

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LIII, Nº 207, primavera 2021

Págs. 153-168

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.09>

CC BY-NC-ND



La Russell Sage Foundation y Forest Hills Gardens: un laboratorio urbanístico en Nueva York entre el determinismo social y la estandarización de la vivienda

María Cristina GARCÍA-GONZÁLEZ
Salvador GUERRERO

Universidad Politécnica de Madrid

RESUMEN: En 1909, la *Russell Sage Foundation* promovió un experimento económico y social consistente en la implantación de una ciudad suburbio modelo en el barrio de Queens (Nueva York): Forest Hills Gardens. La que fuera primera ciudad-jardín americana sintetiza un ejercicio de equilibrio entre la filantropía y la especulación, entre la naturaleza y la ciudad, entre la comunidad y la privacidad, entre la segregación y la inclusión, entre el diseño urbano y el determinismo social, entre la industrialización y el arte, entre la tradición y la modernidad o entre la estandarización y la identidad. En Forest Hills Gardens se evidencian las contradicciones que surgen a menudo entre los resultados de lo que se hace y lo que se quiere hacer, en un momento de enorme trascendencia ante el cambio en la forma de hacer ciudad, alentado por los avances tecnológicos, en Estados Unidos.

PALABRAS CLAVE: Rusell Sage Foundation; Forest Hills Gardens; Nueva York; Unidad vecinal; Determinismo social; Vivienda.

The Russell Sage Foundation and Forest Hills Gardens: an urban laboratory in New York between social determinism and the standardization of housing

ABSTRACT: In 1909 the Russell Sage Foundation, an entity created by Olivia Rusell Sage, promoted an economic and social experiment consisting of the implantation of a model suburb town in the neighborhood

Recibido: 19.02.2020; Revisado: 14.05.2020

Correo electrónico: mariacristina.garcia@upm.es; N° ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5381-7055>;

Correo electrónico: salvador.guerrero@upm.es; N° ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6766-8695>

Los autores agradecen los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

of Queens (New York): *Forest Hills Gardens*. This was the first American garden-city and synthesizes an exercise of balance: between philanthropy and speculation, between nature and city, community and privacy, segregation and inclusion, urban design and social determinism, industrialization and art, and standardization and identity. In Forest Hills Gardens, the contradictions that often arise between what one does and what one wants to do are evident, in a moment of transcendental change in the way of city making in the United States encouraged by technological advances..

KEYWORDS: Russell Sage Foundation; Forest Hills Gardens; New York; Neighborhood unit; Social determinism; Housing.

1. Introducción

El modelo de la ciudad-jardín de Ebenezer Howard es quizás una de las apuestas urbanísticas que más interés e influencia ha suscitado en sus más de cien años de existencia. Estudios como los del urbanista francés Andrés Duany (DUANY, 2000), en el contexto del *New Urbanism*, apuestan por su persistencia como referente para la planificación urbana en el contexto de la crisis de confianza en la profesión del planificador. La interpretación de los conocidos esquemas de Howard —los tres imanes, el diagrama de la ciudad-jardín, el diagrama regional y el esquema de un sector— no sólo refleja un modelo de territorio y ciudad, sino también un modelo social, donde el hombre político es el protagonista.

En sus primeros años de existencia, la clave del éxito de la ciudad-jardín puede entenderse desde distintos puntos de vista. Además de la aproximación del propio Howard, destacó el crucial papel desempeñado por el arquitecto Raymond Unwin con la transformación de un concepto teórico quasi utópico en una propuesta urbanística viable, basada en aprovechar las oportunidades que ofrecían los adelantos de la técnica, en especial el ferrocarril poblador, que diría Arturo Soria y Mata, autor de la Ciudad Lineal de Madrid. El éxito de la primera ciudad-jardín inglesa, *Letchworth* (1903), promovida por la *First Garden City Ltd.*, demostró por primera vez que el proletariado, y más concretamente la aristocracia del proletariado, podía acceso a la propiedad de la vivienda. La experiencia fue difundida a través de publicaciones, congresos y exposiciones organizados por las numerosas asociaciones de ciudades-jardín que años más tarde se agruparon formando una federación, lo que dio lugar a la *International Federation for Housing and Town Planning*, convertida en una de las primeras redes de conocimiento del urbanismo en el periodo de entreguerras.

Esas redes que, evidentemente, se extendieron pronto al continente americano, y a Estados Unidos en particular, a través de la *Russell Sage Foundation*, entidad privada sin ánimo de lucro promovida

por Olivia Russell Sage, que abanderó la puesta en marcha de *Forest Hills Gardens* en Nueva York, la primera iniciativa de ciudad-jardín en Estados Unidos. En este mismo contexto no puede obviarse que Ebenezer Howard había vivido en Estados Unidos, en Chicago más concretamente, de 1872 a 1875, y que la comunidad de Riverside —localizada a catorce kilómetros de Chicago había sido construida entre 1868 y 1870 con diseño de Frederik Law Olmsted Sr. y Calver Vaux—, puede considerarse en cierto modo un antecedente de *Forest Hills Gardens*.

Este artículo pretende mostrar el modo en que los valores culturales que dieron origen a la ciudad-jardín en Inglaterra, fueron asumidos y se transformaron en la cultura urbanística norteamericana. Para ello, se estudia un primer ejemplo de transferencia del modelo inglés de la ciudad-jardín en Estados Unidos en base tanto a sus fuentes bibliográficas como al discurso historiográfico generado. *Forest Hills Gardens*, en el Nueva York de comienzos de siglo XX, fue un laboratorio urbanístico que fue abordado como un ejercicio de equilibrio entre la filantropía y la especulación, entre la naturaleza y la ciudad, entre la comunidad y la privacidad, entre la segregación y la inclusión, entre el diseño urbano y el determinismo social, entre la industrialización y el arte, y entre la estandarización y la identidad. En ella confluyeron los mayores expertos en los distintos campos profesionales involucrados en el desarrollo urbanístico de la ciudad neoyorkina: el abogado Robert de Forest, filántropo y experto en el problema de la vivienda, la *Meyer Corporation*, empresa inmobiliaria, William E. Harmon, propietario de la compañía *Wood, Harmon & Co.*, el paisajista Frederik Olmsted Jr., hijo del consagrado paisajista del mismo nombre que en 1900 había fundado la *Landscape Architecture School* en la en la “Harvard University”, el arquitecto Grosvenor Atterbury, especialista en la construcción de vivienda social, y Clarence Perry, creador de la unidad vecinal en el seno de sus trabajos para la *Russell Sage Foundation*.

2. La Russell Sage Foundation: Olivia Russell Sage y el urbanismo de salón

A finales del siglo XIX, el progreso del desarrollo industrial en los países más avanzados propició, a la par que se acentuaban las dramáticas y las miserables condiciones de vida del proletariado urbano, la creación de grandes fortunas personales. En Estados Unidos, a los capitales productivos como los de Andrew Carnegie, todopoderoso rey del acero, se sumaban los capitales extractivos, entre los que destacó el del cuestionado magnate Russell Sage. Éste legó toda la fortuna a su viuda, Olivia Russell Sage (1828-1918), a su muerte en 1906, no habiendo establecido ningún tipo de disposición que limitase su uso.

Margaret Olivia Slocum Sage nació en Siracusa, Nueva York, en el seno de una acomodada familia venida a menos cuyas raíces parece ser se remontaban a los peregrinos de *Plymouth Colony* y del *Mayflower*. La educación elitista para Olivia Sage fue posible por la acogida que le dispersaron algunos familiares cercanos que se encontraban en buena situación económica. Fue educada en la estricta fe presbiteriana y muy joven mostró inquietudes religiosas que le llevaron a implicarse en acciones de voluntariado. Durante casi veinte años Olivia Sage se vio obligada a trabajar como profesora en distintos colegios de Siracusa y Filadelfia para poder mantenerse. Ese periplo se complementó con su trabajo como institutriz en casas de familias relevantes del entorno neoyorkino, condición que supo aprovechar para mantener relaciones con una clase alta que estaba muy por encima de sus posibilidades económicas y sociales. El trabajo le facilitó la independencia económica. Persona intelectual, culta y agradable, y de gustos caros, pero no ostentosos, era consciente de que por medio

de un matrimonio su situación no le permitiría ascender en el escalafón social, por lo que disfrutaba de sus altas relaciones sociales libre de compromiso alguno. También encontró en el movimiento sufragista un cauce para la reivindicación de los derechos de la mujer.

Su vida cambió cuando en 1869 se casó, a los 41 años, con el magnate afincado en Nueva York *Russell Sage* (1816-1906), conocido de su padre. Era también el dueño de una de las mayores fortunas norteamericanas con origen en los ferrocarriles y despegue en operaciones financieras en Wall Street de más que dudosa naturaleza, que incluía una denuncia y condena a cárcel por usura eludida con dinero el mismo año de su boda. Cuestionado profesional y personalmente, parece que el matrimonio con Margaret Olivia Slocum pudo tener más que ver con un lavado de imagen que con una cuestión de sentimiento sincero, pero ella se mantuvo siempre fiel a su memoria. Olivia Sage dedicaba sus esfuerzos a las actividades caritativas, con especial sensibilidad hacia la mujer, que tenían que ver más con una dedicación personal que económica, como de hecho venía haciendo desde sus tiempos de juventud, dado el carácter tacaño de su marido. Y es que a los residentes de la Quinta Avenida se les reclamaba desde distintos foros una implicación más activa en la mejora de las duras condiciones de vida de los más desfavorecidos. Las caricaturas de la popular revista satírica *Puck* se sucedían en cada número entre las críticas a las grandes fortunas soportadas en el sufrimiento y la explotación de la población más desfavorecida y su petición de auxilio a Jane Stanford, Ellen Golud, amiga de Olivia Sage, John D. Rockefeller, J. Pierpont Morgan, Cornelius Vanderbilt, y al nada generoso Russell Sage, para eliminar los *slums* neoyorkinos (Fig. 1).



