

**Solidarity  
Economics**



**Economía  
Solidaria**

## **VIVIENDA EN EL ÁREA DE LA BAHÍA DE MONTEREY**

Esto forma parte de una serie sobre cómo los conceptos de mutualidad y movimientos de la Economía Solidaria pueden aplicarse para promover el desarrollo económico inclusivo en la región de la Bahía de Monterrey. Para más información sobre la Economía Solidaria, visitar: <https://transform.ucsc.edu/work/solidarity-economics-projects/>



EL STATU QUO

MUTUALISMO

MOVIMIENTOS

ACCIONES

# EL STATU QUO

¿CUÁL ES LA SITUACIÓN ACTUAL EN NUESTRA  
REGIÓN?

Solidarity  
Economics 

**Economía  
Solidaria**

## LA VIVIENDA ES UN ELEMENTO FUNDAMENTAL DE NUESTRA ECONOMÍA

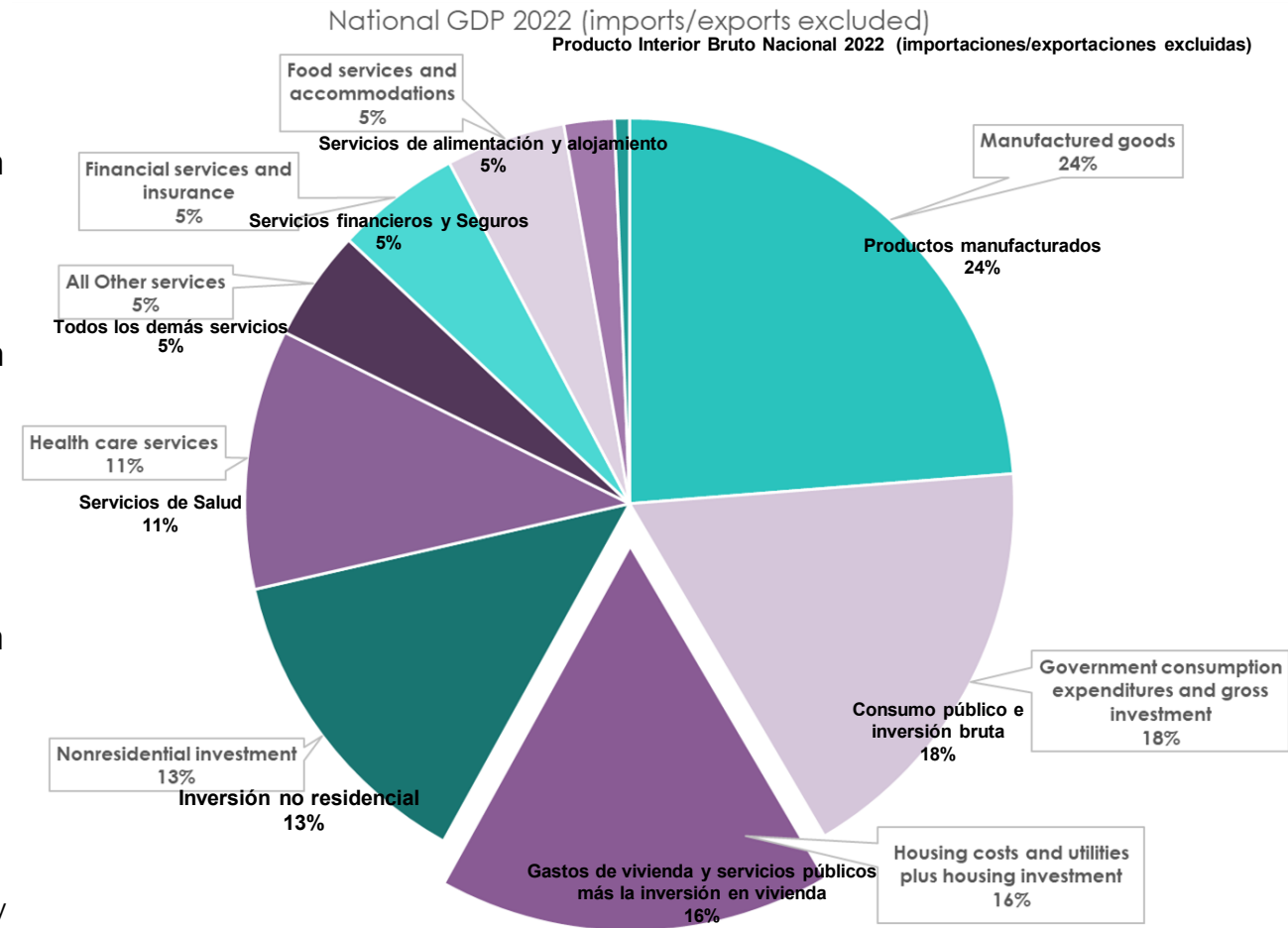
La combinación de construcción residencial y gasto en vivienda representa entre el 15% y el 18% de nuestra producción económica total (NAHB). La escasez de viviendas asequibles cuesta a nuestra economía en Estados Unidos unos 2 billones de dólares al año, en tiempo, salarios y productividad perdidos, ya que la gente no puede mudarse a lugares con empleos mejores y más productivos (Hsieh y Moretti 2019).

Además, los tipos, la ubicación y el coste de la vivienda determinan fundamentalmente el acceso de las personas al empleo, la educación, alimentación, servicios públicos esenciales y la salud y seguridad de las comunidades.

El coste de la vivienda es el mayor gasto de la mayoría de los hogares. También es el principal medio para la acumulación de riqueza.

Nuestro sistema actual también es extremadamente desigual, está arraigado en el racismo histórico, y sigue perjudicando la movilidad ascendente de las personas de bajos ingresos y los residentes de color más empobrecidos.

