

**Así**

**es**

**el**

**desarrollo**

**inteligente**

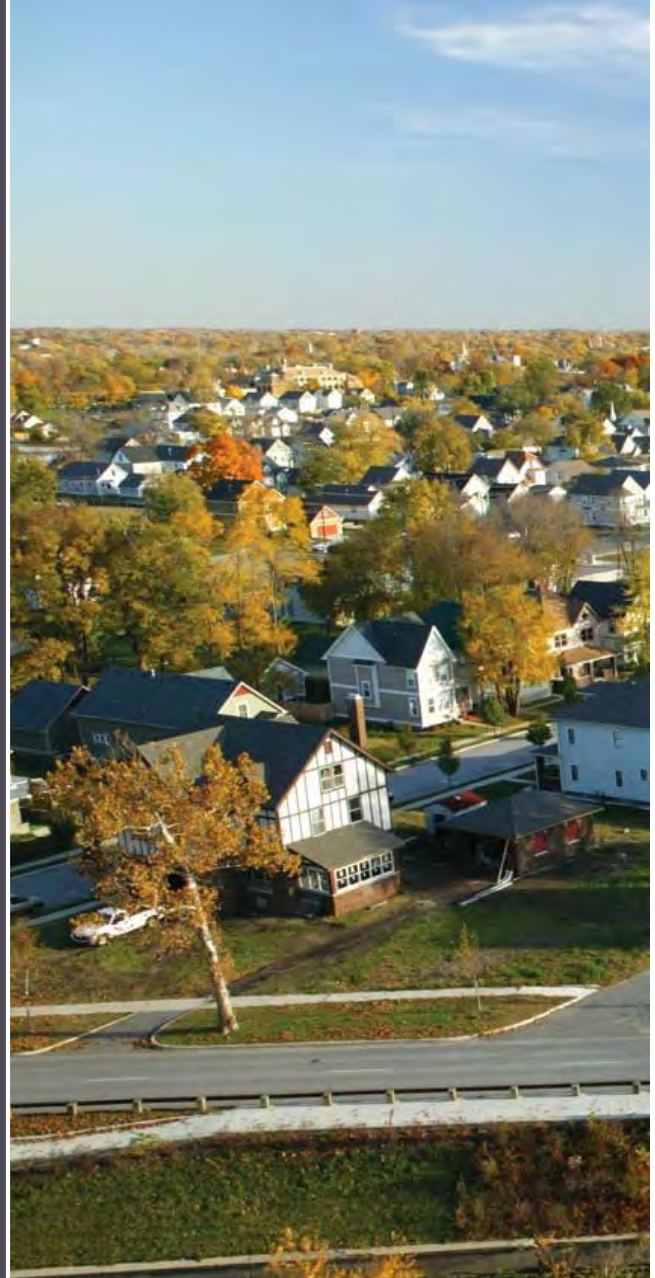


**SMART GROWTH**  
N E T W O R K

# Agradecimientos

*Así es el desarrollo inteligente* es una publicación de la Smart Growth Network, elaborada bajo un acuerdo de cooperación entre la International City County Management Association (ICMA) y la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA). El equipo de redacción estuvo integrado por las siguientes personas: de parte de ICMA, Dan Emerine y Christine Shenot; y de parte de la EPA, Mary Kay Baily, Lee Sobel y Megan Susman. La asistencia de investigación la proporcionaron Reginald LaFond y Sheritha Wright. Gracias a Jane Cotnoir por la edición y a Will Kemp por el diseño gráfico. Una mención de agradecimiento especial se merecen Nadejda Mishkovsky de ICMA y Geoff Anderson de la EPA por su asesoramiento y liderato.

ICMA desea agradecerle, además, al grupo de trabajo del Smart Growth Network por haberle dado forma a la publicación, proveer ideas esenciales y revisar la exactitud del texto. Por otro lado, los integrantes del Smart Growth Advisory Group de ICMA así como los colegas, amigos y familiares del equipo de redacción revisaron los borradores iniciales del documento y aportaron comentarios útiles.



**SMART GROWTH**  
NETWORK

## Qué es la Smart Growth Network

La Smart Growth Network (SGN) es una red de organizaciones asociadas no gubernamentales, públicas y privadas que aspiran a mejorar las prácticas de desarrollo de los terrenos en los vecindarios, las comunidades y las regiones en todos los Estados Unidos de Norteamérica. La red se creó como respuesta a la creciente preocupación de las comunidades acerca de la necesidad de encontrar nuevas vías de crecimiento que estimulen la economía, protejan el medio ambiente y la salud pública, y fortalezcan la vitalidad de la comunidad. Entre los miembros de la SGN figuran grupos ambientales, organizaciones de preservación histórica, organizaciones profesionales, desarrolladores, de bienes raíces y entidades gubernamentales tanto estatales como locales.

El trabajo de la SGN está dirigido a estimular un desarrollo de los terrenos que sea beneficioso para la economía, la comunidad, la salud pública y el medio ambiente. Sirve de foro para:

- Concienciar al pueblo acerca de la manera en la que el crecimiento puede mejorar la calidad de vida;
- Promover las mejores prácticas del desarrollo inteligente de los terrenos;
- Desarrollar y compartir información, políticas innovadoras, herramientas e ideas; y
- Elaborar estrategias que aborden obstáculos y fomenten oportunidades para el desarrollo inteligente.

Para más información sobre la SGN y sus miembros, puede acceder a [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org).

## Únase al Smart Growth Network

Cualquier individuo u organización que tenga interés en hallar nuevas estrategias y herramientas para el desarrollo de la comunidad puede afiliarse a la Smart Growth Network. Como miembro formará parte de una red diversa de entidades privadas, públicas y sin fines lucrativos que aspiran a estimular que se tomen mejores decisiones acerca del desarrollo de los terrenos, y obtendrá información que lo ayudará a implantar los principios del desarrollo inteligente en su propia comunidad. La membresía es libre de costo. Para unirse, acceda a [www.smartgrowth.org/sgn/join.asp](http://www.smartgrowth.org/sgn/join.asp), o envíe un correo electrónico a [smartgrowth@icma.org](mailto:smartgrowth@icma.org). Además, puede contactar a la SGN llamando al 202/962-3623.



## Tabla de contenido

Introducción: Qué es el desarrollo inteligente . . . . .	1
1 La realización del sueño americano de oportunidades para todos . . . . .	2
2 Vecindarios seguros y cómodos con viviendas que la gente pueda costear . . . . .	4
3 Decisiones sobre desarrollo que sean justas y razonables para todo el mundo . . . . .	6
4 Inversión sabia de los recaudos contributivos en nuestras comunidades . . . . .	8
5 Protección y preservación de nuestro patrimonio natural y agrícola . . . . .	10
6 Libertad de elegir la manera de desplazarse . . . . .	12
7 Comunidades saludables para gente de todas las edades . . . . .	14
8 Lugares diseñados para la gente . . . . .	16
9 Un legado duradero en nuestras comunidades . . . . .	18
10 Desarrollo y crecimiento que mejoren a nuestras comunidades . . . . .	20
Un futuro mejor para todo el mundo . . . . .	22
Guía de recursos . . . . .	23
Notas y créditos de las fotografías . . . . .	26



## Los principios del desarrollo inteligente

- La combinación de los usos de terreno
- El incentivo de la edificación compacta
- La ampliación de la gama de oportunidades y alternativas de vivienda
- La creación de comunidades peatonales
- El desarrollo de comunidades atractivas y distintivas que provoquen un fuerte sentido de pertenencia al lugar
- La preservación de espacios abiertos, terrenos agrícolas, bellezas naturales y áreas ambientalmente críticas
- El fortalecimiento y la dirección del desarrollo de los terrenos hacia comunidades existentes
- El ofrecimiento de una variedad de opciones de transportación
- La creación de las condiciones para que las decisiones sobre el desarrollo de los terrenos sean predecibles, justas y beneficiosas en cuanto a costos
- El fomento de la colaboración de la comunidad y otros grupos interesados en la toma de decisiones

# ¿Qué es el desarrollo inteligente?

Las decisiones que atañen al desarrollo de los terrenos influyen sobre muchas de las cosas que son importantes para nosotros, como lo son la salud, las escuelas, el tráfico, el medio ambiente, el crecimiento económico, la igualdad de tratamiento y las oportunidades. Desde el tiempo que toma nuestro viaje diario al trabajo hasta el costo de una casa nueva y la seguridad del vecindario —el qué, el dónde y la manera como construimos— tienen un impacto significativo en nuestra vida personal, nuestra comunidad y nuestro país.

El crecimiento constituye una oportunidad extraordinaria para el progreso. Las comunidades a través de todo el país están buscando la manera de sacar el mayor partido de los proyectos nuevos de desarrollo mientras se maximicen sus inversiones. Desalentadas por un desarrollo suburbano que les obliga a los habitantes a recorrer distancias largas entre el hogar y el trabajo, las comunidades retan ahora las normativas que impiden la ubicación de lugares de empleo, viviendas y servicios más cercanos entre sí. Muchas comunidades dudan de que en términos fiscales sea sabio descuidar la infraestructura existente mientras que se expanden las alcantarillas, las carreteras y los servicios hacia la periferia urbana. Por otro lado, la implantación de los principios del desarrollo inteligente (ver la página anterior) ha sido la clave para que muchas comunidades estén logrando que el desarrollo de los terrenos mejore la vida cotidiana, la economía y el medio ambiente.

Cuando las comunidades optan por seguir las estrategias de desarrollo inteligente de los terrenos, pueden crear vecindarios nuevos y conservar aquellos que son atractivos, cómodos, seguros y saludables. Pueden fomentar un diseño que genere actividades sociales, cívicas y físicas. Pueden proteger el medio ambiente mientras estimulan el crecimiento económico. Más importante aún, pueden crear un amplio ofrecimiento para los residentes, trabajadores, visitantes, niños, familias, solteros y otros adultos acerca de dónde vivir, cómo desplazarse y cómo interactuar con la gente a su alrededor. Cuando las comunidades hacen este tipo de planificación, preservan lo mejor de su pasado y, al mismo tiempo, crean un futuro prometedor para las generaciones venideras.

Si ha oído el término *desarrollo inteligente* y quiere saber cómo es en realidad, esta publicación constituye un buen punto de partida. Si ya conoce las ideas del desarrollo inteligente, este texto puede servirle para educar a otros. Presenta muchos ejemplos de cómo se han implantado los principios del desarrollo inteligente de los terrenos en ciudades, suburbios, pueblos pequeños y áreas rurales; es posible que algunos de estos ejemplos se parezcan a su propia comunidad.

El presente librito fue endosado o aprobado por treinta y dos organizaciones nacionales dedicadas al diseño y desarrollo comunitario, la protección ambiental y la salud pública. Estas organizaciones tienen muchos recursos, algunos de los cuales figuran en la lista de la sección de *Recursos*, que pueden ayudarle a conocer más acerca de las técnicas del desarrollo inteligente para implantarlas en su comunidad.

El desarrollo es inteligente cuando redunda en comunidades magníficas, con más opciones y libertad personal, un buen rendimiento de la inversión pública, más oportunidades a través de toda la comunidad, un medio ambiente natural saludable y un legado para nuestros hijos y nietos del que nos podamos sentir orgullosos.

## Así es el desarrollo inteligente de los terrenos.

# 1 La realización del sueño americano de oportunidades para todos

Cuando piensa en el Sueño Americano, ¿qué le viene a la mente? A lo mejor se imagina ser dueño de una casa o tener un negocio propio. Podría ser graduarse de la universidad, criar un hijo, servirle al país, tener una lancha o escribir una novela. Podría ser algo completamente diferente. El Sueño Americano afirma que somos un país libre, basado en opciones y oportunidades.

Lo que sea que escojamos, tenemos una posibilidad real de lograr que nuestros sueños sean una realidad si nos esforzamos.

En los vecindarios donde escasean los empleos y servicios, el desarrollo de los terrenos puede crearlos. En las comunidades donde la vivienda es demasiado costosa, el desarrollo puede proporcionar nuevas opciones cercanas. Cierto es que todos podemos también pensar en una situación en la que el desarrollo haya tenido un efecto adverso: cerró una escuela de la comunidad, se reubicaron empleos, subieron los precios de la vivienda o se redujeron las opciones del transporte colectivo. Pero cuando la planificación se basa en los principios del desarrollo inteligente, surgen nuevas oportunidades y la posibilidad de convertir el Sueño Americano en realidad.

Pongamos un ejemplo: los norteamericanos tienen una larga historia de establecer un negocio propio desde el hogar. En los Estados Unidos, los pequeños negocios son la fuente principal de empleos nuevos y muchas veces se inician en los espacios de bajo costo que la gente se procura. Sin embargo, en estos días, los reglamentos de zonificación y las normativas de las asociaciones de propietarios de vivienda prohíben a menudo los negocios integrados al hogar. Como solución a este dilema, los proyectos de construcción diseñados de acuerdo con los principios del desarrollo inteligente pueden brindar nuevas oportunidades mediante unidades combinadas de “residencia y taller

de trabajo” (live/work units). Estas tienen la ventaja para los compradores de que el espacio del negocio, que representa normalmente el gasto mayor para los pequeños empresarios, se paga a través del mismo pago mensual de la hipoteca. La Calle Principal de los Kentlands, una urbanización en Geithersburg, en Maryland, tiene 62 unidades de residencia y taller de trabajo combinados junto a casas adosadas, viviendas individuales y un edificio de apartamentos para personas jubiladas. En este vecindario puede tener una casa propia y un negocio en la misma dirección.

Vasilis y Julie Hristopoulos buscaban una oportunidad como ésta cuando se mudaron a la Calle Principal de los Kentlands. Fueron los primeros en establecer un restaurante allí y vivir en el segundo piso en un apartamento de tres cuartos. “Mi esposo siempre quería este tipo de distribución”, dice Julie. Les hace la vida más simple a dos personas que dedican mucho de su tiempo a la operación de un restaurante. Cuando el negocio va lento, pueden ocuparse de las cosas de la casa, como lavar la ropa, y pueden pasar más tiempo con sus hijos. “No queríamos tenerlos muy lejos de nosotros”, dice Julie. “Es un concepto maravilloso. Se la recomendaría a cualquier familia.” Por supuesto, no todas las familias escogerían esta manera de vivir, pero si lo quisieran, deberían tener la opción de hacerlo.

Es importante ampliar las opciones en nuevas urbanizaciones como la de los Kentlands pero, además, es vital volver a proporcionar oportunidades en los pueblos y suburbios más viejos. Como en los pasados 50 años, las tiendas y otros negocios se han reubicado en los suburbios, muchos vecindarios tradicionales de los centros urbanos han perdido empleos, servicios e inversión. Los residentes de estas áreas carecen de lo básico que muchos de nosotros damos por sentado, como los colmados vecinales e, incluso, es posible que las personas dispuestas a trabajar duro enfrenten muchas trabas para lograrlo.

◀ RURAL

Los Kentlands

## The Kentlands

Lugar: Gaithersburg, Md.—Población: 58,091



Los Kentlands es el desarrollo de una comunidad tradicional, 27 millas al noroeste de la capital de la nación. Además de unidades de residencia y oficina combinadas, incluyen casas, cabañas, casas adosadas, apartamentos y un centro suburbano.

## East Liberty

Lugar: Pittsburgh, Pa.—Población: 322,450



Una nueva tienda de comestibles y otros comercios son parte esencial del renacer de East Liberty, restableciendo servicios vitales y volviendo a atraer empleos a la vecindad.

Las unidades combinadas de residencia y taller de trabajo están diseñadas de manera que sirven tanto para usos residenciales como comerciales. Los propietarios de estas unidades combinadas operan un negocio en el primer piso mientras que viven en el piso de arriba. Entre los negocios que se podrían encontrar en estas unidades figuran restaurantes, tiendas, despachos legales, agencias de bienes raíces, salones de manicura y otros servicios para la comunidad.



Las unidades combinadas de residencia y taller de trabajo en los Kentlands brindó a los Hristopoulos la posibilidad de hacer realidad el sueño de tener un negocio propio.

