



Mejora de nuestros procesos de revisión del desarrollo

Modernización del Artículo 80

Reunión pública, 29 de febrero de 2024



**boston planning &
development agency**

Controles de Zoom para escuchar a los intérpretes



(EN) Look for the interpretation icon (globe) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (un globu) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tande a.

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

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (hình quả địa cầu) ở phía cuối màn hình của bạn và chọn ngôn ngữ bạn muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标（地球仪），然后选择您想听到的语言。

(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。

Información y consejos sobre las reuniones de

Zoom

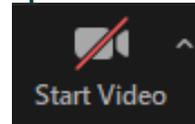
- La Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) grabará esta reunión y la publicará en la página web del proyecto de la BPDA. Si usted no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- **Los controles de Zoom se encuentran en la parte inferior de la pantalla.** Al hacer clic en estos símbolos, se activan distintas funciones.
- **Use la función de levantar la mano** (marque *9 si se une por teléfono) **y espere a que lo llamen para activar el sonido** (marque *6 si se une por teléfono) para



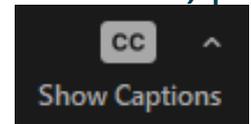
Silenciar/Activar el sonido



Levantar la mano para ponerse en la fila para hacer una pregunta o comentario



Encender/Apagar el video



Activar los subtítulos

¡Pida aclaraciones!

Haga preguntas en el chat cuando desee: ¡nuestro personal está a su disposición durante la presentación!

Pídanos explicaciones de cualquier término o concepto que discutamos: ¡queremos asegurarnos de que lo que decimos es accesible para todo el mundo para que puedan compartir sus comentarios informados!

Código de conducta para las reuniones

- Se espera que todos los asistentes se respeten mutuamente y respeten cualquier diferencia de opinión.
 - Las diferencias de opinión son bienvenidas, incluidas aquellas que difieren de las del personal de la BPDA.
 - Siempre asuma que las intenciones son buenas cuando se produzcan discrepancias o desacuerdos.
 - Los comentarios constructivos y las opiniones deberían dirigirse a los temas, no a las personas.
- Los comentarios y las preguntas del público se limitarán a turnos de 2 minutos.
 - El máximo es de dos preguntas a la vez por persona.
 - Se permite un comentario de seguimiento de 30 segundos luego de la respuesta de un miembro del personal.
 - Estos límites de tiempo se cumplirán de forma rigurosa.

Resumen de la reunión

- 5:30 a 6:15 p. m.: Cena rápida y charla
- 6:15 a 6:45 p. m.: Presentación
- 6:45 a 8:00 p. m.: Preguntas y respuestas

Agenda

1. Contexto
2. Lo que hicimos y escuchamos hasta ahora
3. Temas e ideas emergentes
4. Próximos pasos
5. Preguntas y debate

¿Qué es el Artículo 80?

El “Artículo 80” es una sección del Código de Zonificación de Boston. Rige los procedimientos relacionados con la revisión regulatoria de los proyectos de desarrollo. Actualmente, estos procedimientos se aplican a proyectos que incluyan al menos 15 unidades de vivienda

o una superficie mayor que 20,000 pies cuadrados.

La revisión del desarrollo reúne a varias partes interesadas para evaluar colectivamente los impactos de los proyectos de desarrollo y determinar la mitigación y los beneficios para la comunidad adecuados.



¿Quiénes participan?



Ciudad de Boston/BPDA

Gestiona los procesos públicos asociados con la revisión del desarrollo, incluida la revisión del diseño.



Miembros de la comunidad

Aportan su opinión sobre el proyecto propuesto y ofrecen sugerencias sobre cómo mitigar el impacto del proyecto.



Proponentes del proyecto (propietarios de terrenos, desarrolladores, inversionistas)
Proponen un proyecto y trabajan con la ciudad y la comunidad para darle forma.

¿Cómo y por qué estamos mejorando nuestro proceso de revisión del desarrollo?

La modernización del

Artículo 80 es

un esfuerzo liderado por la BPDA y apoyado por dos equipos asesores para revisar, analizar y recomendar mejoras para el código técnico, las operaciones y las prácticas de participación de la comunidad respecto a nuestro proceso de revisión del desarrollo.

