

Анна Федак

*PhD, старший викладач кафедри дизайну та основ архітектури,  
Національний університет «Львівська політехніка», Львів  
e-mail:anna.y.fedak@lpnu.ua  
orcid: 0000-0002-7261-6889*

## ВІЗІЯ ІДЕАЛЬНОГО СВІТУ: КОНЦЕПЦІЯ “BROADACRE CITY” ФРЕНКА ЛЛОЙДА РАЙТА

© Федак А., 2023

<https://doi.org/10.23939/sa2023.02.176>

*Статтю присвячено визначенню основних характеристик утопічної концепції американського архітектора Френка Ллойда Райта “Broadacre city”. Виокремлено особливості архітектури різних інженерних споруд, житлових та громадських будівель. Виявлено провідні ознаки, що демонструють утопічність концепції, а саме: наявність рис трансценденталізму, егалітаризм, економічну самодостатність запропонованих міських утворень, децентралізацію та адаптивність і гнучкість містобудівних рішень. Порівняно напрацювання Райта з роботами утопістів, які могли мати вплив на концепцію “Broadacre city”: Р. Оуена, Ш. Фур'є, Е. Кабе, Е. Беллами, В. Морріса, Е. Говарда.*

*Ключові слова: Broadacre City; утопія; місто; децентралізація; егалітаризм*

### Постановка проблеми

Початок ХХ століття вирізняється соціальними та політичними змінами (наслідки Першої світової війни, піднесення соціалістичних і комуністичних ідеологій); активним впровадженням технологічних інновацій (включаючи розвиток транспорту, будівельних матеріалів, зв'язку); індустріалізацією. Інтелектуальні та мистецькі рухи того часу, такі як модернізм і футуризм, заохочували творче та авангардне мислення в архітектурі та дизайні. Ці рухи кинули виклик традиційним нормам, сприяючи прагненню звільнитися від історичних архітектурних обмежень, що було підкріплено невдачами традиційного міського планування, скупченістю та антисанітарією в багатьох містах. Це спонукало архітекторів і планувальників до пошуку альтернативних моделей міського життя, переосмисленню антропогенного середовища та надихнуло звернутись до утопічних візій у їхніх проєктах.

Зважаючи на значні обсяги вільних земель у Сполучених Штатах, американські архітектори та міські планувальники мали сприятливий простір для утопічних експериментів та можливість передбачити нові форми приміського та децентралізованого життя.

Потреба в інноваційних рішеннях економічних і соціальних проблем, що виникли під час Великої депресії в США (1929–1939), вплинула на мислення багатьох американських архітекторів цього періоду, зокрема і Ф. Ллойда Райта (1867–1959). У своїй книзі “Місто, що зникає”, яка була опублікована в 1932 році, автор представив концепцію “Broadacre City” – утопічне бачення відходу від перенаселених міст початку ХХ століття. Архітектор уявляв собі децентралізоване суспільство, де кожній сім'ї буде надано один акр землі для будівництва житла і ведення сільського господарства. Ця децентралізація мала на меті зменшити проблеми, пов'язані з надмірно заселеними міськими районами, і забезпечити людей більшим простором та свободами.

“Broadacre City” можна розглядати як критику традиційного урбанізму та негативних аспектів міського життя, таких як затори, забруднення та соціальне розшарування. Цей проєкт ознаменував відхід від домінуючих принципів містобудування того часу, а дослідження його утопічної природи допомагає простежити еволюцію цих ідей, краще зрозуміти мотивацію критики та альтернативних рішень, які вона пропонує.

### **Аналіз останніх досліджень та публікацій**

Основним джерелом інформації про концепцію “Broadacre City” є книга Ф. Ллойда Райта “Місто, що зникає” (англ. “The Disappearing City”), яка містить авторську критику розвитку міст, аналіз впливу збільшення кількості автомобільного транспорту та розбудови доріг. Значна увага приділяється саме опису концепції “Broadacre City” та важливості гармонії з природою, збереження екологічно чистого середовища в міських планах та проєктах (Wright, 1932).

