



Evaluación de necesidades de vivienda de Commerce City

Reunión Pública Virtual – 6 de Agosto, 2025

Agenda

- **Información de antecedentes**
- **Revisión de datos clave**
- **Resumen de comentarios de la comunidad**
- **Preguntas y respuestas**
- **Debate: Desafíos y soluciones**

¿Qué es una evaluación de necesidades de vivienda?

- **Una Evaluación de Necesidades de Vivienda (ENV) es un estudio, ordenado por el estado, para comprender mejor:**
 - Los tipos de vivienda disponibles
 - Los desafíos de accesibilidad
 - Las deficiencias en el suministro de vivienda
- **Las ENV suelen conducir a un Plan de Acción de Vivienda (PAV), que ayuda a las ciudades a determinar:**
 - La eficacia de las políticas y programas de vivienda actuales
 - Qué cambios de zonificación, regulatorios y de políticas son necesarios para mejorar la disponibilidad y accesibilidad de vivienda.

¿Qué se ha hecho hasta ahora?

■ **Recopilación profunda de datos**

- Tendencias demográficas y de población, datos sobre empleo y trabajos, inventario de viviendas, necesidades de vivienda
- Diversas fuentes incluyendo HUD, Zillow, la Oficina Estatal de Demografía, el Departamento de Trabajo y Empleo, etc.

■ **Participación de las partes interesadas**

- Autoridad de Vivienda C3, Condado de Adams, Organizaciones sin fines de lucro y de defensa, Constructores de viviendas accesibles

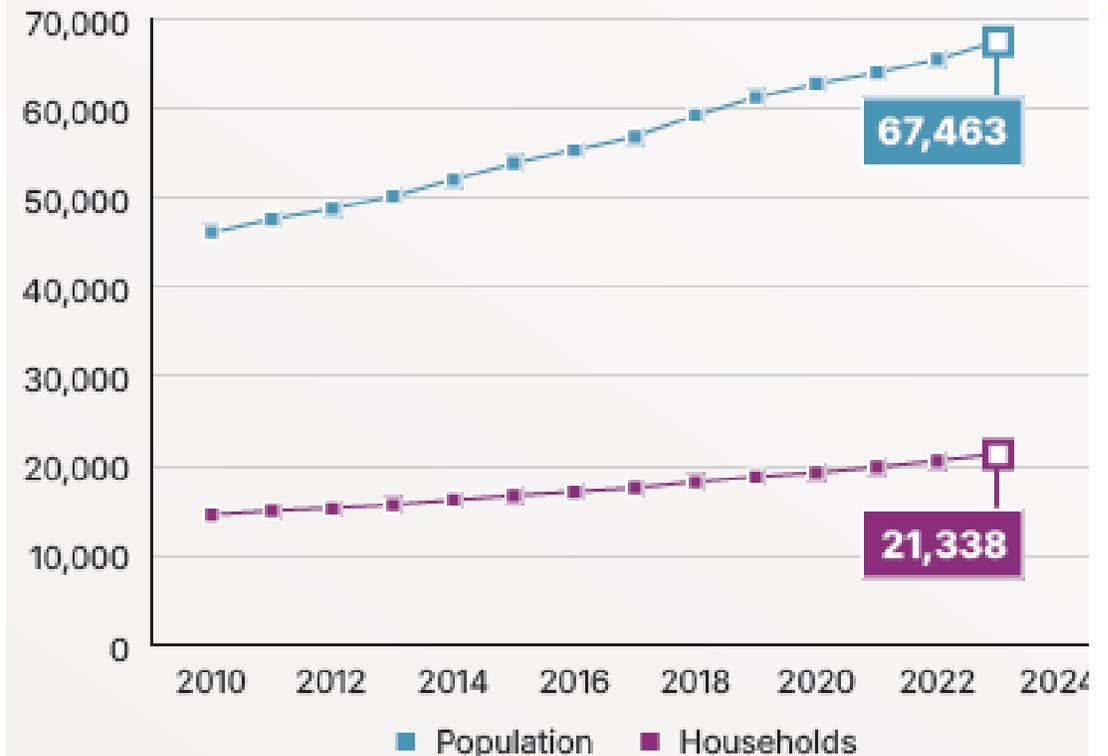
■ **Participación pública**

- Dos reuniones comunitarias presenciales para analizar hallazgos, desafíos y oportunidades
 - Bison Ridge
 - Eagle Pointe

