

PLAN PARA LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA EN NORTH Y SOUTH OMAHA

APÉNDICE D: SOUTH OMAHA
MEMORÁNDUM
DE INVENTARIO Y
OPORTUNIDADES

MEMO DE INVENTARIO Y PORTUNIDADES DE SOUTH OMAHA

CONTENIDO

| | |
|--|-----|
| RESUMEN EJECUTIVO | D3 |
| SECCIÓN 1 - INTRODUCCIÓN | D6 |
| SECCIÓN 2 - USO DE LA TIERRA, RECURSOS DE LA COMUNIDAD, Y REURBANIZACIÓN | D8 |
| SECCIÓN 3 - TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD | D12 |
| SECCIÓN 4 - ENTORNO NATURAL Y SALUD COMUNITARIA..... | D14 |
| SECCIÓN 5 - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS..... | D18 |
| SECCIÓN 6 - INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA Y FUERZA LABORAL..... | D22 |
| SECCIÓN 7 - MERCADO DE BIENES RAÍCES..... | D28 |
| COMPLEMENTO A: PLANES, ESTUDIOS, E INVERSIÓN PÚBLICA..... | D33 |

RESUMEN EJECUTIVO

VISIÓN GENERAL

La Ley de Recuperación Económica, promulgada con la aprobación del Proyecto de Ley 1024 (LB1024) por la Legislatura del Estado de Nebraska en el 2022, brinda 335 millones de dólares en fondos para ayudar a North Omaha, South Omaha, y otras comunidades que se vieron afectadas de manera desproporcionada por la pandemia de COVID-19. El financiamiento estatal y federal en el marco de la Ley de Recuperación Económica representa una inversión histórica en comunidades desfavorecidas en Nebraska, lo que incluye 250 millones de dólares en fondos federales de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA).

Aunque una porción de los fondos federales ARPA en virtud de la Ley de Recuperación Económica fue destinada a proyectos específicos, la mayor parte de los fondos conforme a ARPA está destinada para el Programa de Subsidios para la Recuperación de Sectores Censales Calificados, el cual está supervisado por el Comité Especial de Recuperación Económica de la Legislatura. La legislatura ha contratado a Olsson para llevar a cabo un estudio de potenciales usos aptos de los fondos ARPA en North Omaha y South Omaha. Estos fondos están destinados para sectores censales calificados de North y South Omaha (ver **Figura E.1**) con la intención de crear un crecimiento económico de gran alcance a través de usos elegibles como inversión en empleo, creación de trabajos, asistencia a pequeñas empresas, emprendimiento, y viviendas.

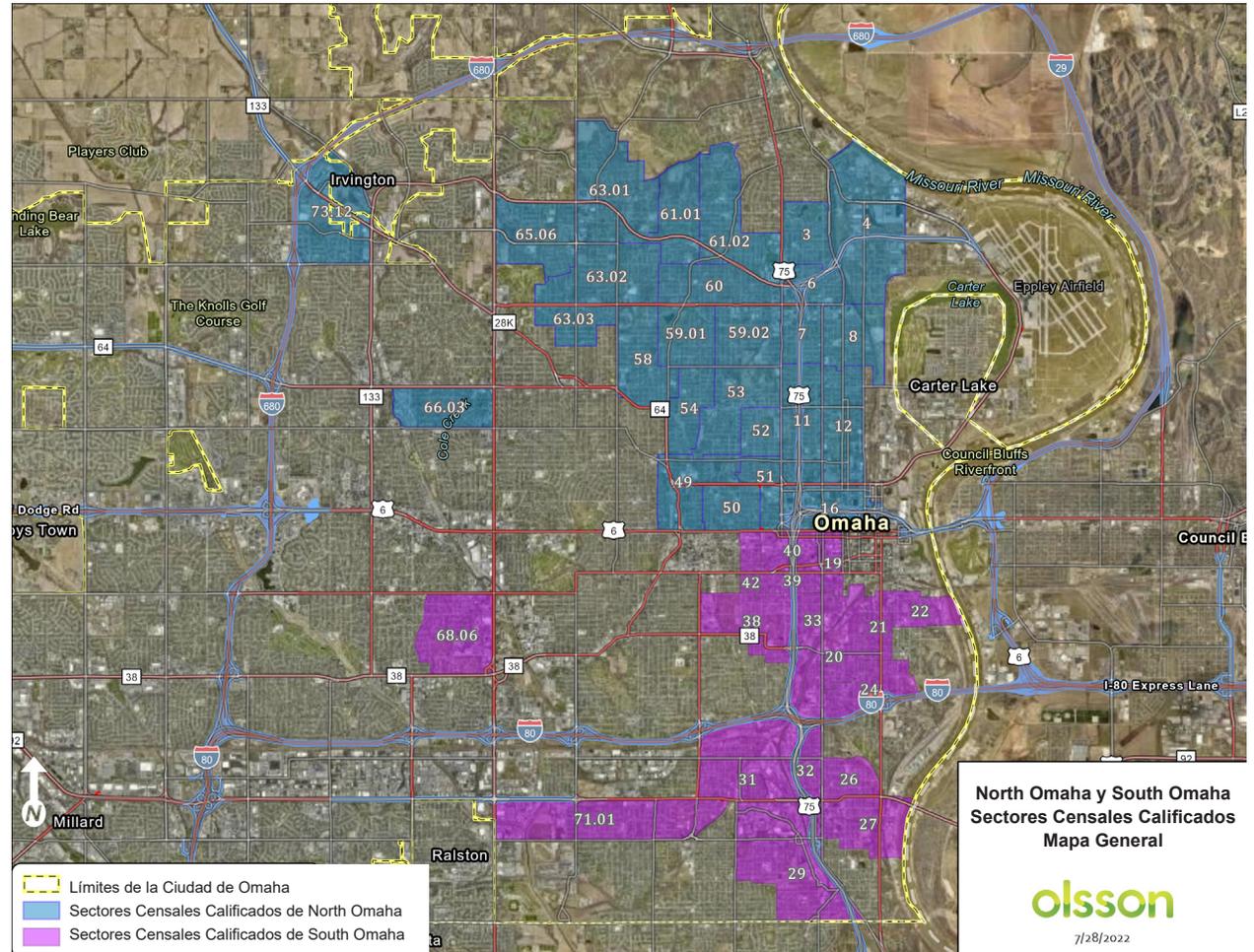


Figura E.1 Sectores Censales Calificados de North y South Omaha

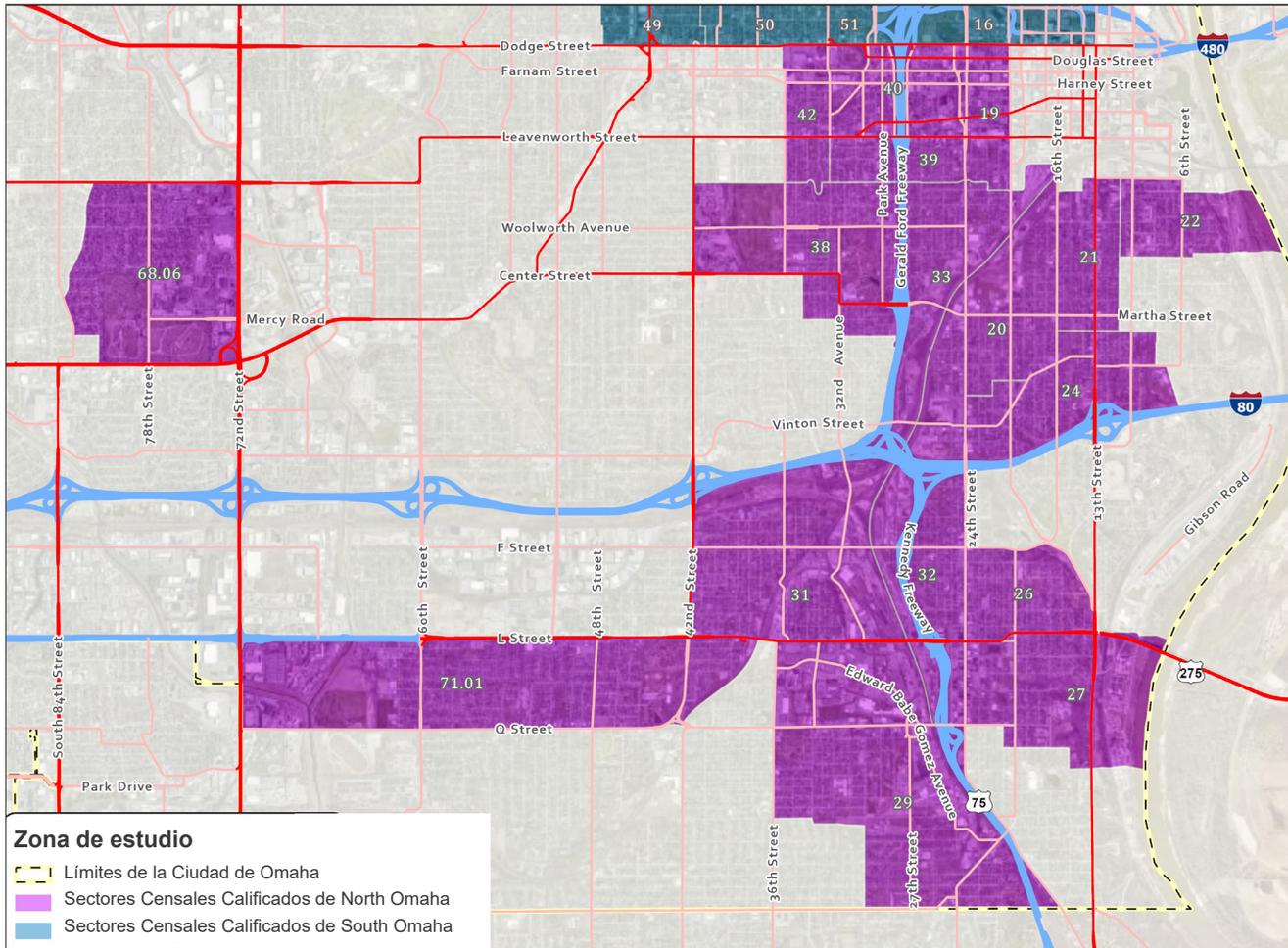


Figura E.2 Sectoros Censales Calificados de South Omaha

Este Memorándum de Inventario y Oportunidades de South Omaha (memo) utiliza recursos de datos existentes para evaluar y resumir el estado actual en South Omaha en cuanto al uso del suelo, recursos de la comunidad y reurbanización; transporte y conectividad; salud comunitaria, y entorno natural; infraestructura de servicios públicos; información demográfica y fuerza laboral; y mercado de bienes raíces. **Un memo aparte evalúa North Omaha.**

Este memo evalúa cada uno de los temas críticos para identificar fortalezas, debilidades, oportunidades, y amenazas (FODA) que están presentes en South Omaha y expone los hallazgos o resultados para futuras discusiones de inversión económica en South Omaha. La **Figura E.2** muestra los sectores censales calificados en South Omaha, y es seguida por la **Tabla E.1**, la cual resume el análisis FODA que se realizó a través de este memo.

RESUMEN DEL ANÁLISIS FODA EN SOUTH OMAHA

| FORTALEZAS | DEBILIDADES | OPORTUNIDADES | AMENAZAS |
|--|---|---|--|
| <p>El centro de la ciudad adyacente abre oportunidades para una fortaleza económica significativa, y resiliencia en el área, incluyendo oportunidades de empleo y destinos de entretenimiento.</p> | <p>Una gran infraestructura bifurca el área de estudio de South Omaha en al menos cuatro áreas.</p> | <p>Grandes secciones del área de estudio de South Omaha están designadas como Áreas de Reinversión Comunitaria.</p> | <p>La tasa de desempleo en South Omaha es relativamente alta, y hay una pobreza persistente que amenaza la calidad de vida de sus residentes.</p> |
| <p>South Omaha tiene acceso al sistema de transporte público subsidiado, el cual brinda conectividad con Omaha.</p> | <p>Los parques y espacios abiertos en South Omaha son escasos.</p> | <p>Los solares desocupados pueden aprovecharse positivamente en la comunidad.</p> | <p>El envejecimiento de la infraestructura podría ser una barrera/obstáculo para atraer grandes inversiones.</p> |
| <p>Hay una gran existencia de viviendas, incluyendo cierto número de viviendas unifamiliares.</p> | <p>Los recursos comunitarios como hospitales y escuelas de South Omaha son escasos.</p> | <p>Hay oportunidad para aumentar los usos de terrenos comerciales y de oficina, y expandir los usos de desarrollo orientados al tránsito.</p> | <p>La salud pública en South Omaha es deficiente, con muchos hogares e individuos luchando contra la obesidad, cáncer, y otras enfermedades.</p> |
| <p>El distrito comercial, incluyendo el desarrollo urbano de uso mixto, y diversos desarrollos comerciales, se encuentra adyacente a otros usos de tierras.</p> | <p>El acceso y disponibilidad a Internet en South Omaha es reducido.</p> | <p>South Omaha es increíblemente diversa en su población racial y étnica. También es una demografía relativamente joven con una alegre comunidad inmigrante. South Omaha puede convertirse en un foco cultural en el área metropolitana de Omaha.</p> | <p>Las vías férreas y el desarrollo industrial adyacente que bifurcan South Omaha interrumpen la transitabilidad, accesibilidad, y carácter en la comunidad.</p> |
| | <p>Hay una falta de hospitales y recursos comunitarios en la zona sur del área de estudio de South Omaha.</p> | | <p>Porciones significativas de South Omaha se consideran áreas extremadamente deterioradas.</p> |
| | | | <p>Partes de South Omaha están ubicadas dentro de un terreno inundable.</p> |

SECCIÓN 1 - INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

Este Memorándum de Inventario y Oportunidades en South Omaha servirá como herramienta para la evaluación y consideración de condiciones existentes, fortalezas, y debilidades de South Omaha. Este memo facilitará la consideración continua de oportunidades que tiene South Omaha para inversión pública y privada, en pro de fomentar una riqueza multigeneracional en South Omaha a través de oportunidades de financiamiento creadas a través del Proyecto de Ley 1024 (LB1024) de Nebraska. El Proyecto de Ley exige al Comité Especial de Recuperación Económica de la Legislatura que evalúe potenciales usos de financiamiento elegibles de conformidad con la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) de fondos federales de 2021 o a través de fondos estatales. Estos fondos están diseñados para South Omaha, con la intención de crear un crecimiento económico de gran alcance a través de los usos elegibles como inversión en empleo, creación de trabajos, asistencia a pequeñas empresas, emprendimiento, y viviendas.

Este memo utiliza datos de recursos existentes para evaluar y resumir el estado actual en South Omaha en cuanto al uso del suelo y la inversión privada; transporte y conectividad; infraestructura de servicios públicos; información demográfica, fuerza laboral y viviendas; mercado de bienes raíces; estudios existentes e inversión pública. Este memo evalúa cada uno de estos temas críticos para identificar fortalezas, debilidades, oportunidades, y amenazas que están presentes en South Omaha, y expone los hallazgos para futuras discusiones de inversión económica en South Omaha. Para contextualizar con precisión y entender nuestros hallazgos, se evaluaron y resumieron los planes previos, estudios, e inversión pública en South

Omaha, como se observa en el **Suplemento A**.

Los hallazgos en este memo serán usados para orientar el debate con las partes interesadas y el público, ya que los criterios de selección se identifican a través de un proceso iterativo diseñado para maximizar la efectividad del financiamiento para inversiones públicas entre las comunidades y empresas en South Omaha.

LB1024 SECTORES CENSALES CALIFICADOS / ÁREA DE PLANIFICACIÓN

South Omaha, tal como se menciona en este memo, se ubica al oeste de la frontera estatal, al sur de Dodge Street, al norte de Harrison Street, y al este del extremo occidental de la Interestatal 80. Reside dentro de un contexto más grande de la ciudad de Omaha, y la región metropolitana de Omaha, en la frontera oriental de Nebraska, con porciones del área metropolitana de Omaha que se ubican en Iowa al este del Río Missouri, en la frontera de ambas.

LB1024 requiere que los fondos sean destinados a los sectores censales calificados identificados de Omaha que se muestran en la **Figura 1.1**.

Los sectores censales calificados en South Omaha están ubicados al oeste del Río Missouri, sur de Dodge Street, norte de Harrison Street, y este del extremo occidental de la Interestatal 80. El mayor número de sectores censales calificados se halla cerca de la porción oriental del área junto a la Autopista Kennedy, salvo algunos casos atípicos de sectores al oeste que se muestran en la **Figura 1.2**. Este memo se enfocará en los sectores censales identificados de South Omaha elegibles para recibir los fondos federales ARPA a través de LB1024 y serán considerados en debates en curso sobre la inversión pública en South Omaha.

