

NORTH OMAHA Y SOUTH OMAHA - PLAN DE COORDINACIÓN DE RECUPERACIÓN ECONÓMICA

**APÉNDICE C: NORTH OMAHA
MEMORANDO DE
INVENTARIO Y
OPORTUNIDADES**

NORTH OMAHA, MEMO DE INVENTARIO Y OPORTUNIDADES

CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO	C3
SECCIÓN 1 - INTRODUCCIÓN	C6
SECCIÓN 2 - USO DEL SUELO, RECURSOS COMUNITARIOS Y REHABILITACIÓN	C8
SECCIÓN 3 - TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD	C12
SECCIÓN 4 - ENTORNO NATURAL Y SALUD COMUNITARIA.....	C14
SECCIÓN 5 - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	C18
SECCIÓN 6 - DEMOGRAFÍA Y FUERZA LABORAL.....	C22
SECCIÓN 7 - MERCADO INMOBILIARIO.....	C28
SUPLEMENTO A: PLANES, ESTUDIOS E INVERSIÓN PÚBLICA.....	C33

RESUMEN EJECUTIVO

VISIÓN GENERAL

La Ley de Recuperación Económica, promulgada con la aprobación del Proyecto de Ley 2014 (LB1024) por la Legislatura del Estado de Nebraska en 2022, provee \$ 335 millones en fondos para ayudar a North Omaha, South Omaha y a otras comunidades que se vieron afectadas de manera desproporcionada por la pandemia de la COVID-19. Los fondos estatales y federales en virtud de la Ley de Recuperación Económica representan una inversión histórica en las comunidades desfavorecidas de Nebraska, lo que incluye \$ 250 millones en fondos federales de la ley American Rescue Plan Act (ARPA).

Si bien una parte de los fondos federales de ARPA en virtud de la Ley de Recuperación Económica fue asignado a proyectos específicos, la mayor parte de los fondos bajo ARPA, está asignada al Programa de Subsidios para la Recuperación de Sectores Censales Calificados, que está siendo supervisado por el Comité Especial de Recuperación Económica de la Legislatura. La Legislatura ha contratado a Olsson para realizar un estudio de posibles usos elegibles de fondos federales de ARPA en North Omaha y South Omaha. Estos fondos han sido designados para los sectores censales calificados de North Omaha y South Omaha (ver **Figura E.1**) con la intención de crear un crecimiento económico radical a través de usos elegibles como la inversión en el empleo, la creación de puestos de trabajo, la asistencia a las pequeñas empresas, la iniciativa empresarial y la vivienda.

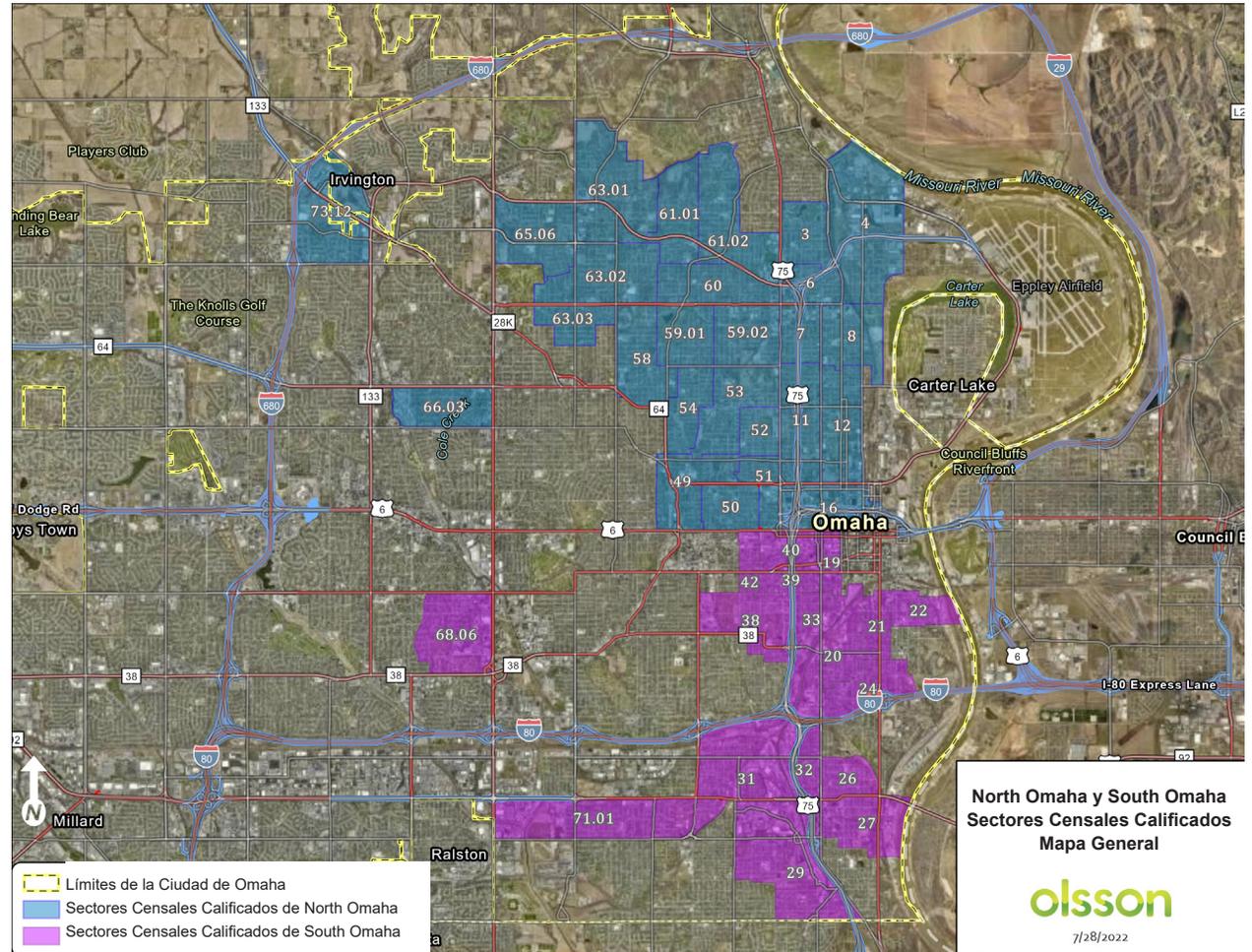


Figure E.1 North and South Omaha Qualified Census Tracts

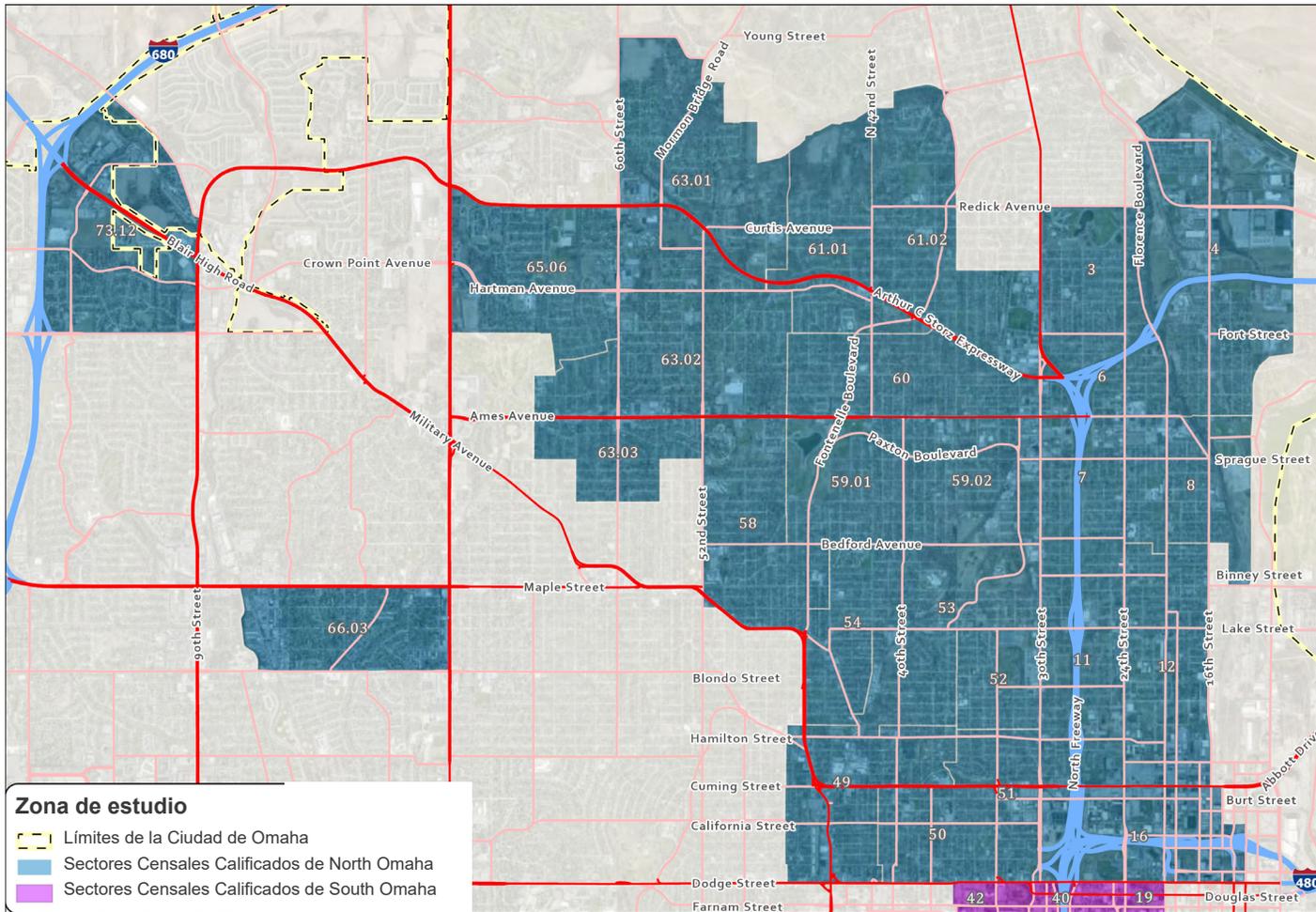


Figura E.2 North Omaha, Sectores censales calificados

Este Memorando (memo) de Inventario y Oportunidades de North Omaha utiliza recursos de datos existentes para evaluar y resumir el estado actual de los usos del suelo de North Omaha, los recursos comunitarios y la rehabilitación; el transporte y la conectividad; la salud de la comunidad y el medio ambiente; la infraestructura de servicios públicos; la demografía y la fuerza laboral y el mercado inmobiliario. **Un memo separado evalúa South Omaha.**

Este memo evalúa cada uno de estos temas críticos para identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas (FODA) que están presentes en North Omaha y presenta los hallazgos para futuros debates sobre inversión económica en North Omaha. La **Figura E.2** muestra los sectores censales calificados de North Omaha, y le sigue la **Tabla E.1**, que resume el análisis FODA que se realizó a través de este memo.

NORTH OMAHA, RESUMEN DEL ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Existen buenas estructuras entre la riqueza histórica y cultural y la densa red de calles.	El proceso de planificación y capital no toma en cuenta la cultura y la gente.	Los solares desocupados se pueden aprovechar para el bien de la comunidad.	Las inversiones podrían exacerbar la calidad del aire y los impactos negativos para la salud.
Existe un fuerte orgullo por el barrio e inversión emocional.	La inversión local es insuficiente.	Oportunidad de aumentar los usos de suelo comercial y oficinas y de ampliar los usos planificados de desarrollo orientado al tránsito.	El envejecimiento de la infraestructura podría ser una barrera/obstáculo para atraer grandes inversiones y para mantener la calidad de vida de los residentes y propietarios de negocios de North Omaha.
Los usos de suelo residencial se combinan con otros usos, creando accesibilidad con viajes más cortos y caminabilidad en la zona.	La gran infraestructura bifurca la comunidad (carreteras, hoteles, etc.).	Grandes secciones de la zona están designadas como Áreas de Reinversión en la Comunidad.	Sectores importantes de North Omaha han sido clasificados como zonas extremadamente deterioradas.
El distrito comercial del centro de North Omaha está ubicado dentro de North Omaha y brinda sustanciales fortalezas económicas y resiliencia a la zona, lo que incluye oportunidades de empleo y destinos de entretenimiento.	Falta de acceso y disponibilidad de Internet en North Omaha.	North Omaha tiene muchos hogares que no tienen automóviles, que están en zonas adyacentes a oportunidades de empleo, escuelas y otras necesidades. Esta zona puede ampliar estos recursos y fomentar barrios menos dependientes del automóvil.	La salud pública en North Omaha es deficiente y hay muchos hogares e individuos luchando contra la obesidad, el cáncer y otras enfermedades.
North Omaha tiene varios recursos de movilidad que incluyen redes viales en un sistema de redes de traza reticular fácil de navegar, transporte subvencionado con fondos públicos, infraestructura vial de veredas y acceso al Campo de Aviación Eppley de Omaha.	North Omaha es increíblemente diverso en su población racial y étnica. También es un grupo demográfico relativamente joven con una animada comunidad de inmigrantes. North Omaha puede convertirse en un centro cultural en la zona metropolitana de Omaha.	Las tasas de desempleo en North Omaha son relativamente altas y en la zona existe pobreza persistente, que amenaza la calidad de vida entre los residentes de North Omaha.	El porcentaje de hogares ocupados por arrendatarios es más alto que el porcentaje de hogares ocupados por propietarios, lo que indica una población menos permanente o con menos seguridad económica, que es más susceptible a los cambios debido a las presiones del desarrollo.
North Omaha tiene un importante número de recursos de parques y destinos culturales para atraer a residentes y visitantes.			

SECCIÓN 1 - INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

Este Memorando (memo) de Inventario y Oportunidades de North Omaha servirá como una herramienta para la evaluación y consideración de las condiciones existentes, fortalezas y debilidades de North Omaha. Este memo facilitará la consideración continua de oportunidades que tiene North Omaha para la inversión pública y la inversión privada, con miras a la meta de fomentar la riqueza multigeneracional en North Omaha mediante oportunidades de financiamiento creadas a través del Proyecto de Ley 1024 del Estado de Nebraska (LB1024). El proyecto de ley pide que el Comité Especial de Recuperación Económica de la Legislatura evalúe los posibles usos de financiamiento elegibles en virtud de los fondos federales de American Rescue Plan Act (ARPA) de 2021 o a través de los fondos estatales. Estos fondos se han designado para North Omaha, en parte, con la intención de crear un crecimiento económico radical a través de usos elegibles, como la inversión en el empleo, la creación de puestos de trabajo, la asistencia a pequeñas empresas, la iniciativa empresarial y la vivienda.

Este memo utiliza los recursos de datos para evaluar y resumir el estado actual de los usos del suelo de North Omaha, los recursos comunitarios y la rehabilitación; el transporte y la conectividad; la salud comunitaria y el medio ambiente; la infraestructura de servicios públicos; la demografía, la fuerza laboral y la vivienda; el mercado inmobiliario y los estudios existentes y la inversión pública. Este memo evalúa cada uno de estos temas críticos para identificar fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que están presentes en North Omaha y presenta los hallazgos para el futuro debate de inversión económica en North Omaha.

Para contextualizar y comprender con precisión los hallazgos, se evaluaron y resumieron planes, estudios e inversiones previas en North Omaha, tal como se encuentra en el **Suplemento A**.

Los hallazgos de este memo se usarán para dar forma al debate con las partes interesadas y el público conforme se identifiquen los criterios de selección mediante un proceso iterativo diseñado para maximizar la eficacia de financiación para la inversión pública entre las comunidades y las empresas en North Omaha.

LB1024 SECTORES CENSALES CALIFICADOS / ÁREA DE PLANIFICACIÓN

North Omaha, como se menciona en este memo, está ubicado al oeste de la frontera estatal, al norte de Dodge Street y dentro de los límites este y sur de la Interestatal 680 (I-680). Reside dentro del contexto más amplio de la Ciudad de Omaha y la región metropolitana de Omaha, en la frontera más oriental de Nebraska, con partes de la zona metropolitana de Omaha que residen en Iowa al este del río Missouri en la frontera de las dos.

LB1024 requiere que los fondos se asignen a sectores censales calificados, federalmente identificados en Omaha, que se muestran en la **Figura 1.1**.

Los sectores censales calificados en North Omaha están ubicados al oeste del río Missouri, al norte de Dodge Street y dentro de los límites norte y oeste de la interestatal I-680. La mayor concentración de sectores censales calificados está cerca de los límites este y sur de esta zona, con algunos valores atípicos al oeste, como se muestra en la **Figura 1.2**. Este memo se centrará en los sectores censales identificados de North Omaha que son elegibles para los fondos federales de ARPA a través de LB1024 y serán considerados en los debates en curso sobre la inversión pública dentro de North Omaha.

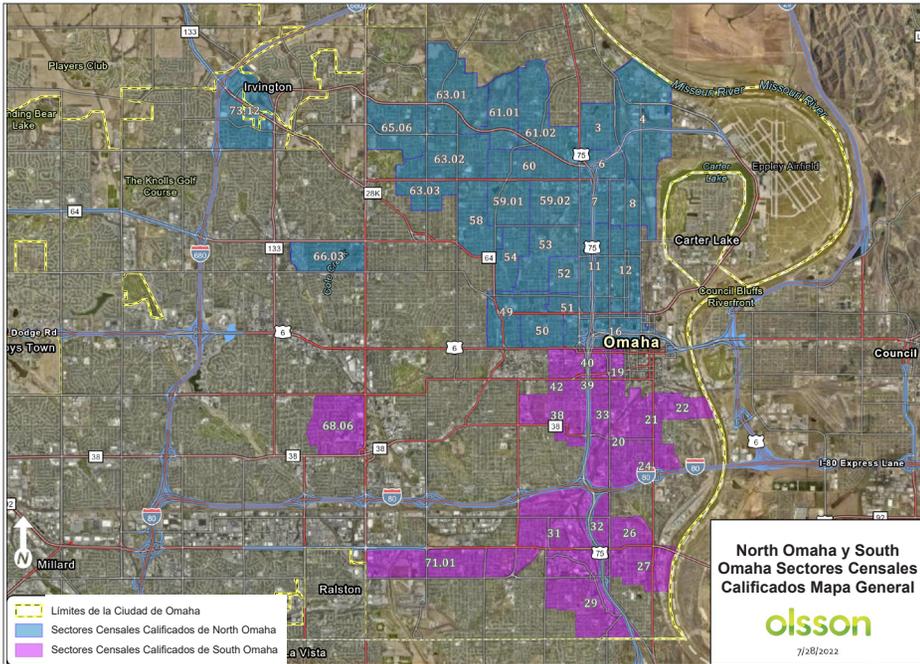


Figura 1.1 Sectores censales calificados de North Omaha y South Omaha

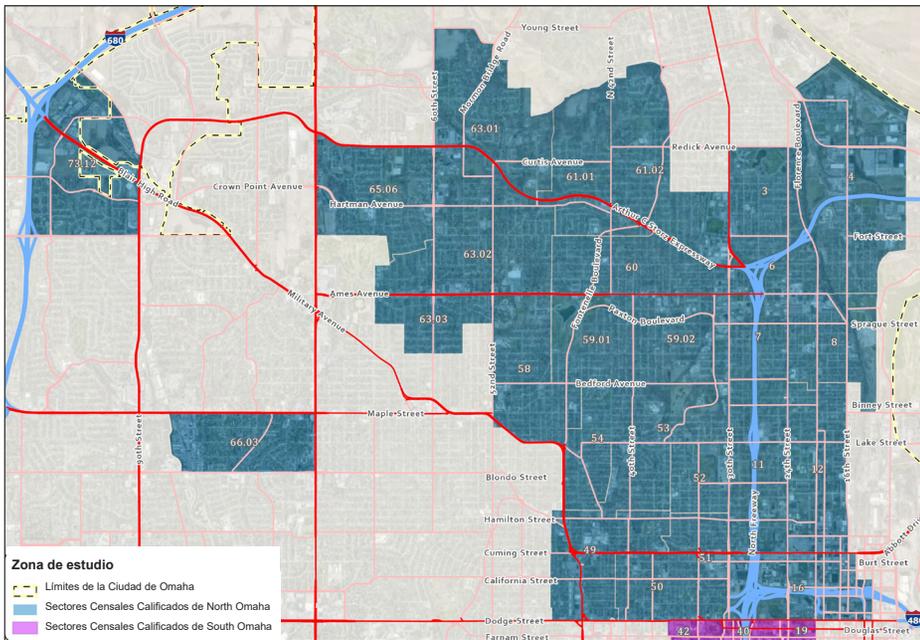


Figura 1.2 Sectores censales calificados de North Omaha

SECCIÓN 2 - USOS DEL SUELO, RECURSOS COMUNITARIOS Y REHABILITACIÓN

USOS DEL SUELO

North Omaha está ubicado dentro de los límites de la ciudad de Omaha, con Dodge Street como límite sur, La interestatal I-680 como límite norte y oeste y el límite estatal como límite este. El área total de estudio es de aproximadamente 17.4 millas cuadradas ó 11.107 acres de superficie de terreno en total. Como se muestra en la **Figura 2.1**, los usos del suelo en North Omaha son principalmente residenciales, con usos cívicos/ de infraestructura, parques y espacios abiertos, y usos comerciales e industriales dispersos por todas partes.

Los usos actuales del suelo de North Omaha reflejan un tema de usos residenciales que el área con usos cívicos/institucionales y comerciales usa dispersos por todas partes y especialmente concentrados en el extremo sureste del área, justo al norte de Dodge Street. En el extremo noreste de North Omaha, hay una concentración de suelo industrial adyacente a las vías del tren y al aeropuerto. Se pueden encontrar parques y espacios abiertos en toda la zona de estudio, a menudo adyacentes a usos residenciales y corredores vecinales. Algunos usos mixtos están ubicados en las partes más al sur del área, cerca de Dodge Street y Hamilton Street. La **Figura 2.1** ilustra estos patrones de usos del suelo.

