



RIVERA • • •  
CONSULTING INC



# Evaluación de necesidades de Allston -Brighton

Presentación del informe final: 8 de noviembre de 2023



# Agenda de la Evaluación de necesidades de Allston -Brighton

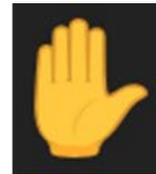
1. La BPDA
2. Descripción general del proyecto
3. Divulgación comunitaria
4. Extensión orientada
5. Recomendaciones de la evaluación de necesidades

# Información de la reunión por Zoom + Sugerencias

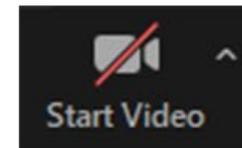
- **The BPDA will be recording this meeting** and posting it on the BPDA's project webpage. If you do not wish to be recorded during the meeting, please turn off your microphone and camera.
- **Zoom controls are available at the bottom of your screen.** Clicking on these symbols activates different features.
- **Use raise hand function** (dial 9 followed by 6 if joining by phone) **and wait to be called upon** before asking your question or providing comment.



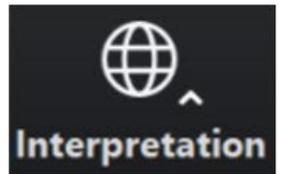
Mute/unmute



Raise hand to get in line to ask a question or provide comment



Turn video on/off



To join an interpretation channel



**boston planning & development agency**



# Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA)





# Descripción de la visión del alcalde Wu para la BPDA + Lo que se viene

2023



**boston planning &  
development agency**

# La necesidad de cambio

El alcalde Wu le encargó a la BPDA mejorar la manera en que se llevan a cabo la planificación y el desarrollo en Boston, para que el proceso sea más predecible para los miembros de la comunidad y los desarrolladores.

## Nuestras metas



Abordar los desafíos actuales: **resiliencia, asequibilidad, igualdad**



Guiar la **planificación** para establecer una **visión para toda la ciudad**



Abrazar el crecimiento y a la vez crear un **proceso predecible**



Generar **confianza** con las comunidades mediante la **transparencia**



**boston planning & development agency**

# Nuestros enfoques



- Implementar un nuevo estatuto y una nueva misión
- Poner un fin de manera legal a la renovación urbana y reemplazarla por herramientas modernas
- Garantizar que los terrenos públicos sean para el bien público



- Planificación del crecimiento y el futuro mediante iniciativas en los vecindarios y en toda la ciudad, como nuestra visión de diseño
- Establecer un nuevo Consejo de Planificación y Asesoría



- Actualizar el Artículo 80 del Código y el proceso para el personal, los desarrolladores y los miembros de la comunidad
- Actualizar y modernizar nuestro código de zonificación para que sea más predecible



- Mejorar la coordinación y la comunicación entre agencias y con los residentes de Boston
- Crear un proceso comunitario para el Artículo 80 que sea coherente, inclusivo y predecible



# Próximos cambios + Participación

2023

Invierno -  
Primavera

- Petición de autonomía aprobada por el Consejo y enviada al Parlamento
- Dos solicitudes de propuesta para análisis de operaciones y participación comunitaria según el Artículo 80

Verano

- Liderar las iniciativas de participación pública para:
  - Visión del diseño
  - Mejoras del proceso según el Artículo 80
  - Oportunidad para sopesar el progreso de la ciudad hacia la resiliencia, la asequibilidad y la equidad

Otoño -  
Invierno

- Dar inicio al Consejo de Planificación y Asesoría
- Continuar la participación pública
  - Compartir los resultados iniciales del análisis del Artículo 80
  - Finalizar la visión del diseño de la ciudad

2024 en adelante

- Impulsar al personal para transformarse en una agencia de la ciudad
- Actualizar el enfoque con respecto a la planificación mediante una mayor coordinación entre departamentos y el enfoque en las iniciativas para toda la ciudad
- Comenzar las iniciativas para actualizar el código de zonificación para toda la ciudad



**Obtenga más información aquí:**

<https://www.bostonplans.org/about-us/major-wu-vision-for-the-bpda>

Manténgase al día suscribiéndose para recibir nuestro boletín informativo. Reciba correos electrónicos con información sobre nuestro progreso y oportunidades para ser parte de la creación del futuro de Boston.



**boston planning &  
development agency**

# Planificación en Allston y Brighton



# Evaluación de necesidades de Allston -Brighton

*Gestor de proyectos de la BPDA: Ben Zunkeler, planificador  
ben.zunkeler@boston.gov*

*Equipo de la BPDA: Yari Cortez, planificadora  
y Joe Blankenship, planificador de transporte*

# Historia de la Evaluación de necesidades de Allston -Brighton

- Solicitada por el **Grupo de trabajo de Harvard Allston** durante el proceso público del Enterprise Research Campus (ERC).
- La Universidad de Harvard **se comprometió a aportar \$1 millón** como parte del paquete de beneficios comunitarios y de mitigación de la fase A del ERC.
- En la **Evaluación de necesidades de 2008** se mantuvo una **extensa conversación sobre las necesidades comunitarias específicas del plan maestro de Harvard para el desarrollo del campus** , que no se centró necesariamente en los resultados de la planificación y el desarrollo de Allston-Brighton.
- Oportunidad de alinearse con el **próximo plan de vecindarios de Allston -Brighton** y fomentar resultados que se puedan lograr mediante planificación y desarrollo.

*“¿Dónde faltan servicios, qué estructura necesita reparación y mejoras? ¿Por qué sufre la gente? Investigue y obtenga información confiable y válida de la comunidad sobre las necesidades de nuestros residentes”.*

*- Grupo de trabajo de Harvard Allston,  
2 de noviembre de 2021*

# Metas de la Evaluación de necesidades de Allston -Brighton

- 1. Prepararse para el próximo Plan de vecindarios de Allston -Brighton.**
  - Recomendaciones directas sobre el uso de terrenos, el transporte, la vivienda, los espacios abiertos, la resiliencia climática y las subáreas de prioridad dentro de Allston -Brighton.
- 2. Empoderar a la comunidad para realizar modificaciones o solicitudes de beneficios para la comunidad de los proyectos de desarrollo.**
  - Información sobre los servicios de los vecindarios, la infraestructura y la manera en que se podrían abordar las problemáticas de la igualdad y las necesidades básicas.
- 3. Brindar a otras agencias de la ciudad y organizaciones locales sin fines de lucro un análisis que sirva de guía en su toma de decisiones.**
  - Las agencias de la ciudad y otros grupos dedicados a parques, el tránsito, el arte y la cultura, la justicia financiera, la salud y otros temas pueden beneficiarse de los hallazgos para impulsar o consensuar las solicitudes de los desarrolladores, las políticas y las iniciativas de programas.

# Marco de igualdad

## Consideraciones clave de las repercusiones:

- Acceso a la participación comunitaria
  - Disponibilidad de idiomas/Conocimiento cultural
  - Adaptaciones auditivas/visuales
  - Métodos de divulgación y estrategias de participación
  - Los comentarios de la comunidad se deben evaluar utilizando los datos demográficos de Allston -Brighton
- Enfoque “Sin nosotros no hay nada”
- Todos los temas de análisis deben abordar 4 cuestiones principales sobre la igualdad:
  1. ¿Cómo se identificó esta necesidad?
  2. ¿Cuántos residentes se ven afectados por esta necesidad?
  3. ¿Cuáles son los datos demográficos de la población afectada?
  4. ¿En qué parte de Allston-Brighton estas necesidades son mayores desde el punto de vista geográfico? ¿Cómo se compara con Gran Boston?