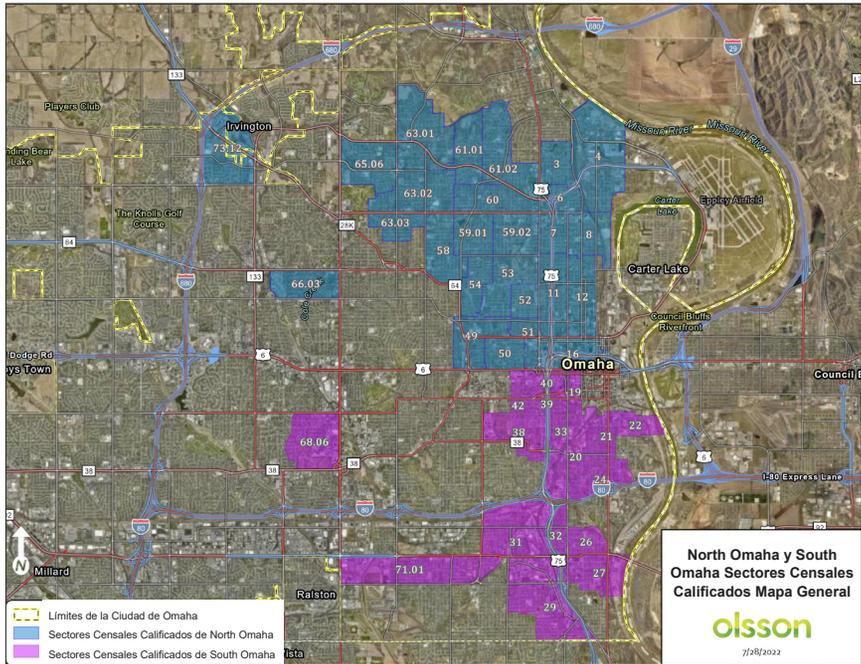


Figura 1.1 Sectores censales calificados en North Omaha y South Omaha

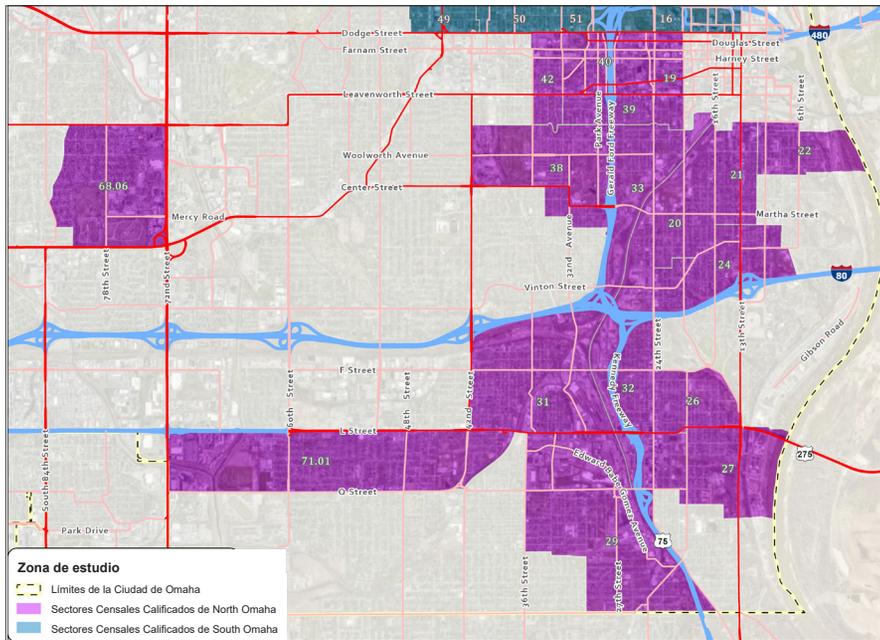


Figura 1.2 Sectores censales calificados en South Omaha

SECCIÓN 2 - USO DEL SUELO, RECURSOS COMUNITARIOS, Y REDESARROLLO

USO DEL SUELO

South Omaha está ubicada dentro de los límites de la ciudad de Omaha, teniendo Dodge Street como límite al norte, la Interestatal I-80 como límite occidental, Harrison Street como límite sur, y la frontera estatal como límite este. El área de estudio de South Omaha es de unas 10.1 millas cuadradas o 6.489 acres de área de tierra en total. Como se muestra en la **Figura 2.1**, los usos del suelo en South Omaha son principalmente residenciales, industriales, y municipales/ infraestructura, con algunos usos comerciales, parques, y espacios abiertos, y un uso mixto en concentraciones a lo largo del área.

Los usos del suelo actuales de South Omaha reflejan un tema de usos residenciales, parques y espacios abiertos a lo largo del área adyacente a las concentraciones de usos industriales y comerciales. Los usos industriales del suelo están concentrados alrededor de la Carretera Estatal 75 (la Autopista Kennedy) y se extiende hacia el noroeste junto a las vías férreas. En el extremo norte del área, cerca de los distritos Old Market y Leavenworth Business, existen usos de suelo comerciales, cívico/institucionales, y usos mixtos en gran número, justo al norte de una gran concentración de usos residenciales que rodean la Autopista Kennedy. También se ubican núcleos residenciales al este de las vías férreas colindantes con los usos industriales a lo largo de las vías y en el extremo suroeste de las vías entre L Street y Q Street. El área generalmente soporta un modesto inventario de desarrollo industrial, usos municipales, parques y espacios abiertos, desarrollo comercial, y usos residenciales. La **Figura 2.1** ilustra este patrón de uso del suelo.

SOLARES DESOCUPADOS

La mayor concentración de solares desocupados se ubica en la esquina sureste de South Omaha, junto con los usos de suelo residenciales y cívicos y al noreste de la intersección en la Interestatal I-80 y la Autopista

Kennedy, entre los usos comerciales y residenciales. Sin embargo, los solares desocupados están dispersos por toda South Omaha, como se muestra en la **Figura 2.2**.

ZONIFICACIÓN

La ciudad de Omaha identifica un total de 39 distritos de zonificación, incluyendo distritos base y distritos superpuestos, como se identifica en el Artículo IV, Sección 55-62, del Código de Ordenanzas de la Ciudad de Omaha. South Omaha actualmente contiene varios de los 39 distritos de zonificación, incluyendo diversos tipos de distritos residenciales unifamiliares, usos industriales generales, distritos comerciales para la comunidad, y distritos de reserva de desarrollo, entre otros usos a lo largo del área. La distribución de estos usos mostrada en la Tabla 2.1 indica que 43.3% de los sectores censales calificados (QCT) de South Omaha son residenciales, seguido de 27.2% industriales, 7.9% comerciales, y 3.0% espacios de oficina con menos de 1% de usos especiales.

Como se muestra en la **Figura 2.3**, esta distribución de tipos de zonificación en South Omaha incluye una mezcla diversa de distritos residenciales, incluyendo grandes lotes residenciales unifamiliares, áreas residenciales familiares urbanas de baja densidad, densidad media y densidad alta, distritos de vecindarios residenciales peatonales, zonas de viviendas multifamiliares de baja densidad, densidad media y densidad alta, y zonas residenciales para casas rodantes. Estos usos residenciales están dispersos a lo largo de concentraciones principales de zonificación industrial general e industrial leve alrededor de las vías férreas, las cuales bifurcan el área. Al norte de estas vías, el distrito comercial contiene diversas zonificaciones, incluyendo zonificación de distrito comercial central, distrito comercial vecinal, y zonas comerciales limitadas al este. Los distritos de zonificación de South Omaha reflejan el complejo patrón de uso del suelo a lo largo del área.

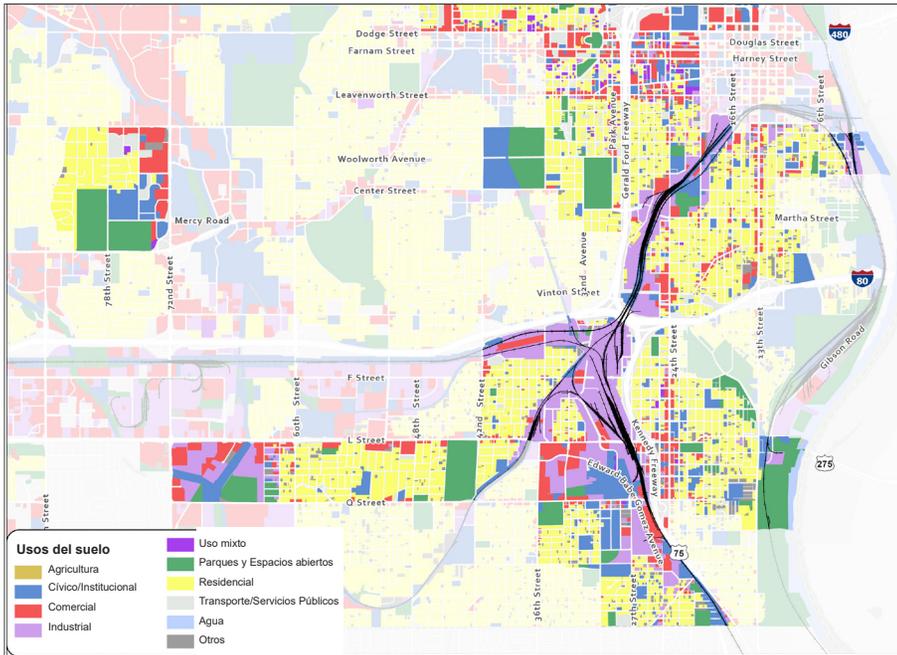


Figura 2.1 Uso del suelo de South Omaha

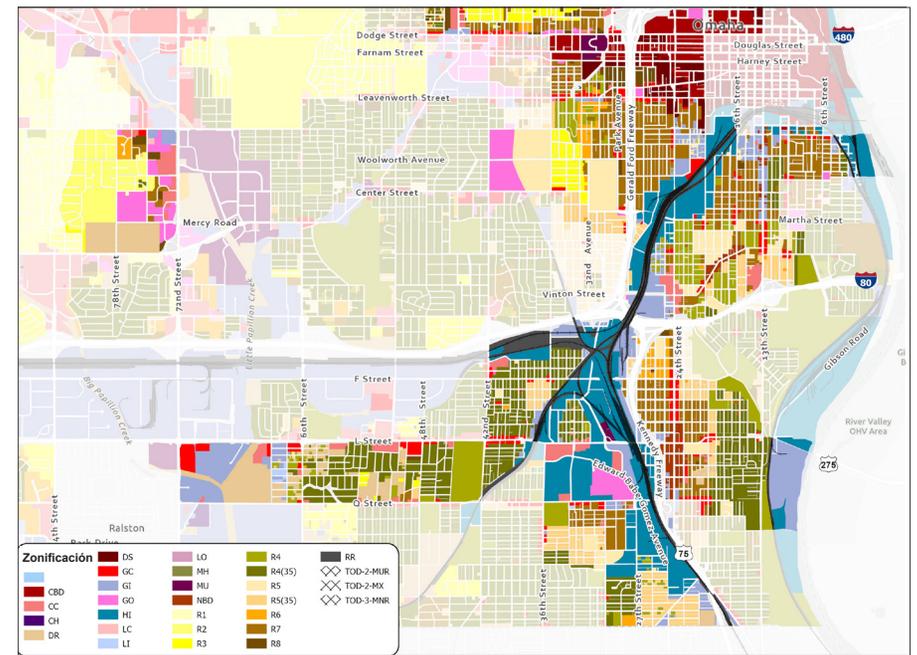


Figura 2.3 Zonificación de South Omaha

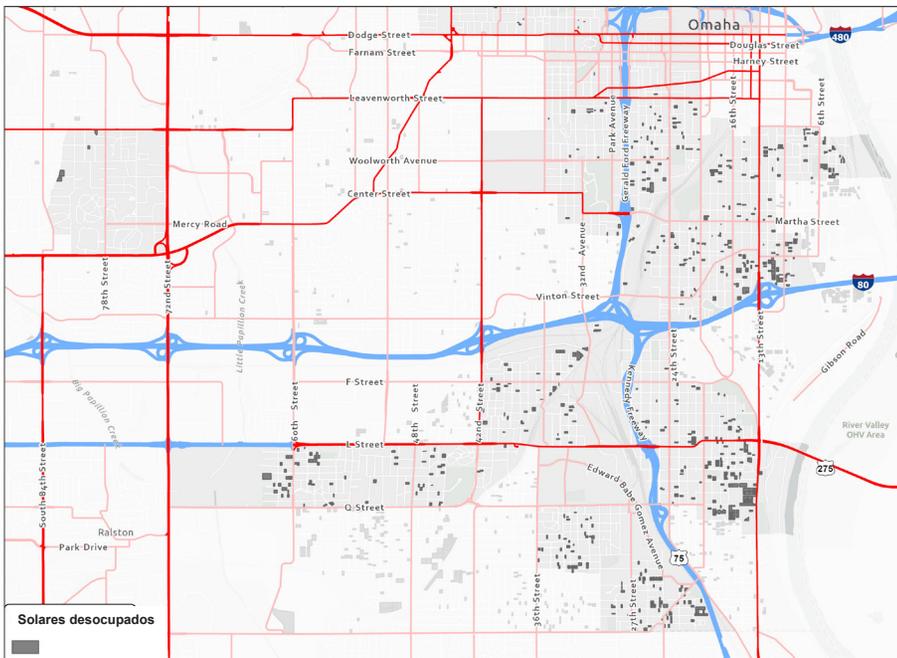


Figura 2.2 Solares Desocupados en South Omaha

| Distrito base | Área de zonificación base (acres) | Porcentaje de área de QCT |
|-------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Residencial | 2,810.5 | 43.3% |
| Industrial | 1,766.6 | 27.2% |
| Comercial | 513.6 | 7.9% |
| Oficina | 196.9 | 3.0% |
| Especial | 25.9 | 0.4% |
| Total | 5,313.5 | 81.9% |
| Área total de QCT | 6,489 | |

Tabla 2.1 Cuadro resumen de los distritos de zonificación de South Omaha

PARQUES Y RECREACIÓN

Las áreas de parques y recreación contribuyen con el día a día de los residentes de South Omaha. Omaha alberga más de 250 parques en toda la ciudad, varios de ellos se encuentran dentro el área de estudio de South Omaha. La ciudad ha continuado invirtiendo en tales instalaciones para mejorar e incrementar las oportunidades recreativas en el área. Los parques más grandes en South Omaha son Hanscom Park, Columbus Park, Lynch, James F. Park, y Hitchcock Park. Sin embargo, el área cuenta con un total de 22 parques públicos y destinos para actividades recreativas públicas.

A pesar de los numerosos parques ubicados en el área de estudio de South Omaha, hay diversos grados de acceso a parques en el área. La accesibilidad a parques, como se muestra en la **Figura 2.4**, se determinó usando los parques/lugares de recreación más cercanos a través de la accesibilidad peatonal. Los valores en esta figura indican los minutos que le toma a un individuo llegar al parque o lugar de recreación a través del sendero más corto. Como se aprecia en la **Figura 2.4**, las porciones al noroeste y suroeste de South Omaha tienen el mejor acceso a parques, varios vecindarios residenciales pueden acceder a un parque local caminando 5 minutos como se señala en color blanco. Por el contrario, las porciones más centrales y occidentales de South Omaha tienen concentraciones de usos de suelo desde donde no se puede acceder caminando a un parque en menos de quince minutos, como se indica en púrpura oscuro. El acceso a los parques varía ampliamente a lo largo de South Omaha, con un par de áreas de mayor acceso en las porciones más periféricas, en contraste con las áreas de menor acceso a lo largo de las vías férreas y en las partes occidentales del área de estudio.

RECURSOS COMUNITARIOS

En adición a los parques y destinos de recreación dentro de South Omaha, hay otros destinos clave, incluyendo el Centro Comunitario Subby Anzaldo del parque Columbus, el Centro Comunitario de Aprendizaje, la Biblioteca South Branch, el Centro de Salud DC, el Centro Médico VA, el Centro Salvation Army Omaha Kroc, y diversos museos culturales y científicos. Estos destinos sirven como recursos y fuentes de educación y entretenimiento para los miembros de la comunidad en South Omaha, el área metropolitana de Omaha y la región, y están ubicados a lo largo del área mostrada en la **Figura 2.5**.

Un recurso importante para la calidad de vida es un servicio médico accesible. Como se indica en la **Figura 2.5**, las porciones del sur, así como las porciones directamente al norte de la Interestatal 80 y oeste de la carretera 75, del área de estudio de South Omaha, enfrentan tiempos de caminata de 15-30 minutos o más para tener acceso a un servicio médico.

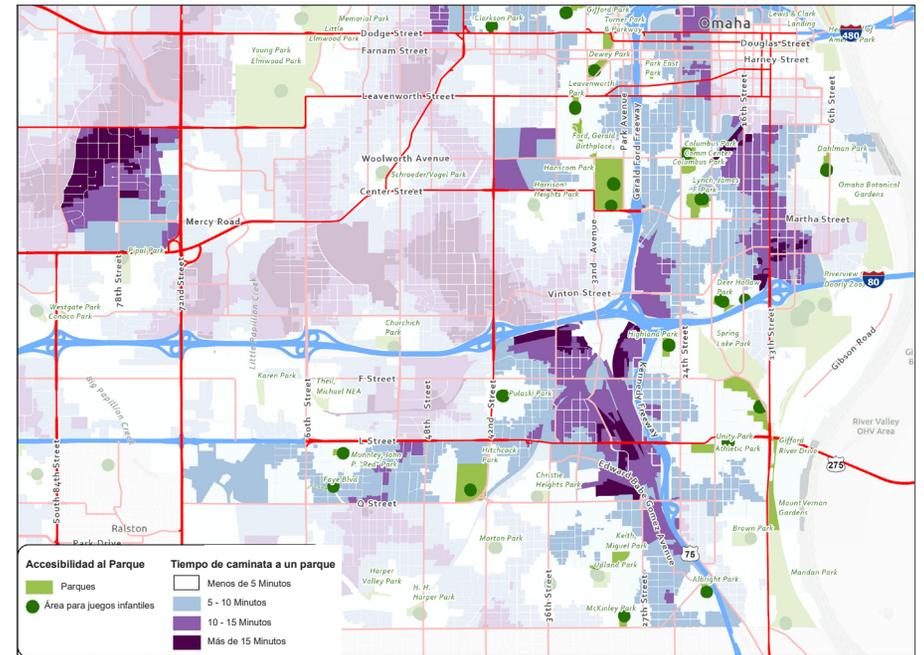


Figura 2.4 Accesibilidad caminando a los parques en South Omaha

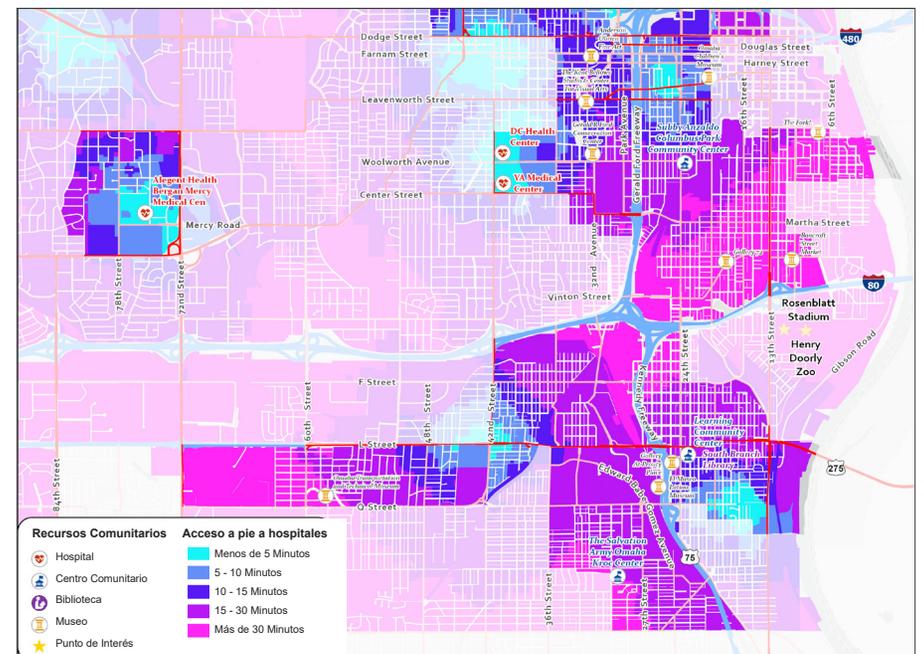


Figura 2.5 Recursos comunitarios y accesibilidad caminando a hospitales en South Omaha

AREAS DETERIORADAS Y DE REURBANIZACIÓN

South Omaha tiene áreas con un fuerte deterioro prevalente. Las áreas extremadamente deterioradas están definidas bajo la Ley de Desarrollo Comunitario por (1) una tasa promedio de desempleo que es de al menos 200% la tasa promedio de desempleo en el estado de Nebraska, según lo determina el censo federal decenal más reciente, o el estimado de 5 años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense; y (2) una tasa de pobreza promedio que sobrepasa el 20% del sector censal federal total o grupo de bloque. Porciones de los sectores censales calificados de South Omaha cumplen con los indicadores tanto de desempleo como de pobreza, principalmente al lado este de la I-480, justo al sur de Dodge Street, en la intersección de I-80 y la Carretera 75, y a lo largo de la Carretera 75 en el lado suroeste del área.

