

TAHOE NORTE-TRUCKEE VIVIENDA 2016

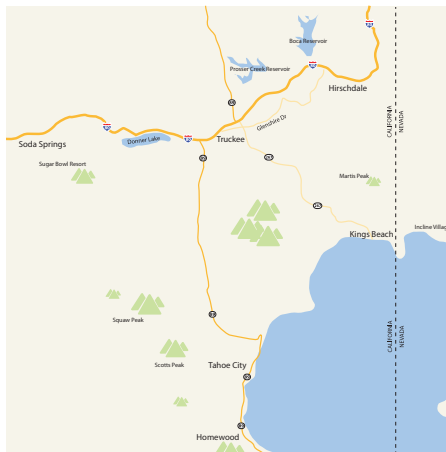
2016

¿POR QUÉ ES ÉSTO IMPORTANTE?

La propiedad de la vivienda y tasas de alquiler asequibles son críticos para la salud y el bienestar de individuos, familias, y la comunidad en general. Para poder promover un fuerte crecimiento económico y estabilidad, una comunidad debe ser capaz de ofrecer vivienda apropiada que no solo atrae y retiene a la fuerza laboral local. Este cultivo de la cultura de una comunidad se extiende como una responsabilidad de dar vivienda a todos los miembros de la comunidad incluyendo niños, personas mayores, y todos los que podrían necesitar apoyo adicional. Las desigualdades en la riqueza que afectan la disponibilidad de vivienda apropiada para todos los residentes es un problema nacional y las comunidades en todos lados lidian con como tratar las necesidades de vivienda de las diversas poblaciones.

¿CÓMO NOS VA LOCALMENTE?

El precio promedio de la vivienda en nuestra región supera ampliamente los precios considerados accesibles para nuestros ingresos medios, poniendo a una significativa porción de nuestra fuerza laboral fuera del mercado inmobiliario. De hecho, 65% de nuestro abastecimiento de viviendas está vacante la mayor parte del año y se utiliza principalmente para vacaciones. Esto deja pocas opciones de vivienda, y muchos trabajadores locales y familias se encuentran viviendo en antiguos alquileres de vacaciones de verano que son energéticamente ineficientes, no poseen suficiente espacio y no son adecuados para la vida alpina anual. Para poder permanecer en nuestra comunidad, los locales gastan una cantidad desproporcionada de su ingreso mensual en vivienda. Encontrando difícil balancear ingresos y costo de vida, más de la mitad de nuestra población viaja fuera de la región por trabajo. Esto cambia la cara de nuestra comunidad a medida que continuamos perdiendo la habilidad de retener maestros, oficiales de policía y empleados de trabajos públicos. Con una lista de espera de 6 meses a 2 años para unidades de vivienda accesible y necesitando aproximadamente 12,160 unidades adicionales en los próximos años para apoyar a nuestra fuerza laboral local, debemos trabajar como una región para encontrar soluciones.



58.6% de empleados locales viajan diariamente a la región desde fuera

46.6% de residentes locales viajan diariamente fuera de la región por trabajo



**CAMINOS CONGESTIONADOS
AUMENTO EN LOS GASTOS DEL AUTOMOBIL Y LA GASOLINA**

(Estudio de vivienda regional 2016)

PANORAMA INSTANTANEO

80% de las unidades de vivienda son viviendas unifamiliares (Encuesta de la Comunidad Americana 2010-14)

65% de las unidades de vivienda están vacantes, primeramente para uso de vacaciones (Oficina de Censo de los Estados Unidos, 2010-2014 Encuesta de la Comunidad Americana 2015; BAE, 2015)

1979 Casi la mitad de las unidades de vivienda fueron construidas antes de 1979 (Encuesta de la Comunidad Americana 2010-14)

\$538,000+ Precio promedio de vivienda (Estudio Regional de Vivienda 2016)

\$74,800 Ingreso promedio de los hogares (HUD 2016)

\$235,000 El precio máximo de venta de vivienda considerado accesible para un hogar de bajos ingresos de cuatro personas (Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario)

76% de los residentes pagan de más por vivienda (más del 30% del ingreso) según los resultados de la encuesta a nuestra fuerza laboral (Estudio Regional de Vivienda 2016)