FIG. 1/ “Mrs. Russell Sage, una de las mujeres más ricas del mundo, que desembolsará la gran fortuna del difunto Russell Sage con fines caritativos y para el avance de la mujer” y “Un sermón de Navidad. Plan para modelo de viviendas”.

Fuente: THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY DIGITAL COLLECTION; y J.S. PUGHE (1900): *Puck*, Volumen 48, nº 1.242.

La herencia de su marido le permitió disponer libremente de unos 70 millones de dólares de entonces. El gran dispendio del que Olivia Russell Sage hacía gala en sus generosos pero impulsivos donativos (LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA, 1913), preocupó a Robert Weeks de Forest, abogado y confidente de la familia Sage, y uno de los más activos filántropos y reformadores sociales de Nueva York. De Forest la animó a crear una fundación que ordenase esa dispersión económica en sus donaciones y se encargó de sentar sus bases. Frente a la ayuda y la asistencia directas, a las que tendían las obras filantrópicas de finales del siglo XIX, se propuso entonces una nueva forma de filantropía orientada a apoyar, con el fin de luchar contra la pobreza desde sus propias causas, el pensamiento científico, siempre con fines educativos y pedagógicos.

“Tengo casi 80 años y siento como si ahora estuviera empezando a vivir”, dijo Olivia Sage al dirigirse al comité de la *Russell Sage Foundation* en su primer acto en abril de 1906 (GLENN, BRANDT & ANDREWS, 1947). La fundación se inscribió en la ciudad de Nueva York en 1907 con una dotación económica de 10 millones de dólares, la mayor cantidad dedicada a este fin por una persona. La fundación se organizó en una serie de departamentos autónomos: *Charity Organization*, *Child Helping*, *Industrial Studies*, *Remedial Loans*, *Social Work Interpretation*, *Studies in the Professions* y el departamento de *Survey and Exhibits*. Este último sería de crucial importancia en el desarrollo de la urbanística norteamericana. Entre 1912 y 1927 estuvo bajo la dirección de Shelby Millard Harrison, el cual consolidó la sistematización del *survey* como análisis científico y estadístico desde la primera experiencia que fue la publicación del *Pittsburgh Survey* (1912), que se convirtió en el referente para los sucesivos *surveys* en los que colaboraría la fundación. Su división *Recreation* estuvo bajo la responsabilidad de Clarence Arthur Perry hasta su cierre en 1937. Perry había sido contratado por la *Russell Sage Foundation* en 1909 con la finalidad de estudiar las posibilidades de optimizar los edificios escolares y los campos de juegos infantiles de modo que se permitiera su uso para otras actividades beneficiosas para la comunidad (PERRY, 1939).

La *Russell Sage Foundation* se sumaba así a las siete fundaciones personales que existían en 1906 en Estado Unidos desde el *Peabody Fund* (1867), y de entre las que destacaban la *Rockefeller Foundation* y las fundaciones de Andrew Carnegie. Frente a las ayudas y asistencias directas, a las que tendieron las obras filantrópicas de finales del siglo XIX, surgió una nueva forma de filantropía orientada a apoyar el pensamiento científico luchando contra la pobreza desde sus causas. Esta actitud

educativa y pedagógica se hizo patente, en el caso de la *Russell Sage Foundation*, con su activo servicio de publicaciones sobre las investigaciones que la fundación o alguna de las instituciones bajo su patrocinio, como la *Playgrounds Association of America*, estuvieran llevando a cabo.

3. The Sage Foundation Homes Company y la filantropía especulativa

La vivienda era uno de los grandes problemas de Nueva York. La realidad social que testimoniaron los conmovedores reportajes del fotoperiodista Jacobo Riis en *How the other half lived* (RIIS, 1890), testigo que recogió Lewis W. Hine, el fotógrafo del *Pittsburg Survey*, eran el reflejo de la ciudad misma. La solución con la que expertos neoyorkinos abordaron la problemática de la vivienda para la masa obrera no se limitó a una política restrictiva basada en aprovisionar receptáculos habitacionales con estándares mínimos definidos en superficies y condiciones de salubridad, sino que apostaron por soluciones más innovadoras que fomentasen la vida familiar.

El avance de los medios de comunicación en las últimas décadas del siglo XIX generó las áreas suburbanas, que trajeron consigo la eclosión de promociones inmobiliarias individuales, de corporaciones y de asociaciones, con unas líneas de trabajo más o menos científicas. En base a estas experiencias, los trámites de la promoción inmobiliaria se simplificaron y reglaron de manera que se permitió el acceso a nuevos estratos sociales. A la larga esto dio lugar a la cuarta migración, que diría Lewis Mumford, consistente en el desplazamiento de la población de los centros urbanos a las periferias (MUMFORD, 1925). El proceso de suburbanización americana se había puesto en marcha.

Los nuevos barrios del extrarradio no estuvieron exentos de crítica. Por una parte, el activo comisionado Lawrence Vellier, cuyo libro *Housing Reform. A hand-book for practical use in American Cities* (VEILLER, 1910) fue publicado por la *Russell Sage Foundation*, que fue el líder, junto con Robert de Forest, de la *New York Tenement House Law* (1901), y más tarde Edith Elmer Wood, que abordó el problema de la vivienda como un objetivo económico demandante de la acción estatal, eran partidarios de priorizar la limpieza de las *slums* y de eliminar las más de 350,000 *dark rooms* existentes en 1900 en la ciudad de Nueva York (BIRCH, 1978). En este contexto, en 1908, Robert de Forest, admirador de la filosofía inglesa de la ciudad-jardín, vio la oportunidad de llevar a cabo un experimento

socioeconómico consistente en tutelar la implantación de una promoción suburbana de viviendas para clases trabajadoras. Respondía al lema de la fundación *For the Improvement of Social and Living Conditions*. Su referente era la exitosa ciudad-jardín inglesa de Letchworth (1903), promovida por la *First Garden City Ltd*.

Robert de Forest pretendía demostrar cómo la práctica planificada de una implantación residencial podía generar una rentabilidad económica y servir de modelo a la producción masiva de viviendas asequibles para clases modestas. Proponía formular estándares que pudieran ser asumidos por otros operadores interesados en desarrollos de similares características. Es decir, establecer una sistemática de intervención reproducible (THE SAGE FOUNDATION HOMES COMPANY, 1912).

Al ser la promoción una inversión empresarial debía generar beneficios, por lo que se llevaría a cabo sobre principios estrictamente comerciales. Se quería evitar la especulación, por lo que no se contempló la adquisición de vivienda solo como inversión. El comprador debía ser futuro residente y debía retornar la inversión realizada. Figuras como Jacobo Riis y Edwin Seligman, prestigioso profesor de economía de la *Columbia University*, vieron la propuesta como una oportunidad de crear un laboratorio social y económico (STERN, GILMARTIN & MASSENGALE, 1984). Para Robert de Forest, la propuesta era un experimento social de educación, de ahí su denominación de ciudad modelo.

Además de la gestión económica, los puntos clave que dotaron de singularidad a esta propuesta fueron cinco. En primer lugar, el papel del ferrocarril convertido en el más potente agente urbanizador, el “ferrocarril poblador” que diría Arturo Soria y Mata refiriéndose a los ferrocarriles americanos de la segunda mitad del siglo XIX. A la propuesta de superación de la dialéctica entre ciudad y naturaleza, se sumaron la superación de la dialéctica entre el medio físico y el medio social, y la búsqueda del equilibrio entre el individuo y la comunidad, que a la larga dio lugar al *community planning*. La eficiencia en el diseño urbano y la estandarización e industrialización de los procesos de la producción de vivienda, que se aplicaron desde una aproximación fordista, se equilibraba con la estética de la naturaleza y la individualidad del arte.

Todo ello en el momento en el que la institucionalización del urbanismo empezó a tomar forma en el sentido otorgado por Millerson (MILLERSON, 1964). Se definieron sus competencias, su organización, su soporte teórico, los espacios de formación, los códigos de conducta y la crítica. Los arquitectos,

arquitectos paisajistas y urbanistas empezaron a organizarse en asociaciones profesionales con el fin de intercambiar experiencias e imponer sus estatutos. Las publicaciones, libros, manuales y revistas se multiplicaron y se ocuparon de aspectos tanto conceptuales como de avances técnicos y legislativos. En 1909 se dictó el primer curso de urbanismo en Estados Unidos, en la *Landscape Architecture School de Harvard University* (GARCÍA-GONZÁLEZ & GUERRERO, 2017), tuvo lugar la primera *National Conference on City Planning en Washington*, donde John Nolen presentó su ponencia “¿Qué necesita el *city planning* americano?” y propuso democratizar el espacio de ocio, ahondar en la identidad de la ciudad y parar de malgastar. El poderoso *Commercial Club of Chicago* financió y publicó el *Plan of Chicago*, de Burnham y Bennett, y Charles Mulford Robinson, publicó *Modern Civic Art, Or the City Made Beautiful*. En este contexto surgió la ideología americana de la gestión empresarial de la ciudad bajo la doctrina del liberalismo progresista y la exigencia de confiar en técnicos la tarea de dirigir las administraciones cívicas (SCOTT, 1969).

