

8. COMUNIDADES

EN EL SIGLO 20 MUCHA GENTE HA INTENTADO JUNTARSE E INICIAR COMUNIDADES. ESTO POSIBLEMENTE DE LA SENSACION DE ABANDONO DE CUALQUIER DOGMA EXISTENTE, POR EJEMPLO EL *SUEÑO AMERICANO*. SUS ESFUERZOS POR AUTO ABASTECIMIENTO DE AMENIDADES QUE LA DEMOCRACIA BUROCRATA A CARGO NO HA PODIDO DARLES, SON ADMIRABLES, PERO FRECUENTEMENTE TRIVIALES. SOLAR SURVIVAL ARCHITECTURE POSEE LA EXPERIENCIA DE INTENTOS FALLIDOS EN COMUNIDADES COMO ASI TAMBIEN EL NACIMIENTO EXITOSO DE OTRAS DOS . EN ESTE CAPITULO QUISIERAMOS ORDENAR NUESTRO ENFOQUE ÚNICO AL LANZAMIENTO DE UNA COMUNIDAD A TRAVÉS DEL CONCEPTO NAVETIERRA.

No podemos “construir” un árbol que tiene vida.

Un árbol hermoso crece a partir de un suelo fértil y rico.

No podemos construir una comunidad que tiene vida.

Una comunidad también crece a partir de un suelo fértil y rico.

Tenemos que crear suelo fértil, si queremos cultivar un buen jardín, un árbol hermoso, o una floreciente y saludable comunidad.

Los enfoques modernos a la vida en comunidad han intentado *crear físicamente* comunidades. Ha sido difícil para los seres humanos conseguir esto solamente en los términos de las estructuras actuales. (Pocos de ellos, si alguno, ha sido amigable con la tierra o con el humano en sí). El hilo de energía colectiva humana en un sitio específico raramente, si alguna vez, fue *conscientemente* tejido en un tapiz de continuidad no interrumpida. Este hilo debe crecer como se forman las fibras de un árbol año tras año en un suelo rico con mucho sol y agua. Podemos crear condiciones para hacer crecer un árbol, pero una fuerza más allá de nosotros hace crecer al árbol. Lo mismo es para una comunidad. Podemos crear las condiciones para la comunidad - no la comunidad en sí misma. Este conocimiento incrementa la posibilidades de de una comunidad exitosa en gran medida.

El concepto NaveTierra (presentado en los Volúmenes I, II y III) **es un método de creación de tierra fértil para que una comunidad pueda crecer.** No debemos intentar estructurar o construir la comunidad, física, espiritual o emocionalmente, no más que lo que debemos intentar construir un árbol con vida. Podemos, sin embargo, crear las condiciones ideales de las cuales una comunidad puede crearse y florecer. Somos hacedores de la tierra. Un fenómeno indiscutible (algunos lo llaman DIOS) hace arboles y comunidades.

Imagina cientos de personas en cierto espacio construyendo sus propios hogares amigables con la Tierra, con el dinero del que disponen. Si todas estas personas logran finalmente hogares **independientes** donde crecer alimento para todo el año, **sin hipotecas o facturas de servicios**, ellos van a experimentar una existencia más rica porque han quitado de sus vidas mucho stress. Esta existencia más rica, se convierte en rica *tierra psíquica* de a partir de la cual puede crecer la trama de una comunidad saludable. La ausencia de -

stress de supervivencia resulta en más tiempo. Más tiempo para que las personas experimenten el planeta y a los demás. No estarían luchando tanto por sobrevivir. Su estado mental y el ser para estas personas podría ser más suave y enriquecedor que el duro, filoso, y hueco estado mental y ser que el stress de la supervivencia nos deja. Esto es similar a una tierra dura, seca y muerta comparada con una tierra fértil para plantas en crecimiento. La tierra seca y dura producirá, a lo mejor algunas hierbas espinosas.(tenemos algunos humanos espinosos allá afuera). La tierra rica y fértil producirá flores y frutas. Todo lo que necesitamos hacer es crear es una correcta tierra psíquica para la comunidad - *y no la comunidad en sí misma*. No somos capaces de esto, y es por esto, que no hemos tenido éxito.

Un desarrollo típico requiere no solo la compra de la tierra, sino miles y miles de dólares por adelantado para instalar tendidos cloacales, eléctricos y de agua potable. Esto es conocido como *infraestructura*. Dado que una NaveTierra genera su propia energía y agua procesa sus propios desperdicios, una comunidad NaveTierra no requiere infraestructura. Esto baja de inmediato los costos físicos y de stress tanto para humanos como para el planeta, para “plantar” una comunidad. Nosotros estimulamos a la gente(con libros y videos) a construir sus propias NaveTierra. Continuamos evolucionando componentes mecánicos básicos, y simplificando detalles estructurales en el camino a este objetivo. Esto está comenzando a funcionar. Estamos viendo a personas construyendo sus propias NaveTierra con el dinero disponible en el bolsillo. Está sucediendo. Esto significa que el desarrollo físico actual de una comunidad de NavesTierra que no necesitan infraestructura, puede suceder, “desde la gente”.

Los desarrollos convencionales pueden ser regulados por agentes gubernamentales locales. Los proyectos de desarrollo están relativamente limitados la cantidad de electricidad, agua o servicios que los agentes de gobierno locales pueden aportar para proveer para esas propiedades. Las comunidades NaveTierra no tienen este tipo de problemas ya que como las NavesTierra en si proveen sus propias utilidades. Los desarrollos convencionales (subdivisiones) también requieren una impresionante cantidad de papeleos y trabajos legales relativo proteger a potenciales propietarios de desarrolladores inescrupulosos y avaros. Estos pantanos legales y limitaciones de la aproximación convencional a una comunidad hace casi imposible para un grupo bien intencionado de personas (quienes solo buscan un buen lugar para vivir) el unir sus proyectos. Cuando un grupo de gente que quiere formar una comunidad afronta un pantano legal y de *infraestructura* en la cima de su propia burocracia interna y discordancia, el fracaso es usualmente el resultado.

Nuestras comunidades tipo "REACH" esta preparadas para enfrentar estas trampas. Esto es todavía trabajo teórico pero tienen en cuenta las importantes tareas acerca de cómo queremos vivir juntos y no de como intentamos enredarnos en servicios públicos y protegernos del otro. El stress convencional alimenta estos enriedos. Las viviendas NaveTierra, independientes, autosuficientes, pueden proveer individualmente de recursos, donde usualmente se requiere una corporación. A pesar que nuestras "comunidades modelo" están en un estado de formación, estamos describiendo nuestros métodos para prepararlas ya que estos métodos ya se aventuraron allí donde "el sabio teme pisar" ..

Hemos observado a gente construir sus propias NavesTierra con el dinero del que disponían, sin hipoteca,

Ellos, sin embargo, tuvieron que realizar una hipoteca para comprar la tierra. El precio de una tierra decente se ha salido de control debido a los agentes inmobiliarios y desarrolladores que actúan en pos del dinero. En respuesta a esto, nosotros desarrollamos REACH (Rural EarthShip Alternative Community Habitat)¹ Este es un método de adquisición de la tierra en conjunto como un "club". Cada club u organización tiene trampas en lo que refiere a burocracias y todos sabemos lo que la burocracia puede hacer con nosotros. He conversado con grupos entre 12 y 30 personas que han intentado iniciar comunidades durante años, pero no han podido acordar respecto a la tierra, reglas, etc. La clave que es una o dos personas sean quienes lo inician.

Primero se selecciona la tierra. Si tiene un clima intenso en invierno, debe seleccionarse una tierra plana o de cara al norte, preferiblemente no en un valle, con una napa de agua cerca de la superficie, y definitivamente no en la cara surde una montaña. Desearás elegir una área de por lo menos de 200-225 milímetros ¹⁴¹ de precipitaciones anuales, y más de 250 días de sol por año, si fuese posible. A partir de esto, no hay límites, porque no necesita estar cerca de recursos energéticos, agua u otros servicios. En la mayoría de los casos esto significa que se puede ir un poco más lejos de los centros urbanos y así adquirir tierras mejores y más económicas. Otro escollo financiero es que las tierras remotas usualmente significan caminos en mal estado. La gente parece preocuparse por esto más de lo necesario. Los vehículos doble tracción pueden ir casi a cualquier parte. Hemos lanzado dos comunidades y ambas tienen accesos extremadamente "malos" pero esto no ha obstaculizado la membresía. **Si creas un lugar al que valga la pena ir, se materializará una manera de llegar ahí (una ruta).** La NaveTierra, no requieren de una camionada de cemento para los cimientos, por lo que con un simple camino de tierra-

¹ Traducción: Habitat Rural NaveTierra Comunitario Alternativo

es el comienzo. La idea es de iniciar sin gastos por adelantado.

El precio de la tierra se divide entre el número de personas que la tierra puede alojar para lograr un precio de membresía teniendo en cuenta los diversos niveles de densidad y los costos que serán requeridos para hacer rutas y además para hacer posible que las personas puedan construir en ese lugar. Las honorarios de los iniciadores también se incluyen en esto.

