

---

# PLAN DE TRANSFORMACION DE LA 30 NORTE

---

## **Resumen de la solicitud de fondos para la implementación de la Beca de Vecindario Designado**

El 17 de Septiembre de 2018, la colaboración entre la Ciudad de Omaha (el solicitante), la Autoridad de la Vivienda en Omaha – OHA (co-solicitante), junto con Brinshore Development , LLC y la Corporación de Revitalización Setenta y Cinco Norte, entregaron una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) por la cantidad de \$25 millones de dólares para la implementación de fondos de la Beca de Vecindario Designado. Si se otorga dicha solicitud, los \$25 millones solicitados para la beca de vecindario designado apoyaran una inversión adicional de \$157 millones para transformar el corredor de la calle 30 Norte.

El plan de transformación de la 30 Norte fortalece el empuje creado por las iniciativas Highlander y del vecindario Prospect Village, un nuevo desarrollo habitacional de ingresos mixtos que incorpora las estrategias de revitalización de Comunidades Construidas con Propósito. El Plan de transformación de la 30 Norte busca mejorar la calidad de vida para los residentes de las Spencer Homes y el vecindario al:

- Transformar las Spencer Homes en una comunidad vibrante, de uso e ingresos mixtos, denominada Kennedy Square;
- Completar el desarrollo Highlander de uso e ingresos mixtos, para proveer oportunidades de relocalización y vivienda a los residentes antes de demoler las Spencer Homes;
- Conectar las comunidades Kennedy Square y Highlander con el corredor multimodal de la calle 30 Norte, proveyendo a todos los residentes del vecindario con mejor acceso peatonal, de bicicleta y tránsito;
- Hacer equipo con organizaciones filantrópicas de la comunidad para magnificar el impacto de los planes en Vivienda, Gente y Planes del Vecindario (comentados abajo); y
- Unificar las metas y estrategias de la Beca de Vecindario Designado con las metas de Comunidades Construidas con Propósito con un enfoque holístico de la vivienda, gente y vecindario.

El plan de transformación de la 30 Norte tiene tres componentes:

- El Plan de Vivienda dirigido por Brinshore Development , LLC,
- El Plan de la Gente dirigido por la Corporación de Revitalización Setenta y Cinco Norte, y
- El Plan del Vecindario dirigido por la Ciudad de Omaha.

La Autoridad de la Vivienda en Omaha (OHA) es socio fundamental en todos los componentes.

El 1 Febrero de 2019, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) anuncio que la Ciudad de Omaha era una de las cuatro finalistas de recibir la Beca para la implementación de fondos de la Beca de Vecindario Designado. HUD espera hacer su selección final en el mes de Marzo. Si se otorga esta beca, HUD requiere que todos los fondos se utilicen para el año 2025.

## Plan de Vivienda

El Plan de Vivienda se enfoca en dos nodos catalíticos en el corredor de la 30 Norte. El primero es Highlander y el segundo es la propuesto Kennedy Square, actualmente el lugar de las Spencer Homes.

Una encuesta para conocer las necesidades de los residentes fue administrada por la Autoridad de la Vivienda en Omaha (OHA) y los comentarios recibidos en reuniones públicas en el otoño pasado dieron forma al plan de desarrollo y estrategias para los planes de vivienda. Las cinco estrategias que conforman el plan de vivienda son:

- Estrategia 1 – Maximizar las oportunidades de los residentes de las Spencer Homes para que se mantengan o regresen al vecindario.
- Estrategia 2 – Minimizar la molestia de familias al acelerar las unidades de remplazo.
- Estrategia 3 – Expandir oportunidades de vivienda con tarifa de mercado y tarifa de trabajadores.
- Estrategia 4 – Proveer a los residentes con opciones verdaderas para vivir en una variedad de unidades de departamentos y tipos de edificios.
- Estrategia 5 – Integrar de manera completa la vivienda, el vecindario y la gente con el modelo de Comunidades Construidas con Propósito.

Con estas estrategias en consideración, el desarrollo habitacional ocurrirá en cinco fases dividida entre los dos nodos. Al finalizar, Highlander y Kennedy Square van a contar con 425 unidades de vivienda de ingreso mixto (120 unidades de remplazo, 172 unidades de ingreso accesible y 133 unidades con valor de mercado).