Ese mismo año, la *Russell Sage Foundation* formó el *Russell Sage Realty Development Committee*, con una aportación de 1,5 millones de dólares con la finalidad de dar cuerpo a la idea de Robert de Forest. El tiempo y el coste eran los dos factores fundamentales en una primera aproximación a este tipo de promociones residenciales, y un modo evidente de la reducción de ambos era la racionalización del proceso productivo de cada una de las fases de la puesta en marcha del vecindario planeado.

Para sacar adelante el proyecto, de Forest seleccionó un equipo de trabajo formado por el arquitecto paisajista Frederick Law Olmsted Jr. (1870-1957), de *Olmsted Brothers*, y el arquitecto, activista social y reformador de la vivienda, y experto en estandarización Grosvenor Atterbury (1869-1956) (PENNOVER & WALKER, 2017), que sería autor del edificio de la sede de la *Russell Sage Foundation* en Nueva York. Para la gestión económica contó con el conocido experto en gestión inmobiliaria William E. Harmon (1862-1928), de *Wood, Harmon & Co.*, y encargó el aspecto administrativo a Edward H. Bouton, presidente de la *Roland Park Company* de Baltimore, y pionero del suburbio Roland Park (1890), en el que participó Frederick Law Olmsted Jr.; Bouton renunció en 1911 y fue sustituido por John M. Demarest, en calidad de vicepresidente y director general de la *Sage Foundation Homes Company*. En abril de 1909 los profesionales seleccionados se reunieron con Robert de Forest para marcar las bases del proyecto (KLAUS, 2002).

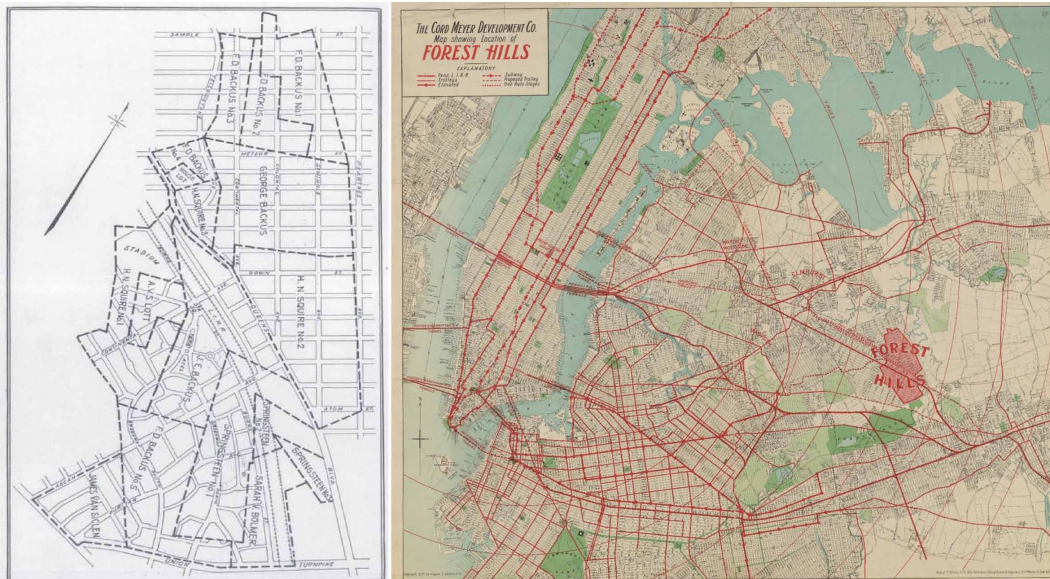


FIG. 2/ Delimitación de propiedades agrarias correspondientes a los terrenos de Forest Hills Gardens y plano de la Cord Meyer Development Co. (1902).

Fuente: FOREST HILLS GARDENS BULLETIN, (1924), Volumen 10, nº 6; y THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY DIGITAL COLLECTION.

4. El ferrocarril como agente urbanizador

De Forest centró su interés en el emplazamiento de la nueva ciudad modelo en el barrio de Queens. Con el desarrollo de las infraestructuras de comunicación, Manhattan había ido perdiendo su función residencial a favor de la franja suburbana. Hay que tener en cuenta que hasta 1870 el medio de transporte más utilizado era el de las compañías de ómnibus a caballo, pero la construcción de ferrocarriles elevados con tracción por cable o vapor, el puente colgante de Brooklyn y la apertura del metro electrificado a partir de 1904, permitió la invasión de Brooklyn y parte del Bronx. En 1898 Queens se incorporó al Gran Nueva York y el ferrocarril *Long Island Rail Road* lo conectó con Manhattan; el túnel de Steinway, abierto en 1907, aunque sin uso en esos momentos por problemas de concesiones municipales del servicio de metro, el puente de Queensboro, abierto en 1909, y los túneles del ferrocarril de Long Island en 1910, llamaron la atención de los promotores que pasaron de Brooklyn a Queens. Queens se libraba del aislamiento que le había permitido conservar relativamente intacta su riqueza natural. (FIG. 3).

En 1906, según Wood, Harmon & Co., los precios por parcela del Gran Nueva York oscilaban entre los 190 y 290 dólares en Staten Island, teniendo en cuenta que sólo había en esos momentos una conexión con ferry; en el vacío de Queens, entre 500 y 1.500 dólares, y en Jamaica, entre 500 y

2.000 dólares. En el Bronx, los precios se disparaban de 2.000 a 10.000 dólares hacia la orilla del río Hudson. Esos valores suponían que la clase económica que podía acceder al barrio de Queens y ser beneficiaria de este laboratorio social de la fundación no serían los trabajadores denominados por su característico vestuario de cuello-azul, sino las clases medias. Con los adecuados mecanismos de financiación, los precios atraerían no sólo a gente con capacidad de pago inmediato, sino a aquellos que tuvieran capacidad de ahorro, que tendrían una oportunidad de comprar una casa bajo términos de razonable seguridad financiera. Como la fundación esperaba obtener beneficios razonables, la mayor parte del remanente recaería en el comprador. Los rígidos métodos de distribución económica asegurarían al menos un valor equivalente a las propiedades similares, el acceso al ferrocarril era una garantía de revalorización de la inversión y los seguros protegerían al comprador de los infortunios.

La *Russell Sage Foundation* compró 19 hectáreas en Jamaica con la intención de ampliar luego la promoción, pero la noticia de su patrocinio se extendió y provocó un alza del valor del suelo en el entorno (WALLACE, 2018). Así pues, la fundación se decidió a negociar con la *Cord Meyer Development Company*. Esta firma familiar de bienes raíces, con un origen de la fortuna en los fertilizantes, se había percatado a principios de la década

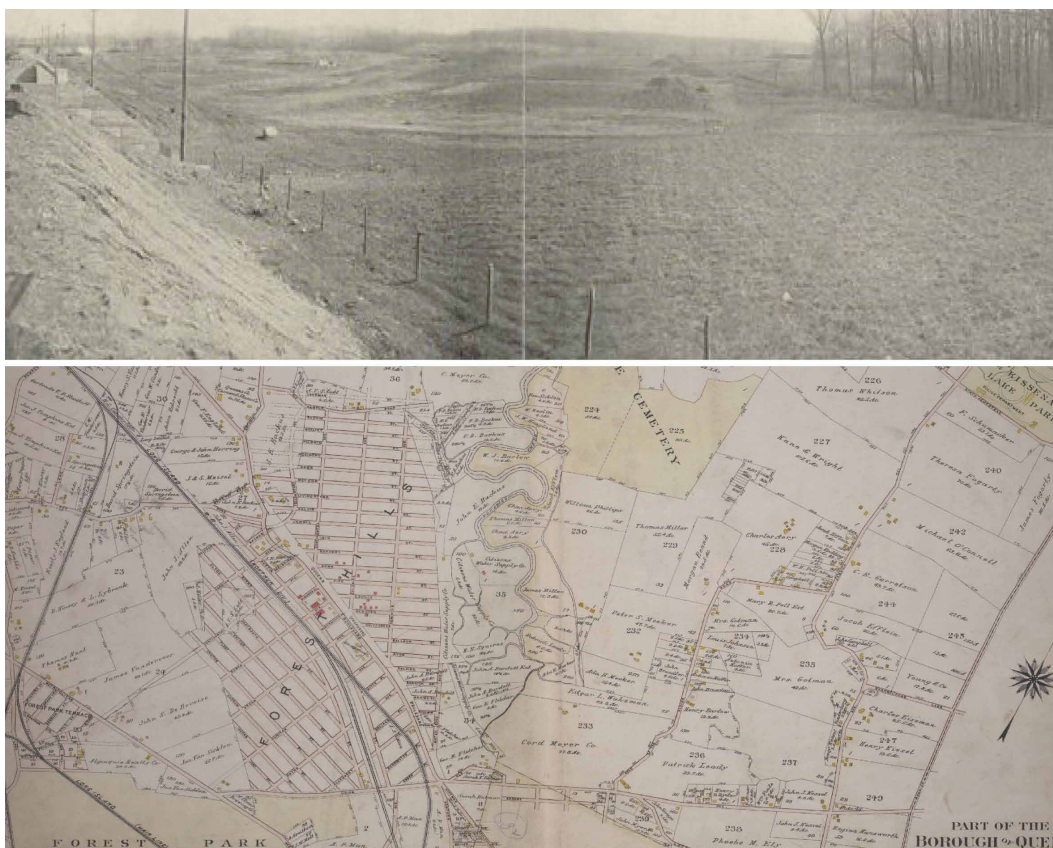


Fig. 3/ Los terrenos del emplazamiento de Forest Hills Gardens y la propuesta de parcelación de Forest Hills elaborada por la Cord Meyer Development Co. (1902).

