

Virtual Chat with a Planner

July 1, 2020 | 5:00 - 6:00 PM

Summary of the Q&A

Ver página 6 para traducción al español

Community Member: Non-development presentations have been excluded at the Eagle Hill Civic Association Meeting.

Community Member: The Board of the Eagle Hill Neighborhood Association determined that the first zoom meeting would be with development, limiting the meeting to about 1 hour because the attention spans on Zoom are not as long. No voting at the time. On July 29th we will have the NOAH youth. We are doing the meetings to have a chance to respond to the development that is taking place, it doesn't mean that any group can have Zoom meetings.

Community Member: I am worried that the neighborhood associations and the City continue to prioritize development. Especially in this time of crisis. Having the presentation in Spanish is nice but the online platform is inaccessible. Why are we not presenting information that would ensure the survival of the community?

BPDA: The point is well taken. It is extremely sensitive. The reason why we haven't had the meetings in 4 months was to give space to the community. Some BPDA employees have been helping out but the BPDA is not responsible for those services. We needed to make sure that channels were clear for the people that do.

We are looking for innovative ways to pass the information in the neighborhood without needing to have a physical planner there. A future workshop might be in another format such as a webinar. In August we will have Office Hours after we release the Existing Conditions report.

We are not in a position to release what the Fall schedule would look like yet.

Community Member: I am with Jeffrey's Point Neigh. Association that is run by hard working volunteers. We were instructed that if we didn't go online the ZBA was going to proceed without us. The ZBA is having meetings on Webex and moving ahead. The BPDA

PLAN: East Boston

and this planning process is big planning. Many of the development in the neighborhood is on a small scale that will continue before this important planning process is done.

BPDA: The ZBA is separated from the BPDA and they are proceeding with their hearings.

They are in charge of granting variances for the projects that require relief regardless of scale. The BPDA only reviews projects that are 15 units or 20,000 sf and above. In EB there are many projects that fall below that threshold but they are deeply impacting the community around it.

For projects that meet the Article 80 requirements, the meetings are suspended but we can't tell you when they will resume. We want to make sure that we can roll this out in a way that is consumable. We are going to be doing our best to coordinate this also while we are trying to do the planning. Development meetings feel really urgent because they seem more immediate than planning meetings.

Community Member: Webinar hosted by the Health Center. The public meeting that happened was to take the restriction of the parcels being lifted from parking use only. Concerned because it looks that it's pretty far along.

BPDA: If the meeting happened after March it wasn't a public meeting. They did have a ZBA hearing to separate the parking lots from the other parcels that they have. The developer has hired an architect and a PR firm that has produced really polished materials. The team has had a pre-file meeting with us but the BPDA hasn't issued comments yet responding to what we saw in the presentation.

Community Member: Is this project eligible to be a PDA given that it is on sites that aren't touching?

BPDA: A Planned development Area (PDA) is functionally allowed to write your own zoning, you can define things like uses and height. It is a tool to derive significant public benefits. 4 of their parcels are PDA eligible because they are in a Corridor Enhancement Area.

Community Member: I would like to talk about Development and the Relationship between neighborhood associations and the planning folks. There is this huge animal with players at different ends. These associations are run by volunteers that deal with the development presentations. The official process goes before the neighborhood associations but there is

PLAN: East Boston

nothing legally binding for the neighborhood associations to give or not a green light to those developments.

As a member of the Advisory Group and somebody that goes to Neighborhood Associations' meetings. We are dealing with a lot. One part of the BPDA that is looking at the DPA area, another part of the BPDA touches development and then there is the actual planning process for the long term. And then we have Parks and Rec and the Environment Department with Climate Ready. Is there a part that is taking priority over the other? It starts to become an overload of the same people going to the community meetings. If there was some clarity to know how the different moving parts relate to one another it would be easier to comprehend. There are plans from the Environment department that don't have the money or the weight to make them happen behind them. How do we fit all these things together to know if we are having an impact in this process?

BPDA: I agree with you that it is infuriating that all this is separated. We won't go into how the ZBA works but you know that I write recommendations to the ZBA. My position generally is that we should reform zoning or enforce zoning. The ZBA is an independent body and I feel you on that. For the other agencies, Climate ready phase II- geography northeast of Day Square. We won't talk of any of those areas until Climate Ready has already talked about them.

