

ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author



La arquitectura en el Nuevo Urbanismo: espacio, memoria y utopía

Nadya K. Nenadich Correa

Tesis Doctoral

Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona
Universitat Politècnica de Catalunya

Análisis de las comunidades planificadas

"Designing a dream city is easy; rebuilding a living one takes imagination." Jane Jacobs

Este capítulo comienza con un análisis y una breve reflexión acerca del desarrollo y el significado del concepto sueño americano. Se plantea así porque entendemos que este ha sido uno de los conceptos que ha servido como norte en el desarrollo del territorio en Estados Unidos. Resulta imposible ignorar la fuerza de este sueño, así como su vigencia tanto simbólica como real en la vida contemporánea en Estados Unidos, como en muchos otros países a los que este sueño ha sido exportado. En Estados Unidos en particular, se han llevado a cabo toda una serie de planes de acción en nombre de este sueño; algunos que afectan directamente cómo se vive o se debería vivir y que continúan dando forma a un estilo de vida particular. *Vivir el sueño americano* es una frase que las personas utilizan con relativa frecuencia y que tiene unas connotaciones particulares.

El Nuevo Urbanismo es un fenómeno que ha capitalizado extensamente en este sueño, particularmente, porque se generó en un momento en que la crisis de los paradigmas modernos era ya más que evidente. Esta crisis que se manifestó de múltiples maneras fue particularmente evidente en la ciudad donde mostró de manera tangible el resquebrajamiento de un proyecto construido sobre los metarrelatos y los grandes planes de acción. En su crítica a las deficiencias de la ciudad moderna, el Nuevo Urbanismo unió el sueño americano de una vida mejor con la nostalgia por el pasado lo que resultó como contra golpe de la tabula rasa moderna. En el presente capítulo se contextualiza, en primer lugar en términos teóricos los proyectos y proyecciones que circulan como imaginario y como diseño urbanístico para la proyección de la ciudad americana. La fuerza de esta noción se ha constituido incluso en una frase que nombra las intenciones de planificación y la idea de una tipología de convivencia en el concepto de "sueño americano" (*American dream*). Estas consideraciones sirven de preámbulo para presentar posteriormente los resultados del análisis documental que se ha realizado sobre las comunidades del Nuevo Urbanismo. En este análisis los resultados

se presentan mediante la elaboración de los resultados obtenidos sobre las categorías analizadas y mostrados en tablas que recogen puntuaciones en escala acerca de estos conceptos.

American Dream

“Vivo en un país al que nunca se le acaban las promesas. Siempre hay un nuevo comienzo, una nueva frontera, un próximo brillante paso, oportunidad u oferta por la que suficiente gente dará dinero o cogerá todas sus cosas y se irá a la bancarrota. Aun en los mejores tiempos, la posibilidad de satisfacción no es mayor que las probabilidades de ganar en un casino. Con estos pronósticos, la energía del sueño americano es bastante impresionante. Pero mucho más sorprendente es la tolerancia generalizada para los pobres resultados cuando ese viejo y tambaleante sueño, en cualquiera de sus formas, no se materializa, como sucede para la mayoría.” (Andrew Ross, 1999 p.1)

El término *sueño americano* es una idea que puede tener diversos enfoques pero, básicamente hace referencia a la posibilidad que provee Estados Unidos para que sus ciudadanos vivan una vida próspera y feliz. La llegada de los puritanos a Estados Unidos representó el comienzo de este sueño. En este nuevo lugar, los puritanos podrían comenzar una vida lejos de la persecución religiosa, las diferencias económicas y las insalvables divisiones de clase que marcaban desde el nacimiento a los británicos. La movilidad geográfica, económica o de clase era algo difícil de obtener en el Reino Unido. La llegada a un nuevo mundo representó la oportunidad de reescribir las reglas bajo las que se organizarían estas sociedades. Con esta oportunidad única de replantear el destino y de cambiar las circunstancias de la vida propia, comenzó el sueño americano. Gran parte de los inmigrantes que llegaron a suelo americano escapaban de una vida llena de adversidades. La posibilidad de transformar este infortunado panorama a través del trabajo y la dedicación abonó a la idea puritana de que el trabajo conduce a la felicidad. Estos dos conceptos han estado imbricados en EE.UU., ya que el camino a la felicidad se cimentó desde la época de los puritanos en la prosperidad económica producto del trabajo, particularmente, porque sería a través del esfuerzo propio que lograrían redefinir sus circunstancias.

El sueño americano ha tenido desde entonces representaciones tangibles que lo evidencian. Posiblemente, una de las más importantes ha sido la casa unifamiliar; igualmente significativo era el lugar en el que se encontrase esa casa, particularmente,

porque los barrios de donde emigraron los primeros pobladores eran lugares inhóspitos. La posibilidad de proyectar desde cero un nuevo lugar para habitar con casas propias cercanas al lugar en el que se podría rendir culto libremente fue cardinal para este sueño. Más que una cuestión geográfica, la tenencia de la tierra y el espacio común eran una parte sustancial del sueño americano. Este último representaba unión, seguridad y prosperidad. Por tanto, el pertenecer a una comunidad de pares era fundamental para asegurar el éxito del proyecto.

A través del tiempo, el sueño americano se fue transformando. Durante parte del siglo XVIII, estuvo representado por la marcha hacia el oeste en busca de nuevas tierras y posibilidades de negocios que brindasen prosperidad económica y tierras propias. Para el siglo XIX y principios del XX, América se convirtió en el destino de millones de inmigrantes europeos para quienes el nuevo mundo presentaba la posibilidad de comenzar una nueva vida en una sociedad ajena a las jerarquías aristocráticas que definían las posibilidades de movilidad del individuo, así como de pésimas condiciones económicas y de vida.

El término sueño americano apareció por primera vez en 1931 cuando James Truslow Adams lo acuñó en su novela *The Epic of America*. Truslow Adams definió este fenómeno como:

ese sueño de una tierra en la que la vida debería ser mejor y más rica y más plena para todos, con oportunidad para cada uno de acuerdo con la habilidad o los logros...No es un sueño de coches de motor y salarios altos únicamente, sino un sueño de orden social en el que cada hombre y cada mujer deberá poder llegar hasta lo más alto que sea de manera innata capaz y ser reconocido por otros por lo que son, independientemente de las circunstancias fortuitas de su nacimiento o posición (Truslow Adams, p.214-215).

La definición de Adams estaba basada en la Declaración de Independencia de los Estados Unidos (1776). Fue en este documento que por primera vez se plasmó por

escrito la idea de fundar la república americana sobre la base de la libertad y la igualdad tal y como lo había hecho el pensamiento ilustrado. En el preámbulo de la Declaración los signatarios sostenían “como evidentes por sí mismas dichas verdades: que todos los hombres son creados iguales; que son dotados por su Creador de ciertos derechos inalienables; que entre estos están la vida, la libertad y la búsqueda de la felicidad”.¹ Las ideas de igualdad y libertad resonaron fuertemente en una nación compuesta en gran parte por personas procedente de diferentes países que precisamente llegaban a América buscando un mundo de nuevas posibilidades.

Pese a la diversidad étnica de los ciudadanos de América, en términos generales, les unía un sentimiento de deseo común que Adams resumió en la idea de un sueño compartido. Para darle cierta formalidad a este sentimiento, se hizo necesario que desde el gobierno y otras instituciones se fomentasen activamente un sentido de pertenencia al lugar y de responsabilidad compartida. Gwendolyn Wright plantea que: “con la instauración de la república, y más aún después de la Guerra de 1812, la

¹ In Congress, July 4 1776. The Unanimous Declaration of the thirteen united States of America: When in the Course of human events it becomes necessary for one people to dissolve the political bands which have connected them with another and to assume among the powers of the earth, the separate and equal station to which the Laws of Nature and of Nature's God entitle them, a decent respect to the opinions of mankind requires that they should declare the causes which impel them to the separation.

We hold these truths to be self-evident, that all men are created equal, that they are endowed by their Creator with certain unalienable Rights, that among these are Life, Liberty and the pursuit of Happiness. — That to secure these rights, Governments are instituted among Men, deriving their just powers from the consent of the governed, — That whenever any Form of Government becomes destructive of these ends, it is the Right of the People to alter or to abolish it, and to institute new Government, laying its foundation on such principles and organizing its powers in such form, as to them shall seem most likely to affect their Safety and Happiness. Prudence, indeed, will dictate that Governments long established should not be changed for light and transient causes; and accordingly all experience hath shewn that mankind are more disposed to suffer, while evils are sufferable than to right themselves by abolishing the forms to which they are accustomed. But when a long train of abuses and usurpations, pursuing invariably the same Object evinces a design to reduce them under absolute Despotism, it is their right, it is their duty, to throw off such Government, and to provide new Guards for their future security. — Such has been the patient sufferance of these Colonies; and such is now the necessity which constrains them to alter their former Systems of Government. The history of the present King of Great Britain is a history of repeated injuries and usurpations, all having in direct object the establishment of an absolute Tyranny over these States. To prove this, let Facts be submitted to a candid world.

<<http://www.ushistory.org/Declaration/document/index.htm>>

búsqueda de una manera Americana de hacer las cosas pareció extenderse a todos los aspectos de la vida diaria, con reclamos por un lenguaje nacional, un arte nacional, y un acercamiento americano hacia el derecho y la crianza de los niños”.² Esta manera Americana proporcionó cohesión a un postulado genérico y estableció las bases sobre las que millones de personas daban forma a su sueño de progreso en Estados Unidos.

Sin embargo, los intereses individuales de progreso dirigieron los esfuerzos colectivos durante la primera y más agresiva fase de industrialización. Para la segunda década del siglo XX, la importancia de regresar al proyecto común era más que evidente. En su discurso inaugural (1913), el presidente Woodrow Wilson hacía referencia precisamente a la urgencia de restaurar una visión compartida para que a través de ella se corrigiesen los errores cometidos en el pasado. Tres años después, en un artículo publicado en la revista *The Atlantic*, la escritora Agnes Repplier comparó la diferencia entre la forma europea de organizar las lealtades hacia el estado y la americana.

Escribe Repplier que “de todos los países del mundo, nosotros y sólo nosotros tenemos la necesidad de artificialmente crear el patriotismo que es un derecho de cuna en otras naciones. En el corazón de seis millones de hombres nacidos en el extranjero –menos de la mitad de ellos nacionalizados- debemos inculcarles esa cualidad de devoción que les hará anteponer el bien del estado antes que el suyo propio”.³ Resulta, por tanto, interesante señalar el momento en que surge el término sueño americano. Que la delimitación más precisa de este concepto se hiciese en 1931, en plena depresión, no fue casualidad. Como se ha evidenciado con eventos tan recientes como los ataques a las Torres Gemelas de Nueva York en el año 2001, durante las peores crisis, el gobierno ha fomentado activamente el sentido de patriotismo como mecanismo de disipar los reclamos y de levantar la moral de los ciudadanos. Entrelazado en el patriotismo americano están los fundamentos de este sueño que entre otras cosas les hace sentir diferentes a los demás puesto que comparten el deseo de una vida que entienden solo es posible en América.

²Wright, Gwendolyn. Introducción. *Building the Dream: A Social History of Housing in America*. Cambridge: The MIT Press, 1998. p.22.

³ Repplier, Agnes. “Americanism” en *The Atlantic*.

<http://www.theatlantic.com/magazine/archive/1916/03/americanism/5935/>

Si en 1913 Woodrow Wilson marcaba el camino hacia un ideal común, veinte años después Franklin Delano Roosevelt planteaba la necesidad imperiosa de que el sueño americano fuese uno compartido. Más aún, Roosevelt presentaba su visión de que este sueño fuese exportado al resto del mundo (primero con las políticas del Nuevo Trato y, posteriormente, según preparaba a la nación para entrar en la Segunda Guerra Mundial) para que todos, no solo los americanos viviesen bajo los preceptos por ellos establecidos. En su discurso del Estado de la Nación en 1941, Franklin Delano Roosevelt articuló cuatro libertades americanas esenciales por las que merecía la pena ir a la guerra: libertad de expresión, libertad de culto, libertad para vivir sin penurias y libertad de vivir sin miedo; estas serían incorporadas desde entonces al sueño americano.

Una vez finalizada la guerra y con la ayuda de William Levitt, la necesidad de proveer viviendas para los veteranos que regresaban, permitió dar forma tangible al sueño compartido esbozado por Roosevelt. Desde ese entonces, el sueño americano fue sinónimo de la casa unifamiliar no adosada en una comunidad de pares. Esta imagen se multiplicó por miles ya que los beneficios provistos para los veteranos que regresaban luego del conflicto bélico incluían préstamos de bajo interés para la compra de una vivienda: “Las investigaciones del Senado encontraron cientos de miles de veteranos viviendo en garajes, caravanas, graneros y hasta en gallineros. Los informes más conservadores del gobierno elaborados por la Agencia Nacional de la Vivienda estimaron que el país necesitaba de inmediato al menos 5 millones de nuevas unidades y un total de 12.5 millones en la próxima década”,⁴ La *Servicemen's Readjustment Act* también conocido como el *G.I. Bill of Rights*, firmada en 1944 por Roosevelt, permitió que, por primera vez, miles de veteranos compraran su primera vivienda. Para entonces, el sueño americano se había expandido para incluir la propiedad privada como parte fundamental del mismo.

Con la construcción de Levittown y las cientos de comunidades suburbanas que le siguieron, el sueño americano pasó de expresarse a través de la casa aislada y

⁴ Wright, Gwendolyn. *Building the American Dream. A History of Social Housing in America*. Cambridge: MIT, 1998. p. 242.

comenzó a ser representado por la familia en una casa propia dentro de una comunidad que compartía, fomentaba y velaba por sus intereses. La representación de este modo de vida no se hizo esperar y tanto la televisión como el cine hicieron eco de este sentir. A mediados de los años cincuenta, programas como *The Honeymooners*, *The Adventures of Ozzie and Harriet*, *Father Knows Best* y *Leave It to Beaver* mostraban semana tras semana las aventuras de diversas familias viviendo el sueño americano. Los escenarios de este sueño fueron siempre lugares privados y alejados de la ciudad. El verdadero sueño americano, según se planteaba entonces, ocurría lejos de los entornos urbanos en lugares en los que la familia, particularmente las mujeres y los niños, estaban protegidos. Esta aversión por la ciudad recuerda las razones por las que tanto los británicos, como los americanos comenzaron la marcha hacia el extrarradio en el siglo XIX. El escenario idílico y bucólico de entonces había sido conquistado por la masificación fordista de la construcción de viviendas.

Si para mediados de 1950 la televisión aprovechaba el deseo de los americanos de ver representado el lado más amable del sueño, para finales del siglo XX el cine prefirió mostrar la cara más sórdida del mismo. El escenario bondadoso de las *sitcoms* americanas fue sustituido por el mundo tecnocorporativo altamente regulado en *El show de Truman*. La casa unifamiliar era la misma, pero en ella la vida de los residentes y particularmente la de Truman estaba completamente controlada por Cristof, el productor ejecutivo de la serie. Lo que para los espectadores era una serie de televisión, para Truman era su vida en tiempo real. Ajeno a que había sido adoptado al nacer por una corporación y que todos sus movimientos estaban controlados y televisados, Truman vivía una vida idílica reminiscente de las series americanas. Pero para asegurar la perfección del sueño americano, era necesario crear un ambiente artificial en el que fuese posible controlar la contingencia.

Se han hecho múltiples representaciones artísticas del sueño americano. La televisión, el cine, la literatura y la pintura han servido tanto para exaltar como para cuestionar este ideal. En 1943 Norman Rockwell pintaba *The Four Freedoms* inspirado en el discurso de Roosevelt. En él, representaba la importancia de esas cuatro libertades fundamentales para los americanos. Sin embargo, en 1956 Richard Hamilton parodiaba

a través de su collage I la influencia de este sueño en el resto del mundo. Pero incluso en Estados Unidos desde los años sesenta se había comenzado a cuestionar no solo la estabilidad, sino la posibilidad de realizar el sueño americano. La casa y el ambiente ideal que eran absolutamente necesarios para el sueño habían comenzado a ser sustituidos por miles de desarrollos dispersos, inconexos e indistintos en los que el sentido de comunidad ya no era una prioridad.



The Four Freedoms, Norman Rockwell 1943.
<http://www.theamericanmenu.com/2010/07/utopia.html>



3/25

R. Lichtenstein

Just What Is It That Makes Today's Homes So Different, So Appealing?, 1956.
<http://www.tate.org.uk/>

Es en esta coyuntura que el Nuevo Urbanismo comienza sus propuestas para reformular el escenario del sueño americano. En el prefacio a su libro *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*, Peter Katz plantea que “si la presencia de proyectos en el paisaje puede inspirar el debate público amplio y sostenido acerca de la naturaleza de las comunidades Americanas: si Seaside, Laguna West, Riviera Beach y sus descendientes pueden crear alternativas reales a los fraccionados patrones de desarrollo privatizados, entonces, el Nuevo Urbanismo podría realmente comenzar a reformar el Sueño Americano”.⁵ Peter Calthorpe, que impulsó la versión costa oeste del Nuevo Urbanismo, escribió en 1997 que ya “es tiempo de redefinir el Sueño Americano. Tenemos que hacerlo más accesible a nuestra población tan diversa: solteros, la clase pobre trabajadora y las familias oprimidas de la clase media que ya no pueden permitirse la versión ‘Ozzie y Harriet’ de la buena vida. Algunos valores tradicionales –diversidad, comunidad, frugalidad y escala humana– deben de ser la base tanto para el Sueño Americano como para la Metrópolis Americana”.⁶ Aunque Katz aboga porque esto no represente un vuelco hacia la nostalgia, esta reformulación del sueño planteó un regreso tanto a la arquitectura, como al vecindario tradicional. Este último es visto no solo como una alternativa al desparrame urbano, sino como el lugar idóneo para que se den las condiciones necesarias para que el sueño americano prospere. Sin embargo, uno de los principales problemas radica precisamente en que las condiciones que hicieron posible el surgimiento del pueblo tradicional se han visto drásticamente transformadas en tiempos recientes. En todos los sentidos, políticos, gubernamentales, geográficos, sociales, económicos y urbanos, entre otros, el mundo en el que se inscribe el Nuevo Urbanismo es radicalmente diferente al que vio el surgimiento del pueblo tradicional americano. Por tanto, el Nuevo Urbanismo ha tenido que divisar maneras de reproducir de manera artificial el andamiaje sobre el que se sostienen y operan estos lugares, ya que recrear las condiciones originales en tiempo y espacio es físicamente imposible. Si desde entonces fue necesario fortalecer el sueño americano con convenios que regularan la

⁵ Katz, Peter. *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*. Nueva York: McGraw Hill Professional, 1994. p. 16.

⁶ Katz, p. 16.

paridad del mismo, hoy en un mundo altamente legalizado estas comunidades se crean y mantienen a través de escrituras de garantía altamente restrictivas.

Robert Stern, el arquitecto a cargo del plan maestro de Celebration, en su defensa de los convenios restrictivos de esta comunidad planteó que “en una sociedad capitalista libre, se necesitan controles –no se puede tener comunidad sin ellos-. Está ahí mismo en Tocqueville: en ausencia de una jerarquía aristocrática, se necesitan reglas firmes para mantener el decoro. Estoy convencido de que estos controles son en realidad liberadores para la gente. Les hace sentir como si su inversión está segura. La disciplina te puede liberar”.⁷ Los controles excesivos de fondo y forma se convirtieron en una manera de asegurar la continuidad del sueño americano que progresivamente se fue convirtiendo en una marca registrada. Para las compañías y los desarrolladores, el mismo ha sido un producto de ventas de alto rendimiento, mientras que en aras de la presente crisis económica, para el ciudadano promedio, el sueño americano se convierte cada vez más en un constructo abstracto difícil de obtener.

Desde los supuestos antes señalados, el *Buell Center for Architecture* de la Universidad de Columbia publicó en 2011 *The Buell Hypothesis: Rehousing the American Dream*. Según plantean, esta hipótesis “examina los supuestos culturales subyacentes del ‘Sueño Americano’ en el contexto de la crisis de las ejecuciones hipotecarias, el desparrame urbano y la esfera pública de la arquitectura”.⁸ El repensar las implicaciones que ha tenido el sueño americano en el territorio estadounidense no es algo nuevo. Bajo esta misma premisa, se organizó el Nuevo Urbanismo. Para ellos, al igual que en la Hipótesis de Buell esta es la única manera de frenar un crecimiento urbano insostenible. Sin embargo, mientras que el Nuevo Urbanismo perpetuó el modelo fragmentado y privatizado aunque con la apariencia de pequeños pueblos, la Hipótesis de Buell plantea que el sueño americano es una ficción que para continuar existiendo necesita de un andamiaje económico, político, y urbano que la presente crisis ha mostrado no es posible mantener:

⁷ Pollan, Michael. “Town-Building Is No Mickey Mouse Operation” en *Magazine*, *The New York Times*. 14 de diciembre de 1997. <<http://www.nytimes.com/1997/12/14/magazine/town-building-is-no-mickey-mouse-operation.html?pagewanted=all&src=pm>>

⁸ <<http://buellcenter.org/buell-hypothesis.php>>

El Sueño Americano es tan real como cualquier deducción de impuestos, en que, también impulsa los mercados de la vivienda...La filosofía subyacente acerca de la propiedad privada es muy real; el suburbio se organiza bajo un espíritu que interpreta la propiedad privada o, al menos, el sentirse como en casa, como algo esencial o fundamental. Pero muchas personas también piensan que el Sueño Americano representa una manera específicamente americana de soñar, que es esencialmente diferente a la forma en que otros en otras partes del mundo pueden soñar. Esto puede ser un mito o meramente una media verdad avalada culturalmente. De cualquier modo, la política pública tiende a apoyarla. Sin embargo, la crisis financiera ha hecho evidente que las casas en las que y a través de las que muchos americanos sueñan sus sueños no son suyas, si no de los bancos, cuyas redes en forma de tentáculos de pulpo hacen una burla de las fronteras nacionales, así como de los 'sueños' nacionales. Así que si el Sueño Americano es una ficción, pero real –podemos decir es un tipo de película- es lucrativa, pero también peligrosa, pues requiere incentivos contributivos y otros tipos de apoyo gubernamental para sostenerse y mantenerlo en cartelera en teatros a escala nacional.⁹

La Hipótesis de Buell plantea esencialmente que para cambiar los actuales patrones de crecimiento urbano es necesario cambiar, precisamente, el sueño americano. A través de ocho casos de estudio de suburbios con altas tasas de ejecuciones hipotecarias, se investigó cómo se puede adecuar la manera en que viven muchos americanos a la situación económica contemporánea. Entre sus premisas fundamentales, este documento aboga por una marcha hacia lo público con la intención de reducir los estragos de la privatización en Estados Unidos. Intenta además, modificar el significado que tiene la casa para los americanos, ya que esta ha sido y es parte fundamental del 'sueño'. En la introducción a su libro *Building the American Dream: A History of Social*

⁹ Martin, Reinhold, Anna Kenoff y Leah Meisterlin. Eds. *The Buell Hypothesis: Rehousing the American Dream*. The Temple Hoyne Buell Center for the Study of American Architecture, Columbia University Graduate School of Architecture, Planning, and Preservation, 2011. Web. Septiembre 7, 2002.
< <http://buellcenter.org/buell-hypothesis.php> >

Housing in America, Gwendolyn Wright plantea que “en cualquier momento en el pasado en el que los americanos han tenido que considerar la vivienda para un grupo particular, han sentido la necesidad de hablar de mucho más que arquitectura. Las discusiones han incluido esperanzas y miedos acerca de la estabilidad familiar, actitudes acerca de la comunidad y creencias acerca de la igualdad social y económica”.¹⁰

En *The Buell Hypothesis*, Reinhold Martin comenta que precisamente por esto los proyectos que plantean en este trabajo intentan prescindir o al menos reducir el peso moral del significado de la casa: “La casa es un término sagrado en el discurso público americano. Pero una casa podría ser solo una casa, como un coche, una silla, o un ordenador. No acarrea necesariamente –ni debería, pienso yo- un significado social trascendental. Una casa no es sagrada: es solo uno entre los muchos artefactos con los que vivimos. Se podría decir que hemos intentado secularizar la idea de la casa”.¹¹ Una meta que sin duda resultará bastante difícil de acometer dada la larga historia que desde los puritanos ha otorgado un carácter casi sacro a la casa americana.

Según se mencionó al comienzo de este capítulo, el sueño americano ha encontrado en la casa unifamiliar una de sus representaciones tangibles más evidentes. Igualmente significativo, ha sido el lugar en el que se encuentra esa casa especialmente porque el sueño americano no es solo un sueño individual, sino uno colectivo. La casa no significa lo mismo si no se encuentra insertada en una comunidad de pares que atestigüen, a la vez que vivan, la posibilidad de convertir en realidad el sueño. La crisis de la ciudad, entre otros factores, dio paso a miles de desarrollos dispersos, inconexos e indistintos en los que el sentido de comunidad ya no era una prioridad. En ellos, se ponía en jaque el sueño americano, ya que los mismos no fueron contruidos para viabilizar un estilo de vida particular, sino que se multiplicaron exponencialmente en el paisaje americano. Que la gran cantidad de desarrollos inconexos e indistintos prosperaran abonó a aumentar la idea de que la ciudad estaba

¹⁰ Wright, Gwendolyn. *Building the American Dream. A History of Social Housing in America*. Cambridge: MIT, 1998. p. xvi.

¹¹ Hond, Paul. “Dreaming American” en *Columbia Magazine*. Primavera 2012.

nuevamente en crisis y que, por tanto, era preferible vivir en lugares como estos en los que al parecer no existían los problemas que aquejaban a las ciudades.

Este fenómeno fue particularmente evidente en los años ochenta cuando la producción y el capital se movieron a la periferia de las ciudades. Dicha movida afectó a las ciudades que ya de por sí comenzaban a mostrar los signos del deterioro provocado por décadas de mal manejo administrativo, falta de fondos, entre otras situaciones críticas para la noción de ciudad habitable.

Según se planteó inicialmente en la Introducción de este trabajo, esta investigación comenzó haciendo un análisis histórico documental para explicar y localizar el desarrollo del fenómeno del Nuevo Urbanismo. Esto se ha hecho con el fin principal de trazar una breve historia de la casa americana y sus múltiples transformaciones a través del tiempo, pero sobre todo para entender la importancia que ha tenido la casa para los americanos. Si bien, la casa es importante en muchas otras culturas, esta tiene un significado central en la vida americana para quienes la casa ha sido y continúa siendo mucho más que un lugar para habitar. La casa americana es un participante activo en la formación no sólo del territorio, sino que ésta además está encargada parcialmente de formar el carácter tanto individual, como colectivo de los americanos. Es por esto que contrario a lo planteado por Reinhold Martin en la Hipótesis de Buell, encontramos sumamente difícil la idea de secularizar la casa americana. Tanto en el nivel colectivo como individual, la casa aún es entendida como un reflejo directo del estado de la vida familiar en su sentido más personal, así como en uno más amplio que abarca el estado de la familia a nivel nacional. Esta es una de las razones por la que esta ocupa un lugar central en las discusiones en múltiples disciplinas. Por tanto, se hace fundamental entender el rol de la casa en la cultura americana y esto sólo puede hacerse desde una mirada transdisciplinar que atienda las ramificaciones históricas, socio-culturales, político-económicas, arquitectónicas, legales y sociológicas de esta.

Luego de localizar el fenómeno del Nuevo Urbanismo en las dimensiones antes mencionadas, se procedió a realizar un análisis de algunas de las comunidades que

este ha producido tanto en Estados Unidos, país en el que se construyeron los primeros ejemplos, así como en Inglaterra que no solo fue el segundo país en sumarse a este movimiento, sino que además comparten una historia común que les une precisamente en el momento histórico en que comienza el relato de este trabajo, la llegada de los puritanos a América. Con el fin de entender los principios bajo los que se formó y consolidó el Nuevo Urbanismo, se hizo un análisis de los textos principales que produjeron para entender cuáles han sido las críticas principales que se han señalado a los modelos urbanos existentes, así como qué tipo propuesta elaboran como alternativa a estos. Se hizo además un estudio documental de las comunidades piloto que produjo cada una de las vertientes del Nuevo Urbanismo con el fin de entender cómo se ha constituido el mismo y cuán exitoso ha sido el paso de la teoría a la práctica. Analizar las comunidades del Nuevo Urbanismo, desde su modelo teórico hasta su proyecto aplicado, es fundamental puesto que esta es la única forma de corroborar si estas propuestas, una vez construidas, representan realmente una alternativa a los modelos existentes de la vivienda en Estados Unidos. Este análisis de las comunidades se dividió en tres fases:

1. Dentro del modelo teórico se analizaron las premisas en las que se fundamenta el discurso del Nuevo Urbanismo.
2. Se realizó un análisis documental de las comunidades piloto del Nuevo Urbanismo por su importancia inicial como primeras aplicaciones de los principios teóricos.
3. Se llevó a cabo una fase aplicada que consistió en visitas de campo a las comunidades de Celebration, Watercolor, Rosemary Beach, San Elijo Hills y Laguna West en Estados Unidos. Se visitaron también Poundbury y Hillyfields en Inglaterra.

Fase 1: Premisas teóricas del Nuevo Urbanismo

A continuación se presenta un resumen de las premisas teóricas del Nuevo Urbanismo. El mismo ha sido elaborado evaluando los trabajos teóricos de los nuevos urbanistas y las descripciones que los mismos han realizado con respecto a sus propuestas y proyectos. Las premisas teóricas del Nuevo Urbanismo se proponen de la manera siguiente según cada una de las versiones.

➤ Versión Costa Este propone:

- Restauración de las ciudades y los centros urbanos existentes dentro de regiones metropolitanas coherentes
- Reconfiguración de barrios periféricos de crecimiento descontrolado a comunidades de verdaderos vecindarios
- Preservación de los entornos naturales, y la conservación del legado arquitectónico
- Vecindarios habitables y compactos
- Variedad de tipos de casas para servir a una población de ingresos mixtos
- Uso mixto con escuelas, comercio, puestos de trabajo en la comunidad
- Distancias cortas o cercanía a los destinos más importantes a través del coche, la bicicleta o caminando
- Cercanía a transportación pública
- Diseño a escala humana de los edificios y el ámbito público
- Cambios en las políticas de gestión del terreno
- Crecimiento urbano de alta densidad
- Fomentar sentido de comunidad, identidad y democracia

➤ Versión Costa Oeste propone:

- Cartografiar una nueva dirección para el crecimiento en la Metrópolis Americana
- Organizar el crecimiento a nivel regional para que sea compacto y apoye al tránsito
- Localizar los usos comerciales, residenciales, laborales, cívicos y los parques cercanos a estaciones de tránsito
- Crear redes de calles amigables para el peatón que conecten directamente con los destinos locales
- Proveer uso mixto de tipos de viviendas, densidades y costos

- Encaminarse hacia una vida más responsable intentando redefinir los patrones existentes de desarrollo en función de la creciente toma de consciencia ecológica
- Poder llevar a cabo todas las actividades cotidianas reduciendo así la separación de usos creada por la zonificación y las políticas gubernamentales de la posguerra
- Crear nuevo paradigma que combine el ideal utópico de una comunidad integrada y heterogénea con las realidades contemporáneas

➤ Versión Inglesa propone:

- Desarrollos compactos para proteger el medioambiente
- Nuevos edificios deben ser proyectados y emplazados de manera que se integren al paisaje
- Los edificios deben medirse en relación a las proporciones humanas y deben tener en cuenta sus alrededores.
- Los edificios están en armonía con sus vecinos. Pueden ser de diferentes estilos, pero deben siempre respetar lo que tienen alrededor.
- Uso de materiales y técnicas de construcción locales para crear paisajes urbanos regionales particulares
- Mejorar la calidad de las plazas
- Mejorar la calidad de las calles
- Fomentar un sentido de comunidad en el que la gente pueda participar activamente en los procesos de diseño de su entorno
- Restablecer la brecha entre el arte y la arquitectura en los edificios públicos como privados, buscando sinergia y raíces comunes

Fase 2: Análisis documental de las comunidades piloto del Nuevo Urbanismo

El análisis documental de las comunidades piloto ha servido para tener un marco de referencia inicial acerca de las intenciones y la aplicabilidad de las mismas a los primeros proyectos de los nuevos urbanistas. Estos proyectos tuvieron una importancia cardinal en el desarrollo del fenómeno del Nuevo Urbanismo ya que su éxito ayudó a consolidar el movimiento. Además de la información preliminar que el análisis de estas comunidades ha aportado, se ha hecho una evaluación de las mismas siguiendo una metodología de análisis desarrollada por Wendell Cox y publicada en *Demographia* que es una publicación cibernética que investiga asuntos relacionados con la vivienda

desde una multiplicidad de disciplinas.¹² En cuanto a las comunidades del Nuevo Urbanismo *Demographia* ha desarrollado una serie de análisis a los que denomina *NeoTraditional Reviews* y en los que establecen un sistema de puntos que van desde el cinco (5) hasta el uno (1) para comparar los criterios y objetivos establecidos en las propuestas iniciales contra los proyectos construidos.

Luego de una explicación de cada comunidad, *Demographia* establece una serie de criterios para la evaluación de estos proyectos que incluye: comunidad caminable, desarrollo orientado al tránsito, costo de las viviendas, densidad, impacto en la suburbanización, balance entre los empleos y las residencias y desarrollo orientado hacia el mercado. Además se contrastan los ideales que establecen los proyectos neo tradicionales con la evaluación de cómo y si se han cumplido esas metas inicialmente establecidas como base de los proyectos. Esta metodología resulta indispensable, ya que en las propuestas del Nuevo urbanismo lo que se presenta es una alternativa a la manera en que se ha desarrollado la vivienda en Estados Unidos, particularmente, a partir de la modernidad. Por tanto, contraponer las propuestas y sus objetivos con la realidad de sus logros es fundamental para entender si este tipo de comunidades representan una alternativa real al problema de la vivienda en Estados Unidos.

Pese a que la mayoría de los análisis que presenta *Demographia* fueron hechos hace más de una década, Wendell Cox presidente de *Wendell Cox Consultancy* considera que los mismos aún son vigentes y que la metodología de análisis aún es aplicable. Uno de los objetivos principales planteados en este trabajo es investigar si estas comunidades representan, tal y como plantean, una alternativa real al problema de la vivienda en Estados Unidos, por lo que esta metodología de análisis es fundamental para contraponer objetivos contra logros. Esto se hace particularmente necesario dado el auge de venta y la aceptación que ha tenido el Nuevo Urbanismo no solo con las personas, sino con los gobiernos locales y municipales que han confiado en el Nuevo Urbanismo como mecanismo para solventar muchos de los problemas que aquejan a sus localidades. Cox escribe que "nada en estas reseñas quiere sugerir que los

¹² En una entrevista telefónica realizada el 8 de diciembre de 2012, el Sr. Wendell Cox autorizó el uso de la metodología *NeoTraditional Reviews*.

desarrollos neotradicionales no son comunidades deseables. La mayoría están bien proyectadas y son atractivas. En cierta medida, el hecho de que cualquiera de estos desarrollos no logren cumplir los objetivos neotradicionales (del Nuevo Urbanismo) establecidos es probablemente un reflejo de que los objetivos mismos son poco prácticos e inalcanzables en un entorno que depende de las preferencias de los consumidores en un mercado libre".¹³ Tanto para las comunidades analizadas de manera documental, como para las analizadas en visitas de campo, se ha elaborado una tabla que evalúa las mismas según los criterios establecidos por Cox. En general, y de acuerdo con lo que plantea Cox en la cita anterior, se entiende que la baja puntuación que alcanzaron estas comunidades en estos análisis son posiblemente un reflejo de la irrealidad de los objetivos. El problema radica en que en los últimos veinte años se han construido miles de estas comunidades en Estados Unidos y que un porcentaje considerable de la población vive en comunidades construidas bajo unos parámetros aparentes que han probado ser ineficientes en función de lo que establecen como proyecto teórico. Es decir, que las cuestiones que el Nuevo Urbanismo propone resolver a través de estas comunidades no solo se quedan irresueltas, sino que gran parte de los desarrollos se construyen en terrenos previamente no urbanizados. Esto representa un problema de fondo si se tiene en cuenta que una de las premisas más importantes del Nuevo Urbanismo es su capacidad de contrarrestar el desparrame urbano.

¹³ Cox, Wendell. <<http://www.demographia.com/db-nu-calgw.htm>>

Fase 2: Análisis documental de las comunidades piloto del Nuevo Urbanismo

Comunidades piloto:

VERSIÓN COSTA ESTE



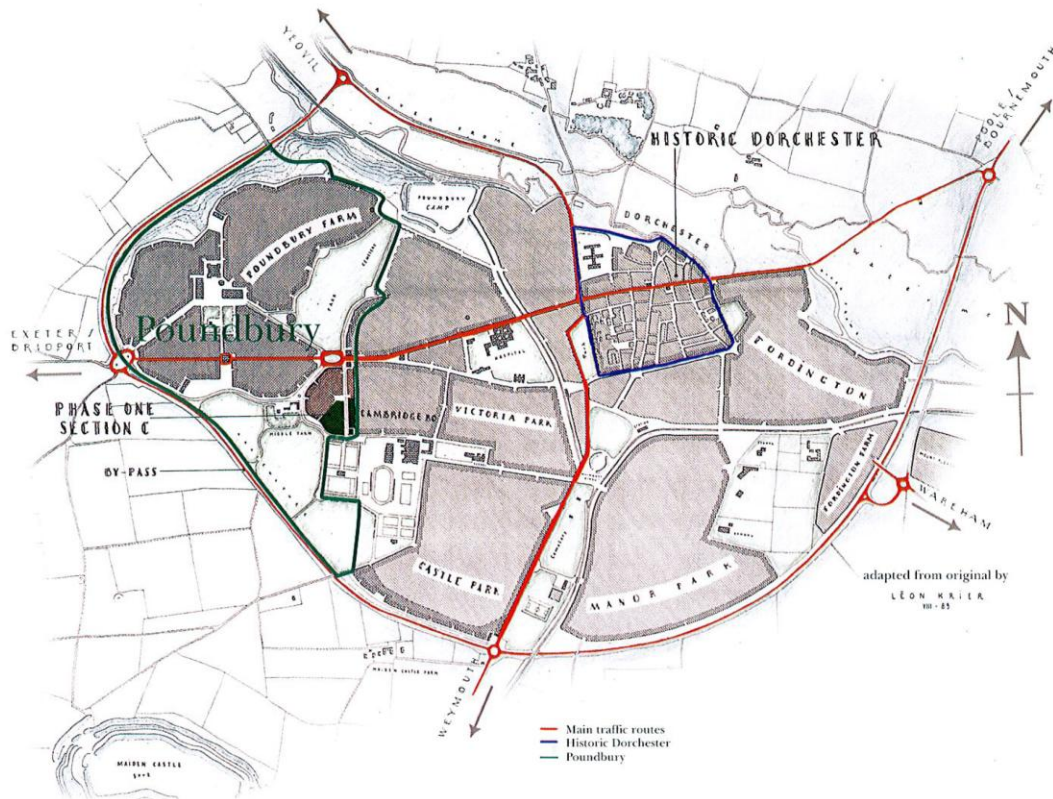
Seaside, Florida
Andrés Duany y Elizabeth Plater-Zyberg

VERSIÓN COSTA OESTE



Laguna West, California
Peter Calthrope

VERSIÓN BRITÁNICA



Pounbury, Dorset
Carlos III de Inglaterra y Leon Krier

Fase 3: Análisis de las comunidades visitadas

Visitas de campo

| COMUNIDADES ANALIZADAS | | |
|--|---|---|
| VERSIÓN COSTA ESTE | VERSIÓN COSTA OESTE | VERSIÓN BRITÁNICA |
| <p>Andrés Duany Elizabeth Plater-Zyberg</p> | <p>Peter Calthorpe</p> | <p>Carlos III de Inglaterra Leon Krier</p> |
| <p><u>Seaside, Florida</u></p>  | <p><u>Laguna West, California</u></p>  | <p><u>Pounburry, Dorset</u></p>  |
| <p><u>Celebration, Florida</u></p>  | <p><u>San Elijo Hills, California</u></p>  | <p><u>Hillyfields, Dorset</u></p>  |

Para las comunidades visitadas se siguió la misma metodología que para las analizadas documentalmente. Se añadieron algunas entrevistas informales para recoger el sentir de algunos residentes. Sin embargo, para propósitos de continuidad y para facilitar la lectura, a continuación se presentan las comunidades agrupadas según la versión del Nuevo Urbanismo a la que se adscriben.

