



Taller de visualización de estacionamientos de la BWSC 2

PLAN: Nubian Square, 10 de abril de 2023

Interpretación y traducción



"Spanish" para español
"Haitian Creole" para criollo haitiano
"Cape Verdean Creole" para criollo
caboverdiano
"English" para inglés

Contamos con audífonos de uso público en la mesa trasera.

Buenos modales en persona

Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los asistentes. A fin de garantizar que esto sea así, solicitamos que todos cumplan estas pautas:

- Espere hasta el momento destinado a preguntas y respuestas para hacer sus consultas.
- Levante la mano antes de hablar. Se le avisará cuando sea su turno.
- El momento destinado a preguntas y respuestas solo abordará el proyecto de Estacionamientos de la BWSC.
- No se permitirá expresarse con enojo o falta de educación, usar lenguaje obsceno o profano, mostrarse impaciente ni faltar el respeto.
- Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas a un máximo de dos (2) minutos para que otras personas también puedan ser parte del debate. Si tiene más preguntas, espere a que todos los demás participantes hayan tenido la oportunidad de preguntar antes de volver a levantar a mano.

Si no podemos responder su pregunta en esta reunión, envíela por correo electrónico a jonathan.short@boston.gov.

Para todo el contenido de la reunión:

<https://bit.ly/BWSCParkingLots>

Agenda

- Estacionamientos de la Comisión de Aguas y Alcantarillado de Boston (Boston Water and Sewer Commission, BWSC) (6:20 p. m. - 6:35 p. m.)
- Preguntas y respuestas (6:35 p. m. - 6:45 p. m.)
- Ejercicio de visualización (6:45 p. m. - 7:25 p. m.)
- Próximos pasos (7:25 p. m. - 7:30 p. m.)

Si tiene un tema de seguimiento, comuníquese con Jonathan Short (Jonathan.Short@Boston.gov) y nos pondremos en contacto lo antes posible.

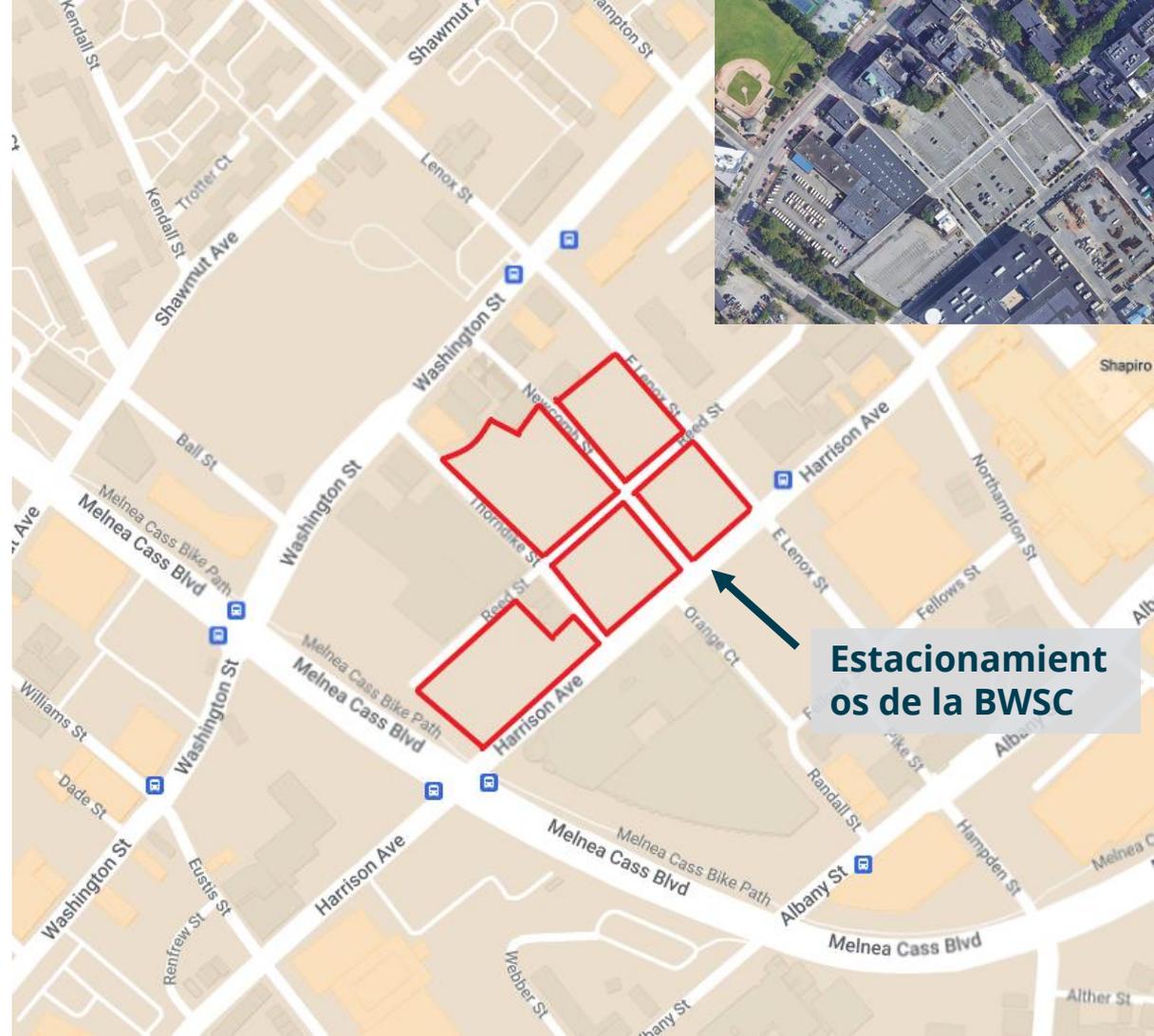
Estacionamientos de la BWSC

Rebecca Hansen, directora de Bienes Raíces

Yarisamar Cortez, planificadora

Estacionamientos de la BWSC

Cuidado y custodia	BWSC y BPDA
Superficie de la propiedad	4.39 acres
Uso actual	<ul style="list-style-type: none">- Estacionamientos operados por la BWSC para empleados y visitantes- Lotes de baldíos pequeños



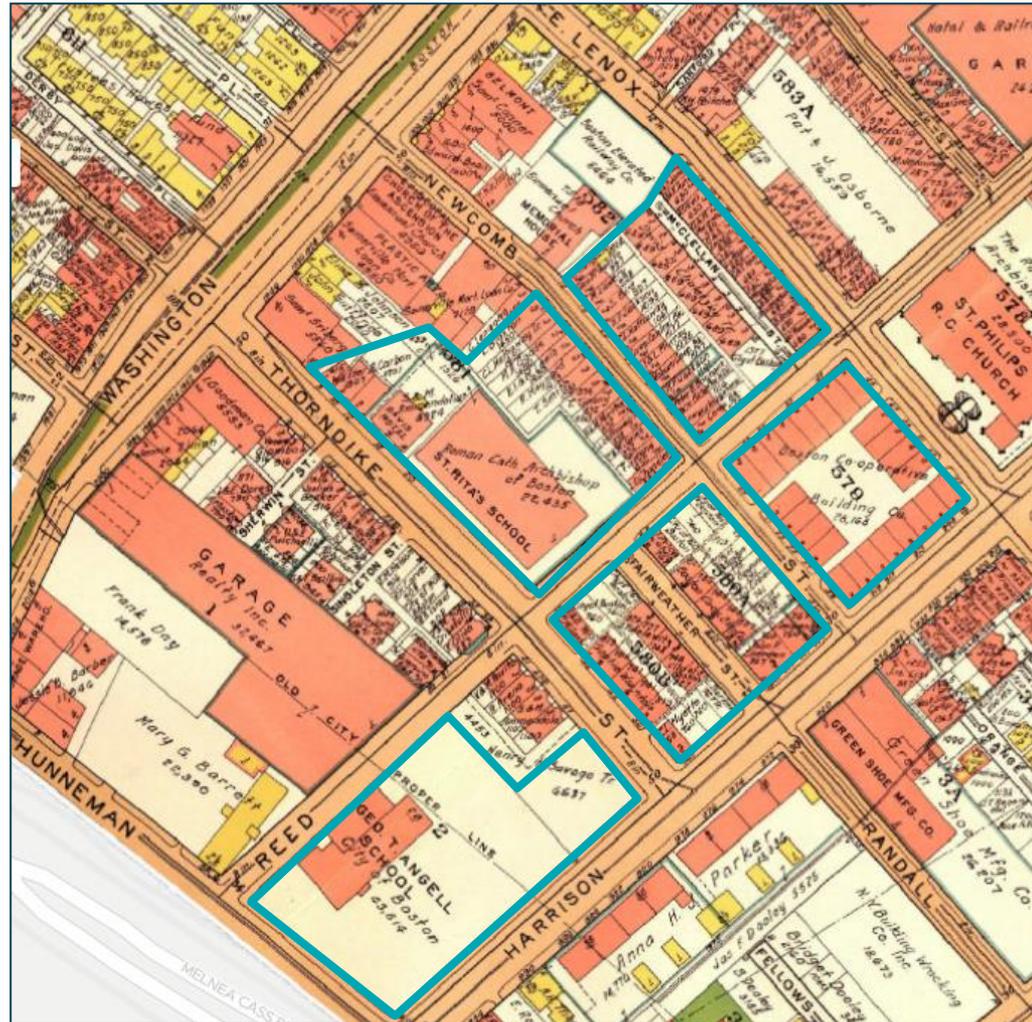
Historia

Los lotes están desocupados desde 1977.

