



Opciones de viviendas

Sesión informativa sobre el Código de Uso del Suelo

18 de octubre de 2021

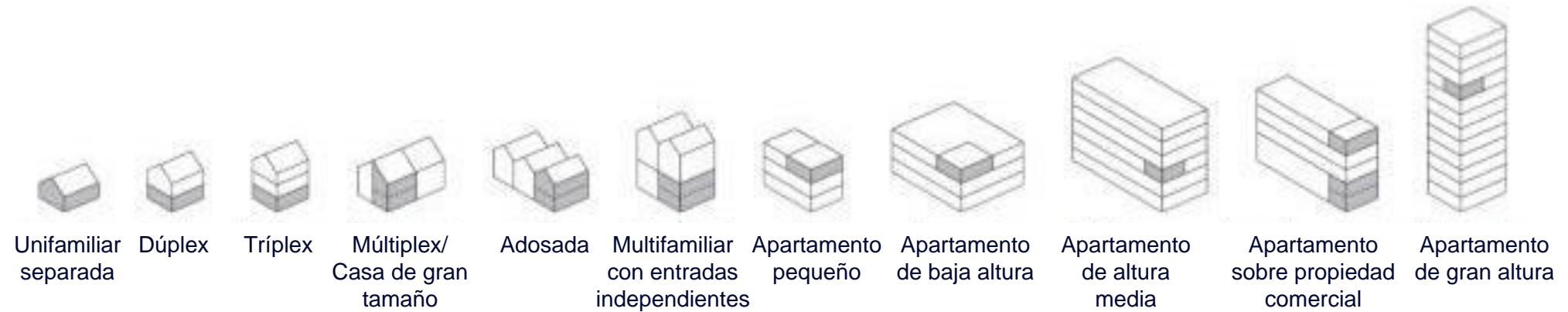
- Opciones de viviendas: ¿Qué significa?
- ¿Por qué son importantes las opciones de viviendas?
- ¿Cuáles son algunos de los factores que influyen en las opciones de viviendas?
- ¿Qué están haciendo otras comunidades para mejorar las opciones de viviendas?
- ¿Qué puede hacer Fort Collins para incrementar las opciones de viviendas?



Opciones de viviendas

¿Qué significa?

