

INSTITUTO DE ARQUITECTURA TROPICAL

THE CHINESE SHOP-HOUSE: AN ARCHITECTURAL
AND SOCIAL MODEL FOR NEW CITIES

EL *SHOP-HOUSE* (CASA-TIENDA): UN MODELO ARQUITECTÓNICO
Y SOCIAL PARA NUEVAS CIUDADES

Mui Up

University of California, Berkeley. U.S.A. / Universidad de California, Berkeley. EE. UU.

ABSTRACT

The shop-house as a building type has existed in China for as long as there have been cities. This paper will focus on its underlying architectural and social ideas, its historical development and the variety of its architectural expressions. To illustrate these points I will draw from examples in Shanghai, Kwangzhou, Haikou, and Hong Kong.

I will also discuss the evolution of the shop-house over the past fifty years by considering how the shop-house serves the people why its architecture merits our attention, and why such an important building type is not considered in modern town planning despite its long history of success.

Finally, I will address the viability of the shop-house in the growing third world city of today.

RESUMEN

El *Shop-house*, como un tipo de edificio, ha existido en China desde que existen ciudades. Este trabajo se concentrará en las ideas arquitectónicas y sociales subyacentes, su desarrollo histórico y la variedad de sus expresiones arquitectónicas. Para ilustrar estos puntos dibujaré ejemplos de Shanghai, Kwangzhou, Haikou, y Hong Kong.

También discutiré la evolución del *Shop-house* en los últimos cincuenta años considerando cómo sirve este a la gente, por qué su arquitectura merece nuestra atención y por qué un tipo de edificio tan importante no se considera en la planificación de comunidades modernas a pesar de su larga historia de éxito.

Finalmente, me referiré a la viabilidad del *Shop-house* en la actual y creciente ciudad del tercer mundo.



Macau

The Chinese shop-house is an example of a traditional housing type that has evolved over time, with distinct forms in different regions, while preserving the idea of a live-work environment. Today, cities all over the world are organized with the downtown in the center of the old city and most of the working population living away from it. Commuting has become the norm for workers both in the first and the third world. This pattern of living is both energy and time consuming. Since many types of work can be performed away from downtown areas, particularly with the new technologies of telecommunications, perhaps we can learn from the shop-house and see how this traditional form of dwelling can be incorporated into new urban models.

Growing up in Asian cities, I have always been aware of the unusually busy activities in and around shop-houses. I still have vivid memories of standing by these shops watching people make things or remembering my excitement during our annual visit to our uncle's straw hat shop in Quangzhou where my uncle, my aunt and cousins were all working away harmoniously. For me the shop-house has come to represent much that was good in Chinese society. My interest in the shop-house stems from growing up with these mixed-use buildings.

I am saddened to find that during the last forty years of modernization and catching up with the West, many shop-houses have been replaced with high-rise buildings. This separation of work and living environments, created by the planning and building of new office high-rises has dramatically altered life in these cities. More importantly, it has created the phenomenon common to Western cities where the less economically advantaged are forced into ever-declining inner city ghettos or into more distant suburbs over an hour away by train or car.

El *Shop-house* chino es un ejemplo del tradicional tipo de vivienda que ha evolucionado con el tiempo, con diferentes formas en diferentes regiones, mientras se preserva la idea de un ambiente de vida y trabajo. Actualmente, las ciudades por todo el mundo se organizan con el centro de la ciudad, en la parte antigua de la misma y la mayoría de su población trabajadora viviendo fuera de este. Viajar a diario se ha convertido en la norma para los trabajadores tanto del primer como del tercer mundo. Este patrón de vivienda consume energía y a su vez tiempo. Como muchos trabajos pueden realizarse desde las afueras de la ciudad, particularmente con las nuevas tecnologías de telecomunicaciones, tal vez podemos aprender del *Shop-house* y ver cómo esta forma tradicional de vivienda se puede incorporar a los nuevos modelos urbanos.

Al crecer en ciudades asiáticas, siempre he sido consciente de las inusuales actividades que se dan dentro y fuera de los *Shop-houses*. Todavía tengo vívidos recuerdos de encontrarme allí de pie, a la par de las tiendas, mirando a las personas hacer sus cosas. Recuerdo mi emoción durante la visita anual a la tienda, con techo en forma de sombrero de paja, de nuestro tío en Quangzhou donde él, mi tía y mis primos trabajaban todos en armonía. Para mí, el *Shop-house* ha llegado a representar mucho de lo que era bueno en la sociedad china. Mi interés en el *Shop-house* proviene de haber crecido con estos edificios de uso mixto.

Me entristece encontrar que durante los últimos cuarenta años de modernización y de ponerse al día con el Occidente, muchos de los *Shop-houses* han sido remplazados por edificios altos. Esta separación de ambientes de trabajo y vivienda, creada por la planificación y construcción de nuevos rascacielos de oficinas, ha alterado dramáticamente la vida en estas ciudades. Más importante aún, ha creado el fenómeno común a las ciudades occidentales donde los que son económicamente menos favorecidos se ven obligados hacia el decadente centro de la ciudad, los guettos o hacia suburbios lejanos, a una hora de distancia en tren o automóvil.

And unlike the old shop-house streets, new high rise office districts are left empty and ghostly after business hours. The result is a living pattern that has diminished the quality of life in many Chinese cities.

The Shop-house is typically a small structure that combines a commercial area, usually fronting the street, with a living area behind or above. It is found in commercial streets of towns and villages in many parts of China, with more distinctively developed ones found in the southern provinces. As a building type, it has been in existence as long as there were villages and towns yet it has not been investigated much in the study of architecture. In fact, there is no mention of shop-houses in Chinese architectural books. Perhaps the old Confucian order of the professions - shi nong gong shang (scholar, farmer, worker and merchant) with merchants at the lowest rank of the social scale makes this type of architecture unworthy of attention.

Nevertheless the shop-house is significant because its existence was essential to the development of villages from small groups of hamlets ¹. It was an organized commercial and social center. The earlier shop-houses tended to be located at crossroads, along rivers or on the cardinal streets of walled cities.