¿De dónde surgió?

- **Los miembros de la comunidad, los desarrolladores y el personal de la BPDA** están de acuerdo en que el proceso de revisión del desarrollo del Artículo 80 de la BPDA está desactualizado, es impredecible y carece de transparencia.
- **La alcalde Wu, en su discurso sobre el estado de la ciudad y orden ejecutiva de 2023**, encargó a la BPDA la creación e implementación de un proceso de revisión del desarrollo reformado que mejore la forma en que las comunidades, los desarrolladores y

Visión de la alcalde Wu para la BPDA



- Actualizar y modernizar nuestro código de zonificación para que sea más predecible, como servicios de cuidado infantil y unidades de vivienda accesorias (ADU)
- **Modernizar el Artículo 80 del Código para el personal, los desarrolladores y los miembros de la comunidad**



- Planificar el crecimiento y el futuro a través de iniciativas en el vecindario y en toda la ciudad, como Plazas + Calles y Visión del diseño
- Establecer un nuevo Consejo de Planificación y Consultoría



- 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**



- Una nueva misión y un nuevo estatuto a favor de la resiliencia, la asequibilidad y la equidad
- Poner fin en forma legal a la renovación urbana y reemplazarla por herramientas modernas
- Asegurarse de que los terrenos públicos sean para el bien público

Objetivos del proyecto:

Mejora de nuestros procesos de revisión del desarrollo

Un proyecto de desarrollo y proceso de revisión exitoso es aquel que...



Avanza en los objetivos **asequibilidad, resiliencia y equidad de la ciudad.**



Se alinea con **la visión de la planificación** para el área.



