



**¡Le damos la bienvenida!**

**PLAN: East Boston | Reunión Comunitaria en Español**

24 de Enero de 2023

**Welcome!**

**PLAN: East Boston | Spanish-Language Meeting**

January 24, 2023

English interpretation services are available and instructions will be provided at the beginning of the meeting

# 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](https://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](https://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.

# ¡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 (10/19/2022)
- **Reunión Comunitaria en Español (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**.

# 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 (10/19/2022)
- **Spanish-Language Meeting (Tonight!)**
- Waterfront and Evolving Industrial Areas (coming soon)
- 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**

# Vista General - El Reto

Aumento de la inmigración en una comunidad en riesgo de desplazamiento

Growing in-migration into a community at risk of displacement



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

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



# EAST BOSTON

# Vista General - La Oportunidad

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.

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.

# Vista General - Cronología

- Establecer las condiciones existentes
  - Identificar desafíos y oportunidades
  - Imaginar el futuro (¡estamos aquí!)
    - Plazas y Corredores (Mayo 20, 2021)
    - Áreas Residenciales del Vecindario
    - Frente Costero y Áreas Industriales en Desarrollo
    - Conexiones de Red
  - Implementar el plan
- 
- 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



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

# Plazas y Corredores

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.

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.





# Plazas y Corredores

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.

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



**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

## ¿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.

## 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?

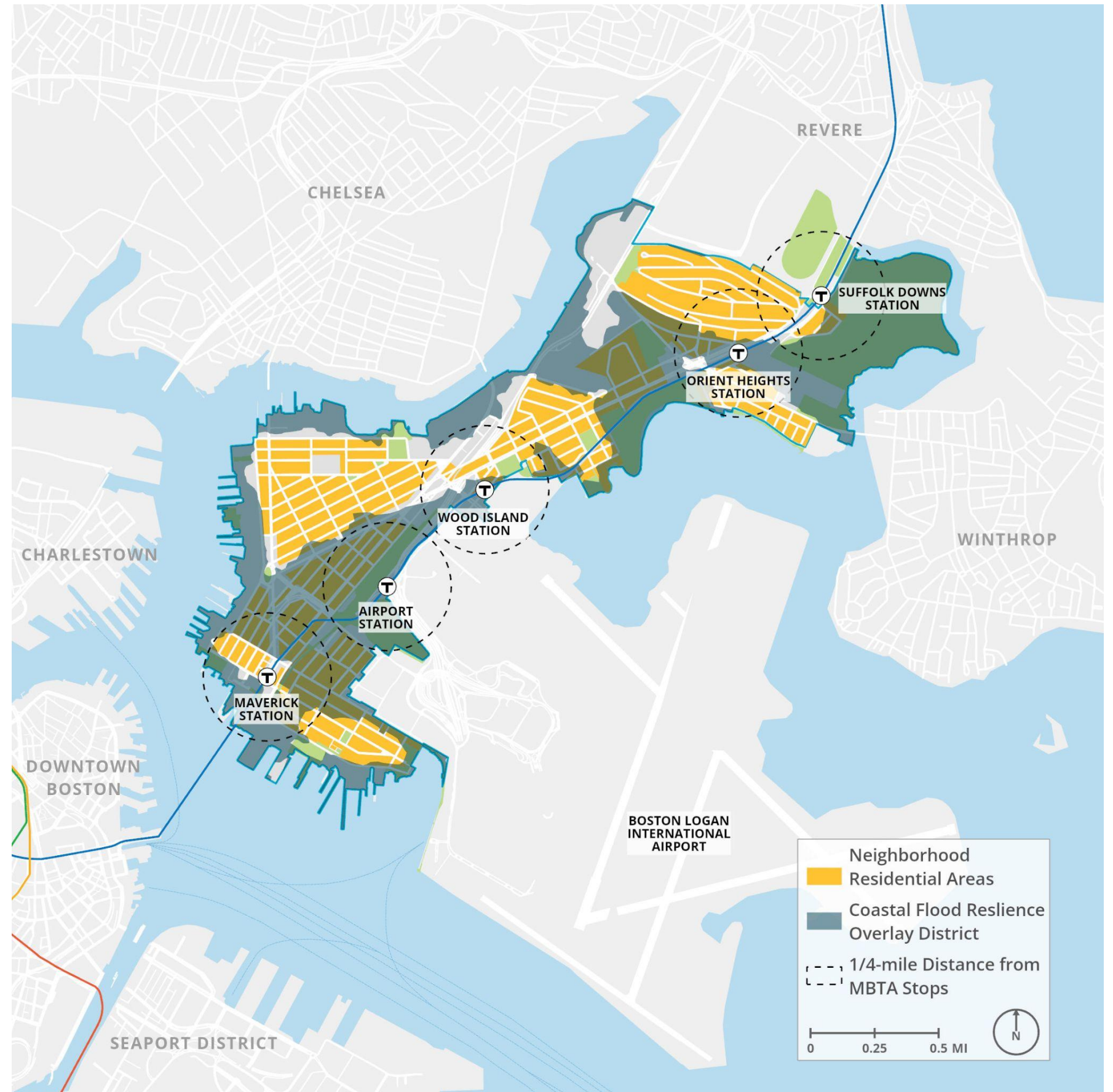
- I haven't reviewed recommendations for squares and corridors, but I will!
- Yes! This summary reflects how I feel or what I've heard in my community about recommendations for squares and corridors.
- No! This summary does not reflect how I feel or what I've heard in my community about recommendations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



# Áreas Residenciales del Vecindario

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.