Las primeras tres fases del desarrollo de ingresos mixtos, atenderá adultos mayores y familias y ocurrirá en Highlander. Las dos últimas fases ocurrirán en el Kennedy Square, que remplazará y desarrollará de manera completa el lugar de las Spencer Homes y propiedades adyacentes con una expansión de una comunidad de ingresos mixtos y de usos distintos alrededor de una nueva plaza pública. Los fondos de inversión estratégica a través de esta beca y otros recursos conectarán el nodo de Highlander y Kennedy Square.

El plan integra casas de familia individual, dúplex, casas de nivel compactado, departamentos elevados, edificios con elevadores y casas para adultos mayores. Esta mezcla de unidades responderá de manera simultánea a las necesidades de los residentes de las Spencer Homes y atraerá a nuevos residentes potenciales al proveer una variada de opciones de vivienda. Adicionalmente, esta mezcla intergeneracional permitirá a los residentes envejecer en el vecindario.

## Plan de la Gente

El plan de transformación de la 30 Norte atiende las necesidades críticas de los residentes a través de su Plan de la Gente.

La corporación de revitalización Setenta y Cinco Norte dirigirá el Plan de la Gente. El Plan de la Gente avanza el buen trabajo ya realizado en el edificio acelerador de Highlander y expandirá aquellos servicios de la misma manera. El Plan de manera deliberada se enfoca en mejorar la vida de los residentes de las Spencer Homes a través de colaboraciones únicas con proveedores de servicios de salud, bienestar físico, educación, entrenamiento para el trabajo, preparación para el nivel preescolar por agencias realizando seguimientos

individualizados, programas de apoyo y servicios. Las organizaciones incluidas son, el Colegio Comunitario Metropolitano, la Universidad de Creighton, el centro de salud Charles Drew, la interfase de escuela en línea de AIM y Whispering Roots.

El plan de la Gente aumentara las actividades existentes en la escuela primaria de Howard Kennedy, creara nuevos programas en el centro de educación temprana (Omaha Early Center), y provee un modelo completo de seguimiento constante a las necesidades de los residentes. El fondo de educación temprana Buffett, la fundación Sherwood y otras organizaciones colaboradoras priorizarán y enfocaran servicios para los residentes de las Spencer Homes, con servicios de apoyo y actividades educativas en el centro de educación temprana (Omaha Early Center) y en la escuela primaria de Howard Kennedy.

## Plan del Vecindario

El plan del vecindario utiliza una estrategia de “corredor y nodo” apoyada por una mejora de infraestructura, activación de terrenos sin uso, mejoras a casas existentes, apoyo para el desarrollo económico, y mejora de la salud y seguridad pública, con las siguientes estrategias:

Estrategia 1- Mejora del vecindario. La Ciudad mejorara la infraestructura del vecindario al construir calles, líneas de agua y desagüe, y banquetas que falten, y mejorara la seguridad, atractivo panorámico, y accesibilidad para caminatas urbanas.

Estrategia2- Activación de terrenos sin uso. La Ciudad en colaboración con organizaciones como la corporación de revitalización Setenta y Cinco Norte, GESU Housing, Habitat for Humanity of Omaha, y Holy Name Housing desarrollaran 100 re-usos de espacios de alta calidad, casas individuales para familias de ingreso accesible y casas para renta en terrenos sin uso en el vecindario objetivo. La Ciudad construirá un área nueva de juegos para los residentes del vecindario y la corporación de revitalización Setenta y Cinco Norte lo administrara. La Ciudad también proveerá ayuda financiera con un segundo crédito para ayudar a adquirir propiedad de la vivienda.

Estrategia 3- Mejorar viviendas en condiciones inadecuadas. La Ciudad junto con organizaciones participantes rehabilitara casas ubicadas en el vecindario objetivo.

Estrategia 4 – Proveer Apoyo para Desarrollo Económico. El Nebraska Enterprise Fund proveerá préstamos directos, financiamiento faltante, entrenamiento en habilidades fundamentales de negocio y servicios personalizados de asesorías a pequeñas y micro empresas en el vecindario objetivo.

Estrategia 5 – Mejorar la Salud y Seguridad Publica. La organización Keep Omaha Beautiful desarrollará una estrategia “Limpia y Verde” para remediar tiraderos de basura ilegales a través de un programa de limpieza, instalación de cámaras de video en las áreas e instalación de contenedores de basura y reciclado. El departamento de Policía establecerá grupos comunitarios de vecinos y negocios para vigilancia y mejorar la seguridad del vecindario.