Es **transparente y claro, y resulta fácil involucrarse.**



Abrazar el crecimiento, al mismo tiempo que se crea un **proceso predecible.**

Lo que hicimos y escuchamos hasta ahora

Julio de 2023 - Ahora

Cronograma y resumen de la participación hasta la fecha



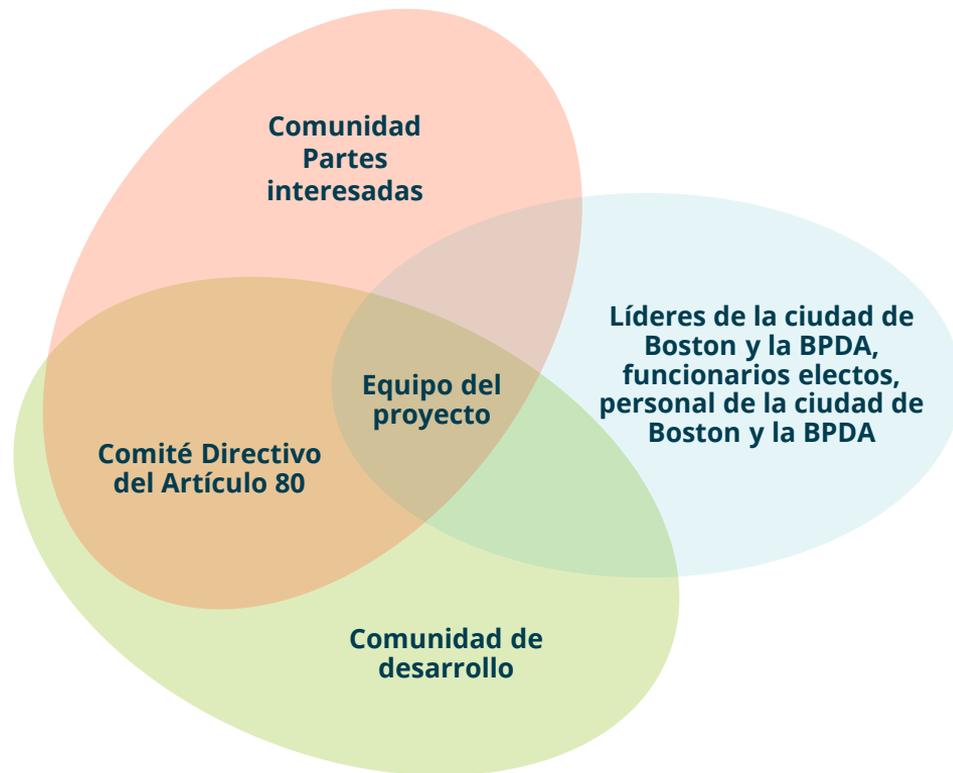
Clave de participación

- Partes interesadas de la comunidad (Red circle)
- Comunidad de desarrollo (Green circle)
- Comité Directivo del Art. 80 (Purple circle)
- Líderes y cargos electos de la ciudad (Cyan circle)
- Participación directa (Blue circle)
- Encuesta (Grey bar)
- Participación directa (White circle)

La participación es el centro del proyecto

Actividades de la fase 1 hasta el momento (agosto a enero)

- **2500 respuestas a la encuesta en 3 iniciativas**
 - Miembros del grupo de asesoramiento sobre el impacto y participantes existentes: 978 respuestas
 - Encuesta a nuevos participantes: 1,420 respuestas
 - Encuesta de experiencia a desarrolladores: 97 respuestas
- **44 grupos de sondeo**
 - Miembros del grupo de asesoramiento sobre el impacto, líderes comunitarios y defensores
 - Nuevos participantes y miembros de la comunidad
 - Personal de la ciudad de Boston y la BPDA
 - Otros organismos públicos
 - Sindicatos
 - Desarrolladores, asesores y abogados
 - Instituciones
 - Reuniones del Comité Directivo



Resultados de la encuesta a la comunidad

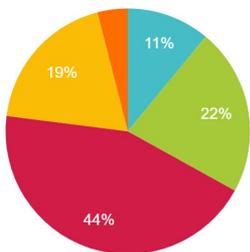
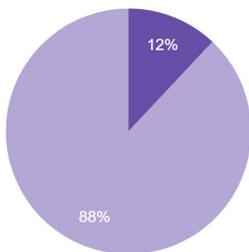
Enlace al [análisis de la encuesta a la comunidad](#)

Resultados clave: La demografía de los encuestados varía según el método de alcance. Utilizar métodos de alcance tradicionales excluye a muchos bostonianos. Cambiar los métodos de alcance de la BPDA podría ampliar la porción de la población que participa en nuestros procesos para que sea más representativa de la ciudad. Los encuestados de todas las encuestas reconocieron falla el proceso actual: su falta de consistencia y la dificultad para participar. Los desarrolladores y los miembros de los grupos de asesoramiento sobre el impacto estuvieron de acuerdo en que es necesario actualizar los grupos de asesoramiento. Los participantes nuevos y existentes estuvieron de acuerdo en que se deben incorporar nuevos métodos de participación.

Legenda



Encuesta a nuevos participantes (1,420 respuestas)



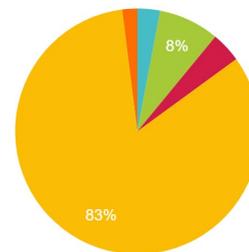
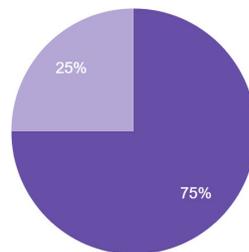
88 % de arrendatarios

80 % de personas de color

Residentes más jóvenes: 40 % menores de 35 años y 22 % mayores de 55

- El 86 % de los encuestados están interesados en participar.
- La principal razón por la que los encuestados no pueden participar es porque **no tienen tiempo** para asistir.
- Las reuniones no son accesibles por distintos motivos que incluyen el cronograma, la concientización y el acceso digital.

Encuesta a miembros del grupo de asesoramiento sobre el impacto y participantes existentes (978 respuestas)



75 % de propietarios

80 % de residentes blancos

Residentes de mayor edad:
56 % mayores de 55 años

- Al 77 % le gustaría tener **más opciones** de participación.
- Solo el 27 % comprende cómo se utilizan actualmente sus aportes.
- El 82 % está de acuerdo en que la BPDA debería adoptar un **enfoque de mitigación más estandarizado**.
- Más del 50 % está de acuerdo en que los **grupo de asesoramiento sobre el impacto no son transparentes** y no reflejan a la comunidad en su conjunto.