Las comunidades evolucionan como resultado de las personas que viven en ellas, por lo que es posible que cada comunidad tome formas diversas. La naturaleza de la tierra tiene una influencia significativa en el rumbo de la evolución de la comunidad. Para el proyecto "REACH", encontramos fracciones de una propiedad en una montaña escarpada al fondo de una reserva nacional. Estaba fuera del alcance de las líneas de servicio, lo suficientemente empinada como para considerarla "inconstruible" y en un área donde alrededor las propiedades de tierras útiles fueron vendidas por 37500 US\$ la hectárea. Nosotros obtuvimos 22 ha. por solo 2500 US\$ por ha. porque no había servicios, tampoco agua, y el terrenos era escarpado. Probablemente sólo el 50% de las 22 ha. era construible para NavesTierra de cara al sur². Esto determinó instantáneamente un "cinturón verde" o áreas parque y áreas de construcción.

En la comunidad REACH ahora tenemos miembros del equipo construyendo sus propias casas cerca de las NaveTierra que han construido para sus clientes. El rango de edades de dueños residentes es entre 20 y 70 años y con una gran diversidad de oficios como ser artistas, doctores, actores, constructores, terapistas, arquitectos, y hasta un agente inmobiliario.

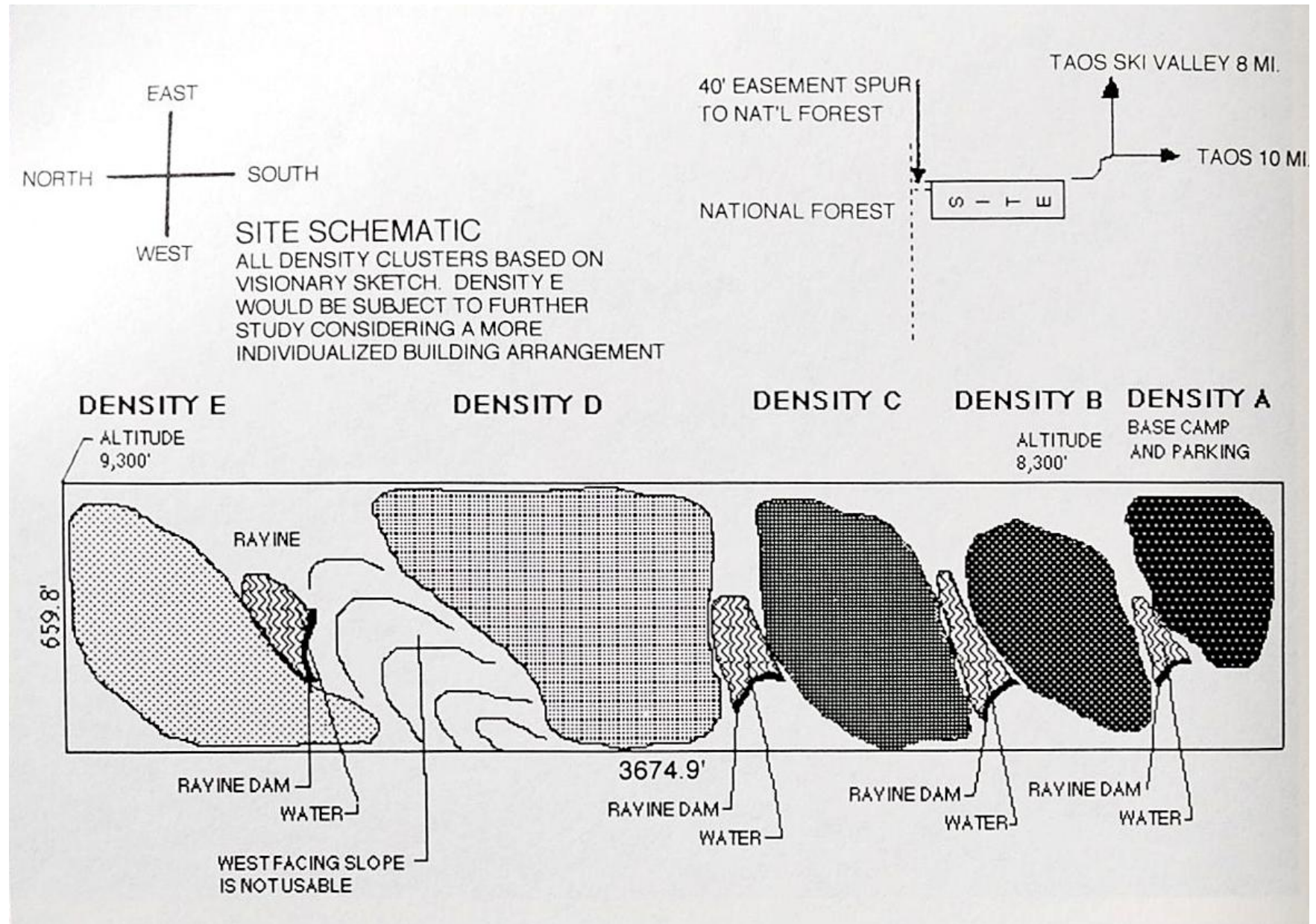
Cuando logramos captar suficiente interés en el concepto como para arriesgar un adelanto o reserva por la tierra, la compramos a nombre de los iniciadores, pero se presentó la descripción de la propiedad, el tratado, el Código de Usuarios de la Tierra, los Artículos de Asociación y los Estatutos a nombre de "Asociación de Usuarios de la Tierra REACH en el municipio. Esto en si mismo presento las intenciones de la asociación al público y a los tribunales para asegurar que los miembros serian tratados como figura en esta documentación. El iniciador cedería su puesto a la asociación en cuestión de años. Encontramos este método como simple y rápido en lugar de tomar un extenso grupo de gente para acordar acerca de una parcela de tierra y un conjunto de documentos. Una única persona con algunos consultores y asesores, construye la estructura permitiendo que la asociación la evolucione como elija, luego de un periodo de tiempo. En los primeros cinco a siete años, sin embargo, el iniciador, tomará la decisiones.

En REACH iniciamos la construcción de NavesTierra el día que cerramos la compra de la tierra, sin infraestructura, sin esperas. Esto trajo lagrimas a los ojos de algunos desarrolladores que gastaron cientos de miles de dólares y varios años colocando infraestructura en proyectos similares. Gente que había dudado del proyecto REACH cambio su manera de pensar y termino invirtiendo en él. A medida que las noticias se difundían, la lista de espera creció. Si surgía una posible vacante (nosotros también quisimos controlar el crecimiento), mucha gente la quería. Se tornó evidente que 22 ha de un lado de una montaña no serian suficientes. Cuando la lista de espera alcanzo 100, comenzamos a buscar más tierra.

² NdT: en el hemisferio Norte se recomienda construir de cara al Sur.



