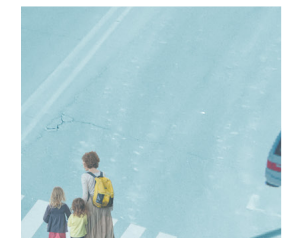
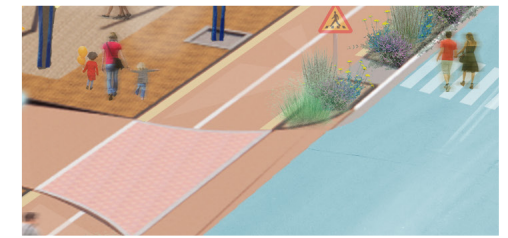
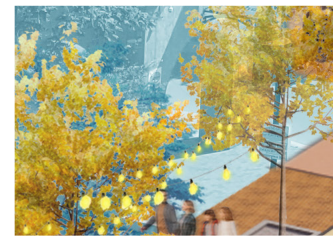
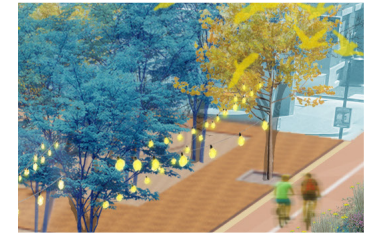


# Impulsando el Crecimiento Inclusivo con el Rail Trail de Albuquerque

*Borrador para opinión pública Enero del 2024*



# TABLA DE CONTENIDO

## 1 pág.5

### Visión del Rail Trail

---

Objetivos del Rail Trail	7
Planificación, financiamiento y etapas	12
Ejemplos del impacto de los senderos urbanos	14
Condiciones actuales	15

## 2 pág.17

### Participación comunitaria a la fecha

---

Principios de equidad	19
Identificación de temas comunes	20

## 3 pág.23

### ¿Qué caracteriza a los vecindarios que rodean el Rail Trail?

---

Población y edad	24
Ingresos y nivel de pobreza	26
Raza y grupo étnico	28
Vivienda	30
Entorno urbano	32
Equidad sanitaria y exposición al riesgo	34
Empleo y economía	36



# 4

pág.41

¿Qué está pasando en los vecindarios que rodean el Rail Trail?

---

Uso de suelo	42
Desarrollo residencial	44
Barelas	47
South Broadway y Huning Highlands	51
Downtown	55
Santa Barbara/Martineztown	59
Wells Park y Vecindarios del Downtown	63
Sawmill y Old Town	67
Country Club y Huning Castle	71

# 5

pág.75

Programas que pueden ayudar a lograr un desarrollo equitativo

---

Objetivo: Asequibilidad	78
Objetivo: Inclusión y diversidad	80
Objetivo: Programas	82
Objetivo: Historia y cultura	84

# 6

pág.89

Conclusiones y próximos pasos

---

Conclusiones	90
Próximos pasos	91

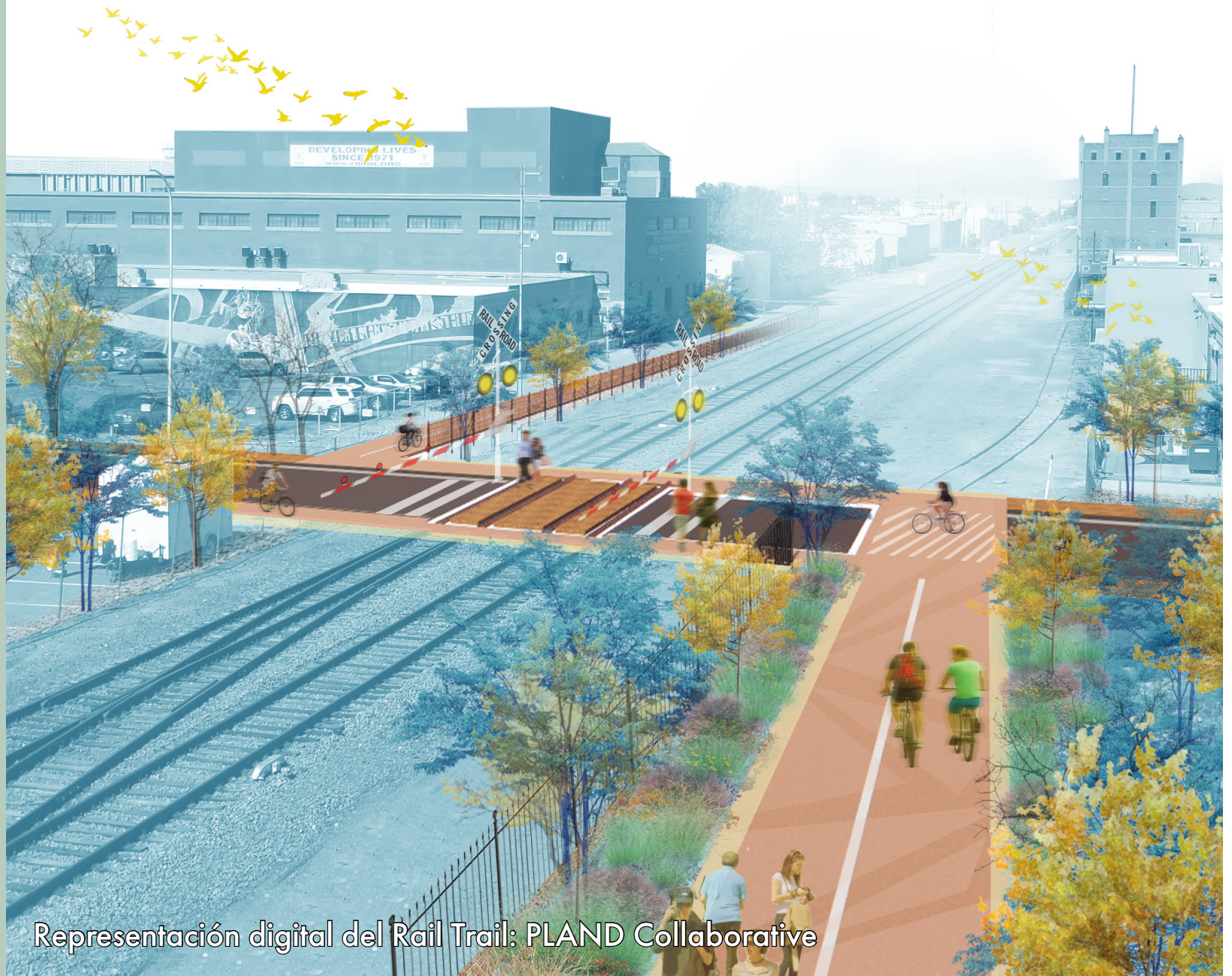
# 7

pág.95

APÉNDICE

---

Datos de los permisos de construcción	96
Resumen de la participación comunitaria	100



Representación digital del Rail Trail: PLAND Collaborative

# Sección 1: Visión del Rail Trail



Representaciones digitales del Rail Trail: PLAND Collaborative

## Introducción

La Ciudad de Albuquerque ha proyectado un sendero urbano multiusos de 7 millas bordeado de plazuelas y otros espacios recreativos. El sendero recorrerá el corazón del Downtown, atravesando comunidades diversas e históricas. El presente reporte describe las anteriores iniciativas de participación comunitaria en materia de desarrollo equitativo, describe las condiciones actuales de estos vecindarios e identifica los programas existentes e ilustrativos para mostrar cómo la Ciudad de Albuquerque puede fomentar el crecimiento equitativo y sostenible de los vecindarios que rodean el sendero ferroviario o Rail Trail.



Representaciones digitales del Rail Trail: PLAND Collaborative

## Objetivos del Rail Trail

Con base en nuestra labor de acercamiento, se identificaron los siguientes objetivos:

- Crear instalaciones urbanas únicas que celebren el encuentro de las Rutas Comerciales Indígenas, El Camino Real, el Ferrocarril de Santa Fe y la Ruta 66
- Brindar una conexión segura a los centros de empleo, culturales y de transporte.
- Reconectar a las comunidades de color separadas por las líneas ferroviarias
- Disminuir la muerte de ciclistas y peatones
- Ofrecer espacio para encuentros y eventos comunitarios
- Involucrar a la comunidad en la planeación e implementación equitativa del proyecto
- Reducir el efecto isla de calor en el centro de la ciudad
- Catalizar US\$220 millones en actividades de relleno y reurbanización

# EL RAIL TRAIL ES UN PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA EN PRO DE LA IGUALDAD SOCIAL QUE PUEDE...

- Incrementar las áreas verdes en nuestras comunidades históricas
- Ampliar las oportunidades económicas de trabajadores y empresas
- Agregar 5 millas de infraestructura segura dirigida a ciclistas y peatones, tanto para familias como para aquellos que se desplazan al trabajo
- Enaltecer el patrimonio cultural de los vecindarios históricos
- Aumentar la superficie destinada a espacios públicos para los programas centrados en la comunidad
- Revitalizar y desarrollar terrenos baldíos y edificios vacíos

El desarrollo de programas que empoderen a las comunidades, permitiéndoles disfrutar de las ventajas del Rail Trail, es la clave para garantizar resultados equitativos.



# CONECTANDO LOS GRANDES DESTINOS DE ALBUQUERQUE



Bioparque de Albuquerque (ABQ BioPark)



Rail Yards



Parque Estatal del Bosque



El Museo Explora



Centro Cultural de los Pueblos Indígenas



Centro Cultural Nacional Hispano



Centro de Convenciones



Centro de Tránsito Alvarado



Old Town

# APORTACIÓN PÚBLICA ROBUSTA

La Ciudad de Albuquerque ha llevado a cabo un exhaustivo trabajo de acercamiento al público para recabar opiniones sobre el diseño y los programas del Rail Trail. A medida que avanza la labor de planeación y diseño, el público tendrá más oportunidades de aportar sus opiniones.

Entre el 2021 y 2023, la Ciudad:

- Organizó un foro abierto al público en el complejo ferroviario Rail Yards al que asistieron más de 100 miembros de la comunidad, la mitad de los cuales provenían de vecindarios adyacentes al Rail Trail;
- Envió postales a 4,000 hogares cercanos al Rail Trail, conteniendo enlaces a encuestas (en inglés y español) para obtener retroalimentación sobre el diseño, los programas y objetivos del sendero. Las encuestas también se difundieron ampliamente por redes sociales y entre las Asociaciones de Vecinos. El 58% de los encuestados vivían en vecindarios situados cerca del Rail Trail;
- Solicitó la opinión de dueños de propiedades y negocios cercanos al Rail Trail;
- Asistió a las reuniones de las Asociaciones de Vecinos para recabar sus comentarios sobre el Plan Marco del Rail Trail; y
- Sostuvo reuniones con líderes de vecindario y organizaciones de desarrollo económico para debatir sobre los objetivos y oportunidades de desarrollo equitativo alrededor del Rail Trail.



La Ciudad continuará buscando la participación ciudadana a medida que se planeen lineamientos definitivos y se presenten nuevas oportunidades.





# FINANCIAMIENTO Y ETAPAS

- Se han obtenido US\$39.5 millones en fondos federales, estatales y locales
- El sendero se encuentra en la fase de diseño/ingeniería
- Las etapas de construcción comenzarán en el 2023
- Segmentos de construcción preliminares:
  - Cruce de central
  - Sawmill (de la 12th a la Mountain)
  - Downtown

# PLANIFICACIÓN Y EQUIDAD

La Ciudad concluyó este 2023 los estudios de factibilidad y alineamiento de los segmentos del Centro y Wells Park/Sawmill. Como parte de ambos estudios se realizaron actividades de divulgación dirigidas a la comunidad, propietarios y empresas. Actualmente se están analizando las opciones de alineamiento de la ruta ferroviaria a través del casco antiguo de Old Town y Barelás.

## Mayor's Institute on City Design

A medida que avanza el Rail Trail de Albuquerque, la Ciudad adopta medidas para diseñar el sendero de forma equitativa e inclusiva. La beca MICD Just City Mayoral Fellowship 2022, una colaboración entre el Mayor's Institute on City Design (MICD) y el Just City Lab de la Harvard Graduate School of Design, se otorgó en la primavera del 2022. A lo largo del programa semestral, los alcaldes recibieron las herramientas necesarias para identificar cómo se manifiestan las injusticias raciales en la infraestructura social, económica y física de sus ciudades. El alcalde Tim Keller, la Agencia de Reurbanización Metropolitana y la Oficina de Equidad e Inclusión presentaron el Rail Trail como un importante proyecto de equidad y recibieron valiosa retroalimentación sobre el programa. Para crear este reporte se perfeccionó y amplió gran parte del análisis de datos realizado para el programa.



## Equitable Development Data Insight Training

La Ciudad de Albuquerque ha sido seleccionada como beneficiaria del subsidio colectivo EDDIT 2023. La iniciativa Equitable Development Data Insight Training (EDDIT) ofrece a organizaciones estadounidenses y canadienses cuidadosamente seleccionadas un programa gratuito de capacitación en análisis de datos y narrativa, ayudándoles a documentar, reflexionar, evaluar e informar a los interesados y a las comunidades sobre el impacto de su trabajo. Se trata de un programa de capacitación intensivo de 16 semanas que ayuda a que las organizaciones incorporen las habilidades de análisis de datos y de narración a la parte esencial del proceso de planeación. El programa es producto de la colaboración entre la Universidad de California en Berkeley, la Escuela de Ciudades de la Universidad de Toronto y la firma TheCaseMade, financiado por la Fundación Robert Wood Johnson. En agosto del 2023, el equipo de EDDIT realizó una visita de campo en Albuquerque y se reunió con diversos interesados, organizaciones de vecinos y funcionarios públicos para descubrir nuestra visión de cómo el Rail Trail de Albuquerque puede impulsar el desarrollo económico y la inversión comunitaria de forma equitativa e inclusiva. EDDIT usará lo aprendido respecto a las metas de nuestra comunidad para desarrollar un plan de estudios dirigido a funcionarios y empleados de la Ciudad, que contribuya a reforzar nuestras prácticas de desarrollo equitativo.

# RAIL TRAIL DE ALBUQUERQUE: UN PROYECTO DE INVERSIÓN Y CRECIMIENTO COMUNITARIO

Los proyectos de parques lineales urbanos han transformado vecindarios en ciudades de toda la nación, aportando importantes beneficios económicos, culturales y recreativos a las comunidades locales y regionales. A medida que invierte en el Rail Trail, la Ciudad busca garantizar que la comunidad local se beneficie con esta inversión transformadora.

## Ejemplos del impacto de los senderos urbanos

### Indianapolis Cultural Trail.

Un sendero urbano de 8 millas en el centro de la ciudad que ha mejorado las condiciones económicas, provocando un aumento de ingresos, una mayor clientela y generación de empleos gracias a los comercios situados a lo largo del sendero. Se estima que el impacto económico anual del Cultural Trail oscila entre \$1 y \$3.2 millones de dólares. El valor de las propiedades comerciales situadas a menos de 500 pies del sendero aumentó un 148% entre el 2008 y el 2014.



Indianapolis Cultural Trail

### San Antonio Riverwalk.

Este parque urbano peatonal que se extiende a lo largo del río San Antonio fue concebido para preservar y revitalizar la cuenca hidrográfica de la región. El Riverwalk se ha convertido en una gran atracción turística que recibe a visitantes de todo el mundo. Esta obra pública de 3 millas representó un total de US\$72 millones en costos de construcción y ha generado unos US\$2,000 millones de inversión en materia de desarrollo y construcción en la zona circundante.



San Antonio Riverwalk

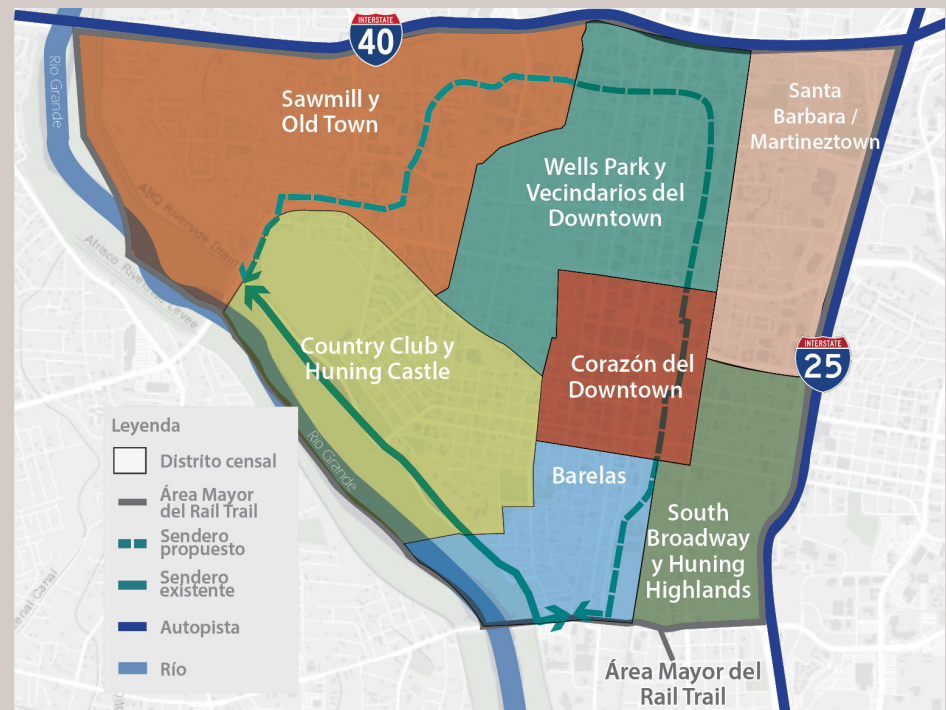
# Condiciones existentes en el área metropolitana del Rail Trail

**Generar elementos de referencia para entender** las condiciones actuales es un primer paso decisivo para prever el impacto que el Rail Trail de Albuquerque podría tener en los vecinos del lugar. La identificación de las tendencias socioeconómicas y demográficas de los últimos 10 años sirve de referente para compararlas con tendencias futuras. Comprender las condiciones actuales puede ayudar a identificar los programas correspondientes para promover la estabilidad del vecindario.

El presente reporte brinda:

1. Resumen de actividades de participación comunitaria previas con relación al Rail Trail, desarrollo económico, necesidades de servicios sociales, vivienda, clima/medio ambiente y equidad en Albuquerque;
2. Análisis de datos socioeconómicos y demográficos del Censo y de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS); y
3. Ejemplos de programas e inversiones en materia de desarrollo equitativo.

**Los vecindarios que rodean el Rail Trail** abarcan algunas de las zonas más históricas de Albuquerque. Los vecindarios tuvieron sus orígenes en el asentamiento colonial conocido ahora como el casco antiguo (Old Town) en 1706 y después crecieron rápidamente con la llegada del ferrocarril a finales del siglo XIX. Estos vecindarios se sitúan dentro de siete distritos censales. Aunque a veces hay más de un vecindario distinto dentro de un mismo distrito, los vecindarios a los que se hace referencia en este estudio están definidos geográficamente por los distritos que la Oficina del Censo de E.U. estableció para el Censo 2020 con fines de análisis de datos.







## Sección 2: Participación comunitaria a la fecha



# PRINCIPIOS DE EQUIDAD

El Plan Marco del Rail Trail de Albuquerque (2022) identificó cuatro "principios de equidad" clave para el desarrollo e implementación del sendero. Estos objetivos se elaboraron gracias a las aportaciones de la comunidad.



Celebrar con autenticidad la historia y cultura de la comunidad local.



Incorporar programas generados por la comunidad misma y que sirvan a los residentes actuales.



Apoyar a las pequeñas empresas locales nuevas y existentes.



Garantizar que, una vez construido el Rail Trail, los residentes que vivan en las inmediaciones del sendero puedan seguir costeadose el vivir en su vecindario.

# IDENTIFICAR LAS ASPIRACIONES COMUNES DE LA COMUNIDAD

Evaluación de la reurbanización de los Rail Yards de Albuquerque



ONE  
ALBUQUE  
QUERQUE



La Ciudad de Albuquerque ha organizado varias actividades de participación comunitaria y ha publicado planes que tocan temas relevantes para los objetivos de desarrollo equitativo del Rail Trail. Algunos tienen un alcance geográfico similar al de la zona del Rail Trail, tales como:

- Evaluación de la Planificación Comunitaria de la Zona Central (2023) del Departamento de Planificación Urbana;
- Reporte Complementario sobre el Desarrollo Equitativo de Rail Yards de Albuquerque (2019);
- Plan Global del Fondo de Desarrollo Económico para la Vivienda y Vecindarios (2022); y
- Plan Integral del Rail Trail de Albuquerque (2022).

Otros incluyen la participación comunitaria en toda la ciudad en torno a temas tales como necesidades sociales e inversión equitativa en infraestructuras sostenibles:

- Plan de Acción Climática (2021);
- Perfil de Equidad de Albuquerque (2018); y
- Reporte de Evaluación de las Necesidades de Vivienda e Iniciativa Empresarial de la Ciudad de Albuquerque (2022).

La comparación de los comentarios aportados por la comunidad y las sugerencias programáticas plasmadas en este reporte con los objetivos del Rail Trail de Albuquerque permitirá identificar programas ideales que puedan ayudar a que los residentes y vecindarios que rodean el Rail Trail florezcan y prosperen. En el Apéndice B figura un resumen de estos reportes.

# Elementos programáticos comunes

## VIVIENDA ASEQUIBLE

- Desarrollo y conservación de viviendas accesibles
- Promoción de viviendas para la venta
- Programas o educación sobre programas existentes que establezcan a los propietarios e inquilinos, especialmente a residentes de bajos ingresos y de edad avanzada
- Programas, préstamos y educación para que las minorías y personas de bajos ingresos descubran las oportunidades de adquirir su casa propia
- Programas para ayudar a que los propietarios e inquilinos de bajos ingresos hagan reparaciones en sus casas, especialmente aquellas que mejoren la eficiencia energética y disminuyan los costos
- Incentivos que den prioridad a los promotores inmobiliarios locales o de menor tamaño

## INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA

- Ofrecer programas orientados a la comunidad, a los jóvenes y de importancia cultural, aprovechando y financiando las organizaciones comunitarias existentes
- Mejorar el acceso a los servicios de educación de primera infancia

## ECONOMÍA Y EMPLEO

- Oportunidades y financiamiento para pequeñas empresas y negocios propiedad de minorías
- Espacio para mercados de artesanías y productos agrícolas
- Programas de capacitación laboral
- Mejorar/ampliar las oportunidades educativas
- Inversión/subsidio a empleos de calidad que ofrezcan prestaciones (atención médica, jubilación, etc.), especialmente aquellos al alcance de los residentes actuales

## INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO

- Mejorar la seguridad pública y la sensación de seguridad personal respecto a la delincuencia, con una perspectiva basada en la equidad
- Inversión en infraestructura peatonal
- Relleno y urbanización de terrenos baldíos en la zona del centro
- Programas de mejora de fachadas comerciales
- Limpieza y mantenimiento de parques/senderos



## Sección 3: ¿Qué caracteriza a los vecindarios que rodean el Rail Trail?

Tendencias de la zona del Rail Trail en comparación con Albuquerque



Esta sección identifica las tendencias registradas entre 2010-2020 usando los datos del Censo, la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, datos de la Ciudad y del mercado. Mediante el análisis y comparación de las condiciones demográficas, sociales, económicas y físicas del área metropolitana del Rail Trail con las de Albuquerque, este reporte pretende explorar:

1) Quienes viven en la zona del Rail Trail (se definen como los distritos censales por donde pasa el Rail Trail); y

2) Cuáles son las oportunidades únicas de los residentes, la economía y el entorno urbano considerando el contexto más amplio de las tendencias a nivel ciudad.