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



# Lo que hemos oído

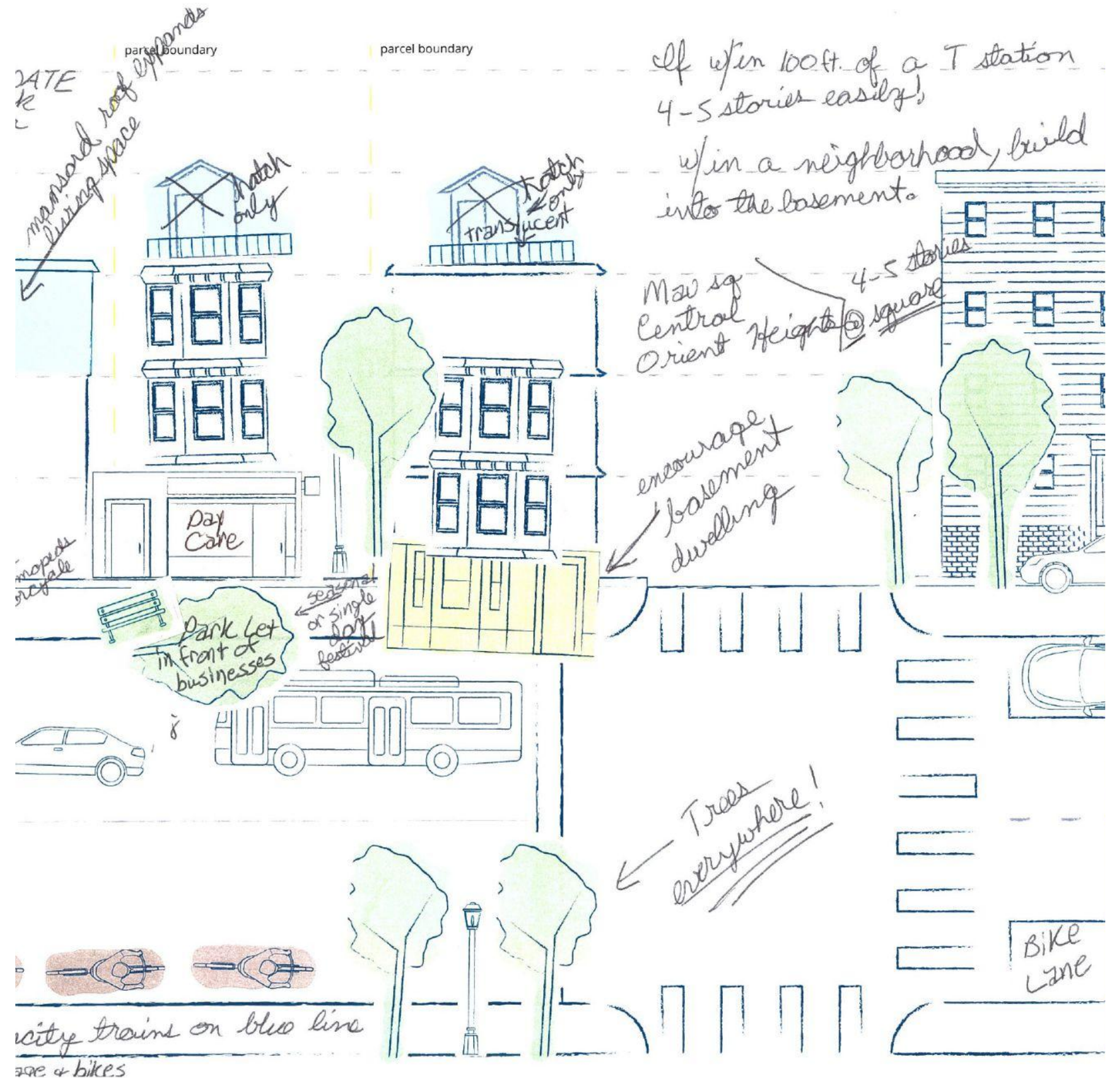
Además de abordar las prioridades de planificación centradas en el apoyo a la **producción de viviendas asequibles, accesibles y seguras**, las recomendaciones responden a los comentarios de la comunidad que se recibieron a lo largo del proceso de planificación, que incluyen preocupaciones con respecto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

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



# Recomendaciones Provisionales

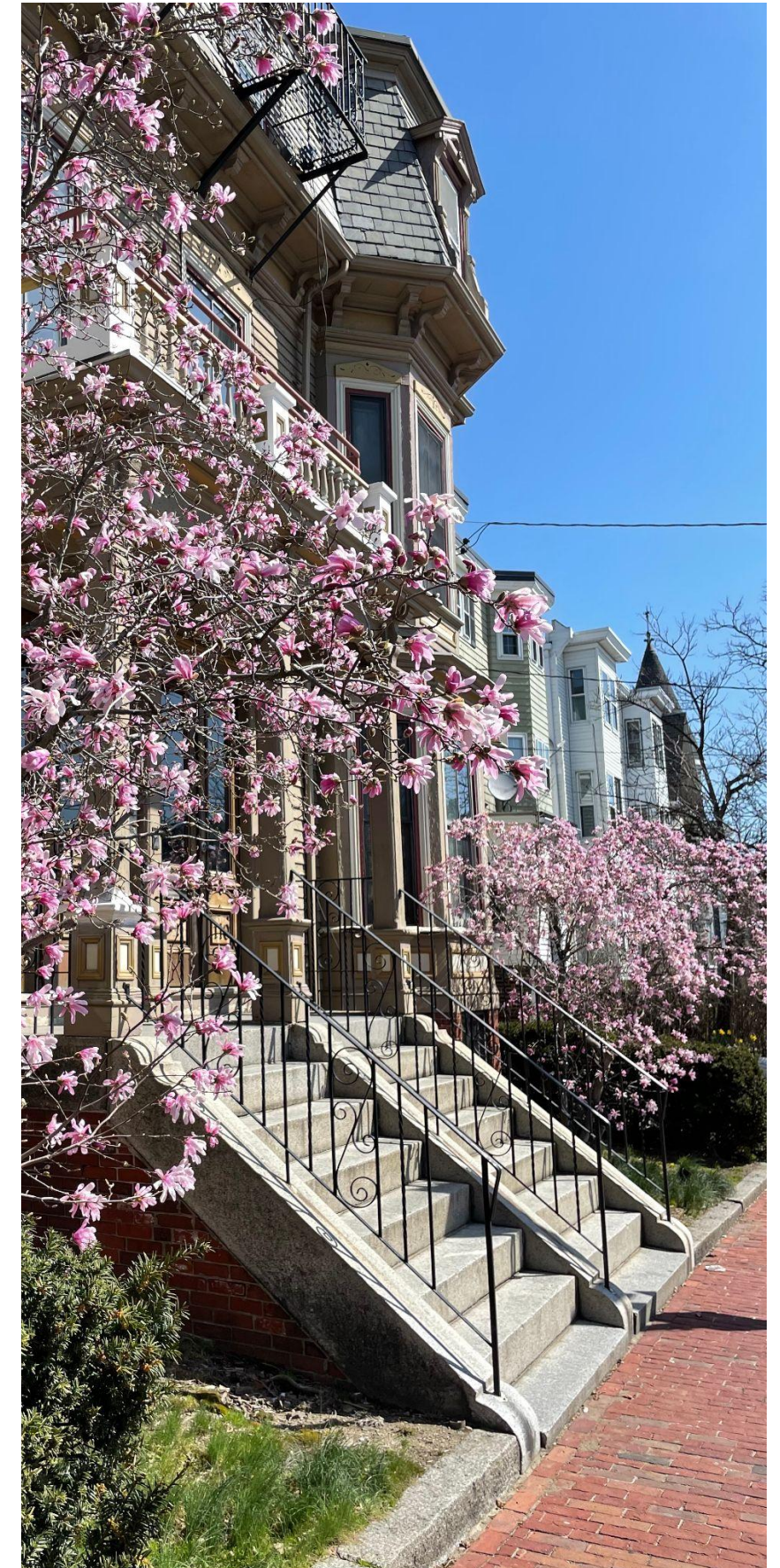
- Informar sobre las mejoras del **ámbito público** que priorizan la seguridad y la calidad de vida.
- Orientar el **desarrollo de rellenos** predecibles, de escala adecuada, que se alineen con los objetivos de planificación más amplios.
- Conservar las **viviendas existentes** mediante políticas específicas y prioritarias.
- 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.



