

#### **4. Como o ABCP está relacionado com outras iniciativas de planejamento? O que acontece se houver controvérsias entre o ABCP e os outros planos?**

O plano ABCP abrange toda a região de Allston-Brighton. Há outras equipes de planejamento que lideram projetos em Allston-Brighton - como os de Beacon Park Yard, Western Avenue Transitway, Harvard Enterprise Research Campus, entre outros. Estes projetos também irão moldar o que é possível através do plano ABCP e como deve ser o processo de interação. Onde houver controvérsias, o plano ABCP descreverá as diferenças e criará recomendações para orientar decisões futuras em apoio às prioridades da comunidade e que reconciliem as diferenças tanto quanto possível.

#### **5. O que é zoneamento? O que é a iniciativa de reforma do zoneamento da cidade e como isso está relacionado com o plano ABCP?**

O zoneamento é um conjunto de regulamentos da Cidade que descrevem como o solo poderá ser usado. Estes regulamentos moldam a aparência das edificações (altura, tamanho, densidade) e as atividades (também conhecidas como usos do solo) que são permitidas (por exemplo: uso residencial, comercial, industrial e misto). Os regulamentos de zoneamento de Boston constam em um documento intitulado como Boston Zoning Code (Código de Zoneamento de Boston). O zoneamento é uma ferramenta importante para as cidades. Por exemplo, Boston está atualizando o seu código de zoneamento para ajudar a resolver a sua crise habitacional.

O plano ABCP identificará as prioridades da comunidade e como as mudanças de zoneamento em Allston-Brighton podem ajudar a atender essas prioridades. O Plano ocorre ao mesmo tempo em que estão em curso diversas outras iniciativas em toda a cidade, incluindo Accessory Dwelling Unit (ADU) Zoning (zoneamento de ADU - unidades de moradia acessória), 2024 Net Zero Carbon Zoning Initiative (Iniciativa de zoneamento para carbono zero) e

Squares + Streets Zoning Districts (Distritos de zoneamento e ruas e praças). Mediante seu envolvimento, a equipe do plano ABCP irá compartilhar mais informações sobre estas iniciativas, visando compreender como podem apoiar as prioridades Allston-Brighton para os próximos dez anos.

#### **6. Como posso acompanhar o plano ABCP? Existe alguma página nas redes sociais (por exemplo, no Instagram)?**

Você pode se inscrever para receber as novidades por e-mail no website do ABCP! A Cidade postará as próximas oportunidades de engajamento nesta webpage. Além disso, o Conselho Consultivo da Comunidade (CAB) começará a se reunir em junho, e visitará a comunidade para divulgar as notícias - mais detalhes no futuro. A Cidade tem também uma página no Instagram (@boston-plans); Allston-Brighton Health Collaborative está também no Instagram e Facebook (@abhealthcollab).

### **ALLSTON-BRIGHTON ESTÁ MUDANDO MUITO!**

A Cidade de Boston precisa da sua opinião sobre como devem ser os próximos dez anos.  
**A sua voz é importante!**

**Escaneie o código QR para saber mais e ficar por dentro.**

Você também pode enviar um e-mail para a equipe em [abcommunityplan@boston.gov](mailto:abcommunityplan@boston.gov).



[bit.ly/allston-brighton-community-plan](https://bit.ly/allston-brighton-community-plan)



City of Boston  
Planning Department



Agency  
Landscape + Planning



**RKG TOOLE**  
DESIGN

## 1. O que é um plano comunitário? O que é o Plano Comunitário de Allston-Brighton e quem trabalha nele?

Um plano comunitário orienta o desenvolvimento futuro (mudanças no ambiente físico) de todas as partes de uma comunidade. Inclui metas, recomendações e estratégias de implementação que respondem: quais os tipos de mudanças que sejam aspirações dos residentes, empresas, grandes instituições e outros que possam ser afetados pelo desenvolvimento futuro da comunidade? Como conseguirão fazer estas mudanças?

O Plano Comunitário de Allston-Brighton (ABCP) levará em conta e fará recomendações para o desenvolvimento em toda a região de Allston-Brighton nos próximos 3-10 anos (de 2028 a 2035). Este cronograma permite que a Cidade faça projeções razoáveis sobre as tendências econômicas ou populacionais e ainda tenha grandes ideias sobre as possíveis mudanças no futuro. O ABCP levará em conta vários fatores, inclusive:

- Conhecimento da comunidade e feedback;
- Avaliação das necessidades e oportunidades da comunidade;
- Outros planos ou projetos de desenvolvimento que estejam acontecendo em uma comunidade;
- Condições atuais de uso do solo, transporte, habitação, espaços abertos, recursos comunitários, desenvolvimento econômico e empregos.

