

Antonella Violano<sup>1</sup>, <https://orcid.org/0000-0002-5313-3988>

Francesca Muzzillo<sup>2</sup>, <https://orcid.org/0000-0002-4493-0299>

Desmond Hui<sup>3</sup>, <https://orcid.org/0000-0001-8967-8501>

<sup>1</sup> Department of Architecture and Industrial design, Università della Campania "L. Vanvitelli", Italia

<sup>2</sup> Department of Letters and Cultural Heritage, Università della Campania "L. Vanvitelli", Italia

<sup>3</sup> Department of Art and Design, The Hang Seng University of Hong Kong, Hong Kong

antonella.violano@unicampania.it

francesca.muzzillo@unicampania.it

desmondhui@hsu.edu.hk

**Abstract.** Il confronto tra le politiche UE di coesione, riguardo alle opere pubbliche come bene comune, e le politiche di Hong Kong sulla partecipazione pubblico-privato, per conservare e rivitalizzare il patrimonio architettonico, evidenzia differenze culturali e operative. Se l'Europa spesso adotta un approccio inclusivo, coinvolgendo la comunità prevalentemente nella valorizzazione degli spazi pubblici, Hong Kong attua modelli più incentrati sulla partnership pubblico-privato per la preservazione del patrimonio pubblico immobiliare. Pertanto, il riuso adattivo di opere pubbliche, alle due diverse scale, trasforma le opere pubbliche in catalizzatori di prosperità per la comunità conservando la memoria storica, ma impatta diversamente sulla creazione del valore comune, l'accrescimento della coesione sociale, la promozione dello sviluppo sostenibile e la valorizzazione dell'identità collettiva. Il contributo analizza i due modelli (a matrice centrifuga e centripeta), focalizzandone obiettivi e strumenti attuativi.

**Parole chiave:** Opere pubbliche; Riuso adattivo; Approccio multi-attore; Partenariato pubblico-privato; Valore sociale complesso.

## Introduzione: una lettura dei modelli di sviluppo

Negli ultimi decenni, la gestione delle opere pubbliche si pone come tema centrale nelle politi-

che urbane globali, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e alla conservazione del patrimonio costruito. In questo contesto, l'approccio occidentale europeo e quello orientale di Hong Kong stimolano considerazioni critiche sul confronto di strategie e pratiche di riuso adattivo implementate in entrambi i contesti, ma a diverse scale e con dinamiche divergenti. Il processo di attuazione, complesso, dinamico e adattivo, ha caratteristiche simili ed è finalizzato alla conservazione e a un uso rinnovato del patrimonio costruito che genera Valore

Sociale Complesso (Fusco Girard, 2020). Tuttavia, i contesti socio-politici differenti danno luogo a due modelli distinti di redistribuzione dei benefici complessi (Violano and Maio, 2024).

Il primo, di natura centrifuga, innesca il processo partendo dalla rivitalizzazione di un singolo bene culturale, assunto al ruolo di volano per il rinnovamento urbano. Il moto è centrifugo perché i benefici si generano puntualmente, ma si propagano a un intorno più o meno vasto in funzione della forza generatrice di benefici che l'attuatore è stato in grado di generare. I diversi casi studio analizzati hanno dimostrato che il processo si massimizza con il coinvolgimento proattivo di una committenza informata (pubblica e privata) che promuove l'intervento di rigenerazione. I benefici sono duraturi e auto moltiplicativi e si estendono alla trama urbana circostante, generando un naturale indotto sociale oltre che economico. Questo è il modello illustrato da Desmond per Hong Kong, in cui il sistema pubblico sostiene e promuove un consapevole e controllato intervento privato messo nelle condizioni di "dover fare bene".

Nel modello centripeto, invece, l'approccio è olistico, riguarda ampi ma circoscritti spazi della tessitura urbana, con l'integrazione di soluzioni verdi e l'adozione di tecnologie di ultima generazione low carbon, con l'obiettivo di risolvere criticità che minacciano il patrimonio storico, sociale o ambientale. Fonda sull'azione prevalente del soggetto pubblico, che tiene conto delle manifestazioni di esigenza dei portatori di interesse, ma ope-

## Europe vs Hong Kong partnership agreements: reversing trends

**Abstract.** The comparison between EU cohesion policies on public works as a common good and Hong Kong's policies on public-private participation to preserve and revitalise architectural heritage highlights cultural and operational differences. While Europe often adopts an inclusive approach, involving the communities mainly in the valorisation of public spaces, Hong Kong implements models more focused on public-private partnership to preserve the public real estate. Thus, the adaptive reuse of public works at the two different scales transforms public works into catalysts of prosperity for the community by preserving historical memory, but has a different impact on shared value generation, social cohesion enhancement, sustainable development promotion, and collective identity valorisation. The contribution analyses the two models (centrifugal and centripetal), focusing on objectives and implementation tools.

**Keywords:** Public works; Adaptive reuse; Multi-actor approach; Public-private partnership; Complex social value.

### Introduction: a vision on development models

In recent decades, public works management becomes a central issue in global urban policies, with a focus on environmental sustainability and preservation of the built heritage. In this context, the Western European and Eastern Hong Kong approaches stimulate critical considerations on the comparison of adaptive reuse strategies and practices implemented in both contexts, but at different scales and with divergent dynamics. The complex, dynamic and adaptive implementation process has similar characteristics, and is aimed at the preservation and renewed use of the built heritage that generates Complex

Social Value (Fusco Girard, 2020). It gives rise to two distinct approaches of redistribution of complex benefits: one centrifugal and one centripetal (Violano and Maio, 2024).

The "centrifugal" one stems from the need to revitalise a single cultural asset, elevated to the role of a flywheel for urban renewal. The motion is centrifugal because the benefits are generated punctually but propagate to a more or less vast surrounding depending on the generating force of benefits the implementer has been able to generate. The different case studies analysed showed that the process is maximised with the proactive involvement of an informed clientele (public and private) that promotes the regeneration intervention. The long-lasting and self-multiplying benefits extend to the surrounding urban fabric, generating a natural, social, as well as economic

ra in prima persona, coinvolgendo, talvolta in modo partecipativo, la popolazione locale. Il moto è centripeto perché l'azione parte dagli spazi aperti urbani, in particolare aree degradate/dismesse, ma i benefici, generatisi grazie all'intervento diffuso, convergono verso gli elementi puntali inseriti nell'ambiente urbano riqualificato. Le pubbliche amministrazioni, sensibili e attive nell'attuare le strategie comunitarie di decarbonizzazione entro il 2050, sono, quindi, impegnate nella trasformazione dell'ambiente urbano orientato a criteri di resilienza (Losasso, 2018), neutralità climatica e inclusione sociale.

### La sottile linea est-ovest

L'Europa, con la sua complessa struttura politica e culturale, e Hong Kong, una delle regioni più dinamiche dell'Asia, offrono una prospettiva unica su come le società possono affrontare le sfide legate allo sviluppo delle opere pubbliche.

Da un lato, le politiche di coesione dell'UE costituiscono un quadro poliedrico per pianificare e attuare investimenti pubblici e privati, mirati a ridurre le disparità economiche e sociali tra le regioni. Con la sua complessa rete di entità governative, organizzazioni non governative e cittadini impegnati, l'UE offre un terreno fertile per l'implementazione di progetti basati sull'approccio multi-attore di co-creazione di valore sociale. L'accento è spesso posto sull'inclusione di diversi portatori di interesse, il che mira a garantire una maggiore legittimità sociale e maggiore sostenibilità dei progetti, consentendo una migliore risposta alle esigenze e alle aspettative della comunità. L'obiettivo della decarbonizzazione al 2050 da un lato e la dimensione culturale e creativa del *New European Bauhaus* dall'altro hanno focalizzato l'attenzione sul design del futuro ambiente di vita urbano

inducement. This is the model illustrated by Desmond for Hong Kong, in which the public system supports and promotes conscious and controlled private intervention placed in the position of 'having to do well'.