La recuperación de la vitalidad económica de estas áreas abandonadas requiere un esfuerzo concertado por parte de la comunidad, pero es posible. East Liberty, un vecindario en proceso de decadencia en Pittsburgh, Pensilvania, revirtió su suerte trabajando con detallistas nacionales, activistas locales, agencias gubernamentales y entidades sin fines de lucro para volver a atraer tiendas, empleos, servicios y viviendas bien construidas y de bajo costo. Las tiendas y las compañías de construcción se comprometieron a ofrecer empleos bien remunerados y contratar a residentes de la comunidad. Poco después de la revitalización del vecindario había casas y apartamentos de bajo costo nuevas y remodeladas para los residentes existentes y, a la misma vez, había viviendas a precios de mercado.

El acceso a una buena educación es un elemento vital de muchos Sueños Americanos. El lugar donde los niños viven puede constituir un factor importante que determina la calidad de la educación. Si se asignan más fondos a escuelas ubicadas en comunidades donde las familias ya están viviendo o si se crean vecindarios con una variedad de niveles de ingreso y tipos de vivienda, los enfoques del desarrollo inteligente pueden tornar el acceso a una buena educación en una oportunidad real para más niños.

Para lograr que estas oportunidades se tornen en una realidad, el sistema escolar de Wake County, en Carolina del Norte, invirtió en una escuela intermedia nueva en un vecindario del casco urbano de Raleigh. Además de contribuir a la revitalización y diversificación de la comunidad, la Escuela Intermedia de Moore Square Museums Magnet aprovecha la ventaja de estar ubicada cerca de los museos de la ciudad para brindarles a los estudiantes una oportunidad educativa única.

Nuestras comunidades tienen un sinnúmero de recursos que sirven para crear nuevas oportunidades, como lo hizo la escuela Moore Square. En el vecindario de Garfield Park de Chicago, muchos residentes utilizan el transporte colectivo para llegar al trabajo y a los servicios en el centro de la ciudad. Cuando a principios de los años noventa la autoridad de transportación quería retirar del servicio la Línea Verde, un grupo de organizaciones vecinales y religiosas hizo un esfuerzo concertado para lograr que siguiera operando. Encabezada por Bethel New Life, una corporación religiosa de desarrollo comunitario, la comunidad logró que la autoridad de transportación renovara la estación y mejorara el servicio. Cerca de la estación, Bethel construyó el Centro Bethel, con tiendas y servicios, y el complejo Parkside Estates con casas de diseños particulares y de bajo costo. Estas casas nuevas y el Bethel Center les brindan a los residentes más opciones en su vecindario; la estación de tren les ofrece la posibilidad de llegar cómodamente al trabajo y pone a su alcance otras oportunidades que se encuentran a una distancia mayor.

El Sueño Americano puede significar algo diferente para cada persona. El desarrollo inteligente de los terrenos no es una varita mágica, pero las comunidades se pueden apropiar de estas estrategias y crear opciones nuevas y oportunidades que ayuden a la gente a lograr sus metas. ■



Moore Square Museums Magnet Middle School  
Lugar: Raleigh, N.C.—Población: 326,653



Más de una decena de museos y teatros ubicados cerca de la Escuela Moore Square sirven de extensión del salón de clases.

Garfield Park  
Lugar: Chicago, Ill.—Población: 2,862,244



El Bethel Center alberga un banco, un programa de inserción escolar (Head Start), un centro de cuidado diurno y agencia de empleo, una tintorería y una cafetería en una localización cómoda y contigua a la estación de tren.

# 2 Vecindarios seguros y cómodos con viviendas que la gente pueda costear

Encontrar una casa en un vecindario seguro, que se encuentre cerca de empleos, buenas escuelas y servicios que satisfagan otras necesidades cotidianas, puede ser difícil. Las comunidades con muchos servicios, como transporte colectivo, tiendas, restaurantes, parques, iglesias y escuelas suelen ser caras porque hay más gente que quiere vivir ahí. Como resultado, la gente que no cuenta con los recursos económicos necesarios como para vivir en estos vecindarios, se encuentra ante la disyuntiva de mudarse lejos de su lugar de empleo o vivir en áreas donde no necesariamente se sienta segura. Pero nadie debería tener que sacrificar su seguridad o su comodidad por razones de costos. Las comunidades deberían poner su empeño en brindarles buenas viviendas en vecindarios seguros a personas de todos los niveles de ingreso.

Cuando se programó el redesarrollo del antiguo aeropuerto Stapleton de Denver para convertirlo en una comunidad con viviendas, oficinas, escuelas y tiendas, los ciudadanos querían que incluyera residencias de toda clase de precios. La comunidad de Stapleton tiene una gran variedad de viviendas a precios diferentes, de manera que todo el mundo, desde una recepcionista hasta un ejecutivo pueden vivir en el mismo vecindario. Tiene apartamentos para personas jubiladas y trabajadores de bajos ingresos, a la vez que hay casas adosadas y casas unifamiliares. Algunos residentes viven tan cerca de su lugar de empleo que pueden caminar hasta allá y muchos niños pueden caminar a la escuela.

Stapleton hace patente una gama de opciones que faltan en muchas de las urbanizaciones nuevas. ¿Alguna vez ha pasado por una comunidad nueva y ha notado letreros que anuncian la venta de casas en los “bajos 300 mil” señalando hacia una dirección, y letreros sobre casas en los “altos 400 mil” señalando hacia otra, mientras que las “casas de

lujo desde los 900 mil” se encuentran en una subdivisión distinta, y las viviendas para la gente de bajos recursos se encuentran en un lugar completamente diferente? Esa no es la manera como antes se solían construir los vecindarios.

Middleton Hills en Middleton, Wisconsin, está tratando de crear más opciones mediante el retorno al vecindario tradicional con una combinación de residentes en diferentes etapas de la vida y con diferentes niveles de ingreso. Middleton Hills se parece a muchos antiguos vecindarios de la región central de los Estados Unidos, a pesar de que se construyó en 1995. La gran variedad de tamaños y precios de las viviendas lo ha convertido en un lugar que la gente puede costear. “Siento verdaderamente que es un vecindario bueno y diverso”, afirma Susan West, un miembro de la asociación de residentes. “Tenemos parejas jubiladas, parejas jóvenes y parejas recién casadas.”<sup>1</sup>

La seguridad al igual que el costo son elementos importantes a la hora de escoger un lugar para vivir. Una pla-



◀ RURAL    Wellington    Middleton Hills

Wellington  
Lugar: Breckenridge, Colo.—Población: 2,663

Middleton Hills  
Lugar: Middleton, Wis.—Población: 15,956

Los trabajadores en Breckenridge pueden costear la vivienda cerca de sus trabajos gracias al acuerdo de colaboración que creó la comunidad de Wellington.

Las calles amenas de Middleton Hills crean una sensación de vecindario tradicional con una variedad de estilos de casas para atraer a una diversidad de residentes.



Middleton Hills está diseñado de manera que sea fácil para los residentes caminar a los parques y las tiendas.



nificación bien pensada y mucho esfuerzo pueden volver un vecindario más seguro, incluso, un vecindario peligroso puede cambiar de nuevo al estado original.

Miremos a Fall Creek Place, un vecindario en el lado norte de Indianápolis, que estaba decaído. Las cosas empezaron a mejorar a finales de los noventa cuando se empezaron a canalizar inversiones públicas y privadas hacia el vecindario. Se construyeron viviendas para familias de bajos y medianos recursos junto a residencias de precios de mercado, con un estilo parecido y una calidad similar, sin desplazar a ninguno de los propietarios existentes. Ahora hay “mujeres que corren, personas que pasean su perro, y parejas que caminan con un coche de niño que están hasta las diez de la noche en la calle”, afirma el desarrollador del proyecto, Chris Palladino. “Hace algunos años, nunca hubiese visto a nadie afuera a altas horas de la noche.” Entre los años 2000 y 2004, el vecindario experimentó una reducción de los principales delitos en un 80 por ciento.<sup>2</sup>

En algunas de las comunidades que ya son seguras y prósperas, ha surgido un problema nuevo: vivir en algún lugar cerca del trabajo se ha tornado demasiado costoso para los policías, los bomberos, los maestros y otros trabajadores imprescindibles. El histórico pueblo vacacional de Breckenridge en Colorado encaró ese problema. Los precios ascendentes de la vivienda obligaron a los trabajadores a mudarse cada vez más lejos y, en algunos casos, tenían

que afrontar viajes diarios de 45 minutos, cruzando áreas montañosas por carreteras que están muchas veces cubiertas de nieve. Para brindarles más opciones a los residentes de Breckenridge, el gobierno local, ciudadanos y dueños de una propiedad hicieron un esfuerzo concertado con funcionarios gubernamentales estatales y federales para viabilizar la construcción de Wellington, una comunidad con más de cien viviendas. El 80 por ciento de las casas se han reservado para personas que trabajan en el condado y las obtienen por alrededor de un tercio (o menos) de la mediana del precio de una vivienda en Breckenridge.

“Tienes que encontrar una manera de mantener a los policías, los maestros y los administradores dentro de la comunidad”, dice Sam Mamula, quien era alcalde de Breckenridge cuando se construyó Wellington. “Esa gente son tanto el alma como el motor económico del pueblo.”<sup>3</sup>

Lugares como Stapleton, Middleton Hills, Fall Creek Place y Wellington aún no son la regla; son más bien una excepción. Hacer que este tipo de comunidad sea un fenómeno más común brindará a la gente la oportunidad de vivir cerca de sus trabajos y los servicios en comunidades asequibles y seguras. ■

Stapleton	Fall Creek Place URBANO ▶▶
<p>Lugar: Denver, Colo.—Población: 556,835</p>	<p>Lugar: Indianápolis, Ind.—Población: 784,242</p>

La gran cantidad de opciones de vivienda en Stapleton significa que tanto las personas solteras como las familias cuyos hijos viven en el hogar y aquellas cuyos hijos ya se han ido de la casa, todos pueden encontrar un lugar que pueden costear.

Este vecindario revitalizado se ha convertido en una comunidad galardonada. Personas de varios niveles de ingreso viven en viviendas tanto nuevas como renovadas y disfrutan de sus parques, tiendas e iglesias.

# 3 Decisiones sobre el desarrollo que sean justas y razonables para todos

Cualquier nuevo desarrollo de los terrenos conlleva cambios. Puede significar nuevas oportunidades económicas, cambios en el tráfico, más viviendas o pérdida de terrenos agrícolas. Los dueños de propiedades, los vecinos, los inquilinos, los proponentes de proyectos, las empresas, las escuelas, los gobiernos y los contribuyentes de impuestos sienten el impacto y todos tienen derechos y responsabilidades que deben equilibrarse de una manera justa y razonable.

Los proponentes de proyectos esperan un proceso de aprobación predecible y sin demoras, y los ciudadanos esperan que el nuevo desarrollo no les perjudique y que sea coherente con la visión de la comunidad. Ambos grupos deben trabajar de un modo constructivo entre sí y junto al gobierno local acerca de las propuestas de desarrollo. Los funcionarios locales deben establecer políticas y prioridades de desarrollo que hagan un uso sabio de los ingresos tributarios, protejan la salud y el bienestar públicos, mantengan un equilibrio entre las necesidades de los residentes y los intereses de los proponentes de proyectos, integren a los ciudadanos en el proceso de toma de decisiones y planifiquen a largo plazo.





La reflexión sobre el largo plazo hizo que el ejecutivo de una industria de acero, Robert Grow, se preguntara: “¿Cuáles son las opciones que les estamos dejando a nuestros hijos y nietos en cuanto a la manera en la que van a vivir? De hecho, ¿los estamos despojando de las opciones y oportunidades que nosotros teníamos?”<sup>1</sup> Para encontrar una respuesta a estas preguntas, Grow y otros líderes en el área de Salt Lake City crearon Envision Utah, un esfuerzo colaborativo de líderes empresariales y cívicos, y encargados de formular políticas públicas, que entablaron un proceso de discusión de miles de residentes sobre su visión acerca del desarrollo de los terrenos en la región. En resu-

midas cuentas, lo que hizo Envision Utah fue brindarles una posibilidad justa y razonable a los residentes potencialmente afectados por las decisiones futuras para que pudieran influenciarlas, de manera que todo el mundo tuviera un interés legítimo en el resultado. La visión final fue un futuro que conservaba más terrenos, proveía más opciones de vivienda y transporte colectivo e invertía sabiamente los fondos públicos, todos componentes cruciales del desarrollo inteligente de los terrenos.

Otra región encontró una manera de compensar de una manera justa y razonable a los propietarios de terrenos que la comunidad quiere preservar por su valor agrícola, estético, ambiental o cultural. Los Pinelands de Nueva Jersey conforman un área sensitiva y ecológicamente única rodeada por un desarrollo urbano expansivo. Para proteger los intereses de los propietarios de los terrenos, los proponentes de proyectos y la comunidad, los gobiernos estatal y federal trabajaron con siete condados y 53 municipios para

Barracks Row



<p>◀ RURAL</p> <p><b>New Jersey Pinelands</b></p> 	<p><b>Davidson</b></p> 
<p><b>New Jersey Pinelands</b> Lugar: Sur de New Jersey— Tamaño: 1 millón de acres, 40,000 permanentemente protegidos</p>	<p><b>Davidson</b> Lugar: Cerca de Charlotte, N.C.—Población: 8,343</p>
	

Durante los pasados 20 años, el programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo ha conservado a perpetuidad más de 40,000 acres de terrenos agrícolas y forestales en uno de los estados más densamente poblados de la nación.<sup>3</sup>

Davidson preserva su ambiente de pueblo pequeño mediante una planificación cuidadosa e inclusiva. Todos en la comunidad tienen la posibilidad de contribuir al proceso de darle forma a las propuestas de desarrollo para alcanzar las metas de este pueblo.

elaborar un programa regional de transferencia de derechos de desarrollo (TDD) basado en el mercado. Los dueños de una propiedad obtienen dinero a través de la venta de los derechos de desarrollo atados a sus terrenos. Los proponentes de proyectos pueden adquirir estos derechos para construir en las áreas designadas para el crecimiento. Y la comunidad sabe que se protegerá el espacio verde.

Un balance justo y razonable de los intereses es importante, y un proceso claro, predecible, oportuno y participativo contribuye a garantizar resultados razonables. Un proceso de este tipo son las charrettes, una serie de talleres en los que los integrantes de la comunidad discuten sobre sus inquietudes, ideas y metas sobre el desarrollo de los terrenos: los proponentes exponen sus propuestas, y los diseñadores profesionales ilustran estas ideas y sugieren maneras en las que la visión de la comunidad se puede hacer realidad. En Davidson, Carolina del Norte, toda propuesta nueva de desarrollo tiene que pasar por una charrette. El proponente de proyectos Frank Jacobus afirma que la charrette le ayudó a “crear un plan nuevo que era mejor que el original”.<sup>2</sup> El esfuerzo colaborativo les brinda a los residentes una oportunidad, como es debida, de expresar sus metas e inquietudes. Los proponentes de proyectos se benefician porque el proceso se torna predecible y les permite conseguir apoyo público de manera que sus proyectos puedan seguir adelante sin obstáculos.

Cuando se revitalizan comunidades abandonadas, los residentes y comerciantes tradicionales que aguantaron los malos tiempos se merecen la posibilidad de participar de los tiempos mejores. Sin embargo, como estas comunidades atraen más inversión, suelen tornarse más caras, y a sus residentes y comerciantes se les hace más difícil quedarse. Barracks Row, una calle principal histórica en el sureste de Washington, D.C., experimenta un renacimiento. Según se van llenando otra vez los edificios comerciales con nuevos comercios y restaurantes, la organización local Main Street estimula a los comerciantes nuevos a emplear residentes



El transporte colectivo es un componente esencial del plan de crecimiento de Envision Utah.

cercanos. Además, la organización les ha proporcionado préstamos a los comercios establecidos para mejorar las fachadas y ha traído a consultores y otros recursos para que les ayuden a adaptarse a los cambios.

“Cuando usted va a una comunidad y empieza a revitalizarla, existe siempre el peligro de que se quede sin la gente que vive y trabaja allí”, dice Denise D’Amour, la co-dueña de una tienda de bicicletas y otra de mercancía especializada que vende regalos hechos a mano y piezas de decoración interior. “En la calle principal de Barracks Row se ha hecho verdaderamente un esfuerzo para que esto no pase.” Los procesos colaborativos en Barracks Row han ayudado a garantizar que los comercios, los residentes y otros miembros de la comunidad sientan la responsabilidad mutua por el éxito del vecindario.