# POBLACIÓN Y EDAD

## Rail Trail Albuquerque



Crecimiento demográfico

**+4%**  
2010 - 2020

**+3%**  
2010 - 2020



Población joven  
(hasta 18 años de edad)

**15%**  
población total  
2020

**22%**  
población total  
2020

**+6%**  
crecimiento  
2010 - 2020

**-2%**  
pérdida  
2010 - 2020

La población de la zona del Rail Trail ha aumentado un 4% entre el 2010 y 2020, tan sólo un 1% más que el aumento del 3% a nivel ciudad.

El porcentaje de menores de 18 años es del 15% en la zona del Rail Trail, siendo inferior al porcentaje a nivel ciudad (22%). No obstante, el número de menores en la zona del Rail Trail ha aumentado en la última década, mientras que en toda la ciudad ha disminuido. Esto puede ser un indicio de que el área metropolitana del centro se está tornando cada vez más atractiva para las familias.

La edad media en la zona del Rail Trail es de 37 años, igual que en el resto de la ciudad.

# INGRESOS Y NIVEL DE POBREZA

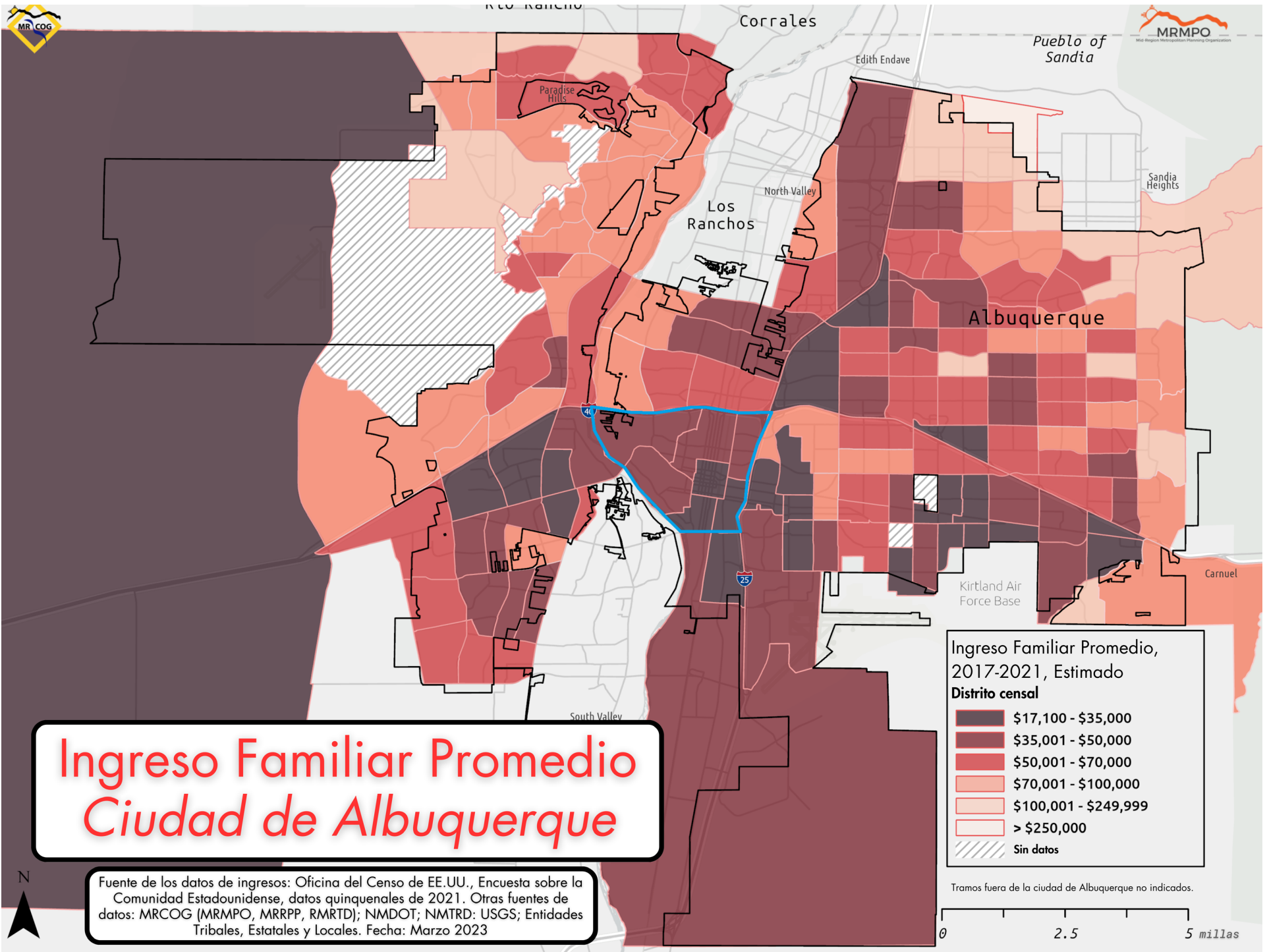
Tasas de Pobreza: En o por debajo del 100% del umbral de pobreza	
Vecindario	%
Barelas	27%
South Broadway/Huning Highlands	20%
Downtown	37%
Santa Barbara/Martineztown	35%
Vecindarios de Wells Park/Downtown	15%
Sawmill/Old Town	23%
Country Club/Huning Castle	17%
Todos los vecindarios del Rail Trail	23%
En toda la ciudad (Albuquerque)	16%

*La "tasa de pobreza" la establece el gobierno federal y se basa en el tamaño de la familia.*

En la zona del Rail Trail, el ingreso familiar promedio es de \$33,000 dólares, un 45% inferior a la mediana de toda la ciudad, que es de \$61,000 dólares.

El 23% de los habitantes de la zona del Rail Trail se encuentran en el umbral de la pobreza o por debajo de él, mientras que a nivel ciudad la tasa es del 16%.

De igual manera, el 21% de los hogares de la zona del Rail Trail son beneficiarios del programa de asistencia SNAP, en comparación con el 16% a nivel ciudad.



# Ingreso Familiar Promedio Ciudad de Albuquerque

**Ingreso Familiar Promedio, 2017-2021, Estimado**  
**Distrito censal**

	\$17,100 - \$35,000
	\$35,001 - \$50,000
	\$50,001 - \$70,000
	\$70,001 - \$100,000
	\$100,001 - \$249,999
	> \$250,000
	Sin datos

Fuente de los datos de ingresos: Oficina del Censo de EE.UU., Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, datos quinquenales de 2021. Otras fuentes de datos: MRCOG (MRMPO, MRRPP, RMRTD); NMDOT; NMTRD: USGS; Entidades Tribales, Estatales y Locales. Fecha: Marzo 2023

Tramos fuera de la ciudad de Albuquerque no indicados.

0 2.5 5 millas

# RAZA Y GRUPO ÉTNICO

ZONA DEL RAIL TRAIL	ALBUQUERQUE
50% Blancos	52% Blancos
51% Hispanos	48% Hispanos
50% Personas de color (excluyendo hispanos blancos)	48% Personas de Color (excluyendo hispanos blancos)
65% Diversidad étnica y racial Población (incluyendo hispanos blancos)	62% Diversidad étnica y racial Población (incluyendo hispanos blancos)
Cambio en un lapso de 10 años proporción de la población de color +17%	Cambio en un lapso de 10 años proporción de la población de color +17%
Cambio en un lapso de 10 años proporción de la población con diversidad étnica y racial -2% (incluyendo hispanos blancos)	Cambio en un lapso de 10 años proporción de la población con diversidad étnica y racial +4% (incluyendo hispanos blancos)

Las personas de color representan el 50% de la zona del Rail Trail y el 48% de la ciudad (incluye todas las razas excepto la blanca). Las poblaciones diversas (que incluyen todas las razas y etnias, excepto la blanca, no de origen hispano) representan el 65% de la población de la zona del Rail Trail y el 62% de la ciudad.

Tanto en la zona del Rail Trail como en toda la ciudad, la proporción de la población de color ha crecido en un 17% desde el 2010. Cuando se consideran las poblaciones con diversidad étnica y racial (que incluyen poblaciones hispanas blancas), el área metropolitana del Rail Trail ha experimentado una disminución en la diversidad. Esta dualidad puede ser un indicio de que la población hispana blanca está abandonando el área metropolitana del centro.



RTO RANCHO

Corrales

Edith Endave

Pueblo of Sandia

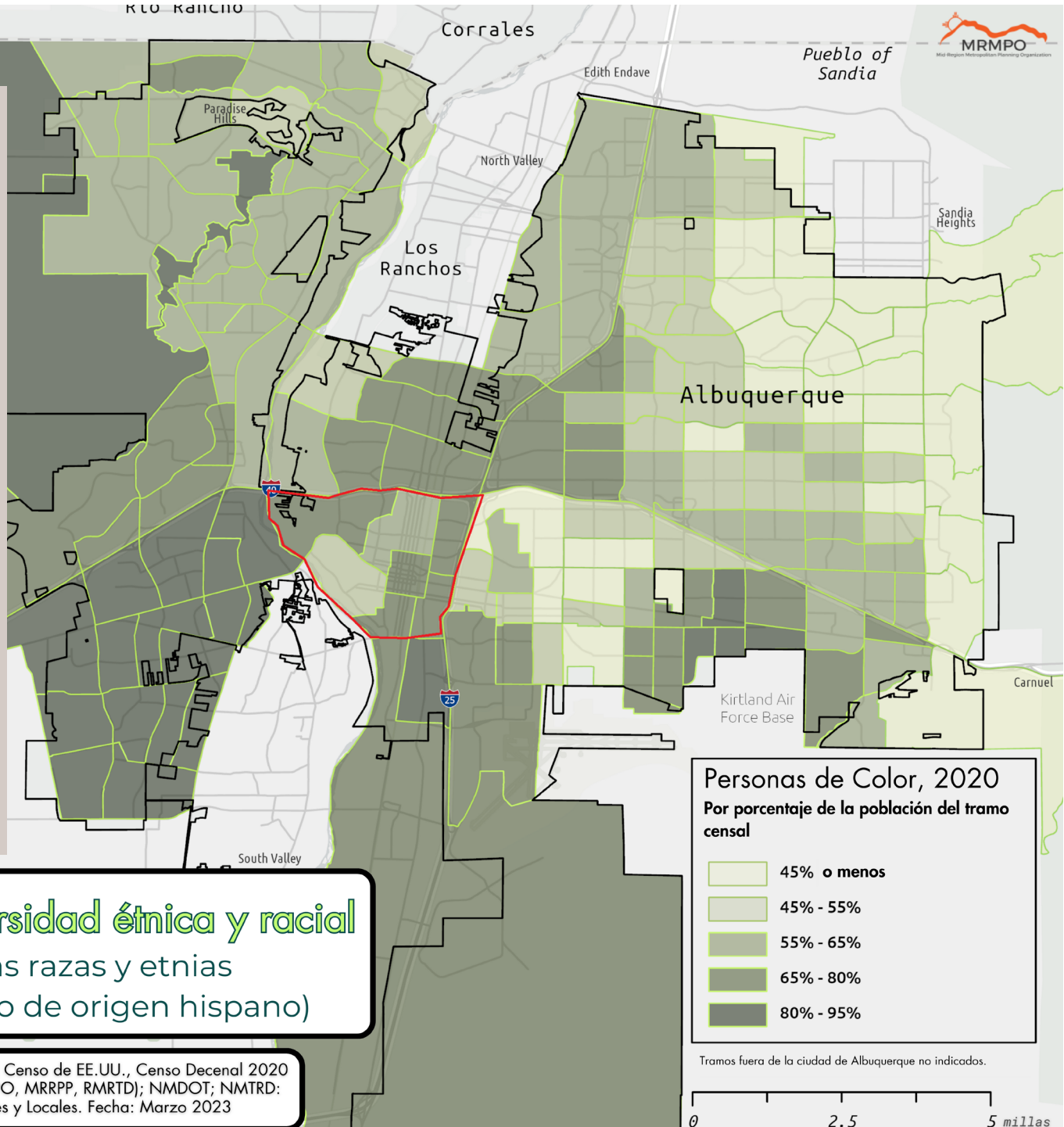


### Nota acerca de las definiciones de raza y etnia de la Oficina del Censo de Estados Unidos:

Raza es la autoidentificación de una persona con uno o varios grupos sociales. En los censos realizados, una persona puede declararse Blanca, Negra o Afroamericana, Asiática, Indígena Americana y Nativa de Alaska, Nativa de Hawaii y otras Islas del Pacífico, o de otra raza. Además, los encuestados pueden declarar que pertenecen a varias razas.

El grupo étnico determina si una persona es de origen hispano o no. Por tanto, la etnia se divide en dos categorías mutuamente excluyentes: Hispano o latino y No hispano o latino. El origen hispano puede considerarse por herencia, nacionalidad, linaje o país de nacimiento de la persona (o de sus padres/ancestros) antes de llegar a Estados Unidos.

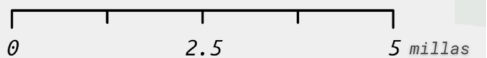
La raza y el grupo étnico son independientes entre sí. Tanto los hispanos como los no hispanos pueden declarar que pertenecen a cualquier raza o combinación de razas.



**Personas de Color, 2020**  
**Por porcentaje de la población del tramo censal**

Lightest Green	45% o menos
Light Green	45% - 55%
Medium Green	55% - 65%
Dark Green	65% - 80%
Darkest Green	80% - 95%

Tramos fuera de la ciudad de Albuquerque no indicados.



**Poblaciones con diversidad étnica y racial**  
 (incluye todas las razas y etnias **excepto** la blanca, no de origen hispano)

Fuente de datos demográficos: Oficina del Censo de EE.UU., Censo Decenal 2020  
 Otras Fuentes de Datos: MRCOG (MRMPO, MRRPP, RMRTD); NMDOT; NMTRD;  
 USGS; Entidades Tribales, Estatales y Locales. Fecha: Marzo 2023



# VIVIENDA

## CRECIMIENTO DEL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS

2010 - 2020

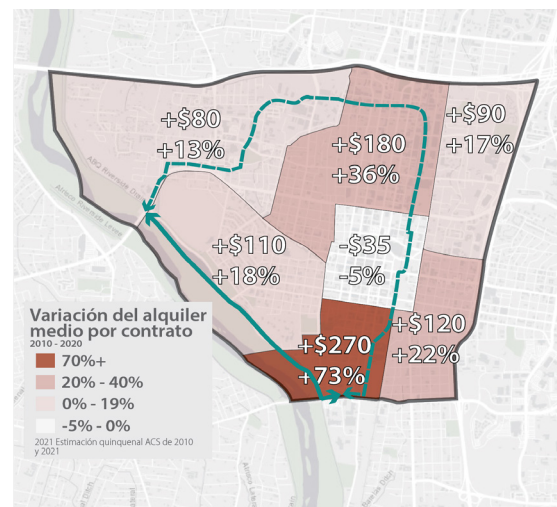
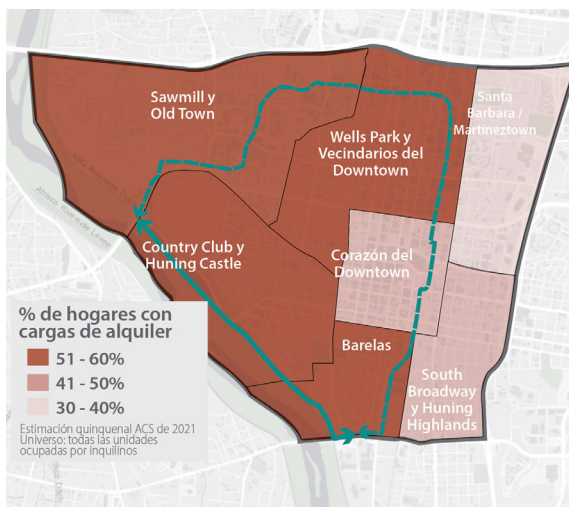
ZONA DEL RAIL TRAIL

+18%

ALBUQUERQUE

+6%

## ZONA DEL RAIL TRAIL



El ritmo de crecimiento de la vivienda en la zona del Rail Trail es más rápido que a nivel ciudad. Sin embargo, el tamaño promedio de una familia en la zona del Rail Trail es inferior (1.6 vs. 2.2, respectivamente). Esto puede contribuir a un crecimiento demográfico menor al normalmente esperado con el considerable aumento del total de unidades (el crecimiento de la población en la zona del Rail Trail es del 4% vs. 3% a nivel ciudad). La mayoría de las nuevas viviendas entregadas en la zona del Rail Trail han sido viviendas accesibles para personas con ingreso limitado.

Entre el 2020 y 2022, la renta propuesta para multifamiliares (precio anunciado por pie cuadrado; puede diferir de la renta convenida en el contrato de arrendamiento) ha subido año tras año a un ritmo más lento en la zona del Rail Trail que en la ciudad, aunque los precios de renta propuestos siguen siendo más altos que en el resto de la ciudad. Esto coincide con la tendencia nacional.

Los hogares se consideran "sobrecargados por el costo de la vivienda" cuando más del 30% de sus ingresos se destinan a pagar la renta o la hipoteca. En el área metropolitana del Rail Trail existe una mayor proporción de hogares con carga económica por el costo de la vivienda. Mantener la asequibilidad de viviendas en la zona del Rail Trail será fundamental para garantizar un crecimiento inclusivo.



## PERFIL DEL INQUILINO

	ZONA DEL RAIL TRAIL 59% de los hogares	ALBUQUERQUE 40% de los hogares
<b>Renta mensual promedio</b> (de todo tipo, sin incluir servicios públicos) Cambio porcentual: 2010-2020	US\$670/mes +22%	US\$830/mes +32%
<b>Renta propuesta para multifamiliares</b> (inmuebles multifamiliares con más de 12 unidades) Cambio porcentual: 2020-2022 Fuente: Costar	\$1.43/pie cuadrado +16%	\$1.41/pie cuadrado +22%
<b>% carga económica de la vivienda</b> Cambio porcentual: 2010-2020	54% +2%	49% +3%
<b>a largo plazo Hogares rentados</b> (unidad habitada por más de 20 años) % de hogares (2020) Cambios en el total de hogares (2010 - 2020)	5% arrendadas unidades -93 hogares	4% arrendadas unidades +1,385 hogares



## PERFIL DEL OCUPANTE PROPIETARIO

	ZONA DEL RAIL TRAIL 41% de los hogares	ALBUQUERQUE 60% de los hogares
<b>2022 Precio de venta promedio</b> (vivienda unifamiliar independiente) Cambio porcentual: 2020-2022 Fuente: Asociación de Agentes Inmobiliarios de Albuquerque (GAAR)	US\$350K +41%	US\$378K +32%
<b>% carga económica de la vivienda</b> Cambio porcentual: 2010-2020	31% -9%	29% -6%
<b>a largo plazo Hogares propios</b> (Unidad habitada por más de 20 años) % de hogares (2020) Cambios en el total de hogares (2010 - 2020)	33% propias unidades -197 hogares	29% propias unidades +9,558 hogares

\*\* Datos de ACS, a menos que se indique lo contrario

# ENTORNO URBANO



## % TRABAJADORES QUE SE DESPLAZAN EN BICICLETA



ZONA DEL RAIL TRAIL

2%

ALBUQUERQUE

1%

---

## % TRABAJADORES QUE CAMINAN, VAN EN BICICLETA O AUTOBÚS



ZONA DEL RAIL TRAIL

10%

ALBUQUERQUE

1%

---

## % HOGARES DE INQUILINOS SIN VEHÍCULO



ZONA DEL RAIL TRAIL

24%

ALBUQUERQUE

15%

Cada vez más personas de la zona del Rail Trail optan por alternativas de transporte no vehiculares para ir al trabajo, y es probable que lo hagan más si se dispusiera de mejores instalaciones. Los usuarios de transporte público por lo general deben recorrer a pie o en bicicleta el “último kilómetro” del trayecto para llegar a su destino. Hay una necesidad evidente de infraestructura más segura para ciclistas y peatones en el área metropolitana del centro. Al alejar a los ciclistas y peatones de cualquier conflicto con los coches, el Rail Trail puede ayudar a reducir el número de lesiones y muertes.

The High Fatality & Injury Network (HFIN) rastrea todos los accidentes fatales y lesiones ocurridos en la región durante un periodo de cinco años, identificando las calles e intersecciones más peligrosas. Los mapas de la red HFIN pueden delimitar las carreteras más peligrosas para ciclistas y peatones, quienes se concentran en gran medida en la zona del Rail Trail.