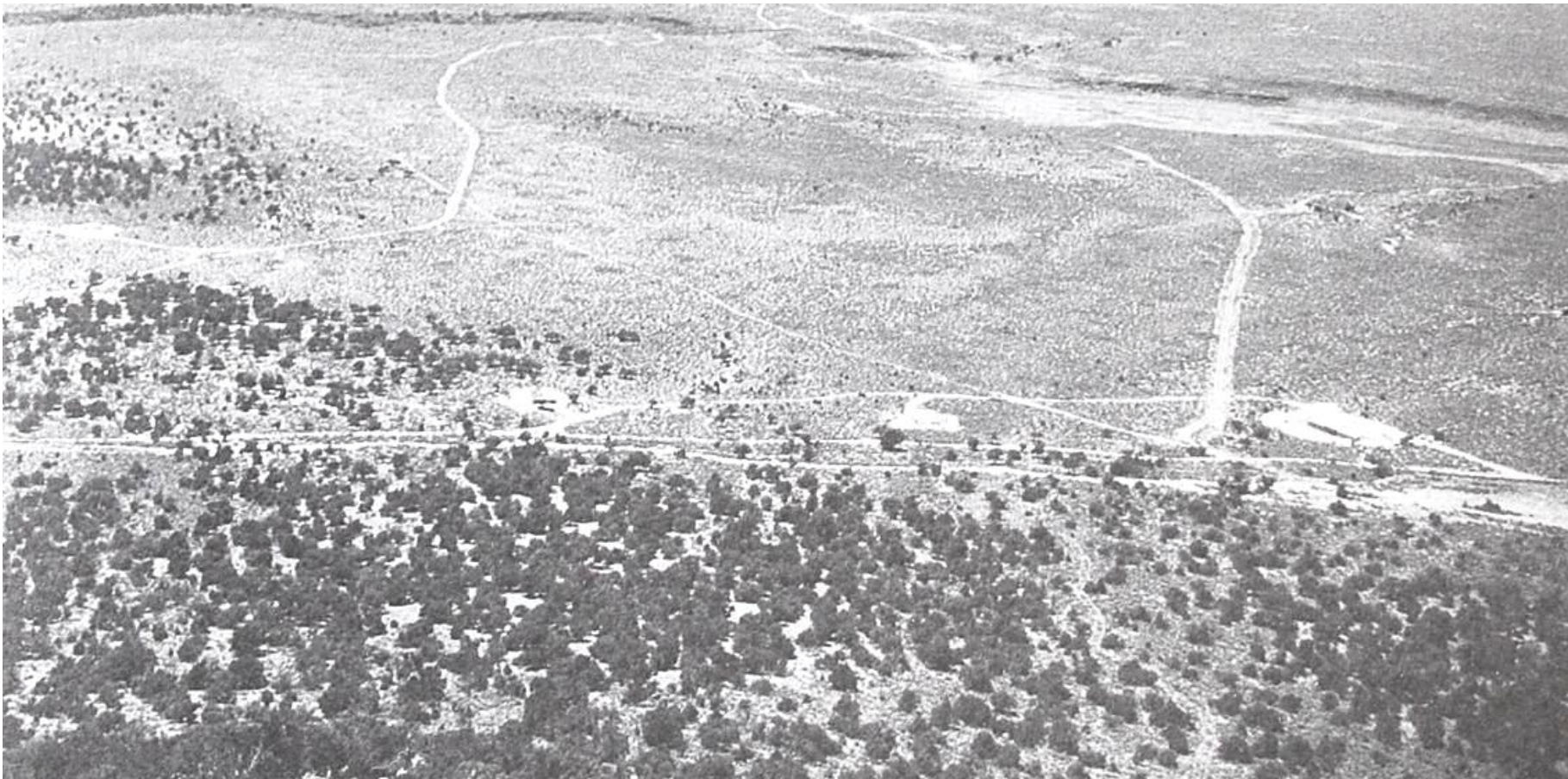
NIVEL A EN REACH, CERCA DE TAOS, NUEVO MEXICO, ALREDEDOR DE 1993



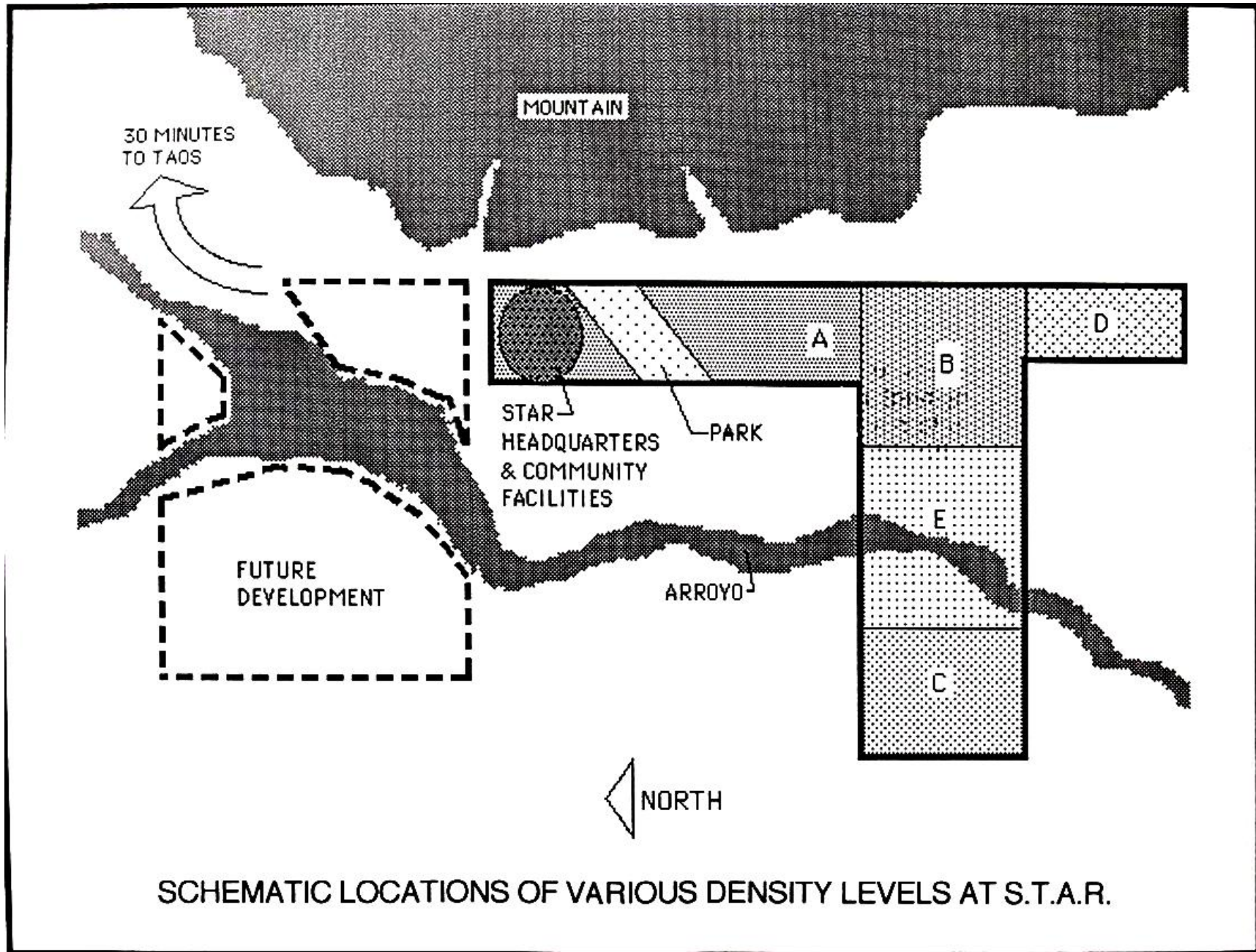
UBICACIONES ESQUEMÁTICAS DE VARIOS NIVELES DE DENSIDAD EN REACH

Energizados por el vistoso éxito de las NaveTierra en REACH - (en un lugar dificultoso y extremo que nos enseñó toda clase de nuevas habilidades) y la esperanza de 100 nuevas personas de nuestro lado, encontramos 404 ha de llanura desértica a 370 US\$ la ha. Este precio fue condición de comprar 404 ha a la vez. La tierra que elegimos para iniciar nuestra comunidad STAR fue abandonada en los 40's cuando una represa construida por ingenieros del ejército, falló en convertir la propiedad sobre-pastoreada en apta para la agricultura.

Está rodeada por bosques nacionales y dos intereses privados, y una vez más, sin el alcance de servicios públicos. Hacia límite el Este, está la montaña Tres Orejas y una garganta miniatura lo atraviesa. Siendo tierra llana será mucho más fácil de construir que nuestra montaña y con 404 ha tenemos la oportunidad de crear una comunidad a escala completa con parques, escuelas, negocios y restaurantes. Todo dependerá de quien viva allí.



VISTA AÉREA DE S.T.A.R. CERCA DE CARSON, NUEVO MÉXICO



La mayoría de las tierras en bruto pueden comprarse con escrituras. Dependiendo de la superficie, un adelanto típico puede rondar los US\$ 10.000 a 50.000. Hemos visto muchos individuos pagar esta cantidad por una parcela. Este adelanto tiene que ser hecho por una persona que además deberá asumir los pagos anuales. Estos pagos (por los próximos años) son pagados mediante las cuotas de membresía. La persona que toma el riesgo al hacer el adelanto y firmar para las cuotas es el *iniciador*. Esta persona básicamente es el "señor de la tierra" hasta que se pague por la tierra y una junta de directores tome el control. El iniciador pone mucho más que dinero. Requiere mucho tiempo y energía el hacer esto. Se le puede pagar al iniciador por este trabajo mediante fondos de membresía, para pagar la tierra, hacer caminos, etc. Se le puede pagar al iniciador un canon por iniciar el proyecto. Este canon es un salario por el dinero invertido, no es lucro. **No hay ventas por lucro de la tierra.** Este hecho, acoplado con el hecho que no hay infraestructura da al proyecto una flotabilidad que lo lanza en órbita casi inmediatamente. El peso muerto de los gastos de infraestructura y los inversores codiciosos buscando lucro demandan un cohete "Titán" (miles de dólares y tensión) para despegar del suelo.

Es un punto importante recordar que no se vende la tierra. La tierra es propiedad de la Asociación y los miembros son la Asociación. Las membresías se cotizan acorde a la superficie de la vivienda y áreas de densidad variable. Estas áreas de densidad se establecieron para hacer que la propiedad sea asequible y atractiva a diferentes tipos de personas. Las áreas con la mayor densidad fueron establecidas como aquellas con la menor cuota de membresía.

Ejemplo: Un hogar 100 m² en el área de *alta densidad* costaría US\$20 por m² para una membresía de US\$2000. Los hogares pueden ser tan pequeño como 5 m².

Un hogar de 100 m² en el área de *baja densidad* costaría US\$100 por m² para una membresía de US\$10.000. Los hogares no pueden ser más pequeños de 40 m².

El siguiente paso es formar una **asociación de tierra no corporativa**. Debe tener un propósito. El siguiente tratado es un ejemplo del propósito de nuestras comunidades R.E.A.C.H. (Habitat Comunitario Alternativo de NavesTierra Rurales) y S.T.A.R. (República Alternativa de transformación Social).



REACH TRATADO

DURANTE LOS ULTIMOS VEINTE AÑOS SSA HA DESARROLLADO UN METODO MODULAR/CELULAR DE CONSTRUCCION DE MORADAS COMPLETAMENTE AUTOSUFICIENTES USANDO SUBPRODUCTOS DE LA CIVILIZACION DE SIGLO VEINTE Y FORMAS DE ENERGIA NO FOSILES. LLAMAMOS A ESTO, UNIDADES NAVETIERRA. ELLAS HAN COMPROBADO SER ACCESIBLES Y DESEABLES EN AMBOS EXTREMOS DEL ESTRATO FINANCIERO. DOS LIBROS, NAVETIERRA VOL 1 Y VOL 2, ACERCA DE COMO CONSTRUIR ESTAS UNIDADES, HAN SIDO ESCRITOS Y SE FORMÓ UNA PEQUEÑA ESCUELA DE DESARROLLO PARA ENSEÑAR LA TECNICA A ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA, AUTOCONSTRUCTORES, Y PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCION. UNA FIRMA DE ARQUITECTURA, UNA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y UNA AGENCIA DE PUBLICIDAD TAMBIEN EMERGIERON ALREDEDOR DEL CONCEPTO DE NAVETIERRA.