We can trace the shop-house back to as early as the sixth century. The emerging merchant class and artisans, following the tradition of farmers living on their land, chose to live on the site of their trade. This convenient and economical arrangement represented a logical adaptation to city life by a primarily agrarian society whose people traditionally lived where they worked. Such interconnectedness allowed merchants to keep an eye on their goods day and night and allowed tradespeople to tend their shops while making their wares.

Y a diferencia de las antiguas calles de los *Shop-Houses*, los distritos de los nuevos edificios de oficinas quedan vacíos y fantasmales después de las horas de trabajo. El resultado es un patrón que ha disminuido la calidad de vida de muchas ciudades chinas.

El *Shop-house* es típicamente una pequeña estructura que combina área comercial, por lo general al frente de la calle con área de vivienda detrás o encima del negocio. Esto se encuentra en calles comerciales de ciudades y aldeas de muchas partes de China, las mejor desarrolladas encontradas en las provincias sureñas. Como tipo de construcción, existe desde que hay pueblos y ciudades pero aún no ha sido muy investigado en estudios de arquitectura. De hecho, no existe mención alguna de los *Shop-houses* en los libros de arquitectura china. Tal vez la antigua jerarquía de profesiones establecida por Confucio - shi nong gong shang (académico, campesino, obrero y comerciante) con los comerciantes en el rango más bajo de la escala social, hace que esta arquitectura merezca atención.

No obstante, el *Shop-house* es importante pues su existencia fue esencial para el desarrollo de pequeños caseríos en pueblos¹. Fue un centro social y comercial organizado. Las primeras *Shop-houses* tendían a ubicarse en cruces de caminos, a lo largo de los ríos o en las calles cardinales de las ciudades amuralladas.

Podemos remontar el *Shop-house* hasta el siglo VI. La emergente clase comercial y los artesanos, siguiendo la tradición de los campesinos que vivían en sus tierras, optaron por vivir en el sitio de su comercio. Este económico y conveniente acuerdo representó una adaptación lógica a la vida de ciudad por parte de una sociedad principalmente agraria donde la gente tradicionalmente vivía donde trabajaba. Esa interconexión permite a los mercaderes vigilar sus bienes durante el día y la noche y permitió a los comerciantes cuidar tanto de sus tiendas como de sus mercancías. En antiguas ciudades amuralladas donde las calles estaban orientadas

In old walled cities where streets were oriented north-south and east-west in relation to the four cardinal gates, building sites were divided into fangs², commercial activities were restricted to certain fangs. In the commercial areas, one can roughly divide the activities into three main types: first, shops carrying goods for daily needs; second, establishments for leisure related services such as wine shops, tea houses, and restaurants; and third, inns and lodging for travelers or outsiders.

The spatial arrangement of early shop-houses was no different from other houses of their time except that spaces next to the street were allocated for commercial use. Because shop-houses had a public front, they differed from traditional houses in having an inward-looking arrangement, leaving most walls blank to the public view. Since shop-houses were not restricted by the codes or ethics practiced by Confucian society, the shop-house could be more demonstrative and over time, its facade became a place for creative and inventive architectural expressions. Shop-houses in Quangdong which I will to discuss, evolved continuously, resulting in a quite distinctive style and character of its own.

The small town Lo Tsing, in the province of Sichuan offers a good example of a village based on the shop-house building type. This well-preserved, one street village owes much of its character to its elongated oval street and the continuous covered wooden walkway which fronts the shops on either side (see Figure 1). This primarily commercial street runs about one kilometer along the ridge of a hill ³. At each end the street is narrow, about one meter, and widens gradually towards the middle, about six meters where the ridge is highest.

The two meter wide covered walkway in front of the shops shields the goods and pedestrians from hot sun and seasonal torrential rains. The walkway,

norte-sur y este-oeste en relación con las cuatro puertas cardinales, los sitios de construcción estaban divididos en fangs², las actividades comerciales se restringían a ciertos fangs. En las áreas comerciales, se podían más o menos dividir las actividades en tres tipos principales: en primer lugar, tiendas que ofrecen productos para las necesidades diarias; segundo, establecimientos para el tiempo libre relacionados con servicios tales como bodegas de vino, casas de té y restaurantes; y tercero, posadas y alojamientos para viajeros y extranjeros.

La distribución espacial de las primeras *Shop-houses* no era muy diferente a la de otras casas de su época excepto que los espacios cercanos a la calle eran asignados para uso comercial. Porque los *Shop-houses* tenían un frente público, diferían de las casas tradicionales en que tenían una distribución interna, dejando la mayoría de paredes en blanco a la vista del público. Como los *Shop-houses* no estaban regulados por códigos o principios éticos practicados por la sociedad Confuciana, estos podían ser más demostrativos y con el paso del tiempo, su fachada se convirtió en un lugar para expresiones arquitectónicas ingeniosas y creativas. Los *Shop-houses* en Quangdong, a los cuales voy a referirme, evolucionaron continuamente, resultando en un estilo muy distintivo y un carácter muy propio.

El pequeño pueblo Lo Tsing, en la provincia de Sichuan es un buen ejemplo de aldea basada en el tipo de construcción de los *Shop-houses*. Este preservado pueblo de una sola calle, le debe mucho de su carácter a su calle elíptica y al continuo pasillo techado de madera que está en frente de ambos lados de los edificios (ver Figura 1). Esta calle principalmente comercial se extiende cerca de un kilómetro a lo largo de la colina³. La calle es angosta en cada extremo, aproximadamente de un metro, y se ensancha gradualmente hacia el centro, alrededor de seis metros en la parte más alta de la colina. El pasillo techado de dos metros de ancho situado en frente de las tiendas protege los bienes y a los peatones del calor del sol y las lluvias torrenciales de temporada. El pasillo, el cual está hecho de madera, se construye de acuerdo a los

which is made of wood, is constructed according to the Building Standard Yingzao Fashi.⁴ This standard governs the proportion of wood members and techniques for carpentry and joinery that use no nails. All beams and columns were joined by mortise and tenon.

In Chinese planning, whether for a house, temple, or palace, space progresses from public to less public to private to more private. In Lo Tsing this principle occurs along the street axis. Establishments which catered to traders and strangers, such as inns, tea houses, wine stores and restaurants, were located at the beginning of the street. Shops catering to the needs of residents were located further toward the center, and the more private spaces, such as the temple, were located at the end.

