



Welcome!

**PLAN: East Boston Community Meeting
Draft Recommendations for Neighborhood Residential Areas**

October 19, 2022

¡Le damos la bienvenida!

**PLAN: East Boston Reunión Pública
Recomendaciones Provisionales para las Áreas Residenciales del Vecindario**

19 de Octubre de 2022

Se contará con una traducción al español y se proveerán instrucciones al comienzo de la reunión

Meeting Format

Your controls should be available at the bottom of the screen. Clicking on these symbols activates different features:



Mute / unmute



Turn video on/off



Chat to ask questions



To select language / mute original audio

Formato de la Reunión

Los controles están disponibles en la parte inferior de la pantalla. Al hacer clic en estos símbolos se activan diferentes funciones:



Silenciar / hablar



Encender / apagar el video



Para preguntar durante la presentación



Para cambiar el canal de audio entre español e inglés

Meeting Recording

The BPDA will record this meeting and post it on the PLAN: East Boston project webpage at bit.ly/PlanEastBoston. The recording will include the presentation. Also, it is possible that participants may be recording the meeting with their phone cameras or other devices. If you do not wish to be recorded during the meeting, please turn off your microphone and camera.

Grabamos La Sesión

El BPDA grabará esta reunión y la publicará en la página web del proyecto PLAN: East Boston en bit.ly/PlanEastBoston. La grabación incluirá la presentación. Además, es posible que los participantes estén grabando la reunión con sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea ser grabado durante la reunión, apague su micrófono y su cámara.

Welcome!

This is the second community meeting in a series that will cover each unique “character area” of East Boston:

- Squares and Corridors (5/20/2021)
- **Neighborhood Residential (Tonight!)**
- Waterfront and Evolving Industrial Areas (coming next)
- Network Connections (coming soon)

At this meeting we will:

- Review **where we’ve been** and **what we’ve heard**;
- Introduce **draft recommendations focused on zoning** in Neighborhood Residential areas; and
- Outline **what’s next**

¡Bienvenidos!

Esta es la segunda reunión de la comunidad de una serie que cubre todas las “zonas características” exclusivas de East Boston:

- Plazas y Corredores (5/20/2021)
- **Áreas Residenciales del Vecindario (esta noche)**
- Frente Costero y Zonas Industriales en Desarrollo (próximamente)
- Conexiones de Red (próximamente)

En esta reunión, haremos lo siguiente:

- Revisaremos lo que **hemos hecho** y lo que **hemos escuchado**;
- Presentaremos **recomendaciones provisionales** para las zonas residenciales del vecindario;
- Describiremos **lo que sigue**.

Big Picture - The Challenge

Growing in-migration into a community at risk of displacement

Aumento de la inmigración en una comunidad en riesgo de desplazamiento



Increased demand for land uniquely vulnerable to the threats of climate change.

Aumento de la demanda de tierras particularmente vulnerables a las amenazas del cambio climático.



EAST
BOSTON

Big Picture - The Opportunity

The neighborhood-wide plan will

- **update neighborhood zoning**, establish neighborhood design guidelines, and
- **propose new capital improvements to public space** including near- and long-term improvements to the neighborhood's transportation network.

El plan para todo el vecindario

- **actualizará su zonificación**, establecerá pautas para su diseño y
- **propondrá mejoras de capital nuevas para los espacios públicos**, entre ellas, mejoras de la red de transporte del vecindario a corto y largo plazo.

Big Picture - Timeline

- Establishing Existing Conditions
 - Identifying Challenges & Opportunities
 - Imagining the Future (we're here!)
 - Squares and Corridors (May 20, 2021)
 - Neighborhood Residential Areas
 - Waterfront and Evolving Industrial Areas
 - Network Connections
 - Implementing the Plan
-
- Establecer las condiciones existentes
 - Identificar desafíos y oportunidades
 - Imaginar el futuro (¡estamos aquí!)
 - Plazas y Corredores (Mayo 20, 2022)
 - Áreas Residenciales del Vecindario
 - Frente Costero y Áreas Industriales en Desarrollo
 - Conexiones de Red
 - Implementar el plan



Popsides with a Planner event July 11, 2019. Rosa Herrero de Andrés distributed postcard activities to passersby on the Mary Ellen Welch Greenway.

Squares and Corridors

Draft recommendations imagine Squares and Corridors as **places for people** - creating new open space by reclaiming underused pavement, and introducing amenities such as seating, plantings, and shade.

En las recomendaciones provisionales, las plazas y los corredores se contemplan como **lugares para las personas**: se crean espacios abiertos nuevos mediante la recuperación de superficies pavimentadas poco usadas y la incorporación de instalaciones como asientos, plantas y sombra.



Squares and Corridors

Draft recommendations encourage active ground-floor uses supported by increased height and density near frequent transit.

Las recomendaciones fomentan los usos activos en el primer piso con el apoyo de una mayor altura y densidad cerca de las zonas de tránsito frecuente.



MAVERICK SQUARE TODAY - ZONING DISTRICTS BY HEIGHT
The area around Maverick Square, apart from waterfront parcels, is capped at a 35 foot and three story height maximum.

- 3 STORIES
- WATERFRONT AND EVOLVING INDUSTRIAL CHARACTER AREAS



MAVERICK SQUARE TOMORROW - PROPOSED REGULATING PLAN
The proposed vision for Maverick Square would allow a modest increase in height around Maverick Station and Square. Five stories around the square would step down to four stories on surrounding blocks and key corridors to smoothly transition from East Boston's predominantly three-story residential fabric.

- 3 STORIES
- 4 STORIES
- 5 STORIES
- WATERFRONT AND EVOLVING INDUSTRIAL CHARACTER AREAS

Did we get it right?

If you had a chance to provide feedback on draft recommendations for squares and corridors, does this summary represent your feedback?

- **I haven't reviewed recommendations for squares and corridors, but I will!**
- **Yes! This summary reflects how I feel or what I've heard in my community about recommendations for squares and corridors.**
- **No! This summary does not reflect how I feel or what I've heard in my community about recommendations for squares and corridors.**
- **Not sure, need to find out more information.**

¿Lo hicimos bien?

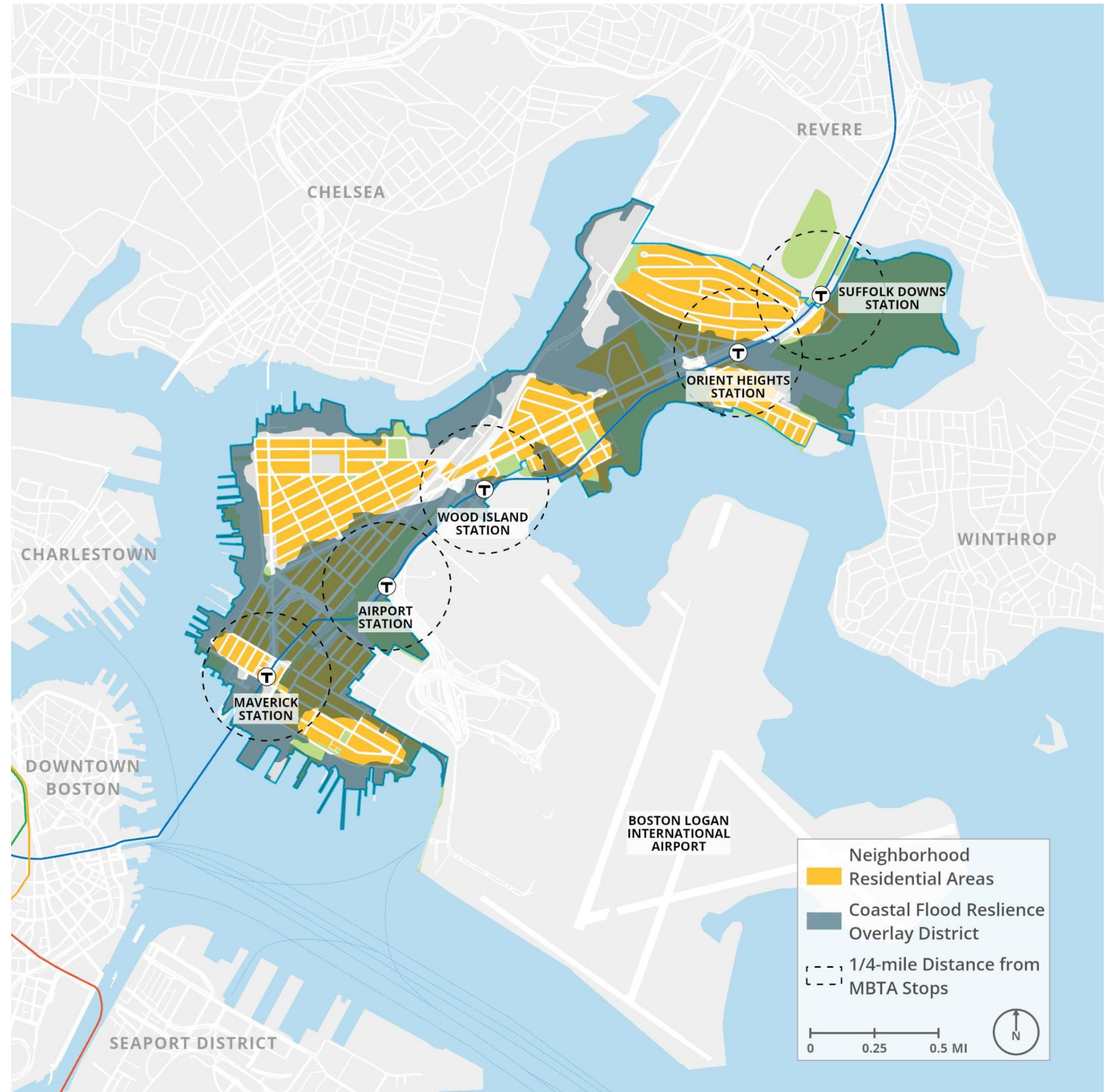
Si tuviese la oportunidad de darnos su opinión sobre las recomendaciones para las plazas y los corredores, ¿cree que este resumen refleja sus sentimientos al respecto?