# Descripción general del proyecto: Evaluación de las necesidades de Allston -Brighton



boston planning &  
development agency

# Equipo AURA

- El equipo AURA llevó a cabo la evaluación de necesidades en nombre de la BPDA.
- El equipo AURA realizó investigaciones de antecedentes, participó en el campo dentro de Allston y Brighton, y elaboró recomendaciones.
- AURA es un acrónimo de las cuatro organizaciones que trabajaron en conjunto en la evaluación de necesidades.



utile



**A** - Archipelago Strategies Group (ASG)

**U** - Utile Design

**R** - Rivera Consulting Inc

**A** - Allston-Brighton Community Development Corporation

# Cronograma de la Evaluación de necesidades



# Piezas clave de la Evaluación de necesidades



Se investigaron los antecedentes, se realizó un mapeo y un análisis de datos para establecer un punto de referencia que permita entender a las personas y los lugares que conforman Allston y Brighton.



En función de la investigación, se creó un plan de acción para involucrar a la comunidad y reunir sus comentarios.



Se realizaron 2 meses de actividades de divulgación comunitaria que incluían una encuesta, entrevistas con las partes interesadas, eventos y múltiples puntos de contacto en la comunidad.



Se realizó una extensión orientada mediante entrevistas con las partes interesadas y grupos de sondeo con organizaciones locales y proveedores de servicios clave.



Se reunieron comentarios en un informe que orientará los planes futuros para que Allston y Brighton obtengan los recursos que más necesitan.

# Identificación de necesidades clave

Categoría	Temas de análisis	Descripción
Necesidades básicas	Seguridad financiera	Salario del grupo familiar, gastos, ahorros, etc. Este tema sirve como fundamento para entender otras necesidades.
	Seguridad alimentaria	Disponibilidad de comida, acceso a la comida y calidad/nutrición de la comida.
	Seguridad	Puede incluir seguridad peatonal, percepción del crimen, iluminación en los espacios públicos, etc.
	Salud	Únicamente repercusiones del entorno de edificios, como contaminación, acceso a instalaciones deportivas, etc.
	Vivienda	Suministro y demanda de viviendas, tipo de vivienda, costo, proyecto de desarrollo y proyección, desplazamiento y amenazas a la resiliencia, repercusión de la planificación y el desarrollo
Acceso a la oportunidad	Educación	Escuelas públicas y privadas. Disponibilidad de bancas en las escuelas y demanda prevista. Actuaciones escolares.
	Empleo y cuidado infantil	Tasa de empleo, industria, seguridad laboral, disponibilidad de cuidado infantil, tendencias, oportunidades y debilidades. Negocios locales y de propiedad de minorías.
	Movilidad	Transporte (vehicular + público), conectividad peatonal, red de bicicletas, etc.
Comunidad	Espacios abiertos	Demanda de redes de espacios abiertos. Cantidad y tipos de espacios abiertos necesarios.
	Arte y cultura	Apoyo para artistas, espacios para actuaciones y exhibiciones artísticas, accesibilidad a espacios culturales.
	Resiliencia	Resiliencia climática: calor, inundaciones, sostenibilidad.
	Participación cívica y cohesión social	Participación en organización comunitaria, tasa de participación electoral, etc. Otredad y pertenencia comunitaria.
	Servicios humanos	Abarca desde lavanderías y sastrerías (accesibilidad a servicios minoristas) hasta servicios médicos de emergencia (EMS), cobertura del departamento de bomberos y disponibilidad de trabajadores sociales.

Nuestra estrategia para identificar y categorizar las necesidades de la comunidad se guio por la Tabla de temas de análisis de las necesidades según los describió la BPDA

## 3 categorías:

1. Necesidades básicas
2. Acceso a las oportunidades
3. Comunidad

## 13 temas:

1. Seguridad financiera
2. Seguridad alimentaria
3. Seguridad
4. Salud
5. Vivienda
6. Educación
7. Empleo/Cuidado infantil
8. Movilidad
9. Espacios abiertos
10. Arte y cultura
11. Resiliencia
12. Participación cívica y cohesión social
13. Servicios humanos



# Divulgación comunitaria



**boston planning &  
development agency**

Entrevistas detalladas con organizaciones locales y proveedores de servicios para detectar necesidades fundamentales

- Caminata comunitaria de dos horas con residentes para reunir comentarios en el campo
- Entrega de material informativo puerta a puerta en vecindarios

