

Vivienda (incluidos los trabajos versus el debate sobre la vivienda): Esto algo difícil de reducir, pero ayuda saber que Boulder agregó 3.5 empleos por cada unidad de vivienda entre el 2007 y el 2017.

Corrección de empleos: el desequilibrio de vivienda es un objetivo de la ciudad.

Hay dos enfoques básicos para este problema: desalentar el crecimiento de empleos y construir más viviendas. La ciudad ha tomado medidas activas en para cada una, reescribiendo las reglas en torno al lugar lo que se puede construir (negocios, oficinas, hogares, tiendas, etc.) al reducir drásticamente la cantidad de espacios de oficinas nueva a permitirse. Boulder también está fomentando un mayor número de viviendas, aunque no tan agresivamente como los recortes en espacio de oficinas.

Cuando se trata de políticas de vivienda, los candidatos al consejo de la ciudad generalmente caen en uno de los dos campos: los que creen en las intervenciones del gobierno (algunos fuera del ámbito de la ciudad, como el control de alquileres y los impuestos de transferencia y otros dentro de ella, como el financiamiento de viviendas subsidiadas) y aquellos quienes creen en esas medidas más un aflojamiento de las políticas de zonificación y uso de la tierra de la ciudad para permitir la construcción de más viviendas (dúplex, triplex y viviendas adjuntas, que son más económicas) en toda la ciudad. (Aproximadamente el 60% de la tierra residencial de Boulder está reservada solo para viviendas unifamiliares).

Hay algunos antagonismos entre los candidatos. Algunos creen en soluciones gubernamentales más una flexibilización de las regulaciones para viviendas subsidiadas únicamente.

Se hicieron las siguientes preguntas a los candidatos: ¿Cuál sería su enfoque de la política de vivienda? ¿Qué le gusta del enfoque de la ciudad? ¿Qué cambiaría? ¿Dónde cae en el espectro de soluciones de mercado vs. intervenciones gubernamentales?

Enlaces relevantes (contenido disponible solo en inglés):

Sin vivienda: En el 2017, Boulder se unió a un esfuerzo a través de todo el condado para combatir la falta de vivienda mediante el uso de un enfoque de vivienda. Eso significa que la mayoría de los recursos disponibles se destinan a residentes sin alojamiento y a largo plazo en el condado. Aunque todavía es nuevo, el enfoque ha tenido cierto éxito.

Sin embargo, la cantidad de ingresos asignados a las personas sin vivienda es limitada. Eso ha enfrentado las necesidades de vivienda con las necesidades de los servicios para personas sin hogar, principalmente refugio, cuando se trata de financiamiento. Este año, el Consejo se negó a expandir los refugios de invierno a fin de mantener el enfoque en la vivienda.

Se hicieron las siguientes preguntas a los candidatos: ¿Qué piensa sobre el enfoque de la ciudad para las personas sin hogar? ¿Qué cambiaría? ¿Qué le gusta? ¿Cómo equilibraría la necesidad de proporcionar servicios con la necesidad de financiar el enfoque de vivienda primero?

CU Sur / mitigación de inundaciones: Durante varios años, la ciudad ha intentado hacer esfuerzos de mitigación de inundaciones en el sur de Boulder, un esfuerzo exacerbado por las inundaciones del 2013. CU posee 308 acres a lo largo US. 36. Ha acordado permitir que Boulder use 80 acres para mitigar las inundaciones a cambio de la anexión a la ciudad, lo que proporcionará a la universidad los servicios de agua y alcantarillado que necesita para desarrollar la tierra con viviendas, aulas y canchas de atletismo. CU ha acordado no más de 1,100 unidades de vivienda y no construir por encima del límite de altura de 55 pies pautados por la ciudad. (Como entidad estatal, CU normalmente no está obligado a cumplir con las normas de construcción de Boulder, pero voluntariamente acordó hacerlo).

En el 2018, el ayuntamiento seleccionó una opción de diseño para la mitigación de inundaciones a la que CU se opuso (Variante 2) porque inundaría parte de la tierra que CU desea construir. Desde entonces, la ciudad y CU han estado intentando refinar el diseño elegido (Variante 1) para encontrar algo que funcione para ambas partes.

