



LÍMITES URBANOS DE UNA ZONA TÍPICA : LA SERENA

URBAN EDGES OF A TYPICAL ZONE: LA SERENA

*Fernando Glasinovic Duhalde*¹

RESUMEN

La ciudad de La Serena vive hoy una compleja crisis de crecimiento. Se duplican sus habitantes cada 30 años, pero está dejando vacío el casco histórico. ¿Seguirá extendiéndose ilimitadamente o crecerá “desde dentro” ocupando grandes manzanas edificadas pero vacías de gente?.

Este trabajo, que no es la historia de una acción terminada sino más bien la relación de su inicio, revisa aspectos relevantes a considerar en la delimitación de la Zona Típica de la Ciudad, comenzando el análisis desde los aspectos del diseño de la ciudad, trascendentes y fundamentales, que son iniciadores de una identidad urbana que es depositaria de una particular arquitectura que es también sensible a esta estructura subyacente que habita en la memoria colectiva.

PALABRAS CLAVES: Límite urbano, crecimiento urbano, zona típica.

ABSTRACT

The city of La Serena is undergoing a complex growth crisis. Its inhabitants are doubled every 30 years, leaving its historical centre empty. Will it continue extending with no limits or will it grow “from within” occupying large blocks but empty of people?

This work, which is not the story of a completed action but rather the review of its beginning, checks relevant aspects to be considered in the definition of the Typical Area of the City, starting the analysis from the aspects of the design of the city, transcendent and fundamental, which are initiators of an urban identity that is the repository of a unique architecture that is also sensitive to this underlying structure that lives in the collective memory.

KEYWORDS: Urban limits, growth urban, typical area.



El casco central es visitado tanto como los nuevos centros comerciales, y alberga durante el día a una gran masa de trabajadores y visitantes que ejercen, por ende, una gran presión por acceso vehicular y estacionamientos de larga permanencia y alta rotación, lo que debe ser considerado por la planificación urbana. La Serena, Chile.

¹ Arquitecto, Asesor Urbanista, I. Municipalidad de La Serena, correo electrónico: fglasinovic@munilaserena.cl

I. Introducción

Como muchas ciudades intermedias, los habitantes de la ciudad de La Serena, capital de la Región de Coquimbo, han ido progresivamente abandonando el centro y se han ido instalando sucesivamente en cada contorno o periferia, extendiendo rápidamente la ciudad. Muchísimas casonas de un piso están hoy deshabitadas ó en algunos casos, con uno ó dos moradores, especialmente de la tercera edad. Algunas manzanas presentan un alto grado de deterioro, producto de lo mismo, no se refaccionan o mantienen porque allí no vive gente, o cantidad de gente suficiente que justifique y financie esas obras. Más bien sus habitantes esperan vender bien las propiedades e irse a una vida distinta, más “moderna”, con más confort, calidad de vida y menores costos. O bien los descendientes o sucesiones, esperan vender la herencia sin apuros y a altos precios. Esas expectativas generan, a la vista de los importantes edificios que emergen de pequeños predios, producto por un lado de la dinámica propia de ser el centro administrativo y de servicios de la región, y por otro la normativa que permite edificación continua y alta constructibilidad y ocupación de suelo, - con usos comerciales o de servicios-, un valor del suelo por sobre de lo que pudiera esperarse como barrio “en estado de migración”. Ello dificulta el natural proceso de renovación o reciclaje de la arquitectura, con nuevas tipologías más acordes con las necesidades de los tiempos, que pudiera directamente aportar interés a la idea de “repoblar” el casco antiguo.

Si bien en la Región de Coquimbo, la población subió a un total de 704.908 personas en el Censo 2012, con un aumento de 101.775 personas más que el Censo 2002 y la ciudad de La Serena aumentó en 49.056 habitantes con un crecimiento de un 30.4 % y un aumento de 23.123 menos viviendas respecto del 2002, la población del distrito Intendencia ha disminuido, en 40 años, de 6.610 habitantes en el año 1960, a 2.611 el año 2002 (3.999 habitantes menos)², pero en contradicción con una ciudad que crece demográficamente a una tasa de un 3,1 % anual promedio en los últimos 40 años. Sin embargo, el valor del suelo se mantiene muy alto, en rangos de entre 3 y 12 U.F. el m², dependiendo de la cercanía al núcleo comercial y de servicios. Hacia los sectores más deteriorados, el valor fluctúa entre 3 y 5 U.F. /m². Esos valores son elevados si consideramos que la altura máxima de edificación en esta zona, fruto de la premisa de querer contextualizar los nuevos volúmenes, a la altura de los edificios patrimoniales de una escala más bien humilde, es de 12.5 m. hacia las calles y 14.0 m. hacia el interior de la manzana, lo cual limita, producto sobre todo del alto valor del suelo, la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios residenciales.

Como contraste, la Zona Típica concentra el principal equipamiento de servicios, institucional, cultural,

educacional y de culto, asociado a comercio minorista que hasta antes de la apertura del mall comercial, generaba el principal polo comercial regional. Básicamente son los usos del suelo distintos a la residencia los que mantienen en altos niveles la actividad y la dinámica de permisos de edificación y patentes. El casco central es visitado con mayor frecuencia que los centros comerciales, y alberga durante el día a una gran masa de trabajadores y visitantes que ejercen por ende, una gran presión por acceso vehicular y estacionamientos de larga permanencia y alta rotación, pero que en la tarde y por la noche lo desalojan.

Por otra parte, y aun cuando las causas de la lenta renovación urbana del centro de la ciudad, pueden ser de muy diversa índole, es posible suponer que, la declaración de Zona Típica, unida a la normativa del anterior Plan Regulador, y a la Declaración Ambiental necesaria de ejecutar por ser un área protegida, generen una complejidad a los propietarios o inversionistas al momento de tener que cumplir con esos tres trámites administrativos que se requieren para efectuar una obra, provocando una situación de congelamiento tácito, que perjudica la imagen de la ciudad, manteniendo zonas muy deterioradas.

