

## PLAN: JP/ROX - RESUMEN DE LOS CAMBIOS PROPUESTOS

Este documento sintetiza los cambios propuestos para el **Documento del PLAN, versión de octubre 2016**. Mientras trabajamos para finalizar el PLAN, seguimos considerando estrategias y recomendaciones adicionales con el fin de satisfacer la visión y objetivos de la comunidad y el municipio de una mejor manera.

Cada sección incluye un resumen de alto nivel y, en caso necesario, una lista de los cambios propuestos.

1. Zonificación, alturas de área y diseño urbano
2. Vivienda y asequibilidad
3. Empleos y negocios
4. Transporte
5. Proceso

---

### Cambios al Boceto de Febrero de 2017

#### 1. Zonificación, alturas del área y diseño urbano

##### A. Planificación de la reurbanización del Arborway Yard

Se agregó texto adicional para aclarar y reflejar el compromiso a una iniciativa de planificación y desarrollo comunitaria cuando ocurra la transferencia del solar de Arborway Yard a la Ciudad de Boston. Esto también se ha añadido a la tabla de implementación.

#### 2. Viviendas

##### A. Proceso

Strategy 5: Diálogo y colaboración continua con la comunidad

Se formará un grupo de trabajo con las diferentes partes interesadas de la comunidad para reunirse periódicamente y discutir los temas de estabilidad, estar al alcance de aquellos en riesgo de desplazamiento, y estrategias innovadoras para evitar el desplazamiento. Ellos trabajarán con la Oficina de Estabilidad de la Vivienda (Office of Housing Stability u OHS por sus siglas en inglés) y proveerán una revisión continua de las metas y éxitos, encabezadas por

la comunidad, hacia la estabilización de la vivienda. Conversaciones sobre estrategias para combatir el desplazamiento continuaran en incluyen explorar una lista de verificación para la estabilización de un vecindario del Artículo 80 del proceso de revisión de desarrollo. Esta lista de verificación podría incluir información sobre los arrendamientos de residentes y de negocios existentes, asistencia para inquilinos que deben trasladarse y otros asuntos que ver con la transición de inquilinos.

### **B. Dar prioridad a las adquisiciones a precio del mercado**

Para cumplir con las metas de asequibilidad del plan, se necesitarán 200 unidades adicionales asequibles creadas ya sea a través de adquisiciones a precios de mercado (Programa de Oportunidad de Adquisición) o a través de desarrollo en el futuro en solares por organizaciones sin fines de lucro. La comunidad ha expresado su deseo de dar prioridad al financiamiento de las adquisiciones a precio de mercado para evitar el desplazamiento inmediato.

### **C. Flexibilidad de diseño para proyectos profundamente asequibles**

Durante el próximo trabajo requerido para escribir el lenguaje de zonificación que se alinee con la meta para este plan, la BPDA explorará la flexibilidad de diseño potencial en las guías dimensionales (por ejemplo, alturas, “step backs”, “setbacks”) para proyectos con una asequibilidad superior al 50%. La comunidad ha expresado interés en este tipo de compensación para equilibrar los objetivos de asequibilidad de la vivienda, manteniendo al mismo tiempo el carácter de vecindario. Por ejemplo, un proyecto que sea más del 50% asequible podría estar exento de toda nuestra parte de un requisito de retroceso (“setback”) o permitido exceder los requisitos de altura a cambio de alcanzar tales altos niveles de asequibilidad. A la comunidad le gustaría ver un proceso en opciones para que tal proyecto se mueva hacia adelante, dándole prioridad a la producción de viviendas asequibles

## **3. Empleos y Negocios**

### **Compromiso continuo y planificación**

Para los pequeños negocios, la Ciudad de Boston y el personal de BPDA continúan involucrando a los negocios y defensores de la comunidad locales en un esfuerzo por desarrollar estrategias que apoyen los negocios existentes, promuevan el crecimiento de nuevos negocios y tome en cuenta el desplazamiento de negocios en el área JP / ROX.

Para la promoción y creación de empleos, la Oficina de Desarrollo Económico (Office of Economic Development) trabajará con especialistas en políticas y programas, especialistas en desarrollo de la fuerza de trabajo, partes interesadas y defensores de la comunidad del área para desarrollar estrategias que promuevan las oportunidades de empleo locales, incluyendo las siguientes:

1. Programa Piloto 1era Fuente (1st Source Pilot Program) enfocado en el residente: Promover los programas existentes de desarrollo de la fuerza laboral de la ciudad e investigar los programas piloto de primera fuente para evaluar la factibilidad de lanzar una nueva iniciativa.