En última instancia, “justo y razonable” no significa que todos estarán de acuerdo con el resultado. Lo que sí quiere decir es, como mínimo, que una comunidad debería permitir la participación pública en la toma de decisiones con buena fe. Esto implica integrar a los ciudadanos lo suficientemente temprano como para que su insumo pueda rendir frutos, dejar que la gente manifieste sus inquietudes abiertamente, evaluar los impactos, abordar situaciones indebidamente difíciles y ofrecerles a los desarrolladores un proceso más predecible. ■

Barracks Row
Envision Utah
URBANO ▶▶

**Barracks Row**  
Lugar: Washington, D.C.—Población: 553,523

**Envision Utah**  
Lugar: Greater Wasatch Area, Utah—  
Población: 1.6 millones en 1995, 2.7 millones proyectados para 2020

Una planificación económica cuidadosa ayudó a revitalizar Barracks Row, pero no a costa de los negocios y residentes tradicionales.

La Salt Lake City Gateway Plaza ha sido el resultado de los pueblos y los ciudadanos unirse y planificar el futuro que quieren para la región.

# 4 Inversión sabia de los recaudos tributarios en nuestras comunidades

Cuando los fondos provenientes de nuestros impuestos se invierten en desarrollo y crecimiento, esperamos que mejore nuestra vida y la comunidad en su totalidad. Deseamos obtener el máximo beneficio de las inversiones que ya hemos hecho y usar nuestros recursos actuales sabiamente, construyendo donde es sensato construir y no duplicar o socavar los gastos previos.

De acuerdo con lo que los estudios han revelado, y las comunidades están descubriendo, un desarrollo más compacto lleva los fondos del erario más lejos porque reduce el costo de proveer infraestructura y servicios.<sup>1</sup> El Minneapolis-St. Paul Metropolitan Council descubrió que si se usan las técnicas del desarrollo inteligente, “la región en general podría ahorrar \$3 mil millones... [de los cuales] el 94 por ciento se obtendría del dinero que las comunidades locales ahorrarían en carreteras y alcantarillados. Incluso, estos ahorros locales podrían ser mucho mayores si se incluyese la reducción de gastos en la construcción de escuelas y otros servicios, como el cuidado de la salud, la seguridad pública, bibliotecas, etcétera”.<sup>2</sup> El Metropolitan Council ayuda a los gobiernos que son sus miembros a generar estos ahorros mediante la inversión en proyectos ubicados en ciudades y suburbios establecidos. En St. Louis Park, un suburbio de Minneapolis, el financiamiento público puso en marcha el proyecto de Excelsior y Grand. Si bien es cierto que el proyecto se financió principalmente mediante inversión privada, la contribución pública era alrededor de 20 por ciento del costo total. Este desarrollo ha creado un centro urbano para St. Louis Park y desató un “boom” de construcción residencial.

Los esfuerzos del Metropolitan Council ponen de manifiesto que corresponde a los gobiernos municipales y estatales dirigir las inversiones públicas y privadas a las áreas donde desean tener revitalización o crecimiento. En térmi-

nos fiscales no es prudente pagar para desarrollar infraestructura nueva para la construcción en las áreas limítrofes de una comunidad mientras se abandonan las infraestructuras y edificaciones en las que la comunidad ya ha invertido, pero esa es la forma en que muchas comunidades crecen. Sin embargo, las comunidades se están percatando más y más de que este método socava su esfuerzo de mejorar la infraestructura existente y fortalecer los centros urbanos.

En Florence, Alabama, los líderes de la ciudad se enfrentaron a un centro urbano viejo que estaba perdiendo sus residentes y sus tiendas. Para sacar el máximo provecho de las inversiones en esta área, Florence determinó construir una biblioteca ultramoderna en el corazón del pueblo. Esta inversión les aseguró a los ciudadanos y comerciantes que no sería inútil invertir más fondos privados en el área, y ahora está surtiendo efecto: cerca de un 95 por ciento de los edificios en el centro urbano están ocupados.<sup>3</sup> Trabajando con lo que ya tenía para reactivar el casco de la ciudad, Florence le ha conferido un nuevo sentido a su apodo de “La Ciudad Renacentista”.

La familia Mefford participó activamente en este cambio radical. “Realmente queríamos quedarnos en el centro”, afirma Olin Mefford, cuyo abuelo abrió una joyería allí en 1945. Motivados por la evidente inversión pública y el compromiso de comerciantes como los Mefford, otros negocios se han trasladado al casco urbano, trayendo consigo cientos de empleos.<sup>4</sup> “Me siento mejor ahora que en cualquier momento durante los últimos 20 años”, dice Mefford y señala los restaurantes nuevos y el mayor movimiento peatonal. “Incluso, se remodeló la vieja piscina pestilente. Tienen ahora música en vivo los fines de semana. Simplemente, están pasando muchas cosas.”

Una forma de aprovechar mejor la inversión pública consiste en reusar una estructura vieja de una manera nueva. En Burlington, Iowa, los residentes tenían la inquietud

◀ RURAL

Carroll County

Burlington

Florence

Carroll County  
Lugar: Oeste de Atlanta, Ga.—Población: (condado completo): 87,268

Burlington  
Lugar: Sureste de Iowa—Población: 25,579

El Carroll County Board of Commissioners respondió mediante la adquisición de humedales y otros terrenos sensibles al interés de los residentes del área en disfrutar de aguas limpias y belleza escénica.

La inversión pública en la calle principal de Burlington ha atraído a la gente a otros eventos, como este mercado agrícola.

Cuando oye la palabra "infraestructura", probablemente piensa en carreteras, alcantarillados o líneas para proporcionar servicios eléctricos y de otro tipo. Pero el término puede también incluir hospitales, escuelas, servicios de emergencia como bomberos y policías, aceras o charcas para retener las escorrentías. El término "infraestructura" significa por lo general cualesquiera recursos permanentes que le sirven a la comunidad y que estén financiados mediante fondos públicos.

de que los centros comerciales en las afueras del pueblo estaban alejando la actividad y el comercio del centro. El cierre del histórico Hotel Burlington, que se consideraba en el pasado como el mejor hotel en el medio oeste, fue un golpe particularmente duro. En 1985, Burlington inició un programa de renovación de la calle principal y originó esfuerzos colaborativos locales que crearon un centro para incubar nuevos negocios, ampliaron el mercado agrícola local y convirtieron el antiguo Hotel Burlington en Burlington Appartments, donde ciudadanos de la tercera edad con niveles de ingreso variados pueden vivir cerca de tiendas, parques y demás servicios que ofrece el centro. Entre los otros proyectos figuran una nueva tienda de comestibles y el redesarrollo reciente de una antigua tienda de departamentos en el centro, que alberga ahora una cafetería, una tienda que vende vestidos de novia, oficinas y apartamentos. Val Giannettino, el director del programa Main Street, tiene la esperanza de que las nuevas tiendas y los nuevos servicios traigan más residentes. "Hasta hace muy poco, nadie se hubiese planteado jamás vivir en el centro urbano", dice ella. "Creo que nos parecemos a muchos de estos pueblos que se han reinventado a sí mismos."

Como se ha visto en los casos de Florence y Burlington, la inversión estratégica puede generar múltiples beneficios. Estos pueblos no sólo han conseguido edificios nuevos o renovados sino que, además, han obtenido el beneficio adicional de nuevos servicios, una mayor base contributiva y un centro urbano dinámico que atrae a residentes y visitantes.

En el Condado de Carroll, Georgia, donde la expansión acelerada de Atlanta ejerce cada vez más presión de desarrollo, las inversiones para proteger la calidad de agua están también salvaguardando los paisajes pintorescos que la gente aprecia. Robert Barr, un residente de toda la vida y presidente del Carroll County Board of Commissioners,

señala que el suministro de agua del condado proviene casi exclusivamente de las aguas superficiales. Junto con otras personas decidió que la mejor manera de proteger la calidad de agua consistiría en adquirir terrenos en áreas ambientalmente sensitivas y humedales a lo largo de los ríos y riachuelos. Además, en las vistas públicas celebradas a través de todo el condado, Barr oyó varias veces que los ciudadanos valoraban su calidad de vida "centrada en la belleza y la naturaleza rural del condado". Con este insumo, el condado ha logrado proteger áreas ambientalmente delicadas y, a la misma vez, preservar el tesoro de su escenario rural.

La inversión pública en las comunidades debería ser sabia y duradera. Las comunidades tienen que distribuir sus recursos limitados de una manera equilibrada entre el mantenimiento de lo que tienen y la construcción de lugares nuevos. Una inversión pública cuidadosa basada en los principios del desarrollo inteligente puede cumplir ambos objetivos. ■



Excelsior & Grand

URBANO ►►

Florence  
Lugar: Alabama Noroccidental—Población: 36,258



La inversión de Florence en el casco urbano fue el impulso que volvió a activar toda la calle principal.

Excelsior & Grand  
Lugar: St. Louis Park, Minn.—Población: 43,607



La inversión pública estratégica, agregando tiendas, viviendas, servicios y nueva vegetación urbana, contribuyó a crear este centro urbano ameno para caminar en St. Louis Park.

# 5 Protección y preservación de nuestro patrimonio natural y agrícola

Desde las “oleadas ámbar de granos” hasta las “majestuosas montañas púrpuras”, los paisajes naturales ayudan a distinguir los rasgos distintivos de nuestra nación y de nuestras comunidades. No importa si es un jardín urbano en un vecindario transitado; un río pintoresco donde la gente pesca, pasea en kayak o hace caminatas por la ribera; o una finca que ofrece autoservicio para la recolección de frutos y vegetales (conocida en inglés como *pick-your-own-strawberries farm*), la gente tiene interés en la conservación de los terrenos con valor ambiental, agrícola, paisajístico y recreativo. Entre 1994 y el 2005, los ciudadanos de 45 estados emitieron un voto en favor del financiamiento de medidas de conservación cuyo valor ascendía a más de \$30 mil millones.<sup>1</sup> Las comunidades en todo el país están adquiriendo terrenos o dirigiendo el desarrollo hacia las áreas más apropiadas para la construcción. El gran respaldo público de la conservación refleja lo mucho que le interesan los lugares naturales.



Los parques, las áreas naturales y los paisajes de gran belleza tienen también un gran valor económico. Los espacios abiertos protegidos aumentan el valor de las viviendas cercanas y atrae el turismo y la recreación. Los terrenos cultivables como las fincas y granjas agrícolas contribuyen a la economía local, fortalecen la base contributiva y proporcionan alimentos. La preservación y restauración de las áreas ambientalmente importantes, como los humedales, ayudan a proteger al agua potable de la contaminación y, de esta manera, reducen la necesidad de instalar una infraestructura costosa para el tratamiento de las aguas.

Coffee Creek Center en Charlestown, Indiana, está sacando partido de muchos de estos valores. Mediante la restauración de cerca de 170 acres de terrenos que manejan la escorrentía pluvial de manera natural, los proponentes de proyectos redujeron la necesidad de construir una infra-

estructura costosa. La conservación de este terreno salvaguarda, además, las praderas, los bosques y los humedales para los residentes y visitantes de este vecindario tradicional, ameno para caminar con sus cinco millas de senderos y otras entretenimientos al aire libre. “Esto es una reserva que pueden ver y disfrutar todos los días”, dice Kelle Anne Mobley, la directora de operaciones de la compañía de desarrollo. “Cuando usted diseña [una comunidad] adecuadamente, cuando puede disfrutar de todas estas áreas naturales, es más probable que pase tiempo al aire libre y camine a la tienda o haga un paseo con sus amigos. Simplemente se presta para uno conectarse con sus vecinos.”

Un paisaje distintivo puede ser lo que hace la comunidad un lugar atractivo para vivir y los residentes del sitio desean preservar este rasgo. El Skagit County en Washington, a medio camino entre Seattle y Vancouver, depende económicamente de la agricultura y no quiere quedarse sin su patrimonio agrícola ni su cultura por la rápida expansión urbana del área. Con tal de proteger los terrenos agrícolas y las costumbres locales, el Farmland Legacy Program del condado compra derechos de desarrollo de los agricultores interesados para que ellos puedan seguir trabajando la tierra, y dirige el desarrollo a lugares más apropiados. De esta manera, el condado puede crecer mientras protege la agricultura que significa tanto en términos económicos y culturales.

La adquisición de terrenos o de derechos de desarrollo es una de las maneras de salvaguardar nuestros terrenos naturales y agrícolas; otra manera consiste en hacer más fácil y atractiva la vida en áreas más desarrolladas y, de esta manera, reducir la demanda por el desarrollo de los terrenos en espacios verdes. Cuyahoga County en Ohio, que comprende Cleveland con sus suburbios, había perdido más de 300,000 residentes desde la década del setenta has-

◀ RURAL Skagit County	Coffee Creek Center
Condado de Skagit Lugar: Noroeste de Washington State— Población (condado entero): 111,064	Coffee Creek Center Lugar: Chesterton, Ind.—Población: 11,570
	

El valle rivereno fértil de Skagit County produce más de 90 cultivos diferentes y más bulbos de tulipán, narciso e iris que cualquier otro condado en los Estados Unidos.

Además de restaurar los terrenos naturales, Coffee Creek Center estimula la actividad peatonal y ciclista para disminuir la contaminación proveniente de los automóviles, construye viviendas con materiales benignos para el medio ambiente e implanta medidas de conservación de energía para salvaguardar los recursos y el medio ambiente.



Coffee Creek Center

ta finales de la década del noventa. Las familias que deseaban tener una casa más grande o más moderna, algo que no estaba disponible en el condado urbano, se mudaban a las afueras, a lugares aún sin desarrollar. En la actualidad, el condado cuenta con un programa de préstamos innovador para mejoras al hogar que ofrece bajos intereses y facilita a los residentes la reparación, renovación o modernización de sus viviendas, abarata los costos y que mantiene a la gente viviendo en el condado. Según el County Treasurer Jim Rokakis, “el 80 por ciento [de los peticionarios del préstamo] afirmaron que se quedarán en el hogar por más tiempo porque pueden hacer las mejoras”.<sup>2</sup>

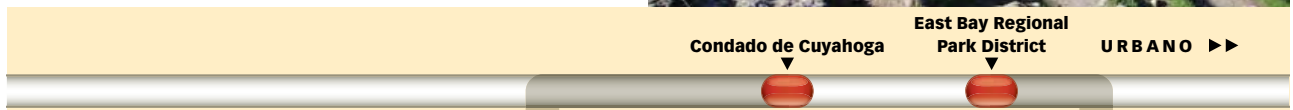
La preservación de los espacios verdes en las áreas urbanas es también importante para la calidad de vida de la gente. Los parques ciudadanos y los jardines comunitarios brindan la posibilidad de recrearse y descansar del ajetreo urbano. Con la ayuda de los residentes locales, el East Bay Regional Park District en el área metropolitana densamente poblada de San Francisco-Oakland ha preservado fincas históricas, bosques y praderas, así como partes significativas del litoral de la Bahía de San Francisco. El sistema de parque comprende aproximadamente 85,000 acres en los condados de Alameda y Contra Costa, donde los residentes —a una corta distancia de su casa— pueden nadar, ir de excursión o de jira, pescar, y disfrutar de la belleza natural.

Robert Pike, quien vive cerca de 20 millas al sur de Oakland, destaca que en el sistema enorme de parque “hay literalmente miles de rutas para hacer caminatas”, que varían entre caminos planos fáciles de caminar hasta senderos empinados en las montañas donde “es posible que no vea a nadie durante muchas horas”. Pike trabaja de voluntario en el Sunol Regional Wilderness, donde los estudiantes aprenden acerca de la naturaleza y las tradiciones de los indios nativos americanos que fueron los primeros en establecerse

en el área. “Estos jóvenes llegan aquí desde Oakland a un ambiente que nunca habían visto antes en su vida”, dice Pike. “Hay serpientes, arañas y linceos rojos. Hay todos estos árboles. Y no saben qué se hicieron todas las casas”.

En el pasado, el desarrollo de los terrenos que proporcionó nuevos trabajos, tiendas y viviendas ha implicado muchas veces renunciar a las fincas agrícolas, los cuerpos de agua y la cultura que la gente había conocido durante toda su vida. Ahora los gobiernos locales, los proponentes de proyectos y los ciudadanos están descubriendo maneras más inteligentes de crecer, ofreciendo oportunidades económicas mientras protegen nuestros paisajes para el futuro. ■

Uno de los 65 parques del East Bay Regional Park District.



