

# Características de los pasajes comerciales y las grandes galerías modernas de Las Palmas de Gran Canaria: una revisión teórica sobre el espacio colectivo

Óscar I. de Castro González <sup>1</sup>

Recibido: 13-11-2022 | Versión final: 13-06-2023

## Resumen

El espacio colectivo es una categoría urbana que muestra la complejidad de la ciudad al cuestionar los límites que tradicionalmente impone la titularidad de una parcela. Estos espacios privados de uso público extienden la influencia de las calles hacia el interior de las parcelas privadas mejorando la permeabilidad de la ciudad y enriqueciendo la experiencia ciudadana. De esta forma constituyen una centralidad urbana en sí mismos según su relación con el espacio público y los usos de interés colectivo que agrupan. Sin embargo, acotar su definición sigue siendo objeto de debate académico y, en ocasiones, el término se utiliza con poca precisión. Por ello, este trabajo hace un recorrido histórico para mostrar el nacimiento y la evolución del fenómeno a partir de la ciudad industrial, además de revisar y confrontar publicaciones y trabajos de investigación similares. Finalmente, con el propósito de ajustar las características del espacio colectivo propuestas en su definición, se aporta el estudio de dos áreas comerciales de la ciudad Las Palmas de Gran Canaria como novedad. Los parámetros utilizados para este análisis son propiedad, accesibilidad y complejidad programática y se muestra como un modelo para comprender su funcionamiento e influencia dentro del tejido urbano.

**Palabras clave:** espacio colectivo; teoría; centros comerciales; Las Palmas de Gran Canaria

## Citación

de Castro González, O. I. (2023). Características de los pasajes comerciales y las grandes galerías modernas de Las Palmas de Gran Canaria: una revisión teórica sobre el espacio colectivo. *ACE: Architecture, City and Environment*. 18(52), 11926. <https://dx.doi.org/10.5821/ace.18.52.11926>

# Characteristics of the Commercial Passages and the Great Modern Galleries of Las Palmas de Gran Canaria: A Theoretical Review of the Collective Space

## Abstract

Collective space is an urban category that shows the complexity of the city by questioning the limits traditionally imposed by the ownership of a plot. These private spaces for public use extend the influence of the streets into the private plots, improving the permeability of the city and enriching the citizen experience. In this way they constitute an urban centrality in themselves according to their relationship with the public space and the uses of collective interest that they group. However, narrowing down its definition is still subject of academic debate, and the term is sometimes used loosely. For this reason, this work takes a historical tour to show the birth and evolution of the phenomenon from the industrial city, in addition to reviewing and comparing similar publications and research papers. Finally, with the purpose of adjusting the characteristics of the collective space stated in its definition, two commercial areas of Las Palmas de Gran Canaria city have been studied. The parameters used for this analysis are property, accessibility and programmatic complexity. This analysis is an example of how to understand its operation and influence within the urban fabric.

**Keywords:** collective space; theory; shopping centres; Las Palmas de Gran Canaria

<sup>1</sup> Dr. Arquitecto, Departamento de Arte, Ciudad y Territorio, Universidad de Las Palmas de G.C., España, (ORCID: [0000-0002-7290-5736](https://orcid.org/0000-0002-7290-5736)). Correo de contacto: [o.decastrog@gmail.com](mailto:o.decastrog@gmail.com)

## 1. Introducción

Lo público y lo privado constituyen categorías absolutas que siempre han estructurado la ciudad. Tradicionalmente, la propiedad estuvo ligada a su uso: propiedad privada para uso privado y propiedad pública para uso público. Sin embargo, con el desarrollo de la ciudad industrial europea a mitad del siglo XVIII, surgen las primeras galerías comerciales como reflejo de una nueva cultura urbana. Así, la dualidad público-privado se desvanece a medida que surgen nuevos programas de uso para el ocio. La relación entre titularidad del lugar y quien lo disfruta ya no tiene una relación tan directa.

Estos nuevos espacios podrán ser de propiedad privada, pero abiertos al público general, lo que se traduce en un aumento de los lugares de pública concurrencia, más allá de las calles, plazas o parques. Desde entonces, el incremento de galerías comerciales y otros tipos de espacios de igual naturaleza, como grandes almacenes o centros comerciales, ha ido aumentando. Hoy son lugares esenciales para el disfrute diario, o simplemente porque ayudan a conectar peatonalmente calles y plazas públicas.

El problema surge en el ámbito académico a la hora de clasificar estos espacios. Algunos autores los incorporan dentro de la categoría de espacio públicos de uso colectivo. Sin embargo, las galerías comerciales ni son de propiedad pública ni su acceso es universal, por lo que utilizar el término colectivo como sinónimo de público resulta poco preciso. En 1976 Maurice Cerasi publica *Lo spazio collettivo della città: costruzione e dissoluzione del sistema pubblico nell'architettura della città*, donde anuncia la aparición de un nuevo ámbito, el espacio colectivo, asociado más a una serie de características históricas y de uso, que a arquitecturas concretas. La aproximación de Cerasi podría estar en el origen de esta confusión. Más tarde, en 1992, Manuel de Solà-Morales escribe un pequeño texto *Espacios públicos, espacios colectivos*, donde repasa algunos de los nuevos tipos de edificio en la ciudad contemporánea y que él define como colectivos. Su publicación aclara la definición del término al alinearlos más a los espacios de propiedad privada y no tanto a los públicos. Explica que éstos son principalmente edificios con usos terciarios o servicios destinados al ocio.

Desde entonces, muchos trabajos de investigación en torno al espacio colectivo se han visto obligados a apoyarse en uno u otro autor. La falta de consenso sobre su definición y características resulta un problema para su estudio, dado que queda abierto a diferentes interpretaciones.

Este artículo revisa el concepto de espacio colectivo a través de textos, trabajos de investigación y arquitecturas comerciales conocidas. Además, propone evaluar aspectos como la accesibilidad, la complejidad interior y la relación con el espacio público inmediato en dos áreas comerciales de Las Palmas de Gran Canaria como casos de estudio novedosos. Esta ciudad experimentó una transformación en el siglo XIX por la presencia de una comunidad británica mercantil que importó algunos rasgos de la cultura del ocio. En el siglo XX, se construyen los primeros ensanches modernos del tejido y surgen nuevos pasajes comerciales y grandes almacenes.

Las dos áreas comerciales de la ciudad de Las Palmas son la calle principal del barrio de Triana, que tiene su desarrollo en el siglo XIX y, con el posterior ensanche a mitad del siglo XX, aparecen nuevos pasajes y grandes galerías y el bulevar de Mesa y López. Este último representa la parte más moderna de la ciudad baja y es el resultado de una malla reticular que une ambos litorales de la ciudad. Aquí se instalan el mayor número de grandes almacenes y edificios en altura con varias plantas comerciales.

## 2. Objetivos y metodología

Este trabajo se estructura en dos partes, un primer bloque teórico y otro de análisis de casos de estudio. De manera transversal a ellos se definen dos objetivos principales.

El primer objetivo es concretar la definición de espacio colectivo a partir de sus características. Para responder a la pregunta se plantea dos estrategias, una revisión bibliográfica y otra de análisis de casos conocidos y nuevos.

Primero, se hace un recorrido histórico sobre su origen social y cultural en Europa a través de autores como Richard Sennet. Posteriormente, se comparan los textos de Maurice Cerasi y Manuel de Solà-Morales quienes aportan una lectura más actual sobre los lugares colectivos. También se revisan los trabajos de S. Chermayef, C. Alexander sobre la privacidad gradual de los espacios dentro de la ciudad, o autoras como Margaret Crawford acerca del funcionamiento de los edificios comerciales. Por último, se consideran algunas tesis doctorales actuales que estudian la relación entre lo público y lo privado en la cultura contemporánea.

Segundo, las características obtenidas en el apartado anterior son contrastadas con edificios comerciales conocidos y con los casos de estudio seleccionados en Las Palmas de Gran Canaria.

El segundo objetivo es proponer una metodología de análisis para el espacio colectivo que se desarrolla en dos fases:

En primer lugar, se describe detalladamente las características de permeabilidad, accesibilidad, eficacia y riqueza obtenidos a partir de su definición. Para aplicar estas características como parámetros de análisis se utiliza la siguiente estrategia de medición:

- Permeabilidad visual interior-exterior de la fachada: se mide la longitud de los paramentos verticales transparentes y opacos y se calcula el porcentaje de cada uno respecto al total de superficie de fachada.
- Accesibilidad física y grado de control: se cuantifica el número de entradas con y sin elementos de control como puertas o vallas.
- Grado de eficacia comercial: mide el número de comercios en funcionamiento respecto al total de locales.
- Riqueza interior: se cuantifica el número de locales destinados a compras y a restauración.

Posteriormente, se elabora una cartografía que aplica los parámetros anteriores sobre ejemplos conocidos y los casos de estudio novedosos en Las Palmas de Gran Canaria.

Para finalizar, se extraen datos del análisis gráfico y se recogen en tablas. El propósito es comparar los resultados para una valoración sobre la eficacia o no de los casos de estudio como espacios colectivos.

En general, esta investigación es un ejercicio exploratorio doble. Su carácter teórico busca despejar dudas sobre el concepto de espacio colectivo y acotar su dimensión en la ciudad. El otro aspecto del trabajo, explora herramientas operativas para analizar hechos observables que pueden ser medibles y comparados entre los distintos casos de estudio.

### 3. Aproximación histórica: Los orígenes del espacio colectivo

Uno de los ejercicios más habituales en la cultura occidental para definir un concepto es hacerlo por comparación con su opuesto, en un juego de dualidades (Montaner, 2014). Habitualmente, este mecanismo también sirve para establecer las diferencias entre lo público y lo privado. En su obra “El declive del hombre público”, Richard Sennet (2002) apunta, en referencia a los autores Malory y Hall sobre el imperio romano, que lo público era lo abierto a la observación general, mientras lo privado era utilizado en ocasiones para referirse a ciertos privilegios. Según Sennet, esta distinción se hizo menos evidente a finales del siglo XVII. Lo público es lo abierto a la consideración de cualquiera, mientras que lo privado es algo amparado por la familia y los amigos. A comienzos del siglo XVIII el sentido de dónde se encuentra alguien cuando está en público, se vuelve más amplio. La ciudad, para la burguesía de aquella época, se transforma en un mundo donde diversos grupos empiezan a relacionarse y no ocultan sus orígenes. La palabra “público” adquiere entonces su significado actual, es decir, un dominio que incluye una gran diversidad de personas.