Para complicar las cosas, a principios de este año se reveló que el CDOT no permitirá que se construyan estructuras sobre el suelo (como un muro de inundación) en su derecho de paso a lo largo de los US. 36. Todos los diseños que Boulder ha estado considerando desde el 2015 implican uso del derecho de paso, para evitar impactos en espacios abiertos y terrenos que Boulder espera preservar como espacios abiertos una vez que se anexe CU a la ciudad.

Se han apuntado muchos dedos. Algunos culpan al ayuntamiento por elegir una opción que CU, el terrateniente, no quería. Algunos culpan a CU por no estar dispuestos a explorar otras opciones como el intercambio de tierras. Algunos culpan al personal de la ciudad por informar al consejo que CDOT permitiría la construcción de estructuras en su derecho de paso. Algunos residentes no quieren que se construya nada en la tierra, que se ha utilizado como espacio abierto informal durante años. Algunos culpan a CDOT por no ser más transparente acerca de por qué no permitirá estructuras en su derecho de paso.

Más de 3.500 residentes viven río abajo de donde se planean el muro de contención y represa. Se hicieron las siguientes preguntas a los candidatos: ¿Qué piensas sobre el proceso hasta ahora? ¿Qué priorizarías para seguir adelante?

Presupuesto: el presupuesto de Boulder está creciendo, pero los ingresos sobre el impuesto a las ventas (que representan una gran parte de los dólares más flexibles de la ciudad) se están desacelerando a medida que la población envejece. Varios departamentos tienen millones de dólares en necesidades no financiadas:

Transporte: se necesitan \$22.7 millones anuales para financiar servicios esenciales y de mantenimiento, con más de \$20 millones en gastos de capital (grandes proyectos)

Incendio: El departamento necesita reubicar dos estaciones de bomberos, a decenas de millones de dólares cada una. Además, le gustaría traer servicios de ambulancia a la ciudad para

mejorar los tiempos de respuesta. (Actualmente, la ciudad subsidia los salarios de los EMT para que ganen un salario digno).

Espacio abierto: \$ 40 millones en mantenimiento de senderos sin financiamiento

Vivienda asequible: se necesitan \$ 400 millones adicionales durante los próximos 15 años para pagar un esfuerzo en todo el condado para construir y preservar viviendas subsidiadas.

Biblioteca: La biblioteca no ha tenido un aumento en la financiación en más de una década. Hay más demanda comunitaria de la que se puede satisfacer, incluidas las solicitudes de bibliotecas de esquina en Gunbarrel y Niwot, y una nueva sucursal de la biblioteca de North Boulder que necesita fondos operativos.

El ayuntamiento este año adelantó una extensión de impuestos para continuar financiando espacios abiertos durante 20 años. Algunos miembros querían usarlo para pagar otras necesidades, o al menos esperar hasta el próximo año para poder evaluar todas las necesidades de la ciudad a la vez. Finalmente, todos los miembros del consejo votaron para incluir el impuesto de espacio abierto en la boleta. Los votantes nunca han rechazado la financiación para espacios abiertos en los más de 50 años que el programa ha estado operativo.

Se hizo la siguiente pregunta a los candidatos: dado todo el contexto de las necesidades no financiadas y la reducción del impuesto a las ventas (que brevemente se presentó a los candidatos), ¿cuáles serían sus prioridades presupuestarias?

Control letal de los perros de praderas: Boulder ha tenido durante años una política de no matar a los perros de las praderas en tierras de la ciudad, incluido el espacio abierto arrendado a granjeros y ganaderos, prefiriendo reubicarlos. Sin embargo, las poblaciones de perros de las praderas han superado las reubicaciones. Más de 1,000 acres han sido degradados por las colonias. El personal estimó que costaría entre \$ 7 y \$ 10 millones y tomaría entre 20 y 30 años mover a miles de perros de las praderas de las áreas de mayor prioridad.

El Consejo votó en mayo al menos para explorar la opción del control letal en algunas de las tierras más degradadas.