Seaside, FL

Arquitectos: Andrés Duany y Elizabeth Plater-Zyberk

Ubicación: Florida, Estados Unidos

Fecha: 1982

Descripción:

- Primera comunidad del Nuevo Urbanismo proyectada antes de que este se formalizara como movimiento
- Proyectada para emular pueblos tradicionales como Charleston, Carolina del Sur o Savannah, Georgia
- Construida como destino turístico en un terreno privado de 80 acres
- Localizada entre las ciudades de Panama y Westin en el Condado de Walton
- La zonificación y el diseño se manejan a través de un código interno desarrollado por los arquitectos.
- Gestionada por compañía privada



<http://www.dpz.com/>

Celebration, FL

Arquitectos: Cooper, Robertson & Partners y Robert A.M. Stern Architects
Ubicación: Florida, Estados Unidos
Fecha: 1996

Descripción:

- Primera comunidad desarrollada por la compañía Walt Disney
- Originalmente propuesto como EPCOT (*Experimental Prototypical Community of Tomorrow*)
- Construida en un terreno privado de 4900 acres
- Diversidad de tipos de vivienda
- Atmósfera pre-1940
- La zonificación y el diseño se manejan a través de un código interno desarrollado por los arquitectos.
- Gestionada por compañía privada



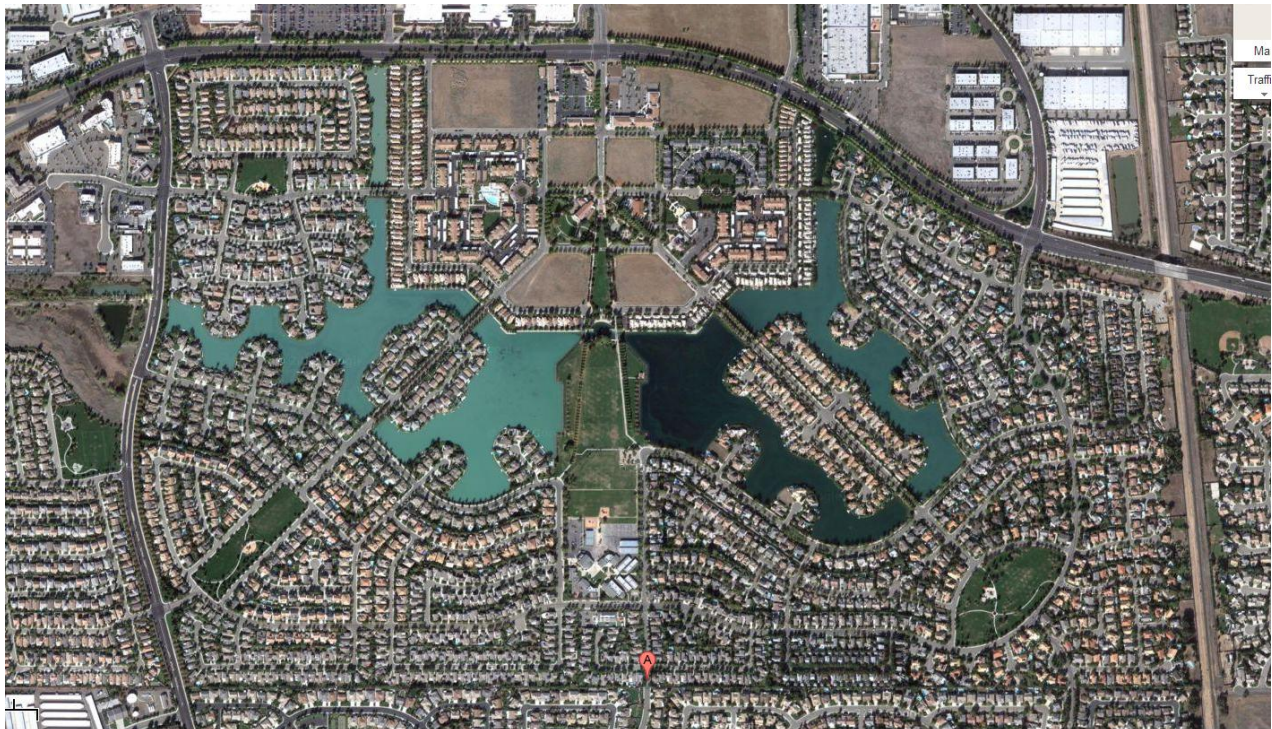
<http://jeremypryor.wordpress.com/2008/01/13/new-urbanism-an-experience-inside-the-town-of-celebration/>

Laguna West, CA

Arquitectos: Calthorpe Associates
Ubicación: California, Estados Unidos
Fecha: 1995

Descripción:

- Primera comunidad de la versión Costa Oeste del Nuevo Urbanismo
- Proyectada bajo los preceptos de los Desarrollos Orientados al Tránsito (*TOD – Transit Oriented Developments*)
- Construida en un terreno de 800 acres con el propósito de reconciliar los elementos necesarios para el crecimiento urbano inteligente
- Dividida en cinco vecindarios cada uno para 2,300 viviendas construidas alrededor de un centro común y con acceso a un lago y a parques
- Diversidad de tipos de vivienda
- Centro combina viviendas y oficinas



<http://lanplg.wordpress.com/2012/08/27/urban-design-case-study-laguna-west-sacramento-county-california/>

San Elijo Hills, CA

Arquitectos: Calthorpe Associates

Ubicación: California, Estados Unidos

Fecha: 2000

Descripción:

- Comunidad proyectada bajo los preceptos de los Desarrollos Orientados al Tránsito (*TOD – Transit Oriented Developments*)
- Propone formas diferentes de entender el tránsito en y alrededor de la comunidad.
- Proyecto de uso mixto inspirado en los vecindarios tradicionales de California
- Construida en un terreno de 1.925 acres en el que se propone construir 3.400 viviendas para 10.000 residentes
- La zonificación y el diseño se manejan a través de un código interno que los desarrolladores tuvieron que proponerle a la ciudad de San Marcos.
- Gestionada por compañía privada



©nkn

Pounburry, Reino Unido

Arquitectos: Leon Krier
Ubicación: Dorchester, Inglaterra
Fecha: 1993

Descripción:

- Primera comunidad de la versión británica Nuevo Urbanismo
- Su construcción se llevó a cabo en terreno virgen que no había sido previamente urbanizado propiedad del Ducado de Cornualles.
- Se aboga porque haya edificios de uso mixto en los que sea posible vivir, comprar, divertirse y, particularmente, trabajar para evitar grandes desplazamientos o la creación de suburbios dormitorio.
- Propone proyectar ciudades y arquitectura basadas en principios tradicionales.
- Intenta ser un nuevo pueblo tradicional compacto en tamaño y aledaño a un pueblo ya existente.
- Desarrollado por la compañía C.G. Fry & Sons Ltd.



Hillyfields, Reino Unido

Arquitectos:

Ubicación: Taunton, Inglaterra

Fecha: 2001

Descripción:

- Crear un ambiente acogedor con una atmósfera de individualidad
- Carácter arquitectónico distintivo y ecléctico
- Su construcción se llevó a cabo en terreno virgen que no había sido previamente urbanizado propiedad del Ducado de Cornualles y cercano a Poundbury.
- Se aboga porque haya edificios de uso mixto en los que sea posible vivir, comprar, divertirse y, particularmente, trabajar para evitar grandes desplazamientos o la creación de suburbios dormitorio.
- Propone proyectar un pueblo basado en principios tradicionales.
- Desarrollado por la compañía C.G. Fry & Sons Ltd.



Seaside

Tal y como se planteó anteriormente en el capítulo 4, Seaside fue la primera comunidad del Nuevo Urbanismo. Su rol principal fue, en su momento, servir como comunidad piloto para probar las ideas del movimiento. La planificación y el diseño de Seaside se hicieron con sumo cuidado, ya que de su éxito dependía la viabilidad de un movimiento que tenía grandes esperanzas de conquistar el territorio americano a través de esta nueva fórmula para el habitar. A su vez, Seaside ocupó un rol protagónico, no solo por ser la primera comunidad en construirse, sino porque el aparato promocional americano la consideró en su momento un logro urbano sin precedentes que la catapultó junto a sus diseñadores al éxito. Para Seaside, sus desarrolladores y diseñadores esto significó unos márgenes de venta superiores a lo pronosticado. Esto repercutió de manera positiva no solo para ellos, sino también para todos los que de una u otra forma se ven implicados en los procesos de planificación, ejecución, y promoción de estas comunidades. Para los arquitectos, Seaside fue la tarjeta de presentación que les abrió las puertas para la planificación y construcción de cientos de comunidades a través del mundo. Para las municipalidades, este tipo de proyecto representó una nueva manera de urbanizar el territorio. En ella, no solo se promovían los valores tradicionales de los Estados Unidos tanto a través de la arquitectura y de la propuesta misma, sino que también el Nuevo Urbanismo proyectó una fase más avanzada de los procesos de privatización de la vivienda que habían comenzado en las primeras décadas del siglo XX. La conquista del Nuevo Urbanismo del mercado de la vivienda a fines del siglo XX evidenció que este había sido el siglo de la privatización en el que el Estado fue progresivamente cediendo competencias al sector privado. En el caso particular de la vivienda, a comienzos de siglo, el gobierno americano había tenido que invertir grandes cantidades de su presupuesto para viabilizar el aparato sobre el que se desarrollaría la privatización de la vivienda. A cambio, éste no solo obtendría beneficios económicos, sino que esperaba poder reducir la responsabilidad inmensa que representaba el proveer vivienda a un número cada vez más creciente de personas. Para fines del siglo XX, esta manera de gestionar el territorio al margen del Estado se había convertido en una práctica común. Argumentaremos, por tanto, que el Nuevo Urbanismo ha sido un desenlace lógico de los patrones que ha ido siguiendo la

vivienda es Estado Unidos en el siglo XX. Sin embargo, argüiremos que pese al éxito inicial del proyecto, el Nuevo Urbanismo es un movimiento que, contrario a lo que aparenta, opera en contra del mismo sistema que pareció apoyarle ciegamente en un principio. Es decir, que su viabilidad económica no es tan real y que trastoca procesos del capital que el capital no desea ceder ni cambiar. Estos temas se abordarán con mayor profundidad más adelante a continuación se repasan algunos de los objetivos principales de Seaside, según fueron planteados en el proyecto inicial con la intención de evaluar si estos se han cumplido o no una vez evaluadas las comunidades.

Entre los objetivos particulares de Seaside se encontraba el ser una comunidad construida con arquitectura vernácula y, por tanto, representativa del sur de los Estados Unidos. Se esperaba que este tipo de arquitectura, al ser vernácula funcionase mejor en ese contexto en particular. Se suponía además que, a través de este tipo de arquitectura neotradicional, se retomasen algunos planteamientos cardinales acerca de la importancia del sentido de comunidad y de la familia. Para promover la accesibilidad y el caminar, se propuso limitar el tamaño del desarrollo para que las distancias no superasen el cuarto de milla (402 metros) distancia que es considerada como la que cómodamente puede andar una persona. Además, se proveyó para los coches la opción de aparcar o bien en paralelo frente a las residencias o en estacionamientos localizados en la parte posterior de las viviendas. De esta forma, se proponían eliminar los garajes de las fachadas frontales de las casas devolviéndoles así el espacio intersticial entre interior y exterior. Para los nuevos urbanistas este espacio es fundamental puesto que funciona como espacio conector entre los vecinos y puede fomentar mayor interacción. Con este fin, se propuso además reducir el ancho de las calles para que las casas estuviesen más cercanas unas de otras y eliminar los *cul-de-sacs* con el propósito de crear un sistema de calles interconectadas que retomasen la manera en la que se proyectaban los pueblos tradicionales de Estados Unidos. El proyecto de Seaside también incluía diversificar la oferta de la vivienda para que la comunidad fuese accesible a una variedad de personas ya fuese por sus preferencias en términos del tipo de vivienda o por sus ingresos. Se planteó también proveer suficientes comercios y empleos tal y como lo hacían esos pueblos tradicionales que el

Nuevo Urbanismo deseaba utilizar como modelo. De estos pueblos, también se planificó emular varias cuestiones que claramente les distinguían de los desarrollos periféricos tales como: el acceso a sistemas de transporte público y el uso adecuado del terreno –medido a través de densidades altas y de la no utilización de terrenos vírgenes-.

A continuación, se presentan algunos de los cambios que representaría Seaside con respecto a los desarrollos periféricos de vivienda:

- Proyectada por Andrés Duany y Elizabeth Plater-Zyberk
- Localizada en el *panhandle* de la Florida entre las ciudades de Westin y Panama Beach
- Primera comunidad del Nuevo Urbanismo proyectada antes de que este se formalizara como movimiento
- Proyectada para emular pueblos tradicionales como Charleston, Carolina del Sur o Savannah, Georgia
- Construida como destino turístico en un terreno privado de 80 acres
- Uso de calles interconectadas, eliminación de *cul-de-sacs*
- Arquitectura neotradicional. Coexisten una combinación de estilos como por ejemplo: vernáculos del sur, neoclásico y posmodernista
- Dependencia del auto para salir del desarrollo
- Puntuación: 1.66 (Incumple sustancialmente los objetivos)

En la siguiente tabla se presentan una serie de criterios que están asociados a la viabilidad de los pueblos tradicionales y que el Nuevo Urbanismo ha utilizado como ejemplo para formular sus propios objetivos. A su vez, se han evaluado los objetivos neo-tradicionales en función de lo que se propuso hacer en Seaside para entender si los mismos se han cumplido. El cumplimiento de estos objetivos es indispensable para evaluar la capacidad de los proyectos del Nuevo urbanismo de representar alternativas nuevas para la vivienda en Estados Unidos.

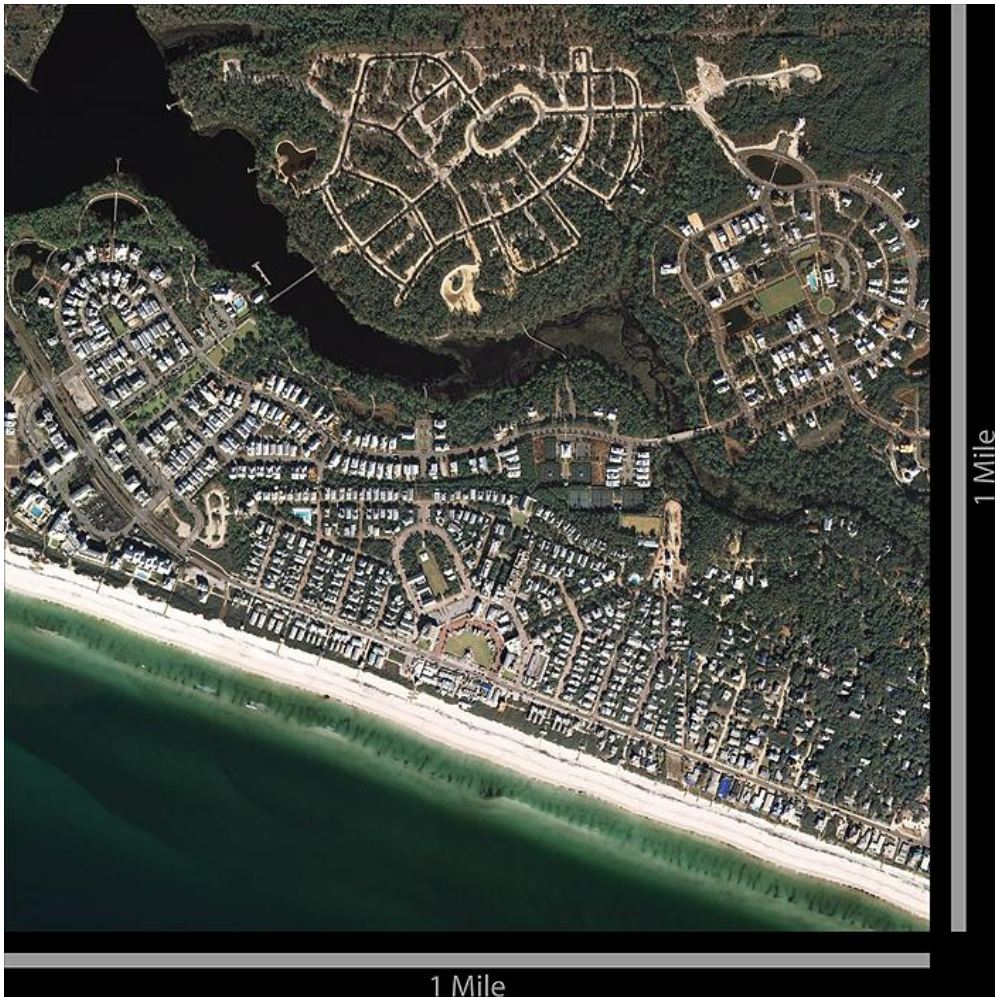
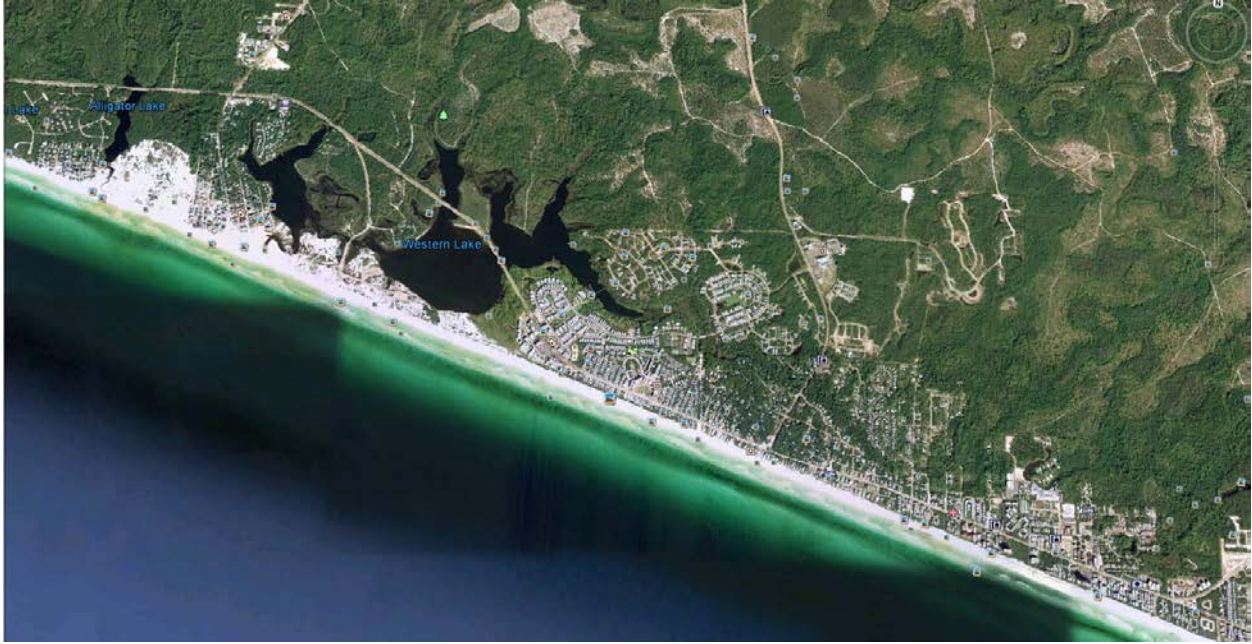
EVALUACIÓN DE COMUNIDADES BASADO EN OBJETIVOS NEO-TRADICIONALES

| Crterios | Objetivo neo-tradicional | Caso | Puntos |
|-------------------------------------|--|--|--------|
| Comunidad caminable | Tiendas a distancia cómoda (1/4 milla) de todas las residencias | Algunas casas se encuentran a 1/4 milla de las tiendas | 2 |
| Desarrollo orientado al tráfico | Servicios de transporte público están disponibles y conectan con un área urbana | No hay acceso a transporte público | 1 |
| Costo de la vivienda | Variedad de precios, incluyendo vivienda asequible | No hay vivienda de interés social | 1 |
| Densidad | Mínimo: 7 unidades de vivienda por acre (12,000 por milla ²) Población estimada 2,000 | Terreno y playa = 7.5 units/acre Terreno = 10 units/acre Edificios residenciales = 20 u/a Difícil medir la población por los alquileres | 4 |
| Impacto en el territorio | Desarrollo en terrenos previamente urbanizados | Desarrollo en terreno previamente no urbanizado -contribuye al desparrame urbano | 1 |
| Balance entre residencias y empleos | Balance entre residencias y empleos para reducir desplazamientos al trabajo | Hay pocos empleos en Seaside. Aquellos que trabajan en Seaside posiblemente no pueden pagar los costos de vivir en esta comunidad | 1 |
| Desarrollo orientado al mercado | No hay subsidios o exenciones tributarias | Se desconoce | --- |
| Puntuación total | | | 1.66 |

Sistema de puntuación: 5: Supera los objetivos sustancialmente / 4: Supera los objetivos / 3: Cumple los objetivos / 2: No cumple los objetivos / 1: Incumple sustancialmente los objetivos

En la tabla anterior, se puede apreciar que pese al éxito de mediático que representó su construcción Seaside como proyecto del Nuevo Urbanismo no cumple con todas las categorías evaluadas. La idea de una comunidad en la que se pudiese andar con facilidad fue cuantificada por algunos arquitectos como Andres Duany y Leon Krier en un cuarto de milla basándose en estimados promedios de diversos pueblos y centros urbanos tanto en Estados Unidos como en Europa. Estos estimados proponen que las residencias estén a esta distancia del centro, así como de los comercios y demás dependencias que son necesarias para la cotidianidad. En Seaside, algunas de las casas se localizan a un cuarto de milla del centro y otras no. Pero más importante es que los comercios que se encuentran en ese centro no son suficientes ni lo suficientemente variados para permitir que los residentes hagan en ellos sus compras básicas, por lo que los desplazamientos a comercios fuera de la comunidad son necesarios. Estos desplazamientos deben hacerse en coche, ya que no hay un sistema de transporte público que apoye estas comunidades construidas lejos de centros urbanos. Como puede apreciarse en las imágenes obtenidas de Google Earth, Seaside se construyó en terreno virgen previamente no urbanizado y lejano de cualquier nodo de transporte público.

Es posible que al ser planteada como un desarrollo turístico no se le diese la misma importancia a algunos de los objetivos planteados. De cualquier forma, dos décadas después de su construcción Seaside no ha logrado cumplir con la densidad propuesta inicialmente. Esto, sumado a los demás objetivos incumplidos significa que esta comunidad no representa un cambio real con respecto a los desarrollos suburbanos que critica.



http://urbanatlas.net/nh_seaside.html



Primera fase de Seaside - mayoría de las casas se encuentran 1/4 de milla del centro.



Expansión de Seaside - las nuevas residencias (al menos 1/3 del total) se localizan a más de 1/4 de milla del centro.



Seaside Dining & Shopping Map



Download this map at: www.discover30A.com/seasidemap.pdf

Plano de área comercial en Seaside (http://www.discover30a.com/wp-content/sdaolpu/2011/09/seasidemap_image.jpeg)

SEASIDE A simple, beautiful life

Home Community Vacations Events Shop/Dine Real Estate News Seaside Store Leasing E Post Cards

Search

Gallery of Homes
Quick Property Search

Property Type
Number of Bedrooms
Location

Results page 1 2 3

| Property Name | Bedrooms | Price |
|-------------------------------------|------------|-------------|
| Dream Catcher-CONTRACT PENDING! | 2 Bedrooms | \$790,000 |
| Equinox | 1 Bedroom | \$925,000 |
| Forever More-Gulf Front | 4 Bedrooms | \$3,600,000 |
| Giant's Rose & Jack's Bearstalk | 4 Bedrooms | \$1,750,000 |
| Gulf Front Homesite-New Listing! | Bedrooms | \$2,900,000 |
| Homesite in Camp Smolan- NEW PRICE! | Bedrooms | \$520,000 |
| Kokomo | 2 Bedrooms | \$1,195,000 |
| Mathematician-NEW PRICE! | 1 Bedroom | \$415,000 |

53 E. Ruskin Street
2 bedrooms 2 bathrooms 1035 sqft

This traditional Florida beach cottage will bring back favorite memories of your family's summer vacations. Picnic on the front screened porch or play board games while grandparents reminisce about how they spent their childhood vacations. The cottage features all wood interior and natural finished pine floors. Vaulted ceiling in the living, dining and kitchen area. Wood burning stove. Children can scamper up a ladder to the sleeping loft above the living area and feel as if they are on a camping adventure. accommodates four. Two bedrooms, each with full bath, one with access to private outdoor shower. flank one side of the cottage. Updated Kitchen features a granite breakfast bar open to dining and living area. Deck at the rear of the cottage overlooks the shaded backyard. Room to enlarge main cottage and add guest cottage.

\$790,000

Follow Seaside on Facebook

Seaside Map | Listen to 30A Radio | Leasing | Gallery | Real Estate Listings | Contact | Jobs

Precios de algunas de las viviendas actualmente disponibles para la venta en Seaside (12.13.2012)

HOMEOWNER'S COLLECTION
Seaside, Florida

855-411-1557

Home Cottage Rentals Guest Services Owner Services Seaside Area Guide About Us


Search Rentals

Property: Villa Whimsey
Virtual Tour Availability Rates Contact Description

Villa Whimsey
Instant Quote Available to Reserve Online 24/7

Arriving: 12/13/2012 Departing: 12/20/2012
Check Availability

Locations: All
Bedrooms: All Guests: All



Start Slide Show Virtual Tour

Total Images: 12 | Viewing Image: 1 - Page: 1 2 3

Description

Sleeps: 6 Bedrooms: 2 Bathrooms: 3 Pets: No

2 Bedroom w Loft, 3 Bathrooms, Sleeps 6

119 Tupelo St.

Seaside is a place of whimsy for adults and children alike. Villa Whimsey, located on Tupelo Street, Seaside's first street, with easy access to the dazzling white beach and sparkling turquoise water for which the Gulf of Mexico and Seaside are famous, is the perfect place to call home during your visit. The wrap-around screened porch on the ground level immediately invites you to read, visit, or just hang out. It also welcomes you to the best of all possible beach house designs. A queen master suite, including a full bath and a private screened porch with a glider, a queen bedroom and bath, and the all important outside shower complete the ground floor. The second floor is an open, airy and light-filled dining room, kitchen, and living room with plenty of room for socializing with family and friends. Two decks encourage you to wake up slowly and then entice you to watch the sunset over the distinctive roofs of Seaside as another day comes to a close. A third-floor sleeping loft with views of the sky farther adds to the ambience of being at the beach. The full bath has a whimsical claw-footed tub and a stained glass window. There are two twin beds with trundle in the loft.

Villa Whimsey makes a restful and relaxing retreat for all. Villa Whimsey is two doors from the Tupelo Street Garage, a favorite gathering place for young and old. The Children's and Recreation Areas are close by, along with unforgettable restaurants and boutiques. It is said that "all streets in Seaside lead to the sea" and Tupelo is no different. Your special treat is that your gateway to the beach is the Tupelo Street Beach Pavilion.

*Rental week is Friday to Friday.


Amenities

Seaside is a place different from any other. It allows the whole family a freedom to explore and experience a simpler life while benefiting from the New Urbanism that has been the guiding principle of this town. It doesn't matter if you are going shopping, to the beach, to a restaurant, or to the post office - walking is the preferred means of getting there. The opportunities to enjoy cultural activities whether it be live theater, great art galleries, live concerts, or movies on the lawn; to learn a new skill such as tennis, bocce ball, or extended porch sitting; or just to have fun riding bikes, chatting, and experiencing the special Seaside collection of white picket fences and pastel-colored wooden houses are all right there - just down an inviting brick street or a hidden

Guest Services Owner Services Seaside Area Guide About Us

Virtual Tour Availability Rates Contact Description

Property Code: Villa Whimsey
Villa Whimsey
Instant Quote Available to Reserve Online 24/7



Start Slide Show Virtual Tour

Total Images: 12 | Viewing Image: 1 - Page: 1 2 3

Contact Information

Instant Quote Available to Reserve Online 24/7

Contact Manager About this property Send Property To A Friend

Phone: (850)399-0089

Fax: (850)244-1244

Rental Rates and Seasons: (USD)

| Vacation Rental Standard Pricing | Night | Weekly |
|----------------------------------|----------|------------|
| Low Season | \$300.00 | \$2,100.00 |
| Mid Season | \$375.00 | \$2,600.00 |
| Peak Season | \$517.00 | \$3,600.00 |
| Holiday Season | \$550.00 | \$3,850.00 |

| Season | Starting | Ending | Night | Week |
|--------------|------------|------------|----------|------------|
| Winter | 1/6/2014 | 3/7/2014 | \$300.00 | \$2,000.00 |
| Holiday | 12/21/2013 | 1/3/2014 | \$375.00 | \$2,600.00 |
| Winter | 12/2/2013 | 12/20/2013 | \$300.00 | \$2,000.00 |
| Thanksgiving | 11/16/2013 | 12/1/2013 | \$375.00 | \$2,600.00 |
| Winter | 10/26/2013 | 11/23/2013 | \$300.00 | \$2,000.00 |
| Fall | 8/12/2013 | 10/25/2013 | \$375.00 | \$2,600.00 |
| Summer | 7/8/2013 | 8/11/2013 | \$517.00 | \$3,619.00 |
| July 4th | 6/29/2013 | 7/7/2013 | \$550.00 | \$3,850.00 |
| Summer | 3/25/2013 | 6/28/2013 | \$517.00 | \$3,619.00 |
| Spring | 4/7/2013 | 5/24/2013 | \$375.00 | \$2,600.00 |
| Spring Break | 3/9/2013 | 4/6/2013 | \$517.00 | \$3,619.00 |
| Winter | 10/27/2012 | 3/8/2013 | \$300.00 | \$2,000.00 |

* Rates are subject to change without notice. Pricing excludes taxes, additional options or fees.

Precios de algunas de las viviendas actualmente disponibles para alquiler en Seaside (12.13.2012)

Celebration

A diferencia de Seaside, Celebration no fue construida como una comunidad de segundas residencias para veranear. Pese a sus lazos iniciales con la Compañía Disney World, Celebration se proyectó como una comunidad de primeras residencias. Desde comienzos de la planificación del Reino Mágico, Walt Disney tenía la intención de que este fuese más que un parque temático. Además de querer proyectar "el lugar más feliz del mundo" Walt Disney tenía la intención de construir un proyecto residencial en el que la gente pudiese experimentar otro tipo de vida que estuviese en sintonía con las intenciones del Reino Mágico. Es decir, Walt Disney ideó un lugar en el que los problemas que aquejaban las urbanizaciones de la época se viesen sustituidos por un lugar que retomaba las virtudes de los pueblos tradicionales y que lograra recrear la vida que en ellos se generaba. Además, Disney planteó una especie de cooperativa para la tenencia de la tierra en lugar de que los residentes fuesen dueños de ella. De esta forma, se eliminaban los impuestos sobre la propiedad. En 1966, Disney presentó tanto sus ideas para Epcot como para los terrenos que había adquirido para su construcción -28,000 hectáreas de terreno que no había sido urbanizado-. Menos de veinte años después, en 1982 se inauguró Epcot, pero para entonces este se había convertido en una atracción más del parque temático y no en una comunidad de viviendas.

Sin embargo, en 1994, la Compañía Disney inauguró Celebration, una comunidad residencial que retomaba ciertos aspectos de la propuesta original de Walt Disney para Epcot. Para entonces, el Nuevo Urbanismo estaba en pleno apogeo y sus planteamientos eran cónsonos con los deseos de Walt Disney para Epcot. Roy E. Disney, sobrino de Walt Disney comentó en un video promocional que "Creo que Celebration es, al final, realmente Epcot en el sentido de lo que Walt Disney estaba buscando. Un lugar realmente agradable en el que gente real puede vivir vidas reales y tener las ventajas de la tecnología moderna".¹⁴ El narrador del video comenta además que el propósito en Celebration es "crear una experiencia pública muy similar a la que uno tiene cuando camina por la calle principal del Reino Mágico". En el mismo video

¹⁴ <<http://www.youtube.com/watch?v=J1DCg6zDPIM>>

Robert A.M. Stern, uno de los arquitectos del plan maestro, comenta que "todo lo que estamos haciendo como arquitectos es crear un escenario, un escenario habitado para estimular el sentido de comunidad". Si bien para los arquitectos de Celebration, así como para los fundadores del Nuevo Urbanismo, fomentar el sentido de comunidad ha sido una de las metas principales de este movimiento a continuación se presentan otros objetivos que pueden ser medidos de manera precisa. Es cierto que otros investigadores han escrito acerca de cómo la gente se siente en estas comunidades y de si les gusta vivir en ella, pero para propósitos de esta investigación se ha limitado el campo de estudio los objetivos que se presentan en la siguiente tabla. En especial, porque diversos autores han obtenido resultados diferentes en estudios que intentan medir el nivel de satisfacción de las personas con la vida en este tipo de comunidad.

En el resumen que se presenta a continuación se puede apreciar algunos de los datos que se utilizaron para la tabla que se presenta más adelante:

- Proyectada por Cooper, Robertson & Partners y Robert A.M. Stern Architects
- Localizada en el condado de Osceola en el estado de la Florida aproximadamente a 12 millas de Walt Disney World.
- Originalmente propuesto como EPCOT (*Experimental Prototypical Community of Tomorrow*) con la intención de ser una comunidad experimental de vivienda que formaría parte de Disney World
- Primera comunidad residencial desarrollada por la compañía Walt Disney
- Atmósfera pre-1940
- Diversidad de tipos de vivienda
- Construida en un terreno privado de 4,900 acres para una población estimada de 20,000 habitantes
- Área total incluyendo el cinturón ecológico que protege los alrededores es de 9,600 acres
- Población estimada según el Censo del 2010 es de 7,427 residentes
- La densidad aproximada no supera los 1,000 habitantes por milla cuadrada.
- La zonificación y el diseño se manejan a través de un código interno desarrollado por los arquitectos.

- Gestionada por compañía privada
- Puntuación: 1.43 (Incumple sustancialmente los objetivos)

Esta información sirvió para poder evaluar cuál es el alcance real del proyecto propuesto en Celebration si se contrastan los objetivos iniciales del proyecto contra los resultados que se pueden evidenciar. En la siguiente tabla, se han escogido siete criterios asociados a la viabilidad de los pueblos tradicionales y que el Nuevo Urbanismo ha utilizado como ejemplo para formular sus propios objetivos. A su vez, se han evaluado los objetivos neo-tradicionales en función de lo que se propuso hacer en Celebration para entender si los mismos se han cumplido. El cumplimiento de estos objetivos es determinante para evaluar la capacidad de los proyectos del Nuevo Urbanismo de representar alternativas reales para la vivienda en Estado Unidos.

EVALUACIÓN DE COMUNIDADES BASADO EN OBJETIVOS NEO-TRADICIONALES

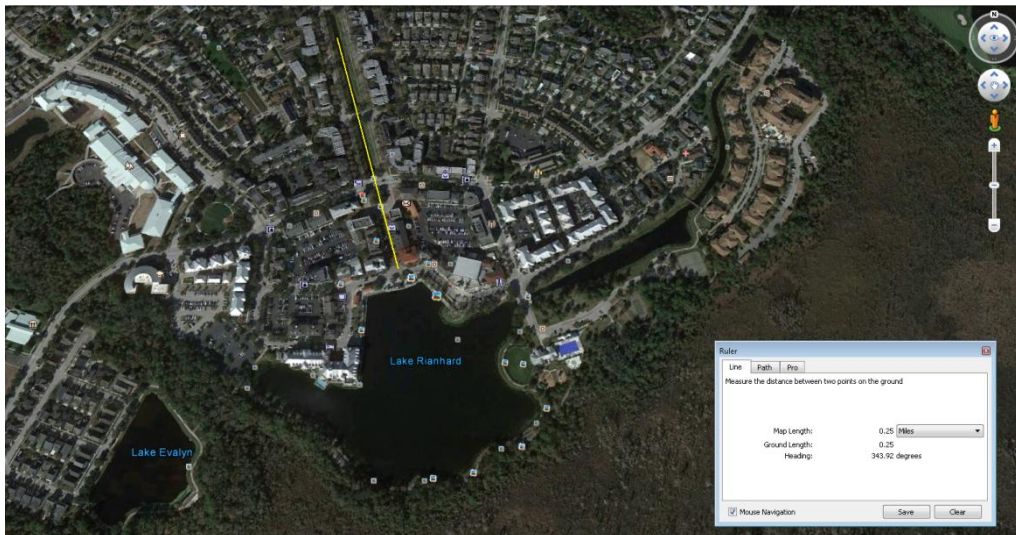
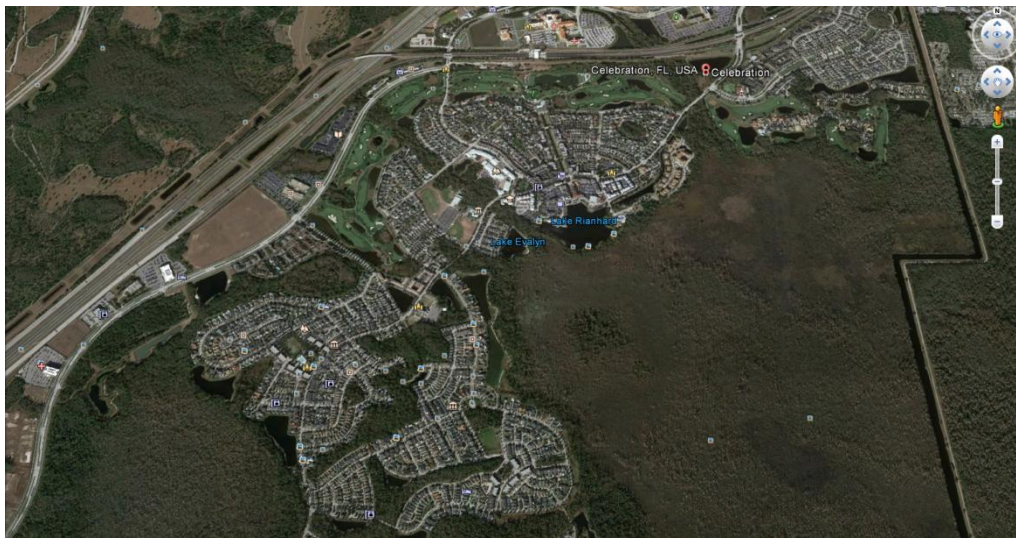
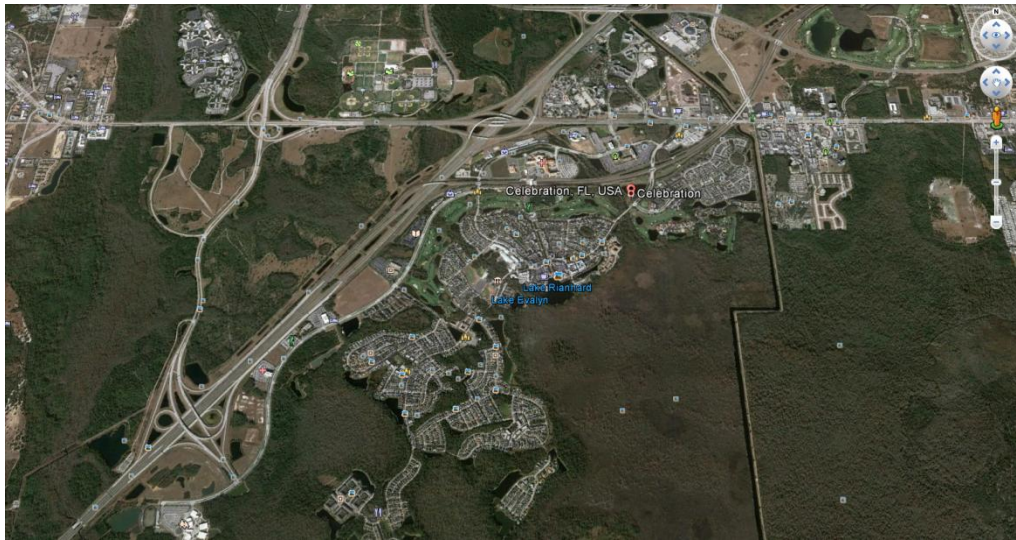
| Criterios | Objetivo neo-tradicional | Caso | Puntos |
|-------------------------------------|--|---|--------|
| Comunidad caminable | Tiendas a distancia cómoda (1/4 milla) de todas las residencias | Algunas casas se encuentran a 1/4 milla de las tiendas, aunque la mayoría no se encuentra a una distancia cómodamente caminable | 2 |
| Desarrollo orientado al tráfico | Servicios de transporte público están disponibles y conectan con un área urbana | No hay acceso a transporte público | 1 |
| Costo de la vivienda | Variedad de precios, incluyendo vivienda asequible | Los precios de las viviendas superan en un 20% el promedio de los desarrollos cercanos | 1 |
| Densidad | Mínimo: 7 unidades de vivienda por acre (12,000 por milla ²) | Densidad estimada de 1,000 personas por milla cuadrada | 1 |
| Impacto en el territorio | Desarrollo en terrenos previamente urbanizados para no contribuir al desparrame urbano | Desarrollo en terreno previamente no urbanizado -contribuye al desparrame urbano | 1 |
| Balance entre residencias y empleos | Balance entre casas y empleos para reducir viajes al trabajo | Hay pocos empleos. Los que trabajan aquí, posiblemente, no pueden pagar los costos de vivir en esta comunidad. | 1 |
| Desarrollo orientado al mercado | No hay subsidios o exenciones tributarias | No hay subsidios | 3 |
| Puntuación total | | | 1.43 |

Sistema de puntuación: 5: Supera los objetivos sustancialmente / 4: Supera los objetivos / 3: Cumple los objetivos / 2: No cumple los objetivos / 1: Incumple sustancialmente los objetivos

En la tabla anterior se puede apreciar que, aun con el éxito mediático que representó su construcción, Celebration, como proyecto del Nuevo Urbanismo incumple significativamente los objetivos que se propusieron como parte del proyecto. Pese a que algunas residencias se encuentran a un cuarto de milla de los principales comercios ubicados en el centro, la mayoría de las distancias en Celebration superan este límite impuesto por los mismos arquitectos. En una visita a Celebration en mayo de 2007, se pudo apreciar que para recorrer Celebration es necesario depender del transporte privado, ya que no existe transporte colectivo. Además del coche, en esta comunidad, se utilizan los carros de golf para moverse con facilidad. Aunque hay largas distancias, la densidad estimada en esta comunidad es de 1,000 habitantes por milla cuadrada o un 8% de la densidad propuesta por los nuevos urbanistas. Según Wendel Cox "si el desarrollo suburbano americano hubiese seguido los patrones de densidad de Celebration desde 1950, se habría urbanizado 150% más tierra entre 1950 y 1990 o el equivalente a 110 acres adicionales por hora".¹⁵ Esta comunidad se construyó en un terreno privado de 4,900 acres que previamente no había sido urbanizado, por lo que su construcción representa la utilización de terreno virgen alejado de sistemas de transporte colectivo, características que provienen de las urbanizaciones que el Nuevo Urbanismo critica.