\*El Área de la Bahía de Monterey se refiere a la región de los condados de San Benito, Santa Cruz y Monterey.



## LA VIVIENDA NO ES ASEQUIBLE

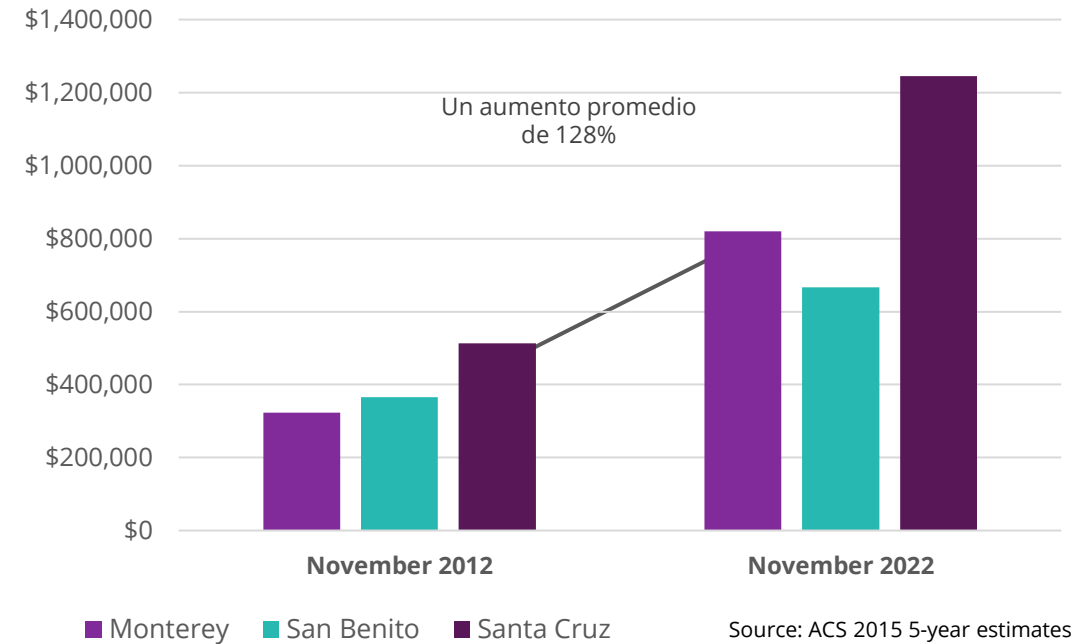
La zona de la Bahía de Monterey tiene unas de las viviendas menos asequibles de cualquier región de EE.UU.

El precio medio de venta de una casa se ha duplicado en la última década..

Más de **un tercio** de todos los propietarios y **la mitad** de todos los inquilinos de la zona de la Bahía de Monterey gastan más de lo que se considera una cantidad asequible, el 30% de sus ingresos, en gastos de vivienda..

### PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA POR CONDADO

MEDIAN HOME PRICE BY COUNTY



	Monterey	San Benito	Santa Cruz
Noviembre 2012	\$350,000	\$375,000	\$500,000
Noviembre 2022	\$825,000	\$675,000	\$1,275,000

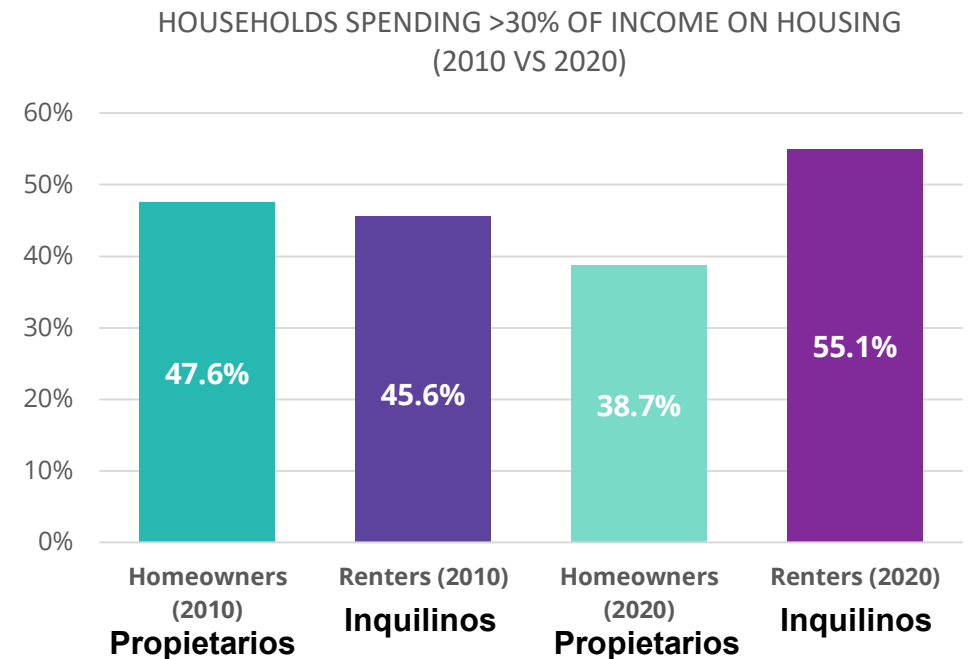
\*El Área de la Bahía de Monterey se refiere a la región de los condados de San Benito, Santa Cruz y Monterey.

## SEMÁS DE LA MITAD DE LOS INQUILINOS ESTÁN ABRUMADOS POR LOS COSTOS

Según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., la tasa de alquiler de mercado justo para una casa de 2 recámaras en el Condado de Monterey es de **\$2,675/month**

Para pagar este alquiler sin tener que asumir una carga económica, un hogar necesitaría un ingreso anual de **\$107,000 o \$8,917/mes**. El ingreso promedio de los inquilinos en el Condado de Monterey (2021) es de sólo **\$82,013 o \$6,834/mes**. Eso significa que el hogar promedio tendría que ganar **30% más** sólo para poder pagar un alquiler de mercado justo.