El terreno antes se utilizó para negocios residenciales, institucionales, comerciales e industriales.

El terreno se allanó después del desarrollo del Plan General de 1975 para la ciudad de Boston y el núcleo de la región.

El terreno se ha utilizado para estacionamiento desde entonces.

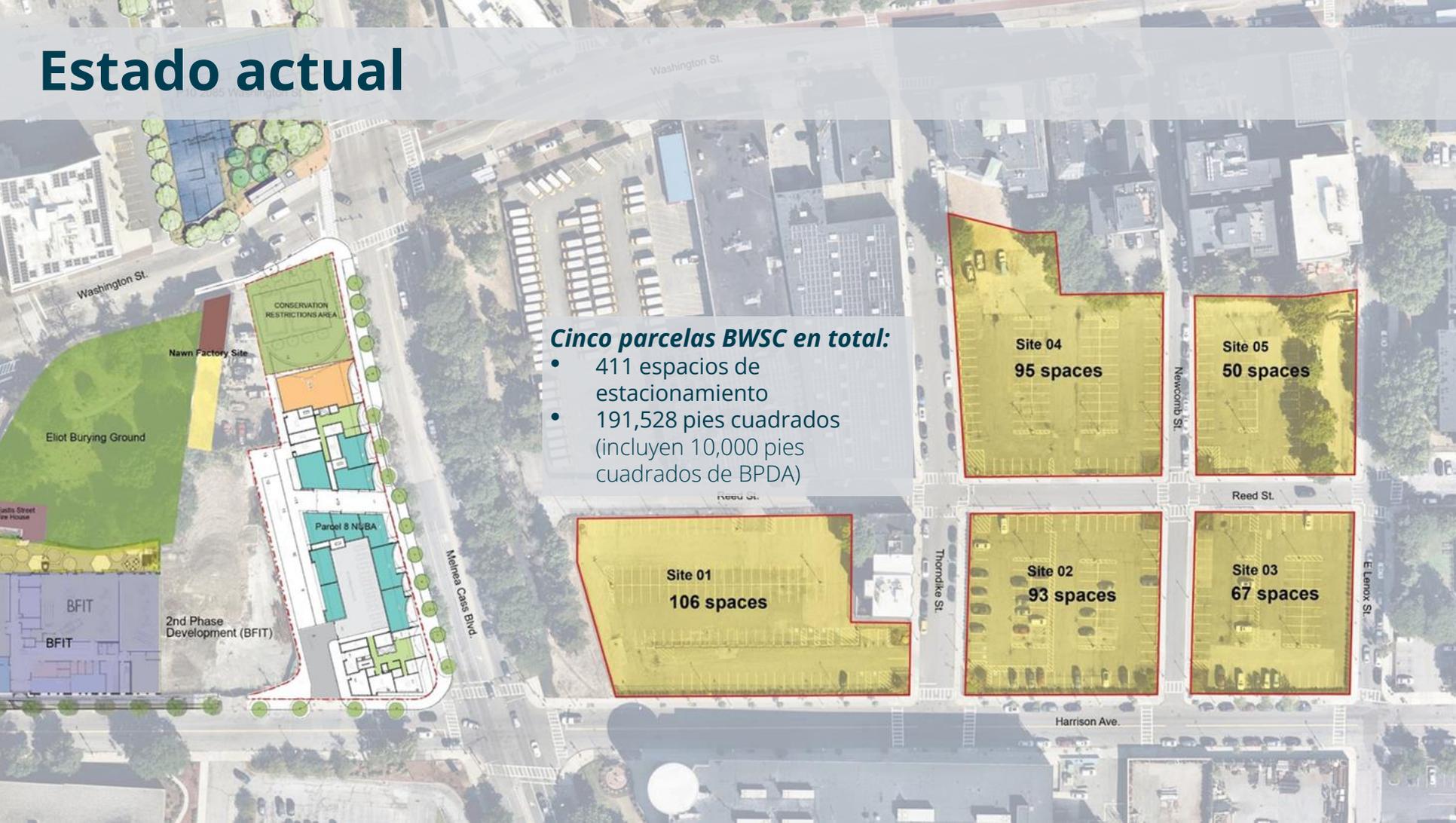
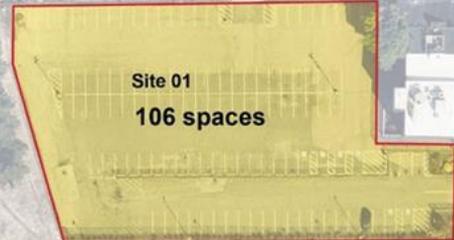


Estado actual



Cinco parcelas BWSC en total:

- 411 espacios de estacionamiento
- 191,528 pies cuadrados (incluyen 10,000 pies cuadrados de BPDA)



Artículo 25A. Distrito de superposición de resiliencia frente a inundaciones costeras





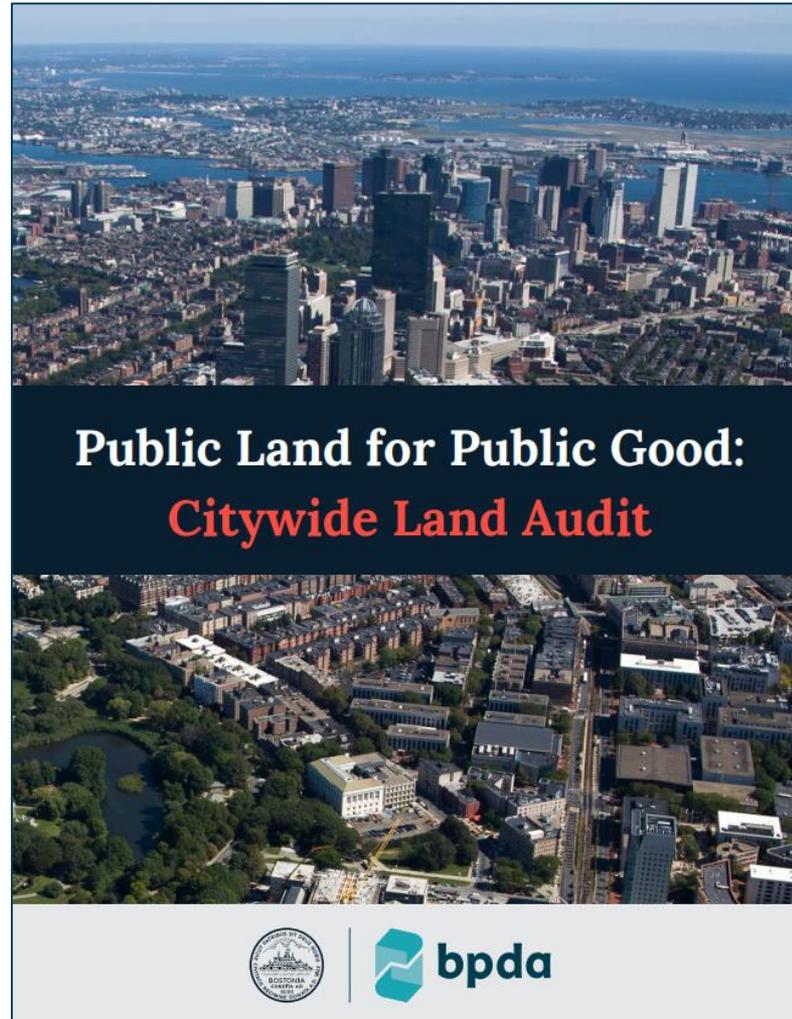
¿Por qué ahora?

