



## (Dis)possession: The Racialized Development of View Park and Los Angeles' Uneven Housing Market

Melissa Rovner

### ABSTRACT

Considering the national awakening to the pervasiveness of racial violence, historical acts of planning must be examined for how they have concretized racial inequalities in the built environment. This paper engages with Critical Race Theory to consider how the historical development of the View Park subdivision of Los Angeles contributed to the materialization of White Supremacy. The developer's plan for the fully improved, racially and socioeconomically restricted subdivision of View Park, especially when compared to its plans for subdivisions intended for Black and working-class persons, illustrates how possession was achieved by design for the exclusive use of White persons through disinvestment in non-White communities.

### INTRODUCTION: HISTORICAL INFLECTIONS OF NEIGHBORHOOD EXCLUSION

In 1963, Peggy Wright, one of the first Black women to purchase a home with her family in the acclaimed View Park neighborhood of Los Angeles, was assaulted for stepping onto a neighbor's lawn on her walk home from the bus stop (Pimentel 2018). Wright's encounter was one of many acts of racial antagonism and violence directed toward Black families who moved into suburban neighborhoods in the 1960s. Prior to the Supreme Court's 1948 ruling against the legality of racially restrictive covenants, View Park was an exclusively White subdivision. In the 1920s its developer, the Los Angeles Investment Company (LAIC), capitalized on racial homogeneity through the blanket application of racially restrictive covenants and an aesthetic investment in Whiteness. Residential "improvements," as they were called, like paved sidewalks and street trees and geometries like curved streets and wide lot frontages were designed to ensure the sustained value of View Park properties for White homeowners. Unlike gridiron planning, distinctly residential forms, especially when paired with residential zoning, were resistant to changes of use. The Los Angeles City Planning Commission supported the implementation of these kinds of "improvements" as a "business proposition," claiming they would lead to increased profits and sustainable market values when paired with residential dispersal and racial homogeneity (Fogelson 1993, 249). Neighborhoods occupied by Los Angeles's non-White and working-class populations, on the other

## (Des) posesión: El desarrollo racializado de View Park y la desigualdad del mercado inmobiliario de Los Ángeles

Melissa Rovner

### RESUMEN

Teniendo en cuenta el despertar nacional a la omnipresencia de la violencia racial, los actos históricos de planificación deben examinarse para ver cómo han concretado las desigualdades raciales en el entorno construido. Este documento entra en diálogo con la Teoría Crítica de la Raza (*Critical Race Theory*) para considerar cómo el desarrollo histórico de la subdivisión de View Park en Los Ángeles contribuyó a la materialización de la supremacía blanca. El plan del desarrollador para las mejoras del View Park son racial y socioeconómicamente restringidas, especialmente cuando se compara con sus planes para las subdivisiones destinadas a personas negras y de clase obrera; ilustra, además, cómo la ocupación se logró con el diseño para el uso exclusivo de personas blancas a través de la desinversión en comunidades no blancas.

### INTRODUCCIÓN: INFLEXIONES HISTÓRICAS DE LA EXCLUSIÓN DE LOS VECINDARIOS

En 1963, Peggy Wright, una de las primeras mujeres afroamericanas en comprar vivienda con su familia en el aclamado vecindario de View Park en Los Ángeles, fue agredida por pisar el césped de un vecino en su camino a casa desde la parada de autobús (Pimentel 2018). El altercado de Wright fue uno de los muchos actos de antagonismo racial y de violencia dirigidos hacia las familias negras que se mudaron a los barrios suburbanos en la década de 1960. Antes del fallo de la Corte Suprema de 1948 contra la legalidad de los pactos racialmente restrictivos, View Park era una subdivisión exclusivamente blanca. En la década de 1920, su desarrollador, *Los Angeles Investment Company* (LAIC), capitalizó la homogeneidad racial mediante la aplicación general de pactos racialmente restrictivos y una aplicación generalizada de la raza haciendo inversiones en una estética blanca. Las "mejoras" residenciales, una forma de llamarlas, como aceras pavimentadas y árboles en las calles, y geometrías como calles curvas y fachadas anchas de lotes fueron diseñadas para asegurar el valor sostenido de las propiedades de View Park para los propietarios blancos. A diferencia de la planificación de parrilla (*gridiron*), las formas distintivamente residenciales eran resistentes a los cambios de uso, especialmente cuando se combinaban con zonificación residencial. La comisión de planificación de la ciudad de Los Ángeles apoyó la implementación

hand, were not commonly granted these protections. Industrial or toxic waste zoning was often applied to African American neighborhoods, causing declines in environmental health and property values (Rothstein 2017, 48). As Richard Rothstein demonstrates, economic zoning was accompanied by a racial overlay, creating resilient interconnections between race, land, and the allocation of capital.

Uneven racial experiences in Los Angeles's housing market are conspicuous when comparing View Park to the poor quality of LAIC subdivisions marketed to Black and working-class populations in the early twentieth century. Unlike View Park, LAIC's earliest subdivision in South Los Angeles, "Butler and Elder," was advertised to "mill men" and "Colored people" (LAIC 1909). LAIC subdivided the Butler and Elder tract into small, regularized lots without plumbing infrastructure or street improvements, making them amenable to changes in use (Los Angeles District Criminal Court Case 736, *U.S. v. Elder et al.* 1913). Today, View Park is zoned for low-density, single-family residential use, while the Butler and Elder tract is zoned for heavy industrial and manufacturing (Department of City Planning, *General Plan Land Use* 2020). The houses of View Park have been recognized for their "historic significance," while the houses of the Butler and Elder subdivision have been demolished and replaced with commercial and industrial buildings (U.S. Dept. of the Interior, National Park Service 2016). By considering the choices of exclusion and inclusion made by LAIC in its development of racialized subdivisions, it becomes clear that some populations were made vulnerable to market fluctuation while others were made profitable.

This study expands upon the growing body of literature on race, capital and space by engaging with Critical Race Theory. In the 1920s, the Chicago School popularized the "Concentric Zone Theory," or the belief that the central city and its non-White inhabitants were subject to continual decline (Park & Burgess 1925). Those assumed to have economic mobility (in other words, White people) were expected to migrate to the periphery. As Andrea Gibbons shows, the dynamics of home valuation between the city center, where ethnically Mexican, Asian, and Black migrants and Eastern European immigrants were historically concentrated, and the periphery, where White suburban enclaves economically prospered, are intrinsic to urban planning and form (2018). Though Los Angeles's growth was patterned as an alternative to concentric development and the supposed decline that accompanied it, capital followed the growth of decentralized suburbs, where middle-class homes and the required average income to own them excluded non-White populations, as did racial restrictions and violence (Rothstein 2017, 49). Ruth Wilson Gilmore describes this process as "organized abandonment,"

de este tipo de "mejoras" como una "propuesta comercial", alegando que estas conducirían a mayores ganancias y valores de mercado sostenibles cuando se combinaran con la dispersión residencial y la homogeneidad racial (Fogelson 1993, 249). Por otro lado, los vecindarios ocupados por la población no blanca y de clase obrera de Los Ángeles comúnmente no recibieron estas protecciones. La zonificación de desechos industriales o tóxicos se aplicó a menudo a los vecindarios afroamericanos, lo que provocó una disminución en la salud ambiental y los valores de las propiedades (Rothstein 2017, 48). Como demuestra Richard Rothstein, la zonificación económica estuvo acompañada de una superposición racial, creando interconexiones resilientes entre la raza, la tierra y la asignación de capital.

Las experiencias raciales desiguales en el mercado inmobiliario de Los Ángeles son conspicuas cuando se compara View Park con la mala calidad de las subdivisiones de LAIC comercializadas para la población negra y de clase obrera a principios del siglo XX. A diferencia de View Park, la subdivisión más antigua de LAIC en el Sur de Los Ángeles, Butler and Elder, se anunciaba para "hombres del molino" y "gente de color" (LAIC 1909). LAIC subdividió el tramo "Butler y Elder" en lotes pequeños y regularizados sin infraestructura de plomería o mejoras en las calles, lo que los hizo susceptibles a cambios en el uso (Caso 736 del Tribunal Penal del Distrito de Los Ángeles, *US v. Elder et al.*, Casos criminales RG-21 1907 -1929). En la actualidad, View Park está zonificado para usos residencial unifamiliar de baja densidad, mientras que el tramo Butler and Elder está zonificado para industria pesada y manufactura (Departamento de Planificación urbana, Plan general de uso del Terreno 2020). Las casas de View Park han sido reconocidas por su "importancia histórica", mientras que las casas de la subdivisión Butler and Elder han sido demolidas y reemplazadas por edificios comerciales e industriales (Departamento del interior de los Estados Unidos, Servicio de Parques Nacionales). Al considerar las opciones de exclusión e inclusión hechas por LAIC en su desarrollo de subdivisiones racializadas, queda claro que algunas poblaciones se volvieron vulnerables a las fluctuaciones del mercado mientras que otras se volvieron rentables.

Este estudio amplía la creciente literatura sobre raza, capital y espacio al involucrarse con la Teoría Crítica de la Raza. En la década de 1920, la Escuela de Chicago popularizó la "Teoría de la zona concéntrica", o la creencia de que la ciudad central y sus habitantes no blancos estaban sujetos a un continuo declive (Park & Burgess 1925). Aquellos que, se asumía, tenían una movilidad económica (en otras palabras, los blancos) se esperaba que migraran a la periferia. Como muestra Andrea Gibbons, la dinámica de valoración de viviendas entre

whereby jobs, protections, and opportunities move away from central regions of the city along with White working-class populations as they assimilate to an Anglo middle-class suburban ideal (Gilmore 2020). The real estate industry, along with developers, local chambers of commerce, and planning officials, created a self-fulfilling prophecy: They justified disinvestment in non-White communities by arguing that non-White communities were naturally subject to decline. By sequestering capital in racially restricted suburbs, they guaranteed the very decline they foretold.

Similarly, developers like LAIC moved from dealing in the cheap and unregulated lowlands near the city center to the decentralized suburbs of Los Angeles. The inchoate Baldwin Hills supported the construction of the suburban fantasy, View Park. As Dianne Harris demonstrates with her analysis of the homogenous White community of Levittown, “racial privilege and exclusion become visually naturalized in verdant spaces that appear wholesome and even precious, the seeming ineffability of boundaries linked to that of an apparently organic spatial structure” (2006, 99). Despite its “precious” appearance, View Park, like Levittown, was anything but organic or racially neutral. The Spanish-style estates and curving, landscaped vistas were politically motivated and inscribed with racial meanings that continue to be projected in the historically preserved suburban district.