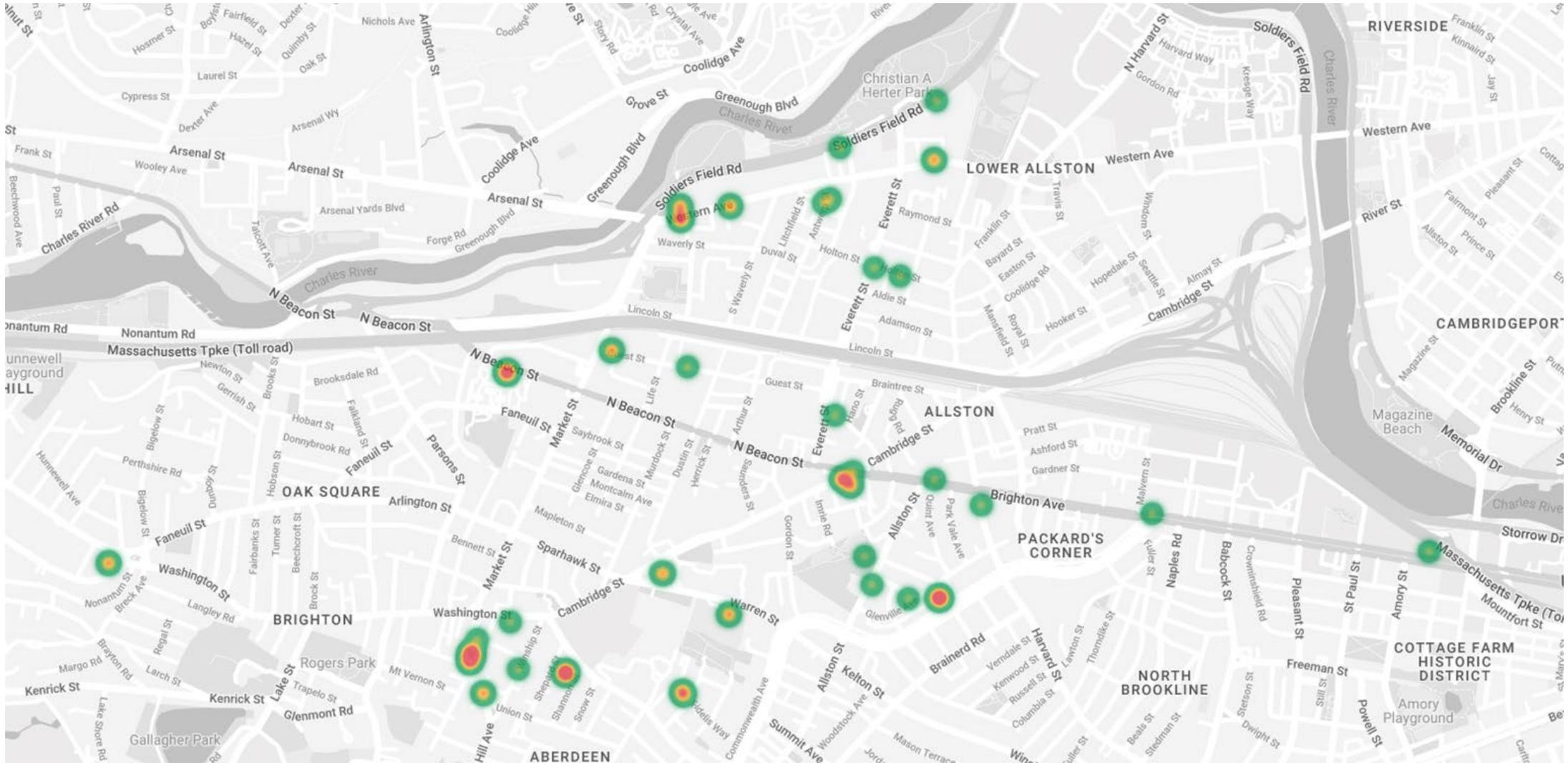


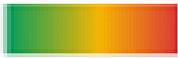
- Eventos dedicados a la evaluación de necesidades
- Instalación regular de puestos en eventos comunitarios
- Reuniones públicas

La encuesta pública dedicada que se diseñó para quienes viven y trabajan en Allston-Brighton recopiló 863 respuestas.





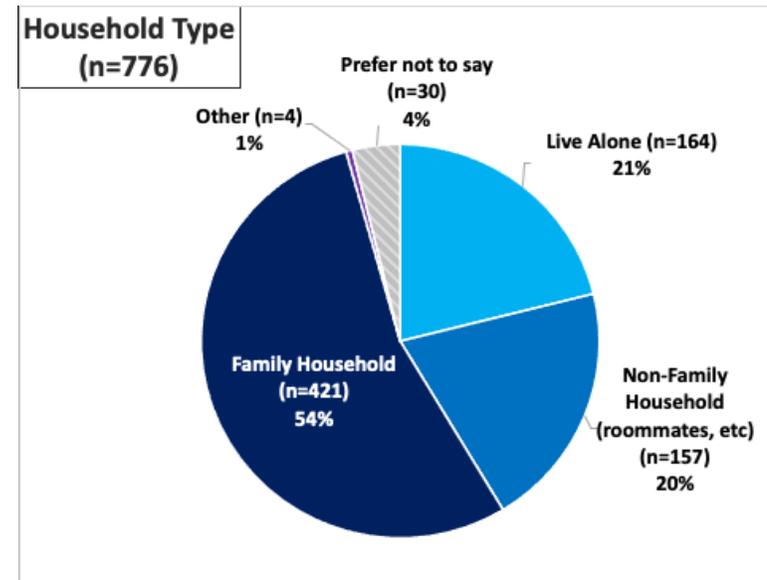
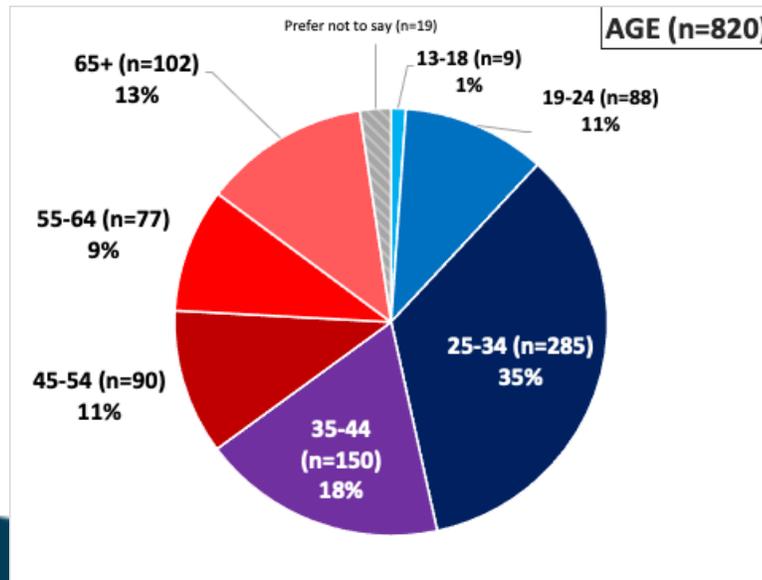
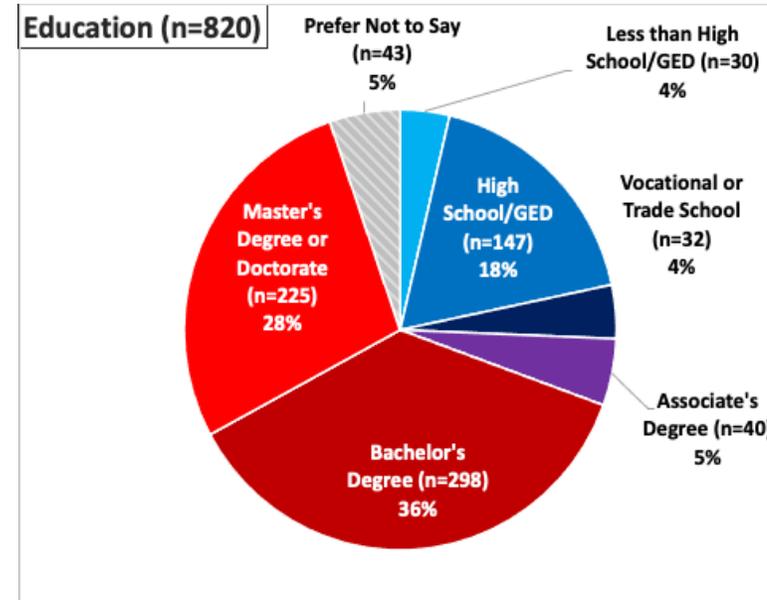
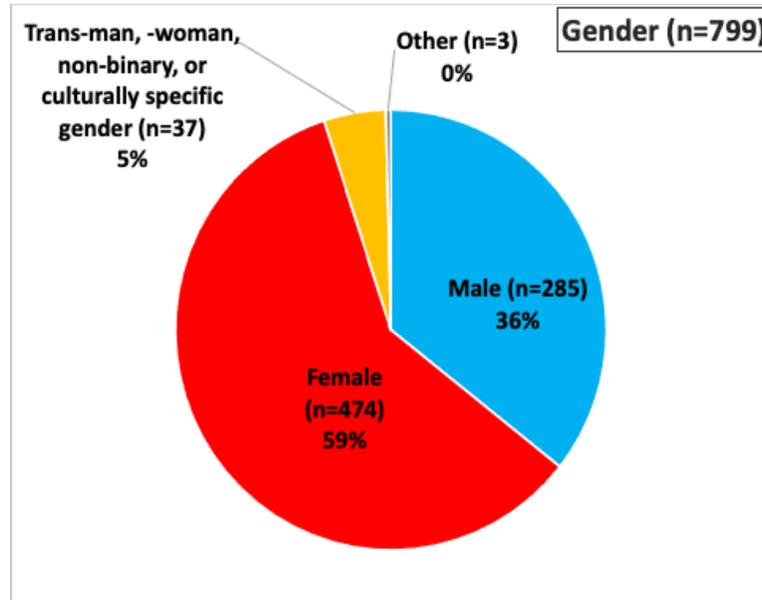


