

PLAN: Mattapan

Resumen de los
comentarios públicos



El equipo de planificación hizo público un borrador del PLAN: Mattapan el 3 de octubre de 2022.

El borrador se publicó en el sitio web de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) (en inglés, criollo haitiano y español) y se abrió a comentarios públicos. El equipo de planificación también organizó reuniones y presentaciones sobre el contenido del borrador del plan. A continuación, se presenta un resumen de la participación comunitaria que se llevó a cabo para reunir comentarios sobre el borrador:

- ❑ Presentaciones virtuales a los grupos cívicos del barrio de Mattapan durante octubre de 2022
- ❑ Conferencia anual de Haitian Americans United
- ❑ Tres conversaciones con planificadores en la biblioteca de Mattapan (en persona)
- ❑ Participación en eventos comunitarios (Mattapan Boys & Girls Club, evento de Mattapan Main Streets con propietarios de negocios)
- ❑ Dos sesiones de escucha:
 - ❖ Una en persona coordinada con Caribbean Integration Community Development
 - ❖ Una en línea con River Street Civic Association

El período de comentarios públicos sobre el borrador del plan se extendió en una ocasión, y la fecha límite final fue el 5 de diciembre de 2022.

En sus comentarios a las recomendaciones en el borrador, las personas se mostraron entusiasmadas por los siguientes aspectos:

- **Mejoras a la seguridad peatonal**, en particular lugares para nuevos cruces peatonales
- **Visión del barrio de 10 minutos:** cambios de zonificación que permitirán el desarrollo de más negocios y servicios locales en todo Mattapan y más cerca de las viviendas de los residentes
- Diseño urbano y estrategias de zonificación para **promover los objetivos de justicia ambiental y salud pública:** combatir el efecto de isla de calor urbano, preservar y mejorar el dosel arbóreo, y agregar más espacios abiertos y vegetación en los corredores, como Blue Hill Ave
- Estrategias para **preservar los espacios abiertos y la belleza natural de Mattapan** y facilitar el acceso seguro a estos espacios a pie o en bicicleta (Green Links Network)
- Cambios en la zonificación para **favorecer los desarrollos de uso mixto en Mattapan Square**



Los siguientes temas fueron los puntos de discusión principales durante la participación comunitaria y en los comentarios:

- La **necesidad de más espacios comerciales/culturales** para fomentar el encuentro de personas de todas las edades
- **Edificios vacíos y propietarios no residentes** en Mattapan Square y a lo largo de Blue Hill Ave
- Mejoras al **espacio público de Mattapan Square**: mayor frecuencia de la retirada de basura/nieve, mantenimiento de fachadas de tiendas e iniciativas de embellecimiento
- Creación de un **Distrito superpuesto de zonificación de crecimiento inteligente** (Smart Growth Zoning Overlay District) (Capítulo 40R) en Mattapan Square
- **Congestionamiento de tránsito** en Blue Hill Ave y los **planes de la Ciudad para el rediseño de las carreteras**
- Impacto que las **unidades de vivienda adicionales** (Additional Dwelling Units, ADU) tendrán en la comunidad y las **maneras de financiarlas**
- **Impacto que los futuros desarrollos** tendrán en el carácter actual del barrio
- **Mitigación de los desarrollos y beneficios a la comunidad** de los proyectos del artículo 80
- Uso del **subdistrito de zonificación de conveniencia local**/nodos comerciales adicionales y lo que eso significaría para Mattapan
- **Promoción de la propiedad de la vivienda** en los desarrollos futuros
- Apoyo a **opciones de transporte seguras y accesibles** que agilicen y aumenten la confiabilidad de los traslados al trabajo (autos y bicicletas compartidos, servicio de autobuses exprés, etc.)