SOLARES DESOCUPADOS

Algunas partes del noreste de Omaha permanecen poco desarrolladas, con solares desocupados dispersos por toda el área. La mayor concentración de solares desocupados está en la parte más septentrional de North Omaha entre usos del suelo residenciales y cívicos. Sin embargo, los solares desocupados están dispersos por todas partes de North Omaha, como se muestra en la **Figura 2.2**.

ZONIFICACIÓN

La Ciudad de Omaha identifica un total de 39 distritos de zonificación, incluidos los distritos base y los distritos superpuestos, como se identifican en el Artículo IV, Sección 55-62 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de Omaha. Actualmente, North Omaha tiene varios de los 39 distritos de zonificación, incluidos varios tipos de distritos residenciales unifamiliares, distritos comerciales comunitarios, distritos industriales limitados y distritos de reserva de desarrollo, entre otros. La distribución de estos usos, que se muestra en la Tabla 2.1, indica que el 61.9 por ciento de los sectores censales calificados (QCT, por sus siglas en inglés) de North Omaha son residenciales, seguidos de un 10.0 por ciento industrial y un 6.3 por ciento comercial, con menos del uno por ciento de espacio para oficinas y usos especiales del suelo. Los distritos de zonificación de North Omaha reflejan el patrón complejo de los usos del suelo por toda el área.

Distrito Base	Área del Distrito Base de Zonificación (acres)	Porcentaje de Área QCT
Residencial	6,873.4	61.9%
Industrial	1,114.8	10.0%
Comercial	697.2	6.3%
Oficinas	90.1	0.8%
Especial	44.4	0.4%
Total	8,819.9	79.4%
Área Total de QCT	11,107	

Tabla 2.1 Tabla de resumen del distrito de zonificación de North Omaha

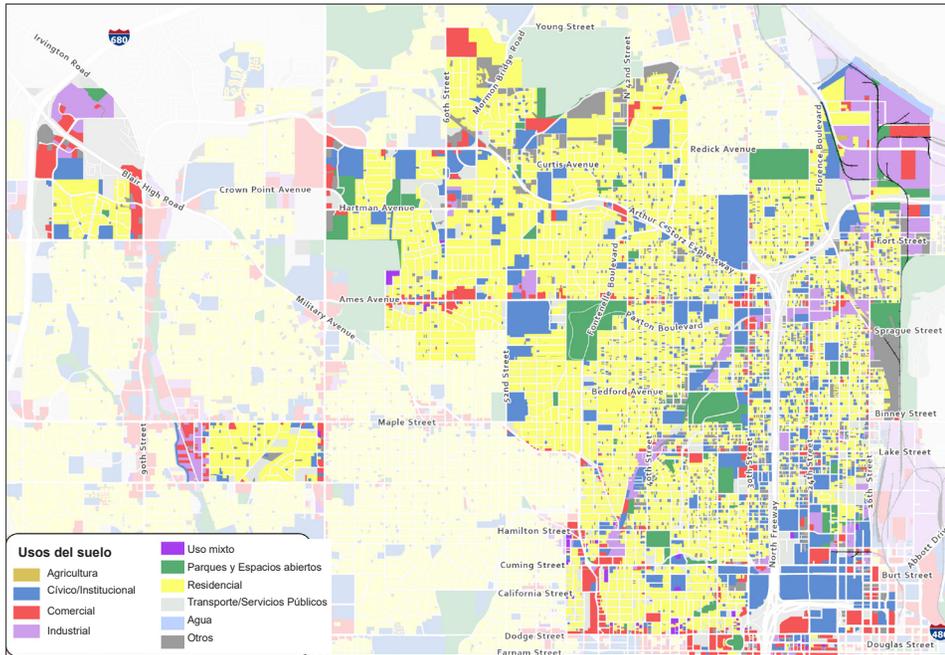


Figura 2.1 Usos del suelo de North Omaha

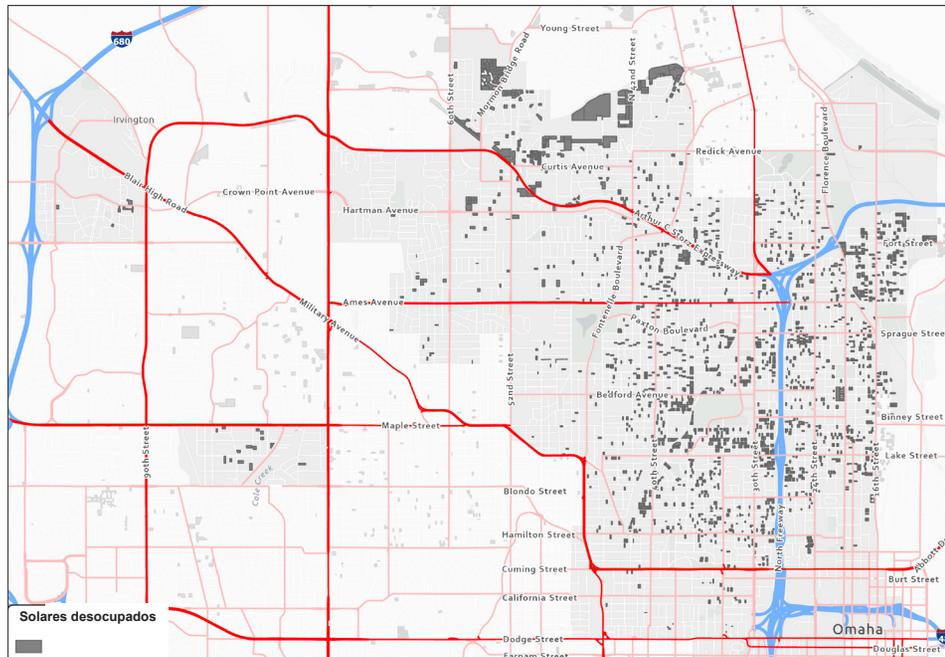


Figura 2.2 Solares desocupados de North Omaha

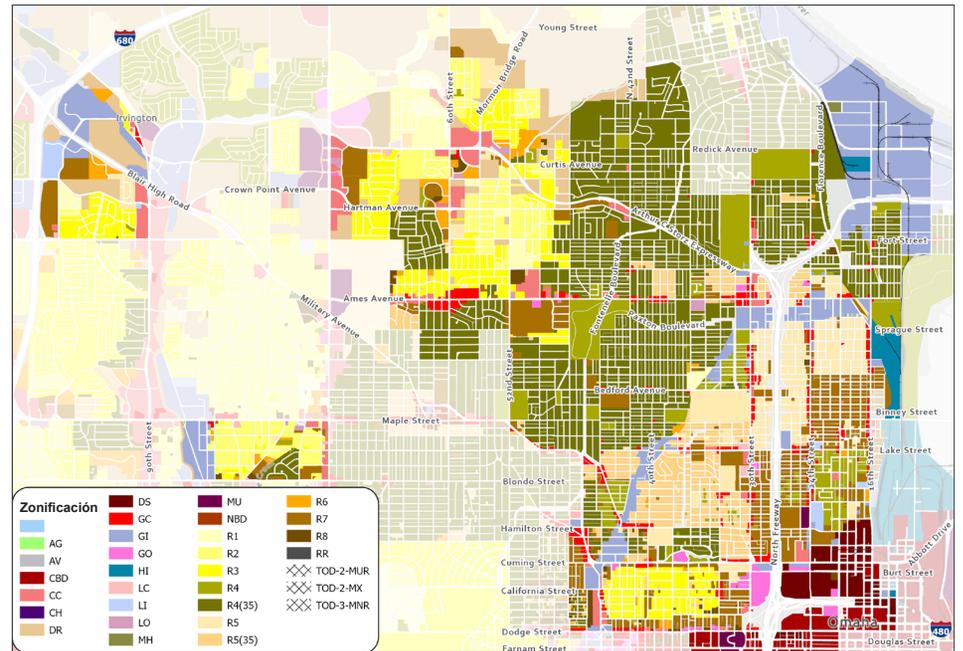


Figura 2.3 Zonificación de North Omaha

PARQUES Y RECREACIÓN

Los parques y las áreas recreativas contribuyen a la vida diaria de los residentes de North Omaha. Omaha alberga más de 250 parques por toda la ciudad, varios de los cuales están ubicados dentro de la zona objeto de estudio de North Omaha. La ciudad ha seguido invirtiendo en tales espacios para mejorar y aumentar las oportunidades de recreación en la zona. Los parques más grandes de North Omaha son Fontenelle Park, Adams Park, Kountze Park, Bluff View Park y Miller Park. No obstante, el área contiene un total de 32 parques públicos y destinos para actividades recreativas públicas.

Pese a los numerosos parques ubicados dentro de la zona objeto de estudio de North Omaha, existen diversos grados de acceso (a pie) a los parques en toda la zona. La accesibilidad a los parques, como se muestra en la **Figura 2.4**, fue determinada a través de los servicios del parque más cercano mediante la transitabilidad a pie. Los valores de esta figura indican la cantidad de tiempo en minutos que le toma a un individuo llegar al parque o a la instalación recreativa más cercana por el camino más corto. Como se muestra en la figura, la parte sureste de North Omaha tiene el mejor acceso a parques, con barrios residenciales a cinco minutos a pie desde un parque local, como se indica en color blanco. En contraste, las partes del noreste de North Omaha tienen concentraciones de barrios, desde los cuales no se puede acceder caminando a un parque en menos de quince minutos, como se indica en color morado oscuro. La accesibilidad a parques varía mucho en North Omaha, con varias áreas de gran acceso en las partes al sur del área, en contraste con las áreas de poco acceso a lo largo de las partes al norte y al oeste de la zona objeto de estudio.

RECURSOS COMUNITARIOS

Además de los parques y destinos recreativos dentro de North Omaha, hay otros destinos clave que incluyen la Biblioteca Washington Branch, el Centro Comunitario Adams Park, el Centro Comunitario Sherman, el Centro Médico de la Universidad Creighton y varios museos culturales y científicos en toda la zona. Estos destinos sirven como recursos y fuentes de educación y entretenimiento para los miembros de la comunidad en todo North Omaha, el Gran Omaha y la región y están ubicados en toda la zona, como se muestra en la **Figura 2.5**.

Un recurso importante para la calidad de vida es la atención médica de fácil acceso. Como se ilustra en la **Figura 2.5**, la mayor parte de la zona objeto de estudio de North Omaha se encuentra a una distancia de 15 a 30 minutos a pie, o más, de la atención médica.

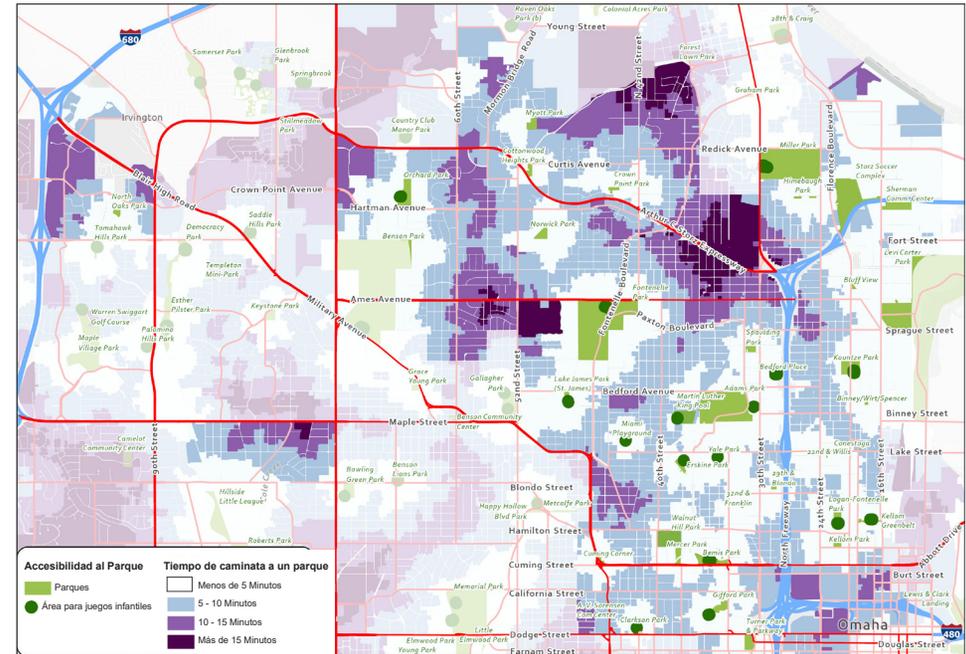


Figura 2.4 North Omaha – Accesibilidad a pie a los parques

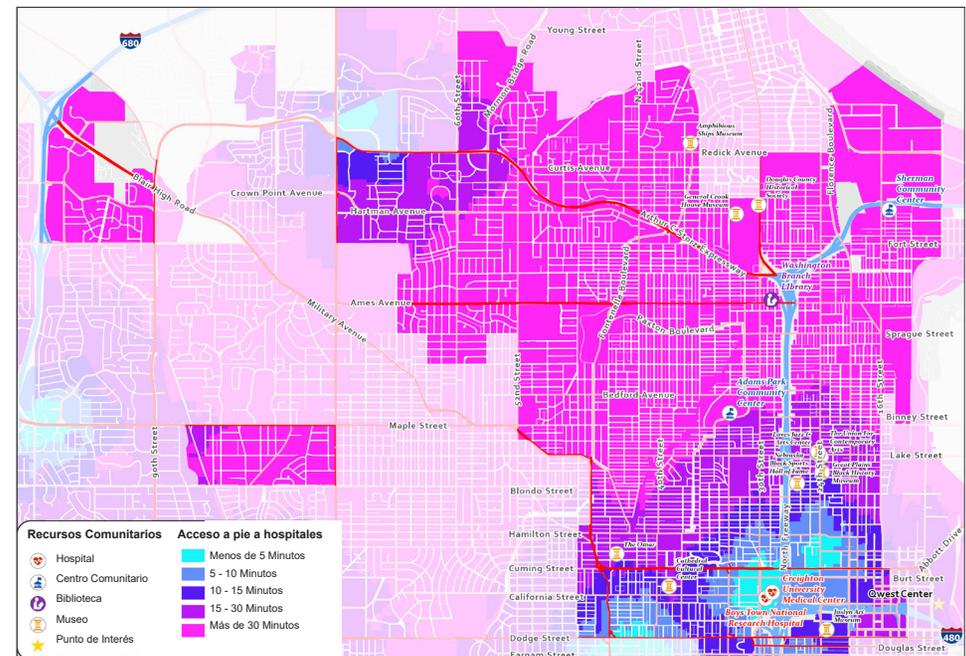


Figura 2.5 Recursos comunitarios y accesibilidad a pie a hospitales de North Omaha

ÁREAS DETERIORADAS Y DE REHABILITACIÓN

North Omaha tiene áreas en las que prevalece el deterioro extremo. Las áreas extremadamente deterioradas han sido definidas bajo la Ley de Desarrollo Comunitario por (1) una tasa promedio de desempleo que es al menos el 200 por ciento de la tasa promedio de desempleo en el Estado de Nebraska, según lo determinado por el censo federal decenal más reciente o la Estimación Quinquenal de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense y (2) una tasa de pobreza promedio que excede el 20 por ciento para el sector censal federal total o grupo de bloques. Partes importantes de los sectores censales calificados de North Omaha cumplen ambos indicadores de desempleo y pobreza, con la mayoría del terreno al este de la Autopista 75 designado como un área de deterioro extremo junto con varios barrios a lo largo de Arthur C Storz Expressway, Sorensen Parkway, Ames Avenue y Cuming Street.

Las Áreas de Reurbanización Comunal (CRA) son designadas por la ciudad de Omaha como áreas listas para la rehabilitación, lo que incluye, entre otras, las áreas identificadas como extremadamente deterioradas. Por lo general, estas son áreas más antiguas dentro de la ciudad y existe una superposición sustancial entre las CRA identificadas de Omaha y los sectores censales calificados dentro de North Omaha. Los sectores censales ubicados a lo largo de la Autopista 75, que van hacia el norte desde Dodge Street hasta la intersección con Sorenson Parkway y Arthur Storz Expressway, todas han sido designadas como CRA, y se extienden hacia el oeste hasta 47th Street y hacia el este hasta North 11th Street con otras CRA identificadas al noroeste y al noreste, fuera de estos límites.

Los sectores censales calificados de North Omaha se superponen importantemente con Áreas de Reurbanización Comunal identificadas de Omaha en toda el área y tienen superposición sustancial con áreas de deterioro extremo a lo largo de los sectores censales al este y al norte.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Hay usos de suelo diversos presentes en toda el área, incluidos barrios residenciales cerca de usos de suelo comercial y espacios abiertos.
- North Omaha tiene un amplio sistema de parques públicos.
- Hay varios destinos de entretenimiento cultural

DEBILIDADES

- Hay mínimos usos de suelo comercial y para oficinas.
- Existen focos de solares desocupados entre el desarrollo residencial.
- Hay falta de hospitales en las partes al norte de North Omaha.
- Los recursos comunitarios se concentran cerca de Dodge Street y del centro de la ciudad.

OPORTUNIDADES

- Existe oportunidad para el desarrollo residencial de uso mixto.
- Hay oportunidad para ampliar el acceso al sistema de parques en la parte centro-norte de North Omaha.
- Existe oportunidad para el desarrollo estratégico de solares desocupados en todo North Omaha (para construir estudios de desarrollo previamente orientados al tránsito).
- Varias áreas designadas como Áreas de Reurbanización Comunal.

AMENAZAS

- El desarrollo industrial general adyacente a usos residenciales puede afectar la salud y calidad de vida de la comunidad.
- Varias áreas de deterioro extremo pueden ser causa de obstáculos para la rehabilitación e inversión privada.

SECCIÓN 3 - TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

REDES VIALES

Todos los sectores censales calificados de North Omaha se benefician de la red de calles locales de traza reticular, como se muestra en la **Figura 3.1**. La traza reticular de estas calles locales disminuye en densidad más allá del centro de la ciudad. Principalmente, solo las calles colectoras cruzan las autopistas, lo que rompe la traza reticular de las calles

FERROCARRILES

La red ferroviaria de North Omaha consiste principalmente en líneas secundarias, que dan servicio a áreas industriales y negocios en los bordes orientales de la ciudad. Algunas de estas líneas secundarias tienen un volumen muy bajo, como la entrega de periódicos al Omaha World Herald.

CAMPO DE AVIACIÓN OMAHA EPPLEY AIRFIELD

El campo de aviación Omaha Eppley Airfield, accesible a través de Abbott Drive (Cuming Street) y Arthur Storz Expressway, es un aeropuerto

central de tamaño medio. Más de 5 millones de pasajeros y 150 millones de libras de carga utilizaron el aeropuerto en 2019. El aeropuerto también juega un papel importante en la capacidad de la ciudad para mantener y albergar la Serie Mundial Universitaria que se lleva a cabo en el estadio de béisbol del centro de la ciudad cada año, así como otros eventos importantes.

RED ACTIVA DE TRANSPORTE

North Omaha tiene algunos senderos a lo largo de la zona de estudio, sin embargo, no hay mayor conectividad entre los segmentos de los senderos, como lo ilustra la **Figura 3.2**. Hay veredas en la gran mayoría de las carreteras locales. Existen ciclovías e infraestructura para bicicletas en toda la zona de estudio. El Índice Nacional de Caminabilidad es más bajo para los sectores al norte de Arthur Storz Expressway que para el resto de la zona de estudio.

RED DE TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público de Omaha Metropolitana opera muchas rutas de bus en todo North Omaha (ver **Figura 3.3**), encontrándose el centro de la agencia ubicado en el centro de la ciudad de Omaha. Hay paradas de bus a lo largo de estas rutas, de modo sistemático, cada dos a cuatro bloques. En general, hay una cobertura de transporte muy consistente en la zona objeto de estudio de North Omaha, con intervalos de buses que van de 15 a 60 minutos, dependiendo de la ruta.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Toda la zona de estudio tiene un sólido sistema de calles de traza reticular.
- La caminabilidad de la zona de estudio es elevada debido al sistema de calles.
- Muchos colectores norte-sur tienen rutas de bus.

DEBILIDADES

- Los viajes de este a oeste están limitados por la red de calles, así como por la ruta de buses.
- La Autopista 75 crea una importante barrera este-oeste, cortando la mayoría de las conexiones de calles.
- Las áreas al norte de Arthur Sorensen Parkway han degradado la caminabilidad y el acceso a pie.

OPORTUNIDADES

- Hay varios senderos planificados que tendrían un impacto importante en la red para peatones y ciclistas del área.
- Las líneas ferroviarias de bajo volumen se podrían convertir en un sistema de senderos de gran calidad o reutilizarse para el tránsito.
- La mayor concentración de hogares sin automóvil se superpone a la caminabilidad.
- La proximidad al aeropuerto podría brindar atractivo a empresas que buscan desarrollarse en Omaha.

AMENAZAS

- La red de transporte envejece y el dinero externo para su mantenimiento es limitado.

SECCIÓN 4 - ENTORNO NATURAL Y SALUD COMUNITARIA

ENTORNO NATURAL

Elementos hídricos naturales, incluidos cuerpos de agua y vías fluviales, son esenciales para los esfuerzos de planificación futura por múltiples razones, entre ellas su impacto en las áreas urbanizables, la mitigación del riesgo de peligros naturales, la eficiencia de los servicios ecológicos y mucho más. Las secciones a continuación describen brevemente las características medioambientales de North Omaha.

HUMEDALES

De acuerdo con Outdoor Nebraska, el estado tiene más acres de humedales que cualquier estado circundante, lo que brinda una mezcla diversa de marismas, lagos, remansos de ríos y arroyos, meandros, prados húmedos, turberas, pantanos boscosos y rezumaderos. Sin embargo, la zona de estudio de North Omaha alberga pocos humedales. Los humedales que hay en la zona de estudio de North Omaha se encuentran en la parte noreste.