2. Publicaciones de Empleos en el Áreas Locales: Explorar prácticas para promover oportunidades de empleo locales, incluyendo pre-publicación de nuevas oportunidades de trabajo, publicación en ubicaciones designadas y otros enfoques que aumentan las oportunidades para los residentes y fuerza laboral locales.
3. Política de Empleo de Residentes de Boston (Boston Residents Jobs Policy o BRJP por sus siglas en inglés): Reforzar el BRJP e identificar estrategias para reconocer los compromisos de proyectos de desarrollo para la contratación local, incluyendo monitoreo de construcción y trabajos permanentes.
4. Recopilación de Datos sobre la Oportunidad de Empleo: Desarrollar protocolos para reunir información sobre la construcción basada en proyectos y el empleo permanente, incluyendo estrategias de reclutamiento y proyecciones para la contratación, empleo y compensación.

---

## **1. Zonificación, alturas de área y diseño urbano**

En una fase temprana del proceso de planificación la comunidad identificó la vivienda como tal, y nuevas viviendas asequibles como mayor prioridad para enfrentar la crisis local de vivienda y desplazamiento. Las recomendaciones de altura propuestas para bonificación por densidad han sido minuciosamente revisadas en toda el área de estudio, incluyendo visitas de campo a todas las áreas con bonificación por densidad. Las recomendaciones de altura reflejan la visión de la comunidad para proteger las propiedades residenciales existentes mientras se fomenta la producción de vivienda nueva (en especial las viviendas asequibles) con el fin de manejar el crecimiento actual y anticipado. Las recomendaciones actuales reflejan varias reducciones de altura en toda el área de estudio.

Los límites impuestos para alturas de edificios, separación y retroceso en la planta superior son los medios principales para asegurar la transición gradual entre lotes y edificios. Es importante reconocer que los solares individuales tienen condiciones únicas que no pueden ser anticipadas por estrictos requerimientos dimensionales. Tales condiciones incluyen cambios de niveles en el suelo, estructuras o infraestructura que interfieren con el lote, etc., y se abordarán de mejor manera en el proceso de revisión de la comunidad y diseño del Artículo 80 para cada lugar y proyecto.

La BPDA continua recibiendo comentarios de los residentes y accionistas de JP/ROX solicitando incrementos y reducciones en los límites propuestos de altura, separación y retroceso. Existe la preocupación de que reducciones adicionales en las alturas permitidas de los edificios en áreas con bonificación de densidad no sólo reduzcan la cantidad de viviendas nuevas y asequibles, sino que también pongan en peligro la viabilidad de proyectos enteros. El propósito de las recomendaciones de diseño urbano y zonificación es proporcionar parámetros para el desarrollo mientras se retiene la flexibilidad necesaria para la realización de diseños

creativos e innovadores con el fin de incluir cualquier nuevo tipo de usos previstos en el PLAN de la comunidad.

### **A. Zonificación**

- i. *Cambio en el subdistrito de zonificación base de Green Street de 3F-4000 a LC* - Hay tres terrenos (#190-198) en donde el frente de Green Street ha sido movido del subdistrito de zonificación 3F-4000 al propuesto subdistrito de zonificación Negocios Locales (LC, por sus siglas en inglés) como apoyo a la visión de una conexión con la estación Green Street T más activa y amigable para con el peatón. En el subdistrito de zonificación LC el uso de la planta baja como vivienda estaría condicionado, pero en los pisos superiores este uso sería permitido.
- ii. *Cambio en el subdistrito este del vecindario de Stonybrook de LI a 3F-4000* - Este cambio en los límites del subdistrito de zonificación también incluye terrenos adicionales entre Stedman St, Brookley y Stonely Rd. Estos terrenos ya no califican para bonificación por densidad.

### **B. Alturas de superficie en relación con la bonificación por densidad**

- i. *Los límites de alturas para áreas con bonificación por densidad* - Las alturas permitidas han sido reducidas para asegurar que no hayan áreas con bonificación por densidad con un margen de altura de 19,812 m (65') y colindante con subdistritos residenciales 1F, 2F y 3F (Ver mapa con anotaciones al final de este documento):
  - o Terreno en 125 Amory St - a lo largo del borde de Atherton St desde Amory hasta SW Corridor.
  - o Terrenos en 3326 - 3336 y 3346 Washington St - ambos terrenos.
- ii. *Límites de altura para área con bonificación por densidad* - Las alturas permitidas han sido cambiadas en los siguientes lugares con el fin de reflejar mejor las prioridades de la comunidad:
  - o Columbus Ave en Egleston Sq - Incrementar altura de 16,76 m a 19,81 m (55' a 65').
  - o Por el medio de Green St – Reducir altura de 16,76 m a 13,72 m (55' a 45').
  - o Lado oeste de Washington St, al norte de Union Ave – Incrementar altura de 13,72 m a 16,76 m (45' a 55').
  - o Stedman St, Brookley y Stonley Rd - Remover el DBA y cambiar la zonificación a 3F-4000 (ver 1.A.ii anteriormente).
  - o Arborway Yard (extremo sur) – Reducir altura de 47,24 m a 19,81 m (155' a 65') en las 2/3 partes al norte. Mantener altura en 47,24 m (155') en el 1/3 más al sur.
- iii. *Alturas de planta baja para establecimientos comerciales* - Las pautas para restringir las alturas añadidas en la planta baja de establecimientos comerciales han sido revisadas únicamente para áreas donde es permitido el uso de la planta baja para fines comerciales.