- **No he revisado las recomendaciones para las plazas y los corredores, ¡pero lo haré!**
- **¡Si! Este resumen refleja cómo me siento o lo que he oído hablar en mi comunidad sobre las recomendaciones.**
- **¡No! Este resumen no refleja cómo me o lo que he oído hablar en comunidad sobre las recomendaciones.**
- **No sé, necesito más información.**

Neighborhood Residential areas

Neighborhood Residential areas cover roughly 460 acres, or about one-third of the total study area. Much of it is vulnerable to flooding.

Las zonas residenciales del vecindario abarcan, aproximadamente, 460 acres, es decir, un tercio del área total de estudio. Gran parte de ella es propensa a inundaciones.



What we've heard

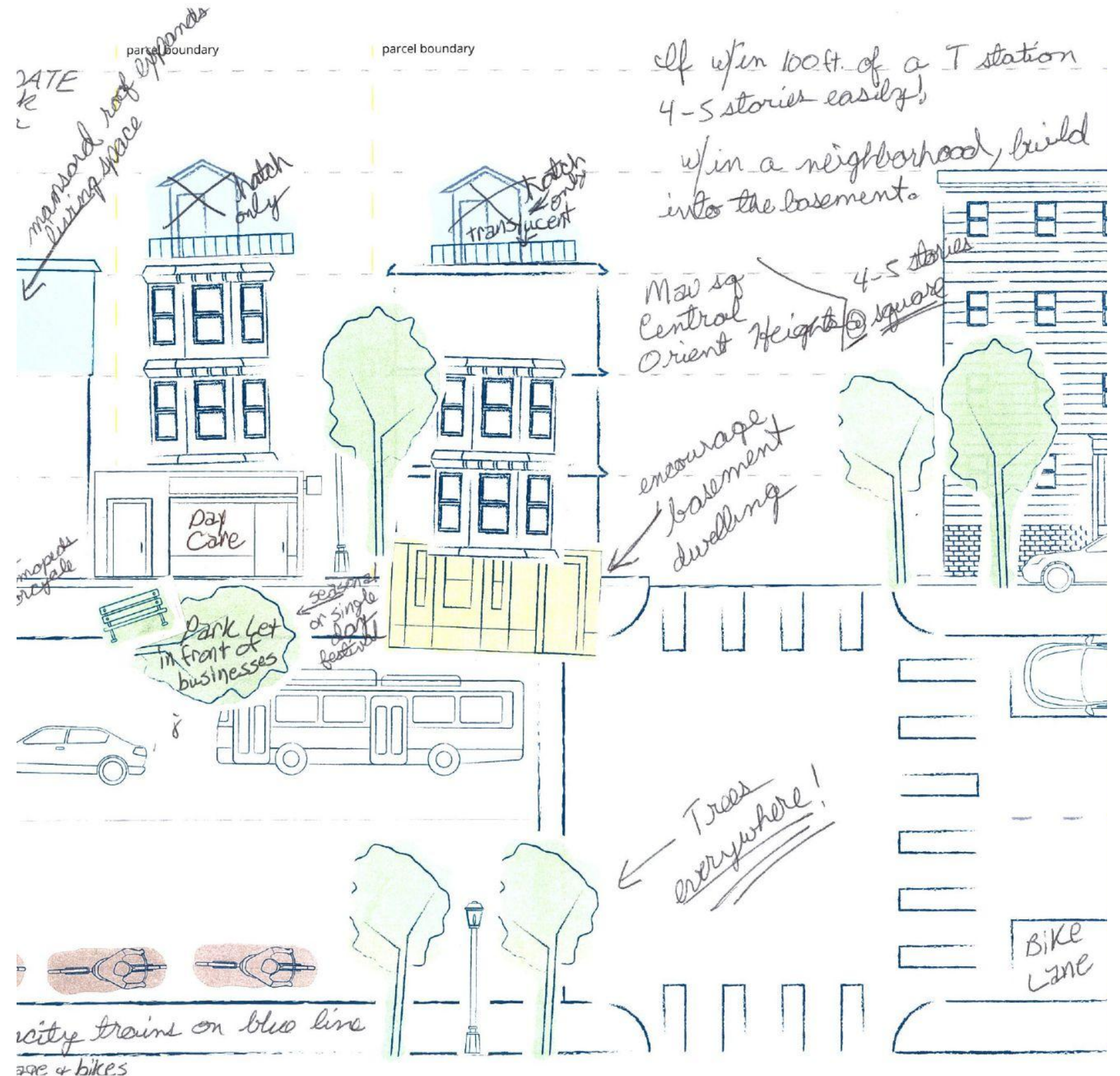
In addition to addressing planning priorities focused on supporting the **production of housing that is affordable, accessible, and safe.**

Recommendations respond to community feedback heard throughout the planning process, including concerns for

- Affirming **the scale of existing fabric**
- **Preserving** existing structures
- Providing a **mix of unit types and sizes**, especially **"family-sized"** units

Además de abordar las prioridades de planificación centradas en el apoyo a la **producción de viviendas asequibles, accesibles y seguras**, las recomendaciones responden a los comentarios de la comunidad que se recibieron a lo largo del proceso de planificación, que incluyen preocupaciones con respecto a lo siguiente:

- Afirmar **la escala del entorno existente;**
- **Conservar** las estructuras existentes;
- Proporcionar una combinación de tipos y tamaños de unidades, especialmente, de unidades **"de tamaño familiar"**.