Resultados de la encuesta de experiencia a desarrolladores:

Resultados clave: 97 respuestas (recopiladas de una lista de alrededor de 400 proponentes de proyectos actuales y recientes, incluidos desarrolladores, instituciones, abogados y asesores). Los encuestados hicieron hincapié en la necesidad de que el proceso, los cronogramas y la mitigación sean predecibles.

- El plazo y la previsibilidad son los asuntos más importantes.
- Los comentarios no siempre se comparten en el momento adecuado.
- El proceso de mitigación es inconsistente.
- Los grupos de asesoramiento sobre el impacto no siempre proporcionan comentarios productivos o beneficiosos.

Pregunta de la encuesta	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo
El plazo para procesar mi solicitud fue previsible.	4 %	10 %	86 %
Cuando los comentarios sobre mi proyecto eran contradictorios, el personal de la BPDA me ayudó a conciliarlos para que pudiera avanzar con mi proyecto.	17 %	19 %	64 %
El enfoque de mitigación de la ciudad es coherente de proyecto a proyecto.	11 %	24 %	65 %
Los comentarios del grupo de asesoramiento sobre el impacto u otros grupos de asesoramiento aplicables ayudaron a determinar una mitigación adecuada para el proyecto.	26 %	36 %	38 %

Resumen del grupo de sondeo

“Uno de los sentidos en que no nos comunicamos bien es respecto a los impactos del proceso: **¿Qué cambió a través de su participación? No informamos sobre la etapa posterior al proyecto (...)** Solo pasamos al proyecto siguiente. Debido a que tenemos tanto trabajo y estamos tan ocupados, no nos detenemos a considerar la retroalimentación”.

–Miembro del personal de la BPDA



“Normalmente, no se publica la agenda con anticipación ni se debate qué hay que decidir ni cómo se tomarán las decisiones (...) El resultado es que **en todas las reuniones se repiten las mismas cuestiones, en lugar de avanzar respecto a un conjunto de asuntos y objetivos claros** sobre los que podamos trabajar para, finalmente, pasar a los siguientes pasos. Esto desalienta la participación”.

–Miembro de la comunidad

“**No queda claro cómo deberían funcionar los grupos de asesoramiento sobre el impacto ni qué se supone que deben hacer sus miembros**, y rara vez o nunca se habla al respecto. Parece que **no hay expectativas públicas** establecidas por la BPDA respecto a la participación de los miembros de los grupos de asesoramiento sobre el impacto”.

–Miembro de la comunidad



Resultados de la investigación de ciudades pares: Resumen

Ejemplos de prácticas innovadoras



Panel de revisión de la planificación (Toronto)

- Organismo comunitario de toda la ciudad que revisa los proyectos.
- Se elige por sorteo para mandatos de dos años.



Revisión simultánea (todas las ciudades)

- Todos los procesos de revisión y las votaciones (p. ej., zonificación, parques, diseño) se realizan de forma simultánea.
- Consolida las audiencias públicas, evita la duplicación de pasos y hace énfasis en la colaboración.

Normalmente, se aplica a un subconjunto de proyectos.



Zonificación incentivada (Seattle, Miami)

- Conecta directamente los permisos de zonificación similares al PDA con importes de mitigación y requisitos de asequibilidad específicos.



Comités de revisión del personal (Denver, Oakland)

- Asigna personal interdepartamental a un equipo de revisión de proyectos.
- Reduce las inconsistencias que derivan de las preferencias individuales del personal.
- Aclara la función del personal y de los departamentos en el proceso de revisión.

Resumen de las conclusiones clave

Encuestas y grupos de sondeo

- Los métodos importan.
- Los problemas de todas las partes son los mismos, pero las soluciones varían.
- Es necesario actualizar los grupos de asesoramiento.
- El proceso debería tener circuitos de retroalimentación claros.