Hallazgos de datos clave: Demografía

- Entre 2010 y 2023, Commerce City sumó más de **21,000 residentes**, lo que representa un aumento del 46%, elevando la población total a 67,463.
 - Durante el mismo período, el número de hogares aumentó de 14,552 a 21,338 (+6,786).
 - Población relativamente joven.
- El rápido crecimiento demográfico ha aumentado la presión sobre el suministro de vivienda de la ciudad.**

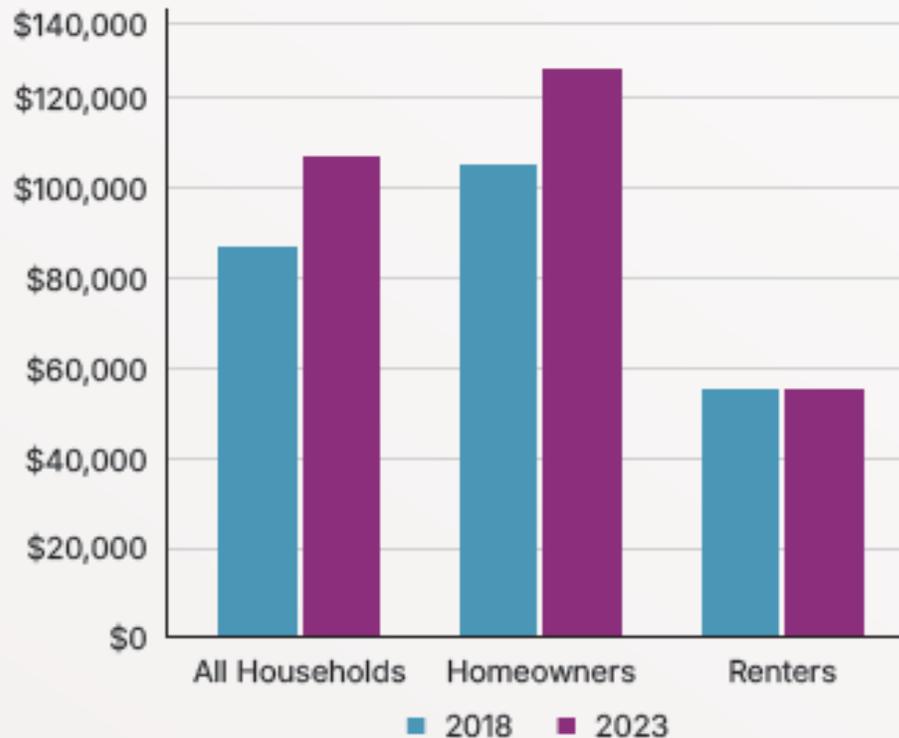
Population and Households, 2010-2023



Source: Colorado State Demography Office; Matrix Design Group, Inc.