# Informando Mejoras al Entorno Público

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

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



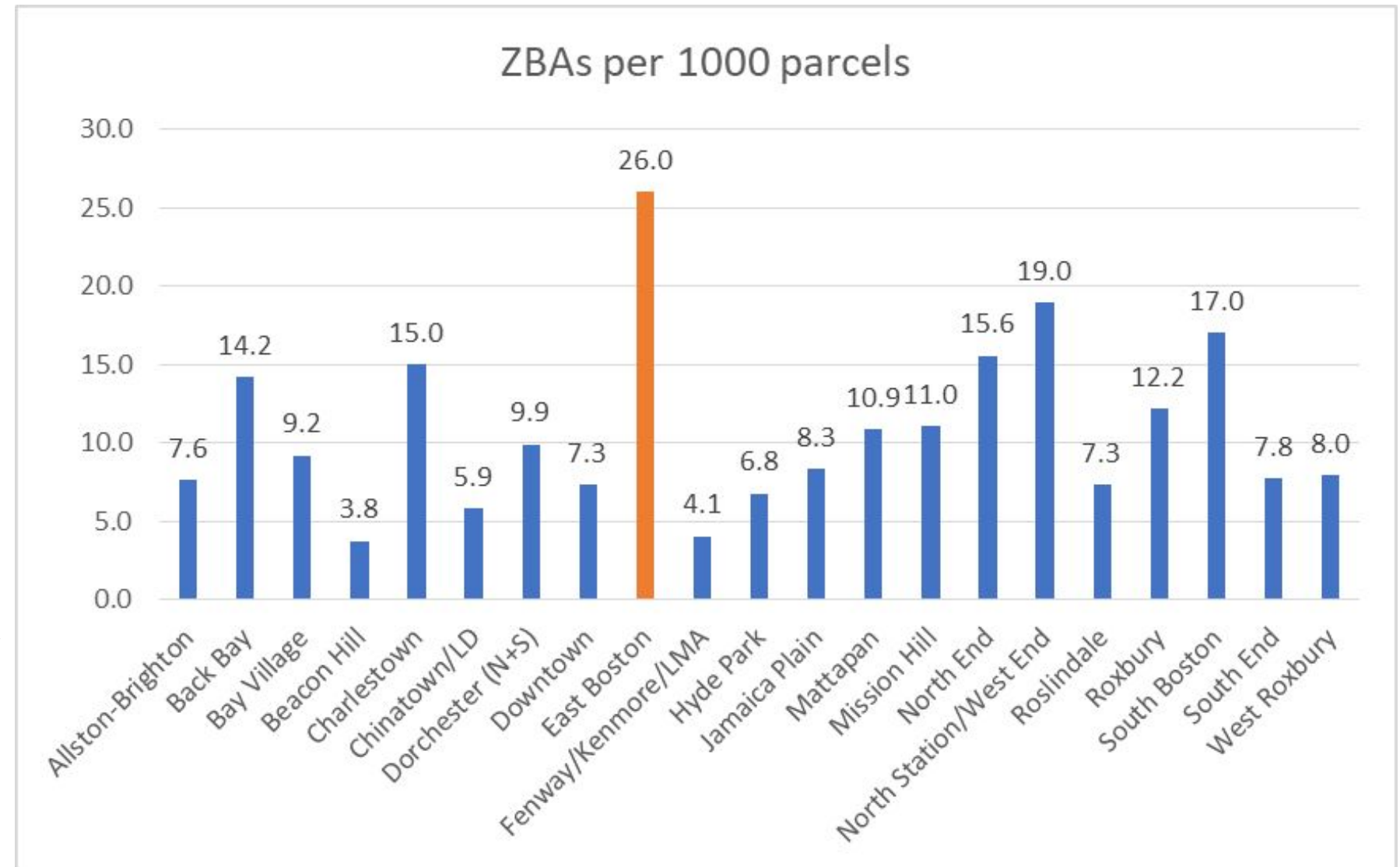
# Orientando el Desarrollo de Relleno

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.

Zoning, which regulates new development, is outdated. Neighborhood Residential areas are changing through a process that is *ad hoc* and unpredictable.

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.

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.



# Orientando el Desarrollo de Relleno

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

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

## Tendencias de desarrollo

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

## Development Trends

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





# Entendiendo las Concesiones

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

# 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

# Orientando el Desarrollo de Relleno

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.

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.



# Orientando el Desarrollo de Relleno

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:

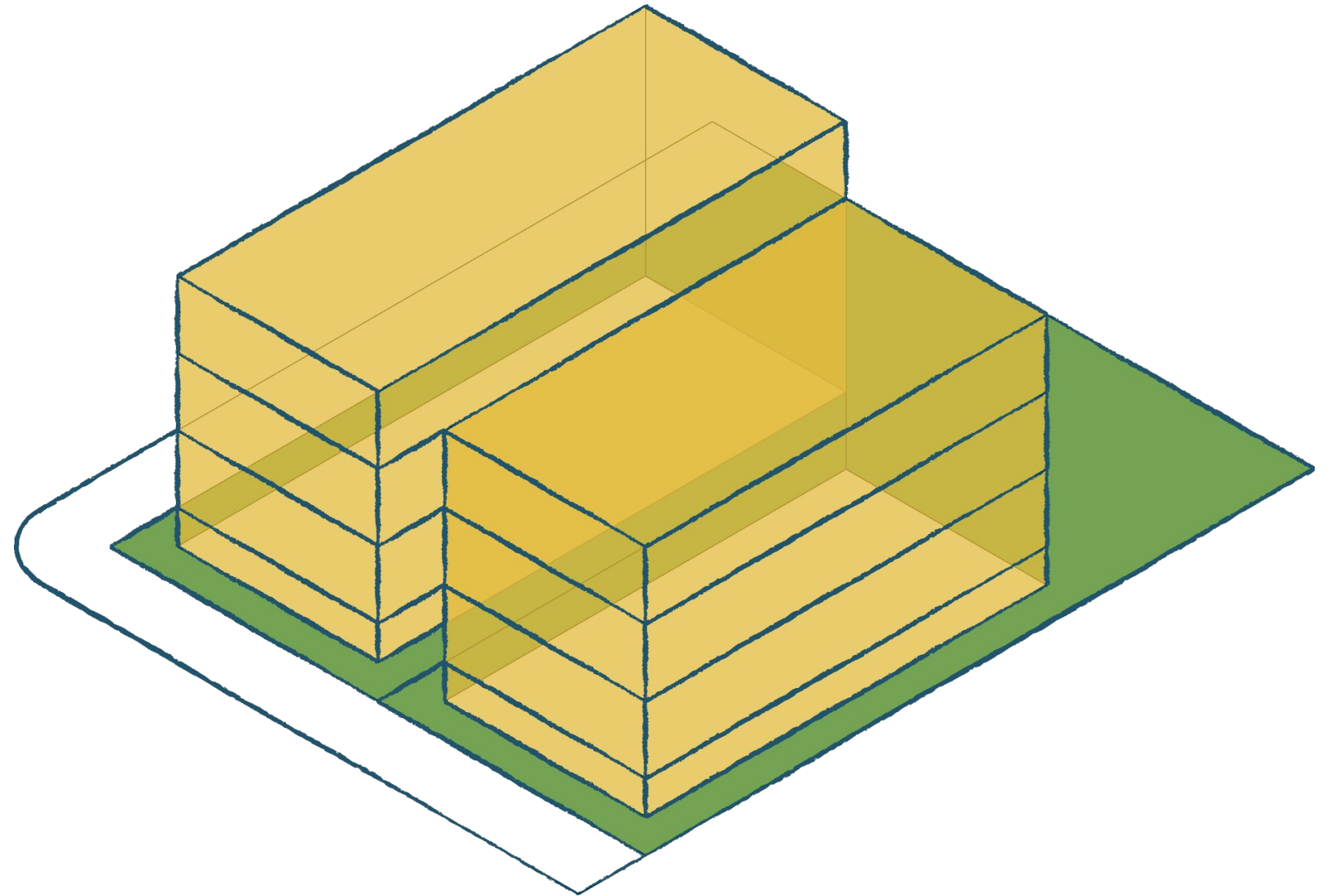
- retiros de los patios delantero, lateral y trasero,
- la cobertura máxima del lote
- y la superficie permeable