Концепція “Broadacre City” та архітектурна діяльність Ф. Ллойда Райта трактується як утопічні у теоретичних роботах багатьох дослідників архітектури та містобудування (Dougherty, 1981; Vidler, 2006, с.168). Наприклад, китайські дослідники Хіанг Лан-Лін та Лу Бін порівняли концепцію Ф. Ллойда Райта з концепцією Ле Корбюзьє “Променисте місто”, звертаючи увагу на те що, обидва проєкти є утопічними, та спонукають до віри у краще майбутнє (Xiang Lan-Lin, Lu Bin, 2010). Також, є дослідження, що було спрямоване на пошук формуючих елементів утопічного міста на прикладі концепції “Broadacre City”, міста-саду Е. Говарда та “Променистого міста” Ле Корбюзьє (Astari, Ginting & Pane, 2021).

### **Мета статті**

Метою цієї статті є визначення основних характеристик утопічної концепції Ф. Ллойда Райта “Broadacre city”, виокремлення особливостей архітектури різних типів будівель та споруд. Порівняння його напрацювання з роботами утопістів, які могли мати вплив на концепцію.

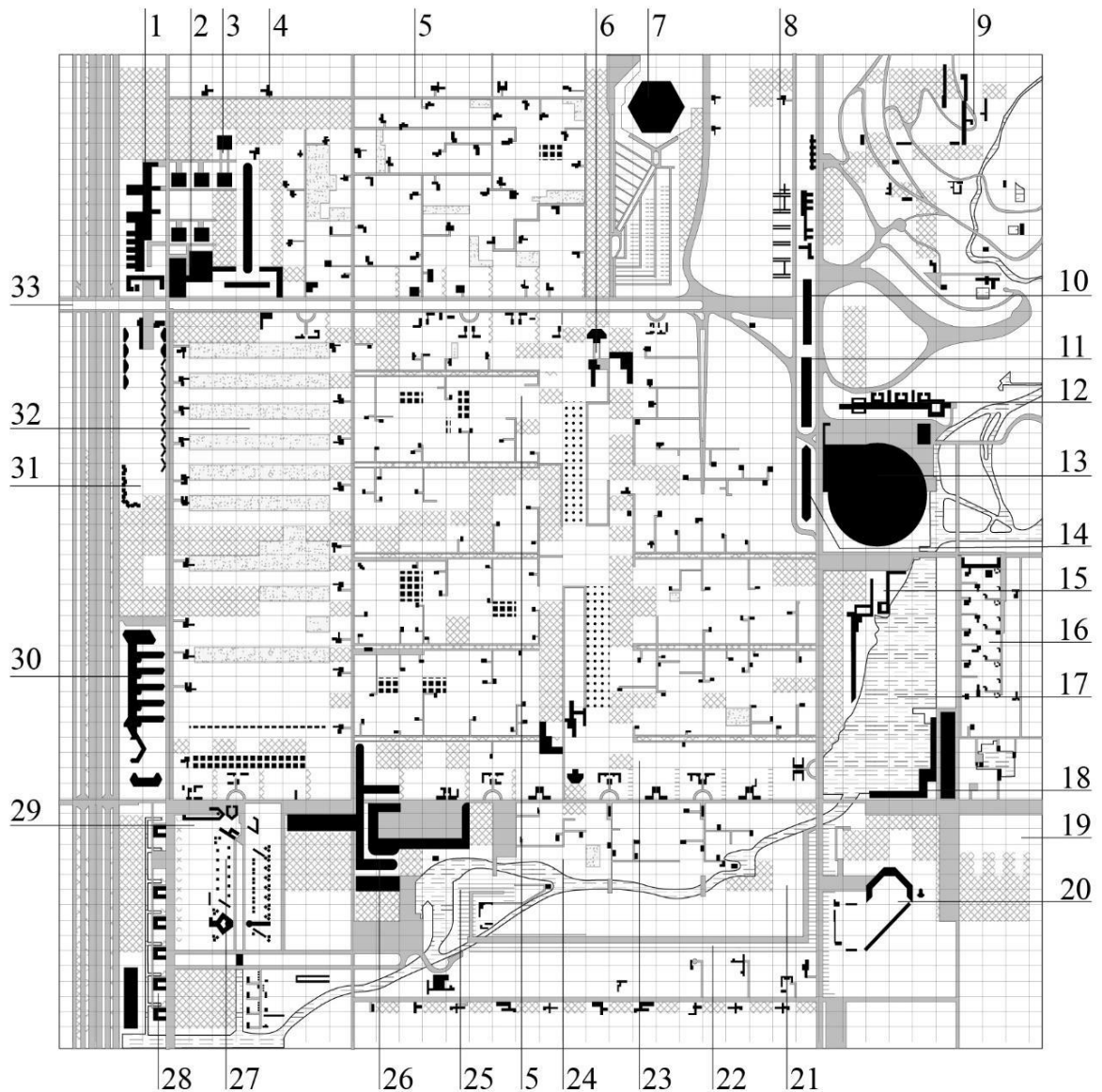
### **Виклад основного матеріалу**

Сам архітектор у своїй книзі зазначав, що його концепцію “Broadacre City” можна трактувати як утопію. “Ці нариси міста, що народжується, адже насправді на місці зникаючого міста виникає нове, можуть здатися терплячому читачеві (який так далеко пройшов зі мною цим шляхом) ще однією утопією серед багатьох інших, колись популярних, але пізніше забутих” (Wright, 1932, с. 85).