## **B. Pautas para el diseño urbano**

*Aceras y separaciones* - Las pautas han sido aclaradas con el fin de enfatizar los anchos de acera preferidos descritos en las Guías Completas para Calles del Municipio (City's Complete Street Guidelines) y, en los casos donde las aceras existentes sean restringidas, exigir que la edificación esté separada para posibilitar aceras más anchas de la siguiente manera:

- Vecindario calle principal - 4,88 m a 1,83 m (16'-6")
  - Vecindario conector- 4,57 m a 1,83 m (15'-6")
  - Vecindario residencial - 3,35 m a 1,83 m (11'-6")
- ii. *Separación de edificaciones por condición de área* - Las pautas han sido aclaradas para hacer notar que como parte de las reuniones de zonificación y proceso de la comunidad las condiciones de área apropiadas serán determinadas para los actuales subdistritos de zonificación de Industria de barrio (LI) y Área de desarrollo industrial (IDA). Esto asegurará que las tres condiciones para separación de una edificación propuestas en el PLAN (residencial, tiendas de ventas al por menor / comercial de carácter local y de tiendas de vecindario / comercial activa) sean predeterminadas.
- iii. *Separación de edificaciones en áreas de transición* - Las pautas han sido revisadas para tratar las áreas de transición de subdistritos de zonificación, donde los usos colindantes sean de carácter residencial, exigiendo un mínimo de 3,05 m (10') para jardines laterales y 6,10 m (20') para jardines posteriores que colinden con un subdistrito residencial 1F, 2F o 3F. El incremento en la separación es específico para los bordes colindantes. Si una edificación no colinda con subdistritos residenciales 1F, 2F o 3F, la separación estará determinada por las pautas establecidas por el carácter del área en la página 142.
- iv. *Retroceso adicional para edificaciones residenciales colindantes* - Las pautas han sido revisadas para incluir un primer retroceso de menor magnitud al cuarto piso en áreas de transición de subdistritos de zonificación, donde los usos colindantes sean de un subdistrito residencial 1F, 2F o 3F.

## **2. Viviendas**

### **A. Asequibilidad general**

La asequibilidad de vivienda y la prevención de desplazamiento para residentes a largo plazo sigue siendo una de las piedras angulares del Plan JP/Rox. El objetivo de este plan es proteger el carácter y las personas del barrio a través de un crecimiento gestionado y bien pensado. Este crecimiento debe incluir una inversión significativa de parte del sector público y privado en viviendas asequibles para personas con ingresos restringidos.

El borrador del plan de octubre incluía 1,215 unidades de viviendas asequibles, incluyendo 747 unidades con subsidio del sector público que requerirían una inversión pública de más de \$270 millones para su creación (proveniente del financiamiento del gobierno federal, estatal y local). En aquella propuesta, del 30% al 39% de las nuevas viviendas habrían sido asequibles para personas con ingreso restringido.

En respuesta a la defensa local, el municipio y la BPDA han buscado incrementar las opciones de vivienda asequible como mejor sea posible, equilibrando a la vez las preocupaciones por una mayor densidad. Las recomendaciones revisadas reducen el crecimiento proyectado en el área de estudio a aproximadamente 900 unidades a partir de los escenarios de desarrollo iniciales recomendados en marzo de 2016. Al mismo tiempo, las recomendaciones revisadas aumentan el número de unidades asequibles proyectadas a aproximadamente 400 unidades. Para dar todavía más prioridad a las viviendas asequibles, el municipio y la BPDA proponen un aumento de aproximadamente 200 nuevas viviendas asequibles para personas de ingreso restringido con subsidio público y un incremento al 30% en el requerimiento para bonificación por densidad para el desarrollo privado. Esto aumentará el costo público total estimado para la creación de viviendas asequibles a \$350 millones (de todas las fuentes). **Este escenario asegurará que el 40% de las unidades futuras en áreas recientemente planificadas sea para personas con ingreso restringido y representa los mejores esfuerzos del municipio y la BPDA para generar un compromiso entre los múltiples factores y las partes interesadas en este plan.**

- *Desarrollo privado - Requerimiento para bonificación por densidad incrementado al 30%*
  - Un proyecto modelo de 2.0 FAR (Floor Area Ratio) en una zonificación de base 1.0 FAR representa una asequibilidad mezclada del 21,5% (13% sobre la base más 30% sobre el restante)
  - Para todo desarrollo privado en el escenario, la asequibilidad será de aproximadamente 18% (esta cifra será menor, dado que algunos proyectos no excederán la FAR de base)
  
- *Los proyectos con financiamiento DND y/u organizaciones sin fines de lucro*
  - Arborway Yards ha sido separado con el claro compromiso de asegurar que al menos 50% de las unidades en este lugar sean asequibles para personas con ingresos restringidos. La construcción aproximada en Arborway Yards también ha sido revisada para incluir un total de 744 unidades.
  - Se ha identificado y separado lugares de propiedad de organizaciones sin fines de lucro que previamente fueron incluidos en escenarios de desarrollo. Se proyecta la construcción en aproximadamente 193 unidades.
  - Se ha retirado el escenario de desarrollo de Elizabeth Stone/Egleston C, ya que se encuentra por fuera de los límites del área de estudio. (Tanto este como otros lugares cercanos son buenos para ubicar viviendas de subsidio público que no se encuentren incluidas en este plan).