En 17 años estudiados, sólo un 5 % de los permisos otorgados corresponde a la Zona Típica, de ellos un 61 % está destinado a comercio, 19 % a Educación, 9 % a Salud, 7 % a vivienda, y un 4 % a otros usos. Incluso estando vigente el incentivo del subsidio de renovación urbana, sólo dos proyectos lo han aprovechado, a fines de los 90, pero esa lentitud se está revirtiendo y hoy existe un creciente interés en poder aplicarlo en viviendas de menor tamaño y costo.

La Zona Típica de La Serena alberga 99 edificios de interés patrimonial arquitectónico y 27 espacios públicos que constituyen patrimonio urbano.³ De los 99 edificios, 12 son Monumentos Nacionales, y pronto se sumarán otros tantos que corresponden a los edificios y espacios públicos más logrados del Plan Serena. (Liceo Gabriela Mistral, Liceo Gregorio Cordovez, Colegio Germán Riesco, y otros en estudio).

En este escenario complejo ha surgido la interrogante de cómo comenzar a revertir ésta situación de despoblamiento del casco central y son muchos los caminos viables y es posible mirar numerosos ejemplos nacionales e internacionales. Luego de generar jornadas de reflexión a las que concurrieron expertos de múltiples disciplinas y a las que se invitó y asistió también la comunidad organizada, queremos comenzar revisando algunos temas fundamentales, como los reales y necesarios límites de la Zona Típica, las características de una Ordenanza local que garantice de una mejor forma, la armonía de la imagen urbana de dicha área y proyectos detonantes de una transformación de los barrios deteriorados.

² Fuente: I.N.E. Censos 1960, 1970, 1982, 1992, 2002 y 2012.

³ Merino y Neely, Sur Plan Limitada: Estudio Reformulación de la Zona Típica de La Serena, MINVU, 1999.

II. Los inicios

Este artículo que no es la historia de una acción terminada sino más bien su inicio, revisa aspectos relevantes a considerar en la delimitación de la Zona Típica de la Ciudad, comenzando el análisis desde los aspectos del diseño de la ciudad, trascendentes y fundamentales, que son iniciadores de una identidad urbana que es depositaria de una particular arquitectura que es también sensible a esta estructura subyacente que habita en la memoria colectiva.

II.1. Elementos Urbanos Fundacionales y su Huella

La implantación de lo que es hoy el casco antiguo de La Serena (refundación de 1549), es una clara aplicación de las Leyes de Indias empleadas por los conquistadores en la América hispánica. Estas Leyes relativamente sencillas y conocidas desde antiguo, con base en concepciones grecorromanas, generaban, una amplia solución para la urbanización y a través de sus múltiples condicionantes se establecía un modelo o Ciudad tipo, que se esparció por todas las colonias. Es difícil imaginar otra forma de abordar, sistemáticamente, la prolífica fundación de asentamientos que ocasionó el descubrimiento y conquista del Nuevo Mundo (En Chile, 104 ciudades fundadas desde la conquista a la Independencia, de ellas sólo 19 costeras). Esta última proporción, de ciudades costeras y mediterráneas, evidencia que tuvo más relevancia la colonización del país, que la defensa de la soberanía contra la agresión de otras potencias colonialistas.

En ese marco de estrategia global de conquista, se sitúa la decisión de fundar la Serena. Mientras Concepción, Imperial y Valdivia, por ejemplo, servirían para afianzar la conquista hacia el Estrecho de Magallanes, la fundación de La Serena y Copiapó, para apoyar las rutas terrestres a Perú.

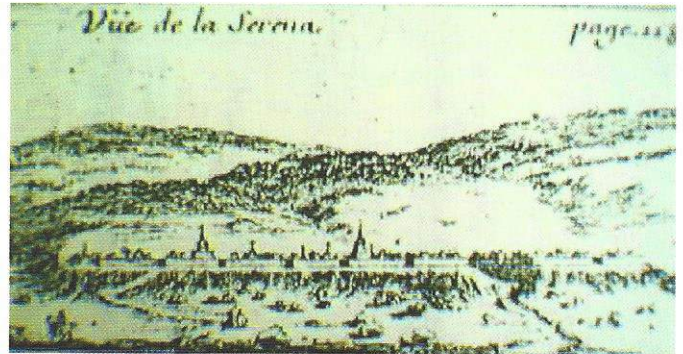
Este carácter no defensivo en el origen, le costaría a la Ciudad constantes asedios y destrucciones a manos de corsarios, lo cual la deja al borde del abandono. Pero hacia el 1700, el amurallamiento defensivo, que ya aparece en los antiguos planos del Archivo General de Indias y en la Cartografía de Medina, responde en parte a las necesidades de protección de los vecinos.

Entre las condiciones que la ciudad cumple con respecto a las Leyes de Indias, ("recopilada" en la Real Ordenanza expedida por Felipe II en 1573), podemos reconocer:

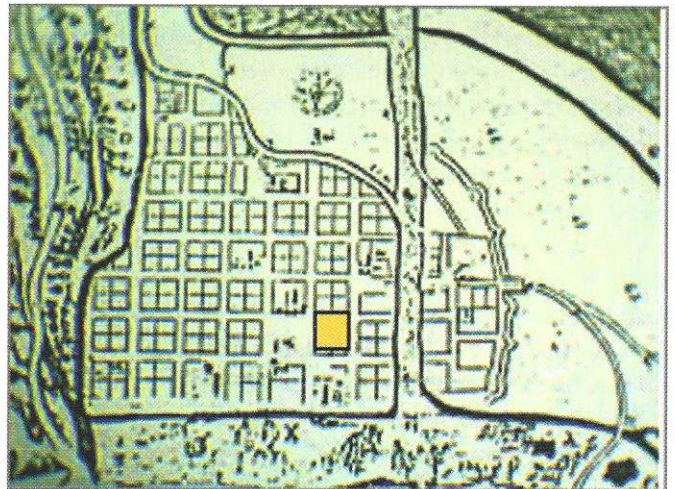
1. Ord. 111: "El sitio debe ser en lugares levantados, donde haya sanidad y fortaleza, fertilidad, acopio de tierras de labor y pasto..., aguas dulces,... descubierto de viento norte siendo en costa..., y que no tenga el mar al mediodía; ni al poniente si fuera posible."

