

ESTANDARES Y DESIGN BRIEFS COMO INSTRUMENTOS DE CONTROL DEL DISEÑO URBANO

Juan Pecourt García (*)

Un objetivo fundamental del planeamiento urbano es la mejora del diseño de la ciudad. En nuestro entorno la actuación de la Administración es pasiva, de control: la ejecución corresponde mayoritariamente a los grupos de interés. De aquí que el afine de los medios de control de diseño resulte esencial, mejorando instrumentos tradicionales como el trazado, los índices y los estándares urbanísticos.

El trabajo que sigue contempla críticamente dos instrumentos complementarios: el estándar y el "design brief". El primero es monotemático, de aplicación mecánica y poco matizado. El segundo es más comprensivo y sofisticado, explicativo, además de normativo.

1. La necesidad de control

EL presente trabajo intenta exponer el propósito, contenido y formato de dos instrumentos de control del diseño utilizados en Gran Bretaña: los estándares y el "design brief". Los primeros son conocidos en España, utilizados en el desarrollo legal del planeamiento y debatidos a nivel académico (1). El "design brief", cuya traducción, difícil, podía ser algo así como programa-para-el-diseño, no cuenta aquí con un concepto equivalente que se revise en el campo académico o profesional (2).

El control público de la forma de las ciudades, se

confiere a las autoridades locales británicas por medio de "by-laws", a finales del siglo XIX. Aquéllas se referían principalmente a la intervención en los edificios por razones de seguridad y salubridad, pero ya en 1909 la "Planning act", otorga la competencia para que las autoridades locales puedan controlar el aspecto formal de los edificios desde la vía pública. El impacto popular y la importancia del control público sobre las condiciones higiénicas, es la causa del olvido de la historia en citar la función pública del control de las condiciones estéticas de la ciudad a comienzos del presente siglo. Con el tiempo la Psicología Ambiental ha demostrado cómo la forma del hábitat humano tenía una clara incidencia en las condiciones de salud mental, e incluso física del individuo (3).

(*) Arquitecto urbanista.

(1) Ver M. RIBAS PIERA. *Los denominados "estándares" urbanísticos*. Ciudad y Territorio. IEAL, n.º 1. Enero-marzo, 1973, págs. 6-11.

(2) No obstante, existen excepciones como el trabajo de L. CLO-TET y otros, 1979. *La introducción de la calidad del diseño en el planeamiento urbano* (CEUMT, n.º 15, junio, 1979).

(3) J. HAZAN, 1979. *The treatment of aesthetics in urban planning*, página 24, dice:

"Se ha coleccionado suficiente evidencia que prueba que los individuos responden a su entorno visual. Si éste está totalmente falto de ciertos atributos puede tener devastadoras consecuencias."

Así, en contra de alguna postura cínica —o tal vez romántica— que propone la doctrina del "laissez faire" al diseño urbano, hay que proclamar que la regulación pública del diseño es indisputable. *Lo que sí es debatible es el tipo de regulación a proponer desde el planeamiento*. Si aquélla es detallada y rígida puede frustrar "diseños audaces y de alta calidad" (4). Vale la pena citar a I. Haywood 1978 quien dice:

"El intento de codificar conceptos de diseño en regulaciones concretas representa, en mi opinión un fallo en el entendimiento de la naturaleza dinámica del diseño. Ni los valores, ni la técnica asociados con el diseño de los edificios son estáticos, y es un espejismo el creer que podemos generar buen diseño por medio de la diligente búsqueda de principios de armonía y reposo cuidadosamente enunciados" (5).

Los peligros en el resultado formal, cuando se aplican normas demasiado estrechas en el control estético de los edificios son, así, advertidos. Pero tales controles no tienen por qué ser de este tipo. En la actualidad es evidente en Gran Bretaña un cambio en el modo de intervención del planeamiento en la forma de los edificios, cambio que supone un abandono de la obligatoriedad de los estándares para aplicar "design briefs", o guías para el diseño (6).