#### **RACIAL SPECULATION AND WHITENESS AS PROPERTY**

Whiteness can be understood as a structural phenomenon that ensures the unearned comparative success of White people by the continual renaming and re-establishing of disadvantages for non-White people by entities of power (Harris 1993; Lipsitz 2006). Historically, White identity was associated with property; and property was associated with the exclusive rights of possession, use and dispossession. Through slavery, Black people were denied possession of selfhood, land, and property in the United States. The belief in “Whiteness as Property,” therefore, is “historically rooted in white supremacy and economic hegemony over Black and Native American peoples” (Harris 1993, 5). According to widely distributed historical texts by Adam Smith (1791) and Lewis Henry Morgan (1877), the single-family home and private property are a result of Anglo civilization and the ability to extract from the land its full potential. Black and Indigenous populations were portrayed as evolutionarily backward and therefore undeserving of or unable to improve land in accordance with Anglo standards. Though the complex and fluctuating racial patterns of Los Angeles’s history counter any clear notions of a Black/White binary, Black populations were associated with the bottom of the racial hierarchy; consequently, they were subject to some

el centro de la ciudad, –donde históricamente se concentraron los migrantes étnicamente mexicanos, asiáticos y negros, y los inmigrantes de Europa del Este–, a diferencia de la periferia, donde los enclaves suburbanos blancos prosperaron económicamente son intrínsecos a la planificación urbana y forma urbana (2018). Aunque el crecimiento de Los Ángeles emergió como una alternativa al desarrollo concéntrico y al supuesto declive que lo acompañó, el capital siguió al crecimiento de los suburbios descentralizados, donde las casas de clase media y el ingreso promedio requerido para poseerlas excluían a las poblaciones no blancas, al igual que las restricciones raciales y la violencia (Rothstein 2017, 49). Ruth Wilson Gilmore describe este proceso como un “abandono organizado”, mediante el cual los trabajos, las protecciones y las oportunidades se alejan de las regiones centrales de la ciudad junto con las poblaciones blancas de la clase obrera, a medida que se asimilan a un ideal suburbano de clase media anglosajona (Gilmore 2020). La industria de bienes raíces, junto con los desarrolladores, las cámaras de comercio locales y los funcionarios de planificación, crearon una profecía autocumplida: justificaron la desinversión en comunidades no blancas argumentando que las comunidades no blancas estaban naturalmente sujetas al declive. Al tomar capital en suburbios racialmente restringidos, garantizaron el mismo declive que predijeron.

De manera similar, los desarrolladores como LAIC pasaron de negociar en las tierras bajas baratas y no reguladas, cerca del centro de la ciudad, a los suburbios descentralizados de Los Ángeles. El incipiente Baldwin Hills apoyó la construcción de la fantasía suburbana, View Park. Como demuestra Dianne Harris con su análisis de la comunidad blanca homogénea de Levittown, “el privilegio y la exclusión racial se naturalizan visualmente en espacios verdes que parecen sanos e incluso preciosos, la aparente inefabilidad de los límites vinculados a los de una estructura espacial aparentemente orgánica” (2006, 99). A pesar de su apariencia “preciosa”, View Park, como Levittown, era cualquier cosa menos orgánica o racialmente neutral. Las propiedades de estilo español y las vistas curvas y ajardinadas fueron motivadas políticamente y están inscritas con significados raciales que continúan proyectándose en el distrito suburbano históricamente conservado.

#### **LA ESPECULACIÓN RACIAL Y LA BLANCURA COMO PROPIEDAD**

La blanquitud puede entenderse como un fenómeno estructural que asegura el éxito comparativo, inmerecido, de las personas blancas, mediante el cambio continuo de nombre y el restablecimiento de las desventajas para los no blancos por parte de entidades de poder (Harris 1993; Lipsitz 2006).

of the worst discriminatory practices in California (Almaguer 1994). Single-family home ownership was not a natural outcome of Anglo civilization, as the dominant White powers argued, but a construct forged in the interstices between settler colonization and the exploitation of Black and Indigenous peoples.

Scholars of Critical Race Theory argue that colonial forms of dominance have not disappeared but have merely undergone a series of modernizations (Calderon-Zaks 2010; Pinderhughes 2011, 236). New forms of financial and geographic dominance supported the control of property. As early as the nineteenth century, a “dual market in banking” was formed based on the belief that Black people posed greater risks to financial institutions (Baradaran 2017). Black persons were either relegated to community-based networks with limited funds or charged more for less secure loans, making it harder for them to invest in property. Racial segregation ensured that the supposed financial risks associated with Black populations were isolated from superior geographies. Though racial zoning was not practiced in Los Angeles as it was in the South, racially restrictive covenants were widespread, preventing non-White persons from purchasing or occupying properties in White neighborhoods. When racially restrictive covenants were banned, racial violence and discriminatory or predatory lending were enlisted to maintain the color line (Taylor 2019). Today, racial segregation in Los Angeles remains trenchant, even when accounting for differences in income (Ong et al. 2016). Therefore, W.E.B. Du Bois (1934) and Robert L. Allen’s (1969) early theorizations of Black life in America as a colonized nation within a nation stay relevant. The work of Critical Race Theory scholars is furthered by considering how profits were secured for beneficiaries of Whiteness through the exploitation of Black populations—a central device of domestic, internal, or neo-colonialism.

During the Jim Crow Era, Black populations fought to assert their identity as free individuals by moving to the relatively progressive city of Los Angeles. Despite booster efforts to promote the region as an Eden reserved for the Anglo home seeker, by 1910, 40 percent of the Black residents of Los Angeles owned their own home (Sides 2004, 16). Los Angeles served as a kind of “third space,” where both Black and White populations speculated on social and economic ascension through property and home ownership. According to Homi Bhabha, it is in “third spaces” that notions of racial or cultural origins or purity prove untenable (1994). This is true for View Park, which transitioned from a White-only to a predominantly Black-owned subdivision during the Civil Rights Movement. View Park can be understood as a “border zone” due to this transition and based on Bhabha’s theorization. Border zones provide

Históricamente, la identidad blanca se asoció con la propiedad; y la propiedad estaba asociada a los derechos exclusivos de posesión, uso y despojo. A través de la esclavitud, a las personas negras se les negó la posesión de la individualidad, la tierra y la propiedad en los Estados Unidos. Esa creencia en “la blancura como propiedad”, está “históricamente arraigada en la supremacía blanca y en la hegemonía económica y se asienta sobre los pueblos negros y nativos americanos” (Harris 1993, 5). Según los textos históricos ampliamente distribuidos de Adam Smith (1791) y Lewis Henry Morgan (1877), la vivienda unifamiliar y la propiedad privada son el resultado de la civilización anglosajona y de su capacidad de extraer de la tierra todo su potencial. Las poblaciones negras e indígenas fueron retratadas como evolutivamente atrasadas y, por lo tanto, de poco mérito o incapaces de mejorar la tierra de acuerdo con los estándares anglosajones. Aunque los patrones raciales complejos y fluctuantes de la historia de Los Ángeles contrarrestan cualquier noción clara de un binario negro / blanco, las poblaciones negras se asociaron con la parte inferior de la jerarquía racial; en consecuencia, estuvieron sujetos a algunas de las peores prácticas discriminatorias en California (Almaguer 1994). La propiedad de una vivienda unifamiliar no fue un resultado natural de la civilización anglosajona, como argumentaron las potencias blancas dominantes, sino una construcción forjada en los intersticios entre la colonización y la explotación de los pueblos negros e indígenas.

Los académicos de la Teoría Crítica de la Raza argumentan que las formas coloniales de dominación no han desaparecido, sino que simplemente han sufrido una serie de modernizaciones (Calderon-Zaks 2010; Pinderhughes 2011, 236). Nuevas formas de dominio financiero y geográfico apoyaron el control de la propiedad. Ya en el siglo XIX, se formó un “mercado dual en la banca” basado en la creencia de que las personas negras representaban mayores riesgos para las instituciones financieras (Baradaran 2017). Por tanto las personas negras fueron relegadas a redes comunitarias con fondos limitados o se les cobró más por préstamos menos seguros, generándoles una dificultad en el momento de invertir en propiedades. La segregación racial aseguró que los supuestos riesgos financieros asociados con las poblaciones negras se aislaron de las geografías superiores. Aunque la zonificación racial no se practicaba en Los Ángeles como sí en el sur, los pactos racialmente restrictivos estaban generalizados, lo que impedía que las personas que no eran blancas compraran u ocuparan propiedades en los vecindarios blancos. Cuando se prohibieron estos convenios racialmente restrictivos, se recurrió a la violencia racial y los préstamos discriminatorios o predatorios para mantener la línea de color (Keeanga-Yamahtta Taylor 2019). Hoy

the potential for conflict and transformation, or an “ongoing negotiation that seeks to authorize cultural hybridities that emerge in moments of historical transformation” (Bhabha 1994, 2-5). The rebellious act of Peggy Wright illustrates the complex racial and cultural negotiations incited by property development and ownership.

Wealthy Black families increasingly moved into neighborhoods like View Park in the 1960s, but integration was short-lived. As the Black population rose in View Park, White residents left for fear of a decline in property value and neighborhood character. By the 1980s, the Black population in View Park outnumbered the White population nine to one (Jennings 2015). According to census data, from 1980 to 2015, homes in predominantly White neighborhoods appreciated on average \$200,000 more than comparable homes in non-White neighborhoods (Howell and Korver-Glenn 2020). Today, White homeowners capitalize on differences in property value by moving into neighborhoods like View Park at increasing rates. Meanwhile, Black homeowners in View Park fear gentrification, which would push out long-time residents and change the community they fought hard to establish (Jennings 2015). Developers like LAIC contributed to the materialization of land-based and race-based profits that continue to negatively affect Black populations and neighborhoods today.