At the same time, the varying width and elevation of the street were also used advantageously to position public buildings. The theater pavilion, for instance, was located prominently at the high mid-point, thus electing the theater's important status as a place to inform and educate the public on moral and ethical issues. Similarly, the temple was placed prominently on a plaza that provided a fitting endpoint to the gentle downward slope of the street.

If we look more closely at the floor plans⁵, we see that the shop-houses in Lo Tsing are no different from other houses in the area except that the rooms fronting the street are used for shops. They are typically one-storey structures with a central courtyard ranging in size from three to nine jian⁶ according to the wealth of the owner. The shop generally covers the full width of the house in order to yield the greatest possible display area for goods.

As cities grew, commercial areas and streets increased as well. By the mid-nineteenth century, many cities in China had populations of over one million, and shop-houses in southern China underwent some profound changes. The shop-houses were no longer one storey. Responding

Estándares de Construcción Yingzao Fashi⁴. Estas reglas regulan la proporción de piezas de madera y las técnicas de carpintería y ebanistería que no utilizan clavos. Todas las vigas y columnas se unieron con muescas y espigas.

En la planificación china, sea para una casa, templo o palacio, el espacio evoluciona de esta forma: público - menos público – privado – más privado. En Lo Tsing este principio se cumple a lo largo del eje de la calle. Los establecimientos que atienden a los comerciantes y forasteros, tales como las posadas, las casas de té, las bodegas de vino y los restaurantes, se ubican al inicio de la calle. Las tiendas que atienden las necesidades de los residentes se ubican más hacia el centro y los lugares más privados, tales como el templo, se ubican al final.

Al mismo tiempo, la variación en el ancho y la elevación de la calle también se utilizaba de forma ventajosa para ubicar los edificios públicos. El quiosco del teatro, por ejemplo, se ubicaba de forma destacada en el punto medio más alto, de manera que se determinaba el importante status del teatro como lugar para informar y educar al público en cuanto a temas éticos y morales. De forma similar, el templo se encontraba en la plaza que proveyó un punto focal en la calle de suave pendiente.

Si observamos detenidamente los planos constructivos⁵, podemos notar que los *Shop-houses* en Lo Tsing no son diferentes a otras casas del área excepto que las habitaciones que dan a la calle son utilizadas para tienda. Normalmente son estructuras de una sola planta, con un patio central que va en tamaño desde los tres a los nueve jian⁶ dependiendo de la riqueza del propietario. La tienda generalmente abarcaba el ancho de toda la casa con el fin de ceder la mayor cantidad de espacio para los productos.

Así como las ciudades crecían, las áreas comerciales y carreteras también lo hacían. Para mediados del siglo XIX, muchas ciudades en China tenían poblaciones de más de un millón de habitantes, y los *Shop-houses* en el sur de China sufrieron una serie de profundas modificaciones. Los *Shop-houses* dejaron

to the limited available land and frontage to the street, shop-houses became elongated. Replacing the central courtyard were a series of small courtyards, known locally as skywells, to let in light and ventilation to the interior rooms. Another development was the emergence of shop-houses in pairs, threes, or even fours reflecting the changing economics from single shop owners to owner-developers. Furthermore, the architectural expression of the facade became quite varied and individualistic.

In the small town of Taoshan, Quangdong Province, shop-houses lining commercial streets are two and three storeys. The standard width of the shop-house is between four to six meters and its depth is about three times its width. Unlike the one storey shop-house with living quarters in the back of the shop, as in Lo Tsing, the living quarters are on the upper floors. The covered walkway is not an extension attached to the house, but it is part of the house structure, with the second floor extending over the sidewalk to create shelter over the walkway on the street. The space above the walk forms a deep balcony on the second floor. This covered walkway is deemed public by law, becoming the symbol of commercial street character for all cities in southern China.

In the Taoshan shop-houses, space for the shop is usually the first ten to twenty feet of the ground floor. The rest of the ground floor is for storage, the kitchen and living space since often the extended family lives together. This use insures a way of keeping an eye on one's goods. In pre-Liberation China, it was customary for shop workers as well as relations to live with the family. Because they were not part of the family, their bedrooms were usually on the ground floor, or, if the house was over-crowded, they would set up a temporary bed in the shop. In times of economic hardship, rooms on the ground floor were and are still rented to other families for income.

de ser de una sola planta. Como una respuesta a la limitada disponibilidad de terrenos y espacio frente a la calle, los *Shop-houses* se alargaron. Se remplazó el patio central por una serie de pequeños patios, conocidos localmente como pozos de luz (zaguanes), que permitían el paso de la luz y la ventilación de los cuartos internos. Otro cambio fue el surgimiento de los *Shop-houses* en pares, tríos y hasta grupos de cuatro, reflejando el cambio económico de propietarios una tienda a propietarios-promotores. Además la expresión arquitectónica de la fachada se tornó muy variada e individualista.

En un pequeño pueblo de Taoshan, de la provincia de Quangdong, los *Shop-houses* alineados en las calles comerciales son de dos y tres plantas. El ancho estándar de estos es entre cuatro y seis metros y su profundidad es aproximadamente tres veces su ancho. A diferencia del *Shop-house* de una sola planta con los dormitorios en la parte trasera de la tienda, como en Lo Tsing, los dormitorios están en los niveles superiores. El pasillo techado no es una sección adjunta a la casa sino es parte de la estructura de la misma, con el segundo piso extendiéndose sobre la acera para crear cobijo en la acera. El espacio sobre el pasillo forma un gran balcón en el segundo piso de la vivienda. Este pasillo techado se considera público por ley, convirtiéndose así en un símbolo de las calles de carácter comercial de todas las ciudades en el sur de China.

En los *Shop-houses* de Taoshan, el espacio para la tienda se compone usualmente de los primeros diez a veinte pies de la planta baja. El resto de esta es para área de almacenamiento, la cocina y la sala pues muchas veces los familiares viven juntos. Esta distribución asegura una forma de vigilar los bienes tanto de la vivienda como de la tienda. En la China anterior a la liberación, se acostumbraba que los dependientes de la tienda vivieran con la familia. Como ellos no formaban parte de la familia, sus dormitorios usualmente se encontraban en la planta baja, o bien si la casa estaba sobrepoblada, se instalaba una cama temporal en la tienda. En tiempos de crisis económica, los cuartos de la planta baja se alquilaban a otras familias, como fuente de ingresos.