We haven't released our fall engagement yet so this is not binding: we hope to start with a residential area already cover by Climate Ready Phase I. On July 15th they released the RFP for Climate Ready Phase II, they hope to release some of the findings by October that PLAN: East Boston will incorporate into the discussion. We don't want to have a situation in which other work conflicts with previous work from other processes. Central Square DPA- part of PLAN: East Boston. We want to incorporate much of the work that our partner agencies are doing.

We are planning to have office hours for the community, if anyone has any more questions my email is for people to email me to have a follow up discussion.

Community Member: I want to talk quickly about the Health Center Development. In a Greenway meeting a rendering was shown. We were all appalled by what we saw, an ultra-modern 7 story building. Once the community has the opportunity to express how we feel we are going to see things changing dramatically.

BPDA: I can assure you any community process has not started and you will be informed when that happens. It will be a long process.

PLAN: East Boston

What's challenging is that a developer has an idea and sometimes they approach the community or the BPDA first. The BPDA project manager is there to facilitate the meeting. Many times they don't incorporate the BPDA feedback before it goes to the community. That's difficult because it seems then that the agency has said that is ok and that's not the case sometimes.

Community Member: Our community had been experiencing displacement before the pandemic and now even more. At this moment we are in survival mode. How is the BPDA thinking about engaging us during this planning process?

BPDA: Thank you for that question. Part of the discussion tonight it was to talk about how appropriate it would be to have planning conversations. We want to be sensitive to where people are at. We have heard different things in different communities. In Mattapan for example the community is eager to continue the discussions. We want to help direct those people to the resources that the city provides. The BPDA does not provide those services. Members of the BPDA like Rosa, like Jay have been giving their personal time in help to contribute.

Community Member: That helped me reflect on the different zones. The BPDA needs to consider anti-displacement and no fall eviction zones, especially close to transit and parks. The rapid development has contributed to increasing rents. Start considering deeply affordable housing when going through the projects proposed.

BPDA: Thank you for your comment and input.

Community Member: As an immigrant myself. This moment is overwhelming to the Latino community. Or we survive or we are part of the meetings. Sometimes we feel that the neighborhood is changing and will do it without us. I would like to have a pause. I am not sure if in 1 or 3 months this crisis will end. As a community we are trying to create our own solutions such as cooperatives and we need the help of the city to provide the support that we need. Otherwise we will disappear because we cannot afford to live in a neighborhood that is already too high for us. Now without a job it is impossible to. We have people trying to make food, to sew and do other things so we can survive. We need people to listen to the community that does not have a voice, not because they don't want to have a voice but because it is impossible to have a voice. I know that the planning that we are doing will look

PLAN: East Boston

at the commercial spaces. If you really want to keep seeing East Boston diverse. How do we take into account what is going on? We want you to consider that and to be more creative.

BPDA: I want to add something. I tell my team all the time that I am not a magnet. Just because I speak Spanish it doesn't solve the issue. Engagement was challenging before and now COVID has thrown a big challenge at us. Before I am going to admit that we were having trouble reaching the Latinx community, we have tried different engagements and the participation is not as good as we want it to be. I am personally committed to it and the entire team is.

Community Member: I want to echo what Luz said. I will put myself as an example. I am helping my community cope. We are busy helping the hardworking people to create their own opportunities. It is difficult for us to push them to attend meetings. Everybody is tired of Zoom now. I was training families at the beginning in March on how to use Zoom. I have 1,500 families in my network. I am happy that I am able to be part of these meetings to educate myself and express that to the community. It is teamwork, all of us working together to facilitate the conversations.

BPDA: Great points. You guys are here at your own time. We are here

I hesitate to lean on that will to be a good citizen any longer. I don't think it is realistic to expect that the families that you serve are going to attend conversations about zoning. It doesn't need to be a direct conversation to be effective. Some people are only going to engage if somebody that they trust is there to guide them. You have much better access that we do.

We are open to suggestions. We will show up anywhere that we are invited. We can tailor the materials to make them more accessible.

Community Member: Will the planning process be done before the DPA begins?

BPDA- CZM (Coastal Zone Management) manages the DPA process- now is suspended but I don't know when it will be resumed. I will give you more information once we have it. The director Rich McGuinness filed the letter to start the process.

