



ROSLINDALE SQUARE PLAN PARA ÁREAS PEQUEÑAS

SQUARES + STREETS

ÍNDICE

Carta del jefe de Planificación	05		
Reconocimientos	06		
01 INTRODUCCIÓN	09	05 PEQUEÑAS EMPRESAS	75
Qué esperar de este plan	10	Condiciones actuales: pequeñas empresas	76
Descripción general de Plazas + Calles	11	Participación comunitaria	78
Área del plan de Roslindale Square	12	Recomendaciones	80
Planes anteriores, estudios y proyectos de inversión	13	Implementación	82
Antecedentes y contexto histórico	15		
02 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	21	06 ARTE Y CULTURA	85
Línea de tiempo de la participación	22	Condiciones actuales: arte y cultura	86
Facilitación de una participación equitativa	26	Participación comunitaria	88
Resumen de los comentarios de la comunidad	27	Recomendaciones	89
Objetivos de Roslindale Square	28	Implementación	90
03 PAUTAS DEL DISEÑO Y USO DE LAS TIERRAS	33	07 TRANSPORTE Y ESPACIO PÚBLICO	93
Uso de tierras existentes	34	Condiciones actuales: Transporte	94
Visiones emergentes del uso de tierras	37	Condiciones actuales: Espacio abierto y resiliencia	96
Marco para el uso de las tierras	38	Participación comunitaria	98
Recomendaciones del uso de la tierra y zonificación	40	Recomendaciones	102
Pautas de diseño	48	Implementación	112
Implementación	62	08 IMPLEMENTACIÓN DE ESTE PLAN	117
04 VIVIENDA Y BIENES RAÍCES	65	Tabla sobre cómo usar este plan	118
Condiciones actuales: Vivienda y datos demográficos	66	Matriz de implementación	121
Participación comunitaria	68	09 ANEXOS	
Recomendaciones	69	Informe completo de participación	04
Implementación	71	Memorando de negocios de Roslindale Square	21
		Informe de análisis de transporte	42
		Estudio del contexto histórico	59
		La naturaleza y la cultura de Roslindale Square	115
		Informe de las condiciones de zonificación actuales	124
		Oportunidades de financiación del parque público	170

CARTA DEL JEFE DE PLANIFICACIÓN



Estimado vecino:

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston se complace en compartir Plazas + Calles: el Plan del Área Pequeña de Roslindale Square, que establece una visión clara y un conjunto de expectativas para la inversión pública y el desarrollo futuro en este centro vecinal. Desde febrero de 2024, la comunidad de Roslindale ha trabajado con el Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston para dar forma a este documento, que creemos permitirá que el vecindario crezca mientras conserva su historia y carácter únicos. El personal ha estado trabajando diligentemente con la comunidad para garantizar que las nuevas inversiones en Roslindale Square sirvan a los residentes actuales y futuros, y contribuyan a crear un vecindario resiliente, asequible y equitativo.

Los residentes, los propietarios de negocios y los visitantes han expresado un profundo sentido de comunidad en Roslindale Square y admiran su historia de resiliencia económica y social. En este documento, encontrará recomendaciones específicas para las necesidades de Roslindale Square, como la ampliación de un espacio abierto accesible al público y cruces peatonales más seguros gracias a rediseños en las intersecciones de Washington Street y Belgrade Avenue; oportunidades para aprovechar tierras públicas y privadas para viviendas y otros servicios públicos que apoyen la vitalidad del distrito comercial; iniciativas de activación cultural y creación de espacios comunitarios en la recién terminada Birch Street Plaza y en los alrededores de Adams Park, entre muchas otras. Varias recomendaciones abordan los desafíos de la estabilidad residencial y comercial en Roslindale Square, incluidas estrategias para mitigar el desplazamiento. Muchas de las recomendaciones provinieron directamente de los miembros de la comunidad de Roslindale Square, mientras que otras se desarrollaron teniendo en cuenta la visión de un futuro para la plaza que las partes interesadas nos comunicaron.

A través de este Plan, los miembros de la comunidad, los desarrolladores públicos y privados, el personal interinstitucional y de la ciudad, y otras partes interesadas tendrán una visión y un marco en común como meta de trabajo. Los invitamos a unirse a nosotros para cumplir la visión que se describe en este documento, y esperamos cumplir e implementar juntos este Plan.

Gracias a todos los que participaron en este proceso.

Kairos Shen, jefe de Planificación

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE BOSTON

En 2024, el alcalde Wu estableció el Departamento de Planificación de Boston para restablecer la planificación como una función central del gobierno de la ciudad y darle forma al crecimiento que atiende las necesidades de los residentes y los centros de Boston. Nuestra misión es abordar los mayores desafíos de nuestra ciudad: resiliencia, asequibilidad y equidad; tomamos acciones inmobiliarias y priorizamos soluciones de planificación, desarrollo y diseño urbano que promuevan estas prioridades. Queremos generar confianza con las comunidades a través de procesos transparentes que fomenten un crecimiento predecible.

El propósito del Departamento de Planificación es: desarrollar planes integrales a corto y largo plazo para el entorno construido de Boston, establecer un código de zonificación coherente y predecible para la ciudad, promover normas de diseño excepcionales e inclusivas, proporcionar previsibilidad para orientar el desarrollo que responda a las necesidades de la comunidad y planificar el uso efectivo de los bienes raíces públicos.

La información proporcionada en este informe es la mejor disponible al momento de su publicación. El Departamento de Planificación publicó este plan preliminar en noviembre de 2024.

Debe citarse el uso total o parcial de este informe.



Visite nuestro sitio web
bit.ly/roslindale-square

RECONOCIMIENTOS

El Plan para áreas pequeñas de Plazas + Calles en Roslindale Square es el resultado de varios meses de compromiso por parte del Departamento de Planificación y otros departamentos de la ciudad para entregar uno de los primeros Planes completados bajo el nuevo Departamento de Planificación de la Ciudad de Boston. Este Plan se desarrolló gracias a la participación de cientos de miembros de la comunidad, quienes compartieron sus experiencias y visiones para el futuro. A todas las personas, familias, propietarios de negocios, jóvenes, defensores y líderes de grupos comunitarios: ¡gracias por dedicar su tiempo a este proceso de planificación!

Consejo de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston

Priscilla Rojas, *presidente*
 Kate Bennett, *miembro*
 Dr. Theodore Landsmark, *miembro*
 Matt O'Malley, *miembro*
 Raheem Shepard, *miembro*

Líderes del Departamento de Planificación de Boston

Kairos Shen, *jefe y director de Planificación*
 Arthur Jemison, *exjefe y exdirector de Planificación*
 Devin Quirk, *jefe adjunto de Planificación*
 Aimee Chambers, AICP, *directora de Planificación y Zonificación*
 Diana Fernandez Bibeau, *subjefa de Diseño Urbano*

Equipo del proyecto principal de planificación de Boston

Eileen Michaud, *gerente de proyectos*
 Marin Braco, *arquitecta paisajista sénior*
 Jim Fitzgerald, *director adjunto de Revisión de la Planificación*
 Adam Johnson, *diseñador urbano II*
 Talia Matarazzo, *planificadora I*
 Abdul-Razak Zachariah, *planificador II*

Departamento de Planificación de Boston Equipo del proyecto extendido

Luci Alice, *diseñadora urbana sénior*
 Delaney Almond, *analista del GIS*
 Kenya Beaman, *gerente de Participación Comunitaria*
 Katie Bissel, *pasante de Planificación Integral*
 Jonil Casado, *gerente de Participación Comunitaria para las comunidades de habla hispana*
 Caitlin Coppinger, *directora adjunta de Planificación Integral*
 Meera Dean, *directora adjunta de Diseño*
 Natalie Deduck, *directora adjunta de Disposiciones*
 Daniela Espinosa, *asistente de Planificación de Transporte*
 Tommy Frohlicstein, *pasante de Planificación Integral*
 Isabella Frontado, *diseñadora urbana*
 Lydia Hausle, *planificadora sénior de Transporte*
 Lorraine Kung, *diseñadora urbana*
 Benjamin Merker, *funcionario de Desarrollo de Bienes Raíces*
 Jessica Mirr, *analista del GIS*
 Kathleen Onufer, *directora adjunta de Zonificación*
 Rebecca Tomasovic, *directora de Bienes Raíces*
 Alla Ziskin, *directora del GIS, TI*

Socios interdepartamentales

Departamento de Parques y Recreación de Boston
 Liza Meyer, *arquitecta paisajista en jefe*

Departamento de Infraestructura Ecológica de Boston
 Kate England, *directora de Infraestructura Ecológica*

Comisión de Lugares Emblemáticos de Boston
 Joseph Cornish, *director de Revisión del Diseño*
 Dorothy Clark, *directora auxiliar de Encuestas*
 Jennifer Gaugler, *historiadora de arquitectura*
 Chelsea Blanchard, *arquitecta*

Departamento de Transporte de Boston
 Patrick Hoey, *Director de Planificación de Transporte de Vecindarios*
 Matt Warfield, *planificador sénior de Transporte*
 Maria Daniela Castillo, *planificadora de Transporte de Vecindarios*
 Mike Tormey, *planificador de Transporte de Vecindarios*
 Hannah Fong, *planificadora de Transporte Activo/ Vision Zero*

Oficina de Arte y Cultura del Ayuntamiento
 Kara Elliott-Ortega, *jefa de Arte y Cultura*
 Denyel Fonseca, *coordinador del Proyecto de Transformación*

Kerri Malone, *gerente del Proyecto de Planificación de Espacios Creativos*
 Jared Staley, *gerente del Proyecto de Planificación Cultural; Revisión del Desarrollo*

Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión
 Donald Wright, *subjefe*
 Andrew Grace, *director de Planificación Estratégica y Económica*
 Emily Patrick, *gerente de Pequeñas Empresas*
 Lindsey Swett, *gerente de Iniciativas Estratégicas*

Oficina de Vivienda de la Alcaldía
 Karina Oliver-Milchman, *directora de Desarrollo de Políticas e Investigación*
 Andy Feldman, *gerente de Políticas de Vivienda*

Oficina de Servicios para el Vecindario de la Alcaldía
 Lindsey Santana, *directora adjunta*
 Joshua McCorkle, *intermediario del vecindario de Roslindale*

Oficina de Nuevas Mecánicas Urbanas de la Alcaldía
 Caroline Filice-Smith, *directora de Diseño Cívico*

Funcionarios electos

Concejal Enrique Pepén, *Distrito 5*
 Concejal Michael Flaherty, *miembro general*
 Presidenta del Consejo Municipal Ruthzee Louijeune, *miembro general*
 Concejala Julia Mejia, *miembro general*
 Concejala Erin Murphy, *miembro general*
 Rob Consalvo, *representante estatal*
 Michael Rush, *senador estatal*



CAPÍTULO 01

INTRODUCCIÓN

En este capítulo se definen las características de las áreas de Plazas + Calles, que son los centros del vecindario orientados al tránsito y de uso combinado de la ciudad. Se explican los objetivos y los resultados del Plan del Área Pequeña de Roslindale Square y se resume cómo el Plan se adapta al contexto del trabajo de planificación anterior en Roslindale.

QUÉ ESPERAR DE ESTE PLAN

LO QUE HACE ESTE PLAN:



PROPONE PROYECTOS Y RECOMIENDA BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

Recomienda mejoras en el espacio público, mejoras en el transporte, renovaciones del paisaje urbano y políticas para revitalizar espacios vacíos y fortalecer el dinamismo del vecindario atrayendo a más residentes y visitantes.



DEFINE UNA VISIÓN DE LA COMUNIDAD

Establece una visión compartida para el futuro de Roslindale Square, impulsada por las opiniones y las aspiraciones de los residentes, propietarios de negocios locales, proveedores de servicios y otras partes interesadas.



RECOMIENDA POLÍTICAS Y HERRAMIENTAS

Recomienda herramientas normativas y políticas como actualizaciones de zonificación, estrategias de desarrollo empresarial y otras medidas para fomentar un crecimiento sostenible y generar oportunidades.

Algunas recomendaciones se llevan a cabo a través del desarrollo privado o en colaboración con grupos comunitarios. La realización de estas recomendaciones puede verse afectada por las condiciones del mercado futuro o por otras circunstancias imprevistas, pero sirven para guiar estas oportunidades cuando surjan.

LO QUE NO HACE ESTE PLAN:

EXIGIR PROYECTOS O USOS ESPECÍFICOS EN TIERRAS PRIVADAS

No prescribe usos o desarrollos exactos para predios de propiedad privada, lo que deja lugar para la flexibilidad y la toma de decisiones futuras.

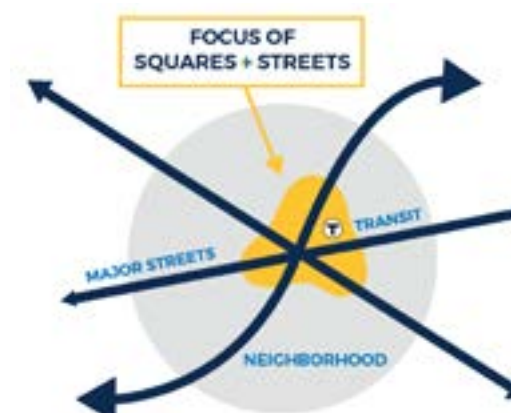
GARANTIZAR UN DESARROLLO COMPLETO

Una futura enmienda al mapa de zonificación para Roslindale Square no significa que toda el área rezonificada será reurbanizada.

EXIGIR LUGARES ESPECÍFICOS PARA EL DESARROLLO PRIVADO

Este Plan no exige propuestas para el desarrollo privado en Roslindale, incluidas las ubicaciones y tipos de desarrollo propuestos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE PLAZAS + CALLES



¿QUÉ ES PLAZAS + CALLES?

Plazas + Calles es una iniciativa de planificación y zonificación en toda la ciudad que se centra en crear, preservar y mejorar las viviendas, los espacios públicos, las pequeñas empresas, el arte y la cultura, y el transporte en los centros vecinales de Boston conectados por transporte público fuera del centro de la ciudad.

Estos centros del vecindario son de uso combinado, donde las viviendas se encuentran directamente encima o cerca de las empresas, lo que permite a muchos residentes moverse sin un automóvil. También se los considera lugares de crecimiento para satisfacer la demanda actual y futura de viviendas, mientras responden a las necesidades identificadas en los procesos de planificación anteriores. Las áreas de Plazas + Calles representan oportunidades para realizar inversiones locales en muchos departamentos de la ciudad.

¿QUÉ ES UN PLAN PARA ÁREAS PEQUEÑAS?

Los Planes para áreas pequeñas (SAP) son planes específicos de cada lugar que suelen completarse en un período de 6 a 12 meses y que abordan problemas locales. Los SAP de Plazas + Calles en particular se centran en geografías pequeñas conectadas por transporte público y de uso combinado. Identifican las prioridades de inversión a corto plazo a través de la participación comunitaria y describen recomendaciones en un plazo de 5 a 10 años que dirigen fondos para inversiones físicas, herramientas políticas y programas de la ciudad hacia áreas de planificación.

¿CUÁLES SON LOS OBJETIVOS DE PLAZAS + CALLES?

En enero de 2023, el alcalde Wu anunció la Iniciativa Plazas + Calles con los siguientes objetivos:

Brindar a todos los habitantes de Boston acceso a vecindarios con recursos y servicios diarios

Brindar más viviendas para ayudar a los residentes actuales y futuros de Boston

Combinar el crecimiento de las viviendas con áreas que brinden una abundancia de recursos comerciales, cívicos, culturales y de transporte, a fin de expandir los beneficios más allá del acceso a la vivienda

Brindar una reforma de zonificación en centros accesibles al transporte público para respaldar el crecimiento contextual de viviendas y usos comerciales

Coordinar inversiones a corto plazo en departamentos de la ciudad que aborden una variedad de necesidades, incluidas mejoras en el transporte y el espacio abierto, apoyos a pequeñas empresas y oportunidades de activación cultural

ÁREA DEL PLAN DE ROSLINDALE SQUARE

¿POR QUÉ ROSLINDALE SQUARE?

Roslindale Square, un centro vecinal de uso combinado existente, está ubicado aproximadamente a 6 millas al sur del centro de Boston. La línea Needham del tren interurbano ofrece una conexión directa desde la estación de Roslindale Village hacia South Station y Back Bay. Se encuentra a 2 millas al sur de la estación Forest Hills de la línea naranja y cuenta con el servicio de 10 líneas de autobús locales que brindan acceso a varios otros centros comerciales, incluyendo Cleary Square en Hyde Park, Mattapan Square y el Dedham Mall.

La densidad de población relativamente baja en esta área, en comparación con zonas que cuentan con un servicio de transporte similar, presenta una oportunidad para acercar a más residentes al transporte existente en esta parte de la ciudad.

Como un centro vecinal que atiende a una comunidad diversa a nivel racial y étnico, existe una gran oportunidad para atraer más tráfico peatonal y ofrecer una variedad de opciones de vivienda que respalden un próspero distrito comercial local.



ÁREA DEL PLAN DE ROSLINDALE SQUARE

El área principal del plan para Roslindale Square es un círculo de 1/3 de milla alrededor de la intersección de las calles South y Poplar. Una futura enmienda al mapa de zonificación no incluirá toda esta área y podría extenderse ligeramente fuera del área principal de estudio.

El área de planificación incluye el núcleo comercial principal conectado por Roslindale Village Main Streets (RVMS), Adams Park en el centro y la parada de Roslindale Village en la línea Needham del tren suburbano.

En este documento, se hará referencia al área del estudio como “Roslindale Square”, “la plaza”, “el área de estudio” y “el área de planificación”. A menos que se especifique lo contrario, estos términos se refieren a este mapa del área del plan.



PLANES ANTERIORES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN

Durante muchos años, la ciudad de Boston y sus socios han estudiado y planificado el desarrollo futuro de Roslindale. Ciertos temas clave de planes anteriores, como la revitalización de propiedades vacías, la mejora de la accesibilidad y la conectividad, y la preservación del encanto histórico del vecindario, continúan dando forma a la visión actual para el crecimiento de Roslindale e influyendo en esta. Este nuevo plan se basa en esos esfuerzos anteriores.

PLAN ESTRATÉGICO PARA EL VECINDARIO DE ROSLINDALE

El Plan Estratégico para el Vecindario de Roslindale, desarrollado por el Departamento de Planificación (en ese entonces, denominado Autoridad de Reurbanización de Boston), fue adoptado en septiembre de 2007. El Plan describe objetivos para hacer de Roslindale un vecindario atractivo, seguro, diverso y apto para familias.

Los objetivos clave incluyen ofrecer opciones de vivienda diversas, preservar el carácter histórico, apoyar a Roslindale Square como un eje comercial dinámico, proteger los espacios abiertos, mejorar las opciones de transporte y promover el desarrollo

ecológico. En 2008, las recomendaciones del Plan se reflejaron en la nueva zonificación (Artículo 67), que ahora se está actualizando para abordar las necesidades cambiantes de la comunidad a través de una enmienda al mapa preliminar de zonificación para Roslindale Square.

PLAN DE ESTACIONAMIENTO Y ACCESO AL BORDILLO DE LA ACERA DE ROSLINDALE SQUARE

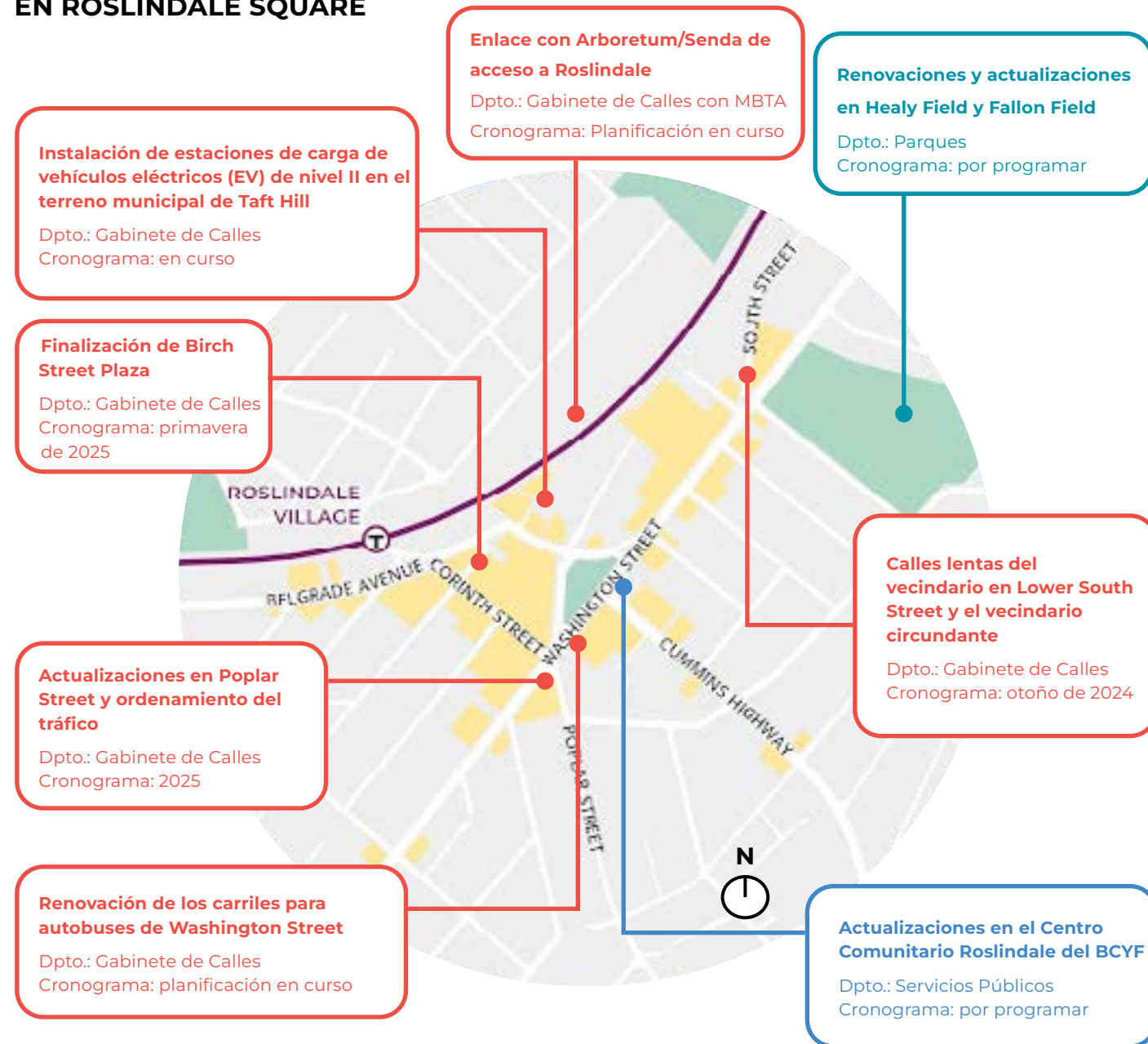
Para mejorar la circulación y la función del tránsito en Roslindale Square, el Departamento de Transporte de Boston (BTD) publicó el Plan de estacionamiento y acceso al borde de la acera de Roslindale Square en marzo de 2023 (actualizado en mayo de 2023). Las recomendaciones del Plan, incluidas las consideraciones para mantener el acceso a estacionamiento de corto plazo para las pequeñas empresas, se basan en los hallazgos del Estudio de estacionamiento de Roslindale y la Encuesta comercial de Roslindale. Se implementarán cambios en las regulaciones de estacionamientos públicos y bordillos, incluida la instalación de nuevos parquímetros multiespacio, en FY 2026.



PROYECTOS DE INVERSIÓN EXISTENTES

Los Planes de Plazas + Calles procuran alinear las recomendaciones con las inversiones y los proyectos de inversión existentes. Identificar estos proyectos también es una forma de evitar inversiones conflictivas o redundantes. Esta es una lista de proyectos de inversión planificados, en curso y recientemente completados que responden a las necesidades existentes de la comunidad y a las prioridades de la ciudad:

PROYECTOS DE INVERSIÓN PLANIFICADOS EN ROSLINDALE SQUARE



LEYENDA
■ Gabinete de Calles ■ Parques ■ Servicios Públicos

CONTEXTO HISTÓRICO Y ANTECEDENTES

El contexto histórico de Roslindale es esencial para planificar su futuro, ya que proporciona una base para preservar su patrimonio mientras se abordan las necesidades modernas.