### Hogares que gastan más del 30% de sus ingresos en vivienda (2010 VS 2020)



	2010	2020
Propietarios	47.6%	38.7%
Inquilinos	45.6%	55.1%

\*El Área de la Bahía de Monterey se refiere a la región de los condados de San Benito, Santa Cruz y Monterey.

# LAS DESIGUALDADES RACIALES PARA TENER ACCESO A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE SON SORPRENDENTES

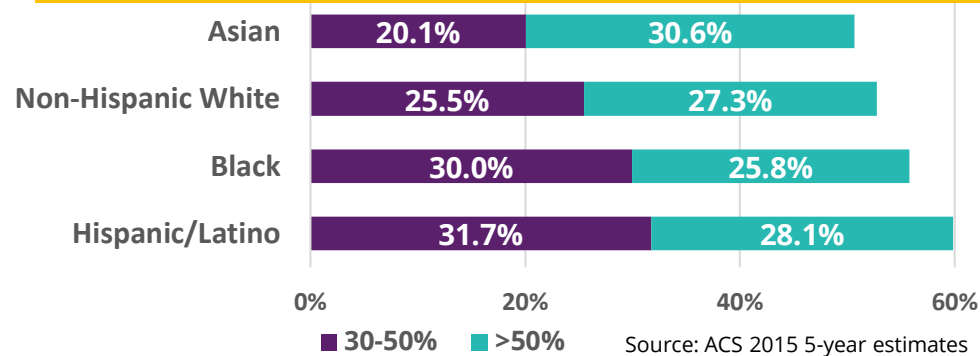
La falta de vivienda asequible afecta desproporcionadamente a los inquilinos negros e hispanos/latinos.

Los inquilinos negros y latinos experimentan una mayor carga moderada y severa del coste de vivienda, y están menos representados como propietarios de vivienda que los hogares blancos no hispanos y asiáticos.

Los residentes blancos no hispanos tienen 2.1 veces más probabilidad de ser propietarios de una vivienda en el área de la Bahía de Monterey en comparación con los residentes hispanos/latinos.

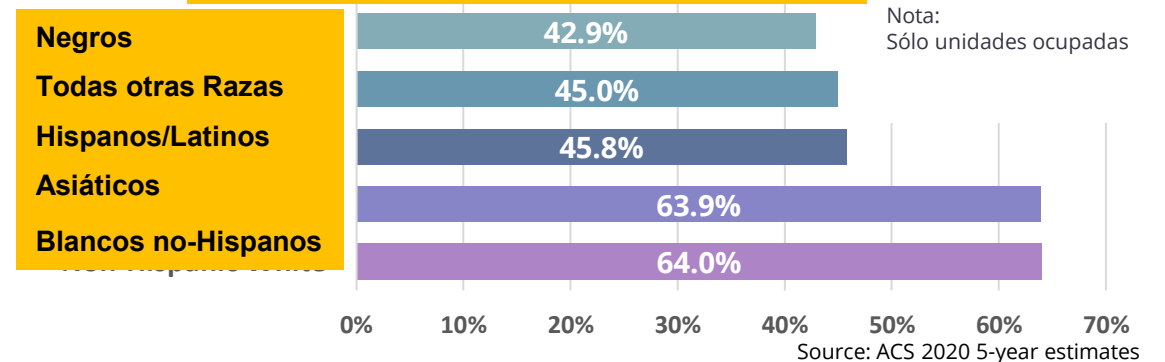
Menos de **la mitad** de los residentes negros y de otras razas son propietarios de una vivienda en la zona..

## HOGARES DE INQUILINOS QUE GASTAN MÁS DEL 30% DE SUS INGRESOS EN VIVIENDA, POR RAZA



	30% - 50%	> 50%
Asiáticos	20.1%	30.6%
Hispanos no-Blancos	25.5%	27.3%
Negros	30.0%	25.8%
Hispanos/Latinos	31.7%	28.1%

## PROPIEDAD DE VIVIENDAS POR RAZA



	PROPIETARIOS DE VIVIENDA
Negros	42.9%
Todas las demás razas	45.0%
Hispanos/Latinos	45.8%
Asiáticos	63.9%
Blancos no hispanos	64.0%

## LA VIVIENDA NO ASEQUIBLE CONDUCE A LARGOS VIAJES AL TRABAJO

La geografía de la vivienda no asequible obliga a los trabajadores a viajar largas distancias a los centros de trabajo en la región.

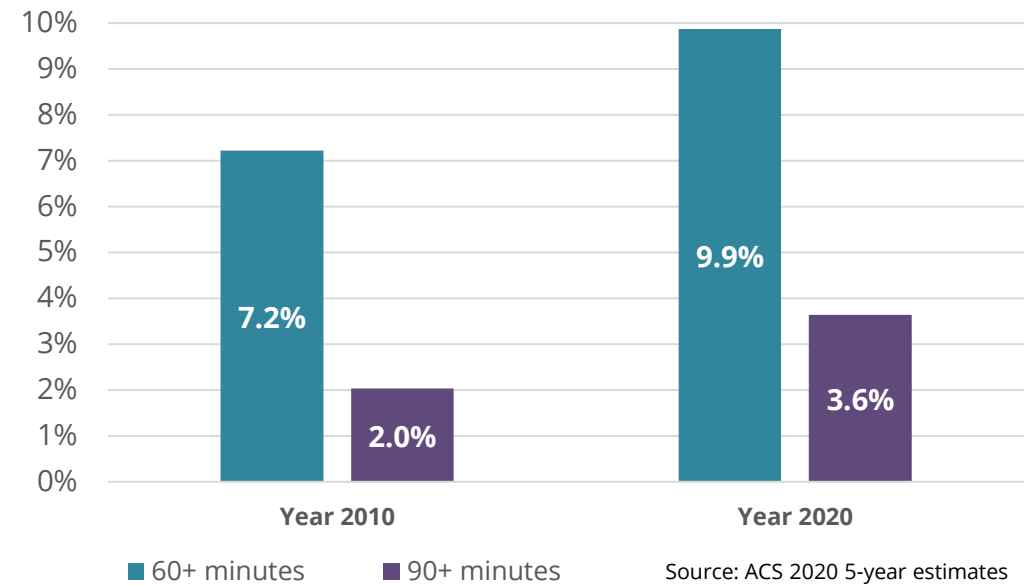
Casi **una décima parte** de los trabajadores del Área de la Bahía de Monterrey viajan una hora o más a la región para trabajar. De estos trabajadores, más del 30% son considerados "superviajeros" que viajan más de 90 minutos para trabajar.