Instead, in the centripetal model, the approach is holistic, involving large but circumscribed areas of the urban texture, integrating green solutions and adopting the latest low-carbon technologies with the aim of resolving critical issues that threaten historical, social or environmental heritage. It is based on the prevailing action of the public entity, which considers stakeholder needs, but operates directly, sometimes involving the local population in a participatory manner. The motion is centripetal because the action starts from urban open spaces, in particular degraded/disused areas, but the benefits, generated by the wide-

spread intervention, converge towards the punctiform elements inserted in the redeveloped urban environment. Therefore, Public Administrations, sensitive and active in the implementation of EU decarbonisation strategies by 2050, are committed to the transformation of the urban environment oriented towards resilience criteria (Losasso, 2018), climate neutrality and social inclusion.

### The fine line between east and west

Europe, with its complex political and cultural structure, and Hong Kong, one of Asia's most dynamic regions, offer a unique perspective on public works development challenges.

On the one hand, the EU's cohesion policies provide a multifaceted framework for planning and implementing public and private investments aimed at reducing economic and social dis-

parities between regions. With its complex network of governmental entities, non-governmental organisations and committed citizens, the EU offers fertile ground for the implementation of designs based on the multi-actor approach of co-creation of social value. The emphasis is often placed on including several stakeholders to ensure greater social legitimacy and sustainability of projects, thus enabling a better response to community needs and expectations. Decarbonisation by 2050 and the New European Bauhaus' cultural and creative dimension have focused attention on the design of the future European urban living environment (European Commission, 2021), whose cultural and historical heritage is central to the *Renovation Wave*'.

In this scenario, the EU 2021-27 Partnership Agreement promotes territorial cohesion through integrated programmes, giving public works a complex role especially when they involve Cultural Heritage or contexts of historical-architectural value, bearers of collective identity. The adaptive reuse of this built environment underlines the importance of cooperation between public authorities and inclusive stakeholders to maximise long-term benefits by incorporating productive development and conservation benefits that self-multiply over time (Augustiniok *et al.*, 2023).

Moreover, Hong Kong is known for its dynamic economy and advanced infrastructure, with governance characterised by deeply centralised decision-making. In the Partnership Agreement model adopted in Hong Kong, the government entrusts historic public buildings to NPOs, funding the initiation of self-sustainable adaptive reuse designs in two years (AA.VV., 2019).

Dall'altro lato, Hong Kong è nota per la sua economia dinamica e la sua infrastruttura evoluta, con una governance caratterizzata da una maggiore centralizzazione decisionale. Nel modello di Accordo di Partenariato adottato a Hong Kong, il governo affida edifici storici pubblici a ONP, finanziando l'avvio di progetti di riuso adattivo autosostenibili in due anni (AA.VV., 2019). Le politiche di coesione di Hong Kong, impostate sul concetto di opera pubblica come bene comune e basate sulla partecipazione pubblico-privata, preservano e rivitalizzano il patrimonio architettonico. L'approccio è policentrico con una tendenza inversa rispetto a quella europea, che parte dalla cittadinanza attiva e si realizza attraverso il passaggio in un sistema di controllo centrale dell'ente di gestione. Hong Kong si affida a partnership che coinvolgono enti pubblici e privati per la conservazione e la rivalutazione del patrimonio architettonico e questa variazione riflette approcci diversi alla gestione delle risorse e alla promozione del patrimonio, dimostrando la diversità dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nelle politiche di sviluppo.

parities between regions. With its complex network of governmental entities, non-governmental organisations and committed citizens, the EU offers fertile ground for the implementation of designs based on the multi-actor approach of co-creation of social value. The emphasis is often placed on including several stakeholders to ensure greater social legitimacy and sustainability of projects, thus enabling a better response to community needs and expectations. Decarbonisation by 2050 and the New European Bauhaus' cultural and creative dimension have focused attention on the design of the future European urban living environment (European Commission, 2021), whose cultural and historical heritage is central to the *Renovation Wave*'.

In this scenario, the EU 2021-27 Partnership Agreement promotes territorial cohesion through integrated programmes, giving public works a complex role especially when they involve Cultural Heritage or contexts of historical-architectural value, bearers of collective identity. The adaptive reuse of this built environment underlines the importance of cooperation between public authorities and inclusive stakeholders to maximise long-term benefits by incorporating productive development and conservation benefits that self-multiply over time (Augustiniok *et al.*, 2023).

Moreover, Hong Kong is known for its dynamic economy and advanced infrastructure, with governance characterised by deeply centralised decision-making. In the Partnership Agreement model adopted in Hong Kong, the government entrusts historic public buildings to NPOs, funding the initiation of self-sustainable adaptive reuse designs in two years (AA.VV., 2019).

In entrambi i casi il risultato è significativo in termini di co-creazione di valori per le aree territoriali e i loro abitanti. Tuttavia, è fondamentale considerare le specificità culturali, istituzionali e socioeconomiche di ciascun contesto che determinano il successo di tali iniziative.

### **Uso/riuso adattivo del patrimonio: flessibilità dell'arte e del design di Hong Kong nella partecipazione pubblico/privato**

Questo approccio permette di mantenere vivo il legame con il passato, integrando al contempo nuove funzioni che rispondono alle necessità della società moderna.

La ricerca e gli interventi di conservazione del patrimonio a Hong Kong, condotti dal 1997 al 2016, hanno dimostrato l'importanza di un approccio integrato e flessibile alla gestione del patrimonio culturale. Attraverso il riuso adattivo degli edifici storici, è possibile creare spazi che rispettano la storia e, parallelamente, rispondono alle esigenze contemporanee. Questo paradigma di flessibilità del design e dell'arte non solo preserva il patrimonio, ma ne amplifica il valore, rendendolo parte integrante del tessuto urbano e della vita quotidiana della città.

Una citazione parafrasata del BSBG Media Team sull'arte del design flessibile recita: "L'architettura che non risponde bene al cambiamento corre il rischio di ristagnare"<sup>22</sup>.

I cambiamenti culturali hanno messo in crisi l'uso di molti edifici simbolo. Alcuni esempi possono chiarire questa argomen-

La rivitalizzazione del patrimonio attraverso un design flessibile non solo preserva l'eredità culturale, ma promuove anche l'innovazione e l'adattamento funzionale degli spazi storici alle esigenze contemporanee.

Hong Kong's cohesion policies, based on the concept of public works as a common good and based on public-private participation, preserve and revitalise architectural heritage. The approach is polycentric with a reverse trend from Europe, starting with active citizenship and moving into a central control system of the managing body. Hong Kong relies on partnerships involving public and private entities for the conservation and revaluation of the architectural heritage. This variation reflects different approaches to resource management and heritage promotion, demonstrating the different balance of public and private interests in development policies.

In both cases, the outcome is significant at co-creating values for the territorial areas and their inhabitants. However, it is crucial to consider the cultural, institutional and socio-economic

specificities of each context that determine the success of such initiatives.

#### **Adaptive use/reuse of heritage: flexibility of Hong Kong art and design in public/private participation**

Revitalising heritage through flexible design not only preserves cultural heritage, but also promotes innovation and functional adaptation of historic spaces to meet contemporary needs. This approach keeps the link with the past alive, while integrating new functions that meet the needs of modern society.

Research and heritage conservation efforts in Hong Kong from 1997 to 2016 have demonstrated the importance of an integrated and flexible approach to heritage management. Through adaptive reuse of historic buildings, it is possible to create spaces that respect

history while meeting contemporary needs. This paradigm of flexibility in design and art not only preserves heritage but also enhances its value. It becomes an integral part of the urban environment and daily life of the city. A paraphrased quote from the BSBG Media Team on the art of flexible design reads: "Architecture that does not respond well to change runs the risk of stagnating"<sup>22</sup>.