TIPOS GENERALES DE VIVIENDA



Ejemplos





Unifamiliar separada



Unidad de vivienda accesoria



Dúplex



Casa prefabricada



Casa adosada



Multifamiliar

LOS TIPOS



Dúplex: lado a lado



Dúplex: apiladas



Complejo de viviendas



Cochera



Cuádruplex



Múltiplex: pequeñas



Opciones de viviendas

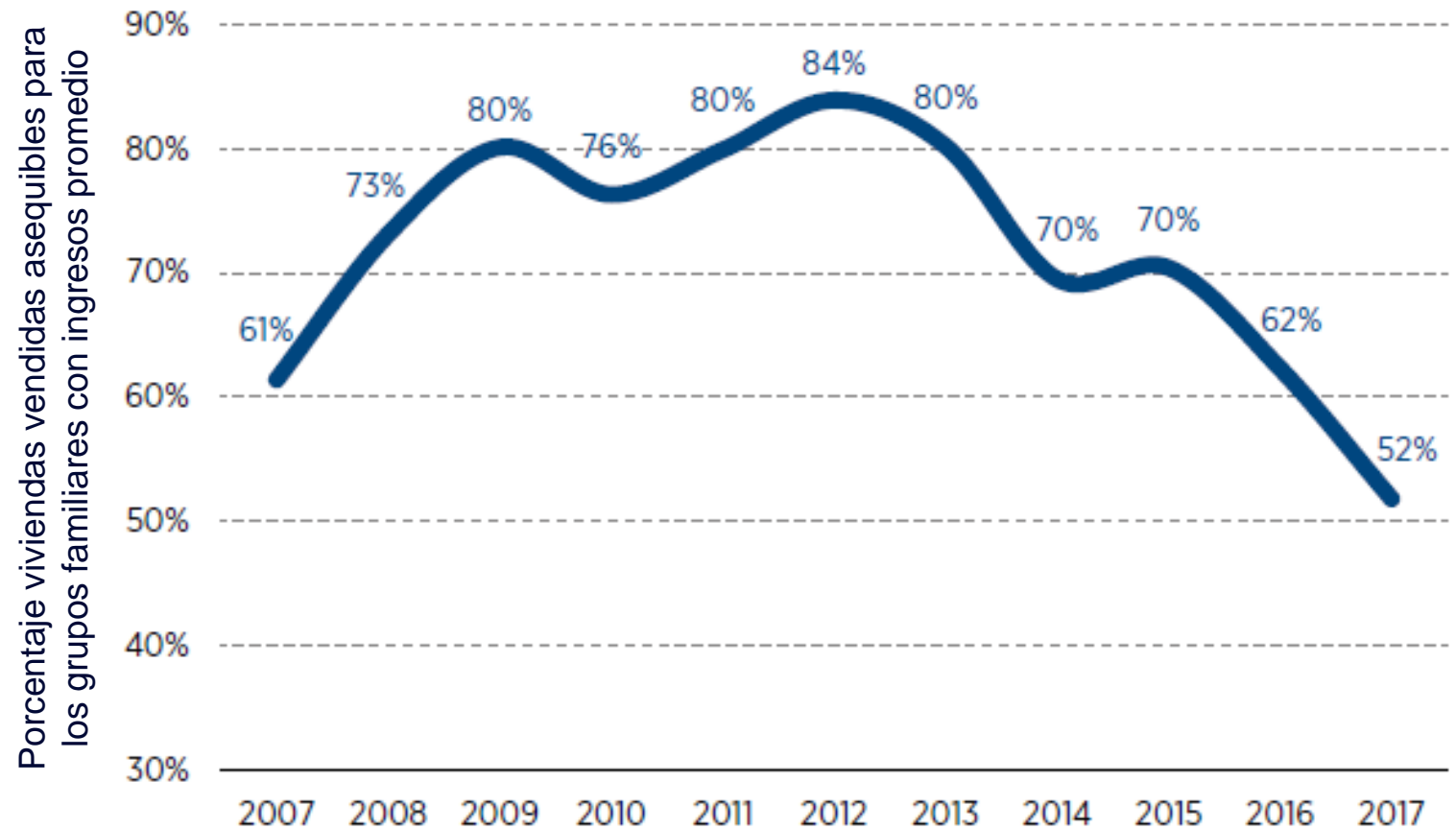
¿Por qué son importantes?

Que todos en Fort Collins tengamos una vivienda saludable y estable que podamos costear.



- Cada grupo familiar tiene necesidades de vivienda diferentes
- Es necesario que el stock de viviendas se adapte a la población de Fort Collins
- Tipos de grupos familiares:
 - Adultos mayores
 - Estudiantes
 - Familias jóvenes
 - Personas solteras
 - Multigeneracional

