BUILDING ON BELLEVUE

COMPREHENSIVE PLAN

City of Bellevue, Idaho



2027 Update

PLACEHOLDER FOR APPROVAL/AMENDMENDMENT RECORDS

PLACEHOLDER FOR ACKNOWLEDGEMENTS

Table of Contents

About the Plan 6

Bellevue's History 7

Vision 9

Key Themes 10

Stewardship of Nature 10

Opportunities to Live and Work 10

Accommodating and Diverse 10

Gathering and Sense of Community 10

Quality Infrastructure 10

Policy Framework 11

Plan Development 12

Population & Demographics 15

Economy 19

Cost of Living 22

Housing 23

Open Space, Recreation, and Environment 24

Land Use 25

Infrastructure 27

PLACEHOLDER FOR MAYOR'S MESSAGE

Acerca del Plan

Este Plan sirve como guía para la iniciativa «Building on Bellevue» (Construyendo sobre Bellevue). Representa una visión compartida para el futuro de esta comunidad y establece los pasos concretos necesarios para alcanzarla. El Plan tiene como objetivo responder a las principales inquietudes de la comunidad mediante la presentación de una visión ambiciosa, la cual puede materializarse a través de metas y acciones claras, realistas y medibles. Los líderes y la comunidad de Bellevue deberían consultar este Plan con regularidad al tomar decisiones fundamentales.

Este Plan se desarrolló a lo largo de un periodo de dos años, contando con una importante contribución de la comunidad. Personal municipal, representantes electos, líderes comunitarios y residentes de todas las edades y orígenes aportaron su experiencia y visión para elaborar este documento. Toda la comunidad debe sentirse orgullosa del resultado y seguir trabajando para garantizar que el Plan se implemente a largo plazo.

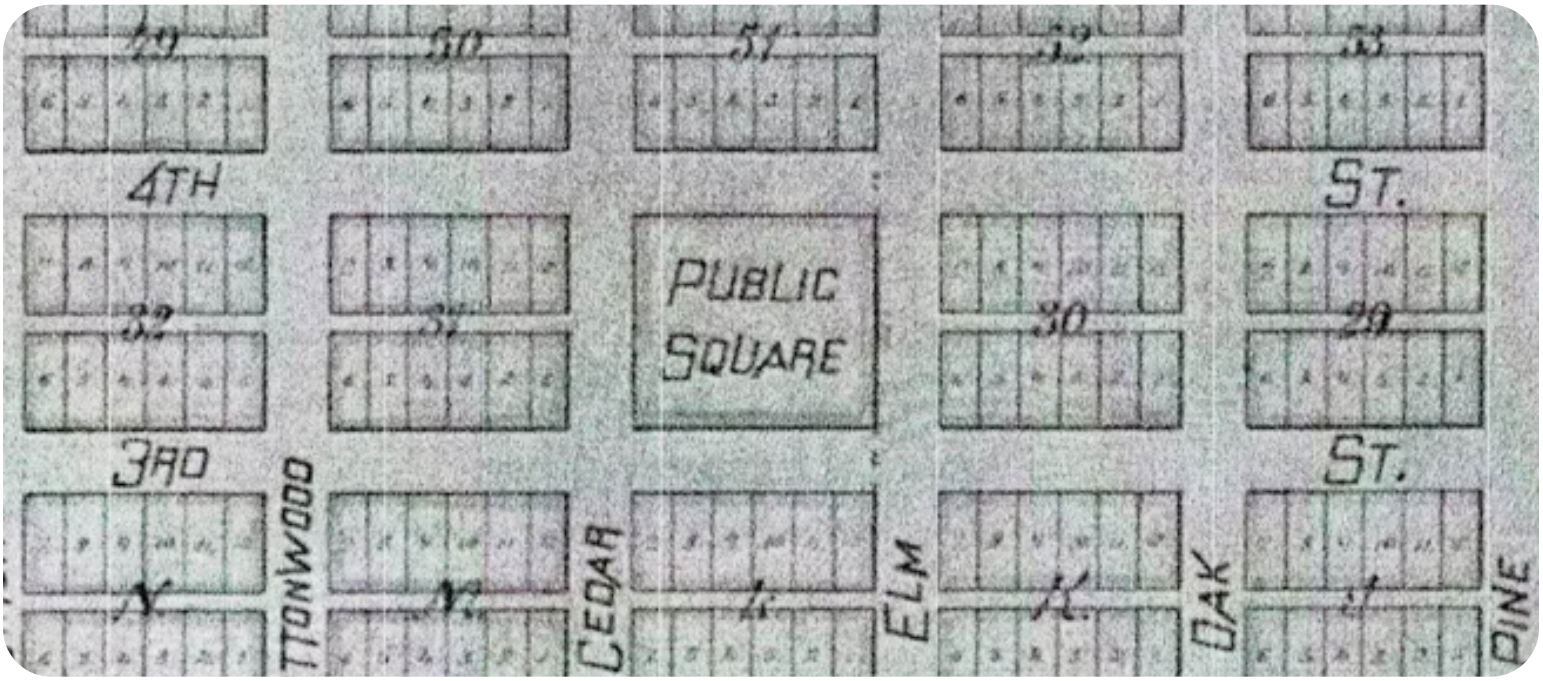


Historia de Bellevue

Bellevue posee una historia rica y digna de orgullo. En conjunto, el legado de esta comunidad revela lecciones importantes sobre su pasado y su posible futuro.

Durante miles de años, los pueblos indígenas habitaron y recorrieron el valle del río Wood (Wood River Valley). Es muy probable que la zona que hoy ocupa Bellevue fuera una parada frecuente para estos grupos, entre los que se encontraban las tribus shoshone-bannock y tukudika. Estos pueblos cazaban, recolectaban, vivían y viajaban por la región. Lamentablemente, entre principios y mediados del siglo XX, la hostilidad de los nuevos habitantes del valle obligó a muchos de los visitantes indígenas a marcharse de forma permanente.

El primer viajero de origen europeo-americano del que se tiene constancia en el valle del río Wood fue Alexander Ross, quien pasó por allí en 1824. Muchos años después, en 1879, un grupo de 27 pioneros y mineros se estableció en la zona. Llegaron con la intención de registrar concesiones mineras y hacer fortuna extrayendo plata. Muchos otros les siguieron. Cuando llegó el ferrocarril en 1882, la población alcanzaba casi los 2000 habitantes. Al año siguiente, Bellevue —cuyo nombre proviene de los términos franceses «Belle» (hermosa) y «Vue» (vista)— se



constituyó oficialmente como ciudad, bajo una carta otorgada por la legislatura territorial. La comunidad se organizó y trazó una retícula ordenada de calles y callejones, con una «plaza pública» en el centro.

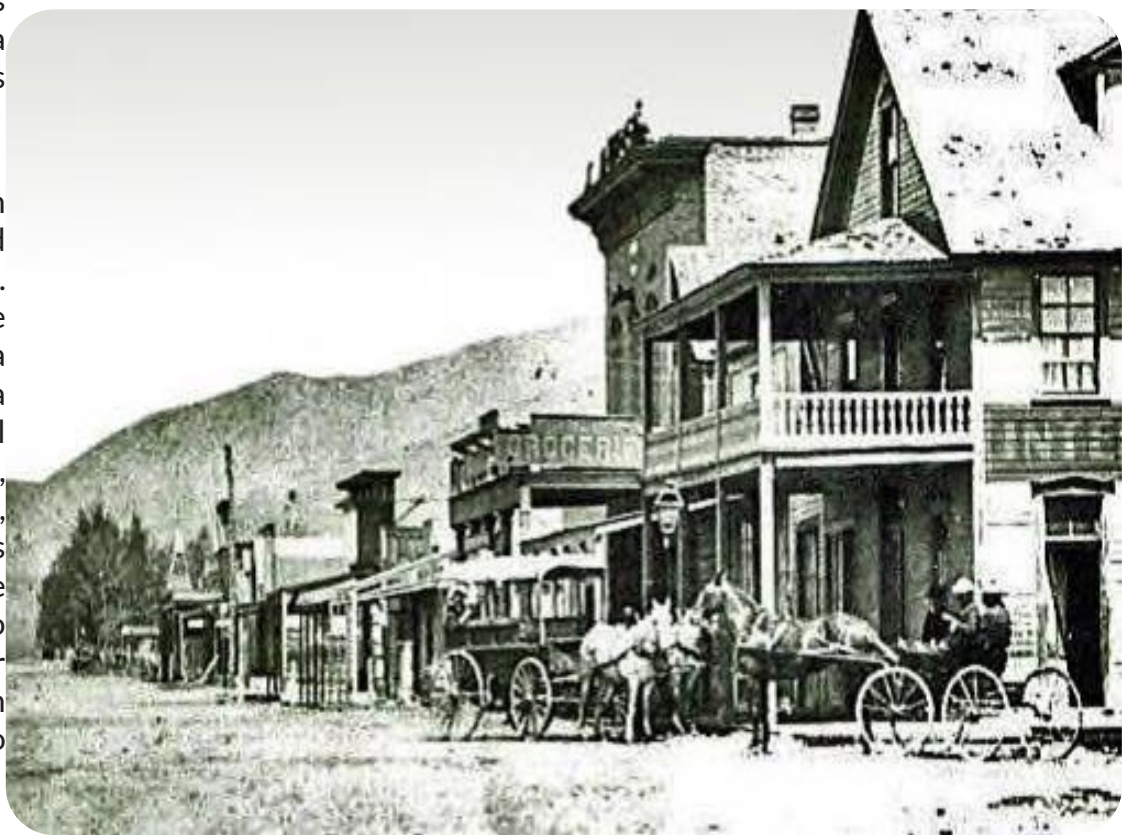
Durante la década de 1880, Bellevue vivió una etapa de gran auge. Impulsada por la llegada de mineros ambiciosos y emprendedores de todo tipo —que acudían para satisfacer las necesidades (y los vicios) de aquellos—, la comunidad creció rápidamente. A lo largo de la calle principal (Main Street) surgieron negocios destacados, como más de una docena de tabernas, ferreterías, tiendas de comestibles, carnicerías y varios hoteles de calidad. En la ladera que hoy domina la reserva Howard Preserve llegó a prosperar un pequeño barrio chino. En su momento de mayor esplendor, Bellevue contaba incluso con tres periódicos.

Sin embargo, como ocurre con toda localidad que vive un auge repentino, Bellevue sufrió después una crisis. En 1893, una crisis económica provocó el desplome del valor de la plata, lo que destruyó el pilar fundamental de la economía del valle del río Wood. Muchas minas cerraron y muchos colonos se marcharon. Luego, Bellevue sufrió incendios devastadores: primero en 1905 y, más tarde, en 1912, el fuego arrasó el centro de la localidad, destruyendo gran parte de sus edificios y negocios más emblemáticos.

En las décadas siguientes, la población de Bellevue disminuyó considerablemente, alcanzando su punto más bajo —375 habitantes— en 1930. Durante este periodo, la agricultura se convirtió en el sustento de la comunidad; Bellevue contaba con numerosos huertos frutales, hermosos y productivos. Muchos de aquellos árboles aún prosperan hoy en día por todo Bellevue. Aunque durante esos años se produjeron algunos breves auges y caídas en la actividad minera, ninguno alcanzó la magnitud de los drásticos cambios vividos en el siglo XIX.

A partir de 1960, la suerte de Bellevue cambió y comenzó una etapa de crecimiento constante. Impulsado por el turismo y las actividades recreativas, el valle de Wood River experimentó un auge demográfico y urbanístico que atrajo a personas de muy diversos orígenes. Nuevos residentes llegaron a Bellevue para disfrutar del esquí, el senderismo, el ciclismo, la pesca, la caza y el contacto con una naturaleza intacta. El núcleo original de Bellevue se pobló de nuevas viviendas, mientras que las anexiones de terreno y las nuevas subdivisiones permitieron la expansión de la comunidad. Como parte de este proceso de crecimiento continuo, Bellevue ha acogido a una importante población hispana. Las experiencias, la cultura y el compromiso de esta comunidad han enriquecido el tejido social de Bellevue.

Por supuesto, el crecimiento también conlleva frustraciones y tensiones cuando no se gestiona o aprovecha adecuadamente. Bellevue ha enfrentado diversos desafíos, derivados en parte de su propia estrategia de desarrollo. Entre ellos cabe mencionar el déficit presupuestario, una red de infraestructuras cada vez más extensa —que conlleva dificultades de mantenimiento— y la falta de personal o de recursos administrativos suficientes.



A pesar de estos retos, sería un error pensar que la comunidad se verá superada por ellos. Al analizar su historia, lo que más destaca es la resiliencia de Bellevue. La localidad ha logrado superar crisis como el desplome del precio de la plata, conflictos interculturales, caídas demográficas y grandes incendios. El propósito de este Plan es mostrar cómo Bellevue puede continuar con su admirable tradición de resiliencia, construyendo sobre su propia historia.

Visión

La Visión, redactada en tiempo presente desde la perspectiva de un futuro residente, constituye el objetivo central hacia el cual debe encaminarse la comunidad mediante las acciones establecidas en el Plan Integral.