Концепція представляє ідеалізовану та далекоглядну візію міського та сільського середовища, яка спрямована на вирішення суспільних проблем і створення умов формування більш гармонійного та справедливого способу життя. Один з ключових принципів цього проєкту – це децентралізація. Місто було задумано як розсіяні спільноти, розташовані на великих земельних ділянках, замість традиційної централізованої структури. Кожній родині або особі надавалася земельна ділянка (площею 1 акр), яку вони могли використовувати для житла, сільського господарства та інших особистих потреб. Це пропагувало індивідуальну власність, на яку, на думку Ф. Ллойда Райта, кожен американець мав повне право з моменту народження. При цьому пропонувалось відокремлення житлових будівель від промислових підприємств для виробництва необхідних товарів.

Проєкт передбачав покращену систему транспорту, включаючи автомобілі та літаки, щоб забезпечити зручний доступ мешканців до різних частин міста і навколишнього регіону (Wright, 1932). Архітектор пропонував розділити територію на чотири ділянки приблизно рівної площі, що включали дороги, житлові та громадські будівлі, значні зони озеленення. Одиницею виміру масштабності міста повинен стати автомобіліст (Wright, 1932, с. 82).

Архітектура кожного такого міста визначається характеристиками ландшафту та природними особливостями певної території (Wright, 1932, с. 47). Приклад можливого розташування будівель та споруд у контексті ландшафту відображено на плані-схема міста (див. рисунок).



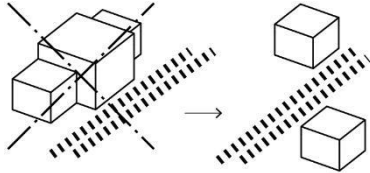
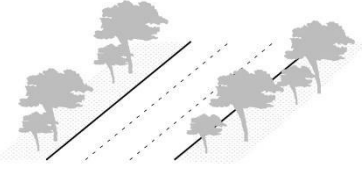