Un número desproporcionado de trabajadores viajan a nuestra área para trabajar desde otros condados

Área de la Bahía de Monterrey = **29%**

Promedio del estado de California = **17%**

### PROPORCIÓN DE SUPER VIAJEROS POR AÑO



	2010	2020
60+ minutos	7.2%	9.9%
90+ minutos	2.0%	3.6%

\*El Área de la Bahía de Monterrey se refiere a la región de los condados de San Benito, Santa Cruz y Monterey.

## LA FALTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE CONTRIBUYE A UNA SERIE DE PROBLEMAS ECONÓMICOS

### NUESTRA ECONOMÍA



Los ingresos por impuestos sobre la propiedad se quedan en los condados donde vive nuestra fuerza laboral que viaja al trabajo, en lugar de en nuestra área local. Las empresas también pueden estar menos interesadas en establecerse en el Área de la Bahía de Monterey debido a una fuerza laboral local limitada y a los altos costes de propiedades..

### NUESTRO MEDIO AMBIENTE

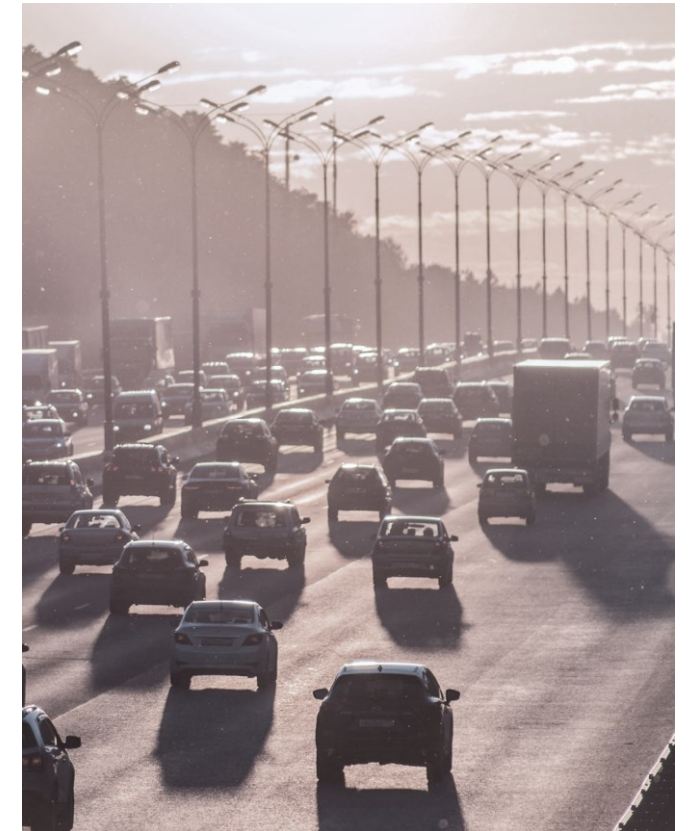


Los viajes al trabajo provocan la degradación del medio ambiente y de la atmósfera por el aumento de la contaminación del aire, el agua y el ruido. Esta carga de contaminación es más frecuente en las regiones del interior y afecta de manera desproporcionada a los residentes BIPOC con bajos ingresos.

### NUESTRA SALUD PÚBLICA



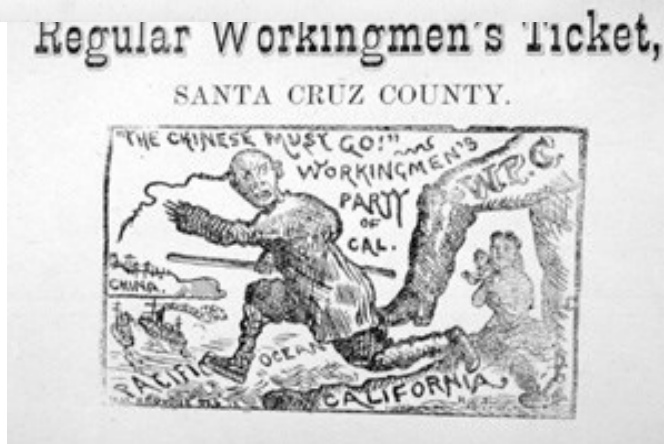
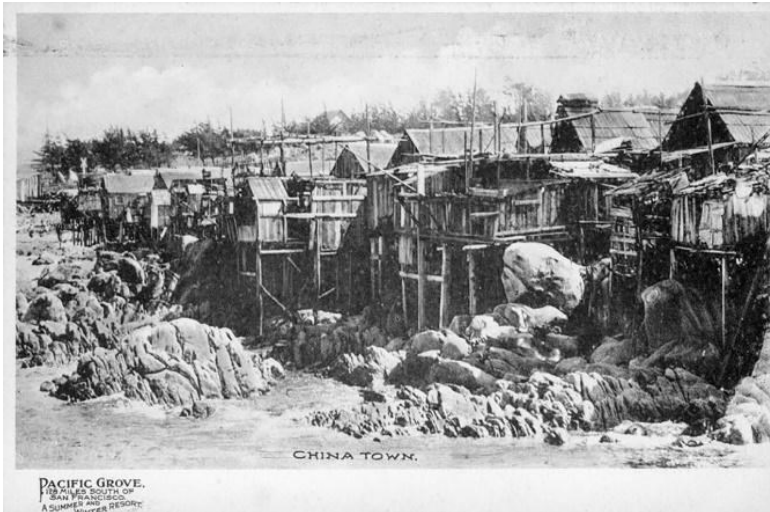
La mala calidad del aire debida al aumento de las emisiones de los vehículos, puede incrementar los índices de lesiones respiratorias y cardiovasculares. Los trabajadores con largos viajes al trabajo también corren un mayor riesgo de padecer hipertensión y enfermedades cardiovasculares. Además de los viajes al trabajo, la falta de una vivienda asequible aumenta la inestabilidad de la vivienda y el número de personas sin hogar, y expone a los trabajadores y a sus familias, a un mayor riesgo de inseguridad alimentaria, acceso inconsistente a la atención médica y malnutrición.





## DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA

Estos patrones desiguales no surgieron por casualidad, sino que fueron impulsados por políticas y prácticas discriminatorias.



- Las prácticas discriminatorias de la década de 1930, contribuyeron a la segregación racial al clasificar como **zonas "peligrosas"** para la concesión de préstamos, las **zonas predominantemente pobladas por Negros, Indígenas y Personas de Color (BIPOC por sus siglas en inglés)**.
- Las prácticas discriminatorias en materia de ayudas para la vivienda permitieron a los **propietarios blancos de clase media-alta un mayor acceso a los subsidios de vivienda** que a los inquilinos BIPOC de ingresos más bajos.
- En la era del Nuevo Trato (*the New Deal*) de los años 30, las viviendas públicas exclusivas para negros tenían **una disponibilidad considerablemente menor** que las viviendas públicas exclusivas para blancos..
- En 1906, el barrio chino de *Pacific Grove* **sufrió graves daños a causa de sospechosos incendios provocados** que desplazaron a la mayoría de la población inmigrante china de la península. Algunos sospechan que el grupo inmobiliario *Pacific Improvement Company* **provocó los incendios** para expulsar a la creciente población inmigrante.
- Entre 1920 y 1950, la clase alta de la Bahía de Monterrey, predominantemente blanca, **expulsó a las minorías inmigrantes** que vivían en la península y las obligó a buscar vivienda en zonas subdesarrolladas en las afueras de Salinas y Monterey.
- Los líderes blancos de las recién creadas ciudades de *Pebble Beach*, *Pacific Grove*, *Del Rey Oaks* y *Carmel* **crearon decretos legales para impedir que las minorías ocuparan los mejores lugares** de la región.

## DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA

Estas influencias tienen consecuencias modernas

*"[L]os locales aquí descritos... no serán de ningún modo utilizados u ocupados por asiáticos o negros;... [compradores] acuerdan no vender ni arrendar dicha propiedad... excepto a personas pertenecientes a la raza caucásica; y acuerdan no arrendar, vender... a ninguna persona nacida en el imperio turco, ni a ningún descendiente directo... excepto que personas de dichas razas puedan ser empleadas como sirvientes domésticos."*

**- Escritura de propiedad de una casa en Pacific Grove, sin cambios hasta la década de 1990**

EL STATU QUO

MUTUALISMO

MOVIMIENTOS

ACCIONES

# MUTUALISMO

¿CÓMO ESTÁ CONECTADA NUESTRA REGIÓN?

Solidarity  
Economics 

**Economía  
Solidaria**

## YA SOMOS MUTUALISTAS

La vivienda existe dentro de un **sistema interconectado** que incluye nuestra economía, medio ambiente, salud pública y prácticas culturales. Aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles no sólo mejora el acceso a vivienda, sino también a un sinnúmero de oportunidades y a **una mejor calidad de vida**.

La existencia de viviendas asequibles reduce drásticamente las tasas de viajes de los trabajadores de la región, al ofrecerles opciones de viviendas accesibles más cerca de sus lugares de trabajo.

Nuestro medio ambiente se beneficiará considerablemente de la reducción de los viajes al trabajo gracias a la disminución de la contaminación ambiental en toda la región. Desde el punto de vista de la salud pública, la mejora de la calidad del aire derivada de la disminución de los viajes al trabajo, reduce los índices de enfermedades respiratorias y cardiovasculares. Los trabajadores con periodos de viaje más cortos también corren menos riesgo de padecer hipertensión y enfermedades cardiovasculares debido a la reducción del tiempo que pasan sedentarios.



El acceso a una vivienda asequible también facilita enormemente el crecimiento económico de nuestra zona. Cuando más trabajadores de la zona puedan permitirse vivir en la región, en lugar de viajar a ella, es posible que se generen más ingresos por el impuesto sobre propiedades.

La reducción de costes de las propiedades también favorece la expansión de nuevas empresas en la zona y el impulso de la economía local. Además de este amplio conjunto de beneficios, la vivienda asequible se asocia a un uso más eficiente del espacio urbano, y a más oportunidades para que los residentes con ingresos más bajos permanezcan en el Área de la Bahía de Monterey a largo plazo..

## YA SOMOS MUTUALISTAS

La interdependencia de la vivienda afecta a los precios de la misma. El aumento del coste de la vivienda en el área de la Bahía de Monterrey se debe a factores más amplios, entre los que destacan: **EL COSTE DEL TERRENO Y EL "NIMBYISMO"** (No En Mi Traspatio).