Thank you, we will host office hours in August. And we will send an email blast once the existing conditions report is out.

Chat Virtual con un Planificador

1 de Julio | 5:00 - 6:00 PM

Resumen de las preguntas y respuestas

Miembro de la comunidad: Las presentaciones no relacionadas con el desarrollo han sido excluidas de la reunión de la Asociación de Vecinos De Eagle Hill.

Miembro de la comunidad: La Junta de la Asociación de Vecinos de Eagle Hill determinó que en la primera reunión via zoom que tuvimos se presentara un Proyecto de desarrollo. Queremos limitar la reunión aproximadamente 1 hora porque la atención en Zoom no es tan grande. Por el momento las reuniones son sin votación. El 29 de Julio la juventud de NOAH presentará. Estamos reuniéndonos para tener la oportunidad de responder al desarrollo. Esto no significa que ningún otro grupo no pueda tener reuniones de Zoom.

Miembro de la comunidad: Me preocupa que las asociaciones de vecinos y la ciudad continúan priorizando el desarrollo. Especialmente en este tiempo de crisis. Tener la presentación en español está bien, pero la plataforma en línea es inaccesible. ¿Por qué no presentamos información que asegure la supervivencia de la comunidad?

Agencia de Desarrollo y Planeamiento de Boston (BPDA son sus siglas en inglés): Entendemos su punto. Este momento es extremadamente delicado. La razón por la que no hemos tenido las reuniones en 4 meses fue para dar espacio a la comunidad. Algunos empleados de la BPDA han estado ayudando, pero la BPDA no es responsable de esos servicios. Necesitábamos asegurarnos de que los canales de difusión estuvieran libres para las agencias que dan esos servicios. Estamos buscando formas innovadoras de transmitir la información en el vecindario sin necesidad de tener un planificador presente físicamente. Un taller en el futuro podría estar en otro formato, como un seminario web. En Agosto tendremos horas de oficina después de haber publicado el informe de condiciones existentes. Todavía no estamos en condiciones de publicar cómo se vería el calendario de otoño.

Miembro de la comunidad: Yo formo parte de la Asociación de Vecinos de Jeffrey's Point. Está dirigida por voluntarios que trabajan duro. Nos dijeron que si no teníamos reuniones en línea, la ZBA (Junta de las Apelaciones de Zonificación) continuaría sin nosotros. La ZBA está teniendo reuniones en Webex y avanzando las aplicaciones. La BPDA y este proceso de planificación es a gran escala. Gran parte del desarrollo en el vecindario es a pequeña escala y continuará antes de que se termine este importante proceso de planificación.

PLAN: East Boston

BPDA: La ZBA es independiente del BPDA y están procediendo con sus audiencias. Están a cargo de otorgar variaciones (excepciones en la zonificación) para los proyectos que requieren ayuda independientemente de la escala. El BPDA sólo revisa proyectos que tienen 15 unidades o más de 20,000 pies cuadrados. En EB hay muchos proyectos por debajo de ese umbral pero están impactando profundamente a la comunidad que lo rodea. Para los proyectos que cumplen con los requisitos del Artículo 80, las reuniones están suspendidas, pero no podemos informarles de cuándo se reanudarán. Queremos asegurarnos de que podemos implementar esto de una manera adecuada, que todos los proyectos no salgan a la vez. Las Reuniones de desarrollo parecen realmente urgentes porque se sienten más inmediatas que las reuniones de planificación.

Miembro de la comunidad: Acerca del seminario web organizado por el Centro de salud. La reunión pública que tuvo lugar fue para quitar la restricción de uso único de estacionamiento exclusivo a ciertas parcelas. Estoy preocupado porque parece que el proyecto está bastante avanzado.

BPDA: Si la reunión ocurrió después de marzo, no se trataría de una reunión pública. Tuvieron una audiencia de ZBA para separar las parcelas de estacionamiento de las otras parcelas que tienen. El desarrollador ha contratado a un arquitecto y una empresa de relaciones públicas que ha producido materiales realmente pulidos. El equipo ha tenido una reunión previa al archivo con nosotros, pero el BPDA no ha emitido comentarios aún respondiendo a lo que vimos en la presentación.