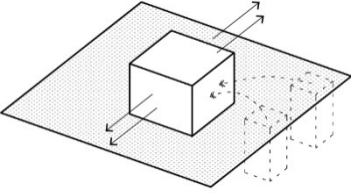
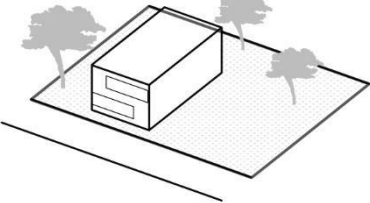
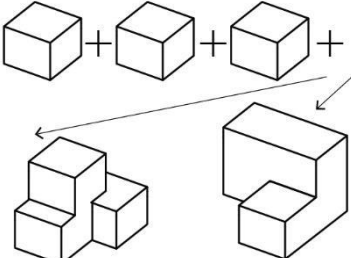
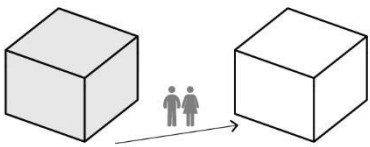
План розпланування території "Broadacre city": 1 – Комерція; 2 – Магазин; 3 – Житлові будинки та дрібна промисловість; 4 – Невеликі ферми; 5 – Житлові будинки середнього розміру; 6 – Школа; 7 – Громадська церква; 8 – Університети; 9 – Багатоповерхове житло; 10 – Зоопарк; 11 – Океанаріум; 12 – Готель; 13 – Спортивна арена; 14 – Дендропарк; 15 – Культурний центр (кінотеатр тощо); 16 – Житлові будинки та дрібна промисловість; 17 – Озеро; 18 – Адміністративний центр; 19 – Аеропорт; 20 – Спортивний центр; 21 – Майданчики для занять спортом; 22 – Дрібні ферми; 23 – Лікарні; 24 – Річка; 25 – Зона відпочинку; 26 – Торговий ринок; 27 – Придорожня корчма; 28 – Житлові будинки та дрібна промисловість; 29 – Табір для туристів; 30 – Фабрика; 31 – Головна бульварна дорога; 32 – Виноградники та сади; 33 – Основна транспортна артерія. Схема плану відтворена Федак А. відповідно до креслення Ф. Ллойда Райта (Wright, 1932; Gray, 2018)

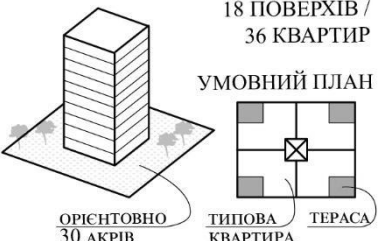
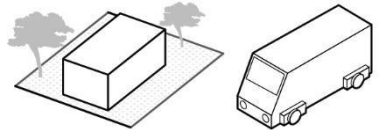
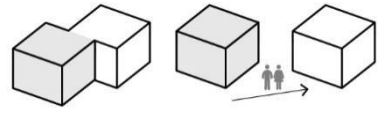
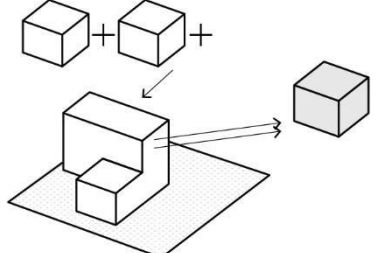
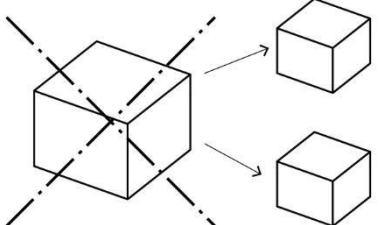
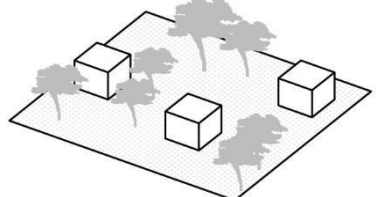
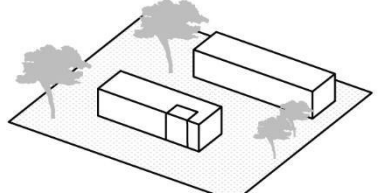
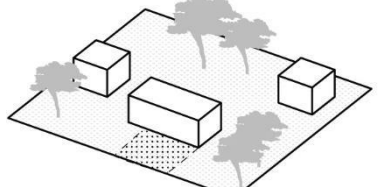
Концепція містить опис різних інженерних споруд, житлових та громадських будівель. Автор уникає деталізації стилістичних рішень, акцентуючи увагу на функціональних особливостях використання простору. Усі житлові та громадські будівлі будуть виконані відповідно до індивідуального проекту, з урахуванням сучасних технологій (Wright, 1932, с.45). Основним завдання архітектури в межах цієї концепції є вирішення проблем соціального устрою, забезпечення якісного життєвого простору, з урахуванням особливостей природи та клімату. Ф. Ллойд Райт вважав, що люди

повинні побачити в повсякденному житті органічну архітектуру, а в органічній архітектурі – повсякденне життя (Wright, 1932, с. 28–29). Аналіз запропонованих характеристик різних типів будівель та споруд, що були описані у концепції, подано у табл. 1.