Las Áreas de Redesarrollo Comunitario (CRA, por sus siglas en inglés) están designadas por la Ciudad de Omaha como áreas preparadas para la reurbanización, incluyendo, pero sin limitarse a áreas extremadamente deterioradas. Son típicamente áreas más viejas dentro de la ciudad donde hay una superposición entre las CRA identificadas por Omaha y los sectores censales calificados dentro de South Omaha. Los sectores censales ubicados a lo largo de la Carretera 75 hacia el sur desde Dodge Street, los sectores censales ubicados a lo largo de Dodge Street, al este a lo largo de I-80, y bloques a lo largo de South 72nd Street son todas designadas como áreas de redesarrollo comunitario, que se extienden al oeste hasta la 84th Street y al este hasta el Río Missouri, con otras CRA identificadas en todo South Omaha.

Los sectores censales calificados de South Omaha se superponen significativamente a las Áreas de Redesarrollo Comunitario identificadas de Omaha en toda el área, y especialmente en el lado este del área, y hay una superposición significativa en las áreas de extremo deterioro de los sectores censales del este y norte.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- El distrito comercial, incluyendo el desarrollo de uso mixto, y diversos desarrollos comerciales, está adyacentes a otros usos de suelo.
- Existen múltiples centros y destinos comunitarios.

DEBILIDADES

- Las vías férreas y los usos industriales adyacentes bifurcan South Omaha.
- Hay una falta de hospitales en la parte sur del área de estudio de South Omaha.
- Hay un desarrollo comercial mínimo en las zonas al sur de South Omaha.

OPORTUNIDADES

- Existen oportunidades de ampliar el sistema de parques en South Omaha.
- Existen oportunidades para desarrollos estratégicos de solares desocupados en todo South Omaha.
- Diversas áreas están designadas como Áreas de Redesarrollo Comunitario.

AMENAZAS

- Zonas de desarrollo industrial general y leve están adyacentes a los usos residenciales, lo que puede posiblemente afectar la salud y calidad de vida de la comunidad.
- Existen diversas áreas en extremo deterioro.

SECCIÓN 3 - TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

RED VIAL

Todos los sectores censales calificados de South Omaha se benefician de una red de calles locales dispuestas en cuadrícula, sin embargo, casi todos los sectores también tienen un borde que perturba esa cuadrícula, como la vía férrea, la I-80, la Carretera 75, o cuerpos de agua, como se ilustra en la **Figura 3.1**. Esta cuadrícula de calles locales también cae en densidad en zonas más lejos del centro. Las autopistas, I-80 y la I-480 son dos de las más transitadas y regionalmente importantes en el área de Omaha, por donde circulan más de 100 000 vehículos al día en algunos tramos (<https://mapacog.org/data-maps/2018-traffic-counts>).

VÍAS FÉRREAS

South Omaha tiene diversas líneas de ferrocarril que van de este a oeste, y se dividen hacia el sur. Las vías son principalmente para trenes de carga, excepto por el servicio diario para pasajeros California Zephyr de Amtrak que viaja de Chicago a Emeryville, CA. Estas vías férreas son parte de un corredor de carga crítico para el país, y brindan acceso a la red nacional a las industrias y empresas locales.

AERÓDROMO DE EPPLEY EN OMAHA

Las porciones al sur de Omaha acceden al aeropuerto a través del centro de Omaha, por la Carretera 75 y la Cuming Street/Abbott Drive. Más de 5 millones de pasajeros y 150 millones de libras de carga utilizaron el aeropuerto en el 2019. El aeropuerto también juega un papel fundamental en la capacidad de la ciudad para albergar la Serie Mundial Universitaria que tiene lugar en el campo de béisbol en el centro de la ciudad anualmente, así como otros eventos importantes.

RED DE TRANSPORTE ACTIVO

South Omaha tiene algunos senderos a lo largo del área de estudio, pero no hay una gran conectividad entre sus segmentos, como se ilustra en la **Figura 3.2**. Existen aceras en una gran parte de los caminos locales. Hay carriles para bicicletas y una infraestructura para bicicletas a lo largo del área de estudio.

RED DE TRANSPORTE PÚBLICO

Omaha Metro Transit proporciona un servicio regular que se extiende a South Omaha a lo largo de diversas rutas de autobús. Casi todas las rutas son bidireccionales y van en ambas direcciones por la misma calle. Dodge Street alberga la línea de autobuses rápidos de Omaha (ORBT), con estaciones y áreas de espera para los pasajeros de mayor calidad. Las frecuencias van de 15 a 60 minutos, dependiendo de la ruta.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- El área de estudio de South Omaha tiene un sólido sistema de calles dispuesto en cuadrícula.
- La transitabilidad peatonal del área de estudio de South Omaha es alta debido al sistema de calles.

DEBILIDADES

- La I-80 y la Carretera 75 separan a los vecindarios desde un punto de vista de conectividad y transitabilidad peatonal.

OPORTUNIDADES

- Hay diversos senderos planificados que tendrían un gran impacto en la red peatonal y para ciclistas del área de estudio.

AMENAZAS

- El volumen de la I-80 y la Carretera 75 influirá mucho cualquier futura conectividad en South Omaha.

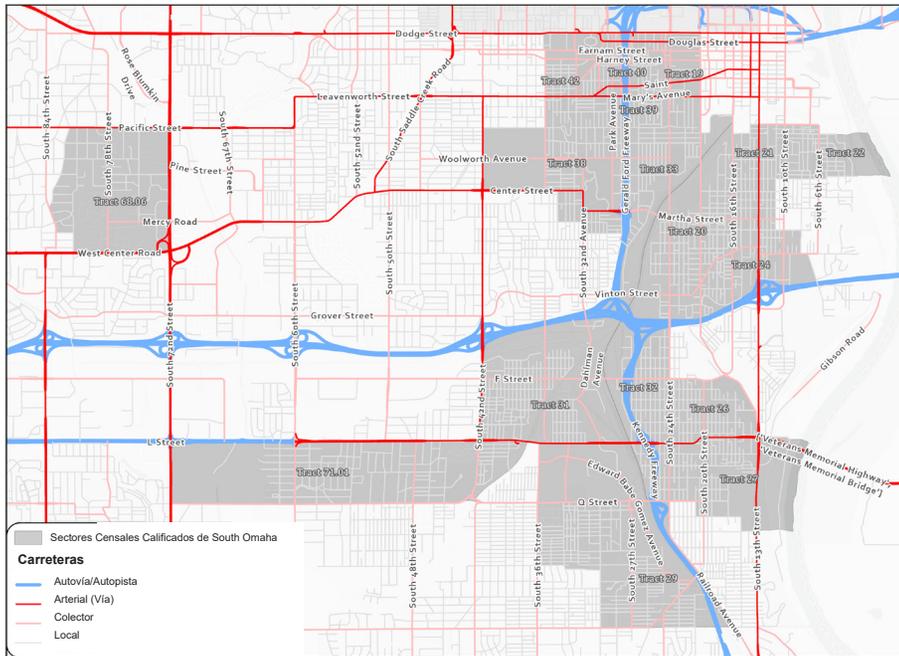


Figura 3.1 Red vial de South Omaha

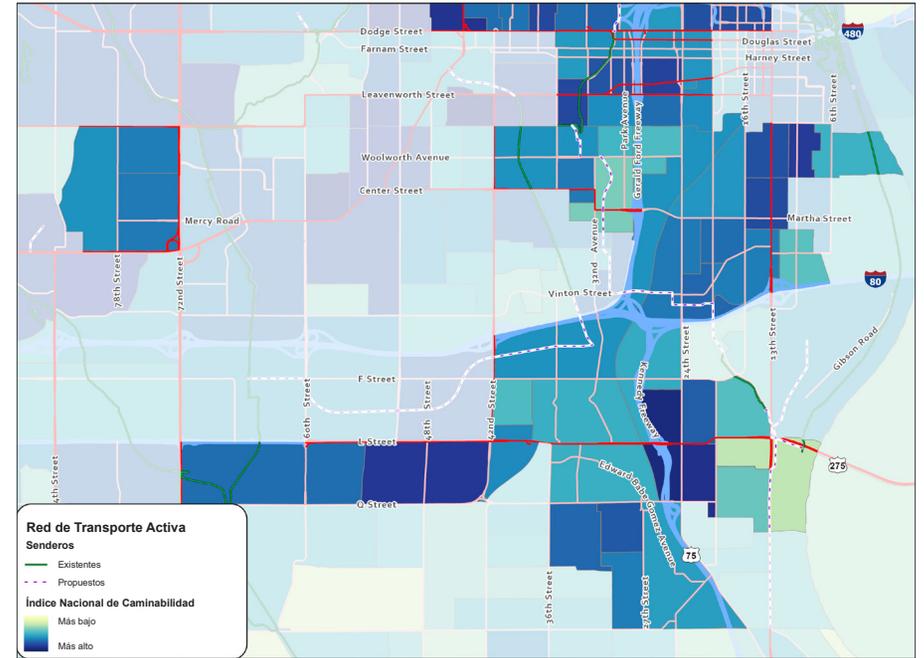


Figura 3.2 Red de modos activos y transitabilidad peatonal en South Omaha

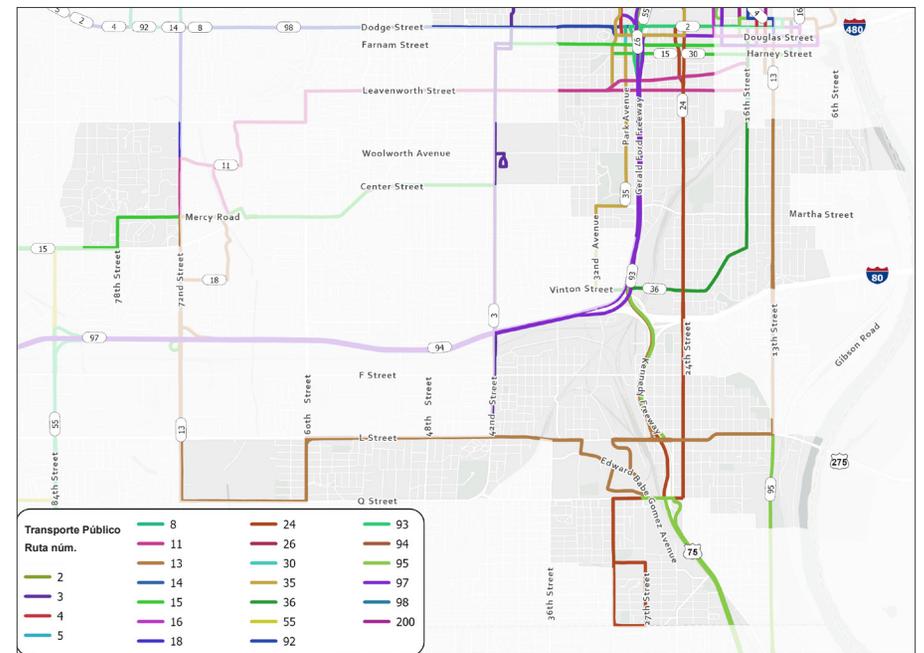


Figura 3.3 Red de tránsito público en South Omaha

SECCIÓN 4 - ENTORNO NATURAL Y SALUD COMUNITARIA

ENTORNO NATURAL

Las fuentes de agua natural, incluyendo cuerpos de agua y canales, son críticas para los futuros esfuerzos de planificación por múltiples razones, incluyendo su impacto en áreas desarrollables, mitigación de riesgos de peligros naturales, la eficiencia de los servicios ecológicos, y más. Las siguientes secciones describen brevemente las características ambientales de South Omaha.

Humedales

De acuerdo con Outdoor Nebraska, el estado cuenta con más acres de humedales que cualquier estado en sus alrededores. Proporcionando una mezcla muy diversa de ciénagas, lagos, remansos de ríos y arroyos, meandros, prados húmedos, pantanos boscosos, y rezumaderos. Aunque el área de estudio de South Omaha tiene pocos humedales, los que existen se hallan en la porción sureste, junto al Río Missouri.

Canales de derivación y terrenos inundables

El área de estudio de South Omaha en general tiene peligros o riesgo de inundación mínimos, como se muestra en la **Figura 4.1**. La porción sur en el Sector 71.01 es propensa a un 1% de probabilidad de inundación al año debido al canal Big Papillion Creek, creando una zona inundable AE. El Río Missouri representa un riesgo mínimo con una zona inundable AE, también al norte junto al Sector 22, y al sur cerca del Sector 27.

Cuerpos de agua, canales, y calidad del agua

Dentro del área de estudio de South Omaha, existen un par de cuerpos de agua y canales. Como se muestra en la **Figura 4.1**, hay ocho estanques de agua dulce, ubicados principalmente en la porción sur cerca de los Sectores 71.01 y 31. Un humedal

riberino más grande, Big Papillion Creek, ubicado al sur, contribuye con la zona inundable AE. Desde Big Papillion Creek, Little Papillion Creek se desplaza de sur a norte hasta Cole Creek, ubicado en North Omaha.

CALIDAD DEL AIRE

En términos de contaminantes, la mayoría proviene de:

- O3: Ozono troposférico que se forma y está presente en el aire que respiramos. Este contaminante es lo que causa graves enfermedades respiratorias (126 días).
- PM2.5: Materia particulada de subproductos de la combustión, y metales (39 días).
- PM10: Materia particulada creada por el polvo, polen, y moho (47 días).

Como se muestra en la **Figura 4.2**, el área de estudio de South Omaha tiene menores niveles de ozono en la calidad del aire, variando desde 50-60% en la mayoría de los sectores, excepto por los ubicados directamente adyacentes a la Autopista Kennedy.

CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE

El ambiente impacta directamente y afecta la salud y calidad de vida, jugando un papel principal en las disparidades de salud. Las poblaciones en riesgo son aquellas más afectadas por la calidad ambiental – la importancia de la calidad del aire, agua, y tierra es, y debe ser, un elemento fundamental para un futuro desarrollo y planificación. South Omaha, como se muestra en la **Figura 4.3**, tiene un rango de índice de salud ambiental de 7-80; la mayoría de South Omaha tiene un rango de índice por debajo de 60. Mientras mayor sea el valor, menor exposición a toxinas dañinas para la salud humana. Por ende, la mayor parte del área de estudio de South Omaha está expuesta a toxinas dañinas para la salud humana.

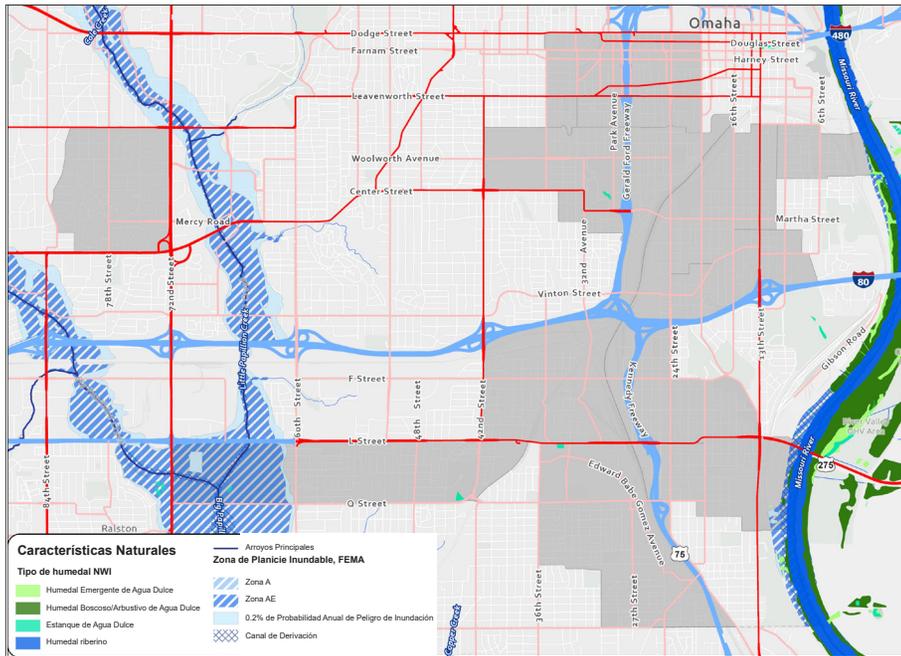


Figura 4.1 Características naturales de South Omaha

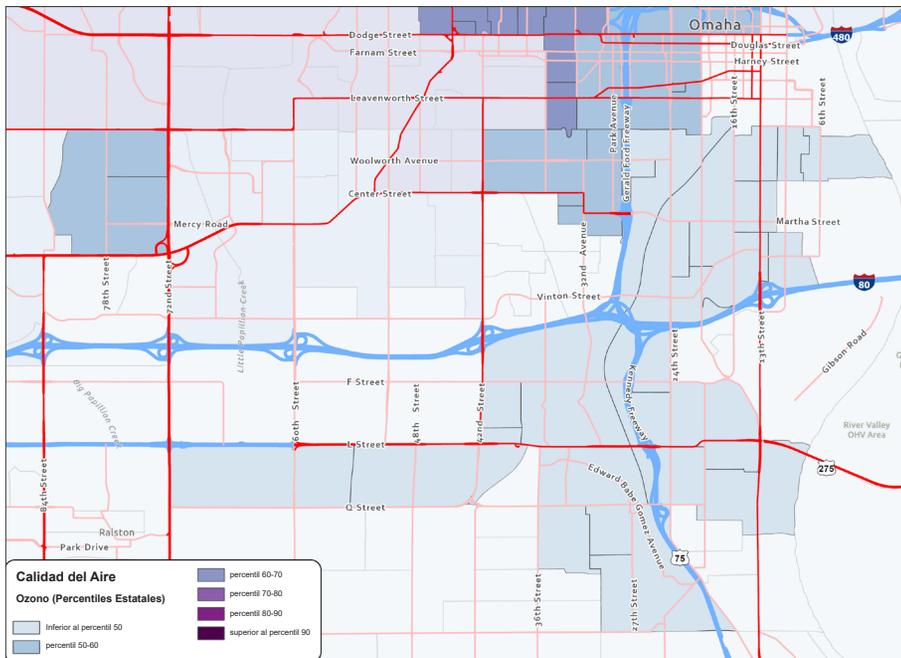


Figura 4.2 Calidad del aire de South Omaha

ISLA DE CALOR URBANO

El término “isla de calor urbano” hace referencia al hecho de que las ciudades tienden a ponerse mucho más calurosas que los entornos rurales circundantes, particularmente durante el verano. Esta diferencia de temperatura ocurre cuando las carreteras sin sombra y los edificios de las ciudades reciben calor durante el día y emiten ese calor hacia el aire circundante. Las islas de calor urbano a menudo coinciden con áreas con una alta densidad de personas sin acceso a parques.

