THE HYBRID SPACES OF HONG KONG

Francesco ROSSINI

In recent decades the city of Hong Kong has become one of the most important financial center and production of the world, and has established itself as one of the new millennium's global cities.

Hong Kong represents an interesting case study where the permeability of the urban structure, allows to explore the city in an intensive way, enjoying different levels of use and where the buildings are part of the flows that crossing the city every day. This complexity allows the creation of “hybrid spaces” spaces that are neither public nor private and represent a distinctive aspect of this amazing city.

In Hong Kong usually the boundaries between public and private space are not so clear. We are not referring to the difference between open and covered spaces, but of public spaces that are within private properties, gray areas where it is difficult to understand which type of space we are crossing.

In many districts of the city, most spaces are used for commercial purposes, leaving on the background the proper role of public space. In the city the Public space isn't more a structural element but has become a residual space, or even is going to disappear for the loss of his role or for the substitution with other spaces most suitable for the economy's requirements.

Key words: Hong Kong, Public spaces, hybrid spaces, POPS

LOS ESPACIOS HÍBRIDOS EN HONG KONG

Francesco ROSSINI

En las últimas décadas la ciudad de Hong Kong se ha consolidado como un importante centro financiero y de producción, aspirando a convertirse en una de las ciudades globales del nuevo milenio.

Hong Kong representa un caso ejemplar donde la permeabilidad de la estructura urbana permite recorrer la ciudad de una manera intensiva, disfrutando diferentes niveles de utilización y donde los edificios constituyen parte de la complejidad de los flujos que diariamente la atraviesan. Esta complejidad, lleva a la creación de espacios híbridos, o sea aquellos que no son ni propiamente públicos ni privados y que representan un aspecto distintivo de la conformación de la ciudad.

En Hong Kong los límites entre espacio público y privado suelen desvanecer. La falta de límites, no se refiere necesariamente a la diferencia entre espacios abiertos y cubiertos, sino espacios públicos que se encuentran dentro de las propiedades privadas, áreas grises donde es difícil entender que tipología de espacios atravesamos. En muchos distritos de la ciudad, la mayoría de los espacios se utilizan para fines comerciales, dejando en segundo plano la función propia del espacio público, que de elemento estructurante ha pasado a ser residual o, incluso, a desaparecer por la pérdida de su rol o por la sustitución por otros espacios más funcionales para los requerimientos económicos actuales.

Palabras clave: Hong Kong, Espacio público, espacios híbridos, POPS

fig. 1 El Skyline de la ciudad de Hong Kong desde Victoria Harbour.

INTRODUCCIÓN

Hoy en día la ciudad de Hong Kong ha reforzado definitivamente su posición como centro financiero internacional, proponiéndose como una de las megalópolis globales a nivel de Tokyo, Londres y Nueva York. En Hong Kong las culturas y las tradiciones del este y el oeste, de lo antiguo y lo moderno, se unen creando una sociedad dinámica y cosmopolita. (*fig.1*)

Hong Kong fue fundada como una colonia británica en 1841. La isla fue cedida a Gran Bretaña después de la Primera Guerra del Opio (1840-42). Gracias a su ubicación fue utilizada como un centro para el comercio con la China. Antes de la colonización, Hong Kong era un pequeño pueblo de pescadores y durante el Gobierno Colonial de los británicos desde 1841 hasta 1997, la idea de espacio público en Hong Kong fue condicionada por las reglas occidentales del uso del espacio.

Aunque la ciudad fue desarrollada por primera vez como base naval y puerto de exportación, después del período de la posguerra fue afectada un rápido desarrollo urbano, caracterizado por una completa libertad en la economía (mercado libre, libre manufactura, impuestos bajos o nulos). Como resultado, la política territorial ha considerado siempre el uso del suelo como un medio de producción en lugar de un medio de consumo. Tal actitud en el uso del territorio ha creado los presupuestos para el uso intensivo del suelo.