Fuente: FOREST HILLS GARDENS FOUNDATION; y THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY DIGITAL COLLECTION.

de 1890 de que Queens no iba a ser capaz de conservar su ambiente rural y su estructura de propiedad de grandes terratenientes. Como resultado, compró una extensa granja y propuso un vecindario, *Elmhurst*, con viviendas, escuelas, tiendas y servicios, que prosperó e inspiró un crecimiento similar en las áreas contiguas. En 1906, la compañía adquirió 98 hectáreas a seis granjeros locales en la sección *Hopedale* de *Whitepot*, en Queens, donde se proponía una gran urbanización que denominó *Forest Hills*. La propiedad consistía en una amplia parcela de tierra ondulada, parcialmente arbolada, bien drenada, con descenso hacia el noroeste y de espaldas a Long Island, con suelo seco y marga arenosa libre de estratos rocosos. El nombre de *Forest Hills* aludía a la altura del terreno, en forma de colina, y a *Forest Park*, 217 hectáreas colindantes de parque urbano completado en 1898, en el contexto de la creación del Gran Nueva York.

La *Russell Sage Foundation* compró la superficie de *Forest Hills*, 57 hectáreas situadas a la derecha de las vías de ferrocarril, a la *Cord Meyer*

Development Company, por 15.000 dólares la hectárea. A la que se sumaron dos compras posteriores de un total de 25 hectáreas, 10 de las cuales serían destinadas a un club de tenis. La promoción se denominó *Forest Hills Gardens*.

Inicialmente, las vías del *Long Island Railroad* pasaban en *Forest Hills* a nivel del suelo, hasta que en 1912, en coincidencia con su electrificación, se elevaron para poder servir a ambos lados de las vías, y se construyó una estación, que fue sufragada por la compañía ferroviaria, por la *Sage Foundation Home Company* y la *Cord Meyer Development Company*, propietarios de las dos promociones colindantes, que abonaron los 40.000 dólares restantes. El proyecto del puente, realizado por Atterbury, utilizó estructura metálica recubierta de hormigón acabada en estuco (Wolf, 1915).

En la promoción de *Forest Hills Gardens*, la fundación previó inicialmente la construcción de unas 800 viviendas. Siguió el modelo de ciudad suburbana londinense de *Hampstead Garden Suburb*

de la *Garden Suburb Development Company Ltd.* de Hampstead (1905), de los arquitectos Raymond Unwin y Barry Parker, liderada por la singular Henrietta Barnett, creadora, junto a su marido, del *Toynbee Hall*. Ambas iniciativas carecían de tejido industrial productivo, frente a la ciudad-jardín de Letchworth, que contaba con una reserva de suelo industrial cerca de la estación de tren. El argumento esgrimido por la fundación fue que los avances tecnológicos de los medios de transporte permitían el acceso a lugares de trabajo distantes con costes asequibles para las masas trabajadoras. Se apostó así por el modelo de los *commuters*. *Forest Hills Gardens* tendría un carácter residencial, con acceso a las necesarias dotaciones sociales y deportivas asociadas, y actividades del sector terciario, como comercio y una zona de oficinas, vinculadas a la estación (THE SAGE FOUNDATIONS HOMES COMPANY, 1912).

5. La naturaleza y la técnica

Olmsted Jr. fue el responsable de la planificación del sitio. La fundación buscaba la calidad del diseño y dirigió su estudio al problema de mejorar el uso del suelo que ofrecía la subdivisión rectangular de la malla neoyorkina, tanto desde el punto de vista económico como desde el punto de vista estético. El trazado curvo del viario, que recuerda la ciudad de Riverside (Chicago), proyectada por Frederick Law Olmsted Sr. y Vaux en 1869 y antecedente en cierto modo de la ciudad-jardín inglesa, contrastaba con la trama neoyorkina de la propuesta inicial de la *Cord Meyer Development Company* para *Forest Hills*. Se rompían las interminables perspectivas y la homogeneidad espacial a favor de la individualidad, y se evidenciaba la escala más doméstica que se pretendía para el proyecto. A nivel práctico, se evitaba también el tráfico rápido.

Uno de los aspectos más valorados del proyecto fue el protagonismo de la naturaleza, no sólo por la proximidad de *Forest Park*, sino en el desarrollo de la urbanización. La naturaleza, con su sola presencia, aportaba beneficios de carácter higiénico y estético para el cuerpo y el alma. El derecho de todos a poder disfrutar de un pequeño jardín propio era concebido como el derecho a un trozo de paraíso en la tierra, que sería más necesario cuanto más desfavorables fueran las condiciones de la familia. Parecía producirse una apuesta decidida por un tipo edificatorio: la vivienda unifamiliar. Al mismo tiempo, se pretendía una idealizada forma de vida en el campo, en pleno contacto con la naturaleza, con un marcado carácter anti-urbano (MANN, 1958). Mostraba la capacidad del diseño urbano para influir en el comportamiento del grupo social de acuerdo a la satisfacción de sus demandas residenciales.

Olmsted aplicó tres principios en su diseño: una estructura viaria jerarquizada basada en un trazado de las vías estructurantes de trazado directo y simple, un bulevar de 38 m. de ancho limítrofe con *Forest Park*, dos avenidas rectas pasantes de 24 m. que enlazaban con el trazado urbano circundante, dos avenidas curvas de 21 m. de ancho, Greenway North y South, radiantes desde la estación, que atravesaban el complejo hasta *Forest Park*, y vías secundarias de 18 m. de ancho. El segundo principio hacía referencia a las calles locales, que habían de ser tranquilas y atractivas y dotadas de un carácter doméstico. (FIG. 4)

El tercer principio era la deliberada colocación de áreas de uso común para los residentes. El sistema de calles se entrelazaba con los espacios verdes que conectaban con los parques y el arbolado urbano, y se completaba con *Forest Park*. *The Green*, rodeado de vías de tráfico, era el parque de recreo direccional en la bifurcación de la Greenway, y a su lado se reservó el lugar para la escuela. Destacaban dos parques menores, un parque cercano a *Forest Park* que ocupaba parte de una manzana, denominado *Olivia Park*, y una manzana completa cerca de la vía de ferrocarril, *Hawthorne Park*.

La mayor novedad fue la figura del denominado *setting apart*. Estos eran espacios que ocupaban el interior de algunas manzanas y se reservaban para el uso exclusivo de los residentes; eran jardines comunales privados con acceso controlado. Este espacio podía, en un futuro, dedicarse a otros usos vinculados al comercio u otras actividades económicas. Para evitar los usos indeseados, se estableció la cláusula de molestia, donde se especificaba todo un listado de las actividades prohibidas por las molestias que pudieran ocasionar a los vecinos. A la larga, esta propuesta generaría tensiones entre lo público en el espacio colectivo y la privacidad en la vivienda. No se debe olvidar que la vida se prevenía en comunidad y en los estatutos se presuponia un comportamiento entre los vecinos acorde con la moral y las buenas costumbres.

En el proyecto se definió hasta el último detalle de la urbanización, incluidas las aceras, tanto a nivel de pavimentos, de macadam bituminoso, como de bordillos; el alcantarillado; las redes de telefonía, de suministro de agua, electricidad, gas e iluminación; y las plantaciones de arbolado urbano y de parques. Se diseñaron con un criterio unitario las farolas y la señalización de calles y se añadieron elementos ornamentales como fuentes y estanques. El coste de la urbanización del viario y los jardines, que ocupaban un 32% y un 4% de la superficie total respectivamente, ascendió a cerca de un millón de dólares.

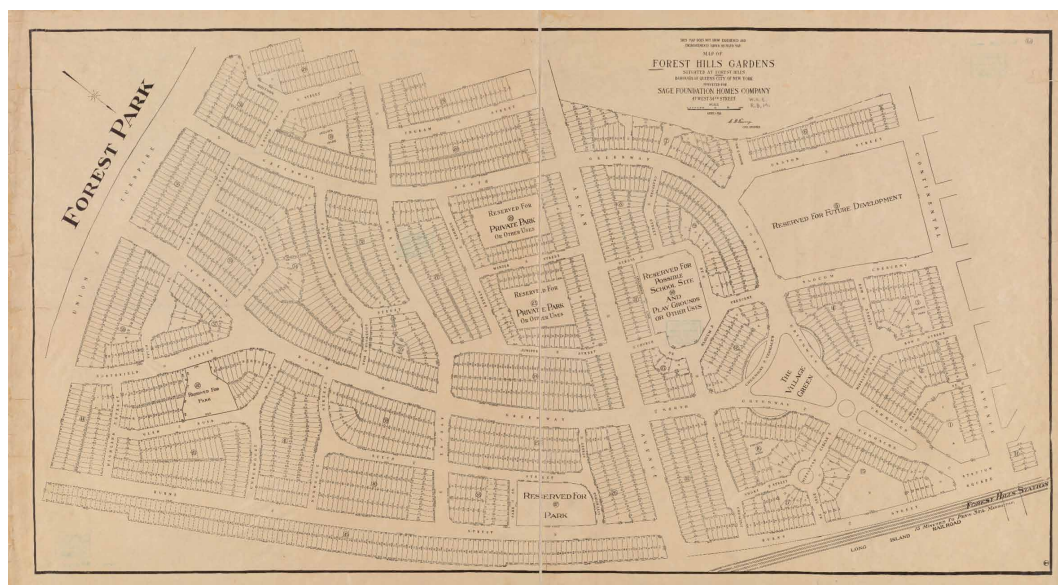


FIG. 4/ Plano parcelario de Forest Hills Gardens (1911).