Para Sennet, esta nueva conducta de la sociedad burguesa, surgida en las ciudades industrializadas y capitalistas, introduce nuevos hábitos que, junto a la necesidad de acoger el incremento de la población inmigrante, especialmente trabajadora, obliga a desarrollar planes de crecimiento para las

ciudades. La construcción de parques urbanos tiene entonces el propósito de ajustar la forma del espacio público a una nueva actividad social, como es pasear. Lo público, que tiene su origen en la ciudad, acaba por generar un concepto urbano nuevo, el del espacio público como lo entendemos hoy, “dispositivo topográfico” que hace posible el encuentro de la sociedad (Gamboa Samper, 2003; Roncayolo, 1994).

Las Palmas de Gran Canaria no es ajena a este fenómeno. Al mismo tiempo que aparecen el bulevar (Figura 1. izquierda), el parque y la plaza, surgen también los salones y las cafeterías (Figura 1. derecha), como complemento al espacio público abierto. Igualmente, el teatro y la ópera se vuelven más accesibles y se convierten, no solo en lugares para las manifestaciones culturales, sino también para socializar. Sennet concluye que la tensión entre la vida pública y privada constituye el principio de una cultura, que busca un equilibrio y alcanza su éxito durante la Ilustración a fines del siglo XVIII.

**Figura 1. (izquierda), 1909, Alameda de Colón en Las Palmas de G.C. (derecha), 1905, Cafetería del hotel Madrid frente a la Alameda de Colón**



Fuentes: Rocafort, Ceferino (1.a) y Ojeda Pérez, Luis (1.b). <https://www.fotosantiguascanarias.org>.

A principios del siglo XIX, el desarrollo industrial en occidente introduce algunos cambios que suponen el origen del declive del espacio público. El intento de proteger tanto los bienes materiales, como los privilegios de las clases altas, promueve la privatización del espacio social. Así, la familia o lo privado se torna un refugio frente a los inconvenientes de la sociedad y del juicio público. La gente interpreta lo extraño y desconocido como negativo y lleva a considerar lo público como moralmente inferior frente a la vida privada. La estabilidad y la intimidad de lo privado pone en entredicho la legitimidad de lo público (Sennet, 2002). De esta manera la voluntad de dar forma a lo público empieza a descuidarse.

A partir de aquí se produce un punto de inflexión en la sociedad moderna. Las actividades sociales se deslizan desde el espacio público hacia el privado, que es de uso más restringido. Se establecen mecanismos de control sobre el usuario, que garantizan la seguridad dentro del espacio de propiedad privada, a diferencia del público. En algunos casos, el acceso es libre previo pago, pero con restricciones que limitan determinados comportamientos, e incluso el acceso a algunas personas. Estamos ante el antecedente del espacio colectivo, que ya muestra algunas características actuales, como el control del usuario. Son lugares de dominio privado que permiten cierto grado de libre acceso y cuyas actividades contribuyen a la creación de la opinión que conforma la “esfera pública”. Este último término también requiere de atención aparte ya que con frecuencia tiende a confundirse con el espacio público y se utiliza como sinónimo (Ricart & Remesar, 2013).

Para Jürgen Habermas (1989), la “esfera pública” surge antes, a finales del siglo XVII, en el nacimiento de la sociedad civil, y constituye un ámbito no físico, donde se forma la sociedad y la cultura. Ricart y Remesar (2013) explican tal diferencia poniendo un teatro como ejemplo: En el teatro, la sociedad decimonónica queda claramente segmentada y definida según donde se sientan. Sin embargo, todos atienden a una misma obra que representa la esfera pública y que ocurre sobre un escenario que es el espacio físico (puede ser espacio público, colectivo o privado). Así, la esfera pública abarca los aparatos institucionales, foros de debate, medios de comunicación, etc. Es el lugar donde se genera opinión mediante el encuentro y discusión de las distintas expresiones individuales o colectivas. Por



tanto, el espacio público, en cuanto a propiedad y lugar físico, coincide en su totalidad como ámbito de la esfera pública (Habermas, 1989). Pero no es el único lugar donde se desarrolla la vida pública, algunas zonas privadas empiezan a ofrecerlo a parte de la sociedad.

A comienzos del siglo XIX el declive del espacio público se hace evidente. Según Sennet (2002) hay varios factores: la industrialización incrementa la población de manera notable y muchas ciudades no están preparadas. Las condiciones de insalubridad y la aparición de barrios conflictivos hacen de algunos espacios públicos un lugar a evitar. El autor también apunta al auge del narcisismo y a la aparición de la sociedad íntima, celosa de revelarse en público.

Algo más tarde, con la aparición del Movimiento Moderno el interés por la ciudad compacta se desvanece en favor de la planta abierta. Se desdibuja la relación tradicional entre espacio público y privado, restando protagonismo a la calle y la plaza como lugar común. Como ocurre en el barrio histórico de Triana, en Las Palmas de G.C., la arquitectura de la ciudad decimonónica tiene un sentido urbano, donde las fachadas son inseparables de la calle y constituyen su límite físico (Figura 2). La ciudad tradicional es una estructura espacial desarrollada en el tiempo y llena de trazas y huellas materiales, eslabones que conectan el pasado con el futuro (Inostroza, 2004). Esta superposición crea lugares para la memoria y el arraigo, fomenta el encuentro entre personas y genera un fuerte vínculo con el lugar. Así, el principal valor del espacio público es mezclar a la gente.

Figura 2. Imágenes de la calle Triana en Las Palmas de Gran Canaria a principio del siglo XX



Fuente: Hermann, Kurt. <https://www.fotosantiguascanarias.org>.

Por el contrario, algunos de los arquitectos modernos defienden que la calle-corredor es el origen de todos los males sociales y representa un obstáculo para acomodar la era de la máquina y el progreso. una visión más radical de la ciudad moderna (Holston, 2008). La famosa frase de Le Corbusier<sup>1</sup> “tenemos que acabar con la calle corredor” muestra el espíritu de la visión más radical de la modernidad. Se promueve la separación de los edificios respecto al espacio público tradicional, usando retranqueos, bloques dispuestos perpendicularmente al viario o la construcción sobre pilotes suprimiendo la planta baja. Grandes extensiones verdes sustituyen a las plazas y éstas son atravesadas por autopistas. La arquitectura moderna entiende que su valor es independiente del espacio público. El coche es ahora el principal medio de acceso en la mayoría de los casos y esta situación se agudiza cuando se propone la separación de usos dentro de la ciudad. Finalmente, esta dislocación entre la arquitectura y la calle deriva en la pérdida del espacio público como ámbito para socializar. El espacio social es trasladado al interior de los edificios. L'Unité d'Habitation de Le Corbusier es quizás el estado último por el cual la arquitectura acaba por sustituir a la ciudad. Es fácil establecer un paralelismo entre las grandes piezas comerciales aisladas en el paisaje, o la periferia, y la obra de Le Corbusier por su autonomía.

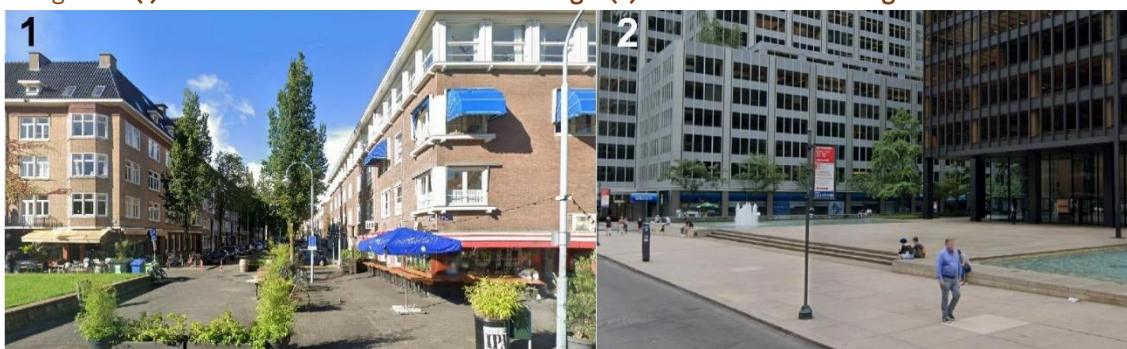
Para Marshal Berman (2011), el movimiento moderno no fue capaz de construir un relato para la gente al fragmentar todos los aspectos sociales y culturales de la vida en función de un funcionalismo rígido (Fernández-Llebrez, 2016). Berman propone volver al espíritu que precedió a la modernidad, el

<sup>1</sup> Le Corbusier anuncia la muerte de la calle en el periódico sindicalista francés L'Intransegeant, idea que más tarde recogería para su ciudad radiante en 1933.

modernismo, para recuperar la calle como elemento social y anima a considerar los trabajos de Jane Jacobs (1961) para ello. Jacobs reivindica el valor de la diversidad de los barrios y las aceras como lugares de encuentro.

En este sentido también existen propuestas urbanas modernas, coetáneas al Movimiento Moderno, con posiciones intermedias que mantienen la dependencia entre edificación y espacio público. La propuesta de Petrus Berlage para el ensanche sur de la ciudad de Ámsterdam, Plan Berlage, que prolonga las trazas de la ciudad medieval respetando la densidad es un ejemplo. El plan consigue esponjar el tejido urbano aportando espacios verdes y plazas (Figura 3. 1) de los que la ciudad histórica carecía (Linazasoro, 2021).

Figura 3. (1) Calle en la actualidad del Plan Berlage. (2) Plaza del edificio Seagram de Nueva York



Fuente: Google Maps.

Sin embargo, para Sennet (2002), en la actualidad todavía arrastramos algunas de las ideas más extremas del Movimiento Moderno. Determinadas arquitecturas contemporáneas, públicas o privadas, incorporan plazas que se enuncian formalmente pero que solo son un medio para acceder al edificio y mantener cierta independencia respecto a la calle. Son espacios vacíos, destinados a pasar y no a permanecer. El edificio Seagram de Nueva York se erige sobre una plaza elevada a modo de pedestal (Figura 3. 2), una estrategia común en la arquitectura clásica que Mies Van Der Rohe reinterpreta para un contexto moderno. El urbanista y sociólogo William H. Whyte (1980) analizó el efecto que tenía el diseño de la plaza del Seagram sobre los viandantes. Para ello filmó durante un día y anotó los puntos donde se reunían las personas. La gente suele circundar la plaza en vez de atravesarla y los que lo hacen no suelen parar en el centro para hablar. La diferencia de cota respecto a la avenida de Park Avenue supone un obstáculo que dificulta cualquier incursión fortuita desde el espacio público. Sin embargo, produce un gran banco perimetral, que, junto a la escalinata, son el único equipamiento y lugar principal de reunión. Por su parte, las láminas de agua situadas en las esquinas suponen otro obstáculo más que remarcan la distancia del edificio respecto a la calle.