6 MESES-2 AÑOS tiempo estimado en la lista de espera por una unidad de vivienda accesible (Estudio Regional de Vivienda 2016)

12,160 Unidades de vivienda que se estiman necesarias para la fuerza laboral en los próximos años (Estudio Regional de Vivienda 2016)



SOLUCIONES

En Noviembre de 2014, el Colaborativo Comunitario de Tahoe Truckee sostuvo una conversación sobre la vivienda, movilizando a líderes locales a financiar y planear un estudio regional, dirigido por La Fundación Comunitaria de Tahoe Truckee. El estudio se llevo a cabo en 2016, reuniendo datos de Truckee y los Condados de Placer y Nevada para pintar un amplio panorama de los problemas. Fueron recolectados información e historias de miles de miembros de la comunidad, dando contexto a los datos y conduciendo a una serie de recomendaciones específicas designadas para hacer impacto en la accesibilidad y disponibilidad de la vivienda en el área de Tahoe Norte – Truckee.

POLÍTICAS

Una agenda de políticas unificada y de jurisdicción cruzada será crucial para tratar las necesidades actuales y futuras de la región de Tahoe Norte- Truckee. Políticas focalizadas en la producción de vivienda, requisitos de mitigación, normas de desarrollo y programas de asistencia, se describirían en un plan acordado a nivel regional. Una Agenda de Políticas de Vivienda Regional que prioriza acciones y proyectos también identificaría el enfoque de una organización que coordinaría las múltiples jurisdicciones.

UN CONSEJO REGIONAL DE VIVIENDA

Grupos clave en nuestra comunidad se han unido con el acuerdo de que en lugar de crear una organización totalmente nueva, nuestra región sería servida por un consejo de vivienda compuesto de diversas partes interesadas. Este **Consejo de Vivienda Regional** ayudará a guiar y supervisar una agenda de políticas sólida. En conjunto, el consejo financiará actividades que:

- sirvan a individuos, familias y empresas con programas para encontrar soluciones de vivienda
- aboguen por cambio de políticas y hagan un seguimiento del éxito
- atraigan y conecten capital para crear soluciones de vivienda en nuestra región
- trabajen para el consenso publico y promuevan actividades positivas

FINANCIAMIENTO

Se les está pidiendo a los socios filantrópicos, organizaciones comunitarias, distritos especiales, jurisdicciones locales y la comunidad de negocios, que consideren financiar conjuntamente un **Fondo de Soluciones de Vivienda Regional**. El fondo, conservado en la Fundación Comunitaria de Tahoe Truckee (TTCF por sus siglas en Ingles), ayudará a conducir y supervisar una estrategia enfocada en soluciones regionales. Las estrategias incluyen el aprovechamiento de las tierras públicas y la exploración de los impuestos de venta, parcela y ocupación transitoria.

La información presentada en este Documento Informativo refleja los hallazgos del Estudio de Vivienda Regional de 2016, un esfuerzo de colaboración regional dirigido por la Fundación Comunitaria de Tahoe Truckee. BAE Economías Urbanas fueron retenidos para llevar a cabo el estudio. Las historias del estudio, datos y reportes finales están disponibles en: <http://www.ttcf.net/impact/regional-housing-study>

Para mayor información, contactar a Ashlee Cooper, Comunicaciones y Administradora de subsidies, ashley@ttcf.net.

SOCIOS CLAVE DE LA COMUNIDAD INVOLUCRADOS EN EL ESTUDIO:

- Colaborativo Comunitario de Tahoe Truckee
- Asociacion de Contratistas de Truckee-Tahoe (CA-TT)
- Centro de Recursos para la Familia de Truckee
- Centro de Recursos para la Familia de Tahoe Norte
- Asociacion de Complejos Turisticos de Tahoe Norte
- Distrito de Servicios Publicos de Tahoe City
- Distrito de Servicios Publicos de Tahoe Norte
- Camara de Truckee
- Distrito del Aeropuerto de Truckee Tahoe
- Distrito Escolar Unificado de Tahoe Truckee

SOCIOS DE LOS MEDIOS:

- Elevate Tahoe
- KUNR
- Moonshine Ink
- Sierra Sun
- Tahoe Truckee Community Television

SOCIOS FINANCIEROS



ASOCIACION DE FUERZA LABORAL DE VIVIENDA DE TRUCKEE TAHOE