#### **GROWTH OF THE CO-OPERATIVE BUILDING COMPANY, LAIC**

From the 1900s to the 1960s, the developers of View Park, LAIC, grew from a nascent idea to a multi-million-dollar company. With limited starting capital, LAIC, under the direction of President Charles Elder, began dealing in the least expensive and least valuable urban regions of Los Angeles. They purchased land and built and financed homes in their first tract, “Butler and Elder,” in 1906, referring to it internally as the “Tin Can” for its proximity to the river, the city’s dumping grounds at the time (Hernandez 2010). In his 1913 trial testimony, Elder described the neighborhood as “in very bad, dilapidated condition.” Later, Elder explained, “The Salt Lake Railroad came in there and put in one of their railroad tracks right alongside the Butler and Elder tracts, which brought the property up and made it a manufacturing section, an industrial district” (Los Angeles District Criminal Court Case 736, *U.S. v. Elder et al.* 1913). In Baist’s Real Estate Atlas Survey from 1910, the precarious positioning of the Butler and Elder tract is readily apparent (Figure 1). The modest four acres of land was situated at the confluence of the Atchison, Santa Fe and Southern Pacific Railroads between the river and the largest switching station in the region. The lowlands adjacent to the river, especially south of downtown Los Angeles,

en día, la segregación racial en Los Ángeles sigue siendo incisiva, incluso cuando se tienen en cuenta diferencias en ingresos económicos (Ong et al 2016). Por lo tanto, las primeras teorizaciones de W.E.B Du Bois (1934) y Robert L. Allen (1969) sobre la vida negra en Estados Unidos como una nación colonizada dentro de una nación siguen siendo relevantes. El trabajo de los estudiosos de la Teoría crítica de la raza va más allá al considerar cómo se aseguraron las ganancias para los beneficiarios de la blanquitud a través de la explotación de las poblaciones negras, un dispositivo central doméstico, interno o neo-colonial.

Durante la Era de Jim Crow, las poblaciones negras lucharon por afirmar su identidad como individuos libres mudándose a la ciudad, relativamente progresista, de Los Ángeles. A pesar de los esfuerzos para promover la región como un Edén para habitantes anglosajones, en 1910, el 40 por ciento de los residentes negros de Los Ángeles eran propietarios de su propia casa (Sides 2004, 16). Los Ángeles sirvió como una especie de “Tercer Espacio”, donde, tanto la población negra como la blanca, especulaban sobre el ascenso social y económico a través de la propiedad y la posesión de vivienda. Según Homi Bhabha, es en los “terceros espacios” donde las nociones de origen racial o cultural o de pureza resultan insostenibles (1994). Esto es cierto para View Park, que pasó de una subdivisión de solo blancos a una subdivisión de propiedad predominantemente negra durante el Movimiento por los derechos civiles. View Park puede entenderse como una “zona fronteriza” debido a esta transición y con base en la teorización de Bhabha.

Las zonas fronterizas brindan el potencial para el conflicto y la transformación, o una “negociación en curso que busca autorizar híbridos culturales que emergen en momentos de transformación histórica” (Bhabha 1994, 2-5). El acto rebelde de Peggy Wright ilustra las complejas negociaciones raciales y culturales incitadas por el desarrollo y la propiedad inmobiliaria.

Las familias negras adineradas se mudaron cada vez más a vecindarios como View Park en la década de 1960, pero la integración duró poco. A medida que la población negra aumentó en View Park, los residentes blancos se fueron por temor a una disminución en el valor de la propiedad y por el carácter del vecindario. En la década de 1980, la población negra de View Park superaba en número a la población blanca de nueve a uno (Jennings 2015). Según los datos del censo, de 1980 a 2015, los hogares en vecindarios predominantemente blancos se apreciaron en promedio \$200,000 más que los hogares comparables en vecindarios no blancos (Howell & Korver-Glenn 2020). Hoy en día, los propietarios blancos aprovechan las diferencias en el valor de la propiedad al mudarse a vecindarios como View Park, y evitarse las tasas crecientes.

were known for flooding. Coupled with dusty unpaved streets, pollution from neighboring industries, and the accident-prone railway, the region was a danger to occupant health and safety.

LAIC subdivided the four acres into thirty-three lots, thirty feet by one hundred feet each, upon which they built seventeen houses for the exclusive use of "Colored people" (LAIC 1909) (Figure 2). Without plumbing infrastructure laid in the surrounding neighborhoods, homes in the tract were not equipped with restrooms; and electrical infrastructures were implemented only after purchases were made. The homes were relatively homogenous in material and setback distance from the street, but each home varied significantly in size and form, suggesting economic diversity in the neighborhood. A broad representation of economic standing is not surprising for the region, given it was one of few areas that Black people were not prevented from occupying through racial deed restrictions and violence. Though governed racially through the explicit marketing and sale of properties to Black audiences, the range in size and configuration of homes suggests the tract was relatively unregulated materially and economically.

The vacant lots and groupings of small accessory buildings scattered throughout the tract also suggest something about the character of the development. At the time, it was common for working-class and non-White families to live in a tent on a financed lot while saving money to build a home. Many families used their land to raise chickens and grow food, which necessitated ad-hoc, self-built structures and practices (Nicolaidis 2002). The oral history of George A. Beavers, co-founder of the first Black insurance company, Golden State Mutual, and former resident of the Butler and Elder tract, provides insight into the nature of the tract. At the age of eleven, Beavers worked as a water boy for rail laborers like his father, who laid tracks for the extension of the nearby Santa Fe line. Beavers married and bought a home next to his parents' residence on east Washington Street near Santa Fe in 1911. Two years later, both generations of Beavers lost their homes in an electrical fire (Beavers interviewed by Hopkins, UCLA Oral History). Though the exact

Mientras tanto, los propietarios negros en View Park temen la gentrificación, lo que expulsaría a los residentes desde hace mucho tiempo y cambiaría la comunidad por la que lucharon arduamente y lograron establecer (Jennings 2015). Desarrolladores como LAIC contribuyeron a la materialización de ganancias basadas en la tierra y la raza que continúan afectando negativamente a las poblaciones y vecindarios negros en la actualidad.

## CRECIMIENTO DE LA COOPERATIVA

### CONSTRUCTORA: LAIC

Desde la década de 1900 hasta la de 1960, los desarrolladores de View Park, LAIC, pasaron de ser una idea incipiente a convertirse en una empresa multimillonaria. Con un capital inicial limitado, LAIC, bajo la dirección del presidente Charles Elder, comenzó a negociar en las regiones urbanas menos costosas y menos valiosas de Los Ángeles. Compraron terrenos, construyeron y financiaron viviendas en su primer tramo, "Butler and Elder", en 1906, refiriéndose internamente a él como el "Tin Can" por su proximidad al río, el vertedero de la ciudad en ese momento (Hernández 2010). En su testimonio, en el juicio de 1913, Elder describió el vecindario como "en muy malas condiciones, en ruinas". Más tarde, Elder explicó: "El ferrocarril de Salt Lake entró allí y puso una de sus vías de ferrocarril justo al lado del tramo Butler y Elder, lo que elevó

la propiedad y la convirtió en un área manufacturera, un distrito industrial" (Distrito Criminal de Los Ángeles Court Case 736, US v. Elder et al., RG-21 Criminal Cases 1907-1929). En la encuesta *Real Estate Atlas* de Baist de 1910, la posición precaria del tramo Butler y Elder es evidente (Figura 1). Los modestos cuatro acres de tierra estaban situados en la confluencia de los ferrocarriles de Atchison, Santa Fe y Southern Pacific, entre el río y la estación de conmutación más grande de la región. Las tierras bajas adyacentes al río, especialmente al sur del centro de Los Ángeles, eran conocidas por las inundaciones; junto con las polvorientas calles sin pavimentar, la contaminación de las industrias vecinas y el ferrocarril propenso a accidentes, la región era un peligro para la salud y la seguridad de los ocupantes.



Figure 1. Map of the "Butler & Elder Tract" illustrating its entanglement with multiple lines of the Pacific Electric Railway. Source: Baist's Real Estate Atlas Surveys of Los Angeles, 1910, Library of Congress.

Figura 1. Mapa del "tramo Butler & Elder" que ilustra su enredo con múltiples líneas del Pacific Electric Railway. Fuente: Encuesta Real Estate Atlas de Baist de Los Ángeles, 1910, Biblioteca del Congreso.

cause of the fire is unknown, properties were built dangerously close to electrical and transportation infrastructures. Denied from alternative opportunities, working-class families, and especially Black families seeking homeownership, were dependent upon higher risk investments subject to catastrophe.

Using proceeds from its first speculations, LAIC began building factories, warehouses, mills, and yards in the neighboring southlands. Bulk lumber purchases were shipped into the harbor and transported directly to LAIC properties, where large numbers of windows, doors, and pre-cut building panels were held in stock. Wooden structures of two to four rooms and one to one-and-a-half stories conformed to market demands and by cutting out the “middle-man,” these standardized homes could be constructed for as little as \$200 (LAIC 1909). LAIC promoted the efficiency that a multipronged approach to home development afforded them. At the time, efficiency was paramount to a prospective developer’s ability to grow. As long as Los Angeles’s residential market continued to prosper in accordance with the 1880s boom, developers with the resources to build the most housing in the least time for the cheapest price would rise to the top before available lands ran out. The southern location of LAIC home-building warehouses and subsidiaries, including the Elder Building Material and Paint Supply companies, allowed for the quick erection of multiple standardized homes in the region. LAIC marketed to people working in the nearby factories, including Polish, Russian, Italian and Jewish immigrants (most prominently) as well as Mexican and Black migrants. The region quickly grew into a polyglot landscape of various industries and subdivided residential lots containing apartment buildings; tents; shacks; and modest, single-family homes.

LAIC’s business venture was not nearly as modest as its homes. LAIC established the Global Savings Bank to manage the company and its subsidiaries’ financial operations, offering lots and homes to purchasers on installment plans. Popular investment magazines and business elites spoke out in favor of LAIC’s business practices. *The Globe* ran numerous stories on the integrity of LAIC’s financial operations, stating that “LAIC sales are

LAIC subdividió los cuatro acres en treinta y tres lotes, de treinta pies por cien pies cada uno, sobre los cuales construyeron diecisiete casas para uso exclusivo de la “gente de color” (LAIC 1909) (Figura 2).

Sin la infraestructura de plomería puesta en los vecindarios circundantes, las casas en el tramo no estaban equipadas con baños; y las infraestructuras eléctricas se implementaron solo después de que se realizaran las compras. Las casas eran relativamente homogéneas en material y tenían casi la misma distancia que las separaba de la calle, pero cada casa variaba significativamente en tamaño y forma, lo que sugiere diversidad económica en el vecindario. La amplia representación económica no es sorprendente para la región, dado que fue una de las pocas áreas que no se impidió a los negros ocupar a través de restricciones de actos raciales y violencia. Aunque se rige racialmente a través del mercadeo explícito y la venta de propiedades a audiencias negras, la variedad en tamaño y configuración de las casas sugiere que el terreno estaba relativamente desregulado material y económicamente.