Trust for Public Land mapea las islas de calor urbano, ilustrando áreas de comunidades que están expuestas a temperaturas superficiales relativamente altas. Toda el área de estudio de South Omaha enfrenta elevados riesgos de calor, pero a la porción del noreste le va peor.

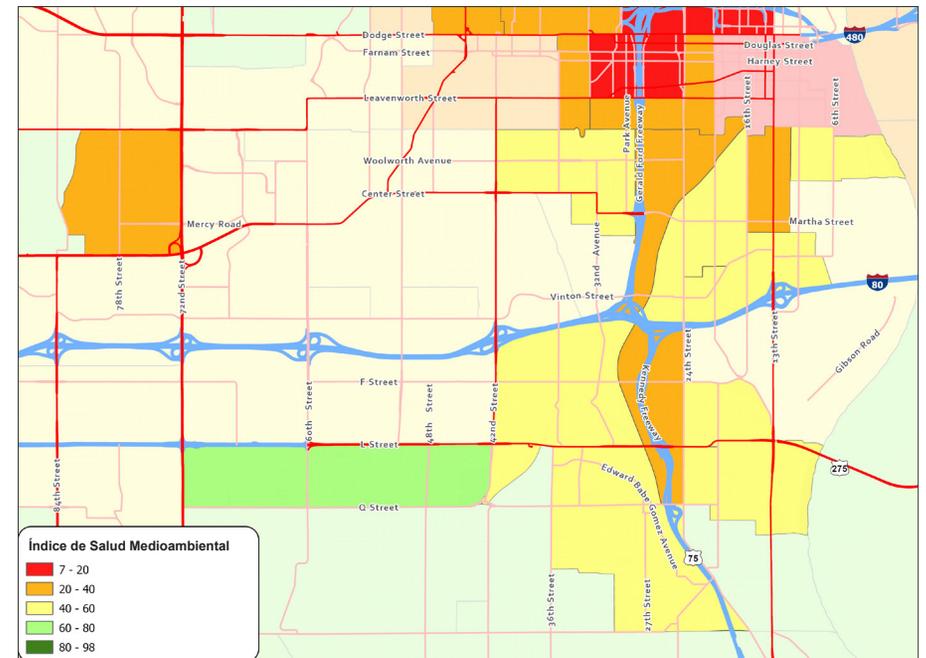


Figura 4.3 Índice de salud ambiental de South Omaha

FACTORES DE SALUD

Los determinantes sociales de la salud (SDOH, por sus siglas en inglés) son las condiciones en los entornos donde la gente nace, vive, aprende, trabaja, juega, rinde culto, y envejece que afectan un amplio rango de resultados y riesgos de salud, funcionamiento, y calidad de vida. De acuerdo con la Evaluación de Necesidades de Salud de la Comunidad (CHNA) realizada en el 2021 en los condados de Douglas, Sarpy y Cass en Nebraska, así como el condado de Pottawattamie en Iowa, la salud general en Southeast Omaha es 18.4% peor que las áreas opuestas del condado de Douglas. La salud general de Southwest Omaha es un 12,0% peor que las áreas opuestas del condado de Douglas.

Actividad física

La actividad física regular puede mejorar la salud y calidad de vida de las personas de todas las edades, independientemente de enfermedades crónicas o discapacidad. Una encuesta realizada a adultos mayores de 18 años en la región de South Omaha reveló que el área de estudio de South Omaha tiene una prevalencia de inactividad de 35.7% o más en los sectores censales del sureste, mientras que en los sectores censales más al norte, la inactividad es de 27.7%. Aquí, la inactividad es definida como aquellos que señalaron que no han participado en actividades físicas o ejercicios como correr, calistenia, golf, jardinería, o caminar más allá de lo que requiere su trabajo regular.

Obesidad

La obesidad está asociada a muchos problemas graves de salud, incluyendo diabetes tipo 2, enfermedades del corazón, infartos, y algunos tipos de cáncer. El Índice de Masa Corporal (IMC) que describe la relación del peso con la altura, tiene una correlación significativa con el contenido de grasa total. La industria de la salud usa el IMC para evaluar el sobrepeso y la obesidad, y para monitorear cambios en el peso corporal.

De acuerdo con la evaluación CHNA, 79.6% de los residentes de Southeast Omaha y 67.6% de residentes al Southwest Omaha tienen sobrepeso o están obesos. Al considerar a los que están obesos, los datos indican que 45.8% de los residentes de Southeast Omaha, y 35.2% de los residentes de Southwest Omaha, entran en la definición de obesos. Como se muestra en la **Figura 4.4**, en los sectores censales ubicados en la porción sureste de Omaha los niveles de obesidad varían entre 37.2% y 44.1%.

Debe acotarse que la CHNA identificó a aquellos entre la población con sobrepeso y obesidad que están tratando de perder peso. Los porcentajes

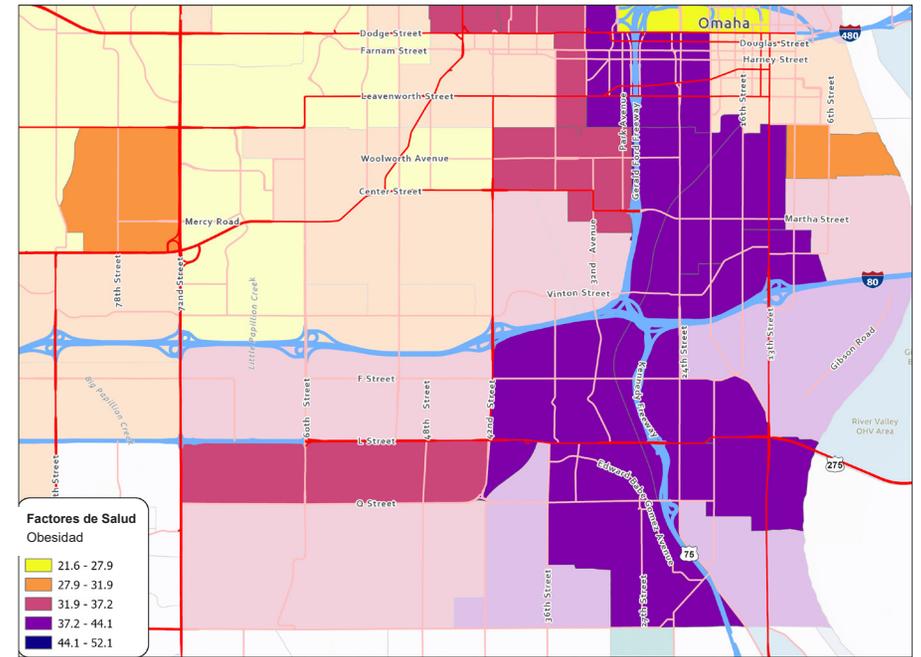


Figura 4.4 Factores de salud de South Omaha - Obesidad

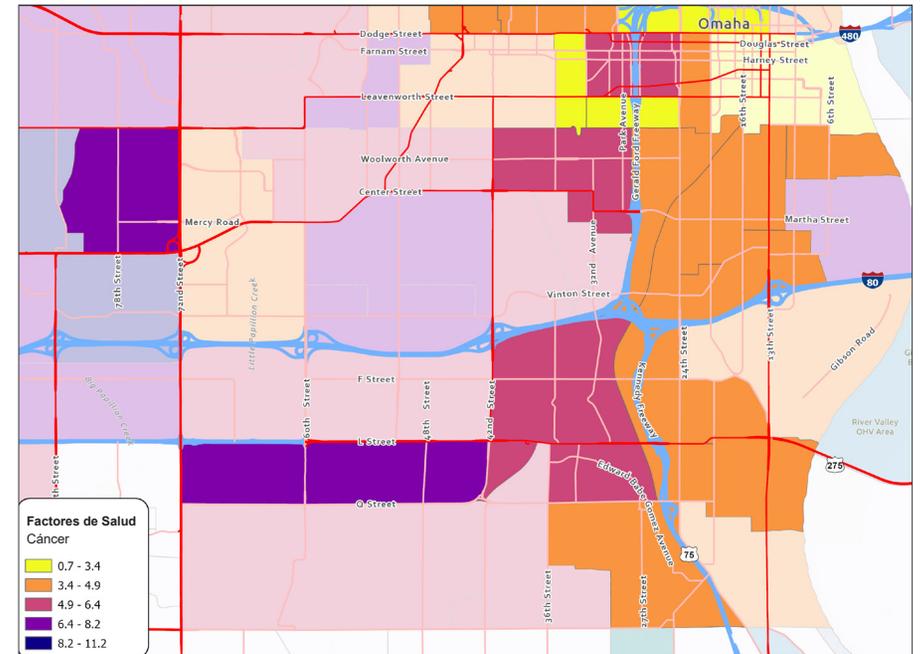


Figura 4.5 Factores de salud de South Omaha - Cáncer

más altos de quienes intentaban bajar de peso se encontraron entre la porción occidental de Omaha, hacia el norte y sur, lo que se refleja en la **Figura 4.4**.

Cáncer y otras enfermedades

El cáncer es la segunda causa principal de fallecimientos en los Estados Unidos (www.health.gov/healthypeople). Aunque la tasa de muerte por cáncer se ha reducido en décadas recientes, más de 600 000 personas siguen falleciendo por cáncer cada año en el país. El fomento de la prevención y las intervenciones – como los chequeos de cáncer de pulmón, mama, cervical, y colorrectal, pueden ayudar a reducir el número de muertes por cáncer.

Sin embargo, algunos grupos raciales/étnicos minoritarios, y grupos socioeconómicos se ven más afectados por el cáncer debido a los limitados recursos para la prevención e intervención. Como se aprecia en la **Figura 4.5**, excepto por algunos sectores censales en revisión, la prevalencia del cáncer en el área de estudio de South Omaha está por debajo del 5%.

En cuanto a otras enfermedades, la CHNA indicó que el área de estudio de South Omaha tiene una baja prevalencia de cardiopatía (12.8%) o derrame cerebral (8.7%), pero la población en South Omaha es más propensa a las siguientes enfermedades:

- Diabetes, 25.7%
- Fase prediabética, 15.1%
- Salud mental – específica para síntomas de depresión crónica, 69.2% (41% en la porción al suroeste de South Omaha).

Inseguridad alimentaria

De acuerdo con la CHNA, 35.1% de los residentes de Southeast Omaha y 12.7% de los residentes de Southwest Omaha “a menudo” o “algunas veces” se preocupan de que se acabe la comida antes de tener dinero para comprar más, en contraste con el 19.7% en el área metropolitana de Omaha. Estas tasas se han incrementado desde que se calcularon en el 2018, año en que registraron valores de 15.8% en Southeast Omaha y 9.7% en Southwest Omaha.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Hay una menor prevalencia de causas principales de muerte (cáncer, cardiopatía, y derrame cerebral).
- South Omaha tiene una menor probabilidad de sufrir desastres relacionados con inundaciones.
- En cuanto a calidad del aire, South Omaha tiene menos exposición a toxinas ambientales

DEBILIDADES

- South Omaha se enfrenta a mayores riesgos de prevalencia de población diabética y prediabética.
- South Omaha se enfrenta a problemas de salud/calidad medioambiental de acuerdo con el Índice de Salud Ambiental.

OPORTUNIDADES

- Se pueden mejorar/aumentar los vínculos a recursos sobre salud mental y prevención.
- Se puede proporcionar un mayor acceso a opciones de comida saludable, programas de educación nutricional, y asistencia.
- Hay oportunidad para ofrecer actividades recreativas o destinos recreativos para incrementar los niveles de actividad.

AMENAZAS

- Existen áreas altamente pobladas con acceso limitado a parques y espacios abiertos.
- La baja actividad física y gran población diabética y prediabética representa una amenaza para South Omaha.

SECCIÓN 5 - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para asegurar la infraestructura adecuada para futuros desarrollos, reurbanización, o mantenimiento a medida que crece la población, es necesario revisar la infraestructura existente de servicios públicos en el área de estudio de South Omaha. La **Figura 5.1** ilustra, en parte, los servicios públicos existentes dentro del área de estudio de South Omaha. Es importante acotar que una vez se identifiquen los proyectos en los sectores censales calificados de South Omaha para su financiamiento, será necesaria una revisión más profunda de servicios públicos a nivel específico por sitio.

AGUA

El Distrito Metropolitano de Servicios Públicos es una entidad pública creada por la Legislatura de Nebraska a inicios del 1900. Actúa como una subdivisión política del estado y suministra agua, así como gas natural, a South Omaha y a las municipalidades adyacentes. La **Figura 5.1** ilustra el servicio brindado por el Distrito Metropolitano de Servicios Públicos a la ciudad de Omaha y a las comunidades adyacentes.

El Distrito Metropolitano de Servicios Público posee y opera tres instalaciones de tratamiento de aguas y un importante sistema de distribución de agua que cuenta con más de 3 000 millas de red de distribución. Capta agua para su sistema de diversas fuentes, incluyendo los ríos Missouri y Platte, y el acuífero Dakota Sandstone. Este sistema de distribución tiene una capacidad de 300 millones de galones, el cual suministra un promedio de 90 millones de galones (unos 340.686.900 L) al día, llevando el agua a más de 222 000 clientes. El distrito también mantiene más de 27 000 bocas de 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 de los sistemas de aguas pluviales y aguas residuales de la ciudad. El sistema está compuesto por un sistema sanitario (aguas residuales y alcantarillado sin tratar), un sistema de aguas pluviales (escorrentía), y un sistema combinado (recoge ambas). El sistema combinado es un antiguo estilo de sistema ubicado entre el Río Missouri y la 72nd Street, desde Harrison Street al sur, hasta la I-980 al norte. Cuando el sistema antiguo se desborda, puede enviar aguas residuales sin tratar a los canales, empeorando 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. La red de alcantarillado tiene una extensión de 2 100 millas y le brinda servicio a una población de 600 000 personas.

Las aguas residuales recolectadas se tratan en dos centros principales; La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Río Missouri, ubicada al Sur de Veterans Memorials Bridge (Autopista 275) junto al Río Missouri, y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ubicada al sur de la ciudad, cerca de Bellevue, Nebraska. Hay una tercera planta, más pequeña, llamada Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Elkhorn, ubicada en el límite occidental de Omaha. El sistema separado de aguas pluviales, o el Sistema Municipal de Alcantarillas Pluviales (MS4), recoge la escorrentía y la drena hacia las cuencas hidrográficas de Papillion Creek o el Río Missouri.