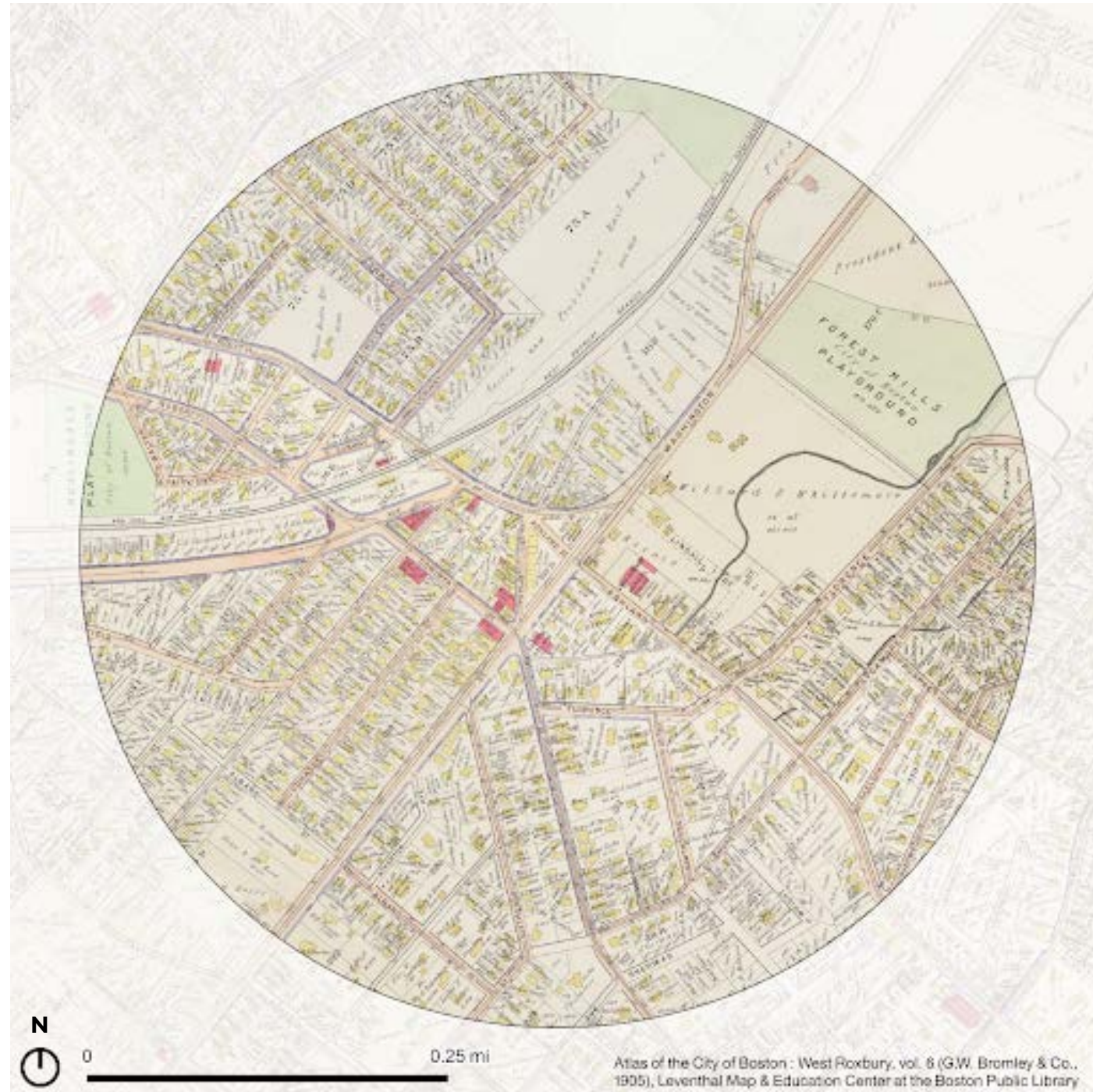
Vista a lo largo de South Street, 1948. (Fuente: archivos de la Ciudad de Boston).

Roslindale fue originalmente una comunidad agrícola en el siglo XIX; con la llegada de los ferrocarriles, se transformó en un dinámico vecindario suburbano y en una parte clave del crecimiento de Boston. Su distintivo encanto de “pueblo”, su arquitectura histórica y su comunidad diversa son herencias de este pasado.

El área de Roslindale fue habitada y transitada por la tribu Massachusetts durante miles de años antes de la llegada de los colonos europeos. El asentamiento permanente siguió siendo escaso hasta finales del siglo XIX, cuando los usos comerciales y cívicos

que caracterizan el núcleo de Roslindale Square hoy en día comenzaron a tomar forma. Roslindale, originalmente incorporado como parte del pueblo de West Roxbury en 1851, se estableció como vecindario independiente en 1870 cuando recibió su propio distrito postal y nombre.

En 1874, Roslindale se anexó oficialmente a la ciudad de Boston. Durante este período, los tranvías tirados por caballos, que luego fueron reemplazados por el servicio de tranvías eléctricos en 1896, llevaron al desarrollo de Roslindale Square como un “pueblo ferroviario”.



Roslindale Square a principios del siglo XX (fuente: "Atlases of the City of Boston", 1905 por G. W. Bromley & Co. Centro de Mapas y Educación Leventhal en la Biblioteca Pública de Boston)



COBLEIGH BLOCK EN 1988

Fuente: Oficina de Preservación Histórica



COBLEIGH BLOCK CIRCA 2013

Roslindale Square funcionó como un importante eje comercial local hasta la suburbanización de mediados del siglo XX, que atrajo a las personas hacia plazas comerciales más grandes y casas fuera de la ciudad. La fotografía de South Street en 1948 refleja el auge de Roslindale Square a mediados del siglo XX como un distrito comercial ajetreado y orientado al transporte, antes de este cambio en el uso de la tierra y los patrones de estilo de vida.

En la década de 1970, Roslindale Square (como muchos distritos urbanos en la ciudad) se enfrentó a un declive, aun cuando la población del vecindario permaneció estable debido a la afluencia de inmigrantes, principalmente de Grecia. En 1985, Thomas M. Menino, en ese momento consejero municipal, trajo el Programa de Calles Principales del Fideicomiso Nacional para la Preservación Histórica a Roslindale y así se estableció uno de los



LA SUBESTACIÓN A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX

Fuente: Historic Preservation, Inc.



LA SUBESTACIÓN EN LA ACTUALIDAD

primeros distritos urbanos de Calles Principales del país y el primero en Boston. Roslindale Village Main Streets está principalmente ubicado en el núcleo comercial de Roslindale Square, extendiéndose a lo largo de Washington Street entre Firth Road y Kittredge Street, y hacia el oeste hasta la intersección de South Street y Corinth Street. Hay varios usos comerciales y cívicos alrededor de la plaza que hoy en día todavía siguen funcionando como el corazón de Roslindale y son hogar de

muchos inmigrantes. Se han continuado utilizando estructuras y espacios históricos, incluidos el Cobleigh Block en Belgrade Avenue (que alberga varios negocios, incluidos un café, una cervecería y una peluquería), la Subestación y Adams Park.

En el Apéndice IV, Estudio de contexto histórico de Roslindale, se puede consultar un contexto completo de la historia de Roslindale Square desde la perspectiva del entorno construido.



CAPÍTULO 02

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

En este capítulo se resume el resultado de más de 30 eventos de participación comunitaria que dirigió el Departamento de Planificación, o en el que este participó, que dieron forma al Plan para Roslindale Square. En este capítulo se destacan los temas centrales que surgieron de las opiniones de las partes interesadas y las formas en que el equipo interactuó con las poblaciones de difícil acceso.

En el Apéndice I se puede consultar un Informe completo de participación que incluye un resumen de los temas y los eventos de participación.

LÍNEA DE TIEMPO DE LA PARTICIPACIÓN

PARTICIPACIÓN PREVIA AL LANZAMIENTO

ENE./FEB. DE 2024

Reunión con miembros de la comunidad y partes interesadas para aprender sobre la historia de Roslindale y comprender el contexto y las prioridades del vecindario



Más de 250 participantes en la jornada pública inicial que se realizó en la Subestación en Roslindale Square



Más de 120 asistentes en los talleres educativos sobre viviendas, pequeñas empresas y zonificación

Más de 40 conversaciones con miembros de la comunidad en horarios de atención semanales en el Workhub de la Subestación



50 participantes en un paseo sobre transporte y espacio público en Roslindale Square, que finalizó en Midnight Morning

VISUALIZACIÓN Y BOCETO DE UN PLAN

ABRIL-JUNIO DE 2024

Continuación del trabajo con la comunidad para identificar prioridades específicas y traducirlas en recomendaciones del Plan junto con otros departamentos de la ciudad de Boston

2 grupos de enfoque específicos para pequeñas empresas y recorrido comercial en español

LÍNEA DE TIEMPO

Sondeo de más de 200 negocios en Roslindale Square como parte del inventario de negocios

Más de 30 asistentes en 2 horas de café organizadas en la sede local de la biblioteca y el centro comunitario

15 asistentes en una reunión de Plazas + Calles de habla hispana en Menino Center en Archdale BHA

Participación en 4 clases de inglés como segunda lengua en la Casserly House y ABCD, lo que alcanzó a unos 50 estudiantes

ESCUCHA Y APRENDIZAJE

MARZO-ABRIL DE 2024

Múltiples eventos de participación formales e informales para educar y compartir información con los miembros de la comunidad, de modo que pudieran estar mejor posicionados para participar en el proceso de planificación

Reunión de informe sobre la participación y ejercicio de mapeo de activos comunitarios y culturales

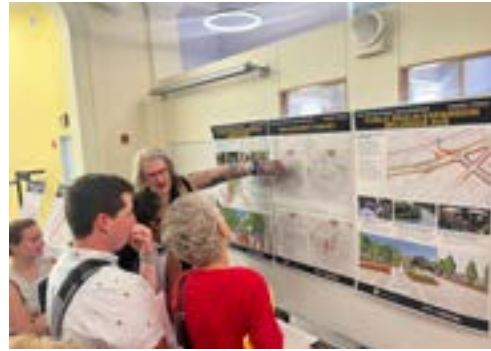


2 sesiones de visualización con más de 60 participantes para identificar las prioridades de la comunidad en una variedad de temas y la forma de vincular estas prioridades con recomendaciones concretas



Más de 100 puntos de contacto en eventos emergentes ubicados en la biblioteca, paradas de autobús, el mercado de agricultores, la parrillada de Archdale BHA y Sumner School





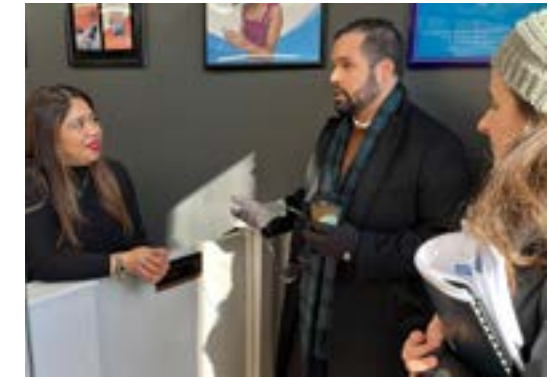
Asistencia de más de 150 personas a una “recepción de ideas” presencial y a un evento emergente en la biblioteca, donde se presentaron por primera vez a la comunidad las ideas de recomendaciones preliminares

Más de 300 respuestas a una encuesta en formato físico y en línea para recopilar opiniones sobre las recomendaciones preliminares

REVISIÓN Y FINALIZACIÓN DEL PLAN

DIC. DE 2024-FEB. DE 2025

Publicación del primer borrador del Plan Plazas + Calles de Roslindale el 13 de diciembre. Previsión de la votación en la reunión del Consejo de la BPDA en febrero sobre la adopción del Plan final.



Reunión pública virtual para revisar el borrador del Plan el 8 de enero de 2025, a la que asistieron más de 100 miembros de la comunidad

Reunión en español en Guira y Tambora el 21 de enero y caminata para visitar propietarios de negocios de habla hispana el 24 de enero organizado en conjunto con la oficina del concejal Pepén

LÍNEA DE TIEMPO

INVESTIGACIÓN COMUNITARIA JUL.-SEPT. DE 2024

Presentación del primer borrador de las recomendaciones del Plan a la comunidad de Roslindale y solicitud de comentarios para comprender qué aspectos se abordaron correctamente y cuáles se pasaron por alto

3 recorridos por pequeñas empresas en Roslindale Square para obtener opiniones sobre las ideas preliminares de los propietarios de negocios, incluido un recorrido específico para propietarios hispanohablantes



Publicación del Plan preliminar con un período para hacer comentarios de 50 días, finalizando el 31 de enero

Caminata para visitar pequeñas empresas, en inglés y español, el 16 de enero de 2025 para recoger las opiniones de los propietarios de los negocios y de los empleados sobre el borrador del Plan



PUBLICACIÓN Y MEJORA DEL PROYECTO DE MAPA DE ZONIFICACIÓN

FEB 2025 - MAY 2025

Publicar el primer borrador de la enmienda al mapa de zonificación para Roslindale Square en febrero de 2025, seguido de varias reuniones públicas, horas de consulta y caminatas por los negocios antes de revisar el mapa para su adopción por el Consejo de la BPDA y la Comisión de Zonificación.

FACILITACIÓN DE UNA PARTICIPACIÓN EQUITATIVA

Roslindale es una comunidad diversa a nivel lingüístico y racial, y los compromisos resumidos a continuación encapsulan los esfuerzos del equipo para llegar a una audiencia más diversa durante el proceso de planificación.

Organizar un proceso equitativo significa que los participantes de las iniciativas de compromisos de Plazas + Calles de Roslindale Square sean representativos del vecindario e inclusivos de grupos que históricamente no han participado en procesos de planificación. Las reuniones tradicionales con preinscripción tienden a atraer a menos participantes de comunidades de bajos ingresos y BIPOC. Para abordar esto, el personal ha realizado intencionalmente numerosos eventos temporales, horas de café y grupos de enfoque en diferentes momentos del día y de la semana/fines de semana para involucrar a grupos más diversos.

Las siguientes actividades de participación estuvieron orientadas a escuchar a las comunidades de habla hispana de Roslindale, hogares de bajos ingresos, inmigrantes y personas BIPOC. Para llegar a estos grupos en el lugar donde se encuentran, el personal asistió a eventos comunitarios existentes y coordinó con programas o clases ya planificadas.



REUNIÓN DE HABLA HISPANA

El equipo organizó una reunión de habla hispana con aproximadamente 15 asistentes en colaboración con Archdale BHA para presentar el programa Plazas + Calles e invitar a los residentes de habla hispana a participar en el proceso.



RECORRIDOS DE NEGOCIOS

El personal facilitó 7 caminatas por los negocios, incluidas 4 en español, realizadas por personal que habla hispana, para contactar a los propietarios de negocios y escuchar de primera mano sus comentarios sobre el área de planificación y las recomendaciones preliminares.



INGLÉS COMO SEGUNDA LENGUA

El personal y los intérpretes asistieron a 4 clases de inglés como segunda lengua en Casserly House y ABCD, lo que brindó una oportunidad para que los estudiantes, en su mayoría de habla hispana y criollo haitiano, conocieran el proyecto Plazas + Calles y participaran en una actividad sobre lo que aman y lo que les gustaría mejorar en la plaza.

EVENTOS EMERGENTES Y MESAS DE INFORMACIÓN

Los eventos emergentes en Archdale, Sumner School, la biblioteca y las paradas de autobús ampliaron el alcance hacia más residentes, especialmente aquellos que hablan un idioma distinto al inglés y que no pueden asistir a reuniones más largas o no se sienten cómodos en esos espacios. El personal de habla hispana estuvo presente en todos estos eventos emergentes.

RESUMEN DE LOS COMENTARIOS DE LA COMUNIDAD

A continuación, se presenta un resumen de los comentarios de la comunidad sobre las fortalezas del entorno de pequeñas empresas, la población diversa y el espíritu comunitario en Roslindale Square, así como los desafíos relacionados con el aumento del tráfico peatonal, la mitigación del calor urbano y la seguridad peatonal. Junto con el análisis de las condiciones actuales resumido al inicio de cada sección de recomendaciones, las necesidades comunicadas por la comunidad son clave para desarrollar recomendaciones según el lugar.

Queremos una variedad en la altura de los edificios y materiales, así como apoyo para jardines delanteros/porches/balcones

Sesión de visualización

Me gusta vivir en Roslindale Square porque los propietarios de pequeñas empresas se esfuerzan por crear un vínculo con sus clientes

Actividad lúdica inicial

¡El arte público a lo largo de Washington Street!

Sesión de visualización

¡Sigue siendo un centro con todo lo que necesitas!

Encuesta de primavera

Me gustaría que la plaza tuviera más actividad del vecindario durante más horas del día y la noche.

Encuesta de primavera

Mejorar los patrones de tránsito en los alrededores de Wash St/Poplar/Adams Park para incrementar la seguridad peatonal

Sesión de visualización

Más negocios con espacios al aire libre y aptos para familias

Sesión de visualización

¡Más árboles en las calles que den sombra, por favor!

Sesión de visualización

¡Adams es nuestra joya! Mejorar la iluminación y eliminar el tráfico que divide el parque y los negocios.

Paseo al aire libre

Square Root es el mejor "tercer lugar" de la ciudad. Necesitamos más lugares como ese: cafetería, bar, local de música, etc.

Paseo al aire libre

La variedad de orígenes culturales de los propietarios de negocios y los clientes que se reúnen en Roslindale Square es algo que la hace especial

Encuesta de primavera

Más viviendas públicas y unidades de alquiler según la sección 8 para que las viviendas sean verdaderamente asequibles

Taller sobre viviendas

OBJETIVOS DE ROSLINDALE SQUARE

Para lograr los objetivos de la comunidad para Roslindale Square, este Plan propone recomendaciones que requieren la colaboración de los departamentos y agencias de la ciudad, así como de las partes interesadas del sector privado, incluidas las organizaciones comunitarias. Los 3 objetivos del Plan y sus resultados reflejan los temas de participación en diversas áreas temáticas.

La información específica sobre las recomendaciones que impulsan cada uno de los 3 objetivos y sus resultados —como políticas, proyectos de infraestructura y futuras iniciativas de la ciudad— se puede encontrar en los siguientes capítulos específicos según el tema.

Cada recomendación en la tabla de implementación al final de los capítulos está codificada por colores para que coincida con uno de los 3 objetivos comunitarios impulsados por las recomendaciones. La tabla de la siguiente página incluye una selección de recomendaciones a modo de ejemplo.

OBJETIVO 1: REFORZAR LAS CONEXIONES DE LA COMUNIDAD



Resultado 1

Mejorar el servicio de transporte existente y las conexiones peatonales, como Sophia's Grotto, Birch Street Plaza y Taft Court, y crear nuevas conexiones siempre que sea posible

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Pautas de diseño
- Arte y cultura
- Espacio público

Resultado 2

Fomentar fachadas de pequeñas tiendas minoristas, cafeterías, restaurantes y espacios de entretenimiento que promuevan el tráfico peatonal a lo largo de las calles que se conectan con la plaza (Washington Street, Cummins Highway y Belgrade)

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Uso de la tierra y zonificación
- Pequeñas empresas

Resultado 3

Crear una transición hacia la plaza utilizando diferentes escalas de edificios e infraestructura peatonal ampliada para mejorar la seguridad

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Uso de la tierra y zonificación
- Pautas de diseño
- Espacio público

OBJETIVO 2: ACTIVAR ESPACIOS PÚBLICOS PARA SERVIR A UNA COMUNIDAD DIVERSA



Resultado 1

Permitir una variedad de usos activos en el primer piso y opciones de vivienda diversas, especialmente en el núcleo comunitario, para apoyar a las pequeñas empresas existentes y la programación de los espacios públicos, así como fomentar el crecimiento de nuevos negocios.

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Uso de la tierra y zonificación
- Vivienda y bienes raíces
- Pequeñas empresas

Resultado 2

Establecer accesos activos y de uso combinado en los límites de la plaza que fortalezcan dentro del vecindario los núcleos comerciales más pequeños existentes.

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Uso de la tierra y zonificación
- Pequeñas empresas
- Espacio público

Resultado 3

Mejorar la identidad comunitaria y la inclusividad a través del arte público representativo, espacios públicos programados de manera diversa, viviendas para personas de ingresos mixtos y lugares informales de encuentro.

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Pautas de diseño
- Vivienda y bienes raíces
- Arte y cultura
- Public Realm

OBJETIVO 3: FOMENTAR EL CRECIMIENTO MIENTRAS SE RESPALDA LA CONFIGURACIÓN URBANA Y LOS ACTIVOS COMUNITARIOS EXISTENTES



Resultado 1

Identificar sitios para edificios de mayor escala y usos de la tierra que sirvan a la comunidad, como espacios de entretenimiento de escala media, recreación en interiores, espacios de reunión y viviendas para personas de ingresos mixtos.

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Uso de la tierra y zonificación
- Vivienda y bienes raíces

Resultado 2

Incentivar la reutilización adaptativa de edificios significativos a nivel histórico y social en toda el área del plan, incluyendo la identificación de oportunidades para ocupar espacios vacíos.

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Pautas de diseño
- Pequeñas empresas

Resultado 3

Celebrar el ritmo y la textura de los edificios existentes, los usos de la tierra y las fachadas, y afirmar el entorno de los negocios locales.

DÓNDE ENCONTRAR

RECOMENDACIONES DE RESPALDO:

- Uso de la tierra y zonificación
- Pautas de diseño
- Pequeñas empresas

Los números en esta columna de las tablas de implementación se refieren a recomendaciones específicas. El prefijo de la letra se refiere al capítulo en inglés (por ejemplo, "H" significa una recomendación sobre Vivienda y bienes raíces, "SB" significa una recomendación sobre Pequeñas empresas, y así sucesivamente), y el número se refiere al orden de la recomendación dentro del capítulo.

Cada recomendación está codificada por colores según el objetivo específico que impulsa.

Rojo: fomentar el crecimiento mientras se respalda la configuración urbana y los activos comunitarios existentes

Azul: activar espacios públicos para servir a una comunidad diversa

Turquesa: reforzar las conexiones de la comunidad

La categoría de financiación se refiere a la forma en que se llevará a cabo la recomendación.

Desarrollo: el desarrollo privado es necesario para llevar a cabo la recomendación.

Ítem de línea de capital: la recomendación debe ser presupuestada como un proyecto específico durante el ciclo anual de presupuesto de la ciudad.

Presupuesto operativo/programa anual: la recomendación se llevará a cabo como parte de un programa o presupuesto continuo que no requiere la reserva de un presupuesto adicional.

Regulaciones: requisitos de zonificación u otras normativas que debe cumplir un proyecto.

Cronograma: hace referencia al plazo previsto para el cumplimiento de la recomendación.

Departamentos/partes responsables: incluyen los departamentos de la ciudad, agencias, grupos comunitarios o partes del sector privado responsables de llevar a cabo la recomendación.

#	OBJETIVO	"TÍTULO DEL CAPÍTULO" ESTRATEGIAS		
H-4		Identificar parcelas con Southwest Boston CDC u otros desarrolladores sin fines de lucro para la adquisición/preservación de unidades de vivienda asequibles en el mercado privado		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Programa de Oportunidad de Adquisición (AOP), otros fondos privados y sin fines de lucro	CRONOGRAMA 5-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE • Desarrolladores • Planificación- Bienes raíces • MOH
SB-4		Solicite nuevos desarrollos del Artículo 80 en Roslindale Square para contribuir con una donación monetaria a Roslindale Village Main Streets (RVMS) como beneficio comunitario para apoyar su trabajo en la promoción de un distrito comercial vibrante, estable y asequible para pequeñas empresas.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • Planificación -Revisión del Desarrollo • Roslindale Village Main Streets
		Reconfigurar la intersección de Belgrade Ave/Robert St/Corinth St para simplificar la circulación, reducir la longitud del cruce peatonal y crear espacio adicional para la activación del espacio público y la infraestructura verde. Considere la posibilidad de señalizar para proteger mejor a los peatones.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)



CAPÍTULO 03

MARCO PARA EL DISEÑO Y EL USO DE LAS TIERRAS

Este plan respalda el crecimiento del uso combinado en el núcleo comercial existente de Roslindale Square y en las calles de acceso circundantes, mientras reserva la reforma de zonificación para la mayor parte del tejido residencial de menor escala para futuras iniciativas.

El marco para el diseño y el uso de las tierras recomienda dónde debería ocurrir el desarrollo futuro en áreas locales clave y cómo debería ser ese desarrollo. El marco puede identificar dónde permitir usos de las tierras, cuál debería ser la escala de los nuevos edificios y qué tipo de infraestructura y mejoras comunitarias deberían acompañar ese crecimiento.

Este capítulo 1) resume los patrones de uso de las tierras y las oportunidades actuales; 2) presenta el Marco para el diseño y el uso de la tierra propuesto; y 3) identifica cómo el nuevo desarrollo debería dar forma al espacio público y al entorno construido.

ROSLINDALE SQUARE HOY

Roslindale Square es un núcleo comercial central al que se accede a través de varios corredores principales de uso combinado y está rodeado por áreas residenciales de menor escala.



LEYENDA SOBRE EL USO DE LAS TIERRAS

- Uso comercial y combinado
- Residencial
- Espacios abiertos
- Industrial
- Exento (religión, gobierno, organizaciones sin fines de lucro)

Las condiciones construidas existentes y los patrones de uso de las tierras no están respaldados por la zonificación actual, donde la gran mayoría de los lotes no cumplen con las regulaciones de dimensiones o uso. Para obtener más información, consulte el Informe de las condiciones de zonificación actuales en el Apéndice VI.

Los miembros de la comunidad identificaron **tres núcleos de uso comercial y multifamiliar** fuera del área principal de estudio que deberían ser considerados como parte de una visión más amplia de uso de las tierras. Para cada uno de estos núcleos, existe la oportunidad de consolidar estructuras multifamiliares y actividades de uso combinado para acercar a los residentes a los negocios y al transporte público.