- Han incrementado el número de unidades con necesidad de subsidio público de 747 a 1019.
- Han identificado un objetivo de crear 200 unidades a través de la adquisición, Land Banking (especulación inmobiliaria) u otros medios.
- Han incrementado el número proyectado de unidades de vivienda asequible ubicadas en 125 Amory Street con base en la última propuesta del BHA y las organizaciones sin fines de lucro. Continuaremos trabajando con la TCB para igualmente incrementar el número de unidades para personas con ingreso restringido en Jackson Square (aunque todavía no hay cifras concretas).
- El programa de financiamiento basado en Land Banking (especulación inmobiliaria) se lanzará este invierno para permitirles a las organizaciones sin fines de lucro adquirir de manera competitiva tierras subutilizadas para desarrollo futuro.
- *Profundidad de la asequibilidad*
  - Las unidades de bonificación por densidad estarán en promedio a un AMI (Are Median Income) del 50% (aprox. \$1,000 como renta máxima por una vivienda de dos habitaciones) con algunas unidades de menor y mayor AMI.
  - El DND dará prioridad al financiamiento de proyectos que alcancen un AMI del 50% (en vez del límite de AMI del 60% requerido para financiación de crédito fiscal). Como aclaración, en la Figura 26 las "Futuras unidades con financiamiento del DND" será separado y puesto en una nueva fila 'AMI de 51-60%', el cual será separado de las unidades con bonificación por densidad con AMI de 30-50%.
  - El DND dará prioridad al financiamiento de proyectos que excedan el requerimiento de DND para apartar un 10% de las unidades para personas que anteriormente no hayan poseído vivienda.
- *Política de comprobante*
  - En caso de tener apoyo de abogados y organizaciones sin fines de lucro, la Oficina de estabilidad de vivienda (Office of Housing Stability) del DND junto con otras agencias podrían hacer un evento de venta única de una "oleada de viviendas" para personas que posean comprobante con el fin de ayudarles a tener acceso a los sorteos de viviendas en el área.
  - La Oficina de Vivienda Justa (Office of Fair Housing) del municipio de Boston ha determinado que cualquier preferencia de comprobante en sorteos de vivienda asequible es una violación de la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Law).

## **B. Estabilización de residentes**

La estabilización de la comunidad para residentes y negocios existentes es un aspecto clave del PLAN: JP/ROX. Además de incrementar el suministro de unidades de vivienda asequible y el espacio comercial, el DND, el OHS y la BPDA están proponiendo diferentes programas e

iniciativas, incluyendo la recolección de datos de riesgo de desplazamiento, la formulación de objetivos más sólidos para la adquisición a precio de mercado y un control anual en la fase de implementación.

i. *Plan de estabilización de la comunidad* - En respuesta a los comentarios de la comunidad escribiremos la sección asequibilidad de vivienda con el fin de concentrarnos específicamente y claramente en la estabilización de barrio. El título provisional de la sección es "Asequibilidad y estabilidad de vivienda". Esta sección se podría sacar y referenciar de manera separada. Se propone añadir lo siguiente al plan: "La intención del PLAN JP/ROX es servir como un primer borrador para la estabilización de la comunidad para el corredor. Para ser exitoso, los esfuerzos de estabilización de la comunidad deben ser iterativos y evolucionar mediante el diálogo constante con la comunidad. Sin embargo, la necesidad de acción es clara y apoyada ampliamente a través de grupos comunitarios del barrio. El objetivo de tales acciones de estabilización debería ser proteger a todo aquel con tenencia de riesgo en el corredor, de tal manera que cualquiera que en el pasado haya escogido convertir este barrio en su hogar pueda continuar haciéndolo en el futuro. Se debería dar prioridad a los recursos, de tal manera que primero sirvan a las 381 viviendas de arrendamiento con elevado riesgo de desplazamiento y luego a aquellas con menor riesgo".