El objetivo de imponer condiciones al diseño no es tanto crear lo bueno, como impedir lo malo. Vale aquí la opinión de Einstein cuando Le Corbusier le presentaba "El Modulor", "este conjunto de dimensiones hará difícil lo malo y fácil lo bueno", citado en P. Blake, 1960. *Le Corbusier* (Penguin. Middle sex).

2. Estándares: Problemas y oportunidades

Efectivamente, hasta los años sesenta el control del entorno edificado en Gran Bretaña adoptaba la forma de estándares, cuyo origen era la regulación de edificios ejercida primero por la Administración Central y luego por la Local. Esta última, equivalente a nuestros Ayuntamientos, establece unas políticas de diseño en sus planes y las exige a través del "development control". El estándar es un instrumento para este "development control" y así aquél ha podido ser definido del siguiente modo:

"Los estándares son cantidades fijas, que normalmente se aplican como requerimientos mínimos, y se obligan por medio de la sanción de no conceder licencia de obras en el caso de que tales estándares no sean cumplimentados... a menudo se expresan por medio de rígidas condiciones físicas, más que condiciones deseables, por lo que pueden conducir a entornos duplicados e indiferenciados" (7).

(4) ROYAL INSTITUTE BRITISH ARCHITECTS. Comunicación, 1981.

(5) I. HAYWOOD, 1978. *Design in development control* (The Planner, julio, 1978).

(6) De gran influencia ha sido la "Essex Design Guide" del Essex County Council, que provee de un gran detalle, desde un análisis de las principales características de la arquitectura vernácula, a consejos en cuanto a propuestas de composición, de materiales, tipo de tejados, etc.

(7) S. OWEN, 1979. *Detailed control and guidance in local planning* (Gloucestershire Institute of Higher Education).

Por tanto, los estándares deben ser expresados en términos numéricos y, aplicados a algún atributo cuantitativo del elemento que se controla; son exigidos de un modo inflexible sin consideración a los casos-frontera. Del mismo modo la aplicación de los estándares opera en amplias áreas sin atención a las peculiaridades de cada sitio.

Un uso tal de los estándares es conflictivo. Aquí se intentará un enfoque crítico a dos niveles: primero se señalarán los puntos débiles de los estándares comúnmente empleados; luego la crítica será más general aplicándose a todos los estándares.

Un recorrido por los estándares al uso comprendería:

Densidad. Se aplica como un regulador comprensivo para imponer condiciones sanitarias en un área, pero también es considerado un estándar con potencial para influir en el aspecto del asentamiento. En efecto, se piensa que al fijar el número de viviendas por Ha. estamos, indirectamente, operando sobre parámetros como apariencia, silueta de la edificación, soleamiento, privacidad... Pero un entorno agradable y con valores estéticos y funcionales es posible de conseguir con grados de densidad diferentes, tal y como han demostrado L. MARTIN y L. MARCH, 1972 (8). Por tanto un estándar de densidad *por sí* no asegura privacidad, soleamiento o un buen aspecto formal, cada uno de estos aspectos debe tratarse específicamente.

Soleamiento. El control habitual se logra a través de la exigencia de un cierto espacio entre edificios. Pero la única consideración de este espacio no es suficiente, ya que *todo* el entorno tiene que ser considerado. La cantidad de luz y el brillo dependen de la orientación y del tipo de superficie que cierra los edificios, tipo de pavimento, clase de árboles en el sitio, etc.

Privacidad. Esta es entendida como protección contra vistas del exterior, gente ruidosa y contactos sociales no deseados. Un tal entendimiento ya advierte que la privacidad es totalmente subjetiva. Un contacto social, eludido por alguno, puede, por el contrario, ser deseado por otro. El estándar de aplicación se refiere a una separación entre edificios o, en los casos más específicos, "la distancia mínima horizontal entre dos ventanas de habitación mutuamente visibles en diferentes viviendas". Esta cualidad de lejanía es puesta en cuestión, pues la privacidad no sólo depende de la distancia, sino del tipo de cierre de huecos, disposición y uso del terreno, forma y posición de las ventanas, y, en definitiva, de práctica de diseño.