Los lotes vacíos y las agrupaciones de pequeños edificios accesorios dispersos por todo el tramo también sugieren algo sobre el carácter del desarrollo. En ese momento, era común que las familias de clase obrera y no blancas vivieran en una carpa, en un lote financiado, mientras ahorraban dinero para construir una casa. Muchas familias usaban su tierra para criar pollos y cultivar alimentos, lo que requería estructuras y prácticas *ad-hoc*, construidas por ellos mismos (Nicolaidis 2002). La historia oral de George A. Beavers, cofundador de la primera compañía de seguros negra, Golden State Mutual, y ex residente de Butler and Elder, proporciona conocimiento sobre la naturaleza de este tramo. A la edad de once años, Beavers trabajó como *water boy*<sup>1</sup> para trabajadores ferroviarios como su padre, quien construyó vías para la extensión de la cercana línea

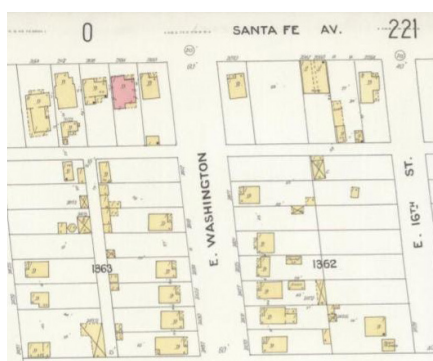


Figure 2. Detail of LAIC’s houses built at the intersection of Santa Fe Avenue and Washington Street. Source: Sanborn Fire Insurance Map, Los Angeles County, 1906, Library of Congress

Figura 2. Detalle de las casas de LAIC construidas en la intersección de la Avenida Santa Fe y la Calle Washington. Fuente: Mapa de seguros contra incendios de Sanborn, condado de Los Ángeles, 1906, Biblioteca del Congreso

1. Water boy (también water girl), en español, chico del agua hace referencia a personas que en los Estados Unidos, trabajaban en el campo proporcionando agua a los trabajadores agrícolas en el siglo XIX y principios del XX.

being conducted on an economic basis; with a view of building up business by legitimate methods, altogether devoid of speculative risk or sensationalism" (1911, 10-11). In the summer of 1913, Los Angeles Mayor George Alexander joined leaders in infrastructure, real estate, and finance at a banquet in praise of Charles Elder, president of LAIC, the "largest co-operative building company in America" (Clary 1966, 247). Despite an illusion of stability, the company's many holdings were tied to speculative futures based on inflated stocks. With the onset of a national depression in fall of 1913, LAIC faced bankruptcy. Charles Elder and his partners were indicted for overspeculating and using the mail to defraud the public, placing the company and its ethics under public scrutiny (Los Angeles District Criminal Court Case 736, *U.S. v. Elder et al.* 1913). The Supreme Court facilitated the reorganization of LAIC under new leadership to prevent further collapse of the region's property market. While LAIC experienced the trial as a setback in its trajectory toward future success, the most vulnerable of its indebted homeowners suffered irreparable loss. Though \$105,000 worth of stock was purchased in 1907, the trial revealed that only \$10,000 remained in the fund in 1913. Untruthful assertions led prospective homeowners to invest in LAIC stock; but as the market crashed and stock values plummeted, stockholders were turned away without the profits promised (*Los Angeles Herald* 1915).

To secure LAIC's survival after reorganization, some investments were rendered dispensable and others were prioritized in the making of a specific vision of Los Angeles. These choices were economically as well as racially motivated. In the 1910s and 1920s, land development was relatively unregulated in the nation's cities. Individuals and collectives commonly purchased land and developed and sold lots with minimal investments in mixed-use regions at the start of their careers. With installment payments from their earliest debtors, many companies began developing fully improved, racially restricted communities in the 1920s and 1930s. The Los Angeles Real Estate Board, Los Angeles City Planning Commission, and Republican Party acknowledged and encouraged the transition in their campaigns for neighborhood restrictions and improvements from the 1910s to the 1930s (Redford 2014). During these pivotal decades of development, racially, economically, and materially homogenous developments in the suburbs were touted as secure investments. Housing conditions near the central city where dangerous industries and infrastructures were concentrated, on the other hand, were attributed to the assumed amoral characteristics of the racial groups concentrated therein (Glotzer 2020). Realtors and planners believed the presence of Black people to be the underlying cause of residential decline, using their beliefs to justify price gouging, or disinvestment,

Santa Fe. Beavers se casó y compró una casa junto a la residencia de sus padres en East Washington Street cerca de Santa Fe en 1911. Dos años más tarde, ambas generaciones de Beavers perdieron sus hogares en un incendio eléctrico (Beavers entrevistado por Hopkins, UCLA Historia oral). Aunque se desconoce la causa exacta del incendio, las propiedades se construyeron peligrosamente cerca de infraestructuras eléctricas y de transporte. A las familias de clase obrera y especialmente las familias negras que buscaban propiedad de vivienda, se les negaban oportunidades, lo cual las obligaba a inversiones de mayor riesgo sujetas a catástrofes.

Utilizando las ganancias de sus primeras especulaciones, LAIC comenzó a construir fábricas, almacenes, molinos y patios en las tierras vecinas del sur. Las compras de madera a granel se enviaron al puerto y se transportaron directamente a las propiedades de LAIC, donde se mantuvieron almacenados un gran número de ventanas, puertas y paneles de construcción precortados. Las estructuras de madera de dos a cuatro habitaciones y de uno a un piso y medio se ajustaban a las demandas del mercado y eliminando al "intermediario", estas casas estandarizadas podrían construirse por tan solo \$200 (LAIC 1909). LAIC promovió la eficiencia que les brindaba un enfoque polifacético para el desarrollo de viviendas. En ese momento, la eficiencia era fundamental para la capacidad de crecimiento de un futuro desarrollador. Mientras el mercado residencial de Los Ángeles siguiera prosperando, de acuerdo con el boom de la década de 1880, los desarrolladores con los recursos para construir la mayor cantidad de viviendas, en el menor tiempo, por el precio más barato, prosperarían antes de que se agotaran los terrenos disponibles. La ubicación sur de los almacenes de construcción de viviendas de LAIC y sus subsidiarias, -incluidas las empresas Elder Building Material y Paint Supply-, permitieron la rápida construcción de múltiples viviendas estandarizadas en la región. LAIC comercializaba a trabajadores en las fábricas cercanas incluyendo inmigrantes polacos, rusos, italianos y judíos (más prominente), así como a migrantes mexicanos y negros. La región creció rápidamente en un paisaje políglota, de varias industrias y lotes residenciales subdivididos conteniendo edificios de apartamentos; carpas; chozas y viviendas unifamiliares modestas. El proyecto comercial de LAIC no se acerca a la modestia de sus hogares. LAIC estableció al Global Savings Bank como administrador de las operaciones financieras de la empresa y sus subsidiarias, ofreciendo lotes y casas a los compradores en planes de cuotas. Las revistas populares de inversión y las élites empresariales se pronunciaron a favor de las prácticas comerciales de LAIC. The Globe difundió numerosas historias sobre la integridad de las operaciones

in neighborhoods and among populations purported to be risks to property values. Though the Federal Housing Administration (FHA) would institutionalize the valuation of risk as a direct result of racial composition in the 1930s through their lending and insuring policies, the racialization of space was already prevalent in the housing developments of earlier decades. By looking at View Park, developed by LAIC after reorganization, it becomes clear that real estate speculation was not merely a financial act but a cultural one, enmeshed with architectural forms and ethnic identities as much as economic ones.

#### DEVELOPMENT OF VIEW PARK

As of 1913, the year of LAIC's indictment and reorganization, the largest of their endeavors involved the purchase of 3,000 acres of the acclaimed Baldwin Hills Estate (Figure 3). The hilltop land was located close enough to downtown Los Angeles and the region's largest university (the University of Southern California) to facilitate convenient commutes for wealthy professionals, while being removed enough to facilitate healthful living in isolation from the pollutants of the lowlands to the east. Elder had been in negotiations with Lucky Baldwin's daughters, heiresses of the estate, since 1912, and had contracted a deal to complete the purchase the following year. When the economy plummeted in 1913, along with the valuation of LAIC stocks upon which speculative future purchases were to be funded, the deal faltered. After the crash and reorganization of the company, LAIC's new directors speculated as to how they could fulfill Elder's promise and secure the lucrative lands for future development. While LAIC's South Los Angeles homeowners were selling back their stocks for dimes on the dollar, LAIC's new directors were busy securing the extension of the Baldwin contract for the development of a racially restricted subdivision. By 1915, the new directors of LAIC – including JE Fishburn, President of the National Bank of California; Harry Chandler, LA Times Publisher; Henry O'Melveny, real estate lawyer; and William Allen Jr., President of the Title Insurance and Trust Company – solidified a new deal (Clary 1966, 248). Based on their power and knowledge of land holdings, it is plausible that the new directors were selected specifically to maintain LAIC's control over the Baldwin lands after reorganization.

LAIC's interest in the future development of View Park was apparent in their promotion of the Republican Party as early as 1911. Both Elder and Fishburn publicly supported George Alexander in his campaign for mayor against Socialist candidate Job Harriman (Clary 1966, 248). Alexander promised to protect the interests of private speculators and prevent municipal oversight in the development of Los Angeles's industry, infrastructure and real estate. A "Committee of 100," as it was called, was

financieras esta empresa, afirmando que "las ventas de LAIC se realizan sobre una base económica; con miras a construir negocios con métodos legítimos, completamente desprovistos de riesgo especulativo o sensacionalismo" (1911, 10-11). En el verano de 1913, el alcalde de Los Ángeles, George Alexander, se unió a los líderes en infraestructura, bienes raíces y finanzas en un banquete en el que elogiaba a Charles Elder, presidente de LAIC, la "empresa cooperativa de construcción más grande de Estados Unidos" (Clary 1966, 247). A pesar de la ilusión de estabilidad, muchos activos de la empresa estaban atados a futuros especulativos basados en acciones infladas. Con el inicio de una depresión nacional en el otoño de 1913, LAIC se enfrentó a la bancarrota. Charles Elder y sus socios fueron acusados de especulación excesiva y de utilizar el correo para defraudar al público, poniendo a la empresa y a su ética bajo escrutinio público (Caso 736 del Tribunal Penal del Distrito de Los Ángeles, U.S. v. Elder et al. 1913). La Corte Suprema facilitó la reorganización de LAIC bajo un nuevo liderazgo para evitar un mayor colapso del mercado inmobiliario de la región. Aunque LAIC sufrió un retraso en su trayectoria hacia el éxito, los propietarios endeudados eran los más vulnerables y quienes sufrieron pérdidas irreparables. Pese a que se compraron acciones por un valor de \$105.000 dólares en 1907, el juicio reveló que solo quedaban \$10.000 dólares en el fondo en 1913.