Índice de Oportunidades de Vivienda³⁴ Fort Collins, 2007-2017





Opciones de viviendas

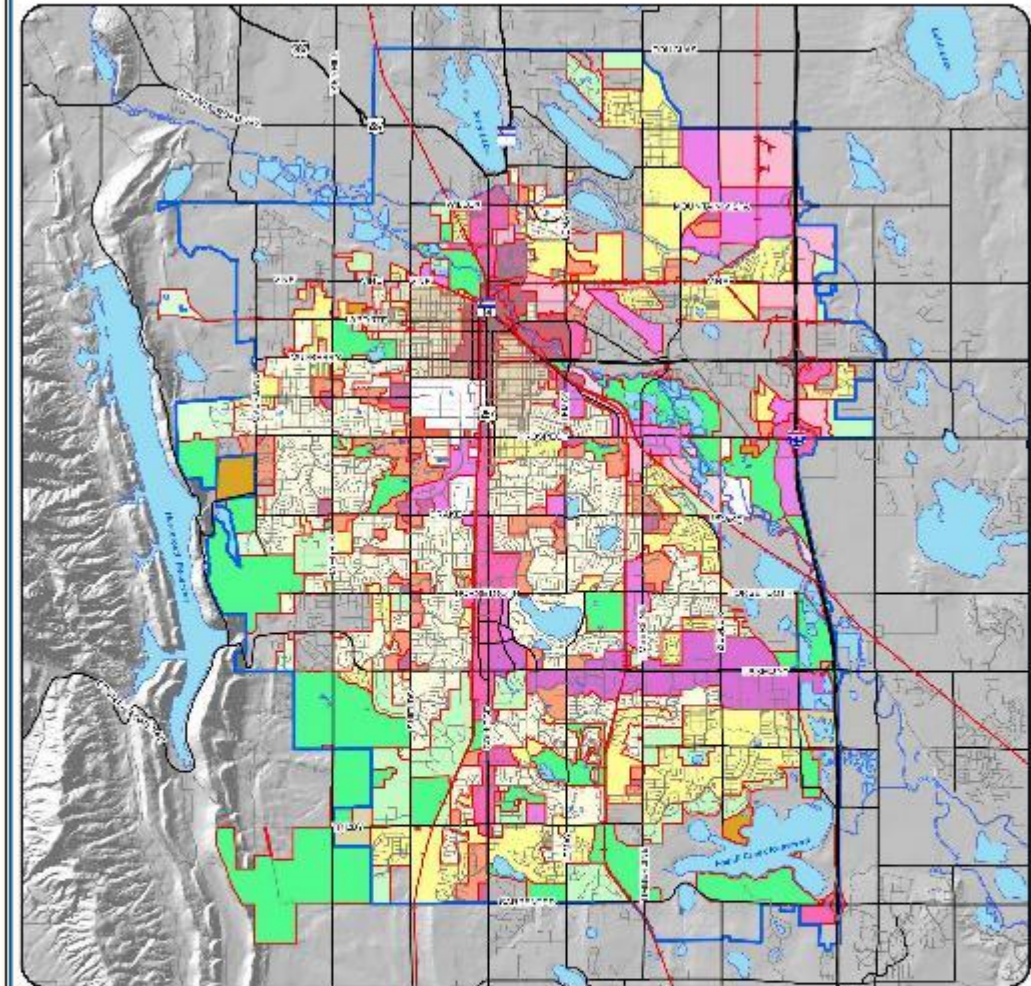
Factores

- Zonificación
 - Tipos de zonificación
 - ¿Qué hace la zonificación, en esencia? (excluir: ejemplos de)
 - Vecindarios existentes: adaptación
- Costo
 - Difícil de financiar
 - Los desarrollistas están acostumbrados a ciertos tipos de viviendas
 - El otorgamiento de permisos implica más tiempo y dinero
- Ingresos
 - El precio de las viviendas supera los ingresos
 - Problema regional: los precios de las viviendas son más bajos en las comunidades periféricas
 - Tráfico: cuántas personas conducen para ingresar
- Preferencia
 - Cultura de vida unifamiliar
 - Factores que influyen en la toma de decisiones

Distritos de zonas (viviendas)

- Unifamiliares (residencial de baja densidad)
- Vecindario de usos mixtos de densidad baja (LMN)
- Vecindario de usos mixtos de densidad intermedia (MMN)
- Vecindario de usos mixtos de densidad alta (HMN)
- Distritos de conservación
- Distritos de transición

Zonificación de la ciudad de Fort Collins



<ul style="list-style-type: none"> — Railroad Line — Growth Management Area — Water Frontage City Zoning <ul style="list-style-type: none"> Community Commercial Community Commercial North College General Commercial 	<ul style="list-style-type: none"> Urban Core General Commercial Community North College College Employment Employment Center Industrial 	<ul style="list-style-type: none"> High Density Mixed Use Neighborhood Low Density Mixed Use Neighborhood Middle Density Mixed Use Neighborhood High Density Commercial High Density Commercial - Office High Density Commercial - Low Density High Density Commercial - Medium Density Public Open Land 	<ul style="list-style-type: none"> River Corridor River Downflow Redevelopment Rockwood Corridor Low Density Residential Forest Hills Center Industrial Urban Farm
---	---	--	---



