

| Elke Schlack

Académica e Investigadora/Universidad Andrés Bello (UNAB)
Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño
Centro de Estudios Territoriales y Urbanos (CITU)
Santiago/Chile

FÓRMULAS INVISIBLES DEL ESPACIO PÚBLICO

[INVISIBLE FORMULAE OF PUBLIC SPACE]

resumen_ Desde fines de 1960 se elabora un plan para transformar la zona comercial de la comuna de Providencia en un subcentro urbano llamado Nueva Providencia. Se incluye en este plan un importante incentivo a la creación de espacios de uso público en suelo privado, que da pie al desarrollo de una extensa red de recorridos peatonales y patios por el interior de las manzanas. En el contexto de experiencias internacionales que proveen espacios de uso público mediante normativas de incentivo, el plan de Providencia se distingue por abordar la complejidad urbana a partir de la escala peatonal y la coordinación de las intervenciones puntuales en un proyecto mayor. Asimismo, este plan revela importantes referentes del pensamiento urbanístico: Giancarlo de Carlo (TEAM X), Constantino Doxiadis (Ekística) y Alberto Cruz (Ciudad Abierta ucv), los que alimentan la visión de los arquitectos y gestores de proyectos puntuales a lo largo del plan. Entre estos discursos aparecen como protagonistas el espacio de uso público comercial, el concepto de la *peatonalización* y ciertas tipologías edificatorias clásicas asociadas al espacio público revisitadas por el postmodernismo.

Este artículo describe parte de las conclusiones de la investigación FONDECYT Iniciación N° 11090407 realizada entre octubre de 2009 y septiembre de 2011: “Producción privada de espacios de uso público. Los casos resultantes de la normativa de incentivo de Providencia entre los años 1976 y 2006”. Investigadora responsable: Elke Elisabeth Schlack Fuhrmann.

palabras clave_ espacio público | normas de incentivo | Providencia | Bannen

abstract_ A project to renovate the commercial area of the commune of Providencia to turn it into an urban sub center called Nueva Providencia has been planned since the late 60s. This project involves an important incentive for the creation of areas of public use on private ground leading to the development of a wide network of pedestrian walks and inside courtyards around the blocks. In the context of international experiences which provide areas of public use by implementing regulations of incentive, Providencia's project stands out due to its approach of the urban complexity starting from the pedestrian walkway and the coordination of specific interventions in a larger-scale project. Similarly, this project makes known important protagonists of urban thinking: Giancarlo de Carlo (TEAM X), Constantino Doxiadis (Ekística) and Alberto Cruz (Ciudad Abierta ucv) who, at the same time, nourish the managers of specific projects along the planning process. Public use space, the concept of pedestrianization and some classic building typologies linked to public space revisited by postmodernism.

This article describes some of the conclusions of the research FONDECYT Initiation No. 11090407 (National Fund for Scientific and Technological Development) carried out from October 2009 to September 2011. “Producción privada de espacios de uso público. Los casos resultantes de la normativa de incentivo de Providencia entre los años 1976 y 2006” (Private production of spaces for public use. The resulting cases of Providencia's regulation of incentive between the years 1976 and 2006). Investigator in charge: Elke Elisabeth Schlack Fuhrmann

keywords_ public space | regulations of incentive | Providencia | Bannen.

ELKE SCHLACK_ Arquitecta de la Pontificia Universidad Católica de Chile, PUC, y Doctora en Arquitectura (Dr.-Ing.) por la Universidad Tecnológica de Berlín, Alemania. Es académica e investigadora de la Universidad Andrés Bello, UNAB, y académica de la PUC. Sus investigaciones en la UNAB y FONDECYT se centran en el análisis de la legislación urbana como portadora de imagen ciudad. Se ha centrado en el tema del estatus jurídico del espacio público, particularmente, la figura legal de aquellos espacios de uso público y colectivo que encuentran en suelo privado, así como en los instrumentos participativos que promueven el desarrollo sustentable de los barrios. Ha escrito diversos artículos y presentado ponencias en Chile y el extranjero sobre el espacio público y legislación urbana. Es co-autora del libro *Santiago Subterra*, publicado por Ediciones FAAD UNAB-COOP (2009). Actualmente es miembro de la red de investigadores StaRS international –The Development of Privately Owned Public Space. A comprehensive, co-operative study in North- and Latin America, Asia, Australia, Africa, and Europe.

ELKE SCHLACK_ Architect at Pontifical Catholic University of Chile (PUC) and Dr. in Architecture at Technological University of Berlin, Germany. She is an academic and researcher at Universidad Andrés Bello, UNAB, and a professor at PUC. She has done research for UNAB and FONDECYT and focused on the analysis of urban legislation as bearer of a city's image. She has worked on the legal status of public spaces, especially private property used by the public, as well as the elements that contribute and promote sustainable development of neighborhoods. Schlack has written articles and held conferences in Chile and abroad on public spaces and urban legislation. She is co-author of the book *Santiago Subterra*, published by Ediciones FAAD UNAB-COOP (2009) and is currently a member of the research network StaRS international –The Development of Privately Owned Public Space. A comprehensive, co-operative study in North- and Latin America, Asia, Australia, Africa, and Europe.