Esta Ordenanza se cumple en ambas fundaciones, pero en la segunda (la actual), se logran mejores condiciones defensivas, ya que por los cuatro costados tiene accidentes topográficos que le dan una situación de meseta, no tan

privilegiada hacia el Sur desde el punto de vista militar, (que además de ser el acceso desde Santiago, está al mismo nivel de la meseta, pero con la quebrada San Francisco de por medio) por lo que hacia ese costado surgieron los primeros muros defensivos de tapia, hacia el 1700.



Cartografía de Medina, fines s. XVIII



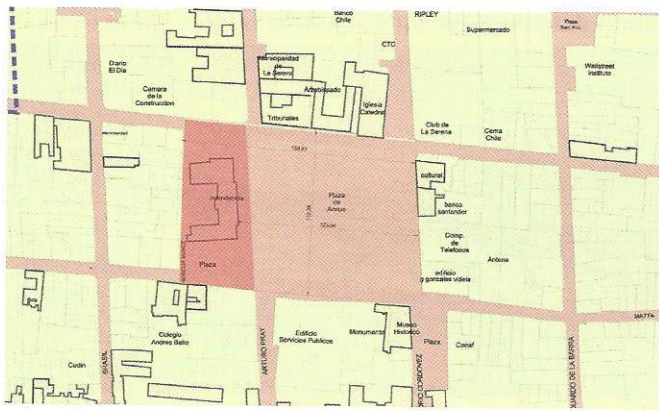
Croquis de Frezier, 1713.

Este emplazamiento y el relieve del sitio de la ciudad en terrazas escalonadas le traen a la Zona Típica la cualidad de tener bordes internos, orillas y espacios miradores con un especial dominio visual de sí misma y hacia el paisaje circundante.

2. Ord. 112: "La plaza Mayor, de donde se ha de comenzar la población, ...siendo en lugar mediterráneo, en medio de la población. La plaza, sea en cuadro, procurando que por lo menos tenga de largo una vez y media su ancho."

La Serena teniendo una situación mediterránea, dispone su plaza en medio de la población, pero las dimensiones como casi todas las plazas de Chile, no cumple con la proporción que procura esta Ordenanza. (Podría cumplirla si la actual calle Regidor Muñoz fuera el límite del espacio público de la plaza mayor. Aunque se advierte en los diversos planos de la ciudad que las manzanas al costado Norte de la plaza nunca fueron parte de un espacio público).

3. Ord. 113: *“La grandeza de la Plaza sea proporcionada a la cantidad de los vecinos... teniendo en cuenta que la población habrá de crecer. La plaza no será menor de 200 pies de ancho. De mediana y de buena proporción es de 600 pies de largo y 400 de ancho”.*



Plaza de Armas y plazoletas de la Intendencia.

Esta norma no se cumple en cuanto a la proporción 1 / 1,5, y como en casi todo Chile, la plaza mayor es cuadrada, y también de un menor tamaño al sugerido en la Ordenanza, puede ser en parte debido a la baja expectativa de crecimiento que tenían ciudades recientemente convertidas en cenizas por los habitantes originarios; la plaza de La Serena tiene 340 x 370 pies de largo, (480 si se considera hasta calle Regidor Muñoz) y además el trazado no es perfectamente ortogonal, sino que tiene un error en sus ángulos “rectos” de 8°, por lo que resultan manzanas romboidales.

4. Ord. 114: *“De la plaza salgan 4 calles principales: una por medio de cada costado de la plaza y dos calles por cada esquina de la plaza,... Las Cuatro Esquinas de la Plaza miren a los cuatro vientos principales”.*

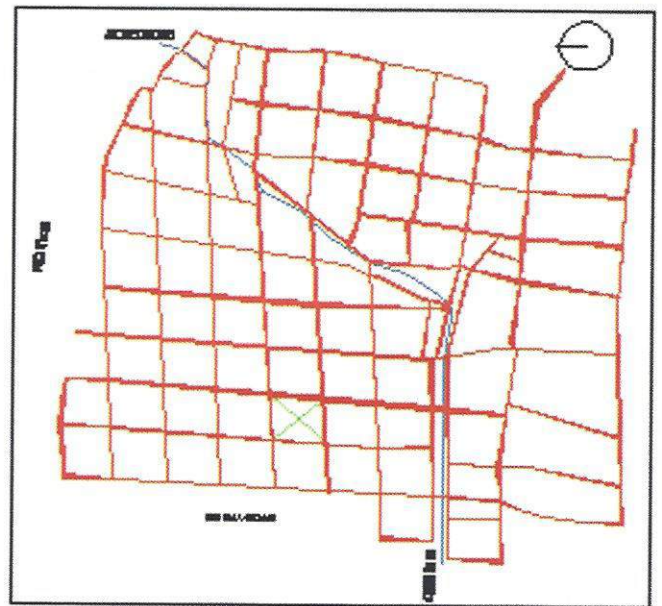
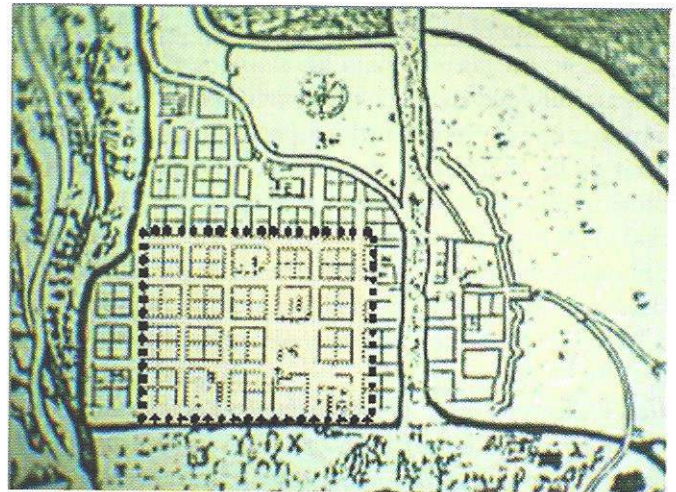
La tipología de plaza mayor que sugiere la norma, con calles que salen por el medio de ella, no es ejecutada en la Serena como tampoco en Santiago, y si, por ejemplo, en Rancagua y Valdivia; se aplica simplemente el damero con dos calles por esquina de la Plaza.