La **Figura 5.2** muestra que un gran sector del área de estudio de South Omaha cuenta con un sistema de alcantarillado combinado, lo cual no es lo ideal. Los desbordamientos de alcantarillado combinado son una preocupación principal de contaminación del agua para las cerca de 700 municipalidades 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

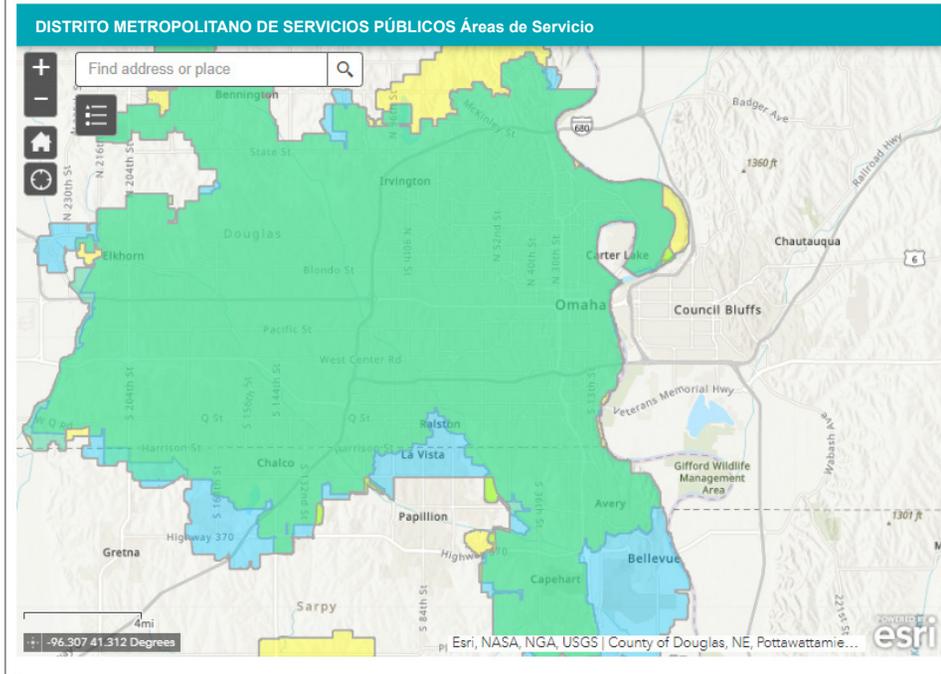
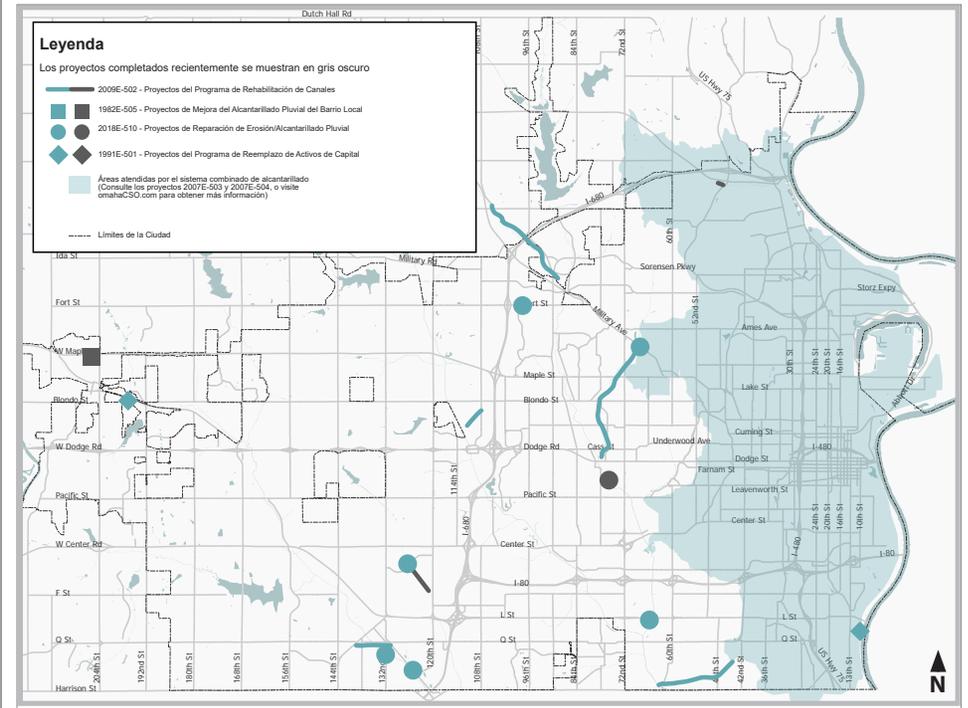


Figura 5.1 Nivel de servicio proporcionado por el Distrito Metropolitano de Servicios
Fuente: About Us | Metropolitan Utilities District (mudomaha.com)

ELECTRICIDAD

La ciudad de Omaha recibe su electricidad del Distrito de Energía Pública de Omaha (OPPD), una subdivisión política que fue creada por la Legislatura Estatal de Nebraska. Como servicio público de propiedad estatal, el OPPD es gobernado por una junta directiva electa públicamente. Esto a su vez genera precios justos, y crea una ventaja al atraer oportunidades de desarrollo económico.



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

Figura 5.2 Recientes proyectos de mejoras y reparaciones
Fuente: Ciudad de Omaha, Programa de Mejoras de Capital 2022-2027

El OPPD usa carbón con bajo contenido de azufre, energía eólica, energía solar comunitaria, gas de vertedero, gas natural y fuel oil, y hidroeléctrica como fuentes generadoras de energía. Cuenta con tres plantas de energía máxima - Cass County Station, Jones Street Station, y Sarpy County Station- que operan con gas natural o fuel oil. Otra estación - la Elk City Station - opera con metano y otros gases producidos al descomponer basura en el vertedero del condado Douglas.

La estación de la ciudad de Nebraska, la cual funciona como planta generadora de energía de carga base, emplea dos unidades que operan con carbón con bajo contenido de azufre.

El OPPD también posee acuerdos con parques eólicos en la región norcentral y suroeste de Nebraska para suministrar energía eólica como energía complementaria. También tiene un contrato a largo plazo con la Administración de Energía del Área Occidental para recibir energía hidroeléctrica para complementar su suministro de energía. Actualmente se están construyendo dos estaciones de energía máxima, Standing Bear Lake y Turtle Creek. Cuando se completen, el OPPD buscará retirar las unidades de energía uno, dos, y tres, y convertirá las unidades cuatro y cinco para que usen gas natural, y no carbón, en la estación de North Omaha.

ACCESO Y DISPONIBILIDAD DE INTERNET

El área de estudio de South Omaha tiene en general un porcentaje aceptable de propiedades con acceso a Internet. El área más cerca de Dodge Street tiene mayor porcentaje de propiedades con acceso a Internet.

Las partes al sur y suroeste de South Omaha tienen diversas áreas que indican un menor porcentaje, 51-75%, de propiedades con Internet. También hay varias partes donde el porcentaje es solo de 26-50%.

ACCESO AL RECICLAJE

El programa de desechos sólidos de Omaha, Wasteline, proporciona un reciclaje combinado denominado “de un solo flujo” como una opción para todos los residentes de Omaha. Suministra servicio de reciclaje a todos los hogares unifamiliares, así como complejos multifamiliares. Debido al proceso del reciclaje combinado, no se permite reciclar vidrio junto a otros materiales. Pero los hogares pueden depositar sus artículos de vidrio en una de las dos ubicaciones exclusivas para entregar vidrio, o en una de las seis ubicaciones de servicio completo de reciclaje.

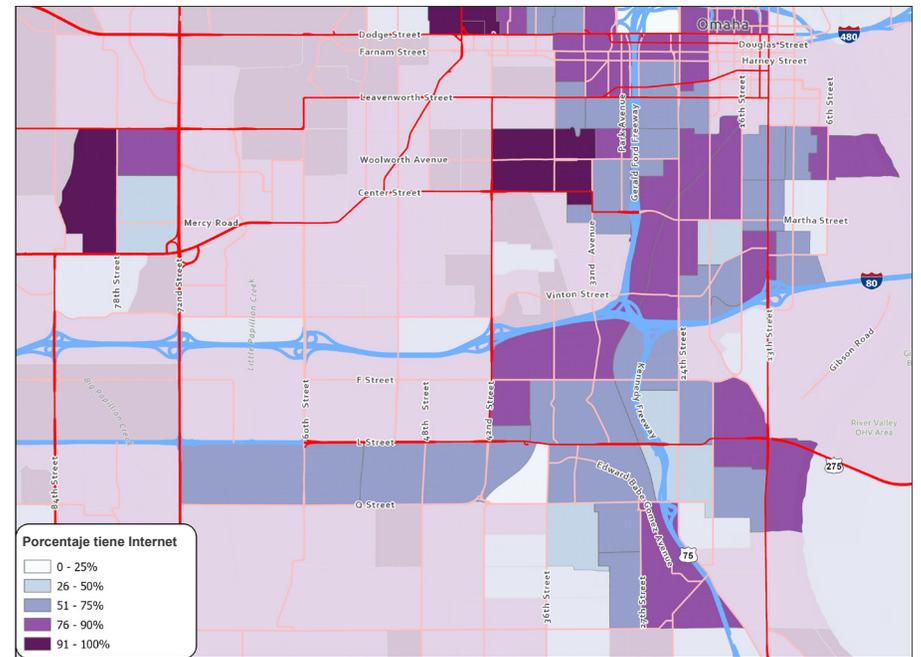


Figure 5.3 South Omaha Internet Availability

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Omaha posee dos servicios públicos sólidos (agua y energía) con tarifas accesibles para sus usuarios.
- La mayor parte de South Omaha tiene un porcentaje de medio a alto de propiedades con acceso a Internet.
- Los residentes de South Omaha tienen un fácil acceso a oportunidades de reciclaje.

DEBILIDADES

- El sistema combinado de aguas pluviales y aguas residuales puede enviar agua sin tratar a los canales si el sistema se desborda. Esto puede bajar la calidad del agua.

OPORTUNIDADES

- Podría haber una mejora en el acceso a Internet en el sureste de South Omaha.
- Podría haber mejoras de capital mayores en el obsoleto sistema de recolección combinado.

AMENAZAS

- La mala calidad del agua debido a aguas residuales sin tratar en los canales podría ser perjudicial para el entorno y para la salud y seguridad de la población.

Ubicaciones exclusivas para vidrios

- 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 servicio completo

- West Drop-off Site (North Omaha)
 - 20801 Elkhorn Drive
- Central Drop-off Site (North Omaha)
 - Estacionamiento de West Lanes Bowling (151 North 72nd Street)
- Northwest Drop-off Site (North Omaha)
 - Mulhall's (3615 North 120th Street)
- Northeast Drop-off Site (North Omaha)
 - North 17th y Burt Streets
- Southeast Drop-off Site (South Omaha)
 - River City Recycling (6404 South 60th Street)
- Southwest Drop-off Site (South Omaha)
 - Firststar Fiber, (10330 I Street)

SECCIÓN 6 -INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA Y FUERZA LABORAL

Esta sección brinda datos sobre la demografía y la fuerza laboral. La mayor parte de los datos presentados proviene de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense hecha por la Oficina del Censo de los Estados Unidos para el año 2020. Se acotan otras fuentes y años usados en el análisis. Los datos fueron recopilados y analizados por la Universidad de Nebraska, en el Centro de Investigación de Asuntos Públicos de Omaha, socio del programa del Central Estatal de Datos de la Oficina del Censo de los EE.UU.

Las geografías usadas para proporcionar esta información son los sectores censales en el condado Douglas, Nebraska, el cual tiene un total de 163 sectores censales. De los cuales 26 sectores fueron identificados como "North Omaha", 17 sectores como "South Omaha", y 120 sectores constituyen el "Resto de Sectores en el Condado de Douglas" (BTCD). También se proporciona una comparación con el estado de Nebraska. Los datos en estas áreas se basan en información agregada de cada sector. Todos los valores deben ser interpretados con cuidado debido al pequeño tamaño de las muestras a nivel de sector censal.

INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA

Población total y cambio poblacional

South Omaha es uno de los vecindarios más poblados de Nebraska. En el 2020, los sectores censales calificados para South Omaha incluyeron a 56 000 personas o 3% del total de la población del estado. De acuerdo con los sectores censales correspondientes para el 2010, la población aumentó casi un 20%. La población de South Omaha ha crecido mucho más rápido que el promedio del estado. Tal crecimiento es una fortaleza para South Omaha.

Tabla 6.1 Comparación de cambio poblacional

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---|-------------|---------|-----------|
| Población total en el 2020 | 56,681 | 384,199 | 1,923,826 |
| Porcentaje de población estatal | 3% | 20% | |
| Población total en el 2010 <i>*estimado basado en los sectores censales 2020</i> | 47,733 | 381,037 | 1,799,125 |
| Crecimiento de la población 2010 a 2020 | 19% | 1% | 7% |

Tabla 6.2 Comparación de edad

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|-------------------|-------------|------|----------|
| Menores de 5 años | 8% | 7% | 7% |
| De 25 a 54 años | 40% | 41% | 37% |
| 65 años o más | 10% | 14% | 16% |
| Media de edad | 32 | 37 | 37 |

Tabla 6.3 Comparación de la composición racial y étnica

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|--|-------------|------|----------|
| Blanco solamente | 42% | 78% | 7% |
| Negro | 7% | 6% | 37% |
| Indio | 1% | 0% | 16% |
| Asiático | 2% | 3% | 37% |
| Hawaiano nativo y otros isleños del pacífico | 0% | 0% | 0% |
| Otros | 0% | 1% | 1% |
| Dos o más | 4% | 3% | 3% |
| Latino o cualquier raza | 44% | 9% | 11% |

Tabla 6.4 Comparaciones de migración

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|--|-------------|------|----------|
| Mudado en el mismo condado | 12% | 10% | 9% |
| Mudado de un condado diferente, mismo estado | 2% | 3% | 4% |
| Mudado de un estado diferente | 4% | 2% | 3% |
| Mudado del extranjero | 1% | 1% | 1% |

Tabla 6.5 Comparación de matrículas en educación infantil

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|--|-------------|------|----------|
| Niños de 3 a 4 años inscritos en guardería/ preescolar | 4% | 7% | 7% |

Tabla 6.6 Comparación de logros educativos

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---|-------------|------|----------|
| Graduado de secundaria (incluye equivalencia) | 27% | 20% | 26% |
| Educación superior, sin título | 19% | 22% | 23% |
| Diplomado | 6% | 8% | 11% |
| Grado de licenciado | 14% | 28% | 21% |
| Título profesional o de posgrado | 8% | 16% | 11% |

Población por grupo de edad

South Omaha es una comunidad comparativamente joven, con un alto porcentaje de personas menores de 5 años, 8%, en comparación con el segmento BTCD (7%) y Nebraska (7%). La media de edad de South Omaha, 32 años, menor que el valor para BTCD (37), y Nebraska (37). Pero el porcentaje de población en South Omaha en su edad óptima para estar en la fuerza laboral, 40%, es menor la de BTCD (41%). La población con más de 65 años, 10%, está por debajo de la de BTCD (14%), y Nebraska (16%).

Composición racial y étnica

South Nebraska tiene mucha más diversidad en comparación con el segmento BTCD y Nebraska. El porcentaje de la población que es persona de color en South Omaha es 58%, 44% es étnicamente latina. Como se muestra en la **Tabla 6.3**, la composición racial y étnica de South Omaha es una fortaleza.

Migración

Los patrones de migración en todas las geografías de interés son similares. En South Omaha, el 12% de la población que se mudó, mayores de 1 año, lo hizo dentro del condado de Douglas. Un bajo porcentaje de personas que se mudaron de otro condado en Nebraska, lo hicieron a South Omaha, 2%. Es de destacar que cuando alguien se muda de otro estado, es más probable que elija vivir en South Omaha que en BTCD. 4%. Muy pocos se mudaron del extranjero a alguna de las geografías de interés, cerca del 1%.

Matrícula en educación inicial

El porcentaje de niños de 3 a 4 años en South Omaha que asisten a programas preescolares es menor (4%) que en el segmento BTCD (7%), Nebraska (7%), y North Omaha (6%). Como se aprecia en la **Tabla 6.5**, la matrícula en educación inicial en South Omaha es baja en relación con la región.

Logro educativo

Entre la población de 25 años o más, South Omaha posee una tasa menor de aquellos que han completado una educación superior, solo 14% completó el bachillerato y 6% ha obtenido una licenciatura o título profesional. Como resultado, South Omaha tiene un mayor porcentaje de población con solo un título de secundaria (27%). South Omaha tiene un porcentaje levemente menor, en comparación con otras geografías, tanto de personas con 25 años o más con estudios superiores cursados, sin título, 19%, y aquellos con un diplomado, 6%.

Población de nacidos en el extranjero

El porcentaje de población en South Omaha nacida en el extranjero es de 24%, mayor al segmento BTCD (7%), Nebraska (7%), y North Omaha (15%). La mayor parte de la población de South Omaha nacida en el extranjero, 78%, ha estado en los Estados Unidos por más de una década, y 77% habla inglés al menos “muy bien”. Muchas de estas personas nacidas en el extranjero se han naturalizado, 30%.

Pobreza por edad

El porcentaje de población en estado de pobreza en South Omaha es de 23%. Entre todos los grupos de edades, la pobreza es más alta que en el segmento BTCD y Nebraska.

Pobreza por raza y grupo étnico

Además de una mayor pobreza entre todos los grupos de edades, hay disparidades raciales y étnicas en la pobreza dentro de South Omaha. Por ejemplo, entre la comunidad latina en South Omaha, la pobreza es de 31%. En South Omaha, la pobreza en blancos es solo de 17%. Por otro lado, la pobreza en comunidades latinas en todas las geografías es elevada. En el segmento BTCD, la pobreza en blancos es de 6% y la pobreza en latinos es de 9%.

Pobreza por empleo

La pobreza también es persistente y dispar para aquellos en la fuerza laboral en South Omaha. Entre los empleados, la tasa de pobreza en South Omaha es de 13%. Incluso entre los que trabajan tiempo completo todo el año, 5% está en la pobreza. Entre aquellos que trabajan a tiempo completo todo el año en el segmento BTC, solo 1% está en la pobreza.

Tabla 6.7 Comparación de población nacida en el extranjero

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---|-------------|--------|----------|
| Número de nacidos en el extranjero | 12,738 | 36,254 | 142,616 |
| Población nacida en el extranjero | 24% | 7% | 7% |
| Ciudadanos de EE.UU. naturalizados | 30% | 48% | 39% |
| Población que ingresó antes del 2010 | 78% | 84% | 33% |
| Población que ingresó en 2010 o después | 22% | 16% | 67% |
| Solo inglés | 59% | 89% | 88% |

Tabla 6.8 Comparación de pobreza por edad

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|--------------------------------------|-------------|------|----------|
| Porcentaje de pobreza | 23% | 7% | 10% |
| Menores de 18 y en estado de pobreza | 31% | 9% | 12% |
| Mayores de 18 y en estado de pobreza | 14% | 6% | 8% |

Tabla 6.9 Comparación de pobreza por raza y grupo étnico

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---|-------------|------|----------|
| Solo blancos | 17% | 6% | 8% |
| Solo negros o afroamericanos | 24% | 16% | 24% |
| Solo indios y nativos de Alaska | 32% | 12% | 25% |
| Solo asiáticos | 20% | 7% | 12% |
| Dos o más razas | 28% | 9% | 16% |
| Origen hispano o latino (de cualquier raza) | 31% | 9% | 18% |

Tabla 6.10 Comparación de pobreza por empleo

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---------------------------------------|-------------|------|----------|
| Empleado | 13% | 4% | 6% |
| Desempleado | 39% | 22% | 29% |
| Trabaja a tiempo completo todo el año | 5% | 1% | 2% |

Tabla 6.11 Comparación de fuerza laboral y empleo

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|-----------------------------------|-------------|---------|-----------|
| Población total con 16 años o más | 89,230 | 664,246 | 1,500,813 |
| En la fuerza laboral | 69% | 71% | 69% |
| Empleado | 63% | 69% | 67% |
| Desempleado | 5% | 2% | 2% |
| Tasa de desempleo | 7% | 3% | 3% |

Tabla 6.12 Comparación de ingresos y ganancias

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|--|-------------|-----------|----------|
| Mediana de ingreso familiar | \$42,487 | \$83,651 | \$63,015 |
| Media de ingreso familiar | \$56,227 | \$106,239 | \$82,306 |
| Media de ingreso de jubilación sin seguridad social | \$17,949 | \$26,764 | \$23,821 |
| Ingreso per cápita | \$22,469 | \$41,338 | \$33,205 |
| Mediana de ganancias de trabajadores | \$27,916 | \$45,720 | \$35,283 |
| Mediana de ganancias para trabajadores hombres a tiempo completo todo el año | \$43,276 | \$66,435 | \$52,186 |
| Mediana de ganancias para trabajadoras a tiempo completo todo el año | \$33,827 | \$51,004 | \$40,911 |

Tabla 6.13 Comparación de ganancias y logros educativos

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---|-------------|----------|----------|
| Mediana de ganancias para toda la población con 25 años o más | \$32,665 | \$51,636 | \$41,351 |
| Menos que graduado de secundaria | \$26,403 | \$34,148 | \$28,150 |
| Graduado de secundaria (incluye equivalencia) | \$28,742 | \$37,407 | \$32,260 |
| Algunos estudios superiores o diplomado | \$35,300 | \$44,162 | \$38,210 |
| Grado de licenciado | \$40,833 | \$57,713 | \$50,886 |
| Título profesional o de posgrado | \$54,574 | \$71,074 | \$64,792 |

FUERZA LABORAL

Fuerza laboral y empleo

South Omaha tiene un porcentaje levemente menor de población con 16 años y más en la fuerza laboral, 69%, por debajo del segmento BTDC (71%), y similar al porcentaje de Nebraska (69%). South Omaha tiene un porcentaje menor de la población empleada, 63%. Como resultado, South Omaha tiene un mayor porcentaje de desempleados, 5%, o una tasa de desempleo de 7%.