Aspecto. La regulación formal es sumamente difícil al ser la fruición estética algo totalmente subjetivo. No hay proporción divina, universalmente aceptada. No obstante, la fijación de algunos parámetros como alturas, pendientes de tejados, etc., tienden a controlar este aspecto exterior. Un intento de objetivar la valoración de la escena urbana es el método llamado "view benefit". En él se ponderan los componentes visuales de aquélla; a algunos se les supone una influencia positiva (como la vegetación)

(8) L. MARTIN y L. MARCH, 1972. *La estructura del espacio urbano*. Gustavo Gili, Barcelona.

y a otros negativa (como las superficies asfaltadas). Entonces la valoración sería el agregado de los componentes placenteros corregido por los negativos. Un enfoque positivista como éste no puede pretender una valoración estética, pero puede contribuir a asegurar la presencia en la escena urbana de algunos elementos beneficiosos.

Protección al exterior. El entorno exterior inmediato a la vivienda es como una prolongación del hogar. Aquél ha de ser habitable y placentero, pues sólo de este modo puede actuar como catalizador de interacción social. Por el contrario un entorno exterior inhóspito no invita a su disfrute por lo que, junto con el abandono, corre el peligro de ser vandalizado y convertirse en el hábitat de hechos delictivos. Los estándares para el tratamiento del exterior de los edificios son difíciles de articular. Algunos aspectos referentes al microclima son medibles y, de hecho, existe una escala, que relaciona la velocidad del viento con el confort de las personas, que refiere al grado de exposición al exterior. Pero, en general, se puede decir que una buena protección exterior no se consigue, sino a través del diseño mismo del espacio.

Tranquilidad. Este atributo de las áreas de viviendas se relaciona y solapa con otros como la privacidad. Pero en el primero, el énfasis está en el ruido, y el estándar de aplicación es un número de decibelios determinados, en función del tipo de asentamiento. Pero aun esta objetivación es difícil, porque sólo es aplicable a actividades continuas o periódicas como la industrial o el tráfico rodado. Otras fuentes de ruido más esporádicas, como campos de juego o rutas de peatones, son más difíciles de evaluar. Una vez más, el diseño del área residencial —junto al macrodiseño del zoning— es el que tiene que proveer la solución, más que estándares numéricos.

Acceso. Las rutas por las que personas y vehículos tienen que moverse para alcanzar su destino se regulan a veces en forma de estándar. Para un amplio entendimiento de este tema es imprescindible el estudio de los diferentes tipos de usuarios y los servicios necesarios. Así, no bastan estándares sobre la forma geométrica de las vías (anchura, radio de giro, fondos de saco), materiales de acabado y distancia mínima a viviendas o servicios de importancia. Como cada uno de los elementos citados está interrelacionado con los otros, habrá que contemplar el diseño conjunto y ver cómo el cumplimiento de los distintos estándares es compatible para cada movimiento deseado.

Aparcamiento. Asegurar el estacionamiento de vehículos es una de las políticas más constantes de las autoridades locales. El estándar en uso es una relación vehículos-vivienda (o vehículos-industria, comercio, etc.), siendo la relación más normal la 1:1. El criterio guía para fijar la relación se basa en proyecciones de la tasa de posesión de automóviles, evaluando las necesidades de aparcamiento/vivienda por la tasa estimada vehículos/familia. Pero los datos estadísticos que se disponen para este criterio casi nunca tienen el nivel de desagregación necesario para atender las necesidades reales. Además de esto, el estándar suele referirse solamente a unos

metros cuadrados de terreno, sin atención a otros aspectos relevantes como apariencia, seguridad de vehículos y peatones, accesibilidad, control y manejo del aparcamiento y coste para el usuario. El espacio requerido para aparcamiento puede ocupar una importante cantidad de terreno, produciendo escasez de terreno para otros usos o confinando las viviendas en edificios altos. Así pues la determinación de un estándar de aparcamiento tiene que hacerse en relación con consideraciones más generales de política de uso del suelo, así como las más concretas de diseño de accesibilidad, seguridad, tranquilidad, calidad visual, etc. Aún más, razones sanitarias, como el freno en la polución pueden llevar a minimizar el estándar, y de este modo disuadir del empleo del automóvil en las áreas congestionadas como el centro de las ciudades.

