



Una oportunidad sin precedentes para crear viviendas asequibles y estables en el Valle de Yampa

Diseñado por y para la comunidad del Valle de Yampa

- Gracias a la generosidad de un donante anónimo, la Autoridad de Vivienda del Valle de Yampa (YVHA) compró el rancho Brown de 534 acres en el 2021.
- La intención es crear cuatro vecindarios de mano de obra local vibrantes y asequibles.
- Brown Ranch está inmediatamente adyacente a los límites occidentales de la ciudad dentro del área de crecimiento designada para la ciudad de Steamboat Springs y el condado de Routt.
- De hecho, esta área de West Steamboat ha sido identificada durante años como el lugar ideal para abordar nuestro problema de vivienda de décadas.

¿Por qué necesitamos el Rancho Brown?

La falta extrema de viviendas asequibles en nuestra comunidad está en niveles de crisis. Según un estudio de demanda de vivienda encargado por YVHA en 2022, existe una necesidad inmediata de 1400 unidades de vivienda para la fuerza laboral actual de tiempo completo del condado de Routt.

- Más del 20% de los hogares del condado de Routt tienen varias familias que viven juntas para poder vivir. Esto crea problemas de salud y seguridad para los residentes.
- Para aquellos que pueden encontrar vivienda, muchos pagan más del 30% de sus ingresos brutos solo por vivienda. La cantidad de propiedades de alquiler a corto plazo y segundas residencias se suma al desafío de proporcionar viviendas asequibles para nuestra fuerza laboral.

¿Será Brown Ranch parte de la ciudad de Steamboat Springs?

El Comité de Anexión de Brown Ranch (BRAC) comenzó a reunirse en enero de 2023. BRAC está trabajando para desarrollar soluciones para elementos de infraestructura clave (p. ej., agua, alcantarillado, carreteras, movilidad de nieve, tráfico) antes de que se pueda anexar Brown Ranch. Para obtener un cronograma de las reuniones y los temas, así como la posibilidad de proporcionar comentarios, visite: <https://steamboatsprings.net/1346/Brown-Ranch-Annexation-Committee>

¿Cómo llegamos a esta crisis de vivienda asequible?

Según el Urban Land Institute, las viviendas para trabajadores dejaron de construirse durante la recesión de 2008.

La investigación ha demostrado que es demasiado costoso para los desarrolladores privados construir viviendas que sean asequibles para la fuerza laboral. La demanda también ha superado la oferta durante décadas.

¿Cómo afecta la falta de viviendas asequibles a nuestra economía?

La vivienda y el empleo están inseparablemente vinculados. Desde 2010, la fuerza laboral del condado de Routt ha disminuido debido a la escasez de viviendas asequibles.

- Hay una escasez de maestros, enfermeras, policías y trabajadores de la industria de servicios en toda la comunidad.

- Las empresas y las organizaciones sin fines de lucro están reduciendo las horas y los servicios porque no pueden contratar trabajadores.
- El espíritu emprendedor de la comunidad de pequeñas empresas de Steamboat está luchando. Muchos están en riesgo de abandonar la comunidad, en lugar de crecer y crear más puestos de trabajo. Las escuelas y los proveedores médicos no pueden encontrar trabajadores, por lo que dejan puestos vacantes.
- Los departamentos de policía, bomberos y alguacil no cuentan con todo el personal.
- Los restaurantes no pueden encontrar servidores y chefs. Los hoteles no pueden encontrar personal.
- Más jóvenes y familias se están mudando porque no pueden permitirse vivir en Steamboat Springs.



¿Cómo será Brown Ranch?

Brown Ranch será un vecindario vibrante, resiliente, diverso y acogedor que brindará una amplia variedad de opciones de vivienda y servicios diseñados por y para la comunidad de Valle de Yampa. El primer vecindario, diseñado como Old Town Steamboat, tendrá aproximadamente 480 unidades y se espera que comience a construirse en el 2026. El Plan de Desarrollo Comunitario prevé la construcción de 2,264 viviendas en cuatro vecindarios para el 2040. Esto incluirá una combinación de viviendas para alquiler y para venta. Contará con apartamentos, casas adosadas unifamiliares y viviendas unifamiliares. Brown Ranch desarrollará un vecindario a la vez, lo que permitirá flexibilidad.

¿Qué servicios se incluirán en Brown Ranch?

Trabajando con los socios del condado de Routt, Brown Ranch creará los servicios priorizados por los aportes de los residentes para este nuevo vecindario. Habrá un futuro sitio escolar, un mercado de alimentos, acceso a atención médica, una guardería, servicios para jóvenes, espacios comunitarios, recreación y espacios abiertos, así como senderos para caminar y andar en bicicleta.

¿Quién pagará la construcción del Rancho Brown?

YVHA está buscando fondos de fundaciones federales, estatales y privadas para compensar los costos de construcción de Brown Ranch. Además, los votantes de Steamboat Springs aprobaron un impuesto de alquiler a corto plazo en 2022 para financiar viviendas asequibles. Se espera que los ingresos sean de unos 14 millones de dólares anuales. El Consejo de la Ciudad de Steamboat Springs indicará dónde se utilizarán los fondos. YVHA está trabajando con la Ciudad para usar algunos de estos fondos para Brown Ranch.

¿Quién vivirá en Brown Ranch?

Solo los trabajadores y jubilados del condado de Routt son elegibles para vivir en Brown Ranch. Los trabajadores se definen como personas que trabajan para un empleador ubicado físicamente en el condado de Routt. Una persona en el hogar debe calificar (mínimo de 30 horas por semana) o estar jubilada de la fuerza laboral del condado de Routt.

¿Cómo se mantendrán las viviendas asequibles y no se convertirá Brown Ranch en otro desarrollo de alto precio?

YVHA utilizará una variedad de fuentes de financiación para ayudar a construir Brown Ranch y garantizar que las viviendas sigan siendo asequibles para la fuerza laboral del condado de Routt.

- Las rentas y precios de venta no excederán del 30% de los ingresos brutos de los residentes o adquirentes.
- El desarrollo de alta densidad ayudará a mantener viviendas asequibles para alquilar y poseer.
- Los residentes tendrán la movilidad para alquilar, comprar, construir capital, subir o bajar de tamaño.
- YVHA continuará utilizando el programa federal de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos (LIHTC por sus siglas en inglés) para la adquisición y construcción de viviendas de alquiler asequibles para residentes de ingresos bajos y moderados. YVHA también buscará subvenciones federales, estatales y privadas para ayudar a reducir los costos de infraestructura.

¿Cuánto costará Brown Ranch?

Brown Ranch es el catalizador de las mejoras que la ciudad de Steamboat Springs ha estado planeando durante décadas.

Esto incluye la construcción de la infraestructura para una planta de tratamiento de agua adicional para respaldar el sistema de agua actual en caso de incendios forestales u otros desastres naturales. Otra oportunidad es la extensión del Core Trail al oeste, que cuenta con un amplio apoyo comunitario. Al mismo tiempo, los programas gubernamentales como la Ley de Reducción de la Inflación, que otorga subvenciones para energía alternativa, podrían ayudar a financiar la construcción de un sistema geotérmico comunitario. Los costos dependerán de las subvenciones de fundaciones privadas, estatales y federales que YVHA pueda obtener para infraestructura y construcción de viviendas.



Manténgase informado con información precisa:

Escanea el código QR para suscribirte a nuestro boletín o para seguirnos en Instagram y Facebook.

www.brownranchsteamboat.org