Draft Recommendations

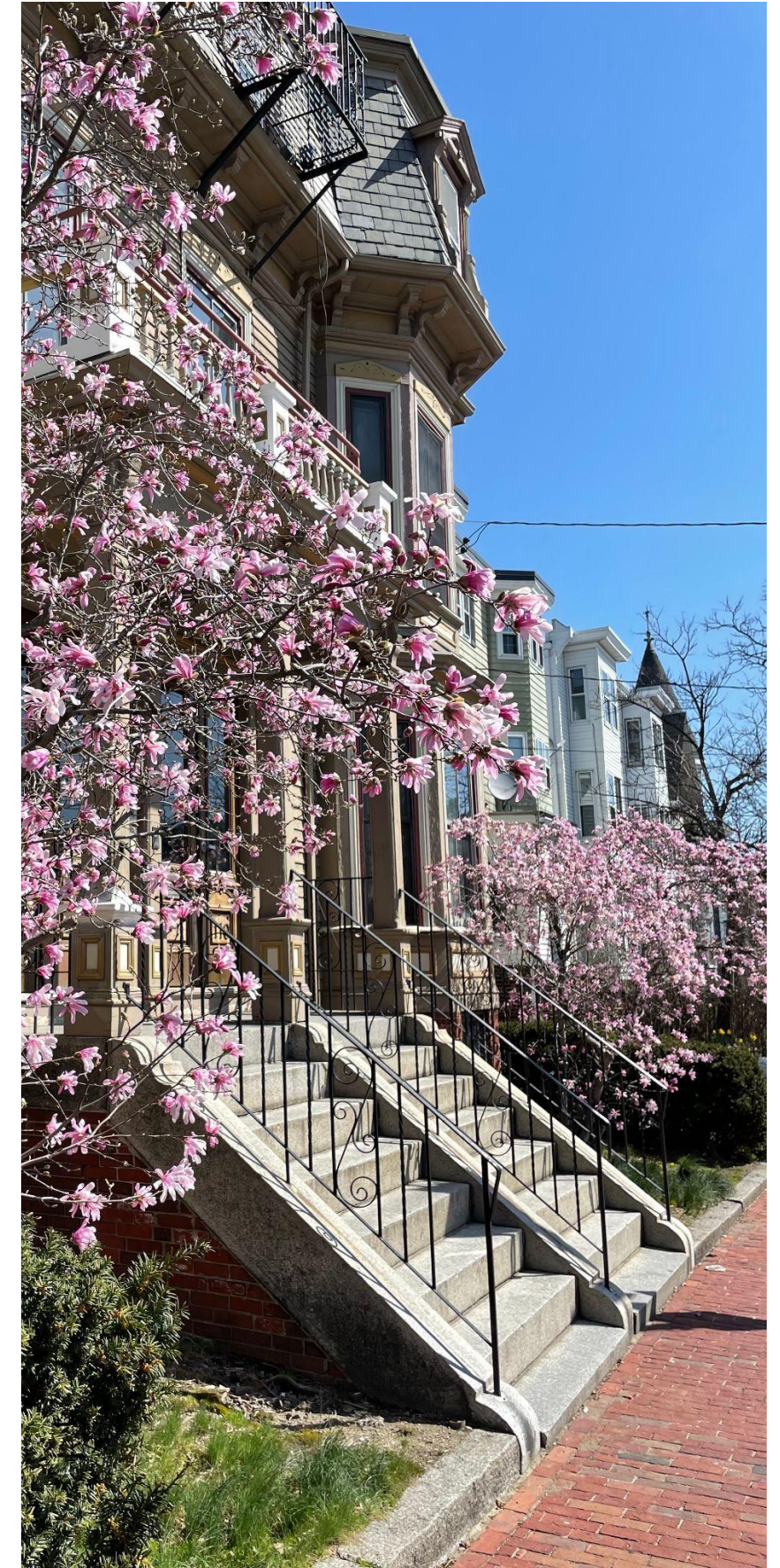
- Inform **public realm** improvements that prioritize safety and quality of life.
- Guide **infill development** that is predictable, appropriately-scaled, and aligned with broader planning goals.
- Preserve **existing housing** using targeted, priority-based policies.
- Informar sobre las mejoras del **ámbito público** que priorizan la seguridad y la calidad de vida.
- Orientar el **desarrollo de rellenos** predecibles, de escala adecuada, que se alineen con los objetivos de planificación más amplios.
- Conservar las **viviendas existentes** mediante políticas específicas y prioritarias.



Informing Public Realm Improvements

Draft recommendations for public realm improvements prioritize safety and quality of life.

El proyecto de recomendaciones para el ámbito público prioriza la seguridad y la calidad de vida.



Guiding Infill Development

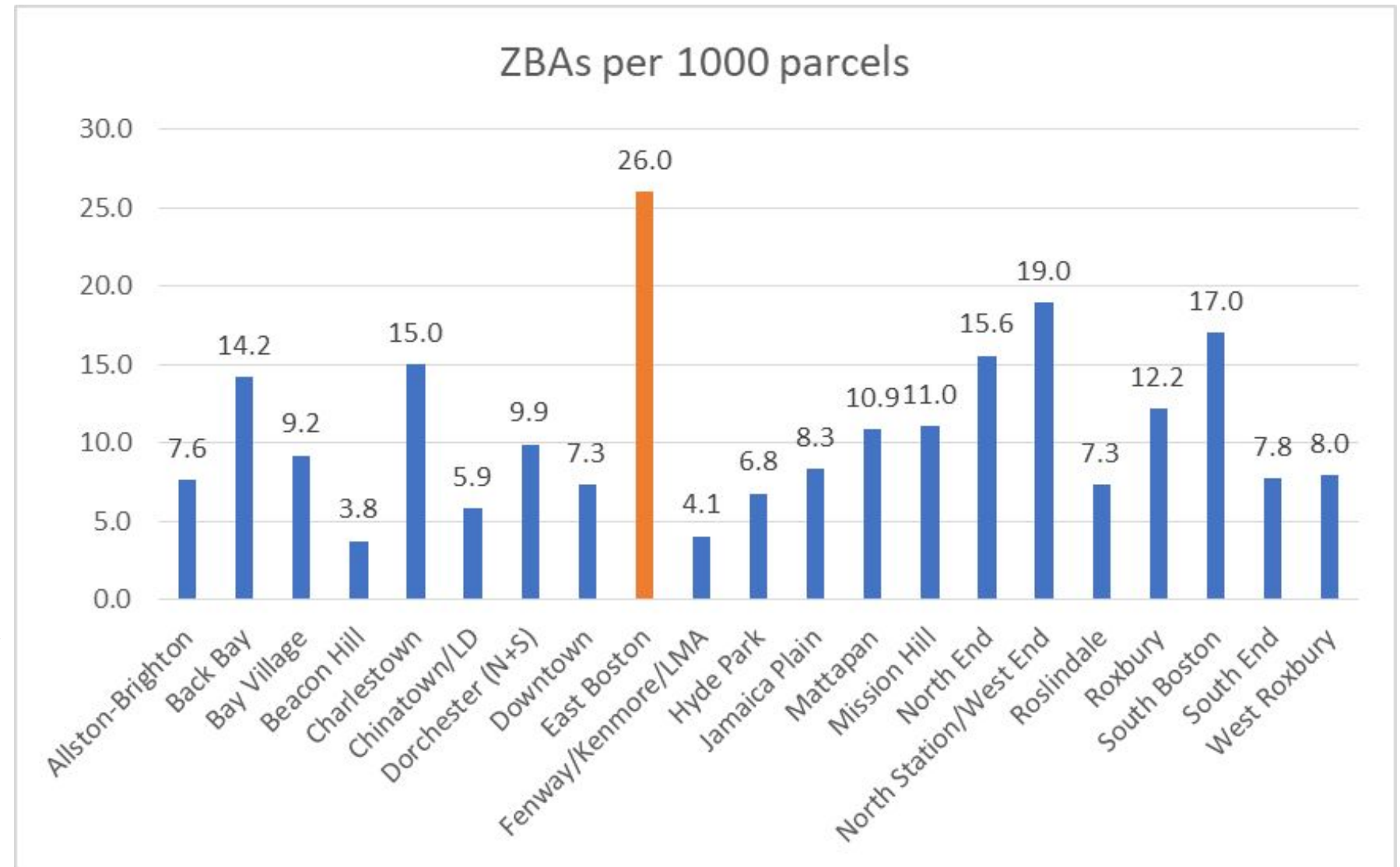
Zoning, which regulates new development, is outdated.

Neighborhood Residential areas are changing through a process that is ad hoc and unpredictable.

La zonificación actual, que regula el desarrollo nuevo, está obsoleta. Las áreas residenciales de los vecindarios están cambiando a través de un proceso que es *ad hoc* e impredecible

East Boston tiene la mayor cantidad de casos en la Junta de Apelaciones de Zonificación (Zoning Board of Appeal, ZBA) de todos los barrios de Boston. En 2019, se presentaron 125 casos de East Boston a la ZBA; 115, o el 92 %, se aprobaron.

East Boston has the highest ZBA caseload of any Boston neighborhood. In 2019, 125 cases in East Boston were brought the ZBA, 115 or 92% were approved.



Guiding Infill Development

Often resulting in development that is much in excess of what is appropriate.

A menudo, el resultado es un desarrollo muy por encima de lo que muchos residentes consideran apropiado.

Development Trends

A real example of a proposal for a 20-unit building in a Neighborhood Residential area.

Tendencias de desarrollo

Un ejemplo real de una propuesta para un edificio de 20 unidades en una zona residencial del vecindario.



Understanding Trade-offs

You may have attended an abutters meeting, in which case you're probably very familiar with this condition!