Fuente: THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY DIGITAL COLLECTION.

La estación de ferrocarril, finalizada en 1913, era el punto de conectividad con la metrópolis y la puerta de acceso a la urbanización. La estación fue concebida como un conjunto unitario a modo de corazón de la comunidad. Olmsted Jr. diseñó la plaza, que conformaba un gran espacio público donde no faltaba el detalle ornamental de la fuente, y Atterbury fue el encargado de diseñar los edificios circundantes como entidades formalmente dependientes. La icónica torre de *Forest Hills Inn*, un hotel con 150 habitaciones, de estructura metálica y forjados de hormigón, enfatizaba la base casi feudal de la propuesta. La casa de apartamentos para residentes, oficinas a modo de distrito de negocios, restaurantes y tiendas eran los usos complementarios del conjunto. Desde este

centro irradiaban las principales vías que atravesaban la comunidad hasta *Forest Park*. (FIG. 5)

Las 57 hectáreas iniciales se dividieron en 2.000 parcelas residenciales, cuya ocupación máxima era del 25 al 50%, condicionado al ancho de fachada del edificio, por lo que el espacio construido máximo de *Forest Hills Gardens* era 32% de la superficie total (FIG. 6). El vecindario se organizó en conjuntos multifamiliares de viviendas en rígida composición axial alrededor de las tranquilas vías. La implantación se organizó de forma progresiva; la primera fase fueron diez conjuntos multifamiliares de viviendas de distintas dimensiones. Cada grupo combinaba viviendas adosadas y aisladas con un máximo de 10

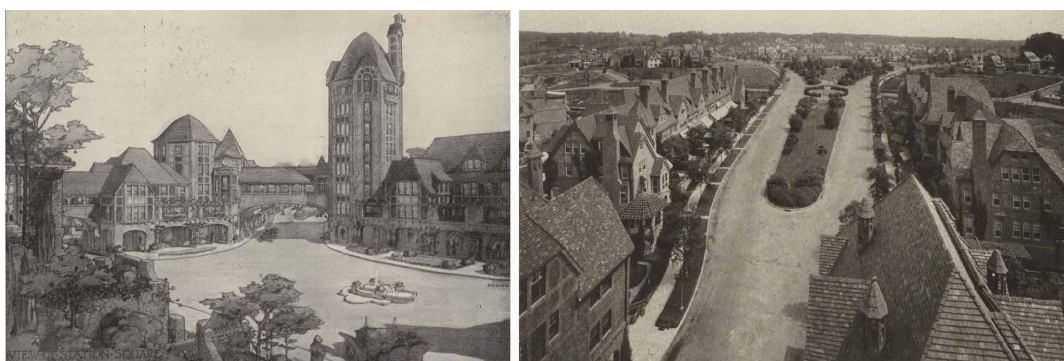


FIG. 5/ "Station Square mostrando el hotel y los housekeeping apartments y "El green village desde la torre del hotel".

Fuente: J. A. WALTERS (1911): A model Town in America, Arts and decoration, Volumen 3, nº 1; y C. C. May (1916): Forest Hills Gardens from the Town Planning Viewpoint, Architecture, Volumen 34, nº 2.

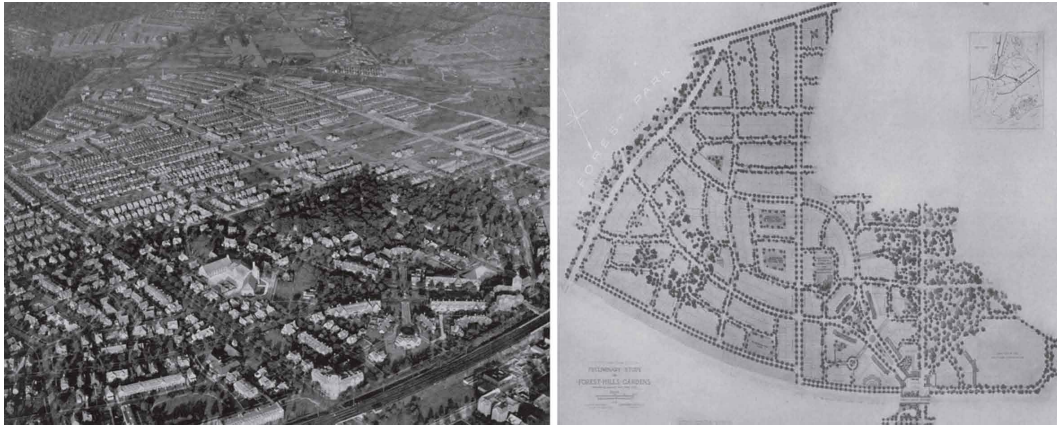


FIG. 6/ “El intento del arquitecto de individualizar un pueblo estandarizado: Forest Hills Gardens.” y “Estudio preliminar de Forest Hills Gardens.”

Fuente: L. MUMFORD (1930): Mass-production and the modern house, *The Architectural Record*, Volumen LXVII, enero; y THE SAGE FOUNDATION HOMES COMPANY (1913): Forest Hills Gardens.

unidades. Los lotes se repartirían entre distintos arquitectos, además de Atterbury, que debían presentar el proyecto a la compañía para ser aprobado previamente. Los conjuntos, de estilo inglés Tudor o georgiano se dotaron de un aire eminentemente pintoresco, a modo de casas de campo inglesas. Este imaginario, común en la mayoría de las ciudades-jardín, tenía su referente estético en la *Arts and Crafts Exhibition Society*, fundada en Londres en 1887 por William Morris.

6. ¿Ordnung o democracia? Acerca del diseño urbano y el determinismo social

El progresivo sobrecoste de las parcelas, el tráfico privado generado, que no estaba previsto, y la excesiva homogenización de la población, clase media blanca y protestante, pronto sembraron dudas sobre el experimento urbanístico. Los residentes de *Forest Hills Gardens* constituyeron un grupo social de carácter muy homogéneo, formado por comerciantes, oficinistas, arquitectos, artistas, ingenieros y pequeños empresarios. Para Atterbury, éste era parte del ensayo, abordado de un modo científico, ya que era imposible una ciudad modelo sin ciudadanos modelo.

En esta singular experiencia, el urbanismo, que fue visto como una vía de socialización de la arquitectura, se materializaba a través de una fórmula referida directamente al equilibrio entre comunidad y privacidad (CIUCCI, 1977). La planificación de la ciudad, de la vivienda y de la investigación social había encontrado en el vecindario la unidad elemental de todo asentamiento urbano. Este concepto se introdujo en España a partir de los años

veinte de la mano del catedrático de urbanismo César Cort, con su actividad docente en la Escuela Superior de Arquitectura, en el concepto de la nucleología (GARCÍA-GONZÁLEZ, 2018) (FIG. 7). Para John Nolen, fue la gestión privada de los espacios públicos lo que había permitido que las ciudades-jardín de *Forest Hills Gardens* y *Hampstead* fueran consideradas “más admirables que las ciudades de las cuales eran suburbios” (NOLEN, 1916).

Para Lewis Mumford, la idea del *community planning*, con la creación de un centro o corazón del vecindario, partía de la experiencia de los *university settlements*, como el *Toynbee Hall* de Londres, o la *Hull-House* de Jane Addams de Chicago. Ciertamente la gran diferencia es que estos *university settlements* o *settlement houses* se localizaban en los barrios más depauperados de la ciudad, por lo que estaban más vinculados al concepto urbanístico de regeneración de barrios.

Años más tarde, Clarence Perry argumentó cómo las unidades vecinales, y *Forest Hills Gardens* fue su precedente, respondían a la tendencia natural al agrupamiento de individuos de similares características sociales o raciales (PERRY, 1929). Este hecho constatado no era de por sí criticable, pero sí estaba claro que podían derivarse consecuencias negativas a largo o medio plazo, como el fantasma de la segregación y el aislacionismo doméstico (BAUER, 1945).