Event Count 0  3

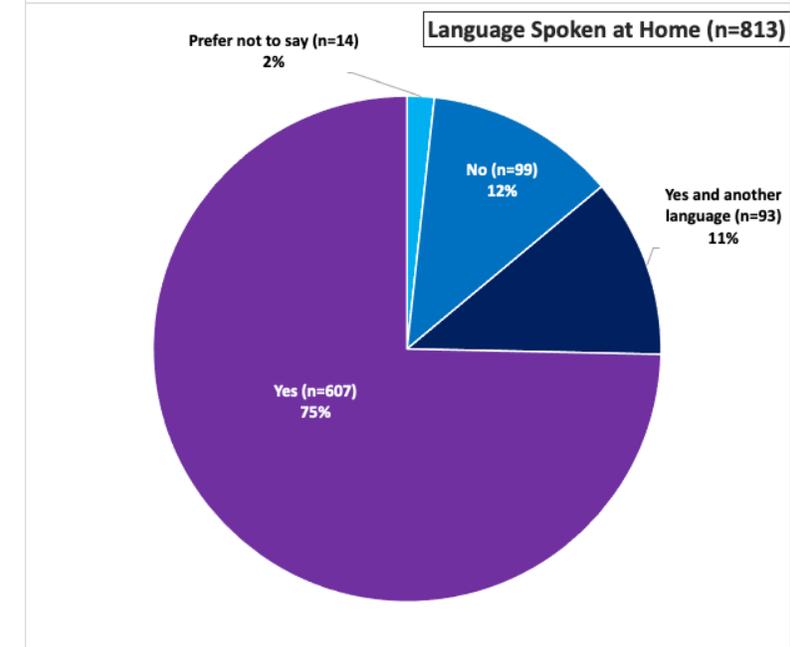
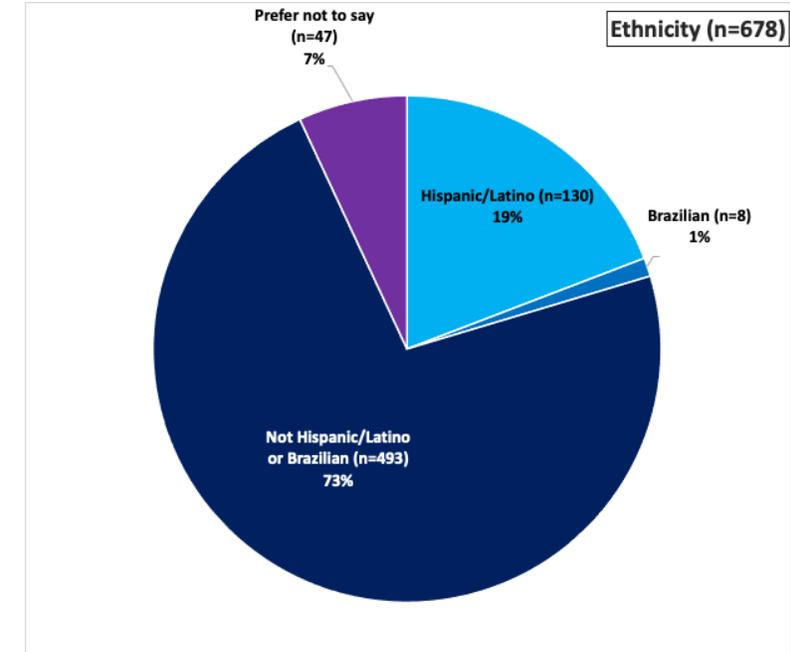
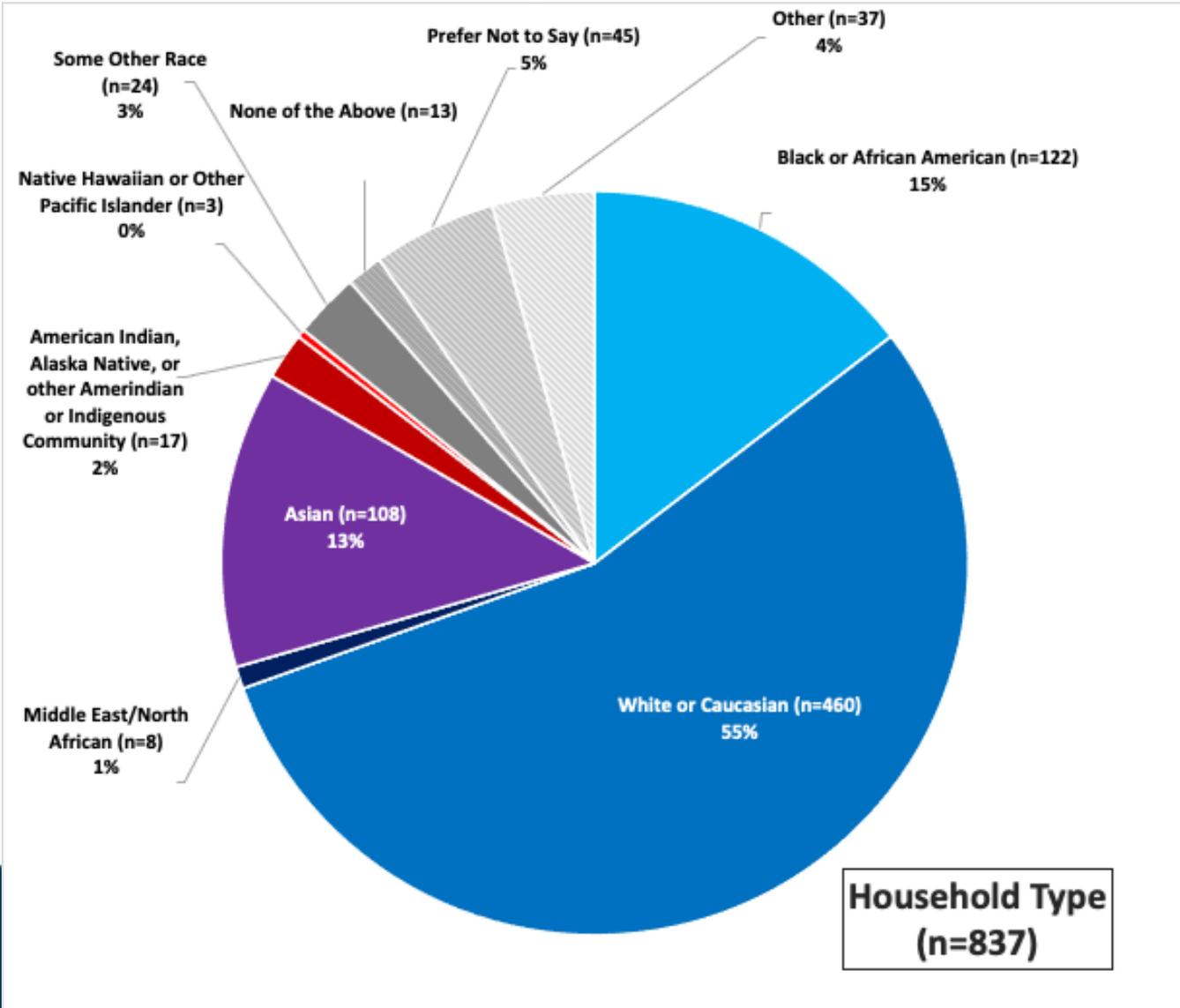
# A quiénes les hablamos