Auditoría de terrenos en toda la ciudad

- La auditoría de terrenos es un inventario de toda la propiedad de la ciudad.
- Los datos guiarán a la ciudad para cubrir las necesidades más urgentes de Boston, incluidas **viviendas asequibles, desarrollo comunitario y resiliencia climática.**

Financiamiento de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense

- El alcalde Wu dedicó fondos a través de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (American Rescue Plan Act, ARPA) para construir viviendas asequibles en comunidades de ingresos mixtos en propiedades clave identificadas en la auditoría de terrenos.
- Esta importante fuente de financiación debe otorgarse a proyectos específicos para 2024.



Objetivos de vivienda de Roxbury

Mediante RSMP y PLAN: Nubian, proceso de participación comunitaria, quedó establecido que las nuevas viviendas en Roxbury deben ser complementarias y adicionales a las viviendas existentes. Las viviendas nuevas deben tener los siguientes resultados:

- ***Una gama de niveles de asequibilidad*** para cubrir las necesidades de las familias de ingresos bajos y moderados, y respaldar el desarrollo y el éxito de tiendas minoristas, proveedores de servicios y restaurantes locales.
- ***Mejorar la propiedad de vivienda y las oportunidades de creación de riqueza***

El uso de parcelas públicas para cubrir las necesidades de vivienda de la comunidad es coherente con la planificación establecida.

- [El Plan Maestro Estratégico de Roxbury \(Roxbury Strategic Master Plan, RSMP\) \(2004\)](#)
- [EL PLAN: Nubian Square \(2019\)](#)

Los objetivos de la ciudad de Boston

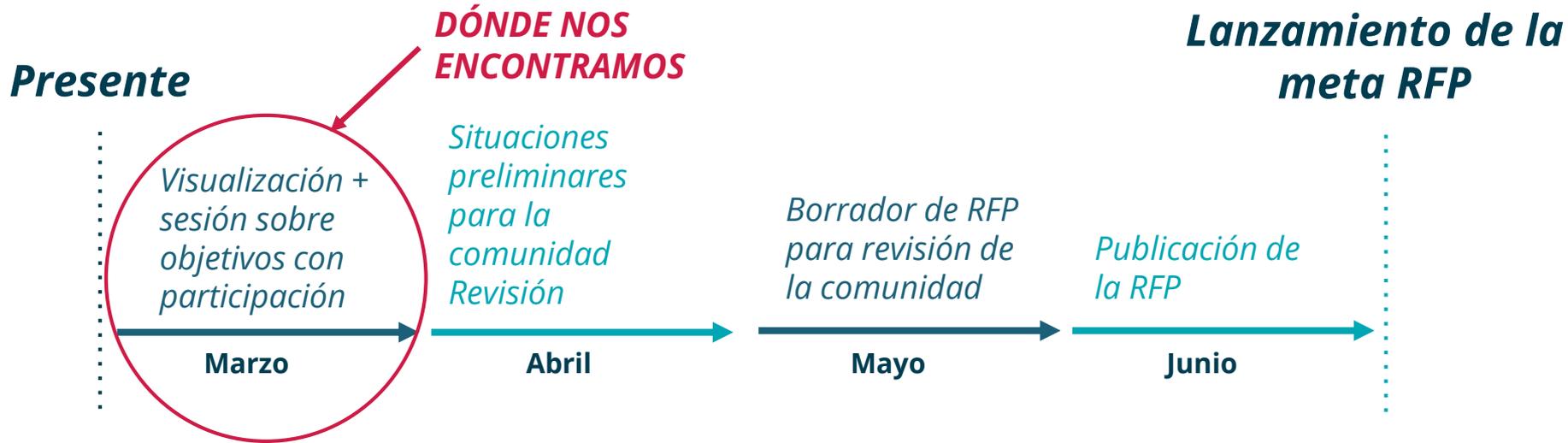
La ciudad de Boston ha destacado varios objetivos clave para el lugar, entre los que se incluyen los siguientes:

- ***Desarrollo dirigido por la planificación: cumplir con las necesidades y los deseos clave de la comunidad descritos en el [PLAN: Nubian Square \(2019\)](#) y en el [Plan Maestro Estratégico de Roxbury \(2004\)](#).***
- **Crear viviendas asequibles.**
- Preservar las adaptaciones correspondientes del estacionamiento para la BWSC mediante la construcción de garajes de estacionamiento.
- Apoyar a los negocios que sirven a la comunidad mediante la activación de la planta baja
- Crear aceras anchas con espacio para árboles en las calles, carriles para bicicletas protegidos, bancos y mucho espacio para caminar (p. ej., aplicar las Pautas sobre calles completas de Boston).
- Crear y conectar espacios abiertos.

Proceso de solicitud de propuestas (RFP) para terrenos de propiedad pública

1. Llevar a cabo **la diligencia debida y la planificación estratégica** para determinar qué parcelas enviar a desarrollo.
2. Liderar un **proceso comunitario** para escuchar comentarios sobre los usos adecuados y las pautas de diseño.
3. Emitir una **solicitud de propuestas (RFP)** que esté abierta a todos los encuestados. Las RFP establecen las pautas para las propuestas, los requisitos de presentación y los criterios de evaluación.
4. **Evaluar** propuestas con los comentarios de la comunidad.

Cronograma



¿Tiene alguna pregunta?

(Permita comentarios de 2 minutos para conocer todas las opiniones. ¡Gracias!)