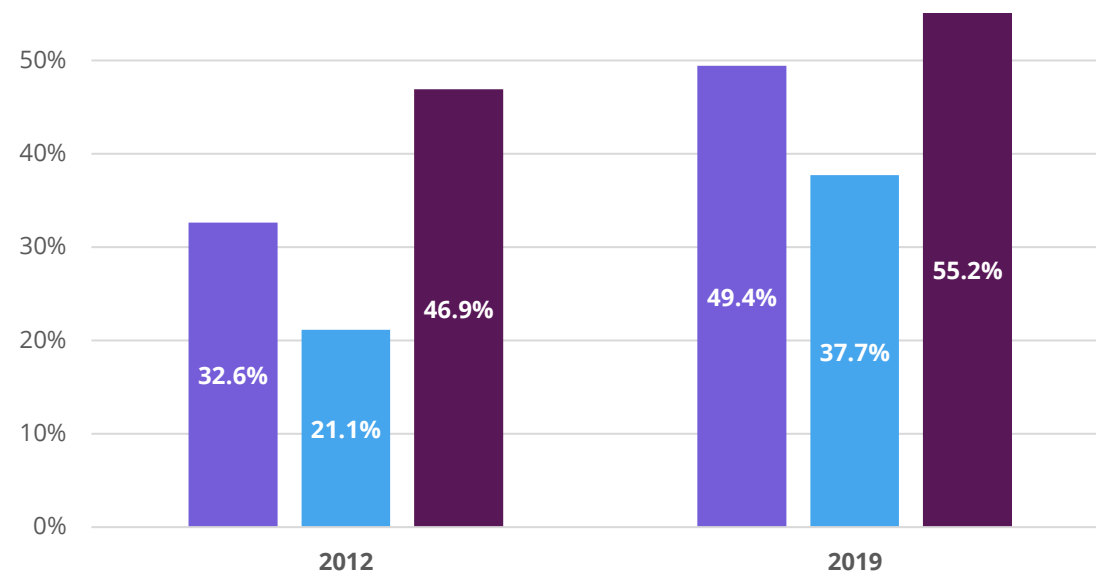
### COSTE DEL TERRENO

Aparte del coste de los materiales de construcción, la mano de obra y las tasas de urbanización, el precio del terreno influye enormemente en el coste de la propiedad en nuestra zona. El aumento del coste del terreno ha contribuido al aumento del valor de la propiedad, y de sus respectivos precios de venta de las viviendas en nuestra zona.

#### PORCENTAJE DEL VALOR DE LA PROPIEDAD DEL TERRENO POR CONDADO

	2012	2019
Monterrey	32.6%	49.4%
San Benito	21.1%	37.7%
Santa Cruz	46.9%	55.2%

#### PORCENTAJE DEL VALOR DE LA PROPIEDAD DEL TERRENO POR CONDADO



■ Monterrey ■ San Benito ■ Santa Cruz Fuente: Agencia Federal de Financiación de la Vivienda 2020

## YA SOMOS MUTUALISTAS

La interdependencia de la vivienda afecta a los precios de la vivienda. El aumento del coste de la vivienda en el área de la Bahía de Monterrey se debe a factores más amplios, entre los que destacan: EL COSTE DEL TERRENO Y EL "NIMBYISMO" (No En Mi Traspatio).

### NIMBYISMO

Los movimientos NIMBY o (*Not-in-my-backyard* / No En Mi Traspatio) influyen negativamente en el desarrollo de viviendas asequibles en todo el país. El NIMBY-ismo tradicional incluye la oposición a los planes de urbanización de viviendas densas y de bajos ingresos, además de la promoción de leyes de zonificación más estrictas para evitar que se utilicen terrenos cercanos. Los NIMBY locales citan la potencial peor calidad de vida asociada a tales desarrollos en sus vecindarios. En última instancia, el "NIMBYismo" beneficia a los propietarios existentes a costas de los inquilinos y los recién llegados.

*"Su estilo de vida tranquilo, de pueblo pequeño o rural está desapareciendo, y están frustrados con la congestión del tráfico, las carreteras llenas de baches, las escuelas superpobladas y los servicios deficientes".*

*De la iniciativa "Que los votantes decidan cómo crece el condado de San Benito"*



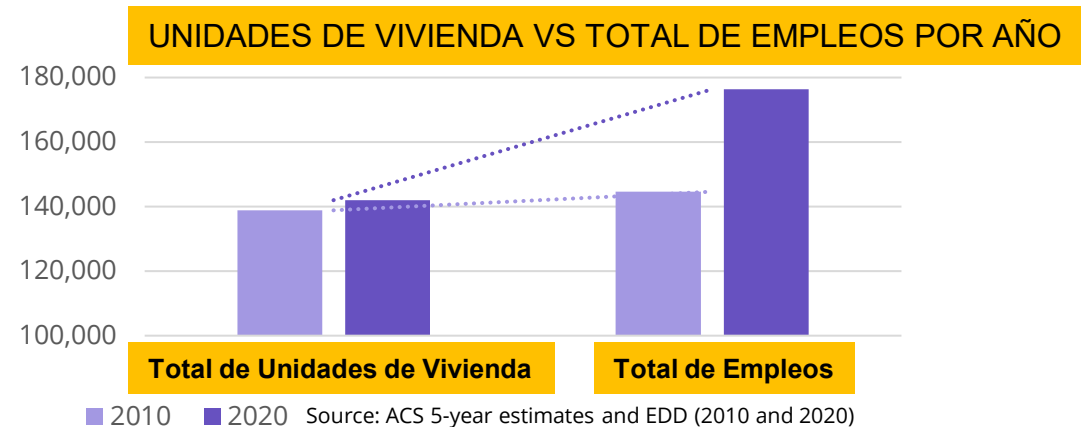
(NO EN MI TRASPATIO)

## DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA

La escasez de viviendas, junto con una zonificación dirigida a la vivienda unifamiliar, reduce la disponibilidad de viviendas asequibles.