LA CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

Sin duda un aspecto básico en la estructura de la ciudad se debe a su morfología, ya que solo una pequeña parte de la isla es plana y solo el 24% del territorio es urbanizable (*Fig. 2*). A pesar de estas limitaciones naturales, la ciudad ha instaurado, un fuerte vínculo con su territorio. De hecho la ciudad de Hong Kong no se despliega en el plano horizontal, su característica principal es la de crecer en el plano vertical.

La multiplicación de la cota de la calle, transforma la estructura urbana en tres dimensiones permitiendo la introducción de varias funciones, ofreciendo una red de caminos y espacios públicos en los diferentes niveles. Se puede pasear en un parque que es en realidad el techo de un edificio, o caminar a lo

largo de una de las pasarelas elevadas, que conectan sitios que se encuentran a diferentes alturas. (fig. 3, 4)

Si tomamos como ejemplo, el Central Plaza Building, (el tercer rascacielos más alto de HK), la planta baja es un espacio privado, el segundo nivel es parte del lobby y es privado, pero la primera planta, a pesar de que se encuentre dentro de la misma propiedad, está dedicada a espacio público (fig. 5). Este nivel está conectado al sistema de los skyways del distrito de central a través de un puente peatonal.

Este espacio está abierto siempre para permitir el paso de los peatones sin ningún tipo de restricciones. En Hong Kong se puede pasear libremente entre dos edificios como el *Central Plaza Building* y el *IFC (International Financial Center)* como si estuviéramos caminando por la calle y ésta es seguramente una oportunidad que es posible gracias a la cooperación entre público y privado. (fig. 6)

fig. 2 Foto satelital de la isla de Hong Kong. En el norte se encuentra la parte de territorio más urbanizado

“Sin duda, la importancia del espacio público es independiente de si éste es más o menos extenso, cuantitativamente dominante o protagonista simbólico; al contrario, es el resultado de referir entre sí los espacios privados haciendo también de ellos patrimonio colectivo. Dar un carácter urbano, público, a los edificios y lugares que, sin él, serían solo privados constituye la función de los espacios públicos; urbanizar lo privado: es decir, convertirlo en parte de lo público”.¹

Hong Kong representa un caso ejemplar donde la permeabilidad de la estructura urbana permite de recorrer la ciudad de una manera intensiva, disfrutando diferentes niveles de utilización y donde los edificios forman parte de la complejidad de los flujos que diariamente atraviesan la ciudad. Esta complejidad lleva a la creación de espacios híbridos, o sea aquellos que no son ni propiamente públicos ni privados y que representan un aspecto distintivo de la conformación de la ciudad. Hong Kong es una ciudad donde los límites entre espacio público y privado desaparecen. La falta de límites no se refiere necesariamente a la distinción entre espacios abiertos y cubiertos, sino a espacios públicos que se encuentran dentro de las propiedades privadas, áreas grises donde es difícil entender que tipología de espacio que atravesamos. (fig. 7)

fig. 4 El Hong Kong park con al fondo el Conrad hotel y el One Pacific Place

1 De Solà Morales, 1992

fig. 3 Sección transversal del Conrad hotel y del One pacific place

El uso intensivo del suelo, se ha transformado en un negocio para los grandes intereses del sector privado. De hecho el Gobierno tiene una gran influencia en la política del control del territorio, las entradas, recibidas por la venta de los suelos, representan un factor importante en la economía de Hong Kong (alrededor del 50% de sus ingresos).²

Esta política territorial ayuda el Gobierno a mantener uno de los regímenes de impuestos más bajos para los ciudadanos y para los promotores. En este sentido una buena parte de la estructura urbana, se utiliza para fines comerciales. Esta característica condiciona también la provisión de los espacios públicos, que no resultan suficientes para satisfacer las expectativas y las necesidades de la población que ha crecido a un ritmo de un millón cada diez años, alcanzando hoy en día los 7 millones.

fig. 5 El atravesamiento público en el Central Plaza Building

Este presupuesto junto con los límites a la expansión urbana, debido a la conformación del territorio, llevan al uso de la dimensión vertical, que más caracteriza el desarrollo y la transformación de la ciudad. (fig. 8) En este contexto la política para la provisión de los espacios abiertos no ha sido suficientemente relacionada con el crecimiento económico de la ciudad.

