

ANTIGUA ESTACIÓN DE POLICÍA A-7 EN EAST BOSTON

Asamblea comunitaria n.º 1



30 de abril de 2025

Scott Greenhalgh, funcionario de Desarrollo de Bienes Raíces



Planning Department

CITY of BOSTON

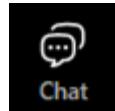
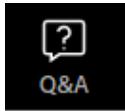
NORMAS DE COMPORTAMIENTO EN LAS REUNIONES



**AYÚDENOS A GARANTIZAR QUE ESTA CONVERSACIÓN SERÁ UNA
EXPERIENCIA AGRADABLE Y PRODUCTIVA PARA TODOS LOS ASISTENTES.**

- Respete el tiempo de todos.
- Use un lenguaje amable.
- Mantenga el debate centrado en el tema.
- Permanezca silenciado hasta que sea su turno
(use la función “Raise Hand” [Levantar la mano] en Zoom para hacer preguntas o comentarios).
- Espere para plantear preguntas adicionales hasta que todos los demás hayan tenido su oportunidad.
- Si no podemos responder su pregunta esta noche, escriba sus comentarios en el sitio web del proyecto o envíelos por correo electrónico a
scott.greenhalgh@boston.gov

CONSEJOS SOBRE ZOOM



Use la función de preguntas y respuestas o el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento; el personal del Departamento de Planificación moderará el chat.



Para levantar la mano, haga clic en “React” (Reaccionar) en la parte inferior de la pantalla y, luego, seleccione la opción “Raise Hand” (Levantar la mano) en la casilla.



Silenciar/Activar micrófono: se silenciará a los participantes durante la presentación; el anfitrión activará su micrófono durante el debate si usted levanta la mano y es su turno para hablar.



Enciende/Apaga su cámara.



Busque el ícono de la interpretación (globo) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

(Español) Busque el ícono de la interpretación (globo) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

GRABACIÓN



- A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la página web del proyecto para aquellas personas que no puedan asistir al evento en vivo por Zoom.
- Los participantes podrán grabar la reunión con la cámara de sus teléfonos o con otros dispositivos. Si no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- Si lo hace, aún podrá participar mediante la función de chat de texto al final de la presentación.
- Nota: Estas reuniones no están sujetas a la Ley de Reuniones Abiertas. La Ley de Reuniones Abiertas tampoco exige que los organismos públicos permitan comentarios o la participación del público durante las reuniones.



ORDEN DEL DÍA

OBJETIVO

- 1) Compartir los antecedentes
- 2) Conocer las ideas/preferencias de la comunidad con respecto al sitio

1 ANTECEDENTES

2 CONDICIONES DEL SITIO

3 DEBATE



ANTIGUA ESTACIÓN DE POLICÍA A-7

Id. de la evaluación	: 0105699000
Dirección	: 69 Paris Street, East Boston, MA 02128
Tamaño del lote	: ~0.3 acres
Superficie actual en pies cuadrados	: ~25,000 pies cuadrados

La antigua estación de policía A-7, un edificio histórico vacío ubicado cerca de Maverick Square y del transporte público en East Boston, está prevista para su restauración y reutilización adaptativa después de la reubicación de las funciones del Departamento de Policía en la nueva estación en 300 East Eagle Street en 2023. La estación de policía está conectada con el tribunal de distrito de East Boston en 37 Meridian Street. Teniendo en cuenta las dificultades como los requisitos de preservación y el riesgo de inundaciones, será importante restaurar y transformar este antiguo patrimonio de la ciudad en un nuevo y dinámico uso. El Departamento de Planificación está solicitando la opinión de la comunidad sobre la reutilización de este edificio.