Ingreso

Median Household Income, 2018 & 2023



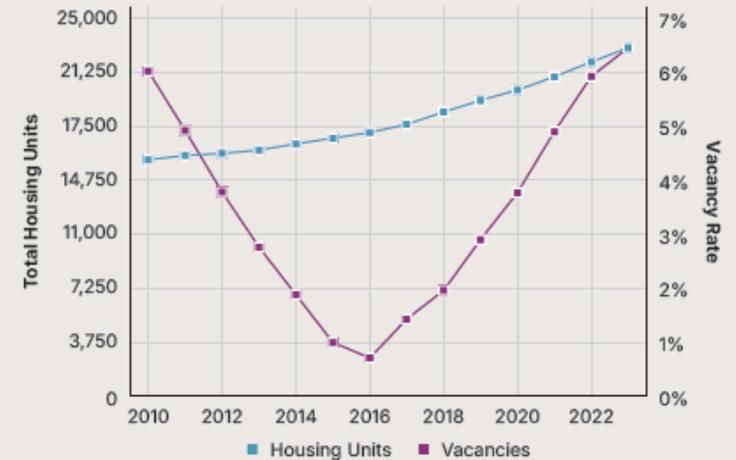
Source: Five-Year American Community Survey; Matrix Design Group, Inc.
Note: Values were adjusted for inflation to reflect constant 2023 dollars.

- Ingreso familiar promedio de \$106,756
- Ingreso individual promedio de aproximadamente \$55,000
 - Aumento en Ingresos de propietarios y estancamiento de los ingresos de inquilinos

Suministro de vivienda

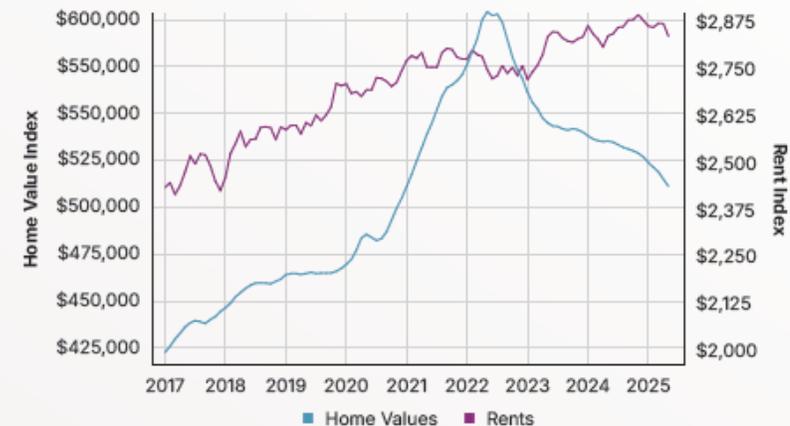
- **Conjunto residencial antiguo en la zona sur de la ciudad, y viviendas más nuevas en la zona norte.**
- **Se construyeron pocas viviendas entre 2010 y 2014, pero se ha observado un crecimiento significativo desde entonces.**
 - Aún no se mantiene al ritmo del crecimiento, lo que ha provocado un aumento en los costos de la vivienda.
- **Se construyeron aproximadamente 8000 viviendas nuevas entre 2010 y 2023.**
- **El valor real de las viviendas aumentó un 43 % entre 2017 y 2022.**
 - En mayo del 2025, el valor promedio de la vivienda era de **\$511,000**.