Accesibilidad a equipamiento. El acceso del usuario al equipamiento, operado a través del diseño del asentamiento, es la base de un importante concepto de planeamiento como la "unidad vecinal". Este concepto fue el pionero de posteriores estándares. Así, fue Clarence Perry el primero que estableció que el 10% del área se dedicaría a zonas libres y la distancia máxima de una vivienda a la escuela la fijó en 400 m. Estos estándares se han venido repitiendo mecánicamente y se les han añadido otros estándares, de tal modo que se determina una distancia a cada uno de los tipos de equipamiento. Cada uno de ellos tiene un área de acción —el "catchment area"— en la ciudad, estableciéndose de un modo jerárquico las distintas áreas servidas: unidad vecinal, barrio, distrito, dentro de lo que se ha llamado teoría nuclear de la ciudad. Esta fue la base de la primera generación de nuevas ciudades en Inglaterra. Pero una rígida aplicación de este método falla cuando ocurren cambios en la comunidad y, en todo caso, traduce una visión simplista de la interacción social, tal como denunció Ch. Alexander. En efecto, las distintas áreas de la ciudad no se articulan como las ramas de un árbol, sino que tienen vínculos entre sí, lo mismo que con áreas de superior rango jerárquico. Aplicada esta idea a la distribución de equipamiento en la ciudad no se obtendría un único equipamiento por área, sino una cierta redundancia del mismo, permitiendo la selección por parte del individuo.

Provisión de recreo. La cantidad total de espacio para el recreo no se fija normalmente, aunque en algunos casos un 50% o más de toda el área se dedica a espacio abierto activo. Pero una práctica más habitual y acertada es desagregar el espacio total en espacios de función específica, como parques públicos, espacio abierto privado, zona de juego de niños, etc. (9).

El estándar es fijado en una cantidad de m²/vivienda, m²/niño, etc. No obstante el requerimiento de espacio, por sí mismo, no asegura ningún beneficio y hay muchos espacios abiertos yermos y peligrosos, como testimonian todos los barrizales

(9) En España un estudio de dotación de equipo con un gran nivel de desagregación fue producido por J. M. ALONSO VELASCO, aún antes que se detallara en la nueva L. S. 75 (Ciudad y Territorio). "El equipo urbano en el plan de ordenación". IEAL, n.º 1, mayo-agosto, 1969, págs. 24-35.

encerrados por bloques de viviendas del extrarradio de las ciudades. Los estándares al uso se refieren a la cantidad de terreno, a la geometría de la superficie del terreno, al soleamiento... Pero su contribución a la calidad visual de la escena urbana, su accesibilidad, su seguridad y fácil mantenimiento son aspectos raramente contemplados que, únicamente, se logran mediante el diseño.

Seguridad al tráfico. Para evitar los peligros del tráfico se acostumbra a usar algunas especificaciones dimensionales, para vías de circulación y caminos de peatones: anchura y curvatura de vías, espacio en los cruces, separación de peatones y vehículos, etc. Pero *sólo* mediante estas medidas no se soluciona el problema de seguridad y hace falta un mayor conocimiento de cómo el entorno afecta a las conductas de peatón y conductor. Así, para la seguridad de los niños las condiciones no son sólo dimensionales; señales de tráfico y ausencia de elementos que resten visibilidad, son condiciones importantes; más todavía, el comportamiento de los niños (influenciado por su educación) y el control ejercido por los padres interviene también.

En la revisión hecha de los estándares más usuales quedan apuntadas algunas de las dificultades de tipo más general. Son éstas:

1. *La calidad formal del entorno no puede lograrse mediante estándares de control.* No hay un vínculo claro entre valor estético y parámetros numéricos del objeto. La aplicación de cánones puede ayudar pero la fruición del espacio es dinámica y multisensorial, lo que añade dificultad a cualquier intento de traducir la belleza en índices.

2. *La interacción entre individuos y el entorno, no es estándar.* Es difícil presuponer actitudes y conductas, y de aquí extraer una buena solución para todos. Cuanto más compleja sea la mezcla social tanto más difícil será la generalización.