Os funcionários da Cidade trabalham em parceria com uma equipe de consultores sediada em Boston e formada por planejadores, projetistas e defensores da comunidade. A equipe de consultoria é liderada por Grayscale Collaborative, com suporte de estratégia e análise de Agency Landscape + Planning, RKG Associates, Toole Design Group, além de Allston-Brighton Health Collaborative (ABHC). A equipe trabalhará com as partes interessadas da comunidade para analisar como o zoneamento, uso do solo, habitação, desenvolvimento econômico, transporte e serviços funcionam atualmente—e para criar um Plano que seja implementável e reflita

o tipo de mudanças que as partes interessadas da comunidade querem ver.

## 2. Que mudanças posso esperar ver em decorrência do Plano Comunitário de Allston-Brighton (ABCP)?

O plano ABCP orientará o desenvolvimento e os investimentos nos próximos dez anos em Allston-Brighton. Isto inclui novas construções, melhorias nas ruas, preservação de marcos culturais importantes, melhoria dos espaços abertos, desenvolvimentos habitacionais, de varejo e de espaços públicos, além de melhor acesso aos transportes públicos. A Cidade atuará junto com os membros da comunidade para identificar os locais apropriados para estas mudanças e para descrever os meios possíveis de realizá-las. As recomendações de mudanças incluirão políticas e programas que abordam a habitação, o varejo e medidas de prevenção da descaracterização cultural, além de outras necessidades da comunidade.

## 3. O que um plano comunitário pode ou não pode fazer? O que isso significa para o Plano Comunitário de Allston-Brighton (ABCP)?

Um plano comunitário é uma ferramenta poderosa para alcançar os tipos de mudanças que sejam aspirações para o futuro. Resumindo: mostramos a seguir o que um plano faz e o que não faz, além do que isso significa para o Plano Comunitário de Allston-Brighton.

Lista do que o plano comunitário **faz**:

- Reúne diferentes necessidades e perspectivas da comunidade para criar uma visão compartilhada para o futuro
- Orienta a Cidade sobre os investimentos e desenvolvimentos no futuro
- Coordena as decisões da Cidade sobre a localização, financiamento e cronogramas de desenvolvimentos e investimentos
- Identifica regiões físicas precisando de rezoneamento para atender as prioridades da comunidade (por exemplo: habitação com preço mais acessível, mais espaços abertos, mais regiões de uso misto para residências e varejo)
- Orienta futuros regulamentos de zoneamento na

comunidade, que afetem o tipo (por exemplo: residencial, varejo), aparência, densidade e distribuição de edificações e espaços abertos

Lista do que o plano comunitário **não faz**:

- Não cria novos códigos de zoneamento para a comunidade. Isto geralmente faz parte de um processo distinto. Em Boston, o zoneamento é supervisionado pela equipe de Reforma do Zoneamento da Cidade. Esta equipe trabalhará nas recomendações de zoneamento no decorrer da elaboração do Plano Comunitário de Allston-Brighton.
- Não exigirá que entidades privadas ou públicas (por exemplo, incorporadores, órgãos estaduais ou municipais, instituições acadêmicas) façam investimentos ou construções na comunidade. No entanto, o plano identifica áreas prioritárias com orientações sobre como devem ocorrer os investimentos e desenvolvimentos nessas áreas.

O que a Cidade e a equipe de consultoria fazem pelo plano ABCP:

- Procurar assegurar que os membros da comunidade possam definir o que querem ver nos próximos 3-10 anos
- Os tópicos incluirão: uso do solo e configuração espacial urbana; habitação; economia e empregos; resiliência/ecologia/espaços abertos; capacidades e recursos de comunidade; mobilidade; infraestrutura e serviços
- Enfocar como essas mudanças vão acontecer - certificando-se de que este plano não fique parado na prateleira - e definindo onde devem acontecer essas mudanças
- Certificar-se de que este documento é flexível e responde às necessidades e aspirações da comunidade ao longo do tempo - sem ser um documento rígido com políticas
- Coordenação com diversos representantes da cidade e da comunidade para garantir que todos compreendam o seu papel na implementação