- I like it this way! I think we should continue to weigh in on new buildings on a case-by-case basis.
- I don't like it this way! I think the neighborhood's best interests are not negotiated project-by-project.
- I don't know either way

Entendiendo los Compromisos

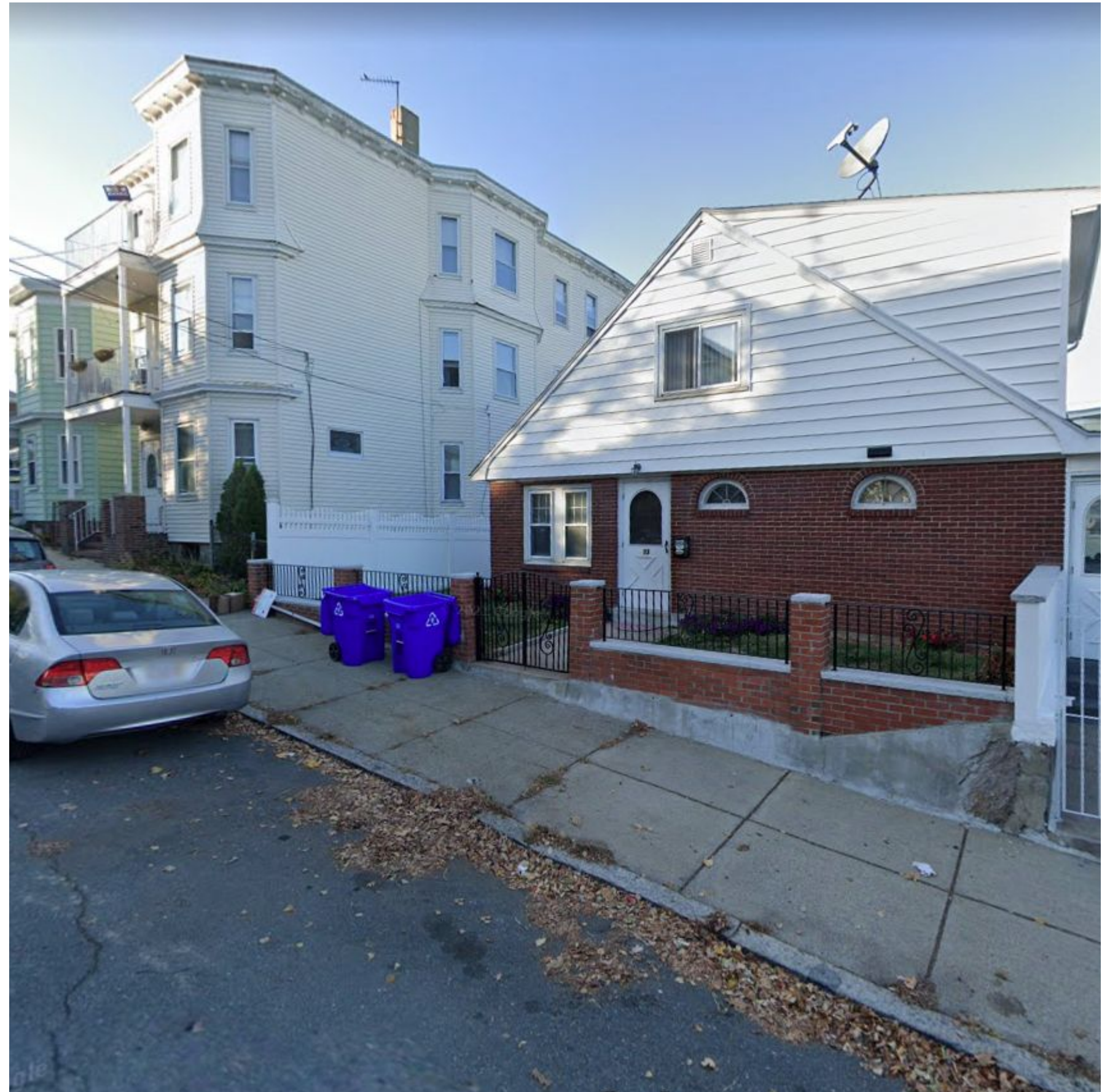
Quizás haya asistido a una reunión de vecinos anteriormente, ¡y puede ser que ya esté familiarizado con esta condición!

- ¡Me gusta de esa manera! Creo que deberíamos continuar opinando sobre nuevos edificios, caso por caso.
- ¡No me gusta de esa manera! No creo que los intereses del vecindario deberían ser negociados de proyecto en proyecto.
- No estoy seguro

Guiding Infill Development

Every street in East Boston has a variety of housing types within a limited range. Zoning could emphasize the size and shape of buildings to allow the types of buildings that exist today and encode the physical features residents care about most.

Todas las calles de East Boston tienen una variedad de tipos de vivienda dentro de un rango limitado. La zonificación podría centrarse en el tamaño y la forma de los edificios para adaptarse a los tipos de edificios que existen en la actualidad y codificar las características físicas más importantes para los residentes.



Guiding Infill Development

The size and shape of development is defined by both building form including

- Building height,
- Depth, and
- Width

And the relationship between the building and the parcel it sits on including

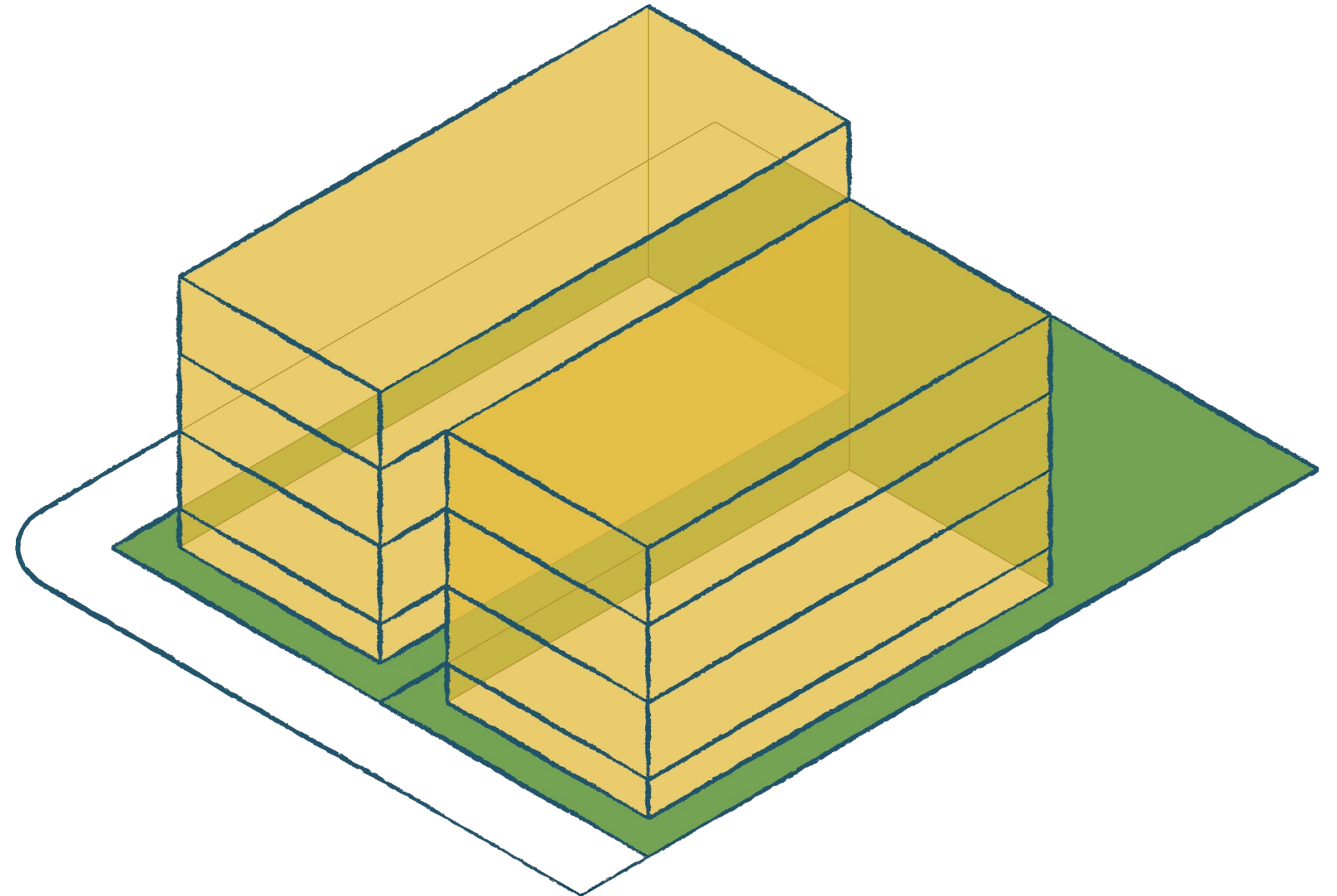
- Front, side and rear yard setbacks
- Maximum Lot Coverage
- Permeable Surface Area

El tamaño y la forma de la urbanización se definen tanto por la forma de los edificios como por lo siguiente:

- La altura de los edificios,
- la profundidad
- y el ancho.