Además de la incapacidad de Celebration para cumplir con los objetivos propuestos, algunas de las críticas más fuertes tienen que ver con la pobre construcción de las residencias y el incremento en los precios de las mismas que según los estimados superó en el momento de la inauguración el 20% de las comparables. De esta forma, se limita la población que tiene acceso a esta comunidad y se elimina la posibilidad que plantearon los nuevos urbanistas de desarrollar comunidades con vivienda asequible y variedad de costos.

¹⁵ <<http://www.demographia.com/db-nu-flcelebration.htm>>









Celebration Avenue (2007.05)















Laguna West

Laguna West fue la primera comunidad de la versión costa oeste del Nuevo Urbanismo. Esta versión pese a que se inscribió como parte del movimiento planteó una serie de temas que divergen de los originalmente esbozados por Duany y Plater-Zyberg. Una de las diferencias primordiales es que una parte significativa de estos proyectos se plantearon como desarrollos orientados al tráfico o TODs (*Transit Oriented Developments*) en sus siglas en inglés. Como las primeras comunidades de esta versión se proyectaron en Los Ángeles, ciudad conocida por su complejo entramado de transportación en el que el movimiento en transporte privado supera al público, esta versión quería atender primordialmente este aspecto que influye marcadamente en el desarrollo y la viabilidad de la vivienda en este estado.

Para Peter Calthorpe, su fundador, "el viejo sueño suburbano está cada vez menos sincronizado con la cultura contemporánea". Añade además que este tipo de desarrollo se hace a expensas de recursos naturales que no son infinitos. Plantea además "el suburbio fue la fuerza impulsora de la era posterior a la Segunda Guerra Mundial, la expresión física de la privatización de la vida y la especialización del lugar que marca nuestro tiempo. El resultado de esta era ha sido que tanto la ciudad, como el suburbio están amarrados en una evolución negativa mutua hacia la pérdida de comunidad, escala humana y naturaleza".¹⁶ Para contrarrestar esta pérdida negativa, Calthorpe propone redefinir la manera contemporánea de urbanizar para que esta se distancie de aquella que prevaleció durante la modernidad. Esta nueva forma de aproximarse al territorio debería ser, según los nuevos urbanistas de la costa oeste, una que tome en consideración el medioambiente y los recursos naturales, que haga uso sensato del terreno y planifique cuidadosamente el rol del tránsito y los desplazamientos diarios y que, a su vez, provea lugares para vivir en el que prime el sentido de comunidad y la buena vecindad. Proponen además una serie de principios guías que deben formar parte del diseño de estas comunidades.

¹⁶ Calthorpe, Peter. *The Next American Metropolis: Ecology, Community, and the American Dream*. Nueva York: Princeton Architectural Press, 1993. p. 9.

En su libro *The Next American Metropolis*, Calthorpe plantea los siguientes principios:

1. organizar el crecimiento a nivel regional para que sea compacto y apoye al tránsito
2. localizar los usos comerciales, residenciales, laborales, cívicos, y los parques cercanos a estaciones de tránsito
3. crear redes de calles amigables para el peatón que conecten directamente con los destinos locales
4. proveer uso mixto de tipos de viviendas, densidades y costos
5. conservar los hábitat sensitivos, las zonas ribereñas y espacios abiertos de calidad
6. hacer del espacio público el foco de la orientación de los edificios y la actividad del vecindario
7. fomentar la construcción en lotes baldíos y el redesarrollo a lo largo de los corredores de tránsito en vecindarios existentes

Comparar estos objetivos con el resultado real de los mismos resulta muy interesante, particularmente porque los principios, los objetivos y las reglamentaciones están claramente esbozados en la literatura del Nuevo urbanismo. A continuación, se presentan unas observaciones de Laguna West, en este caso hechas por Wendell Cox, que se utilizaron a su vez para el desarrollo de la tabla de evaluación de objetivos neo-tradicionales.

De Laguna West, una de las comunidades seleccionadas para esta fase de investigación documental, *Demographia* presenta esta información inicial seguida de una tabla de análisis:¹⁷

- Located in the Sacramento metropolitan area, approximately 10 miles south of downtown
- Designed by Peter Calthorpe

¹⁷ Tanto esta información de Laguna West como la tabla que aparece en la página siguiente provienen de <http://www.demographia.com/db-nu-calgw.htm> y han sido reproducidas con el consentimiento del Sr. Wendell Cox de *Wendell Cox Consultancy*.

- A "leapfrog" development, in violation of New Urbanist preferences. Considerable developable space exists between Sacramento and Laguna West
- Liberal use of cul-de-sacs, as opposed to New Urbanist preference for interconnected streets
- Architecture appears little different from 1980's California suburban styles
Garages are in the front, resembling the appearance of outlawed Portland "snout-houses." Virtually no retro-styles
- Extreme auto dependency illustrated by newly advertised four garage homes (see picture below)
- Some failures are structural --- impossibility of building a community with auto competitive transit access to a metropolitan region, and impossibility of developing a commercial district capable of attracting the higher income people that must necessarily occupy the comparatively expensive housing
- Laguna West is frequently cited as a leading new urbanist community. Yet, with the exception of higher density, Laguna West appears indistinguishable from similar era suburban developments
- Neo-Traditional Rating: 1.33 (Substantially fails to achieve neo-traditional ideals) on a scale of 1 to 5
- Pictures below table

EVALUATION OF PLAN BASED UPON NEO-TRADITIONAL OBJECTIVES

| Criteria | Neo-traditional Objective | Case | Rating |
|--------------------------------|--|---|--------|
| Walkable Community | Stores within walking distance (1/4 mile) of all residences | Few houses within walking distance of stores | 1 |
| Transit Oriented Development | Automobile competitive transit service providing service to entire urban area | Transit competitive service provided only to downtown Sacramento (9 percent of metropolitan job market) | 2 |
| Housing Prices | Mix of housing prices, including affordable housing | No low income housing. | 1 |
| Density | 7 housing units per acre minimum (12,000 per square mile) | Population density estimated at under 5,600 per square mile (56 percent of the 12,000 objective) | 2 |
| Impact on Suburbanization | Infill -- does not contribute to suburbanization | Greenfield --- contributes to suburbanization | 1 |
| Balance of jobs and residences | Community provides a balance of jobs and residences, reducing the necessity to commute by automobile | Little employment in the community. Employees in these establishments are not likely to have the income to live within the community. | 1 |
| Market oriented development | No subsidies or tax breaks | Unknown | --- |
| Composite Rating | | | 1.33 |

Rating System: 5: Substantially Exceeds Objective / 4: Exceeds Objective / 3: Meets Objective / 2: Fails to Meet Objective / 1: Substantially Fails to Meet Objective

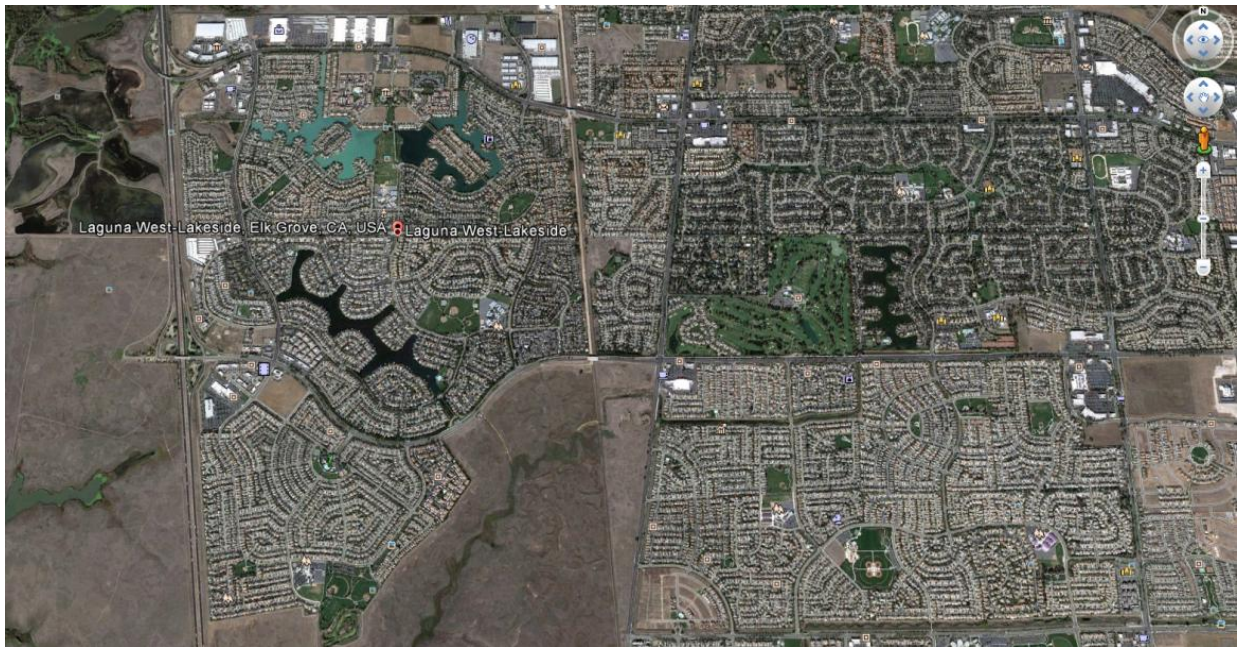
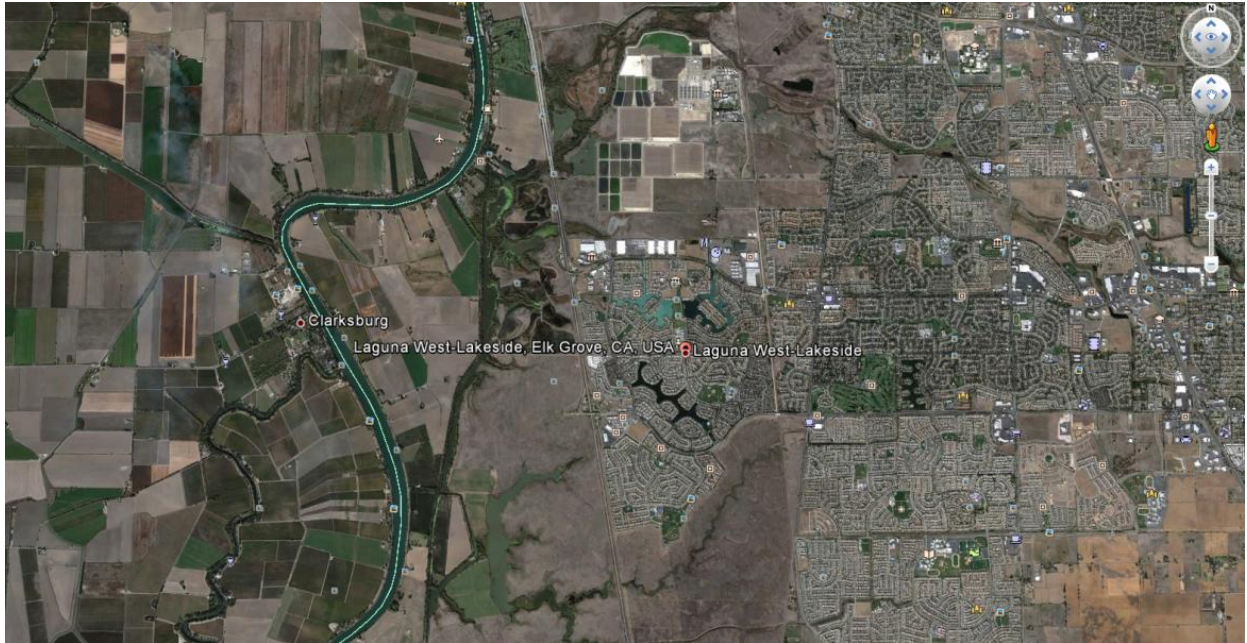
Como puede observarse en la tabla anterior, Laguna West incumple significativamente los objetivos que plantearon los arquitectos al comienzo del proyecto. Wendell Cox argumenta que "en cierta medida el hecho de que cualquiera de estos desarrollos no logren cumplir los objetivos neotradicionales (del Nuevo Urbanismo) establecidos es probablemente un reflejo de que los objetivos mismos son poco prácticos e inalcanzables en un entorno que depende de las preferencias de los consumidores en un mercado libre".¹⁸ Sin embargo, estos son los objetivos que los nuevos urbanistas establecieron y son además la base de su premisa teórica. Si se sigue la línea de pensamiento establecida por Cox, habría entonces que argumentar que el incumplimiento de estos objetivos en un número significativo de desarrollos representa una prueba significativa de la imposibilidad de traducir de la teoría a la práctica las premisas del Nuevo Urbanismo. Más aún hay que cuestionar si el Nuevo Urbanismo como tantos otros proyectos utópicos debió haber permanecido en la mesa de dibujo, ya que su implementación ha requerido el establecimiento y la modificación de un andamiaje legal, urbanístico, arquitectónico, económico y político sin precedentes.

Específicamente, en Laguna West se puede observar que las distancias superan considerablemente el cuarto de milla y que, aunque sí existe acceso a transporte público, el mismo está limitado a Sacramento que representa solo el 9% del mercado laboral de los residentes de Laguna West. Pese a que Sir Peter Hall había alabado los planes de Clathorpe para Laguna West en un artículo titulado "Squaring the circle: can we resolve the Clarkian paradox" cuestionó la viabilidad del proyecto particularmente porque este no lograba cumplir los objetivos de sostenibilidad que propuso, en particular, porque era un desarrollo más que dependía enteramente del coche.¹⁹ La distancia que separa Laguna West de Sacramento también es importante puesto que se planteó inicialmente la suficiente cercanía para que este no fuese un desarrollo suburbano, sino una comunidad adyacente a este centro urbano.

¹⁸ Cox, Wendell. <<http://www.demographia.com/db-nu-calgw.htm>>

¹⁹ Hall, P. 1994, "Squaring the circle: can we resolve the Clarkian paradox?" *Environment and Planning B: Planning and Design* 21 Supplement, 79 – 94.

Otros hallazgos muestran que en Laguna West no hay vivienda asequible, que los precios de las viviendas son más altos que en comunidades cercanas y que los puestos de trabajo, cuando están disponibles, son ocupados por personas que viven en su mayoría fuera de esta comunidad. Es importante también señalar que el censo de 2010 estableció en 8,414 el número de residentes de Laguna West (3,032 unidades familiares y 2,277 familias). La densidad poblacional se estableció en 3,971 habitantes por milla cuadrada (1,532.4/km²). Algunas de las críticas que se han hecho a este tipo de comunidades es que representan una versión elitista de los procesos de urbanización y de acceso a la vivienda en Estados Unidos.





Sign advertising up to 4 car garages (2000.05)



Advertising 2 to 4 car garages (2000.05)



Wide boulevard through development (2000.05)



Space over which development "leap frogged" (2000.05)



Houses with lake (2000.05)



California/Florida style suburban designs (2000.05)



Example of California/Florida suburban design (not retro) (2000.05)



Apparently "full width" suburban streets (2000.05)



Development wall typical of "cul-de-sac" suburban developments (2000.05)



Commercial area with ample parking (2000.05)

San Elijo Hills

San Elijo Hills es una comunidad proyectada por Peter Calthorpe localizada en el condado de San Marcos en el estado de California aproximadamente a 40 millas al norte de San Diego. La construcción de esta comunidad comenzó en el año 2000 y se estimó que se construirían 3000 residencias en un terreno montañoso de 1,920 acres para albergar 6,500 residentes. San Elijo Hills fue planteada como un pueblo auto contenido en el que las viviendas se organizan en una serie de villas o vecindarios alrededor del centro. Algunos de estos son Acacia, Azure, Calistoga, Morgan's Corner, Promontory Ridge, Waterford, Creekside Cottages, WestCliffe, Crest View, WestRidge Cottage Homes, Mariner's Landing, WestRidge Village, Meridian, Woodley's Glen, Sagewood, Cambria, Saverne, Carmel, Springfield, Cedar Crossing, Village Square y Copper Creek. Algunos de estos vecindarios se componen de casas unifamiliares no adosadas, mientras que en otros se integran casas adosadas, chalés y apartamentos. Las residencias varían en tamaño; las más pequeñas son de aproximadamente 1,200 hasta 4,300 pies cuadrados. Estas últimas suelen tener seis dormitorios, cuatro aseos y un garaje para cuatro coches localizado en la fachada frontal. Los estilos de las residencias también varían. Aún cuando predomina un estilo difícil de clasificar que es una síntesis de varios estilos y que fue comúnmente utilizado en las urbanizaciones construidas en California para la década de 1980, se han utilizado además los estilos Mediterráneo, Toscano y Español.

Debido a que San Elijo Hills se planteó como una comunidad autocontenida, se propusieron una serie de atractivos para los residentes que incluyen un parque de 19 acres y más de 1,000 acres de caminos para hacer senderismo, una escuela elemental, un correo, una estación de gasolina y una serie de pequeños comercios. A tono con las propuestas del Nuevo Urbanismo en este lugar se enfatiza el sentido comunidad como uno de los componentes principales del proyecto. Sin embargo, a diferencia del Nuevo Urbanismo y más a tono con la Versión Costa Oeste del mismo, en San Elijo Hills priman el coche y el transporte privado sobre el colectivo. Las distancias son considerables y la situación del terreno las agudiza. Además, se utilizan extensivamente los *cul-de-sacs* en lugar de calles interconectadas. A estos se le

añaden los *couplets* que sustituyen las arterias principales y que son calles de un solo sentido que según los arquitectos crean un sistema de calles más pequeñas que incrementa el tráfico peatonal.

A continuación, se resumen algunos de los objetivos y resultados de San Elijo Hills:

- Proyectada Calthorpe Associates
- Localizada en el condado de San Marcos en el estado de California aproximadamente a 40 millas al norte de San Diego
- Diversidad de tipos de vivienda, incluyendo vivienda unifamiliar, multifamiliar, unidades para vivienda y trabajo
- Construida en un terreno de 1,920 acres comprado a la ciudad de San Marcos por la compañía privada HomeFed
- Población estimada de 6,500 residentes
- La densidad aproximada no supera los 593 habitantes por milla cuadrada.²⁰
- La zonificación y el diseño se manejan a través de un código interno desarrollado por los arquitectos.
- Incorporación de *couplets* en lugar de arteria principales. Las *couplets* son calles de un solo sentido que según los arquitectos crean un sistema de calles más pequeñas que incrementa el tráfico peatonal.
- Uso de *cul-de-sacs* en lugar de calles interconectadas como proponen los nuevos urbanistas de la costa este.
- Gestionada por compañía privada
- No hay estilos retros. La arquitectura es similar al resto de las subdivisiones de la zona construidas a partir de la década de 1980.
- En un número considerable de las residencias los garajes ocupan facha principal de la casa. Las casas tienen desde dos hasta cuatro garajes.
- Puntuación: 1.00 (Incumple sustancialmente los objetivos).

²⁰ <http://www.city-data.com/nbmaps/neigh-San-Marcos-California.html>

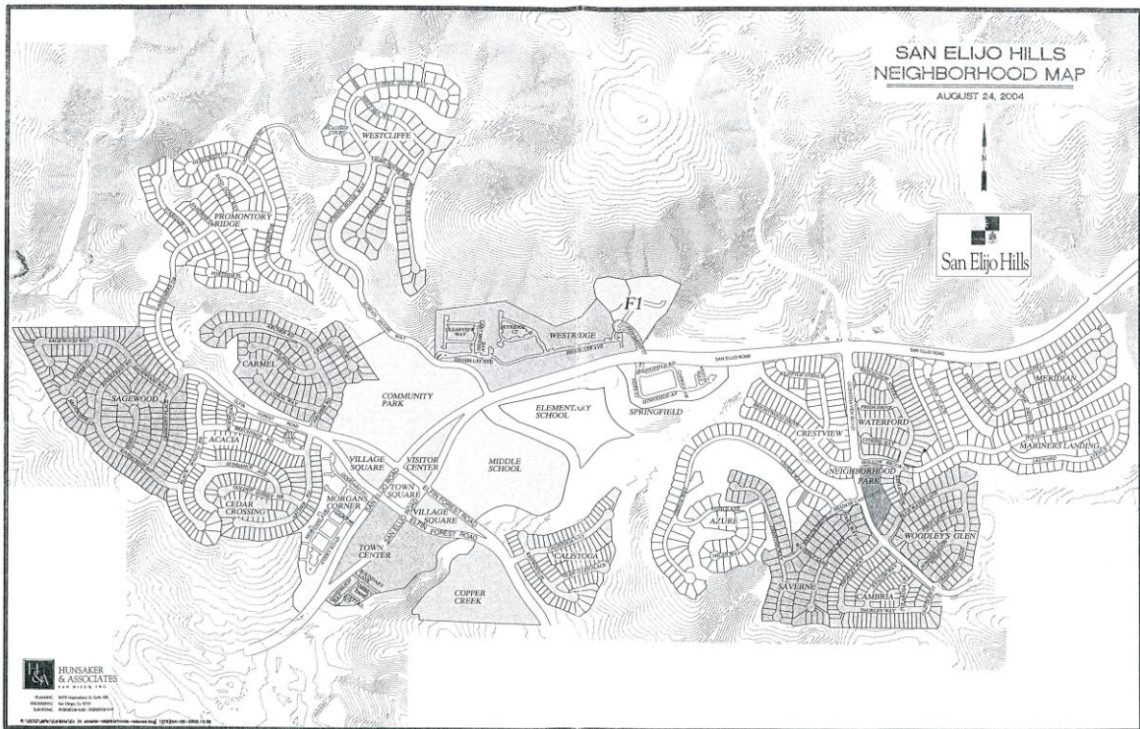
EVALUACIÓN DE COMUNIDADES BASADO EN OBJETIVOS NEO-TRADICIONALES

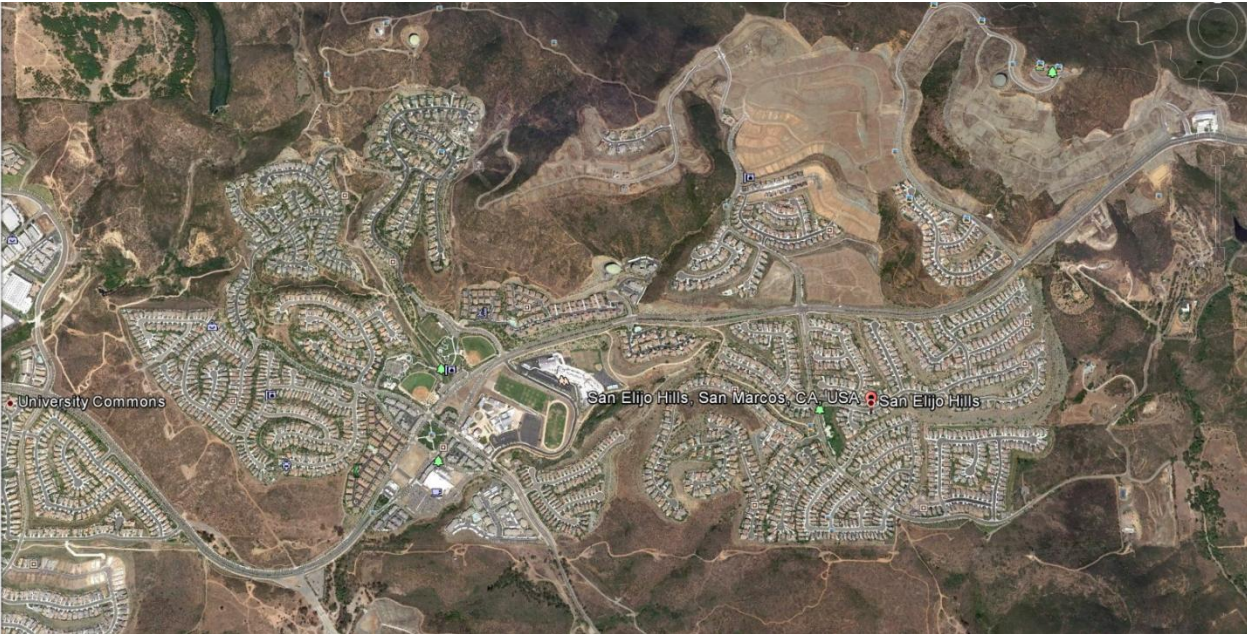
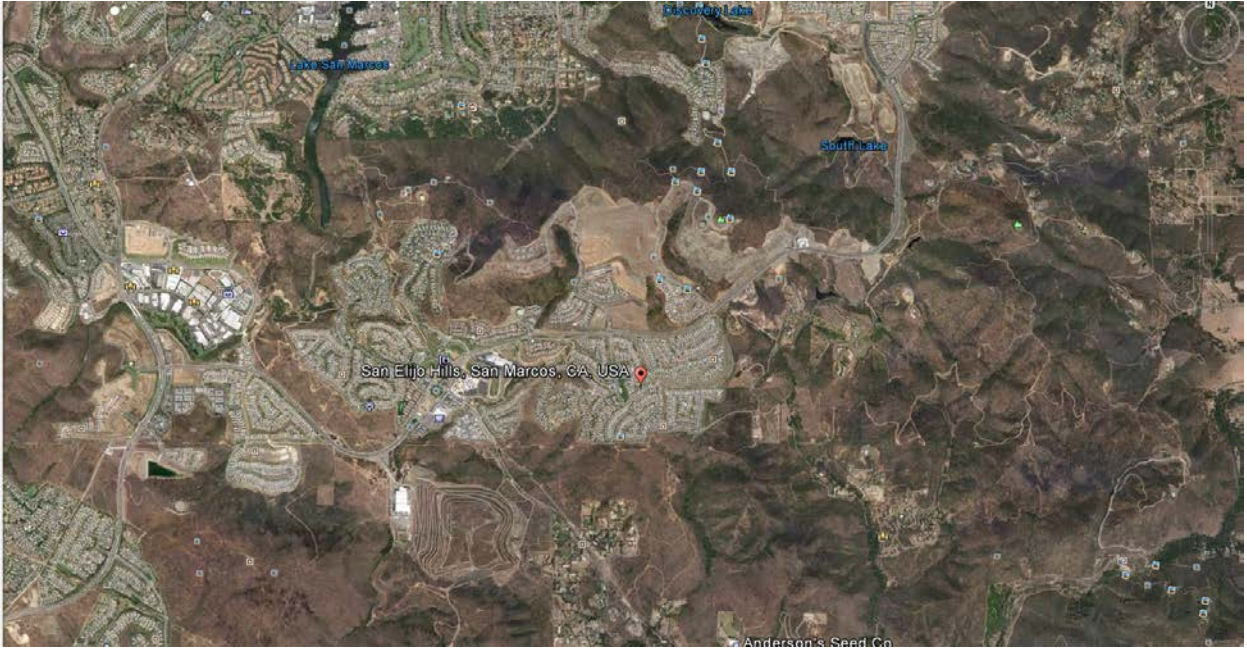
| Criterios | Objetivo neo-tradicional | Caso | Puntos |
|-------------------------------------|--|--|--------|
| Comunidad caminable | Tiendas a distancia cómoda (1/4 milla) de todas las residencias | Pocas casas se encuentran a 1/4 milla de las tiendas | 1 |
| Desarrollo orientado al tráfico | Servicios de transporte público están disponibles y conectan con un área urbana | No hay acceso a transporte público | 1 |
| Costo de la vivienda | Variedad de precios, incluyendo vivienda asequible | Costo de vivienda supera en 15% el promedio de los desarrollos cercanos | 1 |
| Densidad | Mínimo: 7 unidades de vivienda por acre (12,000 por milla ²) | Densidad estimada de 593 personas por milla cuadrada | 1 |
| Impacto en el territorio | Desarrollo en terrenos previamente urbanizados para no contribuir al desparrame urbano | Desarrollo en terreno previamente no urbanizado -contribuye al desparrame urbano | 1 |
| Balance entre residencias y empleos | Balance entre casas y empleos para reducir viajes al trabajo | Hay pocos empleos. Salarios promedios superan en al menos \$20,000 anuales los del condado de San Marcos | 1 |
| Desarrollo orientado al mercado | No hay subsidios o exenciones tributarias | Se desconoce | --- |
| Puntuación total | | | 1.00 |

Sistema de puntuación: 5: Supera los objetivos sustancialmente / 4: Supera los objetivos / 3: Cumple los objetivos / 2: No cumple los objetivos / 1: Incumple sustancialmente los objetivos

En la tabla anterior, puede observarse que San Elijo Hills obtiene una puntuación considerablemente baja -1.00- que evidencia que esta incumple significativamente los objetivos que plantea. De cualquier forma, durante el curso de la investigación -y como parte de la visita de campo- tanto en esta como otras comunidades, se hace evidente incluso antes de llegar a las mismas, que algunos de los objetivos se incumplen totalmente. En particular, el acceso a San Elijo Hills es difícil y únicamente posible en coche, lo que a su vez hace que los residentes dependan de este para moverse no solo dentro de la comunidad, sino para salir de ella. Además, su emplazamiento en un terreno montañoso dificulta el tráfico peatonal. Durante la visita que se realizó en el 2006, esta comunidad estaba parcialmente construida, pero partes de ella aún se encontraban en proceso de construcción, por lo que se pudo apreciar las pocas consideraciones que se tuvieron con respecto a la situación del terreno. Aunque se mantuvieron algunas de las formaciones montañosas, una parte considerable del terreno se aplanó para facilitar la construcción. De esta forma, no solo se ve afectado el medioambiente natural, sino que el paisaje durante la construcción es bastante dramático. Esto también va en contra de los principios del Nuevo Urbanismo en el que se plantea el crecimiento inteligente con el fin de, entre otras cosas, proteger los recursos naturales y no contribuir al desparrame urbano.

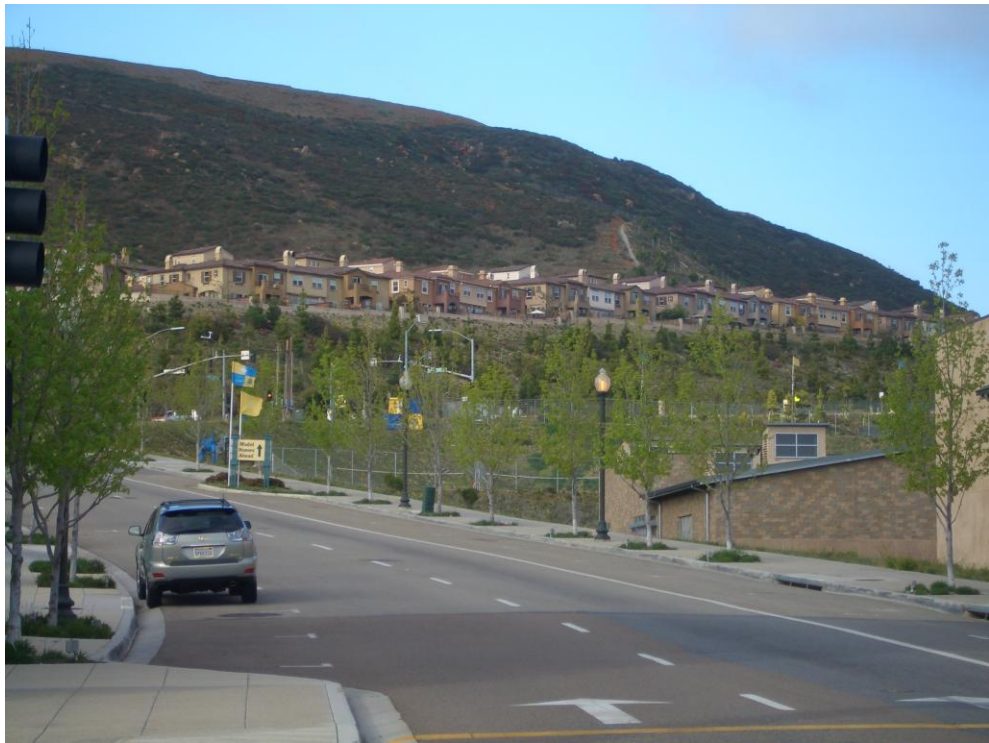
En San Elijo Hills, se incumplen también los objetivos que tiene que ver con la densidad promedio y el acceso a la vivienda. La densidad promedio estimada del proyecto se localizó en 12,000 habitantes por milla cuadrada, mientras que en efecto solo habitan 593 personas en esta cantidad de terreno. Aún cuando sí existe diversidad en los tipos de vivienda, los precios son considerablemente altos. En el 2007, se estimó que los precios de las casas no adosadas oscilaban entre \$500,000 y \$1.2 millones de dólares, mientras que las adosadas se vendían entre \$380,000 y \$525,000. Al evaluar San Elijo Hills con la metodología establecida y al compararla con comunidades cercanas, es difícil distinguir cuáles son los cambios que este lugar representa con respecto a la manera de construir el habitar.



















Poundbury

La primera comunidad del Nuevo Urbanismo británico fue sumamente significativa por varias razones. En primer lugar, fue propulsada por el Príncipe de Gales y construida en tierras pertenecientes a su ducado, el Ducado de Cornualles. Carlos III de Inglaterra siguió de cerca el proceso de diseño y construcción de esta comunidad y dio particular énfasis a celebrarla como un gran logro en los procesos de planificación urbana del país. En su propuesta inicial, esta se presentó como una alternativa a las urbanizaciones modernas que fueron duramente criticadas por su arquitectura divergente de lo tradicional y por restarle importancia al sentido de comunidad. Por tanto, el Príncipe de Inglaterra, quien contrató los servicios de Leon Krier para el diseño de Poundbury, se propuso proyectar ciudades en las que el urbanismo y la arquitectura estuviesen basados en principios tradicionales. En este caso, se propuso además que esta comunidad fuese pensada no como un pueblo nuevo, sino más bien como una expansión a Dorchester un pueblo ya existente.

Se planificó además dividir la comunidad en cinco villas para mitigar el impacto que podrían tener 5,000 nuevos residentes en la zona y se planificó hacer el desarrollo por etapas. Se proyectó además que esta comunidad funcionase como un pueblo tradicional, es decir que hubiese diversidad de tipos de vivienda, escuelas, comercios y puestos de trabajo. Para que Poundbury se integrase fácilmente en el contexto se limitaron los estilos y materiales de las viviendas para que estos fuesen cónsonos con los ya existentes en la zona. Además, se manejó la zonificación a través de un código interno desarrollado por los arquitectos. Al igual que las demás comunidades aquí estudiadas, Poundbury se desarrolló por una compañía privada. C.G. Fry & Son's además de éste han desarrollado otras comunidades similares que le han sucedido.

A continuación se presenta un breve resumen de información acerca de Poundbury que sirvió para evaluar esta comunidad según la metodología establecida:

- Primera comunidad de la versión británica Nuevo Urbanismo
- Proyectada Leon Krier
- Propone proyectar ciudades y arquitectura basadas en principios tradicionales

- Intenta ser un nuevo pueblo tradicional compacto en tamaño y aledaño a un pueblo ya existente
- Localizada en el condado de Dorset y planificada como una expansión (hacia el oeste) del pueblo de Dorchester
- Construida en un terreno de 400 acres de terreno virgen que no había sido previamente urbanizado pertenecientes al Ducado de Cornualles
- El plan original consistía de cinco villas para 800 residentes cada una
- Diversidad de tipos de vivienda, incluyendo vivienda unifamiliar, multifamiliar, unidades para vivienda y trabajo. Con la intención de que este sea un pueblo en el que sea posible vivir, comprar, divertirse y particularmente trabajar para evitar así grandes desplazamientos y la creación de suburbios dormitorio
- Población estimada inicial era de 5,000 residentes
- En el 2011, se estimó que vivían 2,000 residentes en Poundbury²¹
- La zonificación y el diseño se manejan a través de un código interno desarrollado por los arquitectos.
- Desarrollada por C.G. Fry & Son's
- Gestionada por compañía privada
- En términos arquitectónicos, se pretende mezclar los estilos vernáculos de la zona con la arquitectura neoclásica preferida por Krier
- Puntuación: 1.50 (Incumple sustancialmente los objetivos)

²¹ <<http://www.duchyofcornwall.org/poundbury/index.html>>

EVALUACIÓN DE COMUNIDADES BASADO EN OBJETIVOS NEO-TRADICIONALES

| Crterios | Objetivo neo-tradicional | Caso | Puntos |
|-------------------------------------|--|--|--------|
| Comunidad caminable | Tiendas a distancia cómoda (1/4 milla) de todas las residencias | Algunas casas se encuentran a 1/4 milla de las tiendas | 2 |
| Desarrollo orientado al tráfico | Servicios de transporte público están disponibles y conectan con un área urbana | Hay acceso a autobuses | 2 |
| Costo de la vivienda | Variedad de precios, incluyendo vivienda asequible | El costo de vivienda supera el promedio de los desarrollos cercanos, pero hay vivienda asequible | 2 |
| Densidad | 5,000 residentes en 400 acres de terreno | En estos momentos, viven aproximadamente 2,000 personas o un 40% de la cantidad estimada originalmente | 1 |
| Impacto en el territorio | Desarrollo en terrenos previamente urbanizados para no contribuir al desparrame urbano | Desarrollo en terreno previamente no urbanizado -contribuye al desparrame urbano | 1 |
| Balance entre residencias y empleos | Balance entre casas y empleos para reducir viajes al trabajo | Hay empleos, pero los que trabajan aquí posiblemente no pueden pagar los costos de vivir en esta comunidad | 1 |
| Desarrollo orientado al mercado | No hay subsidios o exenciones tributarias | Se desconoce | --- |
| Puntuación total Poundbury | | | 1.50 |

Sistema de puntuación: 5: Supera los objetivos sustancialmente / 4: Supera los objetivos / 3: Cumple los objetivos / 2: No cumple los objetivos / 1: Incumple sustancialmente los objetivos

En la tabla anterior, se pueden apreciar algunas de las deficiencias que presenta Poundbury al comparar los objetivos que para ella se plantearon con la realidad del proyecto una vez construido. Una de las más evidentes es que pese a que Poundbury se pensó como una extensión a un pueblo ya existente, esta se construyó terreno que no había sido previamente urbanizado. En este caso, al estar los terrenos bajo la tutela del Príncipe de Gales, principal defensor del proyecto, se minimizaron las controversias en cuanto al uso de la tierra y el acceso a los permisos de construcción. Otra deficiencia importante es el incremento de las distancias de un cuarto de milla dentro de la comunidad misma y para poder moverse a los servicios básicos. En entrevistas informales realizadas en el año 2001 a residentes de esta comunidad, se les preguntó si en la comunidad había comercios suficientes como para realizar sus compras diarias, a lo que los residentes contestaron que no, que incluso hasta para comprar leche debían ir en coche al supermercado. A pesar de que existe acceso a transporte público, para este tipo de compras o para desplazarse a sus puestos de trabajo, los residentes preferían utilizar sus propios vehículos. Esto significa, además, que la mayoría de los residentes trabajan fuera de la comunidad y que los puestos de trabajo existentes son ocupados por trabajadores que no pueden pagar los altos precios de la vivienda en Poundbury.

Se esperaba que Poundbury se convirtiese en un lugar en el que los residentes pudiesen realizar diversas actividades, evitando así grandes desplazamientos. La página oficial del Ducado de Cornualles publicó un estudio de impacto ambiental realizado en el 2010 por el Consejo Local de Dorset en el que se resume brevemente el impacto que ha tenido hasta ahora y que tendrá una vez completado en el 2025 el proyecto de Poundbury.²² En este, se plantea que la demanda de bienes locales de consumo incrementará en aproximadamente 40 millones de libras por año, lo que resultará en un impacto directo de 33 millones de libras. Además, apunta también a la creación de 431 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo, con un impacto directo de 377 puestos de trabajo y 121 nuevos negocios, con un impacto directo de 106. Al momento, estas cifras no se han cumplido.

²² <<http://www.duchyofcornwall.org/abouttheduchy.htm>>

En estos momentos, se estima que el número de residentes de Poundbury no supera los 2,000 habitantes. Pese a que se han ido progresivamente completado las diversas fases de construcción, este número representa tan solo un 40 por cien del total estimado de habitantes. En cuanto a la arquitectura, los estilos no solo se limitaron a los vernáculos originalmente planteados por Krier, sino que se proyectaron casas en una variedad de estilos que guardan poca relación con el contexto en el que insertan. Aunque inicialmente se planteó que los edificios en Poundbury debían utilizar como referente la arquitectura de los pueblos tradicionales ingleses, en una visita realizada por la autora en 2001, se encontró que aunque una parte significativa de los edificios sí seguían esta tradición, otros reproducían palacetes venecianos o tenían influencia de otros países europeos.