LAS INFLUENCIAS DE LA HISTORIA Y DE LA CULTURA

El concepto de espacio público, o de la vida cívica en un sentido más general, ha sido, en gran parte, influenciado por la cultura tradicional china profundamente enraizada desde hace miles de años. Los registros históricos sugieren que los espacios abiertos creados a fin de establecer los foros públicos, están en general ausentes en la cultura tradicional china. Este fenómeno se basa

principalmente en las estructuras sociales y políticas de los antiguos chinos que se refleja de manera explícita en la planificación de la ciudad y en la arquitectura a lo largo de la historia (fig. 9, 10).

En los primeros años de la colonización, la autoridad británica adoptó una actitud similar al régimen de la antigua China, la vida cívica fue en muchos sentidos desanimada o en algunos casos prohibida. Como resultado, Hong Kong carece de grandes espacios públicos abiertos que están a la par con el Central Park de Nueva York, Concord Plaza de París o la plaza del Leal Senado de Macao.³

fig. 8 El distrito Central desde la 58a planta del International Financial Center.

³ Xue y Manuel, 1999

Hong Kong es una ciudad donde lo que surge como nuevo, incluyendo su identidad local siempre está siempre entrelazada con la condiciones de su desaparición. Este sentimiento fue particularmente intenso en los años siguientes a la firma de la Declaración Conjunta Chino-Británica en 1984, cuando la incertidumbre sobre lo que podría desaparecer, una vez que Hong Kong fuera controlada por el Gobierno chino, se hizo más evidente.⁴ Después de la transferencia a China en el 1998, las cambiantes condiciones sociopolíticas y económicas provocaron un aprecio más fuerte con respecto al significado de los espacios públicos, y el escepticismo sobre el futuro hizo de aglutinante para una nueva perspectiva sobre la ciudad.

fig. 6 La puerta de entrada del International Financial Center.

fig. 7 La conexión entre Alexandra House y el Lanmark Building

4 Law, 2002

fig. 9 Wangcheng, la ciudad ideal. El espacio público está localizado en el centro de la ciudad, lo que simboliza el poder del emperador en todas las direcciones. Fuente: HKIA journal, No. 24, 2000

Por otro lado, en los últimos años, el Gobierno ha tenido una posición contradictoria. De hecho la tendencia del uso de la ciudad orientada en los aspectos económicos, ha llevado como consecuencia a la pérdida de los atributos del espacio público en la ciudad. Los espacios abiertos, bajo esta filosofía de desarrollo, han sido en su mayoría empleados para reflejar el poder de las finanzas y no del Gobierno, como se puede notar en el distrito Central.

A pesar de su tradicional papel de garante del espacio social, la planificación en Hong Kong, está perdiendo la característica de asegurar las funciones de la vida pública. En esencia, esto implica la transferencia de responsabilidad en el control del espacio social del sector público al privado.

De acuerdo con Cuthbert⁵, esta transferencia de responsabilidad se puede resumir en tres aspectos principales: en primer lugar, el ámbito público se incorpora en los desarrollos de los grandes complejos de los nuevos edificios, donde la gestión y la propiedad es de las corporaciones multinacionales, bancos, seguros, inmobiliarias; en segundo lugar, el flujo de los peatones está pensado para reforzar el monopolio de los usos del suelo. De hecho, los intereses comerciales se aprovechan de los espacios para disfrutar de las personas que los utilizan regularmente. En tercer lugar, la tipología de los *shopping mal* se caracteriza por el uso de atrios interiores, patios y calles que asumen el papel de reemplazar los espacios cívicos, transformando éstos en lugares orientados especialmente a fines comerciales.

En Hong Kong, el concepto de espacio público está cambiando, las funciones que normalmente tenían lugar al aire libre se están trasladando en los espacios interiores convirtiéndose en una de las herramientas estándar para atraer las personas a las actividades comerciales.

fig. 11 El espacio público de Statue Square en el denso distrito de Central.