Y la relación entre los edificios y los lotes en los que se asientan, incluye lo siguiente:

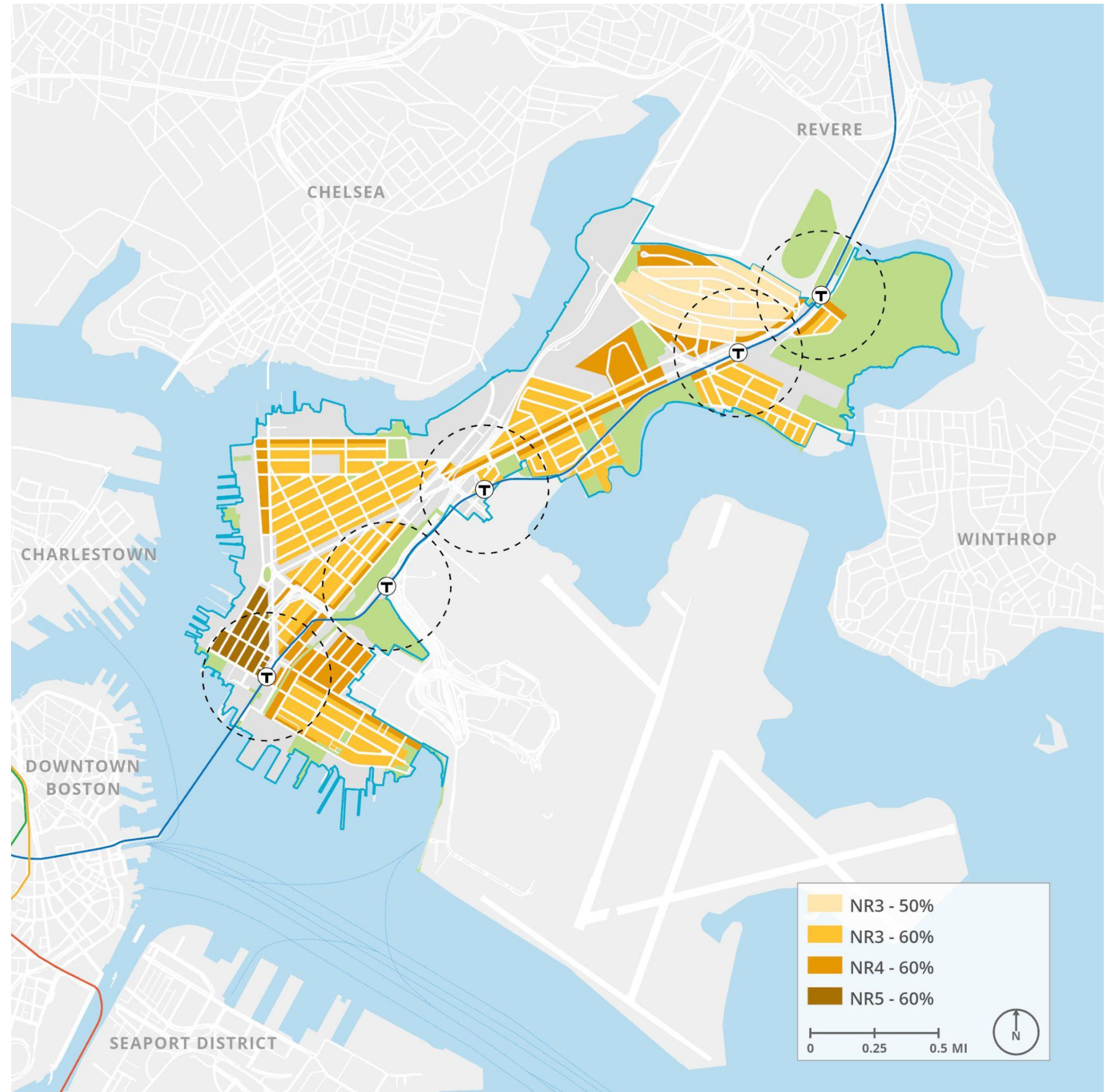
- retiros de los patios delantero, lateral y trasero,
- la cobertura máxima del lote



Guiding Infill Development

Draft recommendations propose four types of residential areas based on prevailing physical form - the pattern of lot size and lot coverage.

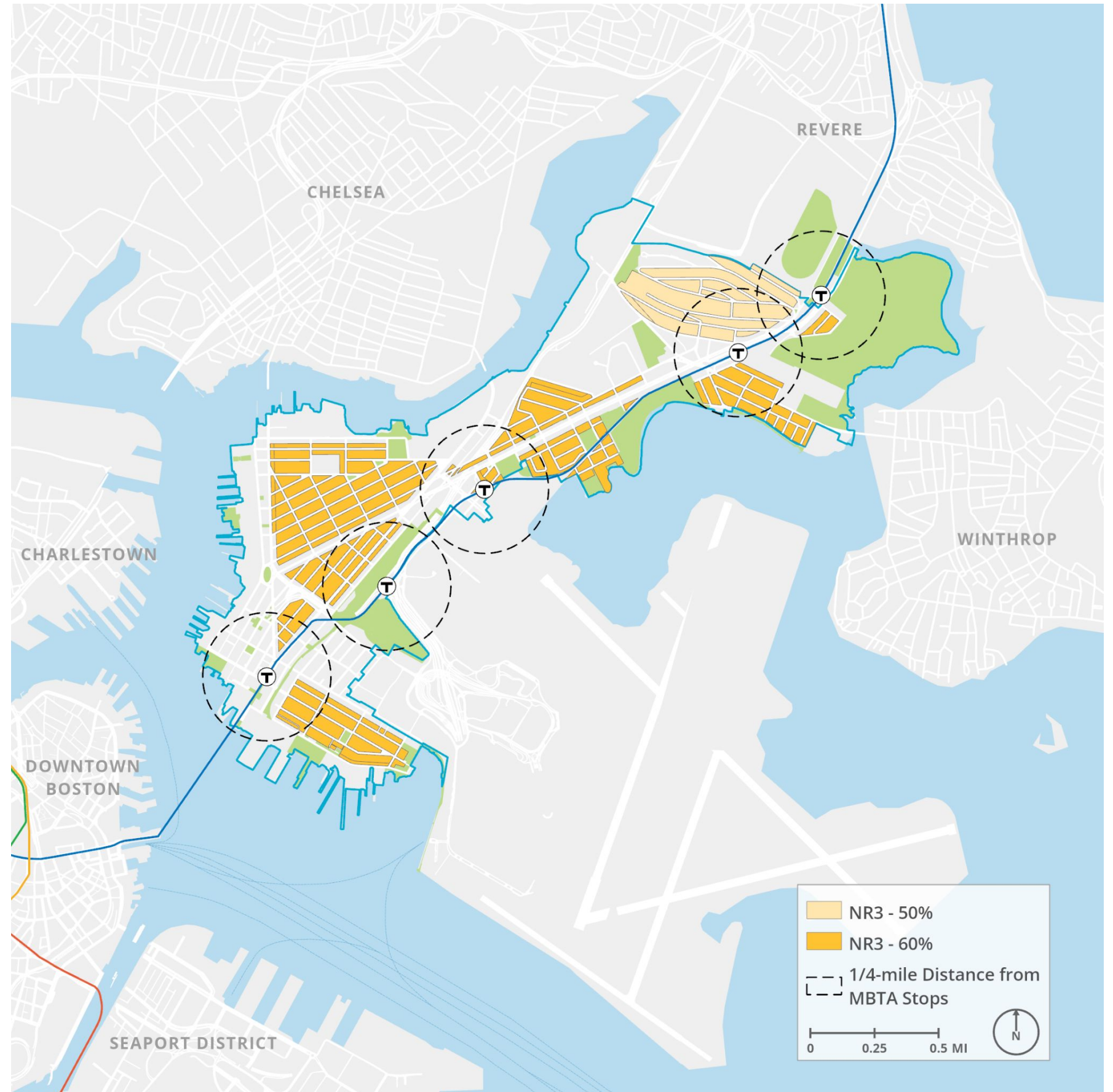
Las recomendaciones proponen cuatro tipos de zonas residenciales basadas en la forma física predominante: el patrón de tamaño y cobertura del lote.



Guiding Infill Development

The plan considers two types of core neighborhood residential areas, differentiated primarily by lot coverage and setback requirements.

El plan contempla dos tipos de zonas residenciales principales del vecindario, diferenciadas, principalmente, por la cobertura del lote y los requisitos de retiro.



Guiding Infill Development

Low-scale residential buildings in East Boston are *at max.* typically:

- 3 stories tall
- 70 feet deep
- 50 feet wide (this varies a lot depending on lot width)

Los edificios residenciales de baja escala en East Boston suelen tener **como máximo:**

- 3 pisos
- 70 pies de profundidad
- 50 pies de ancho (esto varía mucho dependiendo de la anchura del lote)



Three-deckers are 3 stories tall, 70' deep and 20' - 35' wide and typically yield up to 3 units (4 if the basement is safe)

Los edificios de tres pisos tienen tres pisos de altura, 70 pies de profundidad y entre 20' y 35' de ancho, y suelen tener hasta tres unidades (cuatro si el sótano no está en una zona de inundación)



Paired threes are 3 stories tall, 70' deep and 40' - 70' wide and typically yield up to 6 units (8 if the basement is safe).

Los edificios de tres pisos adosados tienen tres pisos de altura, 70 pies de profundidad y entre 40' y 70' de ancho, y suelen tener hasta seis unidades (ocho si el sótano no está en una zona de inundación)

Guiding Infill Development

In some neighborhoods, buildings are closer to the street and to one another.

En algunos vecindarios, los edificios están más cerca de la calle y entre sí.



Example of a real block in a denser neighborhood core.