The use of many iconic buildings has been challenged by cultural change. Some examples may clarify this argument on flexible design: the Colosseum, the Louvre Palace, and the Forbidden City in China – the last example was first built in 1420 by the Yuan Dynasty and served as an imperial palace for over 500 years until the founding of the People's Republic of China in 1949. The Communist government decided to transform this vast complex into the

Palace Museum, the same fate as the Louvre after the French Revolution in 1789. In many cities around the world, there are abandoned buildings that once represented the pinnacle of contemporary design but have fallen into disrepair as cultural changes have altered their original use. Conversely, some old buildings have been adapted over time to reflect modern trends. In order to create truly responsive and flexible architecture, it is essential to study these successful historical examples where the use of buildings has been changed or rethought. One of the immediate advantages of renovating or rethinking existing buildings is that they already exist, so there is no need to either demolish or produce new building materials. In addition, the basic infrastructure is often already in place. Often, only minor in-

e l'innovazione, risultando più economica ed ecologica. "Se un'architettura può rimanere rilevante nel tempo come luogo di aggregazione attraente per le persone, questa è certamente l'aspirazione di qualsiasi progetto."<sup>2</sup>

Per quanto riguarda il concetto di partecipazione pubblico-privata del *Revitalization of Historic Buildings through Partnership Scheme* istituito a Hong Kong dal 2008, ci sono diverse idee nuove e pionieristiche senza precedenti al momento della sua istituzione. L'obiettivo è quello di preservare gli edifici storici di proprietà del governo e di destinarli a un uso valido e innovativo, di trasformarli in punti di riferimento culturali unici, di promuovere la partecipazione attiva del pubblico alla conservazione degli edifici storici e di creare opportunità di lavoro, in particolare a livello distrettuale. Nell'ambito del programma di rivitalizzazione, le organizzazioni senza scopo di lucro (NPO) sono invitate a presentare proposte per rivitalizzare edifici storici selezionati di proprietà del governo sotto forma di imprese sociali<sup>3</sup>.

Per sostenere e promuovere questa iniziativa, il governo ha stanziato un totale di 3,6 miliardi di dollari per il programma e per altre iniziative non lavorative volte a preservare e rivitalizzare gli edifici storici. Possono presentare domanda le organizzazioni non profit con statuto di beneficenza ai sensi della Sezione 88 dell'*Inland Revenue Ordinance* (Cap 112). Per gestire in modo più sistematico le entrate e le uscite dei progetti di rivitalizzazione e per agevolare il governo nel monitoraggio finanziario durante il funzionamento dei progetti, a partire dal Lotto III del Programma di rivitalizzazione, i richiedenti sono tenuti a costituire una Società a fini speciali per i progetti. I progetti di rivitalizzazione devono operare come imprese sociali ed essere autofinanziati. Il governo fornirà uno sportello unico

interventions are required to adapt these buildings to new uses and to upgrade systems to meet modern regulatory requirements. As well as making economic sense, this approach preserves heritage and is a sustainable practice that extends the life and use of buildings. The benefits of flexible architecture are many. A building that can adapt and remain in use for a long time is more likely to dynamically adapt to the needs of end users than a rigid design. Flexible design also encourages creativity and innovation, and is more economical and environmentally friendly.

"If an architecture can remain relevant over time as an attractive gathering place for people, this is certainly the aspiration of any design"<sup>2</sup>. Regarding the concept of public-private participation in the Revitalisation of Historic Buildings through a Part-

nership Scheme established in Hong Kong since 2008, there are several novel and pioneering ideas unprecedented at the time of its setup. The aims are to preserve government-owned historic buildings and put them to good and innovative use, transform them into unique cultural landmarks, promote active public participation in the preservation of historic buildings, and create job opportunities, particularly at the district level. Under the Revitalisation Scheme, non-profit organisations (NPOs) are invited to submit proposals to revitalise selected government-owned historic buildings in the form of social enterprises<sup>3</sup>.

To support and promote this initiative, the government allocated a total of HK\$3.6 billion for the programme and other non-work initiatives to preserve and revitalise historic buildings. Non-profit organisations with charitable

per le sovvenzioni e l'assistenza alle organizzazioni non profit selezionate. Le forme di assistenza comprendono:

- Sovvenzioni una tantum per coprire i costi di ristrutturazione degli edifici, in parte o completamente;
- affitto nominale degli edifici;
- sovvenzione una tantum per coprire i costi di avviamento e gli eventuali deficit operativi delle imprese sociali fino a 5 milioni di dollari nei primi due anni di attività, a condizione che le proposte siano destinate a diventare autosufficienti dopo questo periodo iniziale;
- servizio di consulenza per le imprese sociali (per affrontare questioni legate alla conservazione del patrimonio, all'uso del territorio, alla pianificazione e alla conformità con i requisiti legali locali).

L'ACBHC è responsabile della valutazione delle domande in base a uno schema di valutazione che consiste in cinque criteri di valutazione<sup>4</sup>, ossia:

1. Riflesso del valore storico;
2. Aspetti tecnici;
3. Valore sociale e funzionamento;
4. Sostenibilità finanziaria;
5. Capacità di gestione e altre considerazioni.

Il Programma è entrato nel suo 15° anno. Finora, 22 edifici storici di proprietà del governo sono stati inclusi in sei lotti del Programma di rivitalizzazione, con 12 progetti in funzione per il pubblico (Fig. 1).

Nel IV lotto del Programma di rivitalizzazione sono previsti tre progetti:

1. *Old Dairy Farm Senior Staff Quarters* – è stato rivitalizzato in "*The Pokfulam Farm*", un museo vivente che rivela la

status under Section 88 of the Inland Revenue Ordinance (Chap 112) are eligible to apply. To more systematically manage the income and expenditure of revitalisation projects, and to facilitate the government in performing financial monitoring during the project operation, starting with Batch III of the Revitalisation Scheme (Fig. 1), applicants are required to set up a Special Purpose Company for the designs. Revitalisation designs must operate as social enterprises and be self-financing. The government will provide a one-stop shop for grants and assistance to selected non-profit organisations. Forms of assistance include:

- One-off grants to cover the costs of renovating buildings, either in part or in full;
- nominal rental of buildings;
- one-off grant to cover start-up costs and any operating deficits of social

enterprises of up to HK\$5 million in the first two years of operation, provided that proposals are intended to become self-sustaining after this initial period;

- advisory service for social enterprises (to address issues related to heritage conservation, land use, planning and compliance with local legal requirements).

The ACBHC is responsible for assessing applications according to an evaluation scheme consisting of five evaluation criteria<sup>4</sup>, namely:

1. reflection of historical value;
2. technical aspects;
3. social value and functioning;
4. financial sustainability;
5. management capacity and other considerations.

The Programme has entered its 15th year. So far, 22 government-owned historic buildings have been included

storia e il funzionamento della *Old Dairy Farm* e presenta la cultura del villaggio di Pokfulam e dell'area circostante.

2. *No. 12 School Street* – è stato rivitalizzato nel “*Tai Hang Fire Dragon Heritage Centre*”, che ospita anche un ristorante a tema. Il progetto presenta la storia e la cultura del Drago di Fuoco di Tai Hang e promuove la cultura tradizionale Hakka.
3. *Lady Ho Tung Welfare Centre* – è stato rivitalizzato nel “*Lady Ho Tung Welfare Centre Eco-Learn Institute*”, che offre programmi educativi sulla biodiversità con l'obiettivo di sensibilizzare sull'importanza della conservazione ecologica e sul concetto di sviluppo sostenibile. Entrerà in funzione nella seconda metà del 2022.