Afirmaciones falsas llevaron a los posibles propietarios a invertir en acciones de LAIC; pero cuando el mercado colapsó y los valores de las acciones se desplomaron, los accionistas fueron rechazados sin las ganancias prometidas (Los Angeles Herald 1915).

Para asegurar la supervivencia de LAIC después de la reorganización, algunas inversiones se hicieron prescindibles y otras se priorizaron en la elaboración de una visión específica de Los Ángeles. Estas alternativas estaban motivadas tanto económica como racialmente. En las décadas de 1910 y 1920, el desarrollo de la tierra estaba relativamente desregulado en las ciudades del país. Los individuos y colectivos comúnmente compraban terrenos, desarrollaban y vendían lotes con inversiones mínimas en regiones de uso mixto al comienzo de sus carreras. Con los pagos a plazos de sus primeros deudores, muchas empresas comenzaron a desarrollar comunidades mejoradas y con restricciones raciales en las décadas de 1920 y 1930. La junta de bienes raíces de Los Ángeles, la Comisión de planificación de la ciudad de Los Ángeles y el Partido Republicano reconocieron y alentaron la transición en sus campañas de restricciones y mejoras en los vecindarios desde la década de 1910 hasta la de 1930 (Redford 2014). Durante estas décadas cruciales de desarrollo, el desenvolvimiento racial, económico

formed to back Alexander's pro-business platform, of which Elder and Fishburn were representatives. The committee was led by Bradner W. Lee, executor of the Lucky Baldwin real estate holdings. In his address to the committee in 1911, Lee echoed sentiments of the Los Angeles Real Estate Board and the planning commission, arguing for certain neighborhood characteristics and deed restrictions to secure racial and economic homogeneity within planned suburban communities (Redford 2014). Large land holdings such as the Baldwin Estate were to be developed to secure profits for developers, the city, and White prospective homeowners in alignment with the committee's ambitions.

A series of ordinances had been written into law in the preceding years that set the stage for the additional guidelines suggested by Lee. In 1908, the Los Angeles City Council initiated the nation's first zoning law to ensure the separation of residential and alternative uses in select, predominantly White-occupied geographies. The ordinance created three, large, residentially zoned districts in North and West Los Angeles, where uses determined to be "nuisances," including laundries, lumber yards, and factories, were forbidden. East and South Los Angeles, on the other hand, were zoned as industrial, despite being home to Los Angeles's ethnically diverse and working-class populations (Fogelson 1993). Planned communities with curved roads and landscaped vistas were touted to protect residents from the dangers of the over-concentrated, industrial city. Social evolutionary theories and the studies and representations of the Chicago School were cited in support of municipal and urban initiatives. Planners and developers associated non-White and working-class populations with the detriments of the city by promising to prevent an influx of "adverse influences" in new, racially restricted, self-contained communities.

LAIC, under the guidance of newly elected leadership, manifested the goals of Republican realtors, planners and developers in the material and legal architectures of View Park. In 1923, the company began subdividing neighborhoods in the foothills with

y materialmente homogéneo en los suburbios fue promocionado como inversión segura. Las condiciones de vivienda cerca del centro, donde se concentraban industrias e infraestructuras peligrosas, por otro

lado, se atribuyeron a las supuestas características amorales de los grupos raciales concentrados en ella (Glotzer 2020). Los agentes inmobiliarios y los planificadores creían que la presencia de personas negras era la causa subyacente del declive residencial, y usaban sus creencias para justificar la especulación de los precios o la desinversión en los vecindarios y entre las poblaciones que supuestamente eran riesgosas para el valor de las propiedades. Aunque la Administración Federal de Vivienda (por sus siglas en inglés FHA) institucionalizaría la valoración del riesgo como resultado directo de la composición racial en la década de 1930 a través de sus políticas de préstamos y seguros, la racialización del espacio ya preveía en los

desarrollos habitacionales de décadas anteriores. Al observar View Park, desarrollado por LAIC después de la reorganización, queda claro que la especulación inmobiliaria no era meramente un acto financiero sino cultural, entremezclado con formas arquitectónicas e identidades étnicas tanto como económicas.

#### DESARROLLO DE VIEW PARK

A partir de 1913, el año de la acusación y reorganización de LAIC, el mayor de sus esfuerzos involucró la compra de 3,000 acres de la aclamada Baldwin Hills Estate (Figura 3). La tierra en la cima de la colina estaba ubicada lo suficientemente cerca del centro de Los Ángeles y de la universidad más grande de la región (la Universidad del Sur de California) para permitir el desplazamiento de profesionales adinerados, y a la vez lo suficientemente retirado para una vida saludable, aislada de los contaminantes de las tierras bajas del este. Elder había estado en negociaciones con las hijas de Lucky Baldwin, herederas de la propiedad, desde 1912, y había llegado a un acuerdo para completar la compra el año siguiente. Cuando la economía se desplomó en 1913, junto con la valoración

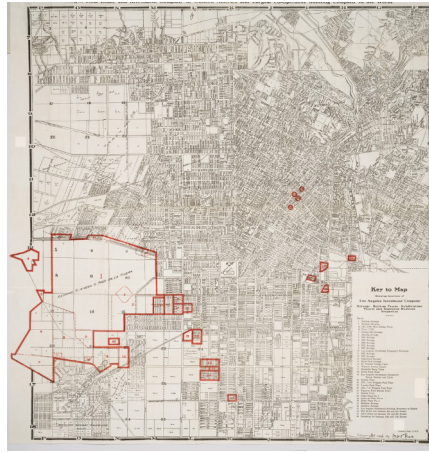


Figure 3. Map illustrating LAIC land purchases and developments as of August 1913. Source: Tract Maps and Cadastral Maps of Southern California, UCLA Library Special Collections, Charles E. Young Research Library.

Figura 3. Mapa que ilustra las compras y desarrollos de terrenos de LAIC a partir de agosto de 1913. Fuente: Tract Maps y Catastral Maps of Southern California, UCLA Library Special Collections, Charles E. Young Research Library.

curved, paved roads and sidewalks lined with street trees and custom street lamps (Figure 4). Minimum home prices were set for the large lots with frontages twice the width of those at the Butler and Elder subdivision to ensure the economic composition of the neighborhood ranged from middle-class to upper-class. An architectural review board was established to ensure that house plans followed general community guidelines, but lot purchasers were encouraged to customize their estates aesthetically. The racial composition of the neighborhood, on the other hand, was highly controlled by LAIC. Racial restrictions were written into the deed for every lot within View Park, forbidding use or occupation “by any person not wholly of the Caucasian race” (Horak 2016). LAIC demonstrated their commitment to racial exclusion in the 1919 Supreme Court case *Los Angeles Investment Company v. Gary*. When Alfred Gary, an African American man, purchased a home in a tract owned by LAIC, the company filed for revocation, arguing that Gary did not have the right to occupy the land due to a racially restrictive covenant written in the deed. Though the court ruled in favor of Black ownership in the *Title Guarantee and Trust Co. v Garrott* earlier that year on the grounds that racially restrictive covenants violated the fourteenth amendment, the court’s decision did not protect Black occupation of land. LAIC found a loophole in the legal precedent, securing the right to deny their exclusive developments, and the benefits appreciated therein, from non-White occupation.

Racial exclusion was sold accompanied by a particular vision of homeownership and community at View Park. LAIC advertisements for View Park commonly featured healthy Anglo children alongside caricatured references to Mediterranean and Spanish conquistadors (Figure 5). Unrestricted views and restricted homesites were romanticized to align with booster language used in popular turn-of-the-century promotions of Los Angeles. Individual and municipal boosters, including the Chamber of Commerce most prominently, constructed an illusion of a “Spanish fantasy past” that celebrated the colonial conquest of the region and disguised both the diverse ethnic heritage of its founders and the forced labor and eradication of Indigenous peoples in its making (Deverell 2004; Krupp 2007). The Mission and Spanish Revival styles grew into popularity in Southern California in the 1910s and 1920s in alignment with the Spanish fantasy. According to mythologized portrayals, ethnically Mexican and Indigenous peoples were naturally savage and lazy but had been rendered docile and productive through their service to the Spanish friars while constructing the missions of early California.

View Park homes were adorned with thick wooden entry doors, cylindrical entry towers, Spanish

de las acciones de LAIC sobre las que se financiarían las compras especulativas futuras, el trato fracasó. Después del colapso y la reorganización de la empresa, los nuevos directores de LAIC especularon sobre cómo podrían cumplir la promesa de Elder y asegurar las lucrativas tierras para el desarrollo futuro. Mientras los propietarios de LAIC en el sur de Los Ángeles vendían sus acciones por una fracción de su valor, los nuevos directores de LAIC estaban ocupados asegurando la extensión del contrato de Baldwin para el desarrollo de una subdivisión racialmente restringida. Para 1915, los nuevos directores de LAIC, —incluido JE Fishburn, presidente del National Bank of California; Harry Chandler, editor de LA Times; Henry O’Melveny, abogado de bienes raíces; y William Allen Jr., presidente de Title Insurance and Trust Company—solidificaron un nuevo trato (Clary 1966). Teniendo en cuenta su poder y conocimiento de la propiedad de la tierra, es plausible que los nuevos directores fueran seleccionados específicamente para mantener el control de LAIC sobre las tierras de Baldwin después de la reorganización.

El interés de LAIC en el futuro desarrollo de View Park fue evidente en su promoción del Partido Republicano en 1911. Tanto Elder como Fishburn apoyaron públicamente a George Alexander en su campaña a la alcaldía contra el candidato socialista Job Harriman (Clary 1966, 248). Alexander prometió proteger los intereses de los especuladores privados y evitar la supervisión municipal en el desarrollo de la industria, la infraestructura y los bienes raíces de Los Ángeles. Se formó un “Comité de 100”, como se le llamó, para respaldar la plataforma pro-empresarial de Alexander, de la cual Elder y Fishburn eran representantes. El comité estaba dirigido por Bradner W. Lee, albacea de las propiedades inmobiliarias de Lucky Baldwin. En su discurso ante el comité en 1911, Lee hizo eco de los sentimientos de la junta de Bienes raíces de Los Ángeles y la comisión de planificación, defendiendo ciertas características del vecindario y restricciones en el contrato para asegurar la homogeneidad racial y económica dentro de las comunidades suburbanas planificadas (Redford 2014). Se desarrollarían grandes extensiones de tierra, como Baldwin Estate, para asegurar ganancias para los desarrolladores, la ciudad y los posibles propietarios de viviendas blancos, en consonancia con las ambiciones del comité.