Miembro de la comunidad: ¿Es este proyecto elegible para ser un PDA dado que está en parcelas que no se tocan?

BPDA: Un área de desarrollo planificada (PDA por sus siglas en inglés) permite escribir su propia zonificación, puede definir cosas como usos y altura. Es una herramienta para obtener importantes beneficios públicos. 4 de sus parcelas son elegibles para PDA porque se encuentran en un Área de Mejora de Corredor.

Miembro de la comunidad: Me gustaría hablar sobre el desarrollo, la relación entre las asociaciones de vecinos y los planificadores. Existe este enorme animal con agentes en diferentes extremos. Estas Asociaciones están a cargo de voluntarios que se ocupan de organizar las reuniones. El proceso oficial va ante las asociaciones de vecinos, pero no hay nada legalmente vinculante para que las asociaciones de vecinos den o no luz verde a esos desarrollos. Como miembro del Grupo Asesor y alguien que asiste a las reuniones de las

PLAN: East Boston

Asociaciones de Vecinos. Estamos lidiando con mucho. Una parte de la BPDA se encarga del área designada del (DPA), otra parte de la BPDA toca el desarrollo y luego está el proceso de planificación que es a largo plazo. Aparte tenemos el departamento de Parques y Recreación y el departamento de Medio Ambiente con el Proyecto "Climate Ready". ¿Hay alguna parte que tenga prioridad sobre la otra? Las mismas personas van siempre a las mismas reuniones comunitarias. Si hubiera algo de claridad para saber cómo se relacionan las diferentes partes, sería más fácil de comprender. Hay planes del departamento de Medio Ambiente que no tienen ni el dinero ni la influencia para realizar los proyectos. ¿Cómo unimos todas estas cosas para saber si estamos teniendo impacto en este proceso?

BPDA: Estoy de acuerdo con usted en que es irritante que todo esto esté separado. No analizaremos cómo funciona la ZBA ahora, pero usted sabe que escribo recomendaciones a la ZBA. Mi posición en general es que debemos reformar la zonificación o hacer cumplir la zonificación. El ZBA es un organismo independiente. Asimismo coordinamos con las otras agencias, por ejemplo, la fase II de Climate Ready que toca la geografía al noreste de Day Square. No hablaremos de ninguna de esas áreas hasta que Climate Ready ya haya tenido sus reuniones. Todavía no hemos detallado nuestros eventos de participación en otoño, por lo que esto no es vinculante pero puedo decirles que esperamos comenzar con un área residencial que ya esté cubierta por la fase I de Climate Ready. El 15 de julio lanzaron la solicitud de propuestas para la fase II de Climate Ready, se prevé que puedan compartir sus hallazgos en octubre. PLAN: East Boston será parte de este diálogo. No queremos estar en la situación en la que un tipo de trabajo entre en conflicto con otros procesos. Central Square DPA es parte del PLAN: East Boston. Estamos planeando tener horas de oficina para la comunidad, si alguien tiene más preguntas, mi correo electrónico es para que la gente me envíe un correo electrónico para tener una discusión de seguimiento.

Miembro de la comunidad: quiero hablar rápidamente sobre el desarrollo del centro de salud. En una reunión de Greenway se mostró una representación. Todos estábamos horrorizados por lo que vimos: un edificio ultramoderno de 7 pisos. Una vez que la comunidad tenga la oportunidad de expresar cómo nos sentimos, veremos que las cosas cambian dramáticamente.

BPDA: Puedo asegurarle que no ha comenzado ningún proceso comunitario y se le informará cuando eso suceda. Será un largo proceso. Lo complicado es que un desarrollador tiene una idea y, a veces, primero se acercan a la comunidad o al BPDA. El gerente del proyecto BPDA está allí para facilitar la reunión. Muchas veces no incorporan los comentarios de BPDA antes de que vayan a la comunidad. Eso es difícil porque parece que la agencia ha dicho que está bien y que a veces no es así.

PLAN: East Boston

Miembro de la comunidad: Nuestra comunidad había estado experimentando desplazamiento antes de la pandemia y ahora aún más. En este momento estamos en modo de supervivencia. ¿Cómo está pensando el BPDA en involucrarnos durante este proceso de planificación?

BPDA: Gracias por esa pregunta. Parte de la discusión de esta noche es hablar sobre si sería apropiado tener conversaciones de planificación. Queremos ser sensibles al lugar donde se encuentra la gente. Hemos escuchado diferentes cosas en diferentes comunidades. En Mattapan, por ejemplo, la comunidad está ansiosa por continuar las discusiones. Queremos ayudar a dirigir a esas personas a los recursos que proporciona la ciudad. El BPDA no proporciona estos servicios. Miembros de la BPDA como Rosa, como Jay han estado dando su tiempo personal para ayudar.

Miembro de la comunidad: Eso me ayudó a reflexionar sobre las diferentes zonas. El BPDA necesita considerar zonas de desalojo anti desplazamiento, especialmente cerca del tránsito y los parques. El rápido desarrollo ha contribuido a aumentar los alquileres. Comience a considerar viviendas muy asequibles cuando revise los proyectos propuestos.

BPDA: Gracias por su comentario y aporte.

Miembro de la comunidad: Como inmigrante yo misma. Este momento es abrumador para la comunidad latina. O sobrevivimos o somos parte de las reuniones. A veces sentimos que el vecindario está cambiando sin nosotros. Me gustaría hacer una pausa. No estoy segura si en 1 o 3 meses esta crisis terminará. Como comunidad, estamos tratando de crear nuestras propias soluciones, como las cooperativas, y necesitamos la ayuda de la ciudad para brindar el apoyo que necesitamos. De lo contrario, desaparecemos porque no podemos permitirnos vivir en un vecindario que ya es demasiado caro para nosotros. Ahora sin trabajo es imposible. Tenemos personas que intentan hacer comida, coser y hacer otras cosas para poder sobrevivir. Necesitamos que la gente escuche a la comunidad que no tiene voz, no porque no quieran tener una voz, sino porque es imposible tener una voz. Sé que en la planificación estamos teniendo en cuenta los espacios comerciales. Si realmente quieres seguir viendo diversidad en East Boston. ¿Cómo tomamos en cuenta lo que está pasando? Queremos que lo consideren y sean más creativos.

BPDA: Gracias quiero añadir algo que le digo a mi equipo todo el tiempo que no soy un imán. Solo porque hablo español no resuelvo el problema. La participación antes era un desafío y ahora COVID aún más. Antes del COVID admitimos que teníamos problemas para llegar a la comunidad de Latinx, hemos intentado diferentes eventos y la participación no

PLAN: East Boston

es tan buena como querríamos. Estoy personalmente comprometido y todo el equipo lo está.

Miembro de la comunidad: Quiero hacer eco de lo que dijo. Me pondré como ejemplo. Estoy ayudando a mi comunidad a hacer frente a esta crisis. Estamos ocupados ayudando a las personas trabajadoras a crear sus propias oportunidades. Es difícil para nosotros animarlos a que asistan a las reuniones. Todos están cansados de Zoom. Tengo 1,500 familias en mi red. Estoy feliz de poder ser parte de estas reuniones para educarme y expresarlo a la comunidad. Es un trabajo en equipo, todos trabajando juntos para facilitar las conversaciones.

BPDA: Grandes puntos. Ustedes están aquí a su propio tiempo. Nosotros estamos aquí porque somos empleados del BPDA. Dudo en aprovecharse de la buena voluntad todo el tiempo. No creo que sea realista que las familias a las que sirve asistan a conversaciones sobre zonificación. No es necesario que sea una conversación directa para ser eficaz. Algunas personas solo se involucran si alguien en quien confían está allí para guiarlos. Usted tiene un acceso mucho más que el que tendremos nunca nosotros. Admitimos sugerencias. El equipo está dispuesto a ir a cualquier lugar al que nos inviten. Podemos adaptar los materiales para que sean más accesibles.

Miembro de la comunidad: ¿Se realizará el proceso de planificación antes de que comience el DPA?

BPDA: CZM (gestión de zonas costeras) gestiona el proceso de DPA; ahora está suspendido, pero no sé cuándo se reanudará. Podemos dar más información una vez que la tengamos. El director Rich McGuinness presentó la carta para comenzar el proceso. Gracias a todos, organizaremos el horario de oficina en agosto. Y enviaremos el correo electrónico una vez que se publique el informe de condiciones existentes.