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

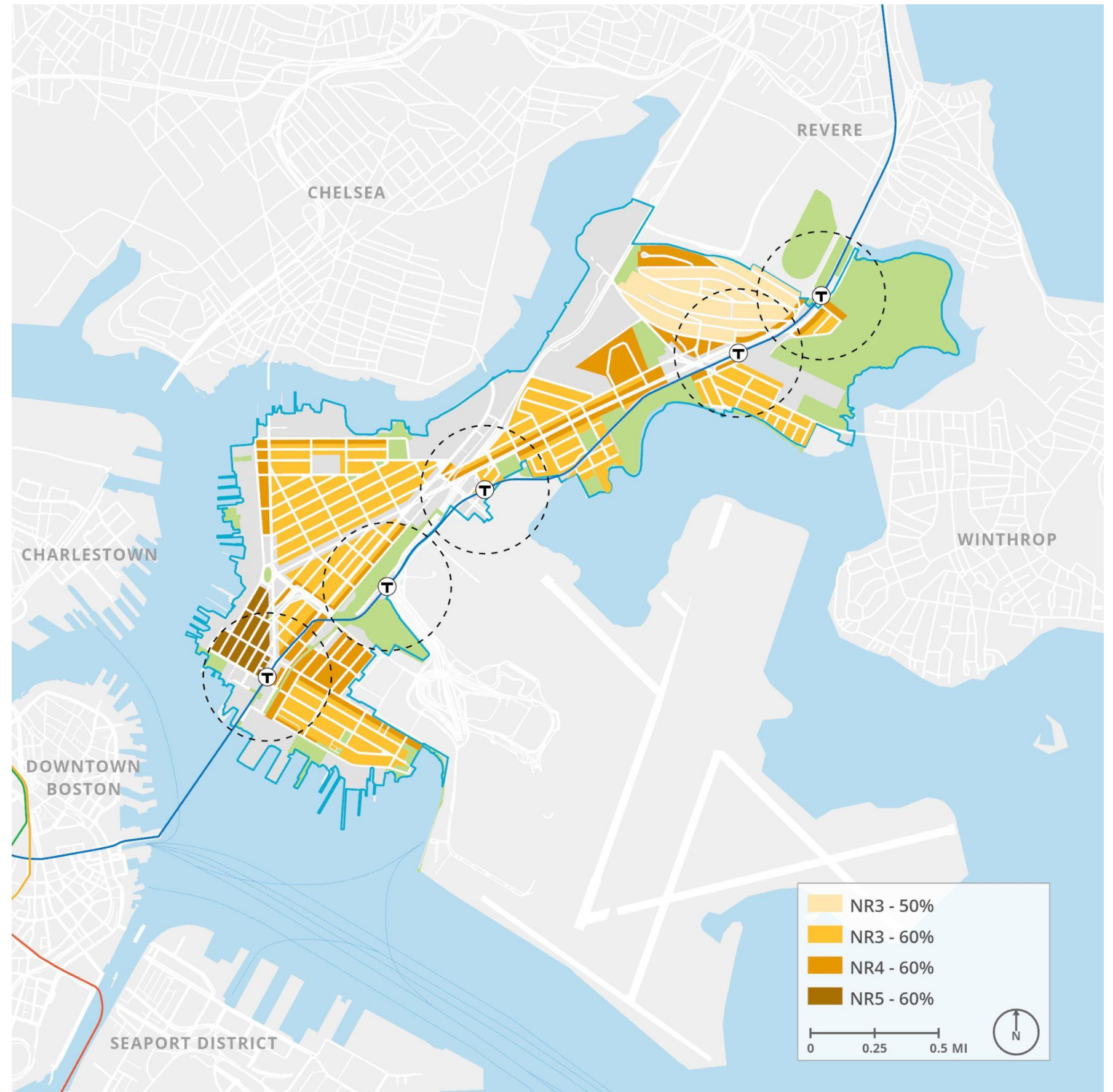
- Front, side and rear yard setbacks
- Maximum Lot Coverage
- Permeable Surface Area



