

manteniendo su densidad típica, pero subiendo el límite de su población a 60.000 habitantes.

"Cuasi satélites" son unidades de vivienda en el Londres interior, destinadas a absorber los programas de vivienda de posguerra. Abercrombie proponía que fueran establecidas en contacto con los lugares de trabajo e integradas dentro de espacios sociales existentes. Este tipo de iniciativas se han perpetuado con el nombre de "Housing Estates" (desarrollos de vivienda en grandes predios).

En materia de organización administrativa, el Plan de 1944 propone la creación de comités conjuntos de planeamiento, capaces de preparar los planes locales ubicados dentro de sus directivas generales, con una oficina encargada de la administración e integración del conjunto.

BALANCE

Disminuye los alcances del Plan Abercrombie, un balance que considera simplemente el documento que se puso a consideración de la Corona y no su proyección en las realizaciones inmediatas y su influencia indiscutida en dos décadas de urbanística en Gran Bretaña y el mundo entero.

La reiterada elección de Patrick Abercrombie para los planes del Condado y del Gran Londres fue un acierto simultáneamente humano y táctico. Su actuación significó una demostración de visión global y tino político, que recogió los antecedentes históricos más valiosos y los integró en una unidad espacial, la que condujo, a su fin, al resguardo de compromisos innecesarios.

Su concepción del crecimiento concéntrico y los núcleos satélites, está encuadrada en las limitaciones conceptuales de su época, sin embargo, su influencia fue indiscutida hasta la década del 60.

Su puntería administrativa, curiosamente intrascendente, carece de consecuencias en cuanto inmediatamente después se nombró una comisión (Reith), para crear las bases jurídico-administrativas que pusieron en movimiento el plan.

En la definición de los estándares de equipamiento comunitario (zoneamiento, edificios de enseñanza, áreas verdes, densidades, vialidad) Abercrombie realizó una labor trascendente. Los estudios ejemplares que realizó para tres satélites de diferente carácter: Chipping Ongar (un sitio poblado), West Ham (lugar virgen) y Hatfield (extensión de una ciudad industrial rural); los valores métricos y los conceptos espaciales que manejó, se han ganado un lugar de privilegio en la historia de la urbanística. Todo este ascendiente conceptual es fácilmente rastreable en la primera generación de "new towns" en las "expanding towns" y en las "housing estates" del Londres Interior.

Sus niveles de planificación (comunidad: 60.000 habitantes, unidad de viviendas: 10.000, vecindario: 1.500), suscriptos al pensamiento del norteamericano Clarence Perry y al ejemplo de Radburn, no fueron comprometidos hasta mediados del 50. La distribución espacial del Londres interior en comunidades semiautónomas de población equilibrada, de acuerdo a las grandes líneas de circulación y caracterizadas por su centro de servicios, se vio repetida en cientos de planes reguladores de todo el mundo.

LAS HERRAMIENTAS

INFORME REITH

Hemos señalado que los escalones que conducen al hecho legislativo más significativo de la urbanística británica contemporánea, la *Ley de ciudades nuevas* de 1946, son tres. Asimilada la *doctrina Barlow* (1), en el *Plan de 1944* (2), corresponde ahora destacar la actuación de la *Comisión Reith* (3), nombrada por el gobierno en octubre de 1945, para considerar los problemas administrativos de organización derivados de la creación de ciudades nuevas.

El cinco de agosto de 1945, vence en las elecciones nacionales el partido laborista por un margen de dos millones de votos. El Condado de Londres es un importante factor del triunfo electoral. En realidad, los laboristas son mayoría allí desde 1934, pero carecen del respaldo parlamentario y ministerial para una labor coordinada y eficaz. Con su primer gabinete, la creación de nuevas ciudades de descongestionamiento es considerada de prioridad.

Durante 1946, la *Comisión* presidida por Lord Reith (un político excepcionalmente consciente, a quien se debe, además, la creación de las sucesivas carteras de Planeamiento) publicó tres informes apresurados: "Interim", en marzo; "Second interim", en abril y "Final", en julio, los cuales fueron esbozando el aparato administrativo y financiero necesario para hacer votar, en agosto del mismo 1946, la *Ley de ciudades nuevas*. Esta dio poderes al Ministerio de Planeamiento Urbano y Rural y al Ministerio de Asuntos Económicos, para designar cualquier lugar del país como zona apta para construir una ciudad nueva y para nombrar una corporación de fomento encargada de su construcción.