## RED DE ALTA MORTALIDAD Y LESIONES (promedio anual, 2015-2019)

### Índices de accidentes en intersecciones

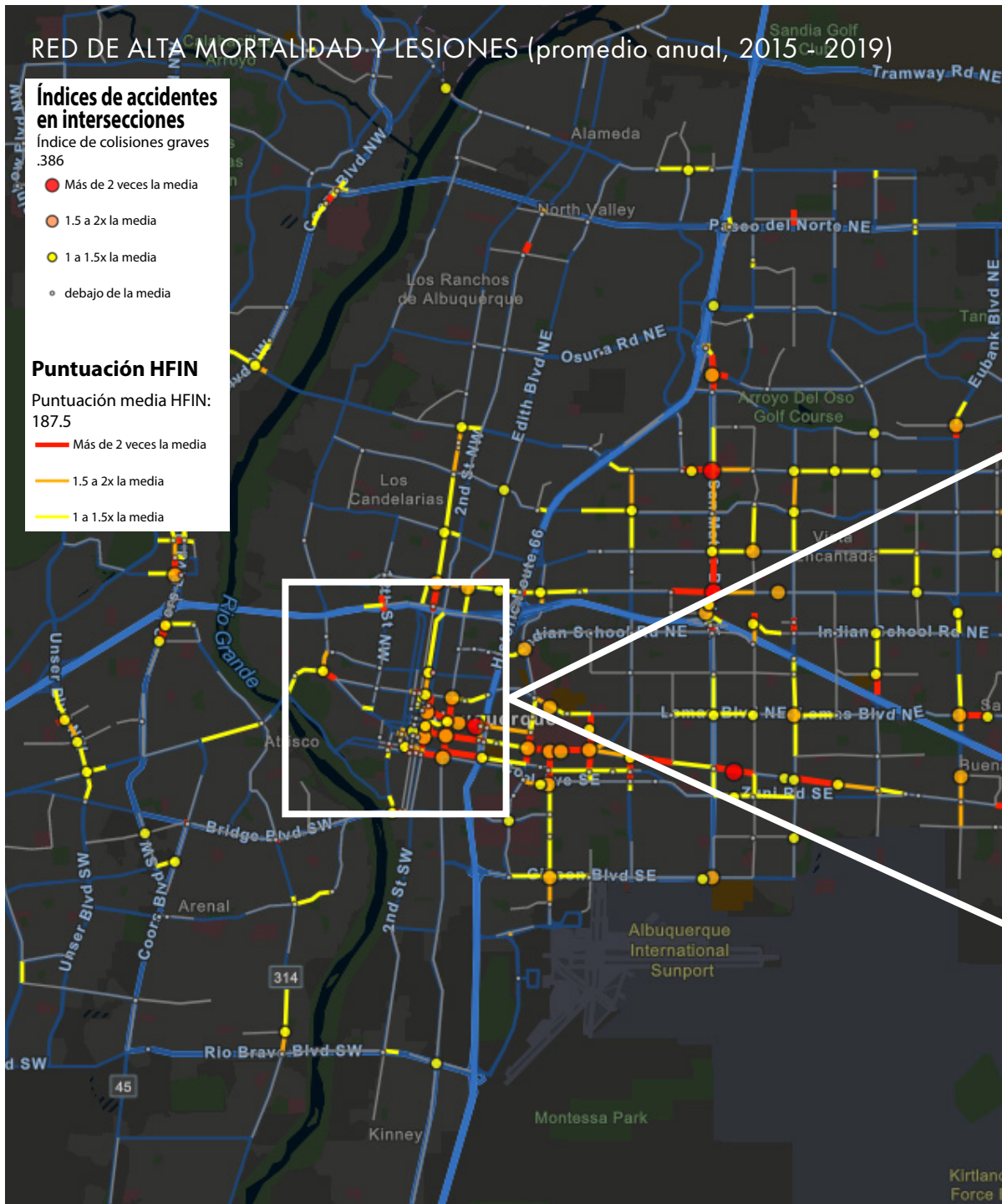
Índice de colisiones graves: 386

- Más de 2 veces la media
- 1.5 a 2x la media
- 1 a 1.5x la media
- debajo de la media

### Puntuación HFIN

Puntuación media HFIN: 187.5

- Más de 2 veces la media
- 1.5 a 2x la media
- 1 a 1.5x la media



## RED DE ALTA MORTALIDAD Y LESIONES ACCIDENTES QUE INVOLUCRAN A

### CICLISTAS



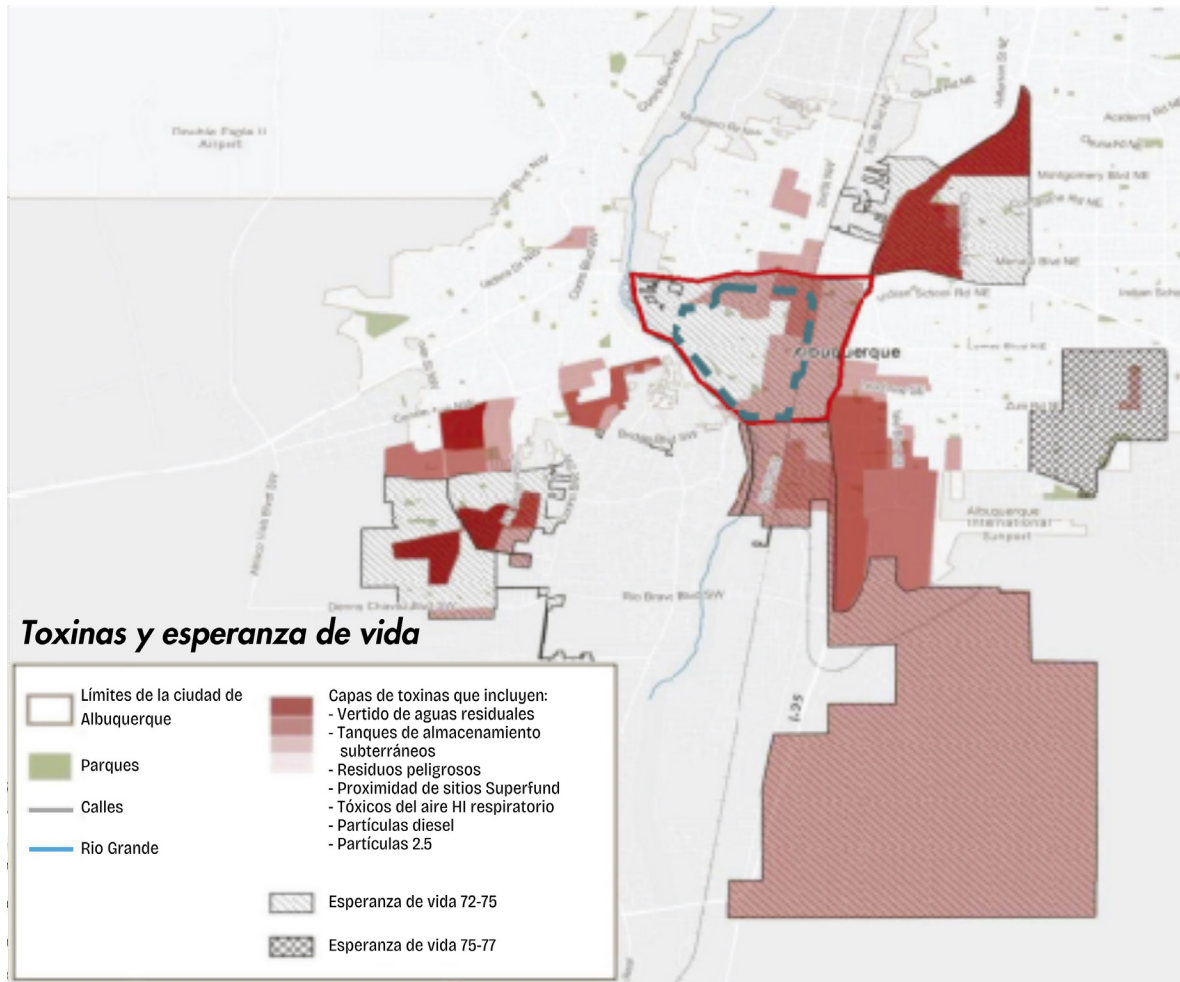
## RED DE ALTA MORTALIDAD Y LESIONES ACCIDENTES QUE INVOLUCRAN A

### PEATONES



# EQUIDAD SANITARIA Y EXPOSICIÓN AL RIESGO

Este mapa de Toxinas y Esperanza de Vida (2014) superpone los datos de esperanza de vida con los conjuntos de datos vinculados a la toxicidad, indicando la exposición a peligros ambientales como residuos peligrosos y toxinas presentes en el aire.



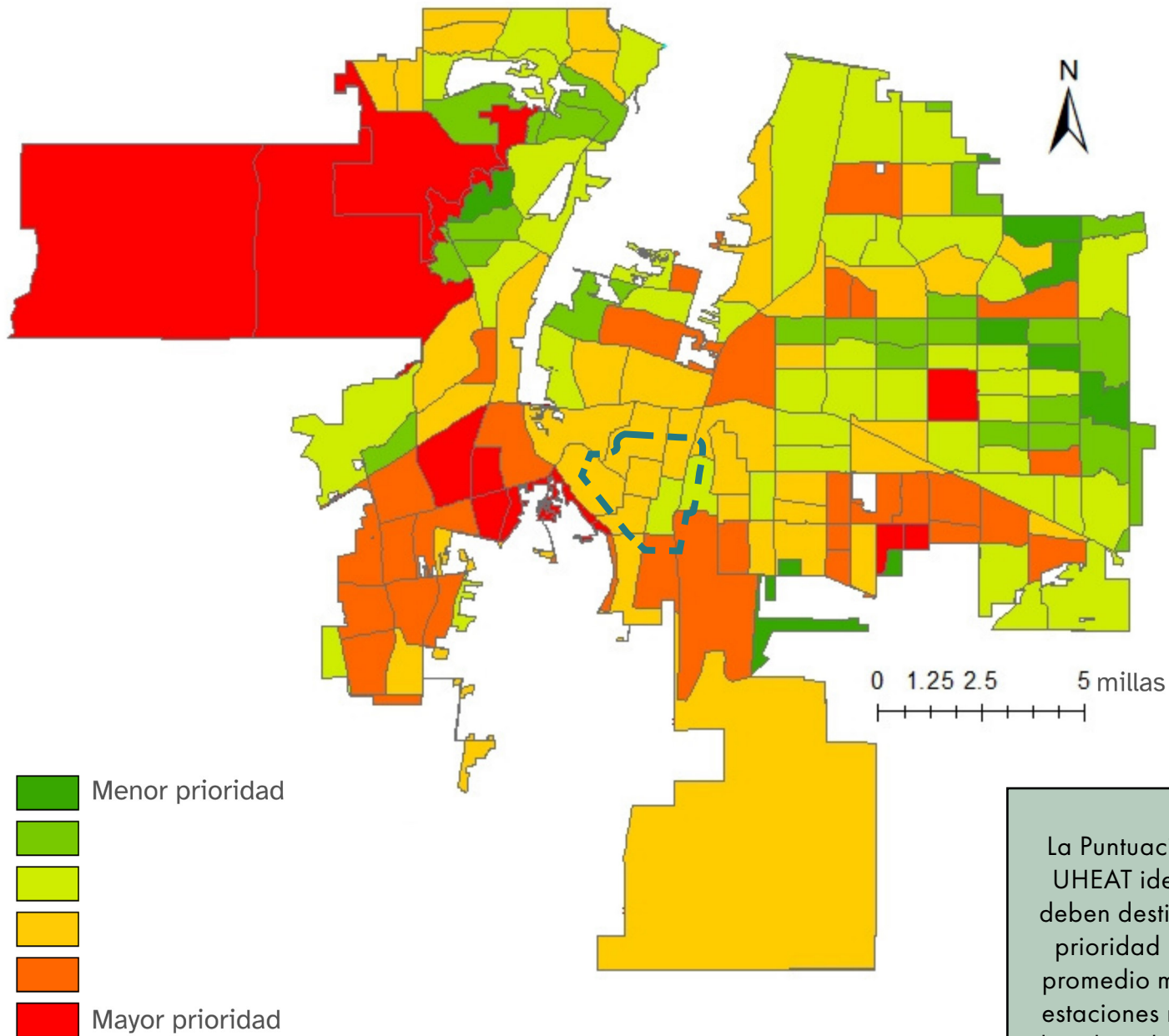
La esperanza de vida en la zona del Rail Trail es inferior a la de la mayoría de Albuquerque. Las comunidades que viven cerca de la línea de ferrocarril están expuestas a un alto grado de toxinas, y la zona en general tiene una esperanza de vida más corta (72 - 75) en comparación con el resto de la ciudad (78).

el área metropolitana del Rail Trail también está más expuesta al efecto isla de calor urbano, que es un problema de equidad sanitaria. La mayoría de los distritos censales de la zona del Rail Trail recaen en el extremo superior de la puntuación de la herramienta digital para analizar el calor urbano (UHEAT), lo cual indica la necesidad de inversiones que reduzcan el efecto isla de calor.

Las infraestructuras verdes, tales como la plantación de árboles y paisajes, las lagunas de contención y azoteas verdes, pueden ayudar a reducir los efectos de la isla de calor urbano. Los cambios en los usos de suelo (de uso industrial contaminante a uso comercial ligero o residencial) pueden disminuir la exposición a contaminantes tóxicos que reducen la esperanza de vida.

Los nuevos desarrollos a lo largo del corredor ferroviario de Albuquerque están obligados a realizar un estudio de impacto acumulado para detectar posibles efectos perjudiciales para las comunidades circundantes.

## PUNTUACIÓN PRIORITARIA UHEAT



La Puntuación Prioritaria de la herramienta UHEAT identifica los vecindarios a donde deben destinarse las inversiones de máxima prioridad basándose en las temperaturas promedio más altas, recabadas durante las estaciones más calurosas, y los indicadores de vulnerabilidad socioeconómica (pobreza, salud, acceso a parques, etc.).

# EMPLEO Y ECONOMÍA

## BERNALILLO COUNTY

8,900 residentes de la zona Rail Trail son trabajadores. ¿Cuáles son las industrias que los emplean?

Atención Médica y Asistencia Social	1,670	19%
Servicios de Hospedaje y Alimentos	1,040	12%
Servicios Educativos	860	10%
Comercio al por Menor	770	9%
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos	760	8%
Administración y Soporte, Manejo de Residuos y Remediación	680	7%
Administración Pública	480	5%
Todas las demás industrias	2,640	30%

Los trabajos disponibles en la zona del Rail Trail son generalmente distintos a los trabajos que se ofrecen a los residentes de la zona del Rail Trail.

- Existen 32,300 puestos de trabajo en la zona del Rail Trail, lo que representa el 11% de todos los empleos disponibles a nivel ciudad.
  - Hay 8,900 residentes del Rail Trail que tienen empleo.
  - De los residentes del Rail Trail que están empleados, el 18% trabaja en la zona del Rail Trail.
- El 50% de los trabajos disponibles en la zona del Rail Trail ofrecen un sueldo superior a US\$40,000 al año. Pero sólo el 37% de los trabajadores que viven en la zona del Rail Trail ganan más de US\$40,000 al año.
- La mayoría de los trabajos de la zona del Rail Trail se concentran en el Centro de la ciudad (52%), seguidos de Wells Park (15%) y Sawmill (13%). Esto coincide con el uso de suelo; en estos distritos censales se concentra la mayoría de usos de suelo comercial e industrial de la zona del Rail Trail.

PRINCIPALES INDUSTRIAS DE LA ZONA DEL RAIL TRAIL POR  
NÚMERO DE EMPLEOS  
(TODOS LOS EMPLEOS DE LA **ZONA DEL RAIL TRAIL**)

Administración Pública	8,838	27%
Atención Médica y Asistencia Social	3,807	12%
Servicios de Hospedaje y Alimentos	3,647	11%
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos Servicios	3,226	10%
Actividades Artísticas, Recreativas y de Entretenimiento	1,496	5%
Finanzas y Seguros	1,445	5%
Administración y Soporte, Manejo de Residuos y Remediación	1,368	4%
Transporte y Almacenamiento	1,325	4%

PRINCIPALES INDUSTRIAS DE LA CIUDAD POR NÚMERO DE  
EMPLEOS  
(TODOS LOS EMPLEOS DE **ALBUQUERQUE**)

Atención Médica y Asistencia Social	62,069	22%
Comercio al por Menor	34,060	12%
Servicios de Hospedaje y Alimentos	27,273	9%
Servicios Educativos	24,003	8%
Administración y Soporte, Manejo de Residuos y Remediación	19,935	7%
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos	19,093	7%
Construcción	15,009	5%
Administración Pública	14,736	5%



# RESUMEN



Por lo general, la demografía racial y étnica de la zona del Rail Trail refleja la de Albuquerque, aunque esta alberga una población ligeramente más diversa. La zona del Rail Trail presenta algunos indicadores de vulnerabilidad más elevados que el resto de la ciudad. Posee mayores índices de pobreza e ingresos promedio más bajos; plantea riesgos a la salud por exposición a riesgos sanitarios ambientales y condiciones peligrosas para caminar y andar en bicicleta en una zona con bajos índices de propiedad de vehículos. Los mayores índices de pobreza y desigualdad de ingresos pueden atribuirse al número de viviendas asequibles que se incorporaron a la zona del Rail Trail en la última década (el 69% de las ~1,200 unidades construidas desde el 2010 son viviendas accesibles para personas con ingreso limitado).

Las condiciones físicas y ambientales muestran que hay oportunidades de mejora mediante la inversión en infraestructuras que mejoren 1) las condiciones para que los ciclistas y peatones acudan al trabajo, recorran los parques y recursos naturales; y 2) la salud medioambiental y calidad del aire. Los datos sociales y económicos sugieren que podrían necesitarse programas que mejoren los resultados financieros y en materia de salud para las poblaciones de bajos ingresos.

Los vecindarios que rodean la zona del Rail Trail son comunidades con un gran potencial que merecen inversiones específicas para garantizar la estabilidad del vecindario y oportunidades para el ascenso social.

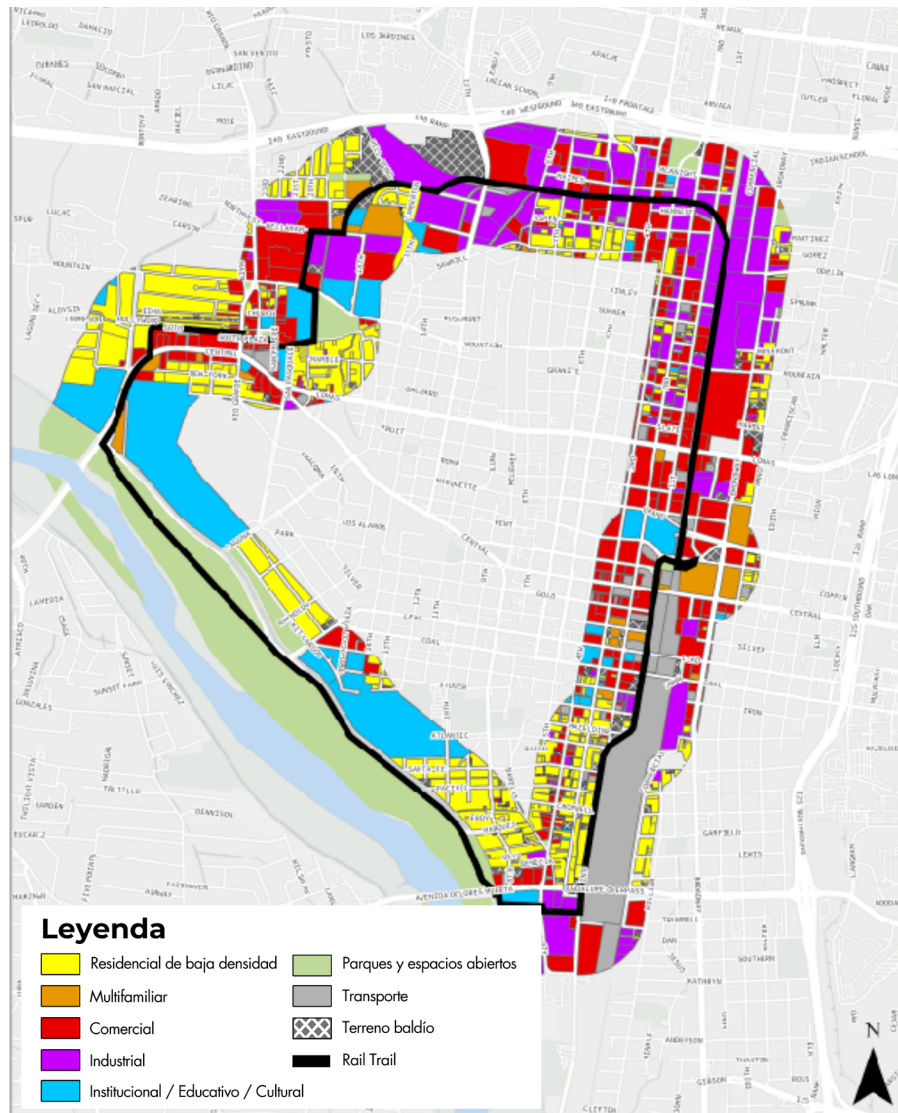




## Sección 4: ¿Qué está pasando en los vecindarios que rodean el Rail Trail?

Esta sección analiza vecindarios específicos de la zona del Rail Trail. Los distritos censales por los cuales atraviesa la ruta ferroviaria del Rail Trail definen los límites de estos vecindarios. Cada distrito censal se analiza en función de las tendencias socioeconómicas. Algunos vecindarios (como South Broadway/East Downtown) se analizan juntos debido a que la Oficina del Censo de E.U. los agrupó.

# USO DE SUELO



USO DE SUELO EN UN RADIO DE 500 PIES DEL RAIL TRAIL

El Rail Trail atraviesa varios vecindarios con diferentes usos del suelo en terrenos colindantes y distintas dinámicas inmobiliarias, tales como:

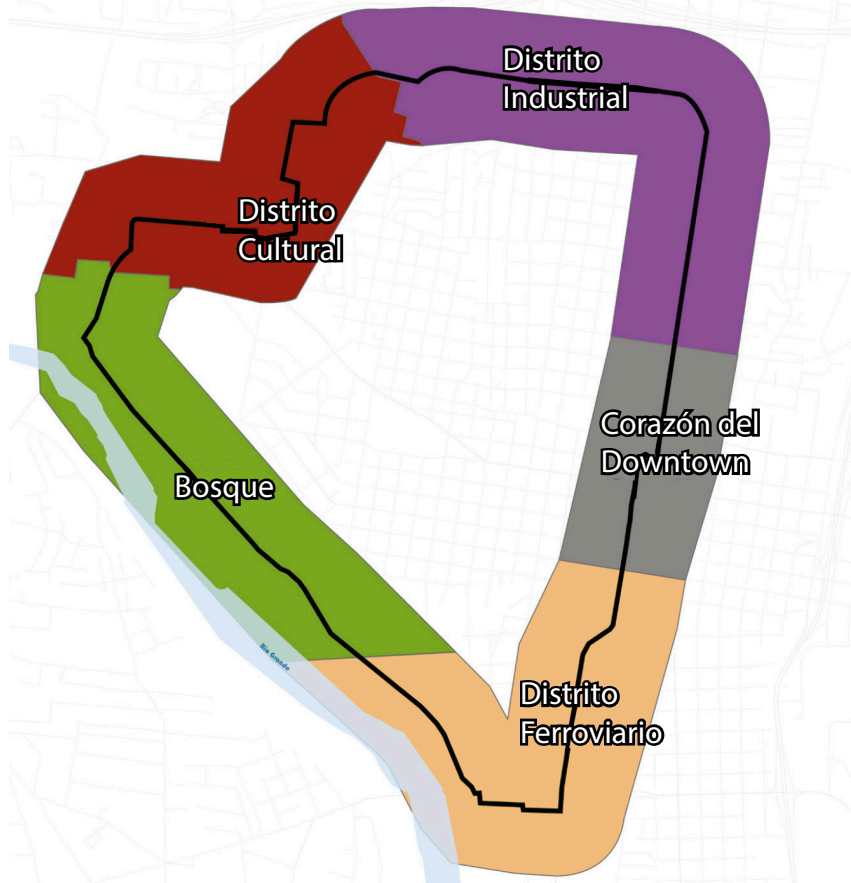
- Distrito Comercial Central
- Almacén/Industrial
- Unifamiliares
- Espacios Abiertos
- Distrito Cultural y de Museos

Es probable que estas tipologías impacten 1) el modo en que la gente utilice el sendero y 2) cómo se producirá el desarrollo antes y después de haberse terminado la obra.