Ingresos y ganancias

Entre diversas métricas de ingresos y ganancias, las de South Omaha tienen menos. La mediana de ingreso familiar en South Omaha es más de 40 000 dólares por debajo de BTDC. La mediana de ganancias en South Omaha es un poco menos de 20 000 dólares por debajo del segmento BTDC.

Ganancias y logros educativos

La mediana de ingresos para la población de 25 años más, 32 665 dólares, es menor en South Omaha en comparación con el segmento BTDC y Nebraska. Aquellos con un título de secundaria en South Omaha ganan cerca de 9 000 dólares menos que aquellos con un título de secundaria en el segmento BTDC. Las personas con un título de bachiller que viven en South Omaha ganan cerca de 17 000 dólares menos que los que residen en el área BTDC. Es de destacar que las ganancias en South Omaha suben con los logros educativos, demostrando que la educación es un camino hacia la prosperidad económica, como también puede verse en el valor para Nebraska.

El logro educativo es una explicación común para la disparidad de ingresos; pero este no cierra la brecha de ingresos en South Omaha. Aunque las ganancias en South Omaha suben con el logro educativo, la tasa de incremento es menor que en otras áreas y no cierra la brecha entre grupos educativos. El que las disparidades de ingresos persistan a pesar de los logros educativos sugiere un problema más grande y sistémico para la fuerza laboral de South Omaha. Se explora a continuación la otra explicación para las disparidades de ingresos, la industria.

Industria

Otra explicación para la disparidad de ingresos es la elección de la industria – los salarios asociados con algunos trabajos son más altos que otros. Debido a la pequeña geografía de South Omaha, no se dispone de datos de ganancias detallados para categorías ocupacionales. Sin embargo, se tiene disponible la mediana de ganancias por ocupaciones en el estado de Nebraska (ver figura) y se utilizan para elaborar las categorías generales de ocupación – “alto salario” y “bajo salario” en este análisis. Las categorías de industrias con altos y bajos salarios están basadas en la mediana de ganancias a nivel estatal de 41 000 dólares. Además, las categorías de industrias son consistentes con las definiciones nacionales de ocupaciones con altos y bajos salarios.

Aquellos en South Omaha, en comparación con el área BTCD, es más probable que trabajen en industrias de bajo salario. En South Omaha, 54% de la fuerza laboral con 16 años o más trabaja en una industria de bajo salario. En el segmento BTCD, 40% trabaja en industrias de bajo salario. Contrariamente, 46% en South Omaha trabaja en industrias de alto salario, mientras que 60% trabaja en industrias de alto salario en BTCD. Por ende, en comparación con BTCD, South Omaha tiene más gente trabajando por un salario bajo. Sin embargo, un poco menos de la mitad de la fuerza laboral de South Omaha trabaja en industrias de altos salarios.

Emprendimiento

South Omaha tiene una tasa levemente menor de personas que trabajan por cuenta propia en negocios no constituidos (4%) versus el segmento BTCD (5%), una tasa levemente menor que North Omaha (5%) y levemente más baja que el estado (6%). La tasa de empleados por cuenta propia en negocios propios constituidos (2%) se encuentra por debajo del segmento BTCD (4%) y Nebraska (6%).

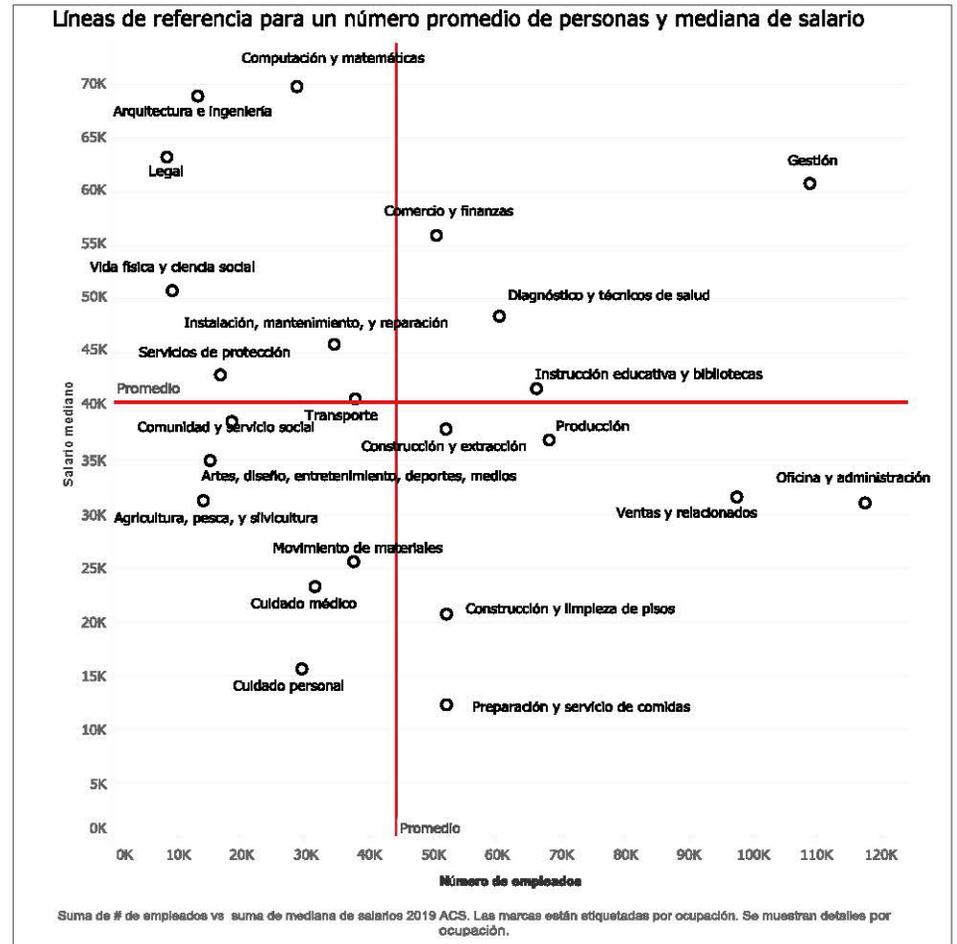


Figura 6.1 Salarios a nivel estatal y empleo por industria

Tabla 6.14 Comparación de emprendimiento

| | South Omaha | BTDC | Nebraska |
|---|-------------|------|----------|
| Empleado por cuenta propia en empresa propia no constituida | 4% | 5% | 6% |
| Empleado por cuenta propia en empresa propia constituida | 2% | 4% | 6% |

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- South Omaha tiene una población joven densa y diversa que ha experimentado crecimiento.
- Los patrones de migración indican que los residentes tienden a quedarse en South Omaha y la gente de otros estados tiende a mudarse a South Omaha.
- Hay una alta tasa de empleados por cuenta propia en negocios no constituidos.

DEBILIDADES

- Hay un menor porcentaje de población en su edad óptima para trabajar.
- Hay un bajo nivel de inscripción en preescolar de niños de 3-4 años.
- Hay un bajo porcentaje de la población que ha completado una educación superior.
- Hay un mayor porcentaje de “pobres trabajando”, que indica una pobreza concentrada.

OPORTUNIDADES

- Existe una oportunidad de ayudar a los residentes a iniciar su educación superior y/o completarla, como con el Goodrich Scholarship Program de UNO.
- Existen oportunidades para retener a la población joven dentro de la fuerza laboral de South Omaha.
- Existe una oportunidad para asegurar una educación inicial de calidad en South Omaha.

AMENAZAS

- La población de South Omaha está bastante segregada, lo que puede tener impactos negativos para niños tanto de hogares con ingresos bajos como los que están por encima de la mediana de ingresos que crecen en comunidades segregadas.
- Algunas personas en la fuerza laboral en South Omaha están marginados.
- La disparidad en ingresos prevalente en South Omaha contribuye con ciclos de pobreza y limita la movilidad social y económica. El crecimiento económico individual y comunitario en South Omaha

SECCIÓN 7 - MERCADO DE BIENES RAÍCES

MERCADO DE VIVIENDA RESIDENCIAL

Características del stock de viviendas

Para identificar las características del stock de viviendas actual en South Omaha, esta sección del estudio aborda el inventario total de unidades de vivienda y el mix de tipos de vivienda en el área.

La población total de residentes en South Omaha es de 49 514, y hay un total de 18 572 hogares en esta área, como se muestra en la **Figura 7.1**. El stock de viviendas de South Omaha es de 54.4% viviendas unifamiliares independientes de 1 unidad, 3.7% viviendas unifamiliares adosadas de 1 unidad, 3.7% estructuras de viviendas de 2 unidades, 4.0% de 3 a 4 unidades, 7.7% de 5 a 9 unidades, 8.0% de 10 a 19 unidades, 18.2% de más de 20 unidades, y 0.3% casas rodantes como se muestra en la **Figura 7.2**.

Las opciones de viviendas multifamiliares son una opción atractiva y viable para muchos. Esto puede incluir casas de una, dos, y tres plantas, o complejos de apartamentos. El tipo de vivienda depende de las necesidades de la comunidad. La información para South Omaha ha sido visualizada en las figuras incluidas debajo con información adicional provista en el análisis subsecuente.

El número de propiedades multifamiliares en South Omaha se incrementó de 201 en el 2010 a 214 en el 2022, subiendo de 7 520 unidades a un total de 8 549 unidades multifamiliares. En el 2016 y 2017, hubo diversas propiedades adicionales que fueron añadidas al stock de viviendas multifamiliares.

Esto añadió 634 unidades adicionales a la región de South Omaha entre 2015 y 2017, y el número de

propiedades y unidades siguió creciendo hasta un total de 8 549 en el 2022, como se observa en la **Figura 7.3**.

En este mismo período, el porcentaje de desocupación en unidades multifamiliares ha caído de 6.9% a 4.2% en South Omaha. A medida que se añadían unidades al mercado residencial multifamiliar en South Omaha, el porcentaje de desocupación se mantuvo fijo bajando levemente mientras se añadían más unidades. Estos patrones pueden verse en la **Figura 7.4**, que muestra el incremento en la ocupación y disponibilidad de unidades multifamiliares.

SEGMENTO MINORISTA, DE OFICINAS, E INDUSTRIAL

La parte del análisis del mercado minorista evalúa la disponibilidad de superficies en pies cuadrados para establecimientos minoristas en South Omaha. Se detalla la superficie adicional añadida al mercado, así como el porcentaje de desocupación de las propiedades.

Mercado minorista

El espacio minorista en general dentro de South Omaha bajó en 31 951 pies cuadrados desde el 2010 al 2022. En el 2010, el espacio minorista total era de aproximadamente 3 267 951 pies cuadrados. Para el segundo trimestre del 2022, el inventario de espacio en South Omaha registró un total de 3 236 000 pies cuadrados. Esto también se refleja por la disminución de propiedades minoristas de 508 en el 2010 a 493 en el 2022.

A pesar de una reducción general en las superficies minoristas en pies cuadrados, hubo un total de 64 522 pies cuadrados de nuevo inventario minorista que se añadió al mercado minorista durante el lapso de 12 años. El mayor incremento se vio en el 2013 con una adición de 40 000 pies cuadrados. Esto se ilustra en la **Figura 7.5**, que muestra las tendencias en nuevo inventario minorista.

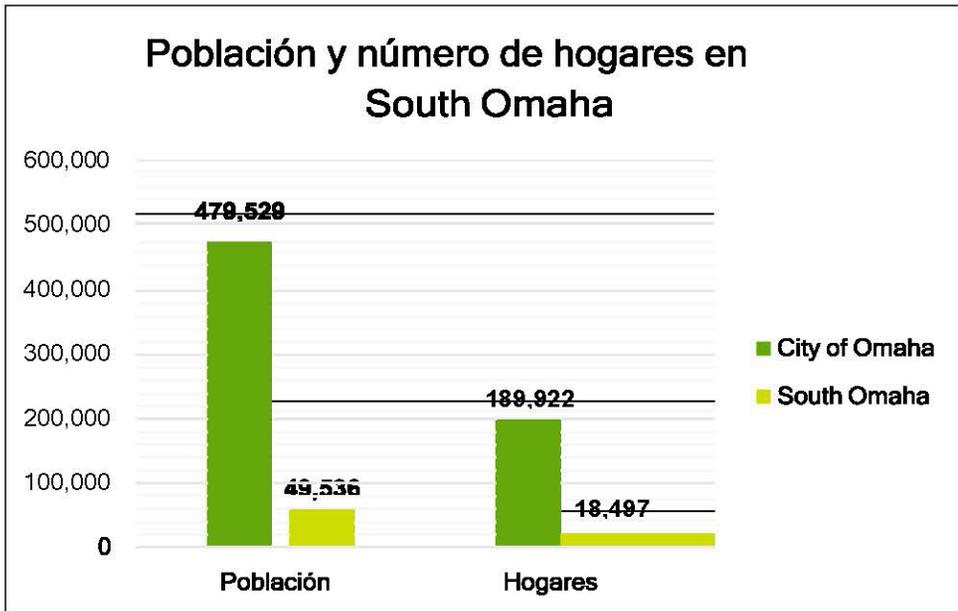


Figura 7.1 Comparación de población y número de hogares

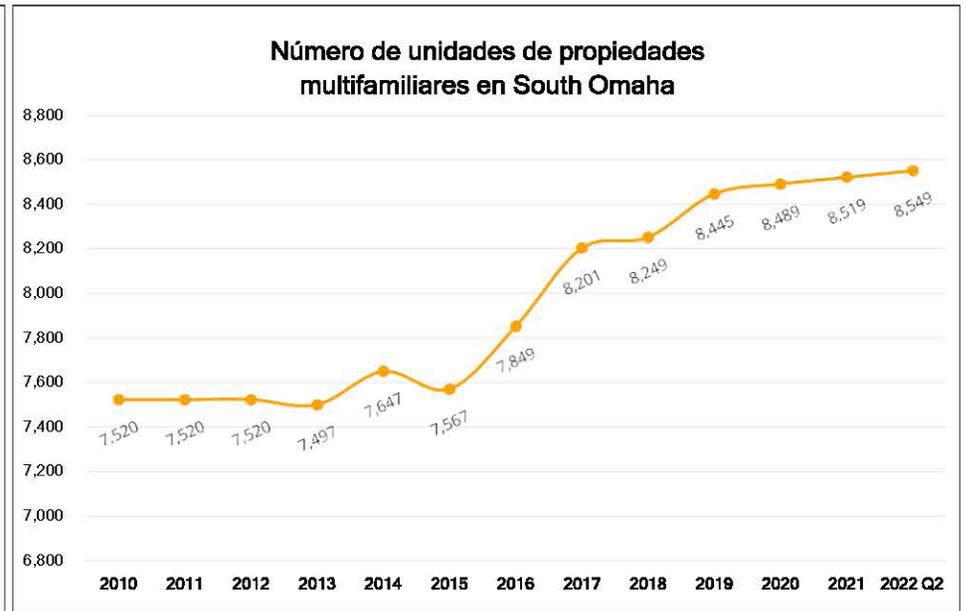


Figura 7.3 Unidades de propiedades multifamiliares en South Omaha

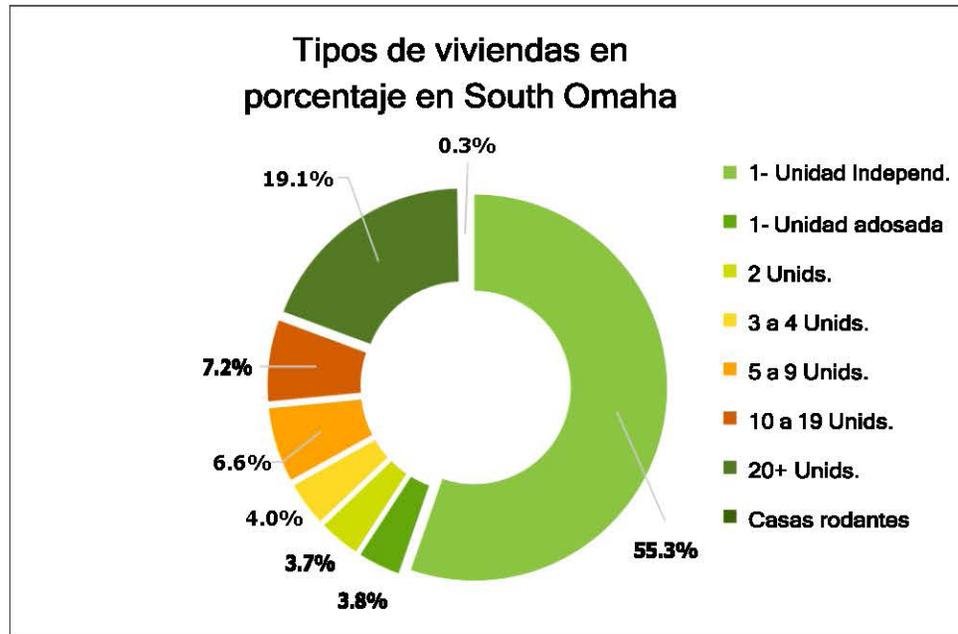


Figura 7.2 Tipos de viviendas en porcentaje en South Omaha

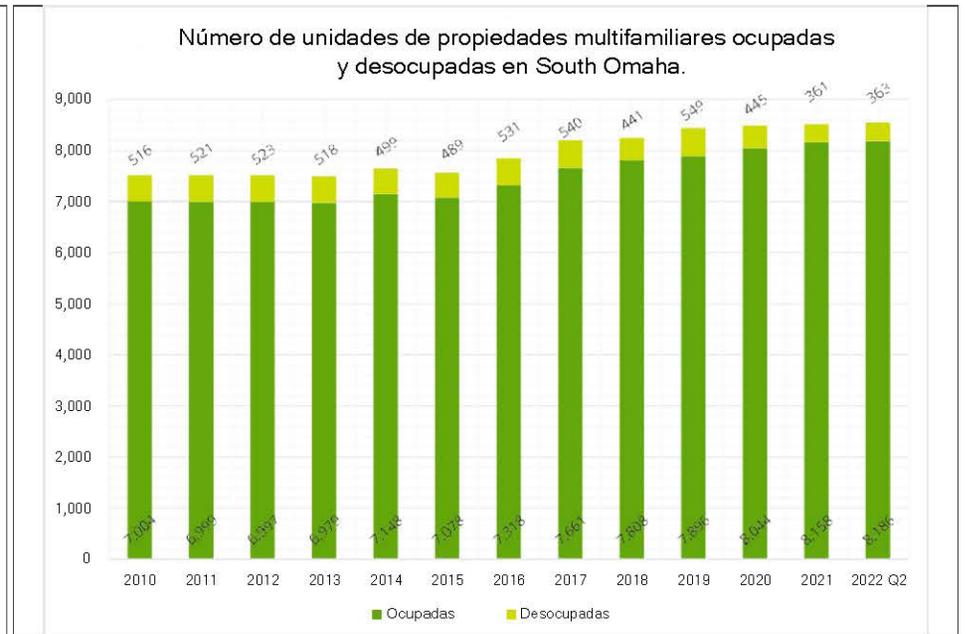


Figura 7.4 Unidades de propiedades multifamiliares ocupadas y desocupadas en South Omaha