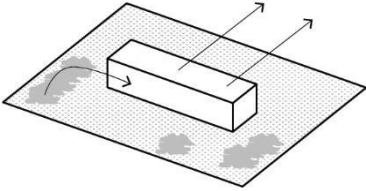
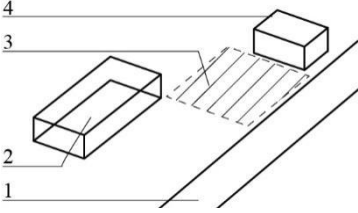
Таблиця 1

**Коротка характеристика особливостей архітектури в концепції "Broadacre city"**

Назва	Схематичне зображення	Опис
1	2	3
<b>ІНЖЕНЕРНІ СПОРУДИ</b>		
Залізничне сполучення		Пропонується відмова від масового пасажирського та вантажного перевезення залізницею. Відповідно великі залізничні станції будуть замінені значною кількістю менших станцій, які передбачаються тільки в тих локаціях, де в цьому є потреба.
Автостради		Широкі дороги, з чітким ухилом, що обходять міські житлові райони. Узбіччя засаджені деревами та квітами. Усі асфальтовані автошляхи повинні мати не менше трьох смуг, у той час як основна автострада повинна мати не менше шести смуг.
Аеродроми		Поруч з дорогами передбачено аеродроми, що розташовані на однаковій відстані один від одного.
Електростанції		Електростанції повинні забезпечувати трансформацію палива в електроенергію одразу в місцях видобутку; також передбачаються гідроелектростанції.
<b>ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА</b>		
Житло		Кожна родина повинна мешкати в окремому будинку, що розташовується з урахуванням комфортного доступу до транспортної інфраструктури та громадських будівель (Wright, 1932, с. 42). Кожна сім'я отримує ділянку площею 1 акр, що орієнтовно дорівнює 4047 м кв.
Модульне житло		Планується модульне будівництво - готові блоки вертикальних та горизонтальних поверхень для різних типів приміщення, які можна легко комбінувати між собою в будь-якому порядку. Ці модулі можуть бути встановлені як на рівнинних місцях, так і в ландшафтних умовах.
Житло працівників фабрик		Житлові будинки працівників фабрик повинні розташовуватись в межах пішої прогулянки або короткотривалої подорожі машиною до місця праці.

1	2	3
Багатоповерхівки		Розташовані на озеленених ділянках які поділені на невеликі садочки для кожної квартири, також містять дитячі майданчики; фасади – засклені, обрамлені залізними або мідними імпостами. Під будівлею - підземний паркінг.
<b>ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА</b>		
Готелі		Група котеджів, що розташовуються довкола громадської функції. Новий тип – готель на колесах, в якому передбачається спальня і кухня.
Офісні будівлі		Повинні розташовуватись поруч з виробництвами які вони обслуговують, або добудовуються до житлових будинків додатковим модулем.
Ферми		Будуються з модулів (гараж, житлові приміщення, зерносховище, пакувальний цех, стайня та сарай тощо). Низька вартість модулів, з яких будуть збератись ці ферми, забезпечить значну ширшу поширеність. Продукція постачатиметься на найближчий ринок.
Фабрики		Пропонується децентралізувати промислове виробництво: усі великі фабрики розділити на менші модулі, які розосередити по території усєї країни, при цьому зберегти поточну організація виробничих процесів.
Лікарні		Сформовані окремими будівлями, що будуть вільно розташовані в просторому саду; усі лікарні будуть максимально нагадувати житло – таким чином середовище буде більш гуманним та комфортним.
Громадський центр		Поєднує океанаріум, зоопарк, музей, художню галерею, поля для гри в гольф тощо. Розташований поруч з дорогою, або поруч з гарними природними краєвидами.
Школи		Розташовані на озеленених ділянках. Усі будівлі будуть одноповерхові, виконані зі сталі та скла. Модулі будівель можна буде ділити на менші частини. Один шкільний блок орієнтований на 10 учнів; більші школи розраховані на 40 учнів.