Housing Units and Vacancies, 2010-2023



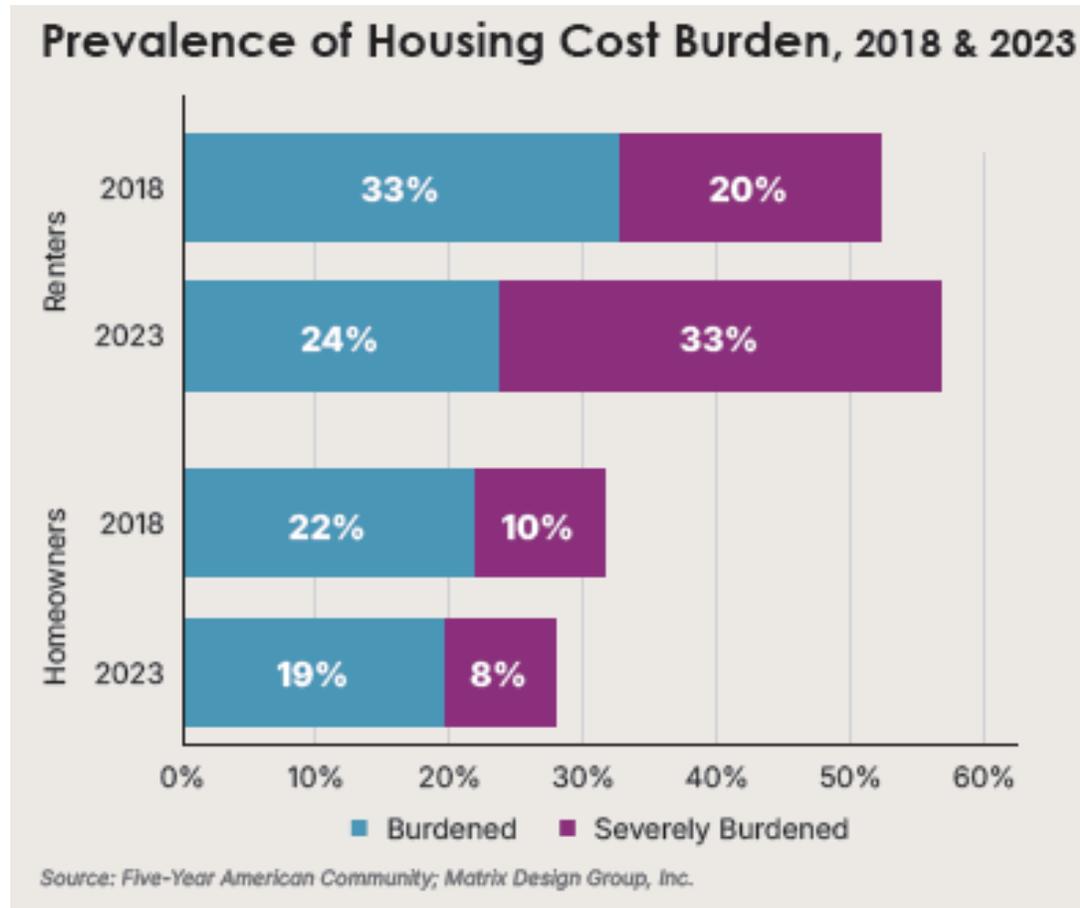
Source: Colorado State Demography Office; Matrix Design Group, Inc.

Inflation-Adjusted Home Value and Rent Trends, Jan. 2017-May 2025



Source: Zillow Home Value Index; Zillow Observed Rent Index; Matrix Design Group, Inc.

Necesidad de vivienda



- **En C3, más de la mitad de los inquilinos se consideran agobiados por los costos.**
 - El 33% tiene una carga financiera severa.
- **El alquiler se mantiene alto, con un promedio de \$2,831 mensuales, lo que requiere un ingreso anual de \$121,000 para poder pagarlo. El hogar promedio de inquilinos gana solo \$55,000 al año.**
 - Aproximadamente el 62% de los ingresos brutos.
- **Alrededor del 30% de los propietarios de vivienda tienen una carga financiera.**

Comentarios del público: Preferencias de vivienda

Commerce CITY

What Housing Types Do You Think Would Be Most Compatible Within Your Community?
Place dots beside your preferred housing types.

¿Qué Tipos De Vivienda Crees Que Serían Más Compatibles Dentro De Tu Comunidad?
Coloque puntos debajo de sus tipos de vivienda preferidos.

 Apartments Apartamentos		 Detached Single-Family Homes Viviendas unifamiliares independientes	 
 Townhomes/Duplexes/Triplices Casas adosadas/Duplex/Triplic	 	 Accessory Dwelling Units (ADUs) Unidades de vivienda accesoria (ADU)	 
 Cottage Court Viviendas en agrupación tipo cottage	   	 Supportive Housing (twin services) Vivienda asistida (con servicios)	