Se hizo la siguiente pregunta a los candidatos: ¿Apoya la decisión del consejo de explorar el control letal de los perros de la pradera?

Límites de ocupación: Boulder no permite que más de tres personas no relacionadas vivan juntas en vecindarios de baja densidad, y cuatro personas no relacionadas en vecindarios de alta densidad. Estos límites son comunes en las ciudades universitarias, aunque las de Boulder son más bajas que en muchas otras ciudades. Otros estados han eliminado tales límites como inconstitucionales, porque de alguna manera definen lo que es una "familia", pero Colorado los ha mantenido como legales.

Se hicieron las siguientes preguntas a los candidatos: ¿Cambiarías esto? Si es así, ¿en qué por qué? Si no, ¿por qué?

Hotel en el Hill: Boulder ha tenido durante varios años un objetivo de revitalización en *Hill*, para ayudar a las empresas que luchan por generar ventas cuando los estudiantes están fuera de la ciudad. Hace cuatro años la ciudad propuso la remodelación de una plaza de negocios y un estacionamiento en un hotel. Inicialmente, la ciudad tenía la intención de desarrollar conjuntamente un estacionamiento para poder cumplir con otro objetivo: más estacionamiento en el *Hill*.

El proyecto se ha transformado bastante y se enfrentó a la continua oposición de los vecinos del Hill y miembros del consejo. Actualmente, la ciudad está considerando vender su estacionamiento a los desarrolladores de hoteles y usar el dinero para construir un garaje sobre el suelo en otro lote que posee cerca del *Hill*.

Se hicieron las siguientes preguntas a los candidatos: ¿Generalmente apoya o no apoya este proyecto?

Oposición del vecindario / contribución al desarrollo: a través del Plan Integral del Valle de Boulder y varios planes maestros del departamento, la ciudad ha establecido los objetivos de aumentar la densidad a través del desarrollo residencial a lo largo de los corredores de tránsito para promover una comunidad más transitable y ambientalmente sostenible. Sin embargo, muchos desarrollos y remodelaciones residenciales importantes, Attention Homes, Palo Parkway, 311 Mapleton, Alpine-Balsam, en Boulder se han enfrentado a una feroz oposición de grupos de vecinos preocupados por los impactos del tráfico y el ruido. Dada esta larga historia y la marcada división en las visiones para el crecimiento de Boulder, es probable que esta tendencia continúe a medida que la ciudad persigue sus objetivos.

Se hicieron las siguientes preguntas a los candidatos: mi enfoque difería de los candidatos dependiendo a su enfoque de crecimiento y desarrollo. A los candidatos en pos de crecimiento más lento, pregunté: "¿Cree que los vecinos inmediatos deberían tener más voz sobre los proyectos propuestos que la ciudad en su conjunto?". De los candidatos en pro de la densidad, pregunté: "Dada la larga historia de oposición a desarrollo, ¿cómo equilibrará las inquietudes de los vecinos y la necesidad de proseguir con objetivos de vivienda?"

Supervisión policial: el 1 de marzo, un estudiante negro desarmado de la universidad de Naropa fue confrontado por la policía mientras recogía basura afuera de su departamento. Múltiples oficiales fueron llamados a la escena y sacaron armas, provocando una reacción violenta por parte de la comunidad. Las investigaciones internas e independientes no encontraron evidencia de prejuicio racial, aunque el oficial que respondió a la escena renunció. Un segundo incidente involucró el arresto de otro joven negro que estaba filmando una interacción policial con residentes sin alojamiento. Tampoco se rompieron políticas en ese incidente según las investigaciones independientes e internas.

Los residentes comenzaron a pedir una mayor supervisión civil de la fuerza policial de Boulder, algo que muchas otras comunidades han perseguido en los últimos años. En la primavera se

celebró una Marcha por la Supervisión de la Policía a la que asistieron más de 600 personas. El ayuntamiento también celebró una sesión de escucha sobre racismo y creó un grupo de trabajo para explorar posibles medios de supervisión civil.

Cómo hice esta pregunta: ¿Qué piensa sobre la formación de Boulder del grupo de trabajo para la supervisión policial? ¿Tiene alguna idea sobre el tratamiento policial de personas de color y / o personas sin hogar?