La orientación de la trama es Norte – Sur, por lo que cada lado de la plaza está hacia uno de los puntos cardinales, aunque con una desviación hacia el Oriente en 5° respecto del Norte magnético.

5. Ord. 116: *“Las calles en lugares fríos, sean anchas y en los calientes, angostas; pero para la defensa donde haya caballos, son mejores anchas.”*

Las calles tienen como tendencia, un promedio de 33 pies de ancho (10,90m), lo cual hoy es, a todas luces, angosto y en su tiempo, respondió a la tipología apropiada para climas cálidos.

6. Ord. 117: *“Las calles se prosiguen desde la Plaza Mayor, de manera que aunque la población venga en mucho crecimiento, no vengan a dar en algún inconveniente que sea de afeor lo que se hubiere edificado, o perjudique su defensa y comodidad.”*



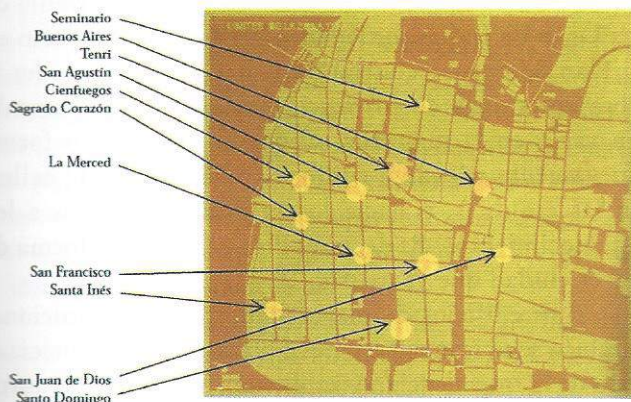
Casco fundacional y trama vial colonial, La Serena.

La Serena tenía sólo 600 x 600 m. libres y casi planos para aplicar el damero regular. Superada esa distancia, existían accidentes topográficos importantes que obligaban a su término por dos lados, Norte (Río Elqui), Poniente (zona de vegas), a deformarla por el Oriente (acueducto) y a traspasar la quebrada de San Francisco por el Sur. Sobre el trazado del antiguo acueducto, la trama sufre un giro de 11° y el ángulo de sus esquinas es casi perfectamente recto.

7. Ord. 118: *“A trechos de la población, se vayan formando plazas menores en buena proporción, a donde se han de edificar los templos de la Iglesia Mayor, parroquias y monasterios, de manera que todo se reparta en buena proporción por la doctrina”.*

Esta norma, a todas luces relevante para la ciudad de hoy, le da un riquísimo carácter, que cada ciertas cuerdas presenta unos escalados y acogedores espacios públicos en

forma de atrio frente a los templos. Esta trama de plazoletas es clave para intentar determinar un primer casco fundacional.



Plano de recintos religiosos de La Serena.

Dentro de la trama fundacional existen 7 plazoletas asociadas al cumplimiento de esta norma:

Santo Domingo, Santa Inés, San Francisco, La Merced, San Agustín, Cienfuegos, Sagrado Corazón y fuera de este casco fundacional inicial, existen otras 4: San Juan de Dios, Buenos Aires, Tenri y Seminario.

8. Ord. 120: *“Para el templo de la Iglesia Mayor, parroquias o monasterios, se señalen solares, los primeros después de la plaza, y sean en isla entera de, manera que ningún edificio se les arrime, sino el perteneciente a su comodidad y ornato.”*

La Iglesia, parroquias y monasterios o conventos en La Serena, ocupan hoy más bien $\frac{1}{4}$ de las manzanas y es muy poco probable que hayan tenido originalmente una manzana completa, sobre todo debido a la escasa población que tuvo la ciudad por más de 200 años, lo cual obviamente no llamaba al crecimiento de las distintas órdenes religiosas asentadas.

9. Ord. 124: *“El templo en lugares mediterráneos no se ponga en la plaza, sino distante de ella, y en parte que esté separado de otros edificios, para que de todas partes sea vista, porque se puede ornar mejor y tenga más autoridad. Se ha de procurar que sea algo levantado del suelo, de manera que se haya que entrar en él por gradas....”*

Esta norma, salvo casos puntuales como Santiago, Chonchi, Curaco de Vélez, no se cumple y los principales templos son emplazados frente a la Plaza Mayor, con altas torres que podían ser vistas desde muy lejano, obviamente la gran jerarquía que tenía la Iglesia, justificó el emplazamiento frente a la plaza mayor, que de no ser así, migraba la actividad religiosa -y la social producto de ella-, a lugares con muy poca presencia urbana.

11. Ord. 126: *“En la plaza no se den solares para particulares, inmediatos a la fábrica de la iglesia....”*

En torno a toda la plaza de La Serena, efectivamente casi la totalidad de las propiedades están destinadas a edifi-

cios públicos y vecinos a la Iglesia hasta hoy el arzobispado y los tribunales de la corte de Apelaciones.

II.2. Fortificación de la ciudad

Desde la fundación de La Serena, ella tiene sólo 48 manzanas conformadas (Santiago, fundada sólo dos años antes tenía ya 187 manzanas conformadas), aunque principalmente con casas quinta y una población de 1.635 habitantes, incluyendo 1.001 “Españoles”, 173 Indios, 415 Mulatos y 46 Negros. Esto nos señala que, como promedio, la Ciudad crecía en 7 habitantes por año. Hoy ese crecimiento es de 12 habitantes por día, a una tasa de crecimiento demográfico de un 3,6 % anual.

En el plano de Frezier del año 1713, se advierten claramente los límites que tenía la Ciudad a principios del siglo XVIII, lindando claramente hacia el **Oriente** con el canal que abastecía de agua a la Ciudad a través de acequias que la cruzaban de Oriente a Poniente y por el medio de las manzanas. Este canal es un primer elemento que distorsiona el damero y genera posteriormente al ser superada su cota por el crecimiento de la Ciudad, una clara huella, un reflejo de su antiguo trazado en la trama urbana. (Calles Zorrilla, Vicuña Cienfuegos y Avenida Francisco de Aguirre).