Una serie de ordenanzas habían sido escritas dentro de la ley en los años anteriores que sentaron las bases para las pautas adicionales sugeridas por Lee. En 1908, el Ayuntamiento de Los Ángeles inició la primera ley de zonificación de la nación para garantizar la separación de usos residenciales y alternativos en zonas geográficas seleccionadas predominantemente ocupadas por blancos. La ordenanza creó tres distritos grandes de zonas residenciales en el norte

arches, whitewashed plaster, decorative ironwork, and clay-tile roofs in service of this illusion. Names like "The Barcelona" and "The Peyolas" were given to LAIC model homes in advertisements for View Park that promised "a view that rivals the Mediterranean" (*The Los Angeles Times* 1928). In addition to showcasing sketches and plans of possible homes in their architectural showroom, LAIC commissioned professional photos to market the first homes built in the tract. Anglo Models were situated in idle positions among the highly constructed landscapes, water features, and gazebos, as if to promise a carefree life of leisure for View Park homeowners (Figure 6). The Mediterranean, Mission, and Spanish Revival homes of View Park rendered the Spanish fantasy past alive in the present, as if it had been preserved for the regions' Anglo (and purportedly "rightful") heirs.

The federal government joined in sponsorship of View Park's racial and material architectures in the 1930s. View Park was one of the first planned communities to be insured by the FHA under the National Housing Act. FHA insurance promised better terms and greater security on mortgage investments, but it was only offered to White prospective homeowners or White developers for properties with racial deed restrictions in place (Jackson 1987). The meaning of property "value" and "nuisance" were imbued with racial prejudice. If a neighborhood experienced an "infiltration" of non-White or immigrant populations, it was expected to decline in value. This expectation became a self-fulfilling prophecy. Because federal investments and municipal regulations protected neighborhoods like View Park from market fluctuation, property values in exclusive White enclaves escalated. Today, the Doumakes House, built by LAIC in 1928 in one of the earliest View Park subdivisions, is listed as a national landmark due to the integrity it has maintained for over fifty years. The 3,117 square foot house features Spanish Colonial Revival forms and elements preserved within narrow margins of their initial condition. The exterior smooth stucco and clay tile roof, in addition to the interior iron light fixtures, brass hardware and hand carved wooden doors, are original. At its inception, the house was of a superior quality;

y oeste de Los Ángeles, donde se prohibieron algunos usos, los cuales fueron determinados como "molestos", incluidas las lavanderías, los depósitos de madera y las fábricas. El este y el sur de Los Ángeles, por otro lado, se dividieron en zonas pensadas como industriales, a pesar de ser el hogar de las poblaciones étnicamente diversas y de clase obrera de Los Ángeles (Fogelson1993). Se promocionaron las comunidades planificadas con calles curvas y vistas ajardinadas para proteger a los residentes de los peligros de la ciudad industrial excesivamente concentrada. Las teorías de la evolución social, los estudios y representaciones de la Escuela de Chicago fueron citados en apoyo de iniciativas municipales y urbanas. Los planificadores y desarrolladores

asociaron a las poblaciones no blancas y de clase obrera con el detrimento de la ciudad prometiendo prevenir la afluencia de "influencias adversas" en comunidades nuevas, autónomas y con restricciones raciales.

Bajo la guía de los líderes recién elegidos, LAIC, manifestó los objetivos de los agentes inmobiliarios, planificadores y desarrolladores republicanos en las arquitecturas materiales y legales de View Park.

En 1923, la compañía comenzó a subdividir vecindarios en las estribaciones con calles y aceras pavimentadas, con curvas rodeadas de árboles en las calles y farolas con diseño particular (Figura 4). Se establecieron

precios mínimos de vivienda para lotes grandes con fachadas dos veces más anchas que los de la subdivisión Butler and Elder con el fin de asegurar que la composición económica del vecindario variara de clase media a clase alta. Se estableció una junta de supervisión arquitectónica para garantizar que los planos de las casas siguieran las pautas generales de la comunidad, pero se alentó a los compradores de lotes a personalizar estéticamente sus propiedades. Por otro lado, la composición racial del barrio, estaba altamente controlada por LAIC. Las restricciones raciales fueron redactadas en la escritura para cada lote dentro de View Park, prohibiendo el uso u ocupación "por cualquier persona que no sea completamente de raza caucásica" (Horak 2016). LAIC demostró su compromiso con la exclusión racial



Figure 4. Aerial view of the View Park neighborhood in the foothills of the former Baldwin Estate, c. 1928. Source: "Dick" Whittington Photography Collection, 1924-1987, USC Digital Library.

Figura 4. Vista aérea del vecindario de View Park en las estribaciones de la antigua Baldwin Estate, c. 1928. Fuente: Colección de fotografía "Dick" Whittington, 1924-1987, Biblioteca digital de la USC.

but it owes its preservation in part to the sequestering of resources for the economic and social advancement of White people. New classes of White speculative homeowners were able to acquire high quality homes in the 1930s due to the favorable terms offered by LAIC under FHA's insurance policies. FHA loans served as a safeguard against foreclosure, while the neighborhood improvements of View Park served as an aesthetic insurer of financial appreciation, in alignment with municipal support.

Though View Park has come to be known as the "Black Beverly Hills," the opportunities experienced by Black families after the 1960s were not commensurate with or extended to the same economic gamut as those of White families. Only a selection of the region's wealthiest Black families had the means to move into the suburban enclave; and even then, View Park properties appreciated at a lower rate than properties in the predominantly White suburbs to the west (see

table in endnote). In 2015, View Park residents debated the benefits of obtaining historic recognition for their neighborhood, exhibiting fears of White gentrification to their community and its identity (Jennings 2015; Pimentel 2018). Despite ongoing debate, in 2016, the View Park District was listed on the National Register of Historic Places, making it the largest federal historic district in the country (U.S. Dept. of the Interior, National Park Service). The history of View Park, and its cycles of racialized investment and disinvestment, illustrates the continued effects of Whiteness on the uneven housing market. From 2010 to 2020, the Black population of View Park dropped from 85 percent to 78 percent, while its White population rose from 4 percent to 8 percent (U.S. Census Bureau). As the few remaining residential regions of Los Angeles that have not appreciated in accordance with surrounding neighborhoods are repopulated with White middle-class home seekers, Black and other non-White populations are priced out of homes they fought hard to acquire after decades of overt racial discrimination in the housing market

en el caso de la Corte Suprema de 1919, *Los Ángeles Investment Company v. Gary*. Cuando Alfred Gary, un hombre afroamericano, compró una casa en un terreno, propiedad de LAIC, la compañía solicitó la revocación, argumentando que Gary no tenía derecho

a ocupar la tierra debido a un pacto racialmente restrictivo que estaba redactado en la escritura. Aunque el tribunal falló a favor de la propiedad negra, en el caso de *Title Guarantee and Trust Co. V. Garrot*, a principios de ese año, con el argumento de que los convenios racialmente restrictivos violaban la decimocuarta enmienda, la decisión del tribunal no protegió la ocupación negra de la tierra. LAIC encontró una laguna jurídica en el precedente legal, asegurando el derecho a negar sus desarrollos exclusivos, y los beneficios apreciados en ellos, de la ocupación no blanca.

La exclusión racial se vendió acompañada de una visión particular de la propiedad de vivienda y la comunidad en View Park.

Los anuncios de LAIC para

View Park comúnmente mostraban niños anglosajones saludables, junto con referencias caricaturizadas de los conquistadores españoles y mediterráneos (Figura 5). Las vistas ilimitadas y los terrenos restringidos se idealizaron para alinearse con un lenguaje populoso utilizado en las promociones populares de principios de siglo en Los Ángeles. Los impulsores individuales y municipales, incluida la Cámara de comercio, de manera más prominente, construyeron una ilusión de un "pasado de fantasía español" que celebró la conquista colonial de la región y disfrazó tanto la herencia étnica diversa de sus fundadores, como el trabajo forzoso y la erradicación de los pueblos indígenas, en su elaboración (Deverell 2004; Krupp 2007). Los estilos como Misión y la arquitectura neo-colonial española se hicieron populares en el sur de California en las décadas de 1910 y 1920 en alineación con la fantasía española. De acuerdo con representaciones mitificadas, los pueblos étnicamente mexicanos e indígenas eran naturalmente salvajes y perezosos, pero se habían vuelto dóciles y productivos a través de su servicio a los frailes españoles mientras construían las misiones de la antigua California. Las casas de View Park fueron adornadas con puertas



Figure 5. Advertisement for "The Barcelona," a home designed by LAIC in View Park "with a view that rivals the Mediterranean." Source: The Los Angeles Times, September 30, 1928: E3.

Figura 5. Anuncio de "The Barcelona", una casa diseñada por LAIC en View Park "con una vista que rivaliza con el Mediterráneo". Fuente: Los Angeles Times, 30 de septiembre de 1928: E3.

### CONCLUSION: DESIGNED OBSOLETION

From 1910 to 1930, LAIC managed to sequester profits for White homeowners by leveraging the societal limitations inflicted upon Black populations. Initially, LAIC capitalized on the inexpensive lands of South Los Angeles and the limited options afforded to Black prospective homeowners by offering cheap bungalows on installment plans to “Colored people.” Though LAIC appeared to offer homeownership to individuals previously excluded from the housing market, homes in the Butler and Elder tract were not developed with the improvements or the securities necessary to ensure economic prosperity. The installment plans offered by LAIC to Black families were backed by inflated company stocks, making debtors especially vulnerable to market fluctuations. Though Black migrants speculated on social and economic advancement through property and home ownership, the terms to which they were subject did not support the fulfillment of these aspirations.

On the surface, the single-family bungalow demonstrated a commitment to values, including personhood and freedom, that were previously denied to Black persons in America. Risky financing schemes, dangerous infrastructures, and industrial zoning, however, threatened to unravel the possibilities for Black ascension in an industry founded upon White Supremacy. Here, Homi Bhabha's theory of cultural liminality is at work. Black-owned homes in South Los Angeles were situated between “no longer” and “not yet;” Black migrants were no longer slaves or property themselves, but they were not given the opportunity to acquire the benefits of property ownership afforded to White people. When municipal leaders desired industrial growth, the properties owned and occupied by Black populations in South Los Angeles were easily transformed. In the 1920s and 1930s, the gridirons of LAIC's early tracts, proximal to transportation and oil, were easily cleared and coupled to provide space for industrial giants like Goodyear Tire to move in. According to ecological models and social evolutionary theories, the racial disposition of non-White and immigrant populations, not a lack of investment, contributed to continual decline near the city's core. However, the bungalows of South Los

de entrada de madera gruesas, torres de entrada cilíndricas, arcos españoles, yeso encalado, herrajes decorativos y techos de tejas de arcilla al servicio de esta ilusión. Nombres como “The Barcelona” y “The Peyolas” fueron dados a las casas modelo de LAIC en anuncios de View Park que prometían “una vista que compite con el Mediterráneo” (En Los Ángeles Times, septiembre de 1928). Además de mostrar bocetos y planos de posibles viviendas en su sala de exposición arquitectónica, LAIC encargó fotografías profesionales para comercializar las primeras viviendas construidas en el tramo.