PRINCIPALES ÁREAS DE USO COMBINADO:

1. NÚCLEO COMUNITARIO Y COMERCIAL (CORINTH ST, POPLAR ST, SOUTH ST)



Tejido compacto de fachadas comerciales de pequeña escala de uno y dos pisos a lo largo de Corinth Street, Poplar Street y South Street.



Edificios más grandes de uso combinado y algunos usos cívicos ubicados a lo largo de Washington Street y Belgrade Avenue.

Una gran oportunidad en este núcleo es desarrollar viviendas de uso combinado, implementar importantes mejoras en el espacio público e incrementar la actividad peatonal para apoyar a los negocios locales y recursos cívicos.

2. CALLE PRINCIPAL ACTIVA (DESDE WASHINGTON STREET HASTA HEALY FIELD)



Parcelas más grandes que actualmente contienen una organización del sitio más orientada hacia los autos pueden permitir usos de las tierras a mayor escala.



Fachadas comerciales de una y dos plantas en el lado sureste de Washington Street, con algunos usos automotrices y edificios vacíos.

Una oportunidad para fortalecer esta parte de Washington Street como un acceso comercial y de uso combinado a Roslindale Square.

3. CONEXIÓN DE CALLES (CUMMINS HIGHWAY, BELGRADE AVENUE, WASHINGTON STREET)



Usos residenciales de dos y tres familias, con algunos ejemplos de edificios multifamiliares.

Algunos usos de servicios, clínicas y ocupaciones domésticas intercalados con usos residenciales y formas de edificios.



Áreas de fachadas comerciales de pequeña escala en intersecciones principales.

Edificaciones de uso combinado y multifamiliares existentes y recientemente aprobadas al otro lado de la estación del tren interurbano de la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (MBTA) de Roslindale Village, que contribuyen a una sensación de "acceso" a Roslindale Square.

Los patrones de uso de las tierras aquí indican una oportunidad para apoyar aún más la actividad peatonal y de uso combinado entre el núcleo comercial y los grupos de usos comerciales más pequeños.

4. WASHINGTON STREET ENTRE HAYES ROAD Y WELLSMERE ROAD



Se caracteriza por viviendas multifamiliares, así como por una combinación de comercios minoristas independientes y franjas de comercios minoristas.

Los residentes destacaron que los negocios en esta área reciben visitas frecuentes y que existe una **oportunidad para fomentar más actividad peatonal** hacia esos núcleos comerciales.

5. NORTE DE WASHINGTON STREET, ENTRE GRANFIELD AVENUE Y ARCHDALE ROAD



Se caracteriza por viviendas multifamiliares, así como por desarrollos multifamiliares de uso combinado recientes y futuros.

Los residentes de la comunidad de Archdale de la Autoridad de Vivienda de Boston (BHA), que viven y transitan por esta área, expresaron su deseo de sentirse más conectados con Roslindale Square y de que haya más opciones de vivienda y alimentos saludables disponibles.

Una oportunidad para consolidar el patrón existente de viviendas multifamiliares mientras se fomenta la actividad de uso combinado que permita la formación de un pequeño núcleo comercial cerca de Archdale Road.

La urbanización Archdale de la Autoridad de Vivienda de Boston (Boston Housing Authority, BHA), ubicada al final de la calle Archdale es un pilar importante de la comunidad, con más de 670 residentes de Roslindale. Las estructuras existentes de la urbanización tienen necesidades significativas de inversión para renovar la vivienda, modernizar los sistemas de energía, mejorar la conectividad y circulación del lugar. Si la BHA decide llevar a cabo la reurbanización del sitio, requerirá que los edificios reconstruidos sean más altos y densos que los actuales para ayudar a subsidiar el costo del desarrollo, para reemplazar todas las unidades de vivienda pública existentes y respaldar un desarrollo de uso mixto.

También debería realizarse un mayor análisis de planificación del tejido mixto residencial, comercial y poco industrial desde Archdale Road (un acceso principal a Archdale BHA) hasta Forest Hills. Este tramo de Washington Street ofrece un parque de viviendas asequibles de origen natural, según los organizadores de la comunidad y los proveedores de servicios de esta zona. Dado que en este corredor hay varias rutas de autobús importantes hacia la estación de Forest Hills, la planificación futura debería considerar oportunidades que den lugar a un crecimiento residencial adicional, servicios comerciales, mejoras en la seguridad de las calles y una preservación de la asequibilidad de las unidades de vivienda existentes.

6. INTERSECCIÓN DE BELGRADE AVENUE Y WALWORTH STREET



Núcleo de actividad comercial, que incluye restaurantes y establecimientos de servicios.

Sirve como uno de los puntos de entrada a Fallon Field y como acceso por el lado oeste a Roslindale Square.

Oportunidad para consolidar la combinación de carácter residencial y comercial, manteniendo las propiedades residenciales de tres familias y multifamiliares existentes dentro de este núcleo.

VISIONES EMERGENTES DEL USO DE TIERRAS

Las 2 visiones de la comunidad a continuación representan distintas perspectivas sobre el futuro del crecimiento y los usos de las tierras en Roslindale Square, recogidas a través del proceso de participación de la comunidad. Algunos aspectos de ambas visiones inspiraron la propuesta del Marco para el diseño y uso de la tierra de la página siguiente para dar cabida a intereses diversos y determinar límites razonables para el Marco.

VISIÓN DE LA COMUNIDAD 1

Esta visión se centra en el núcleo comercial principal de Roslindale Square. Se visualizó un crecimiento moderado (máximo de 4 pisos) para las áreas comerciales y de uso combinado existentes, destacadas en rojo en el mapa.

Algunas de las principales preocupaciones compartidas por los miembros de la comunidad que apoyaron esta visión incluyen: mantener la luz solar sobre Adams Park y evitar impactos negativos de viento/sombra en las calles estrechas, preservar el encanto de "pueblo" de baja escala de Roslindale Square y apoyar a las pequeñas empresas existentes exigiendo primeros pisos activos.

VISIÓN DE LA COMUNIDAD 2

Esta visión de uso de las tierras maximiza las oportunidades de crecimiento de viviendas en toda el área de estudio, incluyendo todo el tejido residencial resaltado en amarillo en el mapa.

Los objetivos de los miembros de la comunidad que apoyan esta visión incluyen: consolidar el carácter residencial existente mientras se fomenta el desarrollo de relleno, promover una mayor densidad en el núcleo de Roslindale Square para apoyar un distrito comercial dinámico y promover primeros pisos activos en las calles de conexión como Belgrade, Cummins y Washington Street.



Visión de la comunidad 1: Se visualizó un crecimiento moderado (máximo de 4 pisos) para las áreas comerciales y de uso combinado existentes



Visión de la comunidad 2: Esta visión de uso de las tierras maximiza las oportunidades de crecimiento de viviendas en toda el área de estudio

ROSLINDALE SQUARE DEL MAÑANA

DENTRO DE ESTE MARCO, ROSLINDALE SQUARE...

- 1 **Es un núcleo comunitario y comercial en torno a Adams Park que sirve como el centro de actividad de Roslindale Square y que:**

crea nuevos espacios y mejora los espacios públicos y privados existentes para reuniones al aire libre y la construcción de la comunidad, al mismo tiempo que crea nuevas conexiones y mejora los espacios comunitarios existentes;

proporciona oportunidades para un crecimiento de uso combinado de mayor densidad, especialmente viviendas ubicadas sobre comercios a escala peatonal.

- 2 **Establece accesos de uso combinado ubicados en los núcleos comerciales existentes alrededor de la Roslindale Square que:**

consolidan la pequeña escala peatonal de los usos comerciales existentes de las tierras que complementan el núcleo comunitario y comercial;

introducen opciones de vivienda de escala pequeña a mediana;

crean momentos de actividad y reunión al aire libre de pequeña escala, como comedores y asientos al aire libre.

- 3 **Es una calle principal activa entre Adams Park y Healy Field que:**

fortalece la conexión peatonal entre Healy Field y Adams Park;

permite usos de mayor escala deseados por los residentes, como instalaciones de recreación o entretenimiento en espacios interiores;

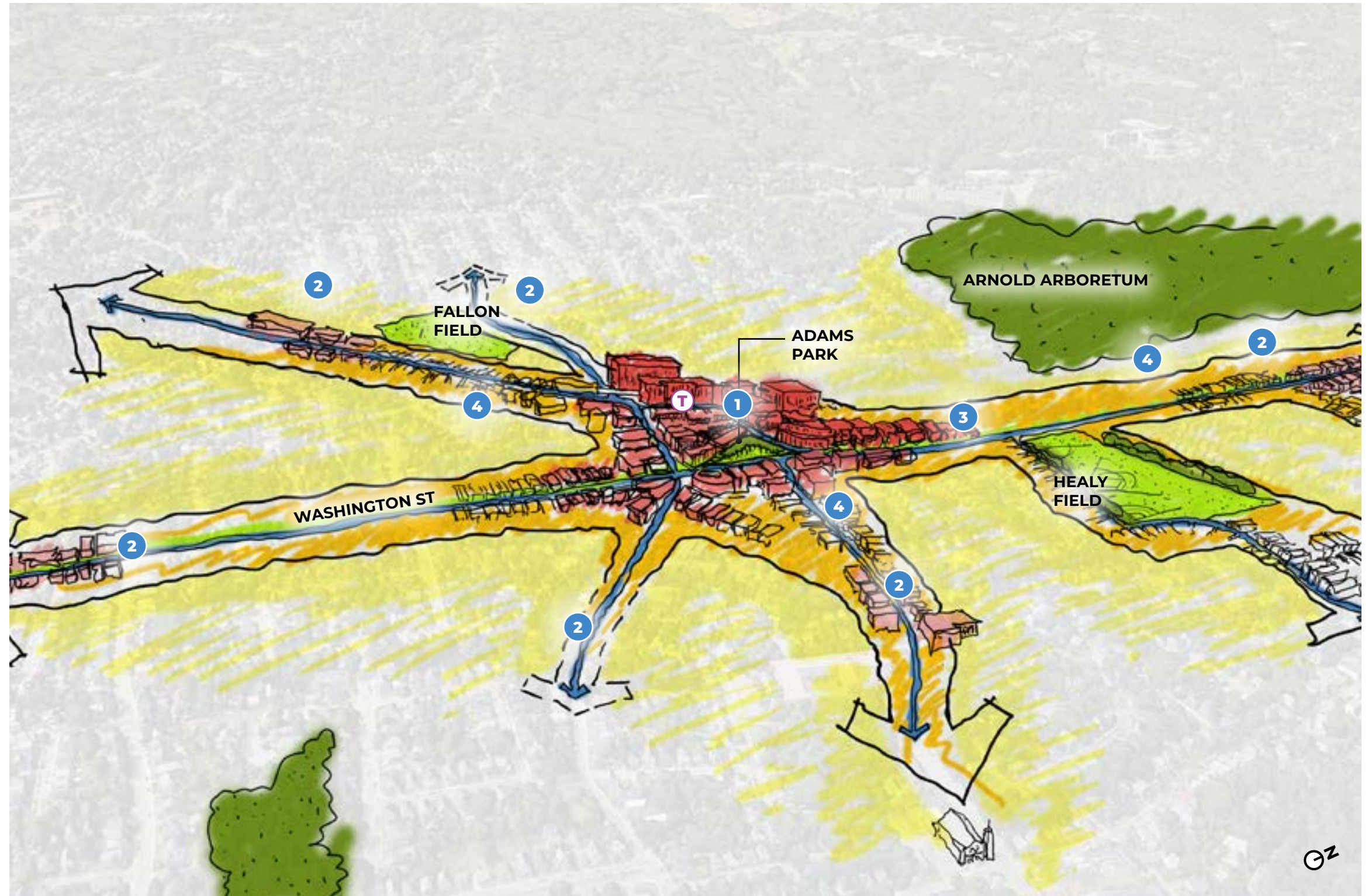
proporciona oportunidades para un mayor crecimiento de uso combinado, especialmente viviendas ubicadas sobre fachadas comerciales a escala peatonal.

- 4 **Conecta calles y corredores de transición que:**

mantiene el carácter residencial existente, permitiendo algunos usos comerciales de pequeña escala, como clínicas y ocupaciones domésticas;

complementan los usos residenciales existentes con desarrollos de relleno que responden al estilo y la estética de los edificios vecinos;

crean más espacio entre los edificios y dejan más lugar para las plantaciones y la infraestructura verde mediante el aumento de los retiros.



USO DE LAS TIERRAS Y ZONIFICACIÓN

RECOMENDACIÓN:

LD-1. EN FUNCIÓN DEL MARCO PARA EL DISEÑO Y EL USO DE LAS TIERRAS, ACTUALIZAR EL MAPA DE ZONIFICACIÓN PARA CODIFICAR LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO DE USO COMBINADO Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN ROSLINDALE SQUARE Y SUS ALREDEDORES.

1. Mapear los distritos de Plazas + Calles, a través de una Enmienda al mapa de zonificación, a lo largo de las áreas de uso combinado de Roslindale Square, en los accesos clave a Roslindale Square, y para proporcionar transiciones hacia áreas residenciales de menor escala.
2. Donde este plan prevé el mantenimiento de usos residenciales de pequeña escala y un crecimiento incremental, actualizar la zonificación residencial para reflejar los patrones de construcción existentes, apoyar rutas peatonales seguras hacia Roslindale Square y permitir el desarrollo de unidades residenciales accesorias (ADU) y pequeños edificios residenciales de múltiples unidades.



Eventos de participación comunitaria

Los distritos de Plazas + Calles (adoptados el 17 de abril de 2024) son seis distritos de zonificación de uso combinado que respaldan la diversidad de usos de las tierras, servicios de transporte público considerables y altos niveles de actividad peatonal.

El propósito de estos distritos es complementar e incrementar la combinación de usos, fomentar la viabilidad peatonal y la reutilización adaptativa, y designar áreas apropiadas para el desarrollo en espacios vacíos y el aumento de las viviendas.



¿Qué pasa con el tejido residencial alrededor de Roslindale Square?

La mayoría de las calles laterales que rodean Roslindale Square incluyen principalmente viviendas de una, dos y tres unidades, intercaladas con pequeños edificios de múltiples unidades. Las futuras iniciativas de reforma de zonificación residencial considerarán cómo permitir el desarrollo de viviendas residenciales de pequeña escala con múltiples unidades en estas áreas para ofrecer las viviendas necesarias, especialmente donde ya existen patrones de uso residencial de tres unidades y múltiples unidades. También se promoverá una zonificación que permita la construcción de ADU, o unidades residenciales accesorias, dentro de las viviendas existentes o junto a estas.

Dondequiera que haya un nuevo desarrollo en estas áreas, ese desarrollo debe consolidar el diseño y la escala de estas áreas. Cuando la zonificación permita 7 o más unidades dentro de una estructura residencial, los requisitos de la zonificación inclusiva permitirán más unidades de ingresos restringidos.



Ejemplos de edificios de viviendas residenciales de pequeña escala con múltiples unidades existentes en las áreas que rodean Roslindale Square.

RECOMENDACIÓN:

LD-1A. FOMENTAR UN USO COMBINADO DE LAS TIERRAS, INCLUIDOS AQUELLOS QUE PROMUEVEN LAS REUNIONES COMUNITARIAS. GARANTIZAR QUE LA ZONIFICACIÓN RESPALDE LOS USOS VALIOSOS EXISTENTES, COMO LOS CLUBES SOCIALES, EL VILLAGE MARKET Y LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DE SERVICIOS.

1. En el núcleo comunitario de Roslindale Square, permitir una amplia gama de usos comerciales de pequeña escala, como tiendas minoristas y restaurantes, así como usos de mayor escala, como entretenimiento, eventos y actividades recreativas en espacios interiores.
2. En todo el núcleo comunitario y en los pequeños núcleos comerciales cercanos a Roslindale Square, permitir y fomentar un desarrollo que incorpore nuevos usos residenciales sobre los negocios existentes, como la remodelación de Wallpaper City en Poplar Street.
3. Permitir usos residenciales multifamiliares a lo largo de corredores clave como Washington Street, Belgrade Avenue, Robert Street, Cummins Highway, Firth Road y Florence Street, que están cerca de importantes recursos comunitarios públicos para futuros residentes, incluidos núcleos comerciales, la estación de trenes interurbanos de la MBTA, el servicio de autobuses de la MBTA y parques públicos, con el objetivo de ofrecer viviendas de alta calidad y unidades asequibles.

Los **Distritos de Plazas + Calles** tienen regulaciones de uso de las tierras; estas regulaciones se han adaptado a los usos comunes de las tierras que se encuentran en la ciudad de Boston hoy en día, así como a los usos que se alinean con los objetivos de las políticas de la ciudad.

Las regulaciones también incluyen tamaños definidos para ciertos usos de las tierras, como los de venta minorista y entretenimiento/eventos, para alinear mejor los usos de las tierras con las diversas escalas de edificios que pueden proveerles espacio.

Abajo se presentan algunos ejemplos de esas diferencias de tamaño, y se pueden encontrar más en la Guía visual de la modernización del uso de las tierras en bostonplans.org/zoning4squares.

COMERCIOS MINORISTAS



PEQUEÑOS (MENOS DE 2,500 PIES CUADRADOS)
Rialto Barber Shop, Roslindale



MEDIANOS (ENTRE 2,501 Y 10,000 PIES CUADRADOS)
Walgreens, East Boston



GRANDES (ENTRE 10,001 Y 49,999 PIES CUADRADOS)
T.J. Maxx, Back Bay

EJEMPLOS EN ROSLINDALE SQUARE



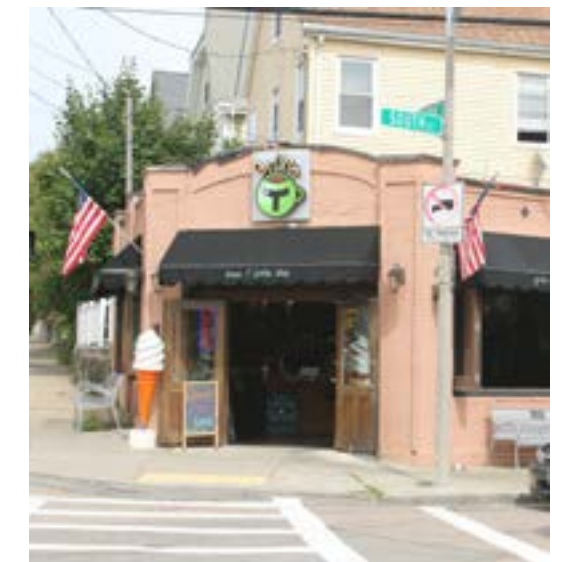
Fornax Bread Company ubicado en Corinth St



Usos residencial y comercial ubicado en Washington St



Tiendas ubicado en Belgrade Ave



Green T Coffee Shop ubicado en South Street

RECOMENDACIÓN:

LD-1B. APOYAR LA ACTIVIDAD DE USOS COMBINADOS, DESARROLLAR VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD Y AMPLIAR EL PAISAJE URBANO Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA FACILITAR EL ACCESO Y FOMENTAR QUE LAS PERSONAS PASEN MÁS TIEMPO EN ROSLINDALE

- 1. Actualizar la zonificación** para que se adapte a la diversidad de escalas de edificios y la consolide, tanto en áreas de uso combinado como residenciales. La cobertura del lote y la superficie de construcción deben usarse como elementos clave para dar forma al espacio entre los edificios y sus alrededores.
- 2. Aplicar distritos de zonificación de mayor densidad** con superficies de construcción que puedan adaptarse a usos más grandes, como recreación en interiores y grandes espacios de entretenimiento y eventos.
- 3. Fomentar espacios de servicios al aire libre**, como áreas de asientos al aire libre, plazas, balcones, terrazas, conexiones que atraviesen la manzana o patios para ofrecer viviendas de alta calidad y una interacción entre el espacio público y los espacios privados de vida.
- 4. Utilizar los requisitos dimensionales de zonificación**, como los requisitos de jardines y el área permeable del lote, para apoyar la expansión de las aceras y la colocación de árboles en las calles a lo largo del espacio público.



Ejemplo del espacio de servicios al aire libre a Evergreen Eatery and Cafe en Jamaica Plain

Los distritos **Plazas + Calles** se regulan mediante normas dimensionales actualizadas. La Guía de referencia de normas dimensionales de Plazas + Calles está disponible en bostonplans.org/zoning4squares



Condiciones existentes: Washington Street y Murray Hill Road

RECOMENDACIÓN:

LD-2. INCORPORAR EL MARCO PARA EL DISEÑO Y EL USO DE LAS TIERRAS, ASÍ COMO LAS REGULACIONES DE ZONIFICACIÓN ACTUALIZADAS, EN LA REVISIÓN CONTINUA DE LOS PROYECTOS PROPUESTOS.

Tanto el Marco para el diseño y el uso de las tierras como las regulaciones de zonificación informan las recomendaciones redactadas por el personal del Departamento de Planificación para los proyectos propuestos que requieren la Revisión de desarrollo según el Artículo 80 o que solicitan un permiso de zonificación a través del Consejo de Apelaciones de Zonificación.

Los siguientes factores juegan un papel importante en la forma en que un edificio se ve, se siente y funciona:

1. CERRAMIENTO DE LA ZONIFICACIÓN:

La zonificación crea un cerramiento máximo de zonificación: un área delimitada con normas detalladas que el desarrollo debe seguir.

2. OTRAS HERRAMIENTAS DE LA CIUDAD:

Otras herramientas, como recomendaciones del plan, fondos para el desarrollo de viviendas, procesos comunitarios para grandes proyectos, protección jurídica, etc., definen el proyecto y su impacto.



Un futuro posible en Roslindale Square: un intersección imaginaria a Washington St y Murray Hill Rd. Condiciones existentes están en la página de la izquierda

ENFOQUE DE PRESERVACIÓN HISTÓRICA

Roslindale Square está poblada por muchos edificios antiguos de estilos variados que le dan su carácter único.

La variedad y diversidad son inherentes al tejido urbano de Roslindale Square, lo que incluye las áreas residenciales que se extienden desde la plaza. Sin embargo, muchos de estos edificios no están inventariados en la base de datos de la Comisión Histórica de Massachusetts (MHC), una entidad que actúa como la Junta de Revisión Estatal para los programas de preservación estatales y federales, ni tienen una designación histórica otorgada por la Comisión de Lugares Emblemáticos de Boston, lo que regularía las alteraciones físicas. Consultar el mapa a la derecha para ver los edificios y áreas designadas históricamente en Roslindale Square. Los edificios que no tienen un formulario de inventario histórico tienen menos probabilidades de ser preservados y reutilizados de manera adaptativa. La planificación y zonificación de Plazas + Calles generarán oportunidades para el desarrollo, y las herramientas de preservación histórica deben aprovecharse para facilitar un crecimiento contextual que respete el tejido histórico existente.

Un Estudio de contexto histórico en este Plan, preparado por Utile y VHB, identifica características clave del entorno construido de Roslindale en la actualidad e incluye varias estructuras y áreas históricas inventariadas (consultar el Apéndice IV). Este estudio sienta las bases para una actualización del Formulario del área de Roslindale Square, cuya última revisión fue en 1989. Un formulario de área

documenta el contexto histórico de una zona definida para comprender cómo y por qué han evolucionado, a lo largo del tiempo, los edificios, las instituciones, el diseño, los residentes y los propietarios. Esta información incluye un inventario de todos los edificios y elementos históricos, fotografías actuales e históricas, y mapas. Los formularios de área se utilizan para evaluar si el área en cuestión (en su totalidad o en parte) o las estructuras dentro de dicha área cumplen con los criterios de elegibilidad para el Registro Nacional o Estatal de Lugares Históricos. Estas son clasificaciones importantes de edificios o sitios en la revisión regulatoria histórica estatal y federal, ya que califican edificios o estructuras para créditos fiscales de preservación histórica y otros incentivos de financiación para la reutilización adaptativa.

Con la excepción de la designación como lugar emblemático de un edificio, sitio o distrito, que puede iniciarse mediante una petición ciudadana a la Comisión de Lugares Emblemáticos de Boston (BLC), la clasificación histórica de un edificio no garantiza que no sea alterado significativamente o demolido, ya sea de manera total o parcial. Más bien, la clasificación histórica incentiva a los propietarios a buscar alternativas a la demolición y a preservar el tejido histórico como base para la adaptación contextual de los edificios existentes a fin de apoyar la evolución del entorno construido.

RECOMENDACIÓN:

LD-3. COMPLETAR UNA ACTUALIZACIÓN DEL FORMULARIO DEL ÁREA, INCLUYENDO UN INVENTARIO ACTUALIZADO DE ESTRUCTURAS POTENCIALMENTE HISTÓRICAS, PARA EL ÁREA DE ROSLINDALE SQUARE Y PRESENTARLO ANTE LA COMISIÓN HISTÓRICA DE MASSACHUSETTS (MHC).

La finalización de este trabajo por parte de la Comisión de Lugares Emblemáticos de Boston llevará de 2 a 3 años y será financiada mediante una combinación de subvenciones de la MHC y fondos operativos anuales de la BLC.