⁵ Cuthbert, 1997

fig. 10 La formación del carácter chino Gong (público). Gong es un carácter complejo que se compone de dos caracteres simples (八 ba, dividir y 私 si, privado) que en conjunto dan el significado de “dar la espalda al privado” (背私, bei si)

LA POLÍTICA DE LA PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Con el fin de promover y mejorar la calidad espacial frente a la condición de alta densidad de la ciudad, en los años ochenta el Gobierno de Hong Kong estableció la política de los “Espacios públicos de propiedad privada”, según el termino original *POPS*.⁶

El acrónimo *POPS* (*Privately Owned Public Space*) fue inventado en 1960 en Nueva York y representa un procedimiento para la provisión de los espacio públicos por parte de los promotores privados a cambio de un bono de superficie construida. La propiedad sigue siendo privada, pero el espacio está sujeto a servidumbre de uso público, en términos de acceso y uso. Por lo tanto, en este caso se trata de un “espacio público” en lugar de una propiedad pública, ya que no es propiedad de la ciudad.

El objetivo de esta política era la creación de espacios públicos integrados en el desarrollo urbano con el fin de mejorar la experiencia de los peatones y fomentar la cooperación entre el sector público y el privado.⁷ Sin embargo, con respecto a la práctica de la privatización del espacio público, será inevitable plantear la cuestión del equilibrio entre el uso público y el interés privado. De hecho, con el fin de obtener más beneficios, las empresas privadas tienden siempre a transformar los espacios públicos en una oportunidad para sacar provecho.⁸

Inevitablemente, en estos espacios híbridos una parte de las actividades cívicas, y sobretodo políticas están expresamente prohibidas. Como consecuencia, el aumento del control privado implica la pérdida de los atributos de la vida pública, transformando estos lugares en sitios donde el aspecto principal es la promoción del consumismo. En este sentido, Hong Kong representa un caso emblemático para estudiar el tema de la privatización del espacio público. Su singularidad reside en tres factores:

1) Las tradiciones culturales relacionadas con la historia de la ciudad. Desde su fundación como colonia británica, hasta el traspaso de la ciudad a soberanía china, la historia de Hong Kong se ha sido caracterizado por la evolución del concepto de espacio público. La falta de tradición como consecuencia de los diferentes modelos culturales de la población china se ha sumado a la privación

⁶ <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/priv/priv.shtml>

⁷ Kayden, 2000

⁸ White, 1980

de los espacios de relaciones durante la primera parte del periodo de la colonización de los ingleses caracterizando el uso del espacio en los desarrollos futuros.

2) Los límites morfológicos de su territorio. Las características del territorio no permiten una fácil expansión. Por ello el suelo urbano destinado a espacio público resulta extremadamente limitado, una situación desfavorable enfatizada también por la condición de alta densidad que afecta la ciudad.

3) Las políticas territoriales condicionadas por las fuerzas del desarrollo económico. Una gran parte de la política financiera de Hong Kong se basa en las entradas derivadas de la venta de los suelos. Por tanto, el Gobierno y los promotores privados tienen el mismo interés en sacar el máximo provecho en términos de los beneficios del desarrollo del territorio.

Sin embargo, en la ciudad de Hong Kong si consideramos algunas excepciones como *Statue square* (fig. 11) y algunos espacios de conmemoración como el Cenotafio (fig.12) los espacios públicos no representan los elementos principales de la trama urbana. La mayoría de los espacios se utilizan con fines comerciales, dejando en segundo plano la función propia del espacio público, que de elemento estructurante ha pasado a ser un espacio residual o, incluso, a desaparecer por la pérdida de su rol o por la sustitución por otros espacios más funcionales a las necesidades económica. El espacio público es un elemento importante en una ciudad, ya que es un lugar donde se representan las condiciones de vida de la población, “...un ámbito de nuestra vida social, en el que se puede construir algo así como opinión pública”.⁹

La política de los POPS es una práctica bastante común hoy en día. Las principales tipologías que caracterizan estos espacios comprenden atrios y entradas de grandes centros comerciales, pasajes cubiertos que conectan diferentes calles, pasarelas elevadas que ponen en relación diferentes edificios, jardines y terrazas encima de los podios en urbanizaciones residenciales o de uso mixto.