En Europa, la cultura de las plazas y áreas peatonales hace que se preste más atención a la relación entre espacio público y privado. A diferencia de lo que ocurre en la ciudad americana, donde los *malls* se localizan aislados dentro de un tejido urbano de baja densidad, *sprawl*. La aparición de estas piezas comerciales dentro de las ciudades europeas requiere prestar atención a su encaje dentro de un tejido generalmente más denso. Las estrategias comerciales suelen ir enfocadas a dar continuidad entre las plantas bajas de estos edificios y la calle. Así, la cuestión de los límites entre lo público y lo privado obliga a definir nuevas herramientas para el estudio de lugares de ocio, especialmente en los centros urbanos.

#### 4. El debate actual

En la década de los 70, con la aparición de los centros comerciales modernos y las sedes de multinacionales dentro de la ciudad histórica, el debate sobre el espacio colectivo aparece de manera rotunda en el ámbito académico (Bento, 2014). Manuel de Solà-Morales (1989) –utiliza el término “Proyecto urbano”, que incorpora una reflexión inter-escalar con el objeto a intervenir al mismo tiempo a escala de ciudad, de sus partes y su arquitectura (Bescós & Bote, 1992). Se apuesta por el

uso de piezas de arquitectura para proyectar la ciudad (Sabaté, 2019) obligando a dibujar la ciudad a escala arquitectónica, más figurativa y precisa, una alternativa al urbanismo de zonas heredado del Movimiento Moderno. Así, la forma urbana cobra protagonismo y presta atención al trazado del espacio público. Este cambio de paradigma coincide con la nostalgia que suscita los centros urbanos tradicionales tras las experiencias del funcionalismo ingenuo que critica A. Rossi (1982) en “La arquitectura de la ciudad”.

En este contexto, muchos centros urbanos especialmente en Europa, se deterioran y olvidan, por lo que su rehabilitación requiere de una fuerte inversión, que muchas administraciones locales no pueden asumir. Los agentes económicos privados se incorporan a la recuperación de la ciudad histórica, abriendo la puerta a usos comerciales y de ocio no tradicionales, más allá de las ya conocidas galerías comerciales decimonónicas.

Ascher (2004) explica, en referencia a la ciudad: “Un número creciente de infraestructuras y equipamientos entremezclan intervenciones públicas y privadas en diferentes tipos de consorcios (...), combinados con servicios. Los estatutos jurídicos y prácticos de los espacios son cada vez menos homogéneos y no abarcan ya la distinción entre acceso público y privado, acceso libre y reservado, interior y exterior, infraestructura y superestructura, equipamiento y servicio” (pág. 78).

El cambio de uso privado a público de muchos edificios diluye los límites interiores de la ciudad clásica y obliga a plantear nuevos criterios para analizar la forma urbana actual; mientras que el espacio público tradicional cumple las condiciones de propiedad y uso público, un espacio de propiedad privada y uso público no es espacio público en sentido estricto, y requiere introducir un nuevo concepto (Gutiérrez, 2017).

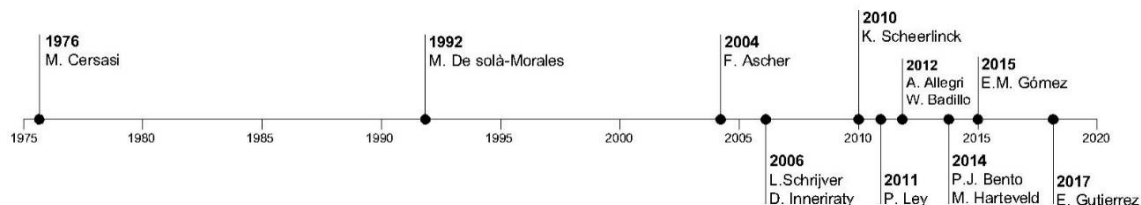
Daniel Innerarity (2006) apunta a la creciente complejidad de la ciudad actual, que obliga constantemente a redefinir los acuerdos de valor y políticos, que socialmente hemos establecido sobre lo privado y lo público: “Es cierto que la delimitación de los ámbitos tradicionales hace cada vez más complejo distinguir entre las dimensiones públicas y privadas de la vida, entre lo que las personas, de acuerdo con sus convicciones y aspiraciones, consideran correcto y lo que se exige de ellas en tanto que ciudadanos con “identidad pública”, por utilizar la expresión de Rawls (1993). Qué haya de valer como público y privado es un asunto sometido a cambios históricos y decidido políticamente, así como la correspondiente asignación arbitraria de funciones y las desigualdades estructurales que de este modo se generan. Estamos ante una diferencia que nunca es completamente estable ni natural, sino ambigua y variable, controvertida y en continua revisión. Desde una perspectiva histórica es fácil advertir que se trata de un límite fluido y negociable, que exige una continua redefinición” (pág. 39).

El espacio colectivo es por tanto moldeable, en la medida que los límites de propiedad y uso se someten a acuerdos legales. Sin embargo, se sigue utilizando el concepto de espacio colectivo como un eufemismo, para referirse al espacio de propiedad pública, en la medida que es usado por distintos colectivos, lo que genera confusión. Un ejemplo es el artículo de Lara Schrijver (Schrijver, 2006) “*The Archipelago city: piecing together collectivities*”, donde se alude a los centros históricos como espacio colectivo. La tesis de Eduardo Gutiérrez (2017) indaga en el problema de la ausencia de una definición clara para el espacio colectivo e introduce la necesidad de analizar estos lugares desde la propiedad, su gestión, la accesibilidad, el tránsito interior y la iniciativa privada.

El impulso que toma el debate a partir del siglo XXI (Figura 4) muestra la necesidad de acordar una definición al respecto. La tesis de Kris Scheerlinck (2010) “*Depth configuration. Proximity, permeability and territorial boundaries in urban projects*” hace una lectura del espacio urbano a partir de los límites que debemos atravesar desde lo más público hasta lo más privado. El libro “Cambio de sentido” de P. Ley (2011) describe este fenómeno en el contexto de los ejes viarios en la ciudad dispersa. Las de A. Allegri (2012), W. Badillo (2012), P. Bento (2014), E. M. Gómez (2015) y E. Gutiérrez (2017) abordan los espacios interiores comerciales de capitales como Barcelona o Lisboa. La tesis de Maurice Hartevelde, “*Interior Public Space*” (2014), constituye un trabajo minucioso de nueve capítulos sobre la observación de este fenómeno en Tokio y otras ciudades.

Del trabajo de Hartevelde destaca el esfuerzo por construir un marco teórico, la tipificación de los espacios interiores más comunes (galerías, bazares, centros comerciales, pasos elevados y metros, entre otros) y la de establecer algunas cualidades comunes en su diseño.

Figura 4. Cronograma de autores que investigan el espacio colectivo



Fuente: elaboración del autor.

Algunas de las tesis antes mencionadas establecen su aproximación conceptual del espacio colectivo a partir de dos publicaciones que podrían considerarse como primer ensayo al respecto. El libro de Cerasi (1990), “El espacio colectivo de la ciudad: Construcción y Disolución del Sistema Público en la Arquitectura de la ciudad moderna”, publicado en Milán en 1976, y cuya primera edición en castellano lleva por título “El espacio colectivo de la ciudad”, constituye una de las primeras publicaciones sobre los espacios colectivos. Por su parte, el artículo “Espacios públicos/espacios colectivos” de Manuel de Solá-Morales, publicado en La Vanguardia años más tarde, en 1992, significa un cambio de rumbo sobre los espacios de uso público en la ciudad y orienta el debate principalmente hacia el espacio privado.

#### 4.1. El espacio colectivo como fenómeno social

Maurice Cerasi (1990) define el espacio colectivo como una extensión del espacio público fuertemente vinculado a los lugares que tienen un significado común para la sociedad, como monumentos, plazas históricas y arquitecturas principales.

Según el autor, en ese momento existe un escaso debate al respecto por la falta de un criterio claro para descubrirlo: “No es casual que los análisis geográficos e históricos no mencionen el espacio colectivo, que aparece como una categoría demasiado fugaz para sus instrumentos, mientras que en cambio describen el espacio abierto, el centro de la ciudad, los monumentos dominantes: es decir, describen los componentes del espacio colectivo” (Cerasi, 1990, pág. 87).

En una primera aproximación, M. Cerasi propone que el espacio colectivo entra en relación directa con una serie de áreas urbanas y puede o no ocupar la totalidad de ellas. Añade “... El espacio colectivo de una ciudad puede ser definido como el sistema unitario de espacios y edificios englobados en el territorio urbanizado que tiene una incidencia sobre la vida colectiva, que define un uso común para amplios estratos de la población y que constituyen la sede y los lugares de su experiencia colectiva” (pág. 87).

El autor defiende que no existe el espacio colectivo como hecho unitario asociado a un elemento concreto de la ciudad. Éste puede darse sobre varios espacios al mismo tiempo. No lo relaciona tanto con ciertas tipologías, más bien con una relación de hechos en determinados lugares de la ciudad, poniendo el énfasis en el uso y la experiencia. Así, éste tiene que ver con un comportamiento colectivo sobre espacios de uso común: “... elementos de viabilidad, escuelas o parques, y resultan en un conjunto y por sus interrelaciones representativos de la vida colectiva” (pág. 87). Para M. Cerasi, esta cualidad del espacio colectivo dificulta acotarlo en la ciudad y su definición.

En su libro se aportan una serie de hechos que convierten a los elementos urbanos en lugares colectivos: “... Un espacio es tanto más significativo para la colectividad cuanto más amplio es el número de ciudadanos que lo utilizan, ... cuanto más largo es el periodo histórico durante el cual ha ejercido su influencia” (pág. 88).



En primer lugar, encontramos un factor cuantitativo; a mayor número de ciudadanos y mayor consistencia en el tiempo (periodo histórico), más significativo será el espacio colectivo. Esto eleva también la jerarquía del lugar en cuanto a su entorno urbano: "... La atribución histórica y social de significados a aquellas funciones, espacios o edificios." (pág. 88). En segundo lugar, el factor cultural, en tanto que hecho histórico y social, dota de significado el lugar: "... la inserción en la ciudad y el territorio, y la magnitud del espacio, la centralidad geográfica" (pág. 88). En tercer lugar, el factor espacial y geográfico, la disposición dentro de un territorio o un flujo que conforma parte de un recorrido y de su dimensión.

Con todo, para M. Cerasi el espacio colectivo es el resultado de la suma de hechos culturales, históricos, geográficos y espaciales en un determinado ámbito de la ciudad. Esto incluye espacios públicos y de propiedad privada con uso público. De manera complementaria propone una metodología de análisis del espacio colectivo mediante el reconocimiento de las piezas urbanas que inciden en la construcción del mismo. Más tarde, anima a estudiar las relaciones que existen entre ellas. Esto último debe hacerse a través de un análisis histórico del lugar, que explique cómo se conformó para poder demostrar la forma actual del espacio.

