 20                   |      |
|                       |  | Coordinador Informático        | 1                     | 10                                  | 15         | 1              | 15                   |      |
|                       |  | Sala de Reuniones              | 5                     | 0,8                                 | 24         | 1              | 24                   |      |
|                       |  | Acreditación                   | 1                     | 10                                  | 7          | 1              | 7                    |      |
|                       |  | Abogados Informantes           | 8                     | 10                                  | 20         | 2              | 40                   |      |
|                       | Área<br>Jurídica                                     | Jefe Unidad Jurídica           | 1                     | 10                                  | 15         | 1              | 15                   |      |
|                       |  | UPAE                           | 4                     | 10                                  | 20         | 1              | 20                   |      |
|                       |  | Jefe UPAE                      | 1                     | 10                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       |  | Archivo                        | 1                     | 40                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       |  | Fiscales                       | 4                     | 10                                  | 25         | 1              | 25                   |      |
|                       |  | Baños                          | 6                     | 6                                   | 35         | 1              | 35                   |      |
|                       |  | Secretaría                     | 1                     | 6                                   | 6          | 1              | 6                    |      |
|                       |  | Fiscalizadores Financieros     | 24                    | 10                                  | 110        | 1              | 110                  |      |
|                       | Área de<br>Control Externo                           | Supervisor Financiero          | 5                     | 10                                  | 15         | 5              | 75                   |      |
|                       |  | Supervisor de Obras            | 1                     | 10                                  | 6          | 1              | 6                    |      |
|                       |  | Supervisor senior              | 1                     | 10                                  | 6          | 1              | 6                    |      |
|                       |  | UTCE                           | 3                     | 10                                  | 20         | 1              | 20                   |      |
|                       |  | Jefe UTCE                      | 1                     | 10                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       |  | Seguimiento                    | 4                     | 10                                  | 15         | 1              | 15                   |      |
|                       |  | Unidad de Análisis Contable    | 4                     | 10                                  | 15         | 1              | 15                   |      |
|                       |  | Sala de Reuniones              | 8                     | 0,8                                 | 25         | 2              | 50                   |      |
|                       |  | Baños                          | 8                     | 6                                   | 35         | 1              | 35                   |      |
|                       |  | Área de Gestión<br>de Procesos | Revisores de Contrato | 2                                   | 10         | 10             | 1                    | 10   |
|                       | Revisión de Planos                                   |                                | 1                     | 10                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       | Infraestructura Regulación                           |                                | 3                     | 10                                  | 12         | 1              | 12                   |      |
|                       | Archivo  |                                | 1                     | 40                                  | 10         | 1              | 10                   |      |
|                       | Secretaría   |                                | 1                     | 6                                   | 6          | 1              | 6                    |      |
|                       | Área<br>Contralor                                    | Oficina Contralor              | 1                     | 10                                  | 20         | 1              | 20                   |      |
|                       |  | Secretaría                     | 1                     | 6                                   | 12         | 1              | 12                   |      |
|                       |  | Sala de Reuniones              | 14                    | 0,8                                 | 30         | 1              | 30                   |      |
|                       |  | Baño Contralor                 | 1                     | 6                                   | 3          | 1              | 3                    |      |
|                       | Área<br>Comedor                                      | Comedor                        | 80                    | 1,5                                 | 170        | 1              | 170                  |      |
|                       |  | Cocina                         | 3                     | 15                                  | 85         | 1              | 85                   |      |
|                       |  | Baños                          | 6                     | 6                                   | 35         | 6              | 210                  |      |
|                       |  | Bodega                         | 1                     | 40                                  | 4          | 1              | 4                    |      |
|                       |  | Subtotal                       |                       |                                     |            |                |                      | 1611 |
|                       | Subtotal 10% circulaciones                           |                                |                       |                                     |            |                |                      | 1722 |

| DESTINO                      | PROGRAMA        | SUB-PROGRAMA         | CANT. PERSONAS | M X PERSONA (O.G.U.C.) | SUPERFICIE | CANT. ESPACIOS | TOTAL M2            |
|------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|------------------------|------------|----------------|---------------------|
| Servicios<br>Biblioteca      | Área<br>Lectura | Biblioteca           | 35             | 5                      | 80         | 1              | 80                  |
|                              |                 | Catálogo electrónico | 3              | 5                      | 15         | 1              | 15                  |
|                              |                 | Espacio de Lectura   | 20             | 5                      | 50         | 1              | 50                  |
|                              |                 | Secretaría           | 2              | 6                      | 8          | 1              | 8                   |
|                              |                 | Archivo              | 1              | 40                     | 20         | 1              | 20                  |
|                              |                 | Baños                | 3              | 6                      | 50         | 1              | 50                  |
|                              |                 | Cafetería            | 5              | 1,5                    | 30         | 1              | 30                  |
|                              |                 | Recepción            | 2              | 1,5                    | 8          | 1              | 8                   |
|                              |                 | Subtotal             |                |                        |            |                |                     |
| Subtotal 10% circulaciones   |                 |                      |                |                        |            |                | 287                 |
| Total Contraloría-Biblioteca |                 |                      |                |                        |            |                | 2000 m <sup>2</sup> |

## Glosario:

Administrador Regional: Encargado de mantener el funcionamiento del organismo.

ATUS: Se encarga de recibir a personal del servicio público para delegar con personal de la contraloría o cierta denuncia.

Oficina de partes: Recepciona cualquier tipo de expedientes y atiende al público en general.

Fiscales: Son enviados por el supervisor respectivo a terreno.

Supervisor: Tanto de obra como financiero, son observadores y verificadores de que la normativa respectiva se aplique.

Abogados Informantes: Asesoran consultas directas de organismos públicos.

UPAE: su función es verificar cargos públicos.

Unidad de Análisis Contable: Lleva la contabilidad de la región.

Unidad Jurídica: Encargada de examinar legalidad de las resoluciones, decretos.

Unidad de Control Externo: Encargada de supervisar finanzas, obras y seguimiento.