En el distrito de Central and Western hay el 24% de la totalidad de las superficies de los POPS desarrollados en todo el territorio de Hong Kong, y de este porcentaje casi un tercio se encuentra dentro de los centros comerciales. (fig. 13)

fig. 12 El Cenotafio y al fondo a la izquierda el edificio del Legislative Council.

fig.13 La provisión de los POPS en el territorio de Hong Kong.

En Hong Kong dicha política inicialmente estaba destinada a resolver el problema de la ampliación de las calles. En las primeras prácticas, el área objeto de la ampliación era gestionada por el Gobierno. Este proceso implicaba complicadas valoraciones del suelo y la consiguiente modificación de los contratos de arrendamiento para cambiar el límite de las propiedades.

Por lo tanto, la idea de los POPS surgió para simplificar este proceso siguiendo dos simple reglas:

- 1) La cesión del área dedicada al espacio público, será compensada al propietario a través de un incremento de la superficie construida.
- 2) El área dedicada a espacio público sigue siendo de propiedad del promotor y debe gestionarlo bajo su exclusiva responsabilidad.

Mediante el establecimiento de la política de los POPS, las empresas asumieron su responsabilidad social para contribuir al desarrollo de la ciudad. Sin duda esto constituyó también una importante ventaja para el Gobierno británico que podía desarrollar una ciudad colonial con la ayuda de los promotores privados.

El primer resultado tras la implantación de dicha política es el espacio abierto en la *Jardine House*, (fig.14) ex *Connaught Place*, que al mismo tiempo era la torre más alta en la década de los 70. En 1980, después de la introducción del informe, que puso en marcha el plan para crear un nivel en altura para descongestionar la ciudad, fueron creados muchos espacios POPS en forma de terrazas y pasarelas de conexiones en los distritos de *Central*, *Admiralty* y *Wanchai*. La separación entre el tráfico y los peatones a través de la creación de una red de puentes peatonales entre los edificios principales recibe el pleno apoyo de *Hong Kong Land Ltd*, propietaria de la mayoría de los suelos en la zona central. Sin embargo, el ambicioso plan de una red de conexiones aéreas en el

principal distrito financiero de Hong Kong no encuentra el apoyo de todos los promotores. En el caso de la construcción del *China Building*, el propietario del edificio se comprometió a construir los puentes peatonales que unen los edificios que rodean la zona, al objeto de obtener el bono de 2.100 m² de superficie adicional.¹⁰

Actualmente estas pasarelas ofrecen una interesante manera de atravesar y vivir la ciudad, y en pocos años se han transformado en una característica peculiar del paisaje de Hong Kong. (fig. 15)

Sin embargo, en los últimos años, el acceso del público, las normas de disposición de los POPS, y el conflicto de intereses entre los usuarios públicos y privados se han convertido en un motivo de preocupación del Gobierno. En respuesta a las inquietudes de la opinión pública, la Oficina del Desarrollo desde 2008 ha compilado y publicado sistemáticamente informaciones con planos y fotos y los ciudadanos pueden comprobar los nuevos desarrollos en la página web del *Building Department* y del *Lands Department*.

Esta mayor transparencia no solo facilita el acceso del público a estos espacios, sino que también estimula a la comunidad a monitorear el uso de los espacios en su ciudad. Las directrices de los POPS se sugieren en un informe publicado por el *Building Department*, la “*Practice Notes of Authorized Persons*” (PNAP n.233).

fig. 14 El espacio dedicado al pasaje público en el edificio de la Jardine House.

10 Wing-tak Ken Too, 2007

El primer PNAP n.233 se publica en noviembre del 1999, seguido por dos revisiones en diciembre de 2002 y junio de 2003. El informe contiene todas las normas para el desarrollo de los *POPS*, desde la cantidad de espacios a reservar al comercio, al bono de superficie concedida o hasta a las actividades permitidas. Con respecto a la cantidad de superficie construida, a cambio de la cesión del espacio, el promotor puede obtener a cambio hasta un máximo de 5 veces su superficie.¹¹ La política fue concebida también para aumentar las responsabilidades sociales y crear una mejor cooperación entre los sectores público y privado. Sin embargo, la cesión de superficie no implica necesariamente la construcción de espacios de calidad.