148

ESTAMOS ESTABLECIENDO COMUNIDADES PROTOTIPO CON EL PROPOSITO DE DEMOSTRAR, EVOLUCIONAR Y PROMOVER UN MÉTODO DE VIDA NO-DESTRUCTIVO Y MÁS INSPIRADOR, MENOS ESTRESANTE TANTO PARA LA GENTE COMO PARA EL PLANETA.

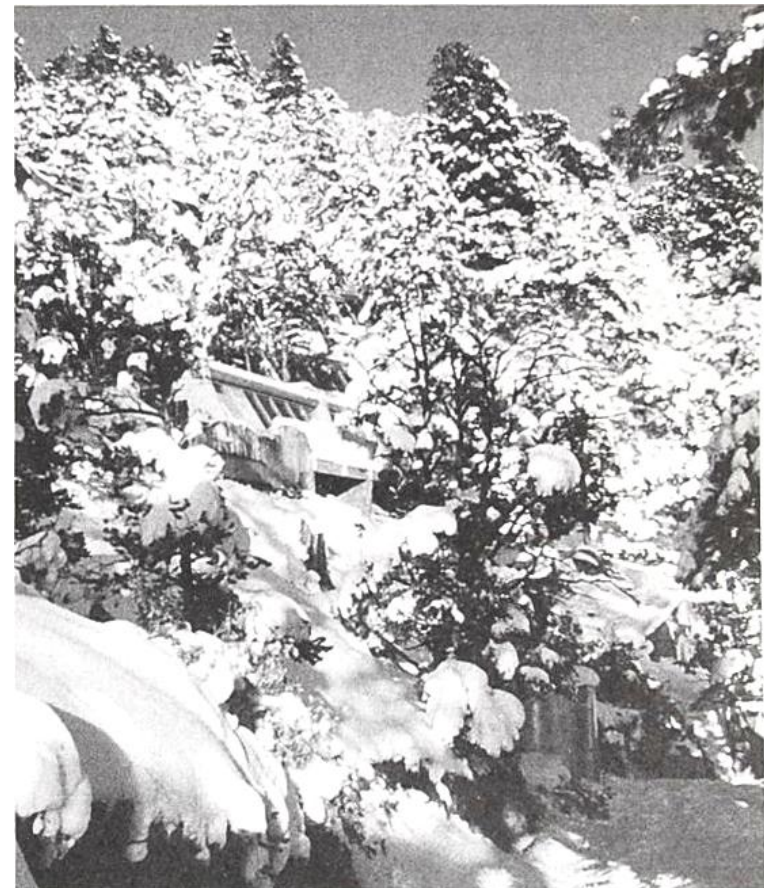
LOS OBJETIVOS PINCIPALES SON:

- **REDUCIR LAS BARRERAS** ECONOMICAS E INSTITUCIONALES ENTRE LOS HUMANOS Y SU HABITAT.
- COMENZAR A **REVERTIR** EL EFECTO NEGATIVO QUE TIENE LA VIVIENDA CONVENCIONAL TIENE SOBRE EL PLANETA
- **CREAR UN PLANO** DE EXISTENCIA MENOS ESTRESANTE PARA LOS HUMANOS EN UN ESFUERZO POR REDUCIR EL ESTRÉS EN QUE ELLOS PONEN AL PLANETA Y AL PRÓJIMO.
- **INTERACTUAR** CON LA ECONOMIA Y ECOLOGIA DE UNA FORMA QUE AFECTE DE MANERA INMEDIATA Y TANGIBLE LOS PROBLEMAS DE PRESION CON LA VIDA EN LA TIERRA
- **PROVEER** UNA DIRECCION PARA AQUELLOS QUE QUIEREN VIVIR EN PAZ CON LOS DEMAS Y SU ENTORNO.
- **EMPODERAR** INDIVIDUOS CON LAS FUERZAS INDISCUTIBLES DE LA NATURALEZA, EN CONTRAPOSICION CON INCAPACITARLOS CON LAS FUERZAS ASFIXIANES DE LA POLITICA Y LA BUROCRACIA.
- **ENCONTRAR Y DISTRIBUIR** LA TIERRA APROPIADA A PARTIR DE LA QUE FLOREZCA LA FLOR DE LA HUMANIDAD.
- **EVOLUCIONAR** A LA HUMANIDAD EN UNA ARMONIA TERRENA YA EJEMPLIFICADA POR ESTRUCTURAS MÁS EVOLUCIONADAS, COMO PLANTAS, ANIMALES Y AGUA.

Nos parece mejor no tener matices espirituales, políticos, de clases, razas o edades. La cosas que todos los miembros tienen en común, es el concepto de NaveTierra. Esto, en su misma forma, es una causa política y espiritual y se estructura por sí misma, una base común, y la fertilidad del suelo para que crezca y tome forma la comunidad.

Al igual que la vid es más efectiva si tiene una estructura que le de sustento para guiar el crecimiento y elevar su fruto por encima de la tierra, así debe ser guiada la comunidad para evolucionar. Hemos desarrollado un **Código de Usuarios de la Tierra** para que los miembros de la comunidad los sigan. Este código debe ser primero, desarrollado por el iniciador y debe permitirse evolucionar en cuanto crezcan sus miembros. Debe responder a los miembros y a un lugar específico, clima y planeta. Este código no debe ser demasiado detallado. Debe abordar las cuestiones de tipo ambiental y de la estructura. Hemos establecido el iniciador de arriba como director a jornada completa por un período de 5 a 7 años-por lo general hasta que la tierra se paga. Este código simplemente deja en claro a todos los miembros de las intenciones del iniciador. Luego de 5 a 7 años (o cuando la tierra se paga) el iniciador crea un directorio a partir de los miembros de la comunidad. El Código de Usuarios de Tierra puede ser abordado tanto por el iniciador como luego por la mesa directiva. Muchas tareas como esfuerzos de reciclado, mantenimiento de la tierra, animales, ruidos, etc., surgirán y deben ser manejados democráticamente por todos. Estos asuntos y sus soluciones se desarrollan a la par del crecimiento de la comunidad. Los problemas deben ser observados y luego encarados. Las diferentes asociaciones tratarán con los mismos problemas de manera diferente, pero todas las soluciones surgirán de personas con un estado mental más suave y menos estresado. Este estado mental se nutre

del concepto NaveTierra. Eventualmente, las redes se formarán y las ideas y equivocaciones serán compartidas. *El Código de Usuarios de la Tierra permite esta evolución.* Esto ahorra mucho papeleo. Así como ningún granjero puede predeterminar cada codo de una vid, no hay manera de que un iniciador pueda prever todos los problemas de una comunidad, *sin mencionar las soluciones.* Una dirección básica es todo lo que se requiere. Una guía básica: "Solo elévate y decide en el aire". A continuación: el Código de Usuarios de la Tierra "STAR".



Código de usuarios de la Tierra STAR

Edición Abril 1993

Exhibit F

MEMBRESIA

Los miembros serán provistos por un certificado de membresía que permitirá, definirá y ubicará el sitio de la vivienda. El precio de compra de una membresía será acorde al formulario de compra de membresía que será ajustado periódicamente por el iniciador y/o la mesa directiva. Las membresías son abonadas en dos pagos. La mitad del precio la membresía es abonada en cuanto se presenta el formulario de aplicación de la membresía. La mitad final del valor de la membresía se concreta cuando el miembro recibe su certificado. Los miembros no podrán construir hasta que el valor de su membresía este pago. *Los miembros no podrán construir más superficie cubierta que la que la descrita en el certificado.* Los miembros luego ocuparán 9 metros más allá del muro exterior de su vivienda para el típico terraplén acorde al diseño NaveTierra. Más allá de estos 9 metros, el miembro debe obtener la aprobación de la Asociación para cualquier uso de la tierra. La ubicación de la vivienda y su tamaño serán definidos por el certificado de membresía con una descripción legal de la tierra STAR con fines de asegurar la inversión del miembro.

150

Se asume que todos los miembros aceptados en la asociación entienden y están de acuerdo con la naturaleza experimental del programa **STAR**. También se asume que todos los miembros entienden y están de acuerdo con las aplicaciones de estas restricciones descritas en otro párrafo de este documento.

EDIFICIOS

Todos los edificios permanentes de cualquier tipo, se basarán en el concepto de modulo "U" NaveTierra como se describe en los libros NaveTierra Vol. 1, 2 y 3, y serán financiados por miembros individuales, estarán sujetos al código, artículos y reglamentos de **STAR**. Las variaciones quedaran sujetas a una aprobación de **STAR**, específicamente por el iniciador o la mesa de directivos actual. No están permitidos los "edificios externos". Si los miembros desean edificios de almacenamiento, deben adquirir una membresía con la suficiente capacidad de superficie para darles cabida. La superficie cubierta que es separada de la vivienda y se usa exclusivamente para el almacenamiento puede ser adquirido en la mitad del precio por superficie de la membresía para el área de densidad específica en cuestión. La naturaleza arquitectónica de los edificios de almacenamiento debe ajustarse al concepto "NaveTierra" o las variaciones constructivas aprobadas que se describen en otro apartado de este documento. Los edificios de almacenamiento pueden estar incompletos en su interior. Se pueden anexar cocheras abiertas a la vivienda, o incorporarse a la berma y esto no afectará precio de membresía. Las cocheras deben estar contenido dentro de un muro exterior no terraplenado de 6 metros de la vivienda. Las cocheras cerradas para automóviles cuentan como espacio de almacenamiento y están sujetas a las mismas definiciones, restricciones y precios.