Закінчення табл. 1

1	2	3
Університети		<p>Передбачається, що "це буде виробництво скла, текстильне виробництво, гончарна справа, прокат листового металу, робота з деревом, художнє лиття, друкарська справа". Описаний принцип роботи школи нагадує освітню модель школи Баугауз.</p>
Торгово-розважальні центри та заправні станції	 <p data-bbox="517 759 711 857">1 Дорога; 2 ТРЦ; 3 Паркінг; 4 Заправна станція</p>	<p>Заправні станції розташовуються поруч з дорогою, таким чином щоб візуально не псувати краєвид. Поруч з такими будівлями передбачено великі паркінги. Однією з основних функцій АЗС буде ремонт автомобілів та продаж запчастин для машин. Магазини, ресторани та кафе повинні бути частиною модулів придорожніх АЗС.</p>

У концепції "Broadacre city" простежується вплив різних утопічних та філософських ідей. Ф. Ллойд Райт поєднав його власну архітектурну філософію, спостереження за сучасним суспільством і бажання вирішити соціальні та містобудівні проблеми. Зважаючи на те, що це містобудівна концепція, в ній відсутні такі характерні для утопій ознаки, як політична ідеологія, прогнозованість поведінкових звичок мешканців, продуманість економічної системи. З іншого боку, основними характеристиками "Broadacre city", що демонструють її утопічність є:

*Риси трансценденталізму.* Ф. Ллойд Райт вірив у важливість свободи та можливості для індивідуальної самореалізації в "Broadacre City", прагнув створити місце, де люди мали б більший доступ до природи, ніж це було у США в цей період. Архітектор виділяв значення ландшафту, парків, та інших природних елементів у своєму проекті. Це перегукується з ідеями трансценденталістів про важливість самовираження та розвитку душі, духовне значення природи.

*Егалітаризм.* Хоча Ф. Ллойд Райт не пропонує конкретної економічної системи, його зосередженість на забезпеченні землею всіх сімей можна розглядати як спосіб забезпечити можливість більш справедливого розподілу ресурсів.

*Економічна самодостатність.* На ділянці, що виділялась для кожної сім'ї, можна було передбачити ділянку під сільське господарство, що дозволило б мешканцям самим забезпечувати себе базовими продуктами. Окрім того, розосередженість промислових та інших громадських установ по усій території, сприяла б рівномірному забезпеченню територій необхідними речима.

*Децентралізація.* Такий підхід, що є характерним для частини утопій, сприяє вищому рівню соціальної рівності. Однією з головних ідей цієї концепції був розподіл землі між кожною родиною чи окремою особою, що мало на меті зменшити перенаселеність, мінімізувати затори на дорогах і створити міцніший зв'язок між людьми та природою. Ф. Ллойд Райт виступав за локальне прийняття рішень і управління. Він вважав, що громади повинні мати більший контроль над своїми справами, включаючи освіту, охорону здоров'я та розвиток інфраструктури, сприяючи вихованню почуття власності та відповідальності серед громадян.

*Адаптивність і гнучкість.* Пропонувалось створення модульних будинків, які могли б підлаштовуватись під рельєф, та враховувати індивідуальні потреби людей, щоб відповідати мінливим потребам і різним способам життя. У децентралізованому середовищі люди мали б більше

свободи проектувати та будувати свої будинки відповідно до своїх уподобань, що, мало б створити більш різноманітне та яскраве суспільство.

Для кращого розуміння утопічних аспектів проекту, пропонується порівняння концепції Ф. Ллойда Райта з напрацюваннями деяких утопістів, які могли мати вплив на його роботу. З-поміж утопії, що були розроблені до 1932 року, варто виокремити такі праці: Р. Оуен “Звіт перед Комітетом”, 1817 р. (Owen, 1817); Ш. Фур'є “Новий промисловий та корпоративний світ”, 1829 р. (Fourier, 1971); Е. Кабе “Подорож до Ікарії”, 1839 р. (Cabet, 2003); Е. Беллами “Озираючись назад: 2000–1887”, 1888 р. (Bellamy, 2003); В. Морріс “Новини нізвідкіля”, 1890 р. (Morris, 1995); Е. Говард “Міста-сади майбутнього”, 1898 р. (Howard, 1902).