Modelos anglos en posiciones inactivas fueron puestos entre paisajes artificiales, fuentes de agua y miradores, sugiriendo una vida sin preocupaciones para los propietarios de View Park. (Figura 6). Las casas al estilo Mediterráneas, Misión y Arquitectura Neo-colonial española de View Park dieron vida al pasado de fantasía español en el presente, como si se hubiera conservado para los herederos anglosajones (y supuestamente “legítimos”) de la región.

El gobierno federal se unió al patrocinio de las arquitecturas raciales y materiales de View Park en la década de 1930. View Park fue una de las primeras comunidades planificadas en ser aseguradas por la FHA bajo la Ley Nacional de Vivienda. El seguro de la FHA prometía mejores condiciones y mayor seguridad en las inversiones hipotecarias, pero solo se ofrecía a los posibles propietarios blancos o desarrolladores blancos para propiedades con restricciones raciales vigentes en la escritura (Jackson 1987). El significado de la propiedad “valor” y “molestia” estaba imbuido de prejuicios raciales. Si un vecindario experimentaba

una “infiltración” de poblaciones inmigrantes o no blancas, se esperaba que su valor disminuyera. Esta expectativa se convirtió en una profecía autocumplida. Debido a que las inversiones federales y las regulaciones municipales protegieron a vecindarios como View Park de las fluctuaciones del mercado, los valores de las propiedades en los enclaves blancos exclusivos aumentaron. Hoy, la Casa Doumakes, construida por LAIC en 1928, en una de las primeras subdivisiones de View Park, está catalogada como un monumento nacional debido a la integridad que ha



Figure 6. Models posing outside of LAIC's “Peyolas” model home on Aureola Boulevard in View Park, 1928. Source: “Dick” Whittington Photography Collection, 1924-1987, USC Digital Library.

Figura 6. Anuncio de “The Barcelona”, una casa diseñada por LAIC en View Park “con una vista que rivaliza con el Mediterráneo”. Fuente: Los Angeles Times, 30 de septiembre de 1928: E3.

Angeles, mass produced and slapped together on site, were not designed to last. Black populations, and their interest payments, were a stepping stone for White company profit in a pursuit to develop exclusive White enclaves in the suburbs of Los Angeles.

LAIC's speculations on both ends of the economic and racial spectrum illustrate how Los Angeles's residential disparities were a result of designed obsolescence rather than the evolutionary decline predicted by followers of the Chicago School. Curved streets with residential improvements prevented residential decline from occurring in tracts like View Park, as did the residential zoning granted to Los Angeles's northern and western geographies. Street trees, paved sidewalks and plumbing were improvements sequestered for White people in tracts where people "not of the Caucasian race" were forbidden from owning or occupying property. Narratives of White Superiority were supported by the financial securities offered to homeowners at View Park. Homeowners were less likely to default on loans with favorable terms supported by federal mortgage insurance. The aesthetics of View Park, as well as its distinctly residential character, further sold a narrative of White cultural superiority. Spanish Revival estates aligned with romanticized visions of California's colonial past, obscuring the violent histories from which they were extracted. Meanwhile, a neo-colonial pattern of development was staged. Property and possession were associated with Whiteness, and depravity and decline were associated with persons who did not fit the White racial construct.

Though View Park became a predominantly Black neighborhood with the decision of Plessy vs. Ferguson and the progress of the Civil Rights Era, it was not without racial violence, struggle, and White flight. The upward mobility experienced by a select few of the wealthiest Black families in the 1960s cannot account for the disparities experienced by homeowners in subdivisions like Butler and Elder. Today, Persons of Color, and especially Black people, are disproportionately subjected to housing insecurity, which proves especially dangerous in the face of a global pandemic. The uneven housing crisis and racialized housing insecurity present today should be seen, at least in part, as a result of what George Lipsitz has famously termed a "possessive investment in Whiteness." Investing in Whiteness maintains the existence of structured advantages, like profits from housing in a discriminatory market, for those who identify as White (Lipsitz 2006). Considering the national awakening to the persistence and pervasiveness of racial violence and inequality that we face in 2020, narratives of neighborhoods like View Park must be examined for how they have occluded, or at least complicated, the contemporary legacy of segregation and other racial atrocities.

mantenido durante más de cincuenta años. La casa de 3,117 pies cuadrados presenta formas y elementos de la arquitectura neo-colonial española conservados dentro de los estrechos márgenes de su condición inicial. El techo exterior de tejas de arcilla y estuco liso, además de las lámparas interiores de hierro, los herrajes de latón y las puertas de madera talladas a mano, son originales. En sus inicios, la casa era de una calidad superior; pero debe su preservación, en parte, al secuestro de recursos para el progreso económico y social de la gente blanca. Nuevas clases de propietarios especulativos blancos pudieron adquirir viviendas de alta calidad en la década de 1930 debido a los términos favorables ofrecidos por LAIC bajo las pólizas de seguro de la FHA. Los préstamos de la FHA sirvieron como una protección contra la ejecución hipotecaria, mientras que las mejoras del vecindario de View Park sirvieron como un asegurador estético de apreciación financiera, en consonancia con el apoyo municipal. Aunque View Park ha llegado a ser conocido como el "Black Beverly Hills", las oportunidades experimentadas por las familias negras después de la década de 1960 no fueron proporcionales ni se extendieron a la misma categoría económica que las de las familias blancas. Sólo una parte de las familias negras más ricas de la región tenía los medios para trasladarse al enclave suburbano; e incluso entonces, las propiedades de View Park se apreciaron a un índice más bajo que las propiedades en los suburbios predominantemente blancos al oeste (ver tabla en la nota al final). En 2015, los residentes de View Park debatieron los beneficios de obtener un reconocimiento histórico para su vecindario, mostrando temores de gentrificación blanca a su comunidad y su identidad (Jennings 2015; Pimentel 2018). A pesar del debate en curso, en 2016, View Park District fue incluido en el Registro Nacional de Lugares Históricos, lo que lo convierte en el distrito histórico federal más grande del país (Departamento del Interior de los Estados Unidos, Servicio de Parques Nacionales). La historia de View Park, y sus ciclos de inversión y desinversión racializada, ilustra los efectos continuos de la blanquitud en el desigual mercado inmobiliario. De 2010 a 2020, la población negra de View Park cayó del 85 por ciento al 78 por ciento, mientras que su población blanca aumentó del 4 al 8 por ciento (Oficina del Censo de EE. UU.). A medida que las pocas regiones residenciales restantes de Los Ángeles que no se han apreciado, de acuerdo con los vecindarios circundantes, se repueblan con blancos de clase media que buscan hogar, con poblaciones negras y otras poblaciones no blancas se ven excluidas económicamente de las casas que lucharon arduamente por adquirir después de décadas de manifestaciones raciales evidentes y de discriminación en el mercado de la vivienda.

**Endnote:** From 1960 to 1970, the Black population of View Park increased from 4.2 percent to 62.6 percent, while median property values increased by only 29.6 percent. Compared with the City of Los Angeles, whose Black population stayed relatively stable from 13.5 percent to 17.9 percent between 1960 and 1970, median property values in View Park increased by 24.7% less than the city average (54.3%). que el promedio de la ciudad (54,3 por ciento).

	Increase, Population Black	Increase, Median Property Values
View Park	58.4%	29.6%
City of LA	4.4%	54.3%

Data tabulated from the 1960 and 1970 US Census of Population and Housing by Municipal Area.

### CONCLUSIÓN: OBSOLESCENCIA DISEÑADA

De 1910 a 1930, LAIC logró retener ganancias para los propietarios blancos aprovechando las limitaciones sociales infligidas a las poblaciones negras.

Inicialmente, LAIC capitalizó las tierras económicas del sur de Los Ángeles y las opciones limitadas a los posibles propietarios negros al ofrecer bungalos baratos en planes de pago a plazos para la “gente de color”. Aunque LAIC parecía ofrecer la propiedad de vivienda a personas previamente excluidas del mercado, las viviendas en el distrito Butler and Elder no se desarrollaron con las mejoras o con los valores necesarios para garantizar la prosperidad económica. Los planes de pago ofrecidos por LAIC a las familias negras estaban respaldados por acciones infladas de la empresa, lo que hacía que los deudores fueran especialmente vulnerables a las fluctuaciones del mercado. Aunque los migrantes negros especulaban sobre el avance social y económico a través de la propiedad y la posesión de la vivienda, los términos a los que estaban sujetos no respaldaban el cumplimiento de estas aspiraciones. En la superficie, el bungalow unifamiliar demostró un compromiso con los valores, incluida la personalidad y la libertad, que antes se les negaba a las personas negras en Estados Unidos. Sin embargo, los esquemas de financiación arriesgados, las infraestructuras peligrosas y la zonificación industrial amenazaban con la posibilidad de desenredar el ascenso de los negros en una industria fundada sobre la supremacía blanca. Aquí entra en juego la teoría de la liminalidad cultural de Homi Bhabha. Las casas que les pertenecían a los negros en el sur de Los Ángeles estaban situadas entre “ya no” y “todavía no”; los inmigrantes negros ya no eran esclavos o propiedad de ellos mismos, pero no se les dio la oportunidad de adquirir los beneficios de la propiedad que se les brindaba a los blancos. Cuando los líderes municipales deseaban el crecimiento industrial, las propiedades que poseían y ocupaban las poblaciones negras en el sur de Los Ángeles se transformaban fácilmente. En las décadas de 1920 y 1930, el sistema de parrilla (*gridiron*) de los primeros tramos de LAIC, próximas al transporte y al petróleo, se despejaron y acoplaron fácilmente para proporcionar espacio para que gigantes industriales como Goodyear Tire se mudaran. De acuerdo con los modelos ecológicos y las teorías de la evolución social, la disposición racial de las poblaciones inmigrantes y no blancas –no la falta de inversión–, contribuyó al declive continuo cerca del centro de la ciudad. Además, los bungalos del sur de Los Ángeles, producidos en masa y ensamblados en el lugar, no fueron diseñados para durar. Las poblaciones negras y sus pagos de intereses fueron un trampolín para las ganancias de la compañía blanca en una búsqueda por desarrollar enclaves blancos exclusivos en los suburbios de Los Ángeles.

Las especulaciones de LAIC en ambos extremos del espectro económico y racial ilustran cómo las disparidades residenciales de Los Ángeles fueron el resultado de la obsolescencia diseñada en lugar del declive evolutivo predicho por los seguidores de la Escuela de Chicago. Las calles curvas con mejoras residenciales evitaron que ocurriera un declive residencial en áreas como View Park, al igual que la zonificación residencial otorgada a las geografías norte y oeste de Los Ángeles. Los árboles de las calles, las aceras pavimentadas y la plomería fueron mejoras que los blancos se apropiaron en áreas donde personas “que no eran de raza caucásica” tenían prohibido poseer u ocupar propiedades. Las narrativas de la superioridad blanca fueron respaldadas por los valores financieros ofrecidos a los propietarios de viviendas en View Park. Los propietarios de viviendas tenían menos probabilidades de incumplir préstamos con condiciones favorables respaldadas por el seguro hipotecario federal. La estética de View Park, así como su carácter claramente residencial, vendió aún más una narrativa de la superioridad cultural blanca. Las propiedades de la arquitectura neo-colonial española se alineó con visiones románticas del pasado colonial de California, oscureciendo las historias violentas de las que fueron extraídas. Mientras tanto, se escenificó un patrón de desarrollo neocolonial. La propiedad y la posesión se asociaron con la blanquitud, y la depravación y el declive se asociaron con personas que no encajaban en la construcción racial blanca.

Aunque View Park se convirtió en un vecindario predominantemente negro con la decisión de Plessy vs. Ferguson y el progreso de la era de los Derechos Civiles, no estuvo exento de violencia racial, de lucha y de la *White flight* (huida de los blancos). La movilidad ascendente experimentada por un selecto y pequeño grupo de las familias negras más ricas en la década de 1960 no puede desvanecer las disparidades experimentadas por los propietarios de viviendas en subdivisiones como Butler y Elder. Hoy en día, las personas de color, y especialmente las personas de raza negra, están sometidas de manera desproporcionada a la inseguridad de la vivienda, lo que resulta especialmente peligroso frente a una pandemia mundial. La desigual crisis de la vivienda y la inseguridad habitacional racializada que se presentan hoy en día deben verse, al menos en parte, como resultado de lo que, acertadamente, George Lipsitz ha denominado como una “inversión posesiva en la blanquitud”. Invertir en la blanquitud mantiene la existencia de ventajas estructuradas, como las ganancias de la vivienda en un mercado discriminatorio, para quienes se identifican como blancos (Lipsitz 2006). Teniendo en cuenta el despertar nacional a la persistencia y omnipresencia de la violencia racial y la desigualdad que enfrentamos en 2020, las narrativas de vecindarios como View

Park deben examinarse para ver cómo han ocluido, o al menos complicado, como persiste el legado contemporáneo de segregación y otras atrocidades raciales.

*Nota final:* De 1960 a 1970, la población negra de View Park aumentó del 4.2 por ciento al 62.6 por ciento, mientras que el valor medio de las propiedades aumentó solo en un 29.6 por ciento. En comparación con la ciudad de Los Ángeles, cuya población negra se mantuvo relativamente estable del 13,5 al 17,9 por ciento entre 1960 y 1970, el valor medio de las propiedades en View Park aumentó un 24,7 por ciento menos que el promedio de la ciudad (54,3 por ciento).

## REFERENCES

- Allen, Robert L. 1969. *Black Awakening in Capitalist America: An Analytic History*. New York: Knopf Doubleday Publishing Group.
- Almaguer, Tomas. 1994. *Racial Fault Lines: The Historical Origins of White Supremacy in California*. Berkeley and Los Angeles: University of California Press.
- Baist's Real Estate Atlas Surveys of Los Angeles, California 1910. Library of Congress.
- Baradaran, Mehrsa. 2017. *The Color of Money: Black Banks and the Racial Wealth Gap*. Cambridge: Harvard University Press.
- Beavers, George. "In Quest of Full Citizenship" Oral History Interview by Ranford B. Hopkins. University of California, Los Angeles Library, Department of Special Collections.
- Bhabha, Homi. 2012. *The Location of Culture*. London: Routledge.
- Calderon-Zaks, Michael. 2010. "Domestic Colonialism: The Overlooked Significance of Robert L. Allen's Contributions." *The Black Scholar* 40 (2).
- Clary, William W. 1966. "Los Angeles Investment Company" in *History of the Law Firm of O'Melveny & Myers, 1885-1965* Volume I. Los Angeles: O'Melveny & Myers.
- Deverell, William. 2004. *Whitewashed Adobe: The Rise of Los Angeles and the Remaking of its Mexican Past*. Berkeley: University of California Press.
- "Dick" Whittington Photography Collection, 1924-1987. USC Digital Library.
- Du Bois, W.E.B. 1935. "A Negro Nation Within A Nation." *Current History and Forum* XLII (3): 265-270
- Fogelson, Robert M. 1993. *The Fragmented Metropolis: Los Angeles, 1850-1930*. Berkeley: University of California Press.
- Gibbons, Andrea. 2018. *City of Segregation: 100 Years of Struggle for Housing in Los Angeles*. New York: Verso Books.
- Gilmore, Ruth W. 2020. "Ruth Wilson Gilmore Makes the Case for Abolition," *Intercepted Podcast by Jeremy Scahill*, Accessed at: <https://theintercept.com/2020/06/10/ruth-wilson-gilmore-makes-the-case-for-abolition/>
- Glotzer, Paige. 2020. *How the Suburbs Were Segregated: Developers and the Business of Exclusionary Housing, 1890-1960*. New York: Columbia University Press.
- Harris, Cheryl. 1993. "Whiteness as Property." *Harvard Law Review* 106 (8): 1710-1791.
- Harris, Dianne. 2006. "Seeing the Invisible: Reexamining Race and Vernacular Architecture." *Perspectives in Vernacular Architecture* 13 (2): 96-105.
- Hernandez, Kimberly. 2010. "The 'Bungalow Boom': The Working-Class Housing Industry and the Development and Promotion of Early Twentieth-Century Los Angeles." *Southern California Quarterly* 92 (4): 351-392.
- Horak, Katie. 2016. "View Park: The Story of a Los Angeles Neighborhood." *Los Angeles Architectural Resources Group*. Accessed at: [https://www.laconservancy.org/sites/default/files/files/documents/LAC\\_ViewPark\\_KH\\_11\\_22\\_16.pdf](https://www.laconservancy.org/sites/default/files/files/documents/LAC_ViewPark_KH_11_22_16.pdf)
- Howell, Junia and Elizabeth Korver-Glenn. 2020. "The Increasing Effect of Neighborhood Racial Composition on Housing Values, 1980-2015" *Social Problems* spaa 033, Sept 04.
- Jackson, Kenneth T. 1987. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. London: Oxford University Press.
- Jennings, Angel. 2015. "'Black Beverly Hills' Debates Historic Status vs. White Gentrification" *Los Angeles Times*, July 18.
- Krupp, Phoebe S. 2006. *California Vieja: Culture and Memory in a Modern American Place*. Berkeley: University of California Press.
- Lipsitz, George. 2006. *The Possessive Investment in Whiteness: How White People Profit from Identity Politics, Revised and Expanded Edition*. Philadelphia: Temple University Press.
- Los Angeles District Criminal Court Case 736, *U.S. v. Elder et al.*, RG-21 Criminal Cases, 1907-1929. National Archives at Riverside, Ca.
- Los Angeles Herald*. 1915. "\$93,000,000 'Golden Dream' of Elder is Told in L.A.I. Case." *Los Angeles Herald* XLI (187): 3.
- Los Angeles Investment Company. 1909. *Bungalows and Cottages in Southern California, Souvenir Edition of the Home Builder*. Los Angeles: LAIC.
- Morgan, Lewis Henry. 1877. *Ancient Society; or, Researches in the Lines of Human Progress from Savagery through Barbarism to Civilization*. New York: H. Holt and Company.
- Nicolaides, Becky. 2002. *My Blue Heaven: Life and Politics in the Working-Class Suburbs of Los Angeles, 1920-1965*. Chicago: University of Chicago Press.
- Ong, Paul, C. Pech, J. Chea, and C. Aujan Lee. 2016. "Race, Ethnicity, and Income Segregation in Los Angeles." Working Paper 8, UCLA Center for Neighborhood Knowledge.
- Park, Robert E., Ernest W. Burgess. 1925. *The City*. Chicago: University of Chicago Press.
- Pimentel, Joseph. 2018. "Residents Grapple with Change Coming to View Park, LA's 'Black Beverly Hills.'" *Bisnow*, February 22. <https://www.bisnow.com/los-angeles/news/neighborhood/view-park-the-black-beverly-hills-of-los-angeles-85295>
- Pinderhughes, Charles. 2011. "Toward a New Theory of Internal Colonialism." *Socialism and Democracy* 25 (1): 235-256.
- Redford, Laura. 2014. *The Promise and Principles of Real Estate Development in an American Metropolis: Los Angeles 1903-1923*. Los Angeles: University of California Press.

- Sanborn Fire Insurance Map from Los Angeles, Los Angeles County, California 1906. Library of Congress.
- Sides, Josh. 2004. *L.A. City Limits: African American Los Angeles from the Great Depression to the Present*. Berkeley: University of California Press.
- Smith, Adam. 1791. *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations, Vol 1*, Sixth Ed. London: Printed for A. Strahan and T. Cadell.
- Taylor, Keeanga-Yamahtta. 2019. *Race for Profit: How Banks and the Real Estate Industry Undermined Black Homeownership*. Chapel Hill: University of North Carolina Press.
- Tract Maps and Cadastral Maps of Southern California, August 1913. UCLA Library Special Collections, Charles E. Young Research Library.
- U.S. Department of the Interior, National Park Service. 2016. *View Park Historic District No. 1024-0018*, July 12. <https://www.nps.gov/nr/feature/places/pdfs/16000434.pdf>

**Where There Is Smoke  
There is Fire:  
Scenes from Southern California,  
Summer 2020.**

Hilary Malson



A *June: Memorial for Robert Fuller.*  
Palmdale, CA. Juneteenth, 2020.

B *July: Protective bollard, tagged  
"Fuck FEMA Camps."*  
Koreatown, Los Angeles, CA. July 3, 2020.