Si miramos los datos¹² relativos a las dimensiones de los *POPS*, alrededor del 70% tienen un tamaño inferior a 50m². En la mayoría de los casos, el sector privado proporcionaba *POPS* como pasaje público para cumplir con los requisitos mínimos de la ley obteniendo a cambio el máximo beneficio. Estos espacios, a pesar de ser una alternativa a la circulación peatonal, se configuran como galerías comerciales, donde la única actividad posible es ir de compras, y es difícil encontrar a lo largo de los mismos elementos propios de un espacio público, como bancos y árboles. (fig. 16) El uso monofuncional y la falta de instalaciones revela la deficiencia en la política de los *POPS*. Muchas veces se trata de una estrategia para incrementar la superficie de los edificios sin aportar espacios de calidad a la vida pública de la ciudad.

Otro asunto importante es la gestión. Según la definición legal, en los *POPS* la propiedad es responsable de la organización y del mantenimiento del área. En términos generales la propiedad no debería afectar el carácter público del espacio. Sin embargo, el derecho de administración contribuye a limitar su utilización de parte de los ciudadanos. Por ejemplo como se lee en el reglamento de la *Jardine House*:

*“La compañía tendrá derecho a excluir de la zona a cualquier persona que provoque molestias. Está prohibido cualquier forma de negocio o de actividad, como dormir o mendigar, excepto el uso a los efectos del público pasaje”.*¹³

En muchos casos la libertad de los ciudadanos se ve notablemente reducida, el espacio urbano está cada vez más sujeto a la vigilancia y la policía, las actividades humanas se restringen y la esfera pública pierde su claridad como símbolo de la sociedad civil. El uso masivo de las actividades comerciales es el principal motivo de conflicto entre el Gobierno y los promotores privados. En este sentido, el reglamento impone que solo una parte del espacio (hasta el 10%)¹⁴ debería ser destinado a usos comerciales, como cafetería o quioscos. En los *POPS* los propietarios utilizan las mismas reglas que se aplican para la gestión de los espacios privados, contribuyen a la falta del carácter

¹¹ Building Department, PNAP n.233

¹² Building Department. Areas within private properties dedicated for public use

¹³ Luk, 2009

¹⁴ Building Department, PNAP n.233

simbólico que identifica los espacios públicos de la ciudad. La solución para la gestión requiere una definición clara de los derechos y de la responsabilidad del los propietarios, y directrices más eficaces para evitar las zonas grises de la legislación.

fig. 15 El largo recorrido que conecta el distrito de Central con el distrito de Sheung Wan

fig. 16 El pasaje público en Alexandra House. Los primeros tres niveles del edificio están ocupados por el Armani shop.

fig. 17 En el esquema la superposición de los POPS, los Skyways y las estaciones de la metropolitana. Fuente: elaboración propia

Fig. 18 Las redes creadas por los POPS y los espacios públicos. Fuente: elaboración propia

fig. 19 En azul una parte del sistema de los skyways de Central.

Si analizamos los datos del Planning Department, se puede verificar como la mayoría de los *POPS* se encuentran en el CBD (Central Business District), entre los distritos de Central y Admiralty. En un análisis más detallado de la estructura urbana, se ve como los *skyways*, los *POPS* y los nudos de transporte urbano metropolitano (*MTR*)¹⁵, forman un complejo sistema de pasajes y conexiones que atraviesan la ciudad en diferentes niveles. En este sentido los *skyways* canalizan la circulación peatonal en puntos determinados. Estos nudos, convergencia de diferentes flujos, se configuran esencialmente como espacios comerciales. La tendencia a la comercialización del espacio resulta una ventaja para los principales intereses de los propietarios que se aseguran el pasaje diario de miles de personas. Este sistema resulta exitoso desde un punto de vista comercial, pero también, desde un punto de vista de la permeabilidad de la estructura urbana. En la ciudad de Hong Kong con referencia particular a la