Rooms for the family on the second floor were divided in the past by wood partitions instead of full height walls. These half height partitions were designed to allow air ventilation and air circulation in the rooms. Being movable, they could be easily changed to make new configurations to accommodate the changing number of family members. If possible, all interior rooms got light and ventilation from windows facing the street or the skywells. Rooms facing the skywells were very quiet. Access to the second floor was from a very steep and narrow obscure stair facing the street. The stair was made narrow so as not to take much width from the shop.

Due to high densities and fire hazards, shop-houses in Taoshan are constructed with masonry party walls and tile roofs. Green bricks, a high fired brick produced locally, are used in more affluent villages. The roof tiles are usually unglazed. The floor on the ground is tamped earth or tiled, while the upper floor is a wood or glazed tile floor supported by wood joists. The tile roof is supported by a traditional wood frame roof structure. This long and narrow shop-house is roofed by a series of gable roofs. There are usually two to four gabled roofs depending on the length of the house. The ridges of the gables are parallel with the facade to allow the roofs to pitch either to the street or to the skywells, instead of to the party wall. Rain water from the roof can then be collected in the skywells. This configuration of the roofs cannot to be seen from the front, being obscured by a tall and decorative parapet which looks like a pediment.

The ceiling of the shop-house is lofty, between five to six meters. The facade of the upper floor is either a study of two equal divisions or a study of three parts. In the two part versions, the center is divided either by a simple divider wall or an elaborate column. Particularly toward the end of the nineteenth century, when there was more contact with the West, European influence on the coastal towns of China was apparent in

Los dormitorios para la familia en la segunda planta antes se dividían con particiones de madera en lugar de paredes altas. Estas divisiones de altura media se diseñaban para permitir la ventilación y circulación del aire en los cuartos. Al ser removibles, éstas podían cambiarse fácilmente para crear nuevas configuraciones y adecuarse así al variable número de miembros familiares. De ser posible, todos los cuartos internos recibían luz y ventilación de las ventanas frente a la calle o de los zaguanes. Los cuartos frente a los zaguanes eran muy silenciosos. El acceso al segundo piso era por una escalera muy empinada, angosta y oscura de cara a la calle. La escalera se hacía angosta para que no tomara mucho espacio de la tienda.

Debido a la alta densidad y los riesgos de incendio, los *Shop-houses* en Taoshan se construyeron con paredes medianeras de mampostería y techos de teja. Ladrillos verdes, cocidos a altas temperaturas producidos localmente, se utilizaban en los pueblos más acaudalados. Los techos de teja eran comúnmente no vitrificados. El piso era de tierra apisonada o cerámica, mientras que el segundo piso era de madera o cerámica vitrificada soportada en vigas de madera. El techo de tejas, se apoyaba en una estructura de marco de madera tradicional. Este largo y angosto *Shop-house* era techado por una serie de techos a dos aguas. Usualmente era de dos a cuatro aguas, dependiendo del largo de la casa. Las cumbreras eran paralelas a las fachadas para permitir evacuar hacia la calle o hacia el zaguán, en lugar de a la pared medianera. El agua de lluvia del techo podía entonces ser recogida en los pozos de luz. Esta configuración del techo no se observa desde el frente pues se esconde tras un alto y decorativo parapeto que parece un frontón.

El cielo raso del *Shop-house* es alto, entre cinco y seis metros. La fachada de la planta superior es de dos divisiones o tres partes iguales. En la versión de dos partes, el centro está dividido por una simple pared divisoria o una elaborada columna. Particularmente a finales del siglo XIX, cuando había más contacto con el occidente, la influencia europea en los pueblos costeros de China era notoria en muchos aspectos de la vida.

many aspects of Chinese life. The ornamentation and expression of these shop-houses borrowed freely from Classical and Palladian architectural vocabularies. Motifs such as segmented arches, half-circular arched openings and various inventive columns are found on many shop houses. There is no attempt to decorate the shops.

A good example of shop-houses influenced by western architecture are those in old town Haikou, on Hainan island. Hainan is the southernmost province in China. Haikou is a medium-sized city with a population of six hundred thousand. Most of the shop-houses were built between 1900 and 1940. Haikou's proximity to Southeast Asia is reflected by the combination of European styles with definite Indian and Moorish influences. The windows on the upper floors are often arched, symmetrical with three to five divisions and with shutters. The various treatments of the pediments on the facades are elaborate and sculptural, showing a careful study of the relation between the meeting of building and sky.

There is again the deep balcony on the second floor extended out over the sidewalk creating part of the continuous covered walkway along the length of the commercial street. Both the deep balcony and the covered sidewalk are imperative in this climate to keep the hot sun and the heavy rains out. The balcony is essential for this hot climate, shielding the living area from the sun and serving as an overflow area for large family gatherings. Some of the covered walkways are shaped by vaulted ceilings or layered by a series of arches at the columns. The ceilings of the walkways are further decorated with molded plaster floral and geometric patterns. An agreement was usually reached between owners of shop-houses to establish a uniform height for the covered walkway for both sides of the street and creating a continuous street verandah and a harmonious facade. Because the shops are set back from the street, they are identified by sign boards hung vertically beyond the face of the verandah.

Unlike Taoshan, the stairs to the second floor living

La ornamentación y expresión de estos *Shop-houses* tomaron prestado libremente conceptos arquitectónicos de tipo Clásico y Palladiano. Adornos tales como arcos segmentados, aperturas arqueadas en semicírculo y variadas e ingeniosas columnas se pueden apreciar en muchos *Shop houses*. No existe una intención de decorar las tiendas.

Un buen ejemplo de *Shop-houses* influenciadas por la arquitectura occidental son aquellas en el antiguo pueblo Haikou, en la Isla de Hainan. Hainan es la provincia más meridional de China. Esta es una ciudad de mediano tamaño con una población de seiscientos mil habitantes. La mayoría de los *Shop-houses* se construyeron entre 1900 y 1940. La proximidad de Haikou al sudeste asiático se refleja en la combinación de estilos europeos con influencias indias y árabes. Las ventanas en los pisos superiores son frecuentemente arqueadas, simétricas, con tres a cinco divisiones y celosías. Los variados tratamientos de frontones en las fachadas son elaborados y esculturales, mostrando un estudio detallado del punto de encuentro entre el edificio y el cielo.