DOS PISOS

Se desanima la construcción de edificios de dos pisos. Ciertos lugares de construcción, sin embargo, se prestan a la construcción de dos pisos, basado en el concepto del módulo de "U" NaveTierra. La construcción de dos pisos será aprobada por STAR previa petición y en una base limitada. En ningún caso, más del 30% e la superficie delimitada en el certificado de membresía será de construcción de dos pisos.

VARIACIONES EDILICIAS

STAR no es un foro para proyectos experimentales individuales. Su intención es demostrar los conceptos ya ensayados y verificados por SSA. SSA está trabajando en cooperación con la División de Industrias de la Construcción de Nuevo México y hará cumplir estrictamente el código de construcción uniforme y el código de construcción con neumáticos de Nuevo México, así como los sistemas mecánicos discutidos en otros apartados de este documento.

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Ninguna vivienda será construida sin permisos de construcción de la División de Industrias de la Construcción de Nueva México. En este momento, el Estado de Nuevo México requiere del sello de aprobación de un arquitecto y un ingeniero todas las construcciones de neumáticos. SSA puede ser encargado de proporcionar estos servicios y asesorará a los miembros en cuanto al método más económico para obtener los planos para los permisos. **Ningún edificio se pondrá en marcha sin pruebas de que un permiso de construcción se ha solicitado a la Dirección de Industrias de la construcción de Nuevo México. Todos los edificios deben ser construidos exactamente según los planos de los permisos.**

151

CONSTRUCCIÓN

El equipo arquitectónico de STAR inspeccionará los edificios en construcción para hacer cumplir las restricciones de este documento a su discreción. Los propietarios pueden solicitar supervisión, consultoría o guía a SSA. Las tarifas serán evaluados de acuerdo con la tabla de tarifas SSA.

SISTEMAS MECÁNICOS

Ningún sistema mecánico de ningún tipo (electricidad, agua o cloacas) se pondrá en marcha sin un permiso mecánico de STAR. Al igual que en el proyecto REACH, STAR aplicará en caso de variaciones mecánicas por parte del estado de Nuevo México. Es posible que a STAR se le permitan ciertas variaciones determinadas por parte del Estado de Nuevo México para fines de investigación y desarrollo.

Estas variaciones son un privilegio y STAR cooperará plenamente con el Estado. Por lo tanto, todos los sistemas de eléctricos, de agua y alcantarillado deben ser diseñados por la SSA o sometido a SSA para su aprobación. Todos los sistemas mecánicos deben ser construidos exactamente según los planos permitidos y aprobados.

ENERGÍA

No habrá red eléctrica en esta tierra. Toda la energía será producida independientemente de manera solar o eólica, por los miembros bajo supervisión de STAR y de acuerdo con los códigos de construcción de Nuevo México. Todo el cableado eléctrico será hecho por electricistas matriculados con los permisos eléctricos apropiados e inspecciones de oficiales del estado local.

CLOACAS

Todas las aguas residuales se dividirán en aguas grises y negras (véase NaveTierra Vol. II) Los miembros reutilizarán las aguas grises con la orientación y la aprobación de todos los sistemas por parte de SSA y **STAR**. Los retretes de compost o solares serán obligatorios y no producirán aguas negras. Los sistemas de retretes secos deben estar certificados por SSA. Todas las decisiones relativas a las aguas residuales se hacen y aplican por STAR. La idea es que no habrá aguas residuales.

AGUA

Se construirán capturas de agua de techo en cada vivienda por los propietarios. Estas capturas alimentarán cisternas individuales desde las que el agua será presurizada para uso doméstico. El diseño de estas capturas debe estar aprobado por STAR. Los miembros instalarán sus propias capturas y cisternas bajo su costo con supervisión de STAR. Estas capturas se diseñarán de modo que el agua de captura será adecuada para beber. Ningún pozo será permitido en la propiedad en el momento de esta edición del Código de Usuarios de la Tierra STAR.

ASPECTO DEL EDIFICIO

Todos los acabados exteriores serán codificados por color para **combinar con el follaje circundante y/o la tierra** con fines de reducir el impacto global de la arquitectura en la propiedad. Se requieren revoques de color de tierra y follaje. Toda otra terminación está sujeta a la aprobación de STAR. El trabajo exterior de los neumáticos no permanecerá expuesto por más de 2 años.

APARIENCIA DEL SITIO

Todos los sitios de construcción y los sitios de viviendas deben mantenerse organizados, limpios y libres de residuos que vuelen, pilas de basura, chatarra, etc. Todas las obras de construcción están sujetos a los estándares de pulcritud y organización STAR. Una vez que los edificios están completos, el almacenamiento se deben mantener en su interior. Se recomienda a los miembros prever suficiente espacio de almacenamiento en el trazado original de superficie de su certificado de membresía para permitir el almacenamiento proyectado, ya que no será permitido almacenamiento exterior. Se recomienda a los miembros permitir un módulo "U" específico para el almacenamiento. Este párrafo se aplicará estrictamente.

152

BASURA

STAR proveerá inmediatamente áreas para neumáticos, latas de aluminio y botellas. Es responsabilidad del miembro la remoción de todo otro tipo de basura hacia una un vertedero local. STAR eventualmente proveerá para el total de eliminación in situ de basura y la reutilización, sin embargo esto no es una prioridad inmediata para la primera fase de actividad.

ESTACIONAMIENTO

Se permitirá el aparcamiento un automóvil cada 50m² de construcción No se permiten coches muertos o chatarra en STAR.

TRANSPORTE EN EL SITIO

Luego de la construcción de los edificios y ocupado, las vías de acceso de construcción serán retiradas y utilizadas únicamente para el mantenimiento y el acceso de servicio. El transporte terrestre alrededor de la propiedad STAR y hacia las viviendas será diseñado en el futuro para un impacto mínimo.

CARRETERAS

No se proveerán caminos pavimentados por STAR en este momento. STAR proporcionará caminos de tierra de acceso limitado a cada área de construcción para la construcción y mudanza. Estos caminos serán mantenidos por los miembros que los usen. Tenga en cuenta los caminos serán primitivos durante los primeros años, y seleccione sus vehículos en consecuencia. **El uso del automóvil será limitado y**

aplicado a caminos definidos.

ARBOLES Y PAISAJISMO

Ningún árbol será cortado o movido sin la aprobación de STAR y el miembro que moviera árboles y plántulas será responsable de replantarlos en otra parte. No se permitirá plantación que no pueda sobrevivir del agua de lluvia y/o de sistemas de riego Swale (zanja de infiltración en curva de nivel).

ANIMALES

No se permitirá el ganado en las áreas de alta densidad. Animales pequeños (gallinas, gansos, patos, etc.) serán permitidos sólo en las áreas designadas. El ganado será confinado a una o más áreas comunes para animales. Solo se permitirá un perro por membresía debajo de 2000 S.F. Membresías sobre los 2000 S.F. pueden tener dos perros. Todas las membresías de nivel A están limitadas a un perro. Todos los perros son responsabilidad de sus propios dueños y estarán sujetos a la expulsión de la comunidad si fuera necesario. Cualquier perro que sea descubierto matando ovejas del rancho del vecino estará sujeto a ser disparado.

SUSTANCIAS ILEGALES

Ya que la propiedad STAR es tierra comunitaria, propiedad común de todos sus miembros, todos y cada uno de los miembros de la asociación puede ser hecho responsable por cualquier actividad ilegal dentro de la propiedad. No se cultivarán sustancias ilegales en tierra STAR.

Por lo tanto, se alienta a los miembros de STAR a deshacerse de todas y cada una de las sustancias ilegales encontradas en tierra comunal las cuales pudieran incriminar a los Miembros de la Asociación. STAR no tolerará un miembro cuyas actividades pongan a otros miembros en riesgo.

IMPLEMENTACIÓN

Los Miembros, luego de firmar la aceptación a su formulario de membresía, documentan que aceptan y concuerdan con estas restricciones y definiciones presentadas como prueba "F" en el certificado de membresía.

Los Códigos de Usuario de Tierras STAR evolucionarán en relación a las condiciones con las que nos encontremos en los primeros cinco a siete años. Se requerirá que los miembros validen su Acuerdo con las actualizaciones de SLUC firmando adenda en la medida en que les sea solicitado. El rechazo a firmar una Actualización de SLUC, puede resultar en la anulación de la membresía como se describe más abajo.

El incumplimiento de las restricciones y definiciones de SLUC resultarán en un apercibimiento por carta certificada o mensajero. Si el miembro específico continúa con el incumplimiento en el plazo de dos semanas, le será enviado un nuevo aviso certificado. Ante la falta de respuesta frente a este segundo aviso en el plazo de dos semanas llevará a una tasación inmobiliaria objetiva del patrimonio del miembro y comenzará el proceso de STAR para el reembolso basado en su valor arquitectónico actualizado y remoción del miembro en cuestión. Un miembro que haya recibido una carta certificada de apercibimiento, no será admitido en la junta de directores por el plazo de cuatro años desde la fecha de la carta certificada. Todos los miembros entienden y concuerdan con la posibilidad antes citada en el momento de firmar el formulario de aceptación.