15 El Metro de Hong Kong o MTR (del inglés, Mass Transit Railway) es el sistema de transporte ferroviario metropolitano, en la Región Administrativa Especial de Hong Kong, República Popular de China. En junio de 2008 consta de 10 líneas (3 son líneas suburbanas), cuenta con aproximadamente 175 km de longitud y 87 estaciones en total. Da servicio a aproximadamente 3,4 millones de personas diariamente. Es administrado por la empresa privada MTR Corporation, que desde diciembre de 2007 controla también la firma Kowloon-Canton Railway Corporation (KCRC).

isla, en una mezcla absolutamente única, público y privado convergen generando espacios de transición, donde la noción de espacio asume una característica totalmente innovadora y en un cierto sentido paradójica. La complejidad del sistema *POPS - MTR - skyways*, tiende a establecer relaciones y conexiones entre sí, un laberinto urbano en tres dimensiones que lleva a excluir el uso de una parte de la ciudad. (fig. 17)

Los principales espacios públicos como *Statue Square*, o *Chater Garden* y el Hong Kong Park aún estando en el mismo distrito quedan fuera de los principales flujos que atraviesan la ciudad. (fig. 18) De hecho estos espacios públicos situados en el corazón de la ciudad, no representan una etapa fundamental en las costumbres de los habitantes de Hong Kong.

Si por un lado esto se debe a la cultura de la población y a la historia de la ciudad, queda claro pero, que la conformación actual de la trama urbana no ayuda la integración de los dos sistemas. Cabe destacar, que en el área analizada, la Oficina General de Correos es el único edificio con un programa público accesible por el sistema de los *skyways*.

Sería necesario aumentar la variedad de uso de los *POPS* introduciendo más funciones de carácter público al objeto de acentuar la integración a través de un uso más democrático del espacio. Deberíamos preguntarnos cómo puede el crecimiento y la reforma de la ciudad, encontrar el equilibrio través de la ampliación de la vida pública, y de cómo los intereses públicos y privados podrían unirse para generar espacios híbridos colectivos, y potenciar el carácter esencial y la cultura del lugar.

CONCLUSIONES

Si por un lado la política de los *POPS* quería aportar beneficios a la ciudad, críticas recientes revelan que estas tipologías de espacios ofrecen en algunos casos solo buenos entornos en términos de calidad del diseño. Sus funciones están pensadas para sugerir y condicionar los comportamientos de los usuarios, con la consecuencia de limitar las otras formas de actividad. Según las palabras de Cuthbert:

*“...los derechos se pierden, el espacio urbano se convierte cada vez más sujeto a la vigilancia y a las actividades policiales, las actividades humanas se limitan y el ámbito público pierde su claridad como un símbolo de la sociedad civil.”*¹⁶

En este sentido, estos lugares “públicos” se ven privados del significado social/político, una característica fundamental en la formación de su papel como elemento unificador, estructurante y ordenador de la ciudad. Para entender la evolución de la ciudad es necesario evidenciar la situación específica de Hong Kong, donde el desarrollo está condicionado además por dos aspectos principales: la falta del suelo urbanizable y las condiciones económicas. En este sentido las normas y los reglamentos de la *Hong Kong Planning Standard and Guideline* pueden no ser suficientemente adecuados para hacer frente a los diversos aspectos de la provisión de los espacios públicos en

---

16 Cuthbert, 1997

Hong Kong. De hecho en el capítulo 4 se establecen los requisitos para la prestación de los espacios abiertos.¹⁷

Sin embargo, las normas no especifican si éstos, deben ser espacios abiertos privados o públicos. La ambigüedad de la ley permite a los promotores cumplir con los requisitos mediante la creación de espacios abiertos “restringidos” a los usuarios públicos. Como hemos visto, una parte de la política financiera del Gobierno se basa en las entradas derivadas de la venta de suelo. Por tanto, el Gobierno y los promotores privados tienen el mismo interés en sacar el máximo provecho en términos de los beneficios del desarrollo.