Ejemplo de un bloque real en un núcleo de vecindario más denso.

Guiding Infill Development

While in other neighborhoods, buildings are further from the street and from one another.

Mientras que, en otros vecindarios, los edificios están más alejados de la calle y entre sí.



Example of a real block in a less dense neighborhood core.

Ejemplo de un bloque real en un núcleo de vecindario menos denso.



How we feeling so far?

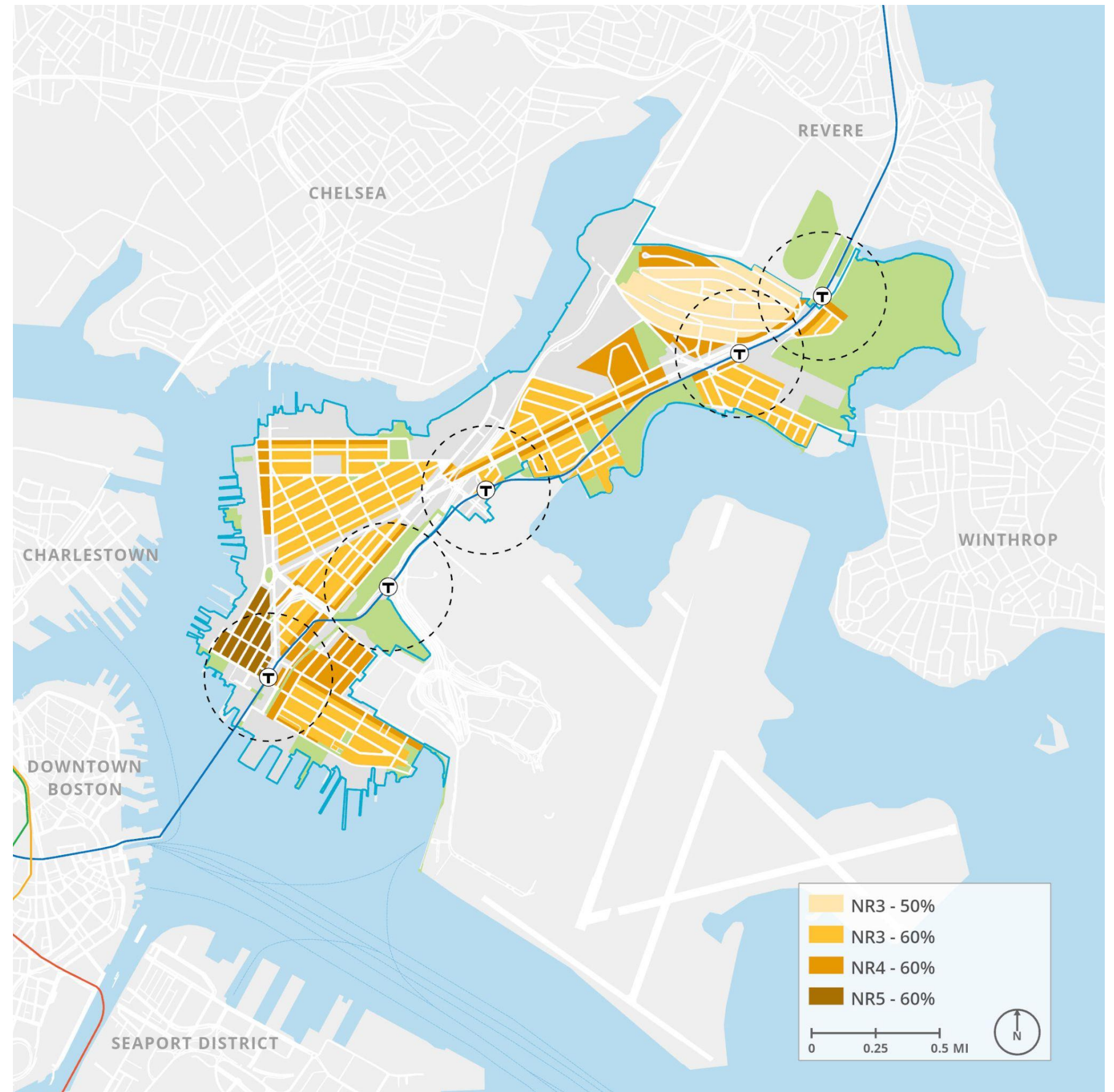
- So far so good
- Can't wait to get to the Q&A
- Woah! Slow down!

¿Cómo están hasta ahora?

- Hasta ahora bien
- Con ansias de llegar a la sección de preguntas y respuestas
- ¡Ey! ¡Más despacio!

Ok, but what does that look like on *my* street?

Bien, ¿pero cómo se ve eso en *mi* calle?



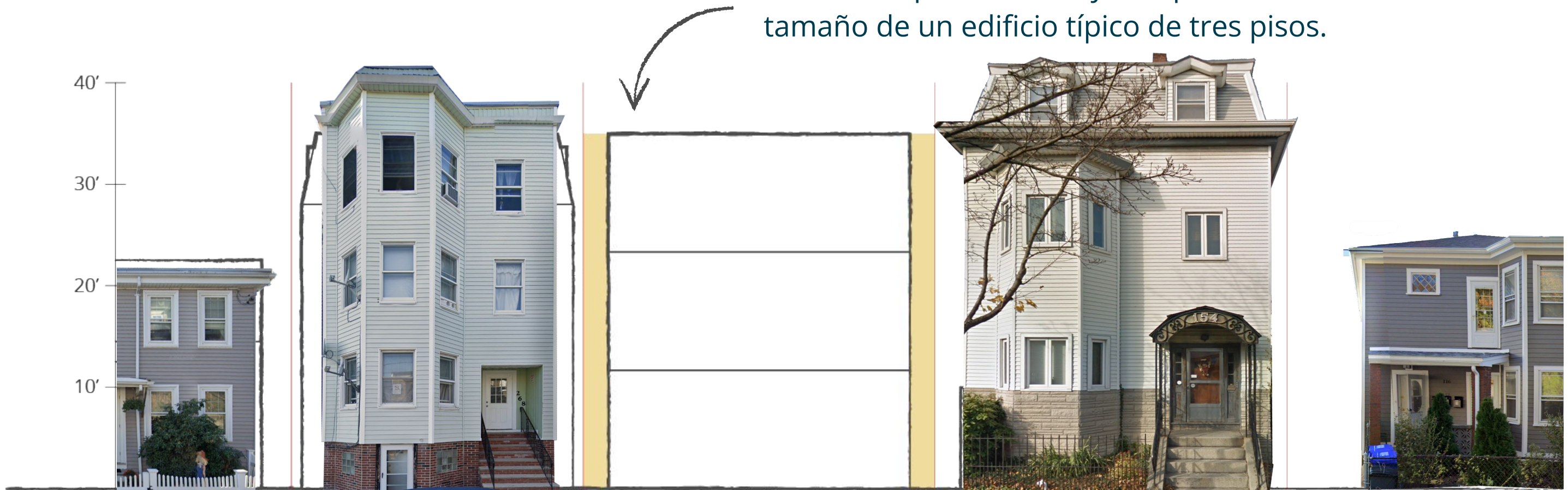


What would proposed zoning look like for a typical lot?

¿Cómo sería la zonificación propuesta para un lote típico?

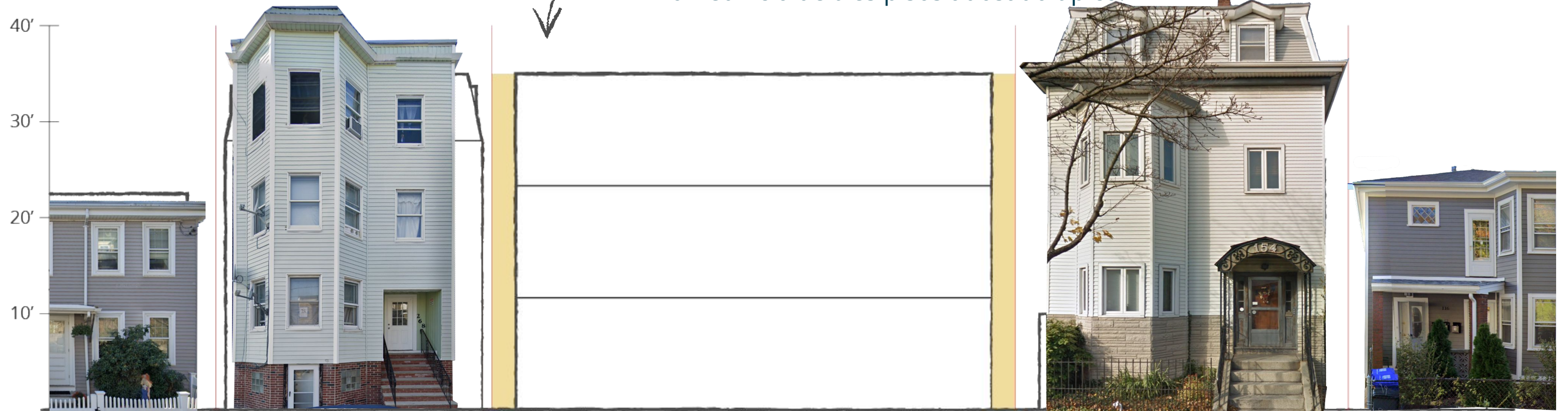


A 35' wide lot would result in a 30' wide building. At 70' deep and 3 stories tall, this would be the size of a typical three-decker! Un lote de 35' de ancho daría lugar a un edificio de 30' de ancho. Con 70' de profundidad y tres pisos de altura, este sería el tamaño de un edificio típico de tres pisos.