Ubicación de los 62 casos del Plan Nueva Providencia (Schlack, 2011).
Dibujo elaborado a partir de material de archivo.
Fuente: I. Municipalidad de Providencia. Dibujo: N. Turnbull.

INTRODUCCIÓN _ La zona comercial de la comuna de Providencia es un subcentro urbano importante en la ciudad de Santiago. Ya desde mediados de los años sesenta, el sector residencial aledaño a la avenida Providencia comienza a transformarse en una zona comercial. Entre fines de los años sesenta y comienzos de la década siguiente se comienza a localizar allí el comercio que, décadas antes, se ubicaba en el centro fundacional de la ciudad.

Aunque la transformación del subcentro de Providencia surge de iniciativas ajenas a la arquitectura —el comercio busca nuevas locaciones—, son los lineamientos espaciales de los urbanistas del municipio de Providencia los que condicionan la expresión espacial de esta renovación urbana.

Sin estos lineamientos, gran parte del espacio urbano que hoy identificamos como característico de esta comuna no existiría. Así mismo, el espacio tampoco tendría las cualidades que tiene si no existieran los edificios de los arquitectos que complementaron este planeamiento urbano a través de sus intervenciones puntuales. Este es el caso de la zona ubicada alrededor de la estación de metro Los Leones, donde se conjugan el plan y los edificios para lograr un espacio urbano característico de Santiago. En esta zona se ubican los edificios Plaza Lyon, Centro Nuevo y Dos Providencias, entre otros, los cuales se organizan alrededor de las salidas norte y sur de la estación de metro, dando forma a pórticos, pasajes, calles peatonales y patios al interior de la manzana, que cuentan con una gran afluencia de público y constituyen importantes eslabones de la red de espacios públicos de la comuna.

EL PLAN NUEVA PROVIDENCIA _ No solo en esta zona sino también a lo largo de la avenida Providencia, entre las calles Pedro de Valdivia y Los Leones, diversos pórticos, calles peatonales, galerías y patios al interior de las manzanas son elementos característicos del espacio urbano. Si bien son tipologías edificatorias asociadas al espacio público, o presentan una vitalidad propia de lo público, muchos de esos espacios se encuentran sobre suelo privado. Pero el carácter privado se hace invisible.

Uso público en suelo privado parece a primera vista como un contrasentido, pero es un fenómeno común en la historia de la ciudad de Santiago. Conocemos bien el caso de las galerías comerciales que recorren el interior de, al menos, una decena de manzanas del centro, haciendo posible recorrer grandes extensiones y permitiendo que el peatón y el vehículo convivan armónicamente. Si bien se sabe poco sobre el origen de la gestión de estas galerías, tenemos antecedentes de que existieron pasajes a través de las manzanas y pórticos antes del año 1800 (Rosas, 1986; I. Municipalidad de Santiago, 2008). Asimismo, sabemos que desde 1850 se construyen diversas galerías a la manera de las galerías de Milán o París, tales como la galería San Carlos o el Portal McClure (Fundación Mapfre, 2010; Rosas, 1986; I. Municipalidad de Santiago, 2008) y que definitivamente son parte de los planes de transformación de Karl Brunner para Santiago entre 1930 y 1960 (Rosas, 1986).

La creación de estos espacios muchas veces estuvo relacionada con una normativa que incentivaba la cesión de suelo privado al uso público. En el caso de las galerías del centro, al menos de las que se generaron después de 1936, el marco fue un premio que permitía construir mayor altura a cambio de destinar el primer y segundo piso a uso comercial.¹

La forma de incentivar la creación de espacios de uso público que concibieron los urbanistas en la normativa de Providencia es, en ese sentido, mucho más compleja. Por un lado, el premio que se aplica individualmente a cada uno de los edificios está ligado a un completo proyecto urbano que consiste en un sistema de recorridos a través del interior de las manzanas y recorridos paralelos a la gran vía principal, la Avenida Providencia (Bannen, 1980; 1989a; 1989b; 1993; Mora y Zapata, 2004; Bannen y Chateau, 2007). Esta normativa es relevante y distintiva en el contexto internacional, no solo por abordar una dimensión urbana sino también por el permanente intento de sus autores, los urbanistas de Providencia, de consolidar el sentido original del plan durante 40 años mediante sucesivos cambios en la fórmula del instrumento.

En el contexto internacional, en el que se conocen al menos otros cuatro casos en que se han

creado espacios de uso público a partir de normativas de incentivo —los así llamados *Privately Owned Public Spaces* o POPS de la ciudad de Nueva York, creados desde 1960 (Kayden 2000, Pegels 2004, 2012); los *Privately Owned Public Open Spaces* o POPOS de San Francisco; y los *Kōkai Kūchi* de Tokio y Yokohama (Dimmer, 2012)—, el de Providencia es un plan que se distingue por dos factores: la integración de las intervenciones puntuales en un plan general y la concepción de la medida del proyecto urbano de acuerdo a la escala peatonal (Schlack, 2012).