Actividad de visualización

Rebecca Hansen, directora de Bienes Raíces

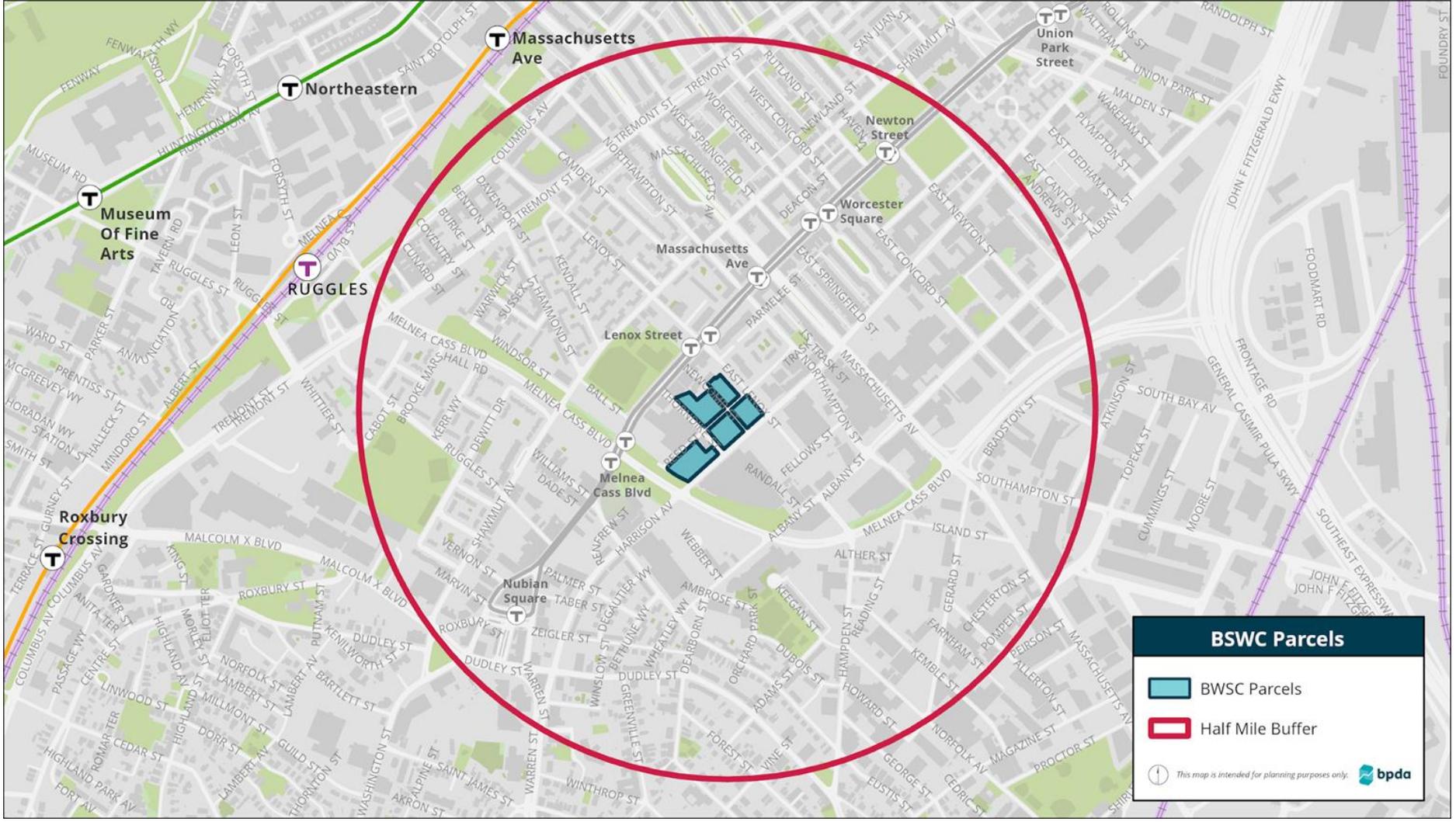
Actividad de visualización

Vivienda

**Activación/comodidades de
planta baja**

Espacios abiertos

Movilidad



BSWC Parcels

-  BSWC Parcels
-  Half Mile Buffer

 This map is intended for planning purposes only. 

Vivienda

Esquemas del PLAN: Nubian Square. Para cubrir la necesidad existente en Nubian Square, la ciudad de Boston se está enfocando en la preservación de las viviendas asequibles existentes y utiliza el proceso de RFP a fin de crear unidades adicionales para una **gama más amplia de ingresos.**

Prioridades clave de la comunidad:

- una gama de niveles de asequibilidad;
- Mejorar la propiedad de vivienda y las oportunidades de creación de riqueza;
- apoyar, mejorar y desarrollar la economía local a través del desarrollo de uso mixto.

Debate sobre viviendas

1. ¿A qué niveles de asequibilidad se debe apuntar?
2. ¿Cómo debería ser la combinación de propiedad y unidades de alquiler?
3. ¿Qué tipos de vivienda deben incluirse? (p. ej., compacta, para adultos mayores/de apoyo, para estudiantes, para artistas, etc.)

Notas en vivo del análisis de la comunidad:

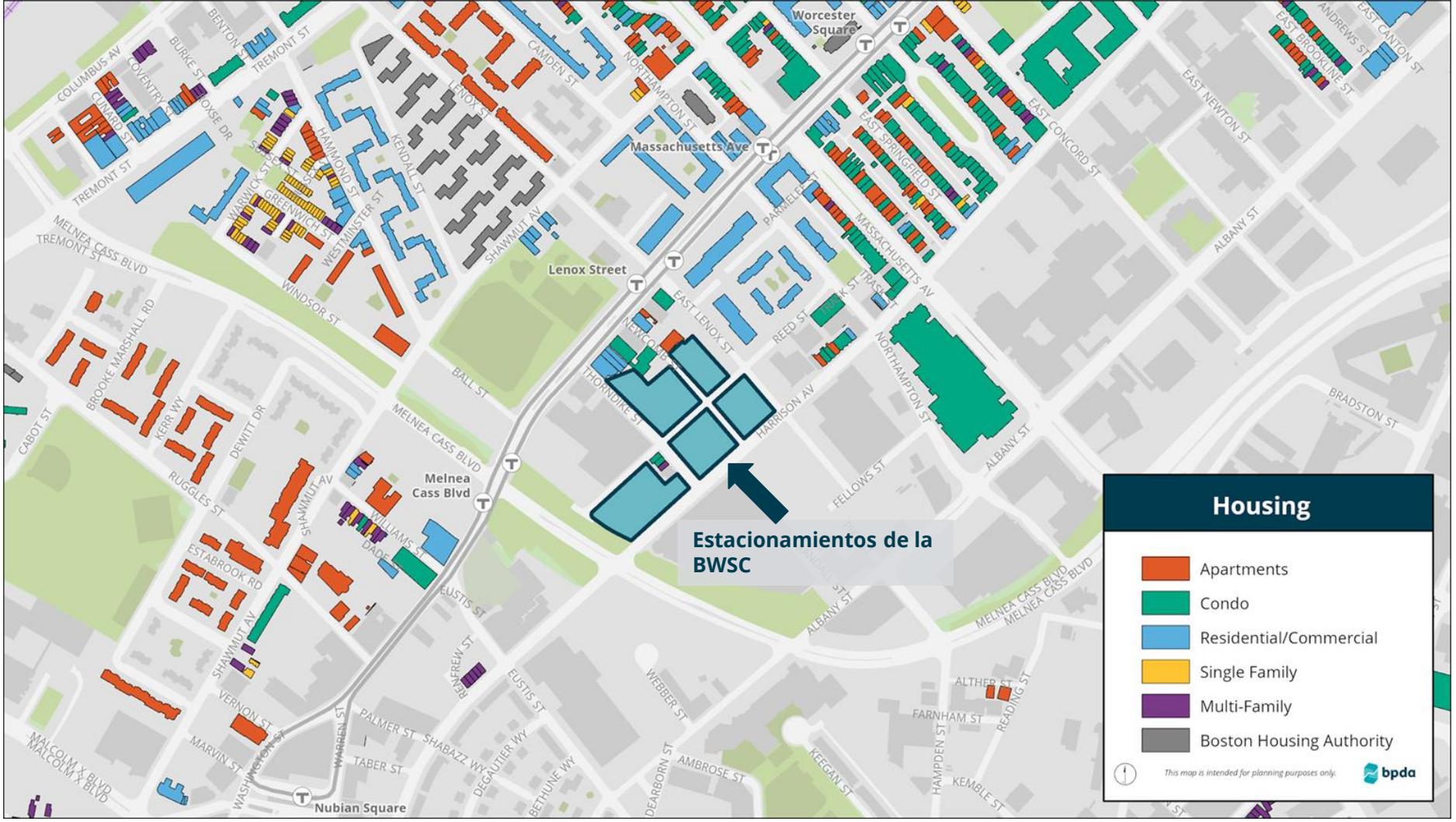
- Modo 1/3, 1/3, 1/3 según se describe en PLAN: Nubian para viviendas asequibles. Para la propiedad se debe tener en cuenta la política de restricciones de escritura para garantizar que los bienes raíces sean una herramienta para generar riqueza.
- Las residencias de Northampton Street como ejemplo. Mayor proporción para que sean propiedades asequibles; verdaderamente asequibles para quienes compran por primera vez.
- Las unidades para propiedad de vivienda no deberían tener restricción de escritura, idealmente.
- También son ideales las unidades para alquiler, ya que las personas de la comunidad podrían no tener la posibilidad de comprar propiedades

¿Qué debemos hacer para lograr la generación de riqueza en Rox para sus residentes? ¿De qué manera el desarrollo puede fomentar esta meta? Enfoque en las personas.

Debate sobre viviendas

Notas en vivo del análisis de la comunidad:

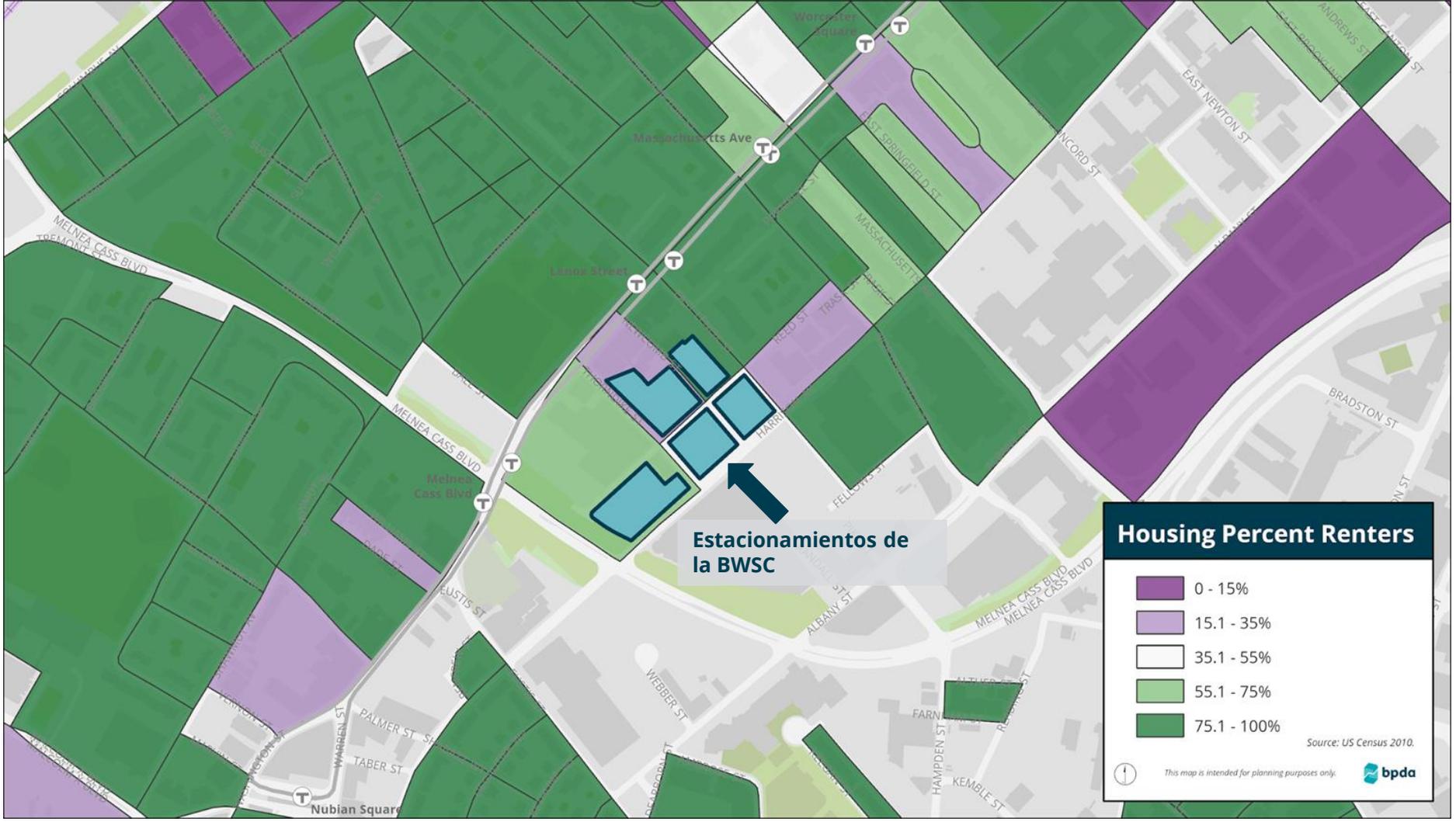
- ¿Podemos considerar estas propiedades como parte de un banco agrario comunitario en vez de un desarrollo de propiedad privada? Si queremos desarrollar y mantener la comunidad, la propiedad privada no es la única forma de lograrlo.
- ¿Expectativas claras sobre el significado de viviendas asequibles?



Housing

-  Apartments
-  Condo
-  Residential/Commercial
-  Single Family
-  Multi-Family
-  Boston Housing Authority

Estacionamientos de la BWSC



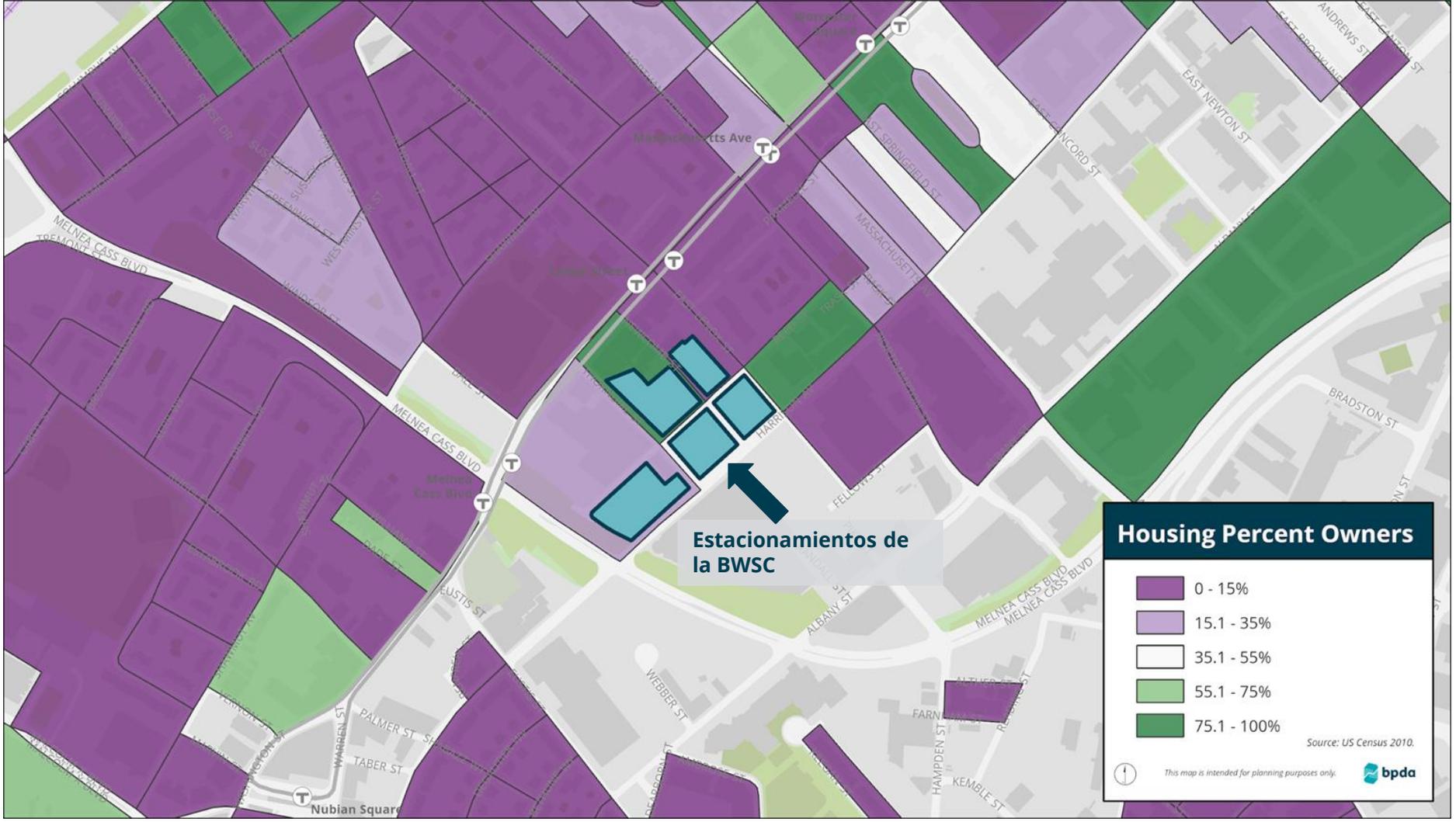
Estacionamientos de la BWSC

Housing Percent Renters

- 0 - 15%
- 15.1 - 35%
- 35.1 - 55%
- 55.1 - 75%
- 75.1 - 100%

Source: US Census 2010.

This map is intended for planning purposes only.



Estacionamientos de la BWSC

Housing Percent Owners

- 0 - 15%
- 15.1 - 35%
- 35.1 - 55%
- 55.1 - 75%
- 75.1 - 100%

Source: US Census 2010.



This map is intended for planning purposes only.



Activación/Comodidades de planta baja

Esquemas del PLAN: Nubian Square/RSMP. Uno de los principales objetivos de desarrollo económico es promover activamente una economía sostenible y diversa centrada en las oportunidades de trabajo y la creación de riqueza.

Prioridades clave de la comunidad:

- oportunidades de educación y capacitación laboral;
- creación de nuevos puestos de trabajo, atracción de diversos sectores de empleo;
- y nuevos tipos de usos comerciales;

todo con el objetivo de aumentar las oportunidades para la propiedad comercial y la creación de riqueza.

Debate sobre activación/comodidades de planta baja

1. ¿Qué servicios vecinales deberían ubicarse aquí?
2. ¿Qué tipos de tiendas minoristas/restaurantes les gustaría tener aquí?
3. ¿Con qué tipo de espacios comunitarios se beneficiaría su vecindario aquí?