Frente a la presentación de la evidencia de dos cartas certificadas con dos semanas de separación entre sí, y la evidencia del incumplimiento de dicho miembro de responder a las demandas de STAR ----- STAR puede reembolsar y remover al miembro sin la firma del miembro, ya que la firma del miembro y su aceptación de esta remoción ya se encuentran en el formulario de aceptación. En este caso el certificado del miembro será revocado y declarado nulo. La firma del miembro en el formulario de aceptación de membresía prevé la potencial resolución descrita más arriba. Si se-

diera esta posible situación, al miembro en cuestión se le enviará un documento de anulación de su membresía y un cheque de reembolso por su propiedad a través de correo certificado.

Clarificación de las Obligaciones de STAR

El objetivo de este emprendimiento es proveer de tierras a los miembros de STAR para posibilitar su participación en la investigación y desarrollo de ideas arquitectónicas, mecánicas, ambientales, sociológicas, económicas, espirituales y ecológicas tal como se encuentran presentadas en los libros publicados por Michael Reynolds, a través de Solar SurvivalPress, NAVETIERRA VOLUMEN I, NAVETIERRA VOLUMEN II, NAVETIERRA VOLUMEN III y UNA LLEGADA DE LOS MAGOS sin una inversión inmobiliaria a gran escala. Este no es un proyecto de condominio, ni una cooperativa, ni una subdivisión. Es una **asociación sin personería jurídica**. El costo de la membresía y subsiguiente oportunidad de construir una propiedad es muy bajo. Por lo tanto STAR no es una agencia de mantenimiento ni una encargada de las tierras. La gente está a cargo de las tierras. STAR es simplemente una asociación que se forma para que muchas personas puedan usar las tierras para buscar un modo de vida más sano a nivel mental, físico, espiritual y ecológico en este planeta tierra, (como una familia o un club) bajo los lineamientos de los Códigos de Uso de las Tierras STAR.

Para poder permitir a muchos el uso de la propiedad, preparamos los Artículos de Asociación y el Reglamento presentados en las

páginas siguientes. Hemos utilizado estos mismos Artículos y Reglamento para ambas comunidades REACH y STAR.



VISTA AÉREA DE LA COMUNIDAD R.E.A.C.H. CIRCA 1993

ARTÍCULOS DE ASOCIACIÓN

En consideración a los requerimientos de la Sección enmendada 53-10-1-8 N.M.S.A._(1978), la abajo firmante conforma el a partir de este momento una **organización sin personería jurídica** y certifica por lo tanto:

ARTICULO 1ero

El nombre de la asociación es REPUBLICA DE TRANSFORMACIÓN SOCIAL ALTERNATIVA, de aquí en más "Asociación" o "STAR."

ARTÍCULO 2do

La dirección de correo de la Asociación está a cargo de Michael Reynolds, en P.O Box 1041, Taos NM 87571.

ARTÍCULO 3ero

PROPÓSITOS Y PODERES DE LA ASOCIACIÓN

Esta asociación no contempla ganancia o lucro comercial a sus miembros. Los 156 propósitos específicos para los cuales fue formada son:

A. Proveer una locación en la "vida real" para la investigación y desarrollo de ideas arquitectónicas, mecánicas, ambientales, sociológicas, económicas, espirituales y ecológicas tal como se encuentran presentadas en los libros publicados por Michael Reynolds, a través de Solar SurvivalPress, NAVETIERRA VOLUMEN I, NAVETIERRA VOLUMEN II, NAVETIERRA VOLUMEN III y UNA LLEGADA DE LOS MAGOS. Esta locación estará emplazada en la propiedad concreta en el condado de Taos, Nuevo México, tal como se menciona en las Pruebas "A" y "B" adjuntas y relativas a este documento como referencia y demostración de un modo de vida más sano mental, física, espiritual y ecológico en este planeta, en la propiedad descripta previamente.

B. La búsqueda de un método para hacer menos estresante el adquirir y operar con la propiedad humana con la meta de reducir el estrés que los modos de supervivencia actuales producen en las personas y el planeta. Este método involucra enseñarle a las personas a construir NavesTierra absolutamente auto-sustentables (viviendas como las descritas en los libros NAVETIERRA VOLUMEN I, VOLUMEN II y VOLUMEN III) para sí mismas. Estas viviendas no requerirán tendido de corriente eléctrica, ya que generarán su propia electricidad. No tendrán cloacas, ya que usarán compostaje o retretes solares y sistemas de reciclaje de aguas grises. No tendrán pozos de extracción de agua, ya que tendrán sistemas de recolección de agua del desagüe de sus techos. Crearán (sin el uso de energía externa) un espacio interior apropiado para el cultivo de comida durante el ciclo anual completo. Variaciones en el código serán garantizadas por el Estado de Nuevo Mexico para permitir investigación y desarrollo en ese sentido en este proyecto.

C. Demostrar que la eliminación del pago de hipotecas y servicios por parte de las personas y el cesamiento de la extracción de combustibles fósiles del planeta promoverá la paz en y con la Tierra. Los efectos a largo plazo de esto a una gran escala podría tener un efecto positivo en el crimen, el abuso de drogas, la ecología, la energía, los sin techo, el abuso infantil y la guerra. Esta asociación opina que la raíz de todos estos problemas está en el modo fundamental

de vida actual en la sociedad moderna y que los esfuerzos de esta asociación podrían echar luz en dirección a un cambio.

D. Desarrollar y demostrar un modelo legal para la adquisición y/o distribución sin fines de lucro de propiedad inmobiliaria para viviendas no dañinas para el medioambiente construidas por sus propios dueños, ya que el mercado de bienes raíces para la ganancia financiera a llevado el costo de las tierras decentes fuera del alcance de la mayor parte de los ciudadanos, y por tanto los ha puesto a la buena de las casas hipotecarias, los agentes inmobiliarios, y las constructoras en busca de beneficios convencionales para adquirir un lugar para construir un hogar. En la mayor parte de los casos las restricciones convencionales impuestas por las casas hipotecarias, los agentes inmobiliarios y las constructoras cuya preocupación es la reventa y el provecho económico a llevado al dilema del gasto y el control y los ciudadanos son arrastrados a un método de vida que es extremadamente estresante tanto para ellos como para el planeta.

E. Presentar un enfoque alternativo del hábitat humano que vuelve a poner la construcción de su hogar al alcance del ciudadano promedio.

157

ARTÍCULO 4to

PODERES DE LA ASOCIACIÓN

Se deberá tramitar una membresía en esta Asociación por cada vivienda creada en la propiedad inmobiliaria descrita en las Pruebas "A" y "B". Ser miembro de la asociación será obligatorio para el usuario de la tierra. Una copia de estos Artículos de Asociación, del Reglamento y el Código de Usuario de Tierras STAR, "Prueba F", será dada a los usuarios de las tierras en el momento en que se asocien. La Asociación deberá hacerse responsable de mantener los siguientes aspectos del emprendimiento. Las únicas consideraciones por cuenta de los miembros serán los impuestos a la propiedad y el seguro contra terceros. La Asociación deberá tener el poder y la autoridad para imponer estas consideraciones y/o aquellas referidas a las que pudieran encontrarse ampliadas en el Reglamento, a sus miembros. Y de:

Sección A: Arreglar, grabar, cobrar y obligar al pago por cualquier medio legal, cargos o imposiciones necesarias para cubrir el costo de los impuestos a la propiedad y el seguro de propiedad; pagar todos los gastos en relación a esto, y el pago de cargos administrativos o cualquier otro cargos relacionados con la conducción de los negocios de la Asociación relacionados con la cobranza y pago de los impuestos y seguros a la propiedad, incluyendo todos y cada uno de los costos gubernamentales grabados o impuestos al propietario de la Asociación.

Sección B: Adquirir (por medio de la donación, la compra, u otro modo), sostener, mejorar, construir, operar, mantener, transferir, dedicar al uso público o disponer de cualquier otro modo de los bienes raíces y personales en conexión con asuntos de la Asociación;

Sección C: Poseer y ejecutar todos los poderes, derechos y privilegios, los cuales una asociación bajo la ley de asociación anónima del Estado de Nuevo México pudiera por ley tener o ejercer ahora o de aquí en más, excepto aquello lo cual ya ha sido expresado anteriormente.

ARTÍCULO 5to

Membresía

Cada persona o entidad que pague la cuota inicial vigente será miembro de la asociación. Los miembros serán adheridos y no podrán ser privados del uso de la locación de construcción. A cada miembro le corresponderá un voto por certificado de membresía.

ARTÍCULO 6to

JUNTA DIRECTIVA

Luego de los primeros siete (7) años, los asuntos de la Asociación serán manejadas por una junta de cinco (5) codirectores, los cuales deberán ser miembros de la Asociación. El número de directores podrá ser cambiado mediante una enmienda en el Reglamento de la Asociación. El nombre y la dirección de la persona que actuará y ejercerá como director e iniciador en los primeros siete años será:

<u>Michael Reynolds</u>	<u>PO box 1041 Taos, NM 87571</u>
NOMBRE	DIRECCIÓN

158

En el séptimo año de existencia, el iniciador deberá indicar cinco (5) directores con mandatos de cinco años, cuatro años, tres años, dos años y un año respectivamente; y cada año subsiguiente, los miembros de la asociación deberán seleccionar un (1) director por el término de cinco (5) años hasta que su mandato expire. El motivo de esto es admitir un nuevo director cada año.