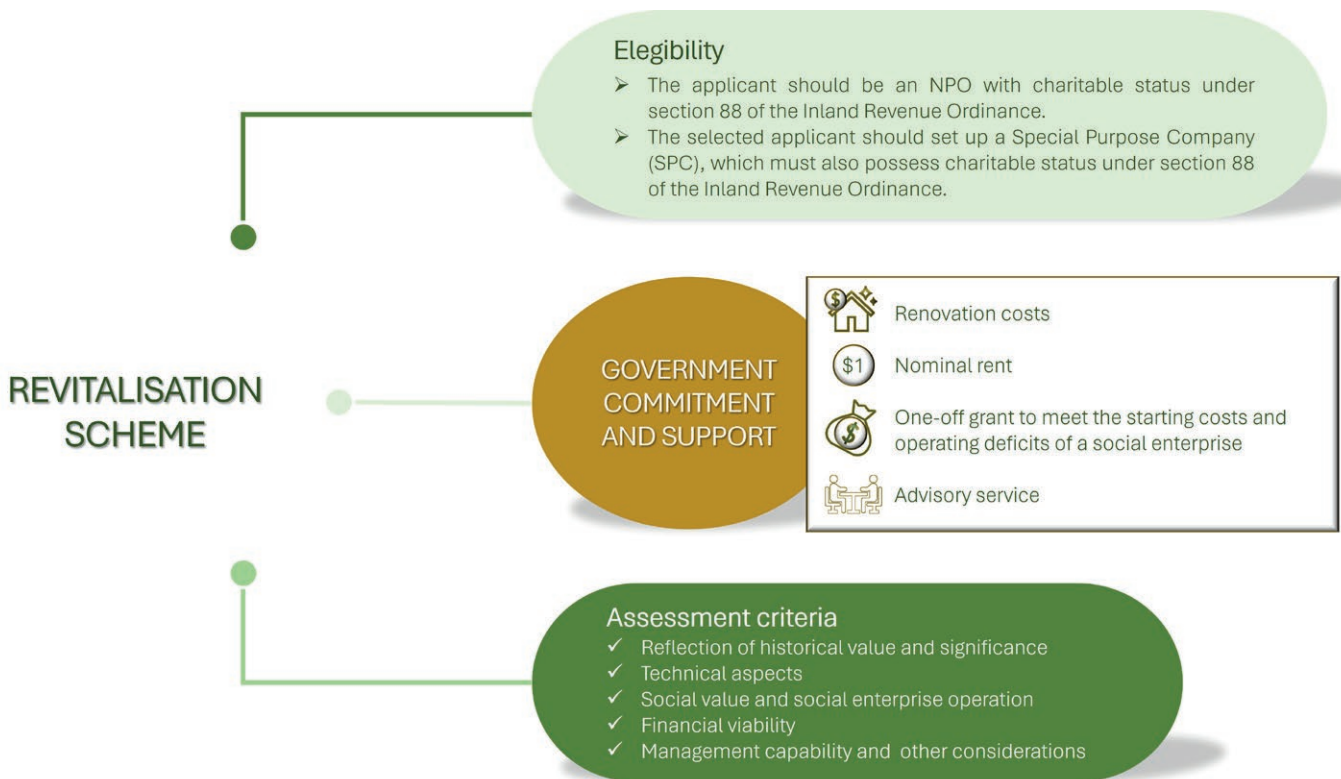
Per il Lotto V, i lavori di ristrutturazione dei tre progetti (Roberts Block, Old Victoria Barracks, Luen Wo Market e Former Lau Fau Shan Police Station) sono iniziati all'inizio del 2022. Cinque edifici storici (*Tai Tam Tuk Raw Water Pumping Station Staff Quarters Compound, Homi Villa, King Yin Lei, Fong Yuen Study Hall e Former North Kowloon Magistracy* – Fig. 2) fanno parte del Lotto VI del programma di rivitalizzazione. Tra tutti i progetti rivitalizzati, il *Cluster Blue House* ha vinto il premio di eccellenza nell'ambito dei premi UNESCO 2017, ed è la prima volta che un progetto di conservazione di un edificio del patri-

monio di Hong Kong riceve questo massimo riconoscimento internazionale. Finora, cinque progetti nell'ambito del programma di rivitalizzazione hanno vinto i premi Asia-Pacifico dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura (UNESCO) per la conservazione del patrimonio, a dimostrazione del fatto che il livello di rivitalizzazione locale e di riutilizzo degli edifici storici è riconosciuto a livello internazionale.

### Approccio europeo nei programmi integrati per le opere pubbliche

In Europa, l'accordo di partenariato firmato dall'Italia con la Commissione Europea per la programmazione dei fondi di coesione 2021-2027 inquadra le opere pubbliche nel sistema di obiettivi generali di un'Europa più intelligente, più verde, più connessa, più sociale e inclusiva, più vicina ai cittadini. L'idea centrale è che le opere pubbliche possano al contempo essere catalizzatrici di qualità intrinseche dei singoli luoghi e promuovere a raggiera un network di qualità. Tale idea si radica nella tradizione culturale europea, basti pensare al coinvolgimento sociale che si avviava con la costruzione di una cattedrale nel corso della storia urbana, o ai rituali simbolici nel mondo antico della pratica di fondazione dei monumenti “la cui presenza

In Europa, l'accordo di partenariato firmato dall'Italia con la Commissione Europea per la programmazione dei fondi di





fisica ancorava il rituale al suolo e alla forma fisica delle strade e degli edifici” (Rykwert, 1963). L’identità europea è tradizionalmente data da una rete di culture poste in una configurazione territoriale discontinua, ma attraversate tutte da un uno spirito di continuità che le correla l’un l’altra in un sistema coeso. Questa matrice centrifuga di relazioni informa gli accordi di Partenariato europei, guardando a progetti infrastrutturali, iniziative di pianificazione urbana e interventi ambientali e di rilevanza architettonica che si fon-

dino proprio su tale matrice di connessione, affinché un’opera pubblica possa risuonare nella vita comunitaria, in una interazione tra progetti, luoghi e persone. In tale modo, l’accordo enfatizza, piuttosto che i singoli progetti nella loro individualità, un sistema di collegamento tra le aree territoriali. Uno degli aspetti chiave è, quindi, nel prefigurare una estensione della dimensione di un’opera alle sue correlazioni osmotiche al contorno, il che implica un’attenzione non solo alle strutture fisiche ma anche alla potenzialità che tali strutture hanno di

in six batches of the Revitalisation Scheme, with 12 designs in operation for the public.

There are three designs in Batch IV of the Revitalisation Scheme:

1. Old Dairy Farm Senior Staff Quarters – have been revitalised into ‘The Pokfulam Farm’, a living museum that reveals the history and operation of the Old Dairy Farm, presenting the culture of Pokfulam village and the surrounding area.
2. No. 12 School Street – has been revitalised into ‘Tai Hang Fire Dragon Heritage Centre’, which also houses a themed restaurant. The design presents the history and culture of the Tai Hang Fire Dragon and promotes traditional Hakka culture.
3. Lady Ho Tung Welfare Centre – has been revitalised into the ‘Lady Ho Tung Welfare Centre Eco-Learn Institute’, which offers educational

programmes on biodiversity with the aim of raising awareness of the importance of ecological conservation and the concept of sustainable development. It will come into operation in the second half of 2022.

For Batch V, renovation work on the three designs (Roberts Block, Old Victoria Barracks, Luen Wo Market and Former Lau Fau Shan Police Station) started in early 2022. Five historic buildings (Tai Tam Tuk Raw Water Pumping Station Staff Quarters Compound, Homi Villa, King Yin Lei, Fong Yuen Study Hall and Former North Kowloon Magistracy – Fig. 2) are part of Batch VI of the revitalisation Scheme. Among all revitalised projects, the Blue House Cluster won the Award of Excellence in the 2017 UNESCO Awards, and this is the first time a Hong Kong heritage building conservation design has received this

highest international accolade. So far, five designs under the revitalisation programme have won the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation (UNESCO) Asia-Pacific Awards for Heritage Conservation, demonstrating that the level of local revitalisation and reuse of historic buildings is internationally recognised.