Las secciones en que se divide el informe final analizan, exhaustivamente, aspectos particulares del planeamiento de las ciudades como: elección del emplazamiento, recursos del paisaje, diseño, construcción, equipamiento industrial, comercial, administrativo y de servicios, enseñanza, sanidad y aspectos religiosos.

A efectos de su comentario, las recomendaciones de la *Comisión Reith* y su expresión legal, la *Ley de ciudades nuevas*, son perfectamente identificables.

Haremos un paralelo entre las principales ideas formales planteadas por ambos y sus resultados en las realizaciones inmediatas.

Ideas formales

1. Las ciudades nuevas deben localizarse alrededor de las grandes aglomeraciones, a efectos de contribuir al descongestionamiento de su población.
2. Debe asegurarse que constituyan un habitat independiente. Para ello, la distancia con respecto a la ciudad a la que sirven, debe ser inferior a 40 kilómetros en el caso de Londres y 20 en el caso de las otras metrópolis.
3. Para garantizar relaciones peatonales entre vivienda y trabajo y entre ambos y la naturaleza y para permitir un nivel

satisfactorio de servicios, la población de las ciudades nuevas debe estar entre 20.000 y 60.000 habitantes.

4. La superficie destinada a una ciudad nueva, debe permitir crear un cinturón verde de por lo menos 1.200 metros de longitud y tener adyacente a su perímetro, una zona rural que, realmente, signifique aislamiento. La zona construida, comprendiendo parques y jardines aunque no el cinturón verde, debe preverse para una densidad de 30 habitantes por hectárea. Lo que para 60.000 habitantes significa, 2.000 hectáreas más las 2.400 hectáreas del cinturón verde.
5. Se pide preservar un espacio próximo de gran belleza destinado a la recreación y se expresan preocupaciones con respecto al microclima urbano.
6. Para la selección del sitio se exigen: buenas posibilidades de aprovisionamiento de aguas, facilidad en los drenajes, suelos apropiados para la construcción de edificios y evitar la utilización de tierras de alto rendimiento agrícola.
7. Las conexiones viales deben ser buenas, pero no excesivamente buenas con la metrópolis, para garantizar independencia.
8. El centro principal, a escala de la ciudad entera, debe tener un carácter nítidamente comercial y ser completado, por un centro secundario, cada unidad de viviendas y por comercios dispersos entre los vecindarios.
9. Las oficinas públicas y administrativas pueden ir encima de los comercios, en edificios especiales, o bien, en las zonas industriales.
10. Las industrias deben agruparse en áreas accesibles a pie desde la vivienda, teniendo fundamentalmente en cuenta las vías férreas, con una orientación tal, que los vientos dominantes arrojen olores y el producto de las chimeneas fuera de la ciudad.
11. De la zona residencial se exige: variedad, integración policlasista y buen equipo de servicios comunitarios. Se subdivide en unidades de vivienda y vecindarios, recomendándose cuatro hectáreas de esparcimiento y dos hectáreas de escuela, por cada 1.000 habitantes. Se indica un predominio de vivienda individual con jardín privado (75 por 100).

BALANCE

El alcance de estos 12 puntos en que hemos agrupado las ideas formales del *Informe Reith*, puede ser apreciado (a pesar de que escapa a los límites del periodo que estamos considerando) analizando el respeto que se tuvo de ellos en la primera tanda de ciudades nuevas.

1. De las 14 primeras ciudades nuevas, ocho se ubican en función de Londres (en definitiva Abercrombie las pergeñó para la capital) y dos en función de Glasgow y Edimburgo (el Departamento de Asuntos Escoceses, desempeñó un papel importante en la elaboración de la Ley). Las otras cuatro fueron designadas para resolver problemas específicos de vivienda en distintas regiones (en 1945 el Ministerio de Asuntos Económicos, que es el mentor financiero de la Ley, definió zonas de

desarrollo en prioridad que era necesario equipar).