PROCESO DE DISPOSICIÓN

Meta: Reurbanizar los terrenos municipales vacíos o infrautilizados para crear usos más asequibles, equitativos y resilientes

La División de Bienes Raíces analiza la parcela en cuestión y proporciona antecedentes

La División de Bienes Raíces crea un borrador de la solicitud de propuesta (RFP)

Se publica la RFP y los desarrolladores presentan propuestas

Se elige la propuesta más sólida en función de los criterios de evaluación y los comentarios de la comunidad

El desarrollador obtiene todos los permisos, los fondos y el diseño, y está listo para comenzar a construir

DILIGENCIA DEBIDA

VISUALIZACIÓN DE LA RFP

BOCETO DE LA RFP

REVISIÓN DE LA RFP

PUBLICACIÓN DE LA RFP

DESARROLLADOR PRESENTACIÓN

DESIGNACIÓN PROVISIONAL

DESIGNACIÓN FINAL

DISPOSICIÓN

Reuniones públicas para recopilar ideas, compartir recomendaciones y recibir comentarios
(A menudo varias reuniones)

Reunión pública para revisar la versión final de la RFP

Reunión pública para revisar las propuestas de RFP

Reuniones públicas dirigidas por el proceso de concesión de derechos/permisos (Artículo 80, BCDC, IAG...)

Alquiler de terrenos o ejecución de una venta; la división de Desarrollo comienza a construir

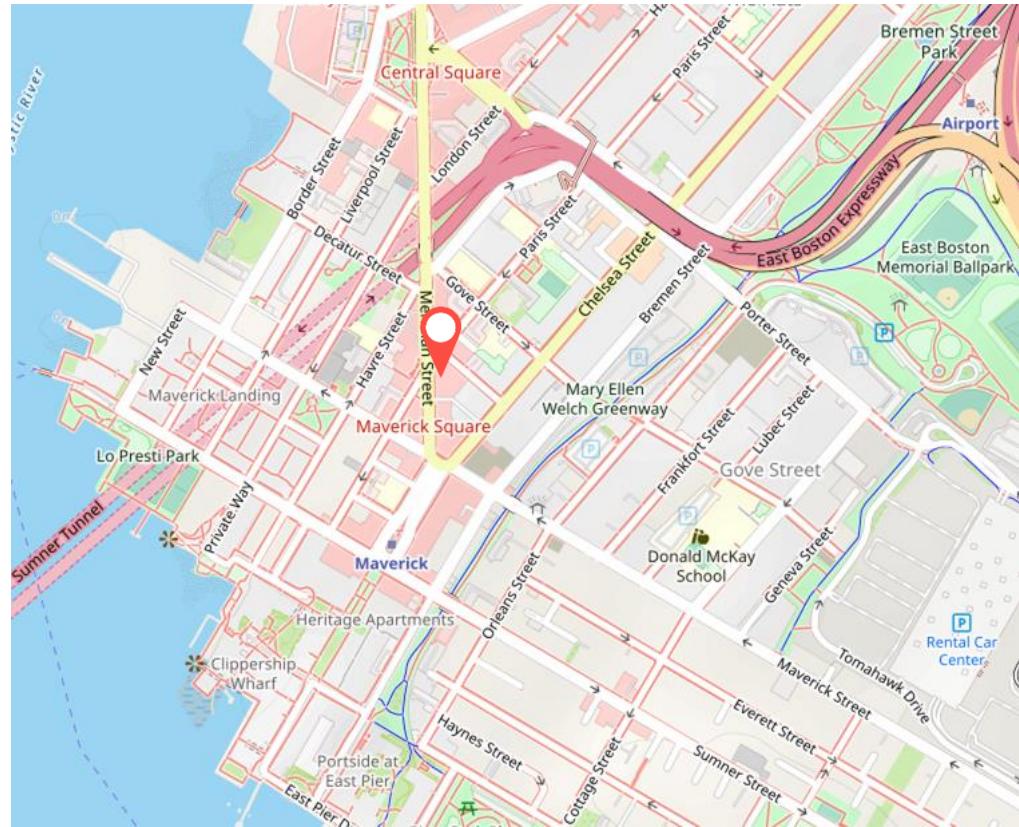
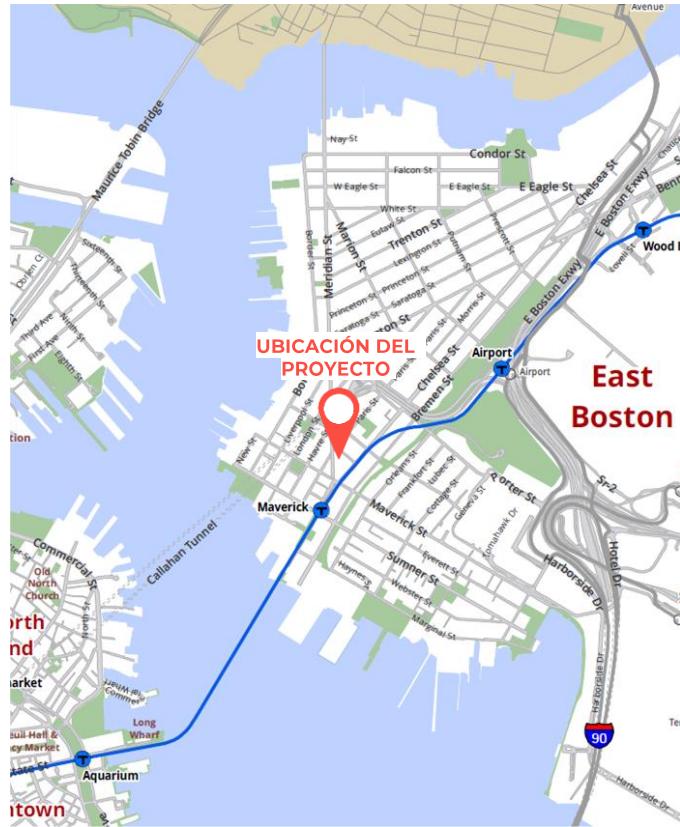
... y es un proceso iterativo.