#### European approach in integrated programmes for public works

In Europe, the partnership agreement signed by Italy with the European Commission for planning the 2021-2027 cohesion funds positions public works within a framework of broad objectives for a Europe that is smarter, greener, more connected, socially inclusive and closer to the citizens. The core idea is that public works can both act as catalysts for the intrinsic qualities of individual places and foster a

large-scale network of opportunities. This concept is deeply embedded in the European cultural tradition. One has only to consider the social engagement triggered by the construction of cathedrals throughout urban history, or the symbolic rituals in the ancient world associated with the foundation of monuments “whose physical presence anchored the ritual to the soil and to the physical shape of the roads and the buildings” (Rykwert, 1963). European identity traditionally stems from a network of cultures laid in a discontinuous territorial configuration, yet linked by a spirit of continuity that connects them in a cohesive system. This centrifugal matrix of relationships shapes the 2021-2027 European Partnership Agreements, focusing on infrastructural projects, urban planning initiatives, and environmental and architectural interventions based on this

coinvolgere e promuovere l'integrazione sociale sia in termini di inclusione, sia di attenzione strumentale alla vita dei singoli; si pone, dunque, l'attenzione in senso allargato al fruitore potenziale e ai luoghi che frequenta, quelli in cui vive e lavora, fino a considerare cosa mangia.

Il progetto delle opere pubbliche in ambienti di rilevanza storica dunque, secondo le direttive, si conforma anche su aspetti immateriali del patrimonio, come tradizioni, lingue e costumi, recependo il valore di alcune esperienze già fatte in modo locale. L'approccio delineato nella programmazione, con l'interpretazione di una ecosostenibilità che spazi a tutto ciò che concerne la persona, modifica la natura stessa del progetto, nell'interazione dinamica tra la presenza persistente di un'opera e gli stili di vita che di fatto non sono mai persistenti. Le opzioni con effetti a lungo termine richiedono modelli reversibili, con un continuo processo di adeguamento che renda le opere pubbliche nel tempo adattabili a diversi stili di vita, prospettando una matrice di possibilità variegata e conformata sulla combinazione alternativa di scenari futuri in parte nebulosi. Elemento chiave di questa strategia è programmare investimenti mirati che non solo soddisfino le esigenze immediate, ma rispondano alle sfide di lungo periodo nel riscoprire la natura dinamica di investimenti nelle infrastrutture pubbliche, come reti di trasporto efficienti, connessioni digitali e sviluppo urbano sostenibile, quali catalizzatori per la crescita economica.

La parola chiave nel contesto Europeo è, dunque, "flessibilità". Un design flessibile si fonda su un appropriato approccio metodologico capace di implementare in anticipo, con l'ausilio di strumenti innovativi, una dinamica di adattabilità attiva tra performance tecnologiche e dinamiche dei sistemi ecologici e

network of connections, enabling public works to resonate within community life, resulting in an interaction between projects, places, and people. Thus, the agreement highlights a system of connections between territorial areas rather than the individual projects.

One of the key aspects, therefore, is to envision extending the dimension of a work to its osmotic correlations with its surroundings. This implies an attention not only to physical structures but also to the potential of these structures to engage and promote social integration not merely in terms of inclusion but as a meaningful engagement with the lives of individuals. Hence, there is a broad focus on the potential users, the places they frequent and in which they live and work, extending even to considerations of their diet.

The planning of public works in historically significant environments, as per

the directives, must also align with the immaterial aspects of heritage, such as traditions, languages, and customs, incorporating the value of some experiences already undertaken locally.

The approach outlined in the planning, with an interpretation of eco-sustainability that encompasses everything related to the individual, changes the very nature of the project in the dynamic interaction between the persistent presence of a work and modes of living that are naturally undergoing continuous change. Design choices with long-term effects require reversible models, with a continuous adjustment process to make public works adaptable over time to different lifestyles, thus envisioning a varied matrix of possibilities shaped on the potential combinations of partly hazy future scenarios. A key element of this strategy is to plan targeted investments that not

sociali (Berkes *et al.*, 2008). L'iter del progetto conseguentemente non sarà mai lineare, perché deve consentire di ritornare in continuo su assetti non completamente prefigurati e di verificare in itinere quante delle intenzioni progettuali siano riuscite ad essere efficaci di fronte a quadri non del tutto prevedibili ex-ante, per la complessità delle variabili in gioco di scarsità di risorse, cambiamenti climatici, rischi naturali, assetti sociali instabili, etc.

La prospettiva di aprirsi a dimensioni flessibili e imprevedibili, in un quadro come quello prefigurato ma in parte già in atto, non nega in ogni caso la necessità di ricercare comunque una basilare stabilità in una rinnovata dimensione locale di progetto, produzione, vita. Il coinvolgimento delle comunità locali e regionali nel processo decisionale di tipo bottom-up assicura che gli investimenti rispondano alle esigenze specifiche di ciascuna componente sociale, anche nelle diversità culturali e sociali e promuovano un maggiore ancoramento sociale ai luoghi. Una partecipazione attiva, agita in modo più diretto, implica che il progetto accolga anche spazi per il dialogo, dall'inizio del percorso ideativo e per l'intero processo costruttivo, promuovendo nelle comunità un senso di responsabilità/appartenenza nei confronti dell'opera. In qualche modo l'interazione e la partecipazione, nel mettere reiteratamente alla prova una molteplicità di risposte ai bisogni, affievolisce il potere progettuale di quello che Pallasmaa ha definito lo "sguardo narcisistico" (Pallasmaa, 1996). E si ritorna a una riflessione antica e propriamente europea sull'idea di progetto di una opera pubblica, come ideazione originaria dell'Umanesimo, con le teorie nella trattatistica che legavano strettamente l'uomo al prodotto del lavoro. Il recupero di questi fondamenti porterebbe gli assetti

only meet immediate needs but also respond to the long-term challenge of rediscovering the dynamic nature of investments in public infrastructure, such as efficient transport networks, digital connections, and sustainable urban development, as catalysts for economic growth.

The keyword in a European context is, therefore, "flexibility." A flexible design is based on an appropriate methodological approach capable of implementing, in advance, with the aid of innovative tools, a dynamic of active adaptability between technological performance and the dynamics of ecological and social systems (Berkes *et al.*, 2008). The project process will thus never be linear because it must allow for continuous revisions of not entirely prefigured arrangements. Along the way, it must also allow to verify how many of the design intentions have

managed to be effective in the face of scenarios not entirely predictable ex-ante, due to the complexity of the variables at play such as resource scarcity, climate change, natural risks, unstable social structures, etc.

The perspective of opening up to flexible and unpredictable dimensions, in a framework such as the one outlined here, which is partly already in action, does not in any case deny the necessity of seeking a basic stability in a renewed local dimension of project, production, and life. The involvement of local and regional communities in the bottom-up decision-making process ensures that investments respond to the specific needs of each social component, even in cultural and social diversities, and thus promote a greater social anchoring to places.

Active participation implies that the project accommodates spaces for dia-

spaziali ancora una volta a corrispondere ad assetti di vita, in un principio di democrazia capace di connettere la forma degli spazi alla loro dimensione politica attraverso una rinnovata istanza di fiducia nel progetto.