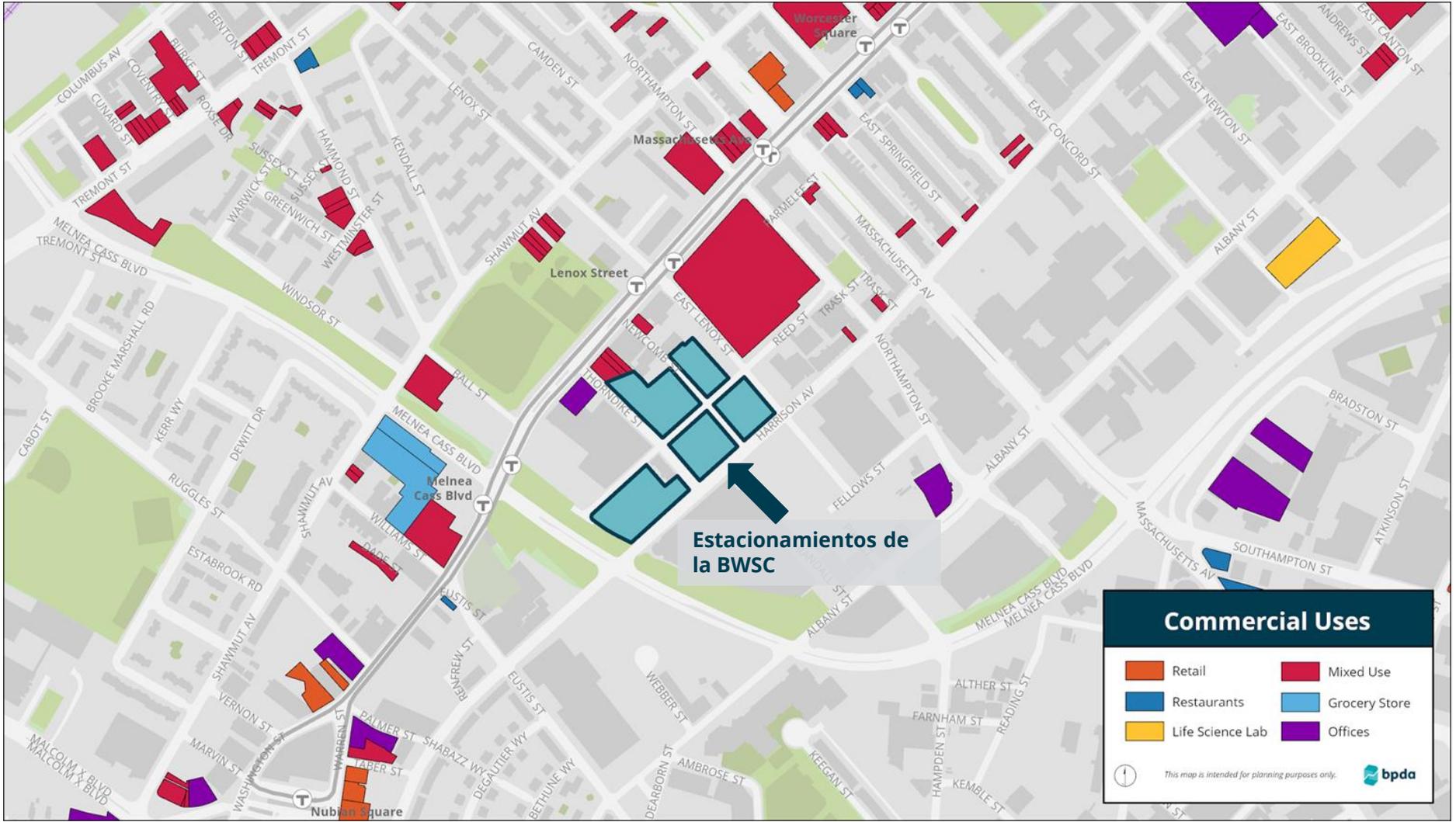
Notas en vivo del análisis de la comunidad:

- Subsidios para cuidado de niños para que las familias tengan opciones
- Establecimiento de espacios para arte y cultura: teatros, cómo crear un vínculo entre las comunidades (ejemplo de puerto), atraer a personas de otras comunidades a Roxbury mediante señalizaciones, transporte. Arte y cultura que también respaldan la salud económica
- Arrendamientos comerciales asequibles
- Trabajos bien remunerados
- Creación de un destino
- Actividad física asequible disponible para residentes: espacios para el cuidado personal
- Estacionamiento de bicicletas
- Depósitos para residentes

Debate sobre activación/comodidades de planta baja

Notas en vivo del análisis de la comunidad:

- Fachadas subsidiadas para negocios BIPOC, apoyo a pequeños proveedores como aquellos que provienen de Commonwealth Kitchen



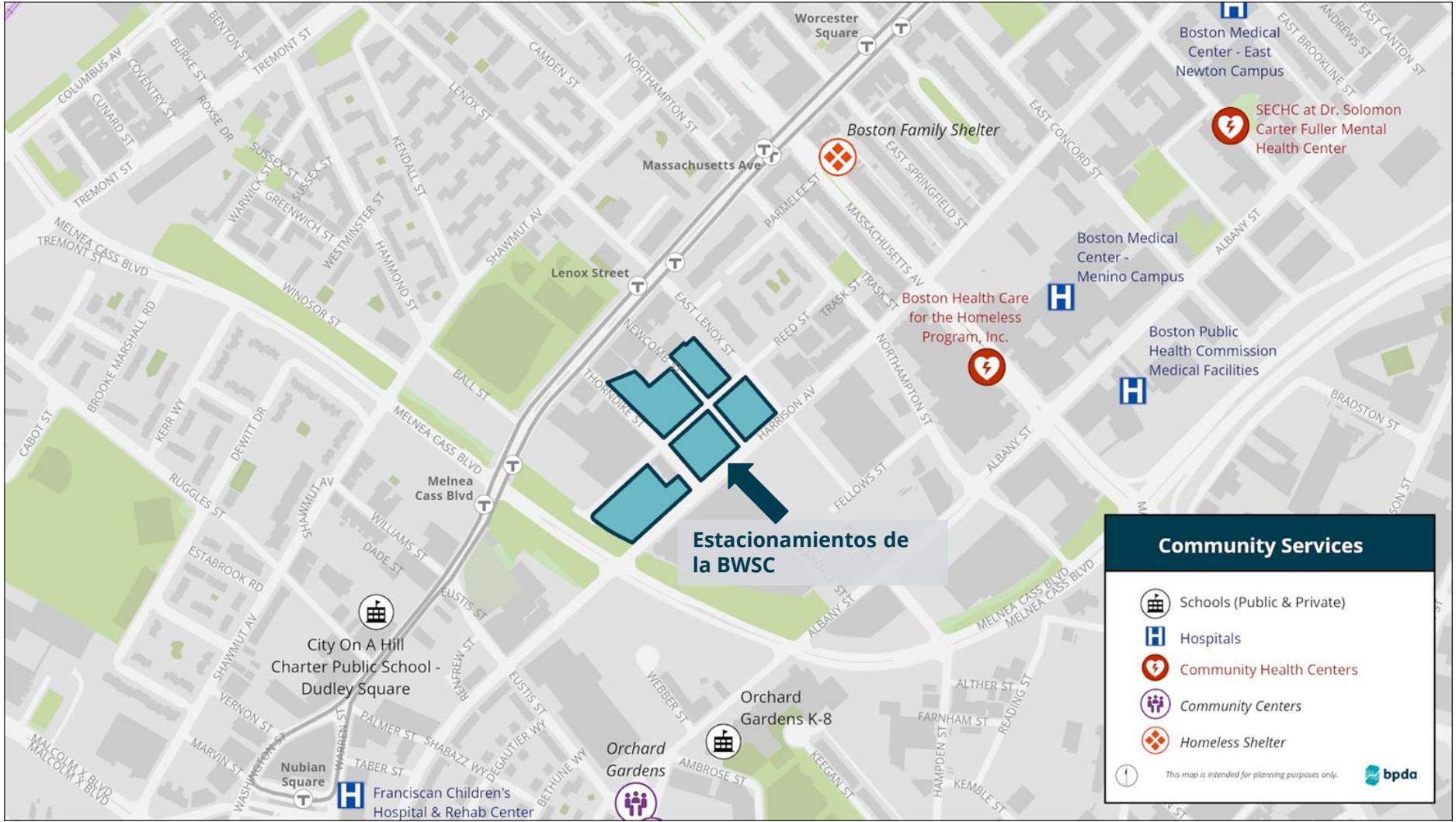
Estacionamientos de la BWS

Commercial Uses

	Retail		Mixed Use
	Restaurants		Grocery Store
	Life Science Lab		Offices

 This map is intended for planning purposes only.

 bpda



Community Services

-  Schools (Public & Private)
-  Hospitals
-  Community Health Centers
-  Community Centers
-  Homeless Shelter

 This map is intended for planning purposes only.

 bpda

Espacios abiertos

Esquemas del PLAN: Nubian Square/RSMP. Crear un ámbito público que sea cómodo, animado y seguro que refleje el carácter físico y social único del vecindario.