También se tiene un profundo balcón en la segunda planta que se extiende sobre la acera, creando parte del pasillo techado continuo a lo largo de la calle comercial. Ambos, el gran balcón y el pasillo techado, son esenciales en este clima pues ayudan a mantener afuera el calor del sol y las fuertes lluvias. El balcón es esencial para este clima caliente, ya que protege el área de vivienda del sol y sirve como un lugar de reunión para encuentros familiares. Algunos de los pasillos techados están conformadas por techos abovedados, o en capas por una serie de arcos en las columnas. Además, el cielo raso de las aceras está decorado con patrones geométricos y florales de yeso. Muchas veces se llegaba a un acuerdo entre los propietarios de los *Shop-houses* para establecer una altura uniforme para la cubierta del pasillo y crear así un balcón continuo y una fachada armoniosa. Como las tiendas se establecen apartadas de la calle, estas utilizaban rótulos verticales, más allá del balcón, para ser identificadas.

A diferencia de Taoshan, las escaleras hacia las

quarters are not from the street. Instead there is usually a narrow passageway from the street leading to a small courtyard where an open stair leads to the second floor. Fronting the courtyard on the first floor is the kitchen and storage. Sometimes there is a second floor over the kitchen as well. The family lives on the second floor where the windows will catch the wind and make the space more comfortable in the hot summers.

The liberation in 1949 brought major changes to the role of shop-houses in Chinese society. The Chinese government nationalized all shops and appropriated most shop spaces in the shop-house districts for housing stock. When the open door policy came in 1976, few original shop-owners resided in their shop building, and if they did, they might no longer have been merchants. Today, most of the shops are run by new entrepreneurs living elsewhere.

Chinese cities outside of mainland China did not suffer this same fate of disuse. The shop-houses were used continuously as originally intended. However, in order to keep up with the commercialization of selling goods and the changing standards of living, these shop-houses have gone through other types of transformations. Often the existing building has little or no resemblance to the original building, though the shops might still be run by the same family.

A typical shop-house is located across from the historical Red Market in Macao. Red Market is a free-standing concrete building housing small stalls for produce merchants. In the streets surrounding the Red Market are shop-houses selling dry goods. These are two-storey buildings with shallow balconies extending out to shield the shop below. Typical to this area, the frontage of the building is about four meters and the total depth of the building is about thirteen meters. The shop has a lofty ceiling height of over four meters, enough to insert a mezzanine for extra space.

habitaciones del segundo piso no eran desde la calle. En su lugar, usualmente existía un angosto pasadizo desde la calle hasta un pequeño patio donde una escalera abierta conducía al segundo piso. Frente al patio, en la planta baja, estaba la cocina y área de almacenaje. Algunas veces también había una segunda planta sobre la cocina. La familia vivía en el segundo piso donde las ventanas recibían el viento y hacían del espacio un lugar más confortable en los veranos calientes.

La liberación en 1949 trajo consigo grandes cambios al rol de los *Shop-houses* en la sociedad china. El gobierno chino nacionalizó todas las tiendas y se apropió de la mayoría de sus espacios para vivienda. Cuando entró a regir la política de puerta abierta en 1976, pocos de los dueños originales de los *Shop-houses* vivían en los edificios de las tiendas, y si así lo hacían, ya no eran comerciantes. Actualmente, la mayoría de las tiendas son dirigidas por nuevos empresarios que viven en otros lugares.

Las ciudades chinas en las afueras de China Continental no sufrieron este mismo destino de desuso. Los *Shop-houses* fueron continuamente utilizados como se pretendía originalmente. Sin embargo, con el fin de mantenerse al día en la comercialización de bienes y cambiantes estándares de vida, estos *Shop-houses* pasaron por otro tipo de transformaciones. A menudo, el edificio existente tiene poca o no tiene semejanza alguna con el edificio original, aunque las tiendas sean dirigidas por las mismas familias.

Un ejemplo de típico *Shop-house* se ubica al otro lado del histórico Mercado Rojo en Macao. El Mercado Rojo es un edificio de concreto, que aloja pequeños puestos para los mercaderes. En las calles circundantes, el Mercado Rojo se compone de *Shop-houses* que venden productos secos. Estos son edificios de dos plantas con balcones poco profundos que se extienden para cubrir la tienda que está abajo. Típico de esta zona, el frente del edificio es de unos cuatro metros de ancho y el total de su profundidad es aproximadamente de trece metros. La tienda tiene un cielo raso alto, superior a

This building was designed as a pair of shop-houses (see Figure 2). One of the two shops was used to sell dry goods and the other was a tea house. The shop Occupied only the front one-third of the total length of the building, leaving the rest for storage and a kitchen. There are two small skywells for ventilating the interior rooms, one located at the end of the property and the other in the middle. Unlike the courtyards in traditional houses in Beijing, these skywells are small and strictly utilitarian. Access to the living quarters on the second floor was between the shops through the common stair from the street. The family used the mezzanine and the second floor for living.

In the Sixties, the shop owner expanded his tea house to the second floor to make a two- storey tea house. In the Eighties, the owner added a third floor over the pair of shop-houses for his newly married son and his family. This pattern of expanding by adding volume to existing buildings, or buying the building next door, is quite common. The need for more space is due to the changing standard of living in many cities. The old shop-house had one toilet in the skywell for the whole family. The new remodeled living area has a full bathroom on each floor. The new generation is not ready to put up with inconveniences. Unfortunately, in remodeling the owners paid no attention to the existing architecture - the building is an amalgam of all sorts of aspirations and the facade has become a sham.