Aunque para el autor el espacio público tiene el papel protagonista y centra sus esfuerzos en alinear su forma con el colectivo, deja claro que en la ciudad contemporánea las áreas terciarias, los comercios y otras actividades cumplen un papel análogo al de los centros urbanos, absorbiendo la casi totalidad de la actividad colectiva diaria.

#### 4.2. *La conquista pública de lo privado*

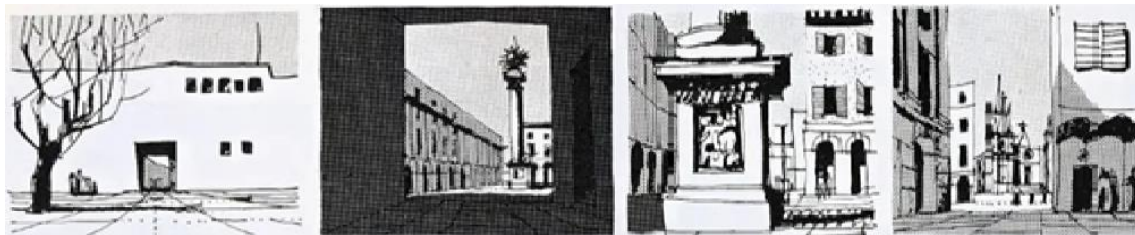
El trabajo de M. Cerasi pudo abrir el debate del espacio colectivo en un momento en que el urbanismo científico entra en quiebra. El planeamiento racional se convierte en un sistema de trabajo demasiado rígido y se promueve la vuelta a los planteamientos de la ciudad decimonónica. Además, los urbanistas centran la mirada en otras formas de la profesión más cercanas a la arquitectura que al urbanismo (Sabaté, 2019). La preocupación principal es la de intervenir directamente sobre el espacio urbano de mediana escala mediante grandes piezas edificadas capaces de solucionar desencuentros en la ciudad o rehabilitar espacio deprimidos. Estos edificios suelen ser arquitecturas de promoción privada y uso comercial, museístico o de oficinas que fomentan el deslizamiento de la vida colectiva desde el espacio público al privado.

El artículo de Manuel de Solà-Morales publicado en el suplemento "Cultura y Arte" del periódico La Vanguardia el 12 de mayo de 1992, que ocupa apenas dos páginas (4-5), trata en profundidad este fenómeno. El texto titulado "La urbanización de lo privado", y que lleva por subtítulo "Espacio público y espacio colectivo", muestra este cambio de rumbo en la práctica del urbanismo.

El autor presenta el debate dentro de un problema más general que es la relación entre espacio de propiedad pública y privada. Al mismo tiempo, y con la experiencia reciente de las mejoras del sistema de espacios públicos en Barcelona, el artículo advierte a la administración y al mundo académico, que la ciudad no es solo el espacio de dominio público. Un exceso de espacio público puede terminar en la hipertrofia de la ciudad. El autor se muestra partidario de incorporar los espacios de gestión privada al debate del diseño de la ciudad, como una parte más, ya operativa para los ciudadanos.

Solà-Morales resume las dos líneas que han dominado el debate del espacio público desde los años 70. Por un lado, el valor de las alineaciones como garante de las tipologías urbanas. Las calles, los parques y los ensanches, y la referida a "la arquitectura de la ciudad", que aporta el carácter simbólico y figurativo de la misma. Una construcción semántica de la ciudad a partir de códigos, metáforas y formas conocidas que facilitan la lectura de los espacios (Castilla y Sánchez-Montañez, 2022). Este modelo nos lleva a la ciudad dibujada, al urbanismo urbano como hipótesis para superar la abstracción funcionalista del Movimiento Moderno. Por otro lado, la corriente que defiende el espacio público como un sistema compuesto de acontecimientos encadenados. La gente se mueve por la ciudad atravesando calles, senderos y plazas que se anuncian formalmente unas detrás de otras gracias a hitos característicos de cada lugar, como las alineaciones de las fachadas o masas de árboles (Lynch, 1960). Un ejemplo son los dibujos de Gordon Cullen (1961) en su libro "The concise townscape" (Figura 5).

Figura 5. Secuencias de espacios obtenidos al atravesar una ciudad



Fuente: Gordon Cullen, 1961. *The concise townscape*.

Sin embargo, Solà-Morales considera que el espacio público tiene un valor aún más importante, el de referir entre sí los distintos espacios privados. El espacio público puede hacer de ellos también un patrimonio: “Dar carácter urbano, público, a los edificios y lugares, que sin él serían solo privados, urbanizar lo privado es el concepto: es decir, absorberlo en la esfera de lo público”

El autor se afianza en estas dinámicas urbanas que diluyen los límites entre lo público y lo privado en favor de estados intermedios: “El espacio colectivo es mucho más y mucho menos que el espacio público (...) la riqueza civil y arquitectónica, urbanística y morfológica de una ciudad es la de sus espacios colectivos (...) quizás, estos son, cada vez más, espacios que no son ni públicos ni privados, sino ambas cosas a la vez. Espacios públicos absorbidos por usos particulares o espacios privados que adquieren un uso colectivo”.

Los grandes almacenes o los estadios deportivos privados son ejemplos que estimulan a pensar en el espacio privado como contenedor de espacios colectivos. El autor explica que no se trata de hacer apología del espacio privado en detrimento del público, más bien de hacer del espacio privado patrimonio colectivo.

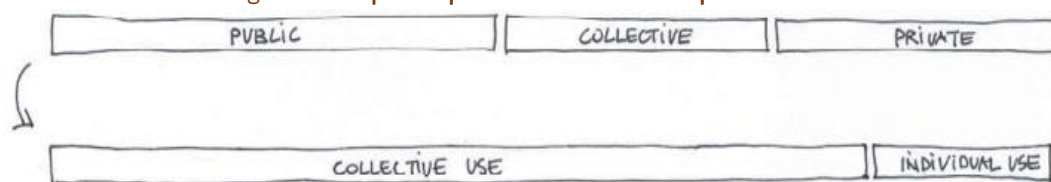
Aclara que también algunos espacios de propiedad pública pueden ser mixtos. En los mercados la propiedad y la gestión pública se combinan perfectamente con la iniciativa privada y otras actividades particulares que éste genera cada día a su alrededor: “... el bar de la esquina, la escuela, el kiosco, las paradas de metro, son un tejido de derecho y obligaciones que, como espacios públicos, pero también colectivos, configuran los itinerarios maestros de la vida ciudadana. Entre éstos, los espacios propiamente públicos tienen un papel importante, pero parcial y quizás cada día menos necesario” (pág. 5). Por último, el autor también dirige la mirada a los programas de fin de semana y del turismo. Hoteles, restaurantes, discotecas suburbanas entre otros, son piezas urbanas donde se manifiesta la forma pública de nuestras ciudades. Conviene prestar atención a muchas de ellas que, como ocurre en la periferia, carecen de la representatividad formal, pero que son lugares de interés común: “... Quizás, los espacios ambiguos en su titularidad, son cada vez más significativos de la vida cotidiana, pudiendo usarse y apropiarse muy variablemente por las diferentes tribus urbanas”.

El espacio colectivo se perfila como lugar de oportunidad para trasladar el diseño de la buena ciudad a terrenos “más resbaladizos, menos evidentes, más interesantes”, y evitar encallar en el espacio disfrazado para la moda del momento. Esto abre nuevos campos de reflexión a múltiples escalas y pone en crisis el modelo de lo público como única forma de lo social: “... la buena ciudad es la que logra dar valor público a lo privado. Y, por tanto, la calidad de lo individual es condición para que, al ser semánticamente colectivizado, resulte rico para el colectivo.”

## 5. Claves para el análisis del espacio colectivo

En la actualidad, no existe un consenso para definir el espacio colectivo, lo que dificulta acotar su verdadera dimensión (De Castro, 2021). Vimos que mientras Maurice Cerasi pone el acento sobre el espacio público, Manuel de Solà-Morales lo hace en el privado. Las tesis doctorales se apoyan en uno u otro autor para su posterior análisis. Kris Scheerlinck (2010) propone un diagrama (Figura 6) donde encajar el espacio colectivo a partir de los textos de Solà-Morales.

Figura. 6. Esquema para reformular los espacios colectivos



Fuente: Scheerlinck (2010).

Nuria Ricard y Antoni Remesar (2013), inspirados en M. Cerasi, ponen el acento en la accesibilidad para definir lo colectivo. Afirman que todo el espacio público es colectivo, por su total accesibilidad, pero solo una parte del privado lo es. Los autores hacen referencia al espacio público como colectivo también, pero, tras el análisis del texto de Solà-Morales, el espacio público no es lo mismo que lo colectivo, dado que tienen distinta naturaleza.

En cualquier caso, la accesibilidad parece un factor a debatir para definir el espacio colectivo. Los lugares de gestión privada accesibles al público tienen un nivel de control sobre el usuario algo más intenso que las calles o plazas, siendo ésta una razón más para diferencia público de colectivo. Así, la forma en la que ingresamos a los espacios colectivos es un primer sistema de control, que obliga a analizar también la materialización de sus límites físicos con el exterior.

Las condiciones de contorno de los edificios con espacios colectivos se diferencian entre límites exteriores e interiores. Los primeros definen el nivel de relación con el espacio público y hacen referencia a la permeabilidad física y visual en ambos sentidos. De manera más concreta, podemos encontrar grandes huecos sin puertas para ingresar a un espacio colectivo, como puertas que limitan el acceso en determinados momentos del día. Igualmente, el resto de los elementos divisores pueden ser tanto transparente como opacos según la privacidad que se busque.

Los interiores por su parte, separan lo colectivo de lo puramente privado. Dado que no todo el espacio de propiedad privada es de libre acceso, es necesario establecer grados de accesibilidad o privacidad.

Otra de las características esenciales que convierte en urbano los espacios colectivos es la mezcla de programas distintos, los horarios de cierre que establece los comercios o los sistemas de control sobre el usuario.

Para diseñar una metodología de análisis que valide la operatividad de un espacio colectivo, se podría partir de las distintas características enunciadas a modo de parámetros. Definir bien los factores que afectan a la accesibilidad como son sus límites (materialidad y huecos de acceso), la riqueza programática, el nivel de control sobre el usuario o los horarios de uso resulta indispensable para su cuantificación y posterior valoración.

### 5.1. Límite exterior

La forma de acceder a los espacios colectivos es controlada y en ocasiones restringida (Crawford, 2004; Lynch, 2015), a diferencia de las plazas. Los mecanismos utilizados para permitir un flujo controlado de usuarios desde el exterior están relacionados con el concepto de permeabilidad (Rossini et al., 2018), que atiende a la accesibilidad y a la relación visual (Badillo, 2012; Henao, 2015).