CANAL DE DERIVACIÓN Y TERRENOS INUNDABLES

La zona de estudio de North Omaha tiene peligros o riesgos mínimos de inundación, como se muestra en la **Figura 4.1**. Al este, una parte de la Zona de Inundación A y AE de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) atraviesa partes de los sectores censales calificados. La Zona de Inundación AE es más prominente en el Sector 73.12 en la parte más oriental, lo que significa que este sector tiene una probabilidad del uno por ciento anual de inundarse. El área a lo largo del río Missouri hacia el este tiene un riesgo de inundación reducido debido al Dique de Omaha. De manera reciente, el Dique de Omaha pasó por una restauración luego de los daños causados por la inundación de 2019. El dique tiene 14 millas de largo y protege un puñado de hogares, tierras de cultivo e importantes contribuyentes comerciales: I-29 y la vía férrea Burlington Northern Railroad.

Cuerpos de agua, vías fluviales y calidad del agua

Hay pocos cuerpos de agua y vías fluviales en la zona de estudio de North Omaha. Como se muestra en la **Figura 4.1**, hay dos pequeños estanques de agua dulce, uno ubicado en el centro y el otro al noreste. Dos humedales ribereños, Thomas Creek y Cole Creek, fluyen a través de la parte occidental de la zona de estudio de North Omaha.

CALIDAD DEL AIRE

En términos de contaminantes, la mayor parte de la contaminación de Omaha viene de lo siguiente:

- O3: Ozono troposférico que se forma más cerca del suelo y en el aire que respiramos. Este contaminante es el que provoca graves problemas respiratorios y de salud. (126 días)
- PM2.5: Partículas de subproductos de combustión, compuestos orgánicos y metales (39 días)
- PM10: Partículas formadas por polvo, polen y moho (47 días)

Como se muestra en la **Figura 4.2**, todos los sectores de la zona de estudio de North Omaha tienen niveles de ozono de la calidad del aire que oscilan entre el 60-80 por ciento, lo que refleja que la ciudad de North Omaha tiene más días que otros en los que los niveles de ozono son preocupantes para la salud y seguridad de sus residentes.

CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE

El medio ambiente afecta directamente la salud y la calidad de vida, jugando un papel importante en las disparidades de la salud. Las poblaciones en riesgo son las que más afectadas se ven por la calidad ambiental: la importancia de la calidad del aire, agua y suelo es, y debe ser, un elemento fundamental para el desarrollo y planificación futuros. North Omaha, como muestra la **Figura 4.3**, tiene un rango de índice de salud ambiental de 7-80, la mayor parte de North Omaha tiene un rango de índice por debajo de 60.

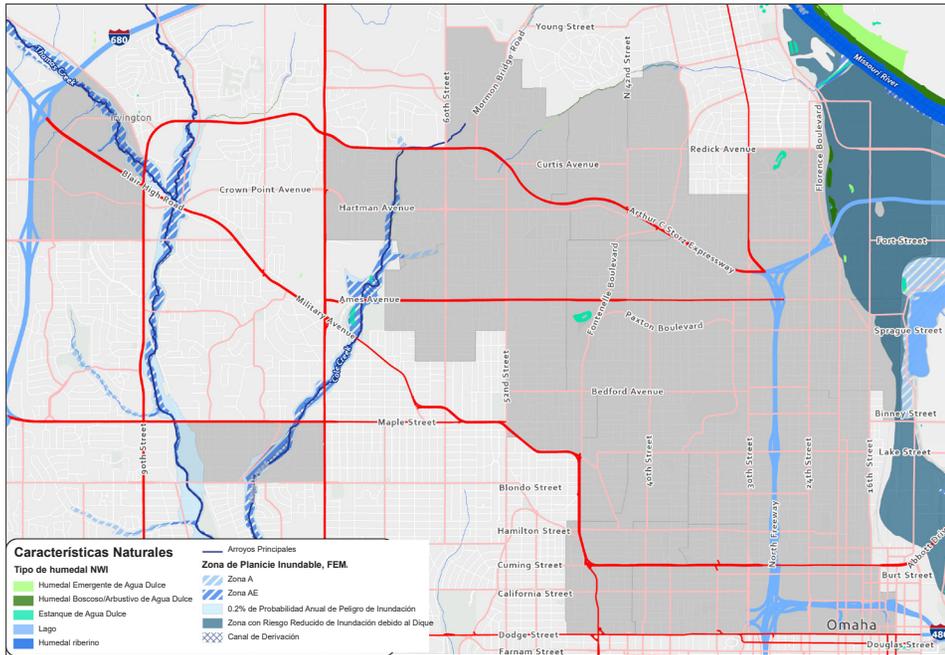


Figura 4.1 Elementos naturales de North Omaha

Cuanto mayor sea el valor del índice de salud ambiental, menor será la exposición a toxinas nocivas para la salud humana. Por tanto, la mayor parte de la zona de estudio de North Omaha está expuesta a toxinas nocivas para la salud humana.

ISLA DE CALOR URBANO

El término “isla de calor urbano” se refiere al hecho de que las ciudades tienden a ser mucho más cálidas que los paisajes rurales que las rodean, en particular, durante el verano. Esta diferencia de temperatura se da cuando las calles y edificios sin sombra de las ciudades ganan calor durante el día y lo irradian al aire circundante. Las islas de calor urbano a menudo coinciden con áreas de alta densidad de personas sin acceso a parques.

Trust for Public Land mapea las islas de calor urbano, ilustrando que áreas de comunidades están expuestas a temperaturas de superficie relativamente altas. Para la zona de estudio de North Omaha, las partes sur y noreste enfrentan el área de mayor prioridad por riesgo de calor.

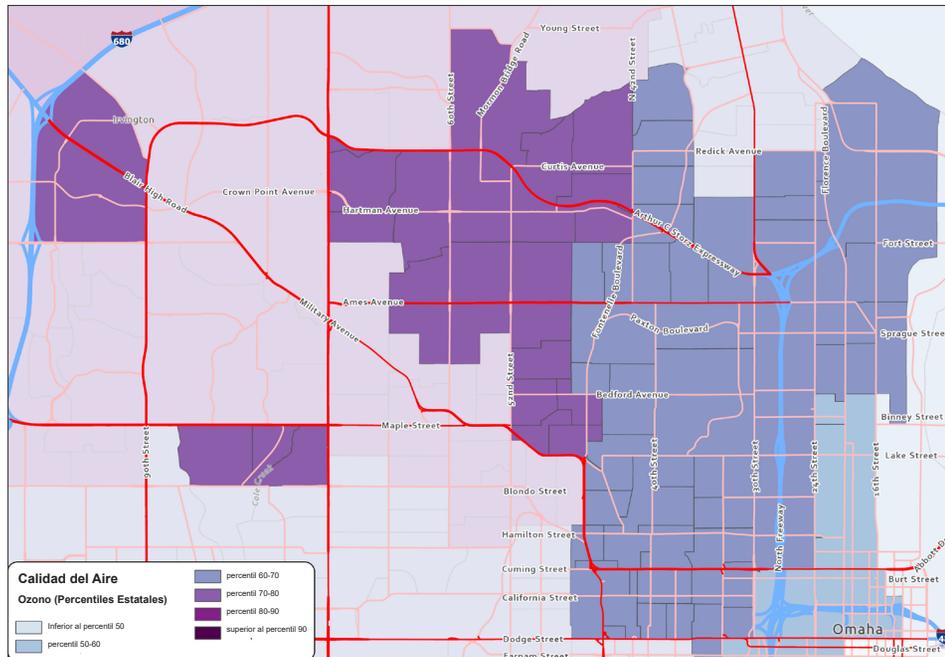


Figura 4.2 Calidad del aire de North Omaha

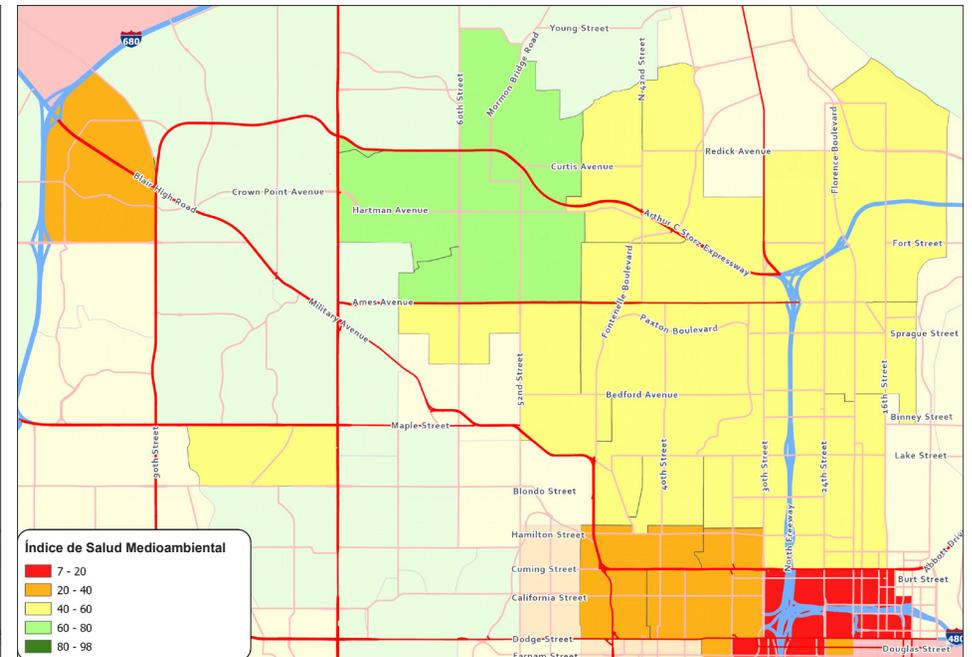


Figura 4.3 Índice de salud medioambiental de North Omaha

FACTORES DE SALUD

Los determinantes sociales de la salud (DSS) son las condiciones del entorno donde las personas nacen, viven, aprenden, trabajan, juegan, adoran y envejecen, las cuales afectan una amplia gama de resultados y riesgos para la salud, el funcionamiento y la calidad de vida. Según la publicación *Community Health Needs Assessment, 2021* (CHNA, Evaluación de necesidades comunitarias en materia de salud) para los condados de Douglas, Sarpy y Cass, el condado de Nebraska y Pottawattamie, Iowa, la salud general del noreste de Omaha es un 19.0 por ciento peor que las áreas opuestas del condado Douglas. La salud del noroeste de Omaha es un 12.2 por ciento peor que las áreas opuestas del condado de Douglas.

Actividad física

La actividad física regular puede mejorar la salud y la calidad de vida de personas de toda edad, independientemente de las enfermedades crónicas o de su discapacidad (CDC, Lugares: Datos locales para una mejor salud). Una encuesta de adultos mayores de 18 años de la región de North Omaha halló que la zona de estudio de North Omaha tiene una prevalencia de inactividad del 35.7 por

ciento o más que las áreas circundantes de Omaha. En este caso, la inactividad se define como quienes indicaron que no participaron en actividad física ni en ejercicios como correr, calistenia, golf, jardinería o caminar, distintos de los que requiere su trabajo regular.

Obesidad

La obesidad está vinculada con muchos problemas de salud graves, como la diabetes tipo dos, las enfermedades cardíacas, los accidentes cerebrovasculares y algunos tipos de cáncer. El Índice de Masa Corporal (IMC) describe el peso con relación a la altura y está significativamente correlacionado con el contenido total de grasa. La industria de la salud usa el IMC para evaluar el sobrepeso y la obesidad y para controlar los cambios en el peso corporal.

Según la CHNA, el 71.2 por ciento de los residentes del noreste de Omaha y el 66.0 por ciento de los residentes del noroeste de Omaha tienen sobrepeso o son obesos. Cuando se considera las personas obesas, los datos indican que el 40.2 por ciento de los residentes del noreste de Omaha y el 33.0 por ciento de los residentes del noroeste de Omaha, se hallan dentro de la definición de obesos. Como se muestra en la **Figura 4.4**, la mayoría de la población en la parte este de North Omaha está definida como obesa.

Cabe señalar que la CHNA identificó a la población con sobrepeso y obesidad como personas que están tratando de perder peso. Los porcentajes más altos de quienes

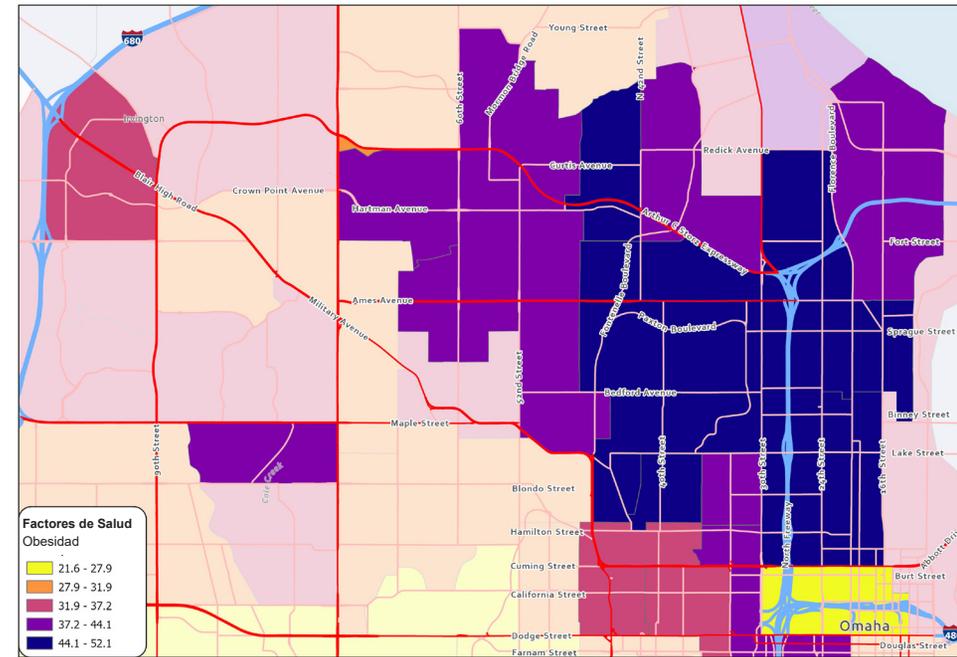


Figura 4.4 Factores de Salud de North Omaha: Obesidad

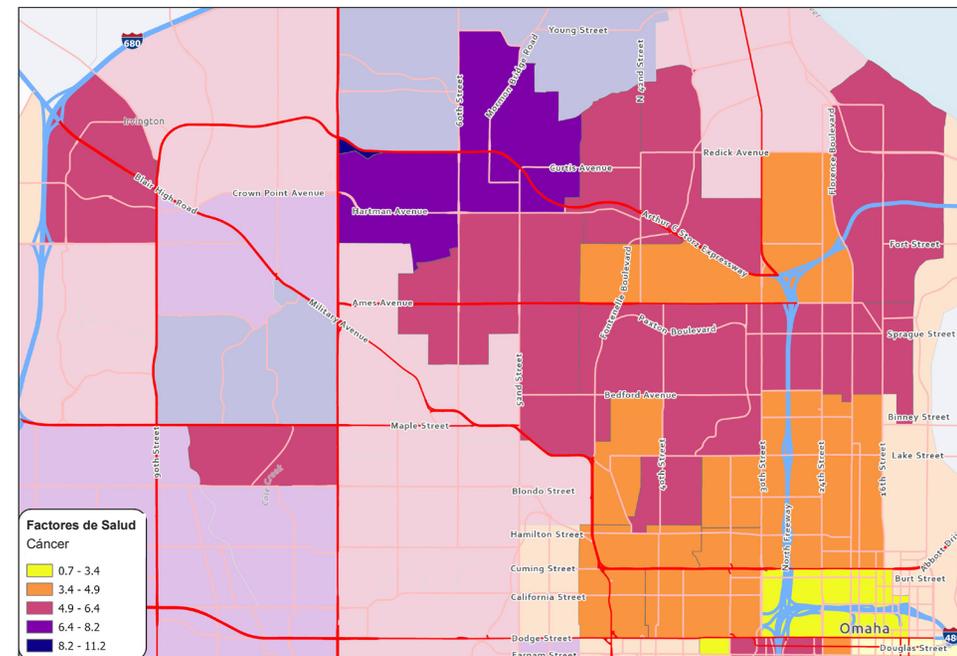


Figura 4.5 Factores de salud de North Omaha: Cáncer

tratan de perder peso se hallaron en la parte oeste de Omaha hacia el norte y el sur, lo cual queda reflejado en la **Figura 4.4**.

Cáncer y Otras Enfermedades

El cáncer es la segunda causa principal de muerte en los Estados Unidos (Healthy People 2030, health.gov/healthypeople). Si bien la tasa de mortalidad por cáncer ha disminuido en las últimas décadas, más de 600,000 personas siguen muriendo de cáncer cada año en el país. Promover la prevención y las intervenciones, como las pruebas de detección de cáncer de pulmón, de pecho, cervical y colorrectal puede ayudar a reducir el número de muertes por cáncer.

Sin embargo, algunos grupos minoritarios raciales/étnicos y grupos socioeconómicos se ven más afectados por el cáncer debido a los limitados recursos para la prevención o la intervención. Como se muestra en la **Figura 4.5**, los sectores censales con mayor riesgo de cáncer de la zona de estudio de North Omaha se hallan en el área noroeste.

En cuanto a otras enfermedades, la CHNA indicó que la zona de estudio de North Omaha tiene una baja prevalencia de enfermedades cardíacas (13.6%) o accidentes cerebrovasculares (7.5%), pero la población de la zona de estudio de North Omaha es más propensa a las siguientes enfermedades:

- Diabetes, 23.9 por ciento,
- Prediabetes, 19.7 por ciento,
- Salud mental (específicamente síntomas de depresión crónica), 75.3 por ciento.

Inseguridad Alimentaria

Según la CHNA, el 35.6 por ciento de los residentes del noreste de Omaha y el 18.1 por ciento de los residentes del noroeste de Omaha “a menudo” o “a veces” se preocupan de que se les acabe la comida antes de tener dinero para comprar más, frente a un 19.7 por ciento del área metropolitana de Omaha en general. Estas tasas han aumentado desde que se midieron en 2018, de un 21.2 por ciento para el noreste de Omaha y un 8.4 por ciento para el noroeste de Omaha.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- North Omaha tiene una prevalencia menor de las principales causas de muerte (cáncer, enfermedades cardíacas y accidentes cerebrovasculares).
- En North Omaha hay una probabilidad menor de que haya desastres relacionados con inundaciones.

DEBILIDADES

- Hay mayor riesgo de prevalencia de población diabética y prediabética en North Omaha.
- North Omaha enfrenta mayores niveles de exposición a toxinas ambientales.
- Las áreas propensas a inundaciones son adyacentes al campo de aviación Omaha Eppley Airfield.

OPORTUNIDADES

- North Omaha podría aumentar las conexiones con salud mental y los recursos preventivos.
- North Omaha podría aumentar el acceso a opciones de alimentos saludables, programas de educación y asistencia.
- North Omaha podría proporcionar actividades o destinos recreativos para aumentar los niveles de actividad.

AMENAZAS

- Las excursiones a parques y las actividades extracurriculares tienen una prioridad menor en North Omaha.
- En North Omaha hay un índice bajo de actividad presente y una tasa alta de población con diabetes y prediabetes.

SECCIÓN 5 - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para garantizar la infraestructura adecuada para el futuro desarrollo, rehabilitación o mantenimiento a medida que la población crece, es necesario revisar la infraestructura de servicios públicos existente en la zona de estudio de North Omaha. La **Figura 5.1** ilustra, en parte, los servicios públicos existentes dentro de la zona de estudio de North Omaha. Es importante notar que, una vez que se identifiquen los proyectos en los sectores censales de North Omaha y South Omaha para su financiamiento, será necesaria una revisión más profunda de los servicios públicos en el nivel específico del sitio.

AGUA

El Distrito Metropolitano de Servicios Públicos es una entidad pública que fue creada por la Legislatura de Nebraska a principios del siglo XX. Actúa como una subdivisión política del estado y proporciona agua, así como gas natural, a North Omaha y a las municipalidades circundantes. La **Figura 5.1** ilustra el servicio proporcionado por el Distrito Metropolitano de Servicios Públicos a la ciudad de Omaha y a las comunidades colindantes.

El Distrito Metropolitano de Servicios Públicos es propietario y opera tres instalaciones para el tratamiento del agua y un importante sistema de distribución de agua que cuenta con más de 3,000 millas de tuberías principales de distribución. Para su sistema, extrae el agua de varias fuentes, incluidos el río Missouri y río Platte y del acuífero de arenisca Dakota Sandstone Aquifer. Este sistema de distribución tiene una capacidad de 300 millones de galones, que suministra un promedio de 90 millones de galones (alrededor de 340686900 L) de agua al día, proveyendo agua potable a más de 222,000 clientes. El distrito también mantiene más de 27,000 bocas incendio.

AGUAS PLUVIALES Y AGUAS RESIDUALES

La División de Servicios Ambientales del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de Omaha facilita la operación, mantenimiento y reparación del sistema de aguas pluviales y aguas residuales de la ciudad. El sistema se compone de un sistema sanitario (aguas residuales y alcantarillado sin tratar), un sistema de aguas pluviales (escorrentía de agua de lluvia) y un sistema combinado (que recoge ambas). El sistema de alcantarillado combinado es un sistema de estilo más antiguo que, generalmente, está ubicado entre el río Missouri y 72nd Street, desde Harrison Street en el sur, al área de la interestatal I-680 en el norte. Cuando el sistema más antiguo se desborda, puede enviar aguas residuales sin tratar a las vías fluviales, provocando una disminución de la calidad del agua. El sistema de recolección de la ciudad tiene un área de servicio de 320 millas cuadradas que abarca los condados de Douglas y Sarpy. Hay alrededor de 2,100 millas de tuberías de alcantarillado dentro del sistema que brinda servicio a una población de 600,000 personas.