# Orientando el Desarrollo de Relleno

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

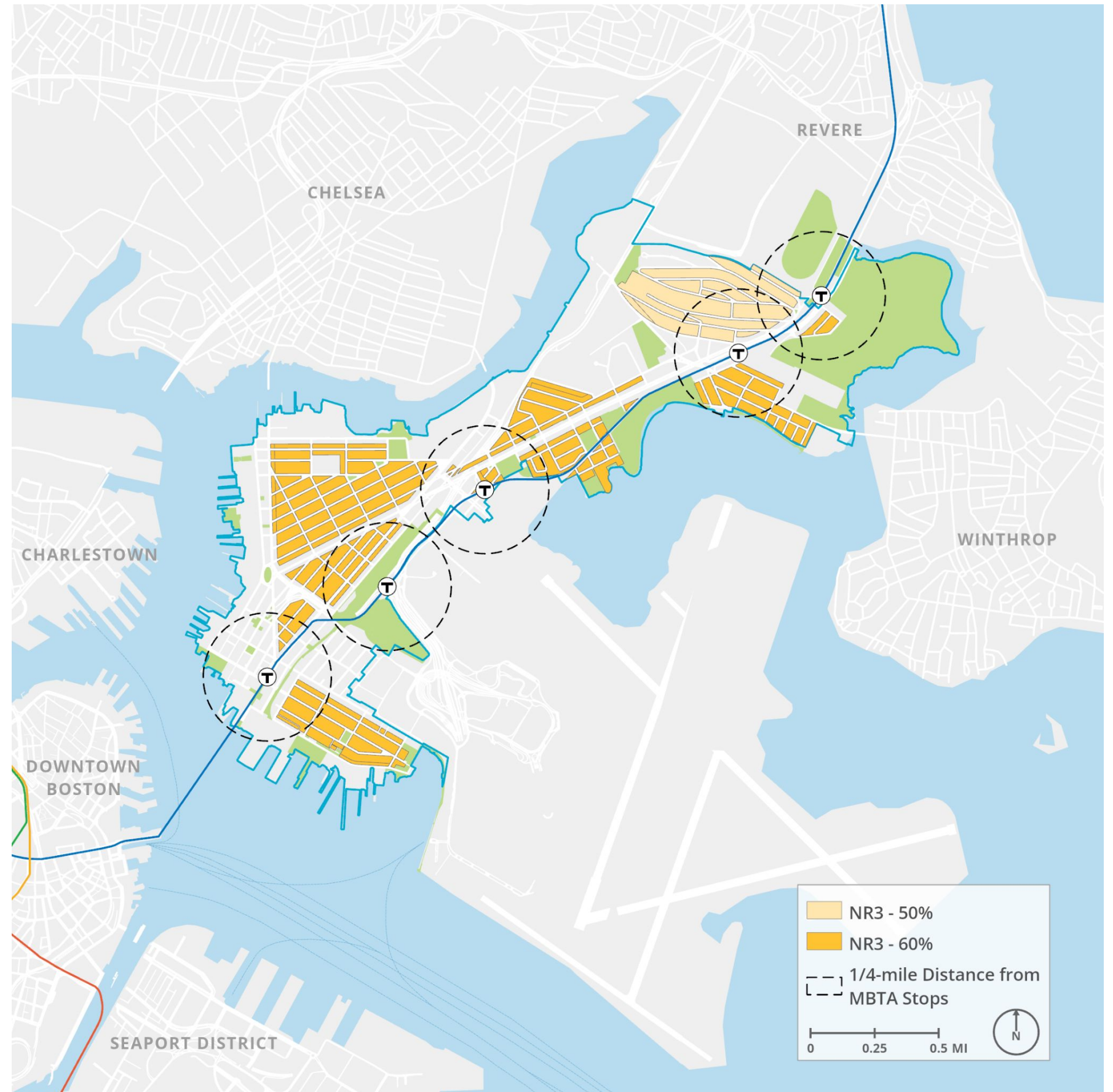
Draft recommendations propose four types of residential areas based on prevailing physical form - the pattern of lot size and lot coverage.



# Orientando el Desarrollo de Relleno

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

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



# Orientando el Desarrollo de Relleno

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)

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 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)

**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

**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)

**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).

# Orientando el Desarrollo de Relleno

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

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



Example of a real block in a denser neighborhood core.

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

# Orientando el Desarrollo de Relleno

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

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

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

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





## ¿Cómo están hasta ahora?

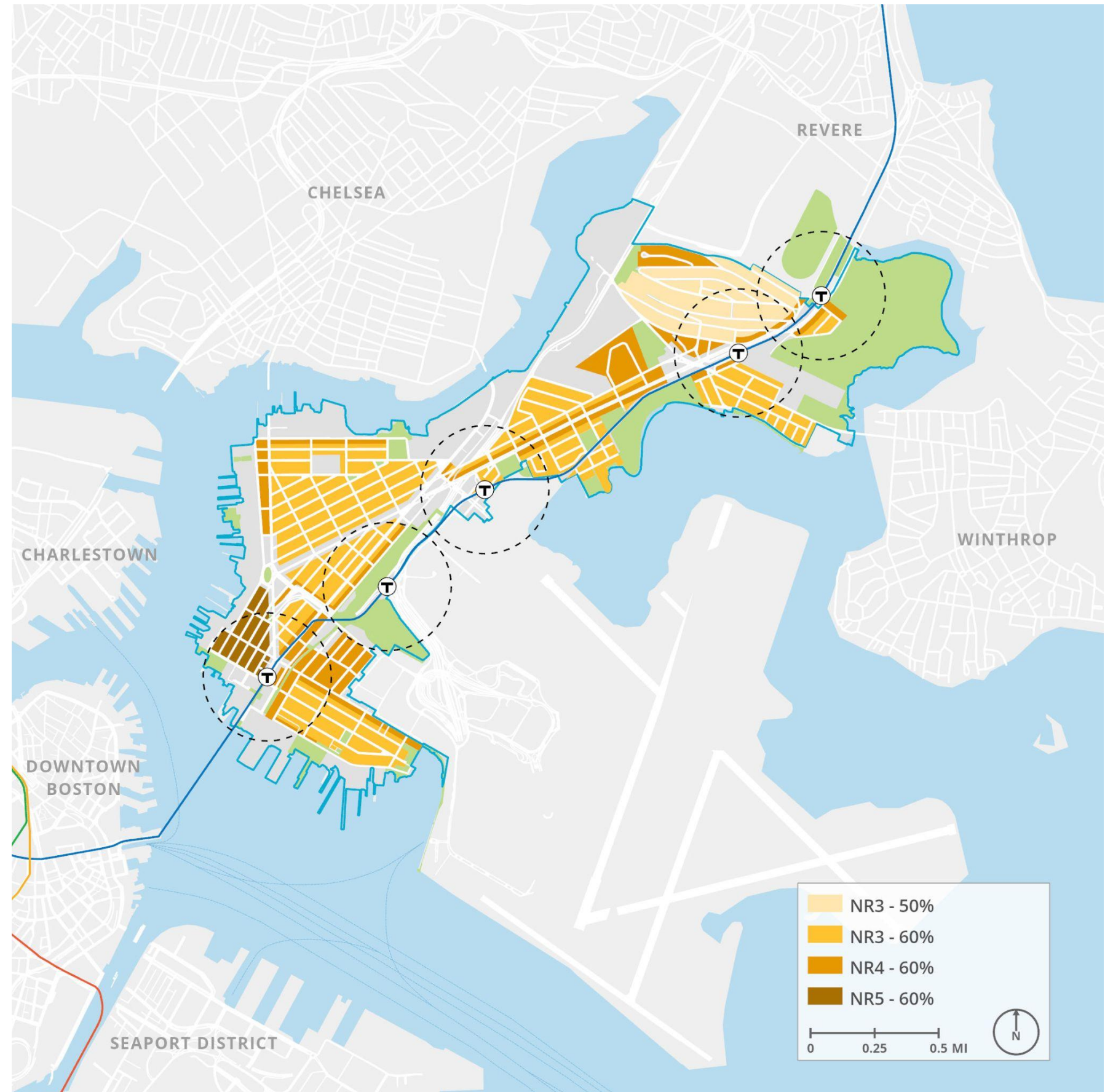
- Hasta ahora bien
- Con ansias de llegar a la sección de preguntas y respuestas
- ¡Ey! ¡Más despacio!