Варто зауважити, що більшість напрацювань утопістів представлені виключно у вигляді філософських трактатів чи художніх творів, а різні часові періоди, умови та можливості, в межах яких формувались ці ідеї, мали значний вплив на їхню кінцеву форму. Відповідно, пропонується упустити порівняння саме архітектурних та містобудівних особливостей (таких як стилістика архітектурних рішень, форма міста тощо), але акцентувати увагу на наявності чи відсутності певної ознаки, що визначає працю як утопічну. Деякі проекти містять лише часткові характеристики, що відповідають певній ознаці, а тому позначені в таблиці сірим кольором (табл. 2).

Таблиця 2

### Основні риси “Broadacre City” в порівнянні з ідеями деяких утопістів

Утопісти та назви їхніх робіт:	Політична ідеологія	Прогнозованість поведінкових звичок мешканців	Продуманість економічної системи	Риси трансценденталізму	Егалітаризм	Економічна самодостатність	Децентралізація	Адаптивність і гнучкість
Р. Оуен “Звіт перед Комітетом”, 1817 р.	•		•	•	•	•		
Ш. Фур'є “Новий промисловий та корпоративний світ”, 1829 р.	•		•	•	•	•	•	•
Е. Кабе “Подорож до Ікарії”, 1839 р.	•	•	•	•	•	•	•	•
Е. Беллами “Озираючись назад: 2000–1887”, 1888 р.	•		•	•	•	•	•	•
В. Морріс “Новини нізвідкіля”, 1890 р.	•	•	•	•	•	•		
Е. Говард “Міста-сади майбутнього”, 1898 р.				•	•	•		•
Ф.-Л. Райт “Місто, що зникає”, 1932 р.				•	•	•	•	•

### Висновки

Хоча утопічні ідеали Френка Ллойда Райта в основному виражалися через його архітектурні проекти та концепції, вони відображали бажання створити більш гармонійне та взаємопов'язане суспільство. Його інноваційний підхід до архітектури та акцент на взаємозв'язку між житлом і світом природи мали тривалий вплив на сферу архітектури та продовжують надихати проєктантів сьогодні. Ф. Ллойд Райт критикував традиційний для того часу підхід до розпланування міст та будівництва,

наголошуючи на відсутності гармонії з природою, перенаселеності, ієрархічному та централізованому плануванні, соціальній ізоляції мешканців.

Результатом спроб переосмислення поточного підходу стала концепція “Broadacre city”, що пропонує децентралізоване розпланування території США, з урахуванням рівності усіх мешканців. Архітектор пропонує надавати кожному громадянину країни ділянку площу 1 акр для будівництва житла та ведення сільського господарства, а решту території рівномірно розподілити під громадські будівлі та споруди, а саме: аеродроми, електростанції, готелі, офіси, ферми, фабрики, лікарні, громадські центри, школи та університети, торгово-розважальні центри та заправні станції.

Порівняння роботи Ф. Ллойда Райта з роботами деяких утопістів (Р. Оуена, Ш. Фур'є, Е. Кабе, Е. Беллами, В. Морріса, Е. Говарда) демонструє, що номінально ця концепція має усі риси утопії, за винятком тих, що вважаються не характерними для архітектурних та містобудівних напрацювань, а саме: немає чітко визначеної політичної ідеології, передбачення поведінкових звичок мешканців та ретельно розробленої економічної системи. Водночас основні ознаки, які характеризують утопічність концепції “Broadacre City”, охоплюють наявність рис трансценденталізму, прагнення до рівності (егалітаризм), економічну незалежність запропонованих міських структур, децентралізацію та гнучкість містобудівних рішень для адаптації.

Дослідження утопічної природи проекту “Broadacre City” є важливим у контексті історії архітектури та містобудування, а також у ширшому контексті утопічних досліджень. Це допомагає зрозуміти історичне значення проекту, його критику традиційного урбанізму та потенційну відповідність сучасним міським викликам і далекоглядному мисленню.