### **Modelli rigenerativi verso uno scenario europeo di decarbonizzazione**

Ponendosi come ambizioso obiettivo la neutralità carbonica entro il 2050, l'UE ha di fatto posto una grande fiducia nel "progetto", riformandone fini e mezzi in relazione agli obiettivi dell'Agenda 2030 in modo che non solo riducano al minimo l'impatto ambientale ed energetico, ma che effettivamente contribuiscano a generare già nel concept un impatto positivo sulle persone, sull'ambiente e sull'economia (Chou, 2021). Stiamo assistendo a un cambio di paradigma che sfida il tradizionale approccio lineare centrato sul consumo di risorse (Attia, 2018) per ripensare ad un ambiente costruito che sia rigenerativo e circolare. Invece di concentrarsi solo sulla riduzione dei danni causati, stiamo spostando l'attenzione verso un processo progettuale che metta al centro la "la catena del valore" (IPCC, 2023) di prodotti e servizi (e il progetto è sia un prodotto che un servizio), attraverso interventi chirurgici, complessi di rigenerazione e riuso adattivo sul tessuto urbano e dei suoi elementi di pregio (leggasi: beni culturali e ambientali).

Gli investimenti nelle infrastrutture pubbliche fungono da catalizzatori per la crescita economica ed è prevalentemente in questi ambiti di intervento che troviamo in occidente le più efficaci realizzazioni. Esse creano un ambiente favorevole agli investimenti, stimolando l'attività imprenditoriale, migliorando la competitività anche nelle regioni meno sviluppate. In Europa

sono molto diffuse le pratiche di partenariato pubblico-privato (PPP), in cui il settore privato collabora con enti pubblici per finanziare, progettare, costruire e gestire infrastrutture pubbliche secondo un modello che, sebbene controverso per alcune sue implicazioni, ha portato a realizzare importanti progetti.

Secondo il modello centripeto Europeo, che ritroviamo in molti esempi di rigenerazione urbana degli ultimi vent'anni, l'adozione di processi rigenerativi degli habitat, incentrati sul coinvolgimento attivo degli utenti si è dimostrata una strategia efficace per generare benefici condivisi e diffusi e, in alcuni casi automoltiplicativi (Fig. 3). I fattori che prendono forma nella transizione sostenibile dell'ambiente urbano sono riconducibili, infatti a contesto, governance, conoscenza, cultura, tecnologie informazioni e disponibilità di risorse (EEA, 2022).

Ma se il minimo comune denominatore tra il modello orientale e occidentale è l'avvio di processi rigenerativi, ciò che differisce è l'articolazione del rapporto *user-driven* (UDD) e *user-centered* (UCD) che pondera diversamente l'intervento del pubblico rispetto a quello del privato e mette al centro le esigenze e le prospettive dei cittadini, coinvolti diversamente nei processi decisionali e di progettazione, pur conservando il forte orientamento ai principi della sostenibilità. Entrambi assicurano che il prodotto, il servizio o il processo finale siano ottimizzati per l'utente, rendendo l'interazione il più efficace e intuitiva possibile. L'inclusione di *feedback* continui degli utenti garantisce che le loro esigenze e preferenze siano al centro del processo progettuale, migliorando così la qualità e l'efficacia delle soluzioni sviluppate.

Nel caso del progetto "Superkilen" a Copenaghen (Fig. 4), il processo di progettazione del quartiere multiculturale di Nørrebro è stato fortemente influenzato dal contributo degli abitan-

logue, from the beginning of the conceptual path and throughout the entire construction process, promoting, in communities, a sense of responsibility/belonging towards the building. In some way, by repeatedly testing a multitude of responses to needs, interaction and participation diminish the design power of what Pallasmaa has defined as the "narcissistic gaze" (Pallasmaa, 1996). It returns to an ancient and more European reflection on the idea of the design of a public work, as the original conception of Humanism, with theories in treatises that closely linked man to the product of work. The recovery of these foundations would once again make spatial arrangements correspond to life arrangements in a principle of democracy capable of connecting the form of spaces to their political dimension through renewed trust in the project.

### **Regenerative models towards a European decarbonisation scenario**

With the ambitious goal of achieving carbon neutrality by 2050, the EU has placed great faith in 'design', reforming its ends and means in relation to the goals of the 2030 Agenda so that they not only minimise environmental and energy impact, but actually contribute to generating a positive impact on people, the environment and the economy already in concept (Chou, 2021). A paradigm shift is taking place that challenges the traditional linear approach centred on resource consumption (Attia, 2018) to rethink a built environment that is regenerative and circular. Rather than focus only on mitigation, the focus shifts to a design process that addresses the 'value chain' of products and services (design is both a product and a service) through complex surgical interventions of regeneration and

adaptive reuse on the urban fabric and its valuable elements (read: cultural and environmental heritage).

Investments in public infrastructure act as catalysts for economic growth. It is mainly in these areas of intervention that we find the most successful creations in the West. They create a favourable environment for investment, stimulating entrepreneurial activity and improving competitiveness even in less developed regions. In Europe, public-private partnership (PPP) practices are widespread, in which the private sector collaborates with public bodies to finance, design, build and manage public infrastructure according to a model that, although controversial for some of its implications, has led to the implementation of important projects.

According to the centripetal European model, which we find in many

examples of urban regeneration over the past two decades, the adoption of regenerative habitat processes centred on the active involvement of users has proven to be an effective strategy generating benefits that are shared, widespread and in some cases self-replicating (Fig. 3). Factors shaping the sustainable transition of the urban environment are context, governance, knowledge, culture, information technology and resource availability (EEA, 2022).

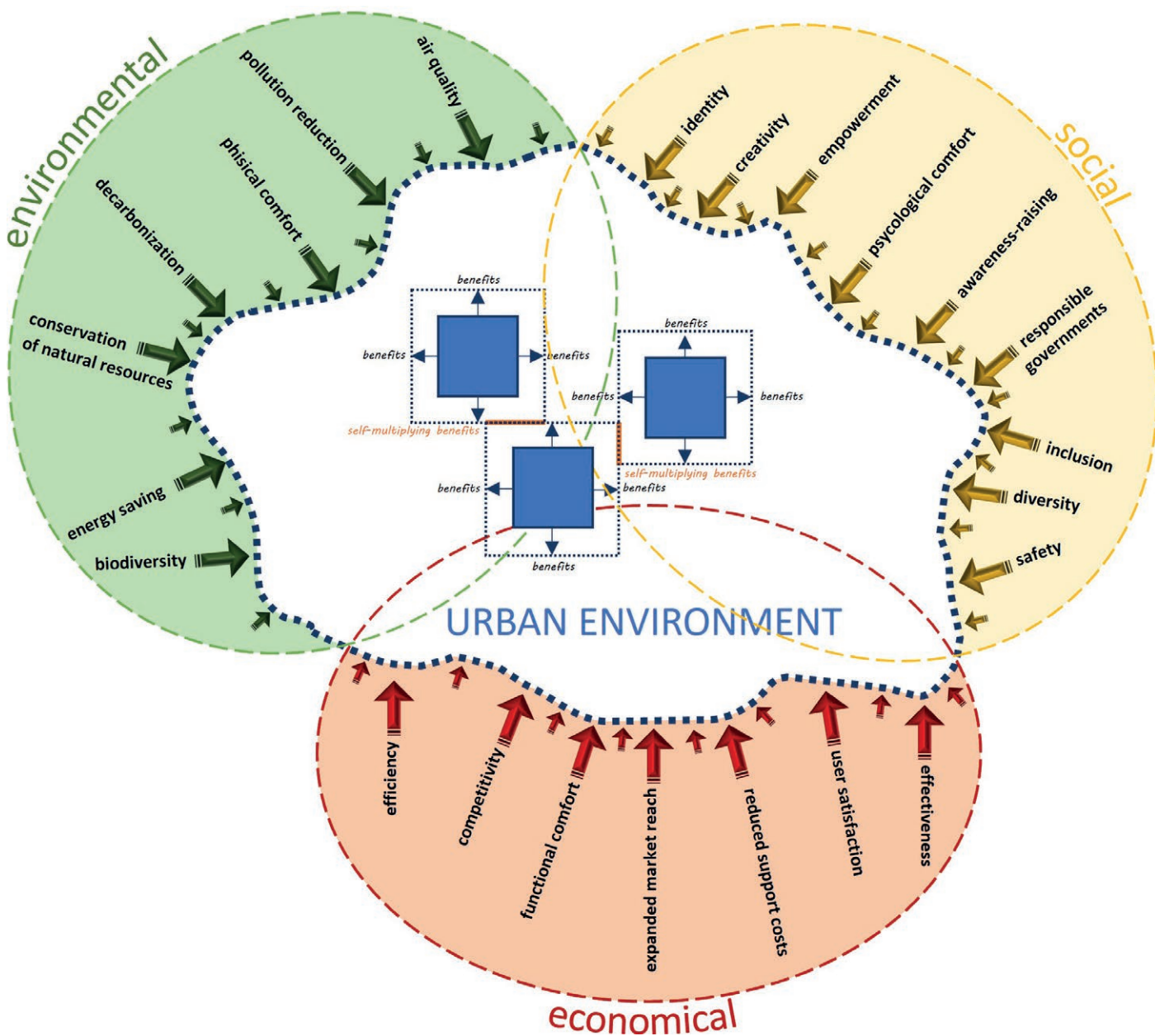
However, if the common denominator between the Eastern and Western models is the initiation of regenerative processes, the difference lies in the articulation of the user-driven (UDD) and user-centred (UCD) relationship, with a different balance between public and private intervention. Focus is on the needs and perspectives of citizens involved in decision-making and