**Condado de Cuyahoga**  
Lugar: Noreste de Ohio—Población (condado entero): 1,393,978

El programa de préstamos de bajos intereses para mejoras al hogar “surgió en el momento preciso para nosotros. Nuestra familia disponía de poco dinero”, dice Edward Caraszi, un beneficiario del programa. “Nos permitió quedarnos más tiempo viviendo en esta casa.”<sup>3</sup>

**East Bay Regional Park District**  
Lugar: Condados de Alameda y Contra Costa, Calif.—  
Población: 2.5 millones

El sistema de parque incluye áreas de vida silvestre: litorales; lugares para nadar, pasear en bote o pescar; y más de 1,000 millas de senderos. Algunos parques son accesibles mediante el transporte colectivo.

# 6 Libertad de elegir la manera de desplazarse

¿Cuáles son sus opciones de desplazarse en la ciudad? En muchos lugares de este país tiene que usar el automóvil porque las demás opciones no son seguras ni prácticas, en ocasiones, ni siquiera posibles. Sin embargo, cuando la nieve, el deshielo o la construcción atascan el tráfico, ¿tiene la alternativa de viajar en el tren o el autobús para llegar al trabajo? Si está en medio de confeccionar galletas y se le acaba la mantequilla, ¿puede mandar a su hijo al colmado sin ningún problema? Cuando esté más viejo y ya no pueda guiar, ¿podrá llegar solo a la tienda, una cita médica o la casa de un amigo? Es necesario que las comunidades brinden opciones para las personas que no pueden o no quieren tener un automóvil, para los niños y viejos que deseen disfrutar de más independencia y para la gente que quiera ir al trabajo un día en automóvil y otro día en bicicleta.

Para tener una transportación eficaz lo más importante es la disponibilidad de múltiples medios de transporte y rutas. En muchos lugares dependemos de las autopistas y calles arteriales muy transitadas para ir de un lugar a otro porque hay pocas rutas alternas. Entonces, cuando hay mucho tráfico o pasa un accidente, nos quedamos atascados. Pero cuando nuestras calles están conectadas con toda una red, podemos elegir entre muchas rutas diferentes para ir del punto A al punto B. Las calles no sólo se deberían diseñar para el desplazamiento de automóviles sino, además, para ser seguras y atractivas para los peatones, ciclistas y usuarios del transporte colectivo. Diseños de este tipo implican velocidades, anchuras y aceras apropiadas, al igual que edificios, árboles e, incluso, bancos. Las comunidades tienen muchas veces la infraestructura necesaria para que la gente pueda desplazarse sin automóvil; sólo tendrían que hacer algunas mejoras para que sea más fácil y cómodo. El condado de Arlington, en Virginia, situado justamente al otro lado del Río Potomac a la altura Washington D.C., les

proporciona a sus residentes una gran variedad de opciones para desplazarse. Es fácil caminar porque las viviendas, oficinas, tiendas y dependencias de la ciudad están agrupadas cerca de las estaciones del metro y muy próximas entre sí. El 40% de las personas que vive en el corredor del metro del condado se desplaza diariamente ida y vuelta al trabajo mediante el transporte colectivo<sup>1</sup>, mientras que el promedio nacional es alrededor de un 5 por ciento.<sup>2</sup> Para aquellas áreas que no cuentan con el servicio del metro, el condado ha diseñado rutas de autobús que complementan



Una estación de metro en Arlington.

◀ RURAL

Missoula

Davis

Missoula  
Lugar: Montana Occidental—Población: 57,053

Davis  
Lugar: Norte de California—Población: 60,308



Para que la gente se sienta más a gusto desplazándose diariamente en autobús, en vehículo compartido, en bicicleta o a pie, el consorcio Missoula in Motion garantiza a los usuarios un viaje gratuito a su casa en caso de una emergencia o en caso de haber tenido que trabajar horas extras inesperadamente.

Tim Bustos, el coordinador de asuntos peatonales y ciclistas de Davis, señala que “la extensa red de cinturones verdes es de vital importancia porque gracias a ella los padres se sienten seguros cuando sus hijos corren bicicleta. No se tienen que preocupar, ya que los niños no tienen que interactuar con el tráfico”.<sup>5</sup>





El uso compartido de automóviles (car-sharing) es un concepto popular para las personas que sólo necesitan un automóvil de vez en cuando. Por lo regular, una compañía u organización posee una flota de vehículos que se pueden reservar por hora. Se encuentran estacionados en lugares estratégicos alrededor de toda la ciudad. La persona paga una cuota para ser miembro y se le cobra una tarifa por hora para el uso del automóvil sin que tenga que pagar nada por separado para la gasolina, el mantenimiento y el seguro.

los corredores principales del metro. Además, el condado se ha asociado con compañías de car sharing (uso compartido de automóviles) para proveer el alquiler de vehículos para residentes, y de esta manera es más fácil para los ciudadanos decidir si van a tener un solo automóvil en vez de dos o tres, o si no van a tener ningún vehículo. El enfoque global de la transportación de Arlington les garantiza a los residentes tener muchas opciones para desplazarse, sin importar su edad, habilidad o preferencia.

Es posible que los trenes subterráneos u otros sistemas ferroviarios no sean convenientes para las comunidades más pequeñas; aún así, el tránsito representa un papel importante. Muchas comunidades usan los sistemas de autobús para complementar las opciones de transportación. En Missoula, Montana, las líneas de autobuses llevan a la gente a casi todos los lugares de la ciudad. Los estudiantes de la Universidad de Montana viajan libre de costo, y los comerciantes pueden solicitar un descuento para sus empleados. Si bien los automóviles continúan desempeñando un rol importante en la vida de la mayoría de los residentes de Missoula, la disponibilidad del autobús les garantiza poder llegar a donde tienen que llegar cuando no pueden o no desean conducir.

vajes rápidos de menos de cinco minutos. El uso de la bicicleta para desplazarse requiere calles seguras, ciclovías y rutas, así como estacionamientos apropiados para bicicletas. Davis en California estableció políticas agresivas para fomentar el uso de la bicicleta y tiene uno de los niveles más altos de desplazamiento diario en bicicleta en todo el país: un 17 por ciento.<sup>4</sup> Davis tiene más de 100 millas de ciclovías y rutas y miles de espacios para estacionar bicicletas. Además, la ciudad tiene un buen sistema de autobús y, de esta manera, les proporciona a los residentes otras opciones de transportación.

Entonces, está la opción de caminar. En Providence, Rhode Island, los South Providence Neighborhood Ministries han trazado una ruta peatonal de dos millas y media a lo largo de la Broad Street, la vía principal del vecindario. Este grupo sin fines lucrativos ha combinado un sinnúmero de programas relacionados con la salud y actividades que denominan "la vía a la salud" de Broad Street, que está bordeada de pequeñas tiendas familiares -conocidas en inglés como mom-and-pop shop- y restaurantes. Los peatones pueden cotejar la cantidad de millas recorridas cotejando los letreros que marcan cada media milla en cuatro idiomas. Además, South Providence Neighborhood Ministries ofrece a lo largo de la ruta varios servicios a residentes de bajos ingresos, que incluyen clases de ejercicios y manejo de estrés, clínicas de salud y programas de distribución de alimentos. Bobbi Houllahan, el coordinador sanitario de esta organización, destaca que Broad Street es también la ruta de una línea de autobús que los residentes usan mucho. "Tenemos muchos refugiados e inmigrantes" explica Houllahan. "No pueden costear un carro."

La gente quiere tener más opciones de transportación, sea porque quiere gastar menos en gasolina, ponerse en forma caminando, o usar la bicicleta para ir de un lugar a otro o para desplazarse de una manera más relajante. Las comunidades pueden ofrecer estas opciones haciendo sencillo para los residentes y visitantes conducir, caminar, ir en bicicleta o usar el transporte colectivo. Grandes o pequeñas, todas las comunidades pueden aplicar técnicas del desarrollo inteligente para brindarle a la gente la libertad de elegir la manera de desplazarse. ■

<p style="text-align: center;"><b>South Providence</b></p> <p style="text-align: center;">▼</p>	<p style="text-align: center;"><b>Arlington County</b></p> <p style="text-align: center;">▼</p>	URBANO ►►
<p style="text-align: center;"><b>South Providence</b> Lugar: Rhode Island—Población: 173,618</p>	<p style="text-align: center;"><b>Arlington County</b> Lugar: Norte de Virginia—Población (condado entero): 189,453</p>	

"La Vía a la Salud" de South Providence estimula a los residentes de esta vecindad de escasos recursos a usar la bicicleta o caminar tanto para hacer ejercicios, entretenerse o llegar a los lugares a los que necesitan ir.

El abanico de opciones para el transporte ha convertido a Arlington en uno de los pocos lugares del país que lograron crecer sin aumentar significativamente el tráfico, lo que ha beneficiado no sólo a los que decidan caminar, ir en bicicleta o usar el transporte colectivo, sino también a los que decidan ir en automóvil.

# 7 Comunidades saludables para gente de todas las edades

La manera en la que diseñamos, vivimos y nos desplazamos en nuestras comunidades repercute directamente en nuestra salud. Muchas de las gestiones que transforman a las comunidades en lugares más atractivos y asequibles las convierten también en lugares más saludables. Las calles que están seguras y cómodas para los peatones y ciclistas estimulan a la gente a ejercitarse más como parte de su rutina diaria. La disponibilidad de opciones de transportación más allá del automóvil contribuye a la reducción del tráfico y de la contaminación atmosférica. Y la preservación de los espacios verdes sirve para proteger la calidad de agua a la vez que torna a las comunidades más hermosas.

A pesar de que la actividad física diaria es vital para mantenerse saludable y en buena forma, los estudios revelan que la mayoría de las personas se ejercitan menos de lo necesario. Cuando una comunidad tiene un diseño que facilita el desplazamiento de un lugar a otro, es más sencillo para la gente incorporar la actividad física a su diario vivir.

Los niños pueden ejercitarse diariamente yendo a la escuela a pie o en bicicleta, pero muchos padres se preocupan por la falta de seguridad. Hay comunidades que han concebido soluciones innovadoras, como los transportes peatonales colectivos, conocidos en inglés como walking school bus, en los que grupos de niños caminan a la escuela acompañados por voluntarios adultos. El vecindario de Broadway-Slavic Village en Cleveland, Ohio, estableció este tipo de programa para estimular a los niños a caminar a la escuela. Otro esfuerzo va dirigido a adiestrar a los adolescentes acerca de la seguridad en la bicicleta y su reparación, y les regalaron bicicletas reconstruidas; los jóvenes recorrieron luego todas las calles de Slavic Village para trazar rutas seguras para ir a pie o en bicicleta.

Los miembros de nuestra comunidad más vulnerables a problemas de salud provocados por la contaminación del

aire y del agua son por lo general las personas más jóvenes y las más viejas. Los niños son especialmente susceptibles a problemas respiratorios como el asma, lo que puede empeorar como consecuencia de la contaminación del aire. La gente de muchas áreas metropolitanas grandes sabe lo que son los días de alerta roja, o *code red*, en inglés, que indica que el aire es de tan mala calidad que, incluso para las personas saludables, no es aconsejable hacer ejercicios al aire libre, y se advierte que los niños, los viejos y las personas con problemas respiratorios y cardíacos deben pasar el menor tiempo posible afuera. Atlanta, Georgia, ha presentado un ejemplo dramático del efecto de la contaminación atmosférica sobre el asma. Durante los Juegos Olímpicos de 1996, cuando la ciudad desalentó el uso del automóvil y aumentó el transporte colectivo, se registró una disminución sustancial del tráfico de la hora pico, y los niveles de ozono bajaron marcadamente. Durante este mismo período se redujeron las emergencias médicas relacionadas con el asma en un 42 por ciento.<sup>1</sup>

Slavic Village



◀ RURAL

Edwards Aquifer

Saratoga Springs

Acuífero Edwards

Lugar: Centro de Texas—Tamaño: 4,400 millas cuadradas

Saratoga Springs

Lugar: New York Norte—Población: 27,686



La protección de los terrenos no desarrollados alrededor de San Antonio y Austin significará agua potable limpia y segura para las generaciones venideras.



Con viviendas, tiendas, el centro para jubilados, consultorios médicos, una biblioteca y otros lugares de servicio, el centro urbano de Saratoga Springs tiene todo lo que las personas jubiladas necesitan para sentirse seguras, bienvenidas y activas en sus años de retiro.

La reducción de la contaminación del aire provocada por el uso del automóvil era una meta clave para Atlantic Station, un nuevo vecindario construido en los terrenos de una antigua planta de laminación de acero.<sup>2</sup> Se espera que la mayor parte del crecimiento en Atlanta se dé fuera de la ciudad, lo que aumentará el tiempo de desplazamiento diario entre el hogar y el trabajo. En cambio, Atlantic Station está cerca de Midtown Atlanta y a poca distancia del transporte colectivo. Cuenta con viviendas, tiendas, oficinas y parques lo suficientemente próximos entre sí como para que los residentes, los trabajadores y los visitantes puedan caminar de un lugar a otro. Atlantic Station cumple, además, con otras metas de la comunidad relacionadas con la salud. El redesarrollo limpió un lugar contaminado, y los parques y el diseño de la comunidad que favorece al peatón estimulan a las personas a estar activos.

Los espacios diseñados para que la gente esté activa son también lugares que hacen posible que las personas permanezcan en el mismo vecindario según vayan envejeciendo, un concepto abordado por muchos de los llamados baby boomers de la nación [personas que nacieron durante el período de la posguerra caracterizada por una explosión de la natalidad, n. de la t.]. Saragota Springs, en Nueva York, donde alrededor del 18 por ciento de la población tiene más de 60 años, es uno de estos lugares en los que las viviendas, las tiendas y los servicios se encuentran próximos entre sí y que cuentan con transporte colectivo.

Los residentes de la tercera edad no tienen que abandonar la ciudad a la hora que sus necesidades cambian. Las casas y los apartamentos se encuentran cerca del Saratoga Springs Senior Center con servicios médicos, tiendas y una biblioteca. Además de la posibilidad de caminar o ir en automóvil, los adultos de una edad avanzada pueden usar la transportación del centro urbano y la estación local del Amtrak, libres de costo.

El diseño de comunidades que les proporciona la posibilidad a los residentes más viejos de quedarse en su hogar, les permite mantenerse activos y seguir disfrutando de la compañía de vecinos de todas las edades. La mayoría de nosotros no queremos pensarlo, pero algún día ya no podremos conducir un automóvil. La pregunta es: cuando ese día llegue, ¿le gustaría vivir en un vecindario donde pueda caminar y llegar en el transporte colectivo al café, al consultorio médico, a la casa de un amigo o a la farmacia? ¿O prefiere tener que encontrar a alguien que lo lleve a todos los lugares?



Atlantic Station

Otra meta de las estrategias del desarrollo inteligente relacionada con la salud puede ayudarnos a conseguir una buena calidad de agua. Muchas comunidades en todo el país están protegiendo su suministro de agua alejando el crecimiento de los sitios cercanos a los recursos de agua potable o preservando los terrenos no desarrollados alrededor de estos lugares para protegerlos de la contaminación. Los terrenos preservados no sólo salvaguardan la calidad de agua, sino que le proporcionan a la gente lugares apreciados para conectarse con la naturaleza, relajarse y jugar. Los votantes de San Antonio y Austin, en Texas, han aprobado aumentos en los impuestos tributarios y bonos para comprar terrenos sobre el Acuífero Edwards, el cual abastece a ambas ciudades con agua potable. Las ciudades y las entidades asociadas compran el terreno sólo con el consentimiento de los propietarios y pagan un precio justo y razonable de acuerdo con su valor en el mercado. La preservación del suelo como zona verde les cuesta menos de lo que hubiesen gastado con la construcción de una planta de tratamiento de aguas usadas y, a la misma vez, protegen un lugar hermoso y culturalmente importante.

Los lugares diseñados según los principios del desarrollo inteligente —como los que tornan el desplazamiento a pie y en bicicleta en formas seguras y atractivas de moverse, protegen los recursos naturales vitales para nuestra salud y crean comunidades donde la gente de todas las edades pueda vivir cómodamente— contribuyen a que todos los integrantes de la comunidad puedan vivir una vida más sana. Convertir la elección sana en la elección fácil puede estimular la actividad física y disminuir la contaminación. ■

Slavic Village	Atlantic Station URBANO ▶▶
<p><b>Slavic Village</b> Lugar: Cleveland, Ohio—Población: 458,684</p>	<p><b>Atlantic Station</b> Lugar: Atlanta, Ga.—Población: 349,555</p>

Slavic Village está estimulando a los jóvenes a estar activos creando un vecindario más seguro para caminar y correr bicicleta.