LA VISIÓN

Bellevue es una comunidad que acoge y apoya a una población diversa, demuestra un firme compromiso con el cuidado de la naturaleza y los espacios públicos, fomenta el encuentro y la conexión, cuenta con una infraestructura sólida y diversos sistemas de transporte, y ofrece a sus habitantes oportunidades para vivir y trabajar dentro de la propia comunidad.

La Visión se estableció solo tras una importante contribución por parte de la comunidad. Refleja el consenso general de los residentes, empresas, líderes comunitarios y visitantes de Bellevue. En una encuesta, el 69 % de los participantes indicó que la visión reflejaba sus esperanzas para el futuro de Bellevue «mucho» o «en gran medida». Al consultarles sobre los temas clave específicos, al menos el 75 % de los encuestados calificó cada uno de ellos como «importante» o «muy importante».

Temas clave

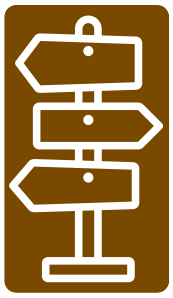
La Visión identifica cinco temas clave principales. Estos sirven como marco para la mayor parte de este plan y sus objetivos. Los temas clave son:



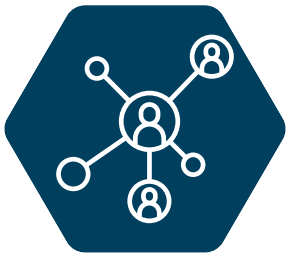
Acogedora y diversa

Bellevue es un gran lugar para vivir gracias a las personas que lo consideran su hogar. Nuestra historia compartida se fortalece a medida que los nuevos residentes aportan sus propias experiencias y tradiciones, y nos enorgullecemos de ser una comunidad que da la bienvenida a todos.

Custodia de la naturaleza



Bellevue se encuentra en un hermoso valle que ofrece amplias oportunidades para la recreación y el contacto con la naturaleza. Estas oportunidades conllevan la responsabilidad compartida de cuidar integralmente dichos recursos y de potenciarlos a través de nuestro entorno construido.



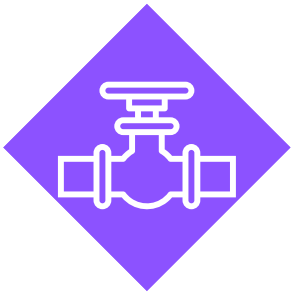
Reunión y sentido de comunidad

Bellevue honra su historia y su patrimonio fomentando vínculos sólidos entre los vecinos y creando espacios compartidos que unen a las personas. A través de encuentros, celebraciones e interacciones cotidianas, fortalecemos el sentido de pertenencia que define a nuestra comunidad.

Oportunidades para vivir y trabajar



Bellevue aspira a evolucionar más allá de ser un lugar donde la gente solo duerme, para convertirse en una comunidad integral y resiliente. Mediante el apoyo a los negocios locales, el emprendimiento creativo y la oferta de opciones de vivienda para todos, Bellevue se desarrolla a partir del carácter y la independencia de su comunidad.



Quality Infrastructure

Bellevue se centra en los pilares que sustentan una comunidad próspera. Al priorizar el mantenimiento, la eficiencia y la fiabilidad de nuestros servicios públicos, sistemas de transporte y gestión gubernamental, estamos creando las condiciones para que nuestros residentes y empresas vivan bien, trabajen en su entorno local y se sientan orgullosos del lugar al que llaman hogar.

Marco normativo

La Ley de Planificación del Uso del Suelo Local de Idaho (sección 67-6508) exige que todo plan integral contemple los siguientes diecisiete elementos:

- Derechos de propiedad: Un análisis de las disposiciones necesarias para garantizar que las políticas, restricciones, condiciones y tasas relativas al uso del suelo no vulneren los derechos de propiedad privada, no afecten negativamente al valor de los bienes inmuebles ni impongan limitaciones técnicas innecesarias al uso de la propiedad; dicho análisis deberá realizarse conforme a lo estipulado en las declaraciones de objetivos del capítulo 80, título 67, del Código de Idaho.

- Población: Un análisis de las tendencias demográficas —pasadas, presentes y futuras— que incluya características como la población total, la edad, el sexo y los niveles de ingresos.

- Instalaciones escolares y transporte: Un análisis de la capacidad de las escuelas públicas y de las cuestiones de transporte relacionadas con el desarrollo futuro.

- Desarrollo económico: Un análisis de la base económica de la zona, que abarque el empleo, los sectores industriales, la actividad económica, los puestos de trabajo y los niveles de ingresos.

- Uso del suelo: Un análisis de los tipos de terreno naturales, las coberturas y usos actuales del suelo, así como de la idoneidad intrínseca de los terrenos para actividades como la agricultura, la silvicultura, la exploración y extracción de minerales, la conservación, la recreación, la vivienda, el comercio, la industria y las instalaciones públicas. Se deberá elaborar un mapa que indique los usos del suelo proyectados y adecuados para la jurisdicción.

- Recursos naturales: Un análisis de los usos de ríos y otras masas de agua, bosques, pastizales, suelos, puertos, zonas de pesca, fauna silvestre, minerales, aguas termales, playas, cuencas hidrográficas y zonas litorales.

- Zonas de riesgo: Un análisis de los riesgos conocidos derivados de la susceptibilidad a fenómenos como rupturas superficiales por fallas geológicas, sacudidas del terreno, inestabilidad del suelo, deslizamientos de tierra o flujos de lodo; riesgos de aludes o avalanchas en zonas donde el desarrollo se sitúe en la trayectoria conocida o probable de estos fenómenos; y riesgos asociados a las llanuras aluviales.

- Servicios públicos, instalaciones y suministros: Un análisis que presente los planes generales para sistemas de alcantarillado y drenaje, emplazamientos de centrales eléctricas, corredores de infraestructuras de servicios, abastecimiento de agua, estaciones y equipos de bomberos, centros de salud y bienestar, bibliotecas, instalaciones de gestión de residuos sólidos, escuelas, centros de seguridad pública y servicios afines. El plan también podrá incluir la ubicación de centros cívicos y edificios públicos. Transporte — Un análisis, elaborado en coordinación con la(s) jurisdicción(es) local(es) con autoridad sobre las carreteras y calles públicas, que muestra la ubicación general y la anchura de un sistema de vías principales de circulación y otras rutas de tránsito, así como de las calles y el tratamiento recomendado para las mismas. Este componente también puede incluir recomendaciones sobre retiros de edificación, control de acceso, denominación y numeración de calles, y una propuesta de sistema de transporte público —u otros tipos de transporte— junto con sus

instalaciones asociadas, tales como derechos de vía, terminales, futuros corredores, viaductos y cruces a distinto nivel. Asimismo, este componente puede abarcar puertos, dársenas y otras instalaciones de transporte relacionadas.

- Recreación — Un análisis que presenta un sistema de áreas recreativas, que incluye parques, vías paisajísticas, senderos, franjas verdes a orillas de ríos, playas, zonas de juegos infantiles y otros espacios y programas recreativos.

- Áreas o sitios especiales — Un análisis de áreas, sitios o estructuras que poseen importancia histórica, arqueológica, arquitectónica, ecológica, de vida silvestre o paisajística.

- Vivienda — Un análisis de las condiciones y necesidades habitacionales; planes para mejorar los estándares de vivienda; y planes para garantizar una vivienda segura, higiénica y adecuada. Esto abarca la provisión de viviendas convencionales de bajo costo, así como la ubicación de viviendas prefabricadas y casas móviles en subdivisiones, parques o lotes individuales, de manera que se mantenga un mercado competitivo para cada tipo de vivienda y se atiendan las necesidades de la comunidad.

- Diseño comunitario — Un análisis de las necesidades relacionadas con el paisajismo, el diseño de edificaciones, la plantación de árboles y la señalización, junto con pautas y normas sugeridas para el diseño, el desarrollo y el embellecimiento de la comunidad.

- Agricultura — Un análisis de la base agrícola de la zona, que incluye tierras agrícolas, actividades agropecuarias, empresas vinculadas al sector agrícola y el papel que desempeñan la agricultura y los usos agrícolas en la comunidad.

- Implementación — Un análisis destinado a determinar las acciones, programas, presupuestos, ordenanzas u otros mecanismos —incluida la programación del gasto público— necesarios para asegurar la ejecución oportuna de los diversos componentes del plan.

- Corredores de transmisión eléctrica de interés nacional — Tras recibir una notificación de la comisión de servicios públicos sobre la posible designación federal de un corredor de transmisión eléctrica de interés nacional, se deberá preparar un análisis que muestre la ubicación actual y el posible trazado de las líneas de transmisión de alta tensión. Esto incluye los corredores de transmisión eléctrica de interés nacional, conforme al estudio más reciente sobre la congestión de la transmisión eléctrica a nivel nacional realizado por el Departamento de Energía de los Estados Unidos, en cumplimiento de las secciones 368 y 1221 de la Ley de Política Energética de 2005 (Energy Policy Act of 2005). Por «líneas de transmisión de alta tensión» se entienden aquellas con una capacidad de ciento quince mil (115,000) voltios o más, soportadas por estructuras de cuarenta (40) pies o más de altura. Instalaciones aeroportuarias públicas: un análisis —elaborado con la colaboración de la División de Aeronáutica del Departamento de Transporte de Idaho (a petición de la Comisión de Planificación y Zonificación) y del administrador o responsable del aeropuerto público local— que identifica, entre otros aspectos, la ubicación de las instalaciones, el alcance y tipo de las operaciones aeroportuarias, el desarrollo aeroportuario existente y previsto, las necesidades de infraestructura y el impacto económico en la comunidad.

Cada uno de estos componentes se aborda en los objetivos y las medidas de acción que figuran en el Plan. Para obtener un desglose detallado de cómo se cumplen estos requisitos, consulte el Apéndice A.

En cada uno de los capítulos dedicados a los «Temas clave», encontrará una serie de objetivos y medidas de acción que describen cómo pretendemos alcanzar dichas metas. Si, junto a una medida de acción, observa un icono correspondiente a otro «Tema clave», significa que dicha medida también es aplicable a ese otro tema.

Elaboración del plan

Este plan es una actualización de un documento redactado por la propia comunidad y fue concebido, desde sus inicios, para ser desarrollado por la comunidad, aunque contando con una mayor asistencia técnica por parte del personal municipal. El proceso comenzó en septiembre de 2025 e incluyó:

- Puestos informativos en eventos como el Festival del Día del Trabajo (Labor Day), el «Trunk or Treat» y la Ceremonia de Encendido del Árbol, los cuales contaron con actividades adaptadas a cada evento en particular.
- Encuestas mensuales centradas en temas específicos.
- Un Consejo Asesor Juvenil, encargado de definir la visión, los temas clave y los objetivos del plan.
- Un Consejo Asesor de Adultos, que desarrolló políticas de acción y proporcionó directrices generales al personal municipal.
- El «Plan Phone» (teléfono del plan): una cabina telefónica reconvertida que permite a los usuarios dejar sus respuestas a preguntas relacionadas con el plan integral.
- Instalación de puntos de información en negocios locales.
- Acciones de divulgación dirigidas específicamente a los miembros de la comunidad que no hablan inglés.



Los datos completos sobre estas iniciativas de participación pueden consultarse en el Apéndice B.

