

1. A la luz de la pandemia del COVID-19, ¿ha dado la BPHC alguna recomendación sobre cuáles son las relaciones de densidad óptimas para prevenir la transmisión del virus? En los últimos 5 meses se le ha preguntado reiteradamente al GMNC, ¿a qué sitio de nuestra comunidad pueden ir a recuperarse los que han contraído la pandemia? ¿Se puede incluir este diseño para que sea inclusivo y sostenible?

La Comisión de Salud Pública de Boston (BPHC) no ha establecido de qué manera los diversos niveles de densidad pueden tener efecto en la transmisión del COVID-19 o están experimentando alguno de los síntomas del COVID-19, por lo que le animamos a que solicite atención médica. También le animamos a seguir las instrucciones locales y estatales sobre el distanciamiento social y otras medidas preventivas de protección durante este tiempo. Usted puede encontrar los recursos para el COVID-19 en el sitio web de la ciudad de Boston: boston.gov/coronavirus or by calling the BPHC at 617.534.5050 or 1.800.847.0710 (línea directa gratuita)

El PLAN: el equipo de Mattapan continuará explorando modos en los que las pautas de desarrollo del diseño y la zonificación puedan dirigir un futuro resiliente para Mattapan. En junio de 2020, el PLAN: equipo de Mattapan publicó una encuesta para los residentes de Mattapan con el objetivo de tener un mayor conocimiento sobre cómo las personas están utilizando sus espacios públicos y privados durante la pandemia. Los resultados de esa encuesta fueron compartidos en nuestra reunión de agosto de 2020 y el equipo se propone reeditar la encuesta en todo el PLAN: El proceso de Mattapan. Además, un grupo de trabajo interno integrado por planificadores, diseñadores urbanos e investigadores de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA) está trabajando para identificar pautas en respuesta a la pandemia que se aplicarían a toda la ciudad

El consultor de la BPDA para el PLAN: Mattapan, Mass Design Group, es un líder en espacios para la curación. MASS recientemente creó un equipo de diseño en respuesta al COVID-19 "para satisfacer las necesidades de los socios y compartir estrategias y reglas generales que se deben tener en cuenta al adaptar diferentes tipos de espacios para el control de infecciones". MASS colaborará con los principales líderes de pensamiento y socios en el diseño y atención sanitaria para guiar nuestra labor. Estos materiales se harán públicos para la comunidad a medida que estén disponibles". Más información disponible en <https://massdesigngroup.org/covidresponse>.

2. ¿Puede decirnos cómo se establece qué es alta densidad, media densidad y baja densidad? ¿Cuál es el punto de referencia??

Cuando nos referimos a la densidad a lo largo de los corredores de Mattapan estamos considerando el volumen total (altura y masa de un edificio) de uno o dos bloques. En lugar de considerar un edificio individualmente, el equipo de planificación está considerando la densidad desde una perspectiva general. Los diferentes niveles de

densidad (alta, media y baja) mostrados en la reunión del 5 de agosto fueron determinados por la aportación de la comunidad en el taller de febrero. A medida que continuemos refinando estos escenarios de desarrollo de corredores, las distinciones entre lo que se considera alta, media y baja densidad se harán más claras. La terminología y los escenarios de desarrollo que se muestran a través de este proceso son específicos de Mattapan.

3. Para estar seguros, el tráfico peatonal y el tráfico de automóviles determina la densidad, ¿verdad?

Hay muchos factores que determinan la densidad apropiada. El tráfico peatonal y vehicular puede promover una densidad adicional pero también ser el resultado de una nueva densidad. Tres factores que el equipo de planificación de la ciudad ha destacado son el contexto, el ancho de las calles y la proximidad al tránsito y otros servicios. El contexto se refiere a lo que ya existe en la zona. En cuanto a la anchura de las calles, las calles más anchas suelen indicar que los edificios más altos pueden tomar forma cómodamente sin crear un efecto de cañón urbano. Por último, la proximidad a los servicios puede requerir una mayor densidad porque, por diversas razones, las personas prefieren estar más cerca de ciertos servicios.

4. ¿Cuáles son las consideraciones de altura actuales para el aumento de la densidad (por ejemplo, cuántos pisos adicionales en comparación con la zonificación actual)? Y por favor, comparta con los participantes cuáles son las normas de zonificación actuales. Sería bueno, con el fin de informar a los demás residentes, y para mayor brevedad, detallar cuáles son los cambios propuestos, y cómo se diferencian de la tipografía [sic] actual del vecindario
 - a. Igualmente tenemos que considerar los matices de factores de la densidad que a menudo se dejan de lado

Como parte de este proceso analizaremos cómo la densidad propuesta a lo largo de los corredores de Mattapan se relacionarán con las condiciones existentes y las restricciones de zonificación actuales. El equipo de planeamiento de la ciudad se ocupará de esto con más detalle en nuestra reunión de septiembre. Entretanto, se puede consultar el kit de herramientas de zonificación del PLAN: que el equipo de Mattapan produjo anteriormente durante el proceso de planificación. Este documento debe proporcionar una visión útil de cómo se ve la zonificación actual en Mattapan.

5. ¿Ha habido conversaciones sobre qué negocios se considera que se están trayendo a los corredores?

La Oficina de desarrollo económico - Unidad de pequeños negocios continuará trabajando y apoyando los esfuerzos a lo largo de los corredores de Mattapan con los

negocios actuales y futuros en asociación con los Departamentos de la ciudad de Mattapan y las calles principales de Mattapan.

PLAN: el equipo de Mattapan está estudiando la posibilidad de un proyecto de uso mixto (planta baja comercial y venta al por menor, y residencial en la parte superior) a lo largo de muchos de los corredores de Mattapan. Como parte de nuestro trabajo de conceptualización preliminar, la comunidad y el PLAN: el equipo de Mattapan estuvo de acuerdo en que era preferible permitir que una variedad de tipos de negocios ocupen espacio en Mattapan. A través de las directrices de diseño y de la zonificación, el equipo de planificación podría satisfacer las necesidades de muchas empresas.

6. Sé que el BTD está también actualmente estudiando mejoras para Blue Hill Ave. y ha estado en contacto con el personal de la BPDA en este proceso de planificación... ¿Hay alguna actualización con respecto a la alineación de Blue Hill Ave. y la visión de las calles completas con su análisis de corredores?

BTD está organizando una reunión pública el 30 de septiembre para actualizar a la comunidad sobre las mejoras a corto plazo del corredor de la Blue Hill Ave. y una visión a más largo plazo para el corredor. Después de esta reunión, el BTD también será anfitrión de horas de oficina virtuales y en personas o socialmente distantes para responder preguntas sobre el proceso de la Blue Hill Ave. Para más información sobre estos eventos, visite [boston.gov/departments/transportation/blue-hill-avenue](https://www.boston.gov/departments/transportation/blue-hill-avenue).

7. Al considerar la "densidad", ¿cómo se relaciona esto con las inquietudes ambientales como los puntos calientes y la necesidad de aumentar los árboles y los espacios verdes?

A lo largo del proceso hemos estado escuchando acerca de la importancia del espacio abierto y el ámbito público, las futuras recomendaciones abordarán este tema. El PLAN: el equipo de Mattapan está en estrecha coordinación con el Departamento de Parques y Recreación y el Departamento de Conservación y Recreación. Para actualizaciones sobre el COVID de Parques y Recreación de la ciudad de Boston, visite:

<https://www.boston.gov/news/coronavirus-covid-19-updates-boston-parks-and-recreation>

Para actualizaciones sobre las novedades de DCR COVID, visite:

<https://www.mass.gov/info-details/massachusetts-state-parks-covid-19-update>

8. En los diseños de densidad propuestos, ¿ha habido algún estudio o consideración sobre la pérdida o el acceso a la luz solar debido a la altura de los edificios en comparación con la salud de los residentes? ¿Podría una mayor densidad alterar la salud de los residentes?

Estamos en las primeras etapas de considerar una nueva densidad a lo largo de los

corredores de Mattapan. A medida que continuamos en el proceso y refinamos los escenarios de desarrollo de los corredores, consideraremos un rango de impactos que incluyen sombras, factores de salud pública y mejoras en el ámbito público. El código de construcción actual y las pautas de revisión de desarrollo de la BPDA tienen recomendaciones con respecto al impacto del proyecto en la luz solar y otros indicadores de salud.

9. Sé que se ha estado considerando el aburguesamiento. ¿Pero qué principios y procedimientos específicos planea emplear para evitar el desplazamiento?

PLAN: Mattapan está construyendo a partir de iniciativas existentes como "Housing a Changing City": Boston 2030. Cuyos objetivos incluyen: PRODUCIR nuevas viviendas, PRESERVAR las viviendas asequibles existentes, y PROTEGER los hogares que están en riesgo.

1. Producir 69.000 nuevas unidades de vivienda, con 15.920 unidades de ingresos limitados

2. Mantener la vivienda actual para personas de bajos recursos o asequibles en Boston

3. Reurbanizar y renovar hasta 4.500 unidades de BHA

4. Combatir el desplazamiento apoyando la compra de 1.000 unidades de vivienda de alquiler del mercado y convertirlas a viviendas para personas de bajos ingresos

5. Prevenir los desalojos y promover la estabilidad de la vivienda

Estamos en estrecha coordinación con el Departamento de desarrollo de vecindarios y la Oficina de desarrollo económico

10. Uno de los principales negocios de Mattapan es Plumbing Standards en la calle Hollingsworth. ¿Tenemos algún tipo de control de negocios como este para contratar localmente?

Los programas que tenemos actualmente para conectar a los residentes con empleos los maneja la Oficina de Desarrollo de Personal (Office of Workforce Development). Para ver la lista completa por favor visite [este enlace](#). Para más información contacte a [Herbert Bond](#), Coordinador de Proyectos Especiales.

“Boston Contrata” ([Boston Hires](#)) es un programa manejado por la Oficina de Desarrollo de Personal que invita a los empleadores, pequeños negocios y organizaciones comunitarias a ofrecer buenos trabajos a los residentes de Boston.

11. ¿Creen todos ustedes que vale la pena certificar el Plan Mattapan como LEED ND?
- a. No podemos dejar de lado el cambio climático y nuestra huella de carbono en estos aspectos de la planificación

PLAN: el equipo de Mattapan tiene el compromiso de garantizar que la

comunidad de Mattapan sea una comunidad resiliente, lo que incluye la resiliencia climática y social. El equipo de planificación no ha considerado el LEED Neighborhood Development pero hemos trabajado y seguiremos trabajando estrechamente con otros departamentos de la ciudad para asegurarnos de que estamos planeando el futuro ambiental de Mattapan con determinación.

Todas las propuestas de desarrollo que eligen el proceso del Artículo 80B (proceso de revisión de proyecto grande) deben cumplir con el Artículo 37, Directrices Climáticas y de edificios verdes. El Artículo 37 requiere que todos los proyectos lleguen a un mínimo nivel "certificable" bajo el sistema US Green Building Council Leadership in Environmental and Energy Design (LEED) Rating System(s).

12. ¿Qué tal si estacionamos junto a los trenes en medio de la Autoridad de Vivienda de Boston (Boston Housing Authority, BHA) como lo hacen en Beacon St. en Brookline?

Consulte las opciones de diseño preferidas que se están considerando para Blue Hill Avenue en este enlace:

<https://www.boston.gov/sites/default/files/file/2020/03/Roadway%20Design%20Information%20Boards.pdf>

El Plan de acción de transporte de Blue Hill Avenue tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de los usuarios del corredor, incluidos todos los medios de transporte.

13. ¿Alguien sabe más sobre las reuniones de diseño vial de Blue Hill Ave. y si la pavimentación sigue prevista para la primavera de 2021?

El Plan de acción de transporte de Blue Hill Avenue es administrado por el Departamento de Transporte de Boston. Actualmente, están planeando organizar una reunión comunitaria el 30 de septiembre de 2020. Para más información sobre el plan de acción y su cronograma, comuníquese con Matt Moran) en matthew.moran@boston.gov.

14. Si se planifica un nuevo proyecto urbano, ¿habrá lugares cómodos para nosotros los adultos mayores para mudarnos?

El equipo de planificación prevé que Mattapan sea un vecindario con una mezcla de viviendas que satisfaga las necesidades de un grupo diverso de residentes, incluidos adultos mayores, propietarios de vivienda por primera vez, aquellos que tienen discapacidades, familias, así como muchos otros grupos de personas. En un taller anterior hablamos sobre algunas de las necesidades de estos grupos de usuarios y continuaremos considerándolas a medida que desarrollemos las pautas de diseño en el futuro.

15. Mattapan ha sido el barrio perdido durante todo este tiempo. ¿De qué manera afectará esto la calidad de vida en los barrios de viviendas unifamiliares?

Nuestro método actual es considerar cómo puede la densidad adicional en áreas clave como los corredores de Mattapan ayudar a preservar las características existentes en el tejido del vecindario, como las viviendas unifamiliares y las casas de tres pisos. A medida que continuemos explorando el futuro de Mattapan, sabremos cómo está interrelacionada cada área de enfoque del vecindario y cómo responde a los cambios en otras áreas.

16. ¿Cómo se va a integrar esto en el tráfico que está circulando?

El equipo de planificación está en las fases preliminares de consideración de una nueva densidad a lo largo de los corredores de Mattapan. A medida que avancemos en el proceso y perfeccionemos los escenarios de desarrollo, exploraremos los impactos relativos en otros aspectos de la planificación en el vecindario, como el tráfico. Como parte del PLAN: el equipo de consultores de Mattapan liderado por MASS Design, Toole colaborará con el análisis de los impactos relativos del transporte en el vecindario.

17. ¿Se le ha hecho seguimiento a las preguntas de los miembros de la comunidad?

Todos los comentarios de nuestras pasadas reuniones comunitarias se pueden encontrar en nuestra página web en bit.ly/PlanMattapan Como parte de la grabación de Zoom podemos acceder a todas las preguntas planteadas en la ventana de chat. También tomamos notas minuciosas en todas nuestras reuniones públicas para asegurarnos de haber podido captar plenamente las aportaciones de la comunidad.