El plan para proveer espacios de uso público en Providencia fue concebido cuando el urbanista Germán Bannen era asesor urbanista de la comuna (entre 1976 y 1989) y ha sido desarrollado sucesivamente por los asesores urbanistas Rodrigo Rojas y Jaime Márquez hasta la actualidad. Desde los primeros facsímiles que datan del año 1972 (Bannen y Chateau, 2007:74-75) y los diversos planos seccionales elaborados a partir de 1976, el sentido del Plan ha sido promover lo que Germán Bannen llama la *ciudad entre*, un concepto que se refiere a la exigencia del espacio urbano de dar cabida a la permanencia y al flujo simultáneamente, dada la condición mediterránea de la comuna y la necesidad de constituir un centro para ella (Bannen, 1989b; 1993). El rol que juegan el espacio público y el comercio en este plan es clave: “El espacio público era un valor propio e intransable en Providencia. Al comercio se le confió construir los bordes del espacio para retener al peatón y posibilitar su encuentro” (Bannen, 1989b; 1993).

Desde el principio, el plan se inserta en el contexto de crear un centro urbano en densidad donde los peatones “debían contar con recorridos por lugares públicos, tanto bien protegidos al costado de la calle como en interiores abiertos o cubiertos que permitieran el movimiento y la permanencia, siempre interconectados y continuos” (Bannen, 1989b; 1993). La densificación se concibe como la contraparte necesaria de la creación de espacio público y es por eso que, desde un principio, se desarrolla la idea de un mecanismo que compense la cesión de espacio privado para uso público con una mayor constructibilidad del lote. Inicialmente, la mayoría



Normativa de incentivo asociada a la zona preferentemente comercial de la comuna (UpC). A cambio de metros cuadrados cedidos al uso público a nivel suelo se concede un mayor volumen construible total (Schlack, 2010).
Dibujos: M. Urzúa y C. Ivovic. Fuente: Archivos del Plan Regulador de Providencia, 1976.

de los casos ubicados en la zona donde estaban previstos espacios de uso público sobre suelo privado se premiaban con mayor constructibilidad a través de la norma de excepción llamada *conjunto armónico*, que era una norma asociada a la idea de construir conjuntos urbanos (Schlack y Vicuña, 2011). Desde 1990 hasta la actualidad, en cambio, el premio en constructibilidad está formulado cuantitativamente, expresado como una relación numérica de metros cuadrados cedidos al uso público en relación a los metros cuadrados adicionales de construcción que el desarrollador recibe a cambio².

Aunque el paseante de Providencia lo experimenta, no sabe que el plano de 1972, denominado “Trazado de la Nueva Providencia” (I. Municipalidad de Providencia, 1976; publicado en Bannen y Chateau, 2007), determina la forma en que se densifican los lotes y se construyen ciertas redes de espacios públicos. Este plano prescribe la fórmula para que la disposición de edificaciones y espacios libres siga una lógica determinada. Una mirada al plano nos insinúa esa lógica en los siguientes aspectos:

En primer lugar, el plano da cuenta de un proceso dinámico: se está planificando la transformación urbana. Consecuentemente, el plano muestra de manera simultánea la situación predial existente (línea punteada) y la futura situación predial prevista (línea continua), la unidad predial mayor y la densificación en edificios de altura.

En segundo lugar, el plano establece la disposición y ubicación del espacio de uso público de acuerdo a esta lógica de cambio, localizando los recorridos y los espacios de acuerdo a la conformación predial que produce la transformación, es decir, estableciendo el lugar potencial para los recorridos en el encuentro de dos lotes y, para los espacios de uso público, en el centro de la manzana.

En tercer lugar el plano nos revela la particular concepción espacial del urbanista: los volúmenes construidos y el espacio libre se condicionan mutuamente y, por tanto, se piensan simultáneamente, siendo el espacio libre un protagonista y no el resultado del espacio construido.