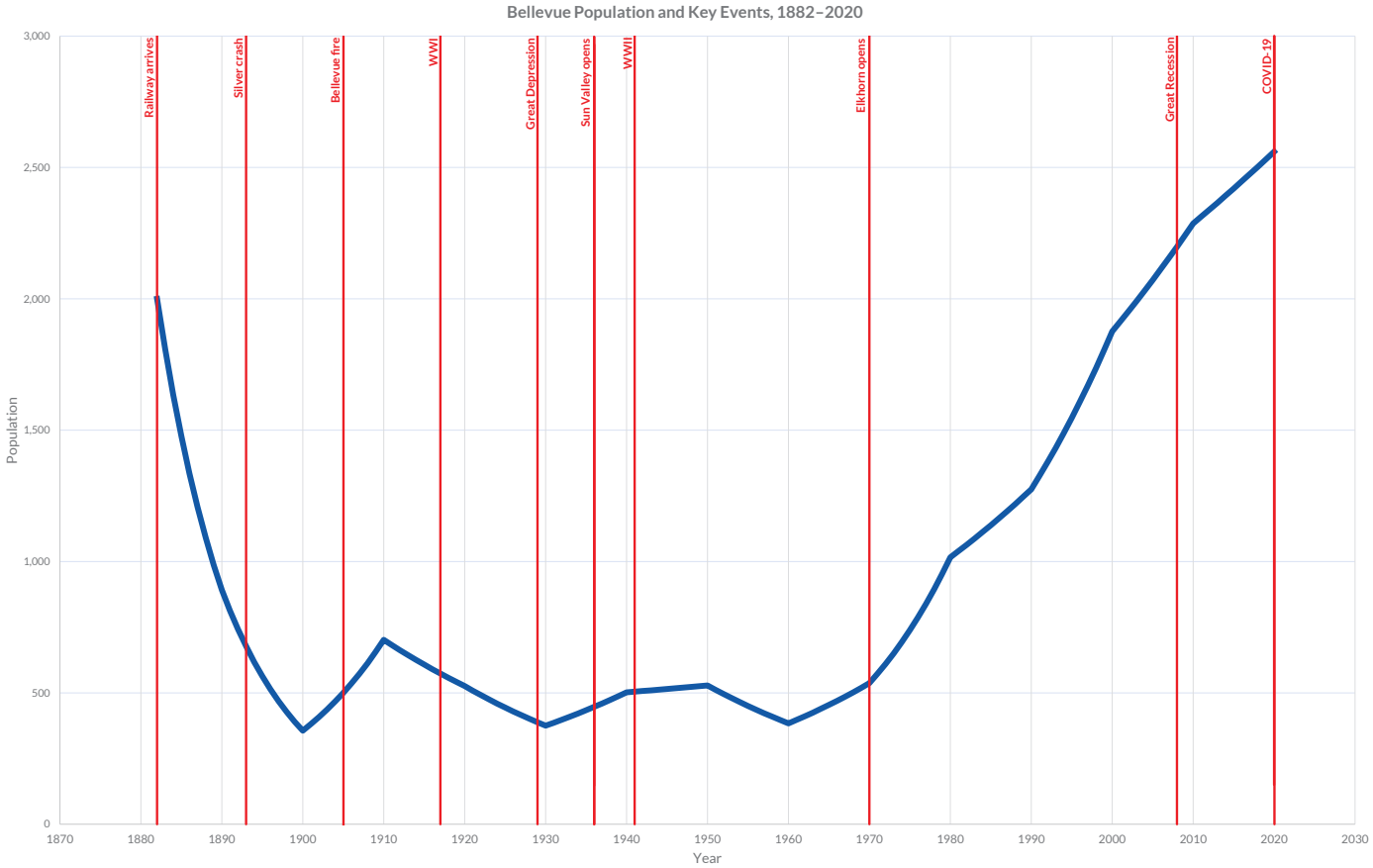

How can we improve access to nature?
It would be nice if we could turn the mountains we have back here into hiking trails
Where would you walk and bike if it were safer to do so?
A couple more bike paths on the river and bridges would be cool, along with a way to get to Hailey along Broadford Road
Me siento más seguro en el camino de bicicleta
What is your vision for the future of Bellevue?
Be wary of building too fast and coroporations coming in and changing the atmosphere of a community
PLAN PHONE
The FUTURE is CALLING!
PICK UP!

Antes de poder trazar el rumbo hacia donde queremos llegar, primero debemos comprender dónde nos encontramos. En este capítulo, analizaremos la población, la economía, el uso del suelo actual y la infraestructura existente en Bellevue. Cabe señalar que gran parte de los datos presentados en este capítulo provienen de la Oficina del Censo de los Estados Unidos (United States Census Bureau). Si bien esta fuente constituye el «estándar de oro» para los datos demográficos, Bellevue es una ciudad pequeña que cuenta con una proporción relativamente alta de poblaciones «difíciles de contabilizar». Para abordar esta situación, hemos utilizado los conjuntos de datos del Censo que presentan los márgenes de error más bajos, complementándolos o verificándolos con otras fuentes de información cuando ha sido necesario. En términos generales, estos datos resultan útiles para los fines de este Plan.

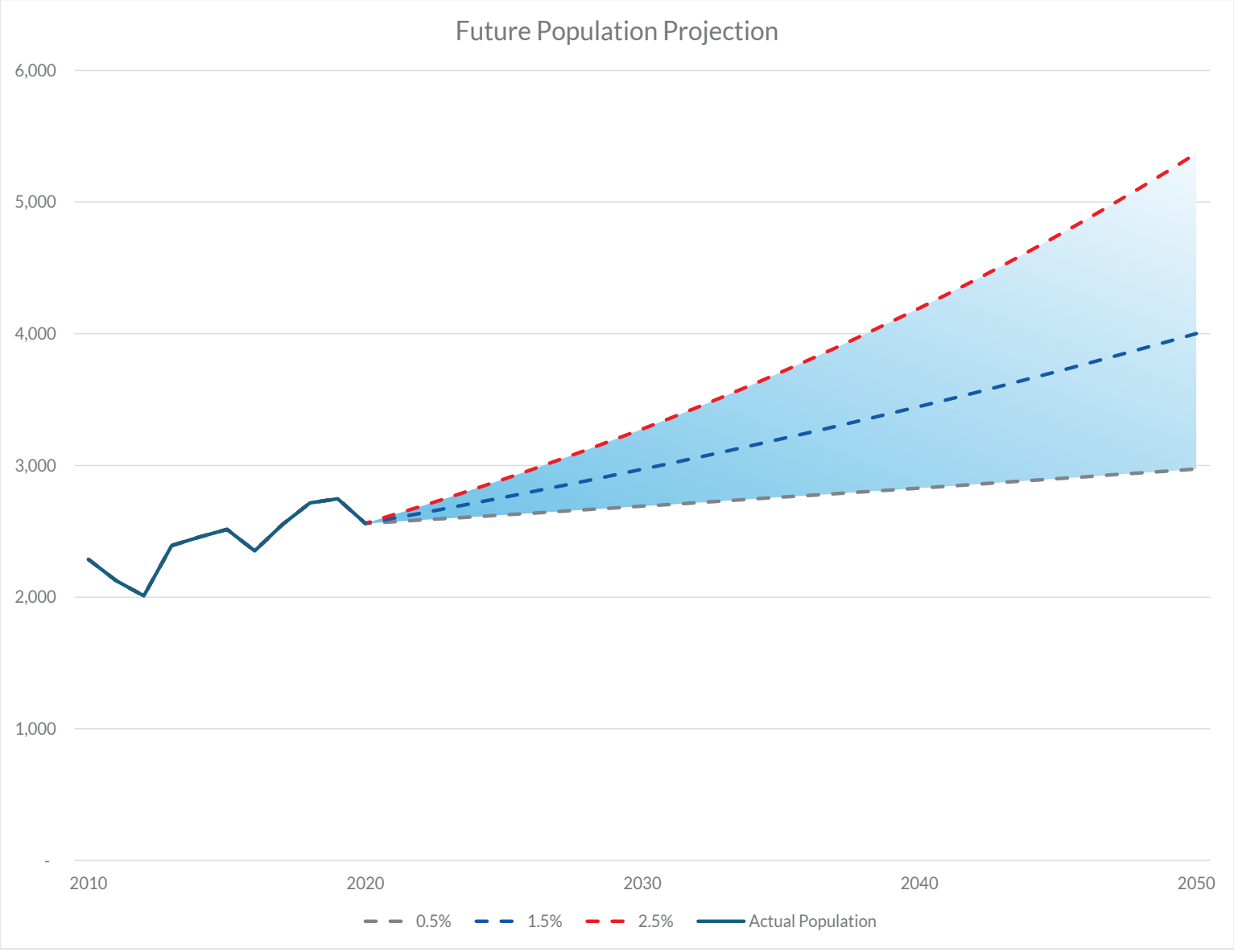
Población y demografía

La población de Bellevue experimentó un gran auge en sus inicios, coincidiendo con la llegada del ferrocarril y una elevada demanda de plata. El desplome del mercado de la plata en 1893 provocó un éxodo de habitantes. La población se mantuvo relativamente baja y estable hasta que, a partir de la década de 1970, comenzó a desarrollarse la construcción residencial en el North Valley. La necesidad de mano de obra para estos proyectos generó una demanda de viviendas más asequibles en la zona, y Bellevue cubrió esa carencia.

Bellevue siguió creciendo de manera constante, con ligeras fluctuaciones vinculadas, en gran medida, a la economía nacional. En 2020, la pandemia de COVID-19 generó una demanda considerable de un estilo de vida rural en lugares como el Wood River Valley.



Prever el crecimiento demográfico futuro resulta sumamente complejo. Los auges o crisis económicas pueden fomentar o frenar dicho crecimiento, los fenómenos naturales pueden alterar las perspectivas, la infraestructura puede limitar o facilitar el desarrollo, y las preferencias culturales en cuanto a las comunidades pueden variar. Por ello, este plan adopta un enfoque amplio al plantear tres posibles escenarios de crecimiento. Estos asumen que Bellevue experimentará una tasa de crecimiento anual similar a una de las siguientes: una tasa de crecimiento baja (0,5 %), la continuación de una tasa de crecimiento moderada (1,5 %) o una tasa de crecimiento más elevada (2,5 %).

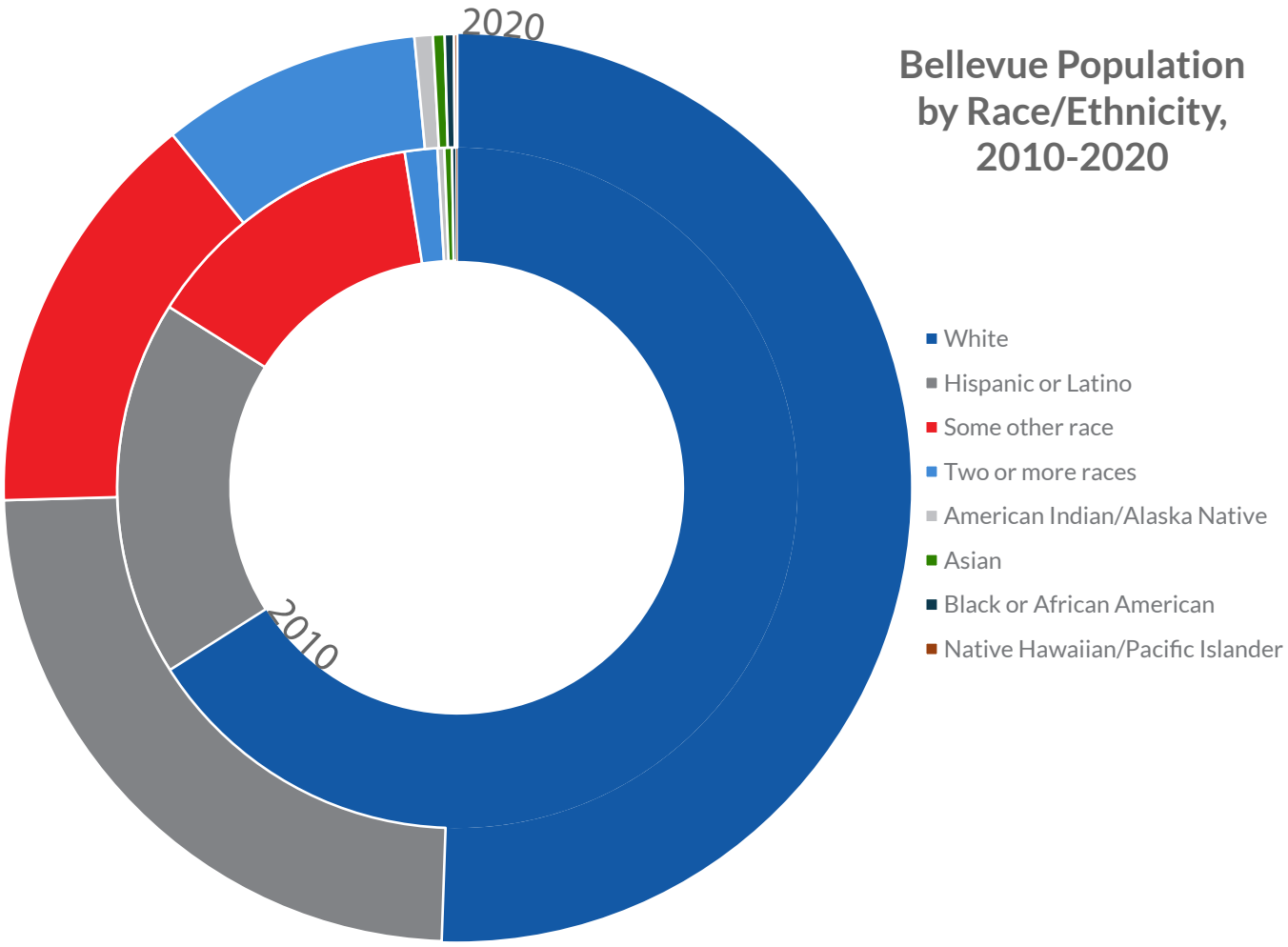


Dado que la economía de Bellevue depende actualmente en gran medida de las comunidades situadas al norte, cabe esperar que su evolución siga, aproximadamente, el ritmo de crecimiento demográfico de las demás ciudades del valle; no obstante, existe un potencial de crecimiento mayor debido a la relativa abundancia de terrenos aptos para el desarrollo en los alrededores de Bellevue. A continuación, se presentan las previsiones de crecimiento recogidas en los planes integrales de otras comunidades del valle de Wood River:

- Hailey: crecimiento demográfico del 1 % al 2,5 %

- Ketchum: crecimiento demográfico del 0,8 % al 2,4 %

- Sun Valley: crecimiento demográfico nulo; aumento no especificado en el número de visitantes y en la propiedad de segundas residencias.