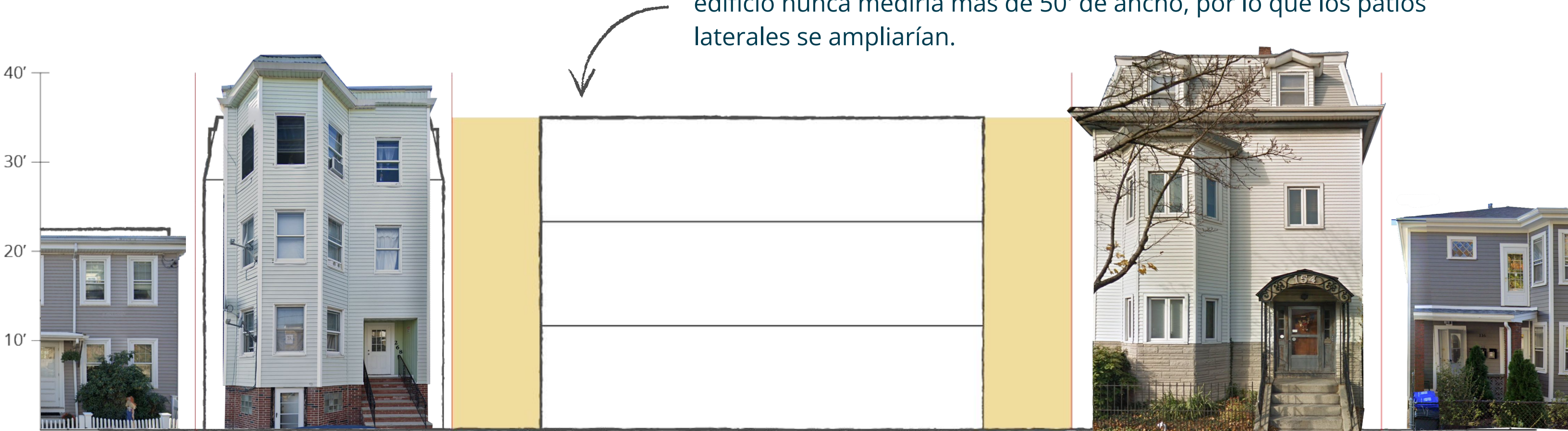
If the lot were wider than average, shown here at 55' wide - the building could get wider too, up to 50' wide, the size of a typical paired three!!

Si el lote fuera más ancho que la media, que se muestra aquí de 55' de ancho, el edificio también podría ser más ancho, de hasta 50' de ancho, ¡el tamaño de un edificio de tres pisos adosado típico!



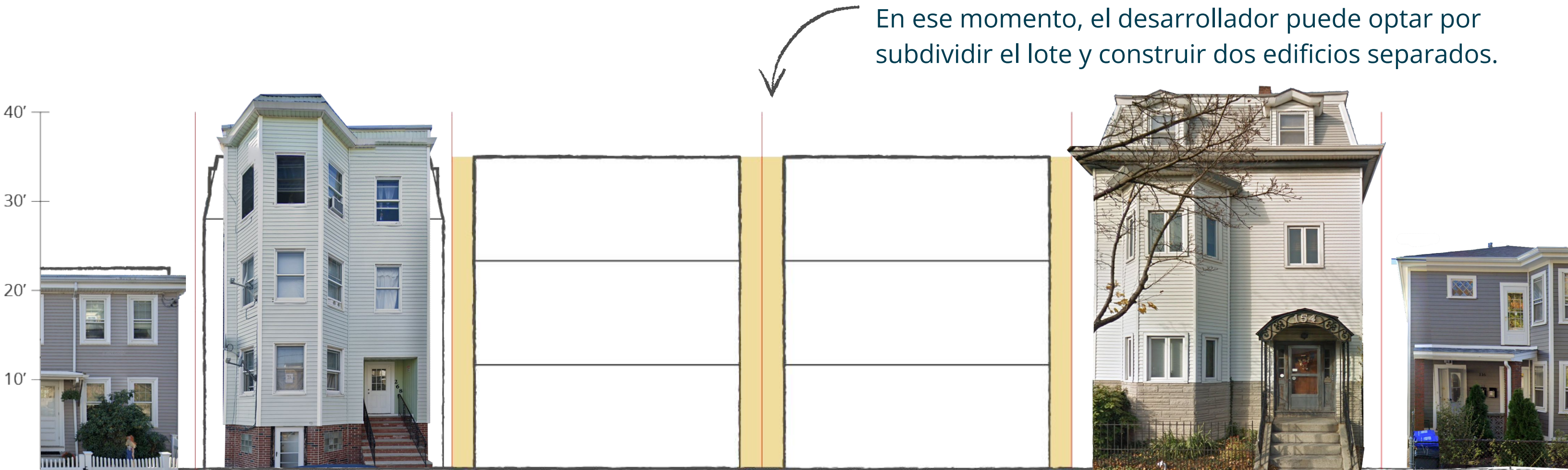
If the lot were really wide, shown here at 70', the building would never be wider than 50', so there'd be a wider yard.

Si el lote fuera realmente ancho, como se muestra aquí, de 70', el edificio nunca mediría más de 50' de ancho, por lo que los patios laterales se ampliarían.



At that point, the developer may choose to subdivide the parcel, and build 2 separate buildings.

En ese momento, el desarrollador puede optar por subdividir el lote y construir dos edificios separados.



Guiding Infill Development

In addition to encoding the features residents care about most and bringing greater predictability to residential development, this approach could create a pathway for more affordable housing.

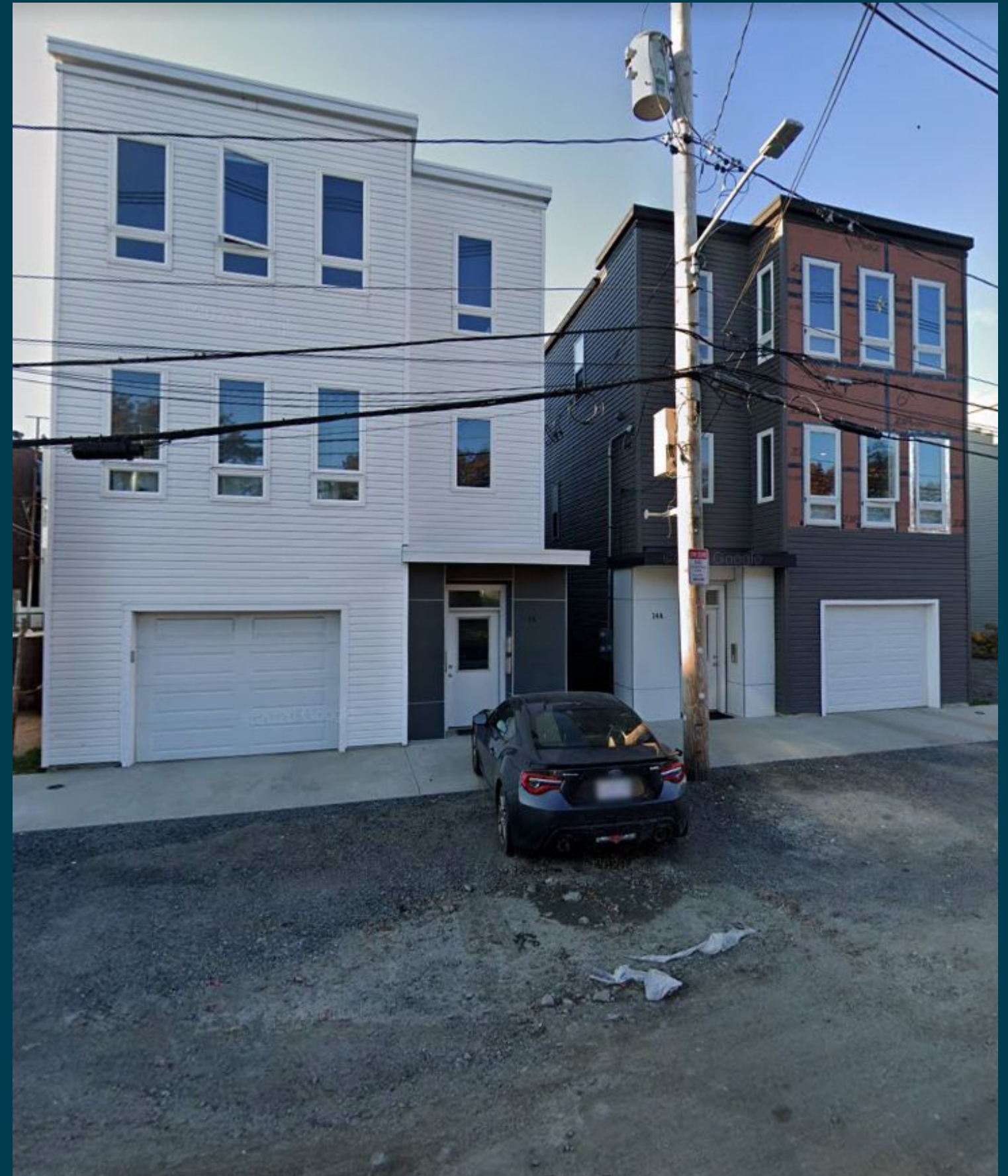
Además de codificar las características más importantes para los residentes y aportar una mayor previsibilidad al desarrollo residencial, este enfoque podría crear una vía para conseguir más viviendas asequibles.