Muni (municipalización): Desde el 2011, Boulder ha estado explorando la formación de una empresa de servicios públicos propiedad de la ciudad. Hay demasiada historia por cubrir (muchos contratiempos y demoras, costos crecientes, más de \$ 20 millones invertidos hasta la fecha), pero actualmente la ciudad está tratando de condenar los activos de Xcel Energy en Boulder a través de la corte. El hallazgo de ese caso judicial (que aún no ha comenzado) dará como resultado un precio final para que la ciudad compre el sistema de Xcel, que se estima en cientos de millones de dólares. Una vez que se conozca ese número, los votantes tendrán un voto final sí / no sobre si avanzar o no. Cómo hice esta pregunta: ¿Generalmente apoya o no apoya al muni?

Uso de moratoria por parte del Consejo: Una moratoria (moratoria es el plural) es un tiempo de espera legal y temporal de una actividad determinada. El Consejo ha considerado seriamente cinco moratorias en los últimos 18 meses.

Los críticos de esta práctica dicen que es un gobierno descuidado. Refleja una falta de previsión y planificación. A menudo, las moratorias se adoptan en votos de emergencia, con un proceso público acelerado.

Los defensores de la práctica dicen que es necesario proteger a Boulder de las diversas amenazas que la moratoria debe prohibir mientras la ciudad desarrolla regulaciones para ellos. Se hizo la siguiente pregunta: ¿Qué piensa sobre el uso de la moratoria por parte del consejo?

Moratoria de Oportunidad de la Zona: Una franja del este de Boulder fue designada como Zona de Oportunidad bajo un programa federal ampliamente criticado que permite a los inversores diferir los impuestos sobre las ganancias de capital al financiar proyectos de desarrollo en ciertas áreas. Estaba destinado a estimular el desarrollo en lugares de pobreza o deteriorados, aunque ha resultado que personas muy ricas financian proyectos en áreas afluentes donde hay poco riesgo de malas inversiones.

La parte oriental de Boulder fue nominada por el personal debido a Diagonal Plaza, cuya revitalización ha sido un objetivo de la ciudad durante varios años. La designación no incluyó un proceso público. Meses después de que se completara, el consejo votó para prohibir la demolición y la construcción en la zona de oportunidad en parte para evitar la pérdida de apartamentos existentes y más económicos en el área.

Se hizo la siguiente pregunta: ¿Apoya la moratoria de la Zona de Oportunidades?

Moratoria de límite de altura: Boulder tiene un límite de altura en toda la ciudad de 55 pies para edificios, consagrado en los estatutos de la ciudad. La idea era no tener edificios más altos que los árboles más altos, para no bloquear las vistas a la montaña. Se han impuesto límites de altura adicionales a través de la zonificación a lo largo de los años, y son tan bajos como 35 pies en ciertas partes de la ciudad. En general, la construcción de hasta 55 pies en estas áreas solo está permitida a través de exenciones (llamadas variaciones) otorgadas por el personal de la ciudad, la Junta de Planificación o el consejo de la ciudad.

En el 2015, el ayuntamiento anterior impuso un tiempo de espera en la construcción de hasta 55 pies en ciertas partes de la ciudad. La idea era completar un proyecto de beneficio comunitario antes de erigirlo. El beneficio comunitario determinará qué debe obtener la ciudad cuando permita que los edificios asciendan hasta 55 pies. Actualmente, el único beneficio comunitario sobre la mesa es de un desarrollo de viviendas asequibles. (Ejemplo: se propone un complejo de apartamentos de tres pisos. Tendrá solo la cantidad requerida de viviendas asequibles. Pero el edificio puede ascender hasta cuatro pisos SI proporciona viviendas asequibles adicionales más allá de lo que ya se requiere).

Este consejo ha votado para extender la moratoria dos veces, a fin de permitir que se complete el proyecto de Beneficio Comunitario. Algunos miembros de este consejo querían hacer que el límite de altura más bajo fuese permanente, aunque esa medida fracasó.

Se hizo la siguiente pregunta: ¿Qué piensas sobre la moratoria de altura?