

Public Policy Institute of California

500 Washington Street, Suite 800
San Francisco, CA 94111
Tel: (415) 291-4400, Fax: (415) 291-4401
www.ppic.org

Contacto: Victoria Pike Bond, (415) 291-4412

Embargado – No publicar ni transmitir hasta las 12:01 a.m. PDT el miércoles, 10 de marzo

EXAGERADOS LOS ESTIMADOS DE LA ESCASEZ DE VIVIENDA Pero las Deficiencias en las Áreas Metropolitanas Mayores son Causa de Preocupación

SAN FRANCISCO, California, 10 de marzo del 2004 – La escasez de vivienda de California es mucho más pequeña que los estimados anteriores y está casi totalmente limitada a las áreas metropolitanas más grandes, según un informe publicado hoy por el Instituto de Asuntos Públicos de California (PPIC, Public Policy Institute of California).

El informe, *¿En Poco Abasto? Ciclos y Tendencias en la Vivienda en California (In Short Supply? Cycles and Trends in California Housing)*, encuentra una escasez de vivienda de aproximadamente 138,000 unidades. Aunque una deficiencia sustancial, este número es mucho menor que los estimados comúnmente citados en los medios de comunicación – los cuales van desde 500,000 hasta más de 1,000,000 de unidades. ¿Por qué la diferencia? Muchos estimados simplemente comparan las tasas de producción de vivienda a través de las décadas – la producción de nuevas viviendas en California disminuyó de 2.1 millones de unidades durante la década del 1980 a 1.1 millones de unidades en la década del 1990. Sin embargo, los autores contienden que los propulsores de suministro y demanda – especialmente los factores económicos y demográficos mayores – tienen que ser considerados al momento de considerar el tamaño de la escasez. De hecho, ellos encuentran que estos factores explican en gran parte la anémica producción de vivienda durante la década del 1990. Estos factores incluyen:

- La severidad y duración de la recesión del comienzo de la década del 1990.
- Una reducción dramática en el crecimiento de la población durante la década del 1990.
- Un cambio en la composición del crecimiento de la población en la década del 1990: Los inmigrantes y niños – quienes consumen menos vivienda que otros – constituyeron una gran parte del crecimiento.
- Desarrollos en la política monetaria y en los mercados financieros, incluyendo la inversión en acciones en lugar de bienes raíces, durante el final de la década del 1990.

Aunque estos hallazgos no señalan una gran crisis estatal en la producción de vivienda, el informe sí encuentra deficiencias significativas en las tres áreas metropolitanas más grandes del estado – Los Ángeles, el área de la bahía de San Francisco y San Diego. La magnitud de estas deficiencias es menor que los estimados anteriores, pero aun son significantes – 101,000 unidades en Los Ángeles, por ejemplo. Los autores encuentran que las deficiencias en estas áreas están parcialmente contrarrestadas por excedentes en otras áreas geográficas, incluyendo los condados de Fresno y Sacramento.

“Existen algunas preocupaciones regionales serias acerca del abasto y la asequibilidad de viviendas en California”, dice Hans Johnson, demógrafo y investigador del PPIC quien fue co-autor del informe junto a Rosa Moller (Agencia de Investigación de California [California Research Bureau]) y Michael

Dardia (Instituto SPHERE). "Sin embargo, vemos evidencia de que la magnitud de la crisis estatal en vivienda ha sido exagerada." De hecho, el informe indica que la situación de vivienda en el estado durante el 2000 fue quizás mejor, y ciertamente no peor, que en 1990.

El Instituto de Asuntos Públicos de California (PPIC) es una entidad privada y sin fines de lucro, dedicada a mejorar la política pública en California a través de investigación independiente, objetiva, no-partidista acerca de los asuntos económicos, sociales y políticos mayores. El instituto fue creado en 1994 con una donación de William R. Hewlett.

###