3. *Los estándares se aplican de un modo pragmático.* Aquéllos están basados en tradición, sin apenas investigación o comprobación de resultados en la práctica.

4. *El cumplimiento de un estándar puede ser incompatible con otro.* Sin una explícita expresión de la prioridad entre estándares es difícil elegir entre situaciones de conflicto.

5. *El control se aplica sólo a un aspecto del entorno.* Cuando se impone un cierto soleamiento en fachadas, la sombra arrojada sobre espacios públicos o privados es comúnmente ignorada.

6. *Los estándares no son específicos para un sitio.* El estándar suele aplicarse a áreas amplias estableciendo condiciones generales que no suelen adaptarse a las condiciones específicas de sitios concretos.

La posición crítica ante los estándares *tal y como son usados* no significa que no puedan ser útiles. A veces se les ha visto como un positivo avance, tal como lo hace Buchanan, 1963, quien dijo que "en muchas ocasiones el progreso en el planeamiento sólo se ha conseguido cuando se han elaborado estándares y se han aceptado" (10). De hecho está muy extendida la opinión sobre su facilidad de

empleo y eficiencia en el control. Así la pura verificación de unos índices cuantitativos es una tarea sencilla que puede ser realizada por personal no especializado. Pero el campo de aplicación de los estándares es limitado.

"Dado que los estándares pueden referirse a criterios visuales y físicos, parece que es evidente el que algunos estándares físicos pueden ser formulados para toda una nación" (11).

Ciertamente los estándares tienen su origen en la intención higienista de poner unas condiciones físicas al entorno (seguridad, salubridad) y como tales pueden perdurar. Referente a los criterios visuales, éstos se tratan mejor con principios de diseño. Estos son conjuntos de normas —escritas o gráficas— que disciplinan la forma de un edificio o espacio urbano. El "design brief", que pasamos a tratar, contiene estándares, principios de diseño y, además, estudia los efectos socioeconómicos de los posibles diseños.

3. El "design brief" como pauta de diseño

El "design brief" es una normativa detallada contenida o no en planes, y formada por regulaciones de criterios o índices, referente a las políticas visuales de una autoridad local para un área determinada, políticas que se incardinan en un contexto más amplio de planeamiento. El hecho de condicionar aquellas políticas al planeamiento implica un enfoque global del diseño, considerando sus componentes físicas, sociales y económicas. De algún modo el "design brief" relaciona las tareas de planeamiento y diseño de la autoridad local. Así ha sido visto por S. Owen, 1980, quien dice que el "design brief":

"Constituye el puente entre objetivos y políticas por un lado y diseño por el otro, a través de la relación entre la guía general que establece la política de diseño y las características específicas de los lugares. Así, debería relacionar los requerimientos humanos de actividades y equipamiento con las apropiadas adaptaciones de los asentamientos físicos existentes" (12).

El contenido documental del "design brief" lo componen regulaciones y criterios más generales. Las regulaciones serán a veces inevitables, como en el caso de condiciones de salubridad y seguridad o cuando políticas generales deban prevalecer sobre las necesidades locales. De hecho el "brief" será una mezcla de regulaciones y criterios, cuya proporción caracterizará el estilo de control.

"Muchos 'briefs' están formados por un rígido conjunto de reglas, mientras que otros se usan más flexiblemente para guiar o sugerir el desarrollo conveniente. Los 'briefs' que adoptan la primera línea citada, actúan como controles negativos, asegu-

(11) M. DUNTAR, 1976. *The Essex experience* (Design Guide Conference, Lancaster Polytechnic), pág. 41.

(12) S. OWEN, 1980. *The use of design briefs in local planning* (Gloucestershire Institute of Higher Education), pág. 1.

(10) C. BUCHANAN, 1963. *Traffic in towns* (H.M.S.O.), pág. 26.

rando estándares mínimos, pero produciendo una proliferación de monótonos conjuntos edificadas" (13).

Así la actuación en el diseño debía ser consejo y guía, apoyado por la explicación de objetivos y prioridades.