### OFERTA Y DEMANDA DE UNIDADES

En la última década, el número de puestos de trabajo en la región ha aumentado un 21,9%, mientras que el número de viviendas sólo ha crecido un 2,2%. Esta drástica diferencia en la disponibilidad de viviendas significa una enorme escasez de viviendas en nuestra zona.



	2010	2020
Total de unidades de vivienda	139,000	141,000
Total de empleos	142,000	178,000

### PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL TERRENO

La producción de viviendas requiere no sólo decisiones individuales, sino la coordinación de la planificación urbanística, los acuerdos vecinales y los promotores inmobiliarios. Los gobiernos locales dictan cómo se zonifica el terreno para determinados tipos de desarrollo. Una porción de terreno puede estar zonificada únicamente para urbanizaciones residenciales unifamiliares, lo que significa que en ese espacio sólo pueden construirse viviendas unifamiliares. Este proceso representa una barrera para la vivienda asequible cuando no se asigna suficiente terreno para opciones de vivienda de menor coste, tales como desarrollos de alta densidad o multifamiliares (es decir, apartamentos y casas adosadas).

Cuando la mayor parte del terreno residencial se destina únicamente a urbanizaciones unifamiliares o de baja densidad, son menos los residentes con rentas bajas que pueden permitirse vivir en la zona debido al mayor coste mensual de la vivienda..

## CUANDO INVERTIMOS EN EL MUTUALISMO, A TODOS NOS VA MEJOR

La escasez y desigualdad de viviendas asequibles en lugares con oportunidades tiene consecuencias **negativas para todos en la región**. Garantizar una vivienda asequible para todos conduciría a una economía **más próspera** y equitativa.

En una revisión sistemática a escala nacional de la vivienda y el desarrollo económico, el acceso a viviendas asequibles aumentó la base fiscal local, los ingresos por impuestos relacionados con la zonificación/el desarrollo, las oportunidades de empleo y los ingresos residuales disponibles que pueden gastarse potencialmente en la economía local.

Según David Schwartz, del periódico *Economic Development Journal*, el aumento de viviendas asequibles en una región proporciona un mercado más prometedor para el crecimiento de nuevas industrias debido al aumento de la fuerza laboral local, y a la mejora de la calidad de vida de dicha potencial fuerza laboral. Además, un estudio realizado a escala nacional sobre el impacto de la calidad de la vivienda en la calidad de vida concluyó que la disminución del coste de la vivienda permite destinar más fondos para mejorar la calidad de la misma.

Por lo tanto, el aumento de la calidad de la vivienda contribuye a reducir las tasas de enfermedades respiratorias, mentales, y la violencia en los barrios. Estas pruebas indican que el mutualismo en nuestro mercado de vivienda es un elemento que impulsa tanto la prosperidad individual como la de la comunidad. Teniendo esto en cuenta, es importante considerar dónde existe actualmente el mutualismo en el Área de la Bahía de Monterrey. Los puntos de interés mutuo en nuestro mercado regional de la vivienda incluyen.

### ÁREAS DE INTERÉS MUTUO

- Aumentar la cantidad de viviendas asequible
- Reducir el impacto de los largos viajes al trabajo en la fuerza laboral, en el medio ambiente y en la economía.
- Promover el establecimiento de empresas nuevas y emergentes para impulsar nuestra economía regional
- Combatir el desplazamiento no equitativo de los trabajadores BIPOC (Negros, Indígenas, Personas de Color)



EL STATU QUO

MUTUALISMO

MOVIMIENTOS

ACCIONES

# MOVIMIENTOS

¿QUIÉN LUCHA ACTUALMENTE POR TRAER UNA PROSPERIDAD MUTUA A NUESTRA REGIÓN?

Solidarity  
Economics 

**Economía  
Solidaria**

## CÓMO CAMBIAR EL STATU QUO

Cambiar el statu quo requerirá cambiar **quién tiene el poder** en los mercados de vivienda, las políticas y los procesos de toma de decisiones.

Para crear un acceso más equitativo a la vivienda, tenemos que cuestionar el statu quo y cambiar el poder en varios ámbitos. La discriminación de los inquilinos sigue existiendo en nuestra zona a pesar de los grandes avances de las últimas décadas. Es importante reforzar los sistemas de denuncia de malos tratos y los desplazamientos injustos de inquilinos. Además, la distribución desigual de las ayudas para vivienda sigue dejando a los más vulnerables de nuestra zona en riesgo de inestabilidad habitacional. Por este motivo, es vital garantizar que los residentes BIPOC y/o con ingresos extremadamente bajos conozcan los programas de ayuda para la vivienda que tienen a su disposición.

El NIMBY-ismo también contribuye a la creciente hostilidad contra la construcción de viviendas asequibles en regiones más ricas y menos diversas de nuestra zona. Para combatir la hostilidad, es indispensable garantizar una zonificación y planificación imparcial de la construcción de viviendas asequibles.

Además, la comercialización y el mercadeo de terrenos hace que la vivienda sea tratada como un producto especulativo del mercado. Si de verdad queremos garantizar una vivienda asequible, necesitamos ampliar viviendas sociales que estén protegidas de las presiones del mercado.

**Afortunadamente, los retos para las actuales estructuras de poder ya están establecidos y operando en el Área de la Bahía de Monterrey.**

**HOUSING CALIFORNIA** [housingca.org](https://housingca.org) Trabaja para aumentar la cantidad de viviendas asequibles en California mediante la regulación del uso de terrenos y la financiación de la inversión pública en viviendas para personas con bajos ingresos.

