

#### **4. ¿Cómo se relaciona el ABCP con otras iniciativas de planificación? ¿Qué sucede si hay conflictos entre el ABCP y otros planes?**

El ABCP incluye todo Allston y Brighton. Otros equipos de planificación están dirigiendo proyectos en Allston-Brighton, como el de Beacon Park Yard, el de las vías de tránsito de Western Avenue y el de Harvard Enterprise Research Campus, entre otros. Estos proyectos también determinarán lo que se pueda lograr a través del ABCP y cómo será el proceso de participación. En el caso de que surjan conflictos, el ABCP describirá las diferencias y formulará recomendaciones para orientar las decisiones futuras con el fin de apoyar las prioridades de la comunidad y resolver las diferencias en la mayor medida posible.

#### **5. ¿Qué es la zonificación? ¿Qué es la iniciativa de reforma de la zonificación de la ciudad y qué relación tiene con el ABCP?**

Se denomina “zonificación” a un conjunto de regulaciones municipales que describen cómo se pueden usar las tierras. Estos reglamentos determinan la apariencia de los edificios (la altura, el tamaño, la densidad) y las actividades (es decir, los usos de las tierras) que se permiten (por ejemplo, residenciales, comerciales, industriales, de uso mixto). Las regulaciones de zonificación de Boston se encuentran en un documento denominado Código de Zonificación de Boston. La zonificación es una herramienta importante para las ciudades. Por ejemplo, Boston está actualizando su código de zonificación para ayudar a abordar su crisis de viviendas.

El ABCP identificará las prioridades de la comunidad y cómo los cambios en la zonificación de Allston-Brighton pueden ayudar a satisfacerlas. El plan se está llevando a cabo al mismo tiempo que muchas otras iniciativas en toda la ciudad, como la Zonificación de unidades de vivienda accesorias, la Iniciativa de zonificación sin emisiones de carbono de 2024 y los Distritos de zonificación de

Plazas + Calles. A través de la participación, el equipo del ABCP compartirá más información sobre estas iniciativas para comprender cómo puede apoyar las prioridades de Allston-Brighton en los próximos 10 años.

#### **6. ¿Cómo puedo mantenerme informado sobre el ABCP? ¿Tiene alguna página en las redes sociales (como Instagram)?**

¿Puede inscribirse para recibir actualizaciones por correo electrónico en el sitio web del ABCP! La ciudad publicará las próximas oportunidades de participación en esta página. Además, la Junta Asesora Comunitaria (CAB) comenzará a reunirse en junio y difundirá información en la comunidad. Se proporcionarán más detalles próximamente. La ciudad también tiene una página de Instagram (@bostonplans) y puede encontrar a Allston-Brighton Health Collaborative en Instagram y en Facebook (@ab-healthcollab).

#### **¡ALLSTON-BRIGHTON ESTÁ CAMBIANDO MUCHO!**

La Ciudad de Boston necesita su opinión sobre cómo deberían ser los próximos años.  
**¡Sus comentarios son importantes!**

**Escanee el código QR para obtener más detalles y mantenerse informado.**

También puede escribir por correo electrónico al equipo a [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. ¿Qué es un plan comunitario? ¿Qué es el Plan Comunitario de Allston-Brighton y quién está trabajando en él?

Los planes comunitarios orientan el desarrollo futuro (cambios en el entorno físico) para todas las partes de la comunidad. Incluyen objetivos, recomendaciones y estrategias de implementación que responden a las siguientes preguntas: ¿Qué tipos de modificaciones desean que se realicen los residentes, las empresas, las instituciones grandes y otros que podrían verse afectados por el desarrollo futuro de la comunidad? ¿Cómo se lograrán estos cambios?

En el marco del Plan Comunitario de Allston-Brighton (Allston-Brighton Community Plan, ABCP), se considerará el desarrollo de todo Allston y Brighton en los próximos tres a 10 años (de 2028 a 2035) y se realizarán recomendaciones al respecto. Este plazo le permite a la ciudad realizar proyecciones razonables sobre las tendencias económicas y demográficas, y al mismo tiempo, “pensar a lo grande” sobre los posibles cambios futuros. En el ABCP, se tendrán en cuenta muchos factores, entre ellos:

- los conocimientos y los comentarios de la comunidad;
- una evaluación de las necesidades y las oportunidades de la comunidad;
- otros planes o proyectos de desarrollo que se estén llevando a cabo en la comunidad;
- las condiciones actuales del uso de tierras, el transporte, la vivienda, los espacios abiertos, los recursos de la comunidad, el desarrollo económico y el empleo.