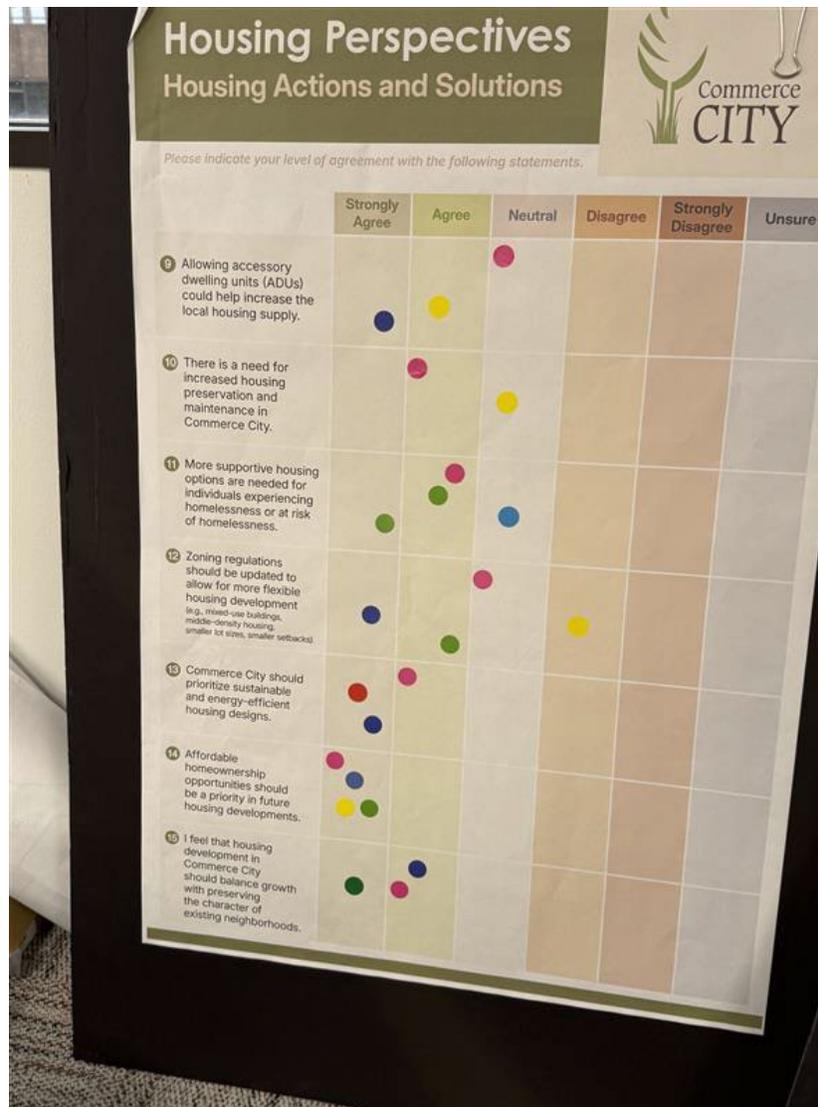
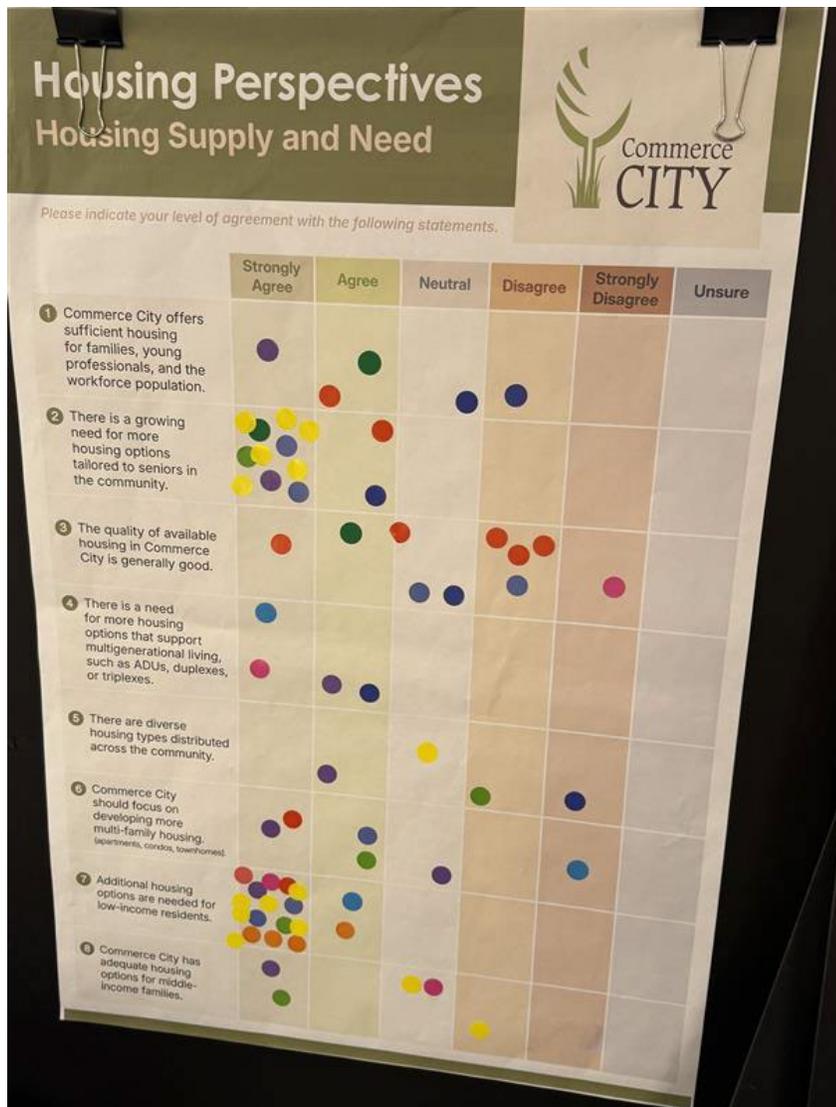
Commerce CITY