Las aguas residuales recolectadas son tratadas en dos instalaciones principales: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del río Missouri, que se halla al sur del puente Veterans Memorial (Autopista 275) a lo largo del río Missouri y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Papillion Creek, ubicada al sur de la ciudad, cerca de Bellevue, Nebraska. Hay una tercera instalación más pequeña llamada Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Elkhorn, que está en el límite occidental de Omaha. El sistema de aguas pluviales separado o el Sistema Municipal de Alcantarillado Pluvial (MS4) recolecta la escorrentía de agua de lluvia y la drena hacia las cuencas hidrográficas de Papillion Creek o del río Missouri.

La **Figura 5.2** ilustra que una buena parte de la zona de estudio de North Omaha es atendida por un sistema de alcantarillado combinado, que no es el preferido. Los desbordamientos del alcantarillado combinado son un problema prioritario de contaminación del agua para los aproximadamente 700 municipios de todo el país.

El mapa de servicios se actualiza periódicamente. Es posible que algunas áreas anexadas/añadidas recientemente no se reflejen en el mapa.

Áreas de Servicio del Distrito Metropolitano de Servicios Públicos

-  Gas Natural y Agua
-  Gas Natural
-  Agua

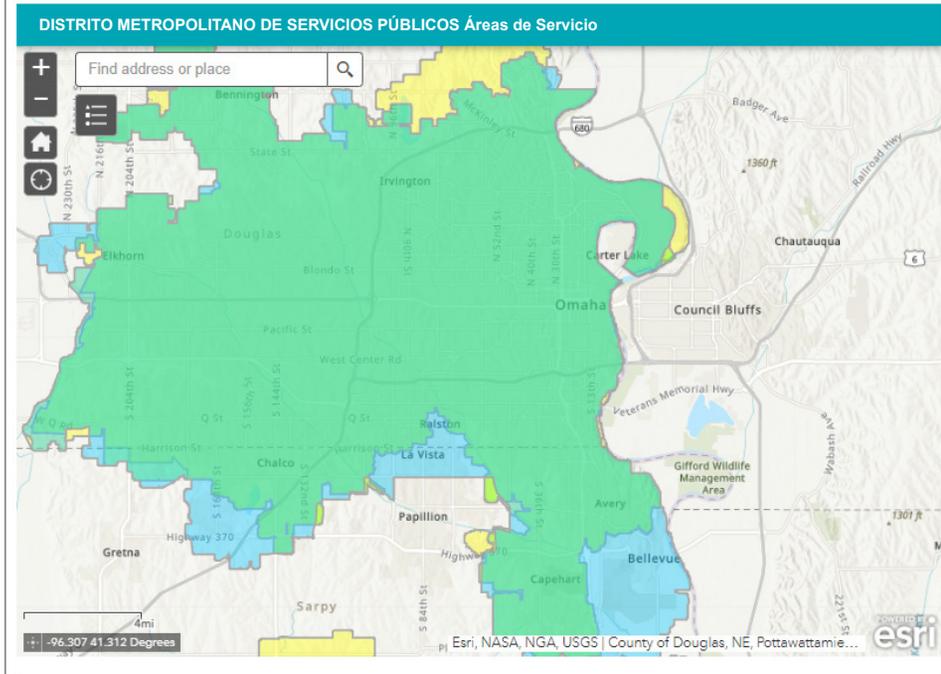
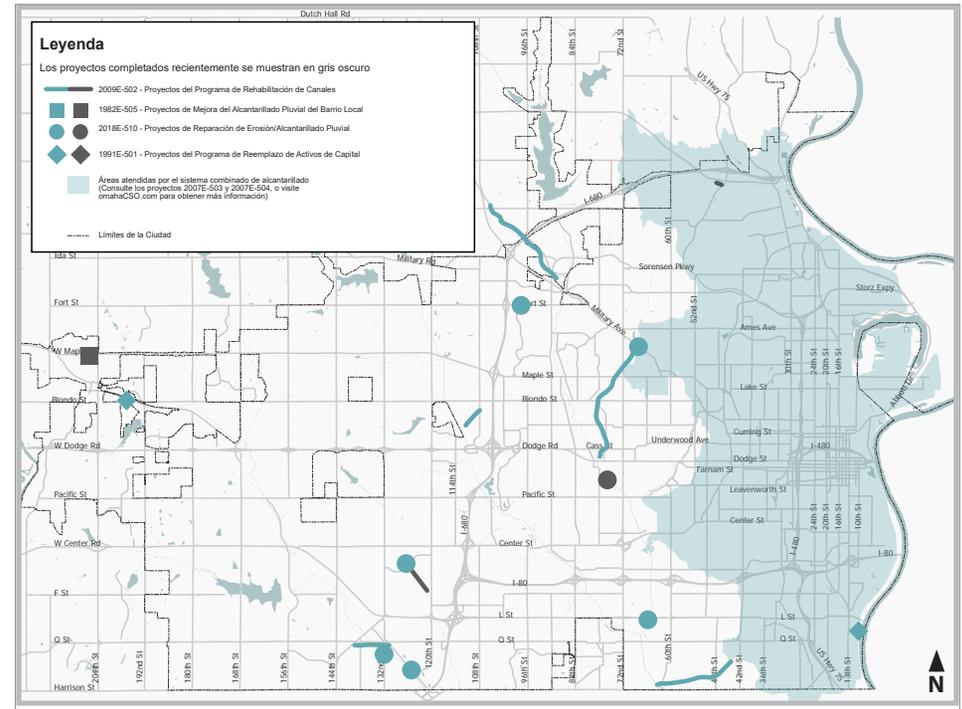


Figura 5.1 Nivel de Servicio proporcionado por el Distrito Metropolitano de Servicios Públicos
Fuente: Sobre nosotros | Distrito Metropolitano de Servicios Públicos (mudomaha.com)

ELECTRICIDAD

La ciudad de Omaha recibe su electricidad del Distrito de Energía Pública de Omaha (OPPD, por sus siglas en inglés), una subdivisión política creada por la Legislatura del Estado de Nebraska. Como empresa de servicios públicos de titularidad pública, el OPPD está regido por una junta directiva elegida por el público. Esto, a su vez, genera precios justos y crea una ventaja al atraer oportunidades de desarrollo económico.

El OPPD usa carbón bajo de azufre, viento, energía solar comunitaria, gas de vertedero, gas natural, fuelóleo e hidroeléctrica como fuentes de combustible para la generación de energía.



Nota: Algunos proyectos que forman parte de proyectos/programas en curso de toda la ciudad no se muestran en este mapa.

Figura 5.2 Mejoras recientes y Proyectos de reparación
Fuente: Ciudad de Omaha, Programa de Mejoras de Capital 2022-2027

Tiene tres plantas de energía pico: Cass County Station, Jones Street Station, y Sarpy County Station, que funcionan con gas natural o fuelóleo. Otra estación—la Elk City Station—funciona con metano y otros gases producidos por la descomposición de basura en el Vertedero del Condado de Douglas. La Estación de la ciudad de Nebraska, que funciona como una planta generadora de energía de carga de base, emplea dos unidades que funcionan con carbón de bajo contenido en azufre.

El OPPD también tiene acuerdos con parques eólicos en el centro norte y suroeste de Nebraska para proveer energía eólica como suplementos energéticos. También tiene un contrato a largo plazo con la Administración de Energía del Área Occidental para recibir energía hidroeléctrica para complementar sus suministros de energía. Actualmente se están construyendo dos nuevas estaciones para puntas de suministro, Standing Bear Lake y Turtle Creek. Una vez que se terminen de construir, el OPPD pretende retirar las unidades de energía uno, dos y tres y convertir las unidades cuatro y cinco a gas natural a partir de carbón en la Estación de North Omaha.

ACCESO Y DISPONIBILIDAD DE INTERNET

La zona de estudio de North Omaha cuenta con varias escuelas y propiedades residenciales. Sin embargo, a pesar de esto, no hay un porcentaje constante de propiedades que tengan acceso a Internet.

Las zonas que están más cerca de Dodge Street y las de la sección noroeste de la zona de estudio de North Omaha tienen propiedades que disfrutan de un mayor porcentaje de acceso a Internet. En la **Figura 5.3**, la zona a lo largo de Blair High Road, hacia la interestatal I-680, se indica que del 76 al 90 por ciento de las propiedades tienen acceso a Internet.

No obstante, esto no se replica con las propiedades en la parte noreste de la zona de estudio de North Omaha. Es más probable que esta zona tenga sólo del 26- 50 por ciento, o del 51-75 por ciento de propiedades que tienen acceso a Internet. Una parte en la **Figura 5.3**, el bloque de viviendas entre Ames Avenue y Lake Street y 40th Street y 30th Street, indica que sólo del 26- 50 por ciento de las propiedades en esta ubicación tienen acceso a Internet.

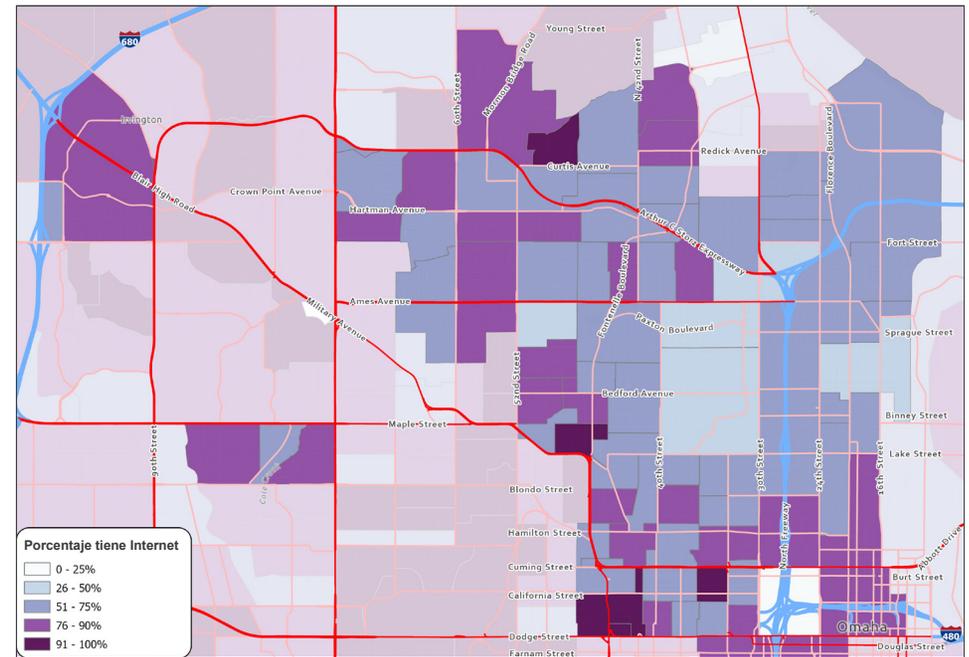


Figura 5.3 Disponibilidad de Internet de North Omaha

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Omaha cuenta con dos servicios públicos sólidos (agua y electricidad) que ofrecen tarifas asequibles a sus usuarios.
- Los residentes en North Omaha tienen buen acceso al reciclaje.

DEBILIDADES

- Si bien algunas áreas tienen al menos un porcentaje medio de propiedades con acceso a Internet, hay un buen número de áreas con un porcentaje de bajo a medio de acceso a Internet.
- El sistema combinado de aguas residuales y pluviales puede enviar aguas servidas sin tratar a las vías fluviales si el sistema anterior se desborda. Esto, a su vez, baja la calidad del agua.

OPORTUNIDADES

- Podrían realizarse más mejoras de capital en el sistema de recolección combinado obsoleto.

AMENAZAS

- La mala calidad del agua debido a las aguas servidas sin tratar en las vías fluviales podría ser perjudicial para el medio ambiente circundante y la salud y seguridad de la población.

ACCESO AL RECICLAJE

El programa de residuos sólidos de Omaha, Wasteline, ofrece un reciclaje de flujo único como opción a todos los residentes de Omaha. Suministra reciclaje a todos los hogares unifamiliares, así como a complejos multifamiliares. Debido al proceso de reciclaje de flujo único, no se permite reciclar vidrio junto con otros artículos. Sin embargo, los hogares tienen la opción de depositar sus artículos de vidrio en una de las dos ubicaciones de entrega o en una de las seis ubicaciones de entrega de reciclaje de servicio completo.

Ubicaciones de Entrega de Solo Vidrio

- Far West Central (South Omaha)
 - Hy-Vee
 - 1000 South 178th Street (180th y Pacific)
- West Central (South Omaha)
 - Westwood Plaza (12075 West Center Road)

Ubicaciones de Entrega de Servicio Completo

- West Drop-off Site, sitio de entrega al oeste (North Omaha)
 - 20801 Elkhorn Drive
- Central Drop-off Site, sitio de entrega central (North Omaha)
 - Estacionamiento West Lanes Bowling (151 North 72nd Street)
- Northwest Drop-off Site, sitio de entrega noroeste (North Omaha)
 - Mulhall's (3615 North 120th Street)
- Northeast Drop-off Site, sitio de entrega noreste (North Omaha)
 - North 17th and Burt Streets
- Southeast Drop-off Site, sitio de entrega sureste (South Omaha)
 - River City Recycling (6404 South 60th Street)
- Southwest Drop-off Site, sitio de entrega suroeste (South Omaha)
 - Firstar Fiber, (10330 I Street)

SECCIÓN 6 - DEMOGRAFÍA Y FUERZA LABORAL

Esta sección proporciona datos sobre la demografía y la fuerza laboral en North Omaha. La mayoría de los datos presentados provienen de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense realizada por la Oficina del Censo de los Estados Unidos para el año 2020. Se indican otras fuentes de datos y años utilizados en los análisis. Los datos fueron recopilados y analizados por la Universidad de Nebraska en el Centro de Investigación de Asuntos Públicos de Omaha, que es socio del programa del Centro de Datos Estatal de la Oficina del Censo de los Estados Unidos.

Las zonas geográficas usadas para proporcionar estos datos son sectores censales del Condado de Douglas, Nebraska. El Condado de Douglas, Nebraska, tiene un total de 163 sectores censales. De estos, 26 sectores se identifican como "North Omaha," 17 sectores como "South Omaha" y 120 sectores como el "Balance of Tracts in Douglas County" (BTDC), con comparaciones con el Estado de Nebraska. Los datos para estas áreas se basan en las agregaciones de los sectores. Todos los valores se deben interpretar con cierta precaución debido al pequeño tamaño de las muestras a nivel del sector censal.

DEMOGRAFÍA

Población Total y Cambio de Población

North Omaha es uno de los barrios más poblados y densos de Nebraska. En 2020, los sectores censales para North Omaha incluían más de 68,000 personas o el cuatro por ciento de la población total del estado. Según los sectores censales que corresponden a 2010, la población en 2020 disminuyó en un 11 por ciento. Si bien North Omaha no ha crecido desde 2010, el área sigue siendo una de las más pobladas del estado.

Tabla 6.1 Comparaciones de Cambio Poblacional

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Población Total 2020	68,430	384,199	1,923,826
Porcentaje de la Población del Estado	4%	20%	
Población Total 2010 <i>*estimaciones basadas en sectores censales de 2020</i>	76,775	381,037	1,799,125
Crecimiento de la población 2010 a 2020	-11%	1%	7%

Tabla 6.2 Comparación de Edad

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Menores de 5 años	8%	7%	7%
Edades de 25 a 54	37%	41%	37%
Mayores de 65 años	10%	14%	16%
De mediana edad	32	37	37

Tabla 6.3 Comparación de Composición Racial y Étnica

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Blancos sólo	32%	78%	7%
Negros	43%	6%	37%
Indios norteamericanos	1%	0%	16%
Asiáticos	7%	3%	37%
Nativos de Hawái y Otros Isleños del Pacífico	0%	0%	0%
De alguna otra raza, sólo	0%	1%	1%
De dos o más razas	5%	3%	3%
Latinos de cualquier raza	13%	9%	11%

Tabla 6.4 Comparaciones de Migración

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Mudados; dentro del mismo condado	10%	10%	9%
Mudados; de un condado diferente; del mismo estado	1%	3%	4%
Mudados; de un estado diferente	3%	2%	3%
Mudados; del extranjero	1%	1%	1%

Tabla 6.5 Comparaciones de matriculación en la educación de la primera infancia

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Niños de 3 a 4 años matriculados en jardín de infancia/preescolar	6%	7%	7%

Tabla 6.6 Comparaciones de logros educativos

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Graduado de la escuela secundaria (incluye equivalencia)	30%	20%	26%
Alguna enseñanza superior sin título	22%	22%	23%
Grado de asociado	8%	8%	11%
Grado de licenciado	14%	28%	21%
Título profesional o de posgrado	5%	16%	11%

Población por Grupo de Edad

North Omaha es una comunidad comparativamente joven, con un alto porcentaje de personas menores de cinco años, ocho por ciento, comparado con el BTDC (7%) y Nebraska (7%). Las personas de edad media de North Omaha, 32, son más jóvenes que del BTDC (37) y Nebraska (37). Sin embargo, el porcentaje de la población en North Omaha en sus mejores años para la fuerza laboral (25 a 54), un 37 por ciento, está por debajo del BTDC y lo mismo para Nebraska. La población mayor de 65 años, el 10 por ciento, está por debajo del BTDC (14%), y Nebraska (16%).

Composición Racial y Étnica

North Omaha es mucho más diverso en comparación con el BTDC y Nebraska. El porcentaje de la población calificados como persona de color en North Omaha es del 68 por ciento. De este porcentaje, el 43 por ciento son negros. Como se muestra en la **Tabla 6.3**, la composición racial y étnica de North Omaha es una fortaleza.

Migración

Los patrones de migración en todas las zonas geográficas de interés son similares. En North Omaha, el 10 por ciento de la población, de un año o mayores, que se mudaron en 2019, se mudaron dentro del Condado de Douglas. Un porcentaje bajo de personas que se mudan de otro condado a Nebraska, se mudan a North Omaha, el uno por ciento. En particular, cuando alguien se muda de otro estado, es más probable que elija vivir en North Omaha que el BTDC, el tres por ciento

comparado con el dos por ciento. Sólo unos pocos se mudan del extranjero a cualquiera de las zonas geográficas de interés, casi el uno por ciento.

Matriculación en Enseñanza Preescolar

Dentro de North Omaha, los niños de 3 a 4 años asisten a programas de preescolar en una tasa más baja (6%) que en el BTDC (7%) y en Nebraska (7%). Como se muestra en la Tabla 6.5, la matriculación en enseñanza preescolar de North Omaha es baja en relación a la región.

Logros educativos

Entre los mayores de 25 años, North Omaha tiene la tasa más baja de entre los que no han completado la educación superior; sólo el 14 por ciento de los adultos de North Omaha han completado un grado de licenciado y sólo el 5 por ciento tienen un título profesional o de posgrado. Como resultado, North Omaha tiene un porcentaje mayor de población con sólo el título de la escuela secundaria (30%). North Omaha tiene un porcentaje comparable a otras zonas geográficas de personas mayores de 25 años con alguna enseñanza superior, sin título, el 22 por ciento e individuos con un grado de asociado, el ocho por ciento.

El Metropolitan Community College está ubicado en North Omaha y brinda oportunidades educativas a residentes de esta área con el beneficio adicional de la proximidad y para algunos el acceso a peatones.

Población nacida en el extranjero

El porcentaje de la población nacida en el extranjero en North Omaha es del 15 por ciento, mayor que el BTDC (7%) y Nebraska (7%). La mayoría de la población nacida en el extranjero en North Omaha, el 86 por ciento, ha estado en Estados Unidos por más de una década y el 87 por ciento habla inglés al menos “muy bien”. Muchos de los nacidos en el extranjero en North Omaha se han convertido en ciudadanos naturalizados, un 32 por ciento.

Pobreza por edad

El porcentaje de la población en situación de pobreza en North Omaha es del 29 por ciento. En todos los grupos de edad, la pobreza es más alta en North Omaha que en las demás zonas geográficas estudiadas.

Pobreza por raza y etnia

Además de mayor índice de pobreza en todos los grupos de edad, existen disparidades raciales y étnicas en la pobreza en North Omaha. Por ejemplo, el 33 por ciento de los que se identifican sólo como negros en North Omaha está en la pobreza, mientras que la pobreza de los blancos es del 26 por ciento. Además, la pobreza de la comunidad negra en todas las zonas geográficas es elevada. En el BTDC, la pobreza de los blancos es del seis por ciento y la pobreza de los negros es del 16 por ciento.

Pobreza por empleo

La pobreza también es persistente y dispar entre los que están en la fuerza laboral en North Omaha. Entre los que están empleados, la tasa de pobreza en North Omaha es del 17 por ciento. Inclusive entre los que trabajaron a tiempo completo todo el año, el 10 por ciento se halla en la pobreza. En particular, la típica explicación para los trabajadores pobres es que el empleado ha trabajado a tiempo parcial o ha estado desempleado durante largos períodos, pero la mayoría de los trabajadores pobres en North Omaha trabajan a tiempo completo todo el año. Comparativamente, para quienes trabajan a tiempo completo todo el año en el BTDC, sólo el uno por ciento está en pobreza.