ti, che hanno partecipato attivamente alla selezione degli elementi da includere nel parco. Questo approccio UDD ha contribuito a creare uno spazio urbano inclusivo e rappresentativo della diversità della comunità locale. A Copenaghen l'esigenza di smaltire i rifiuti urbani è stata trasformata in una occasione per creare servizi pubblici per la collettività. Amager Bakke, il

termovalorizzatore con recupero di calore che converte 440.000 tonnellate annue di rifiuti in energia pulita per 150.000 case, senza emissioni di CO2, conosciuto anche come Copen Hill, offre piste da sci, arrampicata e sentieri escursionistici su un tetto ricoperto di materiale riciclabile e rigenerabile che emula un prato naturale (Fig. 5).

03 |



04 | Superkilen – Copenhagen. Fonte: Antonella Violano  
Superkilen – Copenhagen. Source: Antonella Violano

05 | Copen Hill – Copenhagen. Fonte: Antonella Violano  
Copen Hill – Copenhagen. Source: Antonella Violano



| 04



| 05

A Malmö, il Bo01 – *European Housing Expo* del 2001 (esplorare il futuro dell’abitare urbano in chiave sostenibile e sociale) ha guidato lo sviluppo di Vastra Hamnen, un’ex area portuale riconvertita in una nuova area urbana di cui due terzi sono residenziali e un terzo commerciale. Nasce in risposta a elevati standard di vivibilità, sostenibilità, indipendenza energetica e sull’uso di fonti rinnovabili (eolico, solare e idraulico), mentre le aree verdi favoriscono la biodiversità (Fig. 6).

Dusseldorf ha sperimentato, invece, innovativi interventi di rigenerazione UCD nel suo quartiere centrale di Kö-Bogen, in cui i servizi per il commercio sono fortemente improntati alla sostenibilità (Fig. 7). A Medienhafen, ex quartiere portuale sul Reno, architetti come Frank Gehry (progetto Zollhof) hanno lasciato il segno con strutture che sfidano la definizione di edificio funzionale; fabbriche e docks abbandonati sono stati trasformati in opere creative da Claude Vasconi, David Chipperfield, Steven Holl, William Alsop, Renzo Piano e altri. Infine, Kö-Bogen 2 rappresenta un caso di rigenerazione fortemente improntato all’idea della “foresta urbana” con l’edificio per uffici e negozi che ha la facciata verde più grande d’Europa (con 30.000 siepi di carpino bianco), che con il piano inclinato verde, crea un ambiente urbano resiliente e concettualmente di grande impatto (Fig. 8).

Tuttavia, è importante sottolineare che, nonostante il pregevolissimo risultato, il coinvolgimento degli utenti non dovrebbe essere limitato alle sole fasi iniziali del processo, ma dovrebbe essere integrato in tutte le fasi di vita, compresa la gestione, la manutenzione a lungo termine e la dismissione degli spazi rigenerati.

### Conclusioni

Dal confronto emerge una matrice complessa di strumenti che, in termini di valutazione dell’efficacia, non porta a indicare una delle due procedure come più efficace dell’altra in valore assoluto.

Dato come assunto che l’avvio di processi rigenerativi richiede un approccio che a seconda dei casi può essere UDD o UDD, attraverso la partecipazione inclusiva di una cittadinanza attiva è possibile trasformare le opere pubbliche in volani della sostenibilità e dell’inclusione, capace di generare valori sociali complessi (Fusco Girard and Vecco, 2021).

Per evitare il rischio di priorità mal indirizzate, mancanza di una visione strategica di lungo termine, e di una “anestesia” della socialità, il momento storico è particolarmente propizio. L’abbondanza di capitali, il crescente interesse per l’impatto sociale e la stimolata consapevolezza della necessità di affrontare



07 | Kö-Bogen, « King's Bow », LEED Platinum building of Studio Libeskind – Düsseldorf. Fonte: Antonella Violano  
Kö-Bogen, « King's Bow », LEED Platinum building of Studio Libeskind – Düsseldorf. Source: Antonella Violano

08 | Kö-Bogen 2, the largest green façade in Europe – Düsseldorf. Fonte: Antonella Violano  
Kö-Bogen 2, the largest green façade in Europe – Düsseldorf. Source: Antonella Violano



|07



|08



le sfide in modo sistemico porta a una riflessione critica sulle priorità per indirizzare capitali verso progetti con un chiaro impatto sociale, contribuendo così al miglioramento delle condizioni socioeconomiche delle comunità in tutto il mondo. Questa tendenza riflette un cambiamento significativo nell'approccio degli investitori verso la responsabilità sociale e l'importanza di integrare considerazioni ambientali nelle decisioni di investimento.

La condivisione delle migliori pratiche e l'apprendimento reciproco tra Europa e Hong Kong potrebbero contribuire a migliorare l'efficacia e l'efficienza dei programmi e dei progetti di opere pubbliche in entrambe le regioni. Un lavoro di ricerca congiunto porterebbe a una valorizzazione inclusiva di entrambi i fattori di efficacia.

#### NOTE

<sup>1</sup> Entro il 2030, 35 milioni di edifici saranno rinnovati per ridurre le emissioni di carbonio. Con il 35% degli edifici dell'UE datati oltre 50 anni, la conservazione del patrimonio culturale e naturale è essenziale. (Fonte: [https://www.europanostra.org/wp-content/uploads/2020/12/202012-New-European-Bauhaus\\_Europa-Nostra-Statement.pdf](https://www.europanostra.org/wp-content/uploads/2020/12/202012-New-European-Bauhaus_Europa-Nostra-Statement.pdf)), accessed on 1 March 2024.

<sup>2</sup> Fonte: The art of flexible design | BSBG (bsbgroup.com), accessed on 1 March 2024.

<sup>3</sup> Fonte: <https://www.heritage.gov.hk/en/revitalisation-scheme/general-faqs/index.html>, accessed on 1 March 2024.