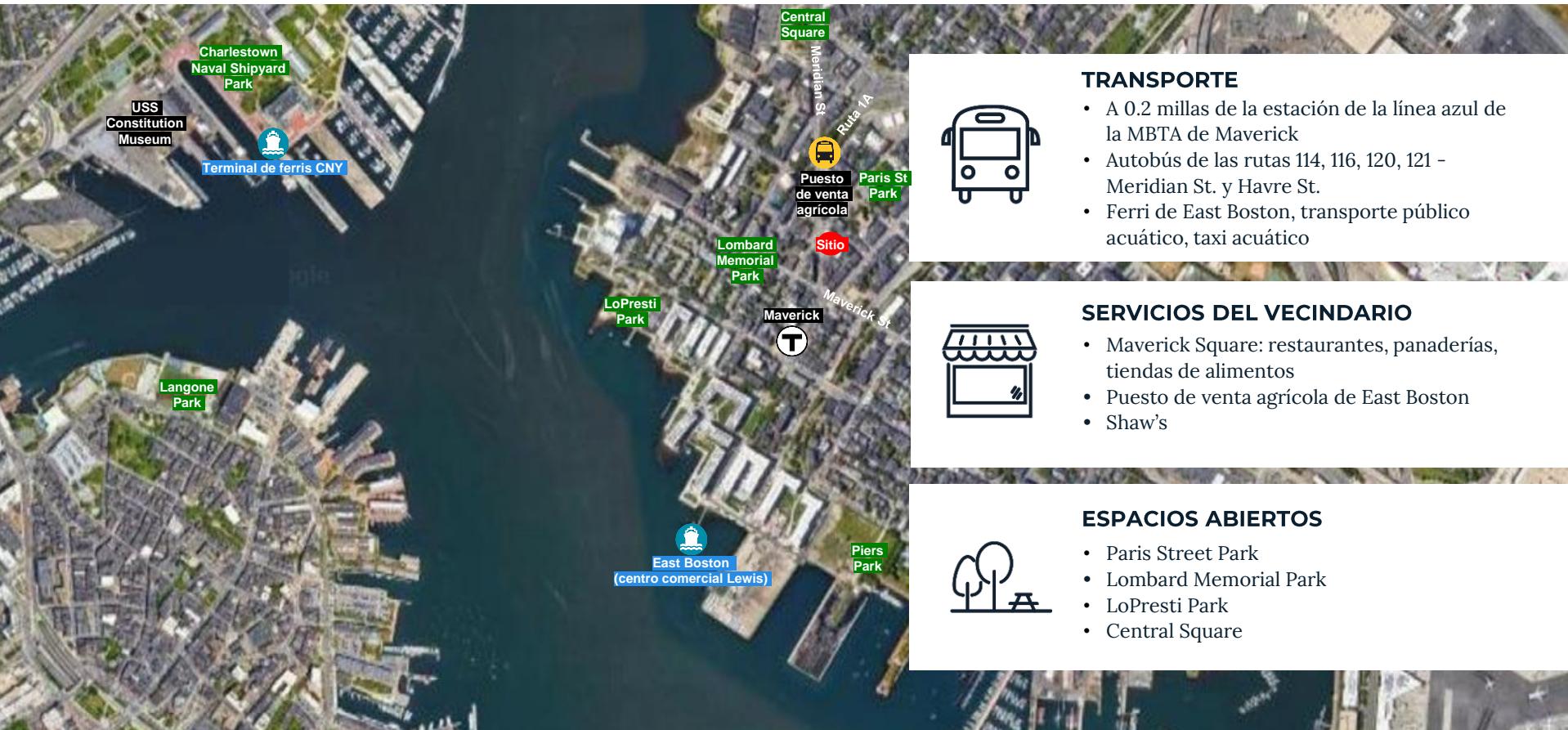
ANTECEDENTES

1

UBICACIÓN DEL PROYECTO



VECINDARIO DE EAST BOSTON



TRANSPORTE

- A 0.2 millas de la estación de la línea azul de la MBTA de Maverick
- Autobús de las rutas 114, 116, 120, 121 - Meridian St. y Havre St.
- Ferri de East Boston, transporte público acuático, taxi acuático

SERVICIOS DEL VECINDARIO

- Maverick Square: restaurantes, panaderías, tiendas de alimentos
- Puesto de venta agrícola de East Boston
- Shaw's

ESPACIOS ABIERTOS

- Paris Street Park
- Lombard Memorial Park
- LoPresti Park
- Central Square

ZONIFICACIÓN Y PLANIFICACIÓN



Mapa de zonas características (PLAN: East Boston, 2024)

PLANES PERTINENTES

- PLAN: East Boston (2024)
- Coastal Resilience Solutions for East Boston and Charlestown, fase I (2017) y fase II (2022)
- Rediseño de la MBTA para consolidar las rutas de autobús 116 y 117 en una ruta 116 más confiable