Poundbury se presenta como un nuevo pueblo viejo y esto es una paradoja difícil de resolver en términos formales, especialmente, porque los nuevos urbanistas no se limitan a hablar de arquitectura tradicional en el exterior y comodidades modernas en el interior. Al posicionarse en la visión más estructuralista de la arquitectura necesariamente introducen al discurso una serie de cuestiones que superan lo que los arquitectos y la arquitectura efectivamente pueden hacer. La arquitectura de Poundbury intenta reproducir fragmentos de otros tiempos, pero le falta coherencia en la intención y esto es evidente en el vocabulario arquitectónico. En un artículo publicado en *Archdaily*, Andy Spain escribe: “Qué puedo decir, no es bueno (he cambiado esa oración tantas veces para intentar balancear la falta de ambición arquitectónica con los objetivos loables de este tipo de proyecto). Es una amalgama de estilos de diferentes siglos, todos sumados. Es un pueblo de juguete, un museo de un pasado mítico”.²³ Spain añade que las calles y las plazas permanecieron vacías durante su visita, cosa que podemos corroborar sucedió también durante nuestra visita, pero además escribe en el mismo artículo que se sentía como si estuviese en el plató de una película y en cualquier momento fuesen a quitar la escenografía. Con respecto a esto, comenta que Poundbury "es un gueto de clase media sobre saneado con

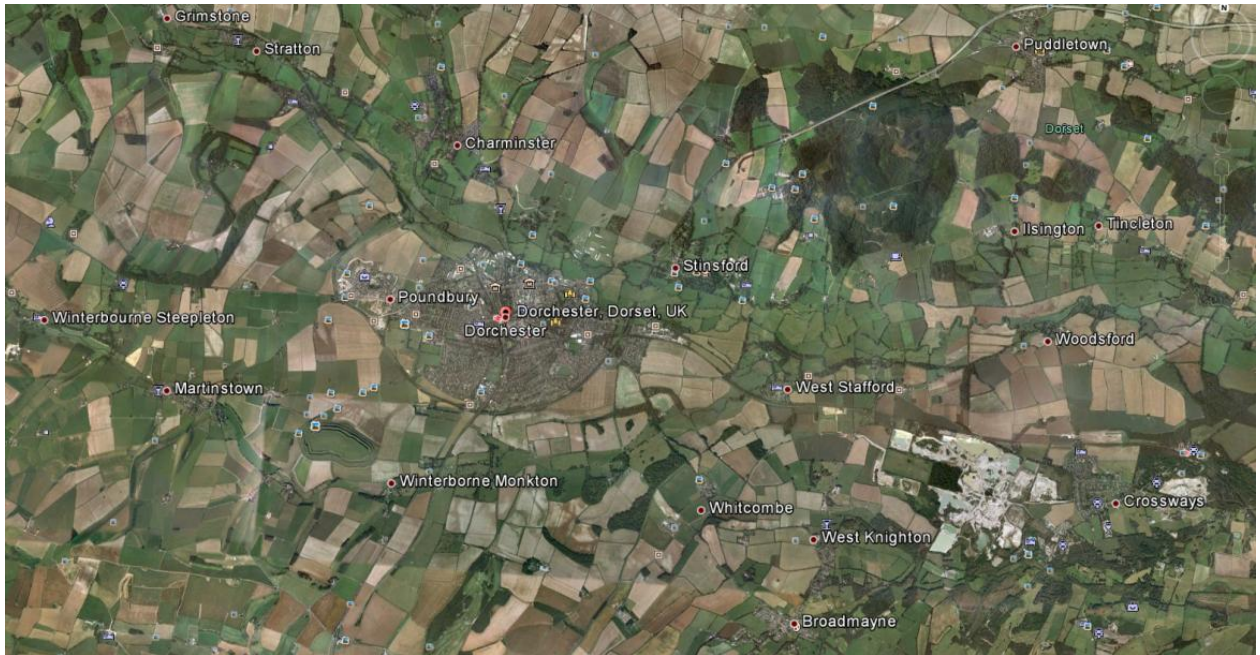
²³ <<http://www.archdaily.com/75106/poundbury-architectural-shame-with-a-worthy-aim-prince-charles/>>

olorcillo a resignación de que no hay nada positivo por lo que vivir por lo que debemos retirarnos al pasado. Es un triste simulacro".²⁴

No obstante, las críticas hechas a Poundbury, esta manera de proyectar pueblos nuevos no es nueva en Inglaterra. Al igual que sucede en Estados Unidos, la traducción de las ideas utópicas de la teoría a la aplicación ha requerido que estos pueblos añadan a la arquitectura misma toda una serie de prescripciones que aseguren el funcionamiento del modelo tal y como ha sido planteado por sus creadores. Tal es el caso de Poundbury que se inserta en una larga tradición de creación de pueblos completos de carácter reformista realizados para un público específico con intenciones particulares y financiadas a través de capital privado. Aunque las razones para el surgimiento y las condiciones de cada uno de estos lugares varían, todos compartían un punto de partida común, mejorar las condiciones de la vida de los habitantes. Copley, Saltaire, Port Sunlight y Bournville son sólo cuatro de las múltiples comunidades ideales proyectadas durante el siglo XIX por industriales adinerados para albergar a sus empleados. Al acceder a vivir en estos lugares, los habitantes de estos pueblos se comprometían a seguir las normas de comportamiento impuestas por sus creadores a cambio de vivir en condiciones superiores a las promedio: algo que no dista mucho de las condiciones de acceso para los residentes de Poundbury.



²⁴ <<http://www.archdaily.com/75106/poundbury-architectural-shame-with-a-worthy-aim-prince-charles/>>





© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain



© Andy Spain

Hillyfields



TAUNTON SOMERSET

Hillyfields, Reino Unido

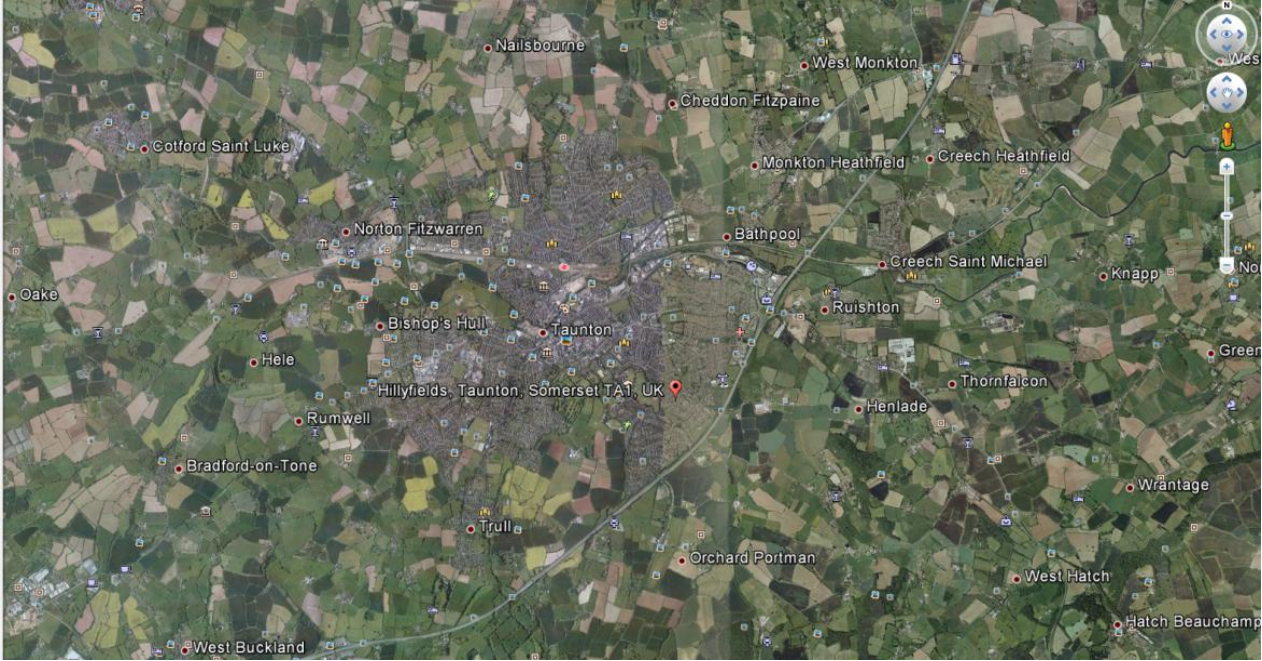
Hillyfields es otra comunidad construida por C.G. Fry & Son's, desarrolladores de las primeras fases de Poundbury. Esta se ubica en el condado de Somerset y, al igual que Poundbury, fue planteada como una expansión de Taunton, un pueblo ya existente. El carácter arquitectónico de Hillyfields se define de manera bastante ambigua en la literatura existente ya que este se describe como distintivo y ecléctico. De cualquier forma los objetivos de este proyecto, que se esbozan a continuación, son bastante similares, aunque menos ambiciosos que los de Poundbury.

- Desarrollada por C.G. Fry & Son's, desarrolladores de las primeras fases de Poundbury
- El carácter arquitectónico de las residencias se plantea como distintivo y ecléctico
- Propone crear un ambiente acogedor con una atmósfera de individualidad.
- Propone proyectar un pueblo basado en principios tradicionales.
- Intenta ser un nuevo pueblo tradicional compacto en tamaño y aledaño a un pueblo ya existente
- Localizada en el condado de Somerset y planificada como una expansión (hacia el este) del pueblo de Taunton
- Construida en un terreno de 400 acres de terreno virgen que no había sido previamente urbanizado
- Principalmente es un desarrollo de vivienda unifamiliar.
- Puntuación: 1.50 (Incumple sustancialmente los objetivos)

EVALUACIÓN DE COMUNIDADES BASADO EN OBJETIVOS NEO-TRADICIONALES

| Criterios | Objetivo neo-tradicional | Caso | Puntos |
|-------------------------------------|--|--|--------|
| Comunidad caminable | Tiendas a distancia cómoda (1/4 milla) de todas las residencias | Pocas casas se encuentran a 1/4 milla de las tiendas | 1 |
| Desarrollo orientado al tráfico | Servicios de transporte público están disponibles y conectan con un área urbana | Hay acceso a autobuses | 2 |
| Costo de la vivienda | Variedad de precios, incluyendo vivienda asequible | Costo de vivienda supera el promedio de los desarrollos cercanos, pero hay vivienda asequible | 2 |
| Densidad | 7 housing units per acre minimum (12,000 per square mile) | Densidad estimada de 593 personas por milla cuadrada | 1 |
| Impacto en el territorio | Desarrollo en terrenos previamente urbanizados para no contribuir al desparrame urbano | Desarrollo en terreno previamente no urbanizado -contribuye al desparrame urbano | 1 |
| Balance entre residencias y empleos | Balance entre casas y empleos para reducir viajes al trabajo | Hay empleos, pero los que trabajan aquí posiblemente no pueden pagar los costos de vivir en esta comunidad | 1 |
| Desarrollo orientado al mercado | No hay subsidios o exenciones tributarias | Se desconoce | --- |
| Puntuación total Poundbury | | | 1.50 |

Sistema de puntuación: 5: Supera los objetivos sustancialmente / 4: Supera los objetivos / 3: Cumple los objetivos / 2: No cumple los objetivos / 1: Incumple sustancialmente los objetivos



Teoría v. Práctica: contradicciones irreconciliables

Las comunidades del Nuevo Urbanismo se propusieron a través de sus objetivos, y como propósito inicial, realizar una ruptura con los modos de hacer ciudad del Movimiento Moderno. Para los nuevos urbanistas, la ciudad moderna -y su modo de organización- creó más problemas que soluciones. A partir de la Segunda Guerra Mundial, los nuevos urbanistas plantean que uno de los principales problemas que enfrentó la ciudad fue el de los nuevos patrones de desarrollo. En estos, la ciudad dejaba de ser el centro -en múltiples sentidos, no solo físico- para dar paso al surgimiento de miles de subdivisiones que se construirían en la periferia. La vida en estos nuevos desarrollos se organizó bajo otros parámetros en los que la ciudad ya no era un elemento central. Ante este nuevo patrón de desarrollo, conocido como el desparrame urbano, los nuevos urbanistas reaccionan planteando un regreso a las formas tradicionales de hacer ciudad y de pensar la vivienda.

Este regreso al pasado se propone como la única posibilidad de retomar, en el sentido morfológico, la buena forma de los pueblos tradicionales. Además, para los nuevos urbanistas, asociado a la buena forma está el buen comportamiento. Es decir, que se proponen lugares que, a través del diseño, sean capaces de solventar los problemas heredados de la ciudad moderna. La solución se plantea en tres escalas; primero, estas comunidades deben contrarrestar los patrones de desarrollo existentes o el desparrame urbano. Esta solución representa una escala de intervención macro a nivel urbano. Deben además resolver los problemas de la comunidad misma. Es decir aquellos que fueron creados al proyectar subdivisiones sin los servicios, los puestos de trabajo, las dimensiones, la escala, la arquitectura necesaria. Esta es una escala media en la que se pretende que la arquitectura sea capaz de resolver los problemas propios de una ciudad a lo que se le une un interés por devolverle a estos lugares un sentido de comunidad y de lugar que según los nuevos urbanistas se había perdido. Hay además una tercera escala de intervención que es más pequeña o individual. En ella, la arquitectura se plantea como un componente esencial en el modelaje del comportamiento humano. En estas tres escalas, se propone una visión estructuralista de la arquitectura que equipara de forma lineal y directa proyecto y comportamiento

humano. Es decir, que el espacio se plantea como protagonista en la formación del espacio y que este es, a su vez, capaz de cambiar las maneras de ser y las acciones de las personas.

Para que estas tres escalas de intervención sean efectivas, los nuevos urbanistas proponen un regreso a las formas del pasado, momento en el que las ciudades aún eran funcionales. Esta idea hace de la modernidad un paréntesis entre dos tiempos con buenas formas, el pasado y el nuevo urbanismo. El problema de esta propuesta es que al plantear la Modernidad como un paréntesis ignora los problemas que el urbanismo y la arquitectura contemporánea deben atender en su intento de crear lugares mejores.

En las comunidades analizadas, se repite un patrón similar en el que se plantean una serie de objetivos que el análisis revela que son incumplidos. El problema no radica necesariamente en los objetivos, si no en la posibilidad real que existe de cumplirlos. Los objetivos mismos son nobles y proponen la construcción de pueblos tradicionales, cuyo buen funcionamiento está más que probado. Sin embargo, estas propuestas que se construyen a través de grandes relatos teóricos ignoran tanto el tiempo como el lugar en el que se encuentran y evidencian que las contradicciones entre la teoría y la práctica en el Nuevo Urbanismo son irreconciliables. La imposibilidad de conciliación surge, principalmente, porque la teoría en este movimiento no se produce como resultado de la observación de lo concreto sensible. La teoría no se produce en el vacío, sino que más bien es una explicación coherente y organizada de situaciones particulares y concretas. Esto es así para la mayoría de los campos del saber, a excepción de algunos como la matemática pura, y aún sobre ello hay debate en este campo. A su vez, toda práctica tiene como referencia una teoría por lo que el binomio teoría / práctica siempre está relacionado. En muchas situaciones, no se produce esa relación o bien, no hay un análisis del fenómeno concreto para poder hacer abstracción del mismo y explicarlo teóricamente, o bien esa teoría no puede explicar los procesos concretos. Tal es el caso del Nuevo Urbanismo.

Ante lo que el Nuevo Urbanismo identifica como el estado de la ciudad moderna se proponen una serie de soluciones. El proceso entre problema y solución se plantea de manera lineal y evidente en el Nuevo Urbanismo y este es otro de los grandes desaciertos de este movimiento puesto que, de esta manera, se ignoran los complejos entramados necesarios en los campos del urbanismo y la arquitectura. Según los nuevos urbanistas, los problemas de la ciudad moderna son evidenciados por el desparrame urbano que describen como un sistema artificial, racional, consistente y abarcador, cuyo comportamiento es predecible.²⁵ Describe además el desparrame urbano como un sistema para vivir que surgió como una solución mecánica a los problemas de la vida moderna y que se alimenta principalmente de cinco componentes principales que hacen posible su existencia:

- subdivisiones
- centros comerciales
- polígonos industriales
- instituciones cívicas
- autopistas

Resultados del proceso de diseño en el Nuevo Urbanismo

Los resultados de los procesos de diseño en el Nuevo Urbanismo pueden analizarse desde múltiples perspectivas. Desde el punto de vista de muchos residentes, este tipo de comunidad es un lugar idóneo para vivir, por lo que no les preocupa que no se hayan cumplido una parte significativa de los objetivos planteados. Para otro segmento de la población, estas comunidades representan otra promesa incumplida de un estilo de vida que pensaron podían comprar y que, finalmente, no estaba para la venta. De cualquier modo, la arquitectura y los procesos mediante los que se generan estas comunidades son sumamente significativos porque han contribuido a dar forma al discurso mismo del Nuevo Urbanismo. El plantear estas comunidades como neotradicionales hace referencia a toda una serie de cuestiones que deben ser tomadas en cuenta para analizarlas.

²⁵ Duany, Andres, Elizabeth Plater-Zyberg ySpaeck, Jeff. *Suburban Nation, The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. Nueva York: 2000, p.4.

A escala macro, los nuevos urbanistas plantean que el desparrame urbano es un sistema que ha mostrado ser insostenible por lo que proponen una nueva manera de ordenar el territorio y que denominan 'desarrollo inteligente'. Este propone un tipo de crecimiento alternativo al desparrame urbano en el que se proyecten vecindarios compactos de uso mixto y orientados alrededor de los sistemas de transportación pública. De esta manera, se pretende que los mismos respeten el medioambiente y sean sostenibles más allá del aspecto ambiental. Es decir, que el desarrollo inteligente propone que el territorio se ordene siguiendo unos principios tradicionales que han sido exitosos en diversas ciudades para divisar estrategias compositivas que informen el futuro desarrollo. Al igual que el Nuevo Urbanismo, el desarrollo inteligente acusa al desparrame urbano de una serie de males cuantitativos y cualitativos y propone que si estos no se corrigen, la vida llegará a ser insostenible en Estados Unidos.

El concepto de desarrollo inteligente se formuló durante las décadas de 1970 y 1980 con unos principios básicos que movimientos como el Nuevo Urbanismo retomaron y dieron forma tangible. En el año 2002 el *Lincoln Institute of Land Policy* publicó el *Smart Growth Manual*. Como parte de este libro, Arthur C. Nelson escribe que "entre el 2000 y el 2025, los Estados Unidos añadirán aproximadamente:

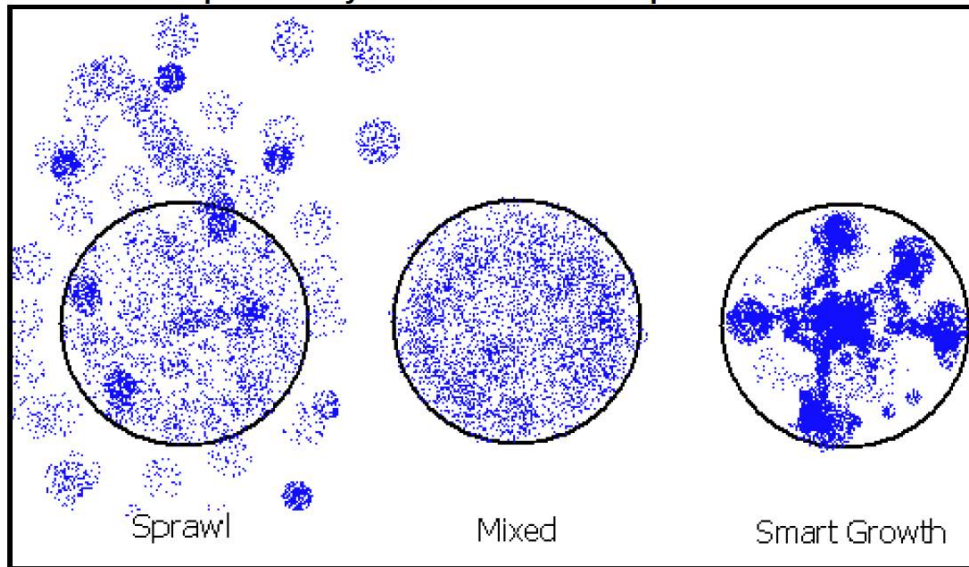
- 60 millones de personas [de 208 a 340 millones de habitantes];
- 25 millones de unidades familiares;
- 56 millones de nuevos empleos

Que aproximadamente equivale a:

- 45 millones de viviendas (la mitad de estas sustituirán unidades existentes)
- 10.0 billones de pies cuadrados de espacio comercial (5.3 billones serán de nueva construcción)
- 25.0 billones de pies cuadrados de espacios de oficina (12.2 billones serán de nueva construcción)
- 2.0 billones de pies cuadrados de espacios industrial (1.0 billones serán de nueva construcción)"²⁶

²⁶ Nelson, Arthur C., "How Do We Know Smart Growth When We See It?" en Szold, Terry S. y Armando Carbonell, *Smart Growth Manual*. Canada: Lincoln Institute of Land Policy, 2000. p. 85.

Figure 3 Municipal Density As An Indicator of Sprawl



All three cities may have the same population density, although one reflects sprawl and the other Smart Growth. Sprawl consists of dispersed development outside existing urban boundaries. Smart Growth consists of clustered, mixed-use development within urban boundaries.

Understanding Smart Growth Savings

Todd Litman, Victoria Transport Policy Institute.2004

Ante este panorama de crecimiento imparables que se presentaba a principios de la pasada década algunos grupos comenzaron a divisar alternativas para conciliar cantidades dramáticas de nueva construcción con la realidad de la crisis de los recursos. Propuesta como una más en la serie de grandes tradiciones del pensamiento urbano al estilo de la Ciudad Bella o de la Ciudad Jardín, el desarrollo inteligente propone unas metas que describe como claras y concisas. Estas son:

1. Preservar los recursos naturales existentes;
2. Apoyar a las comunidades y los vecindarios existentes intentando seleccionar los recursos de los estados para que apoyen que los nuevos desarrollos se localicen en zonas con infraestructura ya existente o planificada; y

3. Ahorrarle a los contribuyentes el costo innecesario de construir la infraestructura necesaria para apoyar el desarrollo de baja densidad y uso extensivo del terreno.²⁷

De acuerdo con estos objetivos Nelson propone una serie de principios:

1. Conservar el bien común.
 - Prevenir más expansión en la periferia
 - Utilizar un método de sistemas para la planificación urbana -cambiando la orientación al desarrollo por la planificación de ecosistemas
 - Conservar áreas contiguas de hábitats de alta calidad, tan grandes y circulares como sea posible ya sean en o fuera del límite urbano
 - Proyectar para conservar energía
2. Minimizar el impacto adverso del uso del terreno
 - Prevenir externalidades negativas entre usos del terreno
 - Separar los usos del terreno relacionados al coche de los del peatón
3. Maximizar el impacto positivo del uso del terreno
 - Encontrar un balance entre puestos de trabajo y vivienda entre tres y cinco millas de desarrollo
 - Proyectar el entramado de las calles con múltiples conexiones y rutas relativamente directas
 - Proveer sistemas para los peatones y los ciclistas que sean tan buenos como los de los conductores
 - Incorporar características del desarrollo orientado al tránsito
 - Lograr una densidad residencial neta de seis a siete unidades por acre (sin que se vea cogestionado). Esto incluye agrupar la vivienda para que pueda haber espacios abiertos. (Estas densidades apoyan el transporte público)
4. Maximizar el costo fiscal público

²⁷ Nelson, Arthur C., "How Do We Know Smart Growth When We See It?" en Szold, Terry S. y Armando Carbonell, *Smart Growth Manual*. Canada: Lincoln Institute of Land Policy, 2000. p. 86.

- Encauzar el desarrollo hacia zonas que estén ya alteradas

5. Maximizar la equidad social

- Proveer vivienda unifamiliar y multifamiliar asequible
- Proveer viviendas proyectadas y adaptables a las necesidades cambiantes de las personas en su ciclo de vida

La redacción de muchos de estos principios es bastante ambigua por lo que su aplicación es evidentemente igual de ambigua. Esto permitió que diversos grupos plantearan esa nueva manera de entender el desarrollo a comienzos del siglo XXI de diversas formas. En el caso del Nuevo Urbanismo, los arquitectos a cargo del movimiento propusieron un Código Inteligente en el que se cuantifican y regulan muchos de estos principios. Acerca del mismo escriben:

El Código Inteligente es un código basado en la forma que incorpora el Desarrollo Inteligente con los principios del Nuevo Urbanismo. Es una ordenanza unificada de desarrollo, que se dirige a todas las escalas del diseño, desde la planificación regional hasta la señalización de un edificio. Se basada en un corte transversal de lo rural a lo urbano y no en una zonificación de usos separados, pudiendo así integrar una diversa gama de técnicas medioambientales. Debido a que el Código Inteligente imagina resultados intencionados basados en patrones conocidos del diseño urbano, este es un documento más sucinto y eficiente que la mayoría de los códigos convencionales.

El Código Inteligente es una ordenanza modelo. No es persuasiva e instructiva como un principio, ni es intencionadamente general como una visión o un resumen de un proyecto. Está destinada a ser ley, precisa y técnica, administrada por los departamentos de planificación e interpretada por los representantes electos de los gobiernos locales. El

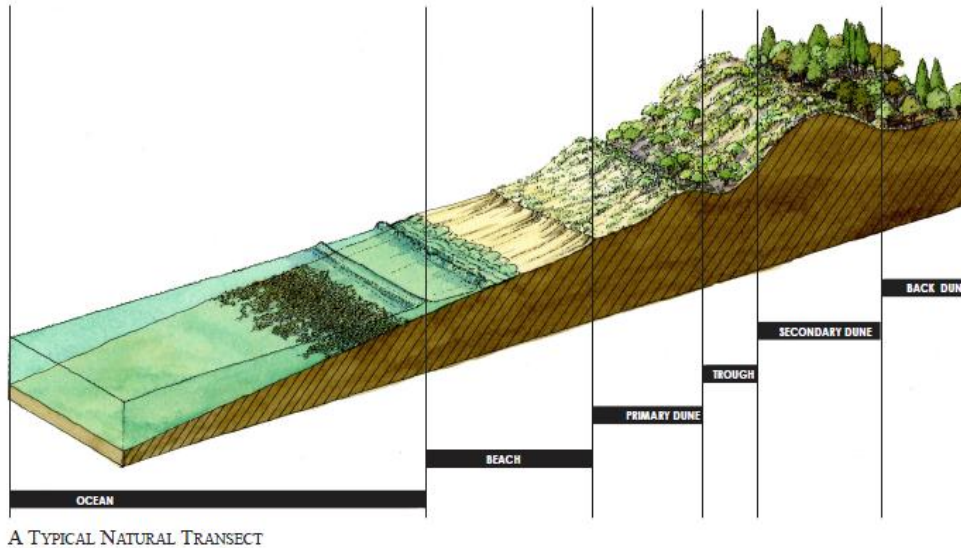
Código Inteligente está proyectado para calibrar las circunstancias locales, idealmente con la participación de los ciudadanos locales.²⁸

De esta manera, el Nuevo Urbanismo lograba insertarse en los procesos de reglamentación de los gobiernos locales promoviendo sus propuestas teóricas como alternativas a los códigos existente o bien como normativas a adoptar en nuevos desarrollos que se localizaban en localidades no incorporadas a municipalidades. Estas nuevas regulaciones propuestas por los nuevos urbanistas fueron explicadas de manera coherente a través del análisis de las condiciones existentes y la identificación de los problemas que estas presentaban para el ciudadano y el medioambiente en general. De igual forma, se propusieron soluciones para contrarrestar estos problemas. Las soluciones se presentaron como verdades de hecho difíciles de refutar ya las mismas se basaban en principios tradicionales que claramente han sido exitosos en los pueblos tradicionales de Estados Unidos.

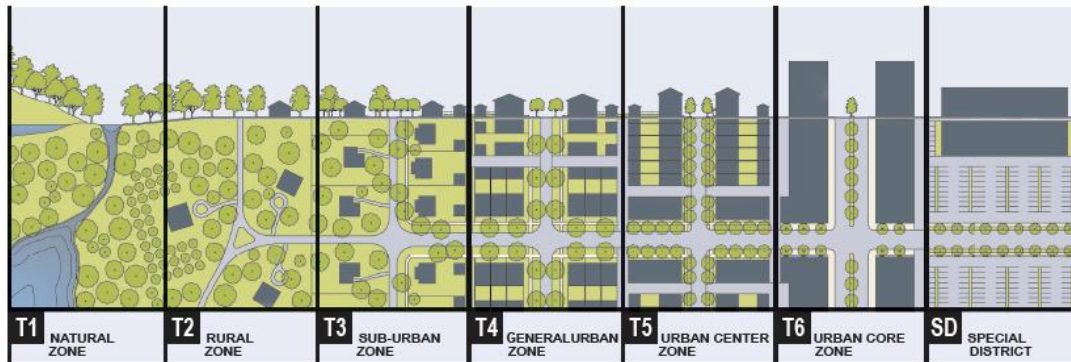
Algunos de estos análisis incluyen la disección del territorio o un corte transversal para explicar las diversas zonas medioambientales y su interdependencia. Originalmente concebido por Alexander Von Humboldt a finales del siglo XVIII, esta idea del corte transversal de la naturaleza fue pensada para explicar la relación entre una serie de ecosistemas que son secuenciales e interdependientes.²⁹

²⁸ Smart Code Version 9.2. <www.smartcodecentral.org>

²⁹ Smart Code Version 9.2. <www.smartcodecentral.org> p.vi.



Los nuevos urbanistas extrapolaron esta idea y propusieron una mirada al territorio en secciones interdependientes en las que los usos deben estar ajustados al lugar que ocupan en el territorio y que describe a grandes rasgos la manera de urbanizar existente en los Estados Unidos. En este caso, el corte transversal de Von Humboldt es sustituido por un dibujo plano que identifica siete zonas diferenciadas. Estas van desde los terrenos vírgenes aún no intervenidos por la construcción hasta el centro urbano. Específicamente, identifican siete zonas: natural, rural, sub-urbana, urbana general, centro urbano, núcleo urbano y distrito especial. En cada una de estas aplican una serie de principios de diseño y de restricciones en cuanto a uso y zonificación que tienen como propósito hacer un mejor uso del terreno. Mediante esta identificación y la consecuente regulación del desarrollo en cada una de ellas, los nuevos urbanistas plantean que se puede reducir el impacto del desparrame urbano. Esto lo hacen mediante una serie de prescripciones que cuantifican y relacionan de manera directa uso y localización.



A TYPICAL RURAL-URBAN TRANSECT, WITH TRANSECT ZONES

La visión de Von Humboldt con respecto a la naturaleza partía de la premisa que ésta era un organismo compuesto de un sinnúmero de partes que operaban de forma sincrónica pese a la diversidad que les caracterizaba. Para Von Humboldt la ciencia debía poder explicar estos fenómenos no solo en sus dimensiones individuales, sino en las formas que resultan de los encuentros entre las particularidades. La *unidad de la naturaleza* era para este geógrafo prusiano el momento de encuentro entre las ciencias que permitía el surgimiento de un fenómeno cuya existencia no podría ser posible por sí mismo. La comprensión de cualquiera de estos fenómenos era posible, según este geógrafo, a través de la observación detallada y la exploración minuciosa de cada aspecto por separado y de las interacciones entre estos. Sin embargo, en la adaptación del planteamiento del Von Humboldt que hacen los nuevos urbanistas se ignoran tres aspectos básicos de esta teoría. En primer lugar, el cambio del corte transversal por una planimetría reduce el campo de exploración y acción limitando el entendimiento del espacio a uno plano. Esto significa no solo que se ignoran las complejas relaciones que implican la tridimensionalidad del espacio, sino que se elimina por completo la cuarta dimensión. Es decir, que el movimiento del sujeto en el espacio, el tiempo es eliminado de una ecuación que no puede ser entendida sin tomar este factor en consideración. Por otra parte, las observaciones de Von Humboldt fueron planteadas con el propósito de hacer sentido de las complejas relaciones de interdependencia del mundo natural que si bien no es lineal surge con una cierta sincronía entre las partes. El intento de

explorar un fenómeno completamente artificial a través de mecanismos diseñados para el mundo natural presenta un problema de fondo en el que la teoría se reduce a explicaciones formales. En tercer lugar, Von Humboldt planteó una visión holística de la ciencia en la que tanto las piezas como el todo eran parte fundamental para el funcionamiento del mundo natural. Mientras que, en el Nuevo Urbanismo, la realidad se observa, explica y proyecta por fragmentos. Esto parecería ser contradictorio, ya que los proyectos se imaginan como grandes proyectos urbanos y se presentan en versión instantánea, pero la realidad de los mismos es otra. La escala aumentada de la mayoría de estos proyectos exige que los mismos se construyan por fases y que en el transcurso de desarrollo entre estos, se alteren cuestiones básicas para el proyecto.

Al mirar el dibujo que los nuevos urbanistas hacen de una sección rural-urbana típica, se puede apreciar que en este falta una serie de elementos que son fundamentales en la planificación, el desarrollo y el funcionamiento de las ciudades. Este código inteligente que los nuevos urbanistas proponen aparenta ser más bien la recopilación de una serie de ideas que muchos compartimos en cuanto a lo que no funciona y cómo podría mejorarse en la ciudad y no un análisis crítico de la realidad que permita explorar el complejo entramado de cuestiones que hacen posible plantear soluciones viables a los problemas de la vivienda y de la ciudad.

Por otra parte, el desarrollo inteligente es un término que posee significados cosas diferentes según la entidad que lo defina. Para muchos, este tiene que ver con el poder entender que los actuales patrones de uso del territorio afectan la cantidad de recursos disponibles y que el costo de proveer la infraestructura y los servicios necesarios comienza a ser insostenible desde el punto de vista económico. Tomando esto en consideración, se proponen desarrollos compactos preferiblemente dentro de los límites urbanos existentes con fácil y abundante acceso al transporte público. Sin embargo, para otros grupos el desarrollo inteligente tiene una definición completamente diferente. Nelson explica que para la Asociación Nacional de Constructores de la Vivienda, el desarrollo inteligente significa "privilegia el nuevo desarrollo sobre el

redesarrollo en parte porque el multiplicador económico es más alto en la nueva construcción que en la rehabilitación".³⁰

Anteriormente, se exploró la idea del corte transversal como una manera de pensar la aproximación al territorio en términos ambientales. Esta fue una idea que los nuevos urbanistas incorporaron en su discurso en los últimos años y que posiblemente responde a las críticas que han recibido por su visión tan limitada de la planificación urbana. Sin embargo, aún con esta incorporación el Nuevo Urbanismo no logra desarrollar una visión regional del territorio que los trabaje desde la perspectiva de la planificación urbana. Esta disciplina exige una mirada interdisciplinar a través de la que el entendimiento del territorio solo puede hacerse al contemplar los múltiples aspectos que configuran el territorio, particularmente en tiempos contemporáneos. Los nuevos urbanistas siguen trabajando con el esquema del plan maestro. El mismo implica una mirada a vista de pájaro del territorio además de que este responde a una tradición urbana de ciudades que no existen en Estado Unidos. Como resultado, estos ambiciosos planes maestros lo que producen en Estado Unidos son parchos de desarrollo independientes en el terreno manera de urbanizar que se conoce como *leapfrog development*. Esto es posible en Estados Unidos porque el territorio aún parece ser uno carente de límites. Sin embargo, la construcción de estas comunidades incrementa los valores de los terrenos circundantes de manera que el próximo desarrollo se hace a la distancia que el mercado dictamine para que el mismo sea rentable. Entre un desarrollo y otro lo que hay son tierras de cultivo que, aunque no se construya en ellas, pierden su capacidad productiva.

Es importante señalar que una cantidad significativa de estas comunidades se han construido en terrenos previamente no urbanizados alejados de los centros urbanos más cercanos. Esto no solo significa un incremento en el consumo de tierra virgen, sino que además implica que el acceso a los mismos debe hacerse en coche ya que no hay transporte público disponible previo al desarrollo de estos lugares. Por otra parte, deben acondicionarse vías de rodaje que permitan el acceso a estas comunidades.

³⁰ Nelson, Arthur C., "How Do We Know Smart Growth When We See It?" en Szold, Terry S. y Armando Carbonell, *Smart Growth Manual*. Canada: Lincoln Institute of Land Policy, 2000. p. 87.

Tanto acondicionar las carreteras o proveer acceso al transporte público son responsabilidades de las municipalidades que deben sufragar los costos añadidos de la construcción de estos nuevos desarrollos.

Desde la perspectiva de este trabajo surgen una serie de interrogantes que es importante considerar como por ejemplo ¿cuál es el costo medioambiental del despilfarro de los recursos que son necesarios para continuar construyendo comunidades como estas? Así como ¿cuál es el costo humano necesario para asegurar el buen funcionamiento de estos lugares?

La predilección por el nuevo desarrollo que es una constante en Estado Unidos más allá de la Asociación Nacional de Constructores de la Vivienda es evidente en la manera en que se ha entendido y por tanto, ordenado el territorio americano. En primer lugar, ordenar el territorio ha sido un proyecto del que se ha ocupado en gran medida la zonificación. Esto implica que es el uso de los terrenos lo que determina los lugares en los que se pueden o no edificar diversos programas. De esta manera, se segregan actividades que podrían e incluso deberían estar cercanas por un sinnúmero de razones. Esta separación de usos implica no solo una pobre utilización del terreno, sino que además dificulta el que los ciudadanos naveguen lugares que no han sido proyectados con el usuario como protagonista. Esto es posible en Estados Unidos por una multiplicidad de factores que poco dependen de la arquitectura, por lo que el planteamiento que hacen los nuevos urbanistas estaba desde un principio destinado a continuar los patrones existentes de desarrollo. El Nuevo Urbanismo en su intento por cambiar estos patrones ha pretendido hacer de la arquitectura y los códigos restrictivos los mecanismos de cambio operacional. El problema radica en que los cambios necesarios para poder realmente proveer alternativas a los actuales patrones de ocupación del territorio no dependen exclusivamente de la arquitectura.

Por otra parte, las restricciones locales normalizan y regulan el espacio y la vida en localidades circunscritas, mas sin embargo esta propuesta de perfectibilidad no es capaz de abarcar grandes superficies, por lo que no puede alterar la realidad de otros lugares. Estos códigos y prescripciones con los que se pretende cambiar la manera de

urbanizar son en la práctica incapaces de proyectar nuevas formas urbanas. Una de las posibles razones para esto es que el cambio en la manera de apropiación del territorio tendría que hacer muchas otras cosas que el Nuevo Urbanismo no ha sido capaz de hacer, siendo una de las principales el reducir los costos operacionales que supone el construir desarrollos dispersos. En *The Costs of Sprawl Reconsidered: What the Data Really Show*, un estudio realizado por Wendell Cox y Joshua Utt y publicado en el 2004, ambos autores concluyen que los ahorros económicos del desarrollo inteligente son mínimos por lo que no hay un incentivo real para su implementación.

El proyecto del Nuevo Urbanismo es uno que propone un cambio de enfoque en la manera de gestionar el territorio a nivel regional y local. Sin embargo, la complejidad de la escala regional es una que se ha ignorado por los nuevos urbanistas por lo que, en términos urbanos, la intervención se reduce a lo que es posible hacer a través de los códigos urbanos internos. Esto se hace evidente al analizar los objetivos planteados y la realidad de lo que los proyectos logran hacer tal y como se presentó en las tablas de análisis anteriores en este trabajo. Algunos de los principios que ha planteado el Nuevo Urbanismo y que operan en armonía con el desarrollo inteligente son:

- Reducir el tamaño de las comunidades para facilitar la accesibilidad del peatón a todas las facilidades provistas
- Hacer un uso mixto del terreno para integrar comercio, escuelas, oficinas y demás servicios dentro de la comunidad reduciendo así los desplazamientos en coche. Idealmente, la distancia entre las residencias y demás lugares no debe superar el cuarto de milla
- Proveer abundante acceso a transporte público con el fin de facilitar los desplazamientos que no puedan ser evitados
- Proyectar un entramado de calles interconectadas para facilitar el tráfico vehicular, pero en especial el peatonal que es el más importante. Estas además deben proyectarse con el peatón en mente, es decir, que deben funcionar como espacio público para fomentar la interacción entre los residentes y el sentido de comunidad

- Plantear una zonificación combinada para que se ofrezcan varios tipos de viviendas -casas unifamiliares no adosadas, adosadas, apartamentos- que faciliten y promuevan la diversidad en las comunidades
- Aumentar la densidad de las comunidades para que de esta manera se consuma menos terreno y se incremente la gente que puede apoyar los servicios provistos fomentando así el uso de los espacios públicos
- Desarrollar en terrenos previamente urbanizados y dentro del límite urbano existente para limitar el uso de tierras de cultivo

Claramente, algunos de estos principios operan a escala regional y otros a nivel local, por lo que la implementación de los primeros depende de un sinnúmero de agencias en las que el arquitecto tiene poca o ninguna injerencia. El entendimiento de ello fue lo que precisamente impulsó a los nuevos urbanistas a trabajar con los alcaldes y las municipalidades, particularmente, en el nivel local aunque también estatal y federal, para cambiar las reglamentaciones existentes y que, de esta forma, se impulsase el desarrollo inteligente desde el gobierno. Sin embargo, esta manera de operar pone en evidencia nuevamente la falta de perspectiva histórica con respecto al desarrollo de la vivienda en Estados Unidos. El desarrollo disperso fue una manera de urbanizar impulsada desde el gobierno federal, para entre otras cosas, impulsar la economía y apoyar el sector privado. Evidenciado por el resultado de esta forma de ordenar el territorio, impulsar el desarrollo inteligente desde el gobierno o legalizarlo no implica que este vaya a ser más efectivo para solventar la crisis de la vivienda.