- *Objetivos de la política de desplazamiento en todo el municipio* - Se propone añadir lo siguiente al plan: "Muchos de los problemas de vivienda, económicos y de justicia racial surgidos en todo el PLAN JP/ROX son problemas amplios que se extienden más allá de los límites de este estudio de planificación. Por tanto, el municipio de Boston se compromete a trabajar con abogados de la comunidad para presentar políticas municipales para combatir el desplazamiento, fomentar la diversidad racial y promover el crecimiento económico equitativo. El trabajo para presentar estas políticas es liderado por la Oficina para la Adaptabilidad y Equidad de Raza (Office of Resilience and Racial Equity) del municipio, la Oficina de Estabilidad de Vivienda (Office of Housing Stability) y el plan "Imagine Boston 2030." El trabajo coordinado de estas organizaciones junto con la participación y comentarios de la comunidad darán como resultado planes detallados por escrito para promover estos objetivos en toda el municipio".
- *Identificación de residentes con riesgo de desplazamiento* - Se propone añadir lo siguiente al plan: "El PLAN: JP/ROX identifica viviendas en riesgo en un amplio número de categorías con base en censos y otras fuentes de datos no identificables con el fin de realizar recomendaciones. A medida que el PLAN JP/ROX se mueve de la fase de planificación a la de implementación es importante adoptar un enfoque centrado en la gente con el fin de tratar las necesidades y prevenir el desplazamiento.

La implementación de este plan irá más allá de los datos no identificables de censos y requerirá fuertes relaciones personales con personas actualmente en riesgo y con necesidades.

Afortunadamente esta comunidad es beneficiada por fuertes organizaciones sin fines de lucro

con un largo historial de éxito en la defensa de sus vecinos. En asociación con la Oficina de Estabilidad de Vivienda (Office of Housing Stability) del municipio, estas organizaciones pueden proporcionar el alcance necesario para identificar estas viviendas y suministrar el manejo de caso individualizado necesario para ayudarles a mantener una vivienda estable. A partir de ahí, la Oficina de Estabilidad de Vivienda se compromete a presentar políticas que crearán las bases de datos necesarias para tomar una acción proactiva y medir el desplazamiento en tiempo real. Esto incluirá un enfoque en datos de desalojo y principales indicadores de desplazamiento potencial".

Dado que hay diferentes oficinas y departamentos trabajando con pequeños negocios y artistas, la valoración del riesgo de desplazamiento de pequeños negocios se discute en su sección respectiva, pero el plan hará referencia a la importancia de estabilizar estos grupos diferentes.

- *Reducción fiscal a la propiedad para propietarios de vivienda y personas de la tercera edad de bajos ingresos* - Se propone añadir lo siguiente al plan: "El Boston Home Center (Centro para el Hogar de Boston) y el Assessing Department (Departamento de Evaluación) del municipio proporciona alcance a propietarios de vivienda en el área para ayudarlos a beneficiarse de los programas y herramientas existentes para la reducción de impuestos a la propiedad con el fin de que puedan costear el mantenimiento de sus hogares. Adicionalmente, el Boston Home Center dará prioridad a la identificación de nuevas estrategias para la reducción del costo de la tenencia constante de vivienda para residentes de Boston de ingresos bajos y moderados con enfoque particular en los propietarios de vivienda de la tercera edad".
- *Adquisición de propiedades a precio de mercado para vivienda asequible* - Sin duda alguna, el municipio se compromete a trabajar con las organizaciones de barrio para identificar propiedades a precio de mercado para convertirlas en viviendas asequibles. Recientemente, tanto el JPNDC como Urban Edge nos han contactado ofreciendo oportunidades y hemos proporcionado datos a City Life para que nos ayude con la identificación de propiedades. Agradeceremos una mayor participación en esto y en caso necesario se pueden agregar más idiomas al plan.

En respuesta a solicitudes por parte del JPNDC y Urban Edge, el DND se compromete a dar prioridad a las adquisiciones en esta área. El DND también toma en consideración, caso por caso, adquisiciones que excedan los límites actuales de subsidio por unidad.

El siguiente borrador del plan JP/Rox incluirá un objetivo para el número de unidades a ser creadas mediante inversión del sector público. Este objetivo se alcanzará mediante adquisiciones y una mayor densidad de viviendas asequibles en lugares de propiedad de organizaciones sin fines de lucro.

- *Conexión con la fase de post-implementación de la Oficina de Estabilidad de Vivienda (Office of Housing Stability)* - Entendemos que para el éxito del PLAN: JP/ROX es crítico que la Oficina de Estabilidad de Vivienda trabaje constantemente en la comunidad. El plan apelará a esta necesidad y trataremos de continuar el trabajo con los miembros de la comunidad más estrechamente vinculados con los objetivos de estabilización del barrio del PLAN: JP/ROX, tanto en los siguientes meses como durante la fase de implementación del plan.
- *Vínculo entre el desplazamiento residencial y comercial* - Mientras que este capítulo de estabilidad de vivienda del plan abarcará fundamentalmente el desplazamiento residencial, la protección de los arrendatarios comerciales contra el desplazamiento también es una importante prioridad del PLAN: JP/ROX. Estas estrategias se discuten en mayor detalle en el capítulo "Empleos y negocios" del plan. La separación de estos temas mejorará la responsabilidad por la implementación de estos objetivos, ya que distintas áreas del gobierno municipal manejarán el trabajo requerido para prevenir el desplazamiento de residentes contra los arrendatarios comerciales. Estas estrategias que aparecen en diferentes lugares del documento, se encuentran estrechamente relacionadas entre sí. Como un objetivo general, el BPDA y el DND, quienes trabajan con residentes, negocios y artistas del área, están comprometidos para prevenir el desplazamiento de arrendamientos residenciales, comerciales (tanto con y sin fines de lucro) y arrendamientos para espacios de trabajo/residencia para artistas en el barrio.