In Hong Kong, reflecting the dense population and its demand on supplies, the shop- houses remain as shops and are often subdivided into two or three different shops, with a shop front as narrow as two meters. While there is not much change on the facade for the upper storeys, the shop front at street level has been continuously updated for marketing reasons. The old traditional vertical signage is replaced with horizontal ones extended out into the street. The activities of the shops also extend out into the sidewalk and

los cuatro metros, suficiente como para colocar una mezzanine para espacio extra. El edificio fue diseñado como un par de *Shop-houses* (ver Fig. 2). Una de las dos tiendas era usada para vender productos secos y la otra como una casa de té. La tienda utilizaba nada más el tercio frontal de la totalidad del edificio, dejando el resto para almacenaje y la cocina. Habían dos pequeños zaguanes para la ventilación de los cuartos internos, uno ubicado al final de la propiedad y el otro en el centro. A diferencia de los patios en las casa tradicionales en Beijing, estos zaguanes eran pequeños y estrictamente utilitarios. El acceso a los dormitorios del segundo piso era en medio de las tiendas, a través de una escalera común desde la calle. La familia usaba el mezzanine y la segunda planta para vivir.

En los años sesenta, el dueño de la tienda expandió su casa de té al segundo piso para convertirla de dos plantas. En los ochenta, el propietario adicionó un tercer piso sobre el *Shop-house doble* para su hijo recién casado y su familia. Este patrón de expansión, en el cual se agregaba volumen a los edificios existentes o bien se compraba el edificio de a la par, era muy común. La necesidad de mayor espacio se debía a los cambiantes estándares de vida de muchas ciudades. La antigua *Shop-house* tenía un inodoro en el zaguán para toda la familia. La remodelada vivienda tenía un baño completo en cada piso pues las nuevas generaciones no estaban dispuestas a lidiar con inconvenientes. Desafortunadamente, en la remodelación, los propietarios no prestaron atención a la arquitectura existente – el edificio es un amalgama de todo tipo de aspiraciones y su fachada se convirtió en un engaño.

En Hong Kong, reflejando la densa población y su demanda de suministros, el *Shop- house* se mantiene como tienda y normalmente se subdivide en dos o tres diferentes tiendas, con un frente angosto de dos metros. Si bien no ha habido muchos cambios en las fachadas de los niveles superiores, el frente de la tienda, del primer nivel, ha tenido actualizaciones continuas por razones de mercadeo. El tradicional letrero vertical se reemplaza con uno de tipo horizontal extendido en la calle. Las actividades de las tiendas también

onto the street. The continuous operations of the shop-houses make their neighborhoods very safe. The families that run their small businesses in the shop-houses still marvel at their good fortune in not having to travel to work.

In analyzing visual materials and interviews conducted with shop-house residents in China and Chinese cities outside of China, it has become apparent to me that this type of housing still works for entrepreneurs and small businesses, and that maybe a new group of professionals, who, through the advances in telecommunications capabilities, will transform businesses that previously required face-to-face dealings. These new types of work will no longer require support and services, nor will they require large office structures. Small entrepreneurs are growing in number and they are the ones who will benefit by this work-live type of architecture. It might even fulfill a social need for these professionals who would otherwise be working in isolation. And most importantly, it creates an opportunity for children to learn and interact with their parents at home as well as at their work. These shop-houses should not only be in the center of cities but also in the suburbs as well.

The kind of living afforded by the shop-house districts presents constant social interaction that is missing from the Western model of the development of cities, where private family life is separated from economic life. In the planning of future cities, as well as in the rejuvenation of older ones, we would do well to look toward traditional building types, such as the Chinese shop-house, to achieve richer, more integrated designs that foster a healthy and socially balanced way of living.

se extendieron a las aceras y calles. Las continuas operaciones de los *Shop-houses* hicieron de los vecindarios lugares muy seguros. Las familias que dirigen sus pequeños negocios todavía se maravillan por su suerte en no tener que viajar para ir a trabajar.

Del análisis de material visual y entrevistas realizadas a residentes de los *Shop-houses* en China y en ciudades chinas en las afueras de ésta, he concluido que este tipo de casa todavía funciona para empresarios y negocios pequeños. Tal vez un nuevo grupo de profesionales, a través de los avances en las telecomunicaciones, pueda transformar los negocios que antes requerían de trato personal. Estos nuevos tipos de trabajo no requerirán más de soporte y servicios, ni de grandes estructuras de oficinas. Los pequeños empresarios están creciendo en número y ellos son los que se beneficiarán de este tipo de arquitectura enfocada en la vida y el trabajo. Esto puede incluso satisfacer una necesidad social de estos profesionales, quienes de otro modo estarían trabajando en aislamiento. Y más importante aún, esto crea una oportunidad para los niños de aprender e interactuar con sus padres en casa así como en el trabajo. Estos *Shop-houses* no sólo deberían estar en el centro de las ciudades sino también en los suburbios.

El tipo de vida de los distritos propios de los *Shop-houses* presenta una constante interacción social que no se encuentra en el modelo occidental de desarrollo de ciudades, donde la vida privada - familiar se encuentra separada de la vida económica. En la planificación de futuras ciudades, así como en el rejuvenecimiento de ciudades antiguas, sería bueno observar los tipos tradicionales de construcción, tales como el *Shop-house* chino, para alcanzar diseños más ricos e integrados que promuevan una vida sana y socialmente balanceada.

NOTAS / NOTES

- 1 David Kohl, *Chinese Architecture in the Straits Settlement and Western Malaya: Temple Kongsis and Houses*, (Kuala Lumpur: 1984).
- 2 *Fang*- traditionally areas within a walled city were divided by government into ward or quarters; the ward is *fang* / *Fang*- las áreas tradicionales dentro de las ciudades amuralladas estaban divididas en salas o cuartos de gobierno; esta sala era un *fang*.
- 3 Li Dao Tseng, et al., *A Study an Touristic Development at Scenic Places*, (Beijing: Qinghua University, Dept. of Architecture, 1981).
- 4 Else Glahn, "Chinece Building Standards in the 12th Century", (Scientific American, CCXLIV, No. 10,1981).
- 5 Ibid # 3
- 6 *Jian*-unit of spatial organization in Chinese building usually governed by structural bays and columns / *Jian*-unidad espacial de organización en los edificios chinos usualmente regidas por bahías y columnas estructurales.