ARTÍCULO 7mo

DISOLUCIÓN

La asociación podrá ser disuelta solo con el consentimiento por escrito firmado por todos los miembros. En caso de disolverse la Asociación, por algún motivo distinto al de fusión o consolidación, los bienes de la Asociación deberán ser distribuidos entre los miembros en relación proporcional a su certificado de membresía original tal como se relacionara con la suma de todos los certificados restantes entregados en fecha anterior al asentimiento por escrito de la disolución firmada por todos los miembros.

ARTÍCULO 8vo

DURACIÓN

La asociación existirá por un período de treinta (30) años. La asociación podrá ser luego renovada bajo previsiones estatutarias similares a las presentadas ahora bajo el consentimiento escrito del setenta y cinco (75) por ciento de los miembros vigentes en el momento dado.

EN FE DE LO CUAL YO, el abajo firmante, he ejecutado éstos Artículos de asociación, este _____ día de _____ 1993.

REGLAMENTO
DE LA
ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE LA TIERRA DE STAR

ARTÍCULO I

NOMBRE Y UBICACIÓN

El nombre de la asociación es ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE TIERRA DE STAR, de ahora en más referida como la "Asociación". Su dirección postal es: Caja postal 1041, Taos, Nuevo México 87581, pero las reuniones de miembros y directores pueden ser desarrollarse en el condado de Taos, Estado de Nuevo México, como sea designado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO II

DEFINICIONES

Sección 1. "Asociación" significará y se referirá a la ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE LA TIERRA DE STAR.

Sección 2. "Propiedades" significará y se referirá a un cierto lote descrito en los anexos "A" & "B" a los Artículos de la Asociación. 160

Sección 3. "**Locación Habitable**" significará y se referirá a cualquier porción de tierra creada dentro del lote descrito en los Anexos "A" & "B", el uso del cual será gobernado por y sujeto a esos términos contenidos en el código de Usuarios de la Tierra STAR, que puede ser enmendado a lo largo del tiempo, por el iniciador o la Junta Directiva. El uso de una Locación Habitable puede incluir membresía en la Asociación y derechos de posesión³.

Sección 4. "Miembro" significará y se referirá al poseedor, sea una o varias personas o entidad, de un certificado de membresía para un lote cualquiera y descrito para el uso de la propiedad inmobiliaria.

Sección 5. "Miembros" significará y se referirá a todas las personas o entidades tenedoras de una membresía en la Asociación.

ARTÍCULO III

MEMBRESÍA

Sección 1. Toda persona o entidad que posea un Certificado de Membresía para el uso de una **locación habitable** dentro del predio será un miembro de la Asociación. La Asociación es la única entidad que posee las "propiedades" descritas en el Artículo II, Sección 2. Los miembros poseen sus locaciones y otros efectos personales dentro de las "propiedades". La Membresía será **posesoria** y no será separada del-

³ NdT: Derechos de posesión, como traducción de "Rights appurtenance thereto".

uso de alguna locación habitable. El uso de una locación habitable y la propiedad de un certificado de Membresía será la única calificación para la membresía. En ausencia de un acuerdo contrario, los derechos de voto serán ejercidos por el/los propietarios del certificado de membresía. Un sólo Certificado de Membresía habilitará al/los poseedores a un solo voto. Una persona puede tener más de un Certificado de Membresía, así habilitando a dicha persona a más de un voto.

ARTÍCULO IV

ASAMBLEAS DE MIEMBROS

Sección 1. Asamblea Anual. La primer asamblea anual de los miembros debe ser realizada dentro de un (1) año desde la fecha de presentación del estatuto requerido por S 1 del Acta de Asociación Uniforme, y cada asamblea regular anual subsecuente de los miembros será realizada dentro del mismo mes de cada año siguiente, en una fecha, hora y lugar fijados por el director con avisos enviados por correo a los miembros, con al menos treinta (30) días de adelanto.

Sección 2. Asambleas Especiales. Las asambleas especiales de los miembros pueden ser convocadas en cualquier momento por el iniciador o por el/los directores, o por pedido escrito de aquellos miembros habilitados para votar. 161

Sección 3. Quórum. La presencia en la asamblea de miembros habilitados para emitir, o de apoderados habilitados para emitir, de **dos tercios (2/3)** de todos los votos de la membresía constituirán quórum para cualquier acción excepto las provisiones de los Artículos de Asociación, o estas leyes secundarias⁴. Si, sin embargo, tal quórum no se presente o sea representado en alguna asamblea, los miembros habilitados para votar tienen poder para suspender⁵ la asamblea de vez en vez sin otra notificación que el anuncio en la asamblea, hasta que el quórum comentado antes sea presentado o representado.

Sección 4. Apoderados. En todo encuentro de miembros, cada miembro puede votar en persona o a través de un apoderado. Todos los apoderados deberán ser por escrito e ingresados a la asamblea dentro de las veinticuatro (24) horas previas a la asamblea. Todo apoderado puede ser revocable y hasta puede llegarse a la eliminación del miembro de la asociación, de ser posible, como se describió en la edición de Octubre de 1992 del Código de Usuarios de la Tierra de STAR.

ARTÍCULO V

SELECCIÓN DEL PERÍODO DE OFICIO DEL DIRECTOR/ LOS CO-DIRECTORES

Sección 1. Los asuntos de esta asociación serán administrados por un sólo iniciador/director, Michael Reynolds, el diseñador y fundador del concepto, por los primeros siete años posteriores a la presentación de esta asociación.

Sección 2. En caso de muerte de este director previa a la conclusión del período de siete (7) años, se elegirá una junta de cinco directores, por los miembros según Sección 4.

Sección 3. Número. A continuación del período de siete (7) años del director único, los asuntos de esta Asociación serán administrados por una junta de cinco (5) codirectores que-

⁴ NdT: Leyes secundarias como traducción de "Bylaws".

⁵ NdT: Suspender como traducción de "Adjourn"

-deberán ser miembros de la Asociación.

Sección 4. Período de Oficio. El iniciador deberá apuntar o (si es necesario a causa de muerte) los miembros deben elegir **Cinco** (5) codirectores por un período de **Cinco** (5) años, Cuatro (4) años, Tres (3) años, Dos (2) años y Un (1) año respectivamente y en cada asamblea anual posterior, los miembros elegirán un director por un período de Cinco (5) años para proveer un nuevo director cada año.

Sección 5. Remoción Cualquier codirector puede ser removido de la junta, con o sin causa, por un voto mayoritario de los miembros de la Asociación. En caso de muerte, renuncia o remoción de un codirector, su sucesor debe ser seleccionado por los miembros restantes de la junta y servirá por el período inexplorado de su predecesor.

Sección 6. Compensación. Ningún director o codirector recibirán compensación por servicio alguno que provea a la Asociación. Sin embargo, cualquier codirector puede ser reembolsado por sus gastos actuales incurridos en el desarrollo de sus tareas, o los miembros pueden, por una votación de dos tercios (2/3) decidir reembolsar al/los 162 director/es o codirectores por servicios excepcionales.

Sección 7. Acciones tomadas sin Asamblea Previa. El director o codirectores pueden tener el derecho a tomar alguna acción en la ausencia de la Asamblea, que ellos puedan llevar a una Asamblea, obteniendo la aprobación escrita de todos los codirectores. Cualquier acción aprobada de esta manera puede tener el mismo efecto que cuando son tomadas en una Asamblea de codirectores.

Sección 8. Indemnización. El iniciador/director o miembros de la junta de codirectores no será responsable por ningún error de juicio de los miembros, ni por negligencia u otro, a excepción del evento de conducta inapropiada consciente. La Asociación indemnizará y mantendrá sin daño al iniciador/director y cada uno de los miembros la de Junta de codirectores respecto de cualquier responsabilidad contractual a otros surgente de contratos hechos por el director o junta de codirectores en favor de la Asociación y sus miembros, y en conexión con cualquier acto desarrollado en conformidad con la Declaración de Pactantes aquí referidos a menos que tal director o codirector sean juzgados culpables de mala conducta o malversación en el desarrollo de sus tareas como directores.

ARTÍCULO VI

PODERES Y DEBERES DEL INICIADOR/DIRECTOR Y CO-DIRECTORES

Sección 1. Durante los primeros siete años el único iniciador/director evolucionará y refinará todos los aspectos de esta asociación, incluyendo pero no limitado a estatutos, códigos, arquitectura, sistemas mecánicos, transporte terrestre, y modelo legal.