### **C. Conservación y creación de espacios de trabajo-residencia para artistas**

Existen varios desarrollos dedicados a espacios de trabajo/residencia para artistas en el área de estudio, incluyendo Amory Foundry Studios y Cornwall Studios. Adicionalmente, hay muchos artistas que actualmente arriendan espacio de trabajo/vivienda en edificaciones comerciales e industriales existentes en los subdistritos de zonificación Local Industrial. El municipio buscará oportunidades para expandir el suministro de espacios tanto para el trabajo artístico como para la ejecución artística en vivo a precios de mercado y asequibles en esta área mediante una zonificación actualizada y el programa "ArtistSpace."

- *Usos locales de carácter industrial* - Dado que gran parte de la zonificación base de Local Industrial no está cambiando, se continuarán permitiendo de manera categórica los espacios tanto para el trabajo artístico como para la ejecución artística en vivo. Para el cambio de zonificación propuesto en Green Street (de LI a LC), las tablas de uso actualizadas garantizarán que los espacios para el trabajo artístico sean permitidos a nivel de planta baja para activar la vía pública. Se continuarán permitiendo los espacios para el trabajo y residencia artística en los pisos superiores. Para subdistritos LI, la BPDA investigará estrategias de zonificación que fomenten los espacios para el trabajo/residencia de artistas en la planta baja de un edificio. Finalmente, los nuevos modelos de espacios de trabajo compartido, de fabricación y de diseño podrán ayudar a los artistas emergentes a encontrar un espacio asequible y ser parte de una comunidad creativa. La BPDA investigará estrategias para fomentar el nuevo "espacio para la creación/fabricación". La BPDA y la Oficina del Alcalde para las

Arte y la Cultura (Mayor's Office of Arts and Culture) están realizando un trabajo coordinado en estas áreas, el cual será compartido en la fase de zonificación del PLAN: JP/ROX.

- *Unidades asequibles para artistas ArtistSpace* - Con el fin de asegurar que los espacios de artistas sólo sean ocupados por artistas, la BPDA en el pasado ha supervisado un proceso de certificación de artistas que le abre oportunidades a artistas calificados para arrendar y/o comprar espacios asequibles para el trabajo artístico o para la ejecución artística en vivo. Durante el verano de 2016 el proceso de certificación se movió a la Oficina del Alcalde para las Arte y la Cultura (Mayor's Office of Arts and Culture)

Las unidades ArtistSpace para personas con ingreso restringido que hayan sido reservadas para artistas certificados también contarán en relación con el compromiso de asequibilidad de un proyecto. La BPDA continúa trabajando con promotores inmobiliarios para crear una mayor cantidad de viviendas para artistas y monitorea la conformidad de la vivienda de artistas que tienen una restricción de ingresos.

### 3. Empleos y negocios

#### **A. Acceso a empleos permanentes de calidad.**

*Acceso a empleos* - El plan también se actualizará para reflejar los recientemente propuestos estándares de empleo del Boston Residents Job Policy (BRJP o Política de empleo para los residentes de Boston) que emplean a por lo menos un 51% de residentes, 40% de personas de color y 12% de mujeres (actualmente 50% / 25% / 10%). Estos estándares de empleo aplican a los proyectos de construcción en proyectos de desarrollo con patrocinio municipal, financiamiento privado y de mandato federal dentro de los límites del municipio. El nuevo estándar de empleo propuesto aumenta el porcentaje de residentes de Boston y trabajadores de color y mujeres en cada lugar de desarrollo y aplica los mismos estándares a los aprendices. La política actualizada propuesta todavía requiere la aprobación del Consejo Municipal y la junta de la BPDA.

#### **B. Estabilización de pequeños negocios**

La Oficina para el Desarrollo Económico (Office of Economic Development u OED, por sus siglas en inglés) se encuentra en conversaciones constantes con los dueños de pequeños negocios y grupos de defensoría para encontrar maneras para apoyar a los negocios de barrio. La OED está recomendando una serie de reuniones con grupos comunitarios, dueños de pequeños negocios, terratenientes y desarrolladores con el fin de identificar estrategias y brindar asistencia técnica para el fortalecimiento de pequeños negocios del área. El programa Boston Main Streets (BMS o Calles principales de Boston) brinda apoyo a una red municipal de 20 organizaciones de las calles principales que utilizan un enfoque de revitalización exhaustivo para crear, construir y mantener distritos comerciales sanos. La

asociación Egleston Square Main Street (ESMS) ha y continúa trabajando para mantener y expandir los negocios del área, mejorar las fachadas de los negocios y el paisaje callejero y promover el distrito comercial. Su objetivo es asegurar que Egleston Square siga siendo una comunidad agradable en la que se pueda vivir, trabajar, visitar, cenar e ir de compras.