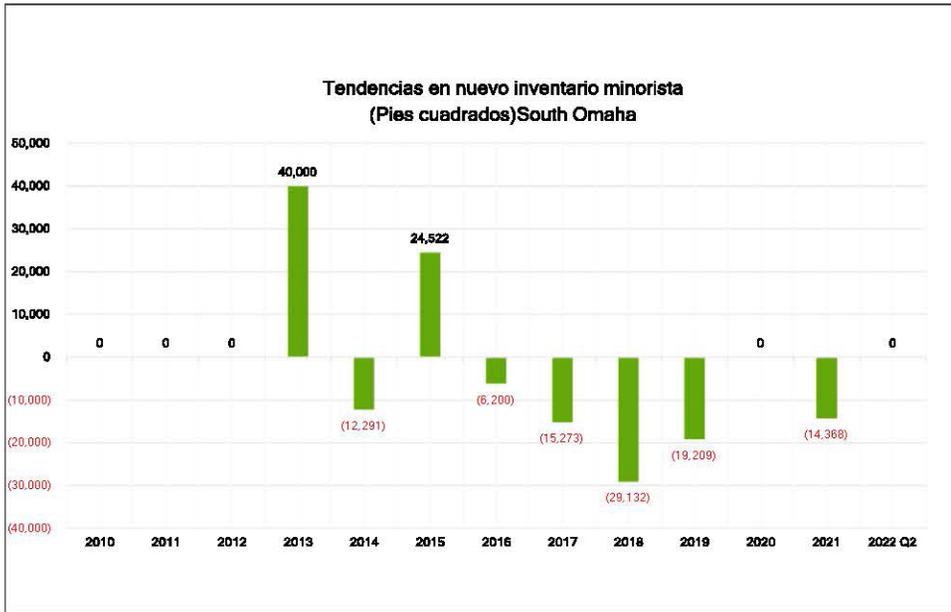


Figura 7.5 Tendencias en nuevo inventario minorista en South Omaha

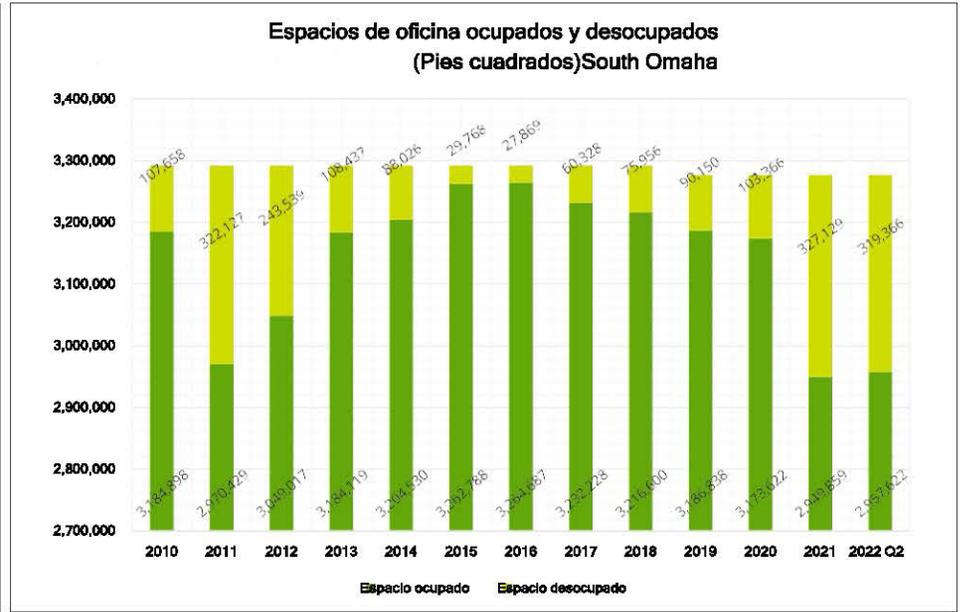


Figura 7.7 Tendencias de espacios de oficina ocupados y desocupados en South Omaha

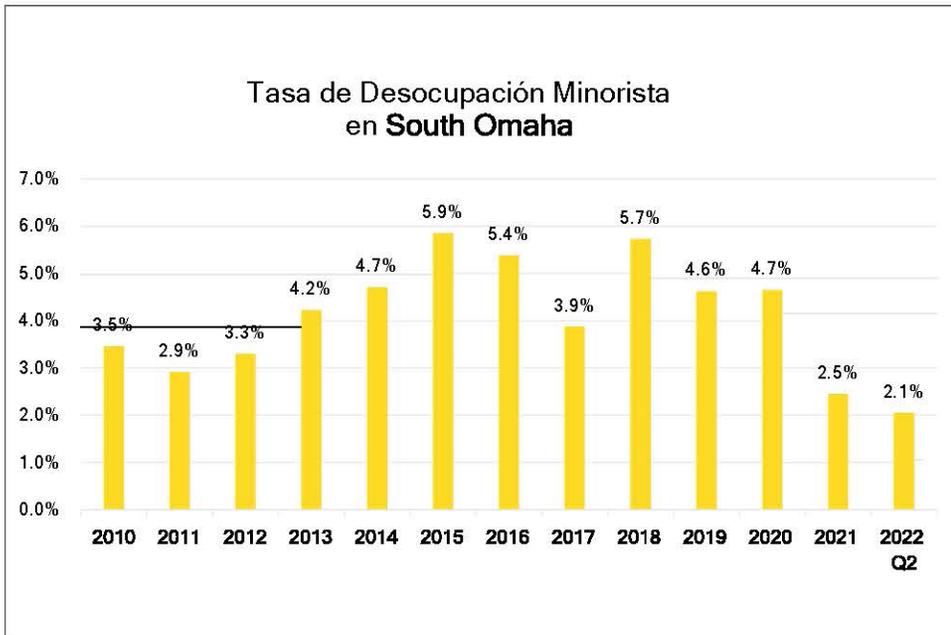


Figura 7.6 Tendencias de tasas de desocupación minorista en South Omaha

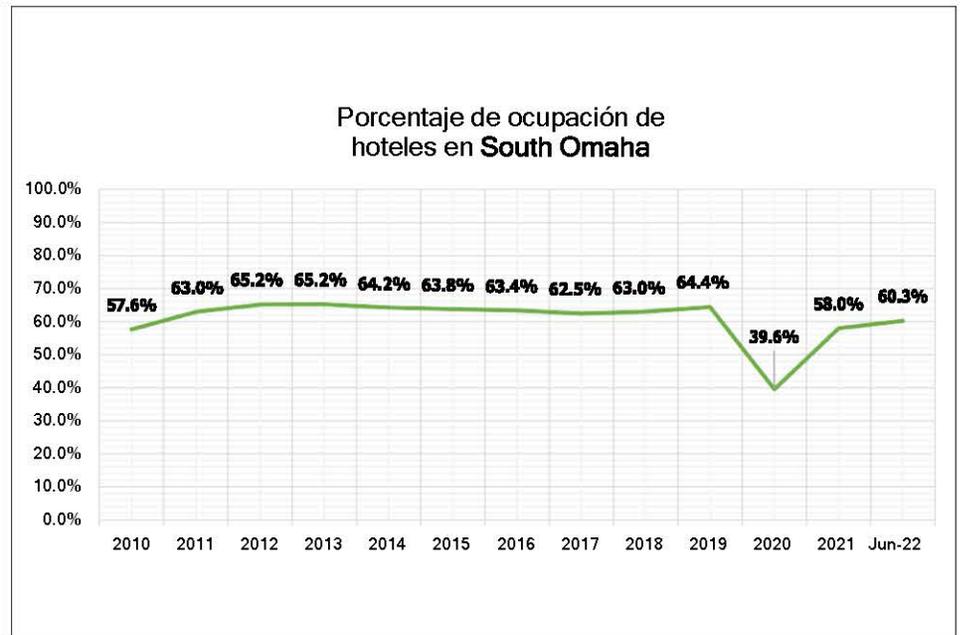


Figura 7.8 Tendencias de ocupación de hoteles en South Omaha

La cantidad total de espacio minorista desocupado bajó entre 2010 y 2022. En el 2010, la cantidad de espacio desocupado era de aproximadamente 113 172 pies cuadrados. Esto era significativamente más alto que los 66 649 pies cuadrados de espacio desocupado en el 2022. Este descenso en la tasa de desocupación se indica en la **Figura 7.6**.

Mercado de oficinas

La superficie en pies cuadrados en propiedades de oficinas en South Omaha se mantuvo relativamente estática entre el 2010 y 2022. Hubo una reducción de dos edificios en el 2019, reduciendo la superficie de oficinas en 15 568 pies cuadrados, como se muestra en la **Figura 7.7**.

Desde el 2014 al 2019, la tasa de desocupación se mantuvo por debajo del 3%. Esto cambió drásticamente desde el 2020, con porcentajes mucho más altos de 10% en el 2021, y 9.7% en el segundo trimestre del 2022. Esto probablemente se debe al incremento de empresas y negocios que optan por permitir el trabajo remoto para sus empleados.

Mercado de hoteles y alojamiento

South Omaha tienen un total de cuatro propiedades de hoteles desde el 2018, con un número total de 497 habitaciones disponibles. 100 habitaciones extra se añadieron con la adición de una nueva propiedad de hotel en el 2018. Excepto en el 2020, estas propiedades observaron una tasa de ocupación anual de más de 50% desde el 2010 al 2022, como se muestra en la **Figura 7.8**.

Aunque la pandemia impactó significativamente la ocupación anual en el 2020, la tasa de ocupación comenzó a recuperarse en el 2021 y 2022. Antes de la pandemia, el promedio de ocupación tenía una tendencia creciente. Esto es evidenciado por la tasa de ocupación de 64.4% del 2019, la tasa más alta en el lapso de 12 años, y el ingreso anual que totalizó 11 708 322 dólares.

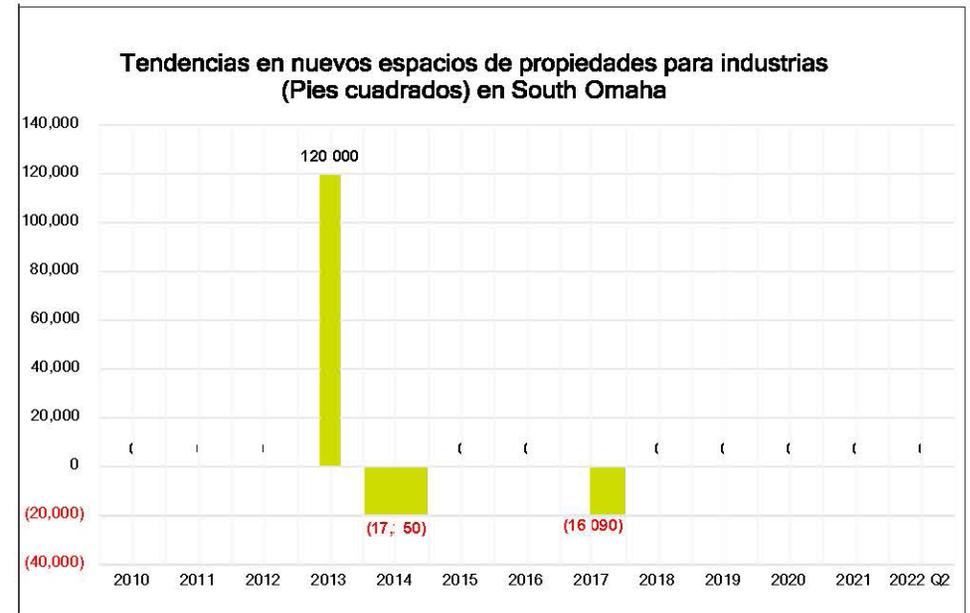


Figura 7.9 Tendencias en nuevos espacios de propiedades para industriales en South Omaha

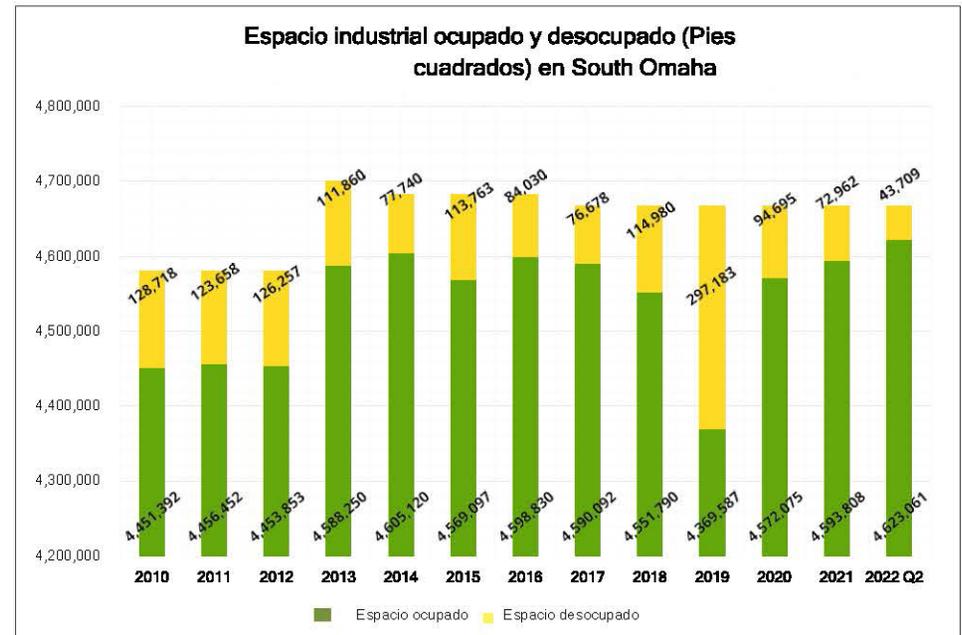


Figure 7.10 Occupied and Vacant Industrial Space Trends in South Omaha

Mercado industrial

El espacio industrial de South Omaha tiene un total de 4.666.770 pies cuadrados al segundo trimestre del 2022. En el 2013 y 2014, hubo un reemplazo de propiedades industriales. En el 2013 se añadió al mercado una propiedad de 120 000 pies cuadrados. El año siguiente, se eliminó una propiedad de 17 250 pies cuadrados, como se muestra en la **Figura 7.9**.

La cantidad de espacio industrial desocupado en South Omaha vio un incremento en el 2019, con una tasa de desocupación de 6.4%. Sin embargo, parece haber habido una disminución en la tasa de desocupación durante el 2020, continuando en el 2021 y el segundo trimestre del 2022, como se muestra en la **Figura 7.10**.

En general, la baja tasa de desocupación indica que hay una buena utilización del espacio industrial disponible en South Omaha.

CONCLUSIONES CLAVE

FORTALEZAS

- Hay un stock sólido de viviendas unifamiliares.
- La tasa en descenso de desocupación en unidades multifamiliares señala un creciente deseo de opciones de viviendas multifamiliares.
- Los espacios industriales han sido bien utilizados en South Omaha.
- La ocupación hotelera parece haber vuelto a los niveles prepandemia y es probable que esté siendo bien utilizada.
- La tasa de desocupación de espacios minoristas en South Omaha es baja, indicando que el espacio minorista está lleno.

DEBILIDADES

- Falta de desarrollo residencial multifamiliar con dos, tres o cuatro unidades.

OPORTUNIDADES

- Existe una oportunidad para incluir opciones residenciales multifamiliares más diversas para los residentes de South Omaha.

AMENAZAS

- Siguen existiendo espacios residenciales multifamiliares desocupados en South 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 South 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 fue creado para fomentar una red para bicicletas cohesiva y fácil de usar a través de normas de señalización. La señalización eficaz permite que todos los usuarios de carreteras naveguen con seguridad por las rutas de transporte. Las recomendaciones en este plan están dirigidas a los ciclistas ocasionales que pueden estar familiarizados con los barrios y puntos de interés de Omaha, pero que no conocen la mejor ruta para ir de un lugar a otro. Se da priorización de señalización a las Rutas de la Red para Ciclistas de Omaha (Bike Omaha Network).