Encima: Historic Building Inventory map
Izquierda: Roslindale Congregational Church



Cobleigh Block



Roslindale Baptist Church

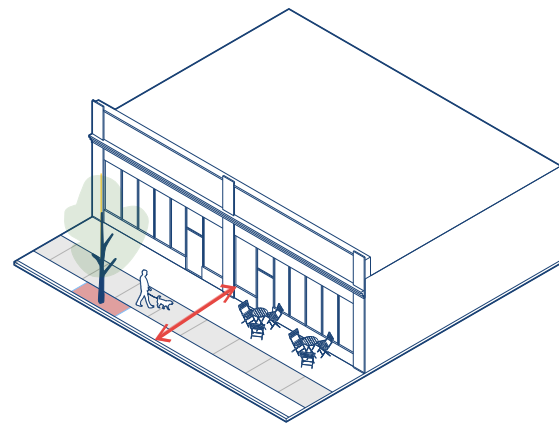


The Substation

DISEÑO

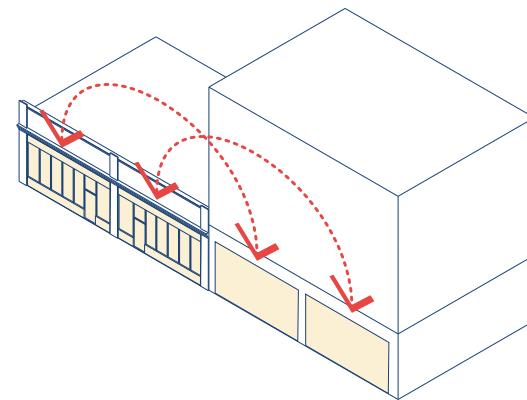
Las **Directrices de diseño** son una herramienta para ayudar a que los usos de las tierras y la densidad recomendados por el Marco para el uso de las tierras se relacionen con el contexto único de Roslindale Square. Pueden ser utilizadas por los miembros de la comunidad y el personal del Departamento de Planificación para abogar por resultados de diseño basados en las Directrices durante el proceso de Revisión de desarrollo según el Artículo 80 y para proyectos más pequeños que requieran revisión del diseño a fin de recibir la aprobación del Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA).

LAS SIGUIENTES DIRECTRICES DE DISEÑO A NIVEL DE ÁREA REPRESENTAN TEMAS DE DISEÑO RELEVANTES PARA TODO EL ÁREA DE ROSLINDALE SQUARE.



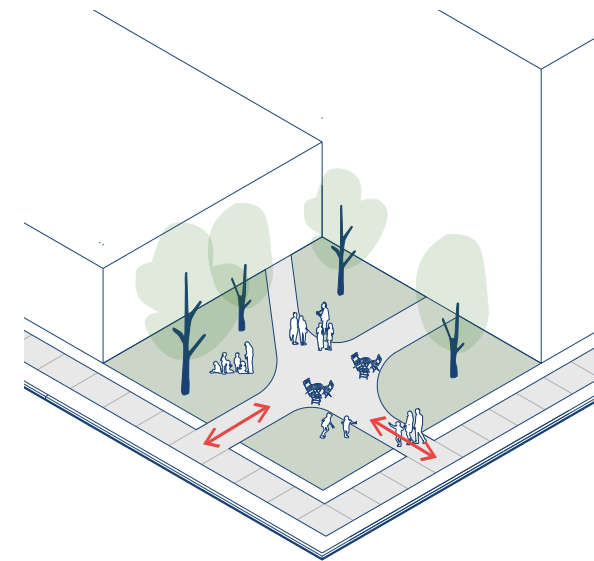
1. ACTIVAR UNA DISTANCIA MÍNIMA DEL FRENTE

Todos los proyectos deben utilizar el espacio creado por el requisito de distancia mínima del frente para mejorar la acera pública, especialmente cuando la acera existente no sea adecuada para la accesibilidad o la plantación de árboles en la calle. Se prefiere un ancho mínimo de 8' desde el edificio hasta el borde de la acera (3' para la zona de plantación/árboles, 5' para la zona peatonal).



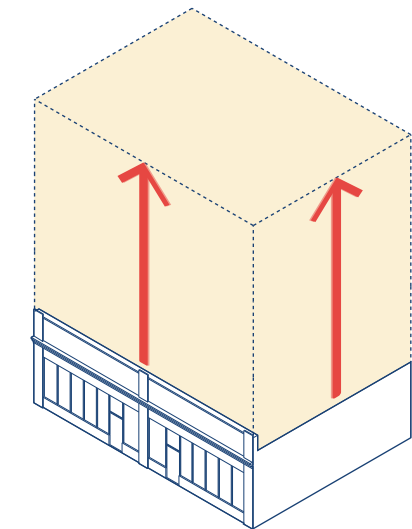
2. ÁREA PEATONAL A ESCALA EN LAS FACHADAS DE LAS TIENDAS

Los nuevos espacios comerciales en el primer piso deben identificar elementos arquitectónicos y patrones que den escala y ritmo a los espacios comerciales existentes cercanos, como detalles, pilares, espaciado de ventanas, entre otros, y considerar cómo estos elementos pueden inspirar una escala y ritmo similar en las fachadas de las tiendas.



3. ESPACIO DE SERVICIOS AL AIRE LIBRE

Todos los nuevos proyectos deben considerar cumplir con el requisito de Espacio de servicios al aire libre cuando exista, diseñando espacios que creen y mejoren los sitios existentes de activación comunitaria, como espacios abiertos y plazas accesibles al público.



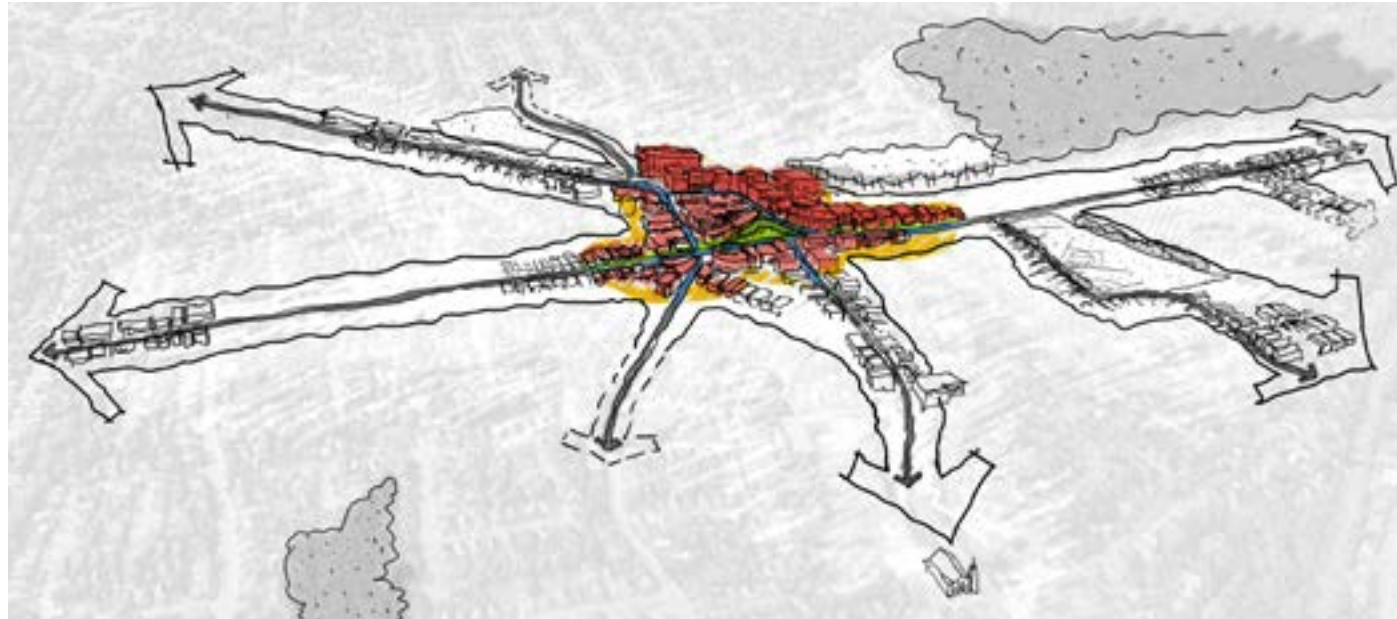
4. SENSIBILIDAD CREATIVA

Roslindale contiene una serie de sitios que son significativos a nivel cultural, histórico o arquitectónico, como aquellos inventariados por la Comisión Histórica de Massachusetts. Consulte la página siguiente para ver un mapa de las estructuras históricas y áreas actualmente inventariadas en Roslindale Square.

El nuevo desarrollo adyacente a estos sitios debe demostrar sensibilidad y una respuesta creativa en su volumetría, composición de fachadas y paleta de materiales. La remodelación o las ampliaciones de estos sitios deben intentar conservar las características significativas que definen su carácter a través de la reutilización adaptativa en lugar de la demolición.

NÚCLEO DE LA COMUNIDAD

CORINTH STREET, POPLAR STREET, SOUTH STREET



EDIFICIOS DE VARIOS PISOS

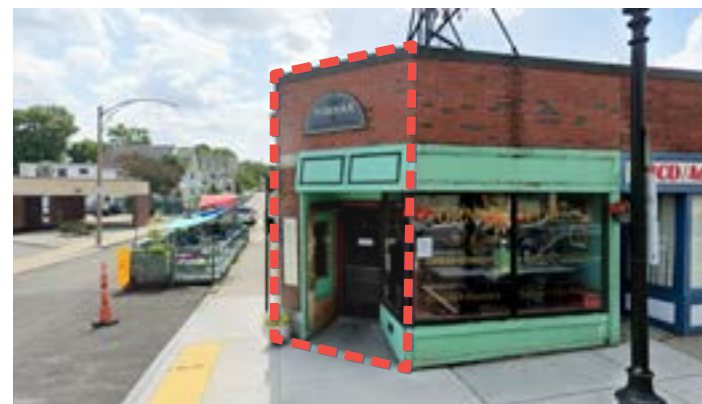
Crear una sensación visual de escala peatonal a nivel del suelo mediante elementos arquitectónicos como toldos, marquesinas, líneas de referencia arquitectónicas y otros detalles.



Fachada de tienda en Washington Street que ejemplifica una sólida línea de referencia en el primer piso

DESARROLLO EN INTERSECCIONES

Ubicar las entradas, los espacios de servicios y los detalles prominentes de los edificios en la esquina de la parcela. Achaflanar las esquinas del primer piso para aumentar la visibilidad y agregar textura al muro de la calle. En particular, los edificios en las esquinas a lo largo de Corinth Street deben cumplir con los requisitos de Cobertura del lote, Espacio de servicios al aire libre o Requisitos para patios ubicando espacios abiertos accesibles al público en la esquina.



Fachada de tienda en Corinth Street con una entrada achaflanada en la esquina, en el primer piso



Balcones retranqueados en los pisos superiores para las unidades residenciales sobre Wallpaper City



Entrada a Sophia's Grotto desde Birch Street (izquierda), interior del patio (derecha)

ESPACIO PARA SERVICIOS AL AIRE LIBRE

Cuando corresponda, cumplir con los requisitos de Espacio para servicios al aire libre a través de espacios activos orientados hacia la calle, tales como:

- Espacios al aire libre para cenar, sentarse o reunirse informalmente a lo largo de la acera
- Balcones y terrazas creados a través de retranqueos en los pisos superiores
- Espacios públicos en azoteas, como áreas de asientos o espacios programables

ESPACIOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES

Los espacios para servicios públicos existentes, como Sophia's Grotto, deben ser conservados y mejorados.

RELACIÓN CON EL CONTEXTO

Componer la volumetría y la orientación del edificio teniendo en cuenta los impactos del viento y el acceso a la luz y el aire en el nivel de la calle. La volumetría de los edificios debe estar relacionada con las condiciones de los espacios de servicios al aire libre para priorizar la luz solar, la comodidad peatonal y la circulación de aire en el nivel de la calle.



Retranqueos en los pisos superiores en el segundo piso de la fachada de una tienda en Poplar Street

NÚCLEO DE LA COMUNIDAD

THROUGH BLOCK ON TAFT CT, BETWEEN SOUTH ST AND CORINTH ST



ESPACIOS NUEVOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS

En el bloque central delimitado por Poplar Street, South Street y Corinth Street, el desarrollo debería considerar cumplir con los requisitos de Espacio para servicios al aire libre y Cobertura del lote dedicando espacio a la creación de conexiones públicas que atraviesen la manzana, especialmente entre Corinth Street y South Street, y entre Poplar Street y Taft Hill Court.

Condiciones existentes:



CALLE PRINCIPAL ACTIVA

WASHINGTON STREET LOOKING TOWARDS ADAMS PARK



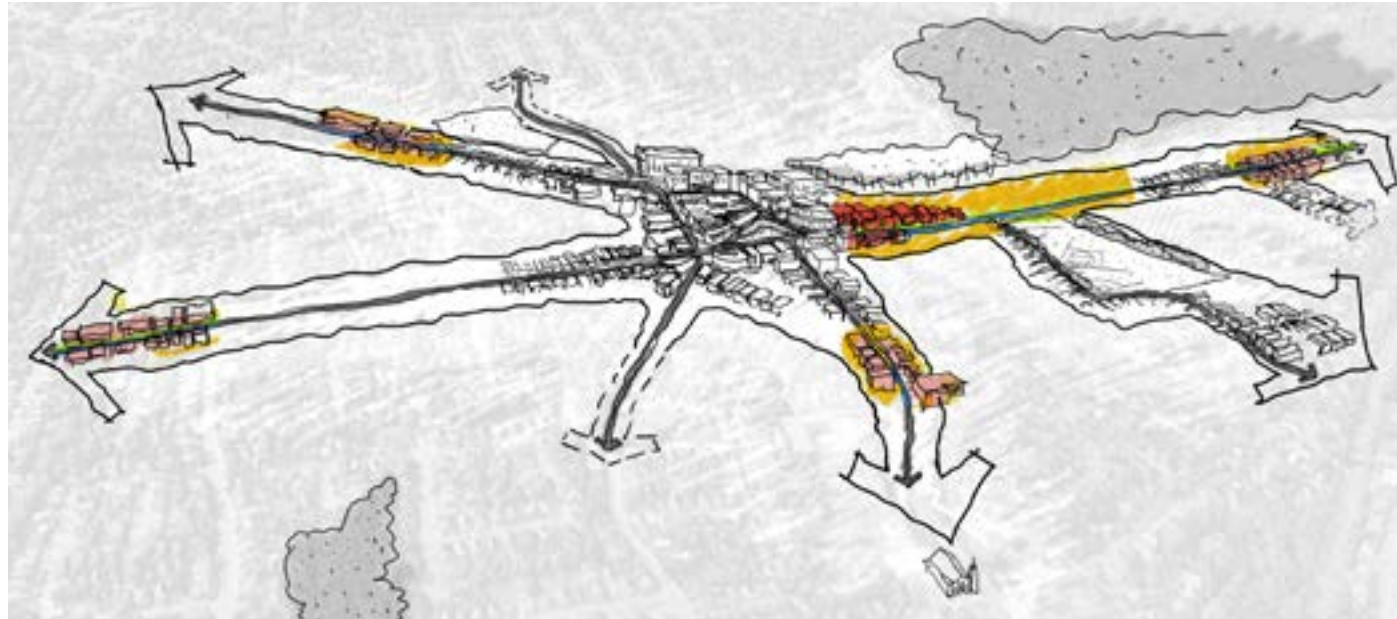
UN FUTURO POSIBLE PARA ROSLINDALE SQUARE

Condiciones existentes:



CALLE PRINCIPAL ACTIVA

WASHINGTON STREET A HEALY FIELD



EXPRESIÓN DE LA COMUNIDAD

Identificar oportunidades para el arte público que celebre a la gente y la cultura de Roslindale, manteniendo el patrón de murales e intervenciones artísticas observadas al entrar a Roslindale Square. Además de los murales, las oportunidades para el arte y la expresión incluyen, entre otros, arte en las aceras, señalización comercial y diseño de las fachadas de las tiendas.



Mural en la acera frente a Healy Field (izquierda), mural en la pared de Firth Road (derecha).

MURO CONTINUO

Crear un muro continuo en la calle continuando las condiciones de medianera en el límite lateral de la parcela cuando sea posible. Cuando no se desee espacio frente al edificio para asientos al aire libre o espacio de servicios, ubicar las entradas y las fachadas activas de las tiendas lo más cerca posible al frente de la parcela.



Fachadas de tiendas en la calle Washington con condición de medianera en los límites laterales de los lotes

RELACIÓN CON EL CONTEXTO

Componer la volumetría y la orientación del edificio para minimizar los posibles impactos en el acceso a la luz y el aire, especialmente cuando los desarrollos más grandes puedan colindar con viviendas residenciales de pequeña escala.



Proyecto del Artículo 80 en construcción en 59-63 Belgrade Avenue, que incluye divisiones verticales de 3 pisos para reducir la escala

ESPACIO PARA SERVICIOS AL AIRE LIBRE

Utilizar los requisitos de Cobertura del lote, Distancia mínima del frente y Espacio para servicios al aire libre en la zonificación para mejorar la conexión peatonal entre Healy Playground y Adams Park en ambos lados de Washington Street. Se debe priorizar el uso de arbolado urbano, zonas de separación con plantaciones, asientos públicos y otras infraestructuras verdes.

En particular, celebrar la función de la calle como una puerta de acceso a Roslindale Square y cumplir con los requisitos de Cobertura de lote o Espacio para servicios al aire libre creando un espacio abierto de acceso público cerca de Healy Field y Adams Park.

ACCESOS DE USO COMBINADO Y CONEXIONES DE LA COMUNIDAD

INTERSECTION AT ALEXANDER THE GREAT PARK ON BELGRADE AVE



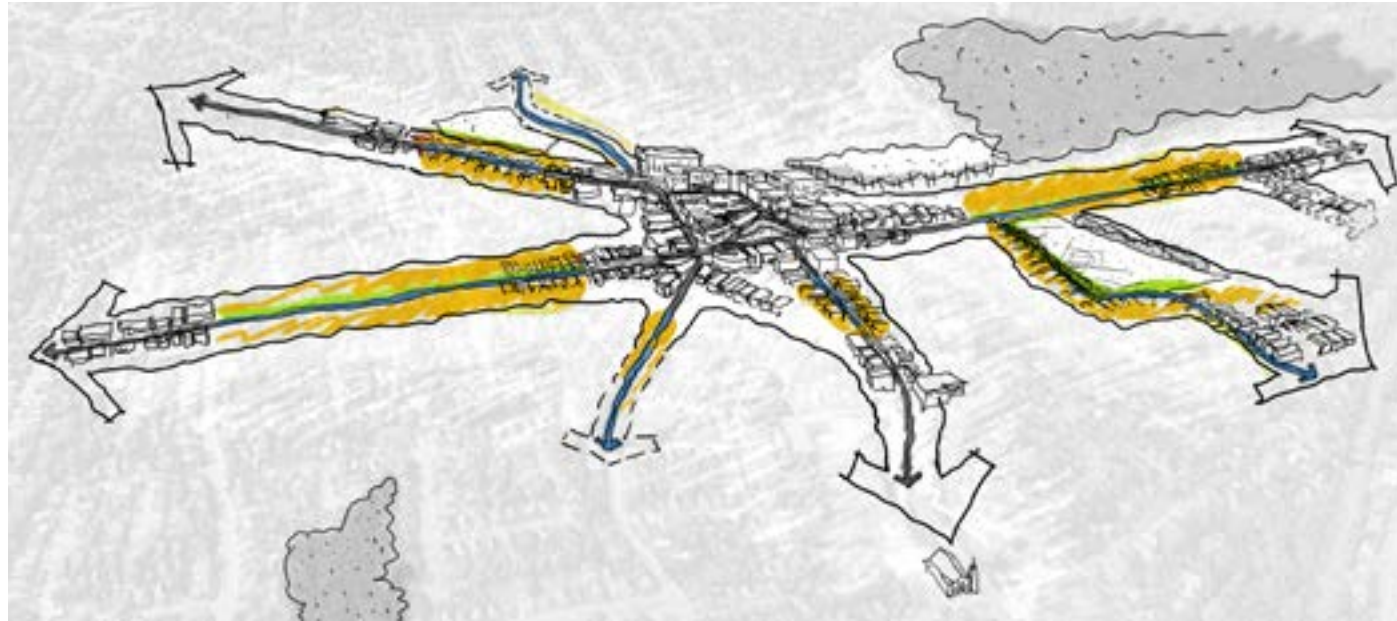
UN FUTURO POSIBLE PARA ROSLINDALE SQUARE

Condiciones existentes:



ACCESOS DE USO COMBINADO Y CONEXIONES DE LA COMUNIDAD

CUMMINS HIGHWAY, BELGRADE AVENUE, WASHINGTON STREET



RITMO Y TEXTURA

Todos los proyectos nuevos deben respetar el ritmo arquitectónico y la textura establecidos de las viviendas residenciales existentes en estas calles, utilizando elementos de construcción como ventanas mirador, balcones, porches, terrazas, esquinas achaflanadas y patios delanteros (cuando el espacio lo permita) para crear textura en el paisaje urbano.



Paisaje urbano residencial con ejemplos de porches, ventanas mirador y cornisas salientes

LÍNEAS DE TECHOS DIVERSAS

Integrar los nuevos desarrollos en el diverso carácter arquitectónico de estas calles explorando una variedad de formas de techos más allá de los techos planos.



Ejemplo de techo a dos aguas



Ejemplo de un techo estilo mansarda con ventanas mirador



Ejemplo de un techo plano

ESPACIO DE REUNIÓN PARA RESIDENTES

Para crear un paisaje urbano activo, ubicar los espacios al aire libre para los residentes, como porches, balcones, jardines, áreas de juego, áreas de asientos, etc., en la parte frontal del edificio para cumplir con las normativas de Cobertura de lote y Distancia mínima del frente requeridas por la zonificación.



Ejemplos de espacios de reunión para residentes, como balcones retranqueados (arriba), porches a nivel del suelo y en pisos superiores (fila del medio y esquina inferior derecha), y balcones salientes (esquina inferior izquierda).



IMPLEMENTACIÓN

N.º	META	ESTRATEGIA DEL MARCO PARA EL DISEÑO Y EL USO DE LA TIERRA		
LD-1, LD-1A, LD-1B		<i>En función del Marco para el diseño y el uso de las tierras, actualizar el mapa de zonificación para codificar los objetivos de desarrollo de uso combinado y residencial multifamiliar en Roslindale Square y sus alrededores.</i>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN <i>No es necesario un presupuesto adicional</i>	CRONOGRAMA <i>Invierno de 2025 (después de la adopción de este plan, prevista para febrero de 2025).</i>	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <i>Departamento de Planificación</i>
LD-2		<i>Incorporar el Marco para el diseño y el uso de las tierras, así como las regulaciones de zonificación actualizadas, en la revisión continua de los proyectos propuestos.</i>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN <i>No es necesario un presupuesto adicional</i>	CRONOGRAMA <i>En curso (después de la adopción de este plan y un mapa de zonificación actualizado)</i>	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • Departamento de Planificación (Equipo de Revisión de la Planificación, División de Diseño Urbano, División de Revisión del Desarrollo) • Consejo de Apelaciones de Zonificación
LD-3		<i>Completar una actualización del Formulario del área, incluyendo un inventario actualizado de estructuras potencialmente históricas, para el área de Roslindale Square y presentarlo ante la Comisión Histórica de Massachusetts (MHC).</i>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN <i>Subvenciones y presupuesto anual/operativo</i>	CRONOGRAMA <i>2-3 años</i>	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <i>Comisión de Lugares Emblemáticos de Boston</i>





CAPÍTULO 04

VIVIENDA Y BIENES RAÍCES

En este capítulo se presenta un resumen de las condiciones actuales de las características demográficas y de vivienda de Roslindale Square, y vincula estos datos con los temas clave de participación comunitaria y las recomendaciones para vivienda y bienes raíces.

Una matriz de implementación al final de este capítulo resume cómo se implementarán las recomendaciones, quién será responsable de su ejecución y cuál será el cronograma.

CONDICIONES ACTUALES: VIVIENDA Y DATOS DEMOGRÁFICOS

Roslindale es una comunidad diversa a nivel racial y étnico. Su enriquecedora historia de inmigración contribuye con la diversidad lingüística del vecindario.

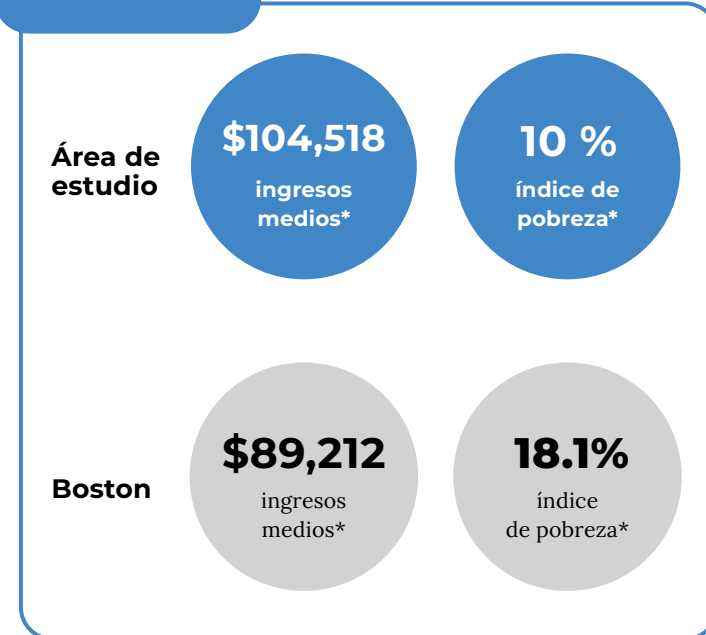
Más del 18 % de la población de cinco años o más habla español en casa, y más del 6% habla francés o criollo haitiano.