## 4. Transporte

### **A. Plan de acción de movilidad**

El Departamento de transporte de Boston (Boston Transportation Department o BTS, por sus siglas en inglés) trabaja en una solicitud de presupuesto de capital para un Plan de Acción de Movilidad (Mobility Action Plan o MAP, por sus siglas en inglés) para el siguiente año fiscal. De ser aprobado, el financiamiento estaría disponible a partir del 1<sup>ro</sup> de julio de 2017. El MAP generaría una serie de recomendaciones y un plan de acción para la implementación e incluiría un sólido proceso comunitario. Los temas del MAP para el corredor de Washington Street y Columbus Avenue podrían incluir flujo de tráfico, diseño de intersecciones, mejoras de tipo multimodal, mejoras para peatones y ciclistas, carriles potenciales para autobuses, diseño de calles y espacios de estacionamiento para el vecindario.

### **B. Corto plazo**

La sincronización de señal en Egleston Square será reevaluada en un proceso en 2018 con base en una lista de casos rotativa de intersecciones del barrio. También se ha planificado el diseño e implementación de una EPS (señal audible de cruce en una intersección) en Columbus Ave cerca de Weld Ave.

El BTB está trabajando internamente en un diseño preliminar para la implementación de un cruce peatonal marcado en las calles Beethoven y Washington. Esto sólo se podría implementar hasta la primavera del 2017, ya que no es posible instalar el material del cruce peatonal durante el invierno.

### **C. Estacionamiento compartido**

El estacionamiento compartido es el uso de un espacio de estacionamiento que sirve a dos o más usos de terreno individuales durante distintas horas del día, de un día de la semana o de una temporada dependiendo del uso del terreno. Por ejemplo, la demanda de estacionamiento para usos de terreno de carácter residencial generalmente alcanza una alta durante la noche, mientras que la demanda de estacionamiento para usos de terreno para oficinas generalmente alcanza una alta durante el día, lo cual permite compartir espacios de estacionamientos en diferentes momentos. El estacionamiento es un elemento esencial en cualquier plan de desarrollo de un lugar y puede resultar costoso de no ser utilizado correctamente. Los desarrollos de uso variado o el que dos o más desarrollos cercanos estén dispuestos a compartir un estacionamiento podrán sustentar una densidad más elevada, crear mejores conexiones para peatones y reducir la dependencia de tener que conducir. Lo más importante es que los ahorros financieros por el estacionamiento compartido se pueden utilizar de mejor

manera para apoyar otros objetivos de la comunidad, servicios dirigidos a la comunidad, o mejoras al vecindario. El uso de una facilidad de estacionamiento compartida por varios solares puede resultar en una red de transporte más eficiente al ubicar y consolidar el acceso vehicular de mejor manera, al igual que un diseño urbano mejorado, donde no sea necesario que cada lugar construya su propio estacionamiento por separado.

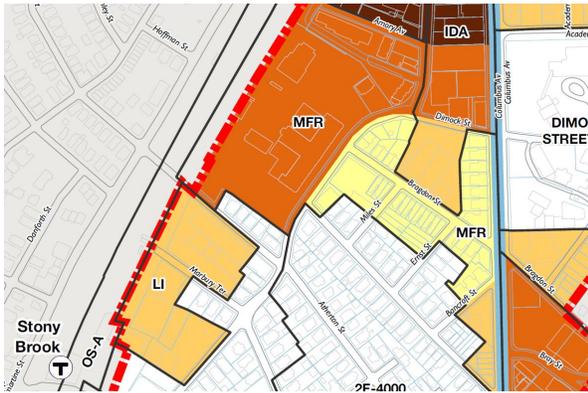
## **5. Proceso**

*Control periódico de la implementación* - La BPDA se compromete a comunicarse anualmente con la comunidad del JP/ROX para revisar el progreso del plan y evaluar nuevos elementos de acción de desarrollo e implementación en la medida en que armonicen con los objetivos del plan.

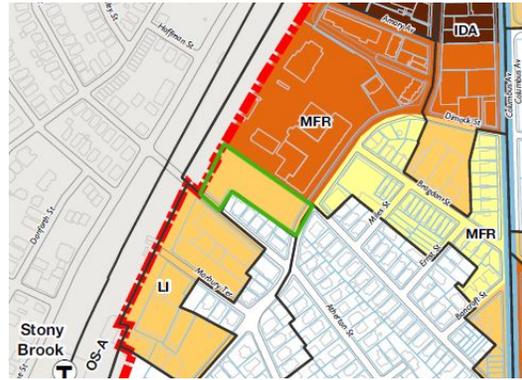
**Cambios en Bono de Densidad y Alturas en el Área - Gráfica:**