DISTRITO DE ZONIFICACIÓN

- Distrito del vecindario de East Boston del artículo 53
- Subdistrito comercial del vecindario (uso mixto 5) - regulaciones de dimensiones y uso (53B)

SUPERPOSICIONES

- Distrito de superposición de resiliencia frente a inundaciones costeras
- Área con peligro de inundación de la FEMA
- Distrito de superposición de conservación de aguas subterráneas

HISTORIA DEL SITIO



Base de datos MHC MACRIS

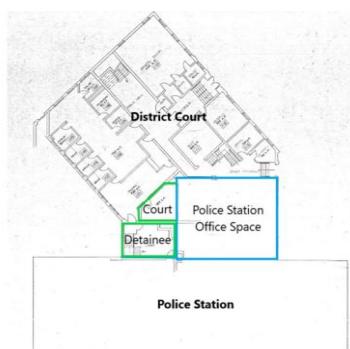
- La estación de policía se construyó inicialmente en 1912 y luego se amplió en 1930, cuando se agregó el tercer piso.
- En 1931, se construyó el tribunal de dos pisos (37 Meridian St) contiguo a la estación de policía.
- En 2023, las funciones del Departamento de Policía se reubicaron en la estación nueva, en 300 East Eagle Street.
- Este sitio ubicado en la zona céntrica se declarará como excedente para permitir la disposición para un uso no municipal.