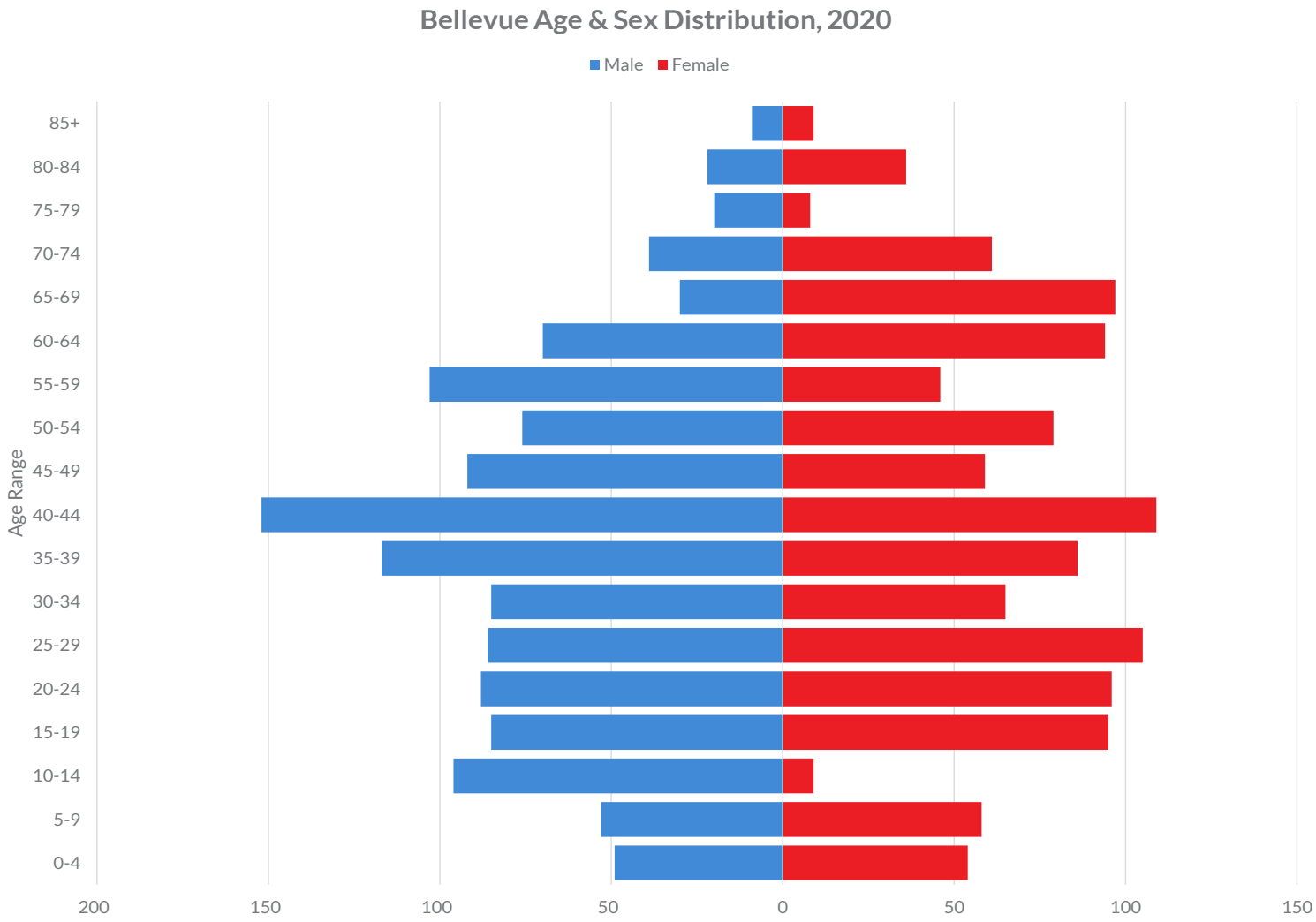


Desde el punto de vista demográfico, Bellevue alberga una gran variedad de grupos raciales, étnicos y culturales. En términos raciales, esta comunidad es más diversa que el conjunto de Estados Unidos o el estado de Idaho; es mucho más diversa que Ketchum y ligeramente más diversa que Hailey.

La población de Bellevue se ha vuelto más diversa en los últimos años. La proporción de miembros de la comunidad que se identifican como hispanos o latinos ha crecido considerablemente, al igual que el número de personas que se identifican como pertenecientes a múltiples razas.

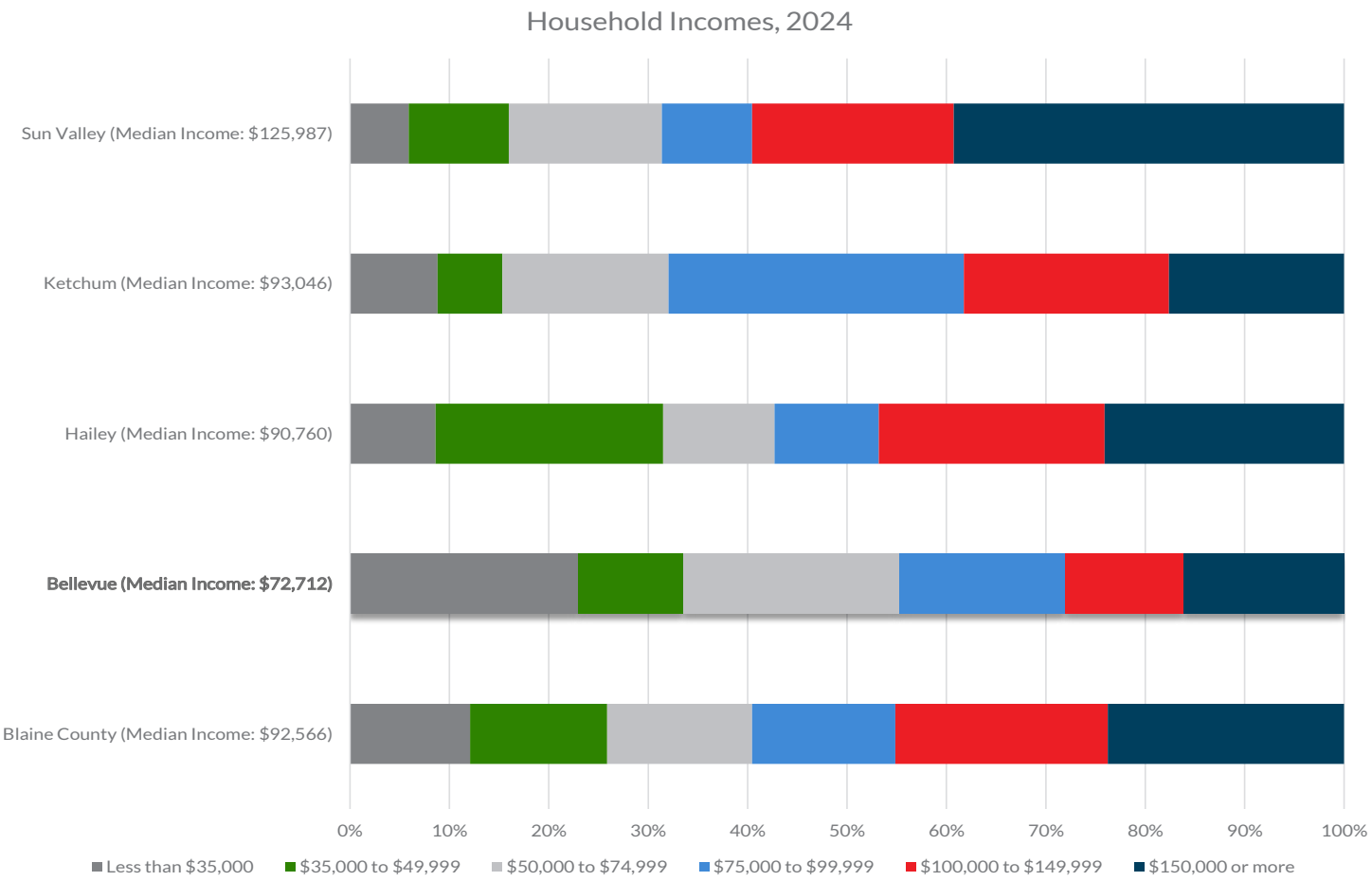
En Bellevue hay una cantidad significativamente mayor de hombres que de mujeres, con una proporción de aproximadamente 1,2 hombres por cada mujer. En comparación, en el estado de Idaho, la proporción es de aproximadamente 1,01 hombres por cada mujer. Esta discrepancia relativamente alta entre hombres y mujeres parece ser un fenómeno reciente en Bellevue. De hecho, hasta 2019, la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey) mostraba que había más mujeres que hombres en Bellevue. Este

cambio hacia la situación actual podría deberse a diversos factores, entre ellos los principales sectores de empleo en el valle, los tipos y la disponibilidad de vivienda, y los patrones migratorios.



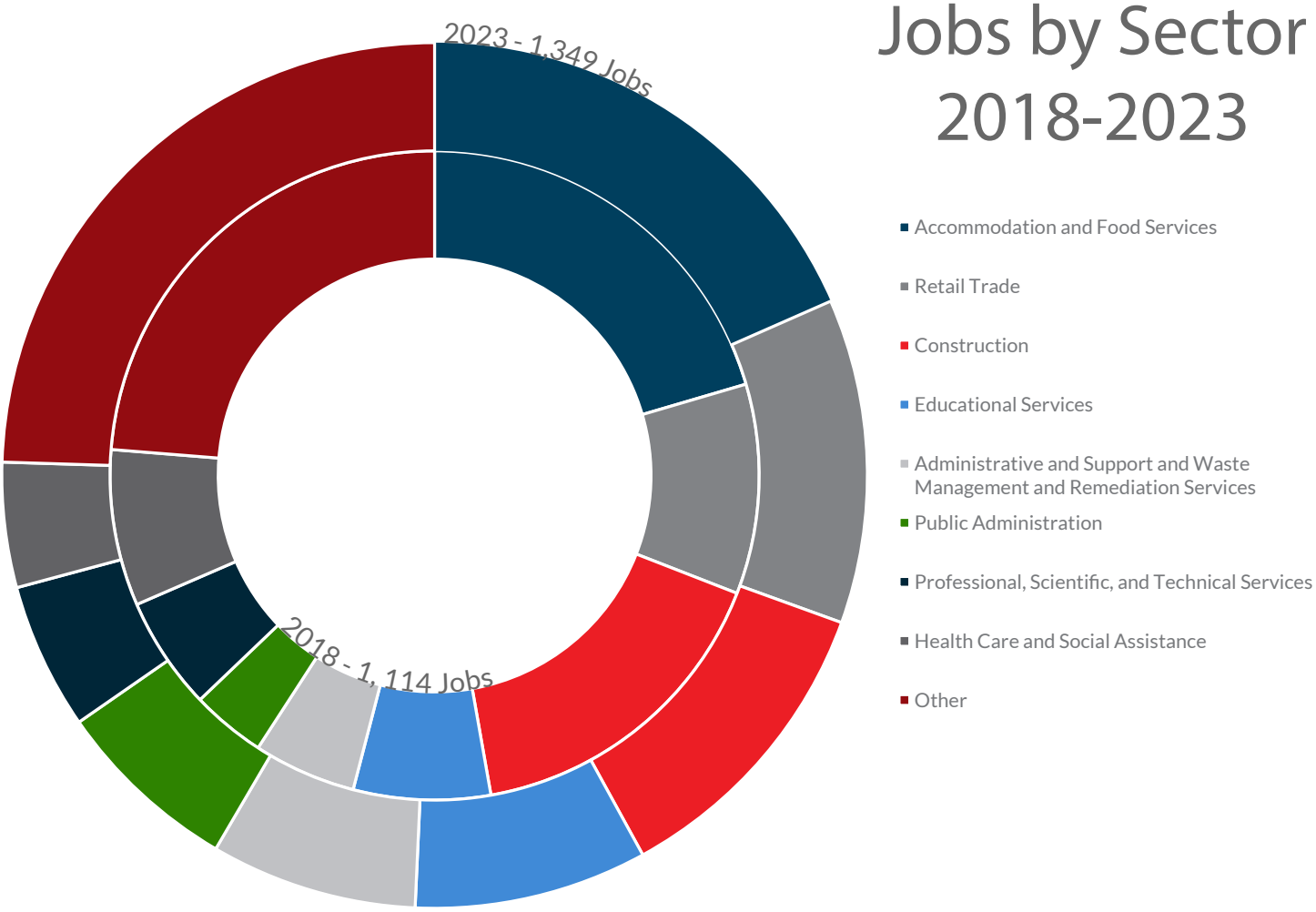
La mediana de edad en Bellevue en 2020 fue de 40,5 años —una cifra superior a la mediana de edad tanto en Idaho como en el conjunto de Estados Unidos, pero ligeramente inferior a la del área micropolitana de Hailey en su totalidad. En comparación con 2010, cuando la mediana de edad en Bellevue era de 31,4 años, esta comunidad ha envejecido considerablemente. Como puede observarse a continuación, la pirámide poblacional de Bellevue está inclinada hacia las personas de mediana edad y de mayor edad, con una proporción relativamente baja de residentes mayores de 74 años o menores de 9 años.

Bellevue ha experimentado cambios demográficos sustanciales en las últimas décadas. De continuar las tendencias actuales, durante la vigencia de este Plan, la población de Bellevue aumentará, se diversificará y envejecerá.



