

#### Planes para una "New Town" en Columbia (Md)

Proyectos para una nueva ciudad en la región de Washington conocida por el Plan para el Año 2000, han sido elaborados por Community Research and Development, Inc., Baltimore (ver información sobre Reston New Town en "Planificación" N° 3). Esta nueva ciudad, que se llamará Columbia, colocada a medio camino entre Washington y Baltimore, deberá alcanzar unas 150.000 personas en 1980. Sus 6.000 hectáreas se desarrollarán como un conjunto de 10 villas (9-12.000 habitantes c/u) alrededor de un centro principal. Cada villa tendrá sus colegios primarios y secundarios, y consistirá en 5 a 6 vecindarios de 500-600 familias cada uno. El proyecto total albergará unas 29.000 viviendas y proveerá unos 30.000

empleos. 1.400 ha. se reservarán permanentemente como espacios libres; 650 ha. para empleos industriales; 2.700 ha. para usos residenciales; 140 ha. para comercio y unas 700 ha. para otros usos. Columbia New Town tendrá 10 lagos que totalizan más de 240 ha.

Con el objeto de evitar una carga tributaria adicional a los residentes del Condado en Howard, en el cual se construirá esta nueva ciudad, se ha propuesto establecer una nueva legislación estatal creando un "distrito comunal de desarrollo" —limitado a los terrenos actualmente de propiedad de los urbanizadores de Columbia— que creará una "barrera fiscal" al rededor de Columbia por medio de una combinación de impuestos ad valorem y derechos de uso, para los propietarios y residentes sólo dentro de los límites distritales, para financiar los diversos servicios y equipamientos. Aun cuando esto hará la vida en Columbia algo más costosa, se considera que la gente aceptará pagar más por vivir en una comunidad bien diseñada en donde encontrar fácilmente buena vivienda y otros servicios. Aun más, se ha propuesto evitar duplicaciones innecesarias de gastos y al mismo tiempo desarrollar fuertes lazos comunitarios, mediante un esquema que permite compartir ampliamente ciertos edificios (gimnasios escolares, bibliotecas, centros sociales y culturales, etc). La responsabilidad respecto a ciertos servicios (policía, educación, etc.) quedará entregada al condado. El citado "distrito comunal de desarrollo" se basa en un principio similar - el Estero "Municipal Improvement District") usado ventajosamente en la nueva ciudad de Foster City, en California.

(FIHUAT Bulletin, 1966-1)