(Diapositiva 1 de 2) De acuerdo con los comentarios anteriores, el equipo de planificación hizo las siguientes revisiones al PLAN: Mattapan

- **Fortalecimiento de las recomendaciones para revitalizar Mattapan Square** y oferta de apoyo a negocios existentes y futuros, lo que incluye mantenimiento, mitigación de locales vacíos y esbozos de la visión a largo plazo (*págs. 26 y 27, 30 y 31, 38 y 39*)
- **Clarificación del uso y de la descripción de la zonificación de tiendas de comestibles locales** y explicación del uso de los nuevos nodos comerciales (*págs. 36 y 37*)
- **Incorporación de detalles para expandir las oportunidades de arte público** y eventos culturales en nodos y corredores (*págs. 30 y 46*)
- **Incorporación de directrices de diseño para el tejido residencial de Mattapan**, incluidos parámetros para el desarrollo en espacios vacíos, requisitos de estacionamiento y diseño de paisajismo (*págs. 70 y 71*)
- **Clarificación de las directrices de diseño urbano para proyectos residenciales más grandes** en nodos y corredores, incluida la necesidad de más espacios abiertos que puedan usarse (*págs. 35, 56 y 57*)



(Diapositiva 2 de 2) De acuerdo con los comentarios anteriores, el equipo de planificación hizo las siguientes revisiones al PLAN: Mattapan

- Fortalecimiento de las **recomendaciones para mantener niveles sólidos de propiedad de la vivienda** y **crear nuevas oportunidades para convertirse en propietario** (págs. 66 y 67)
- **Detalles sobre la visión para las ADU** y ejemplo de la vida real (págs. 72 a 77)
- Incorporación de detalles a las recomendaciones de justicia ambiental, en particular sobre el **aumento de infraestructura verde y plantas a lo largo de nodos y corredores** (págs. 29, 44 y 66)
- Incorporación de **detalles a las recomendaciones para centros de movilidad** (*GoHubs!*, pág. 32)
- Más **detalles sobre la seguridad peatonal a lo largo de los corredores**, incluida la reconstrucción de aceras (págs. 58 y 59, 81)
- Más **detalles sobre los proyectos implementados actualmente** para aumentar la propiedad de la vivienda, mejorar la movilidad segura y confiable, y aumentar la cantidad de arte público (págs. 80 y 81)



Artistas adolescentes presentan el mural que crearon para el Proyecto de arte público de Mattapan, una iniciativa creada a través del PLAN: Mattapan.

PLAN: Mattapan es la visión y las recomendaciones del barrio sobre cómo debe orientarse el desarrollo y el crecimiento de Mattapan durante los próximos años.

Los siguientes son los temas que PLAN: Mattapan aborda directamente:

- Mitigación de los desarrollos y beneficios a la comunidad de los proyectos del artículo 80
- Definición de la zonificación de tiendas de comestibles locales y explicación del uso de los nuevos nodos comerciales
- Directrices de diseño urbano para proyectos residenciales más grandes y desarrollos en espacios vacíos
- Directrices de desarrollo para las plazas, los corredores y el tejido residencial de Mattapan



PLAN: Mattapan detalla las directrices de zonificación y desarrollo para permitir más desarrollos de uso mixto y sumar un mayor rango de usos comerciales y culturales a las plazas y los corredores de Mattapan.

PLAN: Mattapan es un recurso importante para la Ciudad y los desarrolladores, pero es tan solo una de las muchas políticas, planes y programas con el fin de respaldar el crecimiento de Mattapan ahora y en el futuro. Los siguientes son los temas que no pueden abordarse solamente a través del PLAN: Mattapan y requerirán apoyo o estudio adicional por parte de la Ciudad y otras entidades, tales como la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (Massachusetts Bay Transportation Authority, MBTA) o el Departamento de Conservación y Recreación (Department of Conservation and Recreation, DCR):

- Estacionamiento y congestión de tránsito en Blue Hill Ave y los planes de la Ciudad para el rediseño de las carreteras
- Impacto que las unidades de vivienda adicionales tendrán en la comunidad y las maneras de financiarlas (se necesitan estudios adicionales sobre las ADU)
- Apoyo a opciones de transporte seguras y accesibles que agilicen y aumenten la confiabilidad de los traslados al trabajo (autos y bicicletas compartidos, servicio de autobuses exprés, etc.)
- Fomento a la diversidad del desarrollo comercial en Mattapan Square, soluciones y aplicación de la ley para propietarios no residentes, edificios vacíos/en ruinas, mantenimiento del espacio público
- Promoción de más oportunidades de propiedad de la vivienda en los nuevos desarrollos
- Mayor protección ambiental de las reservas naturales de Mattapan, en particular, a lo largo del río Neponset