El Rail Trail está diseñado para vincular los desarrollos residenciales unifamiliares y multifamiliares con parques y zonas recreativas, oportunidades de empleo, transporte público y destinos culturales. Los usos industriales se concentran mayormente en el vecindario de Wells Park. A lo largo de los años, varias reurbanizaciones han transformado usos industriales de mayor intensidad en usos de menor intensidad, como el caso de las destilerías, la elaboración de cerveza artesanal y las naves de almacenamiento.

El Rail Trail puede ayudar a fomentar la reurbanización de espacios vacíos y desaprovechados en estas zonas.

## TIPOLOGÍA DE VECINDARIOS QUE RODEAN EL RAIL TRAIL



Cervecería Bow & Arrow Brewing a lo largo del Rail Trail en Wells Park



Espacio colectivo para la creación de fusibles a lo largo del Rail Trail en el Centro

Algunas partes de la zona industrial colindan con vecindarios históricos hispanos que se han ido industrializando gradualmente por decisiones relativas al uso del suelo y que fueron objetadas por sus antiguos residentes. Pueden surgir conflictos con el uso de suelo para viviendas unifamiliares situadas cerca del sector industrial, dado su impacto sobre la salud y el carácter propio del vecindario por cuestiones de ruido, contaminación y estética.

Las tendencias a escala nacional indican que los usos industriales pudieran estar abandonando los centros urbanos debido al elevado costo del suelo, al conflicto de uso de suelo o a cambios en la política de uso de suelo, así como a un panorama económico poco deseable. No obstante, estos usuarios industriales ofrecen buenos puestos de trabajo y pueden ser importantes motores económicos. Los usuarios de espacios industriales de menor intensidad se pueden beneficiar ubicándose a lo largo del Rail Trail, aprovechando la presencia de los usuarios del sendero con fines recreativos mediante el desarrollo de espacios colectivos para la creación e innovación, junto con pequeñas tiendas y escaparates. De esta manera, la revitalización de los usos industriales puede incentivar el gasto del consumidor, propiciar un entorno empresarial más sostenible para los productores, aumentar las ganancias y ampliar las oportunidades de los fabricantes más pequeños para el lanzamiento de sus productos.

# DESARROLLO RESIDENCIAL

## Desarrollo de viviendas multifamiliares en la zona del Rail Trail (2010 - 2022)

Vecindario	Total de unidades construidas 2010 - 2022	% de unidades asequibles	Proporción de unidades asequibles construidas en la zona
Barelas	21	0%	0%
South Broadway/Huning Highlands	0	0%	0%
Downtown	432	76%	39%
Santa Barbara/Martineztown	68	100%	8%
Vecindarios de Wells Park/Downtown	56	100%	7%
Sawmill/Old Town	292	36%	13%
Country Club/Huning Castle	354	80%	33%
TOTAL	1,223	69%	100%



*Imperial Building. 68 unidades de vivienda asequibles, desarrolladas junto con una tienda de comestibles de 6,000 pies cuadrados para dar solución al desierto alimentario que aqueja al centro de Albuquerque (2016).*

## INVERSIONES EN VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

El total de viviendas en la zona del Rail Trail creció un 18% entre el 2010 y 2020. Desde el 2010, más de dos tercios del desarrollo de viviendas multifamiliares en la zona del Rail Trail han sido viviendas accesibles para personas con ingreso limitado.

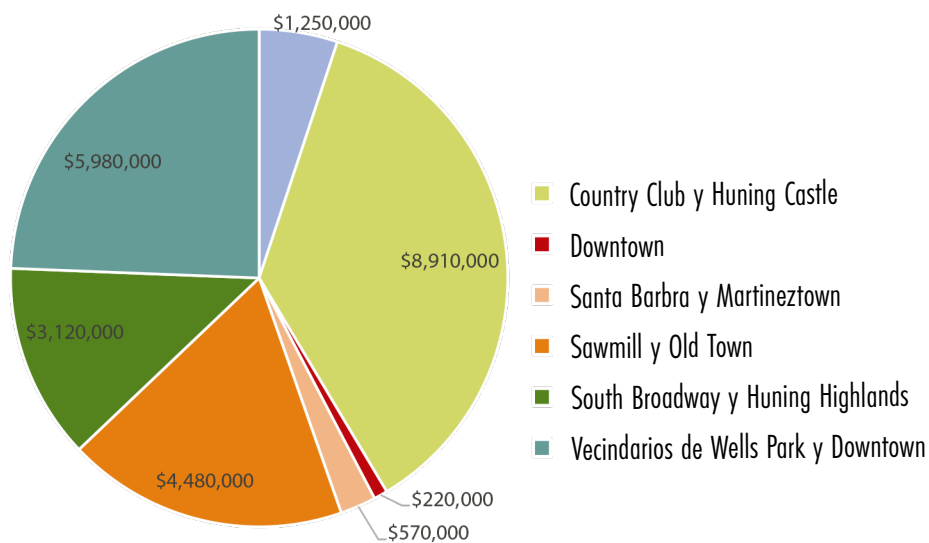
**69% de todas las viviendas** construidas entre el 2010 y 2022 son **viviendas accesibles para personas con ingreso limitado** (842 unidades en total).

“Vivienda asequible” se refiere a viviendas accesibles de renta controlada o restringida. Para calificar el ingreso total de la familia no debe sobrepasar el límite establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.E.U.U. para cada área metropolitana.

Permisos de construcción de viviendas unifamiliares - 2010 al 2022			
Vecindario	Todas las ampliaciones, reformas y renovaciones 2010 - 2022	Promedio anual de permisos para realizar reformas	Valor promedio de permisos para realizar reformas
Barelas	62	5	US\$10,000
Country Club y Huning Castle	207	16	US\$20,000
Downtown	48	4	US\$900
Santa Barbara y Martinez Town	35	3	US\$8,000
Sawmill y Old Town	148	11	US\$12,000
South Broadway y Huning Highlands	107	8	US\$15,000
Vecindarios de Wells Park/Downtown	191	15	US\$15,000

### Valoración de los permisos de construcción de viviendas unifamiliares

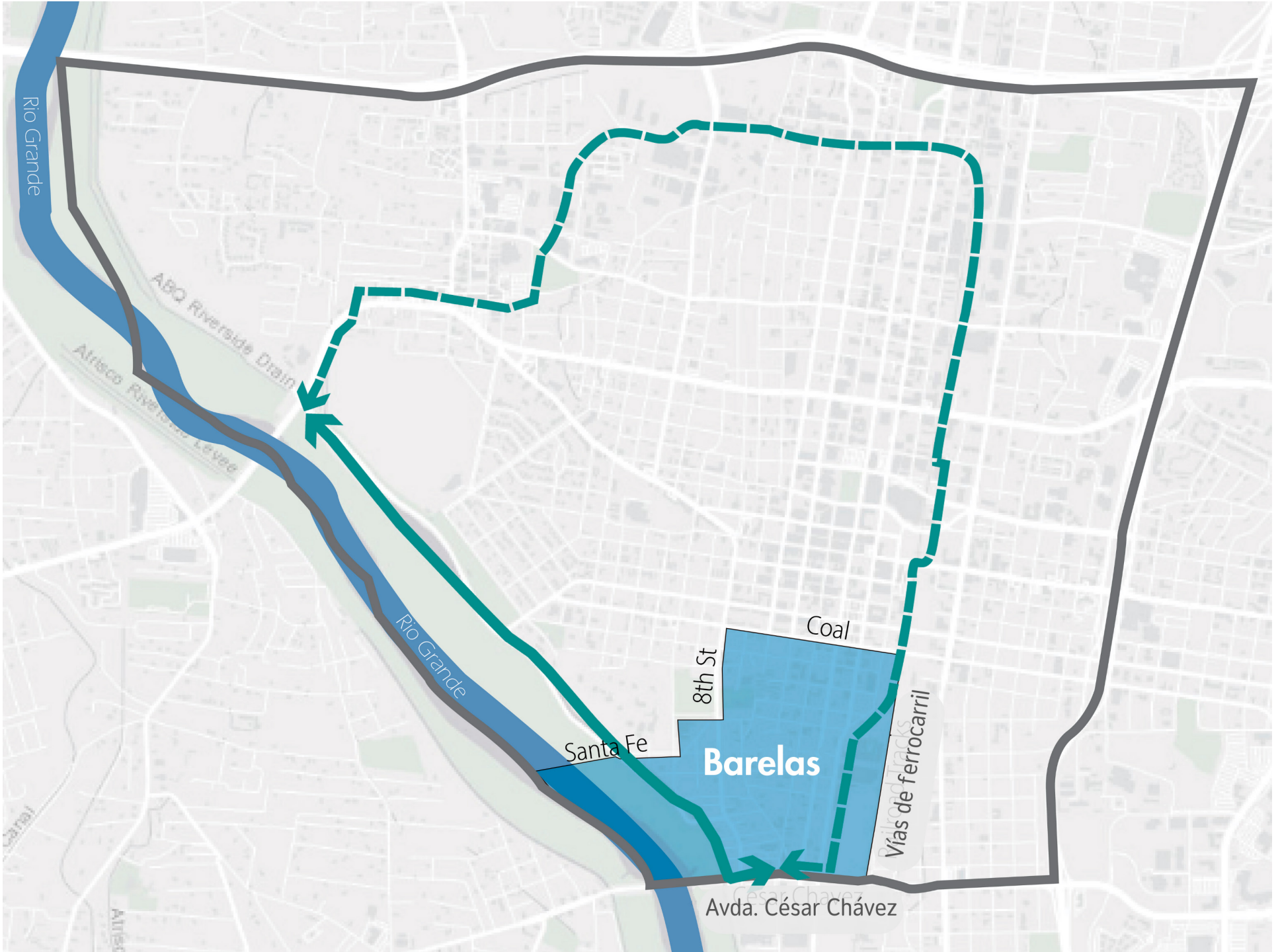
2010-2022: Renovaciones, reformas y ampliaciones



## INVERSIONES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Las inversiones rápidas y cuantiosas para reformar o remodelar viviendas unifamiliares pueden ser un indicador de cambio en el vecindario.

Los datos de los permisos de construcción de los últimos 13 años no generan preocupación respecto a un ritmo de cambio acelerado. En su mayoría, los vecindarios unifamiliares parecen ser estables. Estas licencias o permisos de construcción, que calculan el valor/costo de la obra a realizar, parecen enfocarse a la renovación y al mantenimiento, no a la sustitución.



# DISTRITO CENSAL DE BARELAS

---

Ocupando un lugar ideal para cruzar el Río Grande, Barelas se estableció en el siglo XVII como un asentamiento colonial para el Camino Real de Tierra Adentro, una ruta comercial que iba desde la Ciudad de México hasta la ciudad de Santa Fe. AT&SF Rail Yards fue uno de los principales generadores de empleo para los residentes de Barelas en el siglo XX. Posteriormente, el trazado original de la Ruta 66 pasaba por Barelas y por la Calle 4, aunque en 1937 se desvió de Norte-Sur a Este-Oeste a lo largo de Central Avenue.

En la actualidad, la Calle 4 de Barelas es la clásica calle principal con pequeños comercios, restaurantes y talleres mecánicos. El resto del uso de suelo de Barelas se destina principalmente a viviendas unifamiliares en lotes de tamaño relativamente pequeño. Hay muy pocos proyectos multifamiliares grandes en el vecindario.

El sitio de reurbanización de Rail Yards se ubica en el extremo este de Barelas. Los futuros planes de reurbanización contemplan convertir este sitio en un centro de empleo junto con algunas viviendas y/o usos comerciales y recreativos.

# Barelas

## ¿QUÉ HA CAMBIADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS?

- La población de Barelas ha disminuido. Los motores de cambio parecen ser un mayor número de viviendas vacías, el escaso desarrollo inmobiliario, más hogares de 1 o 2 personas y menos niños.
- El vecindario ha experimentado un aumento sustancial tanto de las rentas como de los ingresos familiares.
- Siendo históricamente una comunidad hispana, la proporción de la población que actualmente se identifica como hispana ha disminuido un 9%.
- El número de trabajadores que dependen del transporte público para ir al trabajo disminuyó del 12% al 0%.



### DIVERSIDAD



**61%** Población de color  
(excluyendo hispanos blancos o latinos)

**79%** Población con diversidad étnica y racial  
(incluyendo blancos, hispanos o latinos)

Población de color	% Proporción de la Población (2020)	Cambio en % Proporción (2010 - 2020)	Cifras Reales
Negros o afroamericanos	4%	-3%	-100
Indígenas americanos y nativos de Alaska	11%	+6%	131
Asiáticos	2%	-1%	-32
Nativos de Hawaii o de las islas del Pacífico	1%	+1%	14
Otras razas	46%	+24%	476
Hispanos o latinos	68%	-9%	-864

*La proporción incluye a cualquiera que se identifique con una raza o etnia en particular, incluyendo aquellos que también se identifican con otras razas. Se produce un recuento doble. Terminología conforme a las categorías del Censo de EE. UU.*

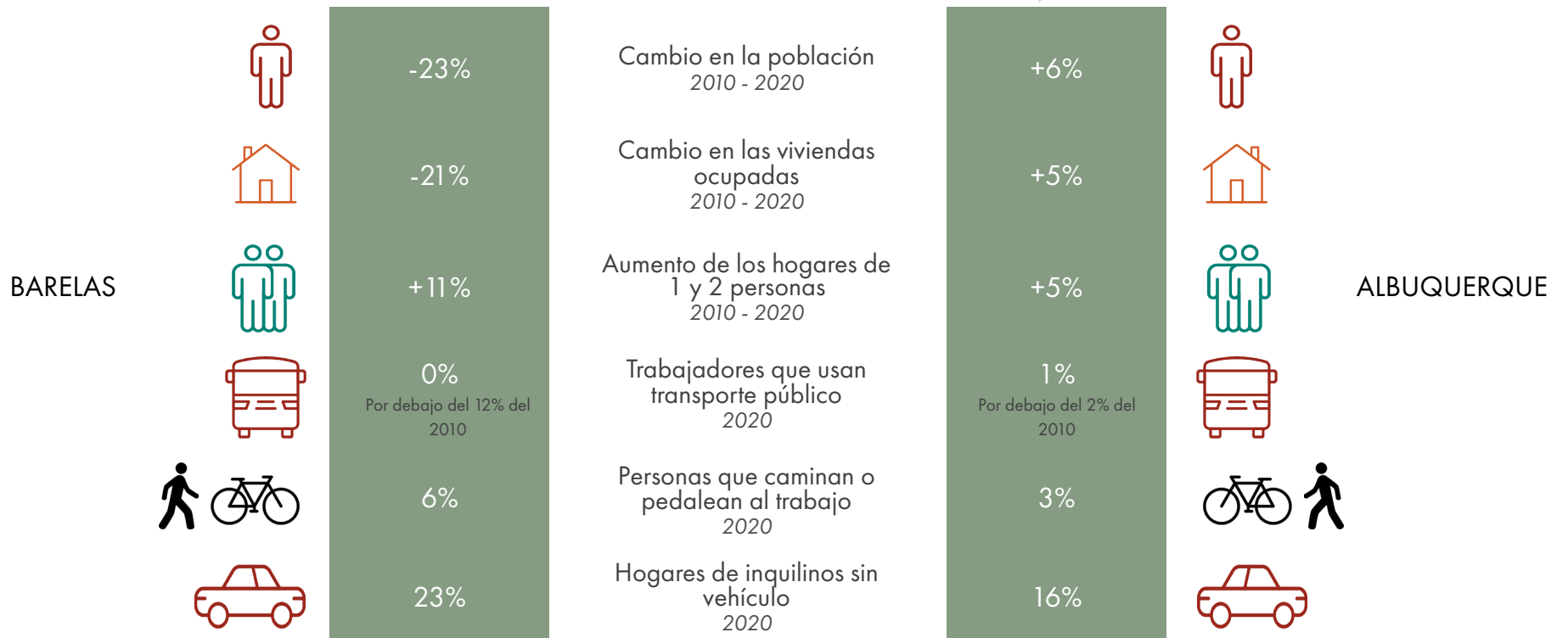


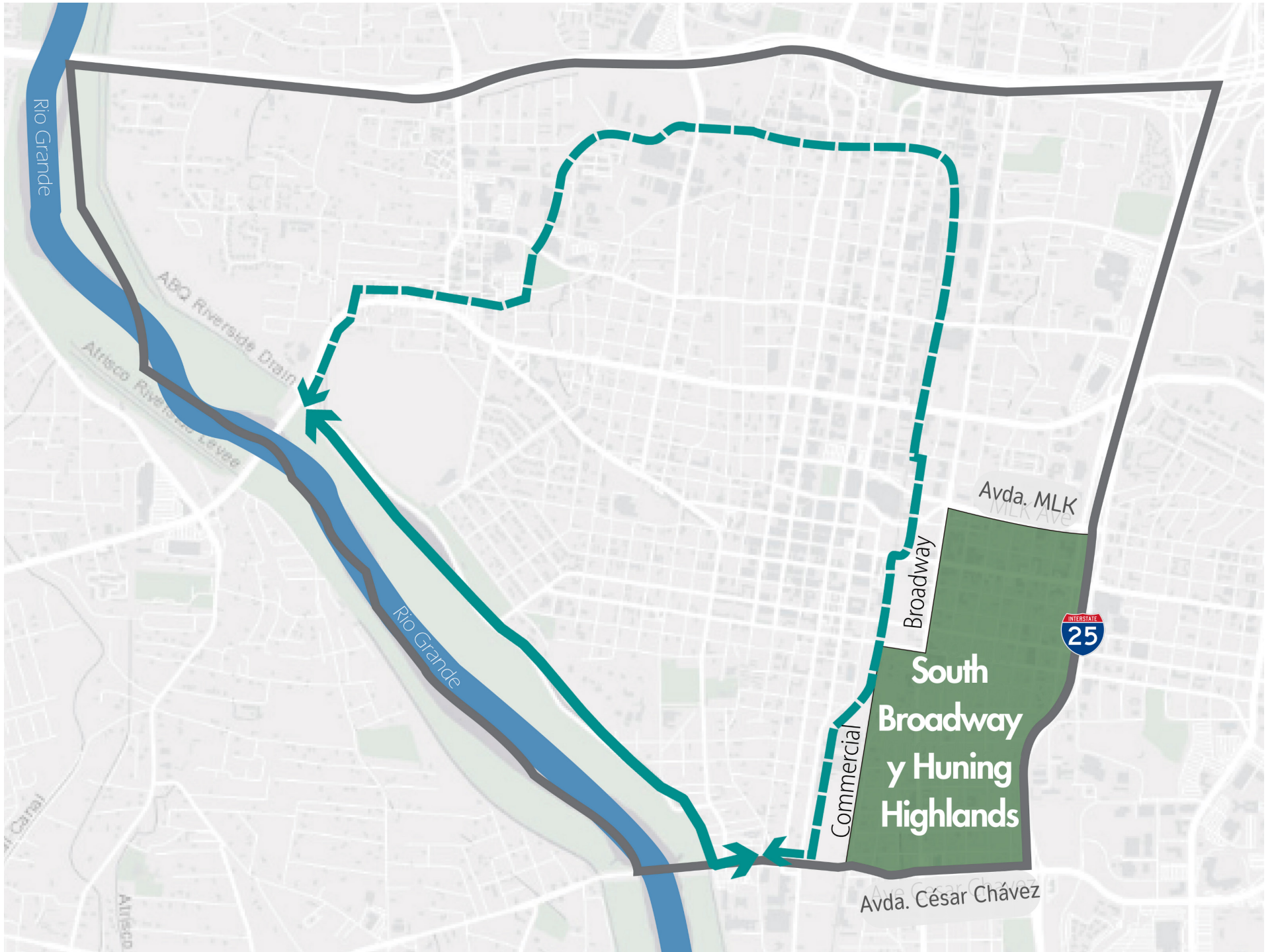
# Barelas

## VIVIENDA



## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE





# DISTRITO CENSAL DE SOUTH BROADWAY Y HUNING HIGHLANDS

Los vecindarios de South Broadway y Huning Highlands son una zona principalmente residencial anclada por dos corredores comerciales: Broadway y Central.

Las viviendas situadas al sur de Coal Avenue son algunas de las más antiguas de la ciudad, muchas de ellas fueron construidas entre 1885 y los años veinte tras la construcción de los patios de ferrocarril Santa Fe Rail Yards al límite de Barelas y South Broadway. Los Ferrocarriles eran una importante fuente de empleo para ambos vecindarios.

Situado al norte de Coal, Huning Highlands fue en su día uno de los vecindarios residenciales más populares de Albuquerque, repleto de pequeños comercios y tiendas. Sin embargo, experimentó un declive en los años sesenta.

Su designación histórica en 1978 desencadenó la reinversión en la totalidad de las viviendas. Hoy en día, las manzanas o cuadras cercanas al corredor Central del East Downtown han experimentado un reciente desarrollo comercial y reinversión, posiblemente provocado por la reurbanización de Old Albuquerque High (completada por etapas entre el 2004 y el 2009) y posteriores proyectos multifamiliares en sus alrededores.

Teniendo en cuenta el alto porcentaje de hogares con carga hipotecaria, estos vecindarios pueden beneficiarse más con los programas dirigidos a estabilizar a los actuales propietarios de viviendas.

# South Broadway y Huning Highlands

## ¿QUÉ HA CAMBIADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS?

- El porcentaje de hogares propios con carga hipotecaria supera con creces las cifras de toda la ciudad y de la mayoría de los demás distritos en la zona del Rail Trail. Aunque la cantidad de hogares propios va en aumento, el porcentaje de hogares con carga hipotecaria se ha mantenido estable.
- La población de color ha crecido en un 14%, es decir, del 35% al 50%. Sin embargo, las poblaciones de indígenas americanos y nativos de Alaska han disminuido considerablemente.
- El número de hogares de inquilinos sin vehículo ha aumentado un 21%. Una posible explicación es la mejora de los sistemas de tránsito instalados a lo largo de Central Avenue. Es posible que las personas que se desplazan al trabajo tomen decisiones sobre su vivienda en función de la disponibilidad de transporte público.