#### References

- Astari, C., Ginting, N. and Pane, I. F. (2021). Study of the forming elements of utopia city in Medan to create a sustainable city (Case study of Medan Johor District). *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, Vol. 780. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/780/1/012020>
- Bellamy, E. (2003). *Looking backward: 2000–1887*, edited by A. MacDonald. Peterborough: Broadview Press
- Cabet, E. (2003). *Travels in Icaria (Utopianism and Communitarianism)*. New York: Syracuse University Press
- Dougherty, J. (1981). Broadacre City: Frank Lloyd Wright's Utopia. *The Centennial Review*, vol. 25, No. 3, pp. 239–256
- Fourier, Ch. (1971). Beecher, Jonathan; Bienvenu, Richard (eds.). *The Utopian Vision of Charles Fourier Selected Texts on Work, Love and Passionate Attraction*. Beacon Press
- Gray, J. (2018). *Reading Broadacre*. In: The Frank Lloyd Wright Foundation. Available at: <https://franklloydwright.org/reading-broadacre/> [Date of reference 25 September 2023].
- Howard E. (1902). *Garden Cities of Tomorrow*. London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd
- Morris, W. (1995). *News from Nowhere*. Cambridge Texts in the History of Political Thought. New York: Cambridge University Press
- Owen, R. (1817). *Report to the Committee of the Association for the Relief of the Manufacturing and Labouring Poor*. Available at: <<https://la.utexas.edu/users/hcleaver/368/368owenrptcomtable.pdf>> [Date of reference 16 September 2023].
- Vidler, A. (2006). *Claude-Nicolas Ledoux: Architecture and Utopia in the Age of the French Revolution*. Basel: Birkhäuser
- Wright, F.L. (1932). *The Disappearing City*. New York: William Farquhar Payson
- Xiang Lan-Lin, Lu Bin, (2010). A Comparative Study On The Philosophy Of Radiant City And Broadacre City. *Human Geography*, vol. 25, issue 4, pp. 36–40, 160. [online] Available at: <<http://rwdl.xisu.edu.cn/EN/10.13959/j.issn.1003-2398.2010.04.001>> [Date of reference 16 September 2023].



**Anna Fedak***Lviv Polytechnic National University, Lviv**PhD, Senior Lecturer at the Department of Design and Fundamentals of Architecture*e-mail: [anna.y.fedak@lpnu.ua](mailto:anna.y.fedak@lpnu.ua)

orcid: 0000-0002-7261-6889

**A VISION OF AN IDEAL WORLD: FRANK LLOYD WRIGHT'S  
“BROADACRE CITY” CONCEPT**

© Fedak A., 2023

*In the first half of the 20th century, architects and urban planners actively sought alternative models of urban life, sought to rethink the anthropogenic environment. American architect F. Lloyd Wright proposed the “Broadacre City” concept, which was described in his book “The Disappearing City”. This concept is a reflection of the author's utopian vision of improving the social system, ensuring the equality of citizens and moving away from overpopulated cities.*

*The aim of this article is: to determine the main characteristics of F. Lloyd Wright's utopian concept “Broadacre city”; to highlight the architectural features of various types of buildings and structures; to compare his work with the works of utopians who could have an influence on the concept.*

*F. Lloyd Wright proposes to give each citizen of the country a plot of 1 acre for housing and farming, and the rest of the territory to be evenly distributed among public buildings and structures, namely: airfields, power plants, hotels, offices, farms, factories, hospitals, public centers, schools and universities, shopping and entertainment centers and gas stations.*

*The article highlighted the leading signs that demonstrate the utopian nature of the concept, namely: the presence of features of transcendentalism, egalitarianism, economic self-sufficiency of the proposed urban formations, decentralization and adaptability and flexibility of urban planning solutions. F. Lloyd Wright's work is compared with the works of utopians who could influence the concept of “Broadacre city”: R. Owen, S. Fourier, E. Cabet, E. Bellamy, W. Morris, E. Howard. This demonstrates that nominally this concept has all the features of a utopia, except for those that are not considered characteristic of architectural and urban development, namely: there is no clearly defined political ideology, no prediction of the behavioral habits of the inhabitants, and no carefully developed economic system.*

**Key words:** *Broadacre City; utopia; city; decentralization; egalitarianism*