**MONTEREY BAY ECONOMIC PARTNERSHIP (MBEP)** [mbep.biz/housing](https://mbep.biz/housing) Patrocina diversas iniciativas de vivienda asequible, como el *Monterey Bay Housing Trust* para financiar préstamos hipotecarios asequibles y una amplia defensa regional de los residentes con bajos ingresos.

**COMMUNITY LAND TRUST OF CALIFORNIA** [cacltnetwork.org](https://cacltnetwork.org) Apoya una red de urbanizaciones de propiedad comunitaria en todo el estado para ofrecer opciones de vivienda asequible de forma permanente

**CENTER FOR COMMUNITY ADVOCACY (CCA)** [cca-viva.org/housing](https://cca-viva.org/housing) Organiza a los trabajadores agrícolas para que aboguen por opciones de vivienda más asequibles y una mejor calidad de vivienda.

**COMMUNITY HOUSING IMPROVEMENT SYSTEMS AND PLANNING ASSOCIATION / ASOCIACIÓN DE SISTEMAS DE MEJORA Y PLANIFICACIÓN DE LA VIVIENDA COMUNITARIA (CHISPA por sus siglas en inglés)** [chispahousing.org/about](https://chispahousing.org/about)

**BUILDING HEALTHY COMMUNITIES (CREANDO COMUNIDADES SALUDABLES)** <https://www.buildinghealthycommunities.org>

**COPA** <https://www.copaiaf.org/> Organiza academias cívicas para informar a los miembros de la comunidad sobre los elementos locales de la vivienda y sus derechos como inquilinos.

EL STATU QUO

MUTUALISMO

MOVIMIENTOS

ACCIONES

# ACCIONES

¿QUÉ MEDIDAS CLAVE DEBEMOS TOMAR PARA  
GARANTIZAR UN FUTURO MÁS PRÓSPERO?

Solidarity  
Economics 

**Economía  
Solidaria**

## CREANDO SOLUCIONES

### ***NORTH STAR / ESTRELLA DEL NORTE***

Oportunidad de vivienda para todos. Esto requerirá una expansión considerable de la vivienda social - viviendas asequibles permanentemente aisladas de las presiones del mercado.

#### **PRODUCIR**

Aumentar la cantidad de viviendas asequibles mediante una mayor inversión en urbanizaciones sociales y apoyadas por empleadores.

#### **MEDIDA DE ACCIÓN**

Trabajar a nivel local para mejorar la zonificación y ampliar las viviendas asequibles permanentes subvencionadas públicamente y patrocinadas por los empleadores.

#### **PROTEGER**

Crear y establecer protecciones para los inquilinos que les protejan de los costes de alquiler injustos, la discriminación racial y el desplazamiento.

#### **MEDIDA DE ACCIÓN**

Desarrollar o mejorar los sistemas locales de denuncia que cualquier persona pueda utilizar para denunciar la discriminación en el alquiler. Esto incluye ofrecer opciones de denuncia en varios idiomas y en varias plataformas (en línea, en persona, etc.).

#### **CONSERVAR**

Adquirir terrenos en protecciones comunitarias altamente accesibles, tales como fideicomisos de tierras comunitarias (CLT)), o leyes de oportunidad de compra para la comunidad/inquilinos (COPA/TOPA). Ejemplos incluyen:

#### **MEDIDA DE ACCIÓN**

Identificar iniciativas locales o potenciales de vivienda basadas en la comunidad y apoyarlas financiera o políticamente.

#### **POLÍTICA**

Consagrar la vivienda como derecho social en la política local, estatal y federal.

#### **MEDIDA DE ACCIÓN**

Defender la vivienda asequible y apoyar medidas que hagan posible este derecho.

## FUENTES DE REFERENCIA

- Abraham, Kara. (2013) "Pacific Grove looks to erase hate language from property docs". *Monterey County Weekly*, May 16. [Link](#).
- California Association of Realtors. (2023). *Median Prices of Existing Single Family Homes*, <https://www.car.org/marketdata/data>
- Hsieh, Chang-Tai and Enrico Moretti.** (2019). "Housing Constraints and Spatial Misallocation" ***American Economic Journal: Macroeconomics, Vol 11, no.2, April 2019***
- National Association of Home Builders, n.d. "Housing's Contribution to Gross Domestic Product". <https://www.nahb.org/news-and-economics/housing-economics/housings-economic-impact/housings-contribution-to-gross-domestic-product>
- Schwartz, David C. (2016) "The importance of Affordable Housing to Economic Competitiveness". *Economic Development Journal*, Vol. 13, No. 1.
- Thomson, Hilary et al. (2002) *Housing improvement and health gain: a summary and systematic review*. (University of Glasgow, MRC Social & Public Health Services Unit"
- U.S. Census Bureau. (2020). 2016-2020 *American Community Survey 5-year Estimates*
- U.S. Census Bureau. (2010). 2006-2010 *American Community Survey 5-year Estimates*
- Walton, John. (2003). *Storied Land: Community and Memory in Monterey*. (Berkeley and Los Angeles: University of California Press)
- Wardrip, Keith E. et al. (2011) *The Role of Affordable Housing in Creating Jobs and Stimulating Local Economic Development: A Review of the Literature* (Washington D.C.: Center for Housing Policy)
- Xiao, Hongyu, Andy Wu, and Jaeho Kim. (2021) "Commuting and Innovation: Are Closer Inventors More Productive?", *Journal of Urban Economics*, Vol. 121, <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103300>

UC SANTA CRUZ

Institute for  
**Social Transformation**

Instituto para la  
**Transformación Social**



UC SANTA CRUZ

Institute for  
**Social Transformation**

Instituto para la  
**Transformación Social**