En *America The Ugly*, una grabación digital de video publicada en el año 2003, Andres Duany explica que 90 por cien de la construcción que se estaba haciendo en ese momento en Estados Unidos está localizada en los suburbios que se organizan de manera segregada debido a las leyes de zonificación. Propone además que en lugar de desarrollar más suburbios, lo que se debe hacer es construir más pueblos. Esta diferenciación hace referencia a la manera de entender estos nuevos desarrollos que plantean en lugar de crear subdivisiones únicamente residenciales, los mismos deben proyectarse a la manera de los pueblos tradicionales. Los objetivos planteados para la construcción de estos pueblos neo-tradicionales han sido ya discutidos en este trabajo

y analizados con el propósito de entender si ha sido posible cumplir los mismos con la construcción de las comunidades del Nuevo Urbanismo. En el 2003 el periodista Forrest Sawyer de la cadena ABC, comenta en una entrevista a Andres Duany que en apariencia los suburbios y las construcciones del Nuevo Urbanismo se asemejan mucho por lo que se cuestiona si hay entre estos una diferencia real. A lo que Duany responde que pese a que puede que se parezcan cuando las comunidades que están en construcción se terminen serán totalmente diferentes. Haciendo alusión específicamente a Kentlands, una comunidad del Nuevo Urbanismo en Maryland, el narrador comenta que si bien tiene algunos comercios estos se parecen a los de cualquier otro lugar y que aún así la gente debe utilizar el coche no solo para ir al trabajo, que en su mayoría se encuentra fuera de la comunidad, sino también para llegar a los servicios que ofrece la comunidad.

Más allá de analizar las comunidades individualmente, este trabajo pretende sobretodo cuestionar si los objetivos que plantea el Nuevo Urbanismo son reales y si, una vez llevados a la práctica, representan un cambio significativo en los patrones existentes de desarrollo en Estados Unidos. Si bien algunas comunidades son más pequeñas que algunas subdivisiones, otras no lo son y si el objetivo de esta disminución en escala es facilitar la accesibilidad del peatón a todas las facilidades provistas, el mismo no se cumple en la gran mayoría de los casos. Esto sucede principalmente por dos razones. En primer lugar, el tamaño de estas comunidades es aún considerable y pese a que una cantidad de residentes viven cerca del centro comercial, muchos otros no lo hacen. Más importante aún es que las facilidades provistas no cumplen con el objetivo de proveer los servicios necesarios para la vida diaria de las personas. Esto sucede porque ese otro objetivo en el que se plantea un uso mixto del terreno que integre comercio, escuelas, oficinas y demás servicios dentro de la comunidad sucede, pero no en una escala proporcional con las necesidades de los habitantes. Por lo que, la intención de reducir los desplazamientos en coche se incumple y el planteamiento clásico de la caminata ideal de un cuarto de milla queda reducido a un supuesto teórico.

Como la idea del *promenade* en la ciudad es central para esta visión romantizada de la subdivisión urbana, se propone sustituir las calles sin salidas que terminan en *cul-de-sacs*, típicas de las subdivisiones construidas a partir de la Segunda Guerra Mundial, por un entramado de calles interconectadas que facilite el tránsito vehicular a la vez que privilegie el peatonal convirtiendo a las calles nuevamente en espacio público de reunión y no solo en vías de rodaje. Se propone además, trabajar una zonificación combinada para diversificar la oferta de la vivienda -casas unifamiliares no adosadas, adosadas, apartamentos- de modo que se promueva la diversidad en las comunidades. La zonificación combinada se plantea además como crucial para aumentar la densidad habitacional y reducir el consumo de terreno.

Andres Duany expone en *America The Ugly* que el "Nuevo Urbanismo es un híbrido, tiene los mejores aspectos del vecindario tradicional y los mejores aspectos de la vida moderna". En este sentido, muchos de los objetivos están planteados con un objetivo mayor en mente que es fomentar el sentido de comunidad para que las personas que habitan estas comunidades sientan que pertenecen al lugar en el que habitan. Algunos críticos del fenómeno como el antropólogo Ed Robins, profesor de la escuela Graduada de Diseño de la Universidad de Harvard, comenta "comunidad no es algo que se puede diseñar, se puede fomentar, pero no se puede diseñar". Duany, sin embargo, explica que cree firmemente que el diseño físico tiene la capacidad de afectar el comportamiento de la gente por lo que la arquitectura es capaz de mucho más que fomentar comunidad, es capaz de crearla y además comenta "Deseamos mejorar el mundo a través del diseño; el viejo y siempre correcto diseño simple".³¹

³¹ Ross, Andrew. *The Celebration Chronicles: Life, Liberty, and the Pursuit of Property Values*. Nueva York: The Ballantine Publishing Group, 1999. p. 78.



Figure 1.1 The result of laissez-faire attitudes.

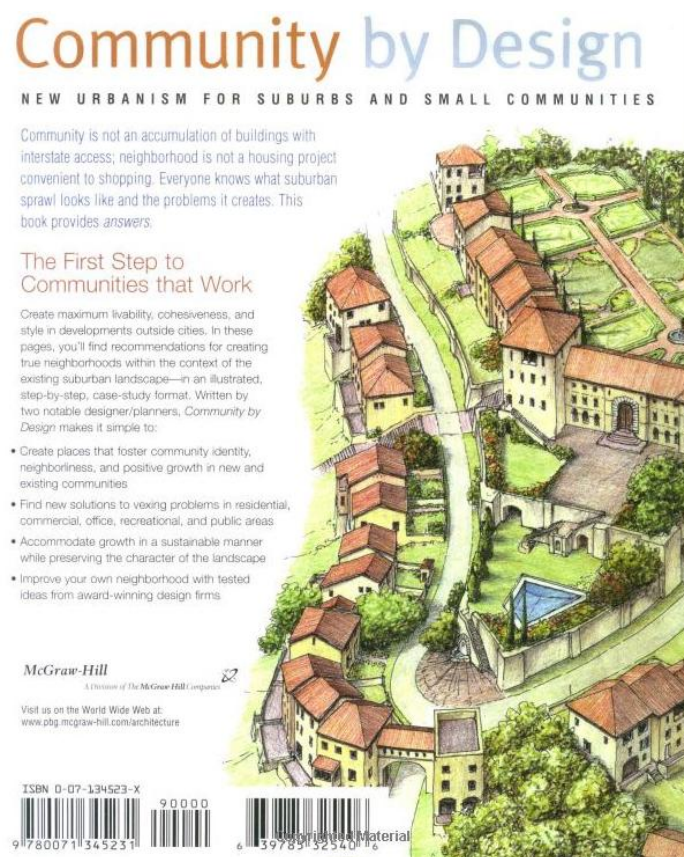


Community by Design p. xix

En su libro *Community by Design: New Urbanism for Suburbs and Small Communities* Kenneth B. Hall y Gerald A. Porterfield explican que la idea de comunidad no surge de la acumulación de edificios y que esta es difícil de encontrar en los desarrollos producto del desparrame urbano, por lo que proponen maneras de diseñar el sentido de comunidad a la vez que se proyectan nuevos vecindarios tradicionales. Los autores explican que este libro es el primero que da instrucciones detalladas de cómo resolver los problemas del desparrame y que el mismo debe ser utilizado como una guía práctica en la que se encuentran respuestas que pueden ser aplicadas a los diversos problemas que la gente identifique en sus subdivisiones.

Específicamente, proponen maneras en las que espacios como el que se puede apreciar en la imagen de la izquierda sean sustituidos por lugares como los de la imagen de la derecha. Del primero comentan que este es producto de actitudes permisivas de no intervención ante las nuevas maneras de gestionar en el territorio que se consolidaron en las postrimerías de la Segunda Guerra Mundial. Esto significó que los arquitectos se vieron relegados a un papel secundario en el proceso de diseño de las nuevas comunidades y se vieron obligados a ceder una parte sustancial de sus competencias al gobierno y los desarrolladores a quienes acusan de no ser capaces de crear lugares pensados para la gente, sino para el coche. Parecería que las subdivisiones modernas se entienden como lugares creados para resolver problemas funcionales entre los que destacamos la inmensa necesidad de vivienda y de reutilizar el aparato bélico después de la guerra, así como el cambio en los paradigmas del

capital en ese tiempo en los que el territorio se organizó para facilitar el rápido movimiento de la mercancía. Los nuevos urbanistas argumentarían que nada de esto tomó en consideración la calidad de las casas que se habían construido y que el producto de varias décadas de construcciones similares creó un territorio de aislamiento. Proponen, entonces, proyectar comunidades en las que el sentido de comunidad sea un elemento principal a incluir en el proceso de diseño. Para estos arquitectos, ese sentido de comunidad existió en tiempos y lugares anteriores a la modernidad por lo que la visión propone un regreso a estos lugares y que sea tanto formal como conceptual. En *America The Ugly*, Forrest Sawyer pregunta "¿si tuvieses la oportunidad de ir atrás en el tiempo, lo harías?".



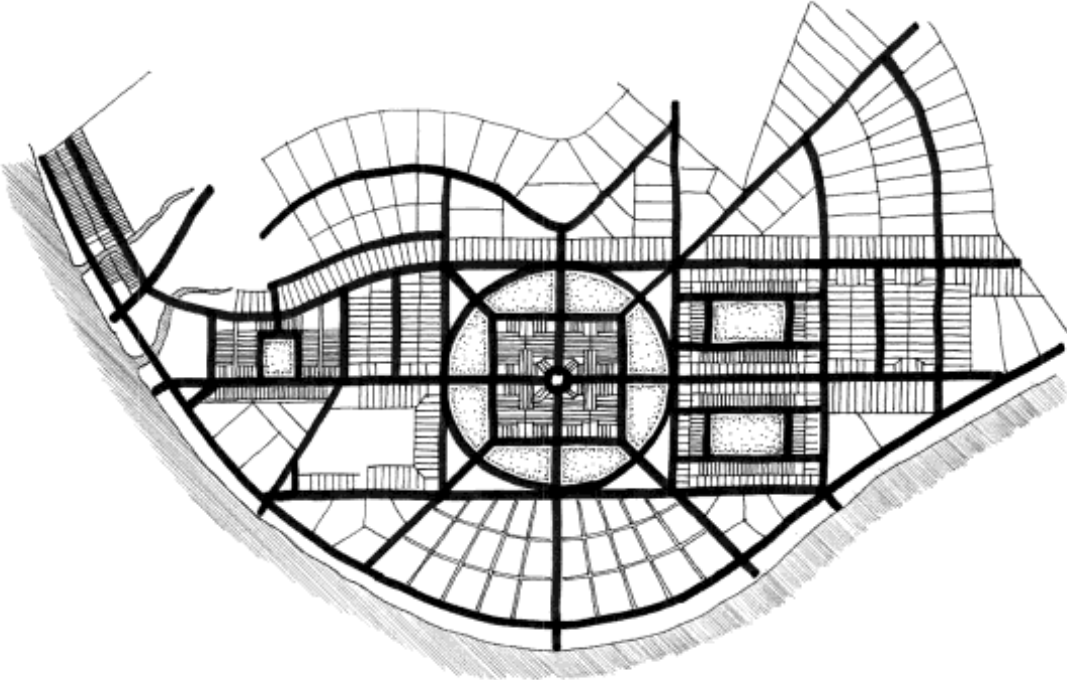
Como puede apreciarse en esta imagen, los autores proponen una serie de pasos iniciales para crear comunidades funcionales que se desarrollen siguiendo los cuatro puntos que se repiten en el discurso de los arquitectos del Nuevo Urbanismo. De igual forma, puede apreciarse que la imagen del lugar que proponen como modelo ideal para la comunidad se asemeja más a un antiguo pueblo europeo que a la realidad del territorio americano. Utilizar esta imagen como modelo es negar la realidad del contexto, algo que reduce exponencialmente la

posibilidad de éxito del proyecto; especialmente, de proyectos urbanos puesto que si estos no son pensados desde el lugar, darán como resultado una arquitectura que niegue el contexto en el que se encuentra.

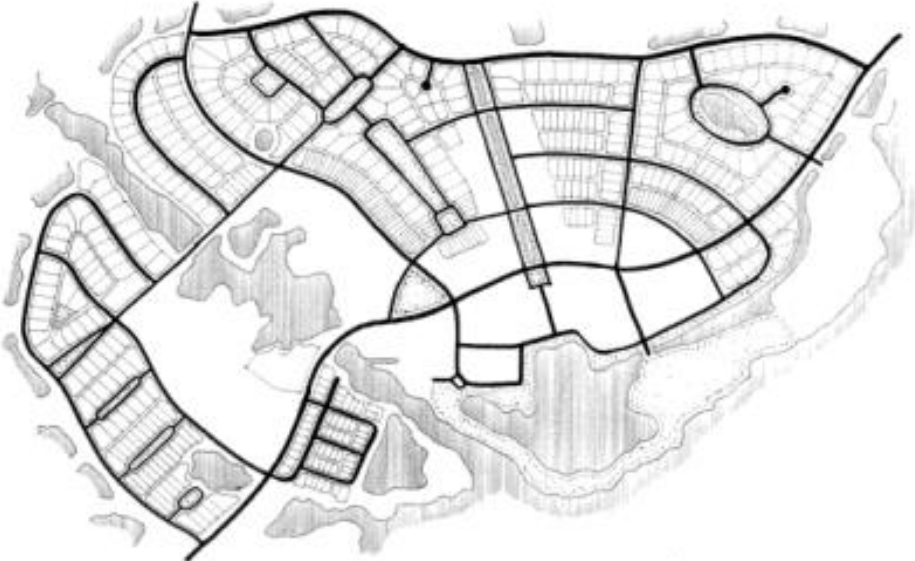
Los primeros pasos para proyectar comunidades que sí funcionen que proponen son:

1. Crear lugares que fomenten la identidad comunitaria y la buena vecindad
2. Encontrar nuevas soluciones a los irritantes problemas en áreas residenciales, comerciales, de oficinas, recreacionales y públicas
3. Acomodar el crecimiento sustancial mientras se conserva el carácter del paisaje
4. Mejorar los vecindarios existentes con ideas ya probadas por despachos de arquitectos de prestigio³²

³² Hall, Kenneth y Porterfield, Gerald. *Community by Design*. Nueva York: The McGraw-Hill Press, 2001.

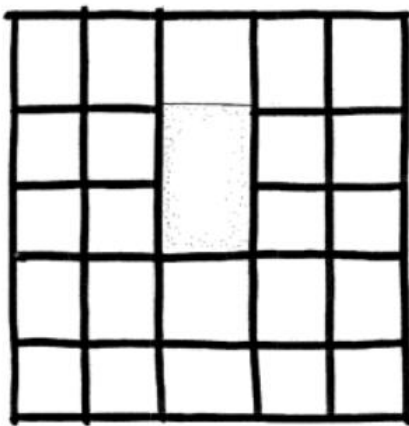


Sketch I.1 Hygeia, Kentucky, 1827.

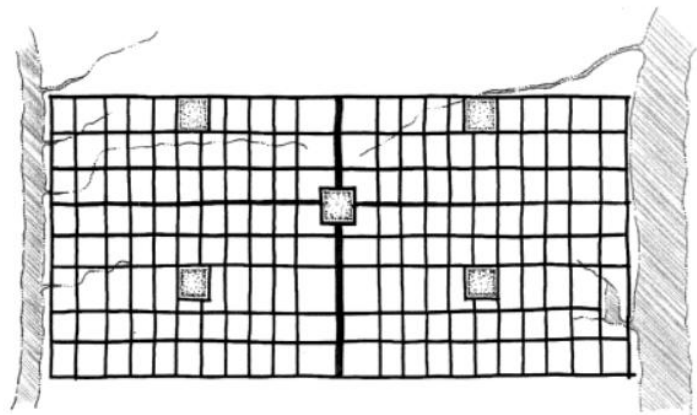


Sketch I.2 Celebration, Florida, 1998.

Con este fin, proponen que es importante definir claramente lo que es el sentido de comunidad que para estos autores es una cualidad que estaba presente en los pueblos desde la antigüedad hasta la modernidad. El sentido de comunidad es algo que describen como intencionado y que identifican tanto en la razón de ser de las comunidades, como en su diseño. La razón de ser de muchas de ellas tenía que ver con proyectar lugares de vivienda para los grupos que llegaban al nuevo mundo. Para Hall y Porterfield, tanto las Leyes de India como los poblados de los ingleses representan excelentes ejemplos de esta idea de la comunidad intencionada. Estas debían proveer un lugar digno para sus habitantes a la vez que tomar en consideración el territorio en el que se asentaban ya que su supervivencia dependía del mismo. Esta integración es uno de los aspectos que los autores destacan se ha perdido y ha ayudado a erosionar la idea de la interdependencia entre sujeto y naturaleza que ha minado la posibilidad de crear comunidades.



Sketch 1.1 Laws of the Indies Town Plan.



Sketch 1.2 Philadelphia town plan, 1683.

En cuanto a la definición de comunidad, los autores la explican a través de la que se hace en el *Merriam-Webster's Collegiate Dictionary* en el que comunidad se define como "una población de varios tipos de individuo (como especie) en un lugar común". Para delimitar el concepto, utilizan además dos explicaciones importantes para esta discusión acerca de lo que no es una comunidad. Por un lado, el término "comunidad

tiene una serie de connotaciones, pero primero aclaremos una serie de confusiones acerca de ella. Comunidad no es una acumulación al azar de partes o secciones pobremente atadas por carreteras y vías fluviales. Ni es la insaciable homogeneidad de usos segregados compuestos por cápsulas intercambiables con centros comerciales, edificios de oficinas, viviendas y espacios abiertos que pueden ser encontrados sin mucho esfuerzo en múltiples áreas metropolitanas americanas" y, por otra parte, aclaran que "comunidad no debe ser pensada como un alianza de grupos con intereses especiales pidiendo atención y exigiendo que sus reclamos sean atendidos."³³ Sin embargo, el diccionario *Merriam-Webster's* presenta varias otras definiciones de la palabra comunidad que Hall y Porterfield no utilizan:

- Personas con intereses comunes que viven en un área en particular
- Grupo de individuos con características o intereses comunes viviendo en una sociedad mayor
- Grupo unido por políticas comunes
- Cuerpo de personas o naciones que tienen una historia común o intereses sociales, políticos y económicos comunes

Esta última definición hace referencia a la idea de comunidad en un sentido más amplio en el que el individuo se vincula con los demás por una serie de intereses compartidos que hacen alusión a una historia común. Por otra parte, las definiciones utilizadas por los nuevos urbanistas para definir la palabra comunidad parecen reducir este a un sentimiento localizado y atado a un lugar y a un tiempo en específico. Si bien en muchos casos el sentido de comunidad está ligado a un lugar físico particular, la noción más inclusiva de este concepto supera los límites de la localidad. Por otra parte, el sentido de comunidad en el Nuevo Urbanismo es uno que aparentemente solo existió en tiempos anteriores a la Modernidad, por lo que para encontrarlo o recrearlo es necesario plantear un regreso a ese tiempo anterior. Esto exige entonces que la forma física refleje ese tiempo anterior y plantea que sin esa forma no es posible que exista un verdadero sentido de comunidad. El espacio es sin duda escenario de nuestras

³³ Hall, Kenneth y Porterfield, Gerald, *Community by Design*. Nueva York: The McGraw-Hill Press, p.8.

vivencias. Desde la arquitectura, se plantea constantemente el impacto que este tiene en la vida del ser humano y como arquitectos trabajamos constantemente para mejorar la calidad de los espacios en los que transcurren nuestras vidas. Sin embargo, la idea de que las conexiones que fomentan la interacción, la proximidad y la empatía - nociones básicas para el sentido de comunidad- solo pueden ser conseguidas en un espacio proyectado bajo unos parámetros particulares, cancela la posibilidad de participación del sujeto en el establecimiento de estos lazos y de las relaciones cruzadas necesarias para que exista una comunidad. Hall y Porterfield presentan en su libro una serie de herramientas formales a través de las que se puede proyectar comunidad. Andres Duany ha explicado una y otra vez que comunidad es algo que se proyecta y que esta no puede existir en cualquier espacio.

Estas dos posturas localizan el sentido de comunidad en el arquitecto y en la arquitectura eliminando así el componente humano. No es posible concebir comunidad si no existe un grupo de individuos cuyas similitudes son mayores que sus diferencias, por lo que las primeras ayudan a crear una serie de lazos y redes que se solidifican paulatinamente a través del tiempo. Este no es un proceso lineal ni exento de dificultades y desacuerdos. Sin embargo, es un proceso que idealmente debería estar informado por la tolerancia y el respeto a la diferencia. Comunidad en el Nuevo Urbanismo significa otra cosa. La comunidad en el Nuevo Urbanismo se compra. Esta compra aparentemente asegura ciertas condiciones de vida en las que lo indeseado es excluido, por lo que es estos lugares el sentido de comunidad es, sobre otras cosas, una especie de garantía con respecto al otro. Pero este es un proceso que no puede darse de manera unilateral. No se puede asegurar que 'el otro' es como 'uno mismo', sin que se de un proceso a la inversa. Es decir que el otro también exige garantías acerca de uno mismo. Para asegurar que este proceso de eliminar diferencias se mantiene, el Nuevo Urbanismo retomó e hizo más precisa la maquinaria de control que ya existía en Estados Unidos para normalizar la vida en lugares como estos.

Gwendolyn Wright escribe que en el caso de los puritanos de Massachusetts la aceptación de la idea de que Dios decidía previo al nacimiento, la posibilidad de salvación da cada persona unía a este grupo de individuos y les hacía parte de una

comunidad que se organizaba alrededor de la iglesia y de una serie de pactos que dictaban tanto el comportamiento individual como el colectivo. Wright describe esta serie de pactos como una compleja estructura que si bien estaba basada en la salvación individual, Dios mismo prefería que las personas viviesen cercanas unos a los otros y plantea que "por tanto un individuo existe solo en un contexto social, en un sistema de relaciones. Nadie podía vivir solo... Todos eran parte del pacto del estado y parte del gobierno de la familia" y añade que "los puritanos vivían de acuerdo a un innovador contrato social. Las relaciones de todo tipo estaban gobernadas por un elaborado sistema simétrico de lógica". En este caso, el sentido de comunidad estaba estrechamente enraizado en las creencias religiosas y se manifestaba en todas las facetas de la vida diaria. De la misma forma, el sistema era imposible de romper o como explica Wright "operaba en contra de la reestructuración democrática".³⁴

En este sentido, comunidad para los nuevos urbanistas tiene un significado casi sagrado, parecido al de los puritanos. Las comunidades del Nuevo Urbanismo dan la impresión de ser pensadas y presentadas bajo unos parámetros cuasi religiosos que recuerdan los primeros asentamiento de los ingleses, así como a las villas parques de los evangélicos discutidas en los capítulo 2 y 3 respectivamente. En éstas, la distancia que se pone entre los habitantes de la comunidad y los demás crean la separación necesaria para que aquellos que residen en estos lugares puedan vivir una vida plena. Pese a que a través de tiempo ha variado el significado de lo que es vivir una vida plena, lo cierto es que en Estados Unidos desde las primeras comunidades de los ingleses hasta las del Nuevo Urbanismo, esta idea ha sido estructurada bajo unos principios particulares. En específico, los principios del orden, el poder y la libertad que se convertirían "en los pilares de una sociedad voluntaria en la América británica"³⁵ y que trazarían el camino en términos conceptuales y formales de un mundo organizado hacia la perfectibilidad.

³⁴ Wright, Gwendolyn. *Building the American Dream. A History of Social Housing in America*. Cambridge: MIT, 1998. p. 7.

³⁵ David Hackett Fisher, *Albion's Seed. Four British Folkways in America*, Nueva York, Oxford University Press, 1989. p.6.

Como resulta imposible lograr este estado de perfectibilidad de manera natural, todas las comunidades voluntarias en Estados Unidos han dependido de convenios restrictivos a través de los que se imponen mecanismos de control para ayudar a establecer y mantener la buena vecindad. Andres Duany escribe que "damos forma a nuestras ciudades y luego nuestras ciudades nos dan forma a nosotros".³⁶ Esta es una postura que es central para el Nuevo Urbanismo: debemos dar forma a un espacio sabiendo que este tendrá el poder de moldear nuestro comportamiento. Esta es una de las razones por las que ordenar el espacio de una manera particular es tan importante para los nuevos urbanistas, al igual que lo fue para los puritanos, los empresarios creadores de pueblos fabriles, los socialistas utópicos, Ebenezer Howard, Le Corbusier, Frank Lloyd Wright, entre muchos otros. Esta fue precisamente la premisa bajo la que se organizaron las cientos de comunidades utópicas registradas en Estados Unidos; el espacio es un componente fundamental en el proceso de formar el carácter de los ciudadanos. La manera en que se proyecte ese espacio puede alterar el comportamiento y la vida de los residentes, así como las relaciones sociales que en él se desarrollen. Los proyectos antes mencionados comparten un concepto generalizado de lo que es la buena comunidad y este se define tanto por lo que se desea como por lo que no se quiere permitir. En este sentido, la comunidad es un lugar en el que se recrea el orden social existente, pero sin los problemas propios de cualquier sistema abierto. La única manera de incluir lo que se desea y excluir lo que no es a través de restricciones claramente establecidas.

Los convenios restrictivos son mecanismos que han existido desde los primeros asentamientos en Estados Unidos. En este trabajo se han discutido varias maneras en las que estos se han utilizado. En el caso del Nuevo Urbanismo los arquitectos los presentan como una manera de garantizar la perdurabilidad del sentido de comunidad y de mantener el valor de la propiedad. Con respecto al primero, argumentamos que si bien las restricciones pueden dar por cierto tiempo la apariencia de que existe un cierto consenso y que este puede confundirse por comunidad, este estado es uno temporero. Otro de los grandes mitos de la razón de ser de estos convenios tiene que ver con

³⁶ Duany, Andres, Elizabeth Plater-Zyberg y Spaeck, Jeff. *Suburban Nation, The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. Nueva York: 2000. p. 83.

proteger la inversión económica que la gente hace. Desde la perspectiva de los nuevos urbanistas, estas restricciones protegen los valores de la propiedad al no permitir cambio ni alteraciones al plan original. La reciente crisis económica ha puesto en evidencia que el valor de las propiedades en Estados Unidos, y, en muchas otras partes del mundo, dependen de cuestiones que poco tiene que ver con la arquitectura, y más aún que esta poco puede hacer para mantener constante el valor económico de una propiedad.

Estas dos ideas estaban ya presentes en las políticas de desarrollo de la vivienda en Estados Unidos tanto a través del Acta de la Vivienda de 1949, así como desde la Administración Federal de la Vivienda. "Los autores del Acta de la Vivienda de 1949 declararon que su objetivo era 'la realización lo antes posible de la meta de proveer un hogar decente y un ambiente adecuado para cada familia americana'".³⁷ Pero el porcentaje mayor de los fondos asignados para el desarrollo de la vivienda se concentraron en los suburbios que era el lugar que todos consideraban más apto para proveer una vida familiar apta y estable. Nuevamente, la idea de la buena comunidad dependió de convenios en los que la vida era de alguna manera normalizada. En el caso de estas subdivisiones las restricciones eran raciales y étnicas. Esas restricciones se aplicaron no solo a través de los convenios, sino por los bancos que seleccionaban cuidadosamente quién recibía una hipoteca. Esto es significativo puesto que las razones para excluir a grupos particulares son las mismas que para asegurar la buena comunidad. En esos tiempos, se entendía que solo los blancos eran capaces de comportarse dentro de los preceptos de la buena comunidad y que la inclusión de otros, en especial negros y judíos, alteraba el orden establecido; además de que su aceptación en estos lugares reducía el valor de la propiedad.

Las propuestas del Nuevo Urbanismo ponen especial atención a la creación de una variedad de viviendas con precios diversos para permitir así el acceso de personas de múltiples entornos socioeconómicos; algo que según alegan fomenta el sentido de comunidad. En muchas propuestas del Nuevo Urbanismo incluso se proponen un

³⁷ Wright, Gwendolyn. *Building the American Dream. A History of Social Housing in America*. Cambridge: MIT, 1998. p. 7.

porcentaje de viviendas para personas de escasos recursos. Sin embargo, la realidad de los proyectos es otra. El costo de compensar los gastos incurridos en el diseño de estas comunidades y otros factores económicos hacen que en estas comunidades el valor de la propiedad sea mayor que en las aledañas. En algunos casos como el de Celebration, este incremento ha sido de un 20 por cien y en el caso de Kentlands de un 25 por cien. Tanto este incremento en el valor de la propiedad, como la cantidad de vivienda asequible que en efecto se construye dificultan el acceso a estos lugares para un segmento considerable de la población.

Según las premisas de Duany comunidad es algo que se puede proyectar y presentar de manera integrada, a la vez, que se inauguran estos nuevos pueblos tradicionales. Así, se supone que el sentido de pertenencia al lugar y de comunidad no son ya fenómenos que se dan en el tiempo sino que están incorporados desde el principio. Esta manera de entender la idea de lo que es comunidad exige entonces que las mismas sean proyectadas bajo unos parámetros rígidos que minimicen la posibilidad de que la ecuación no sume el resultado deseado. Un diez por cien de la población americana tiene la posibilidad de vivir en este tipo de comunidades; por lo tanto más de 45 millones de personas viven en comunidades en las que la vida es gestionada o bien bajo los principios del Nuevo Urbanismo o bien bajo ideas similares.

Algunos autores como Kanter Moss le han llamado comunidades voluntarias a estos lugares. En tiempos más recientes, autores como Robert Fishman han acuñado el término privatopía para describir este tipo de desarrollo en el que todo ha sido privatizado. De esta manera, se hace posible regular aspectos de la vida que fuera de estos enclaves no sería posible. A diferencia de las comunidades voluntarias descritas por Kanter Moss de las que se habló en el primer capítulo, en las que se enfatiza la importancia del compromiso y de la responsabilidad individual como aspectos esenciales para la utopía, en el Nuevo Urbanismo el propósito no es la utopía sino la privatopía. Es decir, que estos son enclaves privatizados y elitistas en los que un segmento considerable de la población americana tiene la posibilidad de encerrarse para vivir la vida que desean. En *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government* Evan Mckenzie escribe que varios autores como Sam

Bass Warner y Dennis Judd ya han argumentado acerca del rol privado de los desarrollos residenciales en Estados Unidos. Bass Warner plantea que "desde alrededor de la mitad del siglo XIX en adelante, los éxitos y fracasos de las ciudades americanas han dependido de los resultados no planificados del mercado privado" a lo que Judd añade que "el crecimiento urbano americano ha estado siempre dictaminado principalmente por instituciones privadas y no por la política pública".³⁸

Entonces, el desarrollo del territorio en Estados Unidos es dominado principalmente por el sector privado y por un sistema económico que privilegia los márgenes de ganancia sobre cualquier otra cosa. Hay que cuestionarse si las restricciones impuestas en estos lugares tienen algo que ver con el desarrollo de la buena vecindad o si, por el contrario, el sentido de comunidad, idea central del discurso del Nuevo Urbanismo, es por una parte una marca fabricada con el propósito de aumentar los márgenes de ventas y, por la otra, un elemento de imposición social que dificulta la sublevación y mantiene el status quo necesario para que no se vean afectados los beneficios económicos.

Es necesario puntualizar que los desarrollos de interés común conocidos como CID (*Common Interest Developments*) por sus siglas en inglés surgieron en el siglo XIX en Estados Unidos. Los mismos garantizaban la perdurabilidad de estilos de vida para personas con intereses aparentemente comunes mediante las restricciones registradas en las escrituras de cada propiedad y se hacían cumplir a través de las asociaciones de propietarios. Existen fundamentalmente cuatro tipos de desarrollos de interés común: condominios, desarrollos planificados, cooperativas y comunidad de apartamentos. Las características particulares de cada uno de estos cuatro tipos varían dependiendo de su localización. En Estados Unidos, cada estado sienta las bases legales bajo las cuales se constituyen estos tipos de desarrollos de interés común. Por esto, es posible encontrar diferencias tanto en las denominaciones formales de algunas de estas comunidades, como en las bases precisas de cómo se constituyen. A pesar de las

³⁸ McKenzie, Evan. *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. New haven: Yale University Press. p. 7.

diferencias estas cuatro formas de propiedad comparten entre sí tres características fundamentales que han sido descritas por Evan McKenzie.

Primero, representan una manera común de propiedad residencial privada que conlleva en sí el uso individual o la posesión de una unidad residencial en particular. Segundo, es obligatorio pertenecer a la asociación de propietarios que vela por los intereses de la comunidad y establece las normas a seguir. La participación comienza de manera automática en el momento de efectuarse la compra de la vivienda. Tercero, todas estas formas de propiedad se rigen por una serie de convenios que dictan el uso y comportamiento tanto en las áreas públicas como en las privadas. En el caso del Nuevo Urbanismo, el trabajo de las asociaciones de propietarios conocidas en inglés como los *Homeowner Associations* (HOA) lo llevan a cabo compañías que son contratadas para este propósito. Cualquier violación puede ser sancionada dado que estas corporaciones están autorizadas para defender los derechos de la comunidad. Las violaciones representan violaciones a contratos firmados por el residente al momento de la compra y por tanto pueden resultar a través de los juzgados. Algunos de los casos legales más polémicos en comunidades del Nuevo Urbanismo evidencian la complejidad que resulta de esta privatización tan marcada de la vida. Las condiciones y restricciones que se imponen en estos lugares hacen que se cuestione cuánto es posible regular y normalizar, así como la razón para esto. Una de las razones principales parece ser el asegurarse de que el comportamiento del otro no violente la norma. Sin embargo, para que sea posible controlar al otro, uno debe ceder parte de sus derechos y acordar el ser controlado también.

En *Privatopia*, Evan McKenzie expone algunos de los muchos casos legales que se han dado en estos tipos de comunidades:

- Monroe, Nueva Jersey - la asociación de propietarios demandó a un matrimonio porque la mujer de 45 años era tres años menor que el mínimo de edad necesario para vivir en esa comunidad. El juez falló a favor de la comunidad.

- Houston, Texas - la asociación de propietarios demandó a una mujer por tener un perro que está prohibido por las restricciones de su comunidad. El juez falló a favor de la asociación de propietarios. La mujer fue encarcelada por no obedecer el fallo.
- Santa Ana, California - la asociación de propietarios puso carteles por la comunidad acusando a una residente de "besarse y hacer cosas malas en público durante más de 1 hora" y se le advirtió de las consecuencias que sufriría si tal evento volvía a suceder. Al verse amenazados con una demanda, la asociación de vecinos tuvo que disculparse.³⁹

La diferencia surge al evaluar la definición legal de cada uno de estos tipos de propiedad. Contrario a la definición tradicional que describe el tipo, un condominio no se refiere únicamente a un edificio. Este término define una forma de propiedad en la que cada persona además ser dueña de una unidad en particular también ha adquirido mediante la compra de la propiedad un interés fraccional indivisible de las áreas comunes que son administradas por una asociación de propietarios. En los desarrollos planificados o PUDs (*Planned-Unit Developments*), encontramos chalets unifamiliares no adosados y adosados, pero en estos los residentes no son dueños de una parte de las áreas comunes, sino que estas son propiedad de la asociación de propietarios quien además las administra. Cooperativas y comunidades de apartamentos comparten una forma de propiedad donde el individuo compra una cantidad de acciones dependiendo de la unidad que desee. Lo que quiere decir que estas acciones le otorgan el uso exclusivo de una unidad en particular y el uso compartido de las áreas comunes. En algunos estados como California, por ejemplo, existe un acta conocida como la *Davis-Stirling Common Interest Development Act* (1985) que forma parte del Código Civil de California y que regula los condominios, las cooperativas y los desarrollos de unidades planificadas. Esta acta autoriza a cualquier CID a crear una asociación de propietarios para que actúe como agente regulador de las condiciones y restricciones que han sido grabadas contra cada propiedad en las escrituras de compra-venta. Las asociaciones de propietarios suelen ser entidades sin fines de lucro

³⁹ Mckenzie, p. 17.

que los mismos desarrolladores crean previo a la construcción de las comunidades. Pese a su nombre, estas no son creadas por los propietarios, los miembros no son electos, sino designados por la corporación y tampoco son de carácter voluntario. Un propietario se hace miembro de la misma de forma automática al momento de comprar su vivienda y no puede renunciar a su participación en la misma.⁴⁰ Los residentes tienen derecho de participación en las asambleas en las que se discuten asuntos de la comunidad. Estas asambleas conocidas como *town meetings* datan desde los tiempos de los puritanos. Sin embargo, McKenzie identifica una diferencia significativa entre la organización de los puritanos y las contemporáneas y comenta que: "los puritanos que trajeron las formas europeas a América en el siglo diecisiete tenían la ventaja de comenzar con una comunidad de personas que compartía los mismos valores básicos - es este caso, los religiosos- y luego proceder a intentar construir una sociedad civil en la que las personas pudiesen vivir de manera consistente con las leyes de Dios. Las asociaciones de propietarios revierten este orden, y al hacerlo exaltan el estatus de las reglas -las reglas diseñadas principalmente para proteger los valores de la propiedad- sobre la comunidad".⁴¹



<http://www.bing.com/images/search?q=seaside+town+hall%2c+florida&view=detail&id=9C670F0B1D6098EA9742657208781384A4C0162D&FORM=IDFRIR>

⁴⁰ McKenzie, p. 17.

⁴¹ McKenzie, p. 145.

En el caso de las comunidades del Nuevo Urbanismo y de muchos otros CIDs la participación de un propietario se cuantifica en un por ciento fraccionado de un voto. Es decir, que en lugar de un voto por ciudadano o propietario en este caso, cada propietario recibe una fracción de un voto. Esto significa que para modificar cualquiera de las normas establecidas por la asociación de propietarios se necesita una cantidad significativa de propietarios. Los documentos de condiciones y restricciones conocidos como CC&Rs por sus siglas en inglés (*Conditions and Restrictions*) son reconocidas por la corte suprema de muchos estados. Por tal razón, estos documentos son legalmente vinculantes mientras no interfieran con las leyes federales o estatales. Además las servidumbres impuestas son perpetuas (*run with the land*) asegurándose así que cualquier otra persona que compre la propiedad tenga que cumplir con las mismas reglas. Las asociaciones de propietarios funcionan en Estados Unidos como una especie de gobierno con todos los derechos de la ley conferidos para actuar como tal dentro de la comunidad que mantiene y gestiona. Esto significa que hay miles de gobiernos privados que actúan al margen del Gobierno. Por una parte, se le ha conferido a estas corporaciones el carácter de un individuo ante los ojos de la ley, mientras que, por otro lado, la ley las ve como corporaciones privadas y no como gobiernos. En ambos casos, las asociaciones están protegidas por la ley en una relación desigual si se compara con un individuo particular, especialmente porque los juzgados suelen dar por hecho que un individuo que compre una propiedad en este tipo de comunidad ha accedido voluntariamente a las restricciones impuestas y que por lo mismo es responsable de suscribirse a las mismas.⁴²

Estas asociaciones deben, además, administrar los ingresos que se generan a través de las cuotas que pagan los propietarios. Algunos de los problemas que esto ha traído es que estas cuotas, que se utilizan para el mantenimiento de las áreas comunes, incluyen en ocasiones servicios que antes estaban cubiertos por la municipalidad tales como el recogido de la basura o el mantenimiento del alumbrado de las calles. En algunas de estas comunidades, los residentes han cuestionado la necesidad de continuar pagando impuesto por servicios que ya son cubiertos de manera privada.

⁴² Mckenzie, p. 21.

Nuevamente, hay que cuestionarse qué sucede cuando un segmento considerable de la población tiene la posibilidad de privatizar muchos de los servicios necesarios para gestionar su vida diaria y las repercusiones que esto puede tener en municipalidades que ya de por sí están en quiebra y en los demás ciudadanos.