What Types of Housing Would Work in Commerce City?
Place dots beside your preferred housing types.

¿Qué Tipos de Vivienda Funcionarían en Commerce City?
Coloque puntos debajo de sus tipos de vivienda preferidos.

 Single-Family Attached Unifamiliar Adosado Individually owned homes sharing a common wall with private entrances. Houses that share a common exterior wall but have separate entrances.		 Townhomes Casas Adosadas Individually owned multi-story homes with shared walls and private entrances. Casas de varios pisos de construcción individual con paredes compartidas y entradas privadas.	
 Duplex Duplex Two attached units, often under single ownership, with an attached or shared rear yard. Dos unidades adosadas, a menudo de un propietario, con un patio trasero anexo o compartido.		 2-Story Apartments Apartamentos de 2 Pisos Two-story apartments, usually rented, with shared entrances. Apartamentos de 2 pisos adosados, generalmente alquilados, con entradas compartidas.	 
 Triplex Triplex Three units, typically under single ownership, with an attached or shared rear yard. Tres unidades, generalmente de un propietario, con un patio trasero anexo o compartido.		 3-Story Apartments Apartamentos de 3 Pisos Multi-story apartment, primarily rental units with shared doors and entrances. Apartamento de varios pisos, principalmente unidades de alquiler con puertas y entradas compartidas.	  
 Cottage Cluster Grupos de Casas Properly sited, small homes grouped around a central public space. Pequeñas casas bien ubicadas agrupadas alrededor de un espacio público central.		 Accessory Dwelling Units Unidades Accesorias de Vivienda Small second homes on the same lot as a primary residence, often built in the rear yard with a separate entrance. Pequeñas casas secundarias en el mismo lote que una vivienda principal, a menudo en el patio trasero con una entrada separada.	  

Comentarios del público: Políticas de vivienda



Comentarios del público: Políticas de vivienda

Perspectivas de vivienda
Oferta y necesidad de vivienda

Commerce CITY

Por favor, indique su nivel de acuerdo con las siguientes afirmaciones.