Según M. de Solà-Morales (2009), la permeabilidad de un edificio es su capacidad para ser franqueable, una cualidad indispensable para su urbanidad. Pero la permeabilidad se refiere tanto a la epidermis de un edificio o espacio confinado, como a la relación de los espacios contiguos que están a un lado u otro del límite exterior.

La materialidad de la fachada de un edificio, especialmente la planta baja, expresa la voluntad de diluir o no el límite entre lo público y lo privado (Solà-Morales, 2008). La construcción de una barrera o membrana debe prever siempre cierto grado de porosidad (Senett, 2007). Por ello el número de huecos y sus dimensiones son claves en la relación física y visual entre espacios. La opacidad o el

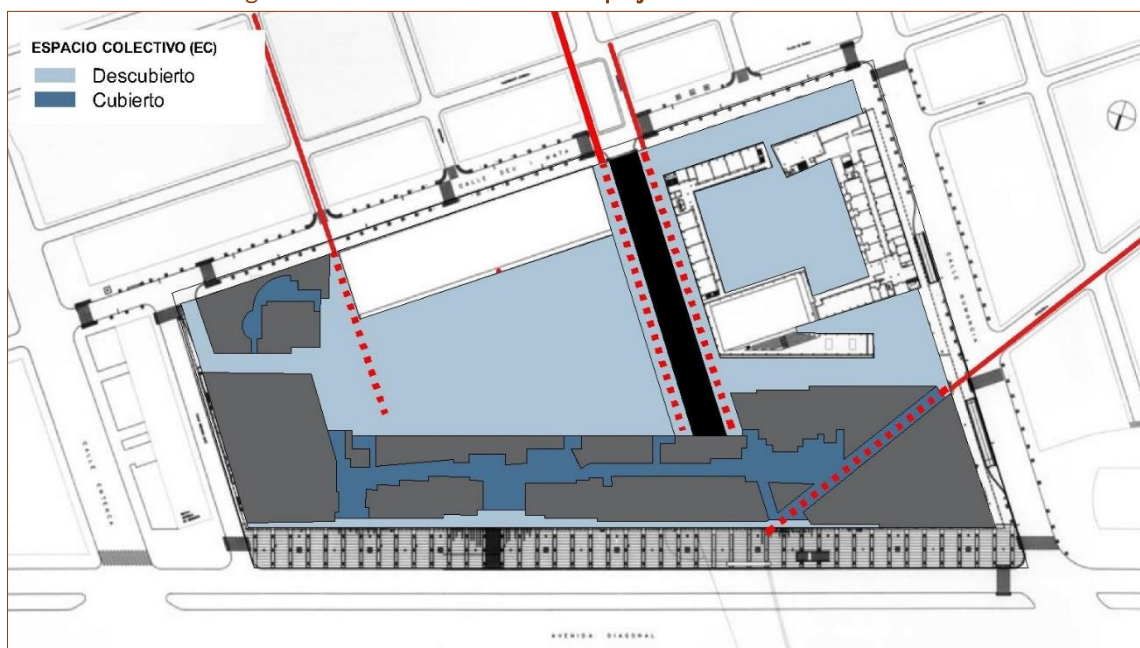
grado de transparencia del material elegido en la fachada de un edificio son aspectos que también pueden jugar un papel importante. Así lo explica el historiador Sigfried Giedion (2019), quien defiende que la continuidad entre espacios exteriores e interiores se consigue principalmente con la transparencia de las fachadas, dado que ésta genera la sensación de una sola entidad espacial.

Esta estrategia proyectual surge en la tradición moderna donde se busca la incorporación del paisaje en el interior, gracias a algunos avances industriales. La transparencia total del edificio tiene su apogeo con la técnica del muro cortina que permite transformar el volumen en una caja de cristal. En estos edificios la experiencia desde el exterior también difiere de los edificios clásicos muchos más pesados. El usuario que se acerca desde el exterior a una fachada inmaterial ve su interior a modo de escaparate. Una vez dentro, continúa atravesando una secuencia de espacios, que son percibidos mucho antes de su ingreso.

La transparencia, como la apertura de grandes huecos, es por tanto un mecanismo que contribuye a difuminar la diferencia entre interior y exterior (Ching, 2010). En el edificio de usos mixtos de L'Illa de Barcelona (Figura 7) algunos pasajes y atrios interiores se alinean con las trazas del viario exterior (en rojo), lo que permite generar la continuidad entre la calle y el espacio interior. Los grandes huecos de acceso y el cerramiento de cristal refuerzan la estrategia de dialogar con el entorno urbano.

Sin embargo, la transparencia total en arquitectura o la permeabilidad absoluta no siempre es deseable. Determinados espacios comerciales en las ciudades calibran bien este aspecto para no distraer al usuario del objetivo principal del edificio. Margaret Crawford (2004) apunta que el objeto de estos espacios comerciales es también el consumo de bienes y servicios, que los usuarios hacen en su interior y del cual depende su éxito. Así, una vez dentro, se busca la desconexión con el exterior, para que nada interfiera en las compras.

Figura 7. Planta de acceso al complejo de la Illa en Barcelona



Fuente: Elaboración del autor.

## 5.2. Límite interior

El espacio colectivo también tiene otro borde con recintos que son de acceso restringido o privado. Las restricciones pueden ser graduales o no, pero implican una variedad de espacios interiores. Los distintos niveles de privacidad se pueden graduar desde el espacio de acceso público hasta el espacio más privativo.



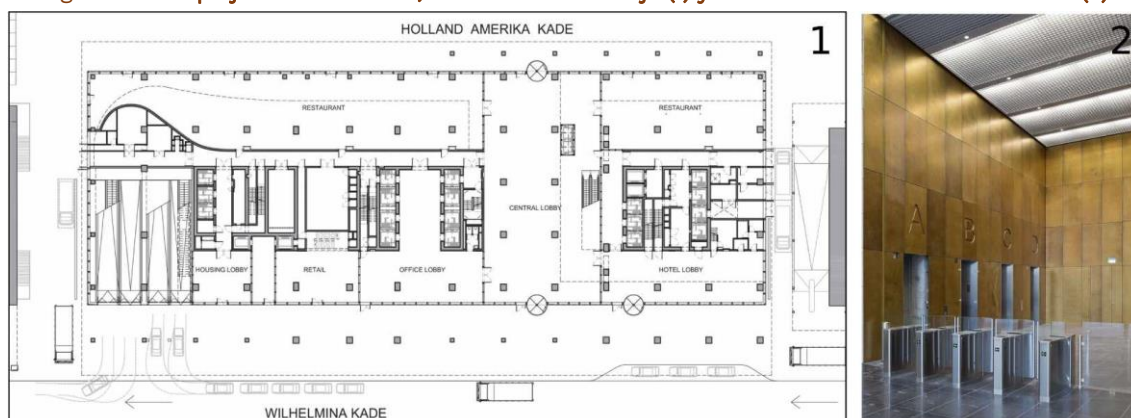
Chermayeff y Alexander (1968) analizan en su libro “Comunidad y privacidad” el concepto de privacidad. Para los autores esto forma parte del carácter urbano, pues conforma una experiencia personal más y representa un reducto de salud y bienestar frente a la cultura de masas. La privacidad se concebía para preservar la intimidad de la familia, pero los autores van más allá y reclaman la extensión a un espacio aún más privado llegando hasta la privacidad personal.

Con el propósito de garantizar la incorporación gradual de los dominios privados los autores introducen la idea de “filtros”, mecanismos que permiten cerrar espacios con mayor grado de privacidad y evitar interferencias indeseadas del exterior. En el caso del espacio colectivo, estas puertas evitan que cualquier persona que accede a los espacios públicos interiores pueda entrar a un recinto con mayor restricción de uso.

Las puertas juegan un papel importante en los límites interiores, aunque también existen otros mecanismos como cordones de seguridad o carteles que informan al usuario que está en un espacio restringido. El complejo de usos mixtos De Rotterdam (Figura 8) incorpora un gran lobby central que da acceso a restaurantes y cafeterías, sin embargo, el usuario encuentra barreras que requieren de un código o permiso para acceder las oficinas.

Estos filtros implican la necesidad de utilizar los gradientes de carácter privado-público como elementos de diseño pues permiten organizar los distintos flujos dentro de los espacios colectivos en un sistema de movilidad que puede ser más complejo que el del espacio público.

Figura 8. Complejo De Rotterdam, Holanda. Planta baja (1) y control de acceso a las oficinas (2)



Fuente: 1. OMA página web; 2. Iwan Baan Photography.

### 5.3. Riqueza interior

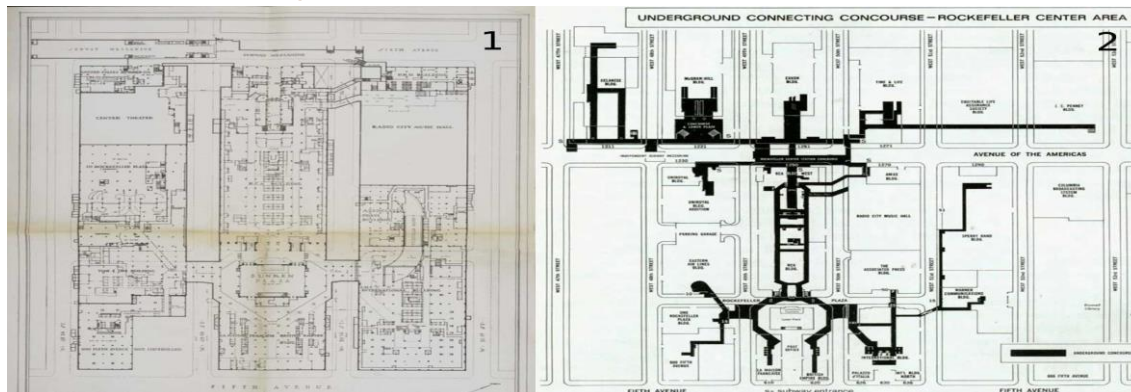
La combinación de los distintos espacios interiores es el mecanismo mediante el cual se organiza la arquitectura de los espacios colectivos. Pero la acumulación no garantiza por sí sola su riqueza espacial. Resulta necesaria la buena concepción de los espacios y su capacidad para establecer continuidad entre sí mismo y el exterior.

Según Manuel de Solà-Morales (Bento, 2014), una de las características esenciales que convierte en urbano los espacios colectivos es la mezcla de programas distintos. La mezcla de usos resulta fundamental. El autor pone el Rockefeller Center como ejemplo (Figura 9). El conjunto es una suma de proyectos que coexisten en un mismo lugar, la manifestación madura de las teorías del “manhattanismo” que consiste en la existencia simultánea de distintos programas conectados por elementos comunes (Koolhaas, 2009). El autor añade que, aunque sea un conjunto de muchas alturas, todo se cuece en las plantas bajas. Es el estómago que alimenta la parte de arriba.