Tabla 6.7 Comparación de la Población nacida en el extranjero

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Número de nacidos en el extranjero	12,501	36,254	142,616
Población nacida en el extranjero	15%	7%	7%
Ciudadanos naturalizados de EE.UU.	32%	48%	39%
Ingresaron antes de 2010	86%	84%	33%
Ingresaron en 2010 o más tarde	14%	16%	67%
Sólo inglés	77%	89%	88%
Hablan inglés menos que “muy bien”	13%	4%	5%

Tabla 6.8 Comparaciones de pobreza por edad

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Porcentaje en la pobreza	29%	7%	10%
Menores de 18 años y en la pobreza	28%	9%	12%
Mayores de 18 años y en la pobreza	16%	6%	8%

Tabla 6.9 Comparaciones de pobreza por raza y por etnia

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Blancos sólo	26%	6%	8%
Negros o afroamericanos sólo	33%	16%	24%
Indios norteamericanos y nativos de Alaska sólo	55%	12%	25%
Asiáticos sólo	26%	7%	12%
De dos o más razas	33%	9%	16%
Hispanos o de origen latino (de cualquier raza)	27%	9%	18%

Tabla 6.10 Comparaciones de pobreza por empleo

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Empleados	17%	4%	6%
Desempleados	42%	22%	29%
Trabajaron a tiempo completo todo el año	10%	1%	2%

Table 6.11 Comparaciones de fuerza laboral y empleo

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Población Total de 16 años o más	58,902	664,246	1,500,813
En la fuerza laboral	64%	71%	69%
Empleados	58%	69%	67%
Desempleados	6%	2%	2%
Tasa de desempleo	9%	3%	3%

Tabla 6.12 Comparaciones de Ingresos y Ganancias

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Mediana de ingreso familiar	\$35,711	\$83,651	\$63,015
Media de ingreso familiar	\$44,189	\$106,239	\$82,306
Media de ingreso de jubilación sin seguridad social	\$16,555	\$26,764	\$23,821
Ingreso per cápita	\$17,462	\$41,338	\$33,205
Mediana de ganancias de trabajadores	\$24,764	\$45,720	\$35,283
Mediana de ganancias para trabajadores hombres a tiempo completo todo el año	\$36,166	\$66,435	\$52,186
Mediana de ganancias para trabajadoras a tiempo completo todo el año	\$32,324	\$51,004	\$40,911

Tabla 6.13 Comparaciones de ingresos y logros educativos

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Mediana de ganancias para toda la población con 25 años o más	\$28,867	\$51,636	\$41,351
Menos que el graduado de la escuela secundaria	\$22,544	\$34,148	\$28,150
Graduado de la escuela secundaria (incluye equivalencia)	\$27,670	\$37,407	\$32,260
Alguna enseñanza superior o grado de asociado	\$31,007	\$44,162	\$38,210
Grado de licenciado	\$37,310	\$57,713	\$50,886
Título profesional o de posgrado	\$48,877	\$71,074	\$64,792

FUERZA LABORAL

Fuerza laboral y empleo

North Omaha tiene un porcentaje más bajo de la población mayor de 16 años en la fuerza laboral, un 64 por ciento comparado con South Omaha (69%), el BTDC (71%) y Nebraska (69%). North Omaha también tiene un porcentaje más bajo de la población empleado, un 64 por ciento. Como resultado, North Omaha tiene un porcentaje más alto de desempleados, el seis por ciento o una tasa de desempleo del nueve por ciento

Ingresos y ganancias

Entre varias métricas, los individuos en North Omaha tienen menos ingresos y ganancias. El ingreso familiar promedio es de casi \$ 50,000 menos que en el BTDC. Los ingresos medios de North Omaha superan los \$ 20,000 menos que el BTDC.

Ingresos y logros educativos

Los ingresos medios de la población mayor de 25 años, \$ 28,867, es más bajo en North Omaha que en el BTDC y en Nebraska. Aquellos individuos con un título de la escuela secundaria en North Omaha ganan cerca de \$ 10,000 menos que los que tienen un título de la escuela secundaria en el BTDC. Aquellos individuos con grado de licenciado en North Omaha, ganan más de \$ 20,000 menos que aquellos en el BTDC. Sin embargo, los ingresos en North Omaha aumentan con el logro educativo, lo que demuestra que la educación es un camino hacia el logro económico.

El logro educativo es una explicación común para la disparidad de ingresos, sin embargo, el logro educativo no mengua la disparidad de ingresos para aquellos en North Omaha. Si bien los ingresos en North Omaha aumentan con el logro educativo, la tasa de aumento es menor que en otras áreas y no acaba con la disparidad dentro de grupos educativos. Que las disparidades de ingresos persistan pese a los logros educativos, sugiere un problema sistémico más grande para la fuerza laboral de North Omaha. La otra explicación para la disparidad de ingresos, la ocupación, se explorará a continuación.

Industria

Otra explicación de la disparidad de ingresos es la elección de la industria: los salarios asociados con algunas industrias son más altos que los demás. Debido a la pequeña zona geográfica de North Omaha, no se dispone de datos de ingresos para las categorías ocupacionales detalladas. Sin embargo, los ingresos medios para las ocupaciones del estado de Nebraska están disponibles (ver la figura) y son usados en este análisis para construir las categorías generales de la industria de “salario alto” y “salario bajo”. La categoría de industrias con salario alto y bajo se basa en los ingresos medios a nivel estatal de \$ 41,000 como umbral. Las categorías de la industria también son consistentes con definiciones nacionales de industrias con salarios altos en comparación con las de salarios bajos.

Aquellos individuos en North Omaha en comparación con el BTDC, tienen más probabilidades de trabajar en industrias con salarios bajos. En North Omaha, el 46 por ciento de la fuerza laboral mayores de 16 años trabaja en una industria con salarios bajos. En el BTDC, el 40 por ciento trabaja en industrias con salarios bajos. En cambio, el 54 por ciento en North Omaha trabaja en industrias con salarios altos, mientras que el 60 por ciento trabaja en industrias con salarios altos en el BTDC. Por lo tanto, comparado con el BTDC, North Omaha tiene más trabajadores con salarios bajos. No obstante, más de la mitad de la fuerza laboral de North Omaha está en industrias con salarios altos

Iniciativa empresarial

North Omaha tiene una tasa similar de trabajadores autónomos en negocios no constituidos (5%) que el BTDC (5%), una tasa ligeramente superior a la de South Omaha (4%) y ligeramente inferior a la del estado (6%). La tasa de trabajadores autónomos en negocios propios constituidos (2%) cae por debajo del BTDC (4%) y de Nebraska (6%).

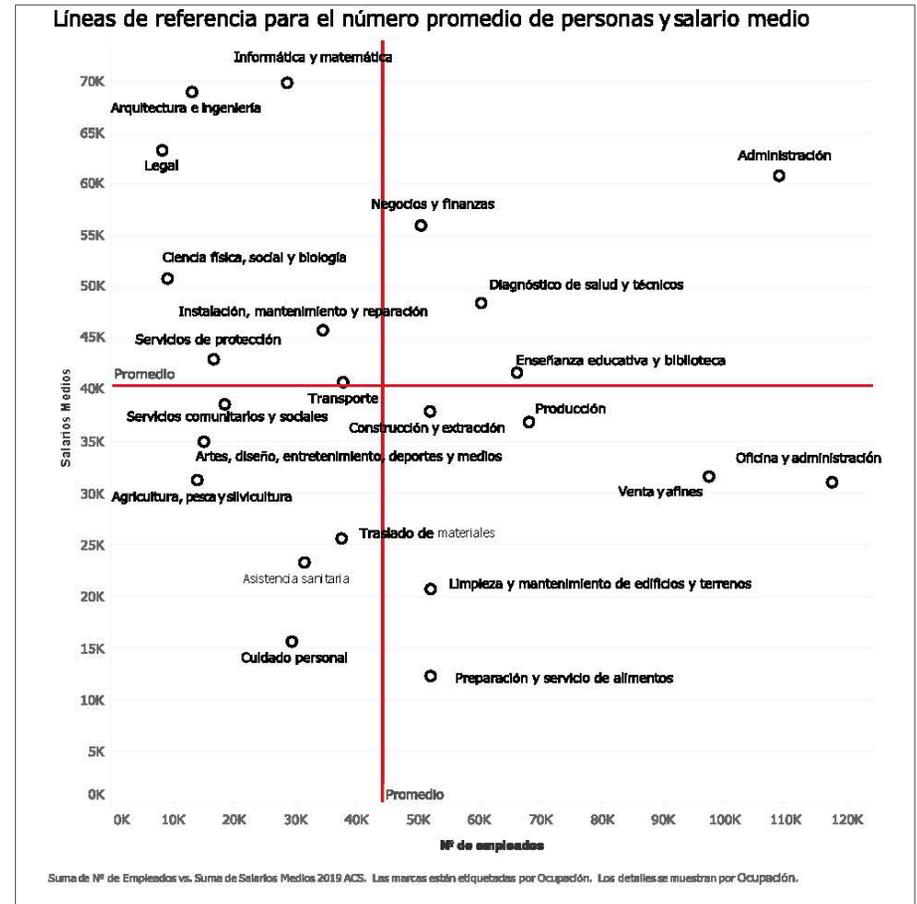


Figura 6.1 Salarios y empleo en todo el Estado por Industria

Tabla 6.14 Comparaciones de Iniciativa Empresarial

	North Omaha	BTDC	Nebraska
Trabajadores autónomos en negocios propios no constituidos	5%	5%	6%
Trabajadores autónomos en negocios propios constituidos	2%	4%	6%

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- North Omaha es una población densa, joven y diversa con un buen número de personas mayores de 25 años que han iniciado algún nivel de educación superior.
- Los patrones de migración indican que las personas tienden a quedarse en la zona de estudio de North Omaha y a mudarse a la zona de North Omaha desde otros estados.
- La zona de estudio de North Omaha tiene una alta tasa de autoempleo

DEBILIDADES

- La población general en la zona de estudio de North Omaha ha visto un descenso desde 2010. La población tiene un porcentaje más bajo en sus mejores años laborales y un porcentaje más alto de “trabajadores pobres”.
- Hay una gran concentración de pobreza en la zona de estudio de North Omaha.
- Pese a un nivel comparable de logro educativo o elección de industria, la zona de estudio de North Omaha tiene ingresos y ganancias más bajos.

OPORTUNIDADES

- Hay oportunidades para retener a la población joven dentro de la zona de estudio de North Omaha para hacer crecer la fuerza laboral.
- La población joven en la zona de estudio de North Omaha presenta la oportunidad de crear capital social dentro de la comunidad a medida que ésta envejece.

AMENAZAS

- La disparidad de ingresos, pese al logro educativo, dentro de la zona de estudio de North Omaha contribuye a ciclos de pobreza y salarios bajos y limita la movilidad social y económica.

SECCIÓN 7 - MERCADO INMOBILIARIO

MERCADO DE LA VIVIENDA RESIDENCIAL

Características del parque de viviendas

Para identificar las características del parque de viviendas existentes en North Omaha, esta sección del estudio abordará el inventario total de unidades de vivienda y la combinación de tipos de viviendas en la zona.

La población total de residentes de North Omaha es de 77,235 y hay un total de 29,059 hogares, como se muestra en la **Figura 7.1**. El parque de viviendas de North Omaha es en un 62.9 por ciento Viviendas Unifamiliares 1-Unidad Independiente, 4.0 por ciento Unifamiliar 1-Unidad Adosada, 2.3 por ciento 2-Unidades, 2.9 por ciento 3 a 4-Unidades, 7.4 por ciento 5-9 Unidades, 7.4 por ciento 10-19 Unidades, 11.2 por ciento más de 20 Unidades y 1.8 por ciento Casas Móviles, como se muestra en la **Figura 7.2**.

Las opciones de vivienda multifamiliar son una opción atractiva y viable para muchas personas o familias. Esto puede incluir viviendas adosadas, apartamentos dúplex o tríplex, o complejos de apartamentos. El tipo de vivienda depende de las necesidades de la comunidad. La información para North Omaha se visualiza en las figuras a continuación con información adicional provista en el análisis posterior.

El número de propiedades multifamiliares en North Omaha aumentó de 169 en 2010 a 183 en 2022, con un incremento de 6,599 unidades a 8,288 unidades multifamiliares en total. De 2010 a 2022, hubo un aumento de unidades de propiedad multifamiliar en North Omaha. En 2010, hubo un total de 169 propiedades con un total de 6,559 unidades. En 2018, hubo cinco propiedades adicionales que se agregaron al parque de viviendas multifamiliares. Esto añadió 1,300 unidades adicionales a la región de North Omaha.

Hubo 152 unidades adicionales que se agregaron al mercado en 2020 y otras 60 en 2021. Este incremento de unidades puede verse en la **Figura 7.3**.

En este mismo período, la tasa de desocupación bajó del 8.4 por ciento en unidades multifamiliares al 3.6 por ciento de desocupación en las unidades multifamiliares en North Omaha. De 2010 a 2017, la tasa de desocupación por viviendas multifamiliares permaneció alrededor del 7-8 por ciento. Sin embargo, hubo un fuerte aumento de unidades desocupadas en 2018, con una tasa de desocupación registrada del 11,8 por ciento. Esto probablemente se deba a las 1,300 unidades adicionales que se añadieron al stock de viviendas multifamiliares el mismo año. Si bien el número de unidades desocupadas durante la pandemia en 2020 aumentó, parece que sólo tuvo un impacto leve y temporal. La tasa de desocupación para 2022 ha registrado hasta ahora un 3.6 por ciento en el segundo trimestre. Estos patrones pueden verse en la **Figura 7.4**, que muestra el aumento de unidades multifamiliares ocupadas y disponibles a lo largo del tiempo.

MERCADO MINORISTA, DE OFICINAS E INDUSTRIAL

La parte del análisis del mercado minorista e industrial evalúa los pies cuadrados industriales y minoristas disponibles para North Omaha. Detalla los pies cuadrados adicionales que se agregan al mercado, así como la tasa de desocupación de estas propiedades.

Mercado Minorista

El espacio minorista general en North Omaha aumentó en 188,918 pies cuadrados de 2010 a 2022. En 2010, la cantidad total de espacio minorista fue de alrededor de 2,811,780 pies cuadrados. Para el segundo trimestre de 2022, el inventario de espacio en North Omaha totalizó 3,000,698 pies cuadrados. Este aumento también se evidencia en el número total de propiedades que aumentó de 392 en 2010 a 398 en 2022.

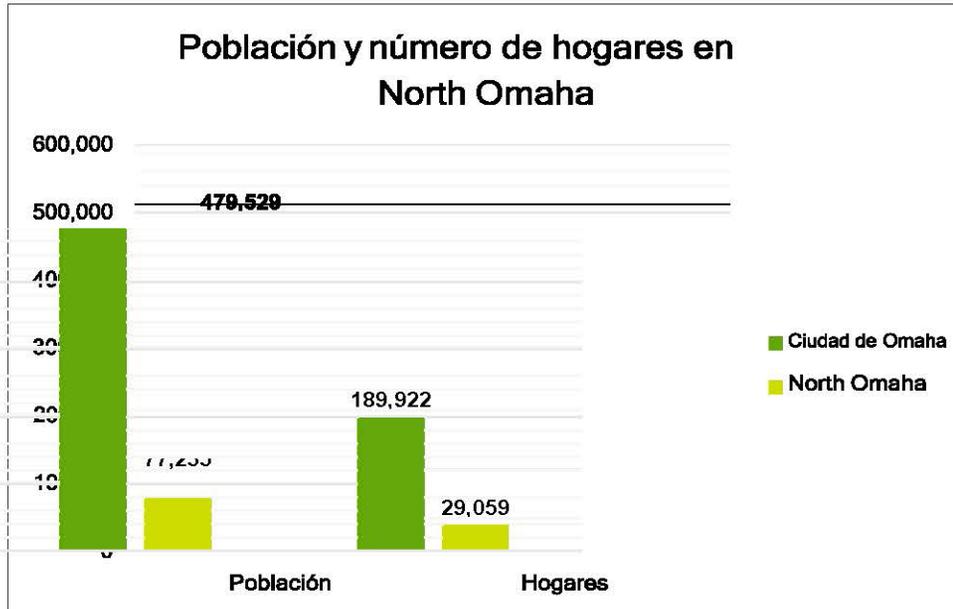


Figura 7.1 Comparación de la población y el número de hogares

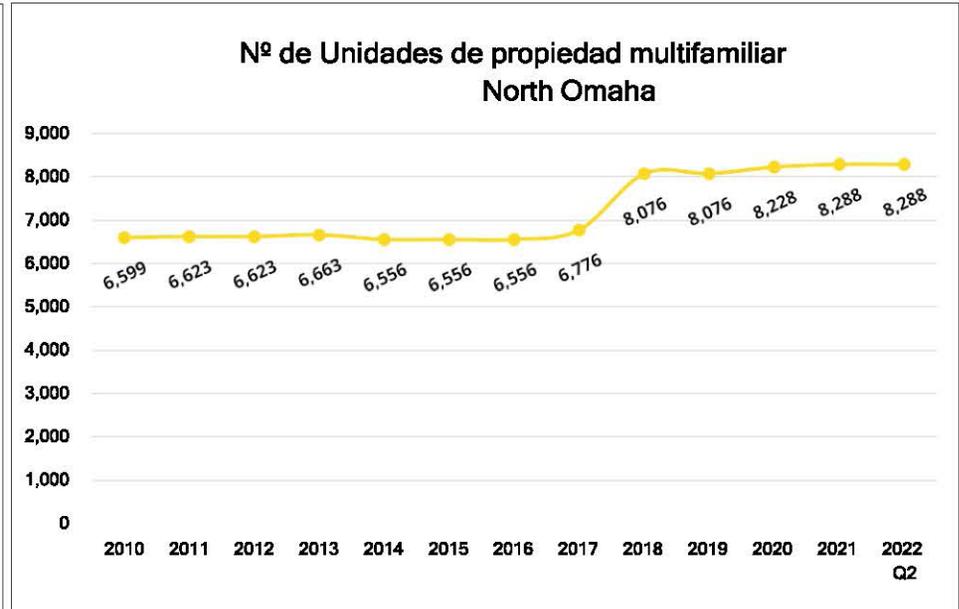


Figura 7.3 Unidades de propiedad multifamiliar en North Omaha

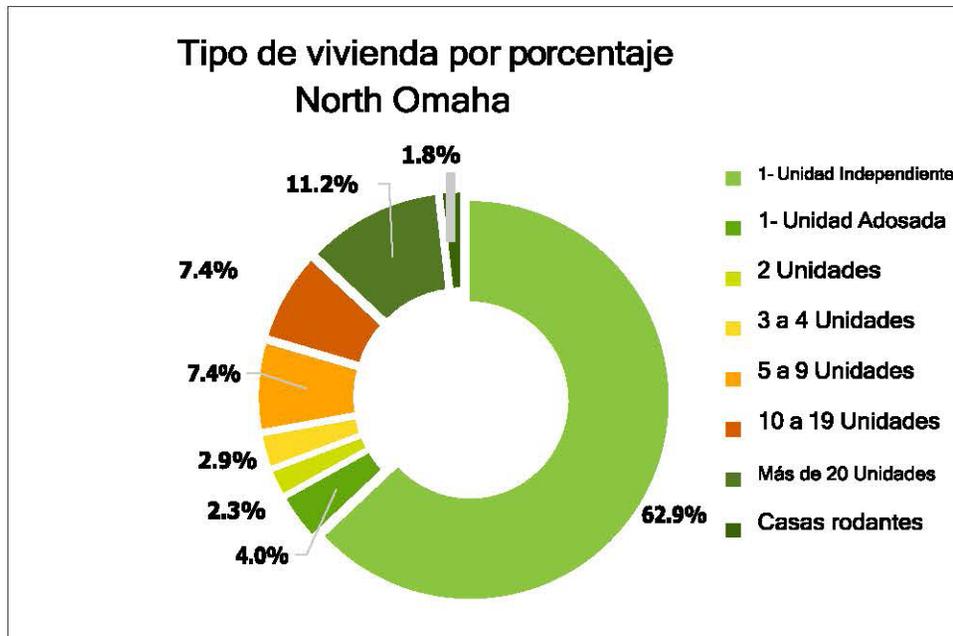


Figure 7.2 Tipo de vivienda por porcentaje en North Omaha

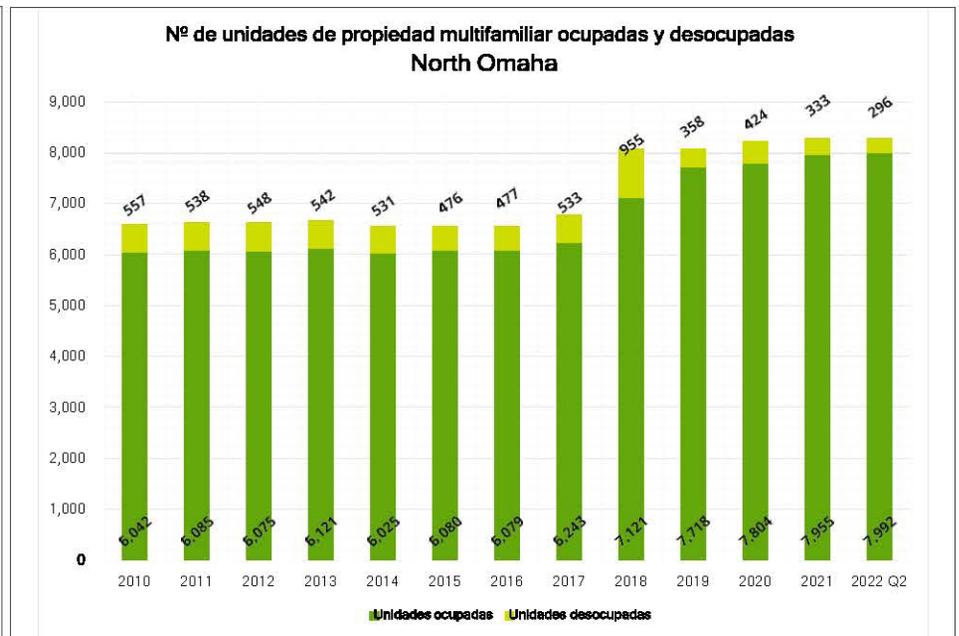


Figura 7.4 Unidades de propiedad multifamiliar ocupadas y desocupadas en North Omaha