Por otra parte, McKenzie explica que el desarrollo de los CID fue una empresa impulsada particularmente a partir de la mitad de la década de 1970 por las propias municipalidades que no eran capaces de sufragar el costo de la infraestructura y el mantenimiento de los nuevos desarrollos suburbanos. Escribe McKenzie que:

Para 1964 había menos de quinientas asociaciones de propietarios. Para 1970 había 10,000 asociaciones de propietarios; para 1975 había 20,000; para 1980, 55,000; para 1990, 130,000; y para 1992, había 150,000 asociaciones privadamente gobernando aproximadamente 32 millones de americanos. En 1990 había 11.6 millones de unidades residenciales CID que constituían más del 11 por cien de la vivienda americana. De estas, 51 por cien eran de viviendas unifamiliares, 42 por cien eran condominios y 7 por cien cooperativas residenciales. Para el año 2000, se estima que habrá un total de 225,000 asociaciones de propietarios en el país.⁴³

HOA-USA una entidad dedicada a promover el entendimiento de lo que son estas asociaciones, estima que hoy día existen 300,000 HOA en Estados Unidos y que esto representa 40 millones de viviendas o un 53 por cien de todas las viviendas ocupadas en Estados Unidos.⁴⁴ Hay que imaginar un lugar en el que nada es público, casi todo ha sido privatizado; es el Estado, reconociendo sus limitaciones y buscando reducir los gastos y maximizar los beneficios, ha accedido y contribuido a ser suplantado por la gestión privada. Algo así como sucede en la película *Demolition Man* (1993). Hay que imaginar también un lugar, público en apariencia, en el que los derechos y las libertades se ceden voluntariamente a cambio de protección y en los que ya no se pueden llevar a cabo muchas de las acciones asociadas al espacio público. Algo así

⁴³ McKenzie, p. 11.

⁴⁴ <<http://www.hoa-usa.com/about>>

como sucede en la película *The Truman Show* (1998). Ficción y realidad que otra vez se reúnen puesto que más de 1/10 parte de la población estadounidense o el equivalente a toda la población de España han escogido vivir en estos lugares en los que la norma se rige a través de la privatización del espacio y la organización no solo del lugar, sino de la vida misma. Hay que preguntarse, cuántos derechos están las personas dispuestas a ceder para poder vivir en estos lugares. McKenzie argumenta que "el concepto de los derechos ha sido sustituido por las restricciones" y que "esta ausencia de derechos tiene consecuencias importantes porque se revierte el balance de poder entre el individuo y el gobierno privado". Con respecto a esta noción del gobierno privado y su aplicación a las asociaciones de propietarios en los CIDs, McKenzie utiliza la caracterización que hace Earl Latham en *The Body Politic of the Corporation* en que equipara a las corporaciones con tipos de gobiernos privados cuando escribe que:

La corporación es un cuerpo político que exhibe características describibles comunes a todos los demás cuerpos políticos. En una mirada funcional de todos los sistemas políticos de este tipo, se puede decir que hay cinco elementos esenciales: (1) una asignación autoritaria de las principales funciones; (2) un sistema simbólico para la ratificación de las decisiones colectivas; (3) un sistema operativo de mando; (4) un sistema de recompensa y castigo; y (5) instituciones para el refuerzo de las reglas comunes. Un sistema de comportamiento humano organizado que contiene estos elementos es un sistema político, independientemente que uno le llame estado o corporación. Y el estado y la corporación son sistemas políticos maduros en la medida en que exhiben todas las características esenciales.⁴⁵

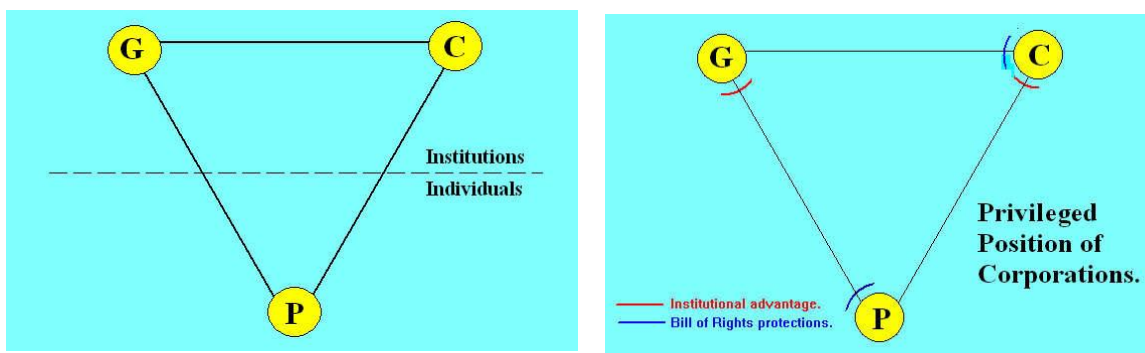
⁴⁵ McKenzie, pp. 133, 147-148.



Lo antes planteado apoya la noción que se introdujo al comienzo de esta investigación acerca de si el Nuevo urbanismo representaba una alternativa real al problema de la vivienda o si por el contrario, este es una versión proto-corporativa del urbanismo moderno. Esto es, si reproducen en su constitución y desarrollo un modelo corporativo que pretende cada vez más dissociarse de los procesos reguladores gubernamentales. Jeremy Rifkin lo explica de la siguiente manera: “la peculiar y sorprendente característica de la sociedad estadounidense es que no es tanto una democracia, como una gran presa comercial para el descubrimiento, el cultivo y capitalización de su enorme territorio”.⁴⁶ Marc A. Triebwasser, profesor de ciencias políticas en la Universidad Central Estatal de Connecticut, explica la relación tan compleja que existe en Estado Unidos entre el gobierno, las corporaciones y los individuos explicando que cuando se creó el gobierno americano se impusieron una serie de limitaciones con el

⁴⁶ Rifkin, Jeremy. *El sueño europeo. Cómo la visión europea del futuro está eclipsando el sueño americano*. Barcelona: Paidós, 2004, p. 206.

propósito de asegurar que este no tuviese poder absoluto; algunos de estos controles se recogieron en documentos como la Carta de Derechos.⁴⁷ Estas diez enmiendas a la Constitución se ratificaron para garantizar las libertades individuales (particularmente la libertad y el derecho a la propiedad) y para limitar el poder del gobierno protegiendo así a los individuos. Triebwasser argumenta que en los años 1700 y 1800 se pensaba en la polaridad "Hombre vs. Estado". Sin embargo, en tiempos contemporáneos hay que sumar un tercer polo que es la corporación y que Triebwasser presenta con las siguientes gráficas que explica así:



No obstante, por las decisiones de la corte [Suprema de Estados Unidos] que le otorgaron a las corporaciones los derechos de una persona, y por la Enmienda Catorce, las corporaciones tienen muchas de las mismas protecciones frente al gobierno provistas en la Carta de Derecho que se nos han dado a los individuos. Pero las personas no tienen derechos similares que les protejan frente a las corporaciones. Nosotros tenemos entonces muchos más derechos en contra del poder del gobierno de lo que tenemos en contra del poder de las corporaciones. Es más, al gobierno se le hace difícil controlar las corporaciones porque las corporaciones tienen muchas de las protecciones de la Carta de Derecho.⁴⁸

Esta triada gobierno-individuo-corporación es la que rige el mundo contemporáneo. Bajo estas coordenadas, es cada vez más evidente que el rol de los primeros dos es

⁴⁷ Triebwasser, Marc A., *The Rise of the Modern Corporation*. <<http://www.polisci.ccsu.edu/trieb/rise.htm>>

⁴⁸ Triebwasser, Marc A.

menor que el de las corporaciones. Más aún, las corporaciones continuamente evolucionan y, con el paso del tiempo, se hacen cada vez más difusas, globales y poderosas. El rol del gobierno se ve minimizado por el poder que amasan las grandes corporaciones y el rol del individuo es cada vez menor frente al gobierno y las corporaciones.

En el caso del Nuevo Urbanismo, las asociaciones de propietarios funcionan en apariencia como una especie de gobierno local. Sin embargo, ante la ley estas asociaciones adquieren el carácter de un individuo sin perder el poder de una corporación. Si estas son las entidades encargadas de gestionar el espacio, hay un verdadero problema tanto conceptual, como práctico que socava el significado del urbanismo y de la arquitectura poniéndole en una posición servil antes los intereses económicos, ya que la amplitud decisional que tienen las corporaciones en Estados Unidos se extiende con respecto al diseño, la planificación y la construcción de la vivienda.

Hay, sin lugar a duda, una relación entre los modos de configurar el habitar y las formas de organización de la conciencia. De este modo, se crean nuevas nociones del concepto de ciudadano y de ciudadanía. Vivir en este espacio también supone interiorizar la idea de lo privado y dismantelar progresivamente el espacio de intercambio social o bien asumir que el intercambio con el otro tiene que darse dentro de unos parámetros establecidos por la asociación de propietarios y que muchas de las restricciones tienen que ver más con cuestiones morales personal. Imaginemos ahora qué va a pasar si este modelo, convertido en mercancía, se puede comprar y vender. Lo que sucede es que no hay que imaginarlo; más de 10 millones de europeos se han suscrito a este modelo. En estas comunidades, se ha sustituido la oposición entre lo público y lo privado por un nuevo opuesto binario entre lo privado y lo privado. En el primero, se hacía necesario trabajar dentro de un marco referencial determinado en el que las negociaciones entre los opuestos eran fundamentales y absolutamente necesarias. Sin embargo, para que lo privado-privado pueda sostenerse es necesario crear un estilo de vida híper-real que lo apoye. Entonces, esta forma de planificar el espacio asume la segmentación de lo que en otro momento supuso el encuentro

multigrupal de los actores sociales. El espacio colectivo se trastoca, a la vez que se altera la noción de lo colectivo.

Hoy día, el espacio aún no siendo el de la comunidad planificada se segmenta progresivamente en la medida en que se diferencian los accesos al mismo. Si bien es cierto que las nuevas tecnologías y la necesidad de amplia circulación de mercancías han liberalizado el consumo y el ocio, siendo este un proceso que tiende a la homogeneización, los datos apuntan a que tanto en el uso de la tecnología, como en los espacios que habitan los usuarios de esta, la llamada brecha digital es también una brecha vivencial y social. El espacio se recluye en sí mismo, se abre pero también se cierra. Se hace necesario reconocer que lo público está atravesado por lo privado en parte porque lo posee, lo alquila y hasta lo cede para uso público. O bien porque lo administra, lo evalúa o participa en su gestión económica. En su artículo *La ilusión necesaria* (1992) Noam Chomsky escribe: "El fenómeno Reagan, de hecho, puede ofrecer un anticipo de las direcciones hacia las que se encamina la democracia capitalista, con la eliminación progresiva de los sindicatos, los medios de comunicación independientes, las asociaciones políticas y, en general, toda forma de organización popular que interfiera con el dominio del Estado por parte de un poder concentrado en manos privadas".⁴⁹

La democracia que describe Chomsky es una democracia retórica y depurada en la que se han eliminado precisamente las cuestiones que fundamenta el ejercicio de la misma. En la Introducción a este número de la revista *Archipiélago* se discute acerca del artículo de Chomsky indicando que para este "la democracia americana se edifica sobre la negación efectiva de los mismos valores que proclama, impidiendo la participación y organización popular, generando apatía, bloqueando cuantas iniciativas pudieran poner trabas a la impunidad de las grandes corporaciones".⁵⁰ En esta misma Introducción, se presenta la postura de Cornelius Castoriadis que en *El descalabro de Occidente* escribe: "Todo ha sido construido, perfectamente elaborado, para que la

⁴⁹ Chomsky, Noam. "La ilusión necesaria" en *Archipiélago*. Madrid: Editorial Archipiélago, 1992. No.9. p.17.

⁵⁰ Redacción. Carpeta, *Archipiélago*. Madrid: Editorial Archipiélago, 1992. No.9. p. 11.

libertad se haya constituido, en una fórmula de privación. No conseguimos hacer nada con 'esa libertad'. En las comunidades del Nuevo Urbanismo, la libertad se ha convertido en un simulacro de sí misma. En estos lugares, se sustituye la idea de libertad por lo que Noam Chomsky y Edward S. Herman han llamado la fabricación del mutuo acuerdo partiendo del término de Walter Lipmann (*Public Opinion* 1922) "*the manufacture of consent*". Chomsky y Herman plantean que en Estados Unidos los medios de comunicación masiva "son instituciones ideológicas efectivas y poderosas que llevan a cabo una propaganda apoyada por un sistema que depende de las fuerzas del mercado, suposiciones asumidas y auto censura y sin coerción explícita alguna".⁵¹ De alguna manera parecida, ha operado el movimiento del Nuevo Urbanismo y lo que sus propuestas ofrecen, además de que este se ha apoyado en un sistema que le ha permitido promover una ilusión. En el número titulado, *La ilusión democrática* diversos autores exponen sus ideas acerca del estado de la democracia en la contemporaneidad. Una propuesta que remite a lo antes discutido sería la de Max Stirner cuando se pregunta: "¿Qué debe entenderse por 'libertad política'? ¿Acaso la libertad del individuo *respecto de* el [sic] Estado y sus leyes? En absoluto, bien al contrario: su *sujeción* al Estado y a las leyes del Estado. Y entonces, ¿por qué 'libertad'? [...] La libertad política significa que la 'polis', el Estado, son libres".⁵² En el caso de las comunidades del nuevo urbanismo la dualidad estado libre-ciudadano subordinado podría sustituirse por un binomio que enfrenta al administrador y a los administrados. Por tanto, el ciudadano indispensable para que exista ciudad se convierte en accesorio del espacio y su rol pasa a ser secundario, ya que siempre estará en una posición de subordinación ante aquel que le administra.

Pese a que en este número no se trabaja desde la perspectiva del espacio, muchas de sus propuestas pueden extrapolarse a este precisamente, porque ayudan a entender las coordenadas socio-políticas en las que se genera el espacio. En lugares como el que puede apreciarse en la siguiente imagen, se evidencia que el espacio no es de todos. En este caso, el espacio verde que muestra la imagen es para uso exclusivo de

⁵¹ Herman, Edward S.; Chomsky, Noam. *Manufacturing Consent*. Nueva York: Pantheon Books. p. 306.

⁵² Stirner, Max. "El papagayo verde" en *Archipiélago*. Madrid: Editorial Archipiélago, 1992. No.9. p. 99.

los residentes. Pero más allá de eso, se puede apreciar también que este espacio que se denomina como parque no exhibe las cualidades tradicionalmente asociadas a esta tipología o más bien, que no invita a ser utilizado. Hay que señalar además que la utilización de este espacio por los residentes también está sujeta a una serie de normas de comportamiento que forman parte de los convenios y las restricciones. Entonces ¿cuál es el rol del espacio en estas comunidades? O más bien, ¿cuál es el rol de la planificación del espacio en estas comunidades?



En *De la ciudad concebida a la ciudad practicada* Manuel Delgado explica la relación contenciosa que existe entre cultura urbana y cultura urbanística de la siguiente manera:

Los arquitectos urbanistas trabajan a partir de la pretensión de que determinan el sentido de la ciudad a través de dispositivos que quieren dotar de coherencia a conjunto espaciales altamente complejos. La labor del proyectista es la de trabajar a partir de un espacio esencialmente representado o, más bien, concebido, que se opone a las otras formas de espacialidad que caracterizan la práctica de la urbanidad como forma de vida: espacio percibido, vivido, usado... Su pretensión: mutar lo oscuro por lo claro. Su obsesión: la legibilidad. Su lógica: la de una ideología que

se quiere encarnar, que aspira a convertirse en operacionalmente eficiente y lograr el milagro de una inteligibilidad absoluta.⁵³

Esta inteligibilidad absoluta de la que Delgado habla se evidencia en el discurso del Nuevo Urbanismo en el que las prácticas urbanas y la arquitectura operan como símbolos de un orden fabricado y reforzado a través de los mecanismos de control que se discutieron anteriormente. A su vez, el poder entender el espacio de la manera tan clara y precisa a la que aspiran los nuevos urbanistas es un proceso que solo puede darse en una lectura a vuelo de pájaro utilizando el plano como recurso. Los nuevos urbanistas explican una serie de operaciones urbanas que se hacen confiados en que estas producirán cambios específicos en las maneras en la que los residentes utilizaran el espacio. De igual forma, plantean que estas operaciones ayudan al individuo a lograr una mayor legibilidad del espacio haciendo de esta una relación inclusiva. Sin embargo, esta relación más que inclusiva es prescriptiva, pero tal y como se ha discutido anteriormente los criterios bajo los que se organizan esas prescripciones son irreales.

Como puede apreciarse en las siguientes imágenes, la representación de la idea de cómo deben ser y funcionar estas urbanizaciones es sumamente diferente al modo en que se construyen y operan en la práctica. En ellas, se evidencia un exceso de orden y control que, nuevamente argumentamos, es únicamente posible lograr a través de la representación. El espacio, sea urbano o no, es escenario de una serie de eventos y prácticas, algunas efímeras otras sostenidas, que rechazan la normalización. En un mundo en el que impera la regularización de cuanto sea posible, la casa ha dado la impresión de ser uno de los pocos espacios que se resisten a ser normalizados. En el caso del Nuevo Urbanismo, la casa y todo el espacio que la contiene está sujeto a una serie de regulaciones que pretenden cancelar de manera absoluta la posibilidad de una gestión propia, así como común del espacio. Con respecto a esto Delgado escribe:

⁵³ Área Ciega, “de la ciudad concebida a la ciudad practicada” en *Archipiélago* 62. Andalucía: Septiembre, 2004. p.7.

Asusta ante todo que algo escape a una voluntad insaciable de control, consecuencias a su vez de la conceptualización de la ciudad como territorio taxiomizable a partir de categorías diáfanas y rígidas a la vez - zonas, vías, cuadrículas- y a través de esquemas lineales y claros. Espanta ante todo lo múltiple, la tendencia de lo diferente a multiplicarse sin freno, la proliferación de potencias sociales percibidas como oscuras. Y, por supuesto, se niega en redondo que la uniformidad de las producciones arquitectónicas no oculte una brutal separación funcional en la que las claves suelen tener que ver con todo tipo de asimetrías que afectan a ciertas clases, géneros, edades o etnias.⁵⁴

⁵⁴ Área Ciega, p.8.

A pesar del gran esfuerzo por parte de los nuevos urbanistas por generar un discurso que ha tenido unas repercusiones en el urbanismo que posiblemente no se habían experimentado en Estado Unidos desde los postulados de la arquitectura moderna, argumentamos en este trabajo que el Nuevo Urbanismo es un fenómeno arquitectónico y no urbano. Independientemente, de que el mismo haya sido promovido como una alternativa urbanística para solventar los problemas de la ciudad que dejó precisamente el urbanismo moderno, el Nuevo Urbanismo es un movimiento que comienza desde la arquitectura y no desde el lugar. En primer lugar, este es un movimiento ideado y promovido por arquitectos. Puede que además colaboren profesionales de otros campos, pero el Nuevo Urbanismo fue ideado por arquitectos que ocupan en estos proyectos el rol de arquitecto, diseñador y planificador urbano, entre varios otros. Se elimina, por tanto, el encuentro de las diversas disciplinas que son necesarios para un acercamiento abarcador de la ciudad y el urbanismo.

En teoría, los *charretes* que se llevan a cabo en las primeras etapas de los proyectos del Nuevo Urbanismo se plantean como alternativa a este problema. A estos charretes, se invita a participar a profesionales de diversos campos y a miembros de la comunidad y en ellos se esbozan las ideas esquemáticas que luego son desarrolladas. Sin embargo, estos ejercicios de aparente participación están diseñados para apaciguar las controversias que puedan surgir y no representan en la práctica ni un ejercicio participativo real ni una muestra el entrecruzamiento de disciplinas necesario para atender la ciudad como ejercicio de estudio. A pesar de ello, el Nuevo Urbanismo es un fenómeno que ha tenido unas consecuencias dramáticas con respecto a las maneras de ordenación del territorio en Estados Unidos. Sin embargo, no es un fenómeno que analice de forma objetiva y sistemática procesos urbanos con el fin de modificar y mejorar patrones de asentamiento y ordenación del territorio.

Si se retoma el acercamiento al urbanismo que esboza Inés Sanchez de Madriaga en el que se plantea que entender la ciudad es un proceso que parte desde una perspectiva estético-artística, desde las ciencias sociales, o bien desde la filosofía política se puede apreciar que el Nuevo Urbanismo no opera dentro de ninguna de

estas lógicas funcionales.⁵⁵ Esto es de entenderse puesto que estas tres tradiciones describen acercamientos a una ciudad que en tiempos contemporáneos se ha transformado dramáticamente. El Nuevo Urbanismo en lugar de trabajar un acercamiento urbano a los problemas que identificó como herencia de los planteamientos modernos, retomó los procesos de producción de comunidades que han existido tanto en Estados Unidos como en el Reino Unido desde hace más de un siglo. Esta nueva manera de plantear el urbanismo retoma los planteamientos de muchos otros que le han precedido a la vez que plantea un proyecto plenamente posmoderno. Las opciones que presentan los nuevos urbanistas se alinean con el planteamiento que hizo Henry Ford en su autobiografía en la que escribe: "solucionaremos el problema de la ciudad abandonándola".⁵⁶ Esa huida de la ciudad que se intensificó a finales del siglo XX en Estados Unidos se unió a la necesidad de crear nuevos paradigmas urbanos que representasen formalmente los nuevos mercados globales, la creciente tematización de la ciudad, su necesidad de insertarse en las lógicas de consumo y la reconversión productiva.

La constitución de los nuevos paradigmas urbanos se produjo a través de la construcción de la imagen de nuevos pueblos tradicionales que se plantearon como alternativas a la ciudad. De ahí, la importancia fundamental que ha tenido la arquitectura en el Nuevo Urbanismo. Incluso, algunos de los socios fundadores de este movimiento como "Moules y Polizoides (1994) argumentaron que hacía falta diseño y no políticas de planificación para lograr los objetivos de tener mejor ciudades; añaden que el Nuevo Urbanismo no se trata de estilos sino de entender los precedentes

⁵⁵ Inés Sánchez de Madrigada (1999:14) plantea que las tres tradiciones son las siguientes: la primera es la que mira a la ciudad como forma física susceptible de composición formal y de apreciación estética, que enlaza el 'arte urbano' renacentista con el morfologismo de los años sesenta-ochenta, con el proyecto urbano y con la tradición anglosajona del diseño urbano; la segunda es la tradición científicista, que, inaugurada por las primeras manifestaciones del urbanismo entendido como racionalidad científico-técnica, pasa por el funcionalismo, la modelística y la sistémica, hasta la crítica de los años sesenta-setenta y las reformulaciones actuales sobre su papel y su grado de validez; la tercera; por último, considera al urbanismo como medio de reforma social, se inicia con el utopismo decimonónico, y llega hasta los experimentos actuales de apertura de los sistemas urbanísticos a la participación, pasando por la institucionalización del urbanismo reformista como parte del estado de bienestar tras la Segunda Guerra Mundial.

⁵⁶ Amendola, Giandomenico. *La ciudad posmoderna*. Madrid: Celeste Ediciones, 2000. p. 21.

históricos y de utilizarlos para crean un ambiente público vibrante".⁵⁷ Por tanto, las soluciones que se plantean al problema de la ciudad y de la vivienda desde el Nuevo Urbanismo se originan en la arquitectura y a partir de ella pretenden proyectar soluciones viables. Los precedentes históricos a los que Moules y Polizoides hacen referencia son de dos tipos: urbanos y arquitectónicos.

Para proyectar Seaside, Duany y Plater-Zyberg comentan que viajaron por los pueblos tradicionales de Estados Unidos documentando las características que les hicieron exitosos en términos urbanos. De igual forma, viajaron por el sur de Estados Unidos documentando la arquitectura vernácula con el fin de entenderla y utilizarla como modelo para las viviendas en Seaside. Esta manera de componer por pedazos cancela la noción de la planificación integral que es uno de los fundamentos de la planificación como disciplina. De todas formas, que se hayan documentado estos lugares y viviendas no implica necesariamente que se hayan utilizado. Más aún, en los casos en los que los precedentes hayan sido documentados e incluso utilizados, esto no quiere decir que su aplicación en un nuevo contexto garantice el éxito de estos lugares. Ciertamente, el uso de precedentes es un ejercicio comúnmente utilizado en la arquitectura; sin embargo su uso exige una serie de procesos para que éstos tengan aplicabilidad en otros contextos. Primero, debe haber un proceso de estudio, disección y comprensión del precedente histórico. Luego, debe haber un segundo ejercicio en el que medie la abstracción para que posteriormente pueda darse un proceso de recomposición y reconfiguración de lo abstraído y su nuevo contexto.

La propuesta arquitectónica que plantean los nuevos urbanistas trabaja a partir de la utilización de elementos arquitectónicos que han sido escogidos mayormente por su poder simbólico. Se privilegia la imitación de estilos anteriores, ya que a través de los mismos se hace referencia al planteamiento anteriormente expuesto acerca de la importancia que se le da a la idea de la comunidad en estos lugares y a la posibilidad de fomentar ciertos valores a través del diseño del espacio. Estos desarrollos se presentan como nuevos pueblos viejos y esto es una paradoja difícil de resolver en términos formales, especialmente, porque los nuevos urbanistas no se limitan a hablar

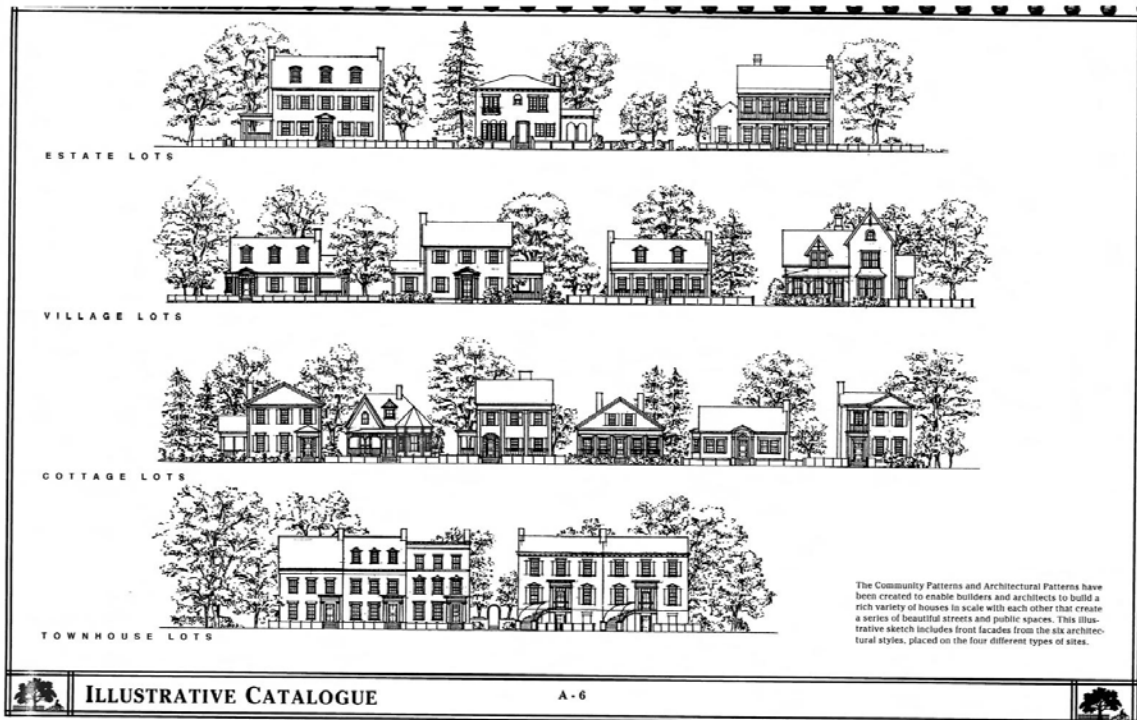
⁵⁷ Grant, Jill. *Planning the Good Community*. Londres: Routledge, 2006. p. 96.

de arquitectura tradicional en el exterior y comodidades modernas en el interior, sino que al posicionarse en la visión más estructuralista de la arquitectura necesariamente introducen al discurso toda una serie de cuestiones que superan lo que los arquitectos y la arquitectura pueden efectivamente hacer. La arquitectura de estas comunidades intenta reproducir fragmentos de otros tiempos, pero le falta coherencia en la intención y esto es evidente en el vocabulario arquitectónico, en la selección del mismo y en cómo se recomponen y administran esos fragmentos. En un artículo publicado en *Archdaily*, Andy Spain escribe con referencia a Poundbury: “Qué puedo decir, no es bueno (he cambiado esa oración tantas veces para intentar balancear la falta de ambición arquitectónica con los objetivos loables de este tipo de proyecto). Es una amalgama de estilos de diferentes siglos, todos sumados. Es un pueblo de juguete, un museo de un pasado mítico”.⁵⁸

La manera de asegurar que estos estilos se utilicen y de la manera prevista es implementando las restricciones que se han explicado con anterioridad. Las restricciones arquitectónicas se recogen en los Códigos de diseño que han implementado la mayoría de estas comunidades. En ellos, se explica en detalle qué está permitido hacer en término arquitectónicos y cómo debe hacerse. En el caso de Celebration, por ejemplo, no solo recrea la idea de un pueblo tradicional a través del modo en que se organiza el plan maestro y la arquitectura, sino que también se revive el uso de los libros patrones que fueron tan importantes en Estados Unidos en los siglos XVIII y XIX. A través de estos, arquitectos y contratistas aprendieron acerca de las especificaciones de los estilos europeos que se importaban, así como a recrear correctamente las proporciones y los detalles. Además, a partir de las variaciones que se fueron haciendo surgieron estilos autóctonos importantes para la arquitectura americana. Esta posibilidad de experimentación se anula en lugares como Celebration. Andrew Ross comenta que "los estilos arquitectónicos han estado siempre sometidos a

⁵⁸ <<http://www.archdaily.com/75106/poundbury-architectural-shame-with-a-worthy-aim-prince-charles/>>

reglas, pero que el orden metódico de los estilos clásicos de Celebration es un invento completamente moderno".⁵⁹



La imagen explica que:


Los Patrones Comunitarios y los Patrones Arquitectónicos han sido creados para permitirle a los contratistas y arquitectos construir una serie de ricas variaciones de viviendas que guarden relación de escala entre sí y creen una serie de hermosas calles y espacios públicos. Este croquis ilustrativo incluye la fachada frontal de los seis tipos de estilos arquitectónicos emplazados en los cuatro tipos diferentes de lotes disponibles.⁶⁰

⁵⁹ Ross, Andrew. *The Celebration Chronicles: Life, Liberty, and the Pursuit of Property Values*. Nueva York: The Ballantine Publishing Group. 1999. p. 90.

⁶⁰ Celebration Pattern Book.

The Celebration Pattern Book has two sections:

- **Community Patterns** which define the principles for placing houses on their sites, and control the basic massing of the houses.
- **Architectural Patterns** which describe the principles of each architectural style, and provide the key elements for those parts of the house that are visible from a street or public space.



COMMUNITY PATTERNS

Once a lot has been selected, the Community Patterns can be determined by the type of lot and the public space on which it is located. For example, if it is a "Village Lot" on Sycamore Street, page B-9 describes the specific conditions on Sycamore Street. General Principles for "Village Lots" are described on page B-7, principles for the alley side of the lot are described on page B-19, general Landscape Guidelines on page B-20, and Plant Resource Guide in the glossary.

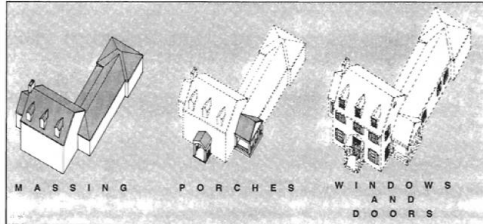
The perspective view of the street or space indicates the intended character and massing of the houses.

Each site contains a series of zones in which the various parts of the Celebration House should be placed: The Front Facade is set back to create a Front Yard. The Main Body of the house is limited to a certain size in order to create a building massing appropriate for the scale of the public space. The Front Porch of the house may extend into the Front Yard. Houses located on corner lots shall respond

to both streets that they face. The **Side Street Facade** should create a continuous surface consisting of buildings, hedges and fences along the side street.

The plan of the house should be configured in a manner that will allow for formal living areas to be placed towards the front of the house and private rooms to be oriented toward the back yard.

Site guidelines determine the placement and form of garages, fences, and swimming pools and their enclosures. Landscaping, particularly on the public sides of the house should be harmonious with the landscape designs and materials for the streets and public spaces of Celebration.



ARCHITECTURAL PATTERNS

The Architectural Patterns describe the basic principles of Celebration residential architectural styles and provide the key elements for those parts of the house that face a public street or area. Each page describes a particular design aspect of a Celebration House. The small drawing appearing on the right hand side of each page serves as a key to guide the reader through the design process. Dimensions on the pages of the Celebration Pattern Book indicate the proportion and design character. They are a starting point for determining final dimensions and preparing construction documents.

The first page in each style chapter describes the history, character, and qualities of the style. The "key elements" which must be present to create an appropriate example of that style are also identified.

The second page illustrates the basic massing for the house. Each style has its own rules for roof pitch, composition of complex forms, and cross sections. Key details that should be used to ensure the


correct massing and proportion of the volume of the house are included.

The third page identifies and details key elements that can be added to the basic volume of the house to enhance its form. Typically, these include porches, loggias, porticos, and balconies that create the particular image associated with a given style.

The fourth page describes the windows and doors. Appropriate window patterns, sizes, and details are presented, together with the principles for placing them on the volume of the house. Other surface elements include shutters, doors, and doorways.


The fifth page identifies the appropriate materials for the house, together with key details and a suggested color palette.

The sixth and final page illustrates a sampling of possible facades that can be created using the elements and materials presented on the first five pages of each of the styles.



HOW TO USE THE PATTERN BOOK

A - 7



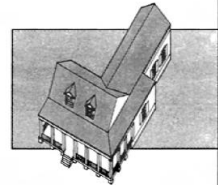
Según explica la imagen, los patrones arquitectónicos "describen principios básicos de los estilos de la arquitectura residencial de Celebration". En el caso de este libro de patrones, cada uno de los seis estilos utilizados se describen con bastante detalle. Primero, se explica la historia y características principales del estilo. Luego, se describe cómo volumétricamente, las proporciones adecuadas, la pendiente de los techos y otras cuestiones constructivas que se explican con un corte transversal. Después de describir el volumen principal, se explican aquellos componentes que se le pueden añadir como las logias, los balcones y los porticos, así como las ventanas y las puertas, y la correcta ubicación de las mismas. A continuación, se describen los materiales apropiados para cada estilo y se dan ejemplos concretos de algunas casas que son el resultado de la correcta utilización de las especificaciones.



The Celebration Coastal style is an interpretation of the types of houses found in the low country regions of the South. It is a mixture of both the Acadian and Low Country styles. The Low Country style developed as an adaptation of American Classical and Colonial houses to the hot, coastal environment in the South Atlantic States. Houses were raised off the ground and deep porches were added to create shade and take advantage of cooling breezes.

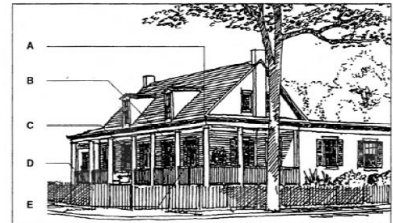
The Acadian style was developed by French-speaking people who first migrated to Nova Scotia, but later resettled along the Gulf Coast. With them they brought the rich culture of France, which has been continued by their descendants, the "Cajuns". While New Orleans, Biloxi, and other Gulf Coast towns have a strong French flavor, theirs is by no means the only culture to contribute to the Coastal style. It is also a mix of English and Spanish. Much of the "look" also reflects a Caribbean influence. This collage of influences has created one of the most appealing styles in contemporary residential design that is a direct response to the climatic and environmental conditions of the low country regions.

Celebration Coastal will include cottages and two-story galleried houses. Large houses will be built with a series of elements, including the Main Body and Side Wings. The character of these houses will be both stately and informal.



Essential characteristics include:

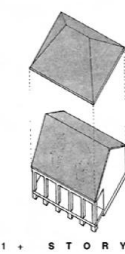
- A. Deep one and two story porches.
- B. High ceilings with vertical proportions to column bays and wall openings
- C. French doors and full length windows with tall shutters.
- D. First floors raised above the ground.
- E. An informal relationship among the elements that enables window spacing, dormer placement, and porch bays to each have their own spacing and dimensions.



COASTAL

C - 19

HISTORY AND CHARACTER

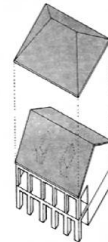


Acadian Houses

A deep front porch is recessed within the volume of the house under one roof. (Either gabled or hipped) The pitch is either a constant 10 in 12 or a double pitch roof of 9 in 12 over the main body and 6 in 12 over the porch.

The one and one and one-half story houses are raised off the ground 3 feet and have 16 inch by 20 inch brick piers supporting each column on the front porch. The two story house is typically a one story house raised on full height brick piers. Dormers are added to create a one-and-one-half, or two-and-one-half-story house. Porches can wrap around one or more sides of the house.

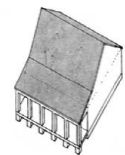
1 + STORY



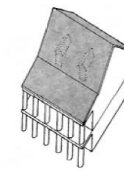
2 + STORY

Low Country House

The Low Country house has deep porches added to the volume of the Main Body. It has a gable roof with a 9 in 12 pitch over the main body, and a 1 in 12 to 2 in 12 pitch over the porch, which appears flat. This porch also wraps around either one, or more sides. On a two-story house this porch can be either one or two stories high.



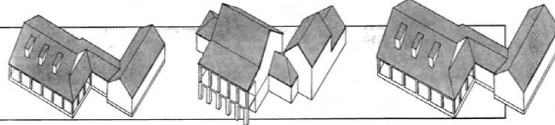
1 + STORY



2 + STORY

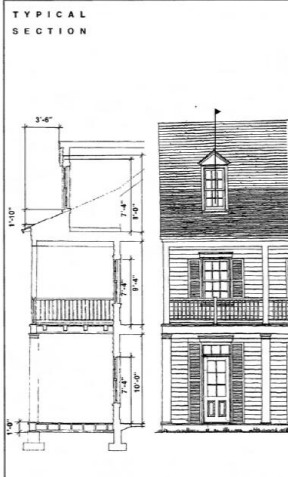
Assembling the Celebration House

The strong form of these houses limits the number of ways in which additional wings can be added. Add-on wings should have similar roof pitches and be treated as separate "additions" to the basic form rather than part of a single complex form.



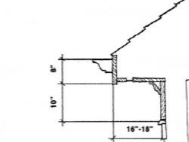
TYPICAL MASSING COMBINATIONS

- **Roof Forms:** Gabled or hipped, but in a variety of pitches.
- **Minimum floor to ceiling heights:** 10 feet for the first floor, and 9 feet 4 inches for the second floor.
- **First floor elevation:** 1 foot to 2 feet above the finished grade on a two story house. 3 feet to 3 feet 6 inches above finished grade for a one story house.
- **Door and window openings:** Framed with trim boards and relatively flush with the wall surface.



TYPICAL SECTION

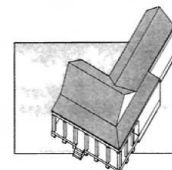
EAVE DETAIL



LOW COUNTRY

ACADIAN

The Low Country type can have a classical eave profile with a boxed soffit. Eaves for the Acadian type have exposed rafter ends that are shaped. A freeze board is used below the rafters.



COASTAL

C - 20

MASSING

ACADIAN

ACADIAN 2 STORY

LOW COUNTRY - 2 STORY

LOW COUNTRY

Porches

The Coastal porch is symmetrical and runs the full length of the facade. Columns have a regular spacing of between 8 to 12 feet on center. Houses 24 to 36 feet wide have three "Bays" for the front facade length, or five bays for porches that wrap one or two sides.

The 40 foot wide house has a five "Bay" porch. The porch can extend beyond the Main Body and wrap-around the sides.

Acadian porches have rectangular columns without trim for one story houses and for the second story columns on two-story houses. The first floor columns two-story houses are more massive with either no detail, or a minimum capital expression. Railings have straight balustrades with intermediate posts for railings over 9 feet in length.

Low Country porches have slender, round Tuscan or Doric columns. Railings can have either turned, or straight balustrades. Both porch types are frame construction set up on masonry piers. The space between piers may remain open without infill.

LOW COUNTRY

ACADIAN

ACADIAN - 2 STORY

LOW COUNTRY - 2 STORY

STANDARD WINDOWS

Standard Windows

All windows are multi-pane in a '6 over 6' pattern with five-eighths inch wide muntins with projecting profile. Small accent windows can be '4 over 4'. Stone or wood lintels over windows and doors are common elements clad in brick or stucco.

Low Country Coastal Houses use 6 over 6 windows with classical trim. (See Celebration Classical Window details)

Windows are the same width on both floors. Both Coastal types use multi-pane doors in lieu of windows on the first floor under the porch. Shutters are common elements for windows and doors.

Dormer windows are multi-paned in the '6 over 6' pattern. All glass shall be clear glass.

DORMER WINDOW

Special Windows

Special windows are variations of triple window units. These windows occur under the porch on the first floor. Triple units are tall and mounted with the sill near the finished floor. Double units made up of two standard windows are often used on side wings. Special windows do not have shutters.

Window and Door Placement

Windows, dormers and doors for Low Country houses are placed symmetrically within '3 bay' compositions for houses 24-32 feet wide and '4 and 5 bay' compositions for houses 32-40 feet wide. Windows, dormers and doors can be placed informally in the Acadian house type.

DOOR PROFILE

DOORS

Doors

Coastal doors are multi-pane single and double door units. These typically have a panel expression in the bottom third of the door. Arched or rectangular transoms are often used above doors.