Los centros comerciales tienden a ser horizontales porque es más fácil vender si estas pegado al plano de suelo. En este sentido, los espacios interiores buscan reproducir las calles y las plazas, pero en un contexto controlado, como explica M. Crawford (2004), lo que supone buscar un equilibrio entre la accesibilidad y la seguridad. Así, el triunfo de un espacio colectivo depende de un balance adecuado

entre apertura al espacio público y aislamiento. En un centro urbano tradicional la cercanía de los edificios comerciales a las plazas anima a establecer un diálogo a través de las plantas bajas. Éstas son las principales responsables de establecer la conexión entre el interior y el exterior.

Figura 9. Galería comercial del Rockefeller Center, NY



Fuente: 1. ([192--197-]). Rockefeller Center, Fifth Avenue and W. 48 Street, Rockefeller Concourse Plan. Columbia Digital Library Collections [Columbia University Libraries]. <https://dlc.library.columbia.edu/catalog/cul:hdr7sqvc3t>  
2. Blog: alternative agendas: big plans. Notas: Planta sótano (1) y pasajes con conexión a otros lobbies de edificios colindantes (2).

#### 5.4. Control de acceso

La afirmación de M. de Solà-Morales por la cual los espacios colectivos no son ni públicos ni privados, más bien ambos a la vez, extiende el debate a otra situación. Los mercados o las terrazas son actividades privadas que se suelen desarrollarse sobre un lugar de propiedad pública como calles, plazas o edificios públicos. La gestión temporal de su uso por parte de una empresa privada implica prácticas de control propias de espacios colectivos. La Constitución Española (CE 1978) aclara: “todas las personas tienen derecho a circular libremente en el territorio nacional, salvo casos que estipula ley como la seguridad pública” (art. 19 CE), derecho que se apoya en el artículo 13 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Asamblea general de la ONU, 1948) sobre la libre circulación. Sin embargo, la gestión privada se reserva el derecho de admisión, siempre y cuando no tenga carácter discriminatorio.

El Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas establece los límites del derecho de admisión. Los espacios privados destinados al uso público (establecimientos públicos) deben impedir el acceso a personas que muestren actitudes violentas, que dificulten el desarrollo de la actividad y sean un riesgo para los usuarios (art. 59 RD).

Figura 10. Acceso a un centro comercial abierto



Fuente: Fotografía del autor.

La ley también especifica que el derecho de admisión debe anunciarse con cartelería visible, preferentemente en la entrada. Dentro, los usuarios son controlados por cámaras, barreras o personal

de seguridad. De manera complementaria, las normas de comportamiento también vienen definidas por el mismo establecimiento. Así, el grado de libertad que existe en la calle es menor (Figura 10).

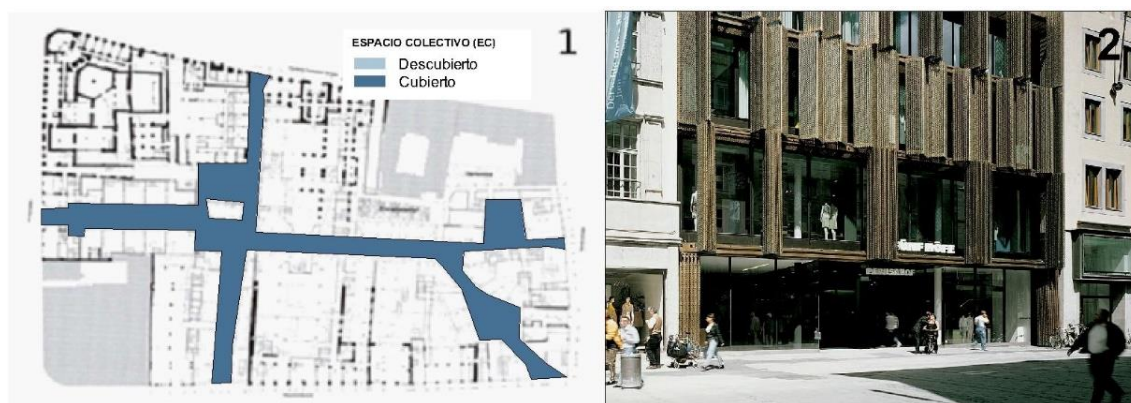
### 5.5. *Uso temporal*

Del mismo modo que existe el derecho de admisión, las leyes estatales, como el decreto mencionado anteriormente (RD, 2816/1982, art. 70), regula también la necesidad de establecer horarios de apertura y cierre para establecimientos públicos.

Esto influye en la manera que experimentamos la ciudad. Durante el horario de apertura al público los espacios colectivos expanden el espacio de uso público para incrementar la movilidad peatonal y las conexiones.

La galería comercial Fünf Höfe, un proyecto que rehabilita una manzana cerrada de edificios históricos en el centro de Múnich, organiza la circulación a partir de dos nuevos ejes en forma de cruz interior (Figura 11. 1) que mejora la conexión entre calles y el bulevar Thetinerstra. Sin embargo, la fachada dispone de mecanismos de cierre que regulan el acceso (Figura 11. 2).

Figura 11. Planta baja con pasajes (1) y acceso (2) de la galería comercial Fünf Höfe en Munich



Fuente: Elaboración propia (1) a partir de la planta del proyecto. (2) en AV Monografías 114

## 6. Análisis de los pasajes comerciales y grandes almacenes en Las Palmas de Gran Canaria

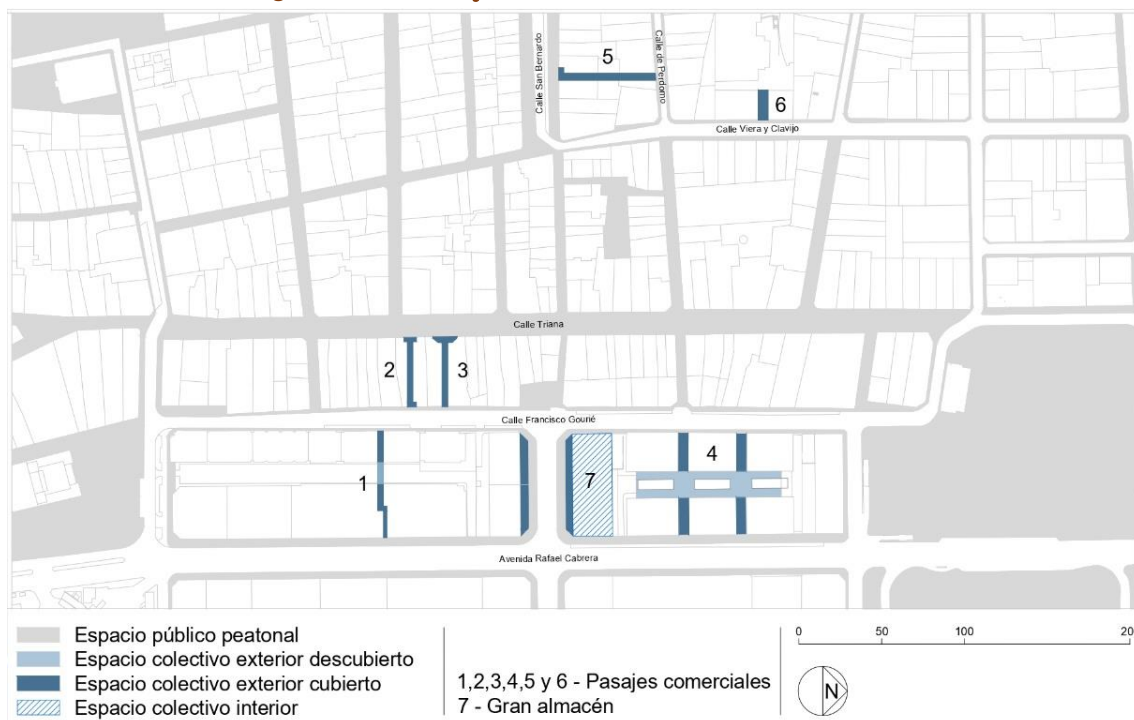
La ciudad de Las Palmas de Gran Canaria nace en el barrio de Vegueta, junto a la desembocadura del barranco Güiniguada. Su primera formación va desde 1484 a 1590 y se caracteriza por una pequeña formación espontánea en su núcleo fundacional de Vegueta con calles irregulares y un posterior desarrollo más racional con trazos rectilíneos al otro lado del barranco, en el barrio de Triana (Figura 12).

Este último tuvo su mayor desarrollo a mediados del siglo XIX que, aunque muestra cierta racionalidad, poco tuvo que ver con los ensanches decimonónicos al uso. Su expansión se caracterizó por la parcelación de fincas con el simple propósito de dar continuidad a las calles. Las parcelas son profundas y la tipología edificatoria elegida son viviendas de planta alta entre medianeras.

De esta forma se refuerza la linealidad del trazado a medida que se colmatan las parcelas nuevas (Alemán, 2008). Posteriormente, estas viviendas fueron sustituidas por edificios de hasta 5 plantas con bajos comerciales, pero que mantiene su desarrollo entre medianera y con la misma profundidad de parcela. Es en este contexto actual donde se encuentran los casos de estudio seleccionados. Por su parte, el área de Mesa y López, sí corresponde a un ensanche del siglo XX que guarda mayor relación con los de otras grandes ciudades españolas. La presencia de pasajes se debe a la existencia de grandes galerías y bloques de viviendas entre medianeras.



Figura 12. Contexto y localización de los casos de estudio



Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía existente.

### 6.1. Localización de los casos de estudio

El área de estudio del barrio de Triana se organiza a partir de su calle peatonal como arteria comercial principal. La calle Francisco Gourié representa el límite entre Triana y el ensanche moderno del siglo XX. Hay seis pasajes de los cuales cuatro (1, 2, 3 y 4) se localizan justo en el borde entre ambos tejidos. Éstos son espacios en los bajos de edificios de nueva construcción cuyo principal objetivo es generar accesos a la calle peatonal de Triana (Figura 13).