Hacia el **Poniente** limitaba con el borde de la terraza. (Calle Pedro Pablo Muñoz), hacia el **Norte** su límite eran los fondos de sitio que colindaban con la barranca del Río (hoy, calle Cirujano Videla y los mismos fondos de sitio). Hacia el **Sur**, su límite era la quebrada de San Francisco, (Av. Francisco de Aguirre).

II.3. Extensión de La Serena

Con el desarrollo de la población, y la extensión de la ciudad, el trazado urbano sufrió modificaciones impuestas por los accidentes topográficos, principalmente cuando sobrepasa el límite de la quebrada de San Francisco por el Sur y el acueducto de abastecimiento de agua por el Oriente. Cruzar este límite significó apropiarse de la tercera terraza, con los barrios de Santa Lucía y la Quinta, con lo que se dio origen a un nuevo elemento urbano: la visión del paisaje de la ciudad desde lo alto. Este efecto de la ciudad que se mira a si misma persistirá en el tiempo. El avance hacia la terraza superior, se ejecutó sin planificación, lo que sumado a la importante diferencia de nivel entre ellas, que no podía ser superada fácilmente con una calle recta, terminó en un desfase de las calles. Se rompe su continuidad como sucede con Prat y Cantournet y entre Cordovez y Gandarillas. En el sentido Norte –Sur, ocurre lo mismo, con las calles Matta y Andrés Bello, Carrera y Regimiento Coquimbo, y otras que definitivamente se cortan como O’Higgins y

Benavente. Esto contribuye sin lugar a dudas a la creación de una estructura urbana rica en situaciones de recorrido, variaciones de la perspectiva, remates visuales, miradores y espacios públicos de formas irregulares.

III. Plan Serena: relaciones con la ciudad fundacional

El Plan Serena, impulsado bajo el Gobierno del Presidente Gabriel González Videla (1946-1952), se desarrolló entre 1947 y 1952. Tuvo por objetivo ser la primera acción para el desarrollo económico y cultural de las provincias, terminando con la migración de la población a la capital. Se pretendía dar a las provincias una vida económica propia aprovechando los recursos y fuentes de producción de cada zona, un Instrumento de Planificación y un Estilo Arquitectónico acorde con la ubicación geográfica, clima y bellezas naturales que rodean la ciudad. Dentro de las intenciones se quería también transformar la ciudad de La Serena en un nuevo centro cultural, por lo que se ejecutó una febril transformación, reposición y ampliación de los planteles educacionales junto con la formación de la Universidad Técnica de La Serena y la creación de nuevos centros de educación. “El número, calidad, importancia y destino de todas esas edificaciones de carácter educacional, otorgan a La Serena una jerarquía cultural y artística de primer nivel.”

El Plan buscaba una imagen de unidad y el rol de los colegios en la escala urbana y en la imagen de la ciudad, toma una gran importancia, ya que fueron utilizados como una estructura “dominante”⁴. Los establecimientos educacionales fueron ubicados de tal manera que redefinieron los límites de la ciudad y los de las terrazas que miran al mar en donde se sitúa la ciudad.

Se buscó ubicaciones estratégicas a los colegios e instituciones ligadas a la educación, y podemos encontrar colegios conformando los accesos a la ciudad, bordes urbanos de las terrazas, rematando calles, pero no todo fue a base de nuevas implantaciones, el Liceo de Hombres, (el segundo más antiguo de Chile, desde 1842), se mantuvo en su ubicación original, pero su edificación fue reemplazada por la tipología de elementos arquitectónicos comunes a casi todos los establecimientos educacionales y entre ellos son destacables las torres, pero principalmente los espacios vacíos que antecedían a las obras, ayudando a una mirada en perspectiva y aumentando la presencia urbana de esos edificios. De la misma forma, esos elementos, la torre y la ante-plaza, están presentes en otras obras de equipamiento del Plan como el edificio del Seguro Social, la Escuela Agrícola, la Intendencia, estación de Bomberos y de Trenes y otros.

En la utilización de esos elementos, es posible advertir una clara relación con la situación espacial que presentaban las iglesias con sus plazuelas como atrio en la antigua Serena, que ya sabemos provenía de las Leyes de Indias, ordenanza N° 118. Este espacio en el Plan Serena, se configuraba, haciendo retroceder la obra de la línea de edificación original, conformando un vacío en la manzana, el que se ubicaba en forma nuevamente relevante conformando remates de calles, en las esquinas, o hacia los principales accesos a los establecimientos. Es decir, el Plan rescata una forma de hacer ciudad que ya existía.⁵

Los edificios de mayor importancia Institucional también se ubican adyacentes a plazas, como se aprecia el caso de la Intendencia, Arzobispado, Tribunales de Justicia y Museo Gabriel González V. (en torno a la plaza de Armas). Algunos como la Intendencia y el Museo poseen, además, plazuelas de esquina. Las edificaciones de uso educacional que cuentan con plazuelas y/o áreas verdes próximas son el Liceo de Hombres, Liceo de Niñas, Liceo Gabriel González Videla, Colegio Japón y Universidad de La Serena (cerrada al uso público, pero participa espacialmente generando aberturas).



Liceo de Hombres, Plazoleta calle Gandarillas.



Liceo de Niñas Gabriela Mistral



Plazoleta Cienfuegos, frente a Comisaría y a un costado de Casa Giliberto.

Algunos edificios institucionales del Plan como la Comisaría, fueron emplazados frente a plazuelas pre-existentes, como forma de realzar su presencia en la ciudad y a la vez poner en valor y configurar con un volumen apropiado ese espacio público y conformarlo como un recinto urbano.

⁴ POLESELLO, Gianugo. “La proyectación de la ciudad como Arquitectura y como Plan” Trad. I. Martínez. CEDOC. UCN, 1982.

⁵ SITTE, Camilo. Construcción de ciudades según principio artísticos. Ed.G.Gili. Barcelona, 1980.