Total Encuesta Respuestas:

863



# A quiénes les hablamos



# Hallazgos: encuesta

**ASEQUIBILIDAD:** genera dificultades agudas para los residentes y su capacidad para involucrarse en *múltiples tipos* de recursos comunitarios

- La “asequibilidad” en general es el obstáculo más significativo en el acceso para los miembros de la comunidad en todos los temas de la encuesta.
- Incluso cuando la asequibilidad no es el obstáculo más significativo, casi siempre es el segundo o tercer obstáculo más significativo.
- Cuanto más frecuentemente los residentes informaban que usaban un servicio comunitario, como supermercados, etc., más probable era que identificaran a la asequibilidad como un problema.
- La “calidad del servicio” también es un obstáculo que cabe destacar, en especial en la evaluación de los residentes de los servicios educativos o el espacio público, parques, etc.

**MOVILIDAD:** es posible en algunos lugares, no en todos.

- El autobús es fundamental. Fueron más los residentes que indicaron que usan el autobús en cualquier nivel de frecuencia que los que usan el servicio ferroviario de la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (MBTA) *en general* y muchos pasajeros de ómnibus viajan en ambos medios rutinariamente.
- Moverse *dentro* de Allston-Brighton presenta problemas. Una proporción mayor de residentes informaron que usan un automóvil personal para llegar a un lugar de trabajo *en Allston-Brighton* que los que lo hacen si su trabajo está en una ciudad colindante o en Boston.
- En los ámbitos de cuidado infantil, educación primaria y educación elemental, en términos generales, aún es necesario que la persona a cargo del cuidado use un automóvil personal u otros medios privados. El autobús escolar, el autobús de la MBTA y caminar se hicieron muy populares para el acceso a la educación elemental y secundaria.

**VIVIENDA:** *queremos quedarnos aquí.*

- Más del 80 % de los encuestados residentes y no residentes afirmaron que era “mucho” o “significativamente” más probable que se quedaran o eligieran vivir en Allston-Brighton si pudieran acceder a opciones de vivienda asequibles y de calidad.
- Sin embargo, más del 50 % de los residentes también identificaron a la vivienda como una problemática “grave”: la más alta de las 4 opciones en la encuesta. La problemática genera una repercusión negativa constante en su calidad de vida.
- Para muchos, no hay *ninguna* opción asequible. En este caso, el 44 % de los 574 encuestados afirmaron que había “muy pocas o ninguna” opción asequible en su vecindario.



# Extensión orientada

# Grupos de sondeo y entrevistas

## Ronda 1

### Entrevistas con proveedores de servicios de pequeña escala

- 2Life Communities
- 35 Fidelis Way/Commonwealth Tenants Association
- Allston-Brighton Health Collaborative
- Brighton Marine
- Brazilian Women's Group
- Chinese Progressive Association
- Josephine Fiorentino Community Center en Charlesview
- Presentation School Foundation Community Center
- Sisters of St Joseph of Boston
- Veronica Smith Senior Center
- West End House

## Ronda 2

### Grupos de sondeo de proveedores de servicios de gran escala

- *Educación, cuidado infantil y oportunidades comunitarias*
  - Biblioteca Pública de Boston
  - Escuelas Públicas de Boston (planificación del capital)
  - Oficina del Alcalde de Educación en la Primera Infancia
- *Desarrollo económico y vivienda*
  - Oficina del alcalde de Inclusión y Educación en la Primera Infancia
  - Oficina del alcalde de Desarrollo Económico y Vivienda
  - Autoridad de Vivienda de Boston
- *Seguridad pública*
  - Departamento de Policía de Boston
  - Departamento de Bomberos de Boston
  - Servicios Médicos de Emergencias de Boston
  - Oficina de Gestión de Emergencias
- *Estudio de caso institucional (Universidad de Harvard)*
  - Personal de planificación
  - Personal de diseño
  - Personal de participación comunitaria

# Hallazgos clave: entrevistas con proveedores de servicios comunitarios

- La repercusión del aumento en los costos de vivienda se percibe como una problemática interseccional que afecta a todos los demás temas de análisis de las necesidades de una manera excesiva en comparación con otros temas.
- Si bien Allston-Brighton contaba con opciones adecuadas para utilizar los vales del Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP) y el Programa de Incentivos para Comestibles Saludables (HIP), se necesita una venta minorista pequeña al nivel del suelo que sea culturalmente competente.
- En el caso de las familias inmigrantes, los aprendices del idioma inglés y los residentes de ingresos bajos-medios, las brechas en el acceso al idioma y las asociaciones público -comunitarias intencionales están teniendo repercusiones en el acceso a los recursos públicos disponibles.
- Si bien se extiende al vecindario, el mantenimiento irregular y la construcción circundante ha hecho que la infraestructura de los espacios abiertos sea menos accesible para los residentes de áreas de alto desarrollo del vecindario.

# Hallazgos clave: grupos de sondeo municipales e institucionales

- Dado que el aumento en el desarrollo limita el espacio físico disponible para brindar servicios públicos, hay una inquietud cada vez mayor de que en la planificación a futuro no se esté teniendo en cuenta el espacio necesario para la preparación ante emergencias; esta misma inquietud se extiende al espacio disponible para los proveedores familiares de servicios de cuidado infantil más pequeños.
- Las metas de la colaboración entre agencias e instituciones con proveedores de servicios básicos en ocasiones pueden ver su repercusión limitada debido a los canales limitados de colaboración entre los departamentos.
- El desarrollo de material de divulgación en general para fomentar la participación y la asistencia a eventos basados en recursos es irregular entre agencias e instituciones, y la accesibilidad a estos materiales para el ciudadano promedio resulta desafiante.
- Hay un deseo de maneras más coherentes y pequeñas de facilitación y colaboración en la escalera de participación entre las agencias de la ciudad, instituciones más grandes, grupos de vecindarios comunitarios y residentes que se enfoquen en las necesidades básicas primarias, tanto para la implementación de políticas como la planificación de vecindarios a largo plazo.