La ubicación de Atlantic Station en el área urbana y su cercanía al transporte colectivo, nuevos empleos y tiendas significa que los residentes no necesitan tanto el automóvil para hacer las gestiones del diario vivir, lo cual contribuye a la disminución de la contaminación del aire generada por los vehículos.

# 8 Lugares diseñados para la gente

El diseño físico de una comunidad afecta nuestra vida cada vez que ponemos un pie en la calle. Los lugares que están diseñados pensando en la gente reflejan un cuidadoso abordaje de la experiencia que las personas tendrán en la calle, la acera, los edificios y el ambiente alrededor. Los edificios y las rutas se encuentran cerca entre sí, de manera que la gente puede caminar relajadamente de un lugar a otro. Las aceras tienen bancos donde los viandantes agotados tienen la posibilidad de descansar o, simplemente, observar a los transeúntes. Los edificios a lo largo de la vía son vistosos y las vitrinas que dan a la calle estimulan a los curiosos a echar una mirada a dentro de la tienda. Los automóviles estacionan en el borde de la acera o en estacionamientos seguros por detrás de los edificios para ofrecerles a los peatones un frente de entrada más protegida y acogedora. Los árboles, las plazas y los mini parques, o pocket parks, brindan sombra, belleza y paz.

Cotton District



La organización Project for Public Spaces destaca que “los componentes principales de un lugar son las actividades. Son la razón por la que la gente acude por primera vez y por la que regresa”.<sup>1</sup> Traverse City, en Michigan, que durante mucho tiempo ha sido un lugar turístico muy apreciado por su belleza natural y el Festival de la Cereza, ha tornado su centro urbano en destino tanto para los turistas como para los residentes. En 1997, a petición de los ciudadanos, la ciudad revisó su plan maestro para reemplazar los solares de estacionamiento por viviendas, tiendas y negocios. Hoy, sus edificios históricos se encuentran intercalados con construcciones nuevas; un riachuelo de truchas atraviesa el medio del casco urbano; y las aceras arboladas pasan por parques, restaurantes, tiendas y oficinas. Al igual que en todos los centros urbanos renombrados, es la variedad de las actividades lo que despierta el interés de los visitantes y vuelve a traer a los residentes una y otra vez.

A mucha gente les agrada los vecindarios en los que pueden conocer y conversar con los vecinos. Los lugares que están diseñados para la gente reconocen la importancia de este tipo de interacción personal. Los vecindarios bien planificados con aceras atractivas, pequeños parques, tiendas y restaurantes que sirven a la comunidad, se prestan para tener la oportunidad de encontrarse con amigos y vecinos. Eso es lo que se imaginaba Dan Camp cuando desarrolló el Cotton District en Starkville, Mississippi, una agradable vecindad peatonal donde la ingeniosa construcción de viviendas está combinada con caminos de ladrillo y calles estrechas con arquitectura paisajista. “La gente aprecia la intimidad que le ofrecemos”, dice Camp. “Si usted vive en el Cotton District, puede sentir que vive en una vecindad.”<sup>2</sup> A pesar de que el Cotton District sólo tiene un par de décadas, los visitantes piensan que es uno de los “vecindarios históricos” más bellos de Starkville.<sup>3</sup>

◀ RURAL

Traverse City

Cotton District

Traverse City  
Lugar: Norte de Michigan—Población: 14,532

Cotton District  
Lugar: Starkville, Miss.—Población: 21,869



El plan maestro inspirado por los ciudadanos contribuyó a convertir el centro urbano de Traverse City en un lugar interesante y atractivo para ir de paseo, hacer compras o simplemente relajarse.

Las aceras de ladrillo, el paisajismo exuberante, y las casas y tiendas próximas entre sí son lo que le da a este vecindario el carácter “histórico” que atrae a visitantes y residentes de igual manera.



Portland

Un diseño hecho pensando en la gente puede crear valores que duran mucho tiempo. Haile Village Center, no muy lejos de Gainesville en La Florida, es un nuevo vecindario de viviendas y pequeños edificios comerciales erigidos alrededor de un área verde comunal. Durante la construcción se preservaron muchos árboles antiguos, y los estilos de las casas y tiendas se asemejan a los que se encuentran en los pueblos pequeños del centro norteño de La Florida. El desarrollador no pretendió volver al pasado, sino que usó las características adoptadas y puestas a prueba por los floridanos desde hace mucho tiempo. Las plazas encantadoras de Haile Village Center son el escenario de celebraciones vecinales y mercados agrícolas. A pesar de que representa sólo una pequeña parte de la comunidad planificada de Haile Plantation, de 2,000 acres de exten-

sión, el Village Center se ha convertido en el corazón de toda la comunidad.

El abogado David Coffey, ex alcalde y comisionado de Gainesville, ha vivido y trabajado en el Village Center por más de ocho años. “Me toma cinco minutos caminar al trabajo”, dice Coffey. “En automóvil me toma un minuto sin apenas tocar el acelerador. Cuando quiera, puedo regresar a la casa para almorzar. Pero no sólo es yendo al trabajo. Puedo hacer las diligencias diarias aquí mismo en el Village Center.”<sup>4</sup>

Portland, en Oregon, confirma esta idea a una escala mayor. Las calles de la ciudad, en las que figuran fuentes, el arte y las cuadras urbanas pequeñas, han convertido a esta ciudad en una de las más amenas para caminar de la nación. Esta característica se realiza mediante la combinación dinámica de tiendas, cafés y galerías. El peatón es el beneficiario principal de toda esta planificación cuidadosa, pero los comercios se aprovechan también: las cuadras pequeñas crean más ubicaciones valiosas de esquina, y un mayor tránsito peatonal significa más compradores.

La posibilidad de caminar, la belleza, un ambiente familiar y el ofrecimiento de actividades son elementos importantes en un diseño hecho para la gente. Cuando se juntan estos ingredientes mediante un plan cuidadoso e inteligente, nuestras comunidades se convierten en lugares intemporales para las personas que buscan seguridad, conveniencia y opciones en cuanto a lugares para visitar y maneras de desplazarse. ■



Traverse City

Haile Village Center	Portland URBANO ▶▶
<p><b>Haile Village Center</b> Lugar: Cerca de Gainesville, Fla.—Población Gainesville: 108,856</p>	<p><b>Portland</b> Lugar: Noroeste de Oregon—Población: 533,492</p>

Las viviendas encantadoras, los robles maduros y las calles estrechas conducen a un área verde central bordeada de pequeñas estructuras comerciales según la tradición de una aldea.

Las calles y cuadras de Portland están diseñadas de manera que el peatón se sienta cómodo en esta ciudad grande construida a escala humana.

# 9 Un legado duradero en nuestras comunidades

Todas las estructuras que construyamos, todas las calles que pavimentemos, todos los árboles que plantemos y todas las plazas públicas que configuremos contribuirán al legado que dejaremos a aquellos que vivan en nuestra comunidad después de nosotros, o la visiten. Todos queremos pasarles lugares hermosos, vigorosos y saludables donde los vecinos se conozcan entre sí; donde abunden las oportunidades de empleo; donde sea bienvenida la gente de cualquier raza, ingreso y pasado. Sin embargo, ¿cómo planificamos para lograr esto?

Imagine cuán complicado e ineficaz sería hacer un viaje sin haberlo planificado de antemano. Tendría que parar continuamente, cambiar de dirección, dar marcha atrás, tratar de averiguar si va en la dirección correcta o si necesita encontrar una ruta nueva. Igualmente difícil e ineficaz sería si una comunidad sólo planificara su desarrollo a base de lo que prevé que pase en los próximos cinco años. La planificación para 50 ó, incluso, 100 años hacia el futuro ayuda a una comunidad a articular el legado al que aspira, establece metas para lograrlo, crea indicadores para medir su progreso y hace los cambios necesarios en el camino.



Charleston, en Carolina del Sur, ha tenido este enfoque a largo plazo, preservando su legado de antaño pero, además, enriqueciendo este legado para los residentes y visitantes futuros. Sus calles adoquinadas, los jardines cuidados durante décadas, los árboles de roble cubiertos de musgo y las iglesias elegantes son lo que ha tornado a Charleston en el lugar distintivo que es hoy día. Orgullosos de esta herencia, los charlestonianos no sólo han asumido la responsabilidad de pasar lo que han heredado, sino, además, de honrar el pasado mediante la construcción de nuevas estructuras—independientemente de que sean edificios de estacionamientos o bibliotecas públicas— que encajen elegantemente en la estética de la comunidad. “No existe excusa alguna para construir algo que no contribuya

a la belleza de la ciudad”, dice el alcalde Joseph Riley. “Los seres humanos y las ciudades necesitan recuerdos.”<sup>11</sup>

Al igual que Charleston, hay muchas comunidades en toda la nación que tienen viviendas bellas, iglesias históricas, calles principales y edificaciones públicas espectaculares que constituyen su identidad. Estas estructuras antiguas enriquecen estéticamente nuestra vida y nos conectan con nuestra historia. Los edificios bien construidos y los espacios públicos son, a la misma vez, lo suficientemente duraderos y flexibles como para adaptarlos según vayan cambiando las necesidades, las costumbres y las tecnologías. El pueblo de Lowell, en Massachusetts, se desarrolló alrededor de unas fábricas de textiles que eran innovadoras tanto en cuanto a sus métodos de manufactura como a las condiciones de vida modernas que les proporcionaban a los trabajadores de diferentes trasfondos sociales. Las naves industriales construidas en el estilo victoriano tienen hoy varios usos modernos, entre los que figuran oficinas,



Southlake Town Square

<p>◀ RURAL</p> <p><b>Konza Prairie</b></p>	<p><b>Southlake Town Square</b></p>
<p data-bbox="435 1402 548 1423"><b>Konza Prairie</b></p> <p data-bbox="326 1430 657 1465">Lugar: Cerca de Manhattan, Kansas— Población: 200+ bisontes en 8,600 acres</p> 	<p data-bbox="1024 1415 1230 1436"><b>Southlake Town Square</b></p> <p data-bbox="954 1440 1302 1461">Lugar: Southlake, Texas—Población: 24,490</p> 

Los bisontes pastan todavía en la Konza Prairie, un ecosistema importante que ha permanecido intacto durante miles de años.

A pesar de que Southlake Town Square se diseñó a finales de los noventa, se construyó de acuerdo con las tradiciones históricas de hace siglos.



Charleston

viviendas y museos, a la vez que su legado de una vida mejor para los obreros encuentra un eco en el centro de cuidado infantil diurno y los apartamentos reservados para residentes y jubilados de bajos ingresos.



Las comunidades nuevas también pueden erigirse sobre el pasado para crear un legado duradero. La plaza de Southlake, en Texas, un suburbio en proceso de expansión entre Dallas y Fort Worth, retoma el patrón cuadrado del antiguo palacio de justicia, la primera vez que en un pueblo tejano se ha construido de esta forma histórica. Al igual que en los pueblos tradicionales, el Southlake Town Square incorpora tiendas, un parque, viviendas y usos públicos como el ayuntamiento, una biblioteca y la oficina del comisionado del condado, todo en una sola plaza central. A los residentes les encanta esta nueva plaza del pueblo: hasta 20,000 personas acuden a la celebración anual del Cuatro de Julio, y el doble de esta cantidad llega a los festivales de arte y las otras actividades que se celebran allí.<sup>2</sup>

A veces tenemos simplemente la responsabilidad de fungir como buenos mayordomos de lo que hemos heredado: los ríos que brindan aguas limpias, los bosques con sus hábitats para la vida silvestre y espacio recreativo, las vistas escénicas de las montañas y otros recursos naturales valiosos. Las praderas de hierbas altas (*tallgrass*) de la región central del país tienen miles de años, son únicas en términos ecológicos y tienen importancia histórica por su

contribución a los medios de vida de los indios americanos y los primeros colonizadores. Sin embargo, quedan menos de 1 por ciento de las praderas originales.<sup>3</sup>

La Konza Prairie, cerca de Manhattan, en Kansas, forma parte de la región Flint Hills de ese Estado donde la pradera de hierbas altas se mantiene más o menos intacta después de muchos años de custodia del terreno por parte de los ganaderos. A pesar de que Konza es un lugar importante para la investigación, donde los científicos estudian las funciones del fuego, el pastoreo y el clima dentro del ecosistema de la pradera, hay partes de la reserva que aún están abiertas a la ciudadanía para hacer excursiones. El ganado y los bisontes pastan todavía en el terreno, lo cual —junto al fuego periódico y controlado— contribuye a mantener la pradera saludable.

Cuando preservamos una relación tangible con nuestra historia, honramos nuestro pasado. Cuando planificamos nuevos desarrollos de los que podamos sentirnos orgullosos, honramos nuestro futuro. Con una planificación cuidadosa podemos pasarles un legado de comunidades hermosas y dinámicas a las generaciones futuras. ■

Lowell	Charleston	URBANO ►►
<p><b>Lowell</b> Lugar: Northern Massachusetts—Población: 103,655</p> 	<p><b>Charleston</b> Lugar: Coastal South Carolina—Población: 104,883</p> 	

La fábrica de textiles de ayer es hoy un centro cívico, de negocios y viviendas. El reuso de estos edificios antiguos conecta a Lowell a su historia mientras proporciona servicios valiosos para el futuro.

La planificación a largo plazo, el respeto a la historia y el cuidado minucioso es lo que hace a Charleston un lugar único, atrae el turismo y genera orgullo cívico.

# 10 Desarrollo y crecimiento que mejoran a nuestras comunidades

Los proponentes de proyectos, las organizaciones ambientalistas y los grupos en pro del desarrollo inteligente están trabajando juntos en muchos lugares para apoyar proyectos de desarrollo que alcanzan las metas económicas, ambientales y comunitarias. De hecho, en todo el país las comunidades están utilizando el desarrollo para solucionar una diversidad de problemas locales. En el proceso revitalizan propiedades y edificios desocupados, crean opciones de vivienda y llevan nuevos servicios a los vecindarios.

En Lakewood, Colorado, un centro comercial viejo, la mitad del cual se encuentra desocupado, se transformó en un nuevo vecindario galardonado, llamado Belmar. El desarrollador trabajó junto con los residentes —muchos de los cuales se sentían apegados a la vieja galería de tiendas y no querían perderla— y elaboraron un plan que incorporó los deseos y las necesidades de los ciudadanos. Ahora Belmar es el centro urbano peatonal que le faltaba a este suburbio del centro de Denver. Les trajo a los residentes nuevas tiendas, lugares de encuentro y opciones de vivienda, y está creando empleos y aportando nuevos ingresos a la comunidad. “Todo lo relacionado con el centro es simplemente fabuloso”, afirma Samantha Bales, la propietaria de una residencia en Belmar. “El diseño completo, el concepto, toda la apariencia del área es el nuevo centro suburbano de Lakewood.”<sup>1</sup>

En todas partes vemos lugares como Belmar que se han mejorado por medio de nuevos desarrollos. Comunidades que antes carecían de una tienda decente de comestibles cuentan ahora con lugares donde se venden frutas y vegetales frescos. Fábricas viejas, áreas industriales y lotes de estacionamiento se están descontaminando y transformando en vecindarios dinámicos donde la gente puede vivir, trabajar y hacer compras. Orlando, en la Florida, afrontó el reto de perder una base militar mediante la transforma-

ción de esta propiedad en una nueva comunidad, Baldwin Park. El vecindario cuenta con cientos de acres de parque; varios tipos de vivienda, desde apartamentos hasta casas adosadas y viviendas de lujo; tiendas; oficinas; y más de 50 millas de senderos y aceras. Bob Giguere, un productor de televisión que vive a dos bloques, corre en el parque a pie y en bicicleta. Puede hacer su compra de comestibles, salir a comer o recortarse sin usar su automóvil y lidiar con el tráfico. “Para mí, todo eso es atractivo”, afirma. “No tengo que ir tan lejos. Estoy rodeado de todas las cosas que realmente necesito.”