**125 Amory Street**

En Octubre 2016

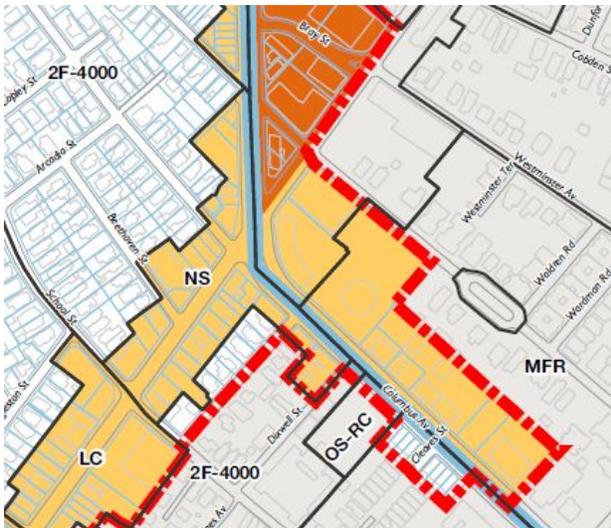


Enero 2017

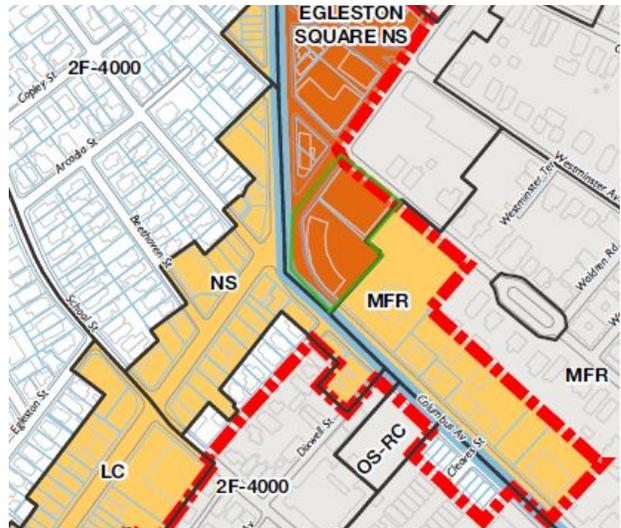


**Egleston Square - Columbus Avenue y Washington Street**

En Octubre 2016



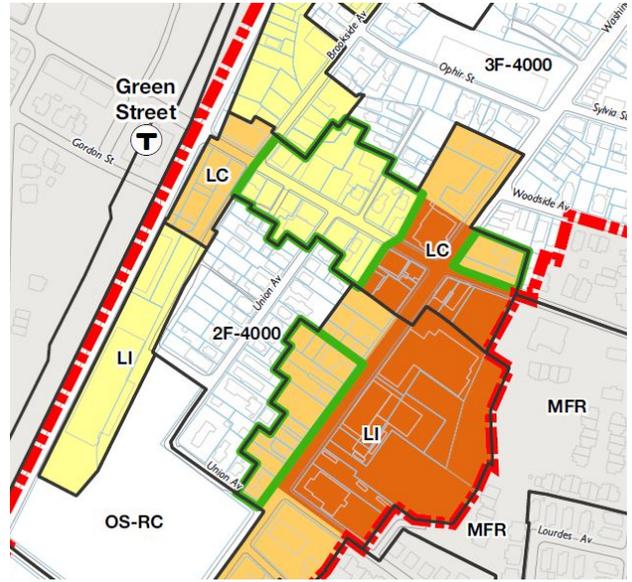
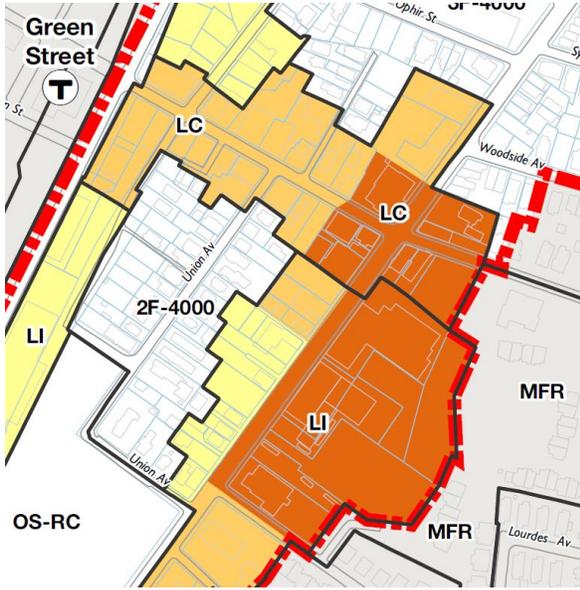
Enero 2017



**A lo largo de Green Street, en 3326 - 3336 y 3346 Washington Street, y a lo largo de Washington Street, al norte de Union Ave.**

En Octubre 2016

Enero 2017



**Forest Hills a lo largo de Arborway Yard y en Stedman Street, Brookley & Stonley Road**  
 En Octubre 2016 Enero 2017