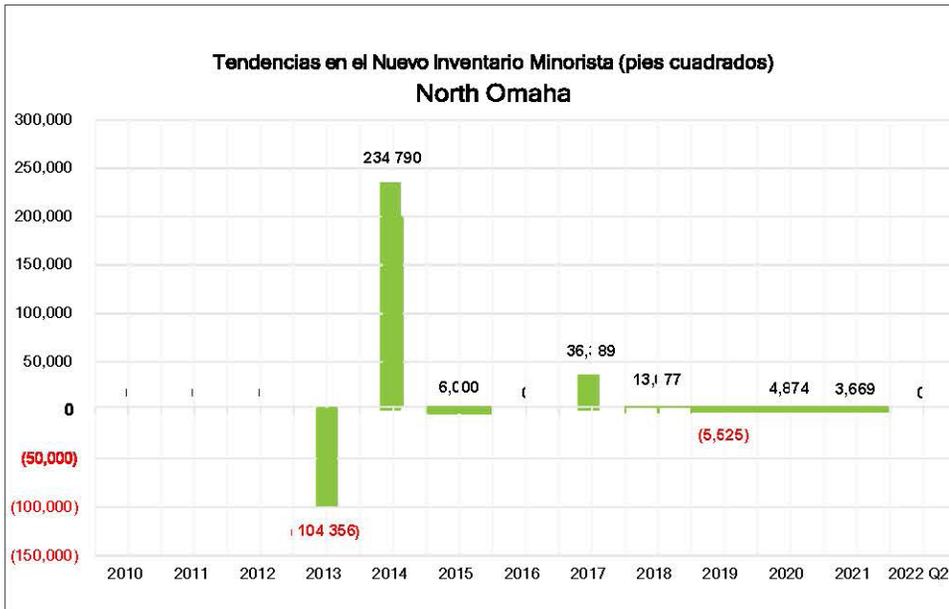


Figura 7.5 Tendencias en el Nuevo Inventario Minorista en North Omaha

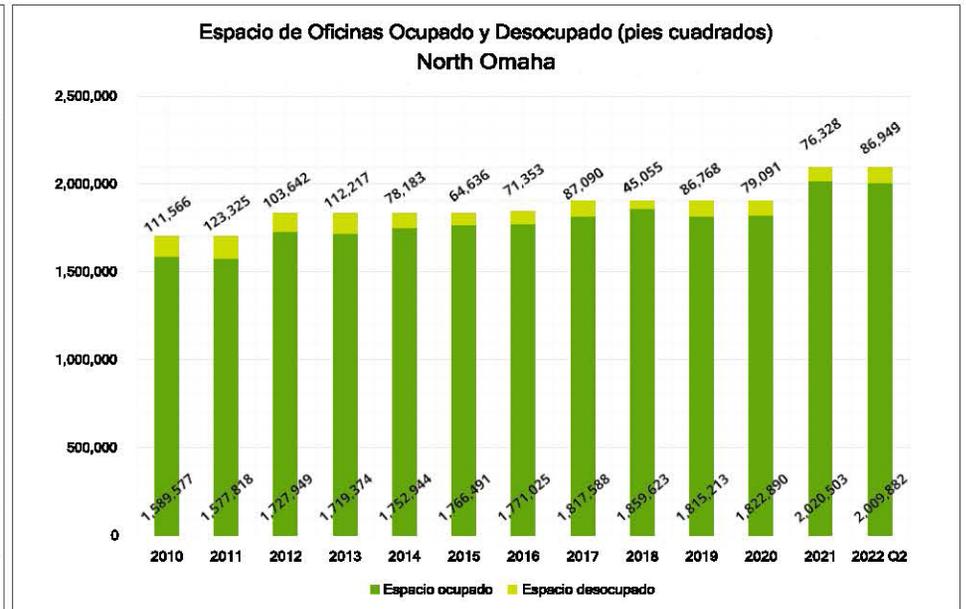


Figura 7.7 Tendencia de ocupación y desocupación del espacio de oficinas en North Omaha

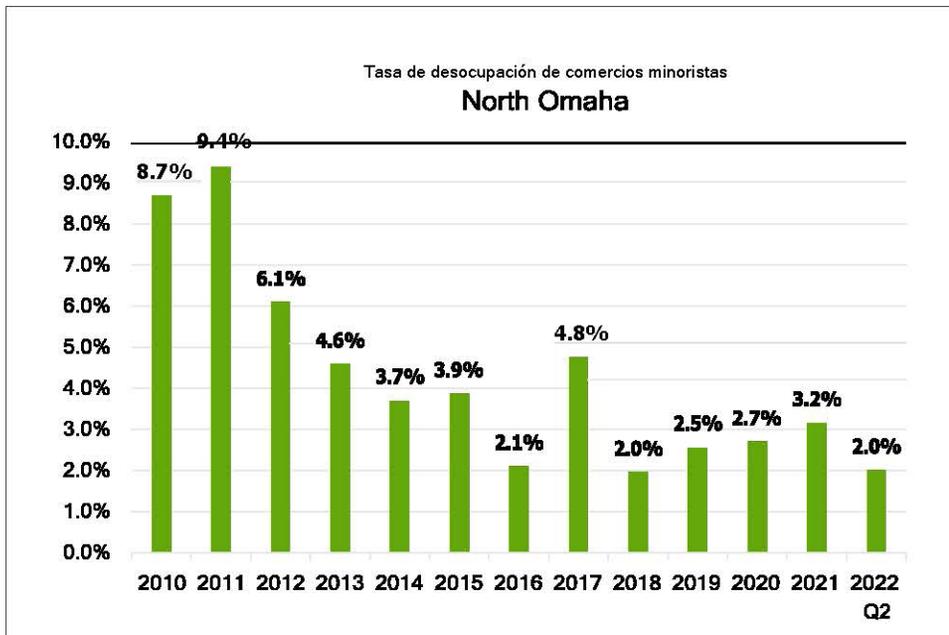


Figura 7.6 Tendencias de la tasa de desocupación de comercios minoristas en North Omaha

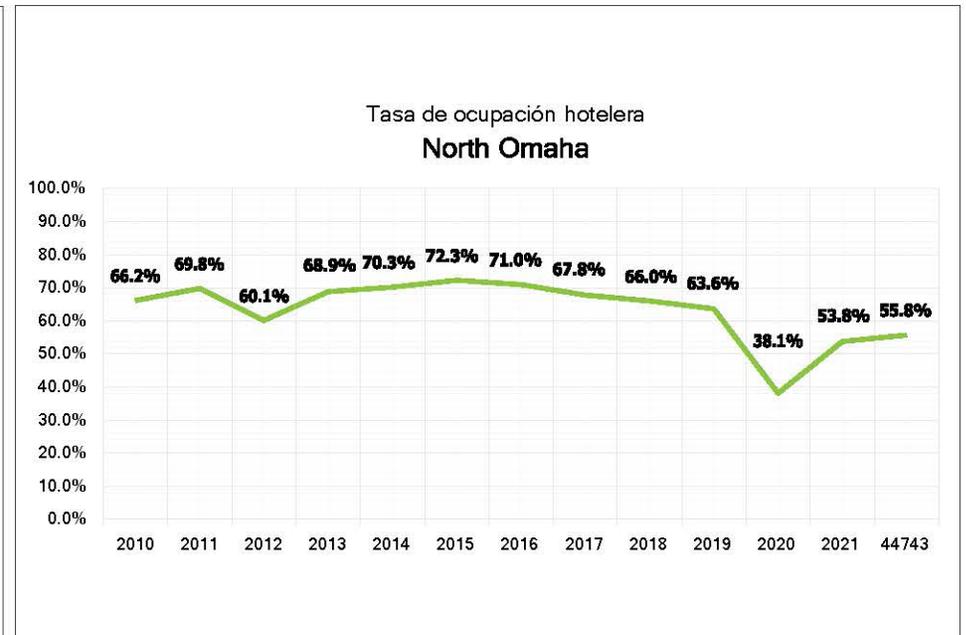


Figura 7.8 Tendencias de ocupación hotelera en North Omaha

Hubo un aumento total de 298,799 pies cuadrados que se agregaron al inventario minorista en North Omaha. Esto tuvo un impacto global positivo pese a la disminución en pies cuadrados totales en 2013 y en 2019. Esto se ilustra en la **Figura 7.5**, que muestra las tendencias en el nuevo inventario minorista.

La cantidad global del espacio comercial minorista desocupado disminuyó de 2010 a 2022. En 2010, la cantidad de espacio desocupado fue de alrededor de 244,350 pies cuadrados. Esto fue notablemente más alto que los 60,326 pies cuadrados de espacio desocupado en 2022. Esta disminución en la tasa de desocupación está indicada en la **Figura 7.6**.

El mercado inmobiliario minorista parece haberse visto afectado por la pandemia; hay un aumento de desocupación de 2020 a 2021. Sin embargo, esto todavía está por debajo de las tasas de desocupación que vio North Omaha a principios de la década de 2010.

Mercado de oficinas

El espacio de oficinas en North Omaha tuvo un aumento global en pies cuadrados de 2010 a 2022. En 2010, el mercado inmobiliario de espacio de oficinas tenía un total de 1,701,143 pies cuadrados comparados con un total de 2,096,831 pies cuadrados en 2022, como se muestra en la **Figura 7.7**.

Pese al aumento en el mercado de 395,688 pies cuadrados de espacio de oficinas, la tasa de desocupación para el segundo trimestre de 2022 es del 4.1 por ciento. Si bien no es tan alta como las tasas de desocupación en 2019 y 2020, un 4.6 y un 4.2 por ciento de forma respectiva, es más que probable que aumente antes de fin de año. Esto puede reflejar el cambio en la cultura laboral, con un aumento en las oportunidades de trabajo remoto para los empleados.

Mercado hotelero y de hospedaje

El número de propiedades ha aumentado de forma constante durante el período de doce años, de tres en 2010 a seis en 2022. Estas propiedades adicionales han proporcionado 368 unidades adicionales, creando un total de 1,036 habitaciones de hotel en North Omaha. Aparte de 2020-2022, estas propiedades vieron una tasa de ocupación anual combinada de más del 60 por ciento desde 2010, como se muestra en la **Figura 7.8**.

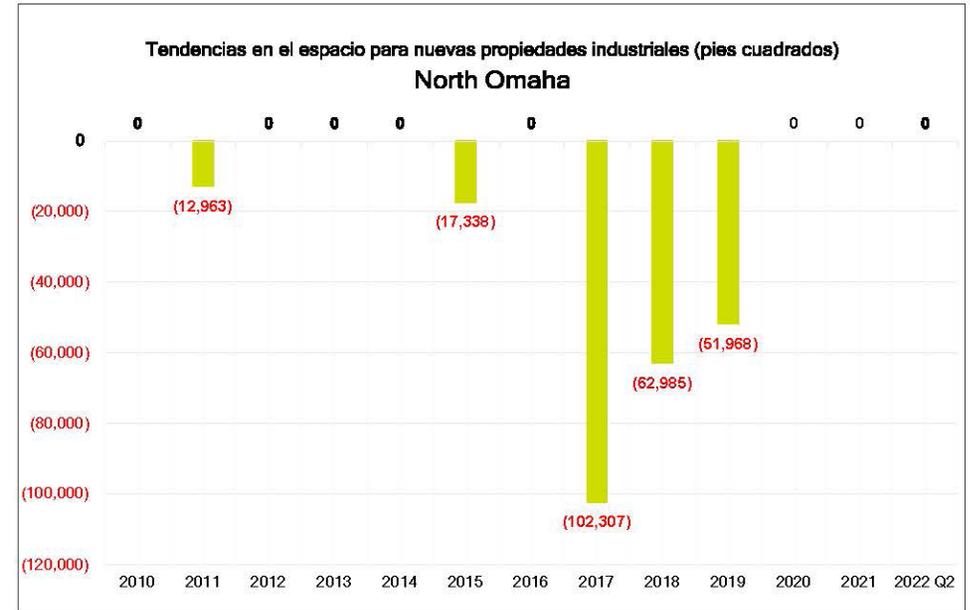


Figura 7.9 Tendencias en el espacio para nuevas propiedades industriales en North Omaha

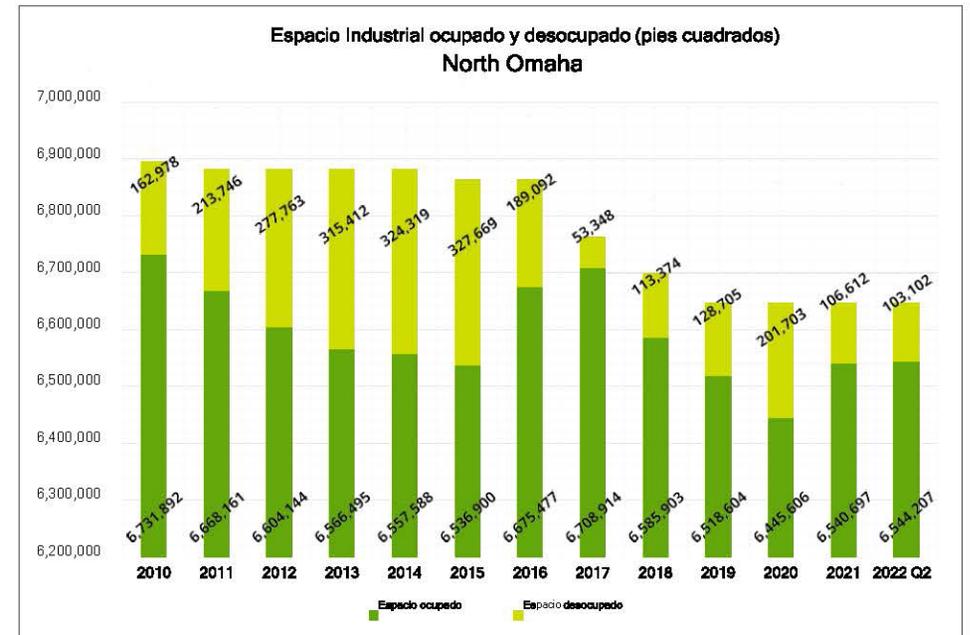


Figura 7.10 Tendencias de espacios industriales ocupados y desocupados en North Omaha

Si bien la pandemia afectó la ocupación de estas propiedades, bajando la tasa anual combinada al 38.1 por ciento, la tasa de ocupación combinada está mostrando un repunte, habiéndose establecido en cerca del 56 por ciento en julio de 2022.

Los ingresos totales de 12 meses mostraron una tendencia al alza antes de caer en 2018 y de nuevo durante la pandemia. Sin embargo, como se señaló con la tasa de ocupación, los ingresos de 12 meses muestran una tendencia al alza, igualando los números previos a la pandemia y los de 2018.

Mercado industrial

El espacio industrial en North Omaha ha visto una disminución significativa durante un período de 12 años. La mayor disminución se produjo en 2017, con una reducción global de 102,307 pies cuadrados. Durante este mismo período, el número total de propiedades disminuyó de 270 a 262, como se muestra en la **Figura 7.9**.

A medida que bajó el número de edificios, también disminuyó la cantidad total de espacio disponible. Esto, por supuesto, influyó en la tasa de desocupación, al reducirla al 1.6 por ciento en 2021 y en el segundo trimestre de 2022, como se muestra en la **Figura 7.10**.

La reducción global en pies cuadrados de propiedad industrial sugiere que puede haber habido instalaciones desocupadas u obsoletas.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Hay un sólido stock de viviendas unifamiliares en la zona de estudio de North Omaha.
- La tasa decreciente de unidades multifamiliares desocupadas indica un deseo en aumento de opciones de vivienda multifamiliar.
- Las propiedades comerciales minoristas todavía parecen tener bajas tasas de desocupación, pese a la pandemia.

DEBILIDADES

- Hay una falta de desarrollo residencial multifamiliar de más de 20 unidades, dúplex y desarrollos residenciales de dos unidades.
- Si bien parece que se da uso a algunas propiedades industriales, la falta de nuevas propiedades puede impedir nuevo crecimiento industrial.

OPORTUNIDADES

- Existe la oportunidad de incluir opciones residenciales multifamiliares más diversas para los residentes de la zona de estudio de North Omaha.

AMENAZAS

- Sigue habiendo viviendas multifamiliares desocupadas en la zona de estudio de North Omaha.

SUPLEMENTO A

**PLANES, ESTUDIOS
E INVERSIÓN
PÚBLICA**

SUPLEMENTO A - PLANES, ESTUDIOS E INVERSIÓN PÚBLICA

La siguiente sección presenta un resumen de los planes existentes, estudios e inversión pública en North Omaha.

GUÍA PARA EL ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS (2020)

La guía para el estacionamiento de bicicletas ayuda a desarrolladores, dueños de negocios y ciclistas a entender los requisitos y mejores prácticas para proveer estacionamiento para bicicletas en Omaha. La guía contiene recomendaciones para el estacionamiento de bicicletas tanto por un espacio de tiempo corto como largo, una descripción general de casos en que se requiere estacionamiento de bicicletas para urbanizaciones y criterios de desempeño para las áreas de estacionamiento.

MANUAL DE SEÑALIZACIÓN VIAL PARA BICICLETAS (2017)

El Manual de Señalización Vial para Bicicletas se creó para fomentar una red de bicicletas cohesiva y fácil de usar mediante de normas de señalización. La señalización eficaz permite que todos los usuarios de carreteras naveguen con seguridad por las rutas de transporte. Las recomendaciones de este plan están dirigidas a los ciclistas ocasionales que pueden estar familiarizados con los barrios y puntos de referencia de Omaha, pero que no conocen la mejor ruta para ir de un lugar a otro. Se da prioridad de señalización a las Rutas de Redes de Ciclovías de Omaha (Bike Omaha Network Routes).

SEÑALIZACIÓN DE RUTAS PARA LA RED DE CICLOVÍAS DE OMAHA (2019)

La Red de Ciclovías de Omaha apunta a conectar las rutas existentes de bicicletas, ciclovías y carriles para bicicletas a través de una red integral con conexiones por toda la ciudad y más allá. La **Figura A.1** muestra rutas existentes y futuras de la red.



Figura A.1 Señalización de rutas para la red de ciclovías de Omaha (2019) Mapa

RESUMEN DE EDIFICACIÓN Y DESARROLLO 2017 [2018]

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha experimentó un año récord en 2017. Se emitió el número más alto registrado de permisos de construcción residencial para 4 132 unidades totales, con un 63% para vivienda residencial multifamiliar. Por primera vez en los registros, el desarrollo residencial del centro de la ciudad (dentro del circuito de la interestatal I-680) superó el crecimiento suburbano y extraurbano.

RESUMEN DE EDIFICACIÓN Y DESARROLLO 2018 [2019]

En 2018, el Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha experimentó una reducción de la cantidad récord de desarrollo residencial de 2017, pero registró el total más alto de acres finales de uso mixto, suelo comercial y de oficinas de la década con 251 acres. Esto se debió en gran parte a los múltiples solares registrados para la urbanización de Heartwood Preserve cerca de Boys Town.

RESUMEN DE EDIFICACIÓN Y DESARROLLO 2019 [2020]

En 2019, el Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha registró la tasación total de permisos de construcción más alta de la última década con más de \$1,000 millones en desarrollo. El departamento también registró el valor total más alto de desarrollo no residencial en la última década con \$ 665 millones. Los permisos de construcción residencial fueron inferiores al promedio, pero más de la mitad (52%) de los permisos emitidos fueron para residencias multifamiliares.

RESUMEN DE EDIFICACIÓN Y DESARROLLO 2020 [2021]

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha registró una emisión de permisos de construcción superior al promedio para desarrollo residencial en 2020. Se emitieron permisos para un total de 3 308 unidades residenciales, que representa la segunda cantidad más alta registrada desde 2005. Más de la mitad de los permisos (53%) fueron para residencias multifamiliares. El desarrollo comercial, de oficinas y de uso mixto fue moderado, con una cantidad de acres inferior al promedio de 111.

RESUMEN DE EDIFICACIÓN Y DESARROLLO 2021 [2022]

En 2021, el Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha experimentó la tasación total de permisos de construcción más alta registrada desde 2006, con más de \$1 100 millones en desarrollo total. El departamento emitió un número superior al promedio de permisos de construcción residencial, con más de la mitad (53%) para edificios residenciales multifamiliares. El desarrollo de uso comercial, de oficinas y de uso mixto fue también fuerte, con el valor total más alto registrado para desarrollo no residencial de \$ 721 millones.

PROGRAMA DE MEJORA DE CAPITAL 2016-2022

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2016-2022.

Transporte:

- 16th Street, Mejoras del centro comercial
- 30th Street – Cuming hacia Ames Avenue
- 58th Street y Northwest Radial Mejora de la intersección de la carretera

- Ames Avenue, Programa de mejora
- Benson, Mejoras del distrito comercial
- Dundee, Mejoras en el distrito comercial
- North Downtown Riverfront, Conector peatonal
- Sorensen Parkway (autovía) y North Freeway (autopista)
- Medio ambiente:
 - Río Missouri, Dique para inundaciones Mantenimiento y Reparaciones
- Parques y Áreas de recreación:
 - Adams Park, Renovación del parque
 - Benson Park, Rehabilitación del parque
 - Fontenelle Park, Renovación del parque
 - Levi Carter Park, Renovación del parque
 - Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)
- Instalaciones públicas:
 - Auditorium, Infraestructura de apoyo de instalaciones
 - Convention Center Hotel, Mejoras de capital
 - NE Joint Use Facility – Mantenimiento de la calle

Medio ambiente:

- Mantenimiento y reparaciones del Dique de contención del Río Missouri

Parques y Áreas de recreación:

- Adams Park, Renovación del parque
- Benson Park, Rehabilitación del parque
- Fontenelle Park, Renovación del parque
- Levi Carter Park, Renovación del parque
- Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)

Instalaciones públicas:

- Auditorium, Infraestructura de apoyo de instalaciones
- Convention Center Hotel, Mejoras de capital
- NE Joint Use Facility – Mantenimiento de la calle

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2017-2022

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2017-2022.