Investigación de ciudades pares

- No existe una única mejor práctica para la participación de la comunidad.
- Boston es claramente un caso atípico en lo que respecta a la mitigación.
- Todas las ciudades estudiadas proporcionan una vía de “revisión simultánea”.

Temas e ideas emergentes

Estas ideas iniciales se basan en temas y asuntos recurrentes, y no se ordenan según su prioridad. Muchas de ellas se excluyen mutuamente, es decir que no todas pasarán a las fases de recomendación e implementación. Las ideas que avancen serán objeto de estudios adicionales y la participación de la comunidad.

1. Priorizar los proyectos que estén alineados con las políticas de la ciudad.	2. Recalibrar los umbrales del Artículo 80 en respuesta a la reforma de zonificación continua.	3. Comunicar la intención de la ciudad respecto a los proyectos de desarrollo a tiempo y con frecuencia.	4. Presentar nuevos métodos de inclusión y formatos para la participación distintos de las reuniones públicas tradicionales.	5. Reformar los grupos de asesoramiento para crear confianza y generar aportes más específicos y con mayor impacto.	OBJETIVOS DEL PROYECTO Avanza en la resiliencia, equidad y asequibilidad. Se alinea con la planificación y zonificación. Es transparente y resulta fácil involucrarse. Es predecible y consistente.
6. Establecer un enfoque predecible para determinar la mitigación y los beneficios para la comunidad.	7. Crear estándares y umbrales claros para la elegibilidad y la aprobación de las áreas de desarrollo.	8. Revisar los procedimientos del Plan maestro institucional para atender mejor las necesidades de las instituciones y	9. Minimizar la incertidumbre al alinear las aprobaciones con el proceso de desarrollo del diseño.	10. Garantizar la consistencia y coordinación entre los departamentos de permisos relacionados con	

¡Queremos conocer su opinión!

¡Comparta sus preguntas, reacciones e ideas sobre esta primera fase del proyecto!

Queremos saber:

- ¿Nos faltó algo?
- ¿Cuál de estas ideas le gusta más y por qué?
- ¿Sobre qué ideas tiene preguntas?
- Cualquier otro comentario

¿Qué sigue?

Próximos pasos

¿Dónde puede encontrar más información?

- **Visite la página web del proyecto:** www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-80
- **Envíe sus preguntas por correo electrónico a:** article80modernization@boston.gov

¿Cómo puede proporcionar comentarios?

- **Comparta sus comentarios hasta el viernes, 29 de marzo:** <https://forms.gle/2k1mSkZFDUeHT1sL8>
- **Añada comentarios en el formulario a través de la página web del proyecto**
[www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-](http://www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-80)

¡Manténgase informado! Suscríbase para recibir nuestro boletín y actualizaciones por correo electrónico

Consulte nuestra página "Participe" en <https://www.bostonplans.org/about-us/get-involved>.

The screenshot shows the 'Get Involved' form on the Boston Planning & Development Agency website. The form includes fields for Email, Confirm Email, First Name, Last Name, Street Address, Address Line 2, City, State (set to Alabama), Zip, and Phone. Below these fields is a section titled 'I want information emailed to me on:' with a sub-section for 'Neighborhoods' where users can select one or more neighborhoods from a list including Allston, Back Bay, Charlestown, Fenway, South End, etc. At the bottom of the form, there is a section titled 'I'm interested in: (optional)' with checkboxes for Development Projects, Institutional Planning, Urban Renewal, Downtown & Neighborhood Planning, Climate Change Planning & Sustainable Development, and Zoning Notices & Updates. An orange arrow points from this section to a larger, detailed view of the same section on the right.

This block provides a detailed view of the 'I'm interested in: (optional)' section. It features a title 'I'm interested in: (optional)' followed by six checkboxes and their corresponding labels: 'Development Projects' (checked), 'Institutional Planning', 'Urban Renewal', 'Downtown & Neighborhood Planning', 'Climate Change Planning & Sustainable Development', and 'Zoning Notices & Updates'. The 'Development Projects' checkbox is highlighted with a red box, and an orange arrow points from the screenshot on the left to this section.

¡Gracias!

2

MINUTOS

30

SEGUND