Roslindale tiende a inclinarse hacia niveles de ingresos más altos. Casi el 34 % de los hogares, definidos como todas las personas que viven en la misma unidad de vivienda, incluidos los hogares de compañeros de cuarto, ganan más de \$150,000 al año.

- Un poco menos de la mitad de los residentes se identifican como blancos.
- El 20 % de las personas se identifican como no hispanas, negras o afroamericanas.
- El 24 % de las personas se identifican como hispanas o latinas.

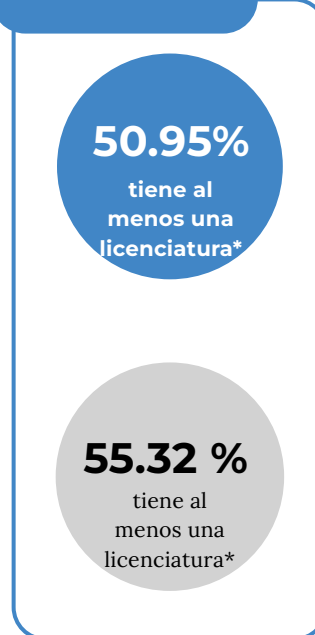
Roslindale alberga un **4.5 % más de hogares que ganan más de \$100,000** en comparación con la ciudad de Boston en su conjunto.

INGRESOS



El alto ingreso medio de los hogares en Roslindale en comparación con la ciudad indica la necesidad de generar más viviendas en el vecindario para personas de ingresos más bajos.

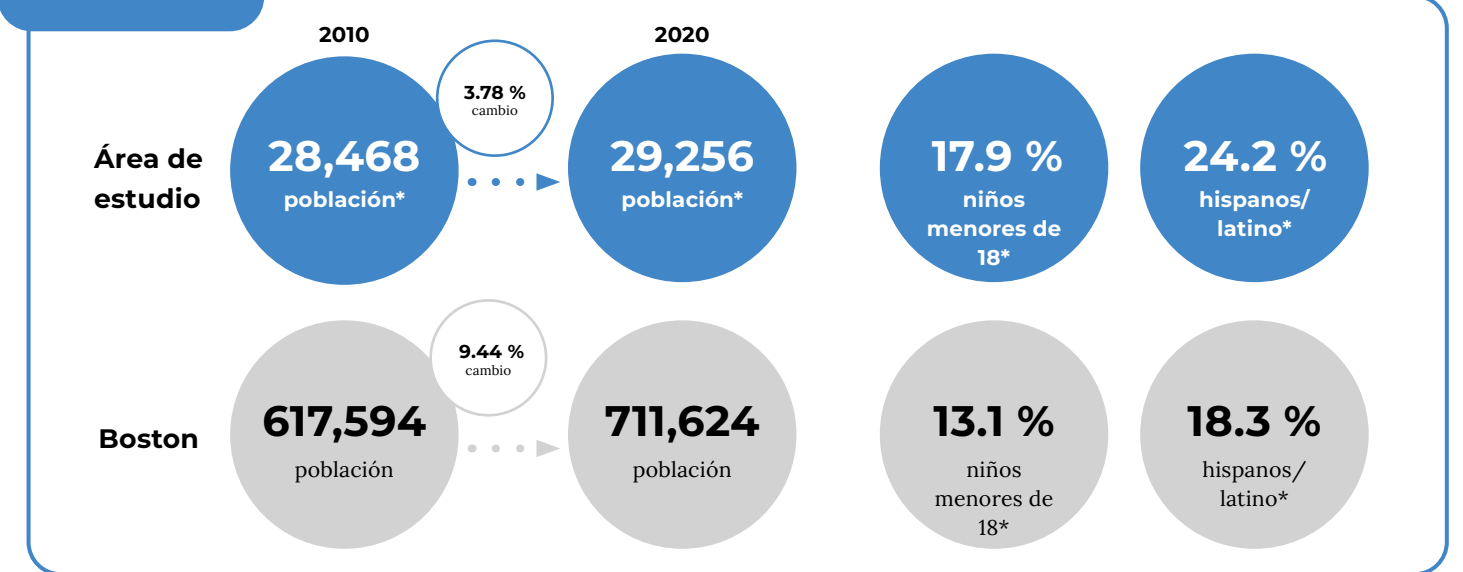
EDUCACIÓN



Las viviendas para personas de ingresos mixtos en particular ayudarán a facilitar una comunidad más integrada a nivel sociodemográfico, y esto apoyará un objetivo clave de la comunidad.

* Indica que los datos se informan a nivel de vecindario; de lo contrario, los datos se informan según la geografía del área de estudio.

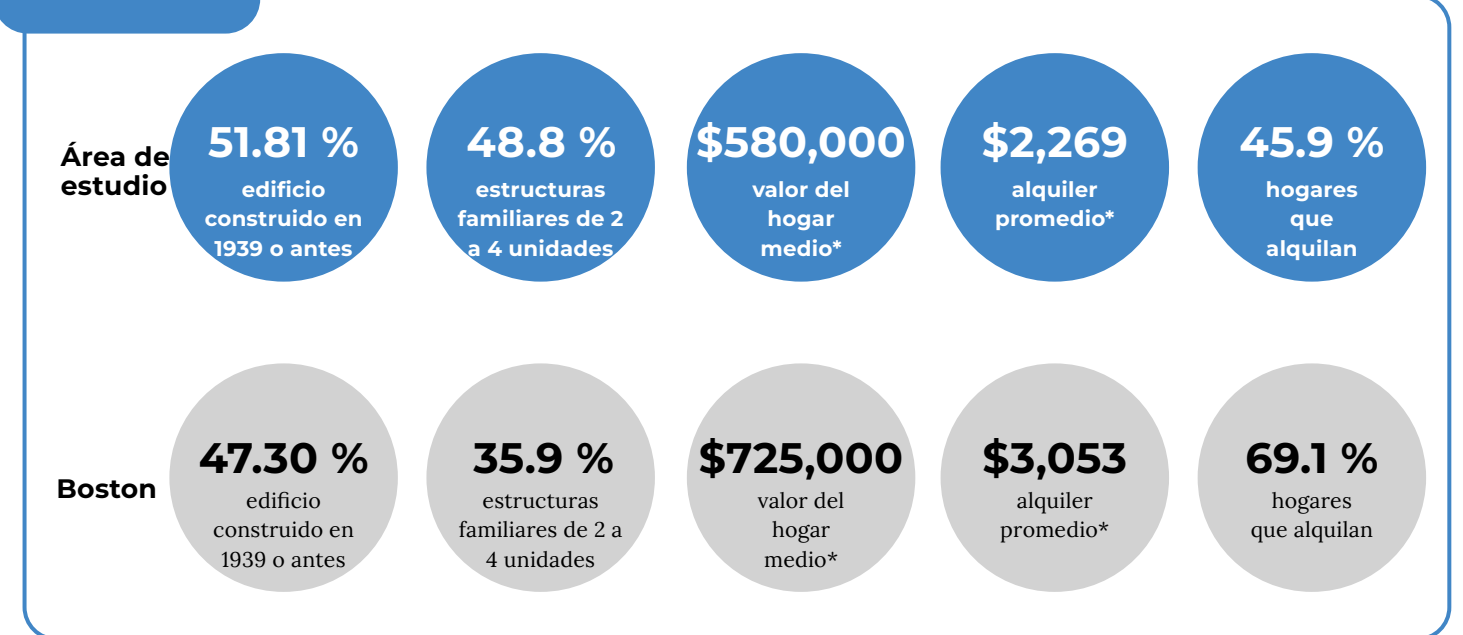
POBLACIÓN



Aunque Roslindale no está creciendo con tanta rapidez como la población general de la ciudad, existe una oportunidad para que Roslindale Square apoye más viviendas que puedan proveer espacio según el crecimiento de toda la ciudad.

La proporción de niños menores de 18 años en Roslindale, que es superior al promedio de la ciudad, también indica la necesidad de promover unidades de vivienda de mayor tamaño para familias con niños.

VIVIENDA



Los precios de la vivienda en Roslindale son más bajos que el promedio de la ciudad, tanto para unidades de alquiler como para unidades en venta, lo que indica que es un vecindario relativamente más asequible para vivir. Roslindale Square tiene una proporción mayor de estructuras de vivienda de densidad media que la ciudad, quizás como resultado de muchas edificaciones de tres pisos y otras estructuras multifamiliares de menor tamaño anteriores a la guerra en la zona. Además de producir nuevas viviendas, debe haber un enfoque en preservar las viviendas asequibles disponibles que existen en Roslindale Square, muchas de las cuales se encuentran en estas estructuras más antiguas.

RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Las estrategias de vivienda propuestas para Roslindale Square tienen como objetivo mejorar significativamente la disponibilidad de viviendas asequibles, en especial para familias con niños, mientras promueven un desarrollo comunitario inclusivo.

Al fomentar que los desarrolladores ofrezcan más unidades de alquiler para titulares de vales de vivienda y priorizar la construcción de unidades restringidas por ingresos de 2 o más habitaciones en los nuevos desarrollos, el Plan creará un mayor acceso a viviendas cerca de servicios esenciales. La remodelación de parcelas públicas, como el estacionamiento de Taft Hill, no solo atenderá las necesidades actuales de estacionamiento, sino que también aprovechará la oportunidad para nuevos usos de las tierras que desea la comunidad. Además, la adquisición de propiedades para producir o preservar viviendas asequibles fomentará vecindarios de ingresos mixtos, lo que contribuirá a una comunidad dinámica e inclusiva.

TEMAS Y PRIORIDADES DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:

NIVELES DE ASEQUIBILIDAD PARA VIVIENDAS NUEVAS

Existe una preocupación constante con respecto a la profundidad de la asequibilidad de viviendas nuevas construidas a través de Plazas + Calles y a que no serán asequibles para la mayoría de los hogares.

MEJORAR LA INTEGRACIÓN SOCIOECONÓMICA A TRAVÉS DE LA VIVIENDA

La diversidad y la integración en los ingresos y la raza es un valor comunitario importante para mejorar a través de la producción de más oferta de viviendas en un rango de tamaños de unidad y niveles de asequibilidad en los nuevos desarrollos.

DESEO DE APROVECHAR LAS TIERRAS PÚBLICAS PARA PRODUCIR VIVIENDAS ASEQUIBLES

Existe un apoyo significativo al aprovechamiento de las tierras públicas existentes para la construcción de nuevas viviendas.

EXPANDIR LA OPORTUNIDAD DE VIVIENDA PARA TITULARES DE VALES

Hay un gran interés en crear más oportunidades reservadas para titulares de vales, además de los requisitos reservados para los titulares de vales de zonificación inclusiva, para producir unidades más profundamente asequibles.

“Los alquileres de los negocios son elevados... y para mantenerse en actividad necesitamos más concentración: una combinación de distintos niveles de ingresos que incluya a quienes pueden permitirse apartamentos a precio de mercado”, aportó Gena, propietaria de un negocio local a través del correo electrónico.

“La ciudad ha sido muy complaciente con las preocupaciones... sobre mantener el estacionamiento allí, y el plan para mantener el estacionamiento mientras se construye un espacio residencial por encima es una situación beneficiosa para todos”, explicó Kathryn en el formulario para comentarios del público

RECOMENDACIONES

AUMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE UNIDADES ASEQUIBLES Y CON VARIOS DORMITORIOS EN ROSLINDALE SQUARE.

H-1. Fomentar que se ofrezca un porcentaje adicional de unidades de alquiler a los titulares de vales de vivienda en nuevos desarrollos sujetos a los requisitos de Fomento Afirmativo de la Vivienda Justa (AFFH) (generalmente proyectos más de 50,000 pies cuadrados)

Esto creará más oportunidades para que los hogares con ingresos muy bajos encuentren viviendas cerca de los comercios, el transporte público y los servicios cívicos en Roslindale Square.

H-2. Proveer una proporción más alta de unidades de zonificación inclusiva (IZ) de 2 habitaciones o más en la vivienda nueva.

La zonificación inclusiva requiere que al menos el 17 % de la superficie residencial en nuevos desarrollos residenciales con 7 o más unidades esté destinada a viviendas de personas con restricciones de ingresos, con un promedio del 60 % del ingreso promedio del área (AMI). Un 3 % adicional está reservado para los titulares de vales de vivienda, quienes generalmente ganan menos del 50 % del AMI.

APROVECHAR LAS TIERRAS PÚBLICAS Y LA ADQUISICIÓN DE PARCELAS PARA PRODUCIR Y PRESERVAR VIVIENDAS ASEQUIBLES.

H-3. Desarrollar pautas para la adquisición de parcelas en los distritos de Squares + Streets para apoyar la producción de vivienda.

La adquisición de parcelas describe el proceso de identificar parcelas vacías, viviendas con restricciones de ingresos con plazos de accesibilidad a punto de expirar, o viviendas de bajo costo en riesgo de aumentar su precio, y de adquirir esas propiedades a través de fondos de la ciudad o fondos privados/no lucrativos para mantener o aumentar sus niveles de accesibilidad.

H-4. Identificar parcelas con Southwest Boston CDC u otros desarrolladores sin fines de lucro para la adquisición/preservación de unidades de vivienda asequibles en el mercado privado.

La identificación de posibles oportunidades de adquisición por parte de los desarrolladores de viviendas asequibles debería utilizar las herramientas del próximo Plan de acción contra el desplazamiento en toda la ciudad, que se anticipa para principios de 2025, y enfocarse en áreas con mayor riesgo de desplazamiento, como aquellas con concentración de hogares de ingresos bajos a moderados (LMI), y viviendas asequibles de origen natural sin ingresos restringidos.

¿Cómo puede Roslindale Square aprovechar las tierras públicas?

ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL DE TAFT HILL

Este lote de propiedad de la ciudad sirve como un recurso clave de estacionamiento compartido para los pequeños negocios en Roslindale Square y también es para otros usos. Se anticipa que el plan continuará con estos usos importantes que apoyan la vitalidad de todo Roslindale Square.

“Si se quiere construir más, el plan DEBE contemplar el mantenimiento de los lugares de estacionamiento”, expresó Deb, propietaria de una pequeña empresa en la reunión pública del 01/01.



Vista aérea: Estacionamiento municipal de Taft Hill

ESTACIONAMIENTO DE LA MBTA DE ROSLINDALE VILLAGE

Este lote es propiedad de la MBTA, que, como entidad estatal, está exenta de las regulaciones de zonificación. Si la MBTA considera una posible remodelación de este lote o cambios en su diseño en el futuro, el Plan respalda su consideración como un centro de movilidad y un sitio potencial para el desarrollo de viviendas de uso mixto.

“La MBTA controla actualmente casi un acre de propiedad desaprovechada en el núcleo comercial... Me gustaría que haya una medición en el lote inferior para comercios locales y una urbanización para viviendas en el lote superior”, sostuvo Greg en la reunión pública del 01/08





Vista aérea: Estacionamiento de trenes interurbanos de la MBTA de Roslindale Village

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD

Planificación	Departamento de Planificación Urbana
Revisión del Desarrollo	Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
Real Estate	Departamento de Planificación Urbana- Bienes raíces
MOH	Oficina del Alcalde de Vivienda
Calles	Gabinete de las calles de la ciudad de Boston
BIFDC	Boston Interagency Fair Housing Development Committee

N.º	META	VIVIENDA Y BIENES RAÍCES: ESTRATEGIAS		
H-1		Fomentar que se ofrezca un porcentaje adicional de unidades de alquiler a los titulares de vales de vivienda en nuevos desarrollos sujetos a los requisitos de Fomento Afirmativo de la Vivienda Justa (AFFH) (generalmente proyectos residenciales con más de 50,000 pies cuadrados).		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE • Comité Interinstitucional de Desarrollo de Vivienda Justa de Boston (BIFDC) • Desarrolladores Privados
H-2		Solicitar que se proporcione una mayor proporción de unidades de Zonificación Inclusiva de 2 o más dormitorios en nuevos desarrollos residenciales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE • BIFDC • Desarrolladores Privados • Planificación- Bienes raíces • MOH

H-3		<p>Desarrollar pautas para la adquisición de parcelas en los distritos de Squares + Streets para apoyar la producción de viviendas. Esto puede incluir la identificación de áreas donde hay edificios desocupados o lotes baldíos que la Ciudad puede adquirir por sí sola o asociarse con un CDC local para adquirir y desarrollar.</p>		
		<p>CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN</p> <p>Desarrollo</p>	<p>CRONOGRAMA</p> <p>Invierno de 2025</p>	<p>DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planificación- Bienes raíces • MOH
H-4		<p>Identificar parcelas con Southwest Boston CDC u otros desarrolladores sin fines de lucro para la adquisición/preservación de unidades de vivienda asequibles en el mercado privado</p>		
		<p>CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN</p> <p>Programa de Oportunidad de Adquisición (AOP), otros fondos privados y sin fines de lucro</p>	<p>CRONOGRAMA</p> <p>5-10 años</p>	<p>DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrolladores • Planificación- Bienes raíces • MOH



CAPÍTULO 05

PEQUEÑAS EMPRESAS

En este capítulo se presenta un resumen de las condiciones actuales del entorno comercial de Roslindale Square, y vincula este resumen con los temas clave de participación comunitaria y las recomendaciones para respaldar pequeñas empresas en Roslindale Square.

Una matriz de implementación al final de este capítulo resume cómo se implementarán las recomendaciones, quién será responsable de su ejecución y cuál será el cronograma.

CONDICIONES ACTUALES: PEQUEÑAS EMPRESAS

Los negocios en Roslindale Square incluyen muchos comercios locales orientados al servicio del cliente, como cafeterías, lugares de comida para llevar, clínicas de salud, tiendas de regalos, salones de belleza y servicios de reparación de vehículos.

Casi la mitad de las pequeñas empresas del vecindario son microemprendimientos, que emplean a menos de 10 personas o generan menos de \$500,000 anuales. La gran cantidad de pequeñas empresas en la plaza indica la necesidad de programas y políticas específicas por parte de la ciudad que apoyen la longevidad de los negocios de propiedad independiente y las organizaciones empresariales que están comprometidas con la comunidad.

La mayoría de la base de clientes de Roslindale Square (el 59 %) proviene de un rango de 1 milla alrededor de la plaza. El origen de la base de clientes de la plaza está influenciado en gran medida por los tipos de empresas existentes. Más del 39 % de las empresas de la plaza son negocios de conveniencia (como servicios de cuidado personal y minimercados), una categoría de usos comerciales que por lo general depende de clientes que viven o trabajan cerca de donde se ubican estos negocios. Muchos de los usos comerciales deseados por la comunidad también dependen principalmente del tráfico peatonal local, como las cafeterías y los pequeños minoristas de alimentos.

Aunque es una zona comercial exitosa que sirve al vecindario, Roslindale Square tiene un bajo tráfico peatonal por la noche, ya que pocos negocios permanecen abiertos después de las 9 p. m. La reciente legislación estatal para expandir las licencias para vender bebidas alcohólicas en Boston podría ayudar a atraer más establecimientos de comida y bebidas a Roslindale Square, lo que aumentaría la actividad nocturna y el tráfico peatonal. Esto podría apoyar lugares de entretenimiento a mediana escala, como un cine pequeño o un espacio de entretenimiento flexible, que requieren una base de clientes más amplia para ser exitosos.



Fornax Bakery en Corinth Street



Negocios en Corinth Street con el frente hacia la biblioteca



Negocios en Poplar Street, frente a Adams Park

Roslindale Square también tiene varios frentes comerciales vacíos o desocupados. Según un inventario de negocios de febrero de 2024, había 200 negocios (de primer y segundo piso), de los cuales 8 espacios comerciales estaban vacíos en el primer piso. Se requiere acción por parte de la ciudad para contabilizar los espacios vacíos y desarrollar estrategias e incentivos para ocuparlos.

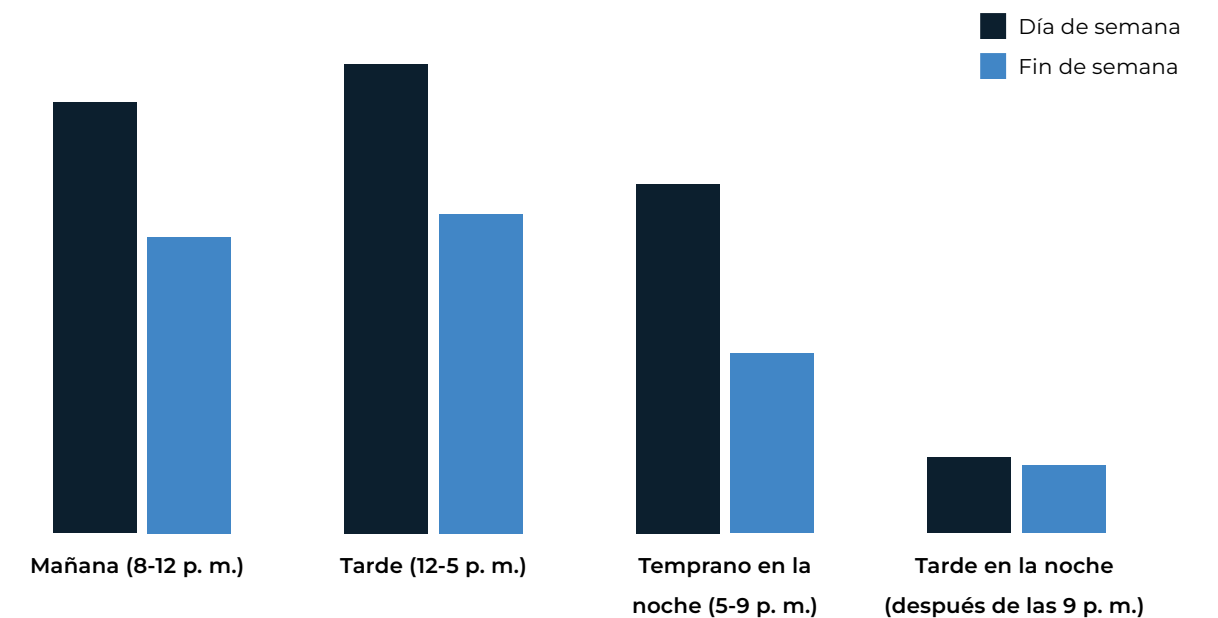


Para obtener más información, consulte el Memorando de negocios de Roslindale Square en el Apéndice II.

(Izquierda) edificio Knights of Columbus vacío en 4192 Washington Street

(Derecha) frente comercial vacío en 747 South Street

NEGOCIOS DE ROSLINDALE SQUARE: HORARIOS DE OPERACIÓN



Horarios comerciales en Roslindale, análisis del Departamento de Planificación de Boston en 2024

RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

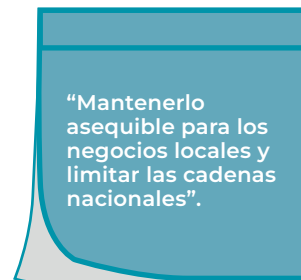
El compromiso comunitario en Roslindale ha destacado varias prioridades clave para apoyar a los negocios locales y fomentar un distrito comercial dinámico.

Los residentes y propietarios de negocios desean **preservar el carácter único de los negocios establecidos desde hace tiempo y evitar su desplazamiento** si los alquileres comerciales aumentan, especialmente ante la implementación de nuevas regulaciones de zonificación.

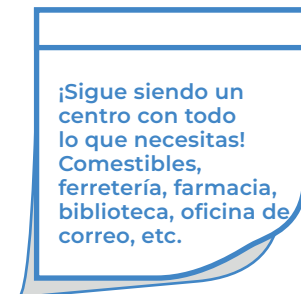
También existe el **deseo de que la ciudad impulse más la promoción de distritos comerciales** como Roslindale Square para atraer visitantes de toda Boston. La comunidad busca nuevos tipos de negocios que fomenten la convivencia y promuevan actividades tanto diurnas como nocturnas, como cafeterías, restaurantes para sentarse y espacios de entretenimiento.

Abordar los espacios comerciales vacíos es una preocupación importante para incentivar el uso temporal y la estabilidad a largo plazo de los inquilinos.

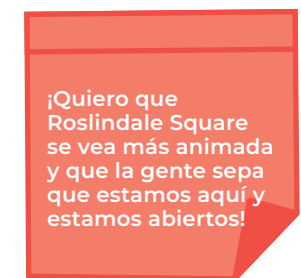
Para respaldar estos objetivos, las estrategias incluyen asistencia técnica para modelos de propiedad cooperativa de negocios, la ampliación del alcance del Programa para negocios con legado comercial y la investigación de políticas para preservar el carácter local del entorno comercial.



Nota autoadhesiva inicial



Comentario de la encuesta de primavera



Propietario de negocio de Roslindale Square

TEMAS Y PRIORIDADES DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:

MANTENER LA ATMÓSFERA DE NEGOCIOS PEQUEÑOS

Los miembros de la comunidad desean mantener los negocios locales más queridos, apoyar la continuidad de su éxito y minimizar las grandes cadenas.