Transporte:

- 16th Street, Mejoras del centro comercial
- 30th Street – Cuming hacia Ames Avenue
- 72nd Street y L Street, Reemplazo del puente
- Crown Point – 72nd Street hacia Blair High Road

Medio ambiente:

- Cole Creek, Mejoras del canal – 69th Street y Military Street hacia 77th Street y Cass Street
- Cole Creek, Mitigación de inundaciones
- Little Papillion Creek y Control de erosión del afluente
- Mantenimiento y reparaciones del Dique de contención del Río Missouri
- Mantenimiento y reparación
- Raven Oaks

Parques y Áreas recreativas:

- Levi Carter Park, Renovación del parque
- Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)

Instalaciones públicas:

- Auditorium, Infraestructura de apoyo a las instalaciones
- Convention Center Hotel, Mejoras de capital

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2018-2023

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2018-2023.

Transporte:

- 16th Street, Mejoras del centro comercial
- 30th Street - Cuming Street hacia Ames Avenue

- 72nd y Maple Street, Mejoras de la intersección
- Crossroads, Mejoras de la infraestructura
- Crown Point – 72nd Street hacia Blair High Road
- North Downtown Riverfront, Puente conector peatonal
- North Downtown, Circunvalación de la ruta de camiones

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa para Rehabilitación de Canales
- Proyectos de Reparación de Erosión/Alcantarillado Pluvial

Parques y Áreas recreativas:

- Adams Park : Áreas para juegos infantiles y para pícnic
- Levi Carter Park, Renovación del parque
- Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)
- Sunken Gardens, Rehabilitación

Instalaciones públicas:

- Convention Center Hotel, Mejoras de capital
- Adición de edificio para gestión de flotas y Mejoras del sitio
- Refugio diurno para personas sin hogar

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2019-2024

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2019-2024

Transporte:

- 11th Street – IZARD Street hacia Cuming Street
- 12th Street – Indiana Street hacia Seward Street
- 30th Street – Cuming Street hacia Ames Avenue
- 72nd Street y Maple Street, Mejoras de la intersección

- Crown Point – 72nd Street hacia Blair High Road
- Indiana Street – 11th Street hacia 13th Street
- Kiewit Headquarters Street, y la Infraestructura del alcantarillado
- North Downtown Riverfront, Conector Peatonal
- North Downtown, Circunvalación de la ruta de camiones

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa para Rehabilitación de Canales

Parques y Áreas recreativas:

- Adams Park, Áreas para juegos infantiles y para pícnic
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Riverfront Trail IV, (ruta IV del malecón)

Instalaciones públicas:

- Convention Center Hotel, Mejoras de capital
- Adición de edificio para gestión de flotas y Mejoras del sitio
- Refugio diurno para personas sin hogar

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2020-2025

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2020-2025.

Transporte:

- 11th Street – Dodge Street hacia Capitol Avenue
- 11th Street – IZARD Street hacia Cuming Street
- 12th Street – Indiana Street hacia Seward Street
- 72nd Street y Maple, Mejoras de la intersección
- Crown Point – 72nd Street hacia Blair High Road
- Indiana Street – 11th Street hacia 13th Street
- Jones Street - 11th Street hacia 13th Street

- Kiewit Headquarters Street y la Infraestructura de alcantarillados
- North Downtown Riverfront, Puente conector peatonal
- North Downtown, Circunvalación de la ruta de camiones

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa para Rehabilitación de Canales
- Proyectos de Reparación de Erosión/Alcantarillado Pluvial

Parques y áreas recreativas:

- Adams Park: Áreas para juegos infantiles y pícnic
- Keystone Trail North, Ampliación del sendero
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Construcción/Renovación de instalación de parques al aire libre
- Programa de rehabilitación de parques y principales centros recreativos
- Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)
- Instalaciones deportivas
- Instalaciones públicas
- Adición de edificio para gestión de flotas y Mejoras del sitio
- Refugio diurno para personas sin hogar

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2021-2026

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2021-2026.

Transporte:

- 11th Street – Dodge Street hacia Capitol Avenue
- 11th Street – Iazard Street hacia Cuming Street
- 12th Street – Indiana Street hacia Seward Street

- 24th Street – Chicago Street hacia Cuming Street
- 30th Street – Cuming Street hacia Ames Avenue
- 72nd Street y Maple Street, Mejoras de la intersección
- Crown Point – 72nd Street hacia Blair High Road
- Farnam Street – Saddle Creek Road hacia Happy Hollow Road
- Indiana Street – 11th Street hacia 13th Street
- Kiewit Headquarters Street y la Infraestructura de alcantarillados
- North Downtown Riverfront, Puente conector peatonal
- North Downtown, Circunvalación de la ruta de camiones

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa para Rehabilitación de Canales
- Proyectos de Reparación de Erosión/Alcantarillado Pluvial

Parques y áreas recreativas:

- Adams Park: Áreas para juegos infantiles y pícnic
- Rehabilitación de campo de golf
- Keystone Trail North, Ampliación del sendero
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Renovación de vías de parques y estacionamientos
- Riverfront, Revitalización del malecón
- Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)
- Rehabilitación de la Piscina

Instalaciones públicas:

- Adición de edificio para gestión de flotas y Mejoras del sitio

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2022-2027

Los siguientes proyectos se mencionan en el Programa de Mejora de Capital para 2021-2026.

Transporte:

- 11th Street – Dodge Street hacia Capitol Avenue
- 11th Street – Iazard Street hacia Cuming Street
- 12th Street – Millwork Avenue hacia Seward Street
- 14th Street – Nicholas Street hacia Millwork Avenue
- Farnam Street – Saddle Creek Road hacia Happy Hollow Boulevard
- Harney Street – 8th Street hacia 10th Street
- Millwork Avenue – 13th Street hacia 14th Street
- North Downtown Riverfront, Puente conector peatonal
- North Freeway (Highway 75) Puentes – Parker Street hacia Ames Avenue

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa para Rehabilitación de Canales
- Proyectos de Reparación de Erosión/Alcantarillado Pluvial

Parques y áreas recreativas:

- Adams Park: Áreas para juegos infantiles y pícnic
- Rehabilitación de campo de golf
- Keystone Trail North, Ampliación del sendero
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Renovación de vías de parques y estacionamientos
- Programa de rehabilitación de edif. principales de parques y áreas de recreación
- Riverfront Trail IV (ruta IV del malecón)
- Rehabilitación de la Piscina

Instalaciones públicas:

- Adición de edificio para gestión de flotas y Mejoras del sitio
- Nueva biblioteca en el centro de la ciudad

GUÍA COMPLETA DE DISEÑO DE CALLES (2019)

La Guía Completa de Diseño de Calles se creó para activar e implementar la Política Completa de Calles, modificada en el Componente de Transporte del Plan Maestro de Omaha de 2015. La guía incluye estrategias y procesos de implementación, parámetros de diseño para calzadas y zonas peatonales y una guía de aplicación específica para diferentes tipos de intersecciones, cruces y paradas de tránsito

PLAN CONSOLIDADO DE CINCO AÑOS 2019-2023

La Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU (HUD) requiere que cualquier ciudad que reciba fondos de subvención federal debe desarrollar un Plan Consolidado cada 5 años. El plan describe las necesidades prioritarias de desarrollo comunitario de la ciudad y las metas plurianuales establecidas a través de un análisis de las condiciones existentes y la participación pública y de las partes interesadas.

El Plan Consolidado de 2019-2023 identifica siete Necesidades Prioritarias:

- Vivienda Justa
- Vivienda asequible
- Vivienda de apoyo para los que no están sin hogar
- Falta de hogar
- Desarrollo económico
- Resiliencia de la comunidad

- Revitalización de vecindario

Para abordar las Necesidades Prioritarias, la ciudad estableció 13 metas:

- Infraestructura pública
- Vivienda unifamiliar de nueva construcción
- Vivienda multifamiliar de nueva construcción
- Rehabilitación de vivienda unifamiliar
- Rehabilitación de vivienda multifamiliar
- Colocación en viviendas
- Capacitación y preparación laboral
- Mejora de edificios comerciales
- Eliminación de zonas marginales y deterioradas
- Servicios para personas sin hogar
- Educación financiera y de vivienda
- Financiamiento para compradores de viviendas
- Plan de recuperación en caso de catástrofe

El Plan de Acción es una lista de actividades que la ciudad emprenderá durante el año fiscal para abordar las necesidades y metas. La lista de proyectos para el Año Fiscal 2019 es la siguiente:

- Rehabilitación de vivienda unifamiliar 2019
- Programa de eliminación de barreras
- Carnation Ballroom, Salón de Baile
- Viviendas en Área Objetivo de CNI
- Council Bluffs HOME, Viviendas multifamiliares
- CROWN Row Houses North 2019
- CV Intercultural Senior Center - Entrega de comidas
- CV-Charles Drew, Servicios de salud
- CV-MACCH - Apoyo con el alquiler y la hipoteca
- CV-Nebraska Enterprise Fund, Apoyo empresarial
- CV-No More Empty Pots, Entrega de comidas
- CV-North End, Teleservicios

- CV-NUIHC, Servicios de salud conductual
- CV-OneWorld, Entrega de alimentos y gestión de casos
- ECP y Programa de Hogares Saludables
- Programa de reparación de emergencia
- ESG19 Omaha
- ESG20 Omaha
- Programa de reparación financiera
- Goodwin's Barbershop, Barbería
- Handyman Program
- Programa de financiamiento para compradores de vivienda
- Consejería para propietarios de vivienda
- Nobility Point, Residencia para adultos mayores
- North NRSA, Mejora de calles
- NRSA, Aplicación del código
- NRSA. Programa de demolición
- NRSA, Programa de mejora de veredas del área objetivo
- OSBN, Demolición de edificios y preparación del sitio
- Programa de preparación para alquiler 2019
- Programa de rehabilitación de alquiler
- Programa de reparación y reemplazo de techos
- Step Up, Programa de Verano de empleo para jóvenes
- Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler
- Casas pequeñas para veteranos sin hogar

PLAN CONSOLIDADO DE CINCO AÑOS 2019- 2023 (MODIFICACIÓN 2020)

Esta modificación se agregó para reasignar los fondos del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda

(HOME) de proyectos cancelados o reducidos a otros proyectos para prevenir, prepararse y responder a la pandemia de COVID. La respuesta a COVID se agregó como un decimocuarto objetivo, identificándose como áreas prioritarias: vivienda, apoyo empresarial, atención médica y seguridad alimentaria luego de consultar con el Grupo de trabajo COVID-19 del alcalde y el Departamento de Salud del Condado de Douglas. El Plan de Acción de 2019 se prorrogó con modificaciones.

Se eliminaron dos proyectos del Plan de Acción:

- CV Intercultural Senior Center, Entrega de comidas para personas mayores
- OSBN, Demolición de edificios y preparación del sitio

Se agregaron cuatro proyectos al Plan de Acción:

- CNI Programa de viviendas urbanas del área objetivo
- CV-OneWorld, Gestión de casos COVID
- OneWorld, Pruebas de COVID-19
- Programa de viviendas urbanas 2019

PLAN CONSOLIDADO DE CINCO AÑOS 2019-2023 - PLAN DE ACCIÓN 2020 (2020)

Los siguientes proyectos se han incluido en el Plan de Acción para el Año Fiscal 2020:

- Ames, Parque Industrial
- Programa de eliminación de barreras
- Programa de desarrollo de pequeñas empresas de Catholic Charities
- CNI Viviendas del área objetivo 2020
- Programa de constructores de

viviendas comunitarias

- Council Bluffs, Viviendas multifamiliares
- Programa de asistencia para el pago inicial
- ECP y Programa Hogares Saludables
- Programa de reparaciones de emergencia
- ESG20 Omaha, Fondos Gratuitos para Refugios de Emergencia
- Programa Handyman
- Programa de financiamiento para compradores de vivienda
- Consejería para propietarios de vivienda
- Larimore, Rehabilitación del Edificio
- Love's Jazz, Saneamiento del Edificio
- NRSA Aplicación del código
- NRSA Programa de demolición
- NRSA Programa de mejora de veredas del área objetivo
- OHA, Pruebas y mitigación del radón
- Programa de rehabilitación de alquiler
- Programa de reparación y reemplazo de techos
- Rehabilitación de viviendas unifamiliares 2020
- Step-Up Omaha Programa de empleo para jóvenes
- Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler
- Programa de viviendas urbanas
- Iniciativa de educación e innovación de la fuerza laboral
- Prevención de jóvenes sin hogar

PLAN CONSOLIDADO DE CINCO AÑOS 2019-2023 - PLAN DE ACCIÓN 2021 (2021)

Los siguientes proyectos están incluidos en el Plan de Acción para el Año Fiscal 2021:

- 2214 Florence Boulevard
- 3031 Upland Parkway

- Programa de preservación de viviendas asequibles 2021
- Programa de Microempresas de Catholic Charities 2021
- Viviendas de Área Objetivo Choice Neighborhood 2021
- Programa de construcción de viviendas comunitarias 2021
- Council Bluffs, Viviendas multifamiliares 2021
- Programa de asistencia para el pago inicial 2021
- ESG21 Omaha, Fondos Gratuitos para Refugios de Emergencia
- Highlander Fase IV
- Programa de financiamiento para compradores de vivienda 2021
- Consejería para propietarios de vivienda 2021
- Taller de Recuperación de viviendas y resiliencia
- Native Omahan Building, Edificio
- NRSA Aplicación del código 2021
- NRSA Programa de demolición 2021
- Programa de rehabilitación de alquiler 2021
- Techos para personas mayores 2021
- Viviendas de relleno de sitios dispersos 2021
- Step-Up Omaha Programa de empleo para jóvenes 2021
- Mejora de infraestructura de calles 2021
- Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler 2021
- Timber Creek, Rehabilitación de apartamentos
- Pequeñas casas para veteranos sin hogar, Fase II
- Programa de viviendas urbanas 2021
- Way to Work
- Iniciativa para educación e innovación de la fuerza laboral 2021
- Prevención de jóvenes sin hogar 2021

PLAN CONSOLIDADO DE CINCO AÑOS 2019-2023 - 2022 PLAN DE ACCIÓN (2022)

Los siguientes proyectos están incluidos en el Plan de Acción para el Año Fiscal 2022:

- Programa de preservación de viviendas asequibles 2022
- Viviendas de Área Objetivo Choice Neighborhood 2022
- Eastside Bungalows
- Programa de Seguimiento y Preparación para el Empleo
- ESG22 Omaha
- Programa de financiamiento de compradores de vivienda 2022
- Consejería para propietarios de vivienda 2022
- Plaza Kennedy Square East
- Edificio Larimore
- Edificio Native Omaha
- North 24th Street, Programa de mejora de fachada
- NRSA Aplicación del código 2022
- NRSA Programa de Demolición 2022
- Programa de rehabilitación de alquiler 2022
- Step-Up Omaha Programa de empleo para jóvenes 2022
- Mejora de infraestructura de calles 2022
- Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler 2022
- Programa de viviendas urbanas 2022
- Way to Work 2022
- Iniciativa de educación e innovación de la fuerza laboral 2022

ESTUDIO DE VIVIENDAS FOREVER NORTH Y TRANSPORTE MULTIMODAL (2021)

Forever North se centra en el corredor de North 24th Street, que se estableció como un Área de Oportunidad de Desarrollo en el Plan de Revitalización de North Omaha Village (2011). El estudio provee un plan de acción estratégica para un desarrollo dinámico y sostenible que valora a los residentes existentes mientras atrae a nuevos miembros de la comunidad. El área de planificación cubre un corredor de alrededor de 2.2 millas de longitud a lo largo de North 24th Street, generalmente delimitado por Ames Avenue al norte, Cuming Street al sur, Autopista 75 al oeste y North 20th Street al este.

Las prioridades del plan están organizadas en cuatro temas:

- Desarrollo
- Conexiones
- Arte, Historia y Cultura
- Programas y servicios

GUÍA DE RECURSOS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y HOGARES SALUDABLES (2021)

Esta guía de recursos se basa en los ocho principios de Vivienda Saludable desarrollados por el Centro Nacional para Viviendas Saludables:

- Limpias
- Libre de contaminantes
- Secas
- Ventiladas
- Libre de plagas
- Con provisión de buen mantenimiento
- Seguras
- Controladas térmicamente

La guía incluye los programas ofrecidos por organizaciones sin fines de lucro de la ciudad, el condado, el estado y la localidad que ayudarán a los residentes a lograr los ocho principios de una vida saludable en sus hogares.

NORTH OMAHA COMIENZA UN NUEVO CAPÍTULO, POR PRESTON LOVE JR. (2022)

Este artículo es una reflexión y un recuerdo de un residente por años de North Omaha, de la historia y los avances que se están logrando en North Omaha. Históricamente, North Omaha es un barrio lleno de vitalidad y rico en cultura. Experimentó abandono y devastación económica durante generaciones, pero ahora está iniciando un nuevo capítulo con reinversión, comenzando con 10 proyectos de desarrollo:

- Renovación de la esquina noroeste de 24th Street y Lake Street con el nuevo recinto de North Omaha Music and Arts (NOMA)
- La Unión para Arte Contemporáneo
- The Revive Center, centro de eventos
- Tapio's Forever North Development, Desarrollo
- Black Box, Complejo Teatral
- Renovación del edificio de Ahorros y Préstamos Carver
- Complejo de Pequeñas Empresas en 24th Street y Spencer Street
- Renovación del edificio Omaha OIC
- Renovaciones del Salón de Baile Carnation, de la Barbería Spencer Street y de Culxr House
- Urbanizaciones fuera del Corredor de 24th Street, que incluyen la ampliación de la Fundación Malcom X, remodelación del Museo Ernie Chambers , nuevo gimnasio de boxeo en Sprague and John Creighton Boulevard y el sendero North Omaha Trail

PLAN DE REVITALIZACIÓN DE NORTH OMAHA VILLAGE (2011)

North Omaha es el núcleo histórico de la vida comercial, social, cultural y política afroamericana de Omaha. Como muchos otros centros urbanos, North Omaha sufrió décadas de declive y desinversión. Como resultado, surgieron organizaciones de base, desarrolladores sin fines de lucro y esfuerzos de planificación concertados para comenzar a trabajar internamente hacia la renovación y la revitalización. A medida que esfuerzos más grandes de revitalización del centro de la ciudad ganaron fuerza cerca del comienzo del milenio, se hizo evidente que North Omaha debía incluirse en estos planes más amplios para alinear y aprovechar los esfuerzos. .

El Plan de Revitalización Village incluye recomendaciones para el desarrollo económico, mejoras del paisaje urbano y la red de transporte. También se centra en el desarrollo sostenible, desarrollo educativo y de la juventud, el arte y la cultura y la inversión general en el barrio.

El plan establece las siguientes Áreas de Oportunidad de Desarrollo, o Nodos, e incluye recomendaciones de diseño para cada área:

- El Corredor de 24th Street
- 30th Street y Ames Street - Metro South
- Adams Park, parque
- 30th Street y Parker Street
- 16th Street y Cuming Street

ELEMENTO CONCEPTUAL DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (1993)

El Plan Maestro de Omaha (Elemento Conceptual) tiene dos propósitos: proveer una base legal para la regulación de los usos del suelo y presentar una visión unificada a la comunidad con acciones específicas necesarias para cumplir esa visión. El plan incluye objetivos para cinco subsecciones (Forma Urbana, Diseño Urbano, Vivienda y Desarrollo Comunitario, Medio Ambiente e Infraestructura y Servicios Públicos), pero pretende servir como una visión amplia y un paquete integral de metas y no para abordar problemas en detalle o planes de desarrollo específicos. Los problemas más detallados son abordados por planes de “elementos” que se ocupan de áreas funcionales y geográficas de interés. Los elementos adicionales están destinados a alinearse con el Elemento Conceptual.

La visión fundamental del Elemento Conceptual es que “Omaha debe ser una comunidad comprometida con la promoción y el mantenimiento de una alta calidad de vida para toda su gente”. Se destaca que la visión es “necesariamente amplia ya que se enfoca en la esencia de lo que queremos que sea Omaha”.

El Elemento Conceptual establece una lista de objetivos generales para lograr esta visión de la siguiente forma:

- Gestionar el crecimiento de la ciudad
- Desarrollar y mantener una imagen positiva de la ciudad
- Promover y mantener alta calidad de diseño urbano
- Preservar y promover el patrimonio físico, étnico y cultural
- Crear barrios saludables y diversos en toda la ciudad

- Proteger nuestros sistemas naturales y la calidad ambiental
- Prestar servicios públicos de manera eficiente y equitativa

Se siguen desarrollando y revisando los planes de los elementos, cada uno alineado con la visión del Elemento Conceptual de Omaha.

PLAN MAESTRO DE OMAHA DEL CENTRO DE LA CIUDAD- OMAHA 2030 (2009)

El plan previo para el centro de la ciudad era el Plan del Distrito Comercial Central, que se adoptó en 1974 y brindó un marco para abordar la vivienda, el transporte, la economía y el entorno físico del centro. El plan actual se basa en el anterior y amplía sus recomendaciones para imaginar el núcleo de la ciudad más como un “centro de la ciudad” y menos como un “distrito comercial central” al ofrecer una amplia gama de usos y actividades. El plan aborda el crecimiento y desarrollo, el transporte y la movilidad y el diseño urbano, guiado por 10 principios que resumen las metas de la comunidad para el centro de la ciudad.