El marketing y la difusión fueron muy activos por parte de la promoción. En sus panfletos, *Forest Hills Gardens* fue definida como un desarrollo suburbano, cerca de un parque de gran belleza natural, con escuelas, iglesias, instalaciones deportivas, especialmente las dedicadas al tenis, y con conexión directa con la estación de Pensilvania

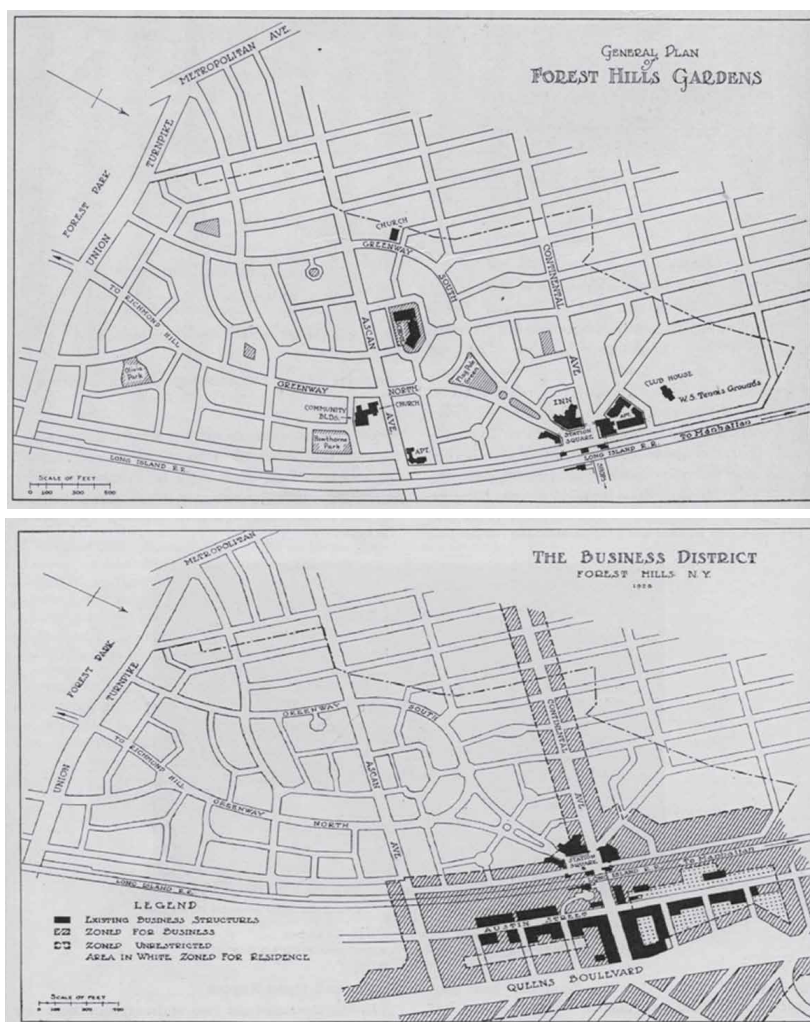


FIG. 7/ “Un desarrollo residencial que fue motivado con un propósito social y comercial.” y “Para una comunidad commuter, el distrito de negocios local está bien localizado en el punto mejor conectado.”

Fuente: C. A. PERRY (1929): Forest Hills Gardens as a neighborhood community. The Neighborhood Unit, a Scheme of Arrangement for the Family-Life Community, Regional Plan of New York and Its Environs, Volumen 7, Nueva York, USA, Regional Plan of New York and Its Environs.

cada 15 minutos. El *Forest Hills Gardens Bulletin* era utilizado como un modo de comunicación entre los vecinos desde su número inicial de 1915.

“¿Por qué hemos elegido *Forest Hills Gardens*? Me gusta el lugar, me gusta mi casa y me gusta su gente”. En estas frases, que pertenecen a una encuesta realizada en 1915 entre los residentes (FOREST HILLS GARDENS, 1915), se sintetizan sus tres aspectos clave: el emplazamiento, la arquitectura y la población. Las motivaciones incidían en ese ideario social: los beneficios de la naturaleza (29%), el ferrocarril, accesible en tiempo y dinero (25%), la calidad de la urbanización y de la arquitectura (21%) y la adecuada gestión

económica con el respaldo de la fundación (15%) y la sintonía con los vecinos, definidos como inteligentes y amigables, basada en la similitud de intereses e inquietudes (10%).

Clarence Perry, residente desde 1912, también participó en la encuesta: “Quería un hogar cerca de la tierra verde entre vecinos accesibles y niños agradables. Quería tranquilidad, una casa modesta, pero de buen gusto, libre del conserje, y del metro y los elevadores. Quería estas cosas cerca de Broadway, y las encontré aquí”. Y fue a partir de esta experiencia vital propia donde Perry conformó su teoría de la unidad vecinal (PERRY, 1926).

Las revistas del reformismo social, las culturales, las de decoración, las de arquitectura y las técnicas, como *Charities and the Commons*, *The Survey*, *The Scriber*, *Art and Progress*, *Beautiful House*, *The Craftman*, *Architecture*, *The Architectural Record*, *The Architectural Forum*, *Architecture and Building*, *Concrete-Cement Age*, *The Brick Builder* y *Brick Progress*, entre otras, recogieron de forma entusiasta los avances.

7. La estandarización y la prefabricación en la construcción de la vivienda

El arquitecto Grosvenor Atterbury explicaba el posible éxito económico del experimento empresarial de *Forest Hills Gardens* como una ecuación basada en la relación entre la dimensión y la calidad de las viviendas y el valor del suelo. Atterbury tradujo este axioma a la racionalización del diseño, con las variables de la superficie de suelo por vivienda, y la construcción. Se trataba de imitar lo que Henry Ford había hecho para la industria del automóvil en la estandarización del proceso de construcción de la vivienda, pero añadiendo los conceptos de propuesta educativa, higiénica y estética.

La idea de racionalización de la producción de la vivienda social no era nueva para Atterbury. Había construido el primer edificio de viviendas sociales de Nueva York, *Phipps Houses* (1905), con la donación de Henry Phipps, socio de Carnegie, de un millón de dólares. Pero sobre todo, había trabajado a partir de 1905 en un prototipo experimental de vivienda unifamiliar aislada patrocinado por la *Russell Sage Foundation*. En esa experiencia, la estandarización se refería no sólo a los elementos constructivos, sino también a la organización científica del trabajo. Partía de la concepción de una vivienda como un proceso definido y cerrado, como la producción del automóvil. En el proceso identificó varias fases, entre ellas, la excavación de los sótanos, la disposición de la cimentación y de los muros y el levantamiento de la primera planta, la colocación de las escaleras, el levantamiento de la segunda planta, el cierre de la primera planta, el levantamiento y el cierre de la segunda planta, el levantamiento de los aguilonos del tejado y el cierre del tejado.

Atterbury también definió los criterios generales de acuerdo a los cuales se debía proceder en los trabajos: máxima posibilidad de adaptación del diseño y de los materiales respecto a los métodos más económicos de construcción de edificios, y a los últimos y más eficientes equipamientos mecánicos, lo que suponía minimizar la necesidad de mano de obra y, por tanto, la repercusión de su coste; y el reajuste de la unidad edificatoria con el objeto de reducir su número al mínimo e incrementar su dimensión al máximo compatible con la seriación y la manipulación.

Para Atterbury, la originalidad en la arquitectura surgía de las condiciones de los materiales y, entre ellos, su interés se centró en el hormigón, para el que experimentó con sus posibilidades en la prefabricación. El uso del cemento parecía ofrecer los más prometedores campos para un radical ahorro del coste. De las tres posibilidades iniciales, la opción de estructura prefabricada por la introducción de hormigones en moldes in situ, y el uso de esqueletos o moldes permanentes, que se manufacturaban cerca del lugar y se rellenaban de hormigón in situ, eligió la estructura construida en fábricas localizadas en las inmediaciones de la obra con maquinaria específica de grandes unidades estandarizadas (*CEMENT AGE*, 1910).

Estos estudios los aplicó comercialmente en *Forest Hills Gardens*. Su sistema consistió en modelar grandes paneles aligerados de hormigón en fábrica, en forma de grandes losas estándares, adecuadamente diseñadas, reforzadas y acabadas con maquinaria perfeccionada. Tanto el uso del panel hueco de hormigón como las tres secuencias de los procesos en la construcción de la manufactura, el transporte y el levantamiento fueron novedosos. Los paneles se manipulaban tres veces. Después de ser moldeados en fábrica, eran transportados en camiones hasta el lugar de construcción y se depositaban en espacios libres de la obra. Dado el considerable tamaño de los bloques, se requerían potentes grúas para erigirlas in situ. Para Atterbury, todo el proceso era simple, rápido y requería de sólo una pequeña cantidad de trabajo especializado (FIG. 8).

En el caso de *Forest Hills Gardens*, las paredes, los techos y los diferentes pisos, así como algunas piezas características tales como los porches, las chimeneas, las buhardillas y las escaleras, eran de hormigón prefabricado, en su mayoría con paneles de corazón hueco. El molde proporcionaba acabados de la superficie de la pared interior y exterior. Un panel tipo era de 2,40 m. de alto, y 22 cm. de ancho, que corresponden a 9 pulgadas, con dos hojas de pulgada y media y 6 pulgadas de hueco, y con un peso 1,5 toneladas. Los paneles huecos aligerados de hormigón permitían el paso del cableado de electricidad y las instalaciones de fontanería. En este punto, en la eficiente vivienda se incorporaban las instalaciones necesarias para la puesta en servicio de modernos aparatos eléctricos que iban desde lavadoras a sofisticados sistemas de calefacción.