Si bien este Plan impuesto a la ciudad recambia la antigua arquitectura colonial de La Serena, demuele manzanas (Gabriel González Videla fue apodado, -entre otros- “Gabito terremoto”) con edificios en ese entonces de 100 o más años, instalando un “estilo propio”, logrando mantener intactas en su Instrumento de Planificación, las profundas relaciones urbanísticas y espaciales que quisieron darle los fundadores a La Serena: La traza fundacional y las plazoletas o ante- plazas, la jerarquía de los edificios institucionales que llegan a ocupar manzanas completas y sus emplazamientos estratégicos que dan un claro sentido e imagen totalizadora de la ciudad.

Se reconstruyen edificios como son los liceos de Niñas Gabriela Mistral y de Hombres Gregorio Cordovés, servicios públicos como la Intendencia, la Estación de FF.CC., la jefatura zonal del Servicio Nacional de Salud y la División de Vialidad. Se crean áreas verdes como el Parque Pedro de Valdivia y el Museo al Aire Libre, en el que se encuentran réplicas de esculturas griegas y originales de artistas chilenos.

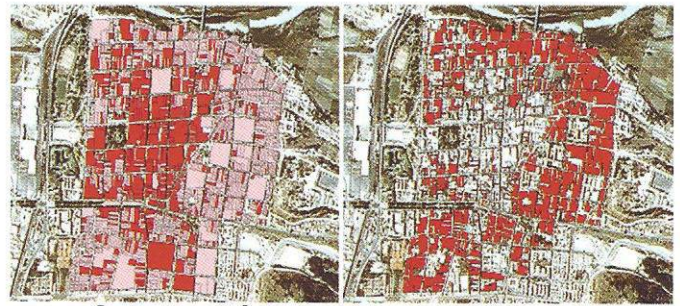
IV. La ciudad 464 años después

Hoy viven en el distrito Intendencia, que abarca una gran parte de la actual Zona Típica, 2.611 personas y de ellas, un 27 % pertenece a la tercera edad y un 26 % a jóvenes de entre 15 y 29 años. Son 1.500 habitantes menos que hace 15 años: tenía 4.695 en 1982; 5.832 en 1970. Por otro lado el distrito censal de la Pampa tenía en 1970, 11.674 habitantes y 24.557 en 1982.

Dependiendo de la cercanía al núcleo, los valores del suelo varían entre 3 y 12 U.F. por m², siendo lo más común y usual de 6 a 7.

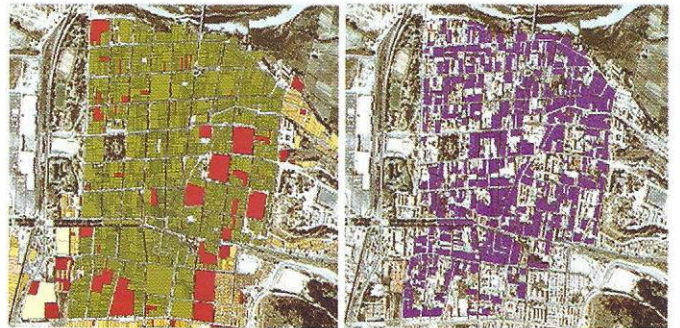
El centro de la ciudad fue declarado Zona Típica, por Decreto Supremo 499 del 12 de Febrero de 1981, tiene 116 Hás. de extensión y 3.210 predios, 1.859 o sea un 57,9 % está dedicado al uso residencial, un 34,01 % a comercio y oficinas y un 1,6 % a uso educacional. De ellos, 2.722, o sea un 84,79 % tiene menos de 500 m². El promedio de habitantes por lote residencial es entonces de 1,4 habitantes, menos de la mitad de lo que arroja como promedio el INE en el Censo 2002 (3,11 personas por hogar). Mayoritariamente los predios que contienen viviendas en el centro, tienen entre 8 y 12 m. de frente y 50 m. de fondo, es decir lotes entre 400 y 600 m² de superficie con una vivienda. Sólo si vivieran los habitantes promedio del Censo en los terrenos destinados a uso residencial, el casco antiguo debería tener 5.781 habitantes, que es lo mismo que tenía el año 1970. Si llevamos lo anterior a densidad poblacional, la Zona Típica tiene hoy 22,5 habitantes por Hectárea .

IV.1. Usos del suelo y morfología de la zona típica



Comercio y Oficinas

Residencial



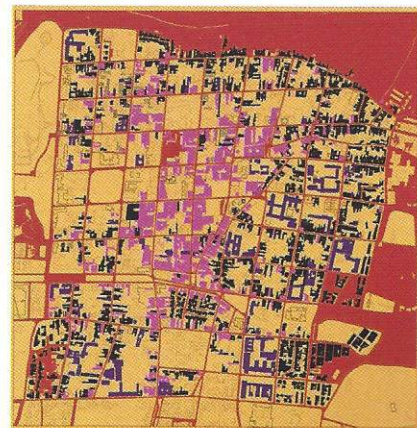
Educación

Lotes Menores de 500 m²



Usos Altura de Edificación, verde 3 pisos, violeta 2 pisos, Edificios muy deteriorados, color burdeos; amarillo, 1 piso.

IV.2. Síntesis de los Usos de Suelo



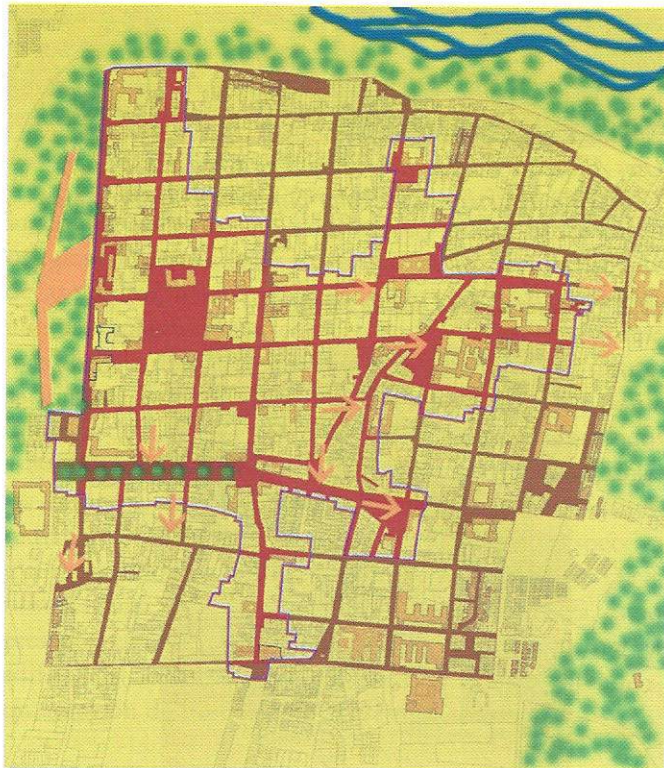
Síntesis de los usos de suelo: Azul – Educación; Magenta - Comercio y Oficinas; Negro - Vivienda.