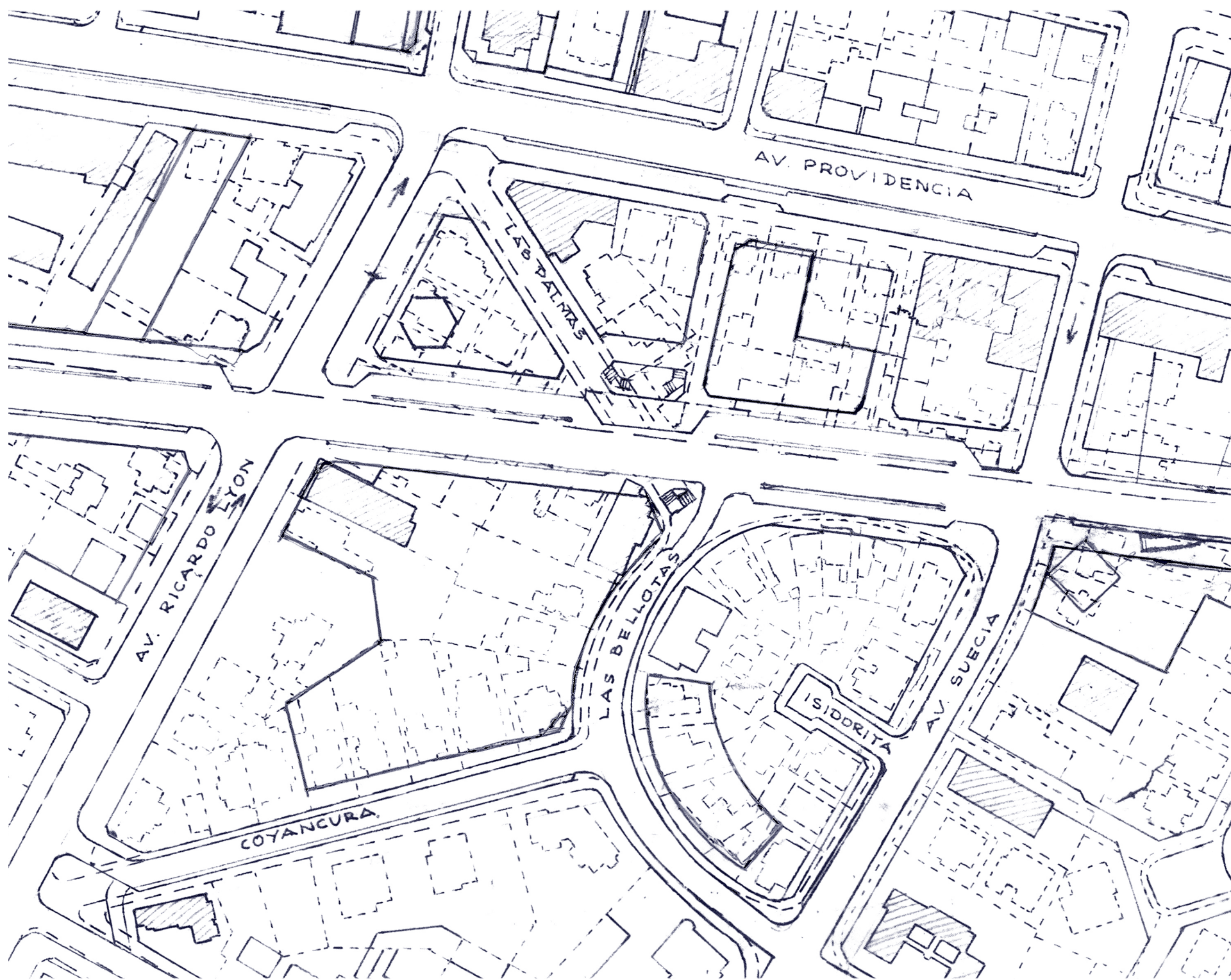
Por último, el trazado de este plano hace uso simultáneo de figuras provenientes del paradigma de la ciudad dispersa y del paradigma de la ciudad continua, en función de lograr una relación equilibrada entre volumen edificado y espacio libre. Los volúmenes están concebidos como edificios aislados en la manzana siguiendo el modelo de la *torre aislada*; sin embargo, se recurre al trazado de una *línea de edificación* para definir la posición del contorno de la planta baja de los volúmenes en el terreno, como si estuviésemos en el modelo de *fachada continua*.

ALBERTO CRUZ, CONSTANTINO DOXIADIS Y GIANCARLO DE CARLO: LOS REFERENTES DEL PLAN _ Más allá de aquello que nos revela el plano, están los antecedentes señalados por el propio autor del plan:

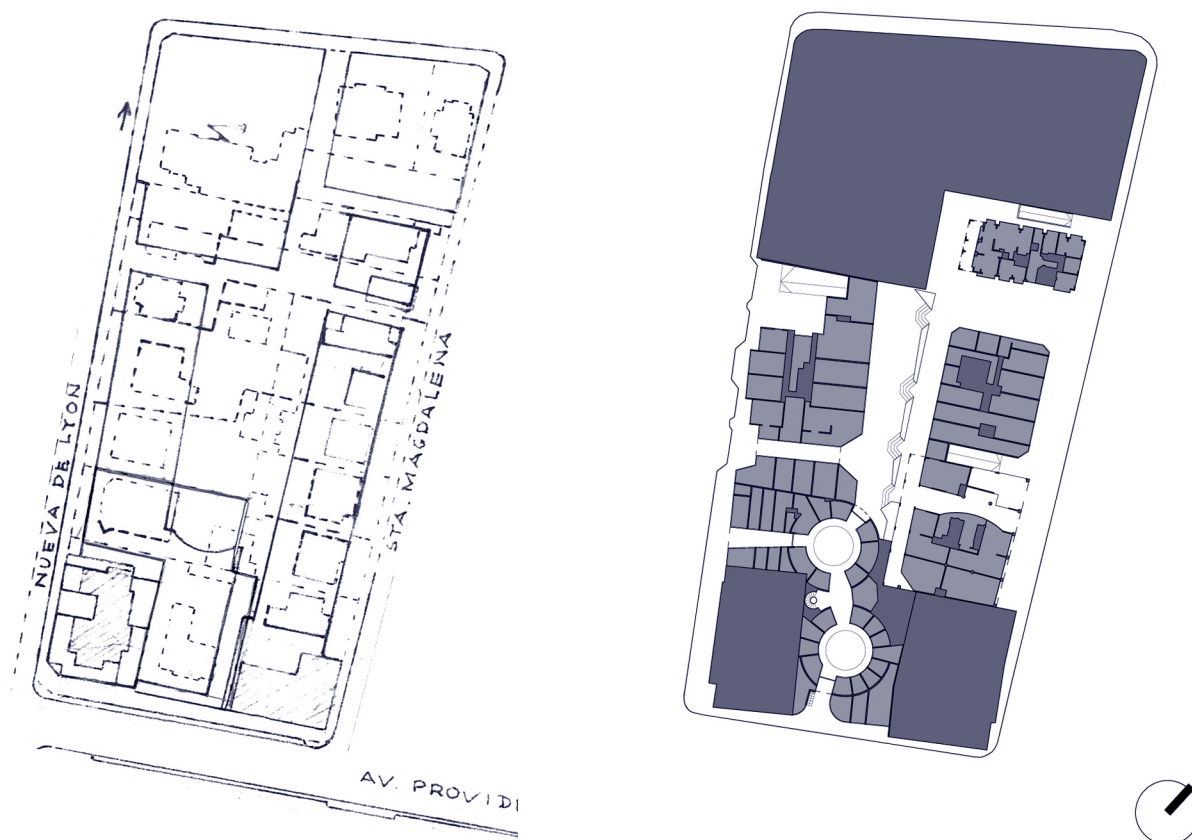
Germán Bannen, quien sostiene que los referentes clave en la forma de concebir la planificación urbana (lo que él define como *hacer ciudad*) son tres arquitectos urbanistas: Alberto Cruz, Constantino Doxiadis y Giancarlo De Carlo.

La aproximación de Alberto Cruz, fundador de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica de Valparaíso, constituye un referente en la conceptualización del plan del espacio público en la Nueva Providencia. El proyecto de la urbanización Achupallas (1954) nos da una importante pista. En este proyecto, el trazado de la vialidad y la infraestructura son los elementos que ordenan y definen los tamaños de la urbanización (son la parte del proyecto que se debe construir primero). Por el contrario, los edificios son secundarios, se concibe que otros actores se hagan cargo sucesivamente de construirlos orientándose por el trazado (Pérez de Arce y Pérez, 2003). El trazado del espacio organizador, la calle, establece una relación con la lógica geográfica y topográfica del lugar, determinando que “la plaza [se ubicará] en el valle” y la “calle en la cima” (Cruz, 1953). Los elementos que construyen la movilidad del espacio urbano son, para Cruz, elementos primordiales (Pérez de Arce y Pérez, 2003).

Lo que Alberto Cruz escribe en relación a este proyecto nos revela su visión del urbanista sensibilizado con el destino de la ciudad y las manifestaciones vitales de sus habitantes: “El urbanista descubre el destino de la ciudad y lo coloca en el espacio para que la ciudad y sus habitantes



Ciudad como un proceso dinámico. Estructura predial y edificaciones existentes en línea punteada. Unidades Prediales planificadas en línea continua.
Fracción del Plano de "Trazado de la Nueva Providencia" de 1972 entre la avenida Ricardo Lyon y la calle Suecia. Fuente: original del archivo de la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Providencia, publicado en Bannen, P. y Chateau, F. (2007:74-75).



Superficies edificadas y espacios libres se planifican simultáneamente.

Fracción del Plano de "Trazado de la Nueva Providencia" de 1972 entre las calles Nueva de Lyon y Santa Magdalena (izquierda) y dibujo de elaboración propia a partir del Plano Seccional 07 (E-18) (derecha). Schlack 2011. Fuente: originales del archivo de la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Providencia.

vivan su destino". También afirma que el urbanista "ama el espacio y la ciudad y comprende las manifestaciones espaciales de la vida en la ciudad" (Cruz, 1953).

Un segundo referente de Germán Bannen es la teoría de la Ekística, o *ciencia sobre los establecimientos humanos*, formulada por Constantino Doxiadis, quien estudia los establecimientos humanos estáticos y dinámicos. Doxiadis parte de la premisa de que las grandes ciudades actuales son dinámicas (*dinápolis*) y que en su planificación deben visualizarse no sólo los problemas presentes sino también los futuros (Méndez y Grisetti, 1968).

