


HARVEY S. PERLOFF
TOM BERG, ROBERT FOUNTAIN
DAVID VETTER Y JOHN WELD



LA CIUDAD
CENTRAL
Y SU
DESARROLLO

TRADUCCION:

EDUARDO Y JAVIER
ELIZALDE

INDICE GENERAL

	Págs.
Advertencia especial	7
Prefacio	9
Expresiones de agradecimiento	19
Para una lectura abreviada	21
PARTE I: <i>Nuevas ciudades dentro de la ciudad (NTIT) como proyecto demostrativo: La experiencia con la Ley de la Vivienda y del Desarrollo Urbano de 1970.</i>	
CAPÍTULO PRIMERO: Casos estudiados de NTIT.	
Introducción	25
Dos modelos de desarrollo de la ciudad central	27
Casos estudiados	28
Roosevelt Island	28
Sumario	28
Breve historia	36
Componentes del Programa	37
Plan de financiamiento	44
Cedar-Riverside	47
Sumario	47
Historia del lugar	51
Componentes del Programa	55
San Antonio	65
Sumario	65
Historia del desarrollo	70
Componentes del Programa	73
Gestión y financiación del Proyecto	80

CAPÍTULO II: Implicaciones del Programa NTIT: Desarrollo equilibrado del empleo, los servicios y la vivienda.

Desarrollo del empleo	84
Desarrollo de los servicios	90
Desarrollo de la vivienda	94

CAPÍTULO III: La economía de las NTIT, Modelo I.

Estrategia para la reducción de costos	98
Costo de infraestructura básica	103
Viabilidad socio-económica de las densidades alternativas ...	119
Necesidad de subsidios para la vivienda	127
Estrategia de financiación de viviendas	132

PARTE II: Las lecciones de los Programas de renovación urbana y de ciudades modelo.

CAPÍTULO IV: El problema de los objetivos 147

Introducción	147
Evaluación de los objetivos en cambio	148

CAPÍTULO V: La renovación urbana como instrumento de desarrollo global de la ciudad.

En torno a los cambios económicos en la ciudad central	162
Impacto de la renovación urbana sobre el desarrollo de la ciudad central	168
Desarrollo <i>versus</i> dispersión del «ghetto» (y una ojeada al Programa de ciudades modelo)	173
Grupos pobres y barrios pobres	174
Mezcla interracial	176
Desarrollo de la vivienda	179
Desarrollo de los servicios	180
Componentes institucionales y administrativos del desarrollo de la ciudad interna	182
El desarrollo urbano como «juego político»	182
Papel de la participación comunitaria	188

CAPÍTULO VI: Renovación en Boston: Aproximación a un Programa de desarrollo urbano.

Introducción	195
Componentes del Programa	199
Escala	207
Enfoque programático: Un ejemplo	208

PARTE III: Enfoque programático del desarrollo de la ciudad central.

CAPÍTULO VII: El enfoque programático del desarrollo de la ciudad central: Introducción.

Limitaciones del Modelo I de las NTIT	223
Características de un enfoque programático de segunda generación aplicado al desarrollo urbano	227

CAPÍTULO VIII: Lecciones de los expertos.

Resumen introductorio	229
Resumen de contestaciones a la primera encuesta	213
Resumen de contestaciones a la segunda encuesta	238
Resumen de contestaciones	239
Recomendaciones de políticas adicionales al Departamento de la Vivienda y el Desarrollo Urbano	254

Apéndice A: Recomendaciones de políticas adicionales al Departamento de la Vivienda y del Desarrollo Urbano 258

Apéndice B: Delphi: Relaciones de personas contactadas para el desarrollo de la ciudad central del Proyecto UCLA-NTIT 264

CAPÍTULO IX: El proceso Hartford: Un enfoque programático del desarrollo.

Sumario	271
Historia del desarrollo	273
Naturaleza única del proceso	276
Plan de desarrollo	278

CAPÍTULO X: Organización de un programa de modernización de una gran ciudad: El caso de Los Angeles.

CAPÍTULO XI: Desarrollo de una financiación NTIT (Los Angeles).

CAPÍTULO XII: La nueva ciudad de Los Angeles: Un escenario.

Componentes de un programa de NTIT en Los Angeles	338
A modo de ejemplo: Una NTIT en Los Angeles	343
Características especiales del sector de desarrollo central	343
Medidas operativas para un sector central de desarrollo	369
<i>Anexo A:</i> Espacios abiertos en Los Angeles	374
<i>Anexo B:</i> 1. Algunas posibles estrategias para las áreas de recursos y oportunidades	379
<i>Anexo B:</i> 2. Algunas posibles estrategias para las áreas de impacto primario	383

PARTE IV: *Estudios especiales*

CAPÍTULO XIII: Financiación por aumento tributario: la experiencia de California.

La legislación de California	391
Dinámica económica y organizativa del Proyecto	398
Experiencia de Proyectos en California	407
Implicaciones para el Programa de NTIT	408

CAPÍTULO XIV: Hacia un criterio de diseño de la vivienda en los Programas de NTIT.

Introducción	413
El sistema de la vivienda como parte de un sistema más amplio	417
Criterios para el Programa de vivienda en la NTIT	420
Criterios	424
Conclusión	430

PARTE V: *Resumen y recomendaciones*

CAPÍTULO XV: Sumario y recomendaciones.

BIBLIOGRAFIA	509
Parte Primera	511
Parte Segunda	521
Parte Tercera	539
Siglas utilizadas en el texto	543
INDICES:	
Tablas	547
Figuras	550
Mapas	551
Diagramas	552
Indice general	553