<sup>4</sup> Ridotti a 4 criteri nel 2024: a. Riflessione del valore e del significato storico in base ai requisiti moderni; b. Valore sociale e funzionamento dell'impresa sociale; c. Vitalità finanziaria; e d. Capacità di gestione e altre considerazioni. Il criterio tecnico è ora parte di un criterio di valutazione delle proposte.

design processes in different ways, while maintaining a strong orientation towards principles of sustainability and energy efficiency. In the case of the 'Superkilen' design in Copenhagen (Fig. 4), the design process of the multicultural neighbourhood of Nørrebro was strongly influenced by the input of the inhabitants, who actively participated in selecting the elements to be included in the park. This UDD approach helped to create an inclusive urban space that is representative of the diversity of the local community. In Copenhagen, even the need to dispose of urban waste has been turned into an opportunity to create public services for the community. This is the case of the Amager Bakke, the waste-to-energy plant with heat recovery that converts 440,000 tonnes of waste per year into clean energy for 150,000 homes, with no CO<sub>2</sub> emissions. Also

known as Copen Hill, it offers skiing, climbing and hiking trails on a roof covered with recyclable and regenerable material that emulates a natural meadow (Fig. 5).

In Malmö, the Bo01 – European Housing Expo in 2001 (exploring the future of urban living in a sustainable and social key) guided the development of Vastra Hamnen, a former port area converted into a new urban area of which two thirds are residential and one third is commercial. It was created in response to high standards of liveability, sustainability, energy independence and the use of renewable sources (wind, solar and hydraulic), while green areas promote biodiversity (Fig. 6).

Düsseldorf, on the other hand, has pioneered innovative UCD regeneration in its central district of Kö-Bogen, where services for commerce are strongly marked by sustainability (Fig. 7). In

#### REFERENCES

AA.VV. (2019), "Practice Guidebook for Adaptive Re-use of and Alteration and Addition Works to Heritage Buildings" (2019 Edition), Hong Kong Building Department. Available at: [https://www.heritage.gov.hk/filemanager/heritage/Publication/en/upload/9/heritage\\_2019.pdf](https://www.heritage.gov.hk/filemanager/heritage/Publication/en/upload/9/heritage_2019.pdf).

Attia S. (2018), "Regenerative and Positive Impact Architecture. Learning from Case Studies", Springer Nature, Cham, Switzerland.

Augustiniok, N., Claudine, H., Plevoets, B. and Van Cleempoel, K. (2023), "Adaptive reuse of built heritage: conserving and designing with values", *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*. Available at: <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-05-2023-0068>.

Berkes, F., Colding, J. and Folke, C. (Eds.). (2008), "Navigating social-ecological systems: building resilience for complexity and change", Cambridge University Press.

Chou, J.R. (2021), "A Scoping Review of Ontologies Relevant to Design Strategies in Response to the UN Sustainable Development Goals (SDGs)", *Sustainability* 2021, Vol. 13, p. 10012. Available at: <https://doi.org/10.3390/su131810012>.

European Commission (2021), COM(2021) 573 final, ANNEX 1 [https://new-european-bauhaus.europa.eu/system/files/2021-09/COM%282021%29\\_573\\_1\\_IT\\_annex.PDF](https://new-european-bauhaus.europa.eu/system/files/2021-09/COM%282021%29_573_1_IT_annex.PDF) (Accessed on 1 March 2024).

EEA Report (2022). Urban sustainability in Europe. Post-pandemic drivers of environmental transitions. 06/2022, Publications Office of the European Union, Luxembourg

Fusco Girard L. (2020), "The circular economy in transforming a died heritage site into a living ecosystem, to be managed as a complex adaptive organism", *AESTIMUM* 77, 12.2020, FUP, pp.145-180. Available at: <https://doi.org/10.13128/aestim-9788>.

Fusco Girard, L. and Vecco, M. (2021), "The 'Intrinsic Value' of Cultural Heritage as Driver for Circular Human-Centered Adaptive Reuse", *Sustainability* 2021, Vol. 13, p. 3231. Available at: <https://doi.org/10.3390/su13063231>.

Medienhafen, a former port district on the Rhine, architects such as Frank Gehry ('Zollhof' project) have made their mark with structures that defy the definition of a functional building. Abandoned factories and docks have been transformed into creative works by Claude Vasconi, David Chipperfield, Steven Holl, William Alsop, Renzo Piano and others. Finally, Kö-Bogen 2 is a case of regeneration strongly influenced by the idea of the 'urban forest' with the office and shop building having the largest green façade in Europe (with 30,000 hornbeam hedges), which, with its green sloping plane, creates a resilient and conceptually impressive urban environment (Fig. 8).

However, it is important to emphasise that, despite the outstanding result, user involvement should not be limited to the initial stages of the process, but should be integrated into all life

stages, including management, long-term maintenance and decommissioning of the regenerated spaces.

#### Conclusion

A complex matrix of instruments emerges from the comparison, which, in terms of effectiveness assessment, does not lead to one procedure being more effective than the other in absolute value.

Given the assumption that the initiation of regenerative processes requires an approach that can be UDD or UCD depending on the case, the inclusive participation of an active citizenship can transform public works into flywheels of sustainability and inclusion, capable of generating complex social values (Fusco Girard and Vecco, 2021). To avoid the risk of misdirected priorities, lack of a long-term strategic vision, and 'anaesthesia' of sociality, the

IPCC (2023), *Climate Change 2023: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change* [Core Writing Team, H. Lee and J. Romero (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 184 pp., <https://doi.org/10.59327/IPCC/AR6-9789291691647>.

Losasso, M. (2018), “Design, Environment, Resilience”. *TECHNE – Journal of Technology for Architecture and Environment*, Vo. 15, pp.16-20. Available at: <https://doi.org/10.13128/Techne-23195>.

Pallasmaa J., (1996), “The Eyes of the Skin. Architecture and the Senses”. John Wiley, p. 22.

Rykwert J., (1976), “The Idea of Town”. Princeton University Press Adelphi, p. 26 (1st edition 1963).

Violano, A. and Maio, A. (2024), “The Regeneration of Architectural Heritage to Manage the Reversibility of Adaptive Reuse Technology Design: Two Italian Case Studies”. In: Battisti, A., Baiani, S. (Eds.) *ETHICS: Endorse Technologies for Heritage Innovation. Designing Environments*. Springer, Cham. Available: [https://doi.org/10.1007/978-3-031-50121-0\\_13](https://doi.org/10.1007/978-3-031-50121-0_13).

historical moment is particularly propitious. The abundance of capital, the growing interest in social impact, and the heightened awareness of the need to address challenges in a systemic way leads to critical reflection on priorities to direct capital towards designs with a clear social impact, thus contributing to improving socio-economic conditions in communities around the world. This trend reflects a significant change in investors’ approach to social responsibility and the importance of integrating environmental considerations into investment decisions. Sharing best practices and mutual learning between Europe and Hong Kong could help improve the effectiveness and efficiency of public works programmes and designs in both regions. Joint research work would lead to an inclusive valorisation of both effectiveness factors.

#### NOTES

<sup>1</sup> By 2030, 35 million buildings will be renovated to reduce carbon emissions. With 35% of EU buildings over 50 years old, the preservation of cultural and natural heritage is essential. (Source: [https://www.europanostra.org/wp-content/uploads/2020/12/202012-New-European-Bauhaus\\_Europa-Nostra-Statement.pdf](https://www.europanostra.org/wp-content/uploads/2020/12/202012-New-European-Bauhaus_Europa-Nostra-Statement.pdf)), accessed on 1 March 2024.

<sup>2</sup> The art of flexible design | BSBG (bsbgroup.com), accessed on 1 March 2024.

<sup>3</sup> Source: <https://www.heritage.gov.hk/en/revitalisation-scheme/general-faqs/index.html>, accessed on 1 March 2024.

<sup>4</sup> This has been revised to 4 since 2024: a. Reflection of historical value and significance under modern-day requirements; b. Social value and social

enterprise operation; c. Financial viability; and d. Management capability and other considerations. The technical criterion is now part of a. in the evaluation of the proposals.