En el plan de Providencia se ve reflejada también la importancia que Doxiadis otorga al tema de la escala. Para Doxiadis la *escala humana* es un valor de los asentamientos que debe ser complementada con otras escalas para que, en las ciudades, coexistan de manera apropiada el ser humano y sus *máquinas*, como el auto, el tren, etc. Poder recorrer la ciudad a pie de un extremo a otro es la medida que otorga Doxiadis a la ciudad humana (Méndez y Grisetti, 1968). La contribución de Doxiadis a la visión peatonal de la ciudad fue muy discutida a fines de los sesenta. El debate internacional estuvo marcado por su visión de que el tiempo es la cuarta dimensión de la arquitectura. Para Doxiadis, el peatón recorriendo el espacio le otorga vida a éste, más allá de la forma de la arquitectura en sí (Wegwood, 1965). La forma en que Doxiadis encara la praxis urba-

nística tiene, sin duda, un importante eco en la planificación del espacio público de Providencia. Seleccionar el área de estudio y entender la relación del sector del plan con las partes externas que lo influyen es clave en su forma de concebir la práctica urbanística. Para él, la ciudad, o una parte de ella, es un organismo en expansión y, por eso, debemos reconocer hasta dónde se extienden sus fuerzas e intentar cubrir con el estudio toda el área de influencia (Ekística, 1968).

Un tercer referente de Germán Bannen es Giancarlo de Carlo, arquitecto y urbanista italiano que perteneció al TEAM X. Junto a los demás arquitectos de este movimiento, De Carlo comparte las reflexiones sobre los errores de los lineamientos urbanísticos emanados de los CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) y plantea algunas claves sobre el rol del urbanista en la práctica urbana y en la forma de congeniar las dimensiones colectiva e individual. En conversaciones con sus colegas del TEAM X, De Carlo expresa que "el arquitecto no puede construir una ciudad de tales dimensiones solo, sin la participación de muchas fuerzas, especialmente fuerzas de la gente que vive en ese lugar" (De Carlo, 1975).

De Carlo entiende la planificación como la creación de una *estructura* que actúa en dos niveles de control: por un lado la estructura de la ciudad y por otro la arquitectura como el comienzo del patrón de esta estructura (De Carlo, 1975). Sostiene que es imposible diseñar todas las *estructuras*, y que sólo se pueden fijar ciertos puntos de esta

estructura: aquellos donde la mayor cantidad de intereses están presentes simultáneamente. A estos puntos los llama *bisagras* de la estructura de la ciudad. Según De Carlo, entre las *bisagras* es necesario definir un sistema elástico que toma forma según las condiciones específicas del lugar.

El TEAM X se cuestiona cómo transferir a la sociedad su método o su manera de pensar en relación a la construcción de la ciudad. En particular, De Carlo plantea que la solución no es la creación de tipologías repetibles, como plantea Le Corbusier, sino que es necesario encontrar un método que pueda continuar sin el planificador: "si él es necesario, el método está completamente incorrecto", sostiene (De Carlo, 1975). Expresándolo de otra forma, se refiere al término *organización*, el que correspondería, por un lado, al acto de diseñar las condiciones y, por otra parte, al acto en que las condiciones determinan las complejas estrategias urbanas que fueron creadas no solo por formas sino por políticas y cualidades humanas (Damiani, 2005).

LA VISIÓN DETRÁS DE LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA PUNTUALES _ El proceso que vive la comuna de Providencia desde 1965 para transformarse en un importante subcentro urbano de Santiago está –en sus primeras décadas– intrínsecamente vinculado al desarrollo de edificios comerciales en la zona. Es la época en que se crean tipologías edificatorias exclusivamente pensadas para el comercio como el *caracol* (Fernández, 1991; Marchant 2010). Algunos de los edificios comerciales

y algunos *caracoles* construidos en Providencia entre 1970 y 1990 se conciben en el marco del plan y se incorporan a la trama de espacios de uso público al interior de la manzana. Otros, en cambio, se crean como proyectos independientes.

Hasta 2008 se han construido 62 edificios concebidos en el marco del plan de la Nueva Providencia (Schlack, 2012). Más allá de la compensación en mayor constructibilidad que recibía el gestor de los edificios a cambio de una cesión de espacio privado para uso público, un grupo importante de los autores de estos 62 proyectos tuvo un interés explícito en construir espacios de uso público aledaños al proyecto³. Las ventajas que éstos vieron en construir espacios de uso público están relacionadas predominantemente con el uso comercial que se desarrolla dentro y alrededor del edificio y con continuar la red de recorridos peatonales del sector⁴. Otras ventajas señaladas por los productores de espacios de uso público, pero de menor importancia que las anteriores, son la necesidad de establecer recorridos peatonales en su zona y el aumento del valor inmobiliario del edificio a causa de la presencia de espacio de uso público en su entorno⁵.

Las decisiones de diseño tomadas por los gestores y arquitectos de los espacios de uso público también revelan ciertos objetivos detrás de la elección de los pavimentos, mobiliario, forma de los espacios, tipo de programa elegido y forma de control previsto. El objetivo predominante en las decisiones de diseño es la *configuración urbana*, sobre todo en el período 1970–1990. La *configuración urbana* se refiere a que el espacio contribuya a la ciudad, tanto porque el espacio creado se relaciona con la calle, como porque facilita o permite la circulación⁶. La categoría *configuración urbana* sintetiza lo que los gestores y arquitectos expresan como la necesidad de conectar o integrar el edificio al *sistema*, que en este caso

tiene el comercio como componente esencial, generando un espacio público condicionado a la necesidad de proveer el paso y la vitrina.