Costo/Mercado

- Difícil de financiar
- Los desarrollistas están acostumbrados a ciertos tipos de viviendas: es difícil y riesgoso romper ese círculo
- El otorgamiento de permisos implica más tiempo y dinero
- Lo que el Código de Uso del Suelo permite, el mercado o el desarrollista podría no desarrollarlo



- Ingresos
- Preferencia por viajar para trabajar/satisfacer necesidades
- Proximidad a la escuela
- Proximidad al trabajo
- Proximidad a la familia nuclear o la familia extensa
- Tamaño de la familia
- Estilo de vida
- Cultura



Figura 13: Patrones de viaje para trabajar/satisfacer necesidades, 2017
 (Censo de los Estados Unidos, Dinámica Longitudinal de Empleadores y Hogares [LEHD])

- El precio de las viviendas supera los ingresos
- Problema regional: los precios de las viviendas son más bajos en las comunidades periféricas
- Tráfico: cuántas personas conducen para ingresar

Fort Collins

- 84,000 empleos
- 37,600 viven/trabajan
- 46,500 ingresan para trabajar/satisfacer necesidades
- 15,700 de las 6 comunidades cercanas

Wellington

- 1,000 empleos
- 200 viven/trabajan
- **1,300 viajan a Ft. Collins**

Greeley

- 48,500 empleos
- 19,100 viven/trabajan
- **2,700 viajan a Ft. Collins**

Windsor

- 9,500 empleos
- 1,200 viven/trabajan
- **3,100 viajan a Ft. Collins**

Loveland

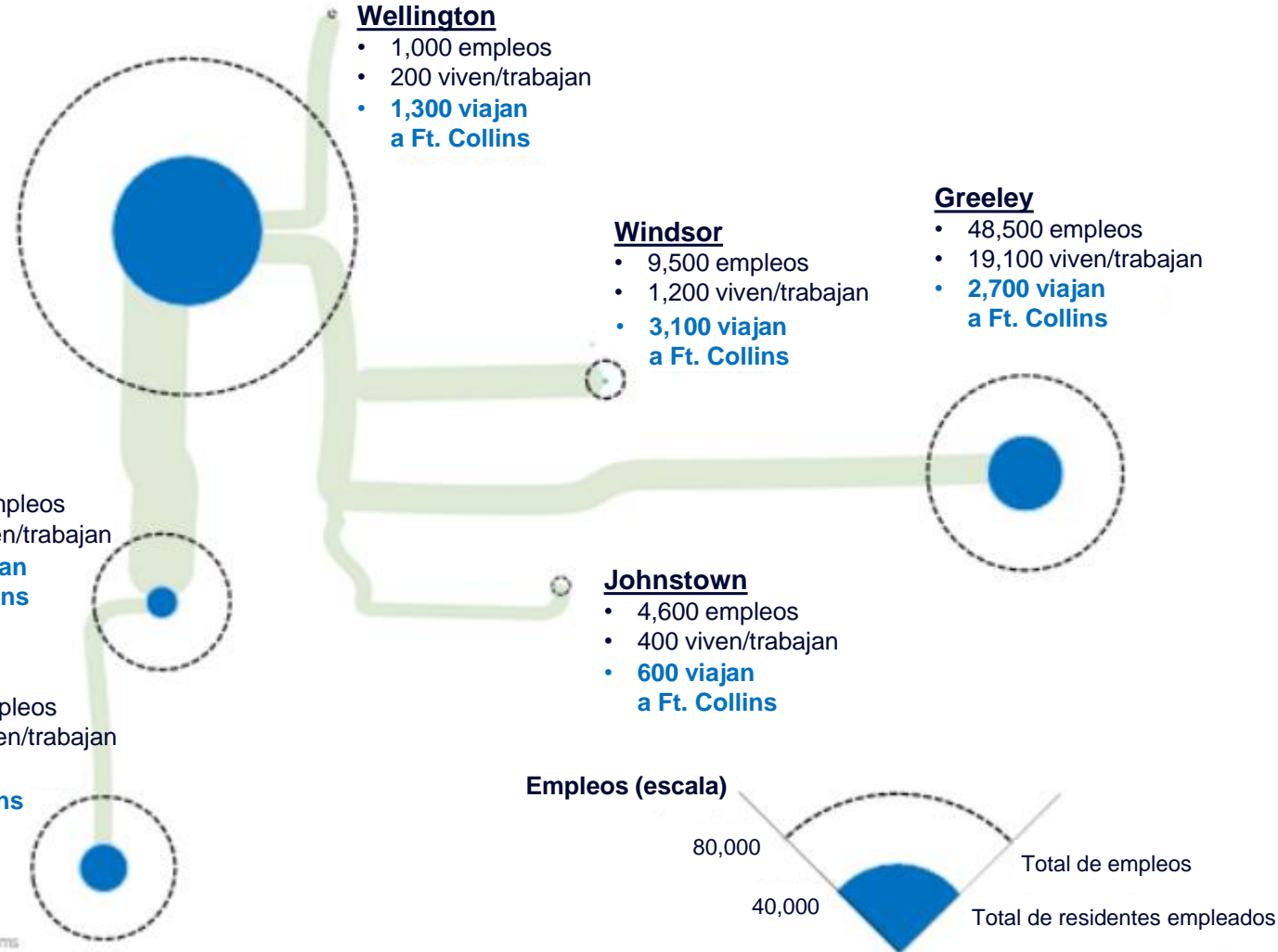
- 33,900 empleos
- 8,100 viven/trabajan
- **6,800 viajan a Ft. Collins**