SPECIAL WINDOWS



La utilización de los libros de patrones es contradictoria puesto que si bien normalizan la construcción, los resultados no son siempre tan uniformes como se plantea en éstos. El caso de Seaside, es un ejemplo interesante de ello. Duany y Plater-Zyberg hablan de la importancia de utilizar estilos vernáculos del sur de Estado Unidos a la vez que plantean que el Código es lo suficientemente flexible para permitir la expresión individual de los arquitectos y los propietarios. Este código se divide en ocho tipos de edificios que se ubican en secciones diferentes de Celebration; también se describe el estilo y la escala de estos edificios. El Tipo 1 que describe lotes en los que se deben construir estructuras de uso mixto que combinen comercio con vivienda o alojamiento. El código estipula que estos edificios "se inspiran en las calles principales (*main streets*) del sur" de Estados Unidos. Sin embargo, la arquitectura que resulta guarda poco parecido con sus precedentes históricos.



Algo similar sucede con la relación entre el interior y el exterior de los edificios. Andrew Ross describe el quiebre que existe entre el exterior y el interior en las casas del Nuevo Urbanismo: "Por lo que pude ver, el interior sigue plantas suburbanas convencionales y guardaban poca correlación histórica con los porches a vuelta redonda, cubiertas en pendiente, y columnas clásicas en las fachadas".⁶¹ Estas inconsistencias, así como la dificultad de proyectar casas con estilos ya olvidados ha dificultado en muchas de estas comunidades los procesos de construcción. En Celebration, los contratistas incrementaron significativamente los costos de construcción argumentando que las restricciones impuestas por el libro de patrones aumentaba sus gastos. Esto hizo que el precio promedio de una casa en Celebration fuese 35% mayor que las de vecindarios cercanos.⁶² De todas formas, los desarrolladores de este tipo de comunidad han calculado bien cuánto más están dispuestos a pagar los consumidores por vivir en nuevos pueblos tradicionales. Esta fórmula de aunar el recuerdo del pasado con la tecnología moderna y de asegurar que los planteamientos iniciales se mantengan inalterados en el tiempo a través de estrictos mecanismos de control ha probado ser sumamente exitosa.

⁶¹ Ross, p.29.

⁶² Ross, p.30.

Por otra parte, tanto en las casas de manera individual como en las comunidades en general existen anacronismos históricos que han tenido repercusiones importantes. La recreación de estilos históricos requiere un estudio exhaustivo no sólo de la historia de los edificios sino de sus proporciones, detalles constructivos y materiales. Este era uno de los propósitos de los libros de patrones, comprender cómo se construían las casas según el estilo al que correspondiesen. La incompreensión y el desconocimiento de estos estilos por parte de los contratistas resultó, en el caso de Celebration, en casas pobremente construidas en las que ya no existe la relación estilo-material-técnica constructiva. Ross comenta que los trabajadores que Disney contrató para la construcción de Celebration no eran obreros, si no agricultores mexicanos indocumentados sin experiencia previa en la construcción. Además, en términos del desarrollo en general Ross comenta que en aras de recrear un pueblo tradicional, no se tomó en cosideración las regulaciones federales de la Ley sobre Ciudadanos Americanos con Discapacidades (ADA en sus siglas en inglés). Dado que no proveeyeron acceso para las personas en sillas de rueda y por la presión que hubo de parte de los residentes, la Compañía Celebration tuvo que arreglar las zonas comunes para reparar esta violación que en Estados Unidos es fuertemente penalizada con sanciones económicas.⁶³

La falta de rampas de acceso y la pobre construcción de las casas son sólo algunas de las quejas de los residentes. En *The Celebration Chronicles: Life, Liberty, and the Pursuitt of Property Values*, Ross expone algunas de las historias que compartieron los residentes durante el año en que el autor vivió en Celebration como parte de la investigación para este libro. Gran parte del atractivo de Celebration se debió a la posibilidad de vivir en el mundo aparentemente perfecto de Disney World. “Nombrado según la esperanzada tradición americana de pueblos como Harmony, Eden, Experiment y Amity, Celebration no es solo una constelación de casas de ensueño, extravagantemente mercadeadas por un desarrollador astuto. Es también el producto de una compañía que comercializa lo semi-real con una actitud que el historiador de arquitectura Vincent Scully describió una vez como ‘optimismo inaceptable’”.⁶⁴ Con las

⁶³ Ross, p.46.

⁶⁴ Ross, p.2.

incontables quejas de los residentes, la poca receptividad de la compañía gestora y finalmente con el retiro de Disney World de la gestión de Celebration, quedó claro que este era un desarrollo especulativo que no lograba cumplir ni las promesas que había hecho ni los objetivos que había trazado.

El problema no ha sido únicamente la pobre construcción de las casas, la falta de comercios en el centro que atiendan las necesidades reales de la gente en vez de los del turista, el incumplimiento de promesas básicas como escuelas de excelencia; el problema mayor ha sido que los ciudadanos se han visto desprovistos de mecanismos para cambiar aquello con lo que no han estado satisfechos. Para aquellos que habían invertido los ahorros de toda una vida en comprar un casa en lugares como Celebration, venderla muy pronto no era una posibilidad puesto que estas comunidades incluyen en las escrituras de compra-venta cláusulas antiespeculativas en las que se especifica que si el comprador vendiese su casa antes de un tiempo determinado posterior a la adquisición de la propiedad debe ceder toda la plusvalía a la corporación. Por ello, para muchos residentes la opción fue permanecer en la casa e intentar mejorar las condiciones del lugar. Sin embargo, como estas comunidades se encuentran reguladas por una serie de asociaciones cambiar cualquier cosa en ellas es una tarea difícil.

En Celebration por ejemplo existen múltiples asociaciones que tienen diversas funciones a su cargo. En un principio TCC (The Celebration Company), una subsidiaria de The Walt Disney Company, se encargó de gestionar el diseño, la promoción, la construcción, y la venta de viviendas en Celebration, así como de administrar la comunidad, CROA y el área comercial hasta el 2004, cuando Disney decidió retirarse de la gestión de Celebration. CROA (Celebration Residential Owner's Association) se compone de una junta de directores de siete miembros electos por los residentes (uno por cada uno de los cinco distritos de Celebration y dos generales) y se encarga de proteger, conservar y mejorar las áreas comunes. CNOA (Celebration Non-Residential Owner's Association) es similar a la anterior, pero se encarga de las áreas comerciales y los cinco miembros de la junta son designados por la compañía gestora. CJC (Celebration Joint Committee) se compone de miembros de CROA y CNOA. Los cuatro

miembros de la junta, dos de cada asociación, son nombrados por TCC y administran los servicios que son utilizados tanto por los residentes, como por los comerciantes, por ejemplo, la seguridad. El CCDD (Celebration Community Development District) es una unidad especial del gobierno local dirigida por una junta de cinco miembros electos por los votantes registrados en el distrito del mismo nombre. Se encargan, entre otras cosas, del mantenimiento de los parques, senderos y lagos, el alumbrado, la limpieza de las calles, el paisajismo de las áreas comunes y del sistema de drenaje. ECDD (Enterprise Community Development District) es otra unidad especial de gobierno con cinco miembros designados por el desarrollador (TCC) que se encarga de cosas similares al CCDD. Finalmente, CCMC (Capital Consultants management Corporation) son los gerentes que administran Celebration y administran tres de las asociaciones, CJC, CROA, CNOA. Este entramado administrativo dificulta los procesos adecuados de representación ciudadana. Andrew Ross comenta que estos desarrollos son “gestionados por juntas corporativas sin rastro de responsabilidad cívica”.⁶⁵ Sin embargo, la manera en que se presentan hace parecer que son parte del sistema de un gobierno democrático. El edificio del Ayuntamiento de Celebration proyectado por Phillip Johnson alberga las oficinas de la compañía gestora, mas sin embargo, al llamarse ayuntamiento se presenta como el lugar de representación cívica por excelencia de los pueblos tradicionales.

A pesar de todas las críticas recibidas y las quejas de los residentes en Celebration, al igual que pasa en otras comunidades del Nuevo Urbanismo, las personas están dispuestas a pagar precios que están por encima de los valores reales de la propiedad. Pero al parecer, muchos de los compradores no son plenamente conscientes del nivel de subordinación que se les requiere a cambio de vivir en estas comunidades. Los nuevos urbanistas argumentan que “desean mejorar el mundo a través del diseño”⁶⁶ y que esto lo hacen para mejorar a su vez la vida de los ciudadanos. No obstante, aunque el proceso de diseño de muchas de sus comunidades se comienza con *charretes* en los que participan diversos colectivos de la comunidad, el resultado final

⁶⁵ Ross, p.51.

⁶⁶ Ross, p.78.

más que reflejar las necesidades y los deseos de las personas se inscribe en una lógica funcional predeterminada según los preceptos del movimiento.

Si el objetivo primordial de las intensas regulaciones de los códigos fue dar cohesividad a este desarrollo, esta cohesividad no se logra. Específicamente, es difícil regular la expresión arquitectónica desde la legalidad y no desde la dimensión humana y social que da sentido a esa representación tangible. El vocabulario arquitectónico es una de las manifestaciones artísticas que intenta recoger y producir sentido respecto del espíritu de una época. Guarda claras relaciones con el pasado, ya sea de continuidad o de ruptura y plantea maneras de entender el presente y de allanar el camino hacia el futuro.

La arquitectura, en estos lugares, parece estar detenida en un tiempo, pero resulta difícil establecer con exactitud cuál es ese tiempo. Por tanto, se cancela la posibilidad de que el sujeto se ubique a sí mismo en tiempo y espacio con los referentes que se le proveen. Las coordenadas que permiten que el sujeto navegue de manera más fácil las relaciones espacio-temporales se desdibujan y se dificulta el que este pueda sintonizarse a sí mismo en relación al mundo que le rodea. Entrar en estas comunidades es transportarse por momentos a otro espacio y a otro tiempo y aunque la premisa es atractiva rápidamente comienzan a descubrirse las inconsistencias y las incoherencias y a descubrir que estos son "espacios de ficción separados de lo cotidiano".⁶⁷

⁶⁷ Amendola, p. 14.

Hacia una nueva vieja arquitectura

En las páginas anteriores, hemos comentado acerca de la predilección por la arquitectura tradicional y los estilos históricos que ha exhibido el movimiento del Nuevo Urbanismo, particularmente, las versiones este y británicas del movimiento. Pero esta no es una nueva tendencia, sino que el uso de referentes históricos ha formado parte de la historia de la arquitectura. Esta tendencia se ha intensificado en diversos momentos en los que por diversas razones la arquitectura ha retomado el precedente como *modus operandi*.

La arquitectura colonial ha sido un elemento importante en sus dimensiones históricas, arquitectónicas, constructivas y sociales según hemos discutido en el segundo capítulo de este trabajo. La misma ha continuado de alguna manera u otra formando parte del imaginario colectivo de los americanos y el interés por esta no ha desaparecido; ni siquiera la modernidad pudo desplazar la importancia de estos primeros estilos arquitectónicos en Estados Unidos. Sin embargo, en los últimos quince años las formas de habitar de los primeros pobladores han cobrado mayor protagonismo. No solo la arquitectura ha sido objeto de estudio, sino que se ha intentado en cierta forma reproducir esas primeras comunidades en forma y contenido. En su intento de acercamiento a ese momento en el que todo estaba por hacerse, el Nuevo Urbanismo ha capitalizado en el deseo de conquista de territorio que tienen los americanos, así como en el anhelo de regresar a tiempos pasados en los que la vida era más simple. Al mismo tiempo, el Nuevo Urbanismo localiza el debate como uno contemporáneo, ya que alega atender a través de este tipo de asentamiento los problemas causados por el desparrame urbano.

En las primeras comunidades del Nuevo Urbanismo las casas no solo se inspiraron en la tradición sureña, sino que además intentaron reproducir las primeras casas que construyeron los británicos a su llegada a Estados Unidos. Estas eran estructuras sencillas de dos plantas construidas de madera y con una cubierta en pendiente. En 1611, se habían construido algunas de estas casas y cuatro años más tarde “para 1615 Jamestown podía vanagloriarse de tener dos hileras de casas pequeñas de dos plantas

con muros de entramado de madera”. Estas primera casas “representan, por tanto, la primera expresión tangible del orden arquitectónico británico sobre el desorden de la tierra salvaje y la historia de la arquitectura americana en la costa este comienza con esta casas sencillas”.⁶⁸ La influencia de esta primera arquitectura residencial en movimientos posteriores como el del Nuevo urbanismo no puede ser ignorada.

Algunos elementos de las casas del Nuevo Urbanismo, como los materiales y la forma de las cubiertas son tomados de estas primeras casas coloniales. Otros, son tomados de distintas referencias y son utilizados para crear efectos específicos. Tal es el caso de las torres que se encuentran en diversos edificios de Seaside que son menos un elemento americano y más un capricho romántico. Steven Brooke escribe que “desde el cuento de la casa de Rapunzel a la de Hilda Covecote en el *Marble Faun* de Hawthorne, y desde las fortalezas de piedra de San Gimignano a los faros de la fábulas marinas, las torres han sido símbolos de misterio y romance”.⁶⁹ Por tanto, su uso en Seaside responde menos a ese planteamiento original de reproducir la arquitectura vernácula y podría, más bien, equipararse al de la escenografía en una representación cinematográfica o teatral puesto que tienen una intención estética representativa.

⁶⁸ Pierson, William H. Jr., *The Colonial and Neoclassical Styles*. Nueva York: Oxford University Press, 1970. p. 23.

⁶⁹ Brooke, Steven. *Seaside*. Gretna: Pelican Publishing Company, 1999. p. 35.



Tanto las torres y otros elementos como los techos, las ventanas y los caminos son algunos de los componentes que se mencionan como integrales para crear la experiencia de Seaside. Es importante mencionar que en Seaside se desea crear una experiencia total y que el uso de muchos elementos formales no se explica usualmente por sus cualidades arquitectónicas, sino por las posibilidades de reforzar patrones de comportamiento. Si bien la experiencia de un espacio es una cualidad significativa del quehacer arquitectónico, esta hace referencia usualmente a cómo percibe el ser humano el espacio. Sin embargo, en el caso del Nuevo Urbanismo la experiencia del lugar debe ir acompañada de prescripciones en el comportamiento para que todos se comporten de forma tal que la experiencia inicial proyectada no permita variaciones. A través de estas disposiciones, se pretende mantener un orden que como hemos comentado anteriormente es aparentemente fundamental para la buena vecindad. Por tanto, hay dos elementos que son fundamentales para el éxito de estos proyectos, la experiencia que se crea a través de la arquitectura y los modos de mantener inalterada esa experiencia.

El eclecticismo como fórmula

Aún cuando en un inicio Seaside se planteó como un lugar construido con arquitectura vernácula del sur, en poco tiempo se hizo evidente que para un mayor éxito el proyecto tendría que permitir ciertas variaciones temáticas. Esto no significó que se alterase el Código Urbano, sino más bien que se entendió la importancia de introducir diversos estilos arquitectónicos para que diversificasen la oferta y a la vez diesen la apariencia de que este era un lugar construido a través del tiempo. Steven Brooke plantea que “Seaside es en efecto una síntesis de muchas tradiciones vernáculas que van desde la victoriana a la gótica de carpintero, a las de Charleston y hasta el sur prebélico. También como demuestran el Dreamland Heights Building y varios chalets en Ruskin Place, acomoda aspectos del diseño modernista”.⁷⁰

Esta idea que utiliza el Nuevo Urbanismo de combinar estilos arquitectónicos no es nueva y ha sido una estrategia a la que los arquitectos han recurrido por motivos variados en diversos momentos de la historia. Leland M. Roth en su libro *Entender la arquitectura* explica cómo este fenómeno se dio a principios del siglo XIX: "Los arquitectos de principios del siglo XIX, confrontaron una multitud de problemas, todos los cuales exigían respuestas urgentes. Tuvieron que idear tipologías edilicias desconocidas hasta entonces, como mercados públicos cubiertos, estaciones de ferrocarril, instituciones públicas y caritativas, hospitales, manicomios, alojamientos urgentes para los obreros de las ciudades industriales en vertiginosa expansión, por mencionar sólo unos pocos de entre los nuevos tipos de edificios".⁷¹

Roth además explica los diversos retos que estos arquitectos debieron enfrentar al momento de proyectar. En primer lugar, los arquitectos no solo tuvieron que idear nuevas tipologías, sino que a esto se le añadía una nueva escala a los proyectos, cuya magnitud no se había visto desde la antigüedad clásica. En segundo término, los nuevos materiales producto de la Revolución Industrial debían ser necesariamente incorporados a estos proyectos. Por último, el acercamiento científico al arte que se

⁷⁰ Brooke. p.32.

⁷¹ Roth. p.457.

había producido en el siglo XIX y que produciría una historia del arte catalogada y organizada a través de taxonomías daba a los arquitectos un conocimiento global de la arquitectura. Por tanto, “los arquitectos heredaron el asociacionismo literario romántico del siglo XVIII, lo cual les indujo a preguntarse cuáles debían ser las imágenes de esos nuevos tipos de edificio”.⁷² Para contestar esta interrogante, un sinnúmero de arquitectos proyectaron por imitación. Edificios antiguos sirvieron como modelo para las nuevas construcciones. En ocasiones, los primeros estaban tan bien documentados en los libros que replicarlos era un proceso relativamente fácil. A esta manera de proyectar o quizá de componer, Roth le llama eclecticismo nostálgico (1800-1850) puesto que “el éxito de un proyecto pasaba a estar determinado por dos criterios fundamentales: en qué medida era apropiada la alusión histórica para transmitir la función interna; y si la forma y detalles del edificio eran los arqueológicamente correctos”.⁷³ A tales efectos, Viollet-le-Duc se preguntaba en *Entretiens sur l'architecture* precisamente si: “¿Habría de terminar, pues, el siglo XIX sin tener ni siquiera un estilo propio? ¿Será posible que esta época tan fértil en descubrimientos, tan rica en fuerza vital, no tenga nada mejor que transmitir a la posteridad, en el campo del arte, que imitaciones, obras híbridas sin carácter y de imposible clasificación?”⁷⁴

El eclecticismo nostálgico es catalogado por Roth como la tercera fase del eclecticismo. Para el autor, esta fase fue producto de dos factores: el asociacionismo general y las agrupaciones sintéticas. Dos fases previas son descritas por Roth, el eclecticismo asociativo y el sintético. La primera de estas fases (1740-1785) es de gran importancia para este trabajo, ya que surgió precisamente en Estados Unidos de la mano de Thomas Jefferson. “El Capitolio virginiano de Jefferson fue el primer edificio funcionalmente habitable, a ambos lados del Atlántico, cuya forma se basó en un modelo histórico específico. Dado que esa forma pretendía ejemplificar la arquitectura de un pueblo que se gobernaba a sí mismo con un sistema republicano, constituyó un ejemplo de eclecticismo asociativo”.⁷⁵ Para Jefferson el construir un edificio que utilizase de manera íntegra o casi íntegra un referente histórico cumplía una doble

⁷² Roth. p.457.

⁷³ Roth. p.458.

⁷⁴ Roth. p.457.

⁷⁵ Roth. p.450.

función; por una parte, contribuía a moldear el gusto de sus conciudadanos y, por otro lado, construía mediante asociaciones a edificios importantes la imagen de una joven república. Por tanto, el eclecticismo o la manera de proyectar mediante la conciliación de sistemas de procedencia diversa es algo propiamente americano.

El eclecticismo asociativo requería que la copia fuese, en la medida de lo posible, fiel al original. Pero en su segunda fase (1755-1815), el eclecticismo reemplazó la exactitud arqueológica por la variedad sintetizada. Este tipo de eclecticismo estuvo menos preocupado por su relación con el modelo original y el significado del mismo y dio mayor énfasis a la habilidad de componer de manera holística un edificio mediante la incorporación de elementos de períodos y tipologías diferentes. En este caso, el uso, lugar, materialidad y forma exacta que ocupa un elemento en la composición puede variar siempre que la suma de las partes resulte en un todo coherente.

El eclecticismo como estrategia compositiva fue ampliamente utilizado en el siglo XIX, desde las copias góticas orientales rusas ya para 1825 hasta los múltiples resurgimientos góticos en Inglaterra que surgieron a partir de 1840. Para Jefferson, sin embargo, el uso de referentes superaba la cuestión estética puesto que el modelo más que un modelo de forma era un modelo de ideas y comportamiento. El Capitolio que Jefferson proyectó tiene una doble encomienda, la de educar el gusto de un pueblo poco expuesto a la belleza arquitectónica según la entendía el ex presidente y, a la vez, la de representar las formas de un gobierno democrático. Comienza, por tanto, un largo camino de asociaciones de formas europeas para dar carácter a un Estados Unidos en plena formación. Según este proceso fue evolucionando, las asociaciones se tornaron cada vez más complejas y en vez de utilizar solo un referente como modelo, se podían encontrar en un edificio referencias de diversa procedencia.

El Nuevo Urbanismo ha utilizado las diversas variantes del eclecticismo que Roth enumera para construir y promocionar comunidades. Las claras referencias a modos de vida y comportamiento, es decir la visión más estructuralista del fenómeno es de claro corte asociativo. Pero además, la arquitectura en estos lugares está compuesta por la combinación de fragmentos de muchas arquitecturas y de ahí su carácter

sintético. Finalmente, el propósito de estas asociaciones y síntesis en el Nuevo Urbanismo es precisamente recrear tiempos pasados en los que la vida era aparentemente más sencilla y para esto son ampliamente utilizadas las referencias nostálgicas. En este contexto está presente el deseo de crear, a través de la arquitectura, un modelo ideal que sea representativo de la vida americana; el Nuevo Urbanismo no es la excepción puesto que también intenta proyectar comunidades ideales. En su acercamiento al ideal de la vida norteamericana, el Nuevo Urbanismo trata de dar forma tangible al sueño americano y es aquí donde las asociaciones con las arquitecturas del pasado resultan más útiles.

El sentido de la historia

La historia de las ciudades se encuentra entrelazada en los procesos espaciales y temporales que han dado paso al surgimiento de la forma física. La manera en la cual, a través del tiempo, han surgido los elementos que componen la ciudad contemporánea y, sobretodo, cómo estos se relacionan y entrelazan es donde se puede encontrar la esencia de las ciudades. En el mundo contemporáneo, estas jerarquías han sido trastocadas y han cedido a la presión de lo que Michael Sorkin (1992) llama una 'nueva ciudad recombinatoria' en la que las nociones de tiempo y espacio han tomado nuevos giros o bien se han disipado. En este lugar de obscuras referencias y límites borrosos, han surgido nuevas maneras de aferrarse al pasado – real o imaginado- y a la historia –verídica o falsa- para facilitar el camino hacia el futuro. En esta empresa de futuro, la preservación histórica ha tenido un papel protagónico. A través de la conservación de edificios y distritos, se ha logrado que en cierta medida se haga posible experimentar el pasado. Sin embargo, este acceso es siempre uno parcial que representa alguna fracción de un pasado y no la totalidad del pasado ya que este es imposible de recrear. Un pasado que ha sido escogido por un grupo selecto de personas que en ocasiones “regresan” las estructuras a condiciones que nunca tuvieron en un tiempo en el cual nunca existieron. En algunos casos como el de Williamsburg, uno de los proyectos de restauración más extensos en Estados Unidos, se intenta recrear la capital colonial entre el período de 1699-1789 eliminando aquellas estructuras que pertenezcan a otras épocas. En proyectos como este, el tiempo parece haberse detenido y el espacio se presenta como una rendición perfecta e idealizada de las ciudades a las que representan. Escribe Oscar Newman en *Defensible Spaces* que: “la ciudades cobran forma por el conflicto entre los ricos y los pobres, conservacionistas y contratistas, negros y blancos, el auto y el peatón” cualquier otra forma sería una creación, un intento de perfeccionar eliminando los conflictos que hacen de la ciudad el lugar principal de intercambio.

Duany y Plater-Zyberk citan a Charleston, Carolina del Sur como uno de los precedentes más importantes para sus comunidades. Charleston ha sido una de las ciudades más importantes en el desarrollo del debate de la preservación. Su casco

urbano ha sido meticulosamente conservado y se cita como uno de los primeros y mejores ejemplos de la conservación de distritos completos. Según Sorkin, lo que se deja fuera en este debate es que Charleston fue un pueblo construido históricamente y que gran parte de su desarrollo se logra a través de la esclavitud, que incluso hoy en día los negros están excluidos del casco urbano que alberga tan sólo al 5% de la población total –blancos de clase media alta-, siendo relegados los demás a una periferia dispersa y desorganizada. El centro de Charleston se presenta entonces como una versión reformada de la realidad, en la cual los problemas que aquejan a la ciudad han sido convenientemente maquillados o aún mejor relegados a otros lugares de no tan prominente importancia.



Charleston, Carolina del Norte

El sentido de la historia en esta variante funciona como mecanismo de distinción y separación social a través de la implementación de códigos más que como una narrativa espacio-temporal de sucesos. Esta serie de piezas que varían y se utilizan para crear un resultado específico permite únicamente la creación de una historia sintética. Williamsburg es un excelente ejemplo de esto, un pueblo que ha sido congelado en el tiempo para ofrecer al turista la experiencia de re-vivir el pasado en su totalidad: arquitectura, vestimenta, rituales y hasta "esclavos" labrando la tierra.



Williamsburg, Virginia

¿Está acaso esto muy lejano de la experiencia que nos ofrece Disney World? El Nuevo Urbanismo Disney World y comparten en su filosofía el embalaje de la nostalgia como producto de consumo. Ambos capitalizan en ese deseo de vivir un tiempo histórico que no nos pertenece y al que no se puede regresar. En *The City of Collective Memory*, Christine Boyer define la nostalgia “como una dulce tristeza generada por el

sentimiento de que algo nos falta en el presente, el deseo de experimentar trazos de un pasado auténtico y supuestamente más satisfactorio, el deseo de re-poseer y re-experimentar algo que no ha sido tocado por los estragos del tiempo. Pero este pasado sólo existe de manera secundaria y la empobrecida y parcial experiencia que nos proporciona no puede más que estimular más añoro y deseo”. Confrontados con la realidad de ciudades difíciles de navegar, algunos prefieren vivir en lugares en los que la reproducción del pasado alberga la promesa de una vida más sencilla. “La nostalgia puede ser un consuelo según la gente envejece y muere, y la vida cambia pero escoger vivir en un lugar que intenta consolarte con que el país no ha cambiado, que todos pasamos el tiempo en la repostería y la carnicería local, es obviar totalmente cualquier entendimiento de lo que es vivir en la sociedad moderna.”⁷⁶ No solo en el nivel individual es interesante esta preferencia por un pasado idealizado, sino en el colectivo habría que analizar las implicaciones que tienen estos desarrollos en diversas esferas, especialmente, cuando una parte considerable de la población tiene la posibilidad de escapar a estos lugares.

Señalamos entonces, ¿cuál es el sentido de la historia en el Nuevo Urbanismo? La recuperación de la historia o dicho de otro modo, la apropiación de la historia que más que servir de lazo entre estos nuevos desarrollos y su contexto ha sido utilizada como instrumento de venta, como mercancía que se compra y se vende. Los diseñadores y los desarrolladores conscientes de que resulta más fácil vender una casa ‘histórica’ que una moderna o contemporánea, institucionalizaron el eclecticismo posmoderno como principio constructor concentrándose en unas supuestas nociones de tradiciones vernáculas e historia local. Hamer (2000) plantea que estos “códigos son vistos como si proporcionaran instantáneamente el beneficio de una evolución histórica, se han convertido en el sustituto del proceso de envejecimiento”. Esta fórmula es representativa de nuestra era, una época en que todo aparenta estar disponible instantáneamente.

⁷⁶ <<http://www.archdaily.com/75106/poundbury-architectural-shame-with-a-worthy-aim-prince-charles/>>

Reflexiones finales

"A map of the world that does not include Utopia is not worth even glancing at, for it leaves out the one country at which Humanity is always landing. And when Humanity lands there, it looks out, and seeing a better country sets sail."¹

El siglo 20 representó un tiempo de cambios extraordinarios. La promesa de un mundo mejor predicado en y desde el progreso exigió una serie de acciones que decidirían la dirección hacia la se encaminaba en mundo moderno. La segunda mitad de este siglo fue decisivo y se asentó sobre unas nuevas bases en las que predominó la flexibilidad del capital y la difuminarían de los límites antes impuesto por la localidad. En este nuevo mundo global, la vida se organizó alrededor de unas coordenadas más amplias a la vez que difusas. Las antiguas formas tanto conceptuales como prácticas de organizar e incluso de vivir la vida se trastocaron en pro de un nuevo mundo en el que se prometía, entre otras cosas, aumentar la prosperidad, distribuir mejor las riquezas y disminuir la desigualdad. En fin, en este nuevo mundo inclusivo la homogeneidad y la separación entre *esto* y *lo otro* parecía que sería sustituido por un nuevo mundo feliz en el que pudiesen convivir *esto* y *lo otro*.

Una vez terminadas las grandes reformas de las postrimerías de la Segunda Guerra Mundial comenzó una sentida añoranza por lo perdido, especialmente en estado Unidos en los que el paisaje, a pesar de no haber sido tocado directamente por la guerra, se transformó de manera radical. Lo nuevo sustituyó a lo existente sin que mediasen procesos de conciliación y la renovación urbana proveyó la excusa ideal para borrar y volver a empezar. Al mismo tiempo, ciudades europeas devastadas por la guerra como por ejemplo Polonia, decidían de manera consensada reconstruir la ciudad tal y como había sido antes del conflicto bélico. Para Estados Unidos, no había marcha atrás. Su triunfo en la guerra le dirigía hacia un mundo que evidenciara su

¹ Wilde, Oscar. *The Soul of Man Under Socialism*. (1981) en <http://wilde.thefreelibrary.com/Soul-of-Man-under-Socialism>, octubre 22, 2012.

capacidad de mirar hacia el futuro con una arquitectura en la que no quedasen vestigios del pasado. La excitación por este nuevo futuro prometedor pronto dio paso a una serie de cuestionamientos que se manifestaron en muchos campos del saber. Desde la arquitectura se comenzó a cuestionar la erradicación del tejido histórico y se organizó de manera formal para la década del 1960 el movimiento de la conservación. A la misma vez comenzó una preocupación generalizada por las consecuencias que esta nueva manera de gestionar el territorio tendría con respecto a los recursos naturales. Pese a que en ese momento ambas disciplinas siguieron caminos diferentes que no han comenzado a conciliarse hasta tiempos muy recientes, ambas compartían en ese momento un sentimiento generalizado de pérdida que en la arquitectura se tradujo a la pérdida del lugar. Identidad, comunidad, humanización, participación, lugar y no lugar son solo algunos de los términos que comenzaron a investigarse desde las diversas disciplinas con el fin de entender las nuevas maneras de organización que se estaba gestando. Nan Ellin escribe que:

Con asaltos previos al proyecto moderno como ejemplo, filósofos, científicos sociales y críticos literarios comenzaron a hablar de la disolución de las bases, posestructuralismo y deconstrucción. Las metáforas arquitectónicas aquí son particularmente aptas por dos desarrollos simultáneos: (1) la disolución de la ciudad central como un locus político, económico, social y simbólico; y (2) La insatisfacción general con los productos de la arquitectura moderna y la planificación de la ciudad; específicamente la destrucción de tejido urbano existente y la construcción de (a) estructuras aisladas rodeadas de espacio abierto (en las ciudades americanas y los suburbios europeos) y (b) vivienda en masa alrededor del mundo.²

Este momento histórico de reevaluación de las promesas del proyecto moderno produjo diversos acercamientos tanto teóricos como prácticos. Es precisamente en esta coyuntura histórica que surge el Nuevo Urbanismo que, tanto de manera conceptual como práctica, presentó alternativas tanto a los problemas de la disolución de la ciudad

² Ellin, Nan. *Postmodern Urbanism*. Cambridge: Blackwell Publishers, 1996. p. 3.

como al descontento con el paisaje que había generado el proyecto moderno. El problema de la vivienda aislada y masiva lo resolvieron también fue atendido por los nuevos urbanistas que aprovecharon el sentimiento de pérdida del sentido de lugar y la añoranza por tiempos pasado para generar nuevas formas viejas. Es decir, que propusieron una aparentemente novedosa manera de atender estas preocupaciones utilizando principios conocidos cuyos resultados, según ellos mismo han establecido, estaban ampliamente probados. El objetivo de esta propuesta era producir comunidades en las que la arquitectura fuese capaz de contrarrestar la sensación de pérdida del lugar proveyendo espacios que formalmente se asemejaran a los pueblos tradicionales de Estados Unidos y Europa. Apoyados por una creciente melancolía por la pérdida irreparable del pasado, los nuevos urbanistas envolvieron su propuesta, tanto conceptual como morfológicamente, con nostalgia y melancolía.

Para comprender el Nuevo Urbanismo se ha hecho una reflexión sobre el espacio, la memoria y la utopía. Estas nociones han permitido hacer un análisis desde la multiplicidad de elementos que están implicados en un fenómeno que posee tanto dimensiones teóricas como aplicadas y que se expone y se expresa en obra construida. De igual manera, es un concepto que circula junto a otros conceptos, fenómenos y textos en un espacio histórico particular por lo que participa, afecta y es afectado por las coordenadas sociales, económicas y políticas de ese tiempo histórico.

Al inicio de este trabajo se planteó que las primeras concepciones del espacio lo explicaron como algo físico a través de su naturaleza dual que radicaba principalmente en la oposición entre lo lleno y lo vacío; es decir que se explicó como algo que ocurre espontáneamente. Posteriormente se explicaron las diversas concepciones del espacio que respondieron a momentos particulares en el tiempo en los que este concepto se fue transformando. El que el espacio mostrara de manera tangible las transformaciones de un mundo en constante fluctuación evidencia la gran capacidad del mismo como agente comunicador; cosa que no debe sorprender ya que es precisamente a través del espacio que se conocen los secretos enterrados de las civilizaciones que nos precedieron. J. Trinidad Chávez Ortiz escribe que "se define al espacio como territorio que otorga identidad cultural a los grupos sociales, y a partir de ese concepto se

exploran las relaciones entre aquél y la memoria, destacando las influencias entre el espacio, la sociedad, el poder y la cultura".³ Sin embargo, desde la perspectiva de este trabajo planteamos que en la contemporaneidad se ha invertido esta condición en la que el espacio otorga identidad por una en la que éste es moldeado por factores que superan las antiguas nociones de legibilidad. Sujeto a unas presiones considerables y a unos procesos posmodernos de desregularización, la noción de espacio se ha visto dramáticamente transformada en nuestros tiempos.

Las dimensiones tanto histórico-sociales como político-económicas en el Nuevo Urbanismo evidencian que este es un fenómeno que ha tenido unas implicaciones significativas en el espacio; no sólo en el espacio conceptual sino en el arquitectónico, y el urbano también. Los cambios que este movimiento ha propuesto han tenido implicaciones considerables en múltiples aspectos que se relacionan y tiene injerencia en el espacio. Pese a su predilección por el pasado, las transformaciones propuestas desde el Nuevo urbanismo son absolutamente contemporáneas y propias de un mundo construido desde el capital. Miguel Ángel Sanz Loroño explica la situación actual del espacio de la siguiente manera: "Por consiguiente, nos enfrentamos a una desregularización que hace del espacio un archipiélago sin relación entre lo que fueron sus partes, porque, según parece, cada una es irreductible. Es en esta fragmentación de la "gramática universal" donde el primado ideológico de la diferencia se percibe con más fuerza, ya que la homogeneidad capitalista del globo se presenta como heterogeneidad de la diferencia".⁴ Esta manera de entender el espacio contemporáneo se hace extensiva al Nuevo Urbanismo cuyas lógicas operativas aprovecharon la coyuntura de la desregularización progresiva de las instituciones para proponer nuevas formas de regular. Robert Stern lo planteó de manera abierta y despreocupada "en una sociedad capitalista libre, se necesitan controles –no se puede tener comunidad sin ellos-. Está ahí mismo en Tocqueville: en ausencia de una jerarquía aristocrática, se necesitan reglas firmes para mantener el decoro. Estoy convencido de que estos

³ Chávez Ortiz, J. Trinidad. "Tiempo y espacio, territorio y memoria (reflexiones desde la antropología)" en *Revista Universidad de Sonora* no. 21 *Tiempo y espacio*, abril-junio 2008. p. 25.

⁴ Sanz Loroño, Miguel Ángel. "Memoria y posmodernidad: Espacio, tiempo y sujeto" en *Reevaluaciones: Historias locales y miradas globales. Actas del VII Congreso de Historia Local de Aragón*. Zaragoza: Institución Fernando el Católico, C.S.I.C., 2011. p. 223.

controles son en realidad liberadores para la gente. Les hace sentir como si su inversión está segura. La disciplina te puede liberar”.⁵ Si se asume esto como cierto, podría entonces argumentarse que la desregularización del espacio posmoderno incrementó aún más en los americanos el deseo de controles reguladores.

Esto allanó el terreno para que surgiera un Nuevo Urbanismo y le permitió a este movimiento consolidarse como un fenómeno vital a finales del siglo pasado. Su manera de afectar el espacio no se limitó a la forma, sino que se extendió a los mecanismos legales y de ordenación a través de los que la arquitectura y el urbanismo operan en el espacio. Los procesos de diseño del Nuevo urbanismo revelan una manera de operar en la que las contradicciones entre la teoría y la práctica son evidentemente irreconciliables. Las acciones tomadas para intentar conciliar estos apartados en lugar de atender las inconsistencias intentan suprimirlas o eliminarlas por lo que el espacio se ve cada vez más desprovisto de aquello que una vez le dio forma y significado a la vez que se incrementan los mecanismos de control del mismo. Estas parecerían por tanto más una arquitectura de coacción y menos una de participación, y esto es significativo porque el Nuevo urbanismo está construido sobre la premisa de que la comunidad actúa como centro neurálgico de cualquier lugar y que es esto lo que le falta a las urbanizaciones americanas. Si comunidad es entendida como conjunto de ciudadanos, entonces ésta debería ser la encargada de trazar las rutas de acción en el espacio.

Sin embargo, en el Nuevo Urbanismo comunidad tiene un sentido particular que equivale más a una atmósfera pre 1950 y menos a las posibilidades de acción de los ciudadanos como conjunto. Por lo que es importante cuestionarse ¿cuál es el rol del espacio y la arquitectura en el Nuevo Urbanismo? Es un rol de ¿Se está sistematizando solo la arquitectura y el espacio o se intenta a través de ella normalizar al ser humano?, ¿Cuánto es posible normalizar? Y ¿dónde radica el límite entre regular y coartar libertades y derechos? Proponemos que la eliminación progresiva de la contingencia en las formas de habitar que propone el Nuevo urbanismo ha tenido y seguirá teniendo

⁵ Pollan, Michael. “Town-Building Is No Mickey Mouse Operation” en *Magazine, The New York Times*. 14 de diciembre de 1997.

serias implicaciones en cuanto a la relación de las personas y el espacio. Entender el espacio como escenario de acción es vital para el desarrollo del ser humano. Esto implica responsabilidades a la vez que derechos y permite la continuidad de ambos. Cualquier intento que subyugue a uno al dominio del otro trastoca lo que debe de ser una relación simbiótica de avance compartido.

Si en las primeras décadas de la posmodernidad surgían una serie de cuestionamientos acerca de la relación entre espacio y lugar, en las décadas subsiguientes se exploró de manera intensiva el rol de la memoria. Ignacio Peiró Martín argumenta que "la historiografía científica, inmersa desde principios de los ochenta en una especie de 'patología sobre el sentido de la historia', se [vería] arrollada por impacientes reescrituras del pasado realizadas tanto a la luz de los conflictos políticos como desde el supuesto 'fin de las ideologías' que presumía la suspensión de la razón histórica".⁶ Ese el momento en que surge el Nuevo Urbanismo y esta visión de la historiografía apoyó su proyecto de reescritura del pasado.

En Nuevo Urbanismo la reescritura del pasado se dio a través de diversos mecanismos propios también de la posmodernidad, en especial la deconstrucción y la fragmentación, que en este caso sirvieron para facilitar los procesos de descomposición y recomposición de la historia. Escribe Ricoeur que "atrasamos la memoria de los otros, esencialmente, en el camino de la rememoración y del reconocimiento, esos dos fenómenos mnemónicos principales de nuestra tipología del recuerdo...En este aspecto, los primeros recuerdos encontrados son los compartidos, los recuerdos comunes (los que Casey coloca bajo el título de '*Reminiscing*'). Nos permiten afirmar 'que, realidad, nunca estamos solos'.⁷ Este proceso de recordar al que Casey llama *reminiscing* es diferente del recuerdo individual porque se da de manera conjunta. Utilizando *Absalom, Absalom!*, escrito por Faulkner, Casey explica que Quentin y Rosa, los personajes de la historia, co-recuerdan; es decir que "cualquier tipo de recuerdo que se dé ocurre entre ellos, y no en sus mentes aislados

⁶ Peiró Martín, Ignacio. "La consagración de la memoria: una mirada panorámica a la historiografía contemporánea" en *Ayer* 53 (2004). p. 184.