Un caso que ejemplifica las condiciones anteriormente descritas es el edificio Plaza Lyon. Según sus arquitectos y gestores, los espacios de uso público son una ventaja, en particular por una condición especial de la obra: estar conectada con la estación de Metro e incluir programas con atención al público (supermercado). Los autores de este proyecto ven una ventaja en el uso comercial y en la continuidad de los recorridos públicos. Este es un proyecto emblemático en cuanto establece un discurso teórico explícito: el manejo del espacio público mediante la *peatonalización* y la continuidad de recorridos y, como parte de una propuesta post-modernista, la valoración de elementos tipológicos ya presentes en la historia de la arquitectura, como el pórtico y el patio interior (Murtinho 2011, Eliash 2011, Fernández 1991).

ESPACIO PÚBLICO, CAMPO DE JUEGO DE DIVERSOS DISCURSOS Y CONCEPCIONES _ La planificación urbana detrás de la Nueva Providencia reconoce los roles que le caben al planificador y al arquitecto del proyecto puntual. Se concibe desde un principio que el planificador debe generar una estructura, como la llama De Carlo, o un trazado, como lo concibe Alberto Cruz, que permita que lo demás se vaya construyendo con el tiempo y a través de la acción de los arquitectos y los habitantes.

Sin embargo, tras 40 años de aplicación de esta política pública y con 62 proyectos resultantes para analizar, podemos ver una incoherencia entre la visión del planificador y la visión del arquitecto: lo que significó espacio público para uno, no necesariamente fue compartido por el otro. Bannen concibió un espacio público destinado al peatón y al encuentro, cuyas condiciones necesari-

as serían la interconexión y la continuidad, así como estar flanqueado por comercio. Los arquitectos de los edificios puntuales, sin embargo, adhirieron a diversas visiones acerca del espacio público e interpretaron el espíritu del plan con mayor o menor acierto. En algunos casos desafortunados vemos la visión del plan reducida a una mera conexión de calles y, al espacio público, como un paso apurado entre vitrinas. En otros casos, arquitectos y gestores entraron en diálogo con este plan, compartieron el entusiasmo por la peatonalización, por los espacios que aseguran la permanencia y se conectan con otros espacios de la ciudad, incluso alterando el lenguaje arquitectónico previsto por el urbanista –el edificio placa-torre– e instalando lenguajes asociados a tipologías clásicas como la fachada continua, el pórtico y el patio (como ocurre en el conjunto Plaza Lyon).

El análisis de los resultados del plan anima a preguntarse qué aspectos pudiesen ser clave en la concepción y formulación de las políticas públicas, para que el diálogo entre planificador y arquitecto, actores que no necesariamente comparten visiones e intereses comunes, conduzca a resultados satisfactorios. Quizás la clave esté en experiencias como las lideradas por el arquitecto Bakema en la zona peatonal Lijnbaan (Rotterdam). Este proyecto de los años cincuenta persiguió similar objetivo que el de los autores antes mencionados de lograr la transferencia del espíritu del plan a los proyectos puntuales.

El análisis también permite aclarar que el término espacio público está lejos de un fácil consenso. Para promover edificios en que se tome en serio el encargo de construir espacio público en vez de eludirlo será necesario, entonces, definir con mucha precisión las cualidades del espacio público que se espera.

► REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:
*Agradecimientos especiales a: Martín Torres, Carolina Ramírez, Camila Malig, Beatriz Mella y Tomás Rojas, por su participación como personal técnico de la investigación.
Bannen, G. (1980): "Providencia, una calle en la ciudad", en revista C.A. n° 27, Santiago, Ed. C.A.
Bannen, G. (1989a): "Seccional Nueva Providencia", en revista C.A. n° 57, Santiago, Ed. C.A.
Bannen, G. (1989b): "Providencia, la ciudad entre", en revista C.A. n° 58, Santiago, Ed. C.A.
Bannen, G. (1993): "El comercio en Providencia", en revista C.A. n° 72, Santiago, Ed. C.A.
Bannen, P. y Chateau, F. (2007): *La ciudad de Providencia en la obra de Germán Bannen*. Santiago de Chile, Ediciones ARQ.
Cruz, A. (1953): *Estudio urbanístico para una población obrera en Achupallas*, Valparaíso, Escuela de Arquitectura Universidad Católica de Valparaíso.
De Carlo, G. (1960): *The work of invited participants*. Giancarlo Da Carlo, Italy, Architectural Design Vol. XXX, número 5, mayo, pp. 204-205.
De Carlo, G. (1975): *Team X at Royaumont 1962*. Exposition by Giancarlo Da Carlo, Architectural Design, Vol. XLV, número 11, noviembre, pp. 681-682.
Damiani, G. (2005): "Anarchy is not disorder. Reflections on participation and education," en: Risselada, Max y Dirk van den Heuvel (eds). *TEAM X 1953-1981 in search of a Utopia of the present*, Rotterdam, Nai Publishers, pp. 286-289.
Dimmer, C. (inédito en preparación): "Privately Owned Public Space: Japan's uncontested corporate Commons", en: Elke Schlack (ed.): *Espacios privados de uso público*. Santiago, Editorial UNAB-Coop.
Eliash, H. (2011): entrevista realizada en enero de 2011, Santiago. Chile.
Fernández, T. (1991): Prólogo de: Larrain Murtinho y Asociados Arquitectos (1991): *Murtinho & Asociados Arquitectos: obras y proyectos 1978-1991*, Santiago, Escuela de Arquitectura, Ediciones Universidad Católica de Chile.
Fundación Mapfre (2010): *Chile a través de la fotografía. 1847-2010*, Madrid, Santillana.
I. Municipalidad de Providencia (1976): Trazado de la Nueva Providencia, Plano original. Archivo de la Asesoría Urbana.
I. Municipalidad de Santiago (2008): Exposición de Carrasco, G. *Galerías del Centro*. Seminario POPS, UNAB, 2008.
Kayden, J. (2000): *Privately Owned Public Space: The New York City experience*, New York, John Wiley.
Marchant, M. (2010): "Los Caracoles Comerciales Chilenos Regionales: de la apropiación tipológica a un sistema arquitectónico urbano nacional", en revista _180, n° 26 "Fronteras Intangibles", Santiago, pp. 32-39.

Méndez, Lala y Grisetti, Jorge (eds) (1968): "Ekistica: la ciencia de los establecimientos humanos", en *Cuadernos Summa-Nueva Visión*, serie El diseño del entorno humano, año 1, n° 16, diciembre.
Murtinho, Pedro (2011): entrevistas realizadas entre julio 2010 y marzo 2011, Santiago, Chile.
Mora, R. e I. Zapata (2004): "El comercio, espacio público y gestión local: el caso de Providencia en Santiago de Chile", en revista *Urbanismo* n° 9, Santiago, Universidad de Chile.
Pegels, J. (2004): "Privately Owned Public Space New York City, Erfahrungen im Umgang mit öffentlich nutzbaren Räumen, die sich in privatem Besitz befinden, I. Architektur und Planung, Nr.1, Dissertationen an der Fakultät für Architektur der RWTH Aachen.
Pegels, J. (inédito en preparación): "Privately Owned Public Space como desafío. La cambiante historia del incentive zoning en la ciudad de Nueva York", en Elke Schlack (ed): *Espacios privados de uso público*. Santiago, Editorial UNAB-Coop.
Pérez de Arce, Rodrigo y Pérez, Fernando (2003): *Escuela de Valparaíso Grupo Ciudad Abierta*, Santiago, Editorial Contrapunto, pp. 20-23.
Rosas, J. (1986): *Manzana y tipo edificatorio en transformación*, Barcelona, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.
Schlack, E. y M. Vicuña (2011a): "Highly influential normative components regarding the new morphology of Metropolitan Santiago: a critical review of 'Harmonic Set'", en revista *EURE*, n° 111, vol. 37, mayo, pp. 131-166.
Schlack, Elke (inédito en preparación): *Espacios privados de uso público*. Santiago, Ediciones UNAB-COOP.
Wegwood, Roland (1965): "Doxiadis contribution to the pedestrian view of the city", en Lewis, David: *Architects Year Book II*, Londres, Elek Books.

► NOTAS:
1. Art. 46o de la Ley y Ordenanza General de Construcciones y Urbanizaciones de Chile de 1936.
2. Desde 1990 regulado en el Artículo 48d de la Ordenanza Local de Providencia y desde 2007 en el artículo 3.3.06 de la Ordenanza Local de Providencia.
3. Aproximadamente el 60% de los arquitectos o gestores de los proyectos que fueron entrevistados han visto una ventaja en proveer espacios de uso público más allá del incentivo entregado.
4. Estas categorías, que resultaron de la sistematización de las entrevistas a gestores y arquitectos, se clasificaron como *uso público* y *continuidad técnica* (entendida en el sentido técnico de la movilidad, proveyendo atajos y conexiones entre calles existentes). El *uso público* y la *continuidad técnica* como ventajas de proveer espacio de uso público están claramente más presentes en las entrevistas de los casos pertenecientes a las décadas del setenta y ochenta; ambas tienen presencia en alrededor del 60% de las entrevistas.
5. Estas categorías, resultantes de la sistematización de las entrevistas a gestores y arquitectos, se clasificaron como *peatonalización* y *valor inmobiliario*. También en este caso, la *peatonalización* y el *valor inmobiliario* como ventajas de proveer espacio de uso público están claramente más presentes en las entrevistas de los casos pertenecientes a las décadas del setenta y ochenta. Ambas se presentan en alrededor del 40% de las entrevistas.
6. Los demás objetivos mencionados eran: *mantención, calidad de permanencia, estética, comercial y condicionado por la norma*.