## How we feeling so far?

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

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

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





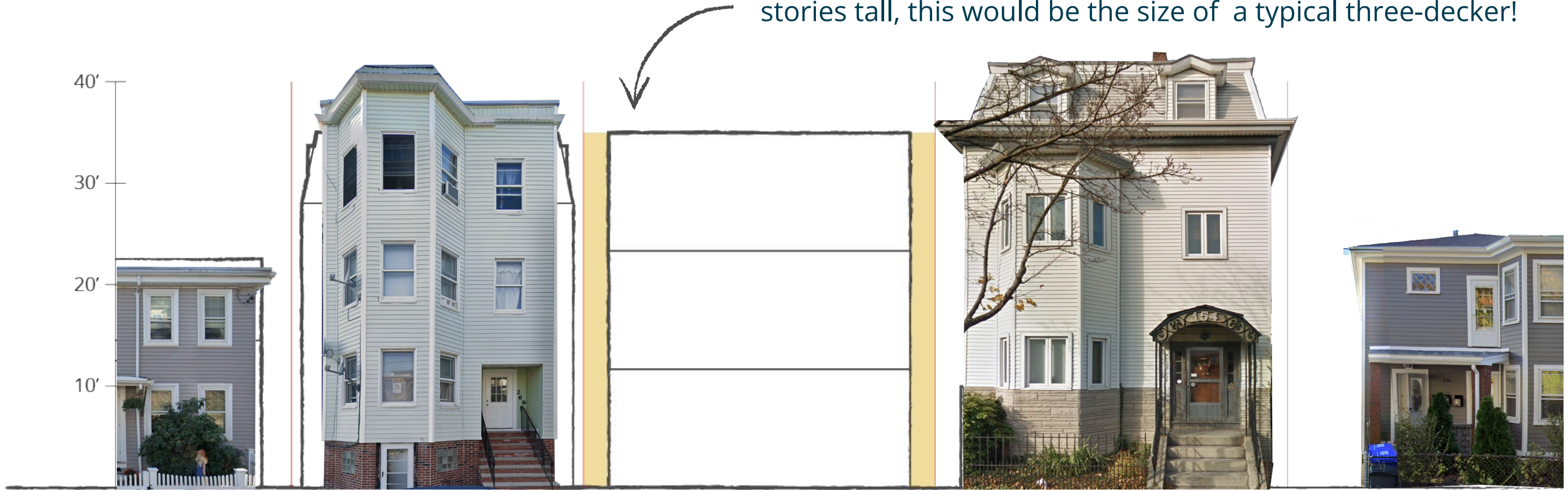
¿Cómo sería la zonificación propuesta para un lote típico?

What would proposed zoning look like for a typical lot?

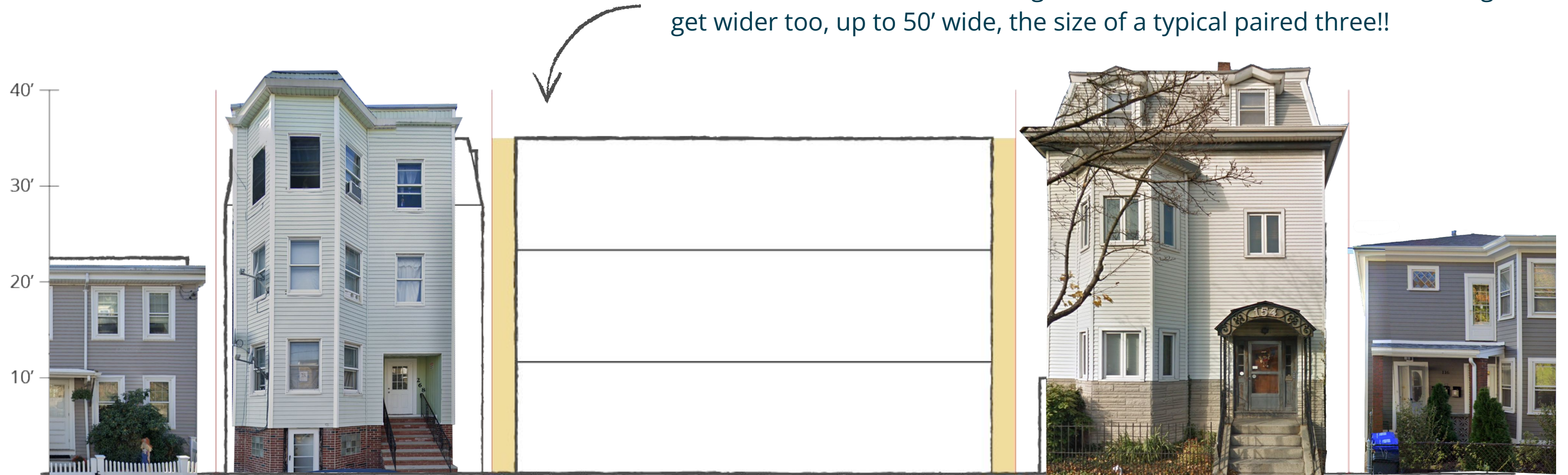


Un lote de 35' de ancho daría lugar a un edificio de 30' de ancho. Con 70' de profundidad y tres pisos de altura, este sería el tamaño de un edificio típico de tres pisos.

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!

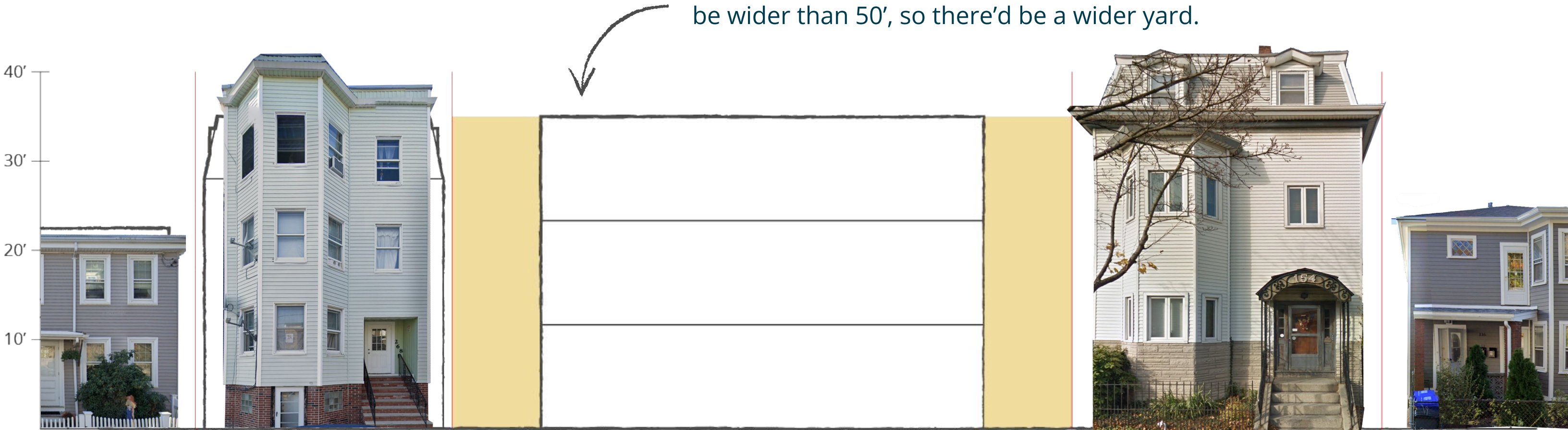


Si el lote fuera más ancho que la media, que se muestra aquí de 55' de ancho, el edificio también podría ser más ancho, de hasta 50' de ancho, ¡el tamaño de un edificio de tres pisos adosado típico!  
If the lot were wider than average, shown here at 55' wide - the building could get wider too, up to 50' wide, the size of a typical paired three!!