Economía

Bellevue ha sido históricamente, y sigue siendo, la comunidad de clase trabajadora del valle. El ingreso mediano es aproximadamente 20 000 dólares menor que el del condado en su conjunto, y cuenta con un porcentaje significativamente mayor de hogares que perciben menos de 35 000 dólares al año.



Una métrica útil de la distribución de los ingresos en una comunidad es el coeficiente de Gini. Se trata de la relación entre una población hipotética, en la que los ingresos están distribuidos de manera perfectamente equitativa, y la distribución real. Un coeficiente de Gini de 0 indicaría que toda la población posee el mismo nivel de ingresos, mientras que un valor de 1 significaría que una sola persona concentra la totalidad de los ingresos..

Population	Gini
United States	0.4832
Idaho	0.4443
Blaine County	0.484
Bellevue	**0.43**

Si bien no se dispone de datos fiables a nivel municipal, la tasa de desempleo ajustada estacionalmente en el

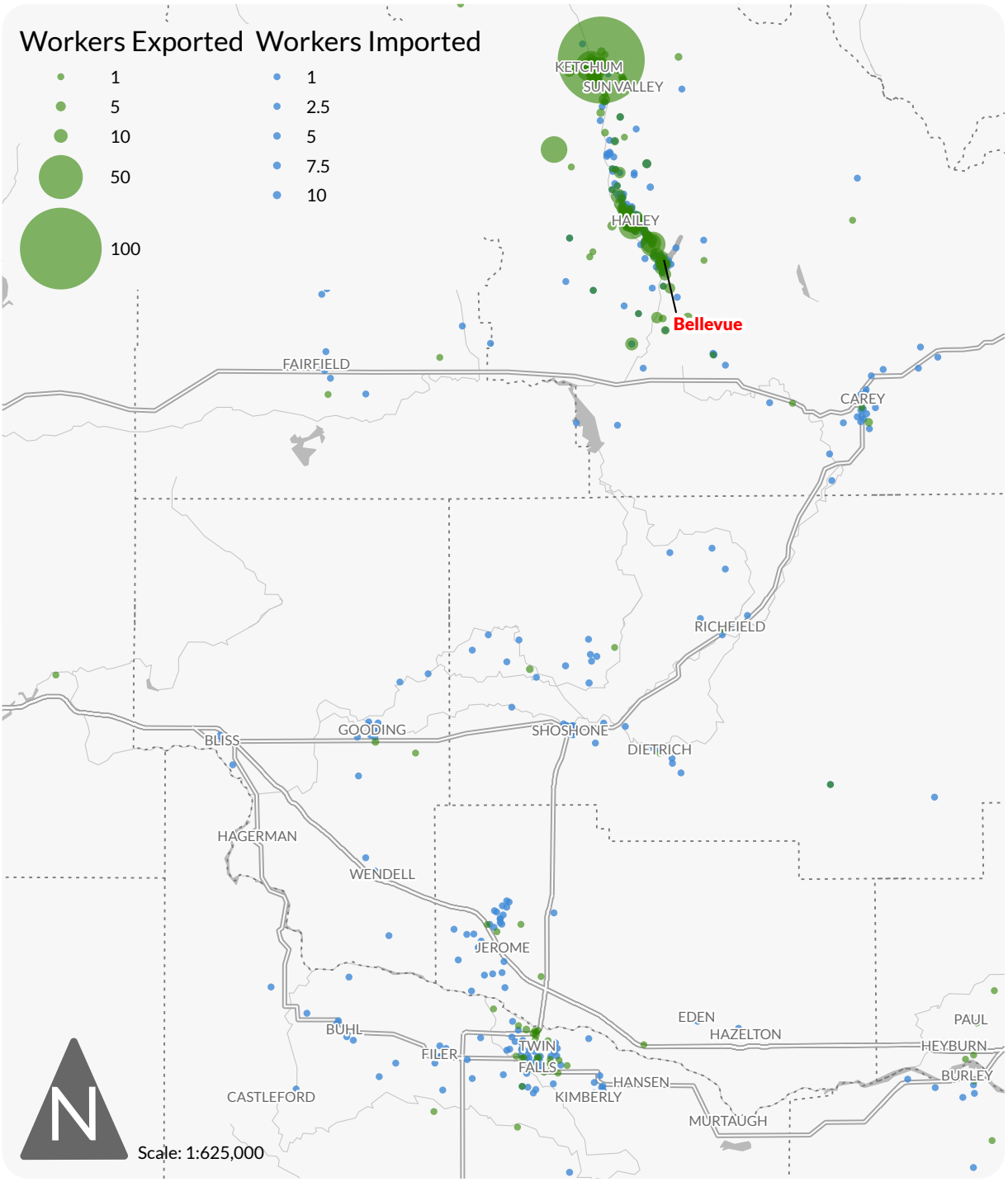
¿Sabías?:

¡Según la Oficina del Censo de los EE. UU., hay más residentes de Bellevue que trabajan en el Sun Valley Lodge (121) que dentro de los límites de la ciudad de Bellevue (98)!

condado de Blaine a julio de 2026 fue del 2,9 %, una cifra inferior a la tasa del 3,6 % registrada a nivel estatal o a la tasa de desempleo nacional del 4,1 %.

Al igual que muchas economías orientadas al turismo y a los centros vacacionales, los principales sectores de empleo son el ocio y la hostelería, el comercio minorista y la construcción. Estos sectores representan casi la mitad de los puestos de trabajo, aunque dicha proporción ha disminuido en los últimos años. En términos absolutos, los sectores de la construcción y del ocio y la hostelería suponen el 69,4 % de los nuevos empleos creados desde 2018.

Según la Oficina del Censo de los Estados Unidos, en Bellevue existen 1009 puestos de trabajo y 1349 empleados. Sin embargo, el 90,3 % de los empleos están ocupados por personas que no residen en la localidad, y el 92,7 % de los empleados salen de la ciudad cada día para trabajar. Solo 98 personas (el 7,3 % de la población activa) viven y trabajan en Bellevue. El 62,3 % indicó que su lugar de trabajo se encuentra en Hailey, Ketchum o Sun Valley..



Coste de vida

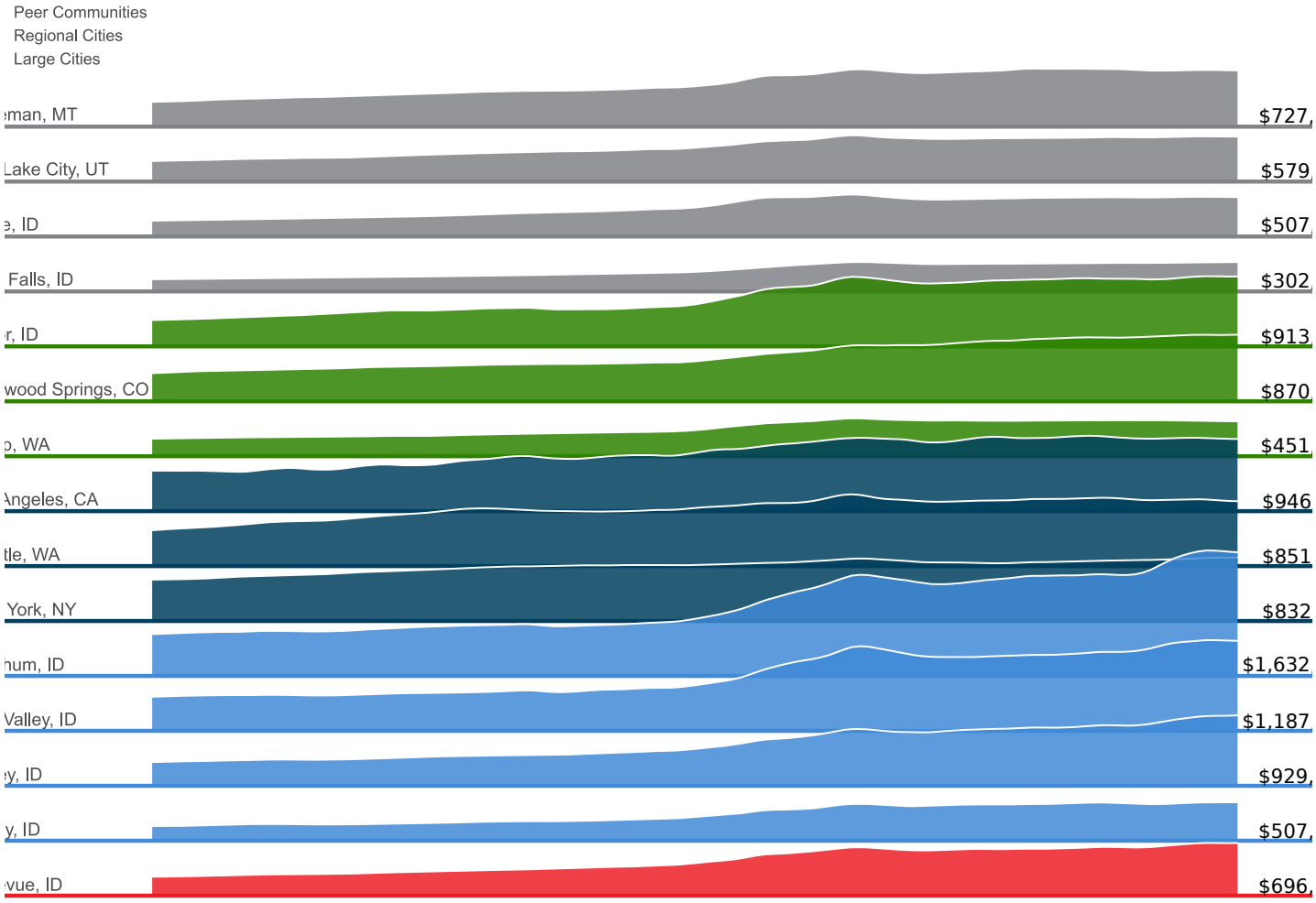
Al igual que ocurre en localidades turísticas, zonas con una amplia oferta recreativa y otras ciudades de todo el país, Bellevue atraviesa una grave crisis de costo de vida. Debido a diversas presiones, tanto a gran escala como a nivel local, los costos de las necesidades cotidianas han aumentado sin que se produzca un incremento proporcional en los ingresos. A continuación, se presenta un desglose de los ingresos y gastos de un hogar promedio en Bellevue:

	**Income**	**Expense**	
		Housing: $39,846 Source: Zillow Home Value Index, July 2026, Zillow Observed Rent Index, July 2026 (Weighted Average by Owner Occupancy Rate)	
		Transportation: $28,604 Source: AAA Your Driving Costs, 2025	
		Food/Grocery: $9,097 Source: USDA, Economic Research Service	
		Healthcare: $3,600 Source: Peterson-KFF Household Health Spending Calculator (Taxes Excluded)	
	$72,712 **Source: American Community Survey, Income in the Past 12 Months, 2024 5-Year Estimates**	Utilities: $4,436 Source: findenergy.com, broadbandnow.com, Bureau of Labor Statistics	
		Childcare: $2,927 Source: Department of Labor Women's Bureau, Childcare Prices by Age of Children and Care Setting (Weighted Average by Children Present)	
		Personal/Misc: $3,636 5% of Income	
		State & Federal Taxes: $11,960 Source: smartasset.com Income Tax Calculator	
		Local Taxes: $1,993 Source: Blaine County Assessor, Blaine County Treasurer	
Net:		**-$33,387**	

Viviendas

Como se muestra, la vivienda consume más de la mitad de los ingresos medios de los hogares. Durante mucho tiempo, Bellevue se ha considerado una opción más asequible que las comunidades de North Valley. Si bien esto sigue siendo cierto en comparación con Ketchum y Sun Valley, el crecimiento de los salarios no ha seguido el mismo ritmo. En la última década, el valor medio de la vivienda ha aumentado un 268 %, mientras que los ingresos medios de los hogares solo han crecido un 159 %.

A continuación, se presenta una comparación de las tendencias en el valor de la vivienda en diversas ciudades. Aunque la mayoría de las ciudades experimentaron un aumento en el valor de las viviendas durante la pandemia de COVID-19 y las perturbaciones en la cadena de suministro que le siguieron, esta tendencia fue más



pronunciada en las localidades del oeste —que cuentan con una gran oferta de servicios y comodidades— y en las comunidades que las rodean.