BSEÑALIZACIÓN DE RUTAS PARA LA RED DE BICICLETAS DE OMAHA (2019)

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

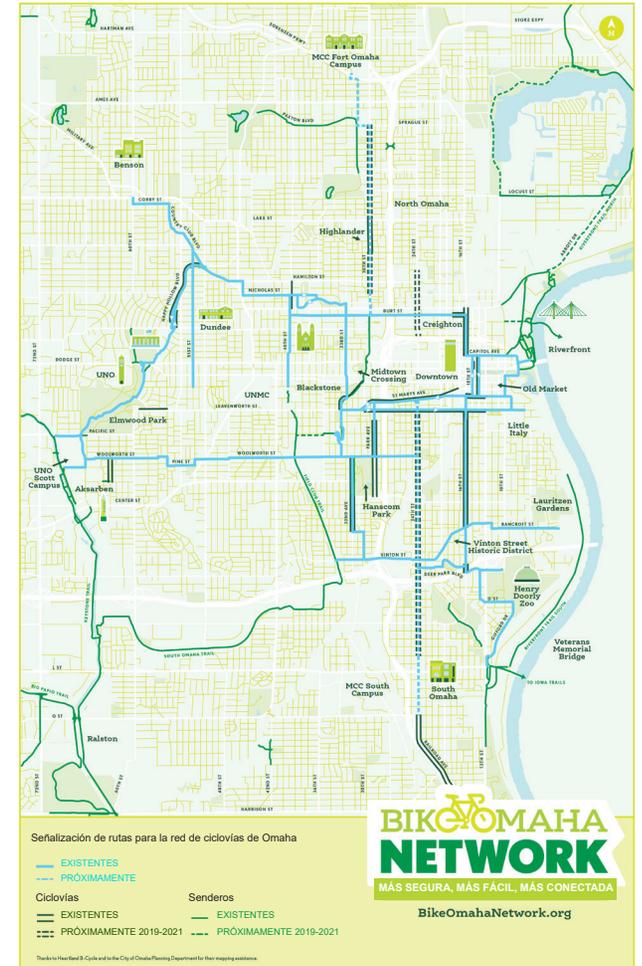


Figure A.1 Bike Omaha Network Wayfinding Routes (2019) Map

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 señalan en el Programa de Mejoras de Capital para 2016-2022.

Transporte:

- 10th Street – Puente sobre Gene Leahy Mall
- 26th y Q Street – Reemplazo de puente
- 42nd y Q Street – Mejoras en la intersección

- 42nd Street – Puente en C/D Street
- 48th Street – De Q Street a Harrison Street
- 72nd Street – Puente en D Street
- Aksarben Village – Mejoras externas
- Mejoras en infraestructura de intersección vial
- Dahlman Avenue - Mejoras
- Harney Street – del Mercado a Midtown
- Jones Street – de 11th Street a 13th Street
- Q Street – de 36th Street a 42nd Street
- Q Street – de 44th Street a 60th Street
- Railroad Avenue
- Reemplazo del Puente Stockyards
- UNO Arena – Mejoras en calle

Medio ambiente:

- Mejoras en antiguo vertedero
- Mantenimiento y reparaciones del Dique de Contención del Río Missouri

Parques y Áreas de recreación:

- Renovación del Lugar de Nacimiento de Ford
- Renovación de Gene Leahy Mall
- Renovación de Hanscom Park
- Conector Este de Keystone Trail
- Eliminación de la piscina Morton y mejoras al parque
- Renovación de Spring Lake Park

Instalaciones públicas:

- Sistema de rociadores de la sede del Dpto. de bomberos
- Estación de bomberos #31
- Adquisición de propiedad de la Sede Central de Administración de la Policía
- Renovación de las funciones críticas del Cuartel General de la Policía
- Instalación de Mantenimiento del Sureste – Parques

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2017-2022

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

Transporte:

- 24th Street – de L Street a Leavenworth Street
- 26th y Q Street – Reemplazo de puente
- 42nd y Q Street – Mejoras en intersección
- 42nd Street – Puente en C/D Street
- 48th Street – de Q Street a Harrison Street
- 60th Street y Harrison Street - Mejoras
- 72nd Street y Maple Street - Mejoras en intersección
- 72nd Street Puente en D Street
- 78th Street – de Mercy Road a Pacific Street
- 84th Street – de Pacific Street a Harney Street
- 84th Street y Madison Street – Reemplazo de puente
- Mejoras en infraestructura de intersección vial
- Harney Street – del Mercado a Midtown
- iEXCEL UNMC
- Jones Street – de 11th Street a 13th Street
- Q Street – de 36th Street a 42nd Street
- Q Street – de 48th Street a 60th Street
- Saddle Creek y Leavenworth - Mejoras
- UNO Arena Street - Mejoras

Medio ambiente:

- Mantenimiento y reparaciones del Dique de Contención del Río Missouri

Parques y Áreas de recreación:

- Renovación de Gene Leahy Mall
- Renovación de Hanscom Park
- Renovaciones de Spring Lake Park

Instalaciones Públicas:

- Estación de bomberos #31

- Adquisición de propiedad de la Sede central de Administración de la Policía
- Renovación de las funciones críticas del Cuartel General de la Policía

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2018-2023

Los siguientes proyectos se señalan en el Programa de Mejoras de Capital 2018-2023.

Transporte:

- 108th Street – de Madison Street a Q Street
- 16th Street – Mejoras en centro comercial
- 24th Street – de L Street a Leavenworth Street
- 42nd Street y Leavenworth Street - Mejoras
- 42nd Street y Q Street – Mejoras en intersección
- 42nd Street – Puente en C/D Streets
- 48th Street – de Q Street a Harrison Street
- 60th Street y Harrison Street - Mejoras
- 72nd Street y L Street – Reemplazo de puente
- 72nd Street - Puente en D Street
- 78th Street – de Mercy Road a Pacific Street
- 84th Street – de Pacific Street a Dodge Street
- 84th Street y Madison Street – Reemplazo de puente
- iEXCEL UNMC
- Jones Street – de 11th Street a 13th Street
- Leavenworth Street – de 31st Street a 39th Street
- Q Street – de 36th Street a 42nd Street
- Q Street – de 48th Street a 60th Street
- Saddle Creek y Leavenworth Street - Mejoras

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa de Rehabilitación de Canales

Parques y Áreas de recreación:

- Renovación de Hanscom Park
- Renovaciones de Mandan Park

- Renovaciones de Spring Lake Park

Instalaciones públicas:

- Estación de bomberos #31
- Estación de bomberos #53
- Nueva Biblioteca del Centro
- Sede de la Administración de Policía

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2019-2024

Los siguientes proyectos se señalan en el Programa de Mejoras de Capital 2019-2024.

Transporte:

- 108th Street – de Madison Street a Q Street
- 24th Street – de L Street a Leavenworth Street
- 26th Street y Q Street – Reemplazo de puente
- 42nd Street y Leavenworth Street - Intersección
- 42nd Street – Puente en C/D Street
- 48th Street – de Q Street a Harrison Street
- 72nd Street y L Street – Reemplazo de puente
- 72nd Street – Puente en D Street
- 78th Street – de Mercy Road a Pacific Street
- 84th Street y Dodge Street – Mejoras en intersección
- Farnam Street – de Saddle Creek Road a Happy Hollow Boulevard
- Harney Street – de 8th Street a 10th Street
- Jones Street – de 11th Street a 13th Street
- Q Street – de 36th Street a 42nd Street
- Q Street – de 48th Street a 60th Street
- Saddle Creek y Leavenworth Street - Mejoras
- St. Marys Avenue – entre 18th Street y 19th Street

Medio ambiente:

- Proyectos del Programa de Rehabilitación de Canales

Parques y Áreas de recreación:

- Rehabilitación de Parque Comunitario
- Corredores de Senderos Lineales
- Renovaciones de Mandan Park
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Revitalización de la Ribera

Instalaciones públicas:

- Estación de bomberos #31
- Estación de bomberos #53
- Nueva Biblioteca en el Centro
- Sede Central de Administración de la Policía

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2020-2025

Los siguientes proyectos se señalan en el Programa de Mejoras de Capital 2020-2025.

Transporte:

- 108th Street – de Madison Street a Q Street
- 11th Street – de Dodge Street a Capitol Avenue
- 24th Street – de L Street a Leavenworth Street
- 26th Street y Q Street – Reemplazo de puente
- 42nd Street – Puente en C/D Street
- 48th Street – de Q Street a Harrison Street
- 60th Street y Harrison Street - Mejoras
- 72nd Street – de J Street a F Street
- 72nd Street y L Street – Reemplazo de puente
- 72nd Street – Puente en D Street
- 78th Street – de Mercy Road a Pacific Street
- 84th Street y Dodge Street - - Mejoras en intersecciones
- Farnam Street – de Saddle Creek Road a Happy Hollow Boulevard
- Harney Street – de 8th Street a 10th Street
- iEXCEL UNMC
- Jones Street – de 11th Street a 13th Street

- Leavenworth Street – de 7th Street a 13th Street
- Q Street – de 36th Street a 42nd Street
- Q Street – de 45th Street a 60th Street
- Saddle Creek y Leavenworth - Mejoras

Medio ambiente:

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

Parques y Áreas de recreación:

- Rehabilitación del Parque Comunitario
- Corredores de Senderos Lineales
- Renovaciones de Mandan Park
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Revitalización de la Ribera
- Rehabilitación de Piscinas

Instalaciones públicas:

- Estación de bomberos #31
- Estación de bomberos #53
- Nueva Biblioteca del Centro
- Sede Central de Administración de la Policía

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2021-2026

Los siguientes proyectos se señalan en el Programa de Mejoras de Capital 2021-2026.

Transporte:

- 11th Street – de Dodge Street a Capitol Avenue
- 24th Street – de L Street a Leavenworth Street
- 42nd Street – Puente en C/D Street
- 48th Street – de Harrison Street a Q Street
- 60th Street y Harrison Street - Mejoras
- 72nd Street – de J Street a F Street

- 72nd Street y L Street – Reemplazo de puente
- 72nd Street – Puente en D Street
- 78th Street – de Mercy Road a Pacific Street
- 84th y Dodge Street – Mejoras en intersección
- Farnam Street – de Saddle Creek Road a Happy Hollow Road
- Harney Street – de 8th Street a 10th Street
- Jones Street – de 11th Street a 13th Street
- Leavenworth Street – de 7th Street a 13th Street
- Q Street – de 33rd Street a 42nd Street
- Q Street – de 49th Street a 60th Street

Medio ambiente:

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

Parques y Áreas de recreación:

- Rehabilitación del Parque Comunitario
- Corredores de Senderos Lineales
- Renovaciones de Mandan Park
- Renovación de Neighborhood Park
- Programa de Rehabilitación de Edificaciones Principales de Parques y Áreas de Recreación
- Revitalización de la Ribera
- Senderos y aceras de parques

Instalaciones públicas:

- Estación de bomberos #31
- Estación de bomberos #53
- Nueva Biblioteca del Centro
- Sede Central de Administración de la Policía

PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL 2022-2027

Los siguientes proyectos se señalan en el Programa de Mejoras de Capital 2021-2026.

Transporte:

- 42nd Street – Puente en C/D Street
- 48th Street – de Harrison Street a Q Street
- 72nd Street – de J Street a F Street
- 78th Street – de Mercy Road a Pacific Street
- 84th y Dodge Street – Mejoras de intersección
- Mejoras en infraestructura de intersección vial
- Farnam Street – de Saddle Creek Road a Happy Hollow Boulevard
- Harney Street – de 8th Street a 10th Street
- Leavenworth Street – de 7th Street a 13th Street
- Infraestructura de Desarrollo de Saddle Creek (UNMC)

Medio ambiente:

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

Parques y áreas de recreación:

- Rehabilitación del Parque Comunitario
- Rehabilitación de Fuente de Heartland of America Park
- Renovaciones de Mandan Park
- Renovaciones de Neighborhood Park
- Renovaciones de Vías de Parques y Estacionamientos
- Programa de Rehabilitación de Edificaciones Principales de Parques y Áreas de Recreación
- Revitalización de la Rivera

Instalaciones públicas:

- Estación de bomberos #31
- Nueva Biblioteca del Centro
- Sede Central de Administración de la Policía

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 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
- Handyman Program
- Programa de financiamiento para compradores de viviendas
- Conserjería 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 rehabilitación 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 enmienda se agregó para reasignar los fondos del Prog. de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y Prog. 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 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 Dpto. de Salud del Condado de Douglas. El Plan de Acción de 2019 se prorrogó con enmiendas.

TSe eliminaron dos proyectos del Plan de Acción:

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

Se agregaron cuatro proyectos al Plan de Acción:

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

PROGRAMA 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
- 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
- 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 - PLAN DE ACCIÓN 2022 (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

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.

ELEMENTO CONCEPTUAL DE 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 5 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 esencial 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 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. El centro de Omaha debe:

- Ser el motor económico dominante de la región
- Ser un excelente lugar para vivir,

trabajar, jugar, visitar y aprender

- 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 de South Omaha incluyen:

- Columbus Park
- Deer Park
- Highland South
- Spring Lake

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 ocasiones, 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 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 el Centro Comunitario Christie Heights

Bibliotecas:

- Eliminar la sucursal de Swanson, agregar una nueva sucursal alrededor de Dodge Street y 72nd Street
- Reemplazar la sucursal Willa Cather ubicada en 60th Street y Center Street
- Reemplazar la sucursal Clark

Instalaciones contra incendios:

- Reemplazar/reubicar las Estaciones de bomberos 30, 31, 33, 34, 51, 53, y 60
- Reemplazar/reubicar el Centro de Capacitación de EMS

Comisarías de policía:

- Reemplazar la Comisaría del área Suroeste a una nueva ubicación
- Trasladar la unidad de tránsito/canina
- Renovar y ampliar las sedes centrales
- Instalaciones para mantenimiento de parques
- Construir nuevas Instalaciones para los Distritos 3, 8, y Forest West

Obras públicas:

- Agregar una Instalación de Mantenimiento de Flotas Consolidada cerca de la I-80 y 84th Street

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 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. Turner Boulevard está programado como proyecto candidato en South Omaha.

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. Los conceptos del Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) se presentan junto con la nueva infraestructura de tránsito.

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

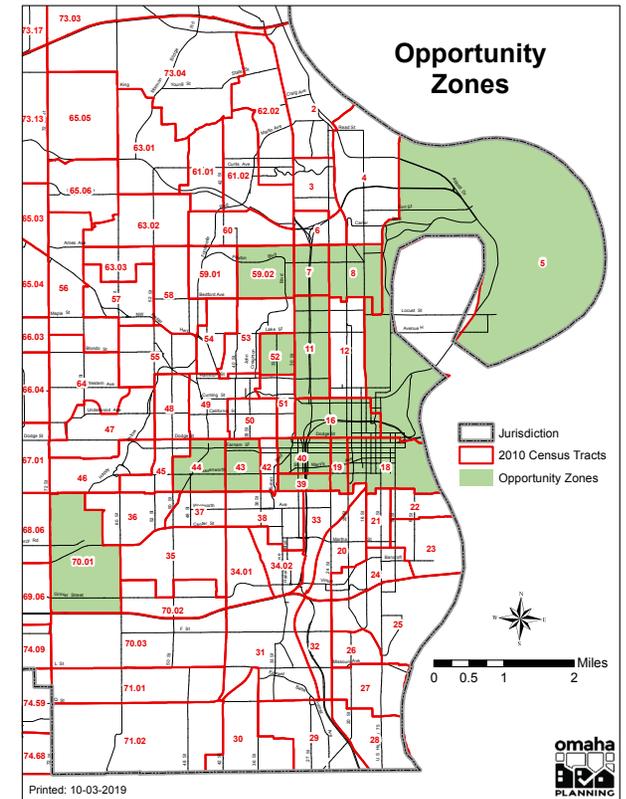


Figure A.2 Opportunity Zones by Census Tract in Omaha

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 South Omaha se concentran principalmente a lo largo del lado sur de Dodge Street.

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 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 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). En base a la relación entre los conteos de fin de semana/día de semana y conteos por la mañana/mediodía, cada ubicación se clasificó como uno de cuatro patrones de desplazamiento:

- Viaje diario al trabajo. Tráfico de fin de semana es menor que el de entre semana y patrones x 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 (Field Club Trail, Puentes Peatonales The Atlas/ Creighton y Pratt Street). La ruta con 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 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 1731 por día.

MEMO ANALITICO DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE EN OMAHA, NEBRASKA (2017)

Este memorando fue elaborado por la Iniciativa de Asistencia Técnica para el Desarrollo Orientado al Tránsito/Transporte Público Nacional, un proyecto de la Administración Federal de Tránsito administrada por Smart Growth America. La Ciudad de Omaha solicitó asistencia técnica de Smart Growth America para apoyar el Proyecto de Tránsito Rápido de Autobuses (BRT) de Omaha. El BRT está planificado para una sección de 8 millas de Dodge Street, y el objetivo del memorando es ayudar a la ciudad a maximizar los beneficios de desarrollo que vendrán con el proyecto.

El Desarrollo Orientado al Transporte (TOD) exitoso requiere una mayor densidad que el valor típico en la mayor parte de Omaha. En la sección de análisis fiscal del memorando, se modelaron tres escenarios de desarrollo para sopesar los impactos fiscales a lo largo del tiempo: Densidad baja-Suburbano, Densidad media-Midtown y Densidad alta-Downtown. El análisis mostró que el escenario de Alta Densidad-Downtown es el único escenario que dejaría a la ciudad netamente positiva.

En este escenario, los costos de infraestructura adicional se compensan con los ingresos de los nuevos residentes, creando un impacto fiscal positivo neto para la ciudad. El escenario permitiría un vecindario denso de 30 personas por acre, requeriría aproximadamente 202 acres para absorber los 6052 residentes adicionales proyectados durante los próximos 20 años, y generaría un costo ligeramente inferior a \$70 millones de nueva infraestructura. El memorándum calcula los costos y beneficios para cada uno de los tres escenarios y brinda recomendaciones para las mejores prácticas para TOD en Omaha.

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 vecindarios 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 alentará a cada desarrollador/propietario a continuar con el proceso de rezonificación a medida que tenga lugar el desarrollo y la reurbanización.

CONCLUSIONES CLAVE

South Omaha tiene proyectos de inversión y desarrollo a largo plazo en perspectiva. El enfoque debe seguir siendo garantizar la larga vida útil del nuevo desarrollo a través de mejoras y reemplazos de infraestructura en toda la ciudad. Debe priorizarse la adaptación y la mitigación de los cambios ambientales y los patrones de tráfico junto con el crecimiento demográfico proyectado.