En muchos sentidos, la ciudad puede ser considerada como un “laboratorio urbano”, donde nuevas ideas han sido probadas, asimilando los errores del pasado y mejorando los elementos de diseño que han demostrado su eficacia. Ambos, promotores públicos y privados comparten esta filosofía, creando un marco institucional dentro del cual cooperar y traducir visiones en realidad, a menudo, a una velocidad impresionante.

Francesco Rossini
 Doctorand Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori UPC
 fknode@yahoo.it

---

¹⁷ Hong Kong Planning Standard and Guideline, capítulo 4: Recreation, Open Space And Greening

Referencias bibliográficas

Libros

- ENDACOTT, G.B. (1995). A History of Hong Kong, Oxford University Press, second edition
- HABERMAS, Jürgen (1986). Historia y crítica de la opinión pública. La transformación estructural de la vida pública. México y Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- LUK, M. T. I. (1997). Pedestrianizing the Central District: The CBD in Hong Kong. Tesis de máster. The University of Hong Kong, Hong Kong
- NISSIM, R. (1998). Land administration and practice in Hong Kong, Hong Kong University Press,
- NOVARETTI, Simona (2011). Le ragioni del pubblico: le "azioni per il pubblico interesse" in Cina. Collana:Quaderni del Dipartimento di Scienze Giuridiche dell'Università di Torino,
- KNOX, Paul L. (ed.) (1993). The Restless Urban Landscape, Prentice Hall, Englewood Cliffs
- KAYDEN, Jerold S. (1998). "Privately owned public space : the New York City experience", New York: John Wiley and Sons, Inc.,
- TOO, Wing-Tak (2007). "A Study of Private/Public space in Hong Kong." Tesis de doctorado, The University of Hong Kong.
- WHYTE, William H. (1980). "The social life of small urban spaces", Washington, D.C. : Conservation Foundation,

Artículos:

- CUTHBERT, A. R. (1995). "The right to the city – Surveillance, private interest and the public domain in Hong Kong", Cities, Vol. 12, No. 5, pp. 293- 310.
- CUTHBERT, A. R. (1997). "Ambiguous space, ambiguous rights – corporate power and social control in Hong Kong", Cities, Vol. 14, No. 5, pp. 295- 311.
- Hong Kong SAR Government (2008). "Updated lists of public facilities in private developments",
- LAW, Lisa (2002). Defying Disappearance: Cosmopolitan Public Spaces in Hong Kong, Urban Studies, Vol. 39, No. 9, 1625–1645,
- DE SOLÁ MORALES, Manuel (1992). Espacios Públicos / Espacios Colectivos, Texto publicado en La Vanguardia, Barcelona, 12 de mayo de 1992.
- XUE Charlie Q. L. (1997). Hong Kong Architecture: the hopelessness and hopeness, Beijing: The Architect, Issue No. 76, pp. 97-101,
- XUE Charlie y KEVIN Manuel (1999). The civic space of urban Hong Kong after July 1, 1997- arguments and strategies in public space design, Academic treatise of the XXth UIA Congress of World Architects, Beijing

Otros:

- Planning Department (2007). Hong Kong 2030: planning vision and strategy - final report. Hong Kong, Planning Department, Buildings Department, Hong Kong SAR Government Hong Kong. Practice Notes for Authorized Persons and Registered Structural Engineers (PNAP) No. 233, 236 & 280
- Planning Department, Hong Kong SAR Government (2009). Hong Kong Planning Standards and Guidelines.
- Planning Department, Hong Kong SAR Government (2002). Urban Design Guidelines for Hong Kong
- Development Bureau, Provision of public facilities in private developments, 2008 Available at:http://www.bd.gov.hk/english/dedicated_areas.html
- Vertical Density: the Public Dimension. Ciclo de conferencias. The Government of the Hong Kong SAR, Bureau of Shanghai World Expo Executive Committee, Octubre 2010
http://www.skyscraper.org/PROGRAMS/PUBLIC_DIMENSION/public_dimension_overview.php