Atterbury tenía problemas de incompatibilidad de materiales con el hormigón, así que, dentro de los trabajos patrocinados por la *Russell Sage Foundation*, inventó el *nailcrete*, que empezó a comercializar en 1910. Era un hormigón mixto con una gran inocuidad al pino blanco y otros materiales que permitía acometer la madera fácilmente a las superficies de hormigón (*CRAWFORD*, 1995). El

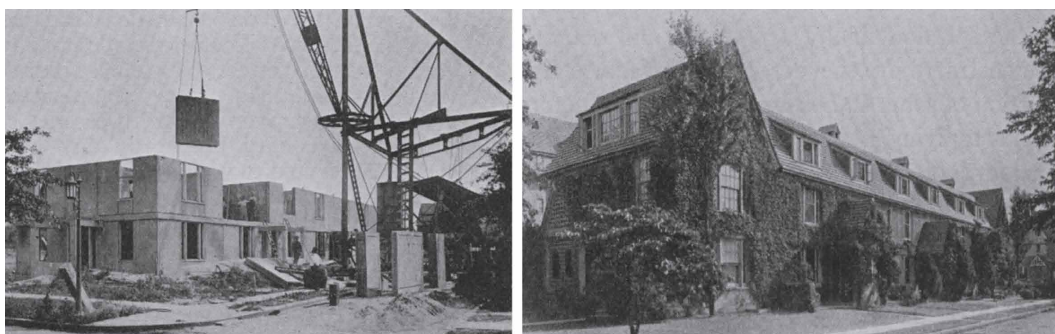


Fig. 8/ “Demostración en Forest Hills Gardens. Un bloque ensamblado por un finger gigante.” y “El mismo grupo completo. Cada casa se compone de menos de cien unidades de obra industrializadas, en lugar de las cientos de miles de unidades de obra manuales de la construcción ordinaria.”

Fuente: T. ADAMS (1931), *Buildings: their uses and the spaces about them, Regional Plan of New York and Its Environs*, Volumen 6, Nueva York, USA, *Regional Plan of New York and Its Environs*.

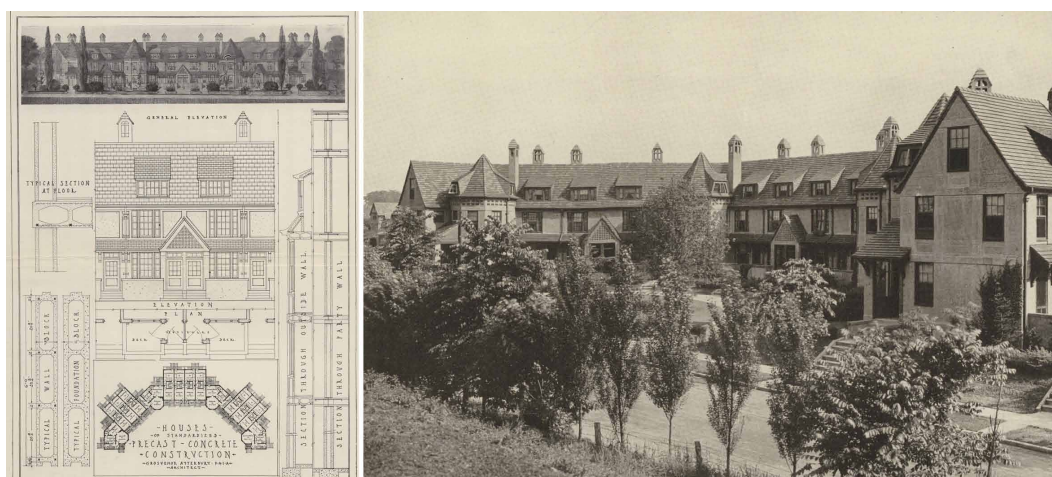


Fig. 9/ **Viviendas (Grupo II) de Forest Hills Gardens.**

Fuente: F. SQUIRES (1916): *Progressive Architectural Construction. Architecture and Building*, febrero; y C. C. May (1916): *Forest Hills Gardens from the Town Planning Viewpoint. Architecture*, Volumen 34, nº 2.

nailcrete era lo suficientemente blando para aceptar directamente los elementos de anclaje y sujeción de los paneles de acabado, normalmente de madera. Además, admitía remates y acabados de enfoscados, tanto en el exterior como en el interior.

Una vez que se añadían a la vivienda las puertas y las ventanas de madera, los porches, las buhardillas y la jardinería, no quedaba resto alguno de la fría presencia del hormigón. Se producía así un ejercicio de equilibrio entre la monotonía de la seriación y la estética de la individualidad. Y se superaba también el contraste entre los avanzados modos industriales de construcción y de urbanización, y el imaginario pintoresquista de la arquitectura doméstica, donde la eficiencia también estaba presente, como en las clásicas cubiertas a dos aguas que cumplían su función como aislamiento térmico, y conalero que protegía de la lluvia.

Forest Hills Gardens fue un éxito respecto a la atractiva, robusta, exenta de mantenimientos y excepcional durabilidad de la construcción. Sin embargo, el excesivo coste de la planta de producción y la complejidad de los equipos necesarios para producir relativamente pocos paneles (menos de cien paneles por vivienda en suelo y techo), además de las grúas y maquinaria especializada necesarias para manipular los elementos prefabricados, no logró convertir este sistema en una industria rentable (Fig. 9).

En abril de 1922, John M. Demarest, director general de la *Sage Foundation Homes Company*, gestionó la cesión del control de las acciones a un sindicato mayoritariamente compuesto de propietarios, al considerar que la fundación había cumplido su cometido de dotar de un modelo de vivienda de calidad. La *Russell Sage Foundation*

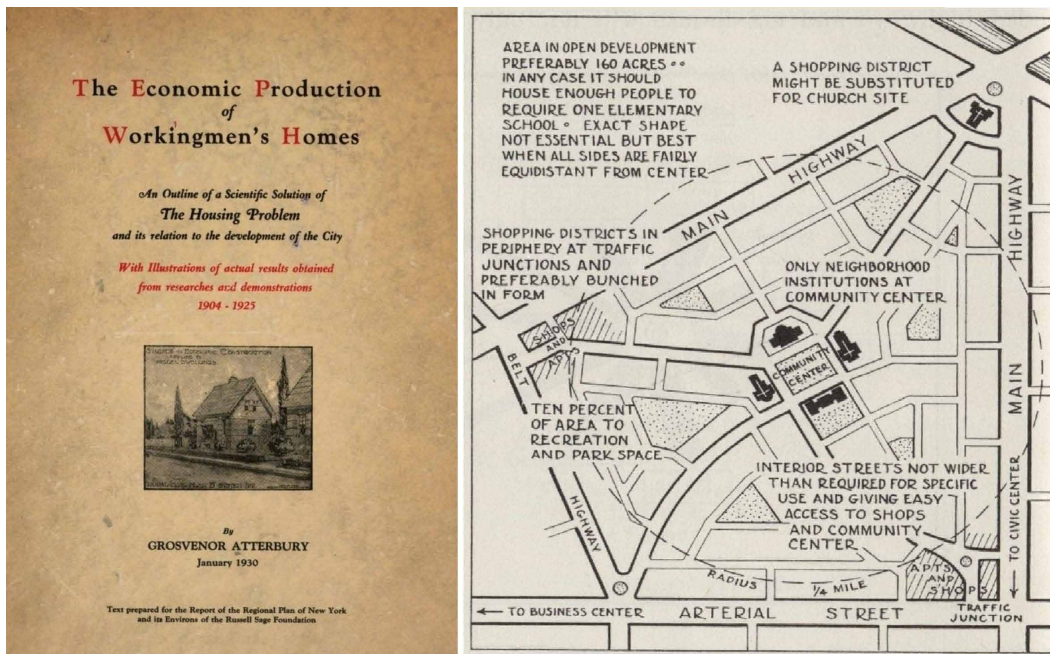


Fig. 10/ Portada de una publicación de Grosvenor Atterbury; y esquema de los principios de la unidad vecinal de Clarence A. Perry.

Fuente: G. ATTERBURY (1930): Housing conditions of economic production of workingmen's homes, Nueva York, USA, Russell Sage Foundation; y C. A. Perry (1929): The Neighborhood Unit, a Scheme of Arrangement for the Family-Life Community, Regional Plan of New York and Its Environs, Volumen 7, Nueva York, USA, Regional Plan of New York and Its Environs.

había invertido entre 1909 y 1922 más de una sexta parte de su capital en *Forest Hills Gardens*, 3 millones de dólares, y aunque triunfó en la calidad del espacio producido, falló en su supuesto inicial de generar beneficios económicos, ya que la fundación perdió alrededor de 300.000 dólares, y con el objetivo de generar viviendas de bajo coste (HAMMACK, 1988).

La fundación no promovió ningún otro desarrollo urbanístico, aunque sí invirtió en acciones en la *City Housing Corporation* para el proyecto de *Sunnyside Gardens* (1924), en Long Island. Esta empresa, fundada por el promotor Alexander Bing contó con los arquitectos Clarence Stein y Henry C. Wright, colaboradores ocasionales de la fundación, que materializaron la idea de la unidad vecinal de Perry en Radburn, Nueva Jersey (1928). Todos ellos, bajo el liderazgo intelectual de Lewis Mumford, eran miembros o simpatizantes de la *American Regional Planning Association* (1923), en el entorno de la ciudad-jardín. Sin embargo, la crisis de 1929 acabó con la compañía.

8. The Regional Plan of New York and its Environments (1929)

En 1918, Olivia Sage legó en su testamento una suma adicional de cinco millones de dólares a

la fundación, con un deseo expreso de que una parte de los beneficios generados recayesen en la ciudad de Nueva York. De la mano de Charles Dyer Norton, promotor del plan de Chicago y amigo de Robert de Forest, la fundación desarrolló un ambicioso plan para Nueva York. En 1922 puso en marcha la *Regional Plan Association*, con Charles G. Meyer, de la *Cord Meyer Development Company*, y Alfred T. White, uno de los grandes propietarios y promotores de Brooklyn, y socio, entre otros, de la *Russell Sage Foundation*.

La fundación dedicó más de un millón de dólares al *Regional Plan of New York and its Environments* bajo la coordinación de Thomas Addams, eminente figura vinculada a la ciudad-jardín. La superficie que se vio afectada por el plan era de más de 12.950 km² con cerca de 9 millones de habitantes, la mayor jamás considerada en un plan urbanístico hasta ese momento.