Baldwin Park representa un ejemplo de cómo el trauma de perder a un empleador puede convertirse a veces en una oportunidad para un nuevo comienzo que ofrece algo a toda la comunidad. Con la pérdida de cientos de empleos manufactureros, Littleton, en New Hampshire, se enfocó en su calle principal para revitalizar su economía y estimuló a establecimientos comerciales únicos a mudarse a los espacios comerciales vacíos que dan hacia la calle, con frentes

Viviendas asequibles en Cowart Place, un desarrollo construido por CNE en el centro urbano de Chattanooga para personas de diferentes niveles de ingreso.



◀ RURAL Littleton

Belmar ▶

Littleton

Lugar: Norte de New Hampshire—Población: 6,116



Littleton se aseguró de que su revitalización lograra múltiples metas de la comunidad, entre las que figuraban un crecimiento económico, oportunidades educativas y calles y edificios atractivos.

Belmar

Lugar: Lakewood, Colo.—Población: 141,301



Lakewood convirtió su viejo centro comercial en un nuevo casco suburbano. Belmar tiene una pista de hielo para patinar, tiendas, restaurantes, oficinas, unidades de residencia y taller de trabajo combinados, y otras opciones de vivienda.





**Belmar**

de escaparates. La directora ejecutiva del programa de Main Street de Littleton, Ruth Taylor, explica que “queremos ofrecerles a los compradores algo diferente. No queremos que se pregunten en qué centro comercial se encuentran; queremos que disfruten de una experiencia única en el casco urbano de Littleton.”<sup>2</sup> El esfuerzo resultó en nuevos negocios, empleos e inversión. Littleton aprovechó la revitalización de su centro urbano para mejorar otros aspectos de la comunidad, incluso la educación. La escuela superior local creó “Main Street Academies” para proporcionarles a los estudiantes experiencias de la vida real trabajando en el centro en establecimientos comerciales y en el ayuntamiento. El pueblo de Littleton ha tenido buenos resultados en el aprovechamiento del desarrollo para revitalizar la economía y convertir el centro urbano en un centro de empleos, un lugar atractivo para ir de compras y una experiencia de aprendizaje.

Habrán residentes en la comunidad que no estén de acuerdo con que el desarrollo vaya a ayudar, y cuando difieren, tienen tanto el derecho como la responsabilidad de expresarse y trabajar con el gobierno local, los desarrolladores y los otros residentes para plantear sus inquietudes. Así, por ejemplo, puede haber residentes que teman que el nuevo desarrollo acabe convirtiendo su vecindario en un lugar excesivamente caro.

Chattanooga, en Tennessee, abordó este asunto sin rodeos en los años ochenta cuando se embarcó en un esfuerzo de revitalización. Al igual que muchos otros pueblos con una industria de manufactura intensiva, esta ciudad había soportado mucha contaminación de aire, bolsillos de pobreza y desinversión durante las dos décadas anteriores. Miles de ciudadanos se unieron para cambiar a Chattanooga, empezando en 1984 con un proceso para elaborar una visión que creó dos catalizadores para la revitalización. Uno consistía en convertir el área a orillas del río en un lugar

de interés para turistas y residentes —construyendo atracciones como el Tennessee Aquarium y el Hunter Museum of American Art—, conectando el borde rivereno con la ciudad mediante puentes peatonales y tomando la orilla del río en un lugar agradable y atractivo con arte público, áreas para irse de jira, vegetación y atracciones culturales. La otra idea que surgió en el proceso fue la creación de Chattanooga Neighborhood Enterprise (CNE), una entidad sin fines lucrativos que está asociada con la ciudad para mantener los vecindarios asequibles, seguros y agradables para los residentes. CNE ayuda a las personas de la tercera edad y a los residentes de bajos ingresos a reparar su hogar o comprar una casa nueva, y desarrolla viviendas con una variedad de precios para fomentar vecindarios económicamente diversos. La revitalización del área contigua al río ha contribuido con nueva actividad y prosperidad a Chattanooga, y CNE ayuda a garantizar que todo el mundo se beneficie de las mejoras que trajo este crecimiento.

Tiene sentido que cada nuevo proyecto de desarrollo mejore toda la comunidad. Tenemos que trabajar con los gobiernos locales y los proponentes de proyectos y usar nuestro poder de ciudadano para garantizar que según nuestras comunidades vayan creciendo, lo hagan de manera más inteligente. ■

**Baldwin Park**



Chattanooga	Baldwin Park	URBANO ►►
<p>Chattanooga Lugar: Southeastern Tennessee—Población: 154,853</p>	<p>Baldwin Park Lugar: Orlando, Fla.—Población: 205,648</p>	

La limpieza del frente rivereno y su revitalización, unido a un esfuerzo concertado para mantener los vecindarios asequibles a los residentes, ha mejorado la perspectiva futura de Chattanooga.

El Parque Baldwin se desarrolló convirtiendo una base militar decomisada en un vecindario atractivo con nuevos empleos, viviendas y parques.

# Un futuro mejor para todo el mundo

El desarrollo de los terrenos afecta todos los aspectos de nuestra vida, así que deberíamos asegurarnos de obtener el desarrollo que queremos. A veces la gente teme que el desarrollo pueda degradar la calidad de vida en su comunidad. No tiene que ser así. ¿Qué diría si un desarrollo nuevo cerca de su hogar, en vez de crear problemas de tránsito significase nuevas rutas para caminar y correr bicicleta? ¿Y si en vez de aumentar las contribuciones fiscales, representase nuevos amigos para sus hijos? ¿Y si en lugar de crear más contaminación, trajese un nuevo parque vecinal? En resumidas cuentas, ¿qué diría si el desarrollo creara estupendos lugares nuevos que convirtieran su comunidad en un mejor lugar para todo el mundo?

Como pudo ver de los ejemplos presentados aquí, se puede lograr. Las comunidades en toda la nación están desarrollando los terrenos de manera que brindan más opciones, protegen los recursos naturales, honran la herencia cultural compartida, usan los recursos sabiamente y mejoran la economía. Construyen viviendas seguras y asequibles, facilitan la movilidad, protegen la salud y crean más oportunidades para todo el mundo. Y cada vez más desarrolladores responden al deseo de los consumidores de tener lugares como estos.

Las estrategias del desarrollo inteligente ayudan a estas comunidades a crear un futuro mejor. Pueden ayudar también a su comunidad.



# Guía de recursos

He aquí un escogido de la gran cantidad de recursos que pueden ayudarle a mejorar la calidad del desarrollo en el lugar donde vive.

## Recursos generales acerca del desarrollo inteligente

Smart Growth Online. [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org). Provee información general acerca del desarrollo inteligente y listas de publicaciones preparadas por los miembros del Smart Growth Network. Además, puede hacerse miembro del Smart Growth Network en este portal.

Programa de desarrollo inteligente de la EPA. [www.epa.gov/smartgrowth](http://www.epa.gov/smartgrowth). Herramientas, publicaciones y recursos que ayudan a las comunidades a crear lugares estupendos.

Benfield, F. Kaid, Matthew D. Raimi y Donald D. T. Chen. *Once There Were Greenfields*. New York: Natural Resources Defense Council y Surface Transportation Policy Project, 1999. Describe el impacto de los patrones de desarrollo en el medio ambiente, la economía y el tejido social de los EE.UU.

Duany, Andres, Elizabeth Plater-Zyberk y Jeff Speck. *Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. New York: North Point Press, 2000. Describe las prácticas que determinan el desarrollo convencional y provee modelos alternativos.

Jackson, Kenneth T. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. New York: Oxford University Press, 1985. Traza los factores que llevaron a la expansión de los suburbios norteamericanos.

Jacobs, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage Books, 1961. Estudia los elementos de una ciudad que funciona y las prácticas que pueden mejorar u obstaculizar su funcionamiento.

Leccese, Michael y Kathleen McCormick, eds. *Charter of the New Urbanism*. McGraw Hill, 2000. Presenta los principios del nuevo urbanismo e ilustra conceptos claves mediante ensayos y estudios de caso.

Smart Growth Network. *Getting to Smart Growth: 100 Policies for Implementation*. 2002. (Cómo alcanzar el desarrollo inteligente: cien políticas para su implementación.) [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org). Provee cien políticas para implantar los principios del desarrollo inteligente.

*Getting to Smart Growth Volume II: 100 More Policies for Implementation*. 2003. (Cómo alcanzar un desarrollo inteligente, II: cien políticas adicionales que implementar.) [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org). Provee cien políticas adicionales para implantar los principios del desarrollo inteligente.

*Why Smart Growth: A Primer*. 1998. [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org). Examina las razones por las que las comunidades deciden orientarse sobre los principios del desarrollo de los terrenos.

*Smart Growth Shareware: A Library of Smart Growth Resources*. Smart Growth America, 2006. [www.smartgrowthamerica.org](http://www.smartgrowthamerica.org). Incluye cientos de recursos relacionados con el desarrollo inteligente.

## Recursos relacionados con el capítulo 1

Beaumont, Constance, et al. *Why Johnny Can't Walk to School: Historic Neighborhood Schools in the Age of Sprawl*. National Trust for Historic Preservation. 2002. [www.nationaltrust.org](http://www.nationaltrust.org). Describe la pérdida de las escuelas vecinales y presenta lugares que tratan de salvaguardar escuelas históricas.

Beyard, Michael D., Michael Pawlukiewicz y Alex Bond. *Ten Principles for Rebuilding Neighborhood Retail*. Washington, D.C.: Urban Land Institute, 2003. [www.uli.org](http://www.uli.org). Presenta principios para volver a invertir en el comercio al detal en los vecindarios urbanos.

Fox, Radhika. *Shared Prosperity, Stronger Regions: An Agenda for Rebuilding America's Older Core Cities*. PolicyLink. 2005.

[www.policylink.org](http://www.policylink.org). Examina cómo proyectos innovadores de transportación, revitalización comunitaria y políticas de vivienda pueden dar paso a la revitalización social y económica.

Council of Educational Facility Planners International y EPA. *Schools for Successful Communities: An Element of Smart Growth*. 2004. [www.cefpi.org](http://www.cefpi.org). Describe cómo las comunidades pueden sacar partido de las estrategias del desarrollo inteligente para construir escuelas.

National Association of Realtors®. *On Common Ground: Smart Growth for Better Schools*. Winter 2005. [www.realtors.org](http://www.realtors.org). Examina la relación entre el desarrollo inteligente y las escuelas.

### Para obtener más información acerca de:

- Los Kentlands, véase: [www.kentlandsusa.com](http://www.kentlandsusa.com).
- Live/work units, véase: [www.live-work.com](http://www.live-work.com).
- East Liberty, véase: [www.eastliberty.org](http://www.eastliberty.org).
- La escuela intermedia Moore Square Museums Magnet, véanse:

[moorequarems.wcpss.net/application.htm](http://moorequarems.wcpss.net/application.htm) y

[www.smartgrowth.org/library/articles.asp?art=1820&res=800](http://www.smartgrowth.org/library/articles.asp?art=1820&res=800).

- Bethel New Life, véase: [www.bethelnewlife.org](http://www.bethelnewlife.org).

## Recursos relacionados con el capítulo 2

Local Government Commission. *Creating Great Neighborhoods: Density in Your Community*. 2003. [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org).

Explica cómo el desarrollo compacto bien diseñado proporciona opciones de vivienda y transportación, más desarrollo económico y la posibilidad de preservar terrenos para la recreación y la creación de espacios abiertos.

Local Initiatives Support Corporation. [www.lisc.org](http://www.lisc.org). Ofrece una biblioteca con recursos acerca de desarrollo comunitario.

Smart Growth Network y National Neighborhood Coalition. *Affordable Housing and Smart Growth: Making the Connection*. 2001. [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org). Describe cómo proveer vivienda asequible por medio del desarrollo inteligente de los terrenos.

Urban Land Institute, National Multi Housing Council y Sierra Club. *Higher-Density Development: Myth and Fact*. 2005. [www.nmhc.org](http://www.nmhc.org). Desmitifica el desarrollo de alta densidad y presenta ejemplos de desarrollos de alta calidad.

U.S. Department of Housing and Urban Development. *Why Not in Our Community? Removing Barriers to Affordable Housing*. 2005. [www.huduser.org/publications/affhsg/whynotourComm.html](http://www.huduser.org/publications/affhsg/whynotourComm.html). Reseña esfuerzos de diferentes comunidades encaminados a reducir las barreras que obstaculizan la creación de vivienda asequible.

### Para obtener más información acerca de:

- Stapleton, véase: [www.stapletondenver.com](http://www.stapletondenver.com).
- Middleton Hills, véanse: [www.middletonhills.com](http://www.middletonhills.com) y [www.asu.edu/caed/proceedings01/GRAMILL/gramill.htm](http://www.asu.edu/caed/proceedings01/GRAMILL/gramill.htm).
- Fall Creek Place, véase: [www.fallcreekplace.com](http://www.fallcreekplace.com).
- Wellington, véase: [www.poplarhouse.com](http://www.poplarhouse.com).
- Organizaciones vecinales y desarrollo inteligente, véase: [www.neighborhoodcoalition.org](http://www.neighborhoodcoalition.org).

## Recursos relacionados con el capítulo 3

American Farmland Trust. *Fact Sheet: Transfer of Development Rights (TDR)*. 2001. [www.farmlandinfo.org/documents/27746/FS\\_TDR\\_1-01.pdf](http://www.farmlandinfo.org/documents/27746/FS_TDR_1-01.pdf).

Enterprise Foundation. *Enterprise Resource Database™*. [www.practitionerresources.org](http://www.practitionerresources.org). Una colección cibernética de recursos y herramientas para profesionales del campo de desarrollo comunitario.

Fannie Mae Foundation. *Building Blocks*. Volume 4, Issue

1. Summer 2003. [www.fanniemaefoundation.org/programs/bb/v4i1-index.shtml](http://www.fanniemaefoundation.org/programs/bb/v4i1-index.shtml). Describe cómo usar las *charrettes* y los análisis de las partes interesadas para mejorar los procesos de participación pública.

Goldberg, David. *Choosing Our Community's Future: A Citizen's Guide to Getting the Most Out of New Development*. Smart Growth America. 2005. [www.smartgrowthamerica.org](http://www.smartgrowthamerica.org). Brinda información acerca de temas relacionados con el desarrollo, términos claves y procedimientos para que los ciudadanos puedan participar activamente en el proceso de desarrollo.

#### Para obtener más información acerca de:

- Charrettes, véase: [www.charretteinstitute.org](http://www.charretteinstitute.org).
- Planificación estratégica (*scenario planning*), véase: [www.fhwa.dot.gov/Planning/scenplan/index.htm](http://www.fhwa.dot.gov/Planning/scenplan/index.htm).
- Envision Utah, véase: [www.envisionutah.org](http://www.envisionutah.org).
- Davidson, véase: [www.smartgrowth.org/library/articles.asp?art=1816](http://www.smartgrowth.org/library/articles.asp?art=1816).
- Barracks Row, véase: [www.barracksrow.org](http://www.barracksrow.org).
- Programas de Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDR por su sigla en inglés) de Nueva Jersey, véase: [www.state.nj.us/dca/osg/resources/tdr/index.shtml](http://www.state.nj.us/dca/osg/resources/tdr/index.shtml).

#### Recursos relacionados con el capítulo 4

Burchell, Robert, et al. *Sprawl Costs: Economic Impacts of Unchecked Development*. Washington, D.C.: Island Press, 2005. Analiza la relación de costo y beneficio de diferentes acercamientos al crecimiento, y examina varias opciones de política pública.

EPA. *Growing Toward More Efficient Water Use: Linking Development, Infrastructure, and Drinking Water Policies*. 2006. [www.epa.gov/smartgrowth](http://www.epa.gov/smartgrowth). Examina la relación entre el suministro de agua potable, su costo y los patrones de desarrollo.

\_\_\_\_\_. *Parking Spaces/Community Places: Finding the Balance through Smart Growth Solutions*. 2006. [www.epa.gov/smartgrowth](http://www.epa.gov/smartgrowth). Describe cómo las comunidades lidian con el problema de estacionamiento y otras metas para crear lugares compactos y peatonales.

#### Para obtener más información acerca de:

- Comunidades del Main Street, véase: [www.mainstreet.org](http://www.mainstreet.org).
- Excelsior y Grand, véase: [www.excelsiorandgrand.com](http://www.excelsiorandgrand.com).
- Burlington, véase: [www.downtownpartnersinc.com](http://www.downtownpartnersinc.com).
- Florence, véase: [www.florencemainstreet.org](http://www.florencemainstreet.org).
- Carroll County, véase: [www.tpl.org/tier3\\_cd.cfm?content\\_item\\_id=15776&folder\\_id=249](http://www.tpl.org/tier3_cd.cfm?content_item_id=15776&folder_id=249).