# Recomendaciones de la evaluación de necesidades para Allston - Brighton

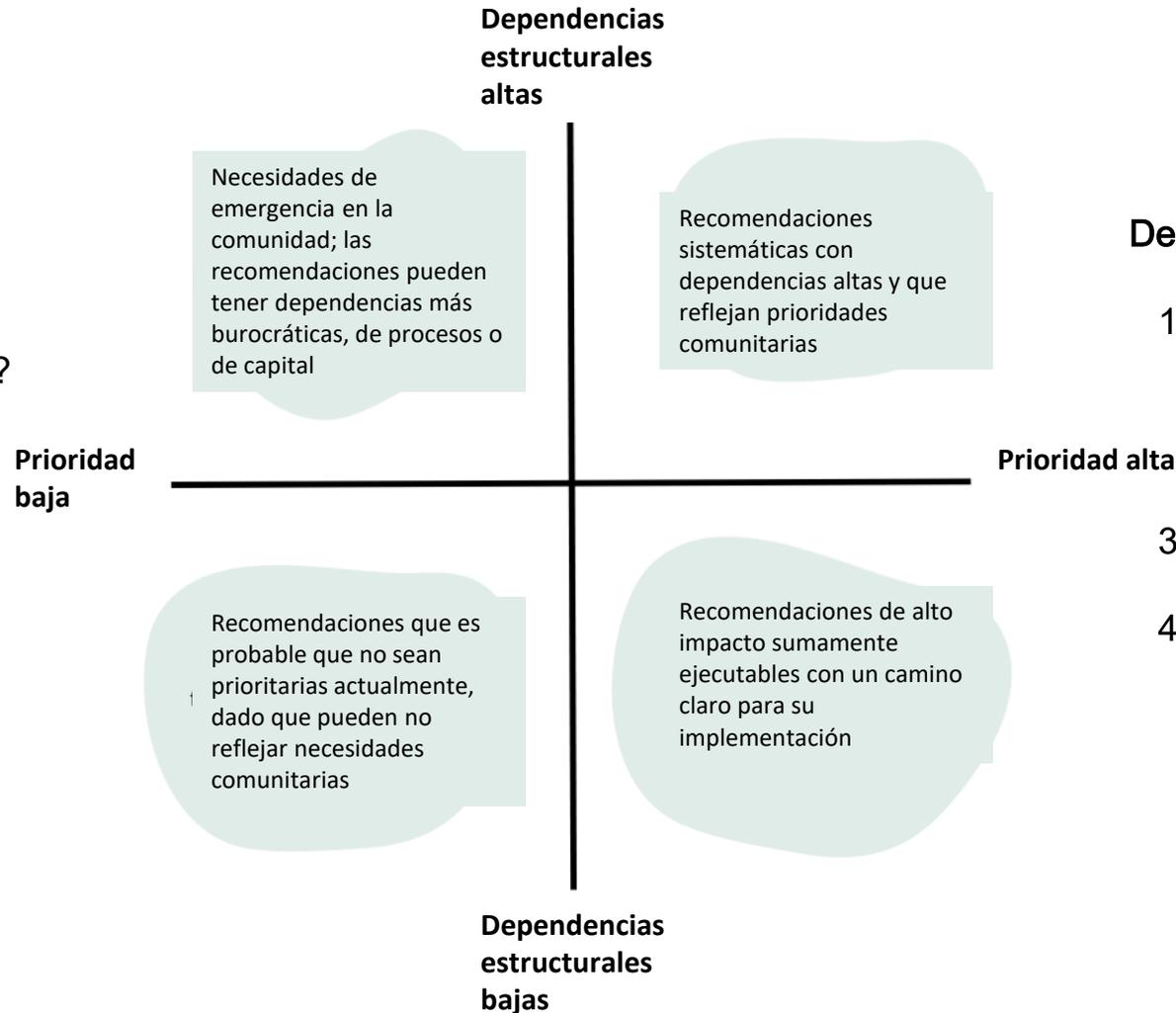


boston planning &  
development agency

# Recomendaciones de la evaluación de necesidades

## Nivel de prioridad

- 1) ¿Impacta a grupos de residentes de manera directa?
- 2) ¿Aborda una problemática central?
- 3) ¿Se refleja en múltiples puntos de contacto con la participación?
- 4) ¿Utiliza activos del vecindario, como redes de pequeños y grandes proveedores?
- 5) ¿Crea oportunidades para nuevas asociaciones de proveedores de servicios sostenibles?

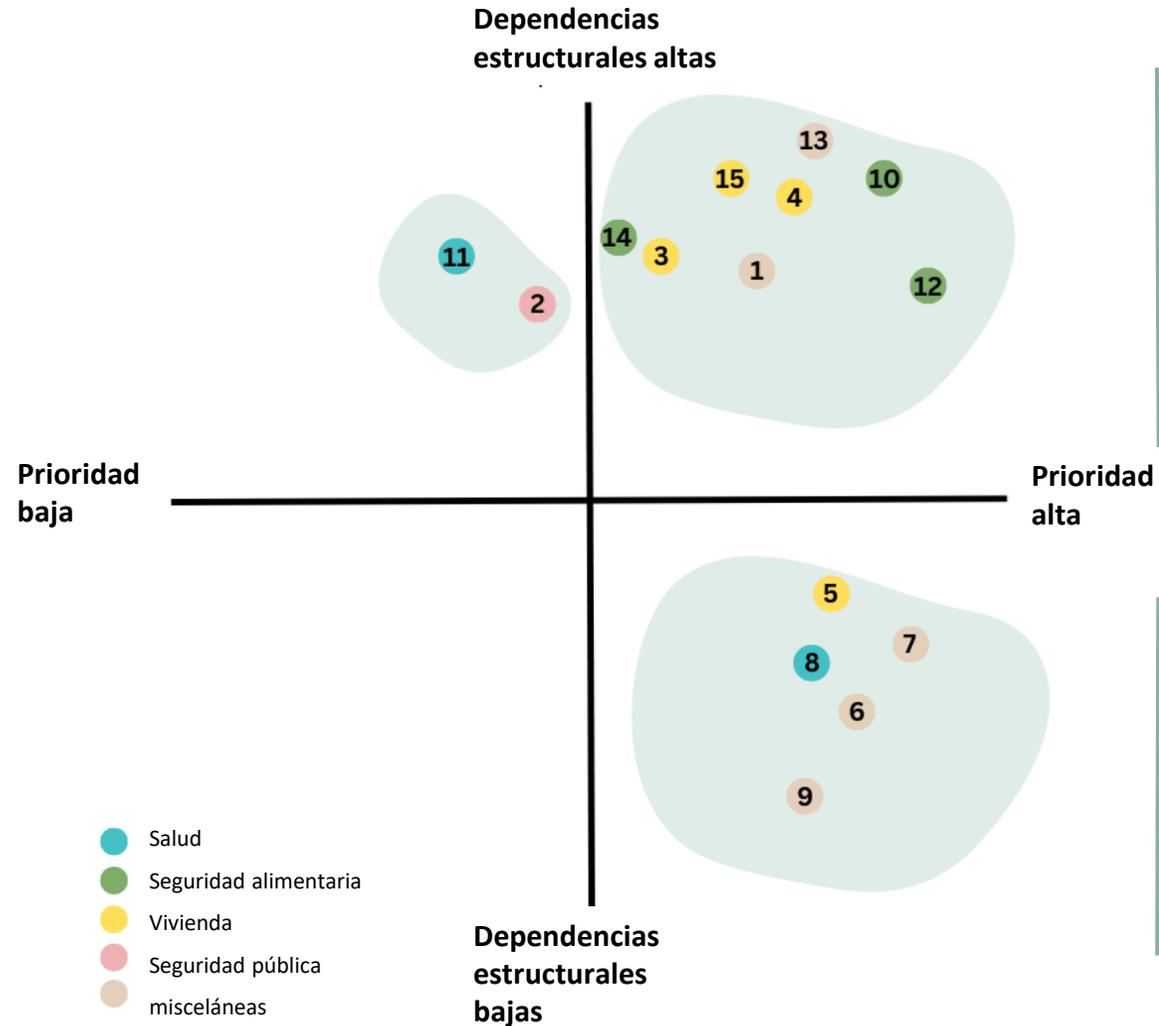


## Dependencias estructurales:

- 1) ¿Necesita el apoyo de múltiples agencias de la ciudad?
- 2) ¿Es una propuesta al nivel de una política?
- 3) ¿Necesita una inversión de capital fuerte?
- 4) ¿Necesita fuentes de financiamiento innovadoras?