2. Cinco, de las ocho nuevas ciudades en torno a Londres, están entre 45 y 50 kilómetros y las restantes entre 32 y 42 kilómetros. Las demás ciudades, seis en total, tres están por debajo de los 20 kilómetros indicados y las otras varían entre 30 y 50 kilómetros de la ciudad más próxima.
3. Las cifras están dentro de los principios que Howard aconsejaba empíricamente en 1898 y que la Asociación de Planeamiento Urbano y Rural, su heredera, sigue manteniendo hasta 1950. Estas cifras son progresivamente aumentadas en la última década.
4. Casi nunca se logró incorporar a las ciudades nuevas, un cinturón verde de la magnitud del previsto y cuando las comunidades crecieron, lo hicieron siempre a expensas de éste. En cuanto a la densidad fue siempre bastante mayor que la indicó el Informe.
5. Muchas de las ciudades nuevas se asientan a la proximidad de sitios de singular belleza.
6. Gran parte de los emplazamientos propuestos por Abercrombie fueron rechazados por tratarse de tierras de alto rendimiento agrícola.
7. Es curiosa la insistencia en que las comunidades no sean perfectas. La prioridad esencial que hoy se da a ese factor, transforma aquel requisito en una risueña anécdota.
8. El carácter comercial de los centros de las

ciudades, evoluciona con la incorporación de locales administrativos, recreativos y culturales. En lo referente a Arquitectura, las recomendaciones del Informe Reith llevan implícita una gran rigidez, la cual es modificada en la segunda generación de ciudades nuevas. En el centro comercial esta rigidez no existió, por la imposibilidad de concretar un programa de construcciones muy preciso y de prever su crecimiento y evolución antes de la puesta en funcionamiento de la ciudad.

9. Los puntos 9, 10 y 11 son, para la época, los requisitos elementales de un buen plan urbano.
10. La unidad de vivienda era una imagen muy sugestiva para la estructuración urbana y una unidad muy práctica para las definiciones teóricas y administrativas. Evolucionó a partir de la segunda generación de ciudades nuevas.
11. El Informe recogía el pensamiento mayoritario inglés, que da su preferencia a la vivienda individual aislada. Esta idea se ha mantenido sólidamente a lo largo de 24 años de realizaciones.

CORPORACION DE FOMENTO

La elaboración más acabada y el acierto más grande de la *Comisión Reith*, fue la creación de la entidad administrativa que controla la marcha del plan urbanístico y arquitectónico. Esta corporación para el desarrollo o *Corporación de Fomento* (Development Corporation) se reveló inmediatamente, con su fórmula

simple, como el engranaje más adecuado para ejecutar la difícil y arriesgada empresa de construir ciudades de la nada.

La *Corporación* consta de cinco a nueve miembros, nombrados por el Ministerio previa consulta a las comunidades locales afectadas, los cuales, se eligen por su experiencia no por ser representantes de fuerzas de presión.

Disponen de muchas de las prerrogativas de un consejo local, pero nunca sustituyen a éstos, con quienes deben colaborar. Terminada la ciudad, puede crearse en torno a ella una nueva circunscripción administrativa. Los límites de su jurisdicción son el perímetro de tierras asignadas a la ciudad y su cinturón verde, pero su poderosa estructura técnica (hasta 400 empleados) la hace competente para asesorar, en materia de planificación, a la región entera.

La *Corporación* elabora planes de conjunto y de detalle, se encarga de adquirir los terrenos, de equiparlos con las infraestructuras y de construir los edificios. Puede elegir entre construir para revender, construir para alquilar, o alquilar el terreno con las infraestructuras realizadas a particulares o colectividades locales. En todos los casos, controla los contratos de construcción, la idea arquitectónica y cualquier tipo de licitación.

El financiamiento se asegura por préstamos del tesoro nacional reembolsables a 60 años. La *Corporación* ha construido, por sí misma, la casi totalidad de los centros comerciales y el 80 por 100 de las viviendas. En una proporción mucho más baja ha actuado en las zonas industriales (aunque hacerlas es una excelente forma de capitalizarse rápidamente) y casi nula ha sido su iniciativa en materia de edificios de oficina.