## DIVERSIDAD



**50%** Población de color  
(excluyendo hispanos blancos o latinos)

**69%** Población con diversidad étnica y racial  
(incluyendo blancos, hispanos o latinos)

Población de color	% Proporción de la Población (2020)	Cambio en % Proporción (2010 - 2020)	Cifras Reales
Negros o afroamericanos	6%	+0.5%	+70
Indígenas americanos y nativos de Alaska	9%	-7%	-43
Asiáticos	3%	+2%	+60
Nativos de Hawaii o de las islas del Pacífico	0%	0%	+2
Otras razas	34%	+23%	+754
Hispanos o latinos	55%	-1%	+87

*La proporción incluye a cualquiera que se identifique con una raza o etnia en particular, incluyendo aquellos que también se identifican con otras razas. Se produce un recuento doble. Terminología conforme a las categorías del Censo de EE.UU.*

Fuentes:  
Censo Decenal de EE.UU., 2010 y 2020  
Estimación de las Encuestas sobre la Comunidad Estadounidense del 2010 y 2021

# South Broadway y Huning Highlands



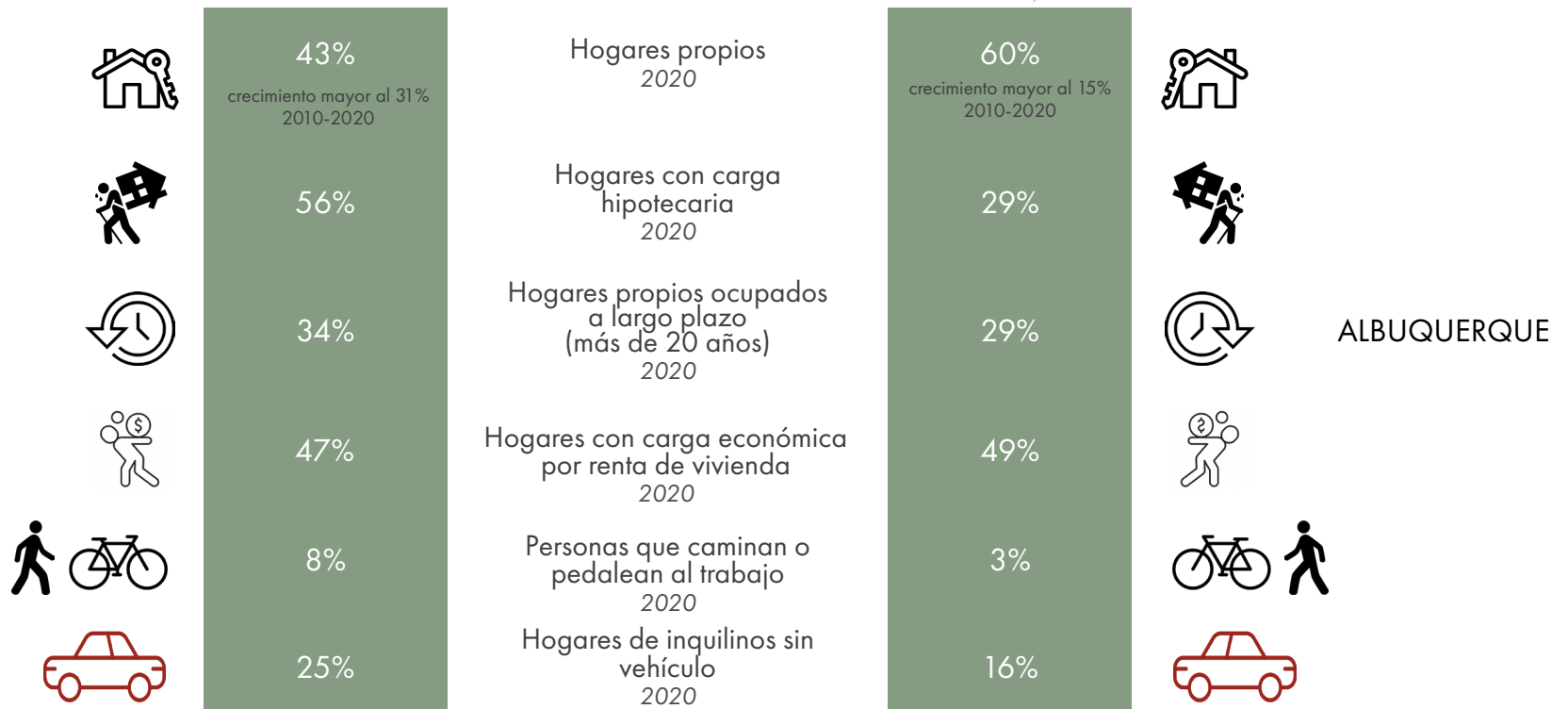
5,000 personas por milla cuadrada

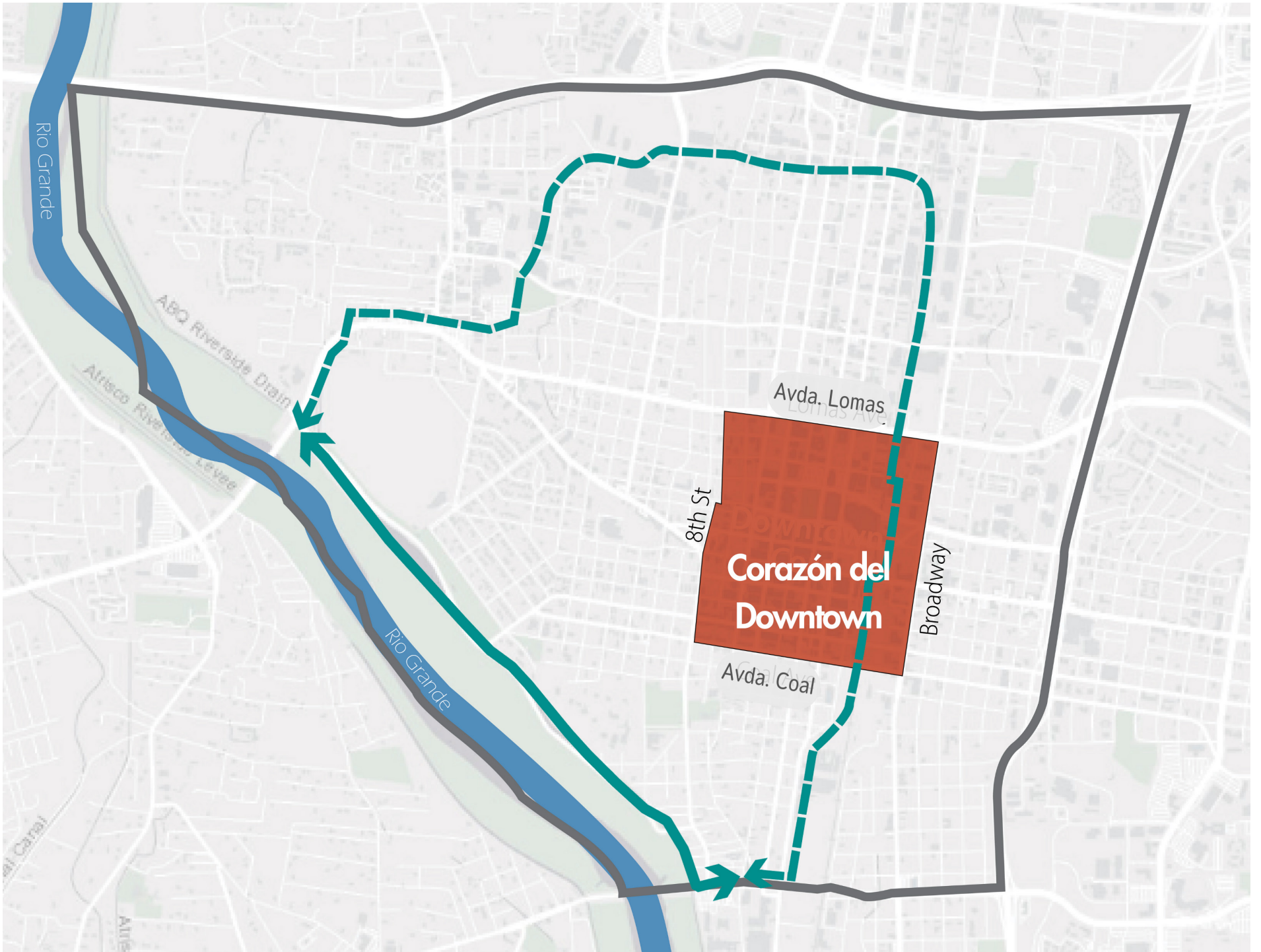
La mayor densidad de población de todos los distritos censales de la zona del Rail Trail



## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE

SOUTH BROADWAY Y HUNING HIGHLANDS





# DISTRITO CENSAL DEL DOWNTOWN

El Downtown es un generador de empleo para la ciudad, especialmente para puestos del sector público, que en promedio ofrecen salarios más altos. Los residentes del Downtown son cada vez más diversos, pero los ingresos han disminuido debido a la incorporación de viviendas asequibles.

El Downtown de la ciudad ha sido testigo de importantes inversiones y subsidios proporcionados por la Ciudad de Albuquerque en los últimos veinte años, especialmente para el desarrollo de viviendas multifamiliares asequibles.

La pandemia del COVID-19 parece haber provocado la disminución de trabajadores diurnos a largo plazo en el centro de las ciudades de todo el país. Esta tendencia parece afectar también a nuestro propio centro. Por lo tanto, la ciudad ha reconocido la necesidad continua de diversificar los usos del suelo y el ingreso de los hogares en el centro de Albuquerque para asegurar un núcleo urbano económicamente estable y vibrante. El Rail Trail es una estrategia clave para revitalizar el Centro de nuestra ciudad.

# Downtown

## ¿QUÉ HA CAMBIADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS?

- La población del Downtown se duplicó, impulsada por el desarrollo de 432 unidades multifamiliares, el 76% de las cuales son viviendas para trabajadores y personas de bajos ingresos.
- El ingreso de los hogares ha disminuido, probablemente como resultado de la oferta de viviendas asequibles entregadas.
- Los residentes del Downtown están cada vez más preparados. En el 2010, el 50% de la población tenía más de un diploma o certificado de high school y en el 2020, esa cifra aumentó a un 79%.
- El número de usuarios de transporte público aumentó exponencialmente del 1% al 10%, probablemente impulsado por el desarrollo de viviendas para trabajadores y la apertura de la línea de autobuses de tránsito rápido.



## DIVERSIDAD



**54%** Población de color  
(excluyendo hispanos blancos o latinos)

**66%** Población con diversidad étnica y racial  
(incluyendo blancos, hispanos o latinos)

Población de color	% Proporción de la Población (2020)	Cambio en % Proporción (2010 - 2020)	Cifras Reales
Negros o afroamericanos	10%	+6%	+99
Indígenas americanos y nativos de Alaska	20%	+15%	+270
Asiáticos	4%	+3%	+58
Nativos de Hawaii o de las islas del Pacífico	1%	+1%	+12
Otras razas	22%	-14%	-675
Hispanos o latinos	38%	-8%	-67

*La proporción incluye a cualquiera que se identifique con una raza o etnia en particular, incluyendo aquellos que también se identifican con otras razas. Se produce un recuento doble. Terminología conforme a las categorías del Censo de EE.UU.*

Fuentes:  
Censo Decenal de EE.UU., 2010 y 2020  
Estimación de las Encuestas sobre la Comunidad Estadounidense del 2010 y 2021



# Downtown

## VIVIENDA



El 76% de las 432 unidades multifamiliares construidas desde el 2010 son viviendas accesibles de renta controlada o restringida



4,300 personas por milla cuadrada  
La segunda mayor densidad de población de todos los distritos censales de la zona del Rail Trail

## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE

DOWNTOWN



+101%

Crecimiento en número de viviendas  
2010 - 2020

+6%



96%

hogares de 1 y 2 personas  
2020

69%



81%

Hogares rentados  
2020

40%



ALBUQUERQUE



10%

Trabajadores que usan transporte público  
2020

1%

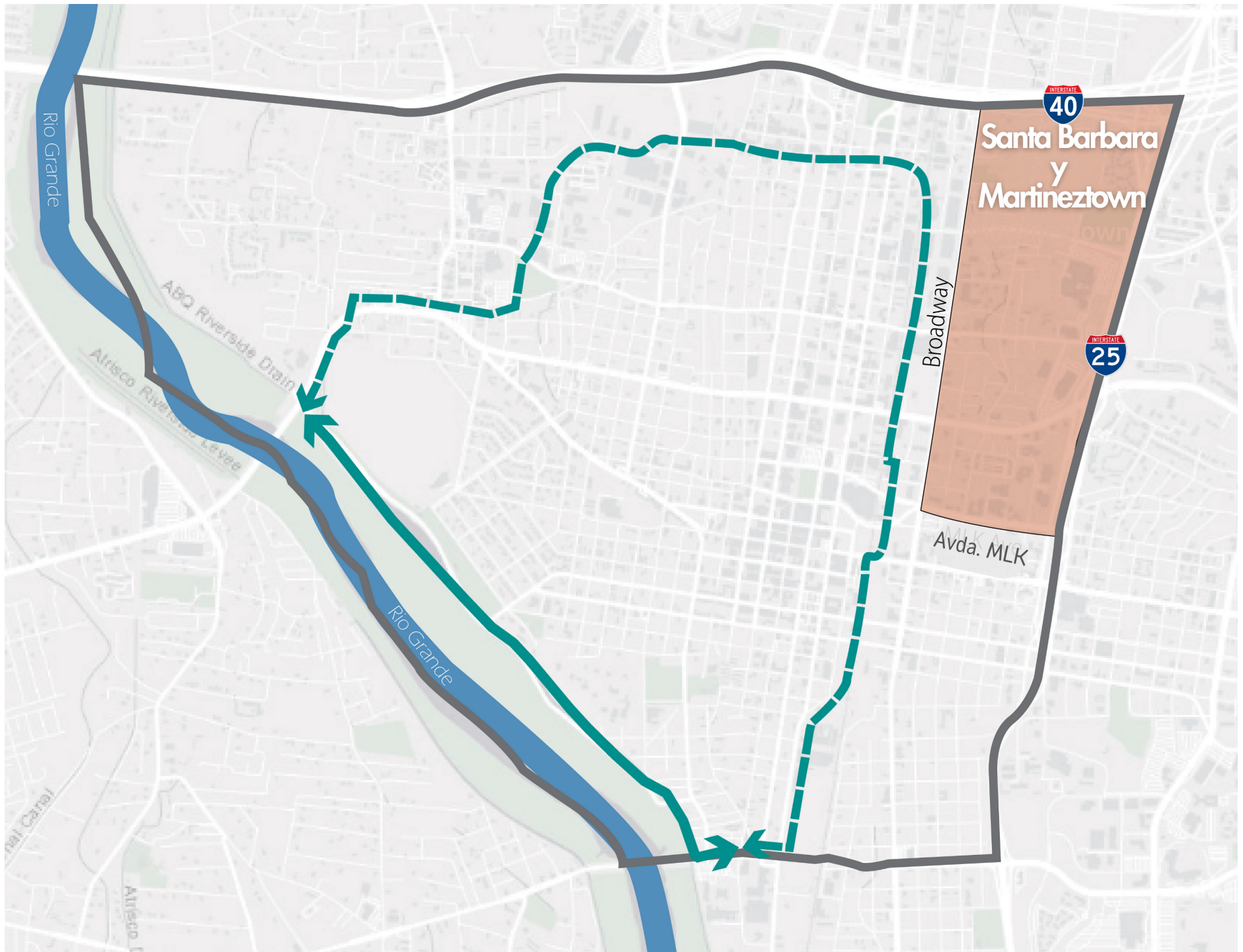


46%

Hogares de inquilinos sin vehículo  
2020

16%





# DISTRITO CENSAL DE SANTA BARBARA/ MARTINEZ TOWN



Como muchos de los vecindarios del área metropolitana del centro, Santa Barbara/Martineztown es uno de los vecindarios más antiguos de Albuquerque. La zona, inicialmente dedicada a la agricultura, se transformó con la llegada del ferrocarril.

Además de viviendas para los trabajadores del ferrocarril, Santa Barbara/Martineztown desarrolló usos industriales junto con pequeños comercios orientados al vecindario.

La llegada del ferrocarril y la posterior instalación de las autopistas I-25 e I-40 han separado Santa Barbara/Martineztown de muchos vecindarios adyacentes. El vecindario alberga actualmente una estrecha mezcla de uso industrial, comercial, unifamiliar, multifamiliar e institucional (hospital, escuela, gobierno).

# Santa Barbara / Martineztown

## ¿QUÉ HA CAMBIADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS?

- Se ha producido un crecimiento explosivo en el ingreso promedio: un 127% más en comparación con la zona del Rail Trail (24%) y Albuquerque (21%). Sin embargo, el ingreso familiar promedio en Santa Barbara/Martineztown (US\$37,000) sigue estando muy por debajo del ingreso promedio de toda la ciudad (US\$56,000).
- Hubo una disminución sustancial en el % de hogares con carga económica por el costo de la vivienda para propietarios (-24%) e inquilinos (-19%)
- Los residentes dependen menos del transporte público: Se ha producido un aumento del 11% en los trabajadores que viven en Santa Barbara/Martineztown y conducen solos hacia el trabajo.



## DIVERSIDAD



**58%** Población de color  
(excluyendo hispanos blancos o latinos)

**75%** Población con diversidad étnica y racial  
(incluyendo blancos, hispanos o latinos)

Fuentes:  
Censo Decenal de EE.UU., 2010 y 2020  
Estimación de las Encuestas sobre la Comunidad Estadounidense del 2010 y 2021

Población de color	% Proporción de la Población (2020)	Cambio en % Proporción (2010 - 2020)	Cifras Reales
Negros o afroamericanos	6%	+4%	+6
Indígenas americanos y nativos de Alaska	15%	+84%	+167
Asiáticos	3%	-28%	-27
Nativos de Hawaii o de las islas del Pacífico	0%	0%	0
Otras razas	36%	+76%	+389
Hispanos o latinos	56%	-3%	-43

La proporción incluye a cualquiera que se identifique con una raza o etnia en particular, incluyendo aquellos que también se identifican con otras razas. Se produce un recuento doble. Terminología conforme a las categorías del Censo de EE.UU.

# Santa Barbara / Martineztown

## VIVIENDA



El 100% de las 68 unidades multifamiliares construidas desde el 2010 son viviendas accesibles de renta controlada o restringida

## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE

SANTA BARBARA/  
MARTINEZTOWN



32%  
+22%  
crecimiento  
2010-2020



27%  
Por debajo del  
del 2010



24%



33%



US\$36,700  
crecimiento mayor al  
127%  
2010-2020

Hogares propios  
2020

Hogares con carga  
hipotecaria  
2020

Hogares propios ocupados  
a largo plazo  
(más de 20 años)  
2020

Hogares con carga económica  
por renta de vivienda 2020

Ingreso familiar promedio  
2020

60%  
+15%  
crecimiento  
2010-2020

29%  
Por debajo del  
35% en el 2010

29%

49%

US\$56,400  
crecimiento  
mayor al 21%  
2010-2020



ALBUQUERQUE



# DISTRITO CENSAL DE LOS VECINDARIOS DE WELLS PARK Y DOWNTOWN

La zona de Wells Park tiene perfiles socioeconómicos y demográficos más parecidos a los del resto de la ciudad.

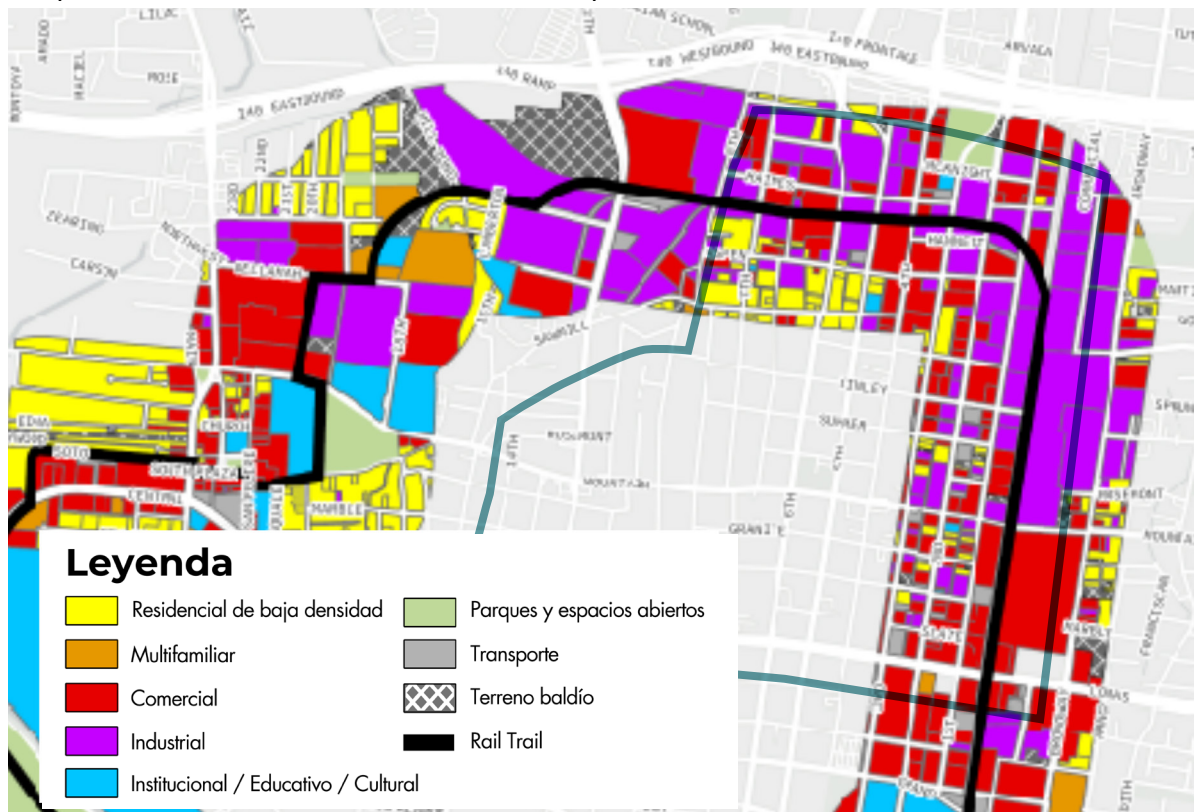
- Al igual que el resto del área metropolitana del Rail Trail, el vecindario está perdiendo su población hispana.
- El vecindario tiene el ingreso promedio más alto de todos los distritos censales del área metropolitana del Rail Trail, pero sigue estando por debajo de la media de la ciudad.

- Aunque la población de color en este vecindario está creciendo, sigue teniendo uno de los porcentajes más bajos de todos los demás distritos censales (43% de población de color).
- La zona presenta una mayor disparidad en cuanto a nivel educativo que el resto de la ciudad.
- Es físicamente más grande que el resto de los vecindarios, pero tiene una de las densidades demográficas más bajas. Probablemente esto obedezca a la presencia de una amplia franja de usos de suelo industriales.

# Wells Park y Vecindarios del Downtown

En otras ciudades, las inversiones en senderos cercanos a los centros urbanos han experimentado la transformación de sus zonas industriales en distritos de uso mixto. Si la industria abandona estos edificios, los usos de suelo en torno al vecindario pueden convertirse en usos más mixtos o industriales/artesanales de menor intensidad (tales como las destilerías y la elaboración de cerveza, que ya gozan de una importante presencia en el distrito) que pudieran aprovechar los turistas y usuarios del sendero.