#### Recursos relacionados con el capítulo 5

American Farmland Trust y U.S. Conference of Mayors. *Town Meets Country: Farm-City Forums on Land and Community*. 2002. [www.farmland.org](http://www.farmland.org). Examina problemas relacionados con el crecimiento y soluciones para lugares que se están expandiendo hacia sus áreas locales.

Conservation Fund. [www.conservationfund.org](http://www.conservationfund.org). Tiene información acerca de comunidades portales, rutas verdes, infraestructura verde y la relación entre desarrollo y conservación.

EPA. *Protecting Water Resources with Smart Growth*. 2004. [www.epa.gov/smartgrowth](http://www.epa.gov/smartgrowth).

Documenta 75 políticas públicas que se pueden usar para proteger la calidad de agua por medio de prácticas del desarrollo inteligente.

National Association of Local Government Environmental Professionals. *Smart Growth for Clean Water*. 2003. [www.nalgep.org](http://www.nalgep.org). Analiza la relación entre el agua limpia y el desarrollo inteligente.

Trust for Public Land. *Local Greenprinting for Growth*. 2003. [www.tpl.org](http://www.tpl.org). Presenta las herramientas que las comunidades necesitan para elaborar un programa de conservación coherente con las metas del desarrollo inteligente.

#### Para obtener más información acerca de:

- Coffee Creek Center, véase: [www.coffeecreekcenter.com](http://www.coffeecreekcenter.com).
- Programa de Skagit County Farmland Legacy, véase: [www.skagitcounty.net](http://www.skagitcounty.net).
- East Bay Regional Park District, véase: [www.skagitcounty.net](http://www.skagitcounty.net).
- Programa de Cuyahoga County Housing Enhancement Loan, véase: [www.cuyahogacounty.us/treasurer/homeimprove/default.htm](http://www.cuyahogacounty.us/treasurer/homeimprove/default.htm).

#### Recursos relacionados con el capítulo 6

Association of Metropolitan Planning Organizations. [www.ampo.org](http://www.ampo.org). Proporciona recursos acerca de la integración de la planificación regional del uso de los terrenos y la transportación.

Context Sensitive Solutions. [www.contextsensitivesolutions.org](http://www.contextsensitivesolutions.org). Incluye cientos de recursos relacionados con un diseño de los proyectos de transportación que se ajusta a las condiciones físicas mientras preserva los recursos ambientales, históricos, estéticos y escénicos, y conserva la seguridad y movilidad.

Dittmar, Hank y Gloria Ohland. *The New Transit Town: Best Practices in Transit-Oriented Development*. Washington, D.C.: Island Press, 2004. Describe lugares en todos los EE. UU. que son pioneros en el desarrollo orientado a la transportación colectiva.

Ewing, Reid. *Pedestrian- and Transit-Friendly Design: A Primer for Smart Growth*. Smart Growth Network. 1999. [www.smartgrowth.org](http://www.smartgrowth.org). Presenta técnicas de diseño que crean lugares amigables para el peatón y el transporte colectivo.

Institute of Transportation Engineers (ITE) y Congress for the New Urbanism. *Context Sensitive Solutions in Designing Major Urban Thoroughfares for Walkable Communities*. 2006. [www.ite.org](http://www.ite.org). Ofrece una guía para planificadores e ingenieros acerca de los diseños de carretera a una escala humana y peatonal.

ITE. *Guidelines for Neighborhood Street Design*. 2001. Provee información para los ingenieros de tráfico acerca de las maneras de construir calles a una escala vecinal.

National Center for Biking and Walking. [www.bikewalk.org](http://www.bikewalk.org). Recursos para hacer las comunidades más aptas para caminar y moverse en bicicleta.

Reconnecting America. [www.reconnectingamerica.org](http://www.reconnectingamerica.org). Enfoca la integración de todos los modos de transportación y tiene un centro para el desarrollo, orientado hacia el transporte colectivo (Center for Transit Oriented Development).

Transportation Research Board. *Transit-Oriented Development (TOD) in the United States: Experiences, Challenges, and Prospects*. 2004. [trb.org/news/blurb\\_detail.asp?id=4060](http://trb.org/news/blurb_detail.asp?id=4060). Provee una evaluación global de la práctica y los beneficios del desarrollo orientado hacia el transporte colectivo en todos los EE. UU.

Walkable Communities, Inc. [www.walkable.org](http://www.walkable.org). Ofrece una variedad de fotografías y publicaciones.

#### Para obtener más información acerca de:

- South Providence "Path to Health" Program, véase: [www.spnm.org/about/services/healthpromotion.shtml](http://www.spnm.org/about/services/healthpromotion.shtml).
- Arlington County, véase: [www.CommuterPage.com](http://www.CommuterPage.com), [www.BikeArlington.com](http://www.BikeArlington.com), y [www.WALKArlington.com](http://www.WALKArlington.com).
- Carsharing, véase: [www.carsharing.net](http://www.carsharing.net).
- Missoula, véase: [www.mountainline.com](http://www.mountainline.com).
- Davis, véase: [www.city.davis.ca.us/topic/bicycles.cfm](http://www.city.davis.ca.us/topic/bicycles.cfm).

#### Recursos relacionados con el capítulo 7

AARP. [www.aarp.org](http://www.aarp.org). Incluye información acerca de comunidades habitables, opciones de transportación, actividad peatonal y vivienda prestando especial atención a los ciudadanos de la tercera edad, aunque es válido para todo el mundo.

Bailey, Linda. *Aging Americans: Stranded Without Options*. Surface Transportation Policy Project. 2004. [www.transact.org](http://www.transact.org).

Aborda las necesidades de transportación de personas más viejas.

Centers for Disease Control and Prevention. *Designing and Building Healthy Places*. [www.cdc.gov/healthyplaces](http://www.cdc.gov/healthyplaces). Describe problemas de la salud relacionados con el uso de los terrenos y el desarrollo, y proporciona enlaces sobre recursos.

McCann, Barbara y Reid Ewing. *Measuring the Health Effects of Sprawl*. Smart Growth America and Surface Transportation Policy Project. 2003. [www.smartgrowthamerica.org](http://www.smartgrowthamerica.org). Un análisis acerca del impacto de los patrones de desarrollo sobre la actividad física, la obesidad y la enfermedad crónica a nivel nacional.

Pedestrian and Bicycle Information Center. [www.pedbikeinfo.org](http://www.pedbikeinfo.org). Un centro de documentación acerca de salud y seguridad, ingeniería, reivindicación, educación, normativas, acceso y movilidad. Incluye sitios afiliados que enfocan el desplazamiento a pie y en bicicleta, así como rutas seguras a la escuela.

La Robert Wood Johnson Foundation apoya varios programas que atienden el desarrollo comunitario y la actividad física, entre los que figuran:

- Active Living Leadership: [www.activelivingleadership.org](http://www.activelivingleadership.org). Trabaja con funcionarios gubernamentales y promueve comunidades activas.
- Active Living Network: [www.activeliving.org](http://www.activeliving.org). Promueve ambientes saludables y activos por medio de la creación de una coalición nacional de líderes profesionales del campo de los impactos en la salud que resultan de las formas en que los lugares están diseñados y construidos.
- Aging Blueprint: [www.agingblueprint.org](http://www.agingblueprint.org). Desarrolla estrategias para aumentar la actividad física de adultos de 50 años y más.

#### Para obtener más información acerca de:

- Broadway-Slavic Village, véase: [www.slavicvillage.org](http://www.slavicvillage.org).
- Atlantic Station, véase: [www.atlanticstation.com](http://www.atlanticstation.com) y [www.epa.gov/smartgrowth/topics/atlantic\\_steel.htm](http://www.epa.gov/smartgrowth/topics/atlantic_steel.htm).
- Saratoga Springs, véase: [www.saratoga-springs.org](http://www.saratoga-springs.org).
- Edwards Aquifer, véase: [www.edwardsaquifer.org](http://www.edwardsaquifer.org).
- Programas de Safe Routes to, véase: [www.saferoutestoschool.org](http://www.saferoutestoschool.org) y [safety.fhwa.dot.gov/saferoutes](http://safety.fhwa.dot.gov/saferoutes).

### Recursos relacionados con el capítulo 8

American Institute of Architects. *Livability 101 for Communities*. 2005. [www.aia.org/liv\\_liv101](http://www.aia.org/liv_liv101). Provee recursos para las comunidades que desean crear una visión para el futuro.

Bohl, Charles. *Place Making: Developing Town Centers, Main Streets, and Urban Villages*. Washington, D.C.: Urban Land Institute, 2002. Define los elementos del diseño y el desarrollo de espacios públicos.

Congress for the New Urbanism. [www.cnu.org](http://www.cnu.org). Contiene informes, bibliografías y un banco de imágenes de proyectos.

Gindroz, Ray. *The Urban Design Handbook: Techniques and Working Methods*. New York: W.W. Norton and Company, 2003. Usa estudios de caso e ilustraciones para discutir sobre las maneras de diseñar lugares funcionales y atractivos.

New Urban News. *New Urbanism: Comprehensive Report & Best Practices Guide, 3rd Edition*. New York: New Urban News, 2003. Una reseña global de las herramientas, políticas y prácticas de vanguardia que le están dando forma al nuevo desarrollo urbanista.

Project for Public Spaces. [www.pps.org](http://www.pps.org). Provee recursos sobre cómo diseñar buenos espacios públicos.

The Town Paper. *List of Traditional Neighborhood Developments*. [www.tndownpaper.com/neighborhoods.htm](http://www.tndownpaper.com/neighborhoods.htm). Contiene una lista actualizada de proyectos planificados y terminados que se diseñaron de acuerdo con las técnicas de desarrollo del vecindario tradicional.

#### Para obtener más información acerca de:

- Traverse City, véase: [www.tcchamber.org/newdesigns.php](http://www.tcchamber.org/newdesigns.php).

- Cotton District, véase: [www.thecottondistrict.net](http://www.thecottondistrict.net).
- Haile Village Center, véase: [www.hailevillagecenter.com](http://www.hailevillagecenter.com) y [www.ntba.net/towns\\_haile.html](http://www.ntba.net/towns_haile.html).
- Portland, véase: [www.portlandonline.com/planning](http://www.portlandonline.com/planning).

### Recursos relacionados con el capítulo 9

American Planning Association. [www.planning.org](http://www.planning.org). Miles de recursos y referencias acerca de todos los aspectos de la planificación.

Morrish, William y Catherine R. Brown. *Planning to Stay*. Minneapolis: Milkweed Editions, 1994. Una guía para ciudadanos que aborda la evaluación del vecindario y la creación de un desarrollo coherente con las metas de la comunidad.

National Trust for Historic Preservation. [www.nationaltrust.org](http://www.nationaltrust.org). Incluye información acerca de la preservación, el rediseño de las calles principales y la restauración de estructuras importantes.

Parzen, Julia. *Foundations and Real Estate: A Guide for Funders Interested in Building Better Communities*. The Funders' Network for Smart Growth. 2004. [www.fundersnetwork.org](http://www.fundersnetwork.org). Presenta ejemplos de casos en los que fundaciones han hecho inversiones estratégicas con el propósito de estimular la inversión en los bienes raíces, guiada por el desarrollo inteligente.

Scenic America. [www.scenic.org](http://www.scenic.org). Incluye herramientas y recursos que abordan la protección de la belleza natural y el carácter distintivo de la comunidad en los EE. UU.

#### Para obtener más información acerca de:

- Charleston, véase: [www.ci.charleston.sc.us/dept/?nid=336](http://www.ci.charleston.sc.us/dept/?nid=336) y [www.cr.nps.gov/nr/travel/Charleston/preservation.htm](http://www.cr.nps.gov/nr/travel/Charleston/preservation.htm).
- Lowell, véase: [www.lowellma.gov](http://www.lowellma.gov).
- Southlake Town Square, véase: [www.southlaketownsquare.com](http://www.southlaketownsquare.com) y [www.pps.org/gps/one?public\\_place\\_id=842](http://www.pps.org/gps/one?public_place_id=842).
- Konza Prairie, véase: [climate.konza.ksu.edu](http://climate.konza.ksu.edu).

### Recursos relacionados con el capítulo 10

Benfield, Kaid, et al. *Solving Sprawl: Models of Smart Growth in Communities Across America*. Washington, D.C.: Island Press, 2001. Provee 35 ejemplos de cómo los ciudadanos de ciudades, suburbios y áreas rurales han creado espacios coherentes con las metas de la comunidad.

Booth, Geoffrey, et al. *Ten Principles for Reinventing Suburban Business Districts*. Washington, D.C.: Urban Land Institute. 2002. [www.smartgrowth.org/pdf/uli\\_Ten\\_Principles.pdf](http://www.smartgrowth.org/pdf/uli_Ten_Principles.pdf). Describe maneras en las que se pueden revitalizar distritos comerciales suburbanos para transformarlos en áreas compactas, de usos combinados y peatonales.

National Vacant Properties Campaign. [www.vacantproperties.org](http://www.vacantproperties.org). Provee recursos para comunidades que lidian con propiedades vacantes y abandonadas.

Oregon Department of Transportation. *Main Street . . . When a Highway Runs Through It: A Handbook for Oregon Communities*. 1999. [www.oregon.gov/ODOT/HWY/BIKEPED/docs/mainstreethandbook.pdf](http://www.oregon.gov/ODOT/HWY/BIKEPED/docs/mainstreethandbook.pdf). Provee técnicas para lidiar con carreteras estatales en los centros urbanos, usando ejemplos de Oregon.

Sobel, Lee. *Greyfi elds into Goldfi elds: Dead Malls Become Living Neighborhoods*. San Francisco: Congress for the New Urbanism, 2002. Destaca comunidades que han convertido centros comerciales fracasados en vecindarios nuevos y dinámicos.

#### Para obtener más información acerca de:

- Belmar, véase: [www.belmarcolorado.com](http://www.belmarcolorado.com) y [www.tndownpaper.com/Volume7/belmar\\_colorado.htm](http://www.tndownpaper.com/Volume7/belmar_colorado.htm).
- Baldwin Park, véase: [www.baldwinparkfl.com](http://www.baldwinparkfl.com).
- Littleton, véase: [www.golittleton.com](http://www.golittleton.com).
- Chattanooga, véase: [www.waterfrontchattanooga.com](http://www.waterfrontchattanooga.com) y [www.nextstep.state.mn.us/casestudy.cfm?id=74](http://www.nextstep.state.mn.us/casestudy.cfm?id=74).

# Notas

## Cifras de población

Las cifras de población fueron tomadas del Censo de los años 2000 y 2004.

## Cápítulo 2

1 Citado en Ann Marie Ames. "The Hills are Alive: Is Middleton Development Working as Planned?" *The Capital Times*. 26 de septiembre de 2005.

2 Véase solicitud sometida al galardón de la EPA: *National Award for Smart Growth Achievement*. 2005.

3 Citado en EPA. *National Award for Smart Growth Achievement*. 2002. Disponible en [www.epa.gov/smartgrowth/awards\\_2002.htm](http://www.epa.gov/smartgrowth/awards_2002.htm) (accedido el 5 de abril de 2006). *Smart Growth Achievement*. 2005.

## Cápítulo 3

1 Center for Transportation and the Environment. Transcripción de la National Teleconference Series núm. 34. "Scenario Planning for Better Transportation Decision Making", (3 de abril del 2005, p. 22). Available at [itre.ncsu.edu/CTE/TechTransfer/Teleconferences/docs/TC34transcript.pdf](http://itre.ncsu.edu/CTE/TechTransfer/Teleconferences/docs/TC34transcript.pdf) (accedido el 5 de abril de 2006).

2 Citado en EPA. *National Award for Smart Growth Achievement*. 2004. Disponible en [www.epa.gov/smartgrowth/sg\\_awards\\_publication\\_2004.htm](http://www.epa.gov/smartgrowth/sg_awards_publication_2004.htm) (accedido el 5 de abril de 2006).

3 Estado de New Jersey. "The New Jersey Pinelands, a Success Story." Disponible en [www.state.nj.us/dobi/pinelandsuccess.htm](http://www.state.nj.us/dobi/pinelandsuccess.htm) (accedido el 18 de mayo de 2006).