BIBLIOGRAFÍA / BIBLIOGRAPHY

- Bard, Solomon. In Search of the Past: A Guide to the Antiquities of Hong Kong, Hong Kong Urban Council, Hong Kong, 1988.
- Boyd, Andrew. Chinese Architecture and Town Planning, 1500B.C-A.D. 1911, University of Chicago Press, 1962.
- Glahn, Else. "Chinese Building Standards in the 12th Century", Scientific American, CCXL IV,No. 10, 1981, pp. 162-73.
- Knapp, Ronald G. China 's Vernacular Architecture: House Form and Culture. University of Hawaii Press, 1989.
- Kohl, David. Chinese Architecture in the Straits Settlement and Western Malaya: Temple Kongsis and Houses . Kuala Lumpur, 1984.
- Li, Dao Tseng, et al. A Study on Touristic Development at Scenic Places, Qinghua University, Dept. of Architecture, Beijing, 1981.
- Steinhardt, Nancy S. Chinese Imperial City Planning. University of Hawaii Press, Honolulu, 1990.
- Sun, Zongwen. 'The Theory and Practice of City Planning in the Spring and Autumn Period and the Warring States Period', China City Planning Review, Vol. 1, #1, Nov. 1985.
- Warner, Iohn. Fragrant Harbour: Early Photographs of Hong Kong, John Warner I. Publications, Hong Kong, 1976.

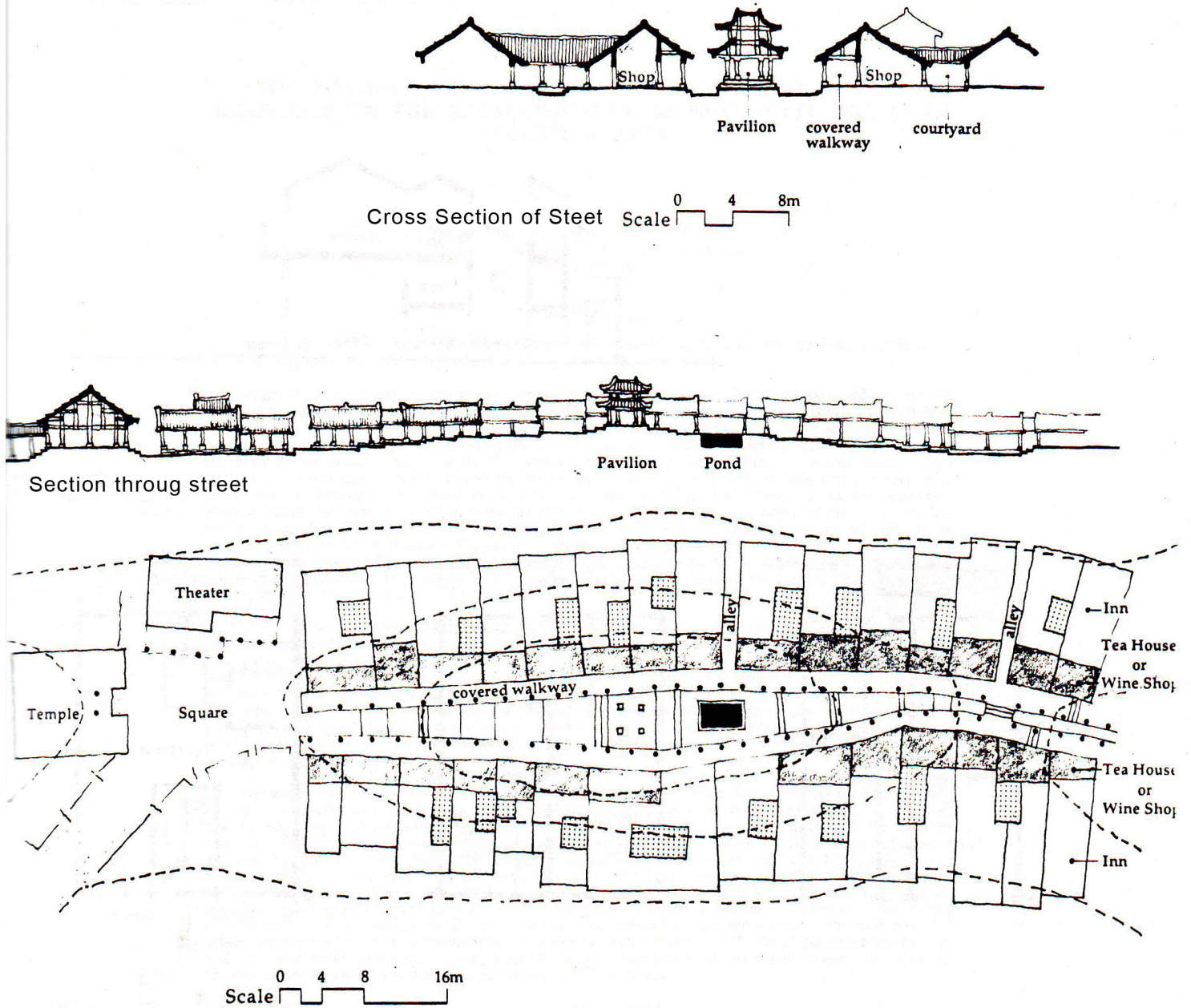
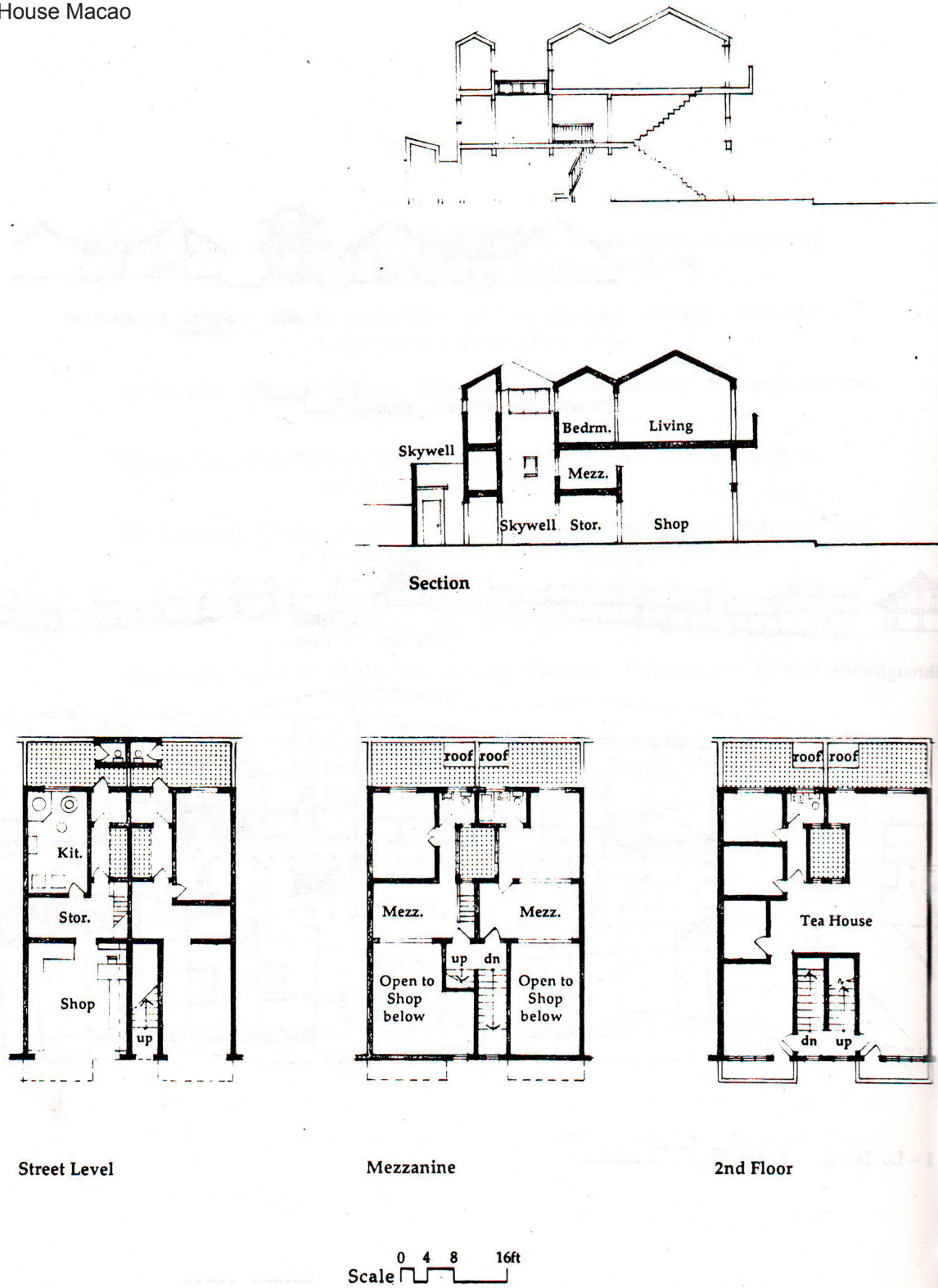