El personal de la ciudad está trabajando en asociación con un equipo de asesores integrado por planificadores, diseñadores y defensores de la comunidad. El equipo de asesores está liderado por Grayscale Collaborative y cuenta con el apoyo estratégico y analítico de Agency Landscape + Planning, RKG Associates, Toole Design Group y Allston-Brighton Health Collaborative (ABHC). El equipo trabajará con las partes interesadas de la comunidad para analizar cómo funcionan actualmente

la zonificación, el uso de tierras, la vivienda, el desarrollo económico, el transporte y los servicios, y crear un plan que sea aplicable y que refleje el tipo de cambios que quieren ver.

## 2. ¿Qué cambios puedo esperar ver como resultado del Plan Comunitario de Allston-Brighton (ABCP)?

El ABCP orientará el desarrollo y las inversiones en Allston-Brighton en los próximos 10 años. Esto comprende la construcción de edificios nuevos; la mejora de las calles y los espacios abiertos; la preservación de los lugares culturales emblemáticos; el desarrollo de viviendas, comercios minoristas y espacios públicos; y un mejor acceso al transporte público. La ciudad trabajará con los miembros de la comunidad para identificar las ubicaciones apropiadas para estos cambios y describir las maneras en las que se podrían llevar a cabo. Las recomendaciones de cambios incluirán políticas y programas que abordarán las viviendas, los comercios minoristas y la prevención del desplazamiento cultural, así como otras necesidades de la comunidad.

## 3. ¿Qué permite y qué no permite hacer un plan comunitario? ¿Qué significa esto para el Plan Comunitario de Allston-Brighton (ABCP)?

Los planes comunitarios son una herramienta potente para lograr los tipos de cambios que se desean para el futuro. A continuación, se resume lo que un plan permite y no permite hacer, y lo que eso significa para el Plan Comunitario de Allston-Brighton.

**Lo que permite hacer** un plan comunitario:

- Reunir las distintas necesidades y perspectivas de la comunidad para crear una visión compartida del futuro.
- Orientar a la ciudad sobre los desarrollos y las inversiones futuros.
- Coordinar las decisiones de la ciudad sobre la ubicación, la financiación y los plazos de los desarrollos y las inversiones.
- Identificar las áreas físicas que se deben rezonificar para satisfacer las prioridades de la comunidad (por ejemplo, contar con más viviendas asequibles,

más espacios abiertos o más áreas en las que haya una combinación de usos residenciales y comerciales).

- Brindar orientación para las regulaciones de zonificación futuras en la comunidad, que influyen en el tipo (por ejemplo, residencial o comercial), el aspecto, la densidad y la distribución de los edificios y los espacios abiertos.

**Lo que no permite hacer** un plan comunitario:

- Crear códigos de zonificación nuevos para la comunidad. Esto suele ser parte de un proceso separado. En Boston, el Equipo de reforma de la zonificación de la ciudad supervisa la zonificación. Este equipo realizará recomendaciones sobre la zonificación en el transcurso del Plan Comunitario de Allston-Brighton.
- Requerir que entidades públicas o privadas (como desarrolladores, agencias estatales o municipales, o instituciones académicas) inviertan o construyan en la comunidad. Sin embargo, el plan identifica áreas prioritarias e incluye orientación sobre cómo se deberían realizar el desarrollo y las inversiones en ellas.

Lo que la ciudad y el equipo de asesores están haciendo para el ABCP:

- Asegurarse de que los miembros de la comunidad puedan definir lo que quieren ver en los próximos tres a 10 años.
  - Se incluirán los siguientes temas: el uso de las tierras y la configuración urbana; la vivienda; la economía y el empleo; la resiliencia, la ecología y los espacios abiertos; las capacidades y los recursos de la comunidad; la movilidad; la infraestructura y los servicios.
  - Centrarse en cómo se realizarán estos cambios, asegurándose de que el plan efectivamente se lleve a cabo, e identificar dónde deberían producirse.
  - Asegurarse de que este documento sea flexible y que responda a las necesidades y los deseos de la comunidad a lo largo del tiempo, en lugar de ser un documento normativo rígido.
  - Trabajar en conjunto con diferentes representantes de la ciudad y la comunidad para asegurarse de que todos comprendan su función en la implementación del plan.
- 