Sección 2. Poderes. El iniciador/director y eventualmente la junta de codirectores deberán tener el poder de:

a. Adoptar y publicar reglas y regulaciones que gobiernen el uso de las locaciones habitables en todos los aspectos, inclusive la regulación del diseño y construcción de-

edificios, e inclusive el dimensionamiento, materiales, diseño, sistemas, provisiones de agua, cloacas y disposición final de residuos, y el intervalo⁶ entero de propiedad inmobiliaria, estacionamiento, acceso y remoción de árboles y la conducta personal de los miembros y sus invitados en caminos y lugares de esparcimiento⁷.

b. Organizar, apuntalar, recolectar y ejecutar el pago de valoraciones de impuestos y seguros de los miembros de la Asociación. Se puede hacer una distinción en la evaluación a ser cargada por una locación habitable mejorada o una locación habitable no mejorada⁸; Los impuestos, seguros y costos relacionados son las únicas valoraciones colocadas por los miembros.

c. Remover un miembro como se describe en el código actual del usuario de la Tierra STAR.

d. Procurar y mantener una responsabilidad y seguro de peligro adecuados sobre la propiedad de la Asociación.

163

e. Causar que los residuos sólidos de los miembros sean recolectados.

f. Causar que los caminos y lugares de esparcimiento sean mantenidos.

g. Causar que todos los impuestos y gastos de seguros de la Asociación sean pagados con fondos de evaluación.

h. Emitir Certificados de Membresía.

i. El director inicial, mediante su firma adopta lo siguiente:

1. El código del usuario de la tierra de STAR, como figura en la actualidad, y cómo evoluciones en el futuro.

2. Cada miembro es responsable p el mantenimiento de su propia locación habitable.

ARTÍCULO VII

LIBROS Y REGISTROS

Luego que el iniciador cede su puesto y la junta de directores se determina, los libros, registros y papeles de la Asociación podrán ser sujetos en todo momento, en horarios laborales, a la inspección de cualquier miembro. Los Artículos de la Asociación y los estatutos de la Asociación deberán estar disponibles para la inspección de cualquier miembro en la oficina principal de la Asociación, donde se pueden comprar copias a un costo razonable.

ARTÍCULO VIII

MISCELÁNEA

⁶ Traducción de "tract"

⁷ Traducción de "Easement"

⁸ Traducción de "Unimproved lodging site".

Sección 1. El año fiscal de la Asociación comenzará el primer día de Enero y terminará el décimo tercer día de Diciembre de cada año, excepto que el primer año fiscal empiece en la fecha de completar la declaración requerida por S1 del Acta de Asociación Uniforme.

EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS, Yo siendo el director de la ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE LA TIERRA STAR, suscribo el presente convenio en el día _____ del año _____.

Un conejo es suave, una criatura casi indefensa, sin agresividad. Sin embargo, si lo arrinconas, el miedo y la tensión lo obligarán a que intente arañarte y morderte. Creemos que la naturaleza es (diseñada para ser) suave y no agresiva. Esto es evidente por la estructura física y las características del cuerpo humano. Sin embargo, el miedo y la tensión generados por las condiciones de vida moderna diarias pueden y han (el negocio de armas es testigo de esto) convertido seres humanos en criaturas que muerden y arañan. Esto explica el motivo porque haya tantas leyes y policías necesarios en el mundo hoy. **Elimina la tensión y el temor asociado a la supervivencia del humano u tendrás un ser suave, casi cósmico, adaptable, capaz de mejorar el planeta en el que vive.**

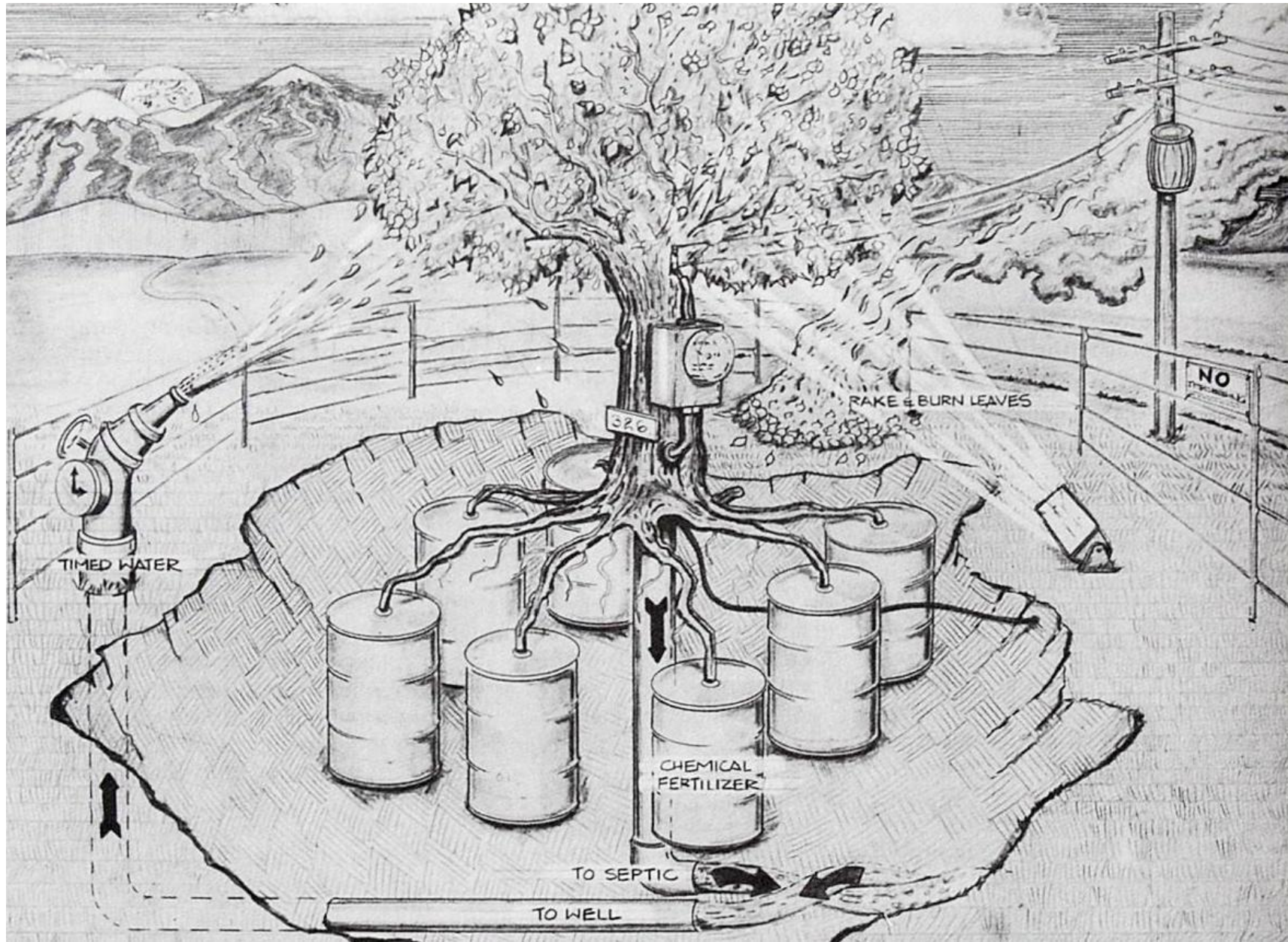
Una estructura comunitaria evolucionará de manera similar a como lo hace la estructura de un árbol a medida que crece. Ya que nadie en el mundo moderno ha vivido sin stress de supervivencia no sabemos qué condiciones surgirán. Cualquier intento de una estructura preconcebida de comunidad simplemente inhibirá la *manifestación natural* en la misma manera que lavar ramas en un árbol inhibirá el crecimiento de ramas verdaderas. La emergencia de la comunidad es una aventura, no sin problemas y dilemas. Las dudas y elecciones en esta aventura se resuelven a medida que surgen. Intentar predecir y solucionar cada problema por adelantado es de poca importancia, imposible y ridículo. Debemos sólo crear un estado mental más completo, de mayor espectro, más suave, a partir del cual tratar con dilemas del tipo urbano y suburbano. El concepto de *suelo fértil* provee una dirección general de evolución comunitaria que producirá más *florecimientos y frutos* humanos que los actuales ghettos de hábitat humano permiten.

"Sólo elévate y decide en el aire"

La frase anterior es usada por basquetbolistas como Michael Jordan, que es famoso por sus tácticas nacidas en el aire. La idea es sólo elevarse en el aire y luego decidir qué hacer una vez que llegaste ahí. Tus opciones y visión son extremadamente aumentadas por la "elevación". Hay algunos problemas de amplia escala en este planeta. Más que intentar resolver los problemas ahora, debemos *elevar* nuestra existencia a un plano psíquico más alto, luego intentar resolver los problemas luego de la mejora de nuestras opciones y perspectivas. Esta "elevación" ha sido intentada con drogas, meditación, magia y religión, pero todas ellas parecen haber tenido un efecto momentáneo. *El método de vida mismo debe ser también el método de elevación.*

Una comunidad NaveTierra independiente tiene el potencial de elevar la existencia general de sus habitantes.

La NaveTierra es una nave que nos permitirá explorar nuevos mundos. Nuevos mundos en nuestro propio planeta. Imagina un lote seco, compactado. Este es el "suelo del stress" sobre el que nuestra comunidad actual y los conceptos políticos se construyen. Nuestra visiones y opciones se reflejan desde esta condición. Imagina ese mismo lote vacante lleno de tierra fértil y mucha agua. Sería un bosque, una tierra de maravilla. Este es el suelo de *evolución consciente* a partir del cual nuestra futura comunidad y sueños políticos pueden crecer. Nos permite "*decidir en el aire*".



EL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA NATURALEZA SEGÚN LOS HUMANOS DE FIN DEL SIGLO 20 (NdT: y comienzos del 21)