Fig 1- Lo Tsing

Fig 2- Shop - House Macao





Shophouses en Macao
y antiguos shophouses en
Penang

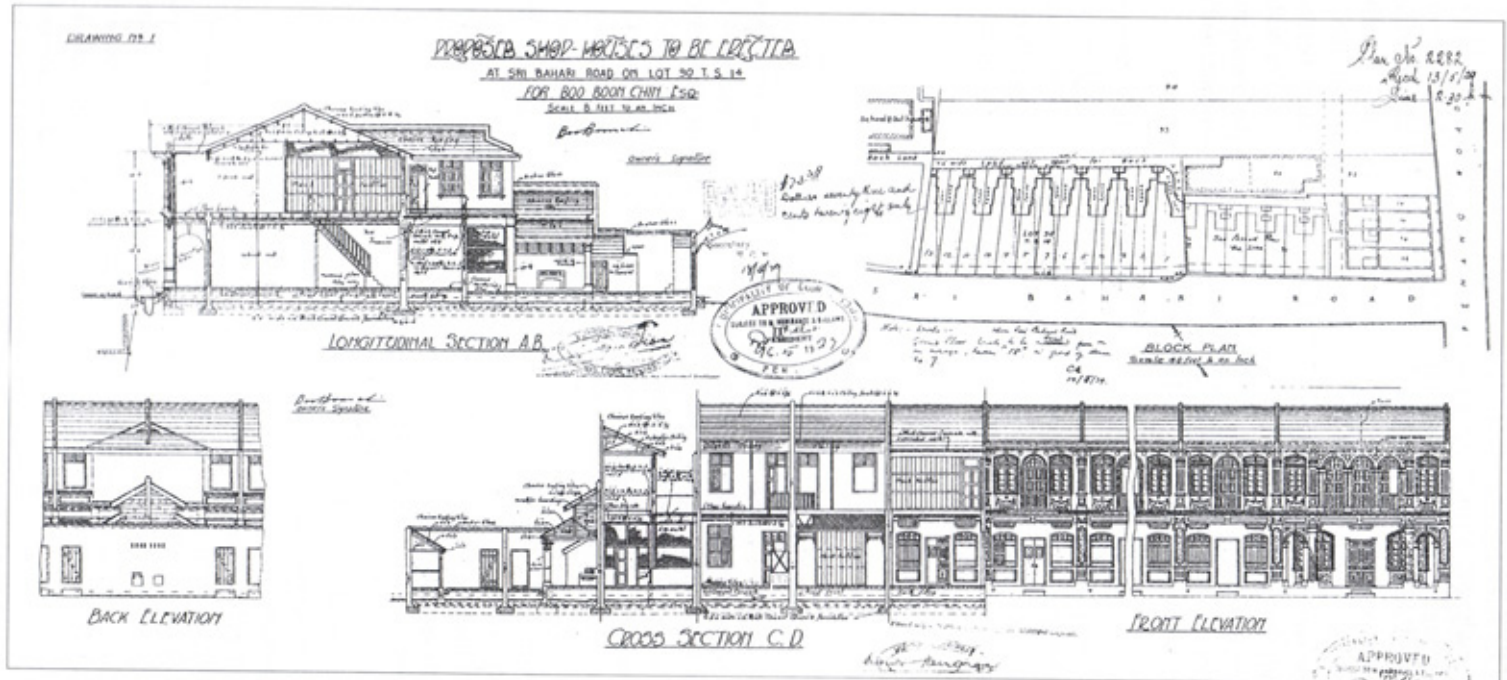


Fig. 5: Approved plan of shophouses modified to modern terracehouses, 1929 (Plan 2282, M.P.P.)



Singapore