Figura 13. Imágenes de los pasajes seleccionados



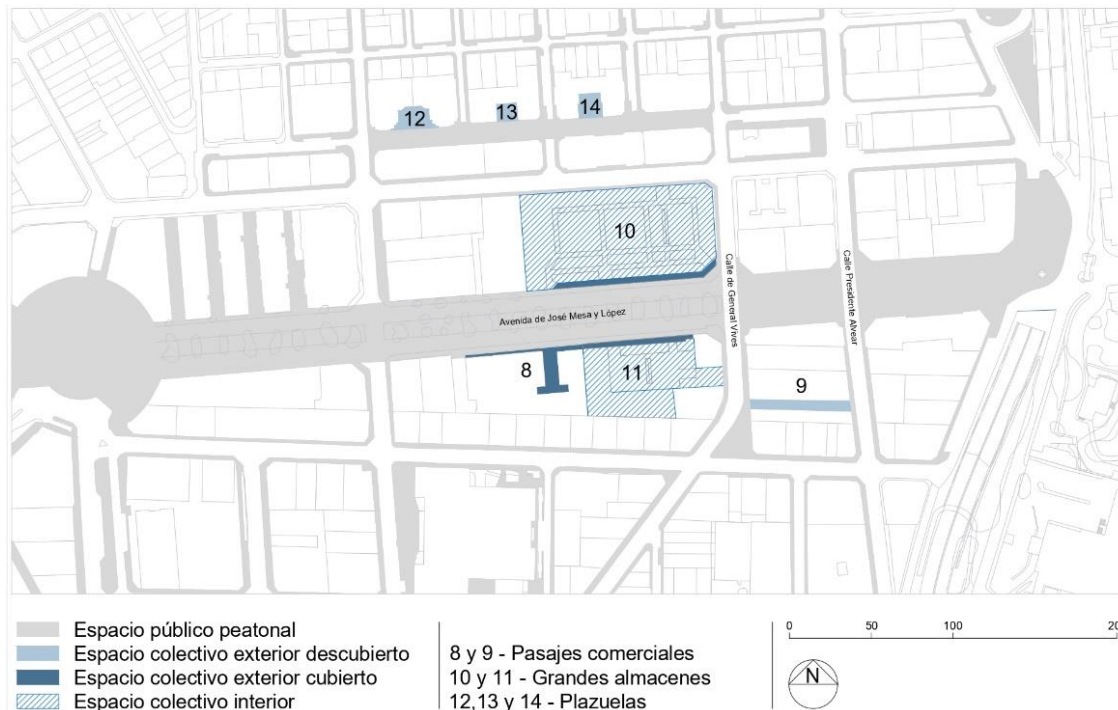
Fuente: Fotografías de elaboración propia.

Los pasajes seleccionados para el análisis son el 1, 2 y 3 por su papel como conectores; también el pasaje 5 y 6 se estudian porque están vinculados a dos calles de importante tránsito diario.



Por su parte, el área de estudio en la avenida de Mesa y López (Figura 14) abarca todo el bulvar peatonal que conecta el frente marítimo de Las Palmas de G. C. con la plaza de España. Respecto al caso anterior, éste incorpora una mayor variedad de tipos de espacios colectivos: dos pasajes, dos grandes almacenes y tres plazuelas. Los casos de estudio seleccionados son los pasajes 8 y 9 (Figura 15), por su vinculación a la rambla, y los grandes almacenes, 10 y 11, de cuales solo se analizan las plantas bajas y sus fachadas que dan al eje peatonal de Mesa y López.

Figura 14. Contexto y localización de los casos de estudio



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía existente.

Figura 15. Pasajes seleccionados como casos de estudio



Fuente: Fotografías de elaboración propia.

## 6.2. Concreción gráfica de la metodología y análisis de los casos

A partir de las diferencias históricas entre el espacio colectivo y el público, y de los parámetros descritos anteriormente (límites exterior e interior, riqueza de usos, control de acceso y uso temporal), se concreta ahora una leyenda con simbología específica para representarlos en la cartografía (Figura 16 y 17). De esta forma se termina de ajustar la metodología que es el segundo objetivo del trabajo.

Figura 16. Análisis de pasajes comerciales 1, 2, 3, 5 y 6



Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía existente y el trabajo de campo.

Figura 17. Análisis pasajes comerciales 8 y 9; grandes almacenes 10 y 11



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía existente y trabajo de campo.

## 7. Resultados del análisis

Todos los datos extraídos de ambas cartografías se recogen en la Tabla 1. Si observamos los resultados, destaca la baja presencia de servicios de restauración en los pasajes, entre cero y uno, que se traduce en una oferta muy homogénea de comercios y tiendas. Solo tres de los nueve pasajes tienen más de siete comercios. La media de los comercios es de tres a cuatro incluyendo ambos lados del pasaje. El peor pasaje a nivel de complejidad funcional es el 3, a cada lado de este pasaje hay dos grandes locales en completo desuso que atraviesan toda la pieza.

Con estos datos se podría afirmar que, exceptuando el pasaje 1 y 9, el resto deben su alto tránsito de personas a su función como conector entre calles y no tanto como espacio comercial.

Tabla 1. Cuantificación de aspectos extraídos de la cartografía de análisis

Pasajes y grandes almacenes	Permeabilidad física		Permeabilidad visual		Complejidad funcional			
	Accesos sin control	Accesos con control por horas	Opacidad (%)	Trasparencia (%)	Número de comercios	Comercios en uso	Tiendas	Cafetería, Restaurante
1	Si (2)	Si (2)	26	74	7	7	6	1
2	Si (2)	No	15	85	4	3	3	0
3	Si (2)	No	16	84	2	0	0	0
5	Si (2)	No	37	63	8	6	6	0
6	No	Si (1)	100	0	1	1	0	1
8	Si (1)	Si (1)	31	69	4	4	3	1
9	Si (2)	No	3	97	9	8	8	0
10	No	Si (2)	21	79	-	Todos	Todas	0
11	No	Si (3)	73	27	-	13	6	7

Fuente: Elaboración propia.

Si atendemos a su materialidad, destaca una alta permeabilidad visual como consecuencia de la importante presencia de escaparates. Exceptuando el pasaje 6, el resto tiene un porcentaje de escaparate superior al 60% respecto al total de la fachada, siendo la media de acristalamiento de un 78%. Por su parte, la capacidad para atravesar los pasajes está directamente vinculada con los puntos de acceso. Dos tercios de los pasajes permanecen completamente abiertos 24 horas y solo el tercio restante establece algún tipo de control cuando cierran los locales. Estos mecanismos suelen ser puertas dobles de evacuación o una verja.

Por último, las dos grandes galerías analizadas muestran una cierta disparidad en su programa. Mientras la planta baja de la 10 solo se destina a tiendas, la 11 combina casi en la misma proporción tiendas y restauración. Sin embargo, no parece tener una relación entre la transparencia de la fachada. Es la galería 10 la que más expone su interior hacia la rambla peatonal. En cualquier caso, ambas establecen unos controles de entrada, entre dos y tres puntos anchos y de varias puertas acristaladas y con vigilantes.

## 8. Conclusiones

Este trabajo presenta dos objetivos para abordar el problema conceptual sobre el espacio colectivo: Acotar su definición y principales características y, por otro, definir una metodología de análisis para poner estos espacios en valor. Ambos objetivos se han desarrollado de manera transversal durante todo el estudio, desde la revisión bibliográfico hasta los casos de estudio.

### 8.1. Definición y valores del espacio colectivo

La principal cuestión sobre la definición de espacio colectivo radica en si el espacio público forma parte de éste o, por el contrario, queda limitado a los espacios privados de acceso público. La existencia de un espacio colectivo dentro del espacio público resulta más cuestionable por el criterio de accesibilidad. El espacio público en su mayoría es accesible, mientras que el espacio privado de uso público implica más control de acceso.

Manuel de Solà-Morales (1992) aclara que estos no son ni públicos ni privados, más bien ambos a la vez, descartando la opción de público puro. El autor ofrece pistas para comprender dónde descansan los valores de la ciudad actual y anima a actuar sobre el espacio colectivo. Estas arquitecturas son una oportunidad para intensificar la experiencia urbana más allá del espacio público.



Además, nos plantea la ciudad como un sistema unitario de áreas y edificios de distinta naturaleza, de gestión pública o privada, que inciden sobre la vida colectiva de las personas; una red urbana de uso público resultado de la interacción entre los espacios públicos y colectivos.

Es oportuno resaltar que mientras el uso privado de un determinado espacio público supone pérdida de libertad para acceder a él, la conversión de parte del espacio privado en colectivo deviene en una opción para moverse por la ciudad, más allá de las calles o plazas.

El espacio colectivo complementa al público y contribuye a generar un entorno urbano más complejo. Sus interiores enriquecen la experiencia del ciudadano y son un contrapunto a los espacios abiertos. Además, generan un tejido urbano más permeable, lo que multiplica las opciones de movilidad dentro de la ciudad, aunque éste se ve limitado frecuentemente al cierre por los horarios comerciales.

El espacio colectivo también puede contener aspectos conflictivos, como apunta Sorkin (2004), pudiendo ser utilizados para segregar, al limitar el acceso a una persona por el derecho de admisión y en favor de la seguridad del resto de los usuarios.

Por tanto, el espacio colectivo se puede definir como “aquellos lugares de propiedad y gestión privada, con acceso público libre, pero controlado y acotado en el tiempo, donde se establecen ciertas pautas de comportamiento que permiten socializar más allá del espacio público”

Así las características que resultan de este análisis son las siguientes:

- En el límite con el espacio público, la accesibilidad y continuidad se mide a través del nivel de permeabilidad de la fachada, en la planta baja generalmente. Tanto la materialización de ese límite, como el número de huecos para ver o acceder influyen en la transparencia y la accesibilidad desde el exterior.
- Las arquitecturas que incorporan espacios colectivos establecen medidas de control a modo de filtros (puertas) para restringir el acceso y la movilidad de los usuarios, así como para aislar de las distracciones del exterior al usuario si fuera necesario.
- El espacio colectivo intensifica la noción de tiempo dentro de la ciudad al establecer horarios de apertura y uso. La intensidad de uso varía según las actividades y momentos del día. Por su parte, el espacio público es accesible prácticamente todo el día, a excepción de algunos lugares, por cuestión de seguridad. Esto implica la coexistencia de dos tiempos distintos en la ciudad.
- Su valor también recae en la capacidad de generar una atmósfera apropiada para el ocio y las compras. Este espacio colectivo adopta estrategias parecidas al espacio público, con el objeto de reproducir paisajes urbanos o experiencias similares. Su complejidad radica en la acumulación de zonas interiores distintas que enriquecen su espacialidad.

## 8.2. Validez de la metodología de análisis

Los parámetros utilizados para el análisis gráfico han permitido la cuantificación de muchos aspectos que dan forma al espacio colectivo. En la tabla 1 se ha mostrado la tendencia en Las Palmas de Gran Canaria a crear pasajes con escasa mezcla de usos, entre 0 y 1 es la media de locales de restauración. Ésto contrasta con la importancia del cristal como elemento constructivo llegando casi al 80% de la fachada, aunque no todo es permeable visualmente debido a los escaparates y a los vinilos de publicidad que dificultan la visión interior.

Por ello, mientras la metodología gráfica parece operativa, cabría la posibilidad de mejorar la precisión del análisis con gradientes intermedios, por ejemplo, entre la opacidad y la transparencia total. Esta mejora se puede conseguir por dos vías: por un lado, representando los alzados de los espacios interiores para mostrar la riqueza de los materiales, y, por otro lado, ampliando los casos de estudio a situaciones más complejas o resbaladizas como apunta De Solà-Morales donde haya una mayor mezcla de usos.