Mapa de uso de suelo en un radio de 500 pies del trazado del sendero



Fuentes:



# Wells Park y Vecindarios del Downtown

## VIVIENDA



## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE

WELLS PARK Y  
VECINDARIOS DEL  
CENTRO



57%

Con carga económica por renta  
de vivienda  
2020



13%

Sin diploma o certificado  
de high school  
2020



42%

Licenciatura o posgrado  
2020



6%

Personas que caminan o  
pedalean al trabajo  
2020



21%

Hogares de inquilinos sin  
vehículo  
2020

49%



9%



37%

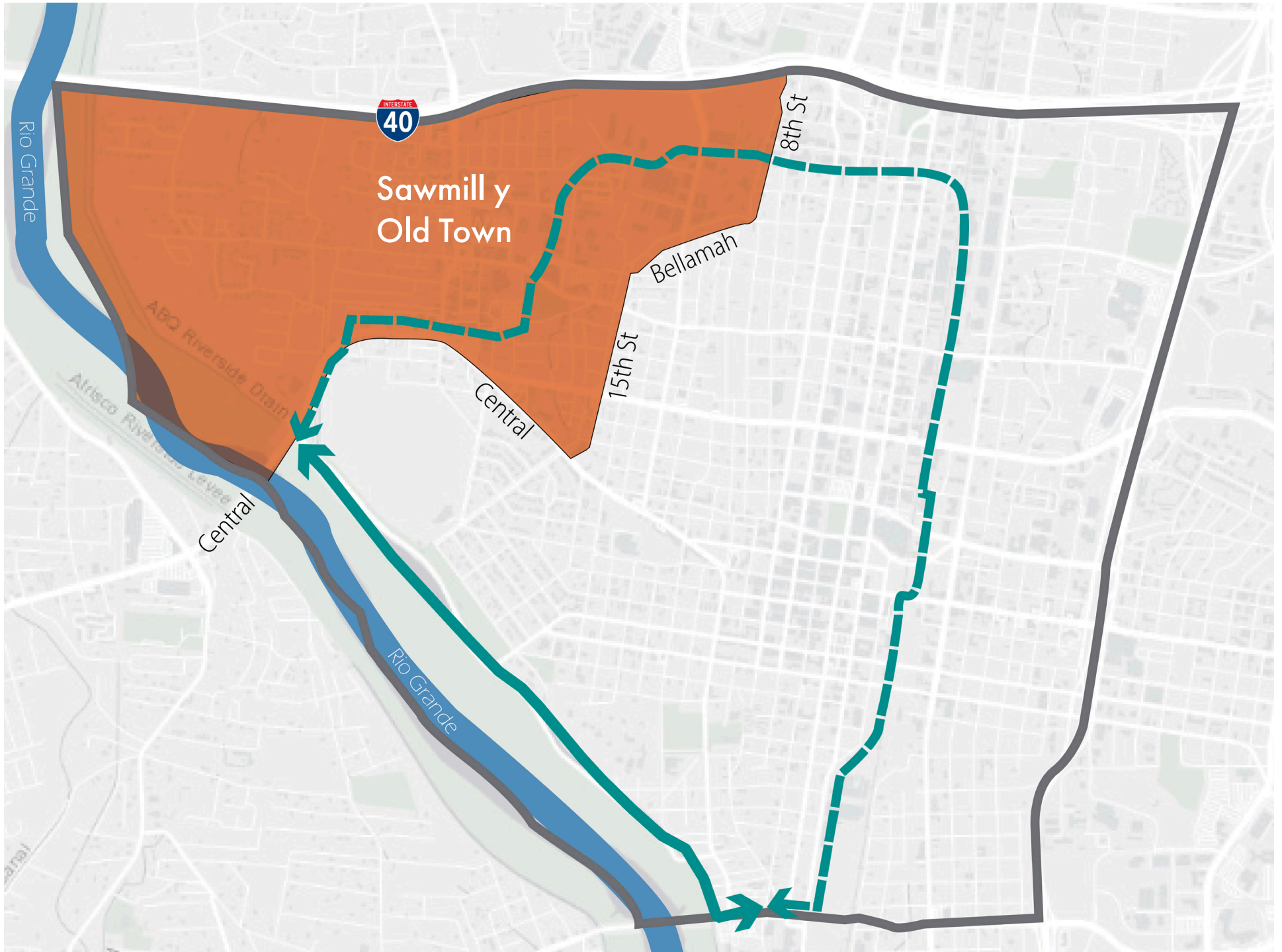
3%



16%



ALBUQUERQUE



# DISTRITO CENSAL DE SAWMILL Y OLD TOWN

---

Old Town es uno de los asentamientos más antiguos de Albuquerque, fundado en 1706 por colonos españoles. Los asentamientos y la industria crecieron más allá del casco antiguo original, conllevando a un historial de cambios y nuevos desarrollos a lo largo de los años.

Los reglamentos de construcción para la conservación y

preservación histórica abarcan ahora gran parte del casco antiguo original y algunas zonas residenciales de Old Town. Recientemente, la Agencia de Reurbanización Metropolitana de la ciudad, el Fideicomiso de Tierras Comunitarias de Sawmill y otros organismos de desarrollo han restaurado y reurbanizado el lugar de un antiguo aserradero para convertirlo en un distrito de usos mixtos e ingresos mixtos.

# Sawmill y Old Town

## ¿QUÉ HA CAMBIADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS?

- La zona tiene la tercera participación más importante en cuanto al desarrollo de nuevas viviendas multifamiliares que rodean el Rail Trail.
- El crecimiento de la renta (15%) se ha desacelerado más que en el resto de Albuquerque (32% de crecimiento) y la zona del Rail Trail (22% de crecimiento).
- De igual manera, el ingreso familiar promedio se ha incrementado a un ritmo más lento en Sawmill/Old Town que en la ciudad, aunque tiene el segundo ingreso promedio más alto de todos los distritos censales de la zona del Rail Trail.
- La densidad de población es la más baja de todos los distritos censales; esto podría atribuirse a la gran cantidad de usos de suelo industrial, comercial y cultural.



## DIVERSIDAD



51% Población de color  
(excluyendo hispanos blancos o latinos)

68% Población con diversidad étnica y racial  
(incluyendo blancos, hispanos o latinos)



Fuentes:  
Censo Decenal de EE.UU., 2010 y 2020  
Estimación de las Encuestas sobre la Comunidad Estadounidense del 2010 y 2021

# Sawmill y Old Town



El 36% de las 292 unidades multifamiliares construidas desde el 2010 son viviendas accesibles de renta controlada o restringida



- 4,050 empleos en la distrito censal
- 40% en Servicios de Hospedaje y Alimentos
- 75% con un salario inferior a US\$40,000



## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE

SAWMILL Y OLD TOWN



+14%

Crecimiento demográfico  
2010 - 2020

+3%



62%

crecimiento mayor al 26%  
2010-2020

Hogares propios 2020  
2020

60%

crecimiento mayor al 15%  
2010-2020



US\$720

crecimiento mayor al 13%  
2010-2020

Renta contractual promedio  
2020

US\$831

crecimiento mayor al 32%  
2010-2020



US\$46,300

crecimiento mayor al 8%  
2010-2020

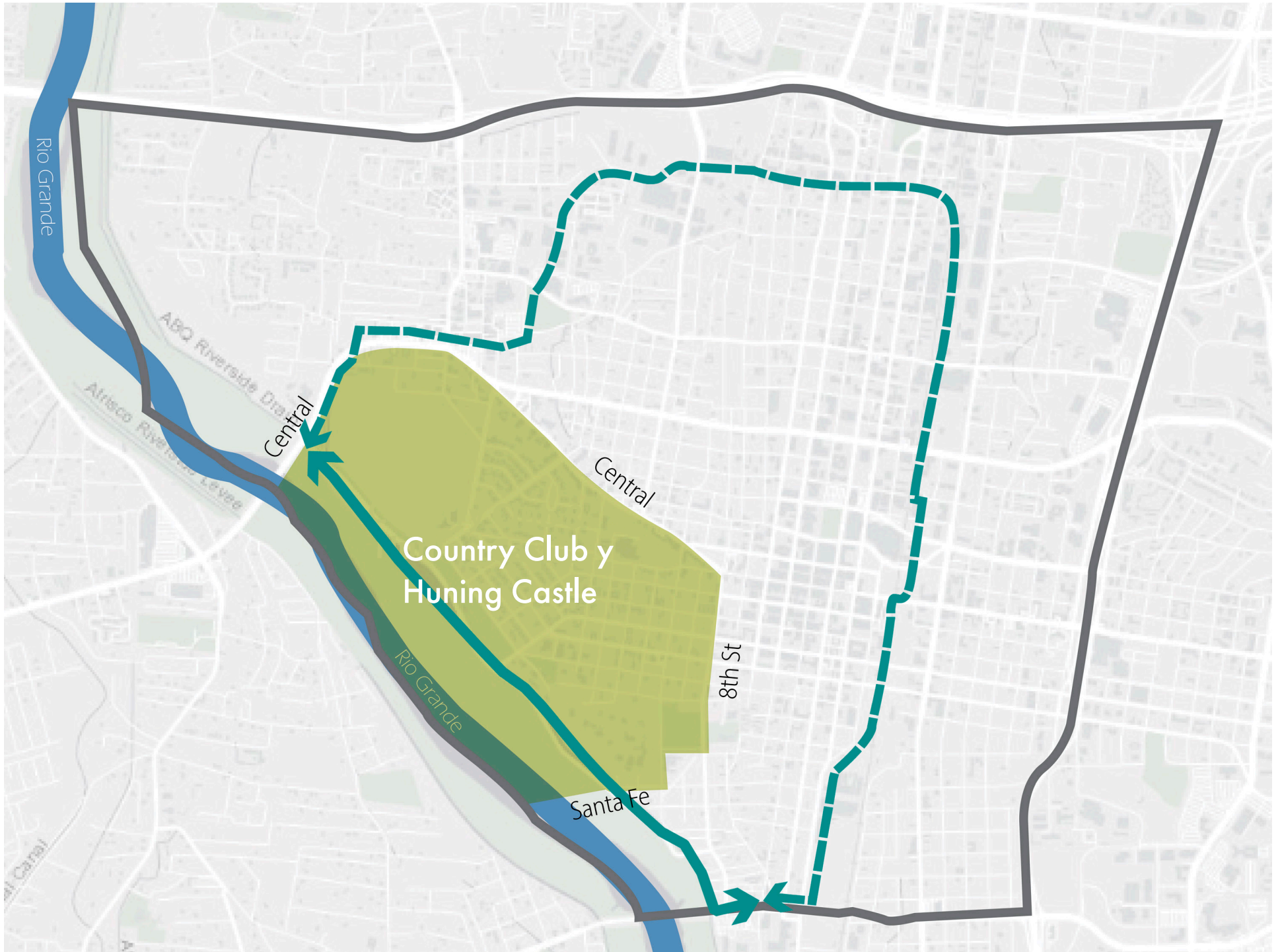
Ingreso familiar promedio  
2020

US\$56,400

crecimiento mayor al 21%  
2010-2020



ALBUQUERQUE



# DISTRITO CENSAL DE COUNTRY CLUB Y HUNING CASTLE

En los vecindarios de Country Club y Huning Castle predominan los hogares unifamiliares, con unas cuantas unidades dúplex, tríplex y multifamiliares por todo el vecindario. También cuenta con usos comerciales y multifamiliares a lo largo del Corredor Central.

Varios proyectos de reurbanización recientes en la zona incluyen

la remodelación de moteles en Central, tales como el Millennium Flats, El Vado y The Monterey. Otras inversiones importantes son el Country Club Plaza y la inversión por parte de la ciudad en el BioParque y Zoológico de Albuquerque.

Los vecindarios con viviendas unifamiliares se han mantenido estables en general, muchos de ellos con terrenos o lotes bastante grandes (se encuentran entre la 14th y Laguna). La mayoría de los cambios y desarrollos se han concentrado a lo largo de Central Avenue y en los límites del Downtown (Silver Moon Lodge y The Sterling, dos importantes complejos de viviendas asequibles, en las periferias del Downtown).

# Country Club y Huning Castle

## ¿QUÉ HA CAMBIADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS?

- La zona tiene la segunda participación más importante en cuanto al desarrollo de nuevas viviendas multifamiliares que rodean el Rail Trail.
- El ingreso familiar promedio ha aumentado a un ritmo similar al de la ciudad.
- Tras una década de crecimiento en el sector vivienda, la zona de Country Club se ha posicionado como el segundo distrito de más rápido crecimiento de la zona del Rail Trail, a la par de Martineztown/Santa Barbara.

### DIVERSIDAD



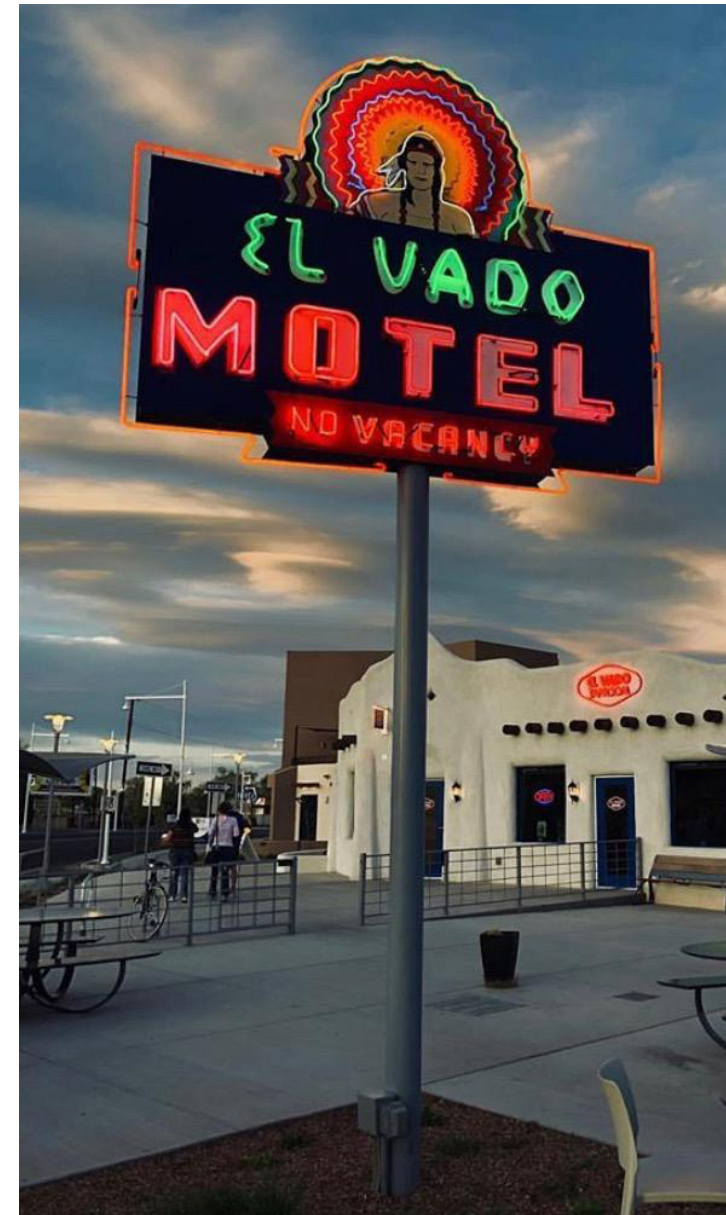
41% Población de color  
(excluyendo hispanos blancos o latinos)

Por arriba del 24% del 2010

51% Población con diversidad étnica y racial  
(incluyendo blancos, hispanos o latinos)

Por arriba del 48% del 2010

Fuentes:  
Censo Decenal de EE.UU., 2010 y 2020  
Estimación de las Encuestas sobre la Comunidad  
Estadounidense del 2010 y 2021





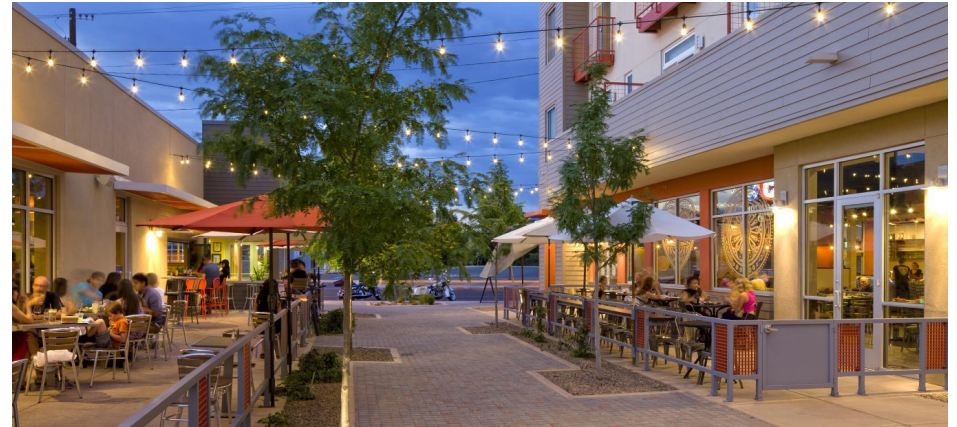
# Country Club y Huning Castle

## VIVIENDA



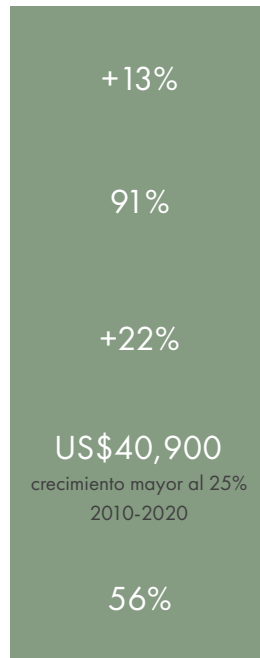
El 80% de las 354 unidades multifamiliares construidas desde el 2010 son viviendas accesibles de renta controlada o restringida

El desarrollo de 282 viviendas asequibles en los últimos 13 años ha venido acompañado de un aumento en la estimación de hogares con carga económica por renta de vivienda.



## VECINDARIO VS. ALBUQUERQUE

COUNTRY CLUB Y HUNING CASTLE



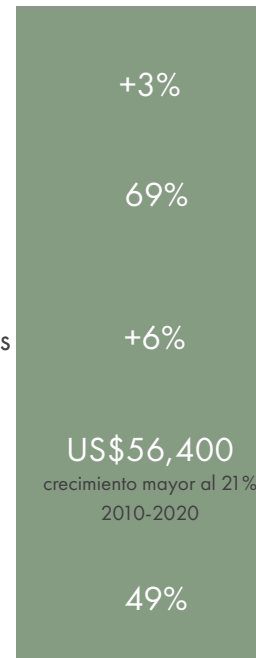
Crecimiento demográfico  
2010 - 2020

Hogares de 1 y 2 personas  
2020

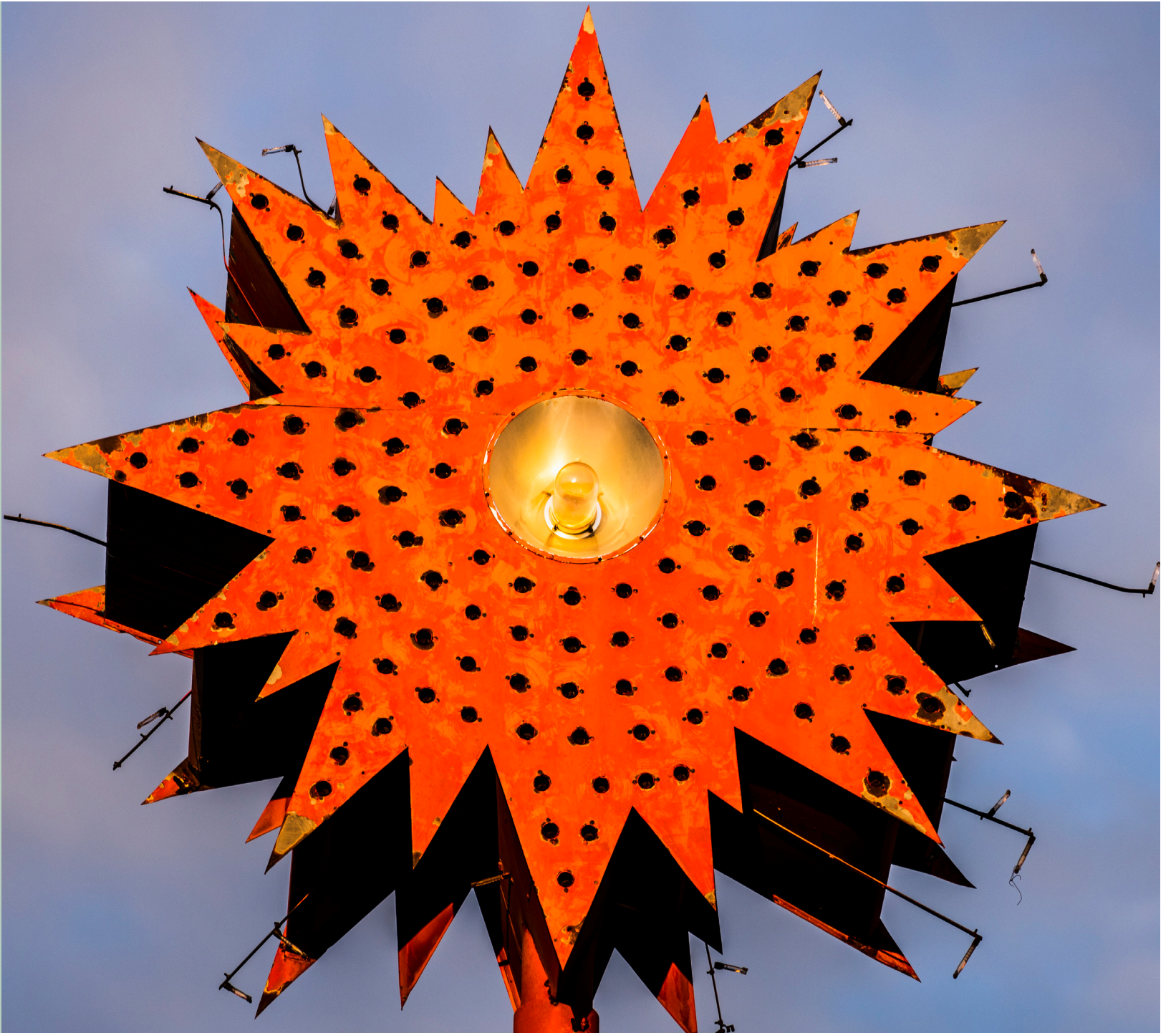
Crecimiento en número de viviendas  
2010 - 2020

Ingreso familiar promedio  
2020

Con carga económica por  
renta de vivienda  
2020



ALBUQUERQUE



## Sección 5: Programas que pueden ayudar a lograr un desarrollo equitativo



# CRECIMIENTO INCLUSIVO

## Principios de equidad

01

Asegurar que los residentes puedan seguir permitiéndose vivir en su vecindario.

02

Apoyar a las pequeñas empresas locales nuevas y existentes. Dar prioridad a los negocios cuyos propietarios son personas de color, mujeres, LGBT y veteranos.

03

Incorporar programas generados por la comunidad misma y que sirvan a los residentes actuales.

04

Celebrar con autenticidad la historia y cultura de la comunidad local.

Partiendo de los Principios de Equidad del Rail Trail y de la participación comunitaria previa, la siguiente sección describe los programas actuales que permiten abordar las aspiraciones de estabilidad del vecindario y desarrollo económico. También ofrece ejemplos de programas que pueden adaptarse a Albuquerque para solucionar cualquier carencia detectada en los servicios existentes. De igual forma se deben considerar los demás programas que surjan durante la futura participación comunitaria.

Si bien la Ciudad de Albuquerque puede dirigir algunos programas, trabajar en estrecha colaboración con organizaciones sin fines de lucro, filantrópicas, defensores de negocios y organizaciones de vecinos serán cruciales para establecer, financiar y administrar estas iniciativas.

Fomentar entre todos los grupos un sentimiento de pertenencia o propiedad colectiva del Rail Trail puede estimular la acción colectiva para obtener resultados equitativos. Para ello, la Ciudad debe:



**Crear un equipo de trabajo para el Programa de Crecimiento Inclusivo**



**Conseguir aliados filantrópicos y patrocinadores**



**Seguir involucrando a la comunidad y a las pequeñas empresas para responder a los deseos y a las condiciones cambiantes**

# Programas Existentes en Albuquerque

**Iniciativa para el Manejo Sostenible de la Energía Doméstica.** *Alianza con Prosperity Works, la Ciudad de Albuquerque, PNM y ABCWUA.*

La iniciativa para el Manejo Sostenible de la Energía Doméstica de Nuevo México aborda los requerimientos de eficiencia energética de hogares con ingresos limitados a través de soluciones escalables. Al cubrir los costos de modernización o rehabilitación energética, la iniciativa mejora la seguridad, el confort y el bienestar general de los residentes, disminuyendo al mismo tiempo su exposición a los contaminantes emitidos por sistemas domésticos ineficientes. La reducción en los costos de energía de uso doméstico permite que los hogares de bajos ingresos destinen lo ahorrado para cubrir necesidades esenciales y ahorros futuros. La rehabilitación energética aplica tanto a propietarios de viviendas como a inquilinos, lo que garantiza un amplio acceso a las ventajas del programa.

**Programas Fiscales para Propietarios.** *Condado de Bernalillo, Estado de Nuevo México.*

**Programa de Congelación del Valor.** El Programa de Congelación del Valor Gravable de la Propiedad ofrece a los dueños que reúnan los requisitos necesarios la oportunidad de evitar el aumento del valor de la propiedad sujeta al pago de impuestos. Para calificar dentro del programa, el propietario debe tener ingresos brutos modificados iguales o inferiores a US\$40,400 en el ejercicio fiscal anterior y cumplir uno de los siguientes criterios: tener 65 años o más o ser discapacitado. Una vez aprobada, la congelación del valor de la propiedad sigue indefinidamente en efecto tras concluir satisfactoriamente el proceso de solicitud por tres años consecutivos. Este programa brinda estabilidad a largo plazo y alivio financiero a los propietarios de viviendas que cumplan con los requisitos, garantizando que su impuesto a la propiedad (impuesto predial) se mantenga constante con el paso del tiempo.

**Exención Fiscal para Veteranos o Exención Fiscal para Veteranos con Discapacidad del 100%.** Esta exención ofrece una reducción de US\$4,000 sobre el valor gravable de la propiedad si se trata de un veterano no discapacitado o con una discapacidad inferior al 100%. Si el ocupante propietario tiene una discapacidad del 100%, el programa puede traer como resultado la exención total de los impuestos a la propiedad.

**Incremento Anual Máximo en Inmuebles Residenciales.** El Condado de Bernalillo limita los aumentos al valor de la propiedad a un máximo del 3% anual para viviendas unifamiliares, adosadas y demás propiedades residenciales (tales como edificios de departamentos). Este proceso es automático. El valor de la propiedad sólo puede reconsiderarse al valor de mercado tras haberse concretado la venta o transferencia de propiedad.

**Programa de Rehabilitación de Viviendas Neighborhood Opportunity Grants.** *Ciudad de Albuquerque, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.*

La Ciudad de Albuquerque reservó US\$3.3 millones en fondos al amparo de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) para subsidiar la rehabilitación de viviendas. La Ciudad otorgará Neighborhood Opportunity Grants o “subsidios de oportunidad vecinal” a hogares de ingresos bajos a moderados para que hagan reparaciones en sus viviendas actuales. Homewise, Inc. administrará este programa y comenzó sus primeras reparaciones en julio del 2023.

# Programas Ilustrativos

**Programa ADU de Montpelier.** *Departamento de Vivienda del Estado de Vermont (VSHA).*

En julio del 2019, el VSHA recibió financiamiento para el desarrollo e implementación de un Programa Piloto de Viviendas Accesorias con duración de dos años en Montpelier, Vermont. El programa tiene como objeto ayudar con la construcción y el arrendamiento inicial de una unidad de vivienda accesoria (ADU), incluyendo asistencia en la elaboración del anteproyecto de la obra y la obtención de financiamiento, el trámite de permisos y cumplimiento normativo, la contratación de proveedores y administración del proyecto y, por último, la selección de inquilinos y el proceso de arrendamiento. Los participantes de la ADU que reúnan los requisitos podrán optar por un subsidio de hasta US\$20,000 y un préstamo de hasta US\$10,000 al 0%. Las subsidios se estructuran como un reembolso directo al propietario de la vivienda y se determinan calculando hasta el 50% de los costos del proyecto una vez finalizado. Los préstamos se pueden obtener previo al inicio de la construcción mediante la firma de un contrato. El recurso de este subsidio proviene de un Paquete de Ayuda para el Desarrollo Comunitario. A los propietarios de ingresos bajos a moderados se les da prioridad para obtener dichos subsidios y préstamos. Los beneficiarios deben rentar a inquilinos de ingresos bajos a moderados, incluyendo a los beneficiarios de vales de vivienda de la Sección 8.

**Derecho de Adquisición Preferente para el Inquilino.**

*Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, Washington D.C.*

La Ley de Oportunidad de Compra para Inquilinos ofrece a los inquilinos la oportunidad de adquirir su casa o departamento si los propietarios deciden venderlos. Las agrupaciones de inquilinos pueden tener acceso a préstamos con bajas tasas de interés y asistencia técnica para adquirir un inmueble a través del programa de Derecho Preferencial de Compra que opera el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la ciudad. La política ayudó a preservar cerca de 1,400 unidades entre el 2000 y el 2010.

## PRINCIPIO DE EQUIDAD

01

Asegurar que los residentes puedan seguir costeándose el vivir en su vecindario.

# Programas Existentes en Albuquerque

**Programa de Micropréstamos y Asistencia Técnica de la SBA de Nuevo México.** *Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa, Nuevo México.*

La SBA trabaja con empresarios que no tienen acceso a un financiamiento tradicional. Los prestamistas de la SBA colaboran estrechamente con los bancos referidos para potenciar las economías locales, ayudando a los empresarios con la puesta en marcha de sus negocios y la expansión de negocios existentes. Se otorgan préstamos a pequeñas empresas de hasta \$50,000 dólares.

**WESST Business Consultation.** *WESST.*

Los servicios de la firma de consultoría WESST buscan resolver un problema común al que se enfrentan los empresarios, sobre todo los novatos: el acceso limitado al capital para iniciar y ampliar su negocio. Para llenar este vacío, WESST ofrece una solución global que incluye préstamos a pequeñas empresas sin intereses o a tasas de interés poco elevadas, así como servicios de capacitación y consultoría. Como microprestamista, WESST se especializa en brindar ayuda financiera a empresas viables que no logran cumplir con los criterios de prestamistas o bancos tradicionales. En concreto, el programa de préstamos va orientado a grupos mal representados tales como mujeres, afroamericano, indígenas y personas de color (BIPOC), inmigrantes, refugiados y nativos de Nuevo México de escasos recursos, garantizando un apoyo inclusivo y oportunidades para dichas comunidades. Combinando recursos financieros con orientación personalizada, WESST desempeña un papel crucial en el empoderamiento de empresarios y el fomento al crecimiento empresarial en poblaciones desatendidas.

**Préstamos Fast Forward Loan.** *Dream Spring.*

El programa especial de préstamos Fast Forward Loan va dirigido específicamente a contratistas, proveedores de servicios, negocios basados en proyectos y empresas del sector de la construcción de Nuevo México y Texas. Los fondos pueden utilizarse como capital de trabajo para completar proyectos o poner en marcha nuevas iniciativas. Este programa de préstamos al 0% ofrece hasta US\$10,000 a aquellos prestatarios que reúnan los requisitos y los participantes del programa deben tener una puntuación crediticia mínima de 650. Esto ayuda a cubrir los gastos iniciales de puesta en marcha a los que se enfrentan muchos contratistas y negocios basados en proyectos para tener acceso al capital que les permita adquirir equipos y materiales.

**La Plazita Gardens.** *La Plazita Institute.*

Teniendo sus raíces en el punto de convergencia de la cultura tradicional, la espiritualidad y la horticultura, LPG es un espacio dedicado al emprendimiento social para el mejoramiento de la comunidad. Al brindar ayuda financiera directa a las operaciones de producción agrícola de La Plazita Institute, LPG garantiza el apoyo sostenido a los programas educativos e iniciativas empresariales de carácter social del instituto. Teniendo como enfoque principal la lucha contra la pobreza, la mejora de la seguridad alimentaria, la promoción de la justicia socioeconómica y la recuperación de la tierra y los recursos hídricos, LPG actúa como catalizador para reconectar a la juventud y a la comunidad con su patrimonio agrícola.



# Programas Ilustrativos

## **Mercado Beltline de Atlanta.** *Atlanta Beltline, Inc.*

El programa piloto de Beltline MarketPlace ofrece espacios comerciales asequibles para un máximo de seis pequeñas empresas locales con pequeños escaparates directamente en el sendero multiusos, los cuales sirven de incubadoras. El programa piloto incluye empresas de minorías entre cuyos propietarios figuran hombres de color, mujeres, veteranos, familias y miembros de la comunidad LGBTQ+. El programa brinda:

- Una oportunidad para que los empresarios tengan acceso inmediato al tráfico peatonal de BeltLine para lanzar un nuevo producto o para que las empresas existentes prueben nuevos productos y servicios
- Las empresas de las zonas sur y oeste tienen la oportunidad de abrir nuevos mercados y dar a conocer sus marcas en la zona este de la ciudad
- Servicio de asistencia a negocios, con la meta fundamental de preparar a los empresarios para la puesta en marcha de su propio negocio o tienda física

## **Legacy Business Registry & Preservation Fund.** *Condado de San Francisco*

La Ciudad de San Francisco estableció un programa para supervisar y apoyar a los negocios en funcionamiento y que sirven a la comunidad desde hace más de 30 años, enfrentado al aumento de las rentas. El fondo concedía subsidios de ayuda a las empresas para gastos de nómina (US\$500 por empleado, hasta US\$50,000 al año) y gastos de arrendamiento (US\$4.50 por pie cuadrado, con un tope de US\$22,500 al año).

## PRINCIPIO DE EQUIDAD

02

Apoyar a las pequeñas empresas locales nuevas y existentes. Dar prioridad a los negocios cuyos propietarios son personas de color, mujeres, LGBT y veteranos.

# Programas Existentes en Albuquerque

## **Programa de ciclismo Story Riders.** *Center of Southwest Culture, Inc.*

Story Riders anima a los niños y jóvenes de color a que se reconecten con su patrimonio natural y cultural, ofreciéndoles al mismo tiempo capacitación práctica en seguridad y mantenimiento de bicicletas, así como experiencias ciclistas guiadas en las que los participantes exploran historias y espacios locales. Dirigidos por nativos de Nuevo México que son indígenas, mexicanos, chicanos o mestizos, los participantes aprenden de primera mano el funcionamiento interno de su bicicleta y los reglamentos y leyes del ciclismo en carretera, lo que les inculca un sentido de responsabilidad y consideración hacia sí mismos y hacia los demás cuando circulan por espacios públicos. Basándose en el entorno inmediato físico y social de alumnos, se les ayuda a desarrollar el pensamiento crítico y la autoconciencia para que aprendan acerca de la problemática actual vinculada al entorno natural y a la historia cultural de la localidad mediante el uso de entrevistas y actividades con los ancianos.

## **Downtown Arts Collective.** *Distrito artístico y cultural del Downtown.*

Fundado en el 2022 y actualmente en fase de desarrollo, el colectivo de artes Downtown Arts Collective está buscando formas de apoyar a los artistas locales, intérpretes y creativos de la comunidad del Centro. La visión de Arts Collective es ofrecer oportunidades, acceso y desarrollo empresarial a artistas de todos los medios mediante la conexión, la educación y la comunicación.

## **El Mercado de los Rail Yards.**

Situado en el histórico complejo ferroviario del mismo nombre, el Mercado de Rail Yards responde al deseo de la comunidad de que Rail Yards vuelva a ser motor económico del vecindario. Este mercado de productores agrícolas y artesanos sin fines de lucro ofrece a empresarios locales un espacio para expandir sus negocios y la oportunidad de vender a cientos de compradores cada fin de semana. El mercado también contribuye a ampliar el acceso a los alimentos ofreciendo frutas y verduras locales frescas a los vecindarios de bajos ingresos. El mercado también participa en el programa Double Up Food Bucks, que duplica el valor de las estampillas EBT al gastar en frutas y verduras frescas.

## **Programa Extraescolar de USBC.** *United South Broadway (USBC).*

El Programa Extraescolar de USBC es un programa de alcance comunitario para alumnos de Kinder a 5º grado del vecindario de South Broadway. El programa es un proyecto de United South Broadway Corporation y el Albuquerque Community School Project de la Universidad de Nuevo México. El programa se ofrece gratuitamente de lunes a jueves inmediatamente después de clases y hasta las 17:45 horas. El programa, desarrollado con la ayuda del Centro de Asociaciones Comunitarias de la Universidad de Pensilvania, cuenta con la participación de estudiantes de la Brigada de Servicio de la UNM.

# Programas Ilustrativos

**Primeras Excursiones, Primeros Horizontes.** *Friends of the High Line, Nueva York.*

DJ Black Helmet desarrolló una nueva interpretación y experiencia sonora para el High Line. Los sonidos y melodías están empapados de grabaciones de la experiencia cotidiana everyday Black experience, parte de la necesidad del DJ de encontrar “sonidos menos terrenales de la Negritud” La música y el espectáculo ocupan toda la extensión del parque, creando una experiencia envolvente y transformadora, a la vez que rinden homenaje a la experiencia de la vida de los Negros en la ciudad de Nueva York.

**Latidos de la Naturaleza: Taller de exploración sonora.** *The AM Project, San Antonio.*

El AM Project ofrece programas para inculcar el amor al arte, la música y la escritura entre jóvenes de 9 a 18 años. El curso Latidos de la Naturaleza se imparte en el San Antonio Riverwalk y enseña a los alumnos a grabar los sonidos de la naturaleza, como tales los pájaros, la brisa y el agua, mezclándolos para crear música y clips de audio memorables. Este tipo de programas fomentan la creatividad y el aprendizaje a través de experiencias de inmersión en la naturaleza.

En una encuesta sobre el Rail Trail (2021), los residentes que habitan los vecindarios por los que pasa la ruta del Rail Trail identificaron los tipos de programas que más les gustaría ver a lo largo de la misma, por orden de popularidad:

1. Venta de alimentos/mercados de frutas y verduras (25%)
2. Conciertos musicales (19%)
3. Instalaciones artísticas temporales (17%)
4. Eventos culturales tales como espectáculos de danza (10%)

## PRINCIPIO DE EQUIDAD

03

Incorporar programas generados por la comunidad misma y que sirvan a los residentes actuales.

# Programas Existentes en Albuquerque

## **Casa Barelas.**

Casa Barelas es un centro cultural y espacio de encuentro comunitario situado en la planta baja de una histórica gasolinera, en la 4th Street Southwest y Pacific Avenue. Cuenta con un kiosco/escenario al aire libre y dos edificios restaurados y convertidos, uno de los cuales sirve de oficina de Casa Barelas y el otro ofrece clases de música y danza folclórica, así como exposiciones y reuniones de vecinos. Todos los programas de Casa Barelas son gratuitos y están abiertos al público. La misión de Casa Barelas es preservar, promover y celebrar el diverso patrimonio cultural de Barelas y fomentar el bienestar comunitario instituyendo programas culturales, educativos y de salud gratuitos, bilingües, multigeneracionales e impulsados por la comunidad misma.

## **Centro Cultural Nacional Hispano (NHCC).**

El Centro Cultural Nacional Hispano se dedica a la conservación, promoción y avance de la cultura hispana, las artes y las humanidades. El Centro presenta exposiciones, conferencias, lecturas de libros, artes escénicas y programas educativos de interés para la comunidad local. Le facilita al artista hispano, chicano y latino un lugar donde presentar su obra y llevarla a la escena nacional. El NHCC se ha comprometido a crear un hogar cultural para las diversas identidades que conforman la comunidad. El NHCC se ubica en el histórico vecindario de Barelas, en la esquina de la Avenida César Chávez y la Avenida Dolores Huerta.

## **Aprendizaje para la Justicia Social.** *Harwood Art Center - Escuela del Sol*

El programa de prácticas profesionales para el arte y justicia social del Harwood Art Center está subsidiado por el gobierno e impulsa la formación de jóvenes artistas de 17 a 24 años en la creación conjunta de arte público comunitario. Centrándose en el Parque Mesa Verde del Distrito Internacional de Albuquerque, el programa colabora activamente con la comunidad, captando y respondiendo a sus aportaciones. Mediante la integración de poemas de 6 palabras de origen comunitario en mosaicos y la grabación y ampliación de relatos orales, el programa garantiza la conservación de las voces locales y el patrimonio cultural. Además, el programa incorpora arbustos y hierbas locales en sus obras de arte público, haciendo hincapié en la conexión entre el arte y el ecosistema. Gracias a la colaboración con colegas de la Ciudad de Albuquerque, escuelas públicas, centros comunitarios y coaliciones para la salud pública, el programa maximiza su impacto y fomenta un fuerte sentido de lugar e identidad comunitaria entre sus participantes y residentes.

## **Working Classroom.**

Working Classroom es una organización artística comunitaria que involucra a jóvenes artistas de comunidades históricamente ignoradas. A través de una serie de programas y proyectos, ofrecen capacitación profesional en artes, justicia social y desarrollo del liderazgo. Su trabajo promueve la equidad y amplía aquellas voces sin representación en el panorama artístico y cultural de Albuquerque.

# Programas Ilustrativos

## **The Maverick Tile Mural Installation.** *San Antonio River Foundation.*

La San Antonio River Foundation es socio sin fines de lucro de la Autoridad Portuaria de San Antonio. Creada para brindar servicios y mejoras a lo largo del río San Antonio, la Fundación invierte y administra proyectos y programas públicos que ofrecen a residentes y turistas por igual la oportunidad de disfrutar de la belleza natural del río, sumergirse en su historia y convertirse en guardianes responsables de su futuro. La Fundación invierte en instalaciones artísticas creativas y proyectos de mejora a lo largo del famoso paseo San Antonio Riverwalk. Ejemplo de ello es la instalación del mural de azulejos Maverick Tile Mural, una instalación vibrante y visualmente cautivadora que muestra un histórico mural mexicano de azulejos artesanales. El mural celebra el rico patrimonio cultural y las tradiciones artísticas de México, resaltando el paisaje visual y la identidad cultural a lo largo del río San Antonio.

## **Corredor Cultural Fairmount.** *Iniciativa del Vecindario de Dudley Street, Filadelfia.*

El programa tiene como objetivo favorecer una intensa actividad económica y cultural gracias a la creación de entornos humanos/urbanos, tales como instalaciones artísticas públicas interactivas, mercados al aire libre y actividad comercial complementaria cerca de la parada de tren en la estación Uphams Corner de Fairmount y apoyándose en el teatro histórico Strand. Con la ayuda de otros patrocinadores locales y nacionales, la iniciativa se ha ampliado para incluir al vecindario de Four Corners, con planes para conectar los esfuerzos creativos a lo largo de todo el Corredor.

## PRINCIPIO DE EQUIDAD

04

Celebrar con autenticidad  
la historia y cultura de la  
comunidad local.

## OTRAS OPORTUNIDADES DE PROGRAMAS

Otros programas que las comunidades, organizaciones sin fines de lucro, empresas y demás entidades gubernamentales pueden lanzar en forma independiente o en colaboración con la Ciudad son:

- Eventos en el sendero (clubes de atletismo, paseo en bicicleta lowrider, salidas nocturnas al vecindario, noches de cine)
- Rutas seguras a las escuelas: mejorar las conexiones entre el sendero y las escuelas de la zona
- Paseos espontáneos en bicicleta
- Rehabilitación y activación de propiedades
- Mercados de artesanías y productos agrícolas
- Improvisación musical en el sendero
- Días de limpieza voluntaria
- Huertos comunitarios
- Creación de fideicomisos de tierras comunitarias







## Conclusiones y próximos pasos

# CONCLUSIONES

El Rail Trail ofrece una oportunidad inigualable de crecimiento positivo y mejora de la calidad de vida en los vecindarios del área metropolitana del centro. Gracias a la participación comunitaria previa en la zona del Rail Trail se identificó la necesidad de viviendas accesibles, el crecimiento del empleo, el apoyo a las pequeñas empresas y a los negocios de propietarios con diversidad étnica y racial, la ampliación de programas juveniles y la mejora del entorno urbano. Los programas orientados a la estabilidad del vecindario, la ampliación de las oportunidades económicas y la promoción de programas de importancia cultural pueden garantizar que los residentes actuales aprovechen las ventajas que el Rail Trail traerá.

Las tendencias de los últimos diez años muestran que los residentes de la zona del Rail Trail tienen, en promedio, ingresos inferiores a los del resto de la Ciudad y que las rentas van aumentando, aunque en general se mantienen por debajo de la renta promedio del resto de la Ciudad. La gran mayoría (69%) de los nuevos desarrollos multifamiliares en la zona han sido viviendas accesibles para personas con ingreso limitado, lo que puede haber tenido un impacto en el aumento de las tasas de pobreza observadas en el distrito, aunque también ha creado un excelente punto de partida para la presencia de viviendas asequibles en la zona del Rail Trail.

Los residentes de la zona son más propensos a usar transporte público, andar en bicicleta o caminar al trabajo, enfrentando al mismo tiempo carreteras o caminos en condiciones más peligrosas. El Rail Trail puede proporcionar la infraestructura física para conectar a los trabajadores con empleos mejor remunerados en un trayecto seguro y agradable, sin necesidad de utilizar vehículo.

En promedio, los trabajadores de la zona del Rail Trail son menos remunerados en su trabajo que los del resto de la ciudad, lo que respalda la necesidad de programas que fomenten el crecimiento del empleo y programas de capacitación laboral para sectores mejor pagados, tales como el de cuidados a la salud, industria cinematográfica y de la construcción.

Las singulares condiciones de cada vecindario permiten detectar oportunidades para la creación de programas específicos, como el programa de reducción de vacantes en Barelas, la ayuda hipotecaria en South Broadway/ East Downtown o el incentivo para la renovación/conversión industrial en Wells Park y Santa Barbara/ Martineztown.

# PRÓXIMOS PASOS



1. Utilizar el presente documento para propiciar actividades de participación comunitaria, solicitando la opinión de los residentes sobre las conclusiones de este reporte y sus preferencias en cuanto a tipos de programas, y actualizar el reporte para reflejar la retroalimentación de la comunidad.
2. Crear un equipo de trabajo para el Programa de Crecimiento Inclusivo del Rail Trail, que incluya a organizaciones sin fines de lucro, filantrópicas y comunitarias, entre otras. Valerse de este equipo de trabajo para informar sobre los programas y la planeación en torno al desarrollo equitativo de la comunidad y las empresas.
3. Crear un dashboard o tablero de datos de acceso público que permita que el público de seguimiento continuo a las tendencias señaladas en este reporte.
4. Desarrollar programas específicos que aborden las necesidades de cada comunidad de la zona del Rail Trail, ya sea que se trate de programas establecidos por la ciudad o en colaboración con organizaciones sin fines de lucro, empresariales o filantrópicas. A continuación se ofrece un ejemplo de programas que podrían contribuir a mejorar y reforzar las condiciones físicas, económicas y sociales de la zona. Se deben seguir desarrollando programas con la participación de la comunidad y mediante la identificación de fuentes de financiamiento adecuadas:
  - Subsidios para la rehabilitación de viviendas de propietarios de bajos ingresos;
  - Préstamos y/o subsidios con bajas tasas de interés para pequeñas empresas locales y regionales;
  - Programas de retención de negocios heredados o existentes;
  - Programas de capacitación práctica y educación para el empleo en sectores mejor remunerados;
  - Préstamos con bajas tasas de interés o sin interés para ayudar a que las empresas de la construcción y basadas en proyectos se pongan en marcha, especialmente empresas de mujeres y negocios de propietarios con diversidad étnica y racial;
  - Programas de guardería y extraescolares creativos que hagan uso del Rail Trail al aire libre como herramienta de ocio y aprendizaje;
  - Educación a los propietarios sobre los programas de congelación del impuesto a la propiedad y la disminución o exención del mismo;
  - Murales y/o arte público a lo largo del sendero que capten y celebren la historia y la identidad local de la zona del Rail Trail;
  - Diversificar las tipologías de vivienda incentivando la combinación estratégica de viviendas accesibles para personas con ingreso limitado y viviendas a precio de mercado, ya sea mediante la adquisición estratégica de propiedades (bancos de terrenos) o subsidios;
  - Oportunidades para adquirir una vivienda asequible;
  - Otros puntos identificados en los esfuerzos de participación comunitaria.



# Apéndice

APÉNDICE A  
DATOS SOBRE  
PERMISOS DE  
CONSTRUCCIÓN

<b>Ampliaciones, modificaciones y renovaciones residenciales</b> Licencias de obras y valoraciones medias por año	<b>Año de emisión</b>	<b>Licencias de obras expedidas</b>	<b>Valoración media</b>
<b>Barelas</b>	2010	7	\$16,730
	2011	5	\$30,485
	2012	3	\$14,830
	2013	3	\$6,167
	2014	6	\$20,157
	2015	3	\$20,753
	2016	3	\$18,367
	2017	2	\$6,438
	2018	10	\$32,181
	2019	7	\$10,870
	2020	6	\$10,151
	2021	3	\$22,607
	2022	4	\$33,875
<i>Total de Barelas</i>		<b>62</b>	<b>\$20,094</b>
<b>Country Club y Huning Castle</b>	2010	15	\$53,507
	2011	17	\$24,128
	2012	15	\$18,557
	2013	19	\$19,573
	2014	21	\$40,210
	2015	14	\$52,837
	2016	13	\$37,444
	2017	21	\$48,360
	2018	16	\$24,867
	2019	16	\$117,011
	2020	13	\$21,082
	2021	17	\$69,533
2022	9	\$26,166	
<i>Total de Country Club &amp; Huning Castle</i>		<b>206</b>	<b>\$43,258</b>

<b>Ampliaciones, modificaciones y renovaciones residenciales</b> Licencias de obras y valoraciones medias por año	<b>Año de emisión</b>	<b>Licencias de obras expedidas</b>	<b>Valoración media</b>
<b>Downtown</b>	2010	2	\$8,883
	2011	1	\$10,450
	2012	0	N/A
	2013	0	N/A
	2014	12	\$417
	2015	26	\$1,081
	2016	6	\$2,750
	2017	1	\$141,540
	2018	0	N/A
	2019	0	N/A
	2020	0	N/A
	2021	0	N/A
2022	0	N/A	
<i>Total de Downtown</i>		<i>48</i>	<i>\$4,570</i>
<b>Santa Barbra y Martineztown</b>	2010	3	\$17,103
	2011	2	\$10,800
	2012	1	\$32,040
	2013	4	\$48,834
	2014	1	\$14,000
	2015	1	\$18,000
	2016	6	\$8,505
	2017	0	N/A
	2018	2	\$9,988
	2019	0	N/A
	2020	3	\$11,326
	2021	10	\$1,433
2022	2	\$60,257	
<i>Total de Santa Barbra y Martinez Town</i>		<i>35</i>	<i>\$16,346</i>
<b>Sawmill y Old Town</b>	2010	11	\$51,740
	2011	24	\$25,324
	2012	17	\$24,394
	2013	16	\$14,868
	2014	16	\$22,983
	2015	9	\$40,206
	2016	6	\$24,296
	2017	7	\$53,087
	2018	5	\$70,041
	2019	7	\$25,695
	2020	8	\$22,528
	2021	9	\$36,496
2022	13	\$27,719	
<i>Total de Sawmill y Old Town</i>		<i>148</i>	<i>\$30,240</i>



<b>Ampliaciones, modificaciones y renovaciones residenciales</b> Licencias de obras y valoraciones medias por año	<b>Año de emisión</b>	<b>Licencias de obras expedidas</b>	<b>Valoración media</b>
<b>South Broadway y Huning Highlands</b>	2010	6	\$42,855
	2011	7	\$25,869
	2012	7	\$29,519
	2013	7	\$14,738
	2014	9	\$29,647
	2015	5	\$26,967
	2016	9	\$11,456
	2017	9	\$21,219
	2018	10	\$36,022
	2019	9	\$31,314
	2020	12	\$51,450
	2021	9	\$15,821
	2022	8	\$33,897
<i>Total de South Broadway y Huning Highlands</i>		<i>107</i>	<i>\$29,128</i>
<b>Wells Park y Vecindarios del Downtown</b>	2010	8	\$20,106
	2011	24	\$21,757
	2012	17	\$18,099
	2013	13	\$29,310
	2014	18	\$17,214
	2015	18	\$27,853
	2016	13	\$35,962
	2017	16	\$78,505
	2018	13	\$34,224
	2019	18	\$36,823
	2020	11	\$39,233
	2021	13	\$24,233
	2022	9	\$24,356
<i>Wells Park y Vecindarios del Downtown Total</i>		<i>191</i>	<i>\$31,309</i>
<b>Total General</b>		<b>797</b>	<b>\$30,766</b>

APÉNDICE B  
RESUMEN DE LA  
PARTICIPACIÓN  
COMUNITARIA

	<b>Geografía</b>	<b>Alcance del Proyecto</b>	<b>Alcance de Participación</b>	<b>Programas/Prioridades Identificadas</b>
<b>Plan Marco del Rail Trail</b>	Vecindarios que rodean la sección del Downtown del Rail Trail (de Lomas a Rail Yards)	Elementos de diseño físico y alineamiento para la sección del Downtown del Rail Trail.	Encuesta enviada a más de 4,000 direcciones de residentes y empresas de la zona del Rail Trail. Reunión pública con más de 100 asistentes; dos reuniones con grupos de análisis en materia de equidad. La encuesta se preparó en español e inglés para recabar opiniones sobre el diseño y los programas del Rail Trail. 1 <sup>er</sup> encuesta: 455 respuestas; 2 <sup>er</sup> encuesta: 228 respuestas.	La participación de la comunidad e interesados permitió identificar las siguientes prioridades y programas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la estabilidad de la vivienda, prevenir o mitigar los desplazamientos</li> <li>• Garantizar que la comunidad local se beneficie de las inversiones posteriores</li> <li>• Asegurar que la transformación del Centro beneficie a diversos negocios</li> <li>• Las oportunidades de creación de microempresas a lo largo del sendero serían ideales para pequeñas y nuevas empresas</li> <li>• Las oportunidades artísticas también pueden servir de conexión con las pequeñas empresas</li> <li>• Los programas debe reflejar la diversidad que caracteriza a la región</li> <li>• Los mercados de artesanías y demás oportunidades para las artes (galerías) y festivales de cine a lo largo del sendero serían benéficos para los artistas nativos americanos</li> <li>• La representación artística de los nativos americanos debe ser moderna.</li> <li>• Además de los turistas, los esfuerzos de mercadotecnia debe dirigirse a los residentes de Albuquerque</li> <li>• Incluir la historia de los afroamericanos en el Corredor Ferroviario</li> <li>• Inquietudes en materia de seguridad: sugerencia de crear un Plan de Seguridad y Protección para el Rail Trail</li> <li>• Garantizar la seguridad de todos en el sendero</li> <li>• Asegurarse de que el sendero esté limpio</li> </ul>
<b>Fase 1 de Evaluación de la Planeación Comunitaria (CPA) de la Zona Central, Reporte de Participación</b>	CPA de la Zona Central: los mismos distritos censales que el área metropolitana del Rail Trail	Amplia participación comunitaria en la Evaluación del Área de Planificación Comunitaria.	Retroalimentación preliminar de la comunidad para el proceso CPA, se recabaron 536 comentarios. Las aportaciones iniciales se recabaron mediante una "encuesta pre-evaluación" en el primer semestre del 2022, seguida de reuniones de inicio de proyecto presenciales y virtuales. Posteriormente el personal realizó docenas de actividades de participación en la CPA de la Zona Central, tales como reuniones de las asociaciones de vecinos, eventos comunitarios, participación virtual mediante actividades continuas en línea y recorridos por los vecindarios.	Temas, prioridades y preocupaciones comunes identificadas en el proceso de acercamiento: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indigentes sin hogar; empleo a indigentes</li> <li>• Oferta de vivienda</li> <li>• Transitabilidad peatonal</li> <li>• Conservación histórica</li> <li>• Edificios abandonados y terrenos baldíos</li> <li>• Programas para la juventud</li> <li>• Calidad del aire/efecto isla de calor</li> <li>• Más parques y espacios abiertos</li> <li>• Mantenimiento de parques y espacios abiertos</li> <li>• Acceso a los alimentos</li> <li>• Impuestos a propietarios y promotores inmobiliarios procedentes de otros estados</li> <li>• Más financiamiento e incentivos para el desarrollo de la pequeña empresa en el Centro de la ciudad</li> <li>• Apoyo a la pequeña empresa</li> </ul>

	<b>Geografía</b>	<b>Alcance del Proyecto</b>	<b>Alcance de Participación</b>	<b>Programas/Prioridades Identificadas</b>
<b>Plan de Acción Climática</b>	En toda la ciudad	Desarrollar estrategias para luchar contra el cambio climático y el plan estaba “arraigado en la comunidad. La colaboración, bajo la dirección de las comunidades de primera línea de Albuquerque: quienes han experimentado y experimentarán los “los primeros y peores” impactos de la crisis climatológica : han guiado todo el proceso de creación del plan”	Un equipo de trabajo de 19 miembros; una encuesta en toda la ciudad con 400 respuestas; 50 asistentes a las reuniones comunitarias	Principales recomendaciones y prioridades: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover el acceso a programas que incentiven el cambio de ventanas, el aislamiento térmico, la iluminación, la actualización de electrodomésticos y demás mejoras que propicien la eficiencia energética entre personas de bajos ingresos.</li> <li>• Como estrategia de captación laboral, co-generar empleos con salarios que permitan mantener a las familias en comunidades de primera línea que históricamente han experimentado falta de inversión y desinversión sistemáticas.</li> <li>• Mejorar el “último kilómetro”: la distancia entre el transporte público y la casa o lugar de trabajo de las personas, con posibles opciones de uso compartido de bicicletas y trayectos en coche.</li> <li>• Mejorar y crear infraestructuras para peatones y ciclistas, especialmente en vecindarios antiguos y de bajos ingresos.</li> <li>• Crear mecanismos para que las comunidades de primera línea participen en la toma de decisiones relativas a la propiedad, generación, almacenamiento, distribución y transición hacia energías renovables</li> </ul>
<b>Desarrollo equitativo y beneficios comunitarios en los Rail Yards de Albuquerque</b>	Vecindarios de Barelas, South Broadway y San José	Recabar opiniones de la comunidad sobre prioridades de desarrollo equitativo para Rail Yards.	Una serie de grupos de discusión y entrevistas con residentes de los vecindarios de South Broadway, Barelas y San José, representantes de organizaciones comunitarias (OBC) de vecindarios adyacentes, entidades con y sin fines de lucro ubicadas en vecindarios adyacentes y/o que trabajan en ellos, y dependencias gubernamentales con responsabilidades de desarrollo en los vecindarios adyacentes.	El reporte recomienda que la Ciudad apueste por la inversión temprana en estrategias de estabilización de vecindarios, mientras el valores de las propiedades sea accesible. Las estrategias deben abordar todos los aspectos del espectro de vivienda y ayudar a inquilinos, propietarios, personas mayores y a quienes estén enfrentando una ejecución hipotecaria. Hay que apoyar a las organizaciones comunitarias para que ofrezcan programas de importancia cultural. <p>Estabilizar a los propietarios de viviendas actuales mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Educación a los propietarios de viviendas que reúnan los requisitos necesarios para calificar en los programas existentes de congelación del impuesto a la propiedad;</li> <li>• Préstamos/subsidios para ayudar a que los propietarios de viviendas realicen mejoras necesarias, como la reparación de techos, cambio del sistema de calefacción, etc.</li> <li>• Préstamos de ayuda hipotecaria para cerrar la brecha entre lo que los residentes actuales pueden costear y el valor actual de mercado de la vivienda.</li> <li>• Adquisición y remodelación de viviendas vacías/abandonadas para su venta a propietarios con ingresos modestos; y</li> <li>• Estrategias innovadoras para ayudar a que los residentes de edad avanzada envejezcan en casa.</li> </ul> <p>Estabilizar a los inquilinos existentes mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyo al desarrollo y conservación de unidades de alquiler asequibles, mismas que deben seguir siendo asequibles a largo plazo.</li> </ul>

	<b>Geografía</b>	<b>Alcance del Proyecto</b>	<b>Alcance de Participación</b>	<b>Programas/Prioridades Identificadas</b>
<b>Reporte del Fondo de Desarrollo Económico para la Vivienda y Vecindarios (HNEDF)</b>	Vecindarios históricamente desfavorecidos identificados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), incluyen secciones de Barelas, South Broadway, Martineztown y Wells Park	Opinión de la comunidad para dirigir el proceso de toma de decisiones respecto al gasto de \$6.3 millones de dólares en fondos del HNEDF por parte de la Ciudad, sujeto al reglamento del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.U. El 50% de los fondos debe destinarse al desarrollo económico y el otro 50% a la vivienda en las comunidades históricamente desfavorecidas identificadas en el reporte.	Sesión virtual de visión hacia el futuro con el público en agosto del 2021; encuesta digital en toda el área, contando con la respuesta de más de 195 residentes; 4 grupos de discusión virtuales sobre temas específicos; y reuniones individuales con organizaciones de vecinos locales, partes interesadas y expertos en desarrollo económico y vivienda.  Reuniones mensuales con el Comité del HNEDF y reuniones adicionales con el subcomité del HNEDF.	<p>Vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Producir y conservar viviendas asequibles para residentes de bajo a mediano ingreso</li> <li>• Dar prioridad a las viviendas más pequeñas para ofrecer viviendas asequibles</li> <li>• Educación financiera a propietarios para que mantengan la posesión de sus casas</li> <li>• Rehabilitación y renovación de viviendas</li> <li>• Renovación y reparación de viviendas</li> <li>• Viviendas nuevas para la venta, propietarios primerizos</li> <li>• Vivienda asequible</li> <li>• Nuevos desarrollos</li> <li>• Garantizar la permanencia de jóvenes y personas mayores en la comunidad</li> </ul> <p>Desarrollo Económico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear empleos de calidad (US\$15/h + prestaciones) para los residentes</li> <li>• Apoyar un dinámico corredor comercial en la 4th Street</li> <li>• Mejora de fachadas</li> <li>• Punto de venta de productos comunitarios</li> <li>• Atracción de negocios y retención e clientes a lo largo de Broadway</li> <li>• Capacitación laboral</li> <li>• Superar las barreras que obstaculizan el empleo, incluyendo servicio de guardería y acceso al transporte</li> <li>• Desarrollo de Capacidades Organizacionales</li> <li>• Educación a los padres e hijos</li> <li>• Ayuda para el acceso a servicios y prestaciones comunitarias</li> </ul>
<b>Perfil de Equidad de Albuquerque</b>	En toda la ciudad	Análisis de datos realizado únicamente por PolicyLink y el Programa para la Equidad Ambiental y Regional (PERE) de la USC.	Ninguno	<p>Conclusiones clave:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En términos de desigualdad, Albuquerque ocupa el puesto 59° entre las 100 regiones metropolitanas más grandes.</li> <li>• El crecimiento equitativo es el camino a seguir para lograr una prosperidad económica sostenida en Albuquerque. La economía de la región pudo haber sido \$10,000 millones de dólares más fuerte en el 2014 si se hubieran reducido las diferencias raciales en los ingresos.</li> <li>• Las ocupaciones con mayores oportunidades para la región incluyen: Construcción; Técnicos Especializados en Ciencias Biológica, Física y Social; Científicos/Ingenieros; Profesionales de la Salud</li> </ul> <p>Recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear buenos puestos de trabajo</li> <li>• Conectar a desempleados y trabajadores de bajos sueldos con carreras en las industrias de mayor crecimiento</li> <li>• Reforzar la trayectoria educativa</li> </ul>

	<b>Geografía</b>	<b>Alcance del Proyecto</b>	<b>Alcance de Participación</b>	<b>Programas/Prioridades Identificadas</b>
<b>Informe de evaluación de las necesidades en materia de vivienda y emprendimiento</b>	En toda la ciudad	Organizar a las personas, departamentos y organizaciones en torno a un movimiento que favorezca la creación de riqueza equitativa; explicar a los partidarios potenciales el camino para llegar a ser dueños de su propia casa y las oportunidades empresariales para las comunidades negras y nativas de Albuquerque; hallar soluciones que permitan alcanzar esta meta.	Se convocó a distintos departamentos de la Ciudad de Albuquerque (CABQ) y a organizaciones comunitarias para enfocarse en el desarrollo económico e iniciativa empresarial para las comunidades negras y nativas de Albuquerque. Encuestas públicas en dos eventos: Juneteenth (44 respuestas) y Native American Housing & Home Fair (43 respuestas).	<p>Conclusiones clave:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para el 2040, la disparidad en el número de propietarios de viviendas seguirá creciendo si no se produce un cambio de política agresivo.</li> <li>• El 16% de los adultos negros de entre 18 y 45 años de Albuquerque poseen las características crediticias necesarias para calificar para un préstamo hipotecario, en comparación con los blancos (32%) e hispanos (35%)</li> </ul> <p>Entre algunas recomendaciones específicas figuran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respaldar, aplicar e incentivar la Ley "Buy Indian" que promueve los negocios propiedad de la población indígena, para captar dólares provenientes del turismo y canalizar oportunidades comerciales hacia empresas y familias nativas</li> <li>• La Ciudad debería destinar fondos para complementar el financiamiento, apoyando a los promotores que construirán viviendas para residentes negros y nativos.</li> <li>• La Ciudad puede ejercer Programas de Crédito con Fines Especiales para ampliar el acceso equitativo al crédito de las comunidades afectadas por la discriminación</li> <li>• Enfoque en actividades de relleno para el desarrollo de viviendas</li> <li>• Crear un banco de terrenos baldíos que permita conceder a los miembros de la comunidad el derecho de adquisición preferente para la compra y desarrollo de dichos terrenos, beneficiando así a los residentes locales en lugar de los grandes promotores foráneos.</li> <li>• Abrir vías y oportunidades para que los fondos tribales estén disponibles para ayudar con el enganche o pago inicial de los nativos que viven fuera de las reservas</li> <li>• Identificar lotes urbanizables (propiedad de la Ciudad de Albuquerque) disponibles a bajo costo o gratuitos en aras de promover viviendas accesibles</li> <li>• Otorgar subsidios al desarrollo para ampliar las tipologías de vivienda, incluyendo, entre otros, los alcances de vivienda-trabajo y uso mixto, así como la vivienda compartida, los hogares multigeneracionales y viviendas de apoyo</li> <li>• Proporcionar y actualizar programas de incentivación continua, incluyendo capacitación financiera para apoyar a compradores primerizos que van a adquirir su primer vivienda</li> </ul>



acerca de la  
**METROPOLITAN  
REDEVELOPMENT  
AGENCY**



*La Agencia Metropolitana de Reurbanización (MRA, por sus siglas en inglés) es una agencia única y fundamental dentro de la Ciudad de Albuquerque. Con un enfoque en los esfuerzos de revitalización y reurbanización, MRA ha tomado la iniciativa en proyectos notables que están cultivando el cambio y el desarrollo económico en toda la ciudad.*

*Para obtener más información acerca de la Agencia Metropolitana de Reurbanización y las comunidades únicas que servimos, visite [cabq.gov/mra](http://cabq.gov/mra).*



# NUESTRA MISIÓN

Hacer que Albuquerque sea competitivo en el mercado global revitalizando Downtown y el corredor de la Avenida Central, liderando asociaciones de colaboración público-privadas que resulten en un cambio catalítico, invirtiendo en infraestructura sostenible y proporcionando oportunidades para que los residentes y las empresas locales prosperen.

# NUESTRA VISIÓN

Albuquerque, el centro urbano de Nuevo México, es la principal ciudad de tamaño medio del Suroeste que atrae la inversión económica y construye una comunidad sana y vibrante que refleja nuestra diversidad, innovación, rica cultura e historia única. Es una ciudad que garantiza la prosperidad económica para todos los residentes y donde los visitantes sueñan con volver.

# NUESTRA PERSONAL

TERRY  
BRUNNER

**Director**

JENNY  
JACKSON

**Gerente**

CIARAN  
LITHGOW

**Gerente de Proyectos  
de Reurbanización**

OMEGA  
DELGADO

**Gerente de Proyectos  
de Reurbanización**

MARA  
SALCIDO

**Gerente de Proyectos  
de Reurbanización**

SARAH  
ALLEN

**Oficial de  
Información Pública**