PARTICIPACIÓN DE LA DCAMM

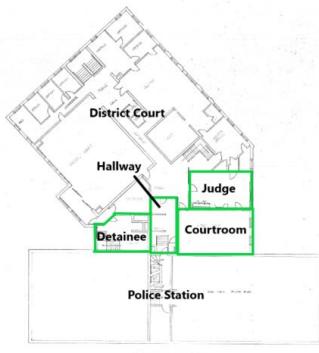
Sótano



Piso 1



Piso 2



Muro estructural



- La División de Administración y Mantenimiento de Activos de Capital (Division of Capital Asset Management and Maintenance, DCAMM) es propietaria del edificio colindante del tribunal.
- Debido a que el tribunal fue construido como una extensión de la estación de policía, hay numerosos elementos del edificio que están vinculados con las propiedades o se comparten entre estas, incluidas la superficie útil y la superestructura que está dividida en el área central por las dos propiedades en cada piso, el acceso compartido al techo, los sistemas de climatización, las tuberías de distribución, los sistemas eléctricos y los servicios públicos.
- La DCAMM está trabajando para establecer los límites de la propiedad y la separación de los sistemas para junio de 2025.

ANTIGUA ESTACIÓN DE POLICÍA A-7 Y TRIBUNAL



Primary Load Bearing Wall

Exterior Courtyard
(ADA entrance to Police Station)

Detainee Access
(from street, in front of homes)

Boston Police District
A-7 East Boston

East Boston District Court

Police Station Sally Port
(main Level)

Fire Escape access to
interior courtyard

Shared Building
Spaces, Systems Rooms

Interior Courtyard
(Detainee entrance to court)



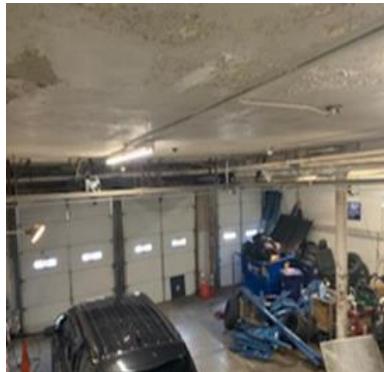
Main Entrances



CONDICIONES DEL SITIO

2

EVALUACIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS, 2022



- Ingreso accesible al primer piso, pero escaleras dentro y sin ascensor; la instalación del ascensor es un desafío
- Daños causados por el agua en todas partes, pisos ondulados, cielorrasos en muy mal estado
- Se deben reemplazar por completo los MEP y los sistemas de seguridad personal, y se deben separar del tribunal
- Los pabellones penitenciarios se deben demoler por completo
- Se pueden rescatar pocos acabados
- El garaje /los vestíbulos de seguridad están en muy malas condiciones; carecen de ventilación y sistemas de seguridad personal, sistemas de resistencia al fuego; no son accesibles
- La vía de evacuación no cumple con el código; requiere una separación contra incendios



PRESERVACIÓN HISTÓRICA

- El sitio se encuentra en la base de datos MACRIS de la Comisión Histórica de Massachusetts (MHC)
- En la intervención, se debe conservar el carácter histórico del edificio, especialmente, en el exterior de este
- Esto puede afectar la posibilidad de agregar losas de piso o ventanas
- La pared que separa la estación de policía del tribunal es estructural; por lo tanto, en toda alteración que se realice en cualquiera de los dos lados de esta pared, se deberán tener en cuenta las implicaciones estructurales