## Cápítulo 4

1 Veá, por ejemplo, Robert W. Burchell, William R. Dolphin y Catherine C. Galley, *The Costs and Benefits of Alternative Growth Patterns: The Impact Assessment of the New Jersey State Plan* (New Brunswick, N.J.: Center for Urban Policy Research, Rutgers University, septiembre 2000). Disponible en [www.state.nj.us/dca/osg/docs/iaexecsumm090100.pdf](http://www.state.nj.us/dca/osg/docs/iaexecsumm090100.pdf); Mark Muro y Robert Puentes, *Investing in a Better Future: A review of the Fiscal and Competitive Advantages of Smarter Growth Development Patterns* (Washington, D.C.: The Brookings Institution, marzo 2004). Disponible en [www.brookings.edu/metro/publications/200403\\_smartgrowth.htm](http://www.brookings.edu/metro/publications/200403_smartgrowth.htm); y Keith Schneider, Mac McClelland y Andy Guy, *Follow the Money: Uncovering and Reforming Michigan's Sprawl Subsidies* (Beulah, Mich.: Michigan Land Use Institute, enero 2005). Disponible en [www.mlui.org/growthmanagement/fullarticle.asp?fileid=16785](http://www.mlui.org/growthmanagement/fullarticle.asp?fileid=16785). Todos los portales

se accedieron el 5 de abril de 2006.

2 Metropolitan Council. *Directions* Newsletter. 25 de mayo de 2002. Disponible en [www.metrocouncil.org/directions/planning/regional\\_scenarios.htm](http://www.metrocouncil.org/directions/planning/regional_scenarios.htm) (accedido el 5 de abril de 2006).

3 Florence Main Street Program. Conversación personal, 12 de julio de 2006.

4 ————. [www.florencemainstreet.org/pages/renovation-construction.htm](http://www.florencemainstreet.org/pages/renovation-construction.htm) (accedido el 3 de julio de 2006).

## Chapter 5

1 Trust for Public Land. LandVote database. Disponible en [www.tpl.org/tier3\\_cdl.cfm?content\\_item\\_id=15266&folder\\_id=2607](http://www.tpl.org/tier3_cdl.cfm?content_item_id=15266&folder_id=2607) (accedido el 5 de abril de 2006).

2 Citado en Brad Miklosovic. "Residents Get HELP". *West Life*. 30 de mayo de 2001.

3 Citado en: EPA. *National Award for Smart Growth Achievement*. 2003. Disponible en [www.epa.gov/smartgrowth/2003\\_awards.htm](http://www.epa.gov/smartgrowth/2003_awards.htm) (accedido el 5 de abril de 2006).

## Chapter 6

1 Arlington County. *Master Transportation Plan: Baseline Conditions Report*. Septiembre de 2005. Pág. 19.

2 1995 Nationwide Personal Transportation Survey. [npts.ornl.gov/npts/1995/Doc/index.shtml](http://npts.ornl.gov/npts/1995/Doc/index.shtml) (accedido el 5 de abril de 2006).

3 *Ibid.*

4 League of American Bicyclists. "First Platinum-level Bicycle Friendly Community Recognized." Mayo de 2004. Disponible en [www.bicycletfriendlycommunity.org/October2005award.htm](http://www.bicycletfriendlycommunity.org/October2005award.htm) (accedido el 5 de abril de 2006).

5 Citado en Paul Dorn. "Cycling in Bike-Friendly Davis". 2001. Disponible en [www.runmuki.com/paul/writing/davis.html](http://www.runmuki.com/paul/writing/davis.html) (accedido el 5 de abril de 2006).

## Chapter 7

1 Las emergencias médicas no relacionadas con el asma no disminuyeron durante el período. Richard J. Jackson y Chris Kochtitzky. *Creating a Healthy Environment: The Impact of the Built Environment on Public Health*. (Atlanta, Ga.: Sprawl Watch Clearinghouse Monograph Series, Centers for Disease Control and Prevention, 2002). Disponible en: [www.cdc.gov/healthyplaces/articles/Creating%20A%20Healthy%20Environment.pdf](http://www.cdc.gov/healthyplaces/articles/Creating%20A%20Healthy%20Environment.pdf) (accedido el 5 de abril de 2006).

# Créditos de las fotografías

## Portada/Tabla de contenido:

**Fall Creek Place:** Chris Palladino, Mansur Real Estate Services, Inc.

**Los principios del desarrollo inteligente de los terrenos:** Santana Row San Jose, Calif.: EPA. Cohassat, Mass.: EPA. Stapleton: EPA. Wisconsin Farm: Scenics of America/Photo-Link.

## Capítulo 1

Página 2: **The Kentlands:** EPA. **East Liberty:** Young Preservationists Association of Pittsburgh.

Página 3: **The Kentlands, Vasilis Restaurant:** EPA. **Moore Square School:** Dana Deaton. **Garfield Park:** Mary Nelson, Bethel New Life Inc.

## Capítulo 2

Página 4: **Stapleton:** EPA. **Wellington:** Wellington Neighborhood. **Middleton Hills:** Mark Opitz.

Página 5: **Middleton Hills:** Mark Opitz. **Stapleton:** EPA. **Fall Creek Place:** Chris Palladino, Mansur Real Estate Services, Inc.

## Capítulo 3

Página 6: **Barracks Row:** EPA. **New Jersey Pinelands:** Joel M. Mott. **Davidson:** Foto cortesía de Town of Davidson.

Página 7: **Barracks Row:** EPA. **Envision Utah:** EPA.

## Capítulo 4

Página 8: **Carroll County:** Peter P. Debick. **Burlington:** Downtown Partners, Inc.

Página 9: **Florence:** David R. Messer. **Excelsior & Grand:** Ambas fotografías, cortesía del Metropolitan Council.

## Capítulo 5

Página 10: **Skagit County:** Dan Berentson. **Coffee Creek Center:** Trent Albert.

Página 11: **Coffee Creek Center:** Steve Barker. **Cuyahoga County:** Cuyahoga County Treasurer's Office. **East Bay Regional Park District:** Ambas fotografías, cortesía de East Bay Regional Park District.

## Capítulo 6

Página 12: **Arlington:** EPA. **Missoula:** Missoula Urban Transportation District. **Davis:** Local Government Commission.

Página 13: **Carsharing:** EPA. **South Providence:** EPA. **Arlington:** EPA.

## Capítulo 7

Página 14: **Slavic Village:** Scott Gerstenberger. **Edwards Aquifer:** City of Austin. **Saratoga Springs:** John Connors.

2 Para obtener más información acerca del análisis del impacto de Atlantic Steel sobre la calidad de aire, véase [www.epa.gov/smart-growth/pdf/atlantic\\_steel\\_xl.pdf](http://www.epa.gov/smart-growth/pdf/atlantic_steel_xl.pdf) (accedido el 5 de abril de 2006).

## Chapter 8

1 Project for Public Spaces, *How to Turn a Place Around: A Handbook for Creating Successful Public Spaces* (New York: Project for Public Spaces, 2000), pág. 19.

2 Citado en Ben Alexander. "Cotton Remains King in Starkville District". *East Mississippi Business Journal*, vol. 4, núm. 2. Septiembre de 2004. Disponible en [www.thecottondistrict.net/embi.html](http://www.thecottondistrict.net/embi.html) (accedido el 5 de abril de 2006).

3 Victor Dover. "Peer Review: Dan Camp's Cotton District." *Council Report III*. Congress for the New Urbanism. 2003. Disponible en [www.thecottondistrict.net/council02.html](http://www.thecottondistrict.net/council02.html) (accedido el 5 de abril de 2006).

4 Citado en: Jim Jordan. "Haile: The Realization of a Vision". *Gainesville Today*. Mayo 2003. Disponible en [www.gainesvilletoday.com/2003/05/haile\\_plantation.html](http://www.gainesvilletoday.com/2003/05/haile_plantation.html) (accedido el 31 de marzo de 2006).

## Chapter 9

1 American Society of Landscape Architects. "ASLA's 2005 Annual Meeting Breaks Attendance Records." 10 de octubre de 2005. Disponible en [www.asla.org/press/2005/release101005.htm](http://www.asla.org/press/2005/release101005.htm) (accedido el 5 de abril del 2006).

2 Charles Bohl. *Place Making: Developing Town Centers, Main Streets, and Urban Villages*. (Washington, D.C.: Urban Land Institute, 2002), pág. 263.

3 U.S. Fish and Wildlife Service. Northern Tallgrass Prairie Web page. [www.fws.gov/midwest/NorthernTallgrassPrairie/history.htm](http://www.fws.gov/midwest/NorthernTallgrassPrairie/history.htm) (accedido el 5 de abril de 2006).

## Chapter 10

1 Citado en EPA. *National Award for Smart Growth Achievement*. 2005. Disponible en [www.epa.gov/smartgrowth/awards/2005\\_built\\_lakewood.htm](http://www.epa.gov/smartgrowth/awards/2005_built_lakewood.htm) (accedido el 5 de abril de 2006).

2 Citado en Mamie Marcuss. "Reviving Main Street: Two New England Case Studies" (Boston: Federal Reserve Bank of Boston, 2005), pág. 9, disponible en [www.bos.frb.org/commdev/c&b/2005/winter/Main.pdf](http://www.bos.frb.org/commdev/c&b/2005/winter/Main.pdf) (accedido el 5 de abril de 2006).

Página 15: **Atlantic Station:** Ambas fotografías, cortesía de Atlantic Station. **Slavic Village:** Slavic Village Development.

## Capítulo 8

Página 16: **Cotton District:** Ambas fotografías, cortesía de la EPA. **Traverse City:** EPA

Página 17: **Portland (arriba, derecha):** Office of Congressman Earl Blumenauer. **Traverse City:** EPA. **Haile Village Center:** EPA. **Portland (abajo, derecha):** Portland Oregon Visitors Association.

## Capítulo 9

Página 18: **Southlake Town Square:** Ambas fotografías por Mike Lewis. **Konza Prairie:** Eva A. Horne, Kansas State University.

Página 19: **Charleston:** Ambas fotografías, cortesía de City of Charleston. **Lowell:** Jim Higgins.

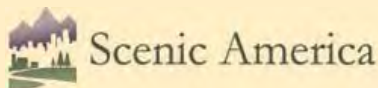
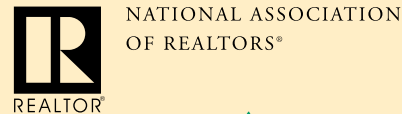
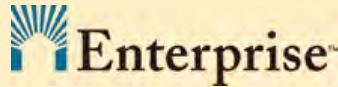
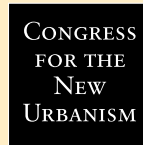
## Capítulo 10

Página 20: **Cowart Place (Chattanooga):** River-City Company. **Littleton:** Art Tighe. **Belmar:** EPA.

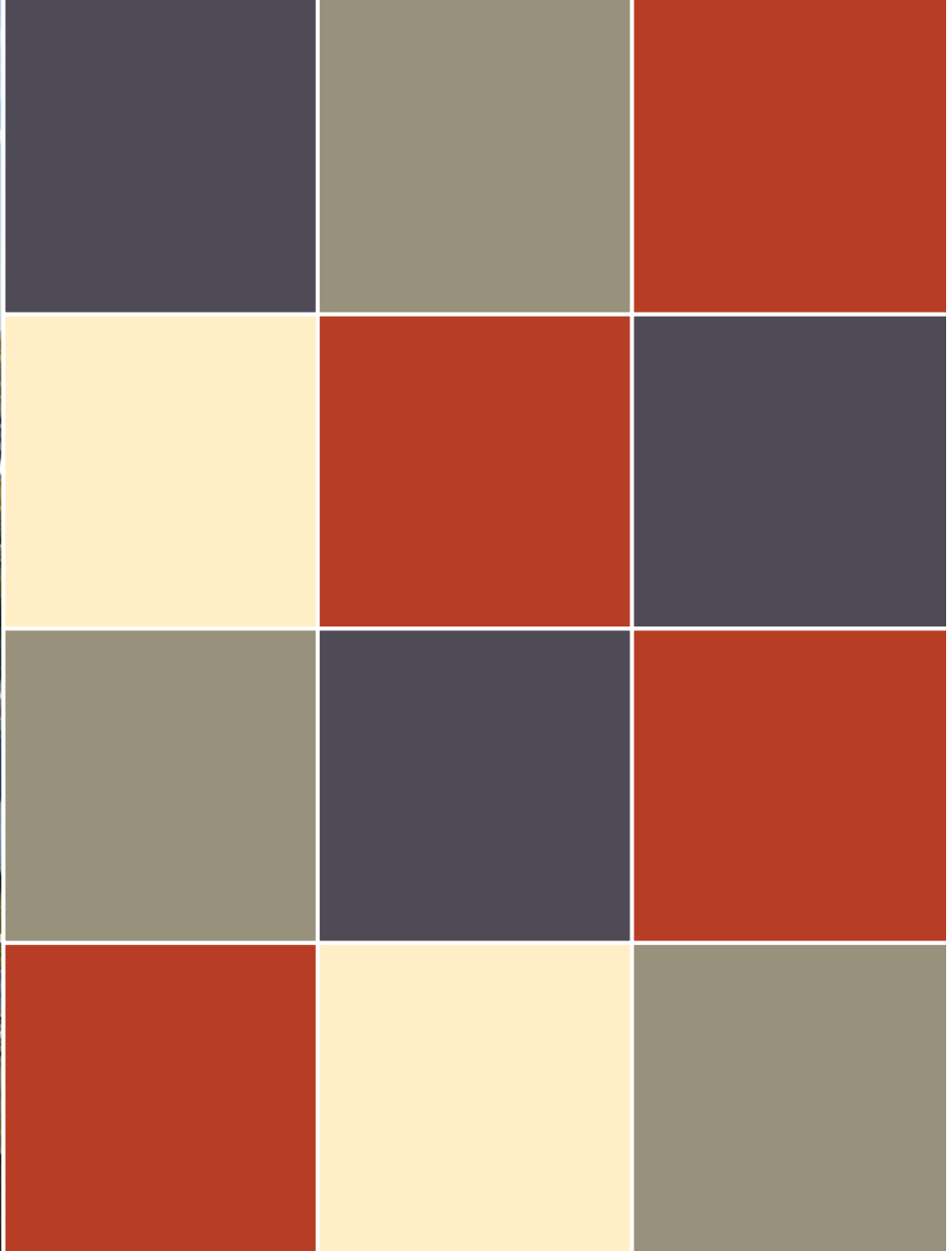
Página 21: **Belmar:** EPA. **Baldwin Park:** Baldwin Park Development Company. **Chattanooga:** Todd Stailey, Tennessee Aquarium.

**Un mejor futuro para todo el mundo**  
**Silver Spring, Md.:** EPA.

# Organizaciones Socias de Smart Growth Network



Para obtener una lista completa de los socios de Smart Growth Network, dirijase a [www.smartgrowth.org/sgn/partners.asp](http://www.smartgrowth.org/sgn/partners.asp).



### Traducción al español

La traducción al español de esta publicación estuvo a cargo del Centro de Estudios para el Desarrollo Sustentable (CEDES) de la Escuela de Asuntos Ambientales de la Universidad Metropolitana en Bayamón, Puerto Rico. EL CEDES también fue responsable de las traducciones de la primera y segunda versión de *Getting to Smart Growth: 100 Policies for Implementation* (Cómo alcanzar el desarrollo inteligente: 100 políticas para su implementación). La traductora fue Marianne Meyn. La revisión final del texto en español estuvo a cargo de la editora Sylvia Vázquez. La adaptación del arte original al texto en español estuvo a cargo de CAR&BAR. La supervisión y aprobación de los trabajos estuvo a cargo de María Juncos, Directora del CEDES. Para obtener más información sobre los trabajos del CEDES o para dirigir preguntas sobre esta versión en español, se pueden comunicar con el CEDES. Nuestra dirección y teléfono son:

Centro de Estudios para el Desarrollo Sustentable  
Escuela de Asuntos Ambientales  
Universidad Metropolitana  
PO Box 278  
Bayamón, PR 00960-0278  
Tel: (787) 288-1100, extensión 8251  
Fax: (787) 288-1995  
Correo electrónico: [mjuncos@suagm.edu](mailto:mjuncos@suagm.edu)  
Proyectos en línea: [www.proyectosambientales.info](http://www.proyectosambientales.info)



**SMART GROWTH**  
N E T W O R K

[smartgrowth.org](http://smartgrowth.org)