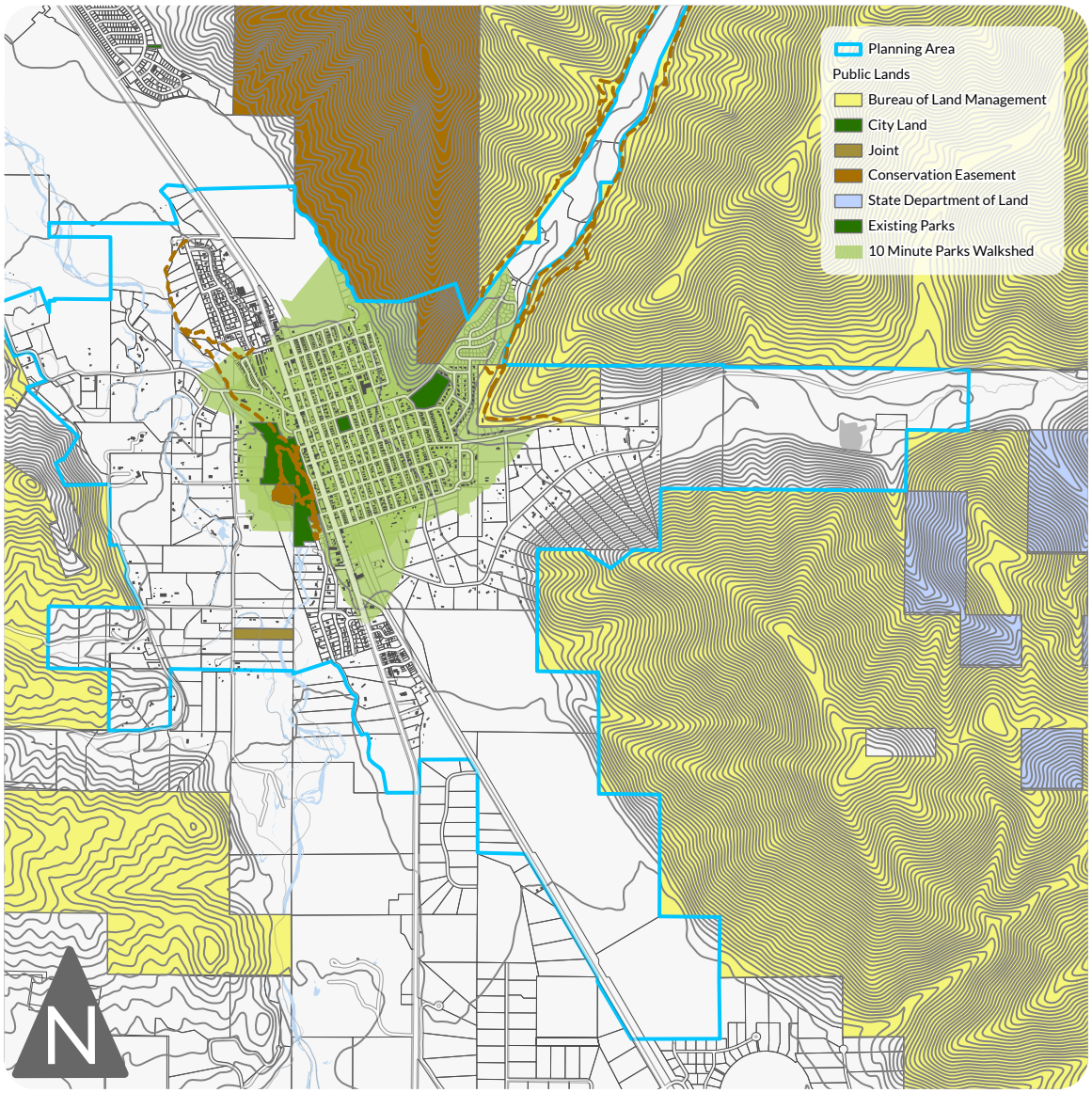
Este desequilibrio en los costos de la vivienda ayuda a explicar el mapa anterior de los desplazamientos de la fuerza laboral. Las localidades con costos más elevados, como Ketchum y Sun Valley, atraen a trabajadores provenientes de comunidades con costos más bajos en su entorno inmediato; a su vez, estas últimas se nutren de otras comunidades con costos aún menores situadas a su alrededor.

El condado de Blaine tiene el mercado inmobiliario más caro de Idaho, ¡y ocupa el puesto número 17 a nivel nacional!

Espacios abiertos, recreación y medio ambiente

Bellevue tiene la fortuna de estar rodeada de hermosos terrenos públicos y es bien conocida por su ubicación en un entorno natural prístino.

La ciudad de Bellevue posee y mantiene Memorial Park, O'Donnell Park y Howard Preserve. El Distrito de Recreación del Condado de Blaine (Blaine County Recreation District) se encarga del mantenimiento de Wood River Trail, un sendero independiente y exclusivo para actividades no motorizadas que conecta Bellevue con Ketchum; durante el invierno, este sendero se acondiciona para la práctica del esquí nórdico. Bellevue está rodeada por una importante extensión de terrenos públicos, cuya propiedad y gestión corresponden, en su mayor parte, a la Oficina de Administración de Tierras (BLM, por sus siglas en inglés). El Departamento de Tierras de Idaho (IDL) y el Wood River Land Trust (WRLT) también poseen terrenos de acceso público en las cercanías.



La Asociación Nacional de Recreación y Parques (NRPA, por sus siglas en inglés) publica análisis sobre el acceso a parques situados a una distancia que puede recorrerse a pie en 10 minutos. Según las estimaciones de la NRPA,

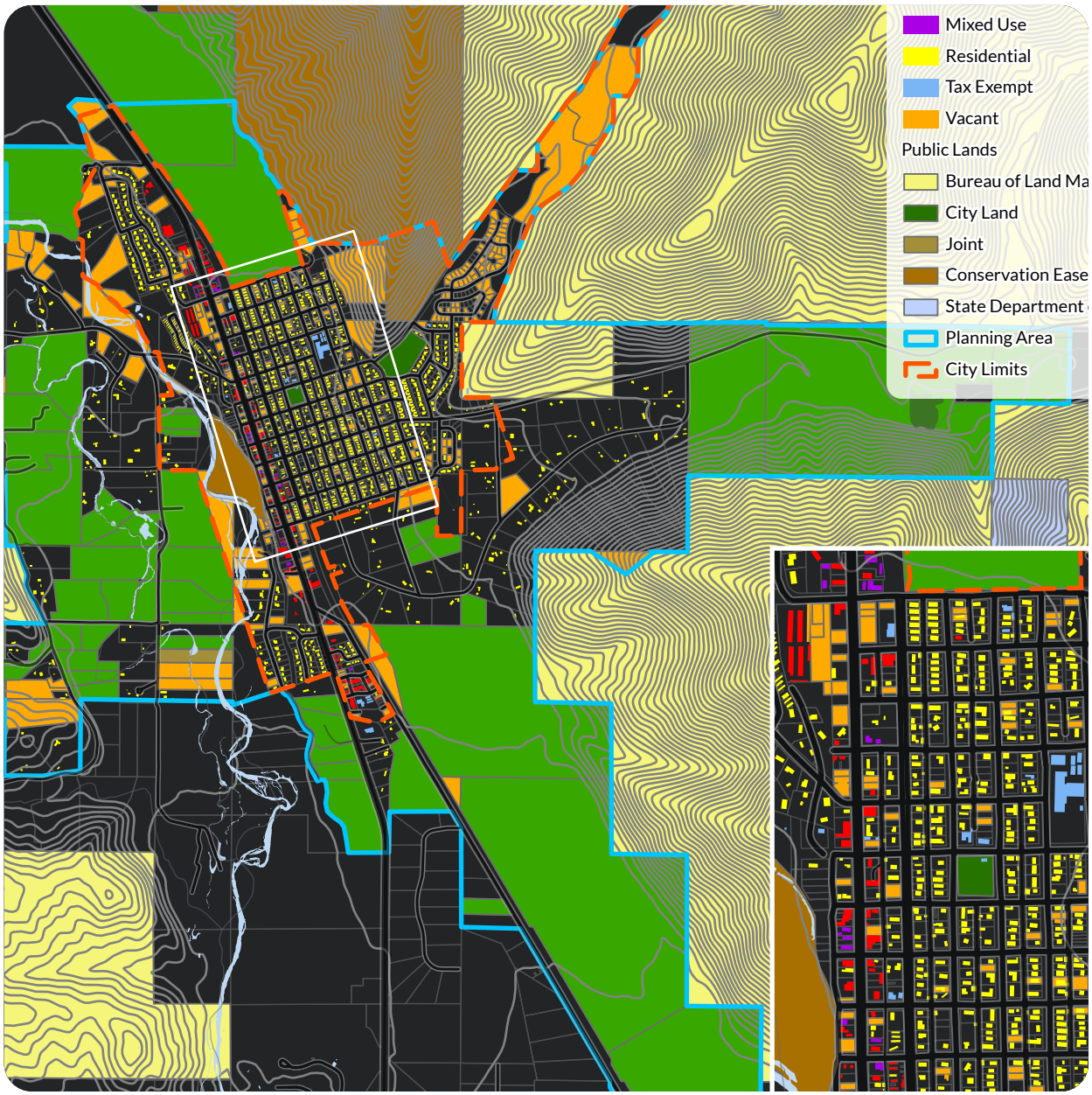
el 78 % de la población de Bellevue se encuentra cerca de uno de los parques establecidos y acondicionados por la ciudad.

Asimismo, existen otras oportunidades recreativas, como pescar y disfrutar del río Big Wood, explorar los terrenos públicos que rodean Bellevue o recorrer en bicicleta los numerosos senderos y caminos del condado de Blaine.

Uso del suelo

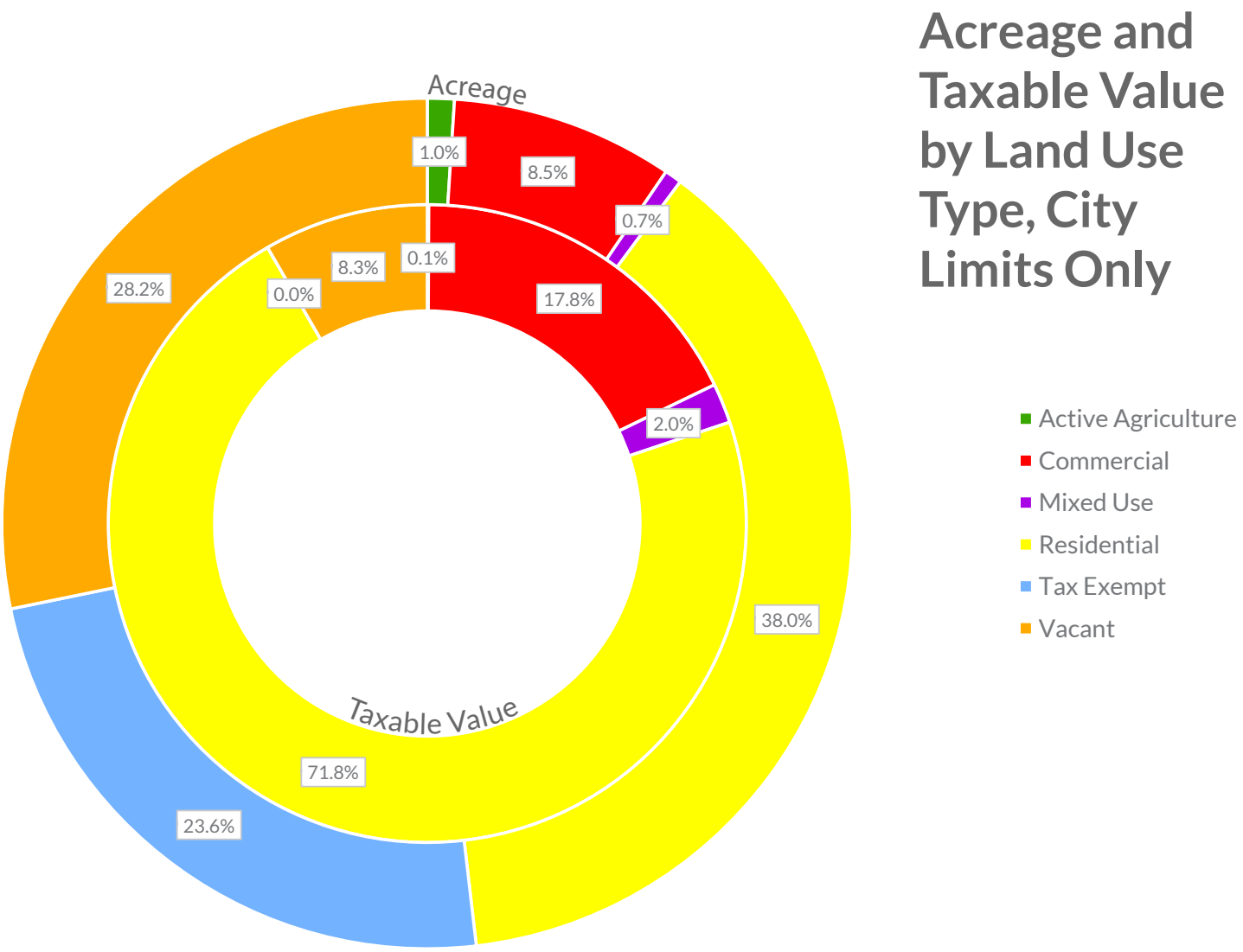
Casi la totalidad del desarrollo no residencial de Bellevue se concentra a lo largo de Main Street. Una parte pequeña, pero significativa, del municipio se destina a usos industriales ligeros. El resto es de carácter residencial. Fuera de los límites municipales, más de la mitad de la superficie terrestre dentro del área de planificación se dedica a actividades agrícolas o permanece sin ocupar.