### 8.3. Los pasajes y grandes almacenes en Las Palmas de G.C.

Tanto en el barrio de Triana como en el área comercial de Mesa y López, los espacios colectivos muestran una relación de complementariedad al respecto del espacio público que sirven. Sin embargo, es muy distinto el papel de los pasajes y los grandes almacenes. En el caso de los pasajes, su valor como conector entre calles es más relevante que como complemento comercial. Estos pasajes adolecen de una oferta gastronómica que podría complementar la importante presencia de tiendas en las calles peatonales de Triana o Mesa y López. A nivel espacial, la principal cualidad es la superficie de escaparates (80%). Sin embargo, no existe un modelo composición predominante. Existen pasajes tanto con locales pequeños que enriquecen la oferta comercial del mismo, como pasajes con uno o dos locales de gran superficie que, de no funcionar, empobrecen la experiencia al atravesarlo.

Las plantas bajas de los grandes almacenes sí mejoran cualitativamente la experiencia colectiva del ciudadano. La posibilidad de acceder desde varios puntos (2 o 3), experimentar el ambiente interior desde la calle y la existencia de una oferta más heterogénea de ocio son los aspectos más destacables.

En general, estas categorías de análisis permiten controlar el diseño de los espacios colectivos comerciales. La transparencia o no de las fachadas y el número de accesos, con o sin control, establecen el grado de permeabilidad y su relación con el espacio público. Si, además, se enriquece el interior al combinar pasajes y plazas con una amplia variedad de locales y oferta de ocio se podría garantizar el funcionamiento del espacio colectivo en el tiempo. Sin embargo, su localización junto a espacios públicos de primer orden debe tenerse en consideración desde el principio pues su verdadero papel es funcionar como complemento y conector entre calles del tejido urbano.

## Bibliografía

Alemán, S. (2008). *Las Palmas de Gran Canaria: Ciudad y Arquitectura (1870-1930)*. Las Palmas de Gran Canaria, España: Cabildo de Gran Canaria

Allegri, A. (2012). *MIENTRAS APOLO 70 VIAJA HACIA ALVALAXIA XXI, COLOMBO E VASCO DA GAMA NOS DESCUBREN OTRA CIUDAD: La dimensión urbana del espacio comercial en Lisboa 1970-2010* (tesis doctoral). Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona. <http://hdl.handle.net/10803/119264>

Ascher, F. (2004). *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid, España: Alianza. <http://pdfhumanidades.com/sites/default/files/apuntes/AscherBcap2y4.pdf>

Badillo Jiménez, W. (2012). *Modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano: Evolución de los espacios colectivos de la ciudad. De la Casa Bloc a L'illa Diagonal* (tesis de maestría). Facultat de Belles Arts, Universidad de Barcelona, Barcelona. <http://hdl.handle.net/2445/32167>

Bento, P. J. (2014). *El papel de los centros comerciales y de ocio urbanos en la construcción de la ciudad compacta contemporánea. Los Casos de Lisboa y Barcelona* (tesis doctoral). Universitat Politècnica de Catalunya (UPC Barcelona Tech), Barcelona. <https://www.tdx.cat/handle/10803/397707?locale-attribute=es#page=1>

Asamblea General de la ONU. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos, (217 [III] A).

Berman, M. (2011). *Todo lo sólido se desvanece en el aire: la experiencia de la modernidad*. Madrid: Siglo XXI. <https://antroporecursos.files.wordpress.com/2009/03/berman-m-1982-todo-lo-solido-se-desvanece-en-el-aire-la-experiencia-de-la-modernidad.pdf>

Bescós, A. y Bote, M. (1992). *El proyecto urbano*. Materiales de Trabajo 7. ULPGC, Las Palmas de Gran Canaria, España: Departamento de Arte, Ciudad y Territorio.

- Castilla, M.V. y Sánchez-Montañés, B. (2022). Construcción semántica y forma: fundamentos de la dimensión comunicativa en la Arquitectura Contemporánea. *ACE: Architecture, City and Environment*, 17(50), 11026. <https://dx.doi.org/10.5821/ace.17.50.11026>
- Cerasi, M. (1990). *El espacio colectivo de la ciudad* (Primera en castellano). Barcelona, España: Oikos-tau,SA.
- Chermayef, S. y Alexander, C. (1968). *Comunidad y Privacidad: hacia una nueva arquitectura humanista*. Buenos Aires, Argentina: Nueva Visión.
- Ching, F. D. K. (2010). *Arquitectura, Forma, Espacio y Orden*. Barcelona, España: Gustavo Gili, SA.
- Constitución Española*. Boletín Oficial del Estado, 29 de diciembre de 1978, núm. 311, pp. 29313 a 29424
- Crawford, M. (2004). El mundo en un centro comercial. En M. Sorkin (Ed.), *Variaciones sobre un parque temático: La nueva ciudad americana y el fin del espacio público* (pp. 15-46). Barcelona, España: Gustavo Gili, SA.
- Cullen, G. (1961). *The concise townscape*. Reino Unido:Routledge.
- De Castro, O. (2021). *El Espacio Colectivo en la Ciudad Turística: el caso de Maspalomas-Costa Canaria* (tesis doctoral). Universidad de Las Palmas de G.C., España. <http://hdl.handle.net/10553/107324>
- Gamboa Samper, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. *Bitácora Urbano Territorial*, 7(1), 13-18. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18775>
- Fernández-Llebregat, F. (2016). Marshall Berman, el modernismo y la aventura de la modernidad. *Foro interno*, 16, 147-161. [https://doi.org/10.5209/rev\\_FOIN.2015.v16.53896](https://doi.org/10.5209/rev_FOIN.2015.v16.53896)
- Giedion, S. (2019). *Espacio, tiempo y arquitectura: el futuro de una nueva tradición* (Séptima). Barcelona: Reverte. <https://ZZZ.reverte.com/media/reverte/fles/sample-81351.pdf>
- Gómez, E.M. (2015) *Comerç, ciutat, paisatges arran de terra / Commerce, city, groundscapes*. Tesis doctoral, UPC, DUOT, 2015. <http://hdl.handle.net/2117/96075>
- Gutierrez Juarez, E. (2017). *El papel del espacio colectivo dentro de los procesos de regeneración urbana* (tesis doctoral). Facultat de Belles Arts, Universitat de Barcelona, Barcelona. <https://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/115746?mode=full>
- Habermas, J. (1989). *The Structural Transformation of the Public Sphere. An Inquiry into Category of Bourgeois Society*. Cambridge, Massachusetts: MIT Press.
- Harteveld, M. (2014). *Interior Public Space: On the Mazes in the Network of an Urbanist* (tesis doctoral). Delft University of Technology, Faculty Architecture, Urbanism and Building Sciences, Delft. <https://doi.org/10.4233/uuid:d594e36a-560b-4559-bc5b-85dc3b83be02>
- Holston, J. (2008). La ciudad modernista y la Muerte de la calle. *ANTIPODAS. Revista de Antropología y Arqueología*, 7, 257-292. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=81411812012>
- Innerarity, D. (2006). *El nuevo espacio público*. Madrid, España: Espasa.
- Inostroza Toro, S. (2004). *Huellas en la ciudad heredada. Complejidad y continuidad en la morfogénesis del proyecto urbano contemporáneo en la ciudad europea* (tesis doctoral). Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Catalunya, Barcelona.
- Jacobs, J. (1961) *The Death and life of Great American Cities*. Vintage books, New York.
- Koolhaas, R. (2009). *Delirio de Nueva York*. Barcelona: Gustavo Gili, SA.
- Ley Bosch, P. (2011). *Cambio de sentido: vialidad territorial y espacio colectivo en la ciudad dispersa*. Las Palmas de Gran Canaria, España: Fundación Canaria Mapfre Guanarteme.

- Lynch, K. (2015). *La imagen de la ciudad* (tercera edición). Barcelona: Gustavo Gili.
- Montaner, J. M. (2014). *Arquitectura y crítica* (tercera edición). Barcelona: Gustavo Gili, SA.
- Pié i Ninot, R. y Rosa Jiménez, C. J. (Eds.). (2013). *Turismo Líquido*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña y Universidad de Málaga
- Rawls, J. (1993). *Political Liberalism*. New York, EEUU: Columbia University Press.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas*. Boletín oficial del Estado, número 267, de 6 de noviembre de 1982. <https://www.boe.es/buscar/pdf/1982/BOE-A-1982-28915-consolidado.pdf>
- Ricart, N. y Remesar, A. (2013). Reflexiones sobre el espacio público. *On the w@terfront*, 25, 5-35. <https://revistes.ub.edu/index.php/waterfront/article/view/18792>
- Roncayolo, M. (1994). *La Città. En IX italiano, in sedicesimo pp.VIII + 160 Storia e problemi della dimensione urbana*. Torino, Italia: Einaudi.
- Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad* (Segunda edición). Barcelona, España: Gustavo Gili, SA.
- Rossini, F.; Roca, E. y Harris, S. (2018) The notion of ground: a definition of Urban Permeability in Hong Kong and Barcelona. *ACE: Architecture, City and Environment*, 13 (38): 211-234. DOI: <http://dx.doi.org/10.5821/ace.13.38.5432> ISSN: 1886-4805
- Sabaté Bel, J. (2019). Posibles implicaciones en la enseñanza del urbanismo (I): Nuevos paradigmas hasta el cambio de siglo. *ACE: Architecture, City and Environment*, 14(41), 61-82. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/172534>
- Schrijver, L. (2006). The Archipelago City: Piecing together Collectivities. *OASE*, 71(Urban Formation and Collective Spaces), 18-37. <https://www.oasejournal.nl/en/Issues/71/TheArchipelagoCityPiecingTogetherCollectivities>
- Sennett, R. (2002). *El declive del hombre público*. Barcelona, España: Ediciones Península.
- Sennett, R. (2007). La ciudad abierta. *Otra Parte*, 11, 26-32. <https://varastres.fles.Zordpress.com/2010/03/la-ciudad-abierta-richard-sennett.pdf>
- Solá-Morales i Rubió, M. de. (1992, marzo 12). Espacios públicos espacios colectivos. *La vanguardia*, 20-26.
- Solá-Morales i Rubió, M. de. (1999). *El Projecte Urbà: una experiència docent*. Barcelona, España: UPC.
- Sorkin, M. (Ed.). (2004). *Variaciones sobre un parque temático: La nueva ciudad americana y el fin del espacio público*. Barcelona, España: Gustavo Gili, SA.
- Whyte, W. H. (1980). *The Social life of Small Urban Spaces*. New York, EEUU: Project for Public Spaces