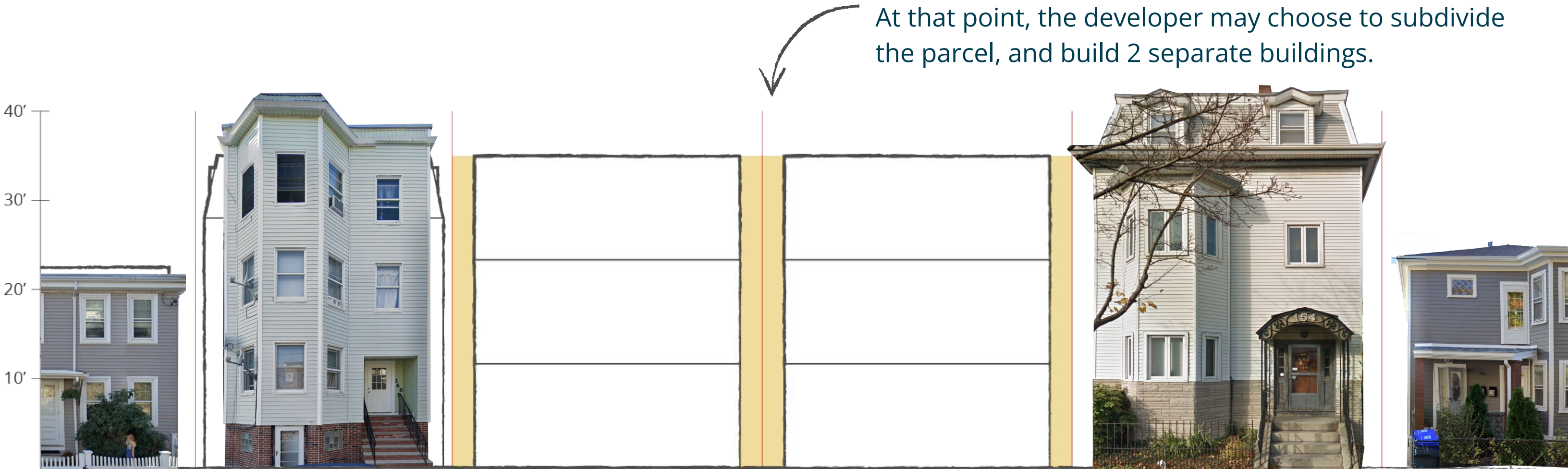
Si el lote fuera realmente ancho, como se muestra aquí, de 70', el edificio nunca mediría más de 50' de ancho, por lo que los patios laterales se ampliarían.

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.



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

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





# Orientando el Desarrollo de Relleno

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.

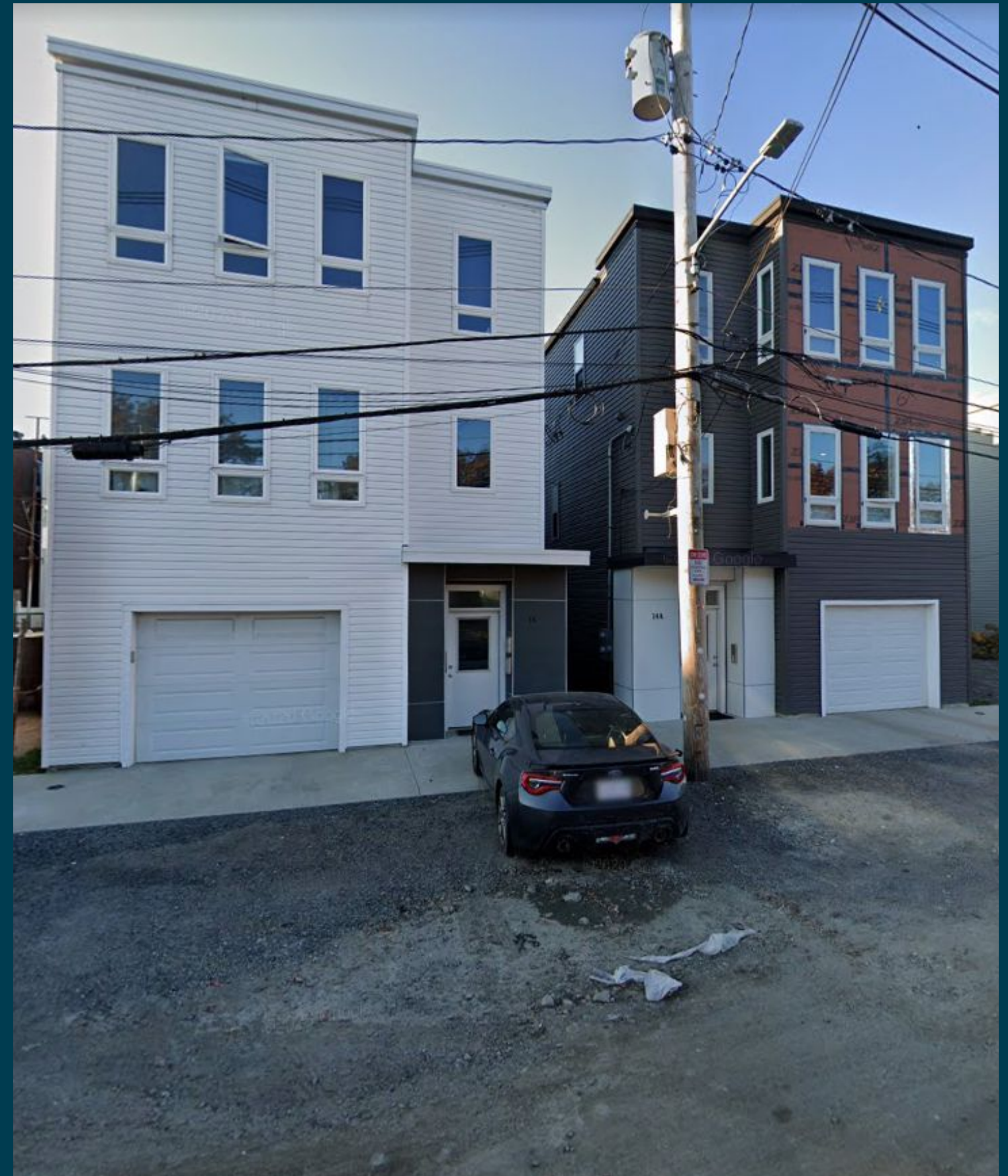
In addition to encoding the features residents care about most and bringing greater predictability to residential development, this approach could create a pathway for more affordable housing.



# Entendiendo las Concesiones

Cuando hablamos de edificios con 3 unidades de vivienda o menos, ¿qué es lo más importante para usted?