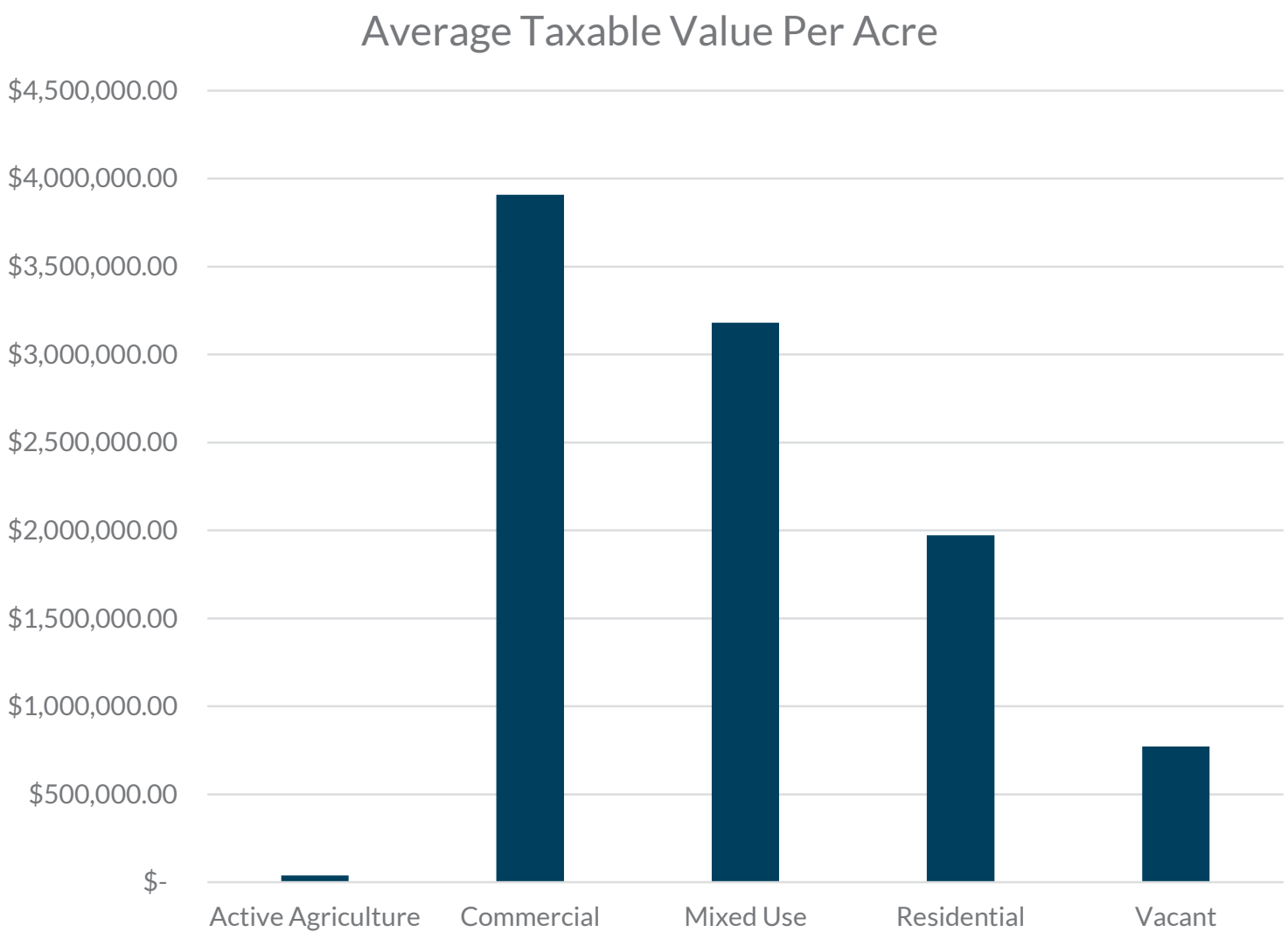
Como se puede observar en el mapa anterior, la parte del Área de Planificación situada dentro de los límites municipales presenta un desarrollo considerablemente más intenso que la zona periférica. Dentro de la ciudad, la mayor parte del suelo urbanizado se destina a usos residenciales, públicos o permanece sin edificar. La mayor parte del terreno sin edificar corresponde a las fases 3 y 4 del desarrollo urbanístico Strahorn.



Es importante reconocer que los

distintos tipos de desarrollo generan diferentes niveles de ingresos por impuestos sobre la propiedad, lo que permite a la ciudad invertir en el mantenimiento y la mejora de las infraestructuras y los servicios. Si bien la mayor parte del valor imponible dentro de la ciudad proviene del uso residencial del suelo, este es también el que conlleva un mayor gasto en infraestructuras y servicios. Al utilizar la superficie (el número de acres) como indicador de la cantidad de infraestructura necesaria para dar servicio a un determinado tipo de desarrollo —a mayor superficie, más calles, más tuberías, mayores tiempos de respuesta desde las estaciones de servicios de emergencia, etc.—, queda patente la productividad general de los distintos usos del suelo.

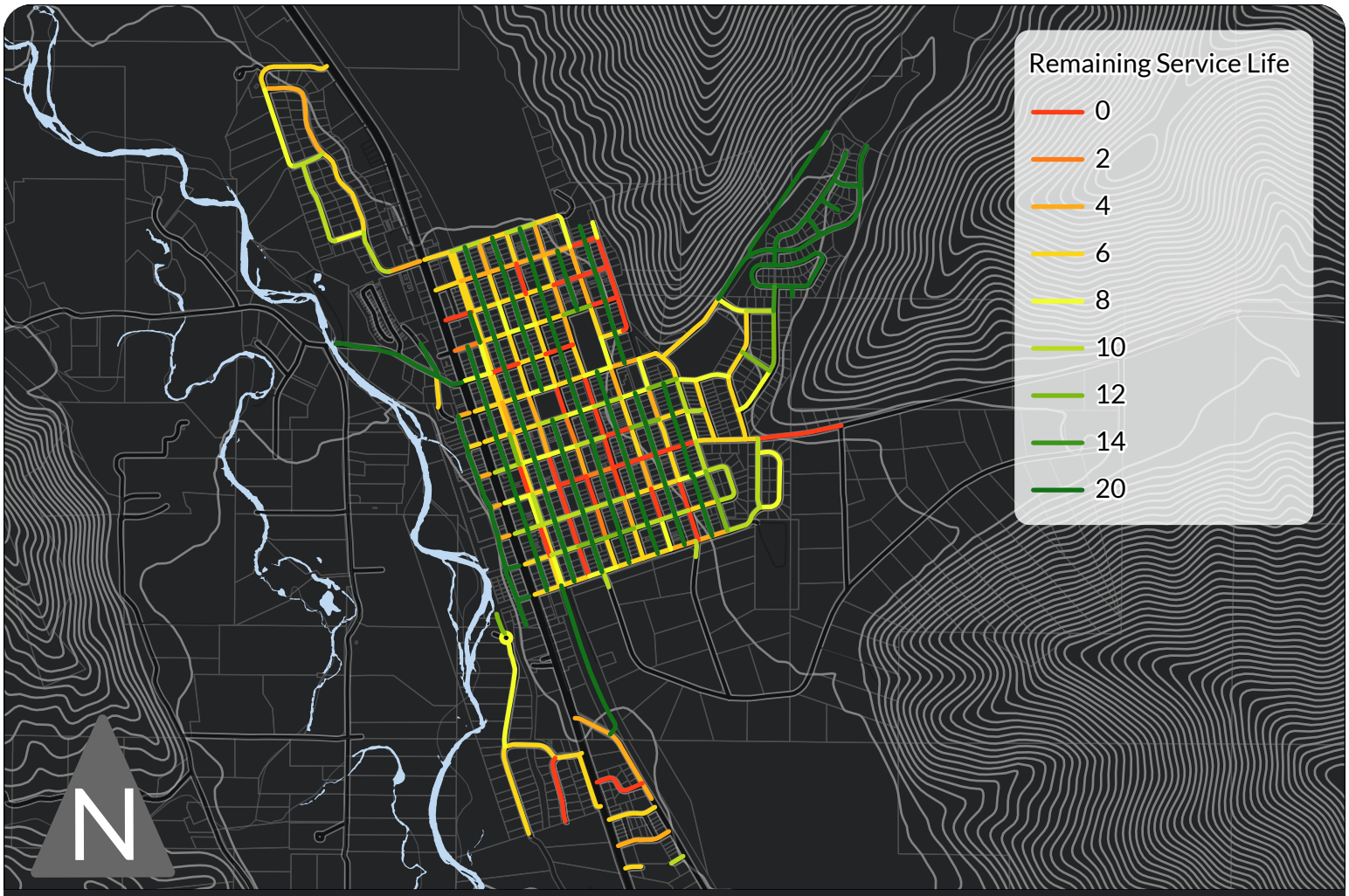


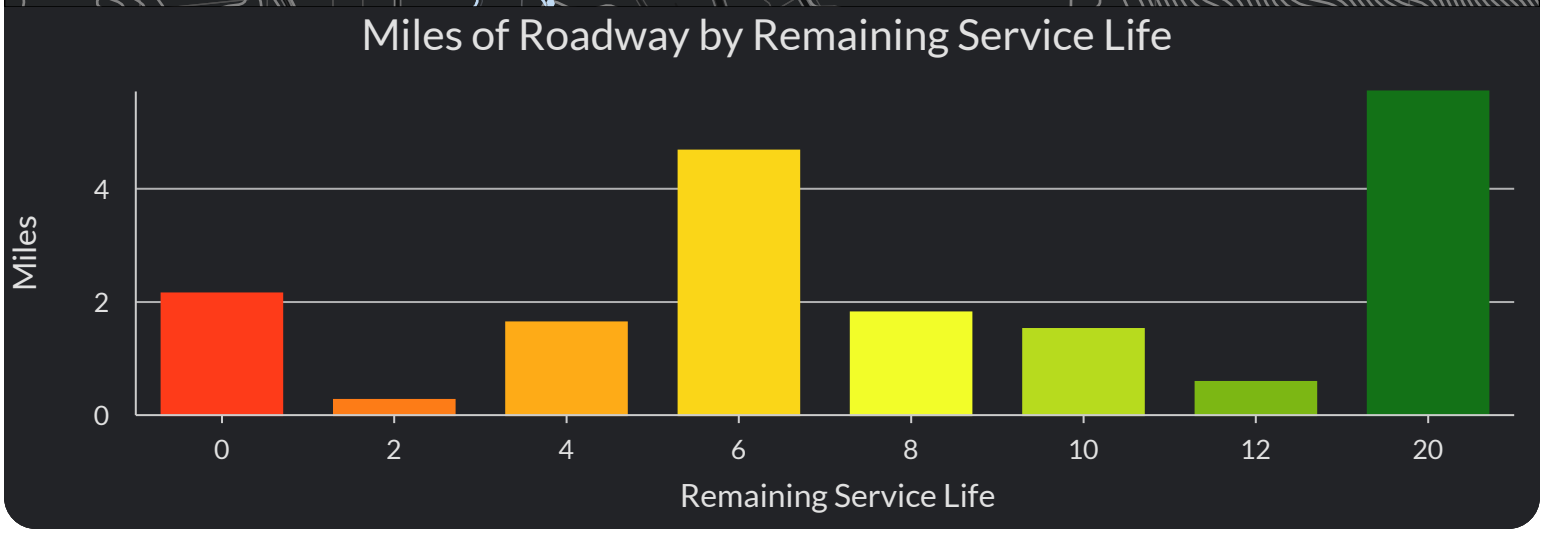


Infraestructura

Calles

Bellevue cuenta con 21,7 millas de calles (sin incluir Main Street, que está bajo la jurisdicción del Departamento de Transporte de Idaho). De estas, 17,9 millas están pavimentadas. En 2024 se llevó a cabo una evaluación del inventario de calles como parte del Plan Maestro de Transporte, aprobado recientemente. Se ha determinado que 2,6 millas han llegado al final de su vida útil, mientras que otras 13,6 millas tienen una vida útil restante de menos de 10 años, siempre y cuando se realice el mantenimiento adecuado durante ese periodo.