V. Trazado urbano

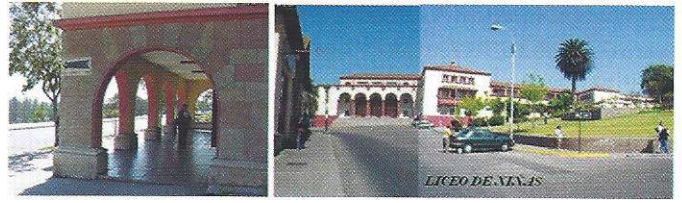
El trazado urbano de La Serena, consolidado a través del tiempo, se transforma en un importante elemento de imagen urbana de la ciudad. La plaza de Armas cambió de rol desde ser el mercado a un paseo público en 1850. El conjunto de espacios públicos que conformaban los atrios de las iglesias se incrementa con la alameda Francisco de Aguirre, que se empezó a construir en 1855 y se prolongaba hasta la playa. Posteriormente en la década del 50, se construye el parque Pedro de Valdivia, el parque Santa Lucía y en los 90 el parque japonés Jardín del Corazón. Todos ellos conforman hoy junto a la cuenca del río Elquí, el importante entorno paisajístico en que se enmarca el casco central.



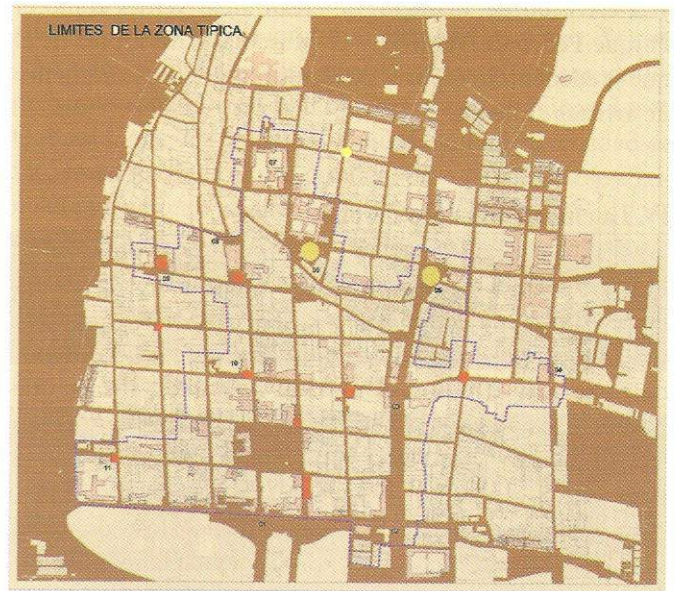
En el sentido Oriente - Poniente, el recorrido se caracteriza por tener vistas y espacios miradores y en sentido Poniente Oriente, son características las vistas bloqueadas con remates en edificios dominantes, espacios públicos o parques urbanos como el Santa Lucía, que conforman como otro elemento característico.



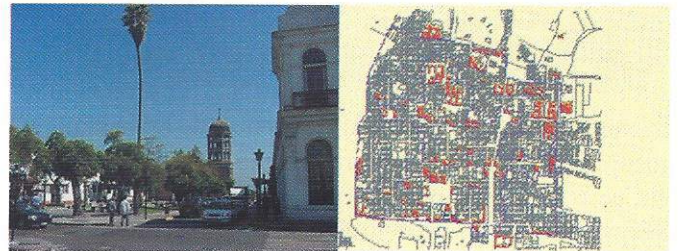
V.1. Miradores en un sentido y vistas bloqueadas en el otro



Mirador calle Cordovez al Poniente. Remate calle Cordovez hacia el Oriente



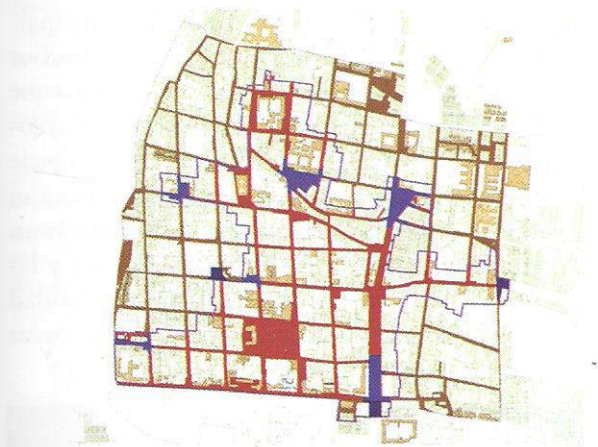
V.2. Espacios públicos que conforman una trama o secuencia urbana



Esto determina un grado de complejidad mayor al momento de diseñar una normativa que pretenda regular y proteger un patrimonio disperso y diferenciado, de diferente morfología y entorno con diversos grados de deterioro. Por otro lado la dispersión tiene un punto positivo, al evitar concentraciones de elementos patrimoniales en focos urbanos que se distinguen de otros que, comparativamente

carecen totalmente de ellos. Sin embargo, en la Zona Típica se aprecia la tendencia a concentrar elementos patrimoniales en determinados sectores, especialmente relacionados con los espacios públicos de mayor interés como son las plazas, plazuelas y ciertas calles. Además existe una diferenciación por jerarquía o dominancia urbana que generan ciertas áreas homogéneas como la plaza de Armas, Av. Francisco de Aguirre, plaza Tenri, plaza Cienfuegos y plaza de la Recova.

Además de las macro zonas señaladas, existen agrupaciones de carácter lineal o corredores urbanos marcados por la mayor presencia de edificios patrimoniales, los cuales actúan como conectores espaciales y funcionales entre las diferentes macro zonas.