Understanding Trade-offs - Parking

When we think about buildings with 3 units or less, what is most important to you (select all that apply)

- Keeping all on-street parking
- Space for trees to grow
- Preserving existing historic homes without parking
- On-site parking
- I'd need more information or am unsure



Understanding Trade-offs - Height

What are the conditions where you'd support a 4th story as appropriate?

- Where it provides larger units for growing families
- When limited to some parts of the neighborhood where it is already more prevalent
- Where it provides additional housing
- I'd need more information or am unsure
- I don't think this is a good idea



Transition areas

Where Neighborhood Residential areas meet different conditions such as open space, waterfront or industrial areas, or square and corridors.

Donde las zonas residenciales de los vecindarios reúnen diferentes condiciones, como espacios abiertos, zonas ribereñas o industriales, o plazas y corredores.



Transition areas

Mid-rise residential buildings in these areas are typically

- 4 - 5 stories tall
- 70 feet deep
- 120 feet wide

Los edificios residenciales de media altura en estas zonas deberían tener como máximo:

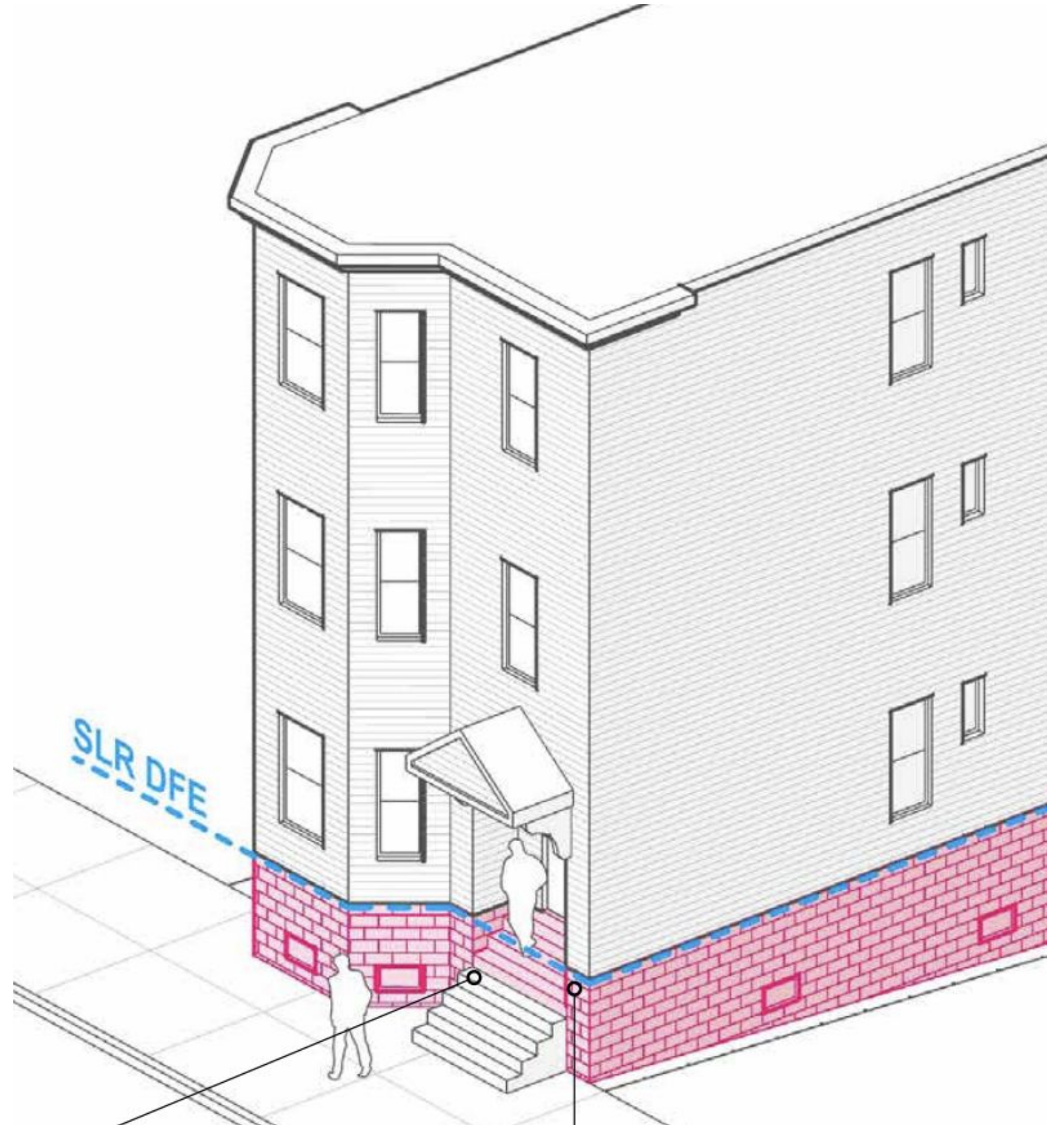
- 4 - 5 pisos
- 70 pies de profundidad
- 120 pies de ancho



Preserving existing housing

Preserve existing housing using targeted, priority-based policies.

Conservar las viviendas existentes mediante políticas específicas y prioritarias.



These recommendations collectively imagine residential neighborhoods that are

- More resilient
- More affordable
- More predictable

Estas recomendaciones visualizan de manera colectiva áreas residenciales que son

- Más resilientes
- Más asequibles
- Más predecibles



Upcoming PLAN: East Boston Engagements

10/24 Gove Street Citizens Association

10/24 Gove Street Citizens Association

10/26 Eagle Hill Civic Association

10/26 Eagle Hill Civic Association

EARLY NOV - Release Draft Neighborhood Residential chapter of East Boston Tomorrow

PRINCIPIOS DE NOV - Lanzamiento del capítulo provisional de las Áreas Residenciales de East Boston Mañana

11/2 Advisory Group Meeting

11/2 Reunión del Grupo de Asesoría

11/07 Harbor View Neighborhood Association

11/07 Harbor View Neighborhood Association

11/15 Pint with a Planner, Pazza on Porter

11/15 Pint with a Planner, Pazza on Porter

11/21 Orient Heights Neighborhood Association

11/21 Orient Heights Neighborhood Association

11/22 Maverick Central Neighborhood Association

11/22 Maverick Central Neighborhood Association

12/01 Spanish-language workshop

12/01 Taller en Español

12/06 General Listening Session #1

12/06 Sesión de Escucha General #1

12/08 General Listening Session #2

12/08 Sesión de Escucha General #2

Feedback

- Sign up for PLAN: East Boston updates at bit.ly/PlanEastBoston
- Email us comments - PlanEastBoston@boston.gov
- Call us - 617-918-4238
- Use the comment box on the project website (bit.ly/PlanEastBoston)
- Join us at Office hours or at a Listening Session
 - Get together with members of your community (your neighbors, members or your civic association, members of a local non-profit organization) and schedule a Listening Session!
- Envíanos comentarios- PlanEastBoston@boston.gov
- **Herramienta piloto para comentar (bit.ly/PlanEastBoston)**
- Llámanos - 617-918-4238
- Use the comment box on the project website (bit.ly/PlanEastBoston)
- Únase a nosotros en las horas de oficina o en una sesión de escucha:
 - ¡Reúnase con miembros de su comunidad (sus vecinos, miembros o su asociación cívica, miembros de una organización local sin fines de lucro) y programe una sesión de escucha!

All feedback will be posted to the project website

Todos los comentarios se anonimizarán y se publicarán en el sitio web del proyecto.