PRINCIPIOS DEL PLAN

El centro de la ciudad de Omaha debe:

- Ser el motor económico dominante de la región
- Ser un excelente lugar para vivir, trabajar, jugar, visitar y descubrir
- Ser sede de los recursos cívicos y culturales únicos de la región
- Tener vecindarios distritales, distritos y corredores
- Ser urbano
- Contar con un sistema integral de espacios abiertos, integrados y diversos para uso público

- Ser un entorno multimodal donde uno pueda vivir el día a día sin usar un automóvil
- Comprender una serie de distritos integrados denominados “Park once” (estacionar una sola vez)
- Ser modelo de urbanismo sostenible
- Esforzarse por cultivar una cultura de excelencia en el diseño

ELEMENTO AMBIENTAL DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (2010)

El Elemento Ambiental del Plan Maestro de Omaha se utilizará no solo como una guía para acciones y políticas, sino también como una visión para la salud ambiental a largo plazo y sostenibilidad para la ciudad y para los recursos naturales y ecosistemas de los que depende. La Visión Ambiental expresada en el plan es la siguiente:

- Omaha es una ciudad dinámica que reconoce la necesidad de un medio ambiente natural saludable, una economía sólida y equidad social para establecer una alta calidad de vida para todas las personas de la comunidad. La Comunidad de Omaha usará sus puntos fuertes de generosidad, apoyo ciudadano y espíritu cooperativo para garantizar que las acciones que se tomen para crear una ciudad próspera hoy garantizarán la capacidad de generaciones futuras para satisfacer sus necesidades. .
- El plan se divide en cinco temas: medio ambiente natural, forma urbana y transporte, construcción de edificios, conservación de recursos y salud comunitaria. Cada tema tiene metas, objetivos y medidas para seguir el progreso hacia objetivos a largo plazo que se alineen con la visión.

ELEMENTO VIVIENDA DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (1993)

El Elemento Vivienda del Plan Maestro de Omaha se centra en mantener la estabilidad de la Vivienda, lo que incluye preservar el parque de viviendas existente, rehabilitar/convertir en lugar de remodelar barrios siempre que sea posible y brindar recursos para ayudar a los residentes actuales a permanecer en sus barrios y comunidades. Sólo se deberá construir nuevas viviendas si mejora/se actualiza el parque de viviendas y si es consistente con el carácter del área circundante.

Para mejorar la calidad del parque de viviendas ocupadas por sus propietarios, el plan designa como áreas objetivo a los barrios de ingresos bajos y moderados y recomienda que la ciudad proporcione actividades de rehabilitación diseñadas para satisfacer las necesidades de la población del vecindario.

Los barrios del área objetivo para North Omaha incluyen:

- Bedford Place
- Central Park
- Conestoga
- Fairfax
- Highlanders
- Lake-Bristol Square, plaza
- Long School, escuela
- Miller Park, parque
- Monmouth Neighborhood
- Neighborhood Action and Fact, acción y realidad del barrio
- O.I.C.

- Orchard Hill
- Prospect Hill

ELEMENTO USOS DEL SUELO DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (2020)

El Elemento Usos del Suelo del Plan Maestro de Omaha utiliza la visión establecida en el Elemento Conceptual para guiar el crecimiento y desarrollo futuros, desarrollar y mantener una imagen positiva de la ciudad y proteger las características ambientales y el patrimonio cultural. El plan se ha revisado, en algunos casos, varias veces al año desde su adopción inicial en la década de 1990, con la última versión modificada en 2020.

El plan enumera los problemas que hoy enfrenta la ciudad como prioridades a abordar:

- Omaha carece de un “centro de imagen”
- Pérdida del valor de la propiedad en el centro y su papel como centro de la imagen de la ciudad
- Alto costo de los servicios públicos asociados al desarrollo de baja densidad
- Incremento de zonas comerciales
- Patrones de desarrollo diseñados exclusivamente para el automóvil
- Pérdida de viviendas en las áreas más antiguas de Omaha
- Falta de servicios comerciales en las zonas más antiguas
- Calidad general del diseño
- Falta de zonas industriales a gran escala
- Muchas características naturales únicas han sido destruidas
- Costos ambientales del desarrollo de baja densidad
- Desarrollo sostenible de la Cuenca Papillion Creek

- Calidad y seguridad del medio ambiente
- Falta de parques de gran escala en el oeste de Omaha
- Deterioro del sistema histórico de parques y bulevares
- Calidad del paisaje urbano

El plan aborda estos problemas mediante asignaciones conceptuales de usos del suelo futuro con énfasis en el crecimiento continuo y el desarrollo ambientalmente sensible.

ELEMENTO PARQUES DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (1995)

Los parques son un componente crucial de la visión para una alta calidad de vida establecida en el Elemento Conceptual. Al momento de escribir el Elemento Parques del Plan Maestro de Omaha, el sistema de parques incluía más de 7,450 acres con la reciente finalización del parque del lago Zorinsky Lake. El plan enfatiza la importancia de los parques no sólo como espacio verde, sino también como áreas para entretenimiento y programación recreativa para todas las edades. La conectividad para peatones y bicicletas está incluida como un aspecto importante del sistema exitoso de parques y el plan fomenta el desarrollo continuo de senderos. Se deben mantener los parques y contribuir positivamente a la salud ambiental general. Los programas que se ofrecen a través de los parques de la ciudad, como la silvicultura urbana, la floricultura y la educación al aire libre, pueden ayudar a fomentar la administración de toda la comunidad. El plan aplica las metas del Elemento Conceptual relacionadas con la distribución uniforme

de los bienes y servicios públicos a las metas, lo que garantiza la provisión equivalente de servicios recreativos a todos los residentes de la ciudad.

ELEMENTO INSTALACIONES PÚBLICAS DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (2012)

La actualización de 2012 del Elemento Instalaciones Públicas del Plan Maestro de Omaha es el resultado del Programa de Mejoras de Capital de 2010- 2015. El plan abarca pautas específicas para la provisión y el mantenimiento de instalaciones públicas, incluidas instalaciones de bibliotecas, policía, bomberos, obras públicas y parques no orientados a la recreación. Muchas instalaciones están anticuadas y de las 92 instalaciones incluidas en este plan, 34 habrán superado su vida útil rentable para el año 2030. Para satisfacer la necesidad demostrada y la pronosticada con base en las proyecciones de población, el plan recomienda construir 38 nuevas instalaciones: 29 reemplazos de aquellas que no son rentables retener y nueve instalaciones nuevas para acomodar el crecimiento futuro. Las recomendaciones son las siguientes.

Centros comunitarios:

- Eliminar Sherman, Kountze, Benson y Camelot
- Construir dos instalaciones de reemplazo para el área de servicio de Benson/Kountze/ Sherman y el área de servicio de Camelot

Bibliotecas:

- Reemplazar la Sucursal Washington del campus Fort Omaha del MCC
- Agregar una biblioteca exprés en 24th Street y Lake Street
- Agregar una sucursal en torno a

Dodge Street y 72nd Street

Instalaciones contra incendios:

- Reemplazar/reubicar la Estación de Bomberos 21, 23, 24, 41, 42 y 43

Comisarías de policía:

- Eliminar el edificio para helicópteros
- Reemplazar Northwest Precinct en la nueva ubicación
- Construir la nueva estación Midtown Precinct
- Continuar las mejoras del Centro de Capacitación

Instalaciones de mantenimiento de parques:

- Reubicar el Distrito 1 y Forestry East a Northeast Joint-Use, sitio de uso conjunto
- Ampliar la Instalación D-10, rellenando el espacio que la Instalación Public Works Streets desalojará

Obras públicas:

- Eliminar 26th y las Instalaciones del Lago
- Eliminar la Instalación de Mantenimiento de Flotas
- Desalojar la Instalación Elkhorn y reemplazar con la Instalación de Uso Conjunto de Obras Públicas

ELEMENTO TRANSPORTE DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (2020)

El Elemento Transporte del Plan Maestro de Omaha se centra en el crecimiento real y proyectado de Omaha a través de la infraestructura de transporte y conectividad. El plan tiene cuatro metas:

- Proveer opciones equilibradas para mejorar la movilidad
- Lograr un medio ambiente seguro y saludable

- Crear barrios habitables y conectados
- Promover beneficios económicos con estabilidad fiscal

El sistema de transporte de la ciudad está actualmente dominado por el automóvil. Más allá de las carreteras, la mayor parte del flujo del tráfico está en las vías arteriales, lo que provoca una congestión importante en varias partes de la ciudad. En la calle, faltan instalaciones para bicicletas en la mayoría de las áreas, pero la ciudad (en ese momento) tenía apenas 200 millas de senderos para bicicletas y peatones. Los datos del número de usuarios del transporte público indica que poca gente elige el transporte público en lugar de otras modalidades de viaje. Menos del dos por ciento de los trabajadores se trasladan en el servicio de buses con rutas fijas de Omaha Metro Transit. El sistema es funcional, pero está bajo una presión en aumento por el crecimiento y desarrollo de la población.

El plan resalta que North Omaha tiene un área ideal para el desarrollo de instalaciones para bicicletas. El sistema de calles está bien conectado, transporta bajos volúmenes de tráfico y hay una alta acumulación de hogares sin automóviles. El Concepto Sistema de Ciclovías de Harney Street usa el derecho de paso existente para un carril separado para tráfico de bicicletas. El corredor conectaría el campus de la UNCM a Old Market, con oportunidades para agregar sucursales en puntos de destino adicionales. Pratt Street se destaca como un corredor adicional para un carril para bicicletas separado. El corredor ferroviario abandonado que divide Pratt Street es una potencial conversión de la vía férrea.

El plan propone un tipo de diseño de calle de “Nuevo Boulevard” que restauraría las calzadas históricas y les daría nueva vida con la adición de infraestructura para bicicletas. Para North Omaha, los proyectos candidatos incluyen John A. Creighton Boulevard, Fontenelle Boulevard y Happy Hollow Boulevard.

El sistema de Buses de Tránsito Rápido (ORBT) de Omaha a lo largo de Dodge Street se ha propuesto como una alternativa de transporte que podría atraer pasajeros mediante rutas que ahorran tiempo. ORBT usaría carriles de Tránsito y Acceso Comercial (BAT) y carriles para saltar colas en intersecciones principales para reducir el tiempo de viaje diario al trabajo. Los conceptos del Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) se presentan junto con la nueva infraestructura de tránsito.

El plan también propone sitios de reurbanización de North Omaha en Grant-Lake, Saddle Creek-Cuming, y West Carter Lake.

OMAHA BY DESIGN: ELEMENTO DISEÑO URBANO DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (2004)

Omaha by Design hace honor a la creación del centro comercial Gene Leahy Mall y el parque Heartland of America Park como el inicio del renacimiento del diseño urbano en Omaha, siguiendo con una inversión de dos mil millones de dólares en el malecón (Riverfront) y en el centro que condujo a desarrollos icónicos en la ciudad. Este plan de diseño integral es el Elemento Diseño Urbano para el Plan Maestro de Omaha y está dividido en tres componentes: Green Omaha, Civic Omaha y Neighborhood Omaha. Los objetivos y recomendaciones enumerados bajo los componentes contribuyen a un programa de desarrollo coherente

y sostenible que incorpora el Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) y un sistema de senderos integral.

ELEMENTO DESARROLLO URBANO DEL PLAN MAESTRO DE OMAHA (2016)

El Elemento Desarrollo Urbano del Plan Maestro de Omaha fomenta el desarrollo continuo de áreas suburbanas de alta calidad mientras preserva y reconstruye los vecindarios existentes. Establece un método de asignación de recursos de capital en toda la ciudad. El plan se divide en tres partes: la Sección Central de la Ciudad, la Sección Suburbana y la Sección Exurbana, en gran parte fuera de los límites de la ciudad.

Los objetivos para la Sección Central de la Ciudad incluyen relleno, mantenimiento y preservación de los barrios y estabilización/aumento de las densidades de la población en declive. Los objetivos para la Sección Suburbana se centran en el crecimiento responsable y una ampliación ordenada de los servicios públicos. El plan divide aún más las tres secciones en zonas e incluye criterios de muestra de desarrollo para cada zona que permiten que el crecimiento coincida con las proyecciones de población, pero no a costa de sobrecargar los servicios públicos.

ZONAS DE OPORTUNIDADES (2019)

El Programa Federal de Zona de Oportunidades fue creado por los Recortes Tributarios y Ley de Empleo de 2017. Las comunidades que experimentan desventajas económicas pueden convertirse en Zonas de Oportunidades designadas y tener prioridad para la inversión y el desarrollo económico. La **Figura A.2** muestra las Zonas de

Oportunidades por Sector Censal en Omaha. Hay 14 en total, con una división uniforme de siete en North Omaha y siete en South Omaha.

Las siete Zonas de Oportunidades en North Omaha se concentran en la parte oriental de la ciudad, siguiendo en gran medida el corredor de la Autopista 75.

INFORME DEL PROGRAMA DE CONTEO DE PEATONES Y BICICLETAS (2018)

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha comenzó un conteo automático de peatones y bicicletas con la instalación de un contador automático permanente en el acceso occidental al Puente Peatonal Bob Kerry en

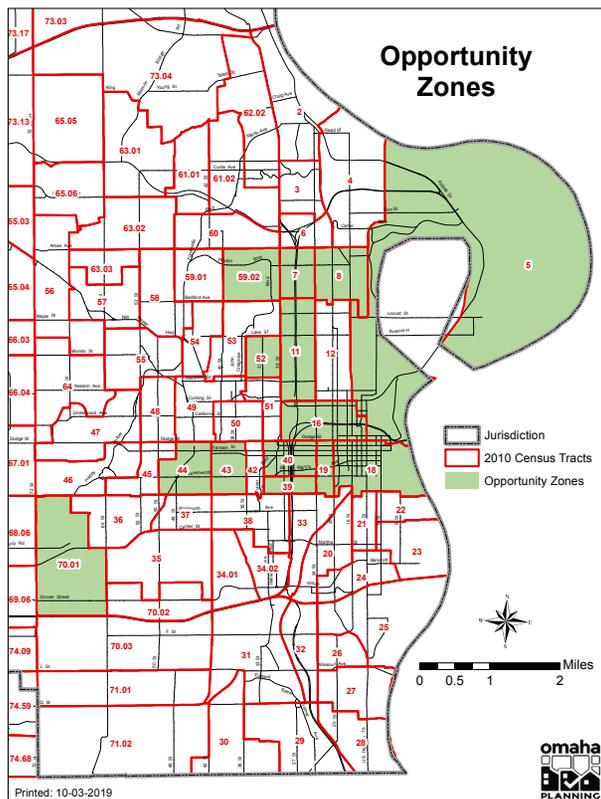


Figura 5.2 Zona de Oportunidades por Sector Censal en Omaha

2016. Este informe se creó dos años después de la adición de cuatro contadores permanentes más. Los objetivos del programa incluyen el uso de datos de conteo para priorizar áreas para adiciones o reparaciones de infraestructura multimodal y obtener una idea de dónde y cómo las personas están usando los senderos.

El informe de 2018 incluyó conteos desde las siguientes ubicaciones con contadores permanentes:

- Acceso occidental al Puente Bob Kerry
- Field Club Trail, sendero en Vinton Street
- Keystone Trail, sendero en West Center Road
- Big Papio Trail, sendero en 103rd Street
- West Papio Trail, sendero en la interestatal I-80

El informe también incluyó conteos de tres ubicaciones con contadores temporales: Puente Peatonal Pratt Street sobre la Autopista 75 (activo del 28 de febrero al 18 de junio de 2018)

- Puente Peatonal The Atlas/Creighton (activo del 17 de agosto al 17 de septiembre de 2018)
- Puente Peatonal Martin Luther King Jr (activo del 21 de septiembre al 15 de octubre de 2018)

Los datos de conteo registrados incluyeron fecha, hora, día de la semana y modo de transporte (a pie, en bicicleta u otro). Con base en la relación entre los conteos de fin de semana/día de la semana y conteos por la mañana/mediodía, cada ubicación se clasificó como uno de cuatro patrones de desplazamiento:

- Viaje diario al trabajo. El tráfico de fin de semana es menor que el de entre semana y los patrones por hora de entre semana son similares a los de viaje diario al trabajo.

- Modalidad mixta viaje diario al trabajo. El tráfico de fin de semana es menor que el de entre semana, pero los patrones por hora de los días entre semana no siguen los patrones típicos de viaje diario al trabajo.
- Multifunción mixta. El tráfico de fin de semana es mayor, pero los patrones por hora de los días entre semana son similares al de viaje diario al trabajo.
- Multifunción. El tráfico del fin de semana es superior y los patrones por hora de los días entre semana no son similares al de viaje diario al trabajo.

De las ocho ubicaciones de conteo, cinco están clasificadas como multifunción y tres son de modalidad mixta de viaje diario al trabajo (Sendero Field Club Trail, Puente Peatonal The Atlas/ Creighton y Puente Peatonal Pratt Street). La ruta con el mayor Tráfico Diario Medio No Motorizado (ADNT) es la del Puente Bob Kerry con un conteo promedio de 1 036 por día.

INFORME DEL PROGRAMA DE CONTEO DE PEATONES Y BICICLETAS (2019)

El programa de conteo se amplió en 2019 con la adición de siete contadores: un contador permanente en el Acceso Oriental al Puente Bob Kerry y seis contadores temporales en las siguientes ubicaciones:

- Lewis and Clark Landing South End (Activo del 19 de diciembre de 2018 al 13 de marzo de 2019)
- Elmwood Park, Sendero Conector (Activo del 28 de marzo al 12 de junio de 2019)
- Camino en 99th Street y Woolworth Avenue (Activo del 30 de julio al 14 de agosto de 2019)
- Sendero del Lago Flanagan (Activo del 29 de agosto al 1 de octubre de 2019)

- South 24th Street Sidewalk en M Street – East Side (Activo del 10 de noviembre al 6 de diciembre de 2019)
- South 24th Street Sidewalk en M Street – West Side (Activo del 8 al 31 de diciembre de 2019)

El informe incluyó un total de 12 ubicaciones de conteo con seis contadores temporales y seis permanentes. De las ubicaciones incluidas en el informe de 2019, 11 están clasificadas como multifunción. El camino en 99th Street y Woolworth Avenue está clasificado como de viaje diario al trabajo, pero tiene el menor Tráfico Diario Medio No Motorizado (ADNT) con un conteo promedio de 60 por día. La ubicación con mayor ADNT para 2019 es South 24th Street Sidewalk en M Street – West Side, con un conteo promedio de 2,401 por día.

INFORME DEL PROGRAMA DE CONTEO DE PEATONES Y BICICLETAS (2020)

El informe de 2020 vio grandes aumentos en el conteo de peatones y bicicletas en las cinco ubicaciones de contadores permanentes. Los contadores de los senderos de Field Club Trail, Keystone Trail y Big Papio Trail vieron aumentos con respecto a sus conteos de 2019 por márgenes de 74%, 41% y 65%, respectivamente. El conteo en el sendero West Papio Trail aumentó en un 105%, más del doble de su conteo de 2019.

Además de los seis contadores permanentes, se instalaron seis contadores temporales en las siguientes ubicaciones:

- Vinton Street Sidewalk en 17th Street – North Side (Activo del 2 al 31 de marzo de 2020)

- Vinton Street Sidewalk en 17th Street – South Side (Activo del 2 al 31 de marzo de 2020)
- Keystone Trail South de Q Street (Activo del 1 al 12 de mayo de 2020)
- Happy Hollow Boulevard Trail en Davenport Street (Activo del 14 de mayo al 23 de julio de 2020)
- Riverfront Trail (ruta del malecón) en Levi Carter Pack (Activo del 29 de julio al 16 de agosto de 2020)
- Puente Flotante Standing Bear Lake (Activo del 1 al 15 de octubre de 2020)

De las 12 ubicaciones de conteo, nueve están clasificadas como multifunción. dos están clasificadas como de modalidad mixta de viaje diario al trabajo (ambos contadores de Vinton Street Sidewalk) y una de viaje diario al trabajo (Happy Hollow Boulevard Trail). La ubicación con mayor ADNT para 2020 es el Bob Kerry Western Approach con un conteo promedio de 1,731 por día.

RESUMEN EJECUTIVO DEL DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE EN LA CIUDAD DE OMAHA (2020)

El propósito de este resumen es explicar el Desarrollo Orientado al Transporte (TOD) y los cambios propuestos al código de zonificación de la ciudad para apoyar mejor las reformas del transporte. La zonificación distrital TOD propuesta tiene por objeto facilitar la repoblación urbana y la reurbanización de aquellas partes de la ciudad que, debido a su proximidad al transporte público, se consideran prioritarias para crear paisajes urbanos y proyectos activos orientados al peatón. El desarrollo de la primera ruta de Buses de Tránsito Rápido de Omaha (ORBT) brinda la oportunidad de facilitar el Desarrollo Orientado al Transporte (TOD) a lo largo

de la ruta y alrededor de cada estación de tránsito.

En 2019, se añadieron dos modificaciones al Plan Maestro para incluir el área de servicio de ORBT y una política de TOD, agregando un Subdistrito de TOD al mapa de Usos del Suelo Futuros como base para posibles cambios en el código de zonificación. Los barrios dentro de la zona TOD en el Mapa de Usos del Suelo Futuros no serán rezonificados a la zonificación TOD recientemente adoptada, sino que se alentarán a cada desarrollador/propietario a continuar con el proceso de rezonificación a medida que tenga lugar el desarrollo y la reurbanización.

CONCLUSIONES CLAVE

North Omaha cuenta con una variedad de proyectos de desarrollo futuro y propuestas dirigidas a la revitalización y reinversión económica. Sin embargo, dichos proyectos deben cumplir con los objetivos y necesidades de la comunidad actual y abordar sus limitaciones, tal como aumentar las oportunidades de empleo, el transporte activo y proporcionar oportunidades para que las organizaciones comunitarias participen en cada etapa de la toma de decisiones futura.