El fundamento del "brief" es el lugar, y en consecuencia Percy Johnson Marshall & Associates, 1978 (14), produce la siguiente clasificación del objeto de los "briefs":

Reformas. O regulación de edificaciones que no alteran la estructura general del edificio. Sólo debería controlar aquellos aspectos que afectan a la composición general de la fachada, esto es, su impacto en la escena urbana.

Edificios entre medianeras. En los que las colindancias están condicionando el nuevo desarrollo.

Calle. Puede prepararse el "design brief" para una sola calle. Se indicaría cuál es la contribución visual de los edificios en la definición de la forma de la calle, el tratamiento de las esquinas o cambios de dirección, etc.

Polígono. Intentaría coordinar los aspectos visuales del desarrollo de un área homogénea. Debería detallarse qué características del entorno existentes han de ser recogidas en el nuevo desarrollo, con especial incidencia en el volumen aparente o el perfil de la calle.

Áreas a rehabilitar. En ellas el "brief" puede ser más estricto que en otras áreas e incluiría detalle como diversos grados de protección de los edificios, y normativa detallada sobre el tratamiento de éstos.

Centro de la ciudad. Debería contemplar una rigurosa regulación de actividades e intentar establecer un control visual del área. La rica mezcla de actividades en el centro y la intensidad de las mismas determina que el peso de los factores del planeamiento — flujo de personas y vehículos, eficiencia económica del área, mercado del suelo, seguridad, etc. — tengan un peso decisivo en el diseño.

El "brief", pues, puede referirse a distintas áreas, especializándose por su extensión o por sus características. En cualquiera de estos formatos la metodología sería la misma y seguiría la pauta establecida por P. Geddes para los planes. El tríptico información-análisis-plan se convertiría en análisis-objetivos-control.

Primero se procederá a la evaluación del entorno, en sentido amplio, lo cual será siempre el fundamento de cualquier política. Esto exigirá un examen minucioso del área. S. Owen, 1980, lo expone en los siguientes términos:

"Penetrar las cualidades esenciales de un lugar requiere pasar días, incluso semanas, deambulando por el área, sentarse tranquilamente y observar, charlar con la gente del lugar" (15).

Efectivamente, en esta propuesta de búsqueda del "alma" del lugar resuenan las palabras de Geddes, cuyo análisis del entorno incluye los elementos físicos y no físicos. La forma es expresión de los primeros y simboliza los segundos. Así, el análisis requerido es en definitiva un *análisis formal* del asentamiento, tanto del lugar específico como de su entorno. Este análisis es el objeto de la morfología urbana, la cual provee de distintas herramientas conceptuales para producirlo. Distinciones entre espacios abiertos (públicos y privados) y formas edificadas (16), el estudio de la parcelación, urbanización y edificación (17) o catálogos de modelos de asentamientos urbanos como los de K. Lynch (18), todos ellos ayudan al profesional del urbanismo a ordenar sus análisis del entorno edificado.

Producido el análisis se entrará en la definición de los *objetivos*. Especial énfasis requieren las oportunidades para conseguir un buen diseño. Los ejes visuales, el movimiento peatonal y la envolvente espacial deberían indicarse, todo ello de un modo esquemático que comunicara fácilmente las ideas. Aquellos aspectos menos cuantificables del control del diseño, como los criterios de armonización con el carácter de los edificios del área, también deberían ser incluidos en esta fase.

El estudio de los componentes del entorno urbano y sus interrelaciones nos conducirán al conocimiento de su estructura, de la que se derivarán las "leyes" que deben exigirse al nuevo desarrollo. Lo que importa es la identificación de las reglas apropiadas de interrelación. Ellas serán la base para proponer los *principios de control* del nuevo desarrollo. Estos deben constituir un cañamazo en el que pueda insertarse el diseño, y ese cañamazo será fundamentalmente dimensional. El control volumétrico será flexible, con técnicas como las del citado P. Johnson-Marshall.

"Una clase de envolvente de edificio, que combina una envolvente máxima y mínima, para formar una 'piel' de grosor variable dentro de la cual el edificio debe inscribirse. Donde la 'piel' es fina el control es estricto, y si es gruesa el control es más flexible" (19).