	Totamente de acuerdo	De acuerdo	Neutral	En desacuerdo	Totamente en desacuerdo	No segura/a
1 Commerce City ofrece suficientes viviendas para familias, jóvenes profesionales y la fuerza laboral.	●●●●					●
2 Existe una creciente necesidad de más opciones de vivienda adaptadas a las personas mayores de la comunidad.	●●●●					
3 La calidad de la vivienda disponible en Commerce City es, en general, buena.				●	●●	●●●●
4 Se necesitan más opciones de vivienda que favorezcan la convivencia multigeneracional, como casitas, dúplex, o triplex.		●				
5 Existen diversos tipos de vivienda distribuidos por toda la comunidad.						
6 Commerce City debería centrarse en desarrollar más viviendas multifamiliares. (apartamentos, condominios, casas adosadas)	●●●●					
7 Se necesitan más opciones de vivienda para residentes de bajos ingresos.	●●●●	●				
8 Commerce City cuenta con opciones de vivienda adecuadas para familias de ingresos medios.	●●●●					●●

Acciones y soluciones en materia de vivienda

Commerce CITY

Por favor, indique su nivel de acuerdo con las siguientes afirmaciones.

	Totamente de acuerdo	De acuerdo	Neutral	En desacuerdo	Totamente en desacuerdo	No segura/a
9 Permitir casitas (unidades de vivienda auxiliares) podría ayudar a aumentar la oferta local de vivienda.						
10 Es necesario aumentar la preservación y el mantenimiento de las viviendas en Commerce City.						
11 Se necesitan más opciones de vivienda con apoyo para las personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar.						
12 Las regulaciones de zonificación deberían actualizarse para permitir un desarrollo de vivienda más flexible. (por ejemplo, edificios de uso mixto, viviendas de densidad media, terrenos más pequeños, retrocesos más reducidos)	●					
13 Commerce City debería priorizar el diseño de viviendas sostenibles y energéticamente eficientes.						
14 Las oportunidades de vivienda asequible deberían ser una prioridad en futuros desarrollos de vivienda.						
15 Considero que el desarrollo de vivienda en Commerce City debería equilibrar el crecimiento con la preservación del carácter de los barrios existentes.						

- **Los residentes expresaron la necesidad de mayor protección para los inquilinos.**
 - Aplicación del código, inspecciones y registros: **responsabilidad de los propietarios.**
 - Prevención de desalojos y desalojos por represalia.
 - Fin de la primacía estatal sobre el control de alquileres.
- **Mayor mantenimiento de las viviendas existentes.**
 - Preocupaciones por la justicia ambiental.
 - Problemas con electrodomésticos rotos, falta de agua, moho y otros peligros.
- **Disminución de la accesibilidad.**
 - Falta de viviendas seguras, accesibles y subsidiadas.

Próximos pasos

- Los datos y las aportaciones del público servirán de base para un **Plan de Acción de Vivienda, con recomendaciones de políticas para aumentar la accesibilidad y la disponibilidad de la vivienda.**
- **Potencialmente, esto incluye:**
 - Incentivos para el desarrollo y la preservación de viviendas
 - Actualización de la zonificación para permitir nuevas viviendas
 - Ampliación de los programas de apoyo de vivienda
 - Ampliación de colaboraciones

Discusión: Desafíos y soluciones

- *Preguntas/aclaraciones*
- *¿Qué desafíos de vivienda enfrenta?*
- *¿Qué políticas y cambios son necesarios? ¿Qué funciona y qué no?*

Próximos pasos

■ **Próximos pasos**

- Se espera la evaluación preliminar de necesidades para el 31 de octubre.
- Se espera la evaluación final de necesidades para finales de año.
- Presentación final al Ayuntamiento el 22 de septiembre.
- Presentación final a la comunidad en noviembre.
- Plan de Acción de Vivienda.

Para más información, comuníquese con Sung won Han, Planificador Principal.

shan@c3gov.com

303-227-8774