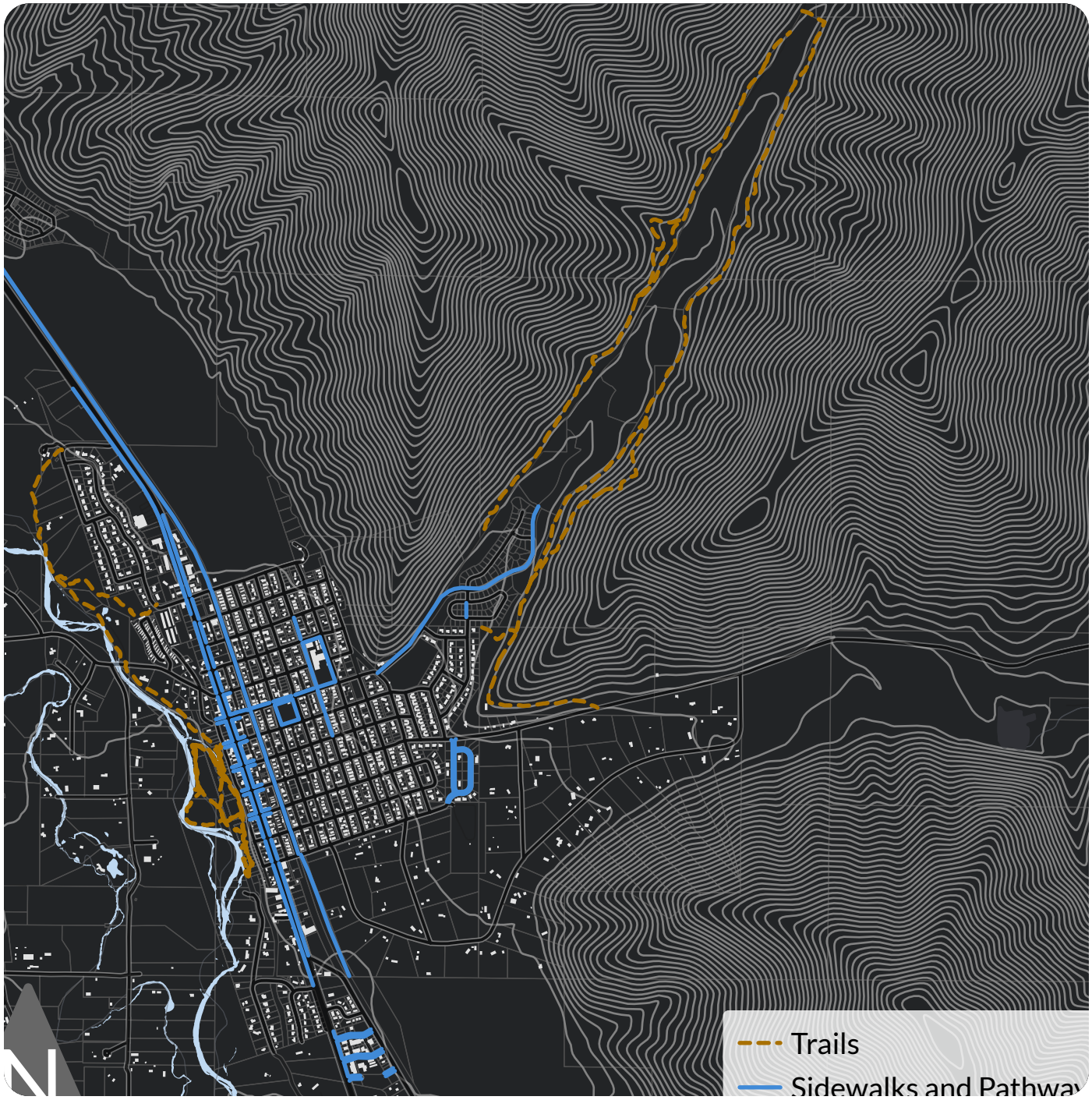




Muchas de las calles dentro del trazado original de Bellevue fueron pavimentadas a mediados de los años 90; dado que la mayoría no había sido reconstruida previamente, la subbase de la calzada no se construyó adecuadamente. Por ello, es probable que el pavimento se deteriore antes de lo habitual y no responda bien al mantenimiento convencional.

Aceras, senderos y caminos

Bellevue cuenta con una red limitada de aceras, situadas principalmente a lo largo de Main Street, en las inmediaciones de la escuela primaria Bellevue Elementary School y dentro de las urbanizaciones más recientes. Como se ha mencionado anteriormente, el sendero Wood River Trail comienza en Bellevue y continúa hacia el norte hasta llegar a Ketchum. Un pequeño sistema de senderos conecta las zonas norte y sur de la ciudad, al oeste de Main Street, a través de la reserva Howard Preserve; por su parte, los senderos «Belle Trails» ofrecen oportunidades para practicar senderismo y ciclismo de montaña en la zona de Slaughterhouse Canyon.



Agua

En 1880, se reclamó un derecho de aprovechamiento de agua de 300 pulgadas proveniente de Seamans Creek para la futura ciudad de Bellevue. El agua se conducía desde el manantial, situado en la parte alta del cañón Muldoon, hasta el emplazamiento de la localidad mediante una serie de canales. Asimismo, se excavó un pozo en el centro de la calle principal (Main Street). Pronto quedó patente que este sistema hídrico resultaba insuficiente para satisfacer las necesidades de la ciudad. En 1887, se otorgó una concesión para constituir la Bellevue Water Company. El grupo construyó un nuevo sistema que incluía tuberías de madera —en sustitución de las acequias— y eliminó el pozo de la calle principal.

Durante la etapa inicial de asentamiento en el valle del río Wood, la gestión de las reclamaciones de derechos de agua no pudo seguir el ritmo del auge que experimentaba la zona, lo que provocó que los recursos hídricos del valle se vieran rápidamente sobreasignados. Seamans Creek no fue una excepción. En 1890, surgió un litigio entre la ciudad de Bellevue y diversos agricultores y operadores de fundiciones mineras de la zona, quienes también habían presentado reclamaciones sobre el agua aguas arriba del manantial que abastecía a la ciudad. El caso se resolvió acordando la distribución del caudal: 150 pulgadas para los agricultores y las otras 150 pulgadas para Bellevue.

En 1891, la ciudad de Bellevue demandó a la Bellevue Water Company debido a que el suministro de agua era insuficiente para la protección contra incendios, entre otros problemas. Tras casi tres décadas —periodo que incluyó un gran incendio que destruyó gran parte de la localidad—, la ciudad de Bellevue adquirió la Bellevue Water Company. Después de otros dos incendios devastadores, que arrasaron varios edificios y se cobraron dos vidas, en 1920 se llevaron a cabo mejoras sustanciales en el sistema de abastecimiento de agua de Bellevue con el fin de reforzar la capacidad de extinción de incendios. Estas mejoras, financiadas mediante la emisión de bonos, incluyeron un nuevo acceso al manantial, la instalación de nuevas tuberías y la construcción de tanques de sedimentación. En 1930, se utilizó una subvención de la Works Progress Administration (Administración de Progreso de Obras) para sustituir las tuberías de madera por otras de acero.



En 1982, la ciudad de Bellevue solicitó y obtuvo una subvención del programa Community Development Block Grant (Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario), destinada a realizar mejoras en el sistema hídrico con el fin de optimizar la calidad del agua, aumentar la presión y elevar el volumen de agua disponible para la protección contra incendios. La mejora incluyó nuevas líneas de conducción desde el manantial hasta el depósito de agua, así como nuevas líneas de distribución desde el depósito hacia el sistema. En 1995, tras la aprobación de una

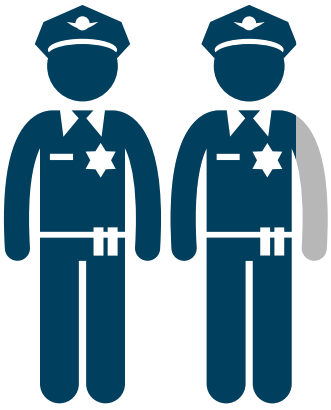
emisión de bonos, el depósito de agua fue sustituido por el actual depósito de 1.000.000 de galones, con el fin de aumentar la capacidad para la extinción de incendios y mantener la presión en el sistema.

En 2024, los votantes aprobaron una emisión de bonos destinada a abordar las deficiencias detectadas en el sistema de abastecimiento de agua. Se prevé que las obras comiencen en 2027. Las mejoras propuestas incluyen un estudio de detección de fugas, un nuevo sistema de captación y líneas de conducción desde Seamans Creek —lo que conlleva la adquisición de terrenos y servidumbres de paso—, además de mejoras en la red principal de agua a lo largo de la autopista 75 (Hwy 75). El alcalde Giordani y el director de Obras Públicas, Chris Johnson, solicitaron también una subvención de la EPA (Agencia de Protección Ambiental) para el sector hídrico, obteniendo 4 millones de dólares adicionales. Tras completar los complejos trabajos de topografía y las negociaciones sobre servidumbres de paso, se espera que el proyecto salga a licitación en enero de 2027.

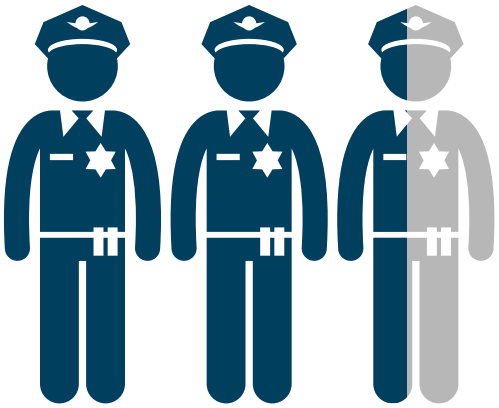
Aguas residuales

Un estudio de 1982, realizado por el Instituto de Recursos Hídricos y Energéticos de Idaho (Idaho Water and Energy Resources Institute), señaló que las 374 viviendas de la ciudad de Bellevue contaban con "algún tipo de sistema de eliminación de aguas residuales en el propio lugar" y que el 20 % de la carga de nutrientes presente en las aguas subterráneas del valle del río Wood (Wood River Valley) provenía de Bellevue. En 1991, la ciudad inició la construcción de un sistema de alcantarillado centralizado. Desde entonces, las nuevas urbanizaciones se han ido incorporando al sistema a medida que se han construido.

En 2005, los votantes aprobaron la emisión de bonos para la construcción de una nueva planta de tratamiento de aguas residuales, la cual se completó en 2010. Debido a la falta de mantenimiento en las instalaciones, la planta sufrió una avería y se inundó en 2023. Desde entonces, la ciudad ha trabajado en la rehabilitación y mejora de la planta; actualmente, esta se encuentra operativa siempre que haya personal disponible para supervisar su funcionamiento. Si se logra contar con el personal suficiente para garantizar una operación ininterrumpida (24/7) y se asigna el presupuesto adecuado para realizar el mantenimiento necesario, la planta de tratamiento debería seguir siendo un activo funcional durante muchos años más.



Bellevue currently has 1.8 officers per1,000 residents



The national average is 2.4 officers per 1,000 residents

Aguas pluviales

En la ciudad de Bellevue no existe un sistema formal de aguas pluviales. Los nuevos proyectos urbanísticos deben gestionar sus propias escorrentías pluviales, para lo cual se han diseñado como sistemas independientes.

Servicios de emergencia

La Oficina del Marshall de Bellevue (BMO, por sus siglas en inglés) lleva a cabo labores de seguridad pública en la ciudad de Bellevue, además de realizar actividades de divulgación y educación, y brindar una primera respuesta básica ante incidentes dentro de los límites de la ciudad. Actualmente, cuenta con cuatro agentes presupuestados y no dispone de personal civil. La BMO opera desde una pequeña ala del Ayuntamiento y utiliza un armario dentro del mismo edificio para el almacenamiento de pruebas.

El departamento ha identificado las siguientes necesidades en cuanto a sus instalaciones:

- Espacio ampliado para pruebas, incluyendo almacenamiento en frío.
- Almacenamiento seguro para equipo táctico.
- Sala de interrogatorios.
- Áreas de descanso para el personal.
- Vestuarios.
- Espacio de oficina y equipamiento para nuevos empleados.

The Bellevue Fire Department is a paid-per-call agency supported by a part-time (20 hours/week) Chief, an Assistant Chief, two Lieutenants, and seven firefighters — a total of 11 personnel.

The Department has a fleet of three staff vehicles, two structure fire engines, and two wildland fire trucks. They respond to approximately 100 calls per year.

The Fire Department has an automatic aid agreement with neighboring South County fire departments, as well as mutual aid agreements with all Blaine County fire departments, the State of Idaho, and the Bureau of Land Management. The department responds to a wide variety of emergencies, including:

- Structure Fires
- Wildland Fires
- Natural disasters
- Hazardous material incidents
- Swift water rescues
- Power outages
- Motor vehicle accidents
- Other emergency situations

The Bellevue Fire Department conducts life safety inspections for all new businesses and select high-hazard businesses in the city. These inspections are performed by the Fire Chief in collaboration with a contracted fire inspector to ensure compliance with safety codes and to protect the community.

In addition to ordinary repair and maintenance, the department has identified the following desired additions to existing Fire Station:

- Training room
- Separate male and female restrooms with showers
- A gear room for bunker gear storage
- An office for the Fire Chief
- Sleeping quarters for volunteers, including a kitchen, common area, and bunk-style rooms

Instalaciones

Además de los sitios mencionados anteriormente, la Ciudad de Bellevue posee y utiliza las siguientes instalaciones:

- Ayuntamiento

  El edificio, donado originalmente a la Ciudad por Ee-Da-Ho Ranch, requiere reparaciones considerables, está llegando al límite de su capacidad para oficinas y, en general, se encuentra cerca del final de su vida útil.

- Taller de Obras Públicas

  Esta instalación sirve para almacenar y mantener el equipo del Departamento de Obras Públicas. El edificio del taller no cuenta con elevador de mantenimiento. Dentro del taller —construido en 1979— se encuentran una pequeña oficina y un baño (sin duchas). El predio está ubicado en la zona con una probabilidad anual del 1 % de sufrir inundaciones.

- Museo del Antiguo Ayuntamiento

  El antiguo ayuntamiento, un ícono de Bellevue, alberga el museo de la Sociedad Histórica de Bellevue. Recientemente se llevó a cabo una evaluación estructural para determinar las reparaciones necesarias a fin de mantener una edificación segura y acogedora para la comunidad.