Johnstown

- 4,600 empleos
- 400 viven/trabajan
- **600 viajan a Ft. Collins**

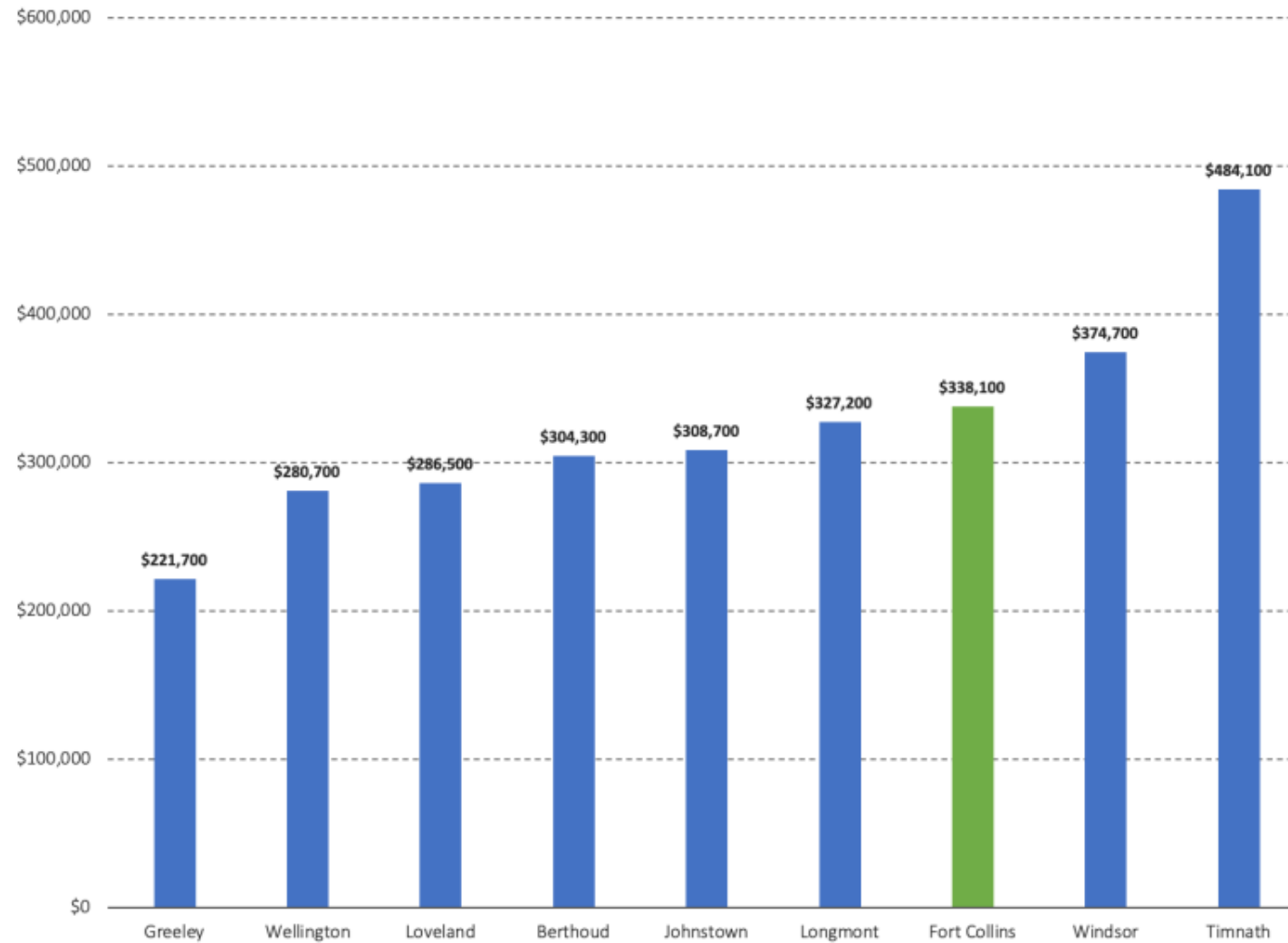
Longmont

- 35,700 empleos
- 12,100 viven/trabajan
- **900 viajan a Ft. Collins**



Source: U.S. Census, LEHD; Economic & Planning Systems

Figura 17: Valor promedio de los hogares por comunidad (IRES, 2019)







Opciones de viviendas

Otras comunidades



Minneapolis, MN



California y Oregón
(unidades de vivienda
accesoria adosada, ADU)



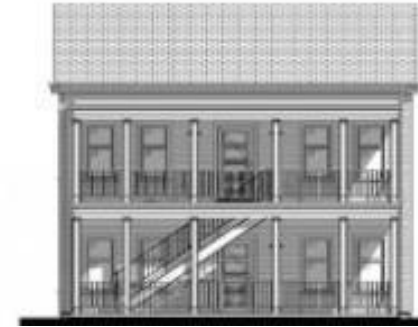
Tyler, TX



Una sola planta. Frente



Casas gemelas de dos plantas. Costado/frente



Casas gemelas con dos pórticos. Costado/frente



Cabaña de dos plantas con cochera



Una sola planta. Costado



Casas gemelas de dos plantas. Frente



Casas gemelas con dos pórticos. Frente



Cochera en planta baja (con cobertizo para coche opcional)
32" de ancho x 32" de profundidad



Planta baja de la unidad con una sola planta
(opción asequeable) 24" de ancho x 32" de profundidad



Planta baja de la unidad con dos plantas (sin pórtico)
20" de ancho x 32" de profundidad



Planta alta (opción pórtico doble)
25" de ancho x 32" de profundidad



Opciones de viviendas

Qué puede hacer Fort Collins

Ajustar la zonificación

Renovar el Código de Uso del Suelo

Incentivos/Financiación

Asociaciones

- **Desarrollistas**
- **Instituciones financieras**
- **Organizaciones sin fines de lucro**

¿Qué preguntas quedan pendientes?