RESILIENCIA FRENTE A INUNDACIONES

- Proyectos en el distrito de superposición de resiliencia frente a inundaciones costeras (CFROD) en un área con peligro de inundación de la FEMA
- El primer piso debe estar diseñado para resistir a las inundaciones
- Implicaciones del uso del sótano



RENOVACIÓN

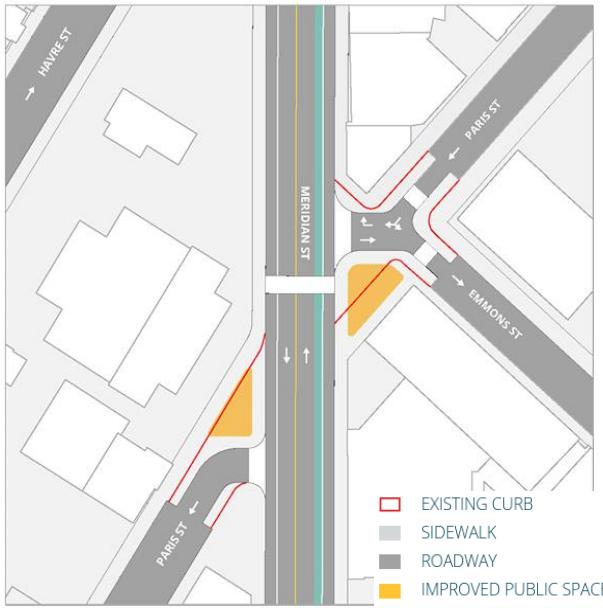
- Mejora de la accesibilidad plena
- Sugerencia de demoler las paredes y reducirlas a sus montantes
- Se necesitan dos ascensores como mínimo
- Se deben reemplazar los sistemas de MEP
- Daños causados por el agua en todas partes
- Se requiere la separación contra incendios



DEBATE

3

PLAN: RECOMENDACIONES DE EAST BOSTON



Condición propuesta en la intersección de Meridian Street y Paris Street
(PLAN: East Boston, 2024)

OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

- Mayor cantidad de viviendas asequibles
- Preparativos para los fenómenos climáticos
- Conexiones mejoradas
- Desarrollo económico
- Crecimiento contextual

QUÉ PODRÍA IMPLICAR PARA LA ANTIGUA ESTACIÓN DE POLICÍA A-7...

- Activación del sótano: tiendas minoristas, fomento de pequeños negocios
- Mitigación de los conflictos y mayor espacio público en la intersección de Meridian St y Paris St
- Reducción del estacionamiento fuera de la vía pública
- Reurbanización para preservar los elementos de importancia histórica
- Mayor densidad permitida (máximo de 5 pisos y 65 pies por zonificación), para mantener el carácter histórico
- Necesidad de medidas de resiliencia frente a inundaciones
- Usos permitidos: residencias, tiendas minoristas, oficinas, comercios, centro comunitario, clínicas, espacios abiertos públicos

POSIBLES TEMAS

- Usos sugeridos
- Prioridades para el vecindario y cómo se alinean con los objetivos del plan: East Boston
- Preguntas para el Departamento de Planificación



GRACIAS

¿TIENE ALGUNA PREGUNTA?

SCOTT GREENHALGH Funcionario de Desarrollo de Bienes Raíces

scott.greenhalgh@boston.gov

MARK MCGONAGLE Gerente de Participación comunitaria

mark.mcgonagle@boston.gov

**SITIO WEB DEL
PROYECTO**

<http://bosplans.org/A7EastBostonPoliceStation>

Se pueden hacer comentarios públicos hasta el 5/14/2025

**PRÓXIMA REUNIÓN
PÚBLICA**

[Verano de 2025](#)

Visualización continua de la RFP en función de los comentarios de la comunidad



Planning Department

CITY of **BOSTON**