Las calles de La Serena que concentran más Edificios Patrimoniales son:

Balmaceda con 13; Arturo Prat y Pedro Pablo Muñoz con 11; ordovez con 10; Los Carrera con 8; Benavente, Cienfuegos y Francisco de Aguirre con 6.



Calle Cienfuegos desde Colón al Sur.

Un aspecto singular, es que un significativo 71 % de los edificios patrimoniales se localizan en las esquinas, y se suman a las anteriores calles mencionadas por tener este tipo de singularidad: de la Barra, Matta, Amunátegui, Brasil y Colón.



Casa Chadwick. Calles Brasil - Los Carrera;

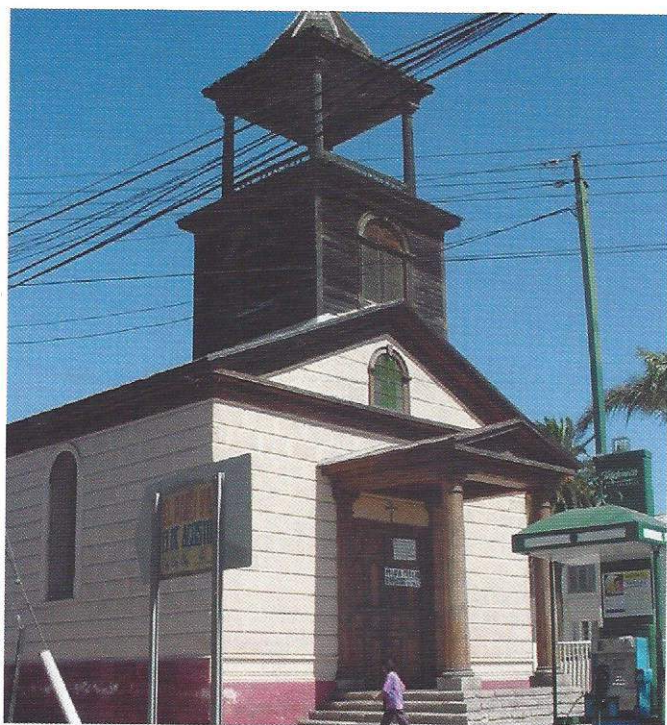


Casa Vicuña Cifuentes. Calles E. de la Barra-O'Higgins;

Respecto de la relación de edificios patrimoniales entorno a plazas y plazuelas, es posible observar que numerosos de ellos se agrupan en torno a espacios públicos. Ello ocurre con la Catedral, y las iglesias de Santa Inés, San Agustín, San Francisco, Santo Domingo, y la Merced.



Plaza de la Merced



Capilla del Hospital. Calles Peni-Balmaceda.

VI. Conclusión

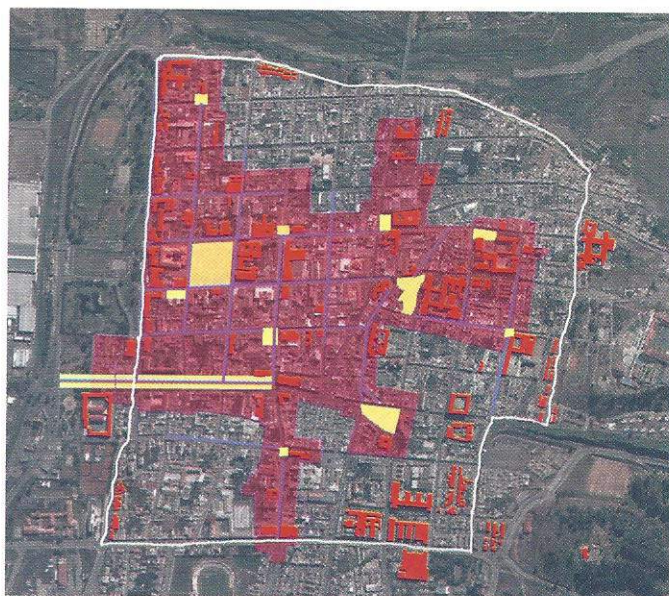
La trama urbana de La Serena contribuye claramente a fortalecer la presencia, agrupamiento y dominancia del patrimonio arquitectónico. La red de calles que tiene una clara forma ortogonal, con algunas excepciones en que se rompe producto de accidentes topográficos, se enriquece con la presencia de plazoletas 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.

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, así como 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.

La transición entre esos umbrales urbanos debieran ser los primeros potenciales nuevos límites de la Zona Típica de La Serena. Allí donde se pierde la coherencia del paisaje o escenario, donde se deja de percibir el estar dentro de un gran recinto urbano, desde donde no se pueda vislumbrar hacia qué próximo elemento arquitectónico debo establecer el curso de mi recorrido, o en donde no exista una próxima referencia o relación de espacios interconectados, o luego de superada una gran concentración de elementos patrimoniales, la escala cambie bruscamente y decaiga la presencia de la arquitectura y deje de configurar espacios con características de recinto urbano.

Existe un claro espacio para promover la renovación de las áreas cundantes a este nuevo núcleo, principalmente las que se encuentran deterioradas, y con subsidios que estimulan su reposición, con un marco normativo que mantenga las condiciones espaciales, la trama urbana, colorido, características volumétricas y las vistas, que propicie un desarrollo inmobiliario en una altura armónica con su entorno, pudiendo hacia sus bordes como el río, definir un mayor altura aprovechando el desnivel de la terraza y las vistas y asoleamientos privilegiados, pero, sin la necesidad de someterse a toda la tramitación que existe hoy, cuyas ordenanzas serían parte de un análisis posterior.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- INE. Censos 1960, 1970, 1982, 1992, 2002 y 2012
- Merino y Neely, Sur Plan Ltda. Estudio Reformulación de zona típica de La Serena, Minvu, 1999.
- Plan Serena. Memorias de Gabriel González Videla, 1ª. Ed., Editora Gabriela Mistral, 2V, Santiago de Chile, 1975
- Plan Regulador Comunal de La Serena. Memoria explicativa, 2006, Fernando Glasinovic, Lysette Gyorgy, I. M. La Serena.