Adams dividió el territorio en seis sectores, adjudicados a Frederick Law Olmsted Jr., Thomas Adams, John Nolen, Harlam Bartolomew, George B. Ford y Edward H. Bennet. Les propuso trabajar con cuatro objetivos: el uso del suelo, la subdivisión y desarrollo del suelo, la circulación y los espacios abiertos y recreativos. Con las diferentes propuestas y los *surveys* previos de los aspectos

económicos, legales y sociales, Adams generó el plano de síntesis. En el aspecto propositivo, sobre el área metropolitana se introdujeron nuevas infraestructuras como autopistas, rutas radiales, circunvalaciones, *by-pass* metropolitanos, nuevos ferrocarriles y suburbanos, vías de agua, y aeropuertos. Adams propuso descongestionar los densos espacios con la descentralización del tejido industrial y los negocios. Sin embargo, la propuesta se basaba en la creencia de que la región era fija, y que sólo en el crecimiento se encontraba el margen del cambio. La poca consideración de los efectos del automóvil y, sobre todo, la ausencia total de propuestas para resolver la problemática de la vivienda, fueron objeto de críticas demoledoras (JOHNSON, 1996).

De los doce volúmenes publicados del proyecto, un incontestable clásico en la literatura del urbanismo norteamericano, ocho de ellos, bajo la dirección de Shelby Millard Harrison, se dedicaron al *Regional survey*. El volumen VI, titulado *Buildings: their uses and the spaces about them*, contó con la colaboración de Atterbury e incluyó parte de su panfleto *The economic production of workingmen's homes* (ATTERBURY, 1930), donde expuso su experiencia en la estandarización y la prefabricación del hormigón en *Forest Hills Gardens*. El volumen VII, titulado *Neighborhood and Community Planning* y publicado también como obra independiente (PERRY, 1929), mostró cómo el automóvil estaba potenciando la creación de una ciudad de carácter celular. Su autor, Clarence Perry, tituló uno de sus capítulos como "Forest Hills Gardens as a neighborhood Community". (FIG. 10)

9. Conclusión: sobre el equilibrio como hacedor de ciudades (o el fracaso de un triunfo)

La ciudad-jardín fue un éxito en algunos de sus aspectos en Estados Unidos. Por una parte, y congruente con las teorías descentralizadoras defendidas por un amplio sector del progresismo norteamericano como reacción contra la ausencia de una política real, fue capaz de resolver los problemas de la congestión urbana. En segundo lugar, fue considerada como un instrumento válido para atraer el interés financiero de los empresarios por la estabilidad de las rentas que garantizaba como instrumento de ampliación del mercado del suelo y, por último, fue el modelo para abstraer la fuerza de trabajo de la inestabilidad urbana (AV. VV., 1975).

Más de cien años después de su implantación, *Forest Hills Gardens* es uno de los suburbios más

agradables y placenteros de la amalgama urbana que conforma el populoso barrio de Queens en la ciudad de Nueva York, hoy sometido a un proceso de gentrificación. Como materialización de una idea urbanística la iniciativa quedó restringida solamente a un suburbio de clase media-alta de hogares unifamiliares ordenados.

Sin embargo, más allá de su estado actual, en su historia convergen brillantes aspectos que permiten considerarla como una propuesta modelo, en la cual el urbanismo fue entendido al unísono desde un punto de vista social, económico, técnico y artístico y en cierto modo, también ecológico, con la puesta en valor de la naturaleza concebida como una *green matrix*, que diría Lewis Mumford. El proyecto fue abordado como una investigación científica en la cual fueron inherentes la apuesta por la innovación, que no se restringe sólo al aspecto técnico-constructivo, y su difusión. Se desarrolló como un experimento integral que abarcaba desde la escala arquitectónica a la escala urbana y territorial, pero también desde la escala individual a la escala social. Se puso en valor la especialización de los profesionales involucrados en el proceso y, si bien es cierto que esos profesionales fueron todos varones, no se puede olvidar que fue una mujer y filántropa, Olivia Russell Sage, a quien se debe este singular proyecto, en tanto que supo delegar en profesionales competentes que suplieran sus carencias. Unos aspectos, todos ellos inherentes a este modelo, que pueden ser reinterpretados desde la perspectiva de hoy.

Bibliografía

- AA.VV. (1975): *La ciudad americana*, Barcelona, España, Gustavo Gili.
- ATTERBURY, G. (1930): *The economic production of workingmen's homes. An outline of a Scientific Solution of the Housing Problem and its relation to the development of the City with Illustrations of actual results obtained from researches and demonstrations 1904-1925*, Nueva York, USA, Russell Sage Foundation.
- BAUER, C. (1945): Good Neighborhoods. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, nº 242, 104-115.
- BIRCH, E. L. (1978): Woman-Made America. The Case of Early Public Housing Policy, *Journal of the American Institute of Planners*, Volumen 44, nº 2, 130-144.
<https://doi.org/10.1080/01944367808976886>
- CEMENT AGE (1910): Studies in Economic Construction, *Cement Age*, diciembre, 314-325.
- CIUCCI, G. (1977): Qualità contro disgregazione urbana Forest Hills Gardens. *Casabella*, nº 41, junio: 57-61.
- CRAWFORD, M. (1995): *Building the Workingman's Paradise: The Design of American Company Towns*, Nueva York, USA, Verso.

- DUANY, A.; & PLATER-ZYBERK, E. & SPECK, J. (2000): *Suburban Nation*, Nueva York, USA, North Point Press.
- FOREST HILLS GARDENS (1915): *Why we have chosen Forest Hills Gardens for our home*, Nueva York, USA, Forest Hills Gardens.
- GARCÍA-GONZÁLEZ, M. C. (2018). *César Cort (1893-1978) y la cultura urbanística de su tiempo*. Madrid, España, Abada Editores.
- GARCÍA-GONZÁLEZ, M. C. & GUERRERO, S. (2017): El urbanismo como acto de comunicación: Theodora Kimball Hubbard y la biblioteca de la Harvard Landscape Architecture School. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, nº 21, 553-559.
- GARDEN CITY PLATTED BY RUSSELL SAGE FOUNDATION (1910): *The Survey*, Volumen 25, nº 9, 309-310.
- GLENN, J. M. & BRANDT, L. & ANDREWS, F. E. (1947): *Russell Sage Foundation, 1907-1946*. Nueva York, USA: Russell Sage Foundation.
- HAMMACK, D. C. (1988): *The Russell Sage Foundation. Social Research and Social Action in America, 1907-1947*, Mariland, USA, UPA Editions.
- JOHNSON, D. A. (1996): *Planning the great metropolis: the 1929 regional plan of New York and its environments*, Londres, Gran Bretaña, E & F Spon.
- KLAUS, S. L. (2002): *A modern Arcadia, Frederick Law Olmsted jr. and the plan for Forest Hills*. Amherst y Boston, USA, University of Massachusetts Press.
- LA CORRESPONDENCIA DE ESPAÑA (1913): *Lo que él ahorró él lo regala*, 15 de septiembre de 1913.
- MANN, P. H. (1958): The socially balanced neighborhood unit. *The town planning review*, Volumen 29, nº 2, 91-98.
- MILLERSON, G. (1964): *The Qualifying Association. A Study in Professionalization*. Londres, Gran Bretaña, Routledge & Kegan Paul.
- MUMFORD, L. (1925): The Fourth Migration, *The Survey*, Volumen 54, nº 2, 130-133.
- NOLEN, J. (1916): *City Planning*, Nueva York, USA, D. Appleton and Company.
- PERRY, C. A. (1926): The rehabilitation of the local Community, *Social Forces*, Volumen 4, nº 3, 558-562.
- (1929): *The Neighbourhood Unit, a Scheme of Arrangement for the Family Life Community*, Nueva York, USA, Russell Sage Foundation.
- (1929): *City Planning for Neighborhood Life. Social Forces*, Volumen 8, nº1, 98-100. [doi:10.2307/2570059](https://doi.org/10.2307/2570059)
- (1939): *Housing for the machine age*. Nueva York, USA: Russell Sage Foundation.
- PENNOVER, P. M. & WALKER, A. (2017): *The Architecture of Grosvenor Atterbury*, Nueva York, USA, The Monacelli Press.
- RIIS, J. A. (1890): *How the other half lives: Studies among the tenements of New York*, Nueva York, USA, C. Scribner's sons.
- SCOTT, M. (1969): *American City Planning since 1890*, Berkeley, USA, University of California Press.
- STERN, R. A. M., GILMARTIN, G. & MASSENGALE, J. M. (1983): *New York 1900: Metropolitan Architecture and Urbanism, 1890-1915*, Nueva York, USA, Columbia University.
- THE SAGE FOUNDATION HOMES COMPANY (1912): *Forest Hills Gardens. The suburban land development of The Russell Sage Foundation*, Nueva York, USA, The Sage Foundations Homes Company, panfleto 1.
- VEILLER, L. (1910): *A Model Tenement House Law*, Nueva York, USA, Russell Sage Foundation.
- WALLACE, M. (2018): *Greater Gotham: A History of New York City from 1898 to 1919*, Nueva York, USA, Oxford University Press.
- WOLF, M. A. (1915): Surface treatment of concrete bridges for railway and Highway Traffic. *Concrete-Cement Age*, Volumen 6, nº 4, 169-175.