# Recomendaciones de necesidades básicas

**2** Planificación proactiva de gestión de catástrofes. El plan del vecindario puede planear y proveer mas espacios para los servicios para los equipos de emergencia especialmente en el área geográfica de Beacon Park Yard.

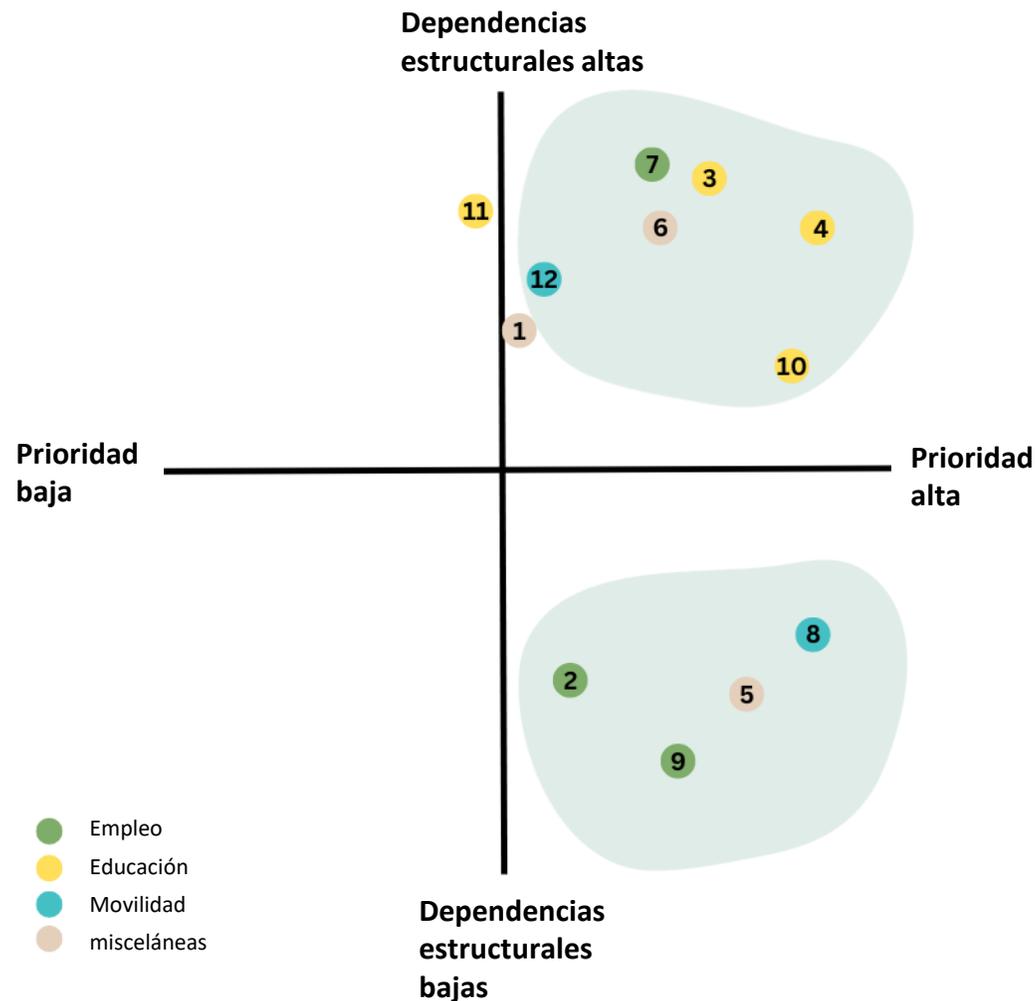


- 1** El desarrollo de un rastreador interdepartamental de iniciativas programáticas puede asistir en el desarrollo de estrategias proactivas
- 4** Ampliar el rango de ingresos promedio en las unidades del Programa de Desarrollo de Ingresos (IDP). En lugar de un criterio estricto del 70 % del ingreso promedio del área, puede ser del 50 al 80 %, un rango más amplio e inclusivo
- 12** Trabajar con la Oficina de Pequeñas Empresas para ofrecer préstamos para pequeñas empresas para crear una red local de venta minorista de comestibles más directa
- 15** Optimización del proceso que atraviesa un desarrollador para el uso de vales IDP
- 5** Hay una oportunidad de que la Oficina de Vivienda y la Oficina de Desarrollo Económico unan sus esfuerzos para la generación de riqueza intergeneracional
- 6** Utilizar el espacio dentro del vecindario para el desarrollo de capacidades o la formación del personal clave de servicios para el público en general, incluido, entre otros, el personal de seguridad pública, trabajadores de la salud y más
- 8** Desarrollar y ampliar el modelo de Servicios Médicos de Emergencia (EMS) para conectar a pacientes de salud mental con proveedores de servicios de manera directa y evitar los tiempos de espera en las salas de emergencia

# Recomendaciones de ATO

1

Desarrollo de un centro de trabajo comunitario en el vecindario que comparta la responsabilidad del acceso al empleo de las poblaciones con instituciones más grandes



4

Invertir en infraestructura escolar física, como tecnología y laboratorios, para garantizar la sostenibilidad de los programas de asociación con instituciones

7

Se deben reevaluar los roles de los trabajadores juveniles. Necesitan seguridad laboral y estabilidad financiera para enfocarse en su rol, llegar a los jóvenes y también a la comunidad en general

10

Formalizar el cambio en el texto enmendado de la zonificación de los servicios de cuidado infantil (propuesta) en las comunicaciones al público y los servicios de apoyo para proveedores familiares de cuidado pequeños para su divulgación