PREOCUPACIONES SOBRE EL AUMENTO DE ALQUILERES COMERCIALES PARA PEQUEÑAS EMPRESAS

Los propietarios de negocios y sus clientes temen que la nueva zonificación de Plazas + Calles provoque el aumento de alquileres en los nuevos edificios que expulsen a los pequeños negocios establecidos desde hace tiempo.

NUEVOS TIPOS DE NEGOCIOS PARA FOMENTAR LA REUNIÓN Y LA ACTIVIDAD DIURNA Y NOCTURNA

Existe un deseo de contar con más “terceros espacios”, como cafeterías y restaurantes para sentarse, y tanto espacios interiores como exteriores para entretenimiento en vivo/proyecciones de películas, para interactuar con vecinos, amigos y familias, así como comercios minoristas asequibles, especialmente de comestibles y opciones de alimentos saludables.

MÁS PROMOCIÓN DE LOS DISTRITOS COMERCIALES LOCALES

Muchos propietarios de negocios manifestaron su deseo de que la ciudad desempeñe un papel más importante en la promoción de los distritos comerciales del vecindario y anime a más residentes de otras partes de la ciudad a visitarlos.

NECESIDAD DE ACTIVAR LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES VACÍOS EN EL PRIMER PISO

Es necesario llenar varios espacios comerciales vacíos, desincentivar la desocupación y activar temporalmente los espacios vacíos.

NECESIDAD DE CONTEMPLAR LUGARES DE ESTACIONAMIENTO PARA APOYAR A LAS PEQUEÑAS EMPRESAS

A lo largo del proceso de participación, los propietarios de pequeñas empresas expresaron que el estacionamiento para clientes y empleados es una de las principales inquietudes y prioridades en la plaza.

RECOMENDACIONES

PROMOVER LOS TIPOS DE NEGOCIOS NUEVOS DESEADOS EN ROSLINDALE SQUARE.

SB-1. La comunidad desea los siguientes usos comerciales mediante el nuevo desarrollo o la reutilización de edificios existentes o desocupados:

Negocios minoristas de alimentos asequibles y saludables, cafeterías, restaurantes y casas de comida informales diurnas.

Se fomentan los negocios que brindan bienes y servicios culturalmente relevantes y asequibles para negros, latinos, criollos haitianos y otras comunidades de inmigrantes en Roslindale.

SB-2. Mediante un nuevo desarrollo o reutilización adaptativa, fomentar la construcción de una pequeña sala de cine con un operador cinematográfico local como inquilino.

Se anima a los espacios públicos existentes, como Birch Street Plaza, y a los negocios que ya funcionan como lugares de entretenimiento y recreación a programar sus espacios con proyecciones de películas y eventos similares.

“Utilicemos los recursos existentes para el teatro. Una subestación sería buena para el teatro”, manifestó Deborah G. en la reunión pública del 01/08.

APOYAR EL ÉXITO DE LOS NEGOCIOS EXISTENTES Y A LARGO PLAZO EN ROSLINDALE SQUARE.

SB-3. Colaborar con los propietarios de negocios de Roslindale para evaluar el interés en modelos de copropiedad de espacios comerciales y orientar el apoyo a través del programa de Asistencia Técnica a Pequeñas Empresa

Un modelo cooperativo de propiedad fue lo que llevó al establecimiento del Village Market en Corinth Street; esta historia sirve como un ejemplo de cómo las cooperativas y otros modelos de copropiedad pueden generar riqueza compartida, estabilidad y la preservación del entorno comercial local.



Village Market ubicado en Corinth Street

SB-4. Solicite nuevos desarrollos del Artículo 80 en Roslindale Square para contribuir con una donación monetaria a organizaciones que apoyan a las empresas locales como beneficio comunitario para apoyar su trabajo en la promoción de un distrito comercial vibrante, estable y asequible para pequeñas empresas.

SB-5. Investigar e informar la eficacia de las políticas que limitan el tamaño de la tienda y/o los tipos de tienda en ciertas ubicaciones, incluida Roslindale Square, para apoyar las economías de pequeños negocios locales.

Este estudio debería evaluar el impacto de limitar el tamaño de las tiendas y los tipos de tiendas en los precios y la variedad de bienes y servicios que podrían verse afectados, ya que algunas cadenas pueden ofrecer precios más bajos y asequibles para los hogares de ingresos más bajos.

El estudio también debería tener en cuenta los impactos en los tipos de negocios que requieren espacios más amplios (como gimnasios, estudios de baile, restaurantes para sentarse, etc.).

SB-7. Ampliar el alcance de marketing para el Legacy Business Program para incluir más copias impresas y materiales traducidos para ampliar la participación de la comunidad en el proceso de nominación para este programa.

En Roslindale, estos espacios pueden incluir el Centro Comunitario de Roslindale, la sucursal de Roslindale de la Biblioteca Pública de Boston (BPL) y el Menino Center en la Autoridad de Vivienda de Boston (BHA) de Archdale.

El Programa de negocios con legado ofrece apoyo, elegibilidad para subvenciones y mayor visibilidad a pequeñas empresas con más de 10 años en operación, con el objetivo de fomentar el apoyo continuo y mantener el dinamismo cultural en los vecindarios de Boston.

SB-6. Desarrollar un mecanismo de seguimiento de los espacios comerciales vacíos. Complementar con un programa que apoye a las empresas existentes o emergentes en el alquiler de espacios comerciales vacíos, abordando una fuente importante de preocupación para la vitalidad del sector comercial en Roslindale Square.

SB-8. Establecer soporte de ventas y marketing digital para empresas físicas para ampliar su base de clientes y llegar a una audiencia más amplia.

“Me interesa ver cómo se pueden mantener los negocios actuales de la plaza, como el Village Market, la Thrift Shop of Boston... y los negocios de los inmigrantes. Si suben los costos inmobiliarios, los negocios se irán”, comentó Melida en la reunión pública del 01/08.





Concierto a The Square Root

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD

Planificación	El Departamento de Planificación Urbana
Revisión del Desarrollo	El Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
Bienes Racices	El Departamento de Planificación Urbana- Bienes Racices
OEOI	Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión

N.º	META	PEQUEÑAS EMPRESAS: ESTRATEGIAS		
SB-1	 La comunidad desea los siguientes usos comerciales a través de nuevos desarrollos o reutilización adaptativa de edificios existentes o vacíos: minoristas de alimentos asequibles y saludables, cafeterías, restaurantes y restaurantes informales durante el día. Se alientan las empresas que brindan bienes y servicios culturalmente relevantes y asequibles a comunidades negras, latinas, criollas haitianas y otras comunidades de inmigrantes en Roslindale.	CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación -Revisión del Desarrollo • Planificación- División de Bienes raíces • Desarrolladores privados
SB-2	 Mediante un nuevo desarrollo o reutilización adaptativa, fomentar la construcción de una pequeña sala de cine con un operador cinematográfico local como inquilino.	CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación -Revisión del Desarrollo • Desarrolladores privados
SB-3	 Colaborar con los propietarios de negocios de Roslindale para evaluar el interés en modelos de copropiedad de espacios comerciales y orientar el apoyo a través del programa de Asistencia Técnica a Pequeñas Empresas	CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA Primavera 2025	DEPARTAMENTOS/PARTIES RESPONSABLE • Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI) • Community partners (i.e. local business associations)

SB-4		Solicite nuevos desarrollos del Artículo 80 en Roslindale Square para contribuir con una donación monetaria a organizaciones que apoyan a las empresas locales como beneficio comunitario para apoyar su trabajo en la promoción de un distrito comercial vibrante, estable y asequible para pequeñas empresas.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • Planificación -Revisión del Desarrollo
SB-5		Investigar e informar la eficacia de las políticas que limitan el tamaño de la tienda y/o los tipos de tienda en ciertas ubicaciones, incluida Roslindale Square, para apoyar las economías de pequeños negocios locales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos reglamentarios	CRONOGRAMA 3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)
SB-6		Desarrollar un mecanismo de seguimiento de los espacios comerciales vacíos Complementar con un programa que apoye a las empresas existentes o emergentes en el alquiler de espacios comerciales vacíos		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA 3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)
SB-7		Ampliar el alcance de marketing para el Legacy Business Program para incluir más copias impresas y materiales traducidos para ampliar la participación de la comunidad en el proceso de nominación para este programa. En Roslindale, estos espacios pueden incluir el Centro Comunitario de Roslindale la sucursal de BPL en Roslindale y el Centro Menino en Archdale BHA.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA Otoño de 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)
SB-8		Establecer soporte de ventas y marketing digital para empresas físicas para ampliar su base de clientes y llegar a una audiencia más amplia.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA Primavera 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)



CAPÍTULO 06

ARTE Y CULTURA

En este capítulo se presenta un resumen de las condiciones actuales del sector de arte y cultura de Roslindale Square, y vincula este resumen con los temas clave de participación comunitaria y las recomendaciones para respaldar el arte en público y las actividades de creación en Roslindale Square.

Una matriz de implementación al final de este capítulo resume cómo se implementarán las recomendaciones, quién será responsable de su ejecución y cuál será el cronograma.

CONDICIONES ACTUALES: ARTE Y CULTURA

Roslindale Square es una comunidad multicultural. Los murales, las esculturas, las exposiciones en las tiendas de propietarios locales, el arte temporal y las instalaciones muestran la historia y la diversidad actual de Roslindale Square. Las oportunidades para incorporar más elementos de creación de espacios incluyen pasos subterráneos peatonales alrededor del tren interurbano, arte en las fachadas vacías de los edificios y en los espacios públicos de reunión actuales y futuros.



PROGRAMACIÓN CULTURAL Y ESPACIOS DE REUNIÓN

Además de los lugares específicos en Roslindale Square que albergan obras de arte físicas o lugares de cultura, hay muchos eventos culturales anuales y temporales en Roslindale Square que respaldan las recomendaciones de este capítulo.

Muchos de estos eventos ocurren en espacios comunitarios, tanto en interiores como en exteriores. La comunidad identificó campos deportivos, la plaza peatonal de Birch Street, la biblioteca y varios restaurantes y cafeterías como espacios de reunión comunitarios.

Los eventos recurrentes incluyen Roslindale Porch Fest, Holi en Adams Park, música en vivo en el mercado de productores de verano, Distraction Brewing y el Square Root, eventos comunitarios en The Substation, Roslindale Open Studios y el Greek Fest en la Iglesia de San Nectarios. Los lugares que sirven como espacios para reuniones pasivas y socialización también son componentes clave para crear cultura. Estos espacios identificados por la comunidad incluyen negocios locales, cafeterías y el Centro Comunitario Roslindale del BCYF. En el Apéndice V, La naturaleza y la cultura de Roslindale Square, puede encontrarse un resumen de los activos comunitarios y culturales de Roslindale.

Las siguientes recomendaciones buscan apoyar los espacios de reunión existentes y futuros con más programación pública que ayude a atraer tráfico peatonal hacia la plaza.

(Izquierda, comenzando desde la fila superior y avanzando en el sentido de las agujas del reloj)

Mural de ventana de Roslindale, Distraction Brewing

Mural de pared, esquina de Birch Street y Corinth Street

Mural de pared llamado "Vintage Roslindale", completado por el equipo de murales de la Alcaldía y Heidi Schork, 2006

Wall Mural, intersección de Washington Street y Firth Road

Busto, Alexander the Great Park



Courtyard, Sophia's Grotto



Mercado de productores de Roslindale

RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Las siguientes recomendaciones de arte y cultura se han desarrollado para apoyar la activación de los espacios públicos con tradiciones culturales existentes y nuevas, y fomentar la participación de artistas locales en la creación de espacios en Roslindale Square.

TEMAS Y PRIORIDADES DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

AUMENTO DE LA PROGRAMACIÓN CULTURAL DIVERSA

La comunidad reconoce la necesidad de una programación cultural más diversa que incluya una mayor representación de la comunidad de Roslindale, especialmente los grupos negros, latinos y otros grupos de inmigrantes.

ACTIVACIÓN DE PARQUES PÚBLICOS MÁS CONSISTENTEMENTE EN EL VECINDARIO

Adams Park es sede de muchos eventos comunitarios y culturales recurrentes, como Holi y el mercado de agricultores, pero otros parques y espacios públicos de la zona como Birch Street, Alexander the Great Park, Healy Field y Fallon Field podrían beneficiarse de más asientos, arte público y programación.

MÁS EVENTOS, MÚSICA Y ENTRETENIMIENTO EN VIVO PARA ACTIVAR LA PLAZA

La comunidad ha expresado su deseo de que se celebren más eventos públicos al aire libre, como proyecciones de películas, música en vivo, programas para niños y festivales gastronómicos.

OPORTUNIDADES PARA MURALES Y OTRAS FORMAS DE ARTE PÚBLICO

Estas oportunidades expresan la identidad del vecindario, crean accesos acogedores y activan espacios infrautilizados de la plaza.

Ya hay varios murales en Roslindale Square, pero entre las oportunidades para que más murales y medios bidimensionales contribuyan al sentido de comunidad, se encuentran el túnel de la MBTA, las paredes en blanco de los edificios y Birch Street.



Vida nocturna en el verano de 2024 en Birch Street Plaza (fotografía por la residente Colleen Fitzgerald)

RECOMENDACIONES

CREAR OPORTUNIDADES PARA AUMENTAR LA PROGRAMACIÓN CULTURAL.

AC-1. Emita una licencia de entretenimiento para una ubicación específica para Birch Street Plaza para organizar más fácilmente eventos comunitarios como música, noches de cine, comidas compartidas, bailes y más.

Si este programa se expande, la Ciudad debería considerar otorgar licencias adicionales específicas para ubicaciones en parques de la ciudad, como Fallon Field o Healy Field. **Los comentarios de la comunidad indican que estos parques necesitan más actividades programadas.**

AC-2. Si se restablece la direccionalidad bidireccional de Washington Street (consulte el capítulo Transporte y ámbito público para obtener más detalles sobre esta recomendación), explore un cierre más regular y una activación cultural de Poplar Street durante el Farmers Market u otros eventos temporales en Adams Park en asociación con grupos comunitarios.

AC-3. Apoyar a Roslindale Village para que se convierta en un distrito cultural estatal con el fin de desarrollar un sector cultural dinámico.

Un distrito cultural estatal ayudará a promover la diversidad cultural de Roslindale Square a una audiencia más amplia y a generar un mayor tráfico peatonal para apoyar a los negocios.

APOYAR LA INSTALACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE ELEMENTOS DE CREACIÓN DE ESPACIOS EN ROSLINDALE SQUARE.

AC-4. Coordinar con la MBTA la instalación de nuevos murales e iluminación en los pasos subterráneos de la estación de tren de Roslindale Village.



Túnel peatonal en el estación de tren interurbano

AC-5. Promover la inclusión de arte mural en los nuevos desarrollos que reflejen la diversidad cultural de la comunidad de Roslindale y sigan las directrices de la MOAC para el arte público en propiedad privada.

AC-6. Establecer un fondo de mantenimiento de arte público con la organización Roslindale Village Main Streets para encargarse y mantener arte público en propiedad privada.





AC-7. Completar un inventario de arte público en Roslindale Square como parte de un plan más amplio de arte público en toda la ciudad para identificar las lagunas en la representación y las oportunidades para la creación de espacios adicionales.

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD

Planificación	El Departamento de Planificación Urbana
Revisión del Desarrollo	El Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
MOH	Oficina del Alcalde de Vivienda
Calles	Gabinete de las calles de la Ciudad de Boston
MBTA	Massachusetts Bay Transportation Authority

N.º	META	ARTE Y CULTURA: ESTRATEGIAS		
AC-1		<p>Emita una licencia de entretenimiento para una ubicación específica para Birch Street Plaza para organizar más fácilmente eventos comunitarios como música, noches de cine, comidas compartidas, bailes y más.</p> <p>Si este programa se amplía, considere la posibilidad de conceder licencias de entretenimiento adicionales con permiso previo en los parques públicos de Roslindale, como Fallon o Healy Field.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA Verano/otoño de 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • MOAC • Departamento de licencias • Roslindale Village Main Streets
AC-2		<p>Explorar una activación cultural y un cierre de transición más regular de Poplar Street durante el mercado de agricultores después de la conversión de Washington St de doble sentido.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN	CRONOGRAMA 5-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • Calles • Socios comunitarios
AC-3		<p>Apoyar a Roslindale Village para que se convierta en un distrito cultural estatal con el fin de desarrollar un sector cultural dinámico.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Otros fondos de capital estatal	CRONOGRAMA 3 años - la solicitud se presentará antes del otoño de 2026	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • MOAC • Socios comunitarios

AC-4		<p>Coordinar con la MBTA la instalación de nuevos murales e iluminación en los pasos subterráneos de la estación de tren de Roslindale Village.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Otros fondos de capital estatal	CRONOGRAMA 1-3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • MBTA • MOAC
AC-5		<p>Promover la inclusión de arte mural en los nuevos desarrollos que reflejen la diversidad cultural de la comunidad de Roslindale y sigan las directrices de la MOAC para el arte público en propiedad privada.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • MOAC • Planificación -Revisión del Desarrollo • Desarrolladores privados
AC-6		<p>Establecer un fondo de mantenimiento de arte público con la organización Roslindale Village Main Streets para encargar y mantener arte público en propiedad privada.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • MOAC • Planificación -Revisión del Desarrollo • Desarrolladores privados
AC-7		<p>Completar un inventario de arte público en Roslindale Square como parte de un plan más amplio de arte público en toda la ciudad para identificar las lagunas en la representación y las oportunidades para la creación de espacios adicionales.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA 12-18 meses	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES MOAC



CAPÍTULO 07

TRANSPORTE Y ESPACIO PÚBLICO

En conjunto, los elementos que conforman el sistema de transporte —como calles, intersecciones y aceras— y los espacios abiertos —incluidos parques, plazas y áreas de reunión a lo largo de las aceras— contribuyen al espacio público. Muchas recomendaciones en este capítulo impactan tanto en los sistemas de transporte como en los espacios abiertos, razón por la cual se han combinado en un solo capítulo.

En este capítulo se presenta un resumen de las condiciones actuales de los activos y desafíos de transporte de Roslindale Square, así como de las características del espacio abierto. Este resumen se vincula con los temas clave de participación comunitaria y las recomendaciones para respaldar un espacio público más activo y seguro en Roslindale Square.

Una matriz de implementación al final de este capítulo resume cómo se implementarán las recomendaciones, quién será responsable de su ejecución y cuál será el cronograma.

CONDICIONES ACTUALES TRANSPORTE

ACTIVOS DE TRANSPORTE ACTUALES DE ROSLINDALE SQUARE



LAS OPCIONES DE AUTOBÚS Y TREN INTERURBANO EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN PROPORCIONAN UNA CANTIDAD EXCEPCIONAL DE CAPACIDAD DE TRANSPORTE: LOS AUTOBUSES Y TRENES QUE ATRAVIESAN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN TIENEN UNA CAPACIDAD MÁXIMA DE CASI 60,000 PASAJEROS DIARIOS.

- El servicio de tren interurbano es accesible a través de la estación de Roslindale Village con 139 espacios de estacionamiento y uso de bicicletas.
- Se presta un extenso servicio de autobuses mediante diez rutas de autobuses, todas las cuales tienen paradas en el área del estudio, que se conectan al norte con la línea naranja en Forest Hills y se conectan en todas las demás direcciones a través de Belgrade Avenue, Cummins Highway y hacia el sur a través de Washington Street.
- Dos estaciones de bicicletas compartidas con casi 30 bicicletas públicas, un estacionamiento público con 108 espacios y muchas calles y aceras públicas proporcionan conectividad para todas las formas de viaje. Dentro del Área de planificación, se proporcionan ciclovías o carriles compartidos de autobús/bicicleta en Belgrade Avenue, South Street, Poplar Street, Cummins Highway y Washington Street; sin embargo, actualmente no existen carriles protegidos para bicicletas.

Se puede encontrar información más detallada sobre las condiciones de transporte actuales en el Apéndice III.

LAS PRINCIPALES TENDENCIAS DE TRANSPORTE EN EL ÁREA DE ESTUDIO QUE ORIENTAN LAS RECOMENDACIONES INCLUYEN LAS SIGUIENTES:

- Washington Street presenta muchos desafíos en cuanto a la seguridad. Desde 2021 a 2023, más del 55 % de todos los accidentes dentro del área

de estudio ocurrieron en Washington Street, incluido un accidente fatal en el que murió una persona que viajaba en un monopatín motorizado en febrero de 2024.

- El 84 % de los residentes de Roslindale Square viven a una distancia a pie de 5 minutos (un cuarto de milla) de una parada de autobús con un servicio de autobús frecuente, pero muchas paradas de autobús carecen de instalaciones como bancos y refugios.
- Con carriles exclusivos para autobuses durante las horas pico instalados en Washington Street en 2018, los tiempos de viaje para los pasajeros de autobús mejoraron en un 20-25 % y el pasajero promedio de autobús ahorró al menos una hora por semana como resultado de viajes en autobús más rápidos. Sin embargo, el estacionamiento en doble fila en los carriles de autobús genera un mal funcionamiento para el sistema de autobuses.
- Aunque la densidad de calles en Roslindale Square crea condiciones para un entorno transitable a pie, existen muchas brechas peatonales, cruces peatonales largos y problemas de exceso de velocidad, especialmente en Washington Street, Belgrade Avenue y Cummins Highway, que dificultan la accesibilidad peatonal.
- En el área de estudio, la mayoría de los viajes son en vehículo (56.4 % de los pasajeros), pero aproximadamente el 19 % de los viajantes usan el transporte público, y el 12.4 % de todos los hogares en el área de planificación no tienen acceso a un vehículo, en comparación con aproximadamente el 33 % a nivel de la ciudad. Esta diversidad de medios de transporte refleja la necesidad de mejorar las conexiones de transporte público y transporte activo hacia Roslindale Square y desde esta.

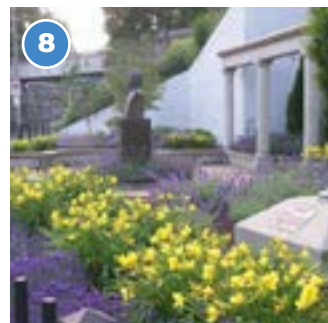
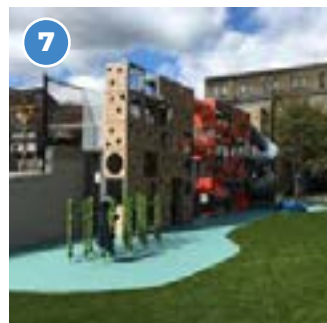
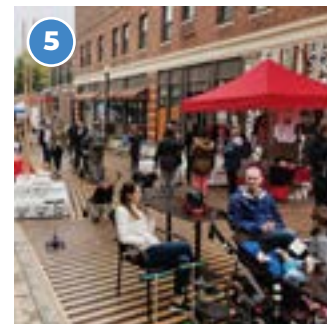
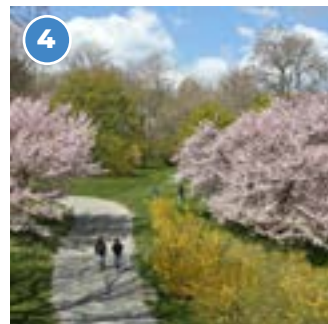
CONDICIONES ACTUALES ESPACIO ABIERTO Y RESILIENCIA

Roslindale Square cuenta con un buen servicio de parques públicos como Adams Park, Fallon Field, Healy Field, Roslindale Wetlands Urban Wilds y otros parques grandes cercanos, incluido el Arnold Arboretum, Stony Brook Reservation y Millennium Park.

