

# Estrategia de desarrollo equitativo de North End

NEWPORT, RI



Smart Growth America  
Improving lives by improving communities

JUNIO 2022



# Contenidos

<b>Reconocimientos</b>	<b>i</b>
<b>1. Introducción</b>	<b>1</b>
Intención de la estrategia para el desarrollo equitativo de North End	2
<b>2. Plan de ruta para abordar las prioridades de los residentes</b>	<b>4</b>
Prioridades comunitarias	5
¿Para quién es la estrategia de desarrollo equitativo de North End?	7
<b>3. ¿Qué es el desarrollo equitativo y por qué es importante para North End?</b>	<b>7</b>
¿Cómo se vería el desarrollo equitativo en el North End?	9
Empoderamiento comunitario	9
Vivienda asequible y mitigación de desplazamiento	10
Espacios abiertos, verdes y cívicos de alta calidad y de acceso público	10
Desarrollo de la fuerza de trabajo y diversificación económica	11
Desarrollo del vecindario: comercio minorista y amenidades de servicio y culturales localmente orientadas	11
Seguridad vial y conectividad	11
<b>4. ¿Cómo llegó North End a ser como es?</b>	<b>12</b>
Una historia de disparidades	13
Cronograma de planificación	15
Plan Urbano de North End (NEUP)	17
<b>5. ¿Cómo puede NEEDS ayudar a cumplir las prioridades de las Comunidades?</b>	<b>21</b>
<b>6. Conclusión</b>	<b>35</b>
Resumen de herramientas para desarrollo equitativo	36
Recursos de desarrollo equitativo	37
Enlaces a documentos clave de la ciudad de Newport	37

# Reconocimientos

Este documento es el producto de muchas mentes y muchas manos. Smart Growth America y el Grupo de Abogacía Local de North End desean agradecer a los siguientes individuos y organizaciones que hicieron este proyecto posible.

## **Grupo de Abogacía Local de North End**

Charles Gonzalez, copresidente  
Julie Maraziti, copresidente  
Gabby Brown  
Lisa Castillo  
Dianne Ford  
Nat Harris  
Lola Herrera-Ximenez  
Meagan Landry  
Maggie Martin  
Cynthia Moreino  
Phyllis Mulligan  
Aida Neary  
Melody O'Brien  
Pauline Perkins-Moye  
Ellen Pinnock  
Belita Ribeiro  
Lisa Wright

## **Zona de Salud Equitativa de Newport**

Neyda DeJesus  
Rex LeBeau  
Jean Riesman  
Jessica Walsh

## **Amigos y Partidarios**

Christian Belden  
Honorable Angela McCalla  
Church Community Housing  
Rhode Island Coalition Against Domestic Violence  
Rhode Island Department of Health  
Rhode Island Foundation Fund for a Healthy RI  
Prince Charitable Trusts  
van Beuren Charitable Foundation

## **Smart Growth America**

Katharine Burgess  
Becca Buthe  
Victoria Fanibi  
Marta Goldsmith  
Tola Myczkowska  
Christopher Zimmerman  
  
Autor principal – Robert Ogilvie  
Diseño – Auras Design





Vista al atardecer del  
Suroeste en el North End  
hacia el Puente Claiborne  
Pell de Newport

Foto por Rex LeBeau

# 1. Introducción

Por los últimos 50 años, los residentes del vecindario en el North End de Newport, Rhode Island, han visto a su ciudad cambiar y a su vecindario sufrir el deterioro y la negligencia. El renovamiento urbano, la construcción de puentes y una autopista separan a la comunidad de North End del resto de la ciudad. Adicionalmente, el cierre de las tres grandes instalaciones de la Marina de Estados Unidos en el área condujo hacia una pérdida significativa de empleos en la región. Al mismo tiempo, el resto de Newport ha continuado siendo un imán para los residentes ricos y turistas de verano de las principales ciudades a través del Atlántico Medio.



## Intención de la estrategia para el desarrollo equitativo de North End

Mientras los líderes de Newport han emprendido muchos esfuerzos de planificación destinados a revertir las tendencias descritas anteriormente, los residentes de North End fueron marginalmente involucrados en esos esfuerzos y el seguimiento fue, en muchos casos, mínimo. Los residentes sienten que estos planes han sido abrumadoramente hechos para ellos, acerca de ellos, o por ellos, en lugar de con ellos. Esta **Estrategia de Desarrollo Equitativo de North End (NEEDS)** ha evolucionado a lo largo de meses de colaboración con los líderes de la comunidad de North End, quienes se han unido para formar un Grupo de Abogacía Local (LAG), que ha sido cada vez más activo en las discusiones de planificación. Con el apoyo de la Zona de Salud Equitativa de Newport, una coalición de toda la ciudad que moviliza a los residentes y los recursos en el vecindario de North End, el LAG ha creado esta estrategia juntamente con Smart Growth America (SGA) para avanzar en los cambios de políticas que harán que su vecindario sea un lugar donde todos puedan prosperar.

### El vecindario de North End y el centro de innovación

El vecindario de North End tiene la mayor concentración de residentes de ingresos bajos y moderados de Newport, así como el porcentaje más alto de residentes negros y latinos. Como en el resto de la ciudad, la vivienda en el North End se está volviendo cada vez más inasequible. El North End ha sido un foco de los tomadores de decisiones de la ciudad en los últimos años, aunque no toda la atención ha sido experimentada como colaborativa por los residentes que viven allí. El esfuerzo más reciente para trazar el futuro de North End es el [Plan de Desarrollo Urbano de North End \(NEUP\)](#) del 2021, que de acuerdo con la introducción del plan, es “visto como la última oportunidad de desarrollo económico de vecindario de Newport”, una descripción que de acuerdo con los actuales residentes de North End pasa por alto sus intereses.<sup>1</sup>

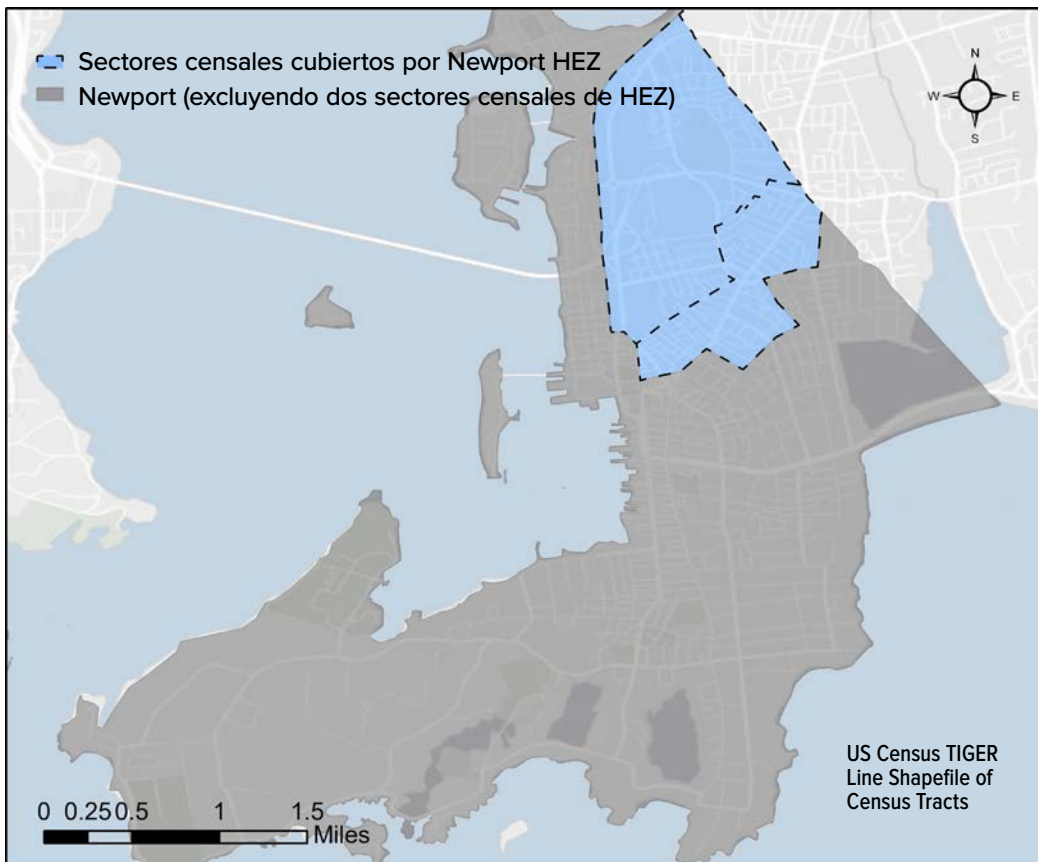
Si bien ese plan también señaló que “la equidad es otra parte importante del esfuerzo”, el NEUP claramente da mayor prioridad a convertir el centro de North End -anteriormente zonificado para usos comerciales e industriales—en un “Centro de Innovación” de uso mixto, investigación y tecnología con un estimado de hasta 1,200 nuevos empleos bien remunerados.<sup>2</sup>

El NEUP presta mínima atención a las prioridades de los residentes que actualmente viven en las zonas aledañas al Centro de Innovación o el impacto que la reurbanización anticipada tendrá en los precios de la vivienda y el consecuente desplazamiento, lo cual ya está ocurriendo.

## Grupo de Abogacía Local

El proceso que la ciudad siguió para redactar y adoptar el NEUP -y su documento resultante- trajo a la luz la necesidad de los residentes de North End de estar mejor organizados para abogar por sus propios intereses. En junio del 2022 el grupo cambió su nombre de Grupo de Consejería Local a Grupo de Abogacía Local para reflejar cómo ellos ven su rol en el futuro. La Zona de Salud Equitativa de Newport (HEZ), ayudó a traer juntos el Grupo de Abogacía Local -un comité de 17 líderes comunitarios para identificar y abogar por las prioridades de los residentes existentes para la renovación de su vecindario. El socio de HEZ era la organización nacional Smart Growth America (SGA), el cual... *visualiza un país donde, sin importar dónde usted viva o quién sea, pueda disfrutar de vivir en un lugar que es saludable, próspero y resiliente. SGA empodera a las comunidades a través de asistencia técnica, abogacía, y a través de liderazgo para realizar nuestra visión de habitables, personas saludables y prosperidad compartida.*

### Mapa 1: Ubicación de North End en Newport, Rhode Island



**North End, como la mayoría de los vecindarios, no tiene límites geográficos acordados por todos los que viven en o alrededor del vecindario. Para el análisis presentado en este reporte, SGA usó datos de los dos sectores censales a los que sirve HEZ, que incluyen el área más comúnmente conocida como North End.**

## 2. Plan de ruta para abordar las prioridades de los residentes

En las últimas décadas la ciudad de Newport ha adoptado numerosos planes que tenían la intención de revitalizar el North End y se comprometió a brindar un mejor futuro a sus residentes. El más reciente de estos planes es Plan Urbano para el North End de Newport que busca: “...renovación directa en el North End en conformidad con la visión del Plan Integral 2017, y de maneras que ayuden a abordar las desigualdades históricas y ofrezcan oportunidades económicas más diversas mientras se crea un entorno construido seguro, confortable, que equilibra la historia de Newport con sus aspiraciones para el futuro”<sup>3</sup>

La Estrategia de Desarrollo Equitativo de North End ha sido creada para servir como plan de ruta para poner en ejecución el NEUP 2021, de acuerdo con las prioridades de los residentes de North End para un desarrollo equitativo y con su participación permanente.



## Esta estrategia para el desarrollo equitativo de North End:

- ▶ Delinea claramente las prioridades de sus residentes;
- ▶ Identifica audiencias clave—la gente y las organizaciones que pueden tener influencia en el futuro de North End;
- ▶ Define “desarrollo equitativo” y explica por qué esta es la mejor ruta hacia adelante para el North End y la Ciudad de Newport;
- ▶ Describe las estrategias, herramientas y recursos por los que los residentes de North End pueden abogar y usar para lograr sus objetivos;
- ▶ Delinea los pasos de implementación que la Ciudad de Newport puede dar para hacer las metas estratégicas una realidad; y
- ▶ Propone un camino para seguir el curso del progreso.

## Prioridades comunitarias

El Grupo de Abogacía Local identificó seis prioridades para la reurbanización de North End. Ellas son:



**Empoderamiento comunitario**



**Vivienda asequible y mitigación del desplazamiento de residentes actuales**



**Acceso público a espacios cívicos, verdes y abiertos de alta calidad**



**Desarrollo de vecindarios—incluyendo minoristas y servicios y amenidades culturales localmente orientados**



**Desarrollo de la fuerza de trabajo y diversificación económica**



**Seguridad vial y conectividad**

El primer paso para crear NEEDS fue que los miembros del LAG describieran los problemas que querían resolver en cada una de sus seis áreas prioritarias introducidas más arriba. Luego ellos describieron su visión del éxito para cada área prioritaria y discutieron algunas de las acciones a corto y estrategias a largo plazo que podrían llevarlos allí. La mayoría de estas acciones requerirán colaboración entre varios actores, incluyendo la ciudad y otras agencias de gobierno, organizaciones sin fines de lucro locales, desarrolladores y negocios, y los propios residentes. Los resultados de estas discusiones se describen en detalle para cada área prioritaria en la Sección 5 de NEEDS.

## ¿Para quién es la Estrategia de Desarrollo Equitativo de North End?

NEEDS está destinado a aquellas organizaciones e individuos que están comprometidos a hacer del desarrollo económico equitativo en Newport una realidad, incluidos todos los oficiales electos y designados de la ciudad responsables de desarrollar e implementar políticas, así como otros líderes y aliados. Esta amplia audiencia incluye:

- 1. Miembros del Grupo de Abogacía Local.** Creado siguiendo la adopción del Plan Urbano para el North End a principios de 2021, el LAG es un grupo de residentes de North End que abogan por un desarrollo equitativo en sus vecindarios. Con el apoyo de HEZ, el GAL trabajó con Smart Growth America para desarrollar NEEDS y continúa su trabajo para asegurar que el futuro desarrollo en el North End involucre y beneficie directamente a los residentes.
- 2. Aliados y Organizaciones Asociadas.** La promoción del desarrollo equitativo requiere alianzas con organizaciones socias, que compartan las prioridades de GAL y traer importantes capacidades a la asociación. Socios clave incluyen: Newport Involve, Aquidneck Land Trust, Alianza para las Artes y la Cultura, Bicicletas Newport, Vivienda Comunitaria de la Iglesia y Centro de Recursos para Mujeres. Una lista más extensa de aliados potenciales se puede encontrar en la Sección 5 de NEEDS.
- 3. Ayuntamiento, Junta de Planificación, Personal de la Ciudad.** Muchos de los recursos y programas necesarios para lograr un desarrollo equitativo requieren la acción y el apoyo de la ciudad. Los residentes deben continuar trabajando con el personal y los líderes de la ciudad para abogar por estos programas e inspirar a los tomadores de decisiones a promulgarlos. Muchos de estos recursos y programas beneficiarán tanto a los residentes de North End como a la Ciudad de Newport en su conjunto.

# 3. ¿Qué es el desarrollo equitativo y por qué es importante para North End?

El desarrollo equitativo es un enfoque y una mentalidad que, para tener éxito, debe ser compartida por todos los que juegan un papel en el proceso de reurbanización—residentes, dueños de negocios, público funcionarios, personal de la ciudad, desarrolladores inversionistas para marginados comunidades, como el North End, el desarrollo equitativo es el camino para reconciliar las desigualdades del pasado y garantizar que quienes son más impactados por nuevos desarrollos tienen la oportunidad de permanecer en su vecindario y prosperar.



## Características de desarrollo equitativo incluyen:

- ▶ Un proceso que asegura que todos participen y se beneficien de la transformación económica de la región, especialmente los residentes de bajos ingresos, comunidades de color, inmigrantes y otros en riesgo de quedarse atrás”.<sup>4</sup>
- ▶ Un enfoque basado en el lugar para el desarrollo económico comunitario que empodera a los residentes, especialmente a aquellos en vecindarios desinvertidos, y organizaciones aliadas para establecer prioridades para la reurbanización. Este enfoque también dependerá de las alianzas de los residentes con entidades públicas y privadas para crear comunidades fuertes y habitables, que beneficiarán tanto a los vecinos del vecindario como a la ciudad en su conjunto.
- ▶ Un medio para promover la justicia social, al tiempo que “satisface las necesidades de las comunidades a través de políticas y programas que reducen las disparidades mientras se fomentan lugares saludables y vibrantes”.<sup>5,6</sup>
- ▶ Un enfoque que “se esfuerza por eliminar las desigualdades raciales, permitir que los residentes con menor riqueza vivan en vecindarios saludables y seguros que reflejen su cultura, brindarles oportunidades económicas y permitir a los residentes influir en las decisiones que afectan a sus vecindarios.”<sup>7</sup>

Uno de los ejemplos mejor conocidos de una política de desarrollo equitativo lo constituyen los [Principios y Récord de Desarrollo Equitativo](#) de Minnesota.<sup>8</sup>

## Estos principios incluyen:

**Compromiso comunitario equitativo**—Los miembros de la comunidad que probablemente se verían más afectados por nuevos desarrollos (especialmente personas de bajos ingresos, gente de color, grupos vecinales, organizaciones comunitarias, personas que viven con discapacidades y nuevos inmigrantes) juegan un papel en decidir cómo algunos de los beneficios de la acción pública y la inversión privada se acumularán para la comunidad circundante.

**Transporte equitativo**—El proyecto crea lugares donde personas de todas habilidades, edades e ingresos pueden desplazarse sin depender únicamente de los automóviles.

**Vivienda equitativa**—Los hogares de todos los niveles de ingresos tienen acceso a viviendas que cuestan no más del 30 por ciento de sus ingresos familiares.

**Políticas y programas de desarrollo económico equitativo**—La creación de empleos de alta calidad y las oportunidades de riqueza sostenible son una prioridad política. La capacitación de inteligencia financiera basada en la comunidad está disponible para ayudar a minimizar el desplazamiento no deseado de residentes y pequeñas empresas de propiedad local.

**Uso equitativo de la tierra**—La visión de la comunidad, el plan de uso de la tierra y las estrategias de implementación toman en cuenta los activos, las aspiraciones y los recursos, potencial y preferencias de las comunidades locales. Las estrategias de uso de la tierra están diseñadas para mantener a los residentes actuales en el lugar e incluir nuevos proyectos que promuevan la salud, el bienestar y la prosperidad de las personas.

## ¿Cómo se vería el desarrollo equitativo en el North End?

A continuación, se presentan algunos ejemplos de lo que sería una estrategia de desarrollo equitativo exitosa para cada una de las seis prioridades identificadas por el Grupo de Abogacía Local.

### Empoderamiento comunitario

**El empoderamiento comunitario equitativo se vería así:**

- ▶ Los miembros del Concejo Municipal de Newport apoyan las prioridades identificadas por residentes del vecindario y adoptan muchas, si no todas, las políticas propuestas por el GAL.
- ▶ Los residentes de North End pueden señalar cambios tangibles en su comunidad resultado de su defensa y que benefician a los residentes actuales y futuros.
- ▶ Los residentes de North End entienden las normas y reglamentos que rigen la toma de decisiones públicas en Newport. Ellos saben cómo las acciones administrativas y legislativas se inician, implementan y funcionan con éxito dentro de ese marco para lograr sus objetivos.
- ▶ El Ayuntamiento de Newport y su personal involucran continuamente a los residentes de North End en discusiones y decisiones que afectan el futuro de North End.



## Vivienda asequible y mitigación de desplazamiento

La equidad en la asequibilidad de la vivienda y la mitigación del desplazamiento se vería así:

- ▶ El North End tiene una oferta adecuada de viviendas —en alquiler y en venta combinado— en el North End que es asequible para aquellos que quieren vivir allí, independientemente de los ingresos del hogar. Por ejemplo, debe haber un suministro adecuado de vivienda para los residentes que tienen los siguientes trabajos o que están en ocupaciones que tienen ingresos comparables.

### SECTOR PÚBLICO

- ▶ Profesor de escuela elemental \$64,841 promedio / \$72,000 mediana<sup>9</sup>
- ▶ Oficial de policía \$54,661 promedio / \$61,762 mediana<sup>10</sup>
- ▶ Bombero/EMT \$51,420 mediana<sup>11</sup>

### SECTOR PRIVADO

Rango de salario varía basado en senioría.

- ▶ Enfermera registrada \$34,872–\$106,112 / \$61,854–\$110,939<sup>12</sup>
- ▶ Gerente general de hotel \$94,700–\$139,000<sup>13</sup> / \$51,909–\$86,462<sup>14</sup>
- ▶ Trabajador de limpieza doméstico \$26,132 and \$32,541<sup>15</sup>



## Espacios abiertos, verdes y cívicos de alta calidad y de acceso público

Los espacios abiertos, verdes y cívicos de alta calidad y de acceso público sería así:

- ▶ Los residentes de North End tienen acceso público al paseo marítimo en su vecindario y a otros espacios públicos abiertos de alta calidad.
- ▶ Una amplia variedad de espacios abiertos de alta calidad— espacios cívicos, parques, parques infantiles, plazas, caminos peatonales, aceras y otros espacios públicos, lugares de reunión— están disponibles para el público en todo el vecindario.
- ▶ Estos espacios son mantenidos con los mismos estándares que lugares comparables en las zonas más ricas de la ciudad.
- ▶ La escorrentía de aguas pluviales se maneja lo suficiente para proteger tanto la propiedad pública como la privada en el vecindario.





## Desarrollo de la fuerza de trabajo y diversificación económica

**El desarrollo de la fuerza de trabajo y la diversificación económica se vería así:**

- ▶ Hay una amplia gama de trabajos disponibles en North End, que son adecuados para personas con diferentes niveles de habilidad y ofrece movilidad ascendente.
- ▶ Los residentes de North End tienen la oportunidad de desarrollar sus habilidades para competir y ocupar muchos de estos puestos.
- ▶ Muchos de estos nuevos empleos se encuentran en industrias que actualmente están subrepresentadas en Newport.



## Desarrollo del vecindario: comercio minorista y amenidades de servicio y culturales localmente orientadas

**El desarrollo equitativo del vecindario se vería así:**

- ▶ Muchos negocios nuevos de propiedad local florecen en North End y reúnen las necesidades de los residentes de North End.
- ▶ Los negocios existentes de North End orientados a la comunidad, como Bishop's Diner, continúan prosperando en sus ubicaciones actuales.
- ▶ Las instituciones artísticas y culturales dirigidas por residentes ofrecen una variedad de programación y eventos representativos de todos los segmentos de la población.



## Seguridad vial y conectividad

**La equidad en la seguridad vial y la conectividad se vería así:**

- ▶ El North End está conectado con el resto de Newport con fácil acceso, caminos de superficie seguros y atractivos, carriles para bicicletas y franjas para peatones.
- ▶ Los residentes de todas las edades y habilidades podrán moverse por el North End y a otras partes de la ciudad de forma fácil y segura sin automóvil.

# 4. ¿Cómo llegó North End a ser como es?

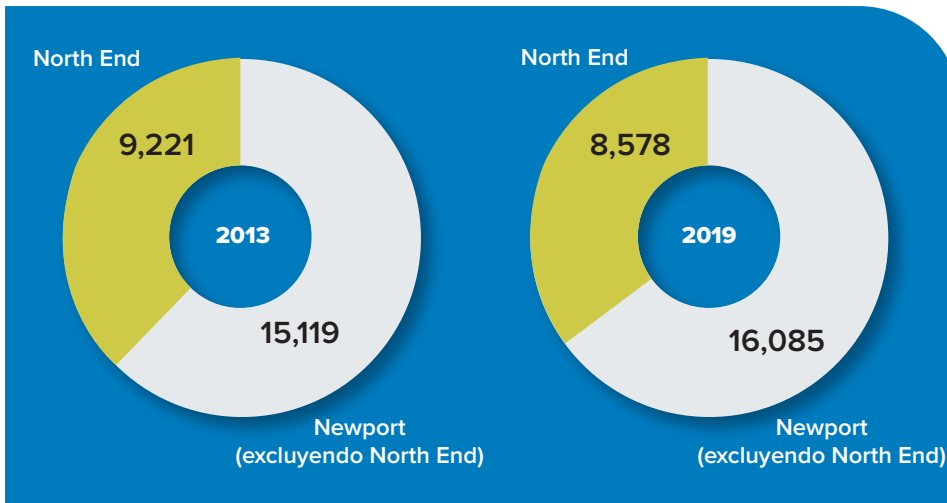
El North End de Newport, Rhode Island es un distrito de 900 acres situado, como su nombre indica, en el límite norte de la ciudad. Un vecindario antiguo, el North End es bastante diferente a la imagen que tantos tienen de Newport como una ciudad llena de mansiones, yates, clubes de tenis y turistas. El vecindario es el hogar de numerosas, pero nada glamorosas funciones que permiten que una ciudad opere y, como ocurre en vecindarios similares en otras ciudades, ha sufrido un destino de desinversión, desprecio y abandono. La planta de tratamiento de aguas residuales del Departamento de Agua de Newport está en el North End, al igual que el antiguo vertedero -que se convirtió en las canchas de “jai-alai” y luego el salón de máquinas tragamonedas- y la estación de transferencia de basura, los Patios del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de Newport y el gran centro comercial con Walmart. El vecindario ha quedado aislado del resto de la ciudad física y psicológicamente por las rampas del Puente Pell y ha sufrido la mano dura de la renovación urbana.

## Una historia de disparidades

Junto con Newport en su conjunto, la población de North End disminuyó continuamente desde su punto máximo en 1960. En 2019, North End fue hogar de 8,578 personas o el 38 por ciento de la población de Newport. Aunque la tasa de disminución de la población en toda la ciudad se ha estabilizado, en North End se prevé que la población continúe su declive debido, al menos en parte, al costo de vida cada vez más alto.<sup>16</sup>

Un factor que impulsa la pérdida de población ha sido la reducción de la presencia de la Marina de los Estados Unidos en Newport, incluida la decisión de la Armada de trasladar la flota de buques de guerra, la fuerza del Crucero Atlántico Destroyer, fuera de Newport en 1973. Este movimiento aceleró el cambio hacia una economía basada en el turismo y el sector de servicios, que característicamente incluye empleos de salarios altos y bajos, con muy pocos en el rango de ingresos medios.

**Figura 1: Población estimada en el North End y Newport, 2013 y 2019**



2013 y 2019 ACS- Estimado a cinco años

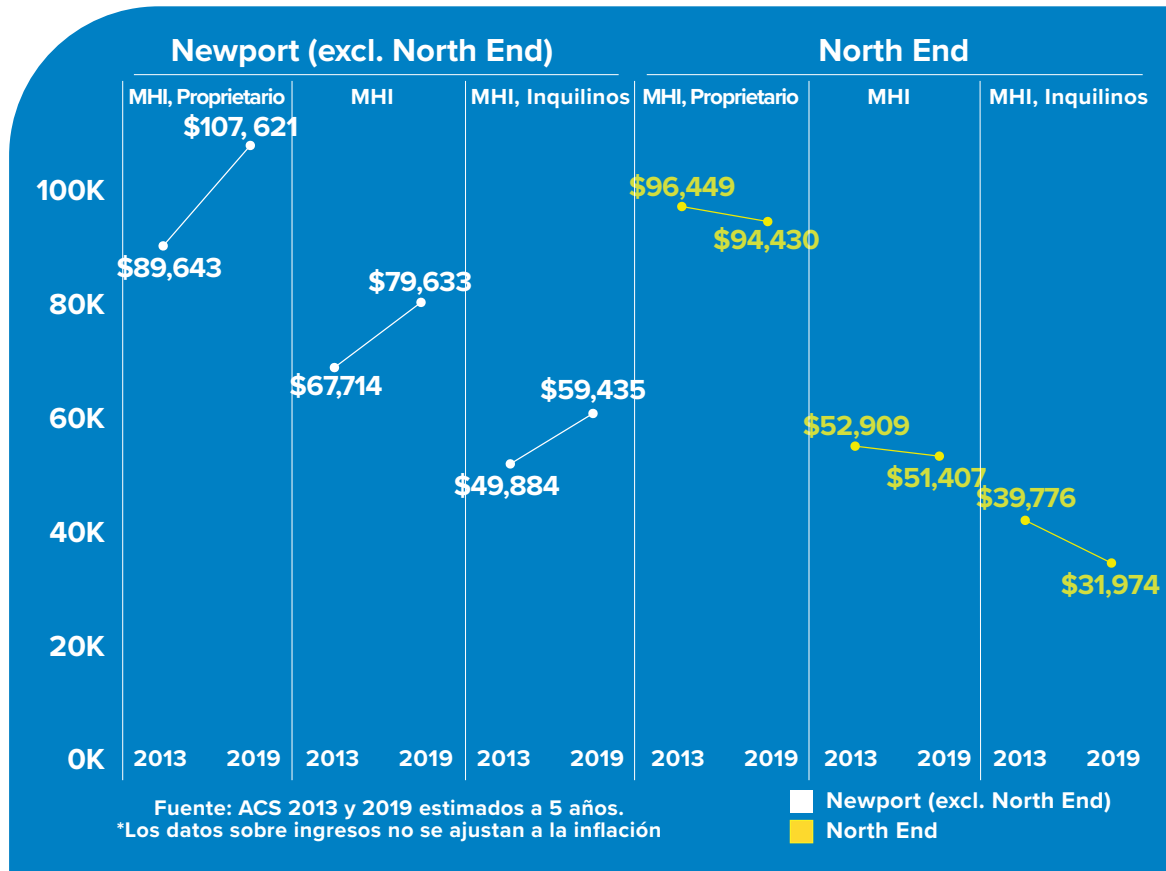
Mientras que el resto de Newport ha visto un aumento en el Ingreso por Hogar Promedio (MHI, por sus siglas en inglés), North End ha experimentado una declinación. Entre 2013 y 2019, el MHI de Newport aumentó de \$67,714 a \$79,633. Durante el mismo período, el MHI de North End cayó de \$52,902 a \$51,407. Esto significa que entre 2013 y 2017, el MHI en el North End descendió del 78 por ciento al 65 por ciento del Ingreso Familiar Promedio de Newport.<sup>17</sup>

Esta creciente disparidad entre los ingresos de North End y los del resto de la ciudad ha ejercido una creciente presión financiera sobre los residentes que quisieran permanecer en su vecindario. A partir de 2020, 5,550



residentes de North End (64 por ciento) son arrendatarios. De estos, el 49 por ciento son viviendas sobrecargadas por los costos, lo que significa que estos hogares gastan más del 30 por ciento de sus ingresos en vivienda. Además, el 18.3 por ciento de todos los hogares —arrendatarios y no arrendatarios combinados— gastan más del 50 por ciento de sus ingresos en vivienda. Estos hogares se consideran severamente sobrecargados por el costo de la vivienda.<sup>18</sup>

Figura 2. Cambio en el Ingreso por Hogar Promedio por área

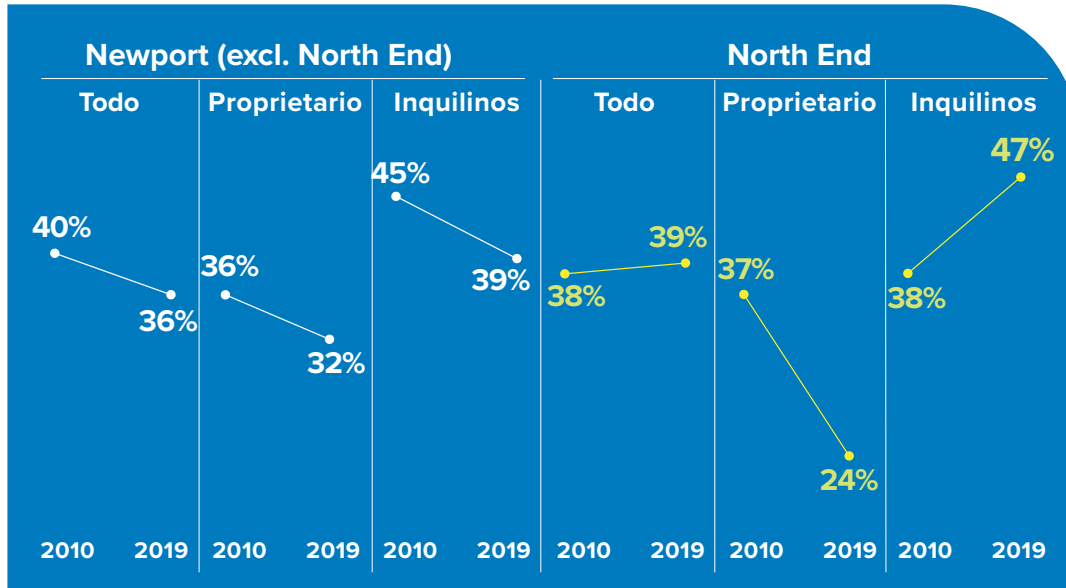


Fuente: ACS 2013 y 2019 estimados a 5 años

Hay una concentración histórica de personas de color en el North End —actualmente, el doble del porcentaje que el resto de Newport. En general, los hogares blancos de Newport ganan 3,3 veces más que los hogares negros y 2,3 veces más que los hogares hispanos/latinos. El porcentaje de la población por debajo del nivel federal de pobreza, en toda la ciudad, es 3,9 veces mayor para hogares afroamericanos y 2,9 veces mayor que los hogares hispanos/latinos.<sup>19</sup>

Sin una mayor atención y expansión tanto de la asequibilidad de la vivienda como de mejores oportunidades de empleo, el porcentaje de hogares agobiados por los costos de la vivienda aumentará.

Figura 3: Carga del costo de la vivienda a lo largo del tiempo



2013 y 2019 ACS estimados a 5 años

## Cronograma de planificación

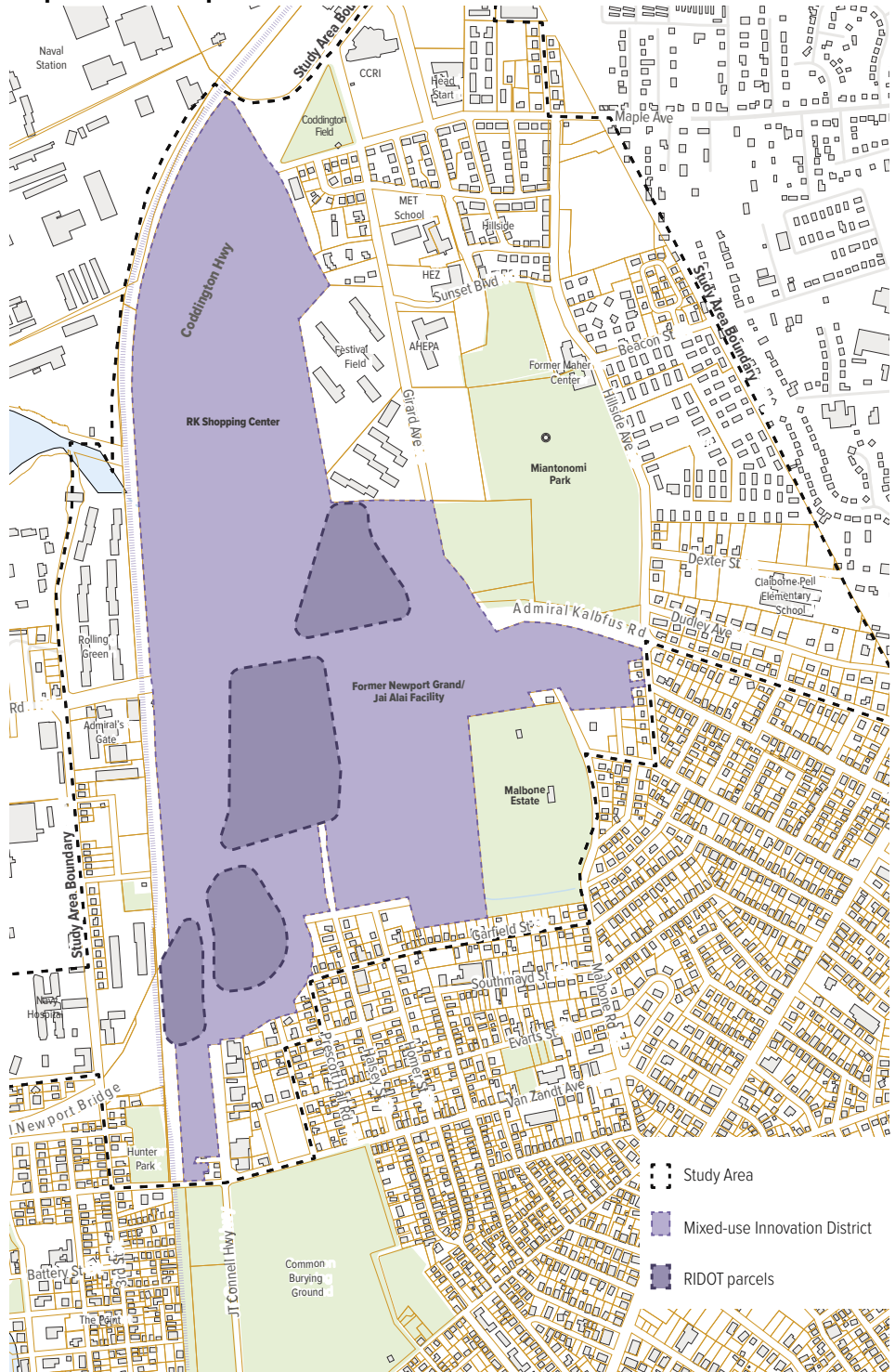
Al igual que otras ciudades estadounidenses con poblaciones en declive y una disminución del número de trabajos de cuello azul, la Ciudad de Newport ha trabajado a través de los años para diversificar la economía local y al mismo tiempo hacer de Newport una ciudad más verde y resiliente. El cronograma de los esfuerzos de planificación, preparado por SGA, resume los planes que la ciudad ha adoptado—que incluyen el North End—en los últimos 25 años. Entre ellos están:

- ▶ Plan para el Área Frontal del Puerto de Newport, 1997
- ▶ Plan Calthorpe, 1999
- ▶ Plan de Gestión del Puerto de Newport, 2001
- ▶ Comisión de Planificación de la Isla Aquidneck, Plan Maestro del Lado Oeste, 2005
- ▶ Plan Maestro de North End de Newport, 2006
- ▶ Estudio de Transporte de la Isla Aquidneck, 2011
- ▶ Plan de Visión del Centro de Innovación de Newport, 2015
- ▶ Ciudad de Newport, Plan integral de Uso de Suelo, 2017
- ▶ Plan Maestro Árbol, Parque y Espacio Abierto de Newport, 2017
- ▶ Plan Urbano de North End de Newport, 2021

Si bien la preparación de estos planes, según lo exige la ley, incluyó el involucramiento de la comunidad, los residentes de North End, en su mayoría, expresaron según su punto de vista que estos planes no reflejan sus inquietudes o prioridades. Es más, cuando los desarrolladores proponen proyectos en el North End, los residentes creen que debido a que los líderes de la ciudad

temen perder estos desarrollos a manos de otras ciudades, están inclinados a aprobar planes y proyectos que no son consistentes con las necesidades y prioridades de los residentes actuales del vecindario.

### Mapa 2: Área del plan urbano de North End



Plan urbano de North End

## Plan Urbano de North End (NEUP)

En los últimos 25 años, la ciudad ha preparado numerosos planes con propuestas para el futuro de North End. Muchos de estos planes se resumen en el cronograma de planificación desarrollado por SGA como parte del proyecto NEEDS. El Plan Urbano de North End 2021 (NEUP) es el más reciente y se describe en el sitio web de la Ciudad de Newport como “el plan de uso de suelo del vecindario para un área de Newport es visto como el último vecindario de oportunidad de desarrollo económico de Newport”. Fue adoptado en el Plan Integral en febrero de 2021.

Los residentes de North End sostienen que, en parte debido a la pandemia de COVID-19 (y la excesiva confianza resultante en la comunicación digital no totalmente accesible a muchos residentes), el NEUP se redactó con una consulta limitada significativa con los residentes. En consecuencia, argumentan que el borrador original del NEUP no abordó adecuadamente: 1) el impacto que el nuevo desarrollo anticipado tendría sobre los residentes actuales; 2) como la ciudad aseguraría que el vecindario en su conjunto podría beneficiarse de nuevo desarrollo; o 3) el papel que jugarían los residentes de North End en determinar cuáles podrían ser esos beneficios. En respuesta, la Zona de Equidad de Salud de Newport, una coalición de toda la ciudad que moviliza a los residentes y los recursos de los vecindarios de Broadway y el North End para hacer de Newport un lugar donde todos puedan prosperar, organizó a los residentes de North End que con éxito propusieron enmiendas al NEUP.

### Al proponer enmiendas al NEUP, los residentes esperaban:

- ▶ Garantizar la asequibilidad de la vivienda y mitigar el desplazamiento, particularmente para residentes actuales de ingresos medios y bajos de North End;
- ▶ Priorizar el desarrollo que crearía empleos mejor pagados, incluso para residentes de North End, y alentar a las empresas y a la ciudad a trabajar con residentes para ayudarlos a asegurar esos trabajos;
- ▶ Incluir una entrada de bienvenida a la ciudad y al vecindario como parte del Proyecto de Realineación de la Rampa del Puente Pell;
- ▶ Mejorar las conexiones regionales y brindar más opciones de servicios de transporte multimodales para visitantes y residentes, incluyendo mejores infraestructuras para peatones y bicicletas;
- ▶ Proteger los vecindarios de North End del tráfico de vehículos pesados;
- ▶ Ampliar el bosque urbano de Newport en el North End;
- ▶ Promover la extensión de la copa de los árboles en las comunidades urbanas de North End para ayudar a combatir el cambio climático; y



- ▶ Mitigar las disparidades educativas, de riqueza, de oportunidades y geofísicas a través de procesos públicos y convenios de beneficio comunitario.

La Junta de Planificación aceptó estas enmiendas, las cuales fueron incorporadas al idioma aprobado por el Ayuntamiento en febrero de 2021. Este NEEDS propone a los líderes y al personal de la Ciudad formas en las que pueden trabajar con los residentes para implementar estas disposiciones del Plan Integral.

## Nuevas ordenanzas de zonificación para el “Distrito de Innovación” de North End

Luego de la adopción del NEUP, los funcionarios de la ciudad redactaron dos normas de zonificación ordenanzas con dos esquemas regulatorios diferentes—la Zona Base y la Zona Flotante—para implementar el NEUP en la Zona de Innovación, una subárea en el centro del área cubierta por el NEUP.<sup>20</sup>

Los límites del nuevo Centro de Innovación incorporan más de 40 acres y excluyen la mayoría de las áreas residenciales, que se incluyeron en el área de estudio del Plan Urbano para el North End. Estas dos ordenanzas sustituyen a la zonificación existente para la parte comercial de North End, que era predominantemente limitada a usos industriales y minoristas. La intención declarada de la rezonificación es “...fomentar empleos y opciones de estilo de vida del siglo XXI (con)...espacios abiertos... más calles y senderos para caminar y andar en bicicleta, y una mayor conectividad dentro y entre los vecindarios y recursos de la ciudad.”<sup>21</sup> La nueva zonificación permite usos residenciales dentro del subdistrito Urban Village.

La ordenanza de la Zona Base (Capítulo 17.65) es la zonificación subyacente para todo el Centro de Innovación y regula el desarrollo de parcelas de tierra más pequeñas dentro del Centro de Innovación, aquellos que tienen menos de 75,000 pies cuadrados, o cumplir con otros criterios descritos en las Ordenanzas—los cuales están dentro de los tres subdistritos de uso mixto: Urban Village, Maker District, y el Distrito Maker-Tech.

La Zona de Superposición Flotante del Centro de Innovación (Capítulo 17.66) se aplica principalmente a parcelas más grandes—más de 75,000 pies cuadrados, casi 2 acres—dentro del Subdistrito Urban Village del Centro de Innovación. La Zona Flotante permite construir alturas de hasta 65 pies (cuatro-cinco pisos), que podrían aumentarse a 90 pies (siete-ocho pisos) “. . . siempre que exista un beneficio proporcional para la comunidad y ningún impacto adverso sustancial en las cuencas visuales o propiedades vecinas”. La intención de la Zona Flotante es permitir una mayor flexibilidad en el subdistrito Urban Village, dando a la ciudad la capacidad de renunciar a las restricciones sobre los desarrollos, cuando el desarrollador proporciona un beneficio público proporcional.

## El 8 de septiembre de 2021, el concejo de la ciudad de Newport adoptó las nuevas ordenanzas para la Zona Base y Zona Flotante del Centro de Innovación.

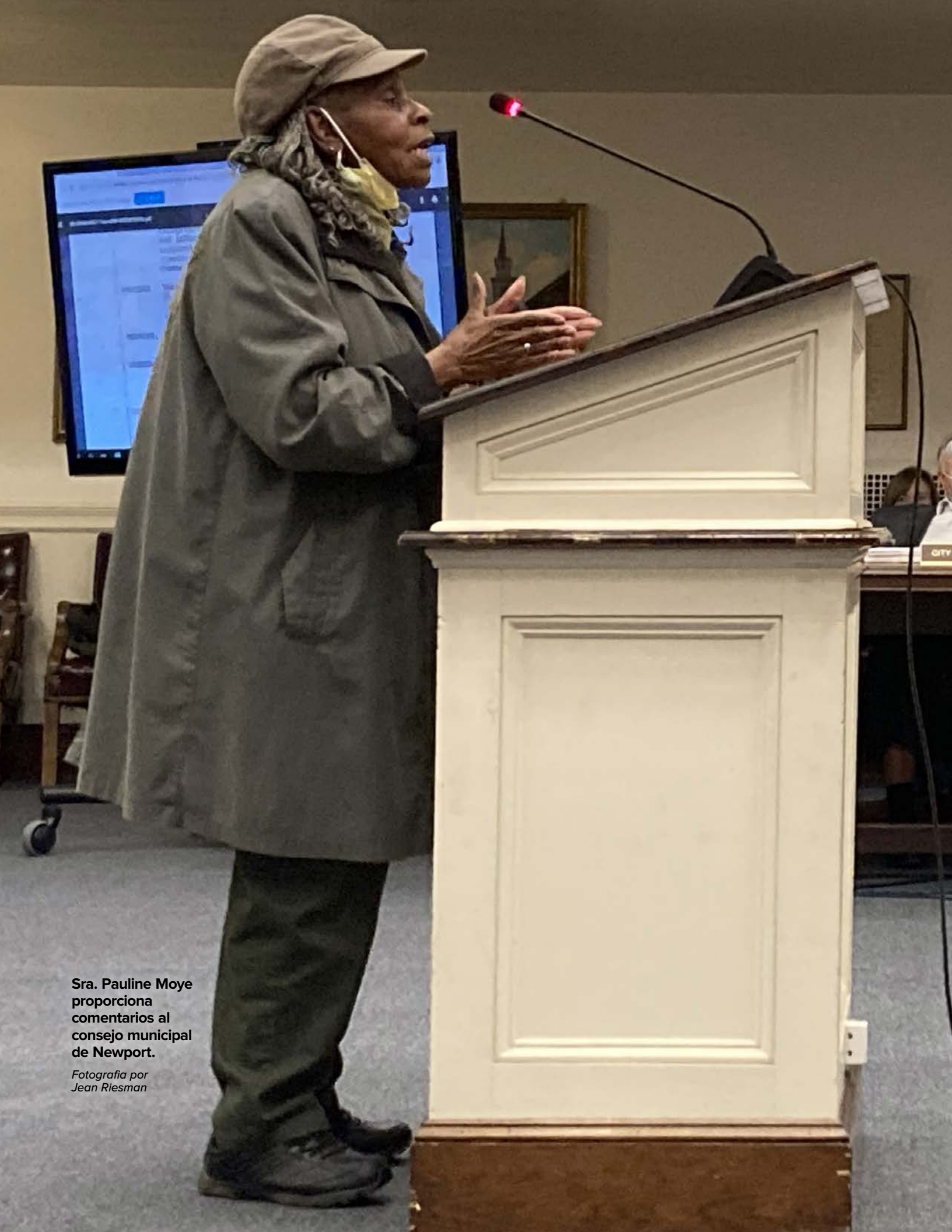
**LAG propuso enmiendas a las ordenanzas del Centro de Innovación: un primer paso en la implementación de NEEDS.**

Aunque estas nuevas ordenanzas abordan algunos de los objetivos descritos en las enmiendas propuestas por los residentes de North End al NEUP, los miembros del LAG estaban preocupados porque las ordenanzas no fueron lo suficientemente lejos para asegurar que se cumplirían las prioridades. En respuesta, el LAG redactó y abogó por enmiendas a las Ordenanzas de la Base y Zona Flotante que aclaran y fortalecen el lenguaje relacionado con tres de sus seis áreas prioritarias: empoderamiento de la comunidad, asequibilidad de la vivienda y mitigación del desplazamiento, y espacios abiertos, verdes y cívicos accesibles y de alta calidad. Las enmiendas del LAG aclaran la intención de las ordenanzas de zonificación en estas tres áreas y garantizan que la ciudad y los desarrolladores cumplan con el estándar previsto, como se establece en el NEUP. La Junta de Planificación aprobó las modificaciones del LAG en marzo de 2022 y el Ayuntamiento las aprobó por unanimidad en mayo de ese año.

**Esta iniciativa para enmendar las leyes de zonificación que impactan directamente su vecindario es un excelente ejemplo de cómo los residentes pueden abogar por desarrollo equitativo a nivel de base. El LAG:**

- ▶ Se asoció con los expertos en zonificación de SGA y un abogado local de uso de suelo para redactar las enmiendas de zonificación;
- ▶ Consultó con el director de Planificación y el abogado de la Ciudad para asegurar que sus enmiendas son consistentes con la ley de Rhode Island y la capacidad del personal para administrar las ordenanzas;
- ▶ Recibió capacitación sobre colaboración, coaliciones y promoción;
- ▶ Llevó a cabo una campaña de divulgación para generar apoyo, incluida la circulación de una petición, reuniones con otras organizaciones de base para encontrar terreno y obtener su apoyo, y la preparación de temas de conversación para los aliados, defensores y la prensa;
- ▶ Invitó a los miembros de la comunidad a unirse a ellos en la audiencia del Concejo Municipal para asegurarse de que la Cámara del Concejo estaba llena de partidarios, cuando se consideran las enmiendas; y
- ▶ Contactó a los concejales de la ciudad para asegurarse de que entendían el idioma y la intención de las enmiendas propuestas.

Incluso antes de que NEEDS estuviera completo, el LAG y sus seguidores estaban en camino de construir una presencia influyente para abogar por el desarrollo equitativo en su vecindario.



**Sra. Pauline Moya  
proporciona  
comentarios al  
consejo municipal  
de Newport.**

*Fotografía por  
Jean Riesman*

# 5. ¿Cómo puede NEEDS ayudar a cumplir las prioridades de las Comunidades?

Implementar NEEDS requerirá un proceso colaborativo de reurbanización de la comunidad una colaboración de varios años, que incluye acciones a corto plazo y estrategias a largo plazo, algunas de las cuales se describen en las páginas siguientes. Muchas de estas soluciones—como negociar acuerdos de beneficios comunitarios—son complejos, requieren la participación de muchos actores y son políticamente controversiales. Otras acciones—como la creación de un “mapa de activos” de todos los programas de capacitación disponibles para los residentes de North End—serían relativamente simples de lograr.

Para tener el impacto que prevé, el LAG deberá crecer en tamaño y sofisticación, y debe formar alianzas con otros socios y simpatizantes más allá de su membresía. Necesitarán generar apoyo entre la comunidad y encontrar maneras de trabajar productivamente con el personal de la Ciudad, así como con los actuales y futuros líderes electos.

Las siguientes secciones describen cada prioridad en términos de una visión para el éxito, socios y herramientas potenciales, acciones a corto plazo y estrategias a largo plazo. Juntos, constituyen una hoja de ruta para promover el desarrollo equitativo en el North End y en toda la ciudad de Newport.





## Empoderamiento Comunitario

### ¿Cómo se vería el éxito?

Los residentes de North End pueden señalar cambios tangibles en su comunidad por los cuales abogaron y que les benefician. Los residentes entenderán las normas y reglamentos que rigen la toma de decisiones en Newport, sepa cómo cambiarlos, y tendrá éxito en trabajar dentro de esa estructura para lograr sus objetivos. El Ayuntamiento de Newport trabaja con North Residentes finales para satisfacer las necesidades de la comunidad, según lo identificado por los residentes, y adopta políticas identificadas por el LAG y otros. Los residentes de North End benefician de la inversión privada y el desarrollo en su vecindario.

### Retos

- ▶ El LAG aún se encuentra en sus primeras etapas y necesita crecer y continuar desarrollando habilidades para abogar efectivamente por el vecindario.
- ▶ Los residentes actuales de North End sienten que sus necesidades y prioridades no son suficientemente consideradas en los procesos de toma de decisiones de la ciudad.
- ▶ Los funcionarios electos de Newport parecen reacios a pedir a los desarrolladores que aborden las necesidades y prioridades de la comunidad.
- ▶ Los residentes de North End y muchos funcionarios de la Ciudad aún no se han puesto de acuerdo en una visión compartida para el futuro de North End.

### Actores/Socios/Defensores

- ▶ Grupo de Abogacía Local (LAG)
- ▶ Zona de Equidad de Salud de Newport (HEZ)/Grupo de Acción Local
- ▶ Involve Newport
- ▶ Centro de Recursos para Mujeres
- ▶ Conexiones Comunitarias Sankofa
- ▶ Personal y funcionarios de la Ciudad electos y designados

### Ejemplos de herramientas

- ▶ Academia de Planificación Comunitaria<sup>22</sup>
- ▶ Enmiendas de Zonificación
- ▶ Acuerdos de Beneficios para la Comunidad<sup>23</sup>

## Acciones a corto plazo (Uno a tres años)

- ▶ Fortalecer el LAG aumentando su membresía y su capacidad para enmarcar y comunicar un mensaje.
- ▶ Desarrollar una estructura de comités en el LAG para que haya un grupo dedicado a abordar cada prioridad, similar al ejemplo de la fuerza de tarea de enmiendas de zonificación del LAG.
- ▶ Continuar con la asistencia técnica y capacitación para los miembros del LAG y para otros residentes del vecindario interesados en la formación de coaliciones, planificación ciudadana, comunicaciones y defensoría.
- ▶ Generar apoyo entre otros residentes y aliados organizacionales externos para abogar junto con el LAG.
- ▶ Continuar abogando por la reforma de zonificación y otras ordenanzas de la Ciudad que sirvan a los intereses de los residentes de North End.
- ▶ Formar una coalición de una mayoría de concejales que trabajarán con los residentes de North End para abordar sus prioridades.
- ▶ Negociar acuerdos de beneficios comunitarios con los desarrolladores que sirven a los intereses de los residentes de North End con una participación significativa de los residentes.

## Acciones a largo plazo (Tres años en adelante)

- ▶ Hacer cumplir los convenios de beneficios comunitarios, en colaboración con los vecinos.
- ▶ Ampliar el conocimiento y la capacidad de los residentes de North End para influir un cambio de política que apoye sus prioridades.
- ▶ Crear un “consejo de recursos” del LAG compuesto por expertos locales en una variedad de temas relevantes, que pueden brindar asesoramiento político y legal, así como apoyo técnico.
- ▶ Organizar una “academia de planificación” para que los residentes de North End desarrollen su comprensión y experiencia sobre cómo influir en las decisiones sobre el uso de suelo en su comunidad.



**Reunión del LAG**

*Fotografía por Becca Buthe*



## Vivienda asequible y mitigación de desplazamiento

### ¿Cómo se vería el éxito?

El North End tiene una oferta adecuada de viviendas, tanto de alquiler como para venta, que es asequible para quienes viven allí, incluida la oferta suficiente que cumpla con la definición federal de asequibilidad para los residentes que ganan 80% o menos del ingreso medio del área. Los residentes están bien informados sobre las herramientas disponibles y cómo usarlas/implementarlas para lograr sus resultados de vivienda deseados.

### Retos

- ▶ Los residentes de ingresos bajos y moderados tienen cada vez más costos de vivienda demasiado altos y están siendo desplazados.
- ▶ Los residentes de ingresos medios se enfrentan a un “efecto acantilado” en el que ya no califican para una vivienda subsidiada, pero no pueden pagar una vivienda a precio de mercado en cualquier lugar de Newport.
- ▶ El crecimiento de la propiedad de segundas viviendas y los alquileres a corto plazo en Newport han contribuido a un mercado inmobiliario inflado, teniendo un efecto adverso en la estabilidad de los residentes actuales.
- ▶ Se espera que el desarrollo futuro en el North End tenga un impacto negativo en el carácter del vecindario valorado por los residentes actuales.
- ▶ No está claro si los desarrollos futuros, que en gran medida son habilitados por la acción pública, beneficiarán a los residentes actuales y futuras generaciones.

### Actores/Socios/Defensores

- ▶ Grupo de Abogacía Local (LAG)
- ▶ Zona de Equidad de Salud de Newport (HEZ)/Grupo de Acción Local
- ▶ Aquidneck Land Trust
- ▶ Corporación de Vivienda Comunitaria de la Iglesia
- ▶ Desarrolladores de viviendas para la fuerza laboral en venta y alquiler/viviendas de ingresos moderados
- ▶ Autoridad de Vivienda de Newport

### Ejemplos de herramientas

- ▶ Zonificación inclusiva que requiere o incentiva viviendas de ingresos mixtos, asequibles y muy asequibles
- ▶ Ordenanza de control de alquileres
- ▶ Ordenanza de unidad de vivienda accesoria (ADU)
- ▶ Rehabilitación de propietarios y/o asistencia para el pago inicial

## Acciones a corto plazo (Uno a tres años)

- ▶ La ciudad de Newport revisa los programas existentes para la asequibilidad de la vivienda y mitigación del desplazamiento para garantizar que sean adecuados y estén dirigidos a las necesidades de los residentes de North End.
- ▶ La ciudad amplía programas que logran mitigar el desplazamiento y aumentar la oferta de mano de obra y viviendas asequibles.
- ▶ Organizaciones gubernamentales y sin fines de lucro amplían la comprensión de los residentes sobre los programas para incrementar la asequibilidad de la vivienda y mitigar el desplazamiento para asegurarse de que sean lo más eficaces posible.

## Acciones a largo plazo (Tres años en adelante)

- ▶ Preservar y desarrollar más opciones de vivienda a precio de ingreso moderado a través de la ciudad.
- ▶ Garantizar la construcción de nueva fuerza laboral y alquiler y venta de viviendas asequibles en la North End.
- ▶ Considerar que se abogue por la eliminación de la zonificación excluyente en Newport.
- ▶ Abogar y crear un banco de tierras, o fideicomiso de tierras, para la adquisición y conservación de viviendas asequibles.

### Viviendas en North End

Fotos: Rex LeBeau







## Espacios abiertos, verdes y cívicos de alta calidad y de acceso público

### ¿Cómo se vería el éxito?

Los residentes de North End tienen acceso público a la costa de su vecindario y a otros espacios abiertos, cívicos y públicos de alta calidad. Los parques, las plazas, los patios de recreo, las áreas de picnic, los espacios de reunión cívica, las aceras y los pasajes peatonales son abundantes, de acceso público y se mantienen con los mismos estándares que los lugares comparables en las partes más prósperas de la ciudad. La escorrentía de aguas pluviales se maneja lo suficiente para proteger la propiedad pública y privada en el vecindario.

### Retos

- ▶ No hay suficientes espacios abiertos, verdes y cívicos de alta calidad en el vecindario de North End, especialmente aquellos diseñados específicamente para niños.
- ▶ Miantonomi Park—el principal parque público en el North End—no es fácil de acceso para todos los residentes, con limitaciones sobre cómo los residentes pueden usar el parque, y no está claro cómo se toman las decisiones sobre su uso.
- ▶ El North End actualmente no tiene acceso ni espacios públicos de calidad a lo largo de su zona costera.
- ▶ Muchos de los espacios públicos existentes están subutilizados porque son pobremente mantenidos o inaccesible.

### Actores/Socios/Defensores

- ▶ Grupo de Abogacía Local (LAG)
- ▶ Zona de Equidad de Salud de Newport (HEZ)/Grupo de Acción Local
- ▶ Involve Newport
- ▶ Aquidneck Land Trust
- ▶ Bike Newport
- ▶ Proyecto para Espacios Públicos
- ▶ Amigos de Waterfront
- ▶ Coalición Nacional Brownfields

### Ejemplo de herramientas

- ▶ Enmiendas de zonificación
- ▶ Acuerdos de beneficios comunitarios
- ▶ Intervenciones de diseño y creación de espacios

## Acciones a corto plazo (Uno a tres años)

- ▶ Designar ubicaciones para espacios públicos abiertos en el NEUP y el Mapa de zonificación del Centro de Innovación.
- ▶ Adoptar las enmiendas de zonificación propuestas por el LAG con respecto a los espacios abiertos.
- ▶ Requerir que cada nuevo desarrollo importante incluya (o contribuya a) la creación de un espacio abierto, verde o cívico de alta calidad y de acceso público.
- ▶ Utilizar terrenos controlados públicamente, por ejemplo, el sitio del Hospital de la Marina o terrenos disponibles a partir de la realineación de la rampa del Puente Pell—para aumentar la cantidad de espacio público abierto de alta calidad en el vecindario.

## Acciones a largo plazo (Tres años y más)

- ▶ Proporcionar una mayor diversidad de espacios públicos recreativos bien diseñados.
- ▶ Continuar negociando y haciendo cumplir el acuerdo de beneficios comunitarios.
- ▶ Construir una mejor infraestructura de gestión de aguas pluviales, a través de la comunidad acuerdos de beneficios o inversiones públicas.
- ▶ Rehabilitar humedales y cauces de arroyos para una mejor gestión de las aguas pluviales.
- ▶ Proteger los espacios abiertos y las vistas escénicas mediante el confinamiento del desarrollo a áreas de crecimiento designadas.
- ▶ Asegurar fondos para la limpieza de terrenos abandonados.
- ▶ Abogar por y crear un banco de tierras, o fideicomiso de tierras, para la adquisición y preservación de espacios abiertos de acceso público, especialmente en la zona costera.



**The Big Blue  
Bike Barn**

Foto:  
Rex LeBeau



## Desarrollo de la fuerza de trabajo y diversificación económica

### ¿Cómo se vería el éxito?

Hay una mayor vitalidad económica en el North End. Los vecindarios tienen muchos trabajos en una amplia gama de ingresos, que son apropiados y están disponibles para los residentes de North End. Los residentes tienen las habilidades necesarias para competir y mantener esos puestos.

### Retos

- ▶ No hay políticas claras que vinculen los nuevos desarrollos en el North End con puestos de trabajo o desarrollo de la fuerza laboral para los residentes de North End.
- ▶ La mayor parte del crecimiento actual del empleo se da en los sectores de turismo y servicios, que no pagan salarios que coincidan con el costo de la vivienda en Newport.
- ▶ El potencial de ingresos y el crecimiento de los ingresos se han estancado para muchos residentes.

### Actores/Socios/Defensores

- ▶ Grupo de Abogacía Local (LAG)
- ▶ Zona de Equidad de Salud de Newport (HEZ)/Grupo de Acción Local
- ▶ Alianza para Familias de Newport
- ▶ Community College of Rhode Island-Condado de Newport
- ▶ Cámara de Comercio de Newport
- ▶ Distrito de Escuelas Públicas de Newport
- ▶ Universidad de Rhode Island-Centro de Desarrollo de Pequeños Negocios de RI
- ▶ FabNewport



**Propiedad clausurada del antiguo casino en el corazón del Centro de Innovación**

*Foto: Rex LeBeau*



**Destilería y Cervecería Newport Craft—Un negocio local en crecimiento**

## Ejemplos de herramientas

- ▶ Kit de herramientas de políticas de ciudades integrales
- ▶ Asociaciones para promover el aprendizaje de los jóvenes
- ▶ Herramienta de evaluación de la calidad del aprendizaje juvenil
- ▶ Disposiciones de contratación y desarrollo de la fuerza laboral en acuerdos de beneficios comunitarios
- ▶ Programas de formación a mitad de carreras

## Acciones a corto plazo (Uno a tres años)

- ▶ Crear un “mapa de activos” que incluya todos los programas de capacitación en el área, que están disponibles para los residentes de North End según su nivel de habilidad, como un recurso para los miembros de la comunidad de North End.
- ▶ Incrementar la financiación de los programas de formación profesional para que los residentes del vecindario se beneficien del próximo desarrollo económico en Newport.
- ▶ Identificar brechas en los programas de capacitación e identificar fuentes y fondos para crear colegios comunitarios locales o programas de capacitación sindical.
- ▶ Incluir disposiciones de contratación y desarrollo de la fuerza laboral específicas para los residentes de North End en acuerdos de beneficios comunitarios.
- ▶ Crear programas de capacitación a mitad de carrera y priorizar a los residentes de North End.
- ▶ Requerir salarios prevalecientes (salarios sindicales) en grandes proyectos de construcción.

## Acciones a largo plazo (Tres años y más)

- ▶ Supervisar el cumplimiento de los requisitos de mano de obra local incluidos en acuerdos de beneficios comunitarios.
- ▶ Crear vías de desarrollo profesional alcanzables que estén disponibles para estudiantes recién graduados y adultos en edad laboral de North End.





## Desarrollo del vecindario

### ¿Cómo se vería el éxito?

Muchos negocios nuevos y locales de North End que satisfacen las necesidades de los residentes están floreciendo. Las empresas existentes de North End, como Bishop's Diner, permanecen activas y prosperan. Las organizaciones comunitarias ofrecen eventos y programas educativos que promuevan las artes y la cultura endémicas para los residentes son muy visibles y activas en la comunidad.

### Retos

- ▶ Los residentes y negocios actuales están siendo desplazados como resultado del aumento en los costos de vivienda, proyectos de infraestructura a gran escala como la ampliación de la Carretera Admiral Kalbfus durante el proyecto de realineación de la rampa del Puente Pell y la nueva inversión privada prevista en el NEUP.
- ▶ Los valores de los inmuebles comerciales están deprimidos, como resultado de las provisiones en las nuevas ordenanzas de zonificación que hacen que muchos de los actuales comerciales no estén en conformidad.
- ▶ Los negocios locales distintivos están en riesgo de ser desplazados con pocos recursos para apoyar la reubicación dentro del vecindario o la creación de nuevos negocios de propiedad local que sirvan al vecindario.
- ▶ Se espera que los nuevos desarrollos atraigan más servicios comerciales de alto nivel, que no satisfarán las necesidades de los residentes actuales y empujarán hacia afuera a los negocios locales existentes.
- ▶ El North End no tiene un fuerte sentido de identidad, particularmente uno que incorpora, celebra y realiza el carácter artístico y cultural de sus residentes.

### Actores/Socios/Defensores

- ▶ Grupo de Abogacía Local (LAG)
- ▶ Zona de Equidad de Salud de Newport (HEZ)/Grupo de Acción Local
- ▶ Aquidneck Land Trust
- ▶ Involve Newport
- ▶ Asociación del Vecindario de Off Broadway
- ▶ Asociación The Point
- ▶ Boys & Girls Club del Condado de Newport
- ▶ Distrito de Escuelas Públicas de Newport
- ▶ Departamento de Planificación y Desarrollo Económico de la Ciudad de Newport
- ▶ Junta de Planificación de la Ciudad de Newport

- ▶ Programa de Acción Comunitaria de East Bay
- ▶ Concejo de la Ciudad de Newport
- ▶ Cámara de Comercio de Newport
- ▶ Corporación de Desarrollo Económico del Sureste
- ▶ Universidad de Rhode Island-Centro de Desarrollo de Pequeños Negocios de RI
- ▶ FabNewport

## Ejemplos de herramientas

- ▶ Manual de Desarrollo Económico, Shelterforce
- ▶ Lista de Recursos de Desarrollo Económico Comunitario

## Acciones a corto plazo (Uno a tres años)

- ▶ Aumentar el número de camiones de comida y otros negocios de orientación local en el vecindario, proporcionando espacio y recursos de apoyo financieros y técnicos.
- ▶ Proporcionar más ubicaciones y apoyo para jardines comunitarios y ampliar el mercado de agricultores como formas de proporcionar opciones de alimentos saludables y más asequibles.
- ▶ Establecer programas de asistencia técnica para empresas emergentes que trabajan en la economía azul.
- ▶ Trabajar con organizaciones como FabNewport y el Boys and Girls Club para desarrollar más programas para deportes juveniles y programas STEM, campamentos y actividades para después de la escuela.
- ▶ Trabajar con el Programa de Desarrollo de Pequeños Negocios de la Universidad de Rhode Island para brindar consultoría y capacitación gratuita o de bajo costo a propietarios de pequeñas empresas.
- ▶ Adoptar requisitos de compras y adquisiciones locales para la compra de bienes y servicios de parte de las agencias de la Ciudad.

## Acciones a largo plazo (Tres años en adelante)

- ▶ Aumentar los fondos para programas educativos y recreativos dirigidos a la juventud.
- ▶ Brindar más oportunidades para que florezcan las empresas orientadas localmente.
- ▶ Promulgar un plan de retención de pequeñas empresas locales.
- ▶ Crear un distrito de mejoramiento comercial de North End.
- ▶ Dar a los residentes una voz más fuerte para proporcionar y permitir el desarrollo comercial y los servicios en el vecindario de North End.



## Seguridad vial y conectividad

### ¿Cómo se vería el éxito?

El North End está físicamente integrado y conectado con el resto de Newport. Los residentes de todas las edades y habilidades pueden moverse fácilmente alrededor de North End y otras partes de Newport sin necesidad de un vehículo.

### Retos

- ▶ Las calles no son seguras para todos los miembros de la comunidad, independientemente de que elijan conducir, caminar, andar en bicicleta o patinar.
- ▶ Muchas rutas para peatones y ciclistas son inconvenientes o inexistentes.
- ▶ El North End está desconectado y aislado del resto de la ciudad.
- ▶ Esta falta de conectividad contribuye a la marcada segregación racial y el aislamiento social y económico que prevalece en Newport.

### Actores/Socios/Defensores

- ▶ Grupo de Abogacía Local (LAG)
- ▶ Zona de Equidad de Salud de Newport (HEZ)/Grupo de Acción Local
- ▶ Rhode Island Department of Transportation (RIDOT)
- ▶ Bike Newport
- ▶ Junta de Planificación de la Ciudad de Newport
- ▶ Programa de Acción Comunitaria de East Bay
- ▶ Concejo de la Ciudad de Newport
- ▶ Cámara de Comercio de Newport
- ▶ Departamento de Planificación y Desarrollo Económico de la Ciudad de Newport
- ▶ Proyecto para Espacios Públicos

### Ejemplos de herramientas

- ▶ Ciudad de Newport, Ordenanza para calles verdes y completas<sup>24</sup>
- ▶ Recursos para calles completas, instituto de ingenieros de transportación
- ▶ Recursos para calles completas, coalición nacional para calles completas

### Acciones a corto plazo (Uno a tres años)

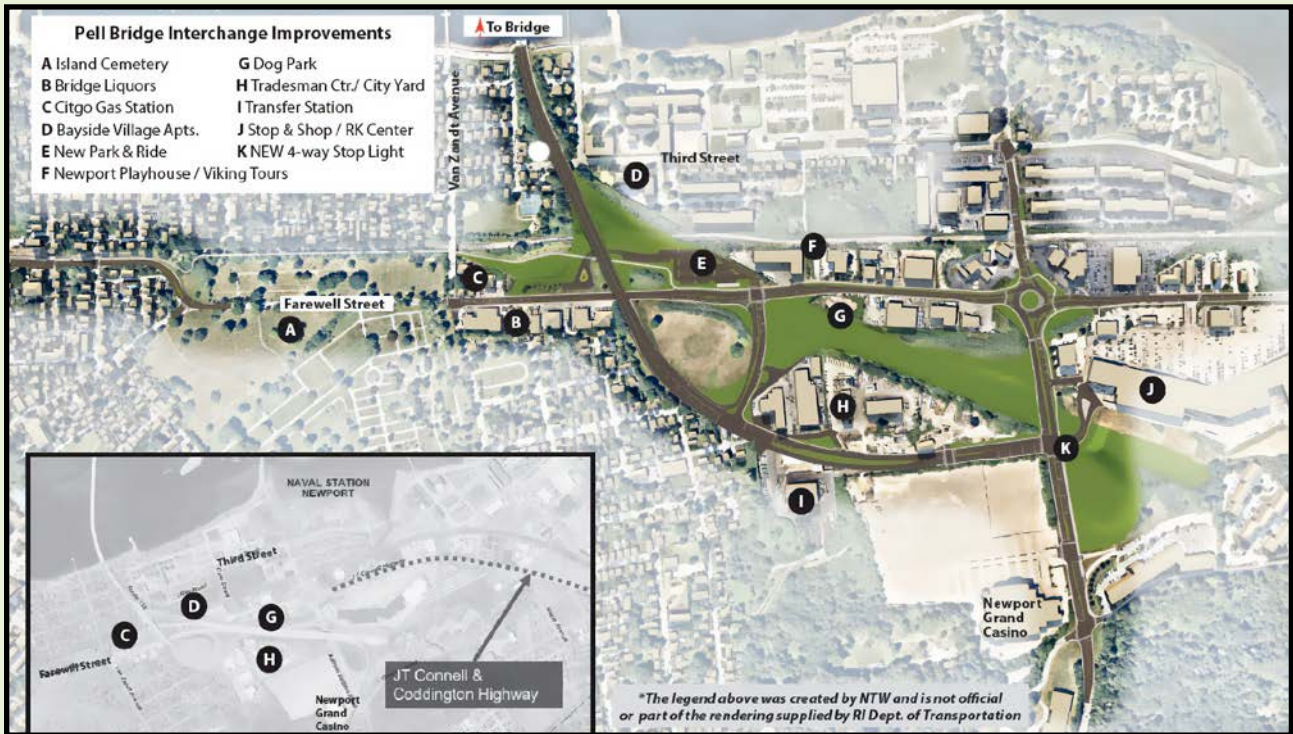
- ▶ Realizar mejoras de infraestructura orientadas a la seguridad en áreas objetivo en el North End. Estos deben incluir carriles para bicicletas protegidos, una red de aceras completa y rutas seguras a las escuelas y otras instituciones comunitarias importantes.

- ▶ Completar nuevas calles y proyectos de mantenimiento de calles de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza de Calles Verdes y Completas.
- ▶ Experimentar con proyectos de demostración de paisajes urbanos emergentes para probar nuevas ideas de mejora.

### Acciones a largo plazo (Tres años en adelante)

- ▶ Asegurar que la construcción, renovación de nuevas calles y mantenimiento de los proyectos se completen de acuerdo con la Ordenanza de Calles Verdes y Completas.
- ▶ Supervisar el Proyecto de Realineación de la Rampa del Puente Pell para garantizar que las mejoras propuestas son completas en el sentido de cumplir con las prioridades de mejora del vecindario.

Mapa 3: Mejoras Propuestas para el Intercambio del Puente Pell



Edición de Newport esta semana de RIDOT Rendering







# 6. Conclusión

Los residentes de North End de Newport creen que la adopción de el Plan Urbano de North End (NEUP) le ha dado a su ciudad una oportunidad única en una generación para remodelar el North End como un lugar donde puedan vivir, trabajar y prosperar en beneficio de todo Newport, pero sólo si el desarrollo es equitativo.

Para que esta visión se haga realidad, la ciudad debe 1) exigir a los desarrolladores en el North End que participen en un diálogo significativo con los residentes locales, 2) requerir que los desarrolladores de los proyectos más grandes negocien acuerdos de beneficios comunitarios con los residentes, y 3) incorporar las prioridades de North End en su visión para la reurbanización. Hasta ahora, esto parece ser algo que los funcionarios de la Ciudad son reacios a hacer por temor a que la implementación de demasiados requisitos hará que los desarrolladores se vayan.

Los residentes de North End no comparten este temor. En cambio, creen que el North End está destinado a convertirse en un lugar donde la gente quiera vivir y trabajar. Están convencidos de que importantes inversiones en mejoras de infraestructura y zonificación bien elaborada para el área permitiría una mayor densidad y una gama más amplia de usos y hará que el vecindario sea atractivo para desarrolladores e inversionistas, mientras se cumplen estándares de desarrollo equitativo. Los residentes de North End piden a la ciudad de Newport que aproveche este llamamiento para el beneficio de los residentes actuales, así como de la ciudad en su conjunto.

Con este NEEDS como guía, los residentes de North End tienen la hoja de ruta que necesitan para trabajar con sus funcionarios electos sobre cómo aprovechar estas nuevas inversiones en beneficio de todos los residentes de la ciudad y, muy especialmente, en beneficio de los residentes cuyas vidas y comunidad corren el mayor riesgo de interrupción, desplazamiento y exclusión de los beneficios que se obtendrán del nuevo desarrollo.

# Resumen de Herramientas para el Desarrollo Equitativo

ÁREA DE PRIORIDAD	HERRAMIENTAS	ROL DE LAG	METAS
<b>Empoderamiento Comunitario</b>	Acuerdos de Beneficio Comunitario (CBA)	Defensores Participantes	Crear un marco legal sancionado por la ciudad para residentes a negociar con los desarrolladores por un paquete de beneficios comunitarios que acompañará nuevos desarrollos en su vecindario.
	Financiamiento de Incremento de Impuestos (TIF)	Defensores	Utilizar el crecimiento de los ingresos fiscales generados por nuevos desarrollos para pagar mejoras públicas en el vecindario.
<b>Asequibilidad de Vivienda y Mitigación de Desplazamiento</b>	Zonificación Inclusiva	Defensores	Aumentar la oferta de viviendas de construcción privada a precio de mercado en el vecindario alcanzable por hogares de ingresos moderados.
	Ordenanza sobre Unidad de Vivienda Accesorio (ADU)	Defensores Recaudadores de Fondos	Aumentar la oferta de productos más pequeños y de unidades de vivienda a precio moderado en áreas de casas predominantemente unifamiliares.
	Control de Renta/Regulación	Defensores	Proteger a los residentes actuales de fuertes aumentos en los alquileres
	Programas de Asistencia de Rehabilitación para Dueños de Casas	Defensores Recaudadores de Fondos	Reducir el costo de las mejoras en el hogar para propietarios existentes de ingresos bajos/moderados.
	Prevención de Desalojos y Causa Justa de Protección de Desalojos	Defensores	Educar a los inquilinos sobre sus derechos de inquilino a la evicción y derecho a la compra.
	Fideicomiso de Tierras Comunitarias	Defensores Recaudadores de Fondos	Reducir el costo de comprar una casa y mantener precios moderados de la vivienda para futuros compradores.
	Preservación de Viviendas de Bajo Ingreso	Defensores	Mantener una diversidad de viviendas en el vecindario, particularmente a precios asequibles para los hogares de bajos ingresos.
	Limitación de Renta de Término Corto	Defensores	Mantener un suministro suficiente de unidades de alquiler de precio moderado para residentes permanentes en el vecindario.
<b>Espacios Abiertos Verdes y Cívicos</b>	Estándares de espacio abierto en ordenanzas de zonificación	Defensores	Garantizar que los espacios abiertos, verdes y cívicos sean de alta calidad y estén disponibles para los residentes de acuerdo con sus necesidades y deseos.
<b>Desarrollo de Vecindario: Venta al por menor y Servicios y Amenidades Culturales orientados localmente</b>	Ordenanzas de venta ambulante/camiones de comida	Defensores	Disminuir las barreras para los empresarios y aumentar la vitalidad del vecindario.
	Jardines comunitarios/mercados de agricultores	Defensores Recaudadores de Fondos	Proporcionar espacio para que los residentes cultiven o vendan y compren productos frescos.
	Programas juveniles para deportes/verano campamentos/académicos después de la escuela	Defensores Recaudadores de Fondos	Proporcionar oportunidades para que los estudiantes participen en actividades diversas y estructuradas fuera de la escuela.
<b>Desarrollo de Fuerza de Trabajo/ Diversificación Económica</b>	Distritos de Mejoramiento Comercial (BID)	Defensores	Crear una plataforma para que las empresas locales comercialicen colectivamente, se conecten entre sí e inviertan en mejoras en sus áreas comerciales
	Programas de asistencia técnica y mentoría para inicio de la economía azul	Defensores Recaudadores de Fondos	Apoyar a emprendedores e interesados en participar en el crecimiento económico en nuevas industrias
	Programas de formación profesional	Defensores	Aumentar las oportunidades y reducir las barreras para que los residentes accedan a trabajos más estables y mejor pagados.
<b>Seguridad de Caminos y Conectividad</b>	Ordenanza sobre Calles Verdes y Completas	Defensores de la aplicación y mejora de ordenanza existente	Aumentar el atractivo, la conectividad y la seguridad de la red de calles en North End para todos los usuarios de las calles
	Demostraciones emergentes para el tráfico tranquilo, transporte no motorizado, y mejoras en la seguridad vial.	Identificar lugares para acción y defensor para intervenciones	Demostrar y probar los beneficios de los nuevos diseños de calles para mejorar la seguridad y la accesibilidad de todos los usuarios de la calle

## Recursos de desarrollo equitativo

- ▶ Conjunto de Herramientas de Políticas de Ciudades integrales <https://allincities.org/toolkit>
- ▶ <https://www.pps.org/product/how-to-turn-a-place-around-2>
- ▶ Von Hoffman, Alexander. 2019. Los ingredientes de la Planificación del Desarrollo Equitativo: Un análisis de Casos Cruzados de la Planificación del Desarrollo Equitativo y las CDFI. Centro Conjunto de Estudios de Vivienda Universidad de Harvard

## Enlaces a documentos clave de la ciudad de Newport

- ▶ Ciudad de Newport, [Plan Urbano para el North End](#)
- ▶ Ciudad de Newport, [Ordenanza para Calles Verdes y Completas](#)
- ▶ Ciudad de Newport, [Enmiendas al Plan de Zonificación Urbana de North End](#)

## Endnotes

- 1 Plan Urbano para el North End. (2021) Ciudad de Newport. p.1
- 2 <https://www.facebook.com/NewportInnovationHub/>
- 3 La ciudad de Newport. 2021. Enmienda Núm. 1. Plan Urbano para el North End p. 5.
- 4 Sarah Treuhaft, Desarrollo Equitativo: El camino hacia un Pittsburgh Integral. (PolicyLink:2016). p. 4
- 5 Von Hoffmann, Alexander. 2019. Los Ingredientes de la Planificación del Desarrollo Equitativo: Análisis de Casos Cruzados de Planificación del Desarrollo Equitativo y CDFIs. Centro Mixto para Estudios de la Vivienda de la Universidad Harvard.
- 6 Desarrollo Equitativo y Justicia Ambiental. Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos
- 7 Sarah Treuhaft, Desarrollo Equitativo: El camino hacia un Pittsburgh Integral. (PolicyLink:2016). p. 4.
- 8 Tarjeta de Puntuación de los Principios de la Alianza para el Desarrollo Equitativo.
- 9 <https://govsalaries.com/salaries/RI/newport-public-schools>
- 10 [https://govsalaries.com/salaries/RI/newport-police-department?emplo\\_yee=newport+fire+department](https://govsalaries.com/salaries/RI/newport-police-department?emplo_yee=newport+fire+department)
- 11 <https://www.salary.com/research/salary/alternate/firefighter-emi-salary/newport-ri#:~:text=The%20average%20Firefighter%20FEMT%20salary,have%20spent%20in%20your%20profession.>
- 12 <https://www.salary.com/research/salary/general/registered-nurse-rn-salary/newport-ri>
- 13 <https://www.salary.com/research/salary/alternate/hotel-general-manager-salary/ri>
- 14 [https://www.glassdoor.com/Salary/Newport-Hotel-Group-General-Manager-Rhode-Island-Salaries-EJI\\_IE704720.0,19\\_KO20,35\\_IL.36,48\\_IS3156.htm](https://www.glassdoor.com/Salary/Newport-Hotel-Group-General-Manager-Rhode-Island-Salaries-EJI_IE704720.0,19_KO20,35_IL.36,48_IS3156.htm)
- 15 <https://www.salary.com/research/salary/benchmark/housekeeper-salary/newport-r>
- 16 Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense de 2019, estimación de cinco años.
- 17 Smart Growth America. Estrategia para el Desarrollo Equitativo de North End de Newport, R. Análisis de Desarrollo Económico y Demográfico y Perspectivas de Residentes. p.6
- 18 Smart Growth America. Estrategia para el Desarrollo Equitativo de North End de Newport, R. Análisis de Desarrollo Económico y Demográfico y Perspectivas de Residentes. p.10
- 19 <https://www.newportri.com/story/news/local/2021/08/03/newport-ri-minority-residents-hesitant-get-covid-vaccine-why/5409656001/>
- 20 See City of Newport. Zonificación Enmiendas “Base” y “Flotador” para North End. June 14, 2021.
- 21 See City of Newport. Zonificación Enmiendas “Base” y “Flotador” para North End. June 14, 2021. p.4
- 22 Un pequeño pero creciente número de ciudades americanas han establecido academias de planificación comunitaria diseñadas para educar a los residentes y negocios sobre los puntos finos de los procesos de planificación y la participación de ellos como socios. Ejemplos incluyen Sacramento, CA, Charlotte, NC; Nashville, TN; y Condado de Howard, MD. Enlaces a sus sitios web se pueden encontrar en el apéndice.
- 23 Acuerdos de Beneficios Comunitarios (CBA) son herramientas cada vez más utilizadas en todo el país. Los desarrolladores aceptan proporcionar servicios específicos y/o mitigaciones a la comunidad local o vecindario a cambio de acción por parte de la ciudad y/o aceptación del proyecto para la comunidad. Más información sobre CBA y cómo utilizarlos se pueden encontrar en: [Working Families, Local Initiatives Support Corporation \(LISC\)](#), and [All-in Cities](#).
- 24 Ordenanza Calles Verdes y Completas de Newport, que fue adoptada en junio del 2021 y entró en efecto en julio 1 del 2022. Describe Calles Verdes y Completas como aquellas diseñadas y operadas de manera segura y cómoda para dar cabida a todos los usuarios de la calle de todas las edades y capacidades.

# The North End Equitable Development Strategy for Newport, RI

For the last 50 years, the residents of the North End neighborhood in Newport, Rhode Island have watched their city change and their neighborhood suffer from decline and neglect. Urban renewal, the construction of bridges, and a freeway cut the community off from the rest of the city.

While Newport leaders have undertaken many planning efforts intended to reverse the trends described above, North End residents were marginally engaged in those efforts.

This North End Equitable Development Strategy (NEEDS) has evolved over months of collaboration with North End community leaders, who have come together to form a Local Advocacy Group (LAG), which has been increasingly active in local planning discussions. With the support of the Newport Health Equity Zone, the LAG has co-created this strategy with Smart Growth America (SGA) to advance policy changes that will make their neighborhood a place where everyone can thrive.



**Smart Growth America**  
Improving lives by improving communities

1152 15th Street, NW, Suite 450  
Washington, DC 20005  
[smartgrowthamerica.org](http://smartgrowthamerica.org)