Prioridades clave de la comunidad:

- espacios públicos de uso mixto que fomenten la interacción y permitan una jornada de 18 horas llena de actividades;
- facilitar un entorno apto para peatones;
- oportunidades para incorporar arte público en nuevos proyectos de desarrollo, que resaltarían la historia, la cultura y la comunidad de Roxbury;
- mejoras en el ámbito público integradas en nuevos proyectos que se conectan a la red más amplia en Nubian Square y Roxbury;
- reducir el efecto isla de calor urbano.

Debate de espacio abierto

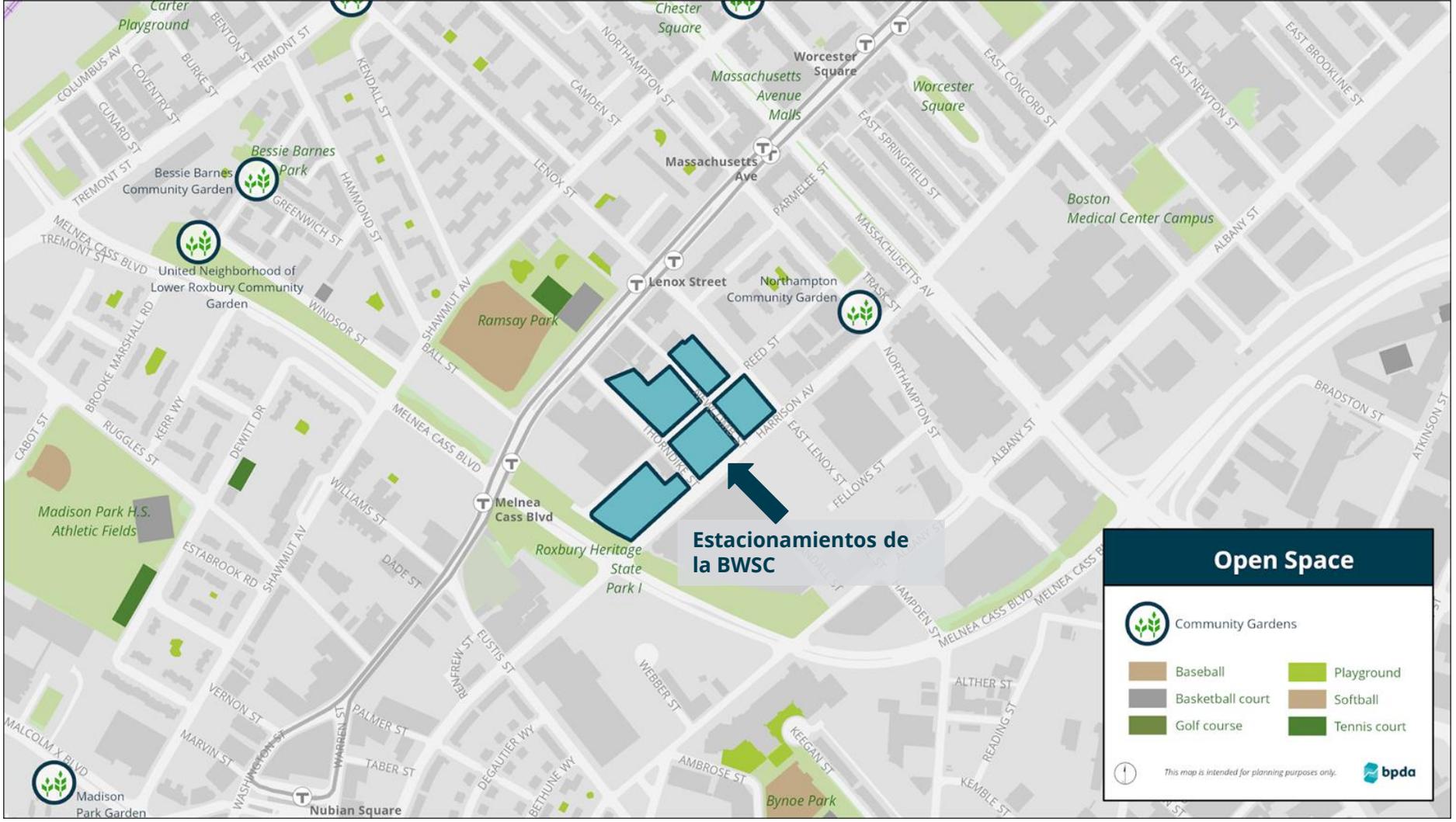
1. ¿Para quién debe ser el espacio abierto? (p. ej.: perros, niños, estudiantes, adultos mayores)
2. ¿Qué tipos de espacios abiertos deben priorizarse para su inclusión? (p. ej.: jardines para mariposas, canchas de *lacrosse* o fútbol, patios de juego)
3. ¿Cómo le gustaría que se incorporara la resiliencia climática?

Notas en vivo del análisis de la comunidad:

- Abordar el problema de salud pública en el área al satisfacer algunas de las necesidades de estas poblaciones vulnerables
- Necesitamos espacios verdes: plantas que nos den oxígeno y que refresquen el aire.
- Crear espacios de contemplación, que no necesariamente deben ser espacios de actividad para realizar actividades deportivas o similares.
- Alternar entre actividades artísticas que podrían beneficiar a los artistas locales
- Contar con espacio de estacionamiento, árboles y bancos para que las personas puedan disfrutar el área
- Implementar una atracción acuática para refrescarse: algo lindo e intencional que pueda aportar a la calidad de vida de las personas
- Sumar oportunidades para distintas opciones de descanso, alimentación y agua
- Incluir oportunidades que atraigan a los jóvenes y a las personas jóvenes de espíritu
- Sumar eventos que incluyan a la naturaleza (p. ej., cerezo japonés)

Debate de espacio abierto

Notas en vivo del análisis de la comunidad:



Estacionamientos de la BWSC

Open Space

- Community Gardens
- Baseball
- Basketball court
- Golf course
- Playground
- Softball
- Tennis court

This map is intended for planning purposes only.

Movilidad

Esquemas del PLAN: Nubian Square/RSMP. El objetivo es proporcionar una red segura y conveniente para peatones, transporte público y transporte automotor.

Prioridades clave de la comunidad:

- mejorar las conexiones para peatones y ciclistas con los vecindarios circundantes y las redes de transporte locales y regionales;
- implementar el Programa de calles completas → experiencia de aceras más amplias/dinámicas;
- crear una red ciclista robusta y ubicación estratégica de estaciones Bluebike;
- reducir los viajes en automóvil de un solo uso para incentivar el uso del transporte público;
- garantizar estacionamiento adecuado.

Debate sobre movilidad

1. ¿Cómo imagina que cambiarán las calles existentes para tener espacio para las residencias?
2. En la actualidad, las calles sirven únicamente para los vehículos. ¿Qué infraestructura nivelaría las calles para priorizar otros medios?
3. ¿Qué conexiones importantes se deben fomentar en el sitio?

Notas en vivo del análisis de la comunidad:

- Creo que sería muy bueno tener un paso elevado peatonal o algo similar al área de Hatch Shell que conecte a las personas de un área a otro punto de interés de forma segura.
- Ancho de las aceras (problema actual). Debemos contar con aceras más anchas para que se pueda cenar al aire libre
- También se deben cumplir ADA y otras leyes, a fin de garantizar que todas las personas tengan acceso al sitio sin importar su estado de movilidad. Todos deben poder ingresar, atravesar y pasear por el área.
- El sitio también debe tener conexión fuera del rango de 0,5 millas.
- El enfoque deben ser las familias y los ingresos: debemos tener en cuenta quiénes usarán el espacio.