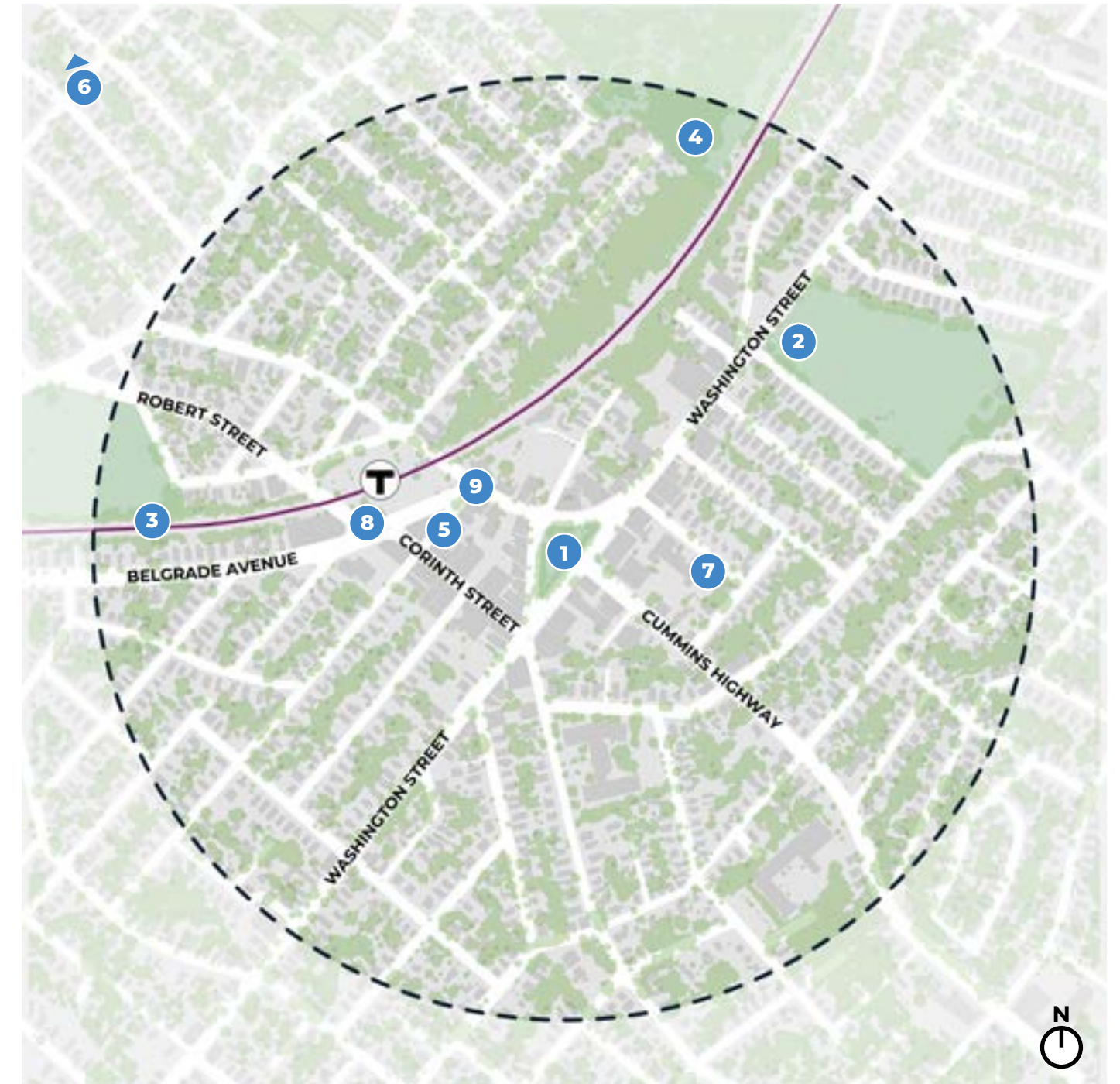
A través de conversaciones con la comunidad, está claro que estos espacios abiertos son una parte importante de la identidad, comunidad y el sentido de pertenencia para los residentes de la plaza. Estos parques proporcionan una variedad de espacios para eventos comunitarios, juegos, deportes y disfrutar de la naturaleza.

Debido al intenso uso de Adams Park para eventos, existe la oportunidad de expandir la utilización de otros espacios abiertos que conecten diferentes áreas de Roslindale, como Healy Field. El nuevo espacio público habilitado a través de proyectos de transporte también crearía espacios alternativos para programación y más áreas verdes.

El centro de Roslindale Square está identificado como una zona prioritaria en el Plan de forestación urbana. El nuevo desarrollo en esta área debe incorporar estrategias resilientes que incluyan la plantación de arbolado urbano, infraestructura verde, estaciones para refrescarse y estructuras de sombra para mitigar el calor urbano.



ESPACIOS ABIERTOS EN ROSLINDALE



LEYENDA DE ESPACIOS ABIERTOS

- | | | |
|----------------|-----------------------|------------------------------------|
| 1 Adams Park | 4 Arnold Arboretum | 7 Parque infantil de Sumner School |
| 2 Healy Field | 5 Birch St Plaza | 8 Alexander the Great Park |
| 3 Fallon Field | 6 Wetland Urban Wilds | 9 Pocket Park en Birch St |

RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

TEMAS Y PRIORIDADES DE PARTICIPACIÓN SOBRE TRANSPORTE

Se han desarrollado recomendaciones de transporte para ampliar el acceso a opciones de movilidad y crear redes de transporte eficientes que fomenten las oportunidades económicas y la resiliencia climática.

REDUCIR OBSTÁCULOS AL TREN INTERURBANO

Mejorar las conexiones hacia la estación de trenes de Roslindale Square y dentro de ella, aumentar la frecuencia de los trenes y reducir las tarifas.

RECONFIGURAR INTERSECCIONES DIFÍCILES

Modificar las intersecciones torcidas y complejas para mejorar la seguridad de los cruces peatonales y crear nuevas oportunidades para infraestructuras verdes y paisajes urbanos activos.

SIMPLIFICAR LA CIRCULACIÓN DE LA RED DE CALLES

Simplificar la red de calles para la seguridad de todos los usuarios, para desalentar el uso de atajos en calles residenciales más pequeñas y reducir los patrones de viaje en circuito para autobuses y conductores.

INVERTIR EN MEJORES PARADAS DE AUTOBÚS Y EN LA CONFIABILIDAD DE LOS AUTOBUSES

Mejorar las paradas de autobús más frecuentadas proporcionando más espacio y servicios a los usuarios, como refugios y bancos. Instalar elementos de prioridad de tránsito en los tramos de calle en los que los autobuses sufren retrasos.

“Los autobuses suelen quedar atrapados en el tráfico debido a los autos estacionados ilegalmente en el carril de autobús”.

Paseo al aire libre

“La velocidad de los autos y el desdén por la seguridad de los peatones en la zona es muy aterrador, especialmente al caminar con mis hijos”.



Agregar más estaciones Bluebike y más estacionamientos para bicicletas

Encuesta con recepción de ideas

Ha habido tantos accidentes en el último año, con autos saliéndose de la carretera.



Hay algunas áreas que necesitan pasos de peatones, a lo largo de Belgrade y en Walworth, donde los autos circulan a alta velocidad”.

Comentario de la encuesta de primavera

“Los espacios de reunión comunitaria, como Birch Street Plaza y Adams Park, permiten eventos que...”



...reúnen a las personas y contribuyen al gran sentido de comunidad en Roslindale”.

Comentario de la encuesta de primavera

Centrarse en hacer que la zona sea atractiva para los peatones atraerá a más personas a la plaza. Tenemos que incentivarlos a caminar y andar en bicicleta.

Encuesta con recepción de ideas

“Los árboles hacen que los espacios sean acogedores. ¡Que haya más árboles en todos lados!”

Sesión de visualización

TEMAS Y PRIORIDADES DE PARTICIPACIÓN SOBRE ESPACIOS ABIERTOS

DIVERSIFICAR PROGRAMACIONES Y UBICACIONES

Adams Park es muy querido y utilizado. Debería considerarse la posibilidad de programar en los demás parques, para aliviar la presión sobre Adams Park y proporcionar activación en Alexander the Great Park, Healy Field y Fallon Field.

AMPLIAR EL ESPACIO PÚBLICO

La identificación de oportunidades para comer al aire libre y áreas de reunión que fomenten las conexiones entre el interior y el exterior, la creación de espacios para la reunión de la comunidad y la activación de las calles fueron los tipos más comunes de espacios abiertos que la comunidad quiere crear en Roslindale.

CREAR CONEXIONES

Adams Park atrae a mucha gente a la plaza, pero se necesitan mejores incentivos para atraer a esos visitantes al resto del barrio y a los comercios de los alrededores. Esto generaría más negocio y activaría las calles circundantes.

RESILIENCIA ANTE EL CLIMA

Los nuevos espacios abiertos y el desarrollo deben integrar estrategias resilientes para gestionar las aguas pluviales y mitigar los impactos del calor urbano. Estas estrategias incluyen el arbolado urbano, las estructuras con sombras, la infraestructura verde, los techos vivos y los paneles solares. Lo más solicitado fue el arbolado urbano.

POPLAR STREET COMPARTIDA



Estos serían los resultados de Poplar Street compartida:

1. Priorizar el acceso de peatones a Adams Park.
2. Crear la oportunidad de cierres temporales de Poplar Street, permitiendo que el espacio para eventos se extienda hacia dicha calle.
3. Fomentar conexiones entre Adams Park y los comercios de los alrededores.

RECOMENDACIONES:

TRANSPORTE

SIMPLIFICAR LA CIRCULACIÓN DE LA RED DE CALLES

T-1. Realizar más análisis de ingeniería y diseño para explorar la restauración de operaciones de doble sentido en Washington Street a lo largo de Adams Park (entre South St y Poplar St).

Si se restablecen las operaciones bidireccionales en Washington St, explorar oportunidades para:

Reducir el tráfico en Poplar St; simplificar la ruta de los autobuses; reducir los atajos en zonas residenciales; y mejorar las operaciones en las intersecciones.

T-2. Como parte de la conversión de Washington St de doble sentido, explorar oportunidades para:

Ampliar la acera y el espacio público en la calle Washington St/South St para mejorar la seguridad de los peatones y crear oportunidades para la activación, ciclovías, y la infraestructura verde.

Áreas específicas incluyen las intersecciones de Washington St/South St y Washington St/Poplar St.

T-3. Como parte de la conversión de Washington St de doble sentido, explorar:

la posibilidad de hacer que Poplar St sea una calle compartida abierta solo al tráfico de vehículos locales u operaciones comerciales. Una calle compartida cerca de Adams Park permitiría peatones, bicicletas, tráfico local y operaciones en la acera para empresas en Poplar Street.

T-4. Invertir los sentidos únicos de Firth Rd y Bexley Rd para controlar los vehículos que giran a la izquierda de forma más segura en un semáforo existente.

Este cambio mejorará el funcionamiento general y reducirá los conflictos entre los vehículos que giran y las personas que van a pie o en bicicleta.

ESPACIO PÚBLICO

AMPLIAR EL ESPACIO PÚBLICO

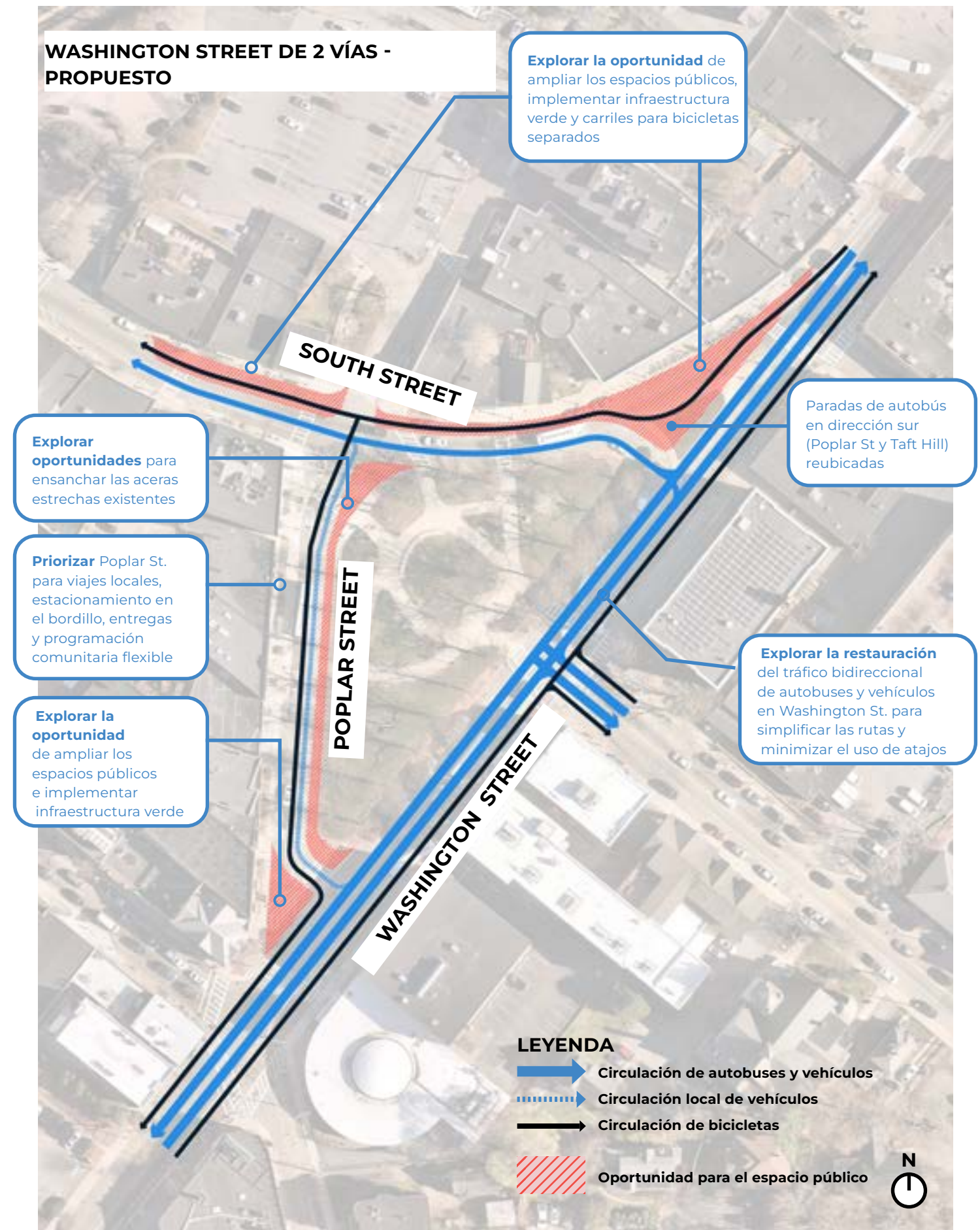
OR-1. Convertir Poplar St en una calle compartida. De este modo, se reforzará la capacidad de Adams Park para acoger eventos y se aumentará la conectividad entre el parque y el vecindario.

Una Calle compartida es una calle que comparten personas que usan diferentes medios de transporte a velocidades bajas

Se pueden quitar los bordillos para permitir que la acera y la carretera se unan. Las velocidades son lo suficientemente bajas como para permitir que los peatones compartan espacio con bicicletas, vehículos motorizados y el transporte público.

"Imagino que menos tráfico en Poplar podría dar lugar a un espacio de entrega más fácil y más exclusivo para las empresas en Poplar. Que el tráfico deba dar la vuelta a Adams Park es peligroso para los peatones que circulan alrededor del parque", sostuvo Ben B. en la reunión pública del 01/08.

WASHINGTON STREET DE 2 VÍAS - PROPUESTO



ACCESO A CORINTH STREET



Una mejora en un acceso peatonal a esta intersección haría lo siguiente:

1. Crear un acceso seguro y activo al vecindario desde la estación de tren.

RECOMENDACIONES:

TRANSPORTE

SIMPLIFICAR LA CIRCULACIÓN DE LA RED DE CALLES

T-5. Reconfigurar la intersección de Belgrade Ave/Robert St/Corinth St para simplificar la circulación, reducir la longitud del cruce peatonal y crear espacio adicional para la activación **del espacio público y la infraestructura verde.**

Considere la posibilidad de señalizar para proteger mejor a los peatones.

T-6. Cuadrar las intersecciones de Belgrade Ave con Pinehurst St y Amherst St para:

- reducir las distancias de los cruces peatonales,
- reducir la velocidad de los vehículos que giran,
- ampliar el espacio para las paradas de autobús y
- crear oportunidades de infraestructura verde.

ESPACIO PÚBLICO

EXPAND THE PUBLIC REALM

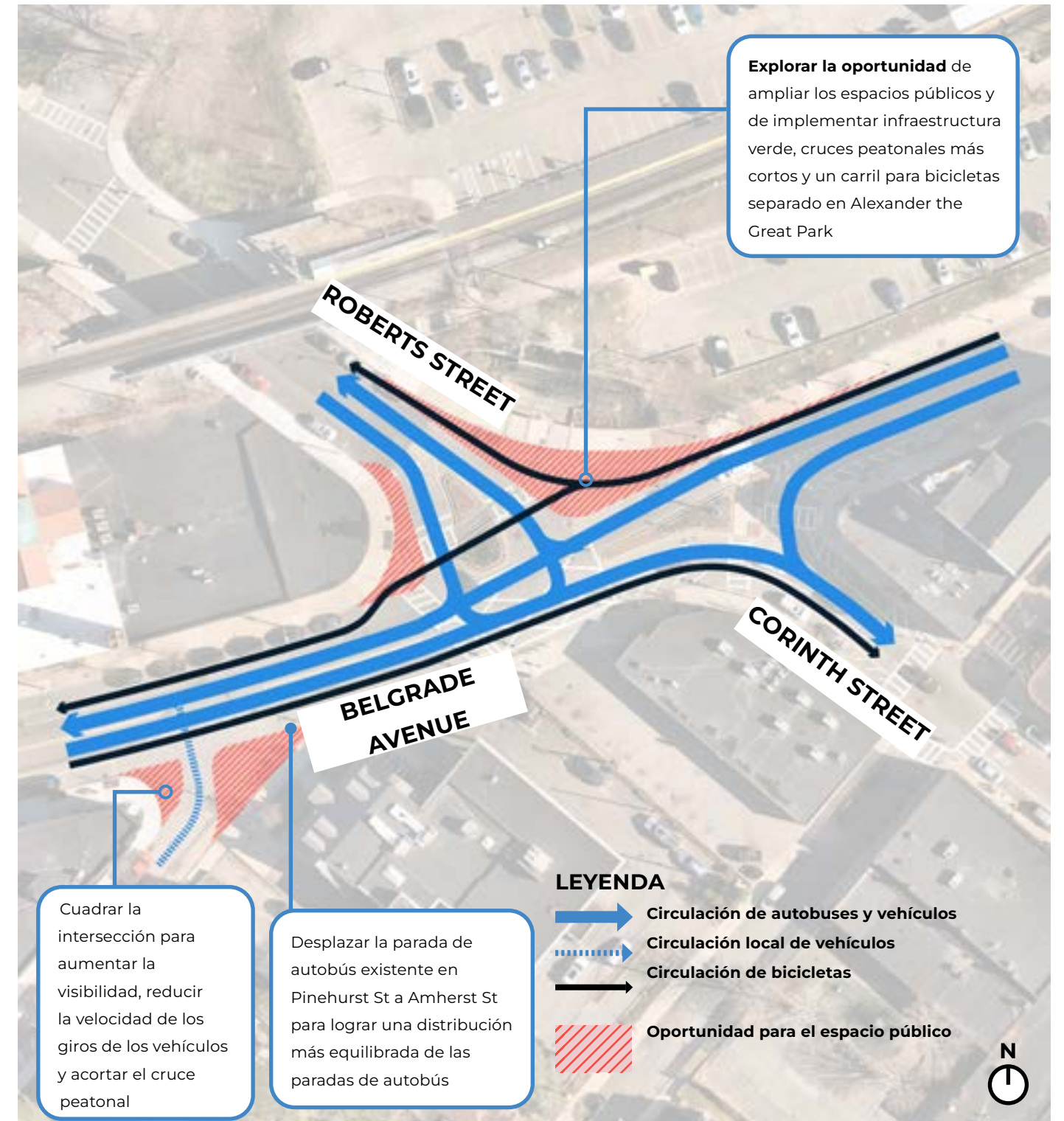
OR-2. Ampliar las aceras a ambos lados de la intersección de Belgrade Avenue y Corinth Street.

Esto incluye la acera frente a Square Root, que ofrecería espacio para cafeterías al aire libre, y una extensión de Alexander the Great Park que podría utilizarse para eventos y programas culturales.

Principalmente, el Gabinete de Calles dirigirá y financiará la implementación de este proyecto.

Para que este proyecto sea exitoso, se deberán determinar fuentes de financiación adicionales y consideraciones de mantenimiento

BELGRADE AVE/ROBERT ST/CORINTH STREET - PROPUESTO



RECOMENDACIONES:

ESPACIO PÚBLICO Y RESILIENCIA:

INCLUIR ELEMENTOS DE RESILIENCIA EN ÁREAS PRIORITARIAS

OR-3. La infraestructura verde debe priorizarse en todas las mejoras del espacio público.

Las oportunidades para infraestructura verde deben incorporarse en el nuevo desarrollo, los proyectos de inversión identificados en este Plan que involucren el rediseño de carreteras, y a través de iniciativas lideradas por la ciudad en áreas residenciales.

Un área prioritaria dentro del plan son las calles que rodean Healy Field (Florence, Firth y Washington) para aliviar los problemas de aguas pluviales en esta parte del vecindario.



Ejemplo de Stormwater Management

OR-4. Las estrategias de resiliencia al calor deben priorizarse en el área de la plaza que se considera una zona prioritaria en el Plan de forestación urbana (plantación de arbolado urbano, tratamiento de techos, selección de pavimento).

Los nuevos desarrollos pueden aumentar el ancho de las aceras mediante retiros, con el fin de proporcionar espacio para más arbolado urbano, infraestructura verde y asientos al aire libre, especialmente en las zonas prioritarias identificadas en el Plan de forestación urbana.

La División de Forestación Urbana puede instalar y mantener el arbolado urbano donde haya nuevos proyectos de desarrollo privados.

En cuanto a las aceras públicas en áreas residenciales, el programa "Let's Keep Boston 'Cool'" (Mantengamos Boston fresco) la División de Forestación Urbana puede instalar y mantener el arbolado urbano.

Para la plantación de árboles en tierras de propiedad privada, las organizaciones comunitarias pueden solicitar subvenciones y apoyo técnico a través del programa "Boston Tree Alliance" (Alianza de árboles de Boston).

RESILIENCIA EN ROSLINDALE



Este mapa ilustra la Zona prioritaria identificada en el Plan de forestación urbana para Roslindale Square. Las Zonas prioritarias son aquellas que tienen tres o más indicadores que se superponen:

- Bloques censales de justicia ambiental
- Poca cubierta vegetal
- Horarios de episodios de calor
- Áreas históricamente marginalizadas
- 3 Indicadores que se superponen
- 2 Indicadores que se superponen
- 1 Indicador
- Cubierta vegetal/Espacio abierto

RECOMENDACIONES:

ESPACIO PÚBLICO

MEJORAR LOS ESPACIOS ABIERTOS EXISTENTES PARA ATENDER MEJOR A LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD.

OR-5. Recopilar fuentes de financiación alternativas para mejoras de parques solicitadas por la comunidad:



Adams Park

Adams Park: Área de juegos para niños

Healy Field: Inversión en las gradas y el pabellón, la red de senderos, asientos adicionales, mesas de pícnic y estructuras de sombra

Fallon Field: Asientos adicionales, mesas de pícnic, estructuras con sombra

Se incluyen posibles fuentes de financiación para estas mejoras en el Apéndice VII: Oportunidades de financiación del parque público

Nota: Para Fallon Field específicamente,

- las solicitudes para eventos comunitarios y programación cultural surgieron con frecuencia en las discusiones sobre espacios abiertos y se abordan en la sección de Arte y cultura.

“Un parque infantil cubierto es un gran sueño. Pero, como punto medio, mi próximo deseo sería un patio de juegos para niños pequeños: un parque infantil para niños menores de 5 años”, propuso Emma B, en la reunión pública del 01/08.

“El túnel [de Fallon Field] se utiliza mucho y sirve de acceso tanto al espacio verde como al corredor de pequeñas empresas de Belgrado que entra y sale de la plaza. No haría falta una gran inversión de capital para iluminar el túnel... para que el equipo de murales de la ciudad pinte un mural... y para plantar algunas plantas perennes resistentes”, expresó Joanna a B en el formulario para comentarios del público.

RECOMENDACIONES:

TRANSPORTE

INVERTIR EN MEJORES PARADAS DE AUTOBÚS Y EN LA CONFIABILIDAD DE LOS AUTOBUSES

T-7. Mejorar las parada de autobús en Washington St/Firth Rd (en dirección norte) con servicios adicionales para los pasajeros, como refugios, bancos y aceras mejoradas.

T-8. Refrescar los carriles para autobuses e instalar aceras adicionales en Washington Street.



TRANSPORTATION MAP KEY

- Paso de peatones existente
- Paso de peatones propuesto
- Parada de autobús

TRANSPORTE

REDUCIR OBSTÁCULOS AL TREN INTERURBANO

T-9. Trabaja con la MBTA para proveer un estación para Bluebikes cerca del tren interurbano.

Esta recomendación apoyaría la planificación de una futura ciclovía, el Enlace con Arboretum/Senda de acceso a Roslindale, a lo largo del derecho de paso del tren interurbano de la MBTA para que conecte con el carril de la Arboretum Road, que pronto estará terminado. Una vez listo, proporcionaría una conexión entre la estación de Roslindale Village y la estación de Forest Hills, y la red de carriles del corredor suroeste.

T-10. Trabajar con la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (MBTA) para hacer inversiones requeridas para aumentar la frecuencia de los trenes. Seguir defendiendo las tarifas más bajas (Zona 1A) para reducir las barreras financieras al tren.

T-11. Coordinar con la MBTA para promover el acceso a la estación y la señalización mediante la instalación de iluminación mejorada y murales en el paso subterráneo peatonal que se conecta bajo la línea de tren.

