

# 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: Abby Cook, (415) 291-4436  
Victoria Pike Bond, (415) 291-4412

**Embargado – No publicar ni retransmitir hasta las 12:00 a.m. PDT del miércoles, 20 de agosto**

## **LAS NUEVAS COMUNIDADES DE CALIFORNIA, MAS EXCLUSIVAS - PERO NO MAS CARAS - QUE LAS VIEJAS COMUNIDADES Casas más grandes, desplazamientos al trabajo más largos en las nuevas urbanizaciones residenciales**

**SAN FRANCISCO, California, 20 de agosto, 2003** – Las urbanizaciones más nuevas de California, en su mayoría ubicadas cerca del borde urbano, atraen a una población más adinerada y más blanca que otras comunidades más viejas a lo largo del estado, de acuerdo a un estudio publicado hoy por el Instituto de Asuntos Públicos de California (PPIC). Pero al contrario de la opinión pública estas nuevas comunidades no se caracterizan por tener viviendas ultra-caras.

El estudio, *California's Newest Neighborhoods*, utiliza datos del Censo de 2000 para examinar las urbanizaciones residenciales más nuevas del estado, definiéndolas como aquellas comunidades en las cuales la mitad de las unidades de viviendas fueron construidas durante la última década. Demuestra que en la década de los 90 se crearon 845 nuevas comunidades, comparado con 1.739 en la década de los 80. A pesar del declive general en el número nuevas comunidades residenciales, actualmente más de 2 millones de californianos residen en nuevas comunidades.

Por lo general, las comunidades más nuevas de California comparten varias características. Se encuentran desproporcionadamente ubicadas en las zonas interiores del estado: las regiones de 'Inland Empire', el valle de San Joaquin, y las zonas metropolitanas de Sacramento juntas forman casi la mitad de las nuevas comunidades del estado. Las nuevas urbanizaciones residenciales también tienden a ubicarse en los bordes de las ciudades suburbanas más que en zonas urbanas, y consisten de casas que son mucho más grandes que la casa promedio en el estado.

Dada la localización más remota de las nuevas comunidades, los desplazamientos al trabajo son más largos: en el año 2000, casi una de cada cuatro personas que se desplazaba al trabajo desde una nueva comunidad pasó al menos 45 minutos (en cada dirección) para llegar al trabajo, comparado con uno de cada seis trabajadores en otros lugares. Residentes de estas comunidades tienden más a manejar solos al trabajo y tienden a usar el transporte público. La cifra de autos por cada hogar también es más elevada en las nuevas comunidades que en otras comunidades.

Aunque hay amplia variación en las comunidades, los residentes de las nuevas comunidades parecen ser sustancialmente diferentes de los de otras comunidades de California. En general, son:

- **Menos diversos:** Los blancos no-hispanos conforman la mayoría de la población de las nuevas comunidades del estado (57%), pero son una minoría en otras zonas (46%).
- **Más adinerados:** Casi la mitad de los hogares en las nuevas comunidades tienen ingresos superiores a los \$75.000, comparado con sólo un 29 por ciento en el estado en su totalidad.
- **Más común familias de dos padres con hijos:** Dos de cada cinco hogares en las urbanizaciones residenciales nuevas consisten de parejas casadas con hijos, comparado con uno de cada cuatro hogares en otras comunidades.

“Para sus críticos, estas nuevas comunidades representan el crecimiento descontrolado y la exclusividad económica,” dice el investigador de PPIC Hans Johnson, co-autor del informe junto con el asociado de investigaciones de PPIC Joseph Hayes. “Sin embargo, la realidad de la escasez de vivienda en California y el hecho de que el valor de las viviendas en estas comunidades es competitivo, hace que su atractivo para las familias jóvenes sea indiscutible.” De hecho, las urbanizaciones residenciales más nuevas son similares a otras comunidades de California respecto al valor promedio de las viviendas. Los valores en las comunidades nuevas son un poco más homogéneos que en otras comunidades, con menos viviendas de precio muy elevado (más de \$500.000) y sustancialmente menos viviendas de precio reducido (menos de \$100.00).

PPIC es una entidad privada y sin fines lucrativos dedicada a mejorar la política pública a través de investigación objetiva, no-partidista acerca de los asuntos económicos, sociales y políticos que afectan a los californianos. El instituto fue creado en 1994 con una donación de William R. Hewlett.

###