Debate sobre movilidad

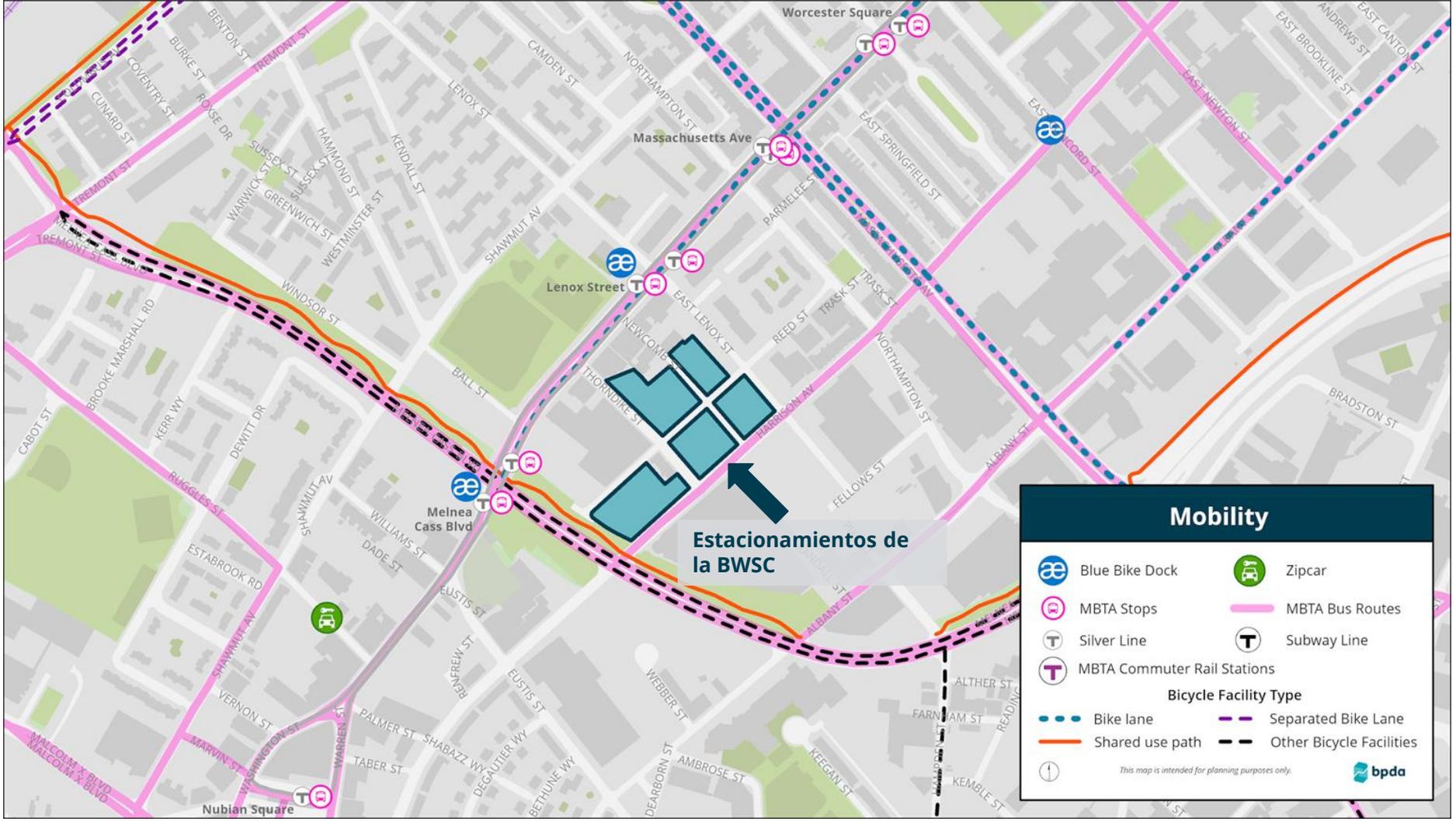
Notas en vivo del análisis de la comunidad:

- nada debe ser tan restrictivo en calles útiles como Ruggles Street. Los vecinos están furiosos
- Espero que las aceras sean más anchas, pero me gusta que las calles sean bastante angostas y que actualmente no haya mucho tráfico
- Debemos apoyar a los residentes en la transición hacia un tráfico más ecológico. Esto significa financiar programas de bicicletas eléctricas para los residentes, incluir equipos para desplazarse con niños, transporte, cascos, etc.
- Las aceras ahora no son seguras ni cómodas. Tomemos como ejemplo Mass Ave. como avenida bordeada por árboles. Debe ser agradable caminar por allí. Debemos pensar en los residentes que podrían ocupar este desarrollo y en cuáles serán sus senderos hacia los servicios más cercanos.
- Análisis de redes que se podrían incluir en el RFP
- ARREGLAR las aceras lograría una diferencia. A los residentes de Mist les preocupa tropezarse y caerse en las aceras rotas.
- Lograr un equilibrio entre los objetivos climáticos y la necesidad de vehículos de la comunidad; flexibilidad. Abordar la necesidad de autos de las familias: incorporar sus necesidades en la conversación.
- Énfasis en la familia

Debate sobre movilidad

Notas en vivo del análisis de la comunidad:

- Creo que sería muy bueno tener un paso elevado peatonal o algo similar al área de Hatch Shell que conecte a las personas de un área a otro punto de interés de forma segura.
- Sorpresa ante la necesidad de estacionamiento: en la práctica parecía que no se usaba con frecuencia
- ¿Cómo usar las calles de una forma más eficaz? Debemos pensar en cómo los miembros más vulnerables de la comunidad llegan a espacios clave como iglesias, tiendas y servicios.
- Debemos mejorar programas y actividades que ya existen en la comunidad (p. ej., juego de ajedrez)



Estacionamientos de la BWSC

Mobility

	Blue Bike Dock		Zipcar
	MBTA Stops		MBTA Bus Routes
	Silver Line		Subway Line
	MBTA Commuter Rail Stations		

Bicycle Facility Type

	Bike lane		Separated Bike Lane
	Shared use path		Other Bicycle Facilities

This map is intended for planning purposes only.

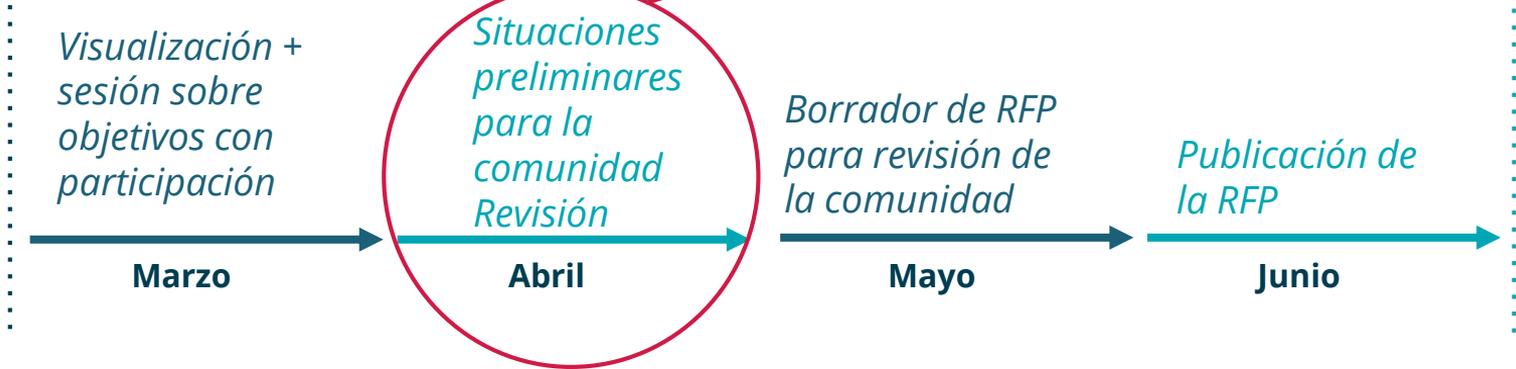
Próximos pasos

Rebecca Hansen, directora de Bienes Raíces

Yarisamar Cortez, planificadora

Próximos pasos

Presente



PRÓXIMOS PASOS: Las situaciones preliminares serán un marco para los desarrolladores (rango de altura, densidad, objetivos, etc.).
No es un diseño del sitio completo.

Lanzamiento de la meta RFP