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD

Planificación	El Departamento de Planificación Urbana
Calles	Gabinete de las calles de la Ciudad de Boston
MBTA	Massachusetts Bay Transportation Authority
Revisión del Desarrollo	El Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
Parques	El Departamento de Parques

N.º	META	TRANSPORTE: ESTRATEGIAS		
T-1		Realizar más análisis de ingeniería y diseño para explorar la restauración de operaciones de doble sentido en Washington Street a lo largo de Adams Park (entre South St y Poplar St). Si se restablecen las operaciones de doble sentido en la Calle de Washington a lo largo de Adams Park (entre South St y Poplar St) para reducir el tráfico en Poplar St, simplificar la ruta de los autobuses, reducir los atajos en zonas residenciales y mejorar las operaciones en las intersecciones.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-2		Como parte de la conversión de Washington St de doble sentido, explorar oportunidades para ampliar la acera y el espacio público en la calle Washington St/South St para mejorar la seguridad de los peatones y crear oportunidades para la activación, ciclovías, y la infraestructura verde. Áreas específicas incluyen las intersecciones de Washington St/South St y Washington St/Poplar St.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-3		Como parte de la conversión de Washington St de doble sentido, explorar la posibilidad de hacer que Poplar St sea una calle compartida abierta solo al tráfico de vehículos locales u operaciones comerciales. Una calle compartida cerca de Adams Park permitiría peatones, bicicletas, tráfico local y operaciones en la acera para empresas en Poplar Street.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)

T-4		Invertir los sentidos únicos de Firth Rd y Bexley Rd para controlar los vehículos que giran a la izquierda de forma más segura en un semáforo existente. Este cambio mejorará el funcionamiento general y reducirá los conflictos entre los vehículos que giran y las personas que van a pie o en bicicleta.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 1-5 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Ingeniería)
T-5		Reconfigurar la intersección de Belgrade Ave/Robert St/Corinth St para simplificar la circulación, reducir la longitud del cruce peatonal y crear espacio adicional para la activación del espacio público y la infraestructura verde. Considere la posibilidad de señalizar para proteger mejor a los peatones.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-6		Cuadrar las intersecciones de Belgrade Ave con Pinehurst St y Amherst St para: reducir las distancias de los cruces peatonales, reducir la velocidad de los vehículos que giran, ampliar el espacio para las paradas de autobús y crear oportunidades de infraestructura verde.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-7		Mejorar las parada de autobús en Washington St/Firth Rd (en dirección norte) con servicios adicionales para los pasajeros, como refugios, bancos y aceras mejoradas.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 1-5 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-8		Refreshar los carriles para autobuses e instalar aceras adicionales en Washington Street.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)

T-9		Trabaja con la MBTA para proveer un estacion para Bluebikes cera del tren interurbano.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-10		Trabajar con la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (MBTA) para hacer inversiones requeridas para aumentar la frecuencia de los trenes. Seguir defendiendo las tarifas más bajas (Zona 1A) para reducir las barreras financieras al tren.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA 5-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Calles (Política y Planificación) • Planificación • MBTA
T-11		Coordinar con la MBTA para promover el acceso a la estación y la señalización mediante la instalación de iluminación mejorada y murales en el paso subterráneo peatonal que se conecta bajo la línea de tren.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Fondos estatales	CRONOGRAMA 1-5 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Calles (Política y Planificación) • Planificación • MBTA

#	GOAL	ESPACIO ABIERTO Y RESILIENCIA ESTRATEGIAS		
OR-1		<p>Convertir Poplar St en una calle compartida. De este modo, se reforzará la capacidad de Adams Park para acoger eventos y se aumentará la conectividad entre el parque y el vecindario.</p> <p>Los detalles de esta mejora se desarrollarán en un proceso separado, pero podrían incluir la conversión del pavimento de asfalto a adoquines, la elevación de una parte o la totalidad de la calle para que quede al nivel de la acera, estrategias de infraestructura verde (pavimento poroso, arbolado urbano con zanjas de árboles continuos) y sumar servicios como asientos, macetas e iluminación.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Parte del Presupuesto de Capital	CRONOGRAMA 8-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles

OR-2		Ampliar las aceras a ambos lados de la intersección de Belgrade Avenue y Corinth Street. Esto incluye la acera frente a Square Root, que ofrecería espacio para cafeterías al aire libre, y una extensión de Alexander the Great Park que podría utilizarse para eventos y programas culturales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Parte del Presupuesto de Capital	CRONOGRAMA Activación provisional de 1 a 3 años, desarrollo completo de 8 a 10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación • Organización para acogida de la comunidad • Calles
OR-3		La infraestructura verde debe priorizarse en todas las mejoras del espacio público. Un área prioritaria dentro del plan son las calles que rodean Healy Field (Florence, Firth y Washington St) para aliviar los problemas de aguas pluviales en esta parte del vecindario.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN • Desarrollo • Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA • Sujeto al cronograma de desarrollo • 2-5 años, Evaluación y priorización de sitios de infraestructura verde: proyecto Arboretum	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • Planificación -Revisión del Desarrollo • Oficina de Infraestructura Verde
OR-4		Las estrategias de resiliencia al calor deben priorizarse en el área de la plaza que se considera una zona prioritaria en el Plan de forestación urbana (plantación de arbolado urbano, tratamiento de techos, selección de pavimento).		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN • Desarrollo • Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA • Sujeto al cronograma de desarrollo (commercial areas) • 1-2 años (plantación de calles en zonas residenciales)	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • División de Silvicultura Urbana dentro de Parques - Programa "Mantengamos Boston fresco"
OR-5		Recopilar fuentes de financiación alternativas para las mejoras del parque solicitadas por la comunidad.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN • Subvención Existente see Appendix VII	CRONOGRAMA • 1 año	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación



CAPÍTULO 08

IMPLEMENTAR EL PLAN

En este Plan se establece un marco de acción para implementar las mejoras de inversión recomendadas, inversiones programáticas y estándares de diseño y uso de las tierras en Roslindale Square.

En un plazo de 5 a 10 años, las recomendaciones de este Plan se llevarán a cabo mediante planificación, revisión regulatoria, desarrollo y acción comunitaria bajo la orientación del Consejo de Planificación y Consultoría (PAC).

Este Plan debe ser utilizado de manera continua por todas las partes interesadas involucradas, según los roles identificados en la tabla que se encuentra en las páginas siguientes. En la tabla se desglosa cómo y cuándo las partes interesadas deben utilizar este Plan, de modo que el camino hacia el cumplimiento de las recomendaciones tenga una dirección clara.

Entidad	¿Cuándo deben consultar el Plan?	¿Qué deben buscar?
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN		
División de reforma de la zonificación	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de casos del Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA) Evaluación de nuevas oportunidades para actualizar el Código de Zonificación 	<ul style="list-style-type: none"> Usar las Pautas de diseño y el Marco para el uso de las tierras para aportar información a las recomendaciones en los casos de incumplimiento de la zonificación o de un incumplimiento de los edificios existentes
División de revisión de planificación	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de casos del Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA) Revisión de proyectos grandes y pequeños del artículo 80 	<ul style="list-style-type: none"> Usar las Pautas de diseño y el Marco para el uso de las tierras para aportar información a las recomendaciones en los casos de incumplimiento de la zonificación o de incumplimientos existentes Consultar las recomendaciones que identifican el desarrollo privado como una parte responsable, para evaluar oportunidades de beneficios comunitarios a través de los proyectos del artículo 80 Usar el Marco para el uso de las tierras para identificar oportunidades de elementos de edificios y usos comunitarios (como vivienda, usos comerciales, espacios abiertos compartidos, plantas bajas accesibles al público o usos de plantas superiores) en línea con este marco
División de Revisión del Desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> Gestión del proceso de revisión de proyectos grandes y pequeños del artículo 80 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar las recomendaciones que incluyen al desarrollo privado como una parte responsable y asesorar a los proponentes en consecuencia
División de Diseño Urbano	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo de la revisión del diseño para casos del Consejo de Apelaciones de Zonificación Revisión de proyectos grandes y pequeños del artículo 80 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar las Pautas de diseño para conocer las formas de garantizar que las propuestas permitan el avance de estas pautas a lo largo del nuevo desarrollo

Entidad	¿Cuándo deben consultar el Plan?	¿Qué deben buscar?
Departamentos de la ciudad (sin incluir el Departamento de Planificación)	<ul style="list-style-type: none"> Durante el ciclo de 5 años de determinar las necesidades presupuestarias Asignación de fondos del presupuesto operativo anual Determinación de las oportunidades de inversión a través de los puntos de la línea de capital 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar las recomendaciones cuando el departamento está incluido como parte responsable
Comisión de Zonificación y Consejo de Apelaciones de Zonificación	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de las propuestas de desarrollo que solicitan permisos de zonificación o una nueva zonificación 	<ul style="list-style-type: none"> Usar el Marco para el uso de las tierras para obtener contexto en relación con los usos deseados de los edificios y la comunidad (como vivienda, usos comerciales, espacios abiertos compartidos, plantas bajas accesibles al público o usos de plantas superiores) y los elementos de diseño basados en el lugar en línea con este marco
Dueños y desarrolladores de propiedades	<ul style="list-style-type: none"> Determinación de las oportunidades de adquisición o desarrollo para nuevos proyectos 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar las recomendaciones que incluyen el desarrollo privado como una entidad responsable para aportar información al alcance del proyecto y una posible mitigación o beneficios comunitarios Usar el Marco para el uso de las tierras para aportar información a elementos clave del proyecto, como la forma, el diseño y los usos de los edificios

Entidad	¿Cuándo deben consultar el Plan?	¿Qué deben buscar?
ORGANIZACIONES DE DESARROLLO COMUNITARIO, ASOCIACIONES CÍVICAS, GRUPOS COMUNITARIOS DE INTERESES ESPECIALES Y ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO		
Organizaciones de desarrollo comunitario	<ul style="list-style-type: none"> Identificación de áreas y propuesta de oportunidades para proyectos de desarrollo o mejoras a menor escala en línea con las prioridades de la comunidad 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar el Marco para el uso de las tierras para identificar oportunidades de uso de edificios y de la comunidad (como vivienda, usos comerciales, espacios abiertos compartidos, plantas bajas accesibles al público o usos de plantas superiores) en línea con este marco
Dueño de la propiedad	<ul style="list-style-type: none"> Proposing a new building use, alteration, or new construction of their property 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar el Marco para el uso de las tierras para identificar oportunidades de uso de edificios y de la comunidad (como vivienda, usos comerciales, espacios abiertos compartidos, plantas bajas accesibles al público o usos de plantas superiores) en línea con este marco
Asociaciones cívicas, grupos comunitarios de intereses especiales, y individuos	<ul style="list-style-type: none"> Participar en la revisión de proyectos grandes y pequeños del artículo 80 Iniciar un proyecto comunitario 	<ul style="list-style-type: none"> Consultar las recomendaciones que incluyen el desarrollo privado como una entidad responsable para solicitar mitigación o beneficios comunitarios Consultar las recomendaciones que identificar los grupos comunitarios

MATRIZ DE IMPLEMENTACIÓN

Resumen de recomendaciones

Las recomendaciones de este Plan se resumen en la siguiente tabla, organizadas por área temática. Cada recomendación está agrupada por área temática (por ejemplo, recomendaciones de vivienda y bienes raíces) e incluye la siguiente información para cada recomendación: categoría de financiamiento, entidades responsables de cumplir la recomendación y cronograma para su finalización.



IMPLEMENTACIÓN



N.º	META	ESTRATEGIA DEL MARCO PARA EL DISEÑO Y EL USO DE LA TIERRA		
LD-1, LD-1A, LD-1B		En función del Marco para el diseño y el uso de las tierras, actualizar el mapa de zonificación para codificar los objetivos de desarrollo de uso combinado y residencial multifamiliar en Roslindale Square y sus alrededores.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN No es necesario un presupuesto adicional	CRONOGRAMA Invierno de 2025 (después de la adopción de este plan, prevista para febrero de 2025).	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Departamento de Planificación
LD-2		Incorporar el Marco para el diseño y el uso de las tierras, así como las regulaciones de zonificación actualizadas, en la revisión continua de los proyectos propuestos.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN No es necesario un presupuesto adicional	CRONOGRAMA En curso (después de la adopción de este plan y un mapa de zonificación actualizado)	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES <ul style="list-style-type: none"> • Departamento de Planificación (Equipo de Revisión de la Planificación, División de Diseño Urbano, División de Revisión del Desarrollo) • Consejo de Apelaciones de Zonificación
LD-3		Completar una actualización del Formulario del área, incluyendo un inventario actualizado de estructuras potencialmente históricas, para el área de Roslindale Square y presentarlo ante la Comisión Histórica de Massachusetts (MHC).		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvenciones y presupuesto anual/operativo	CRONOGRAMA 2-3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Comisión de Lugares Emblemáticos de Boston

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD

Planificación	Departamento de Planificación Urbana
Revisión del Desarrollo	Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
Real Estate	Departamento de Planificación Urbana- Bienes raíces
MOH	Oficina del Alcalde de Vivienda
Calles	Gabinete de las calles de la ciudad de Boston
BIFDC	Boston Interagency Fair Housing Development Committee

N.º	META	VIVIENDA Y BIENES RAÍCES: ESTRATEGIAS		
H-1		Fomentar que se ofrezca un porcentaje adicional de unidades de alquiler a los titulares de vales de vivienda en nuevos desarrollos sujetos a los requisitos de Fomento Afirmativo de la Vivienda Justa (AFFH) (generalmente proyectos residenciales con más de 50,000 pies cuadrados).		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE <ul style="list-style-type: none"> • Comité Interinstitucional de Desarrollo de Vivienda Justa de Boston (BIFDC) • Desarrolladores Privados
H-2		Solicitar que se proporcione una mayor proporción de unidades de Zonificación Inclusiva de 2 o más dormitorios en nuevos desarrollos residenciales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE <ul style="list-style-type: none"> • BIFDC • Desarrolladores Privados • Planificación- Bienes raíces • MOH

H-3		Desarrollar pautas para la adquisición de parcelas en los distritos de Squares + Streets para apoyar la producción de viviendas. Esto puede incluir la identificación de áreas donde hay edificios desocupados o lotes baldíos que la Ciudad puede adquirir por sí sola o asociarse con un CDC local para adquirir y desarrollar.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Invierno de 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE • Planificación- Bienes raíces • MOH
H-4		Identificar parcelas con Southwest Boston CDC u otros desarrolladores sin fines de lucro para la adquisición/preservación de unidades de vivienda asequibles en el mercado privado		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Programa de Oportunidad de Adquisición (AOP), otros fondos privados y sin fines de lucro	CRONOGRAMA 5-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLE • Desarrolladores • Planificación- Bienes raíces • MOH

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD

Planificación	El Departamento de Planificación Urbana
Revisión del Desarrollo	El Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
Bienes Racices	El Departamento de Planificación Urbana- Bienes Racices
OEOI	Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión

N.º	META	PEQUEÑAS EMPRESAS: ESTRATEGIAS		
SB-1		<p>La comunidad desea los siguientes usos comerciales a través de nuevos desarrollos o reutilización adaptativa de edificios existentes o vacíos: minoristas de alimentos asequibles y saludables, cafeterías, restaurantes y restaurantes informales durante el día.</p> <p>Se alientan las empresas que brindan bienes y servicios culturalmente relevantes y asequibles a comunidades negras, latinas, criollas haitianas y otras comunidades de inmigrantes en Roslindale.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación -Revisión del Desarrollo • Planificación- División de Bienes raíces • Desarrolladores privados
SB-2		Mediante un nuevo desarrollo o reutilización adaptativa, fomentar la construcción de una pequeña sala de cine con un operador cinematográfico local como inquilino.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación -Revisión del Desarrollo • Desarrolladores privados
SB-3		Colaborar con los propietarios de negocios de Roslindale para evaluar el interés en modelos de copropiedad de espacios comerciales y orientar el apoyo a través del programa de Asistencia Técnica a Pequeñas Empresas		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA Primavera 2025	DEPARTAMENTOS/PARTIES RESPONSABLE • Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI) • Community partners (i.e. local business associations)

SB-4		Solicite nuevos desarrollos del Artículo 80 en Roslindale Square para contribuir con una donación monetaria a organizaciones que apoyan a las empresas locales como beneficio comunitario para apoyar su trabajo en la promoción de un distrito comercial vibrante, estable y asequible para pequeñas empresas.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • Planificación -Revisión del Desarrollo
SB-5		Investigar e informar la eficacia de las políticas que limitan el tamaño de la tienda y/o los tipos de tienda en ciertas ubicaciones, incluida Roslindale Square, para apoyar las economías de pequeños negocios locales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos reglamentarios	CRONOGRAMA 3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)
SB-6		Desarrollar un mecanismo de seguimiento de los espacios comerciales vacíos Complementar con un programa que apoye a las empresas existentes o emergentes en el alquiler de espacios comerciales vacíos		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA 3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)
SB-7		Ampliar el alcance de marketing para el Legacy Business Program para incluir más copias impresas y materiales traducidos para ampliar la participación de la comunidad en el proceso de nominación para este programa. En Roslindale, estos espacios pueden incluir el Centro Comunitario de Roslindale la sucursal de BPL en Roslindale y el Centro Menino en Archdale BHA.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA Otoño de 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)
SB-8		Establecer soporte de ventas y marketing digital para empresas físicas para ampliar su base de clientes y llegar a una audiencia más amplia.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA Primavera 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Oficina de Oportunidad Económica e Inclusión (OEOI)

IMPLEMENTACIÓN

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD





Planificación	El Departamento de Planificación Urbana
Revisión del Desarrollo	El Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
MOH	Oficina del Alcalde de Vivienda
Calles	Gabinete de las calles de la Ciudad de Boston
MBTA	Massachusetts Bay Transportation Authority




N.º	META	ARTE Y CULTURA: ESTRATEGIAS		
AC-1		Emita una licencia de entretenimiento para una ubicación específica para Birch Street Plaza para organizar más fácilmente eventos comunitarios como música, noches de cine, comidas compartidas, bailes y más. Si este programa se amplía, considere la posibilidad de conceder licencias de entretenimiento adicionales con permiso previo en los parques públicos de Roslindale, como Fallon o Healy Field.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA Verano/otoño de 2025	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • MOAC • Departamento de licencias • Roslindale Village Main Streets
AC-2		Explorar una activación cultural y un cierre de transición más regular de Poplar Street durante el mercado de agricultores después de la conversión de Washington St de doble sentido.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN	CRONOGRAMA 5-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Calles • Socios comunitarios
AC-3		Apoyar a Roslindale Village para que se convierta en un distrito cultural estatal con el fin de desarrollar un sector cultural dinámico.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Otros fondos de capital estatal	CRONOGRAMA 3 años - la solicitud se presentará antes del otoño de 2026	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • MOAC • Socios comunitarios

IMPLEMENTACIÓN




DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD


Planificación	El Departamento de Planificación Urbana
Calles	Gabinete de las calles de la Ciudad de Boston
MBTA	Massachusetts Bay Transportation Authority
Revisión del Desarrollo	El Departamento de Planificación Urbana- Revisión del Desarrollo
Parques	El Departamento de Parques





AC-4		Coordinar con la MBTA la instalación de nuevos murales e iluminación en los pasos subterráneos de la estación de tren de Roslindale Village.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Otros fondos de capital estatal	CRONOGRAMA 1-3 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • MBTA • MOAC
AC-5		Promover la inclusión de arte mural en los nuevos desarrollos que reflejen la diversidad cultural de la comunidad de Roslindale y sigan las directrices de la MOAC para el arte público en propiedad privada.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • MOAC • Planificación -Revisión del Desarrollo • Desarrolladores privados
AC-6		Establecer un fondo de mantenimiento de arte público con la organización Roslindale Village Main Streets para encargar y mantener arte público en propiedad privada.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Desarrollo	CRONOGRAMA Sujeto al cronograma de desarrollo	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • MOAC • Planificación -Revisión del Desarrollo • Desarrolladores privados
AC-7		Completar un inventario de arte público en Roslindale Square como parte de un plan más amplio de arte público en toda la ciudad para identificar las lagunas en la representación y las oportunidades para la creación de espacios adicionales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/ Programa Anual	CRONOGRAMA 12-18 meses	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES MOAC

N.º	META	TRANSPORTE: ESTRATEGIAS		
T-1		Realizar más análisis de ingeniería y diseño para explorar la restauración de operaciones de doble sentido en Washington Street a lo largo de Adams Park (entre South St y Poplar St). Si se restablecen las operaciones de doble sentido en la Calle de Washington a lo largo de Adams Park (entre South St y Poplar St) para reducir el tráfico en Poplar St, simplificar la ruta de los autobuses, reducir los atajos en zonas residenciales y mejorar las operaciones en las intersecciones.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-2		Como parte de la conversión de Washington St de doble sentido, explorar oportunidades para ampliar la acera y el espacio público en la calle Washington St/South St para mejorar la seguridad de los peatones y crear oportunidades para la activación, ciclovías, y la infraestructura verde. Áreas específicas incluyen las intersecciones de Washington St/South St y Washington St/Poplar St.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-3		Como parte de la conversión de Washington St de doble sentido, explorar la posibilidad de hacer que Poplar St sea una calle compartida abierta solo al tráfico de vehículos locales u operaciones comerciales. Una calle compartida cerca de Adams Park permitiría peatones, bicicletas, tráfico local y operaciones en la acera para empresas en Poplar Street.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)

T-4		Invertir los sentidos únicos de Firth Rd y Bexley Rd para controlar los vehículos que giran a la izquierda de forma más segura en un semáforo existente. Este cambio mejorará el funcionamiento general y reducirá los conflictos entre los vehículos que giran y las personas que van a pie o en bicicleta.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 1-5 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Ingeniería)
T-5		Reconfigurar la intersección de Belgrade Ave/Robert St/Corinth St para simplificar la circulación, reducir la longitud del cruce peatonal y crear espacio adicional para la activación del espacio público y la infraestructura verde. Considere la posibilidad de señalizar para proteger mejor a los peatones.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-6		Cuadrar las intersecciones de Belgrade Ave con Pinehurst St y Amherst St para: reducir las distancias de los cruces peatonales, reducir la velocidad de los vehículos que giran, ampliar el espacio para las paradas de autobús y crear oportunidades de infraestructura verde.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Subvención Existente	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-7		Mejorar las parada de autobús en Washington St/Firth Rd (en dirección norte) con servicios adicionales para los pasajeros, como refugios, bancos y aceras mejoradas.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 1-5 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-8		Refrescar los carriles para autobuses e instalar aceras adicionales en Washington Street.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)

T-9		Trabaja con la MBTA para proveer un estacion para Bluebikes cerca del tren interurbano.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA 0-2 años para diseño	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles (Política y Planificación)
T-10		Trabajar con la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (MBTA) para hacer inversiones requeridas para aumentar la frecuencia de los trenes. Seguir defendiendo las tarifas más bajas (Zona 1A) para reducir las barreras financieras al tren.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Requisitos Reglamentarios	CRONOGRAMA 5-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Calles (Política y Planificación) • Planificación • MBTA
T-11		Coordinar con la MBTA para promover el acceso a la estación y la señalización mediante la instalación de iluminación mejorada y murales en el paso subterráneo peatonal que se conecta bajo la línea de tren.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Fondos estatales	CRONOGRAMA 1-5 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Calles (Política y Planificación) • Planificación • MBTA

N.º	META	ESPACIO ABIERTO Y RESILIENCIA ESTRATEGIAS		
OR-1		<p>Convertir Poplar St en una calle compartida. De este modo, se reforzará la capacidad de Adams Park para acoger eventos y se aumentará la conectividad entre el parque y el vecindario.</p> <p>Los detalles de esta mejora se desarrollarán en un proceso separado, pero podrían incluir la conversión del pavimento de asfalto a adoquines, la elevación de una parte o la totalidad de la calle para que quede al nivel de la acera, estrategias de infraestructura verde (pavimento poroso, arbolado urbano con zanjas de árboles continuos) y sumar servicios como asientos, macetas e iluminación.</p>		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Parte del Presupuesto de Capital	CRONOGRAMA 8-10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES Calles

OR-2		Ampliar las aceras a ambos lados de la intersección de Belgrade Avenue y Corinth Street. Esto incluye la acera frente a Square Root, que ofrecería espacio para cafeterías al aire libre, y una extensión de Alexander the Great Park que podría utilizarse para eventos y programas culturales.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN Parte del Presupuesto de Capital	CRONOGRAMA Activación provisional de 1 a 3 años, desarrollo completo de 8 a 10 años	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación • Organización para acogida de la comunidad • Calles
OR-3		La infraestructura verde debe priorizarse en todas las mejoras del espacio público. Un área prioritaria dentro del plan son las calles que rodean Healy Field (Florence, Firth y Washington St) para aliviar los problemas de aguas pluviales en esta parte del vecindario.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN • Desarrollo • Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA • Sujeto al cronograma de desarrollo • 2-5 años, Evaluación y priorización de sitios de infraestructura verde: proyecto Arboretum	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • Planificación -Revisión del Desarrollo • Oficina de Infraestructura Verde
OR-4		Las estrategias de resiliencia al calor deben priorizarse en el área de la plaza que se considera una zona prioritaria en el Plan de forestación urbana (plantación de arbolado urbano, tratamiento de techos, selección de pavimento).		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN • Desarrollo • Presupuesto Operativo/Programa Anual	CRONOGRAMA • Sujeto al cronograma de desarrollo (commercial areas) • 1-2 años (plantación de calles en zonas residenciales)	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Desarrolladores privados • División de Silvicultura Urbana dentro de Parques - Programa "Mantengamos Boston fresco"
OR-5		Recopilar fuentes de financiación alternativas para las mejoras del parque solicitadas por la comunidad.		
		CATEGORÍA DE FINANCIACIÓN • Subvención Existente see Appendix VII	CRONOGRAMA • 1 año	DEPARTAMENTOS/ PARTES RESPONSABLES • Planificación

SQUARES + STREETS