⁷ Ricoeur, Paul. *La memoria, el tiempo, el olvido*. Madrid: Editorial Trotta, 2003. p. 159.

uno del otro...recordar ocurre como un coloquio, discurso común".⁸ Esta ida del recuerdo compartido es fundamental puesto que posiciona al sujeto en dos lugares al mismo tiempo: el suyo propio y el del otro. Es entonces a través del recuerdo compartido que los sujetos pueden encontrar un espacio común de rememoración que actúa como nexo entre individuos. La memoria compartida es siempre un punto de conexión entre los sujetos. Esta memoria no es tanto colectiva sino compartida, particularmente porque la memoria social tal y como plantea Connerton legitima el orden social existente.⁹ Compartir recuerdos, sin embargo, requiere un espacio de empatía que permita que coexistan los recuerdos compartidos y "exigen de nosotros" según comenta Ricoeur "un desplazamiento en el punto de vista del que somos eminentemente capaces". La diferencia radica principalmente en que no media entre el sujeto y los recuerdos un sistema que organice y administre.

Escribe también Ricoeur que "los más notable de entre estos recuerdos son los de lugares visitados en común. Ofrecen la ocasión privilegiada de situarse en pensamiento en tal o cual grupo".¹⁰ A esto Casey le llama *place memory* y explica que los lugares actúan como un tablero en el que se inserta aquello que debe ser recordado en un orden particular. "El posterior recuerdo de esas sucesos ocurre cuando se visita el lugar-cuadrícula y se secciona transversal y silenciosamente paso por paso en la mente".¹¹ Partiendo del enunciado de Husserl en la que todo lo percibido y recordado tiene un lugar particular, Cassey describe entonces el lugar como algo fundamental para la memoria. "Es la presencia estabilizadora del lugar como contenedor de experiencias que contribuye tan poderosamente a su memorabilidad intrínseca. Una memoria alerta y viva se conecta espontáneamente con el lugar, encontrando características que ayudan y son análogas a sus propias actividades. Podríamos incluso decir que la memoria está naturalmente orientada al lugar o al menos apoyada por el lugar".¹² Como hemos apuntado antes, Casey distingue entre lo que él llama una observación doble en la que *el lugar condiciona la memoria* a la vez que *la memoria*

⁸ Casey, Edward S., *Remembering: A Phenomenological Study*. Indiana University Press, 1987. p. 105.

⁹ Connerton, Paul. *How Societies Remember*. Londres: Cambridge University Press. 1989. Introducción.

¹⁰ Ricoeur, p. 159.

¹¹ Casey, p.182.

¹² Casey, p.186.

condiciona el lugar y explica que "los lugares sirven como puntos conectores para las memorias", porque "sirven para situar aquellos que recordamos".¹³

En el Nuevo Urbanismo ocurre una situación particularmente interesante en la que el lugar sirve para situar, tal y como plantea Casey, aquello que recordamos en carácter personal, pero a esto hay que añadirle los recuerdos que han sido insertados en el lugar mismo a través del diseño. La arquitectura que se utiliza en muchas de estas comunidades es neotradicional en aspecto. La imitación de estilos del pasado se hace precisamente para que ésta traiga consigo una serie de recuerdos de tiempos pasados. Se espera que al exponer esos recuerdos de manera tangible, éstos sean capaces de dirigir el comportamiento de la gente hacia modos de vida que se asocian con esos estilos arquitectónicos. Esta arquitectura funciona entonces como un escaparate de recuerdos en los que se trastoca la presencia estabilizadora del lugar. La memoria deja de estar en estos casos naturalmente orientada al lugar. A la doble operación que describe Casey en la que *el lugar condiciona la memoria* a la vez que *la memoria condiciona el lugar* se le añade un tercer componente en el que se repite esta doble operación pero con lugares y recuerdos que pertenecen a otros tiempos y a otros sujetos. En este caso la memoria



Venus de Milo con cajones, Salvador Dalí 1936
<http://www.abcgallery.com/D/dali/dali.html>

En el Nuevo urbanismo no hay por tanto un desplazamiento en el punto de vista que facilite el recuerdo compartido, sino que más bien hay una administración de los recuerdos que se plantea como facilitadora de diversos procesos, como por ejemplo los de adaptación y conformación. Desde el punto de vista del Nuevo Urbanismo la

¹³ Casey, p.189.

administración de los recuerdo facilita y acorta los procesos de adaptación al lugar y estimula comportamiento particulares en los residentes. Desde la perspectiva de este trabajo, la administración de la memoria hace que las comunidades del Nuevo Urbanismo se construyan desde el mismo lugar el que comienzan muchas de las películas de ciencia ficción en las que se le niega a las personas la posibilidad de ser dueños de sus propios recuerdos y se les exige partir desde un recuerdo común. Este recuerdo colectivo ha sido socializado de manera que encaje en una narrativa particular en la que se intenta controlar la contingencia. Se hace necesario entonces retomar la pregunta de Josep Muntañola que se planteó al inicio de este trabajo, *¿puede haber libertad sin memoria?* En el primer capítulo se hizo alusión a la contenciosa relación entre arquitectura, memoria y libertad; luego del análisis del Nuevo urbanismo se puede afirmar que si bien la memoria es absolutamente necesaria para la libertad, no cualquier memoria equivale al ejercicio de la libertad.

Los verdaderos procesos de construcción de la memoria se pasean entre el recuerdo y el olvido, editando y retomando detalles que posteriormente se acomodan a manera de tablero de ajedrez. Cuando este proceso no se da de manera individual, sino que se organiza desde una posición jerárquico-corporativa, la memoria puede llegar a convertirse en una herramienta al servicio de intereses particulares. Tzvetan Todorov ha escrito acerca de los abusos a los que puede estar sujeta la memoria y explica que "Tras comprender que la conquista de las tierras y de los hombre pasaba por la conquista de la información y la comunicación, las tiranías del siglo xx han sistematizado su apropiación de la memoria y han aspirado a controlarla hasta sus rincones más recónditos".¹⁴ Para neutralizar estos procesos de apropiación el mismo Todorov enumera cinco principios que son básicos para la articulación de la memoria -voluntad, consentimiento, razonamiento, creación, libertad - y que nos remiten a la pregunta que articula Muntañola acerca de la relación entre memoria y libertad. En este trabajo hemos cuestionado la utilización de la memoria y de la historia en el Nuevo Urbanismo por diversas razones entre las que destacamos dos que nos preocupan de manera especial. En primer lugar, si la memoria es administrada, ¿quién se encarga

¹⁴ Todorov, Tzvetan. *Los abusos de la memoria*. Barcelona: Paidós Asterisco*, 2000. p. 23.

del proceso de selección de los recuerdos? A lo que se une el hecho de que en el Nuevo Urbanismo no hay solo un proceso de selección, sino que también hay uno de recomposición. Por otra parte, ¿cuál es el rol de este tipo de arquitectura con respecto al futuro? Con respecto a esto Todorov escribe: "Sin duda, todos tienen derecho a recuperar su pasado, pero no hay razón para erigir un culto a la memoria por la memoria; sacralizar la memoria es otro modo de hacerla estéril. Una vez restablecido el pasado, la pregunta debe ser: ¿para qué sirve y con qué fin?"¹⁵ Con relación a la comunicación Bajtin plantea que el que escucha no es un receptor pasivo. Sin la participación activa del receptor no puede haber diálogo. Algo similar sucede con la memoria. No se pueden depositar recuerdos en las personas, estos deben ser generados por las personas si de la memoria se espera algo más que un soliloquio.

La relación que el Nuevo urbanismo plantea con entre pasado y el presente afecta no solo a los sujetos y su capacidad de recordar, sino que traza una aproximación particular con respecto a la historia. El sentido que se le da a la historia en estas comunidades elimina la posibilidad de la historia como eventos simultáneo no lineales y la sustituye por una historia lineal. Loroño plantea que la "posmodernidad no dispone de ningún mecanismo de representación histórica de futuro" y añade que "el presente posmoderno no imagina, ni produce, una exterioridad ontológica, sino que recuerda y reproduce dentro del sistema. Por ello parece construir un tiempo suspenso..."¹⁶ El Nuevo urbanismo retoma las formas del pasado, utiliza la historia a manera de compendio porque solo necesita partes de ella puesto que de esta manera se hace más fácil recomponerla y plantea un tiempo suspenso. Mantener un estilo de vida inalterado en estas comunidades es más importante que el objetivo inicial del movimiento de encontrar alternativas reales al problema de la vivienda y el desparrame urbano. Acerca de la memoria y su función, Paul Connerton explica que:

Con respecto a la memoria como tal, podemos notar que nuestras experiencias del presente dependen en gran medida de nuestro conocimiento del pasado. Experimentamos nuestro mundo actual en un

¹⁵ Todorov, p. 33.

¹⁶ Sanz Loroño, Miguel Ángel. p. 226.

contexto que está causalmente conectado con eventos y objetos pasados, y por tanto en referencia a eventos y objetos que no estamos experimentando cuando experimentamos el presente. Y experimentaremos nuestro presente de manera diferente de acuerdo con los diversos pasados con los que podamos conectar en el presente. Por tanto, la dificultad de extraer nuestro pasado de nuestro presente: no solo porque los factores del presente tienden a influir -algunos dirían distorsionar- en nuestros recuerdos del pasado, pero también porque los sucesos del pasado tienden a influir, o distorsionar, nuestras experiencias en el presente.¹⁷

Marc Bloch escribe que la historia no puede reducirse a abstracciones, a leyes o a estructuras. Es decir que la complejidad de los procesos históricos exige del historiador o de aquellos que deseen comprender la historia una participación activa no reductora. La historia en el Nuevo Urbanismo "es una historia no prospectiva, sino reproductiva, que reniega del futuro como superación y vuelca su capacidad creativa sobre un pasado reproductible y, a diferencia, del futuro redimible".¹⁸ Esta no es una fórmula nueva. El Nuevo Urbanismo no es el primero en utilizar la historia de esta manera, sin embargo su acogida por parte de las personas y de las municipalidades requiere que se estudie el alcance del mismo.

Es posible que la acogida de este fenómeno se deba a una constante en el ser humano y que en Estado Unidos ha sido cardinal que es la búsqueda de la felicidad mediante la construcción un habitar perfecto. En este sentido es que la utopía se presenta como puente entre el sujeto y el espacio, entre el espacio y la memoria, entre la memoria y la historia. El intento de crear una sociedad ideal ha sido constante en la experiencia humana a través del tiempo. La utopía hace referencia a los modos en que se han imaginado sociedades ideales o mundos idealizados que lejos de ser perfectos, se presentan como alternativas al mundo existente. Estas alternativas usualmente se manifiestan en oposición al mundo existente y a través de ellas se hace una crítica del

¹⁷ Connerton, Introducción.

¹⁸ Sanz Loroño, Miguel Ángel. p. 226.

estado del mundo real. En América la utopía dejó de ser algo deseado y soñado y se conformó como modelo a la vez que como agente de cambio social; aspirar a la utopía pasó de ser un sueño y se convirtió en una meta posible.

Con la utopía como base de su proyecto social, lo americanos construyeron un espacio en el que la libertad -en todas sus vertientes: individual, colectiva, del alma- y la igualdad debían producir un mejor habitar. Rosabeth Moss Kanter en su libro *Commitment and Community* describe la utopía como un espacio de refugio y esperanza, y describe la importancia que ha tenido el concepto del compromiso y de la responsabilidad individual en el proceso de conformación de la utopía. Ambos principios serían básicos para la conformación de lo que se conocería como comunidades mejoradas o voluntarias. Ambos términos son significativos. El primero hace alusión a la posibilidad de que estos lugares son mejores o superiores a los demás; mientras que el segundo se refiere a la manera en que se da el acceso a estas comunidades que es siempre voluntario por lo que cualquier restricción impuesta también se asume voluntariamente.

Esta idea es importante porque como se ha explicado en capítulos anteriores la manera de mantener el buen funcionamiento tanto de la utopía como de las comunidades del Nuevo Urbanismo ha sido a través de la implementación de convenios restrictivos y mecanismos de control. En las comunidades mejoradas a las que hace referencia Moss Kanter no había restricciones legales puesto que éstas eran auto asumidas por la gente como parte de una conducta moral particular de la quieren formar parte y especialmente como parte de su compromiso con este grupo del que desean formar parte. Sin embargo, en el mundo contemporáneo se hace difícil, si no imposible, confiar en el sentido del compromiso individual por lo que se establecen mecanismos legales que aseguren el compromiso. Cuando el compromiso se estipula de la manera en que se hace en el Nuevo Urbanismo se convierte en imposición. Es estos casos el sentido de comunidad que debía resultar del compromiso de todos tiene que ser fabricado. Esa fabricación comienza con la arquitectura desde la que se pretende generarlo y gestionarlo.

Sin embargo, el Nuevo Urbanismo es un fenómeno que oscila entre la construcción de una sociedad perfecta y la negación de la misma puesto que reniega *de facto* el concepto de la utopía. Por otra parte, la oposición que plantea este fenómeno no es al mundo existente, sino a una manera de gestionar el habitar de la que son herederos directos y que utilizan de manera directa, quieran o no reconocerlo, para la formulación de su propio proyecto. El estado del mundo en el Nuevo Urbanismo no es muy diferente del que se encuentra al salir de estas comunidades. A pesar de todas las fórmulas y los artificios, este proyecto arquitectónico no ha podido ser capaz de cambiar el estado del mundo que nos ha tocado vivir. Evan McKenzie argumenta que en lugar de utopía lo que hay en este tipo de comunidad es privatopía y que estos espacios "en lugar de fomentar un sentido de comunidad, los CIDs han desarrollado 'una cultura de la no-participación' que está 'arraigada en la misma estructura de los desarrollos de intereses comunes'".¹⁹ Estas comunidades se convierten por tanto en espacios altamente controlados en los que la propinquidad es solo una excusa para el mejor manejo tanto del lugar como de la gente. En lugar de utopía los diversos estados de privatopía han devenido en distopía. Estos nuevos lugares de perfectibilidad solo pueden estudiarse como escenarios distópicos en los que se niegan los mismos supuestos bajo los que se organizan y en los que se niega al sujeto la posibilidad de ser partícipe en la formación de su propio habitar. Comenta Andrés Duany que:

Luego de ser un profesional riguroso con el proceso público, he perdido alguna confianza en él. Cuando se les da la oportunidad de tomar decisiones, la mayoría de las veces, los ciudadanos tomarán indudablemente las incorrectas. Usualmente se oponen al uso mixto. Siempre se oponen a las densidades altas, les encanta la zonificación de los cinco acres...Hasta que se restaure la confianza a través de algunos éxitos verdaderos y se le permita a los planificadores implementar las decisiones difíciles, una multitud siempre escoge en contra de sus mejores intereses...No soy el tipo de planificador que hace lo que los ciudadanos dicen. No somos secretarios de la multitud...Nuestra

¹⁹ McKenzie, Evan. *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. New Haven: Yale University Press. p. 25.

democracia es una forma representativa de gobierno, hay oficiales electos y juntas de planificación, y nosotros debemos hablar sólo con ellos. Los ciudadanos son una influencia que distorsiona porque son especialistas, en la misma forma que los ingenieros de tráfico son especialistas. Su única especialidad es su propio patio, y en raras ocasiones la comunidad al completo.²⁰

Las palabras de Duany resumen la manera en la que se ha construido un fenómeno que en apariencia simula generarse a través de, entre otras cosas, procesos públicos de participación. Sin embargo, es evidente que la participación no solo no es necesaria en lugares en lo que todo está ya dado, sino que además es indeseada porque trastoca precisamente el orden que ha sido establecido para asegurar la perfectibilidad. Es aquí donde más claramente se muestra la distopía.

Pero estos escenarios distópicos deben ser construidos no solo de manera conceptual, sino arquitectónicamente. A través de la recreación de espacios que se entienden son representativos de tiempo mejores. Por lo que anteriormente planteamos que la arquitectura se utiliza como mecanismo de representación y ésta es a su vez ayudada por la memoria y la historia. Pero dado los estilos arquitectónicos que suele utilizar el Nuevo Urbanismo y su predilección por el simulacro, se hace necesario investigar qué significado tiene el concepto de autenticidad. Duany y Plater-Zyberg plantean la importancia que tiene la autenticidad en las comunidades del Nuevo Urbanismo.

Autenticidad en este caso parece hacer referencia no a la relación que un objeto dado guarda con la realidad, sino a cuán buena es la imitación que algo hace de otra cosa. Sin embargo, a estos espacios "auténticos" se les hacen alteraciones que desde el punto de vista de los arquitectos y desarrolladores son necesarias. En este sentido, autenticidad parecería estar utilizado de la misma manera en que lo hacen lugares como Disneyworld en los que este concepto hace referencia a la recreación a través de la selección de elementos descontextualizados con el propósito de reflejar un momento

²⁰ Ross, Andrew. *The Celebration Chronicles: Life, Liberty, and the Pursuit of Property Values*. Nueva York: The Ballantine Publishing Group. 1999. p. 78.

específico en el tiempo o una sensación particular. Dado que ninguna de estas dos unidades se presta para la recreación se tiene que confiar en la reproducción que se materializa como auténtica.

Trevor Brody plantea en *Underground and Overhead: Building the Analogous City* que “una de las observaciones básicas de la teoría cultural posmoderna que une a Jean Baudrillard con Robert Venturi, es que nuestra época prefiere el simulacro a la realidad”.²¹ En el caso del Nuevo Urbanismo esto puede observarse tanto en sus planteamientos teóricos como en la arquitectura que se produce. Los planteamientos teóricos así como los objetivos que este proyecto establece evidencian a través del análisis esbozado en el capítulo anterior que ninguno de los dos están contruidos sobre premisas fundamentadas en el análisis exhaustivo de los fenómenos que afectan el desarrollo de la vivienda y el territorio. La predilección por el uso de estilos tradicionales tiene menos que ver con la imitación de vecindarios ejemplares o con la reproducción de formas de vida pasadas, y es más una herramienta que intenta hacer de esto un fenómeno con suficiente masa crítica en la que la autenticidad es una herramienta más de mercadeo.

Escribe Alex Marshall que “comunidad se ha convertido en algo que se escoge; [antes] era algo de lo que se formaba parte, de lo que solo uno se separaba con gran esfuerzo y dificultad”.²² En un sinnúmero de casos, los residentes que se mudan a desarrollos del Nuevo Urbanismo están buscando ese sentido de comunidad, pero además de venderles esto se les da una conexión instantánea con la historia y el lugar a través de la recreación de edificios antiguos. En este caso la autenticidad no es tan importante porque la recreación no tiene que ser fiel al original, solo tiene que parecerse lo suficiente. En estas comunidades el espacio se tematiza porque es a través de las diferentes temáticas que establecen que estos desarrollos atienden a las poblaciones específicas que desean atraer. En su ensayo *Acting Urban* Michael Sorkin comenta

²¹ Brody, Trevor. "Underground and Overhead: Building the Analogous City" en *Variations on a Theme Park*. Ed. Michael Sorkin. Canada: Harper Collins, 1999. p. 125.

²² Marshall, Alex. *How Cities Work: Suburbs, Sprawl, and the Road Not Taken*. Austin: University of Texas Press, 2000. p. xvi.

acerca de la película *El Show de Truman* grabada en locación en Seaside y dice que este lugar:

Funciona perfectamente, apareciendo excepcionalmente espeluznante en el rol del perfecto pueblo perfecto (*Stepfordesque*), un mercado de prueba para la realidad del consumo, de manera similar a la que el nuevo pueblo de Loe Krier para el Príncipe Carlos es espeluznante: hay una autenticidad aparente a primera vista que se evapora en la segunda, cuando la siniestra maquinaria del escenario se revela. Lo que falta es profundidad, la patina producida por una actitud real hacia la diferencia y el tiempo. Aunque, en esta película, la misma cultura del consumo existe tanto dentro como fuera de la burbuja. La autenticidad es un disfraz que visten los estilos contemporáneos de alienación.²³

Precisamente en *El Show de Truman*, Christof creador de la serie que lleva el mismo nombre le comenta a Truman cuando este descubre que vive en un mundo ficticio e intenta escapar, que este mundo que ha sido creado para él es igual al real, pero que en el suyo no hay nada que temer. Ante la realidad de un mundo como el que nos ha tocado vivir es comprensible que se desarrolle un mundo alterno en el que se intente arreglar todo aquello que aparenta no tener solución en éste. Ante este panorama de lugares facsímiles Sorkin comenta que *Disneyland es como el mundo, sólo que mejor*. Sin embargo, el encanto dura poco y los mundos alternos reproducen también aquello de lo que escapan y pronto se convierten en versiones miniaturas de lo que hay fuera. Escibe Duany: "Deseamos mejorar el mundo a través del diseño, sencillo, básico y antiguo buen diseño".²⁴ Pero lo que se produce con este tipo de arquitectura un momento de inercia en el que se muestra con este tipo de acercamiento la incapacidad de producir arquitecturas que ayuden a impulsar la disciplina hacia el futuro.

El Nuevo Urbanismo busca una arquitectura monológica. Sin embargo, la arquitectura debe plantearse como dialógica. Esta tesis se realizó desde las premisas de teóricas

²³ Sorkin, Michael. *Some Assembly Required*. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2001. p. 68.

²⁴ Ross, p.78.

que plantea la dialogía y el paradigma de la complejidad. Por ello se ubicó contextualmente el fenómeno del Nuevo Urbanismo en su relación con otros fenómenos con los que coexiste, y los cuales no son reducibles cada uno a su esencia, si no que interactúan en un espacio múltiple en constante transición.

Desde esta óptica, el espacio, la memoria y la utopía permiten el examen de las premisas teórico prácticas del Nuevo Urbanismo así como sus tecnologías aplicadas -el espacio construido- y sus relaciones con lo social -entendido como socioeconómico y político-. A partir de este análisis se observa que el Nuevo Urbanismo asume el supuesto de la arquitectura monológica, puesto que encierra, reduce y excluye los sujetos y los espacios como parte de su propuesta de un futuro en el presente. El mismo no asume la fluidez de la interacción social y las transformaciones sociales contemporáneas de los nuevos procesos de interactividad humana. Si no que propone -y pretende- producir un texto de perfección humana y arquitectónica en un contexto de repliegue espacial del sentido y las formas. Esto representa desde la dialógica una visión de la arquitectura planteada desde la topogénesis; es decir desde una aproximación que vincule el lugar y el proyecto arquitectónico para que la relación entre éstos sea una simbiótica que pueda ser comprensible y útil al ser humano que es tanto usuario como constructor del paisaje habitado.

Bibliografía

Área Ciega. "Crisis y reinención de la ciudad contemporánea". *Archipiélago: Cuadernos de crítica de la cultura* 62. [Andalucía]. Septiembre 2004.

Arrau, Fernando y Virgine Loiseau. *El Protestantismo*. Estudio de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, Departamento de Estudios, Extensión y Publicaciones. Web. Enero 2002.
<http://www.bcn.cl/bibliodigital/pbcn/estudios/estudios_pdf_estudios/nro267.pdf>

Auster, Paul. *El país de las últimas cosas*. Barcelona: Editorial Anagrama, 1987.

Avdiev, Rita. "New Urbanism misses the mark with nostalgia for the old". *The Weekend Australian*. 1996.

Ayllón, José Ramón. *Desfile de modelos: análisis de la conducta ética*. Madrid: Rialp, 1998.

Bachelard, Gaston. *The Poetics of Space*. Boston: Beacon Press, 1994.

Bancroft, George. *History of the United States of America*. Vol. 1. Nueva York: D. Appleton and Company, 1898.

Baxandall, Rosalyn y Ewen, Elizabeth. *Picture Window: How the Suburbs Happened*. Nueva York: Basic Books, 2000.

Belfoure, Charles. "Americans spurn modern houses". *The Sun* [Inglaterra]. Enero 13, 2002.

Boxer, Sarah. "A remedy for the Rootlessness of Modern Suburban Life". *New York Times*, Agosto 1, 1998: (Sección B) B-7

Boyer, Christine M. *The City of Collective Memory: Its Historical Imagery and Architectural Entertainments*. Cambridge: The MIT Press, 1996.

Brady, Sheila. "Selling power of the urbanism: Create a unique community and buyers will pay a premium price". *The Ottawa Citizen*, Enero 15, 2000: (New Homes) J2.

Brooke, Steven. *Seaside*. Louisiana: Pelican Company, 1999.

Brown, David. "New Urbanism: a blast from the past". *The Weekend Australian*, Noviembre 23, 1996: (Features) P01.

Callahan, Patricia. "New Urbanism gets foot in mainstream door". *The Denver Post*, Mayo 2, 1998: (Denver & the West) B-01.

Callow, Alexander B. Ed. *American Urban History: An Interpretative Reader with Commentaries*. Nueva York: Oxford University Press, 1982.

Casey, Edward S. *Remembering: A Phenomenological Study*. Primera Edición. Bloomington: Indiana University Press, 1987

Chávez Ortiz, J. Trinidad. *Tiempo y espacio, territorio y memoria (reflexiones desde la antropología)*. México: Revista Universidad de Sonora 21.

Ching, Francis D. *Arquitectura: Espacio, Forma, y Orden*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.

Claeys, Gregory. *Utopía, historia de una idea*. Madrid: Ediciones Siruela, 2011.

- Connerton, Paul. *How Societies Remember*. Londres: Cambridge University Press, 1989.
- Crang, Mike y Nigel Thrift. Eds. *Thinking Space*. Routledge: Londres, 2000.
- Crawford, Margaret. "The New Company Town". *Perspecta 30: Settlement Patterns*, Yale Architectural Journal. Cambridge: MIT Press, 1999.
- De la Vega, R. y A. Zambrano. "Memoria". Circunvalación del Hipocampo. Web. Septiembre 2007. <<http://www.hipocampo.org/memoria.asp>>
- Doane, Doris. *A Book of Cape Cod Houses*. Edición Revisada. Howard L. Rich, Ilustrador. Boston: David R Godine, 2007.
- Donald, James. "This, Here, Now: Imagining the modern city". *Imagining Cities: Scripts, Signs, Memories*. Eds. Sallie Westwood y John Williams. Londres: Routledge, 1997.
- Duany, Andres; Plater-Zyberk, Elizabeth. *Suburban Nation: the Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. Nueva York: North Point Press, 2000.
- Duncan, Leticia. "Speculation and development". *Island Hopper News*, 1994: (Sección D).
- Dunham-Jones, Ellen. "Seventy-five Percent: The Next Big Architectural Project". *Harvard Design Magazine: Sprawl and Spectacle*, Fall 2000: 5-12.
- Dunlop, Beth. *Building the Dream: The Art of Disney Architecture*. Nueva York: Harry N. Abrams, Inc., 1996.
- Dutton, John A. *New American Urbanism: Reforming the Suburban Metropolis*. Milan: Skira Editores S.P.A., 2000.
- Ellin, Nan. Ed. *Architecture of Fear*. Nueva York: Princeton Architectural Press, 1997.
- Ernest, Tom. "New Urbanism hailed as cure for sprawl". *The Buffalo News*, Noviembre 14, 2000: (Local) 3B.
- Fernández Buey, Francisco. *Utopías e ilusiones naturales*. Barcelona: El Viejo Topo, 2007.
- Fishman, Robert. *Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia*. Nueva York: Basic Books, Inc., 1987.
- Fishman, Robert. *Urban Utopias in the Twentieth Century: Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier*. Cambridge: The MIT Press, 1982.
- Florez, Mercedes. "White picket revolution". *The Sunday Telegraph*. [Inglaterra]. Julio 9, 2000: (Features) 107.
- Foucault, Michael. "A Preface to Transgression". *Language, Counter-memory, Practice: Selected Essays and Interviews*. Ed. Donald F. Bouchard. Ithaca: Cornell University Press, 1980.
- Foucault, Michel. "Panopticism". *Rethinking Architecture*. Ed. Neil Leach. London: Routledge, 1997. 356-367.
- Foucault, Michel. *Las palabras y las cosas: Una arqueología de las ciencias humanas*. Edición Revisada. México: Siglo XXI, 2010.
- Frampton, Kenneth. *Modern Architecture: A Critical History*. Nueva York: Thames and Hudson, 1990.

- Frisby, David. *Fragmentos de la modernidad: Teorías de la modernidad en la obra de Simmel, Kracauer y Benjamin*. Madrid: Antonio Machado Libros, 1992.
- Fulton, William. *The New Urbanism: Hope or Hype for American Communities?* Cambridge. Lincoln Institute of Land Policy, 1996.
- Gardner, Hugh. *The Children of Prosperity*. Nueva York: St. Martin's Press, 1978.
- Gauvreau, Mark. "Look Around. Something's Missing From the Square". *The Washington Post*. Enero 17, 1999: (Outlook) B01.
- Gee, Henry y William John Hardy. Ed. "Documents Illustrative of English Church History." *The Millenary Petition (1603)*. Nueva York: Macmillan (1896). Web. Mayo 1998. p. 508-11 <<http://history.hanover.edu/texts/ENGref/er88.html>>
- Gould, Whitney. "New urbanism housing developments should not come in prepackaged forms". *Milwaukee Journal Sentinel*. Enero 24, 2000: (News) 1B
- Gould, Whitney. "New urbanism needs to keep racial issues in mind". *Milwaukee Journal Sentinel*. Junio 14, 1999: (News) 1B.
- Graham Sumner, William. Prefacio. *Folkways: A study of the sociological Importance of Manners, Customs, Mores, and Morals*. Boston: The Athenæum Press, 1906.
- Hackett Fisher, David. *Albion's Seed: Four British Folkways in America*. Nueva York: Oxford University Press, 1989.
- Halbwachs, Maurice. *La memoria colectiva y el tiempo*. [Paris 1950]. Trad. Vicente Huici Urmeneta,(1998). 2002. <<http://www.uned.es/ca-bergara/ppropias/vhuici/mc.htm>>
- Hall, Peter. "Retro Urbanism". *Harvard Design Magazine*. Fall 2000: 12, 30-34.
- Hamer, David. "Learning from the past: Historic Districts and the New Urbanism in the United States". *Planning Perspectives*, Vol. 15, No. 2 (2000): 107-122.
- Harpman, Louise y Evan M. Supcoff. Eds. "Twentieth-century American Patterns". *Perspecta 30: Settlement Patterns*, Yale Architectural Journal. Cambridge: MIT Press. (Noviembre 12, 1999): 5-9
- Harvey, David. *The Condition of Postmodernity: An Enquiry into the Origins of Cultural Change*. Massachusetts: Blackwell, 1990.
- Harvey, David. "Flexible Accumulation Through Urbanization: Reflections on 'Post-modernism' in the American City". *Perspecta 26: Theater, Theatricality, and Architecture*, Yale Architectural Journal (1996): 251-272.
- Harvey, David. *The Urban Experience*. Oxford: Basil Blackwell, 1989.
- Hayden, Dolores. *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth 1820-2000*. Nueva York: Vintage Books, 2003.
- Hayden, Dolores. *Seven American Utopias: The architecture of Communitarian Socialism, 1790-1975*. Cambridge: MIT Press, 1976.
- Hayden, Dolores. *The Power of Place: Urban Landscapes as Public History*. Cambridge: The MIT Press, 1997.

- Hays, Michael K. Ed. *Architecture Theory since 1968*. Cambridge: The MIT Press, 1998.
- Hernández Sánchez-Barba, Mario. Prólogo. *Historia de Estados Unidos de América: De la república burguesa al poder presidencial*. Madrid: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales, S. A. 1997.
- Holquist, Michael. *Dialogical Imagination: Four Essays by M.M. Bakhtin*. Austin: University of Texas Press, 1990.
- Huysen, Andreas. Prólogo. "Medios y memoria". *El pasado que miramos: Memoria e imagen ante la historia reciente*. Primera Edición. Eds. Claudia Feld y Jessica Stites Mor (Comp.). Buenos Aires: Paidós, 2009.
- Jackson, Kenneth T. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of United States*. Primera Edición. Oxford: Oxford University Press, 1987
- Jameson, Frederic. *Postmodernism, or, The Late Logic of Late Capitalism*. Carolina del Norte: Duke University Press, 2003.
- Jefferson, Thomas. *American Buildings and Their Architects, The Colonial and Neoclassical Styles*. Por William H. Pierson, Jr. Nueva York: Oxford University Press, 1986.
- Kandel, Eric R. y Darcy B. Kelley. "Genetics, biology, and the mysteries of the mind: At the Cusp of the 21st Century". *Living legacies at Columbia*. Ed. WM. Theodore de Bary. Nueva York: Columbia University Press. Septiembre 12, 2006.
<<http://www.columbia.edu/cu/alumni/Magazine/Morgan/Mysteries.html>>
- Kiewe, Amos y Davis W. Houck. *A Shining City on a Hill: Ronald Reagan's Economic Rhetoric, 1951-1989*. Nueva York: Praeger Publishers, 1991.
- King, Ross. *Emancipating Space: Geography, Architecture and Urban Design*. Nueva York: The Guilford Press. 1996.
- Klein, Naomi. *No Logo*. Flamingo: Great Britain, 2000.
- Krieger, Alex. Ed. *Andres Duany and Elizabeth Plater-Zyberk: Town and Townmaking Principles*. Cambridge: Harvard University Graduate School of Design, 1991.
- Kunstler, James H. *The City in Mind: Notes on the Urban Condition*. Nueva York: The Free Press, 2001
- Landecker, Heidi. "Is New Urbanism Good for American?" *Architecture (AIA)*, Vol. 85, No. 4, (Abril 1996): 68-76.
- Lang, Peter; Miller, Tam. Eds. *Suburban Discipline*. Nueva York: Princeton Architectural Press, 2001.
- Le Goeff, Jacques. Prefacio. *Apología para la historia o el oficio del historiador*. Por Marc Bloc. México: Instituto nacional de Antropología e Historia, 1996.
- Leach, Neil. *Rethinking Architecture: a Reader in Cultural Theory*. Londres: Routledge, 1997.
- Lechéese, Michael; McCormick, Kathleen. Eds. *Charter of New Urbanism*. Nueva York: McGraw-Hill, 2000
- Lefebvre, Henri. *The Production of Space*. Oxford: Blackwell Publishers, 2000.

MacDonald, Fiona. "The smell of lost time". Australia: Science Alert. Diciembre 9, 2007.
<http://www.sciencealert.com.au/features/20071012-16703-2.html>

Manuel, Frank E. y Fritzie P. Manuel. *Utopian Thought in the Western World*. Primera Edición.
Cambridge: The Belknap Press of Harvard University Press, 1979.

Marling, Karal A. *Designing Disney's Theme Parks: The Architectural of Reassurance*. Paris:
Flammarion, 1997.

Marshall, Alex. *How Cities Work: Suburbs, Sprawl and the Roads Not Taken*. Austin: University of
Texas Press, 2000

Martin, Reinhold, Anna Kenoff y Leah Meisterlin. Eds. *The Buell Hypothesis: Rehousing the American
Dream*. The Temple Hoyne Buell Center for the Study of American Architecture, Columbia University
Graduate School of Architecture, Planning, and Preservation, 2011.

Martinson, Tom. *America Dreamscape: The Pursuit of Happiness in Postwar Suburbia*. Nueva York:
Carroll & Graf Publishers, Inc, 2000.

McKee, Victoria. "Do fence me in". *The Sunday Telegraph*. [Inglaterra]. Diciembre 31, 2000: 01.

McKenzie, Evan. *Privatopia: Homeowners Association and the Rise of Residential Private
Government*. New Haven: Yale University Press, 1994.

Miguel, Alain. "Times for us to embrace New Urbanism". *The Ottawa Citizen*. Septiembre 23, 1997:
(City) B4.

Miles, Malcom; Hall, Tim; Borden, Ian. Eds. *The City Cultures Readers*. London: Routledge, 2000.

Mohney, David; Easterling, Keller. Eds. *Seaside: Making a Town in America*. Nueva York: Princeton
Architectural Press, 1991.

Monkkonen, Erich. *America Becomes Urban: the Development of U.S. Cities and Towns, 1780-1980*.
California: The Regents of the University of California, 1988.

Morgan, William. *The Cape Cod Cottage*. Nueva York: Princeton Architectural Press.

Moss Kanter, Rosabeth. *Commitment and Community*. Cambridge: Harvard University Press, 1972.

Mulder, John M. "Pursuing the Puritan Ethic". Enero 1976. Editorial, *Theology Today*, Vol. 32, No. 4.
<<http://www.theologytoday.ptsem.edu/jan1976/v32-4-editorial1.htm>>

Mumford, Lewis. *The City in History: Its Origins, Its Transformations and Its Prospects*. Nueva York:
Harcourt, Brace and World, 1961.

Mumford, Lewis. *The Story of Utopias*. Gloucester: Peter Smith, 1990.

Muntañola Thornberg, Josep. *Topogénesis: Fundamentos de una nueva arquitectura*. *Arquitectonics*.
Barcelona: Ediciones UPC, 2000.

Muntañola, Josep. *Arquitectura 2000: proyectos, territorio y culturas*. *Arquitectonics*. Barcelona:
Ediciones UPC, 2004.

Muntañola, Josep. *Hacia una arquitectura dialógica: La construcción de escenarios para la vida*.
Arquitectonics. Barcelona: Ediciones UPC, 2002.

- Muntañola, Josep. Prólogo. "Alvar Aalto, una arquitectura dialógica". *Arquitectonics*. Barcelona: Ediciones UPC, 2002.
- Papadakin, Andreas. *Prince Charles and the Architectural Debate*. London: Architectural Design, the Academy Group, 1989.
- Pierce, Neal R. "The end of the suburban dream". *The Baltimore Sun*. Junio 7, 1999: (Editorial) 9A.
- Pollack, Martha. Ed. *The Education of the Architect*. Cambridge: The MIT Press, 1997.
- Relph, Edward. *The Modern Urban Landscape*. Baltimore: The Johns Hopkins University Press, 1987.
- Repps, John W. *The Making of Urban America*. New Jersey: Princeton Architectural Press, 1965.
- Ricoeur, Paul. *La memoria, la historia, el olvido*. Madrid: Trotta, 2003.
- Rifkin, Jeremy. *El sueño europeo: Cómo la visión europea del futuro está eclipsando el sueño americano*. Barcelona: Paidós, 2004.
- Ritea, Steve y Glenn Justice. "Sprawl isn't the norm in U.S; Experts say it isn't inevitable". *The Times-Picayune*. [Nueva Orleans]. Noviembre 2, 1998: (National) A7.
- Rochelau, Paul y June Sprigg. *Shaker Built: The Form and Function of Shaker Architecture*. Nueva York: The Monacelli Press, 1994.
- Rodwin, Loyd. Ed. *Cities of the Mind: Images and Themes of the City in the Social Sciences*. Nueva York: Plenum Press, 1984.
- Ross, Andrew. *The Celebration Chronicles: Life, Liberty and The Pursuit of Property Value in Disney's New Town*. Nueva York: Ballantine Books, 1999.
- Roth, Leland, M. *Entender la Arquitectura: sus elementos, historia y significado*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.
- Russell, James S. "Privatized Lives". *Harvard Design Magazine: Sprawl and Spectacle*, Fall 2000: 12, 21-29.
- Searle, John R. *La construcción de la realidad social*. Barcelona: Paidós, 1997.
- Soja, Edward W. *Thirdspace*. Oxford: Blackwell Publishers, Inc., 1996.
- Sorkin, Michael. Ed. *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*. First Edition. Nueva York: Hill and Wang, 1992.
- Sorkin, Michael. *Some Assembly Required*. Minneapolis: The University of Minnesota Press, 2001.
- Sorkin, Michael. *Traffic in Democracy: Raoul Wallenberg Lecture of 1997*. Michigan: University of Michigan, College of Architecture and Urban Planning, 1997.
- Stein, Clarence. *Toward New Towns for America*. Cambridge: MIT Press, 1973.
- Stynes, Jennifer. "Could you live here?". *Sydney Morning Herald*. Diciembre 2, 2000: (Domain) 6.
- Subirós, Pep. Ed. *Ciutat real, ciuata ideal*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona, 1998.

- Tahir, Richard C. *Utopias and Utopians: An Historical Dictionary*. Connecticut: Greenwood, 1999.
- Tucker, George. *The life of Thomas Jefferson: Third President of the United States*. Filadelfia: Carrey, Lea & Blanchard, 1837.
- Valdés, Mario J. Ed. *Con Paul Ricoeur: Indagaciones hermenéuticas*. Barcelona: Azul Editorial, 2000.
- Venturi, Robert. *Complejidad y contradicción en la arquitectura*. Tercera Edición. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.
- Viñals Carrera, Francisco y M^a Luz Puente Balsells. "KHÔRA", *el simbolismo espacial de Platón*. Universidad Autónoma de Barcelona, Foro de Grafología. Web. Septiembre 8, 2007. <<http://grafologiauniversitaria.com/Khora.htm>.>
- Virno, Paolo. *El recuerdo del presente: ensayo sobre tiempo histórico*. Buenos Aires: Paidós, 2003.
- Vitek, William. "New Urbanism Building Community". *The Denver Post*. Septiembre 16, 1996: (Perspective) E-01.
- Voelz Chandler, Mary. "What's new in New urbanism?". *The Denver Rocky Mountain New*. Mayo 6, 1998: (Entertainment) 14D.
- Weber, Max. *La ética protestante y el espíritu del capitalismo*. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1955.
- Williams, Henry Lionel y Ottalie K. Williams. *A guide to old American houses: 1700-1900*. Primera Edición. Nueva York A.S. Barnes and Company, Inc., 1962.
- Woods, Jr., Thomas E. "The Colonial Origins of American Liberty". *The Freeman* Vol. 50, No. 9. Reprinted edition. Nueva York: The Foundation for Economic Education, Inc. Septiembre 2000.
- Wright, Gwendolyn. *Building the Dream: A Social History of Housing in America*. Octava Edición. Cambridge: The MIT Press, 1998.