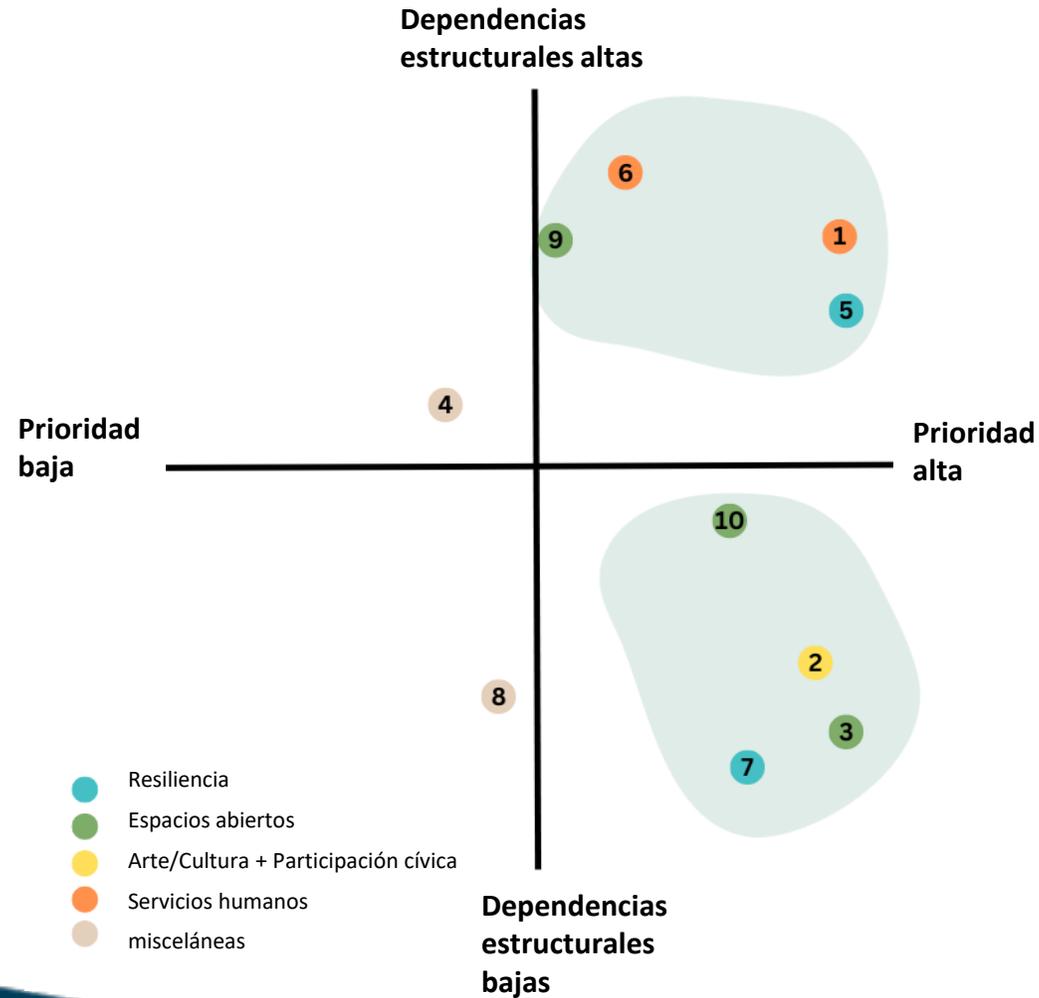
8

Comunicar las dependencias en un proyecto que repercuta en los cronogramas directamente hacia el público. Actualmente, los residentes esperan novedades sobre los diversos proyectos que se iniciaron en función del estudio de movilidad de 2021

9

Hay una oportunidad de que la Autoridad de Vivienda de Boston (BHA) se asocie con Center for Working Families en su Programa de Ahorros de Boston y así ofrecer un servicio colectivo para que las comunidades minoritarias en Allston-Brighton puedan acceder a servicios financieros

# Recomendaciones comunitarias



**1** La Oficina de Desarrollo en la Primera Infancia creó espacios, como el comité de Participación Familiar, para colocar en el centro las opiniones de las personas a cargo del cuidado en el desarrollo de las políticas. Se pueden crear espacios similares para colocar en el centro las opiniones de una audiencia objetivo en diferentes áreas de trabajo

**5** Elaborar mensajes y conversaciones dirigidos al público sobre las estrategias de adaptación climática dentro de proyectos de desarrollo de modo que se convierta en una prioridad compartida

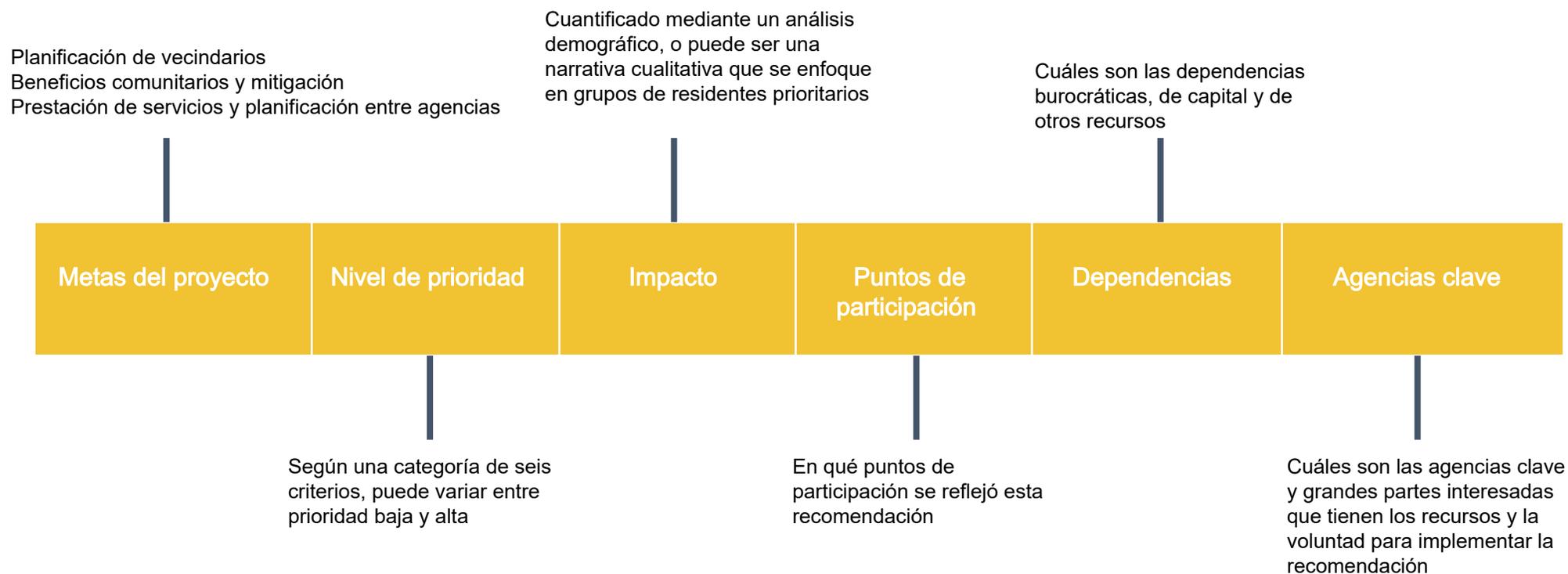
**6** Se necesita financiamiento alternativo y a largo plazo para programas que cierren la brecha digital en vecindarios multiculturales, como Allston-Brighton

**2** Ante el cierre de Jackson Mann en junio de 2022, es necesario que se realice una planificación proactiva para ofrecer espacios más designados para las actividades artísticas y culturales en el vecindario para reforzar el entramado social

**7** Las comunicaciones para el público sobre los efectos del cambio climático se pueden distribuir mediante formatos como la radio o mediante canales orgánicos como WhatsApp

**10** Oportunidad inmediata de reparar y restaurar el acceso a un espacio abierto en el puente peatonal de Telford que conecte a la comunidad con Artesani Park.

# Elaboración de un mapa de ruta para la implementación





**¡Gracias!**