- Preservar el estacionamiento en la calle
- Espacio para los árboles
- Preservar las casas históricas sin estacionamiento
- Estacionamiento dentro de la propiedad
- Necesito mas informacion o no estoy seguro/a



# Entendiendo las Concesiones

¿Bajo qué condiciones apoyaría un cuarto piso, mientras sea apropiado?

- Donde se proveen unidades más espaciaosas para las familias
- Cuando se limita a ciertas partes del vecindario donde ya es prevalente
- Donde se localiza la creación de vivienda
- Necesito mas informacion o no estoy seguro/a
- No creo que sea buena idea



# Áreas de transición

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

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



# Áreas de transición

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

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

Mid-rise residential buildings in these areas are typically

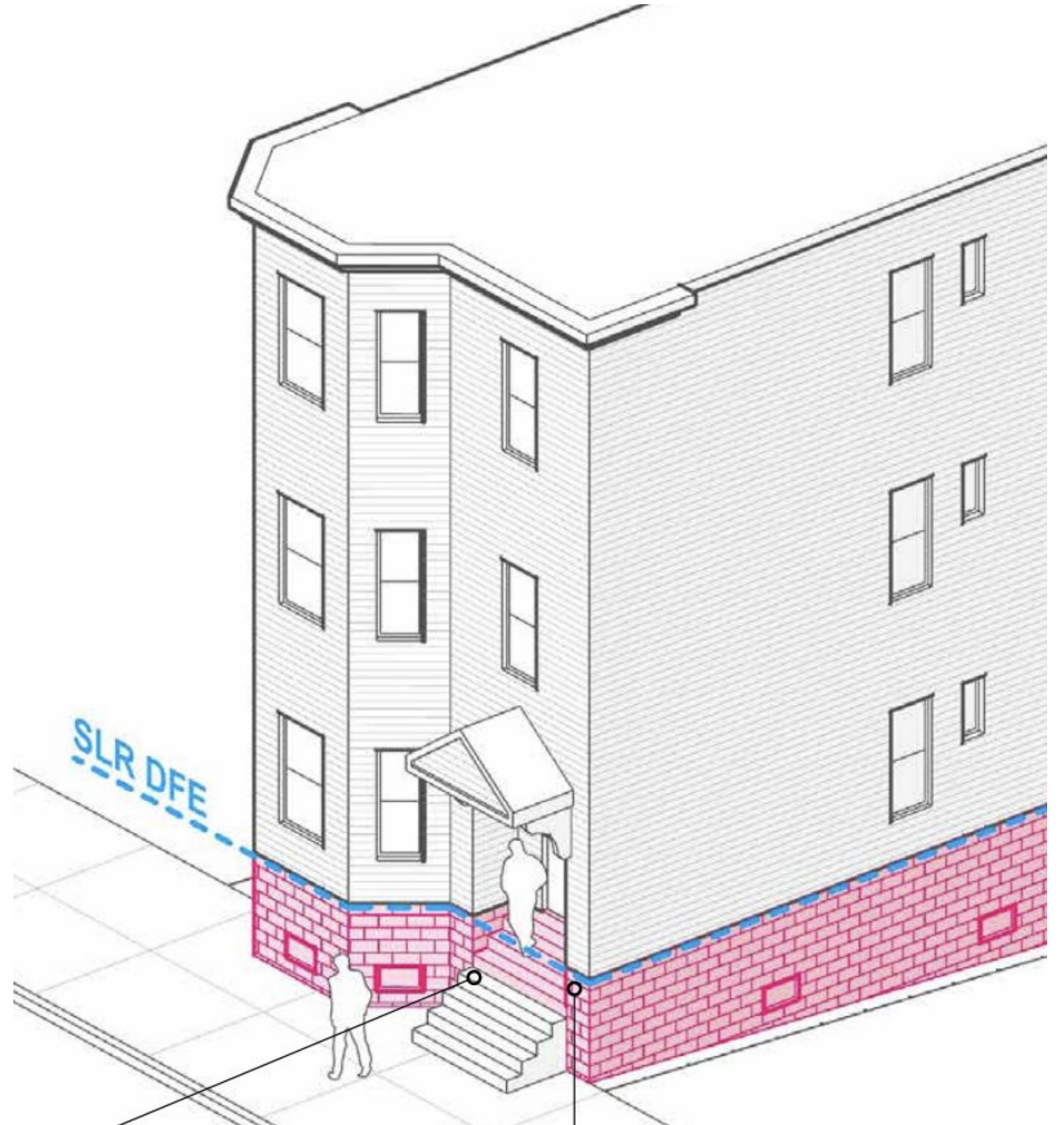
- 4 - 5 stories tall
- 70 feet deep
- 120 feet wide



# Preservar las viviendas existentes

Conservar las viviendas existentes mediante políticas específicas y prioritarias.

Preserve existing housing using targeted, priority-based policies.



Estas recomendaciones visualizan de manera colectiva áreas residenciales que son

- Más resilientes
- Más asequibles
- Más predecibles

These recommendations collectively imagine residential neighborhoods that are

- More resilient
- More affordable
- More predictable



# Próximas Reuniones de PLAN: East Boston

- OCT 19 - Reunión Pública
  - OCT 24 - Asociación de Ciudadanos de Gove Street
  - NOV 02 - Reunión del Grupo de Asesoría
  - NOV 07 - Asociación de Vecinal Harborview
  - NOV 14 - Asociación de Vecinal de Jeffries Point Neighborhood Association
  - NOV 15 - Pint with a Planner
  - DEC 06 - Advisory Group Meeting
  - DEC 20 - Maverick Central Neighborhood Association
  - **JAN 24 - Reunión Comunitaria en Espanol**
  - FEB 08 - Reunión del Grupo de Asesoría
  - FEB 22 - Asociación Cívica de Eagle Hill
  - + Reuniones con oficiales electos
  - + XX Written comments
- OCT 19 - Public Meeting
  - OCT 24 - Gove Street Citizens Association
  - NOV 02 - Advisory Group Meeting
  - NOV 07 - Harborview Neighborhood Association
  - NOV 14 - Jeffries Point Neighborhood Association
  - NOV 15 - Pint with a Planner
  - DEC 06 - Advisory Group Meeting
  - DEC 20 - Maverick Central Neighborhood Association
  - **JAN 24 - Spanish Language Public Meeting**
  - FEB 08 - Advisory Group Meeting
  - FEB 22 - Eagle Hill Civic Association
  - Meetings with elected officials
  - XX Written comments



# Comentarios y Opiniones

- Envíanos comentarios- [PlanEastBoston@boston.gov](mailto:PlanEastBoston@boston.gov)
- **Herramienta piloto para comentar (bit.ly/PlanEastBoston)**
- Llámanos - 617-918-4238
- Use la caja de comentarios en la página del proyecto (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!
- Sign up for PLAN: East Boston updates at [bit.ly/PlanEastBoston](http://bit.ly/PlanEastBoston)
- Email us comments - [PlanEastBoston@boston.gov](mailto: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!

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

All feedback will be posted to the project website