Esta regulación junto con criterios sobre composición (aspecto, textura y color) de tejados, muros de cerramiento, ventanas, construcciones auxiliares, fachadas de tiendas, mobiliario urbano, árboles, etcétera, son los principales ingredientes de diseño, que deberán instrumentarse como control.

Pero todo este proceso de adecuación formal al entorno existente tiene un contenido más amplio que el hasta ahora explicado, ya que la regulación del diseño debe hacerse desde la previsión de los recursos para ejecutar el desarrollo. El "design brief" debe trazar los límites financieros existentes. Su conocimiento ayudará al diseñador a conocer la respuesta de la promoción privada al "design brief". En

(16) M. GEBAUER, 1983. *Urban morphology. Oxford, a place for a forum* (Jcud. Oxford Polytechnic).

(17) M. SOLA MORALES, 1974. *Las formas de crecimiento urbano* (L.U. de la E.T.S.A.B.).

(18) K. LYNCH, 1981. *A theory for good city form* (MIT Press. London).

(19) P. JOHNSON MARSHALL & ASSOCIATES, 1978, op. cit., pág. 19.

(13) S. OWEN, 1980, op. cit., pág. 3

(14) P. JOHNSON-MARSHALL & ASSOCIATES, 1978. *Design briefing in towns*.

(15) S. OWEN, 1980, op. cit., pág. 12.

otras palabras, hará falta un perfecto conocimiento de la conducta del promotor inmobiliario, ya que las normas para un buen diseño, por sí mismas, no materializan el desarrollo. La falta de atención de los diseñadores urbanos a los estudios de viabilidad del diseño ha merecido la crítica de I. Bentley, 1979:

“Sus diseños... llevan implícitos objetivos sociales y visuales que no pueden asumirse razonablemente como económicamente viables. No obstante, debido a su modo arquitectónico de operar, el diseñador urbano se comporta como si él pudiera asumir la viabilidad de cualquier cosa que diseñe” (20).

Como se ha dicho las normas son necesarias pero no suficientes para lograr un buen diseño. La conducta del promotor ha de ser prevista, pues él está en el extremo del proceso del desarrollo. Por tanto, la comunicación entre diseñador y promotor es esencial.

“Cada una de las partes tiene modelos de entorno, completamente diferentes. El promotor lo ve primordialmente como el medio conveniente para invertir, mientras que el diseñador urbano, al menos en teoría, lo ve como algo necesitado de calidad. Es esencial un modelo compuesto del entorno capaz de aceptar ‘inputs’ económicos del promotor e ‘inputs’ de calidad del diseñador urbano” (21).

(20) I. BENTLEY, 1979. *The urban designer as a socially conscious developer* (Jcud. Oxford Polytechnic), pág. 43.

(21) I. BENTLEY, 1979, op. cit., pág. 46.

Todo este estudio debería extenderse por las tres fases citadas análisis-objetivos-control. Pero la práctica corriente es la de una justificación económica del diseño cuando éste está terminado.

4. Conclusiones

Los estándares y los “design briefs” pueden ser vistos en el tiempo como dos momentos de un continuum de la acción pública para mejorar el entorno. La preferencia hoy es para el “design brief”, que es una herramienta más completa y sofisticada. Pero los estándares pueden ser componentes del “design brief”, por lo que cualquier mejora en su aplicación puede ser provechosa.

Por otro lado, el “design brief”, por su enfoque comprensivo, puede contribuir a que converjan dos visiones distintas del asentamiento urbano: la del diseño urbano, de base arquitectónica y la del planeamiento urbano, de base socioeconómica. La mezcla de la tradición estética en arquitectura y la tradición científica del planeamiento sólo puede ser beneficiosa. Para decirlo con palabras de S. Owen:

“Una combinación de pensamiento convergente y pensamiento creativo tiene mayores oportunidades de producir un entorno físico más satisfactorio que cualquiera de aquellos enfoques tomado en solitario” (22).

(22) S. OWEN, 1980, op. cit., pág. 11.