



Renovación urbana:

South End

8 de octubre de 2020

Grabaciones de la reunión

- La BPDA grabará esta reunión y publicará la grabación en su página web para quienes no puedan asistir a la reunión en vivo por Zoom. Tenga en cuenta que es posible que los participantes graben la reunión con sus propias cámaras de celular u otros dispositivos. Si usted no quiere aparecer en ninguna grabación de la reunión, asegúrese de que su micrófono y cámara estén apagados.



Respuesta de la BPDA a la COVID-19

- La BPDA interrumpió el proceso de revisión pública de todos los proyectos de urbanización e iniciativas de planificación en marzo debido a la crisis de salud pública por la COVID-19.
- La BPDA retomó las asambleas públicas de forma virtual para los proyectos de urbanización del artículo 80 de manera experimental a fines de junio, por medio de la plataforma Zoom.
- Para obtener más información sobre la respuesta de la BPDA a la COVID-19, pulse el siguiente enlace: <https://bit.ly/BPDACovid-19>



Formato de la reunión

- Durante la presentación de la BPDA, todos los micrófonos estarán silenciados. Si tiene alguna pregunta para que se aclare algo de lo que se esté hablando, envíe su pregunta a través de la opción “Q & A” (preguntas y respuestas) y trataremos de responderla mientras se esté hablando del tema.
- Cuando termine la presentación, tomaremos las preguntas y los comentarios en vivo de dos formas: 1) a través de la función “Q & A” de la parte inferior de su pantalla o 2) puede levantar la mano y tomaremos sus preguntas oralmente en el orden en que se hayan levantado las manos.

Consejos sobre Zoom

Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes la usan por primera vez. **Encontrará los controles en la parte inferior de la pantalla.** Al hacer clic en estos símbolos, se activan distintas funciones:

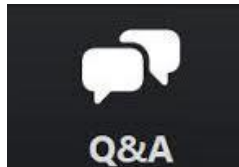


Silenciar/Reactivar el audio (permanecerá silenciado hasta que un anfitrión le dé acceso)

- Si se unió a la reunión marcando desde su teléfono, marque *6 para silenciar/reactivar el audio por su cuenta.



Activar/Desactivar el video (su video permanecerá desactivado hasta que un anfitrión le dé acceso)



La función "Q & A" puede usarse para enviar preguntas por escrito y comentarios durante la presentación y la sesión de preguntas y respuestas.



Levante la mano para pedir que le den permiso de audio/video al final de la presentación.

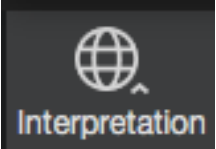
- Si se unió a la reunión marcando desde su teléfono, marque *9 para levantar la mano.

Normas de comportamiento en las reuniones virtuales

- Demuestre respeto por los demás.
- Se silenciará a los participantes durante la presentación para evitar el ruido de fondo. Sin embargo, la función Q & A permanecerá disponible.
- Solicitamos que los participantes limiten sus preguntas y comentarios a dos minutos para que todas las personas puedan participar en el debate.
- Durante la sesión de preguntas y respuestas, espere a que todos los asistentes hayan tenido la posibilidad de hacer una pregunta antes de hacer una segunda pregunta o comentario.



Servicios de interpretación de idiomas

- Para esta reunión, se presta servicio de interpretación simultánea en español, mandarín y cantonés.
- Para cambiar el canal de audio al de español, mandarín o cantonés, seleccione el siguiente cuadro, ubicado en la parte inferior de su pantalla:
The image shows a dark grey rectangular button with a white globe icon and the word "Interpretation" written below it in white text.
 - Para seleccionar el canal de audio de español, elija “Spanish”.
 - Para seleccionar el canal de audio de mandarín, elija “Chinese”.
 - Para seleccionar el canal de audio de cantonés, elija “French”.
- *Desde su teléfono, vaya a “More”.*

Orden del día del área de renovación urbana

1. Introducción
2. Antecedentes sobre la renovación urbana
3. Plan de acción de renovación urbana
4. Inventario del contrato de enajenación de tierras
5. Inventario de tierras pertenecientes a la BPDA
6. Importancia de la renovación urbana
7. Próximas medidas



01.

Introducción



**boston planning &
development agency**



¿Quién soy?

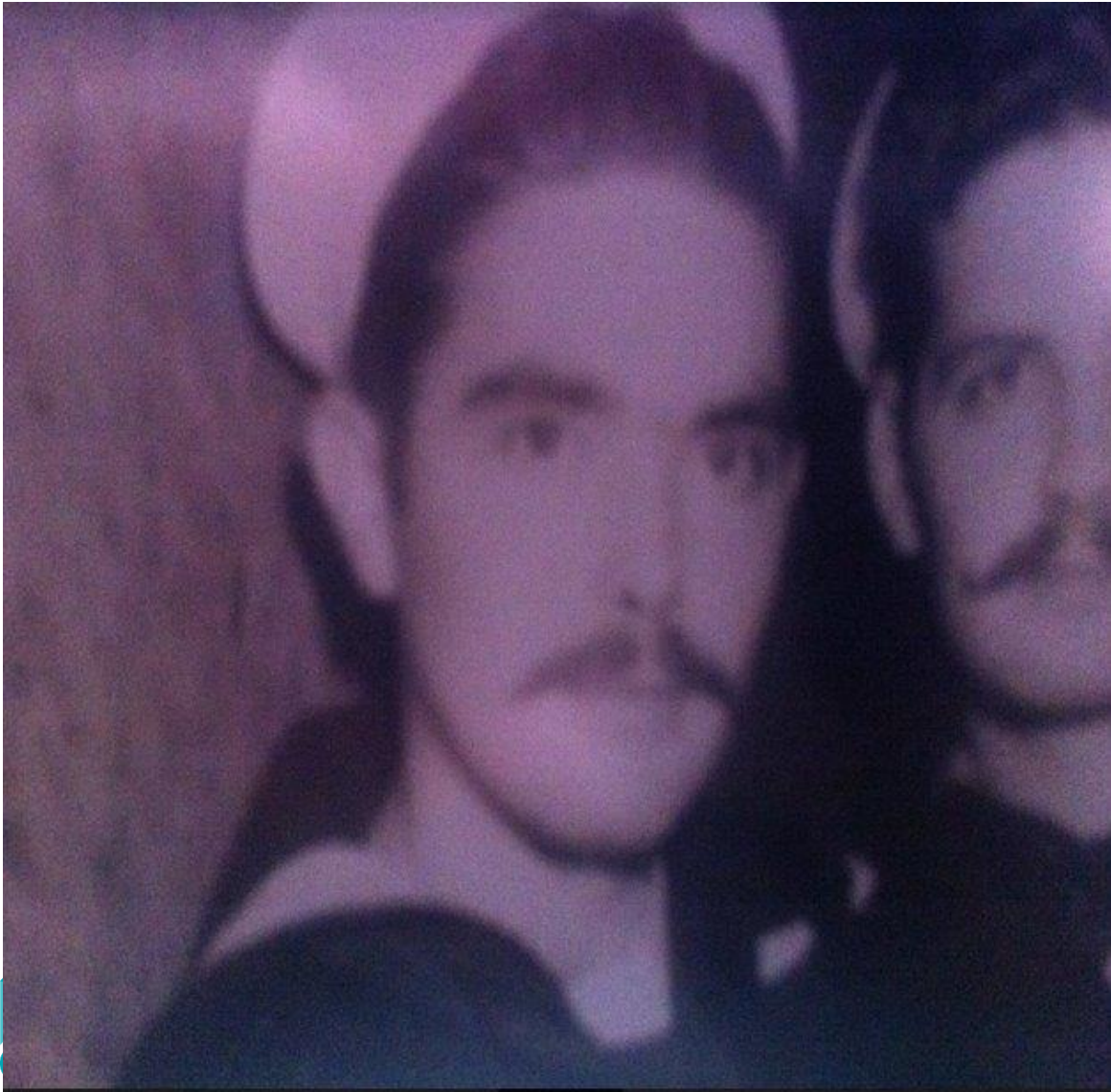
¡Hola!

Christopher Breen, *gerente de renovación urbana*

Con la dirección del asesor en políticas sénior, Christopher gestiona proyectos y realiza la coordinación con el personal interdepartamental en materia de investigación y medidas de rendición de cuentas relacionadas con la renovación urbana, incluida la supervisión de los contratos de enajenación de tierras (Land Disposition Agreements, LDA), la enajenación de tierras de propiedad de la BRA y otros asuntos relacionados con los activos de la BRA. Christopher también trabaja en los proyectos especiales que se le asignen.



Mis antecedentes



PRECINCT I FAMILIES TO BE ACQUIRED

<u>Address</u>	<u># Families in Structure</u>
14-14A Chelsea St. Albert M. Benedict (so) 14 Chelsea St., Chas. Mr. Michael Connor (t) 54 Mr. Julius Damico (t) 46	2
18 Chelsea St. Mr. Samuel Burstein (so) 20 Main St., Malden Mr. John Murphy, Jr. (t) 67	2
20-20A Chelsea St. Rosa Ispicca (so) Mr. Walter Andrews (t) 56	1
67 Chelsea St. Mr. Ralph Pirozzi (so) Mr. Edward R. Fitzgerald (t) 44 Mr. Patrick H. Gearin (t) 61 Annie E. Langan (t) 76 Mr. Michael J. Mahoney (t) 39 Mr. Lawrence Magonagle (t) 37	5
5 HOMESTEAD PLACE Mr. Frank Zintz (so) 159 Coolidge St., Brookline Mrs. Ruth Gleason (t) Mr. Archie L. Moors (t) 47 Mr. Joseph Solnick (t) 56	3
7 Homestead Place Mr. Frank Zintz (so) Mrs. Ruth Beaton (t) 45 Mr. Douglas Hancock (t) 27 Mr. Edward J. Mac Kenzie (t) 23	4

Mis antecedentes



Mis antecedentes

B&B
Fuel
*Let Our Family
Serve Your Family!*



Cómo la renovación urbana afectó mi vida:

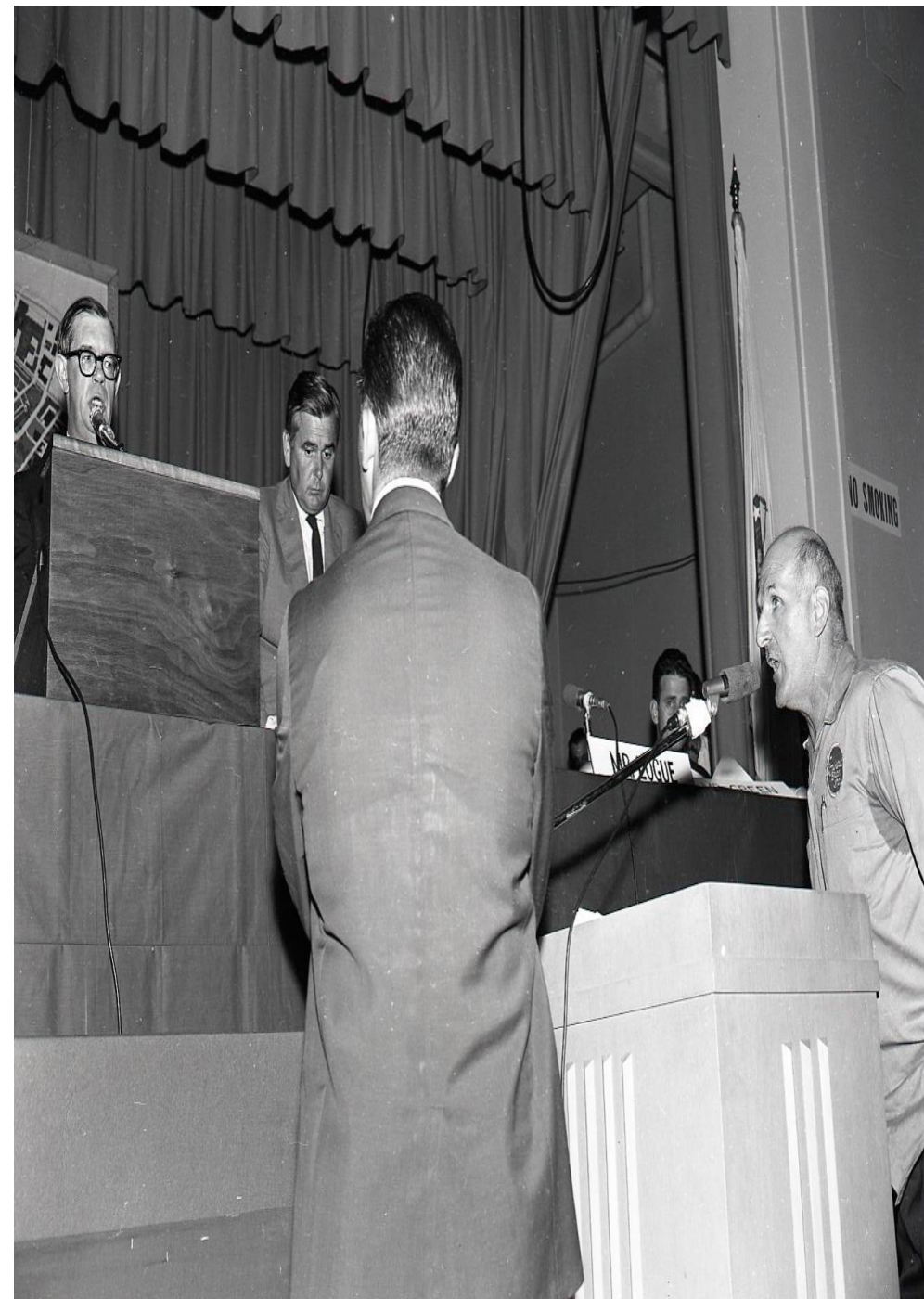


Proceso comunitario de renovación urbana



Metas de la participación cívica

- Explicar la justificación histórica de la renovación urbana.
- Explicar la importancia de las herramientas de renovación urbana para la Agencia.
- Mostrar las protecciones al uso del suelo en el Plan de Renovación Urbana.
- Pedir comentarios a la comunidad sobre los cambios en los límites.
- Pedir comentarios a la comunidad sobre la necesidad de actualizar las metas de los planes.



Participación de la comunidad en la renovación urbana: grupo 1

Brunswick –
King

Park Plaza

Kittredge

North Station

CBD School
Franklin

CBD Boylston
Essex

Participación de la comunidad en la renovación urbana: grupo 2

Government
Center

Campus High
School

South Station

South Cove

Fenway

Downtown
Waterfront
Faneuil Hall

Participación de la comunidad en la renovación urbana: grupo 3

Charlestown

South End

Washington Park

West End

02.

Antecedentes sobre la renovación urbana



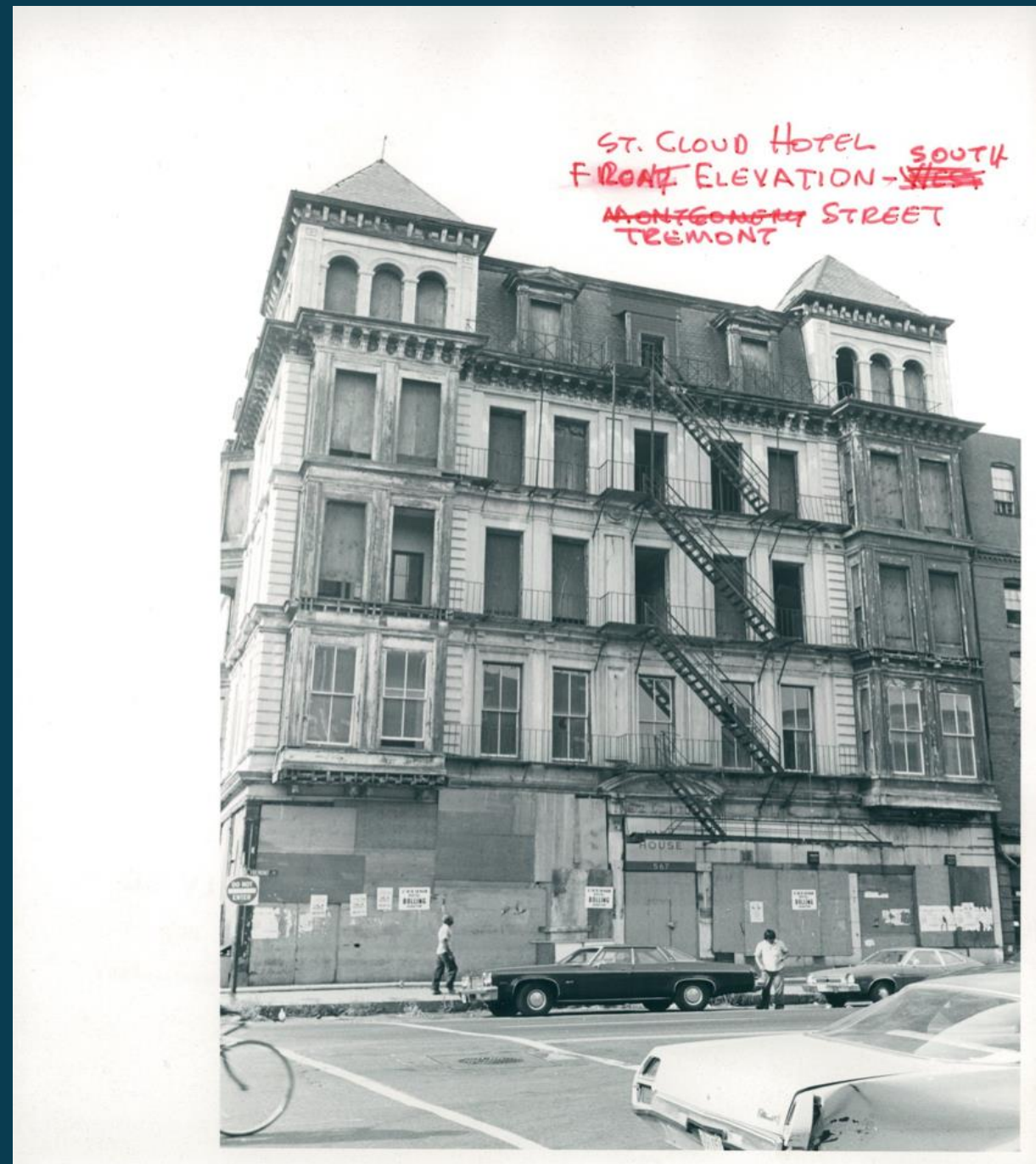
**boston planning &
development agency**



1937-1949

Disposición de las bases:

antes de la renovación urbana



A nivel nacional

- Ley de Vivienda de 1937.
- En los Estados Unidos de posguerra, grandes cantidades de inmigrantes llegan de una Europa desestabilizada a medida que la industrialización se ralentiza.
- Las instituciones financieras de EE. UU. adoptan prácticas consistentes en no conceder hipotecas en barrios marginales, lo que genera una falta de propiedad de vivienda e inversión en muchas comunidades urbanas.
- Para 1949, los residentes blancos de clase media de las ciudades comienzan a trasladarse a los suburbios. (GI Bill)
- El auge del automóvil y el crecimiento del sistema de autopistas de EE. UU. envía inversiones a los suburbios.



A nivel local



- Los inmigrantes irlandeses de Boston dominan la política de la ciudad.
- Los miembros de la aristocracia social e intelectual controlan el parlamento, reducen la ayuda a Boston y privan a la ciudad de autonomía.
- El alcalde Curley reduce los impuestos en los barrios y aumenta la tasa del impuesto en el centro para las empresas (a la tasa más alta de entre las ciudades principales).
- No hay dinero para servicios municipales en los barrios ni empleos en el centro (condiciones alarmantes).
- Moody's disminuyó la calificación de bonos de Boston de A a Baa, que es casi al nivel de bonos basura y al borde de la quiebra.



1949-2022

Línea de tiempo de la renovación urbana



1949

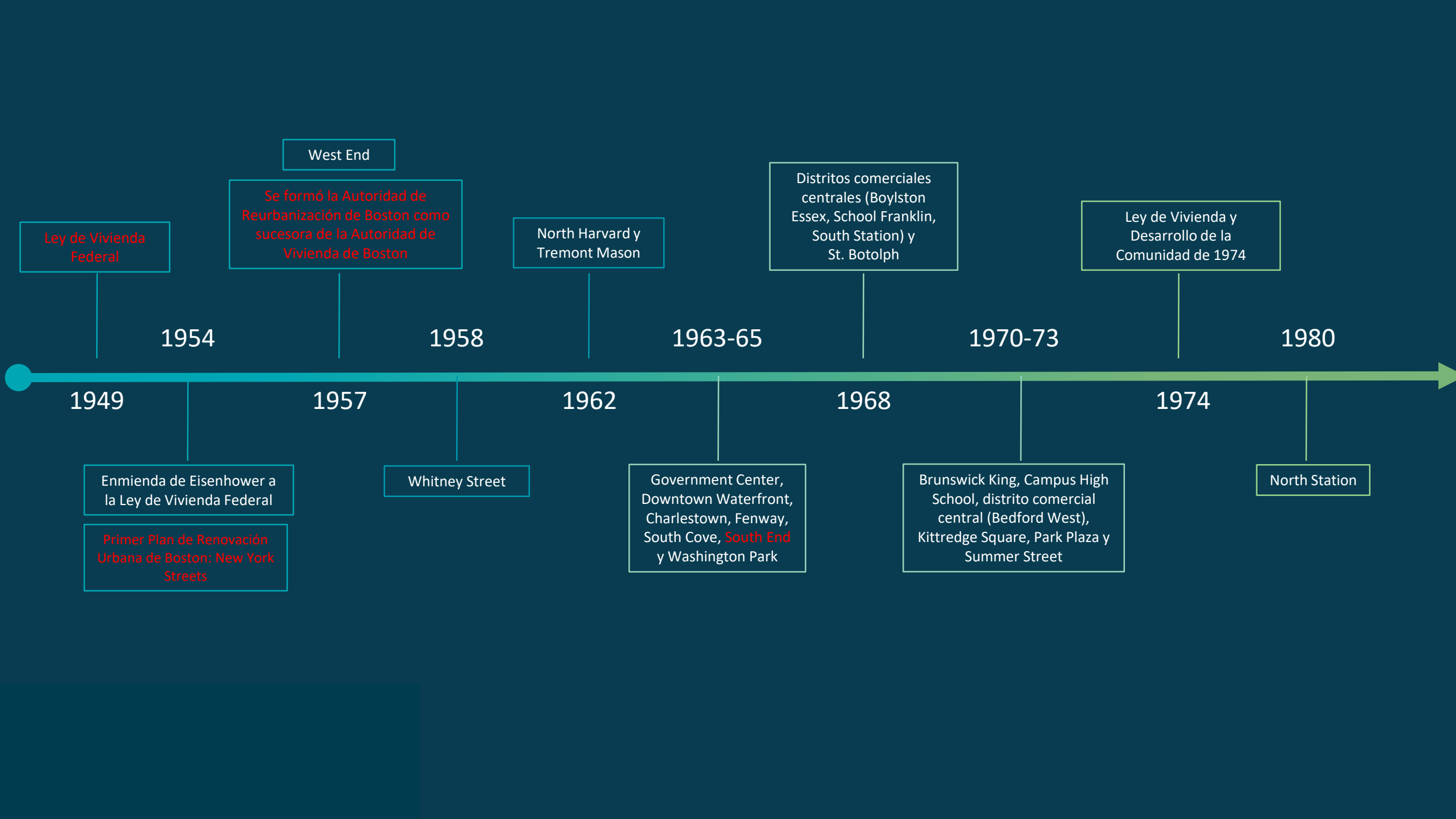
Ley de Vivienda de EE. UU.:

el origen de la renovación urbana



- El Gobierno federal comenzó a invertir grandes sumas de dinero para reurbanizar las ciudades que entraban rápidamente en la decadencia tras la Segunda Guerra Mundial.
- Los primeros esfuerzos de renovación urbana intentaron abordar el deterioro urbano generalizado con herramientas para reunir terrenos para infraestructura e instalaciones públicas, por lo general, a costa del pobre.
- “Hay cinco millones de personas que todavía viven en los barrios bajos y en locales altamente peligrosos en caso de incendio. Hay tres millones de familias que comparten la vivienda con otras personas”. –Presidente Truman.





1949

Enmienda de Eisenhower a la Ley de Vivienda Federal

Primer Plan de Renovación Urbana de Boston: New York Streets

1954

Ley de Vivienda Federal

1957

West End

Se formó la Autoridad de Reurbanización de Boston como sucesora de la Autoridad de Vivienda de Boston

1958

Whitney Street

1962

North Harvard y Tremont Mason

1963-65

Government Center, Downtown Waterfront, Charlestown, Fenway, South Cove, South End y Washington Park

1968

Distritos comerciales centrales (Boylston Essex, School Franklin, South Station) y St. Botolph

1970-73

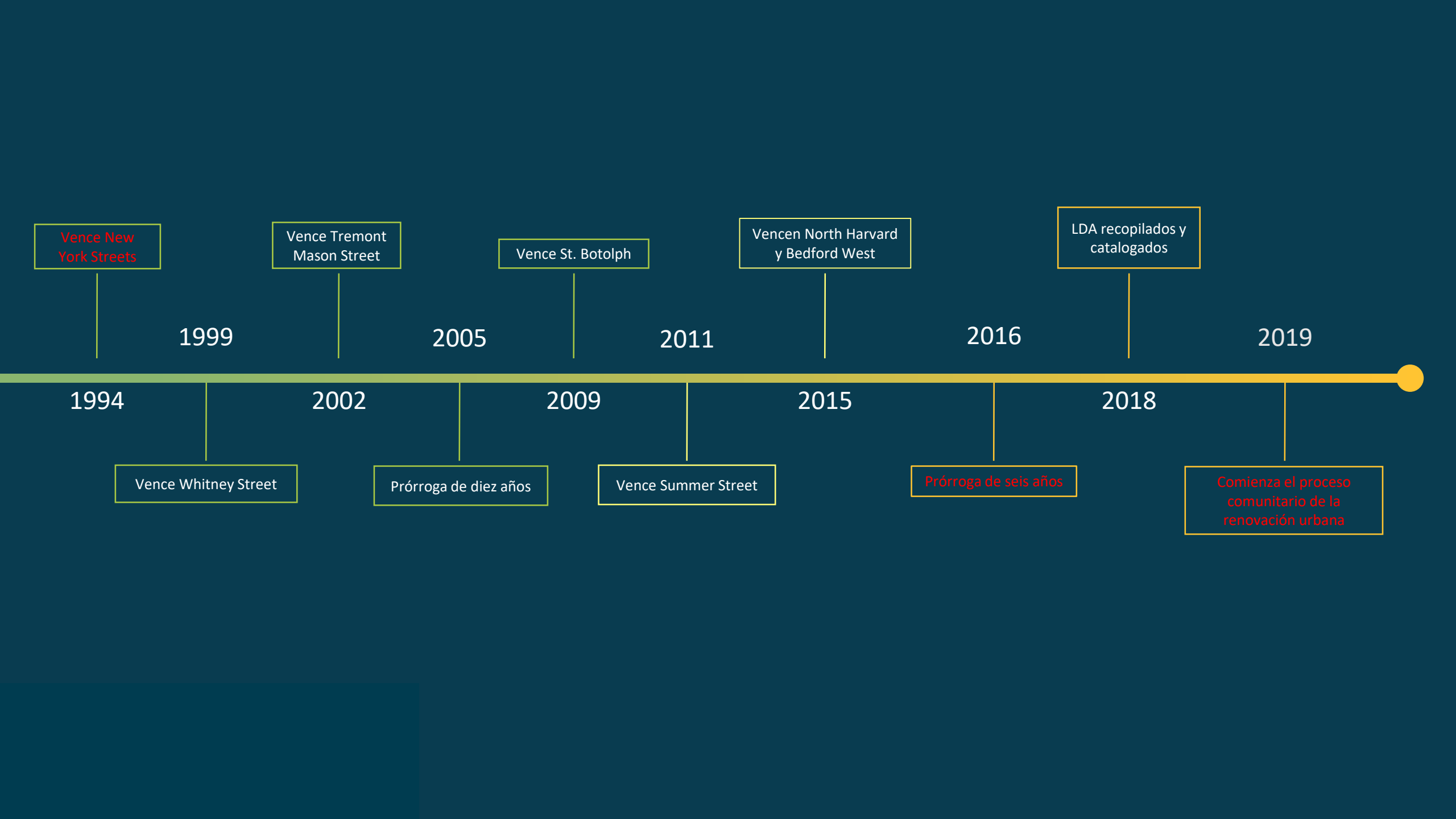
Brunswick King, Campus High School, distrito comercial central (Bedford West), Kittredge Square, Park Plaza y Summer Street

1974

Ley de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1974

1980

North Station



Vence New York Streets

Vence Tremont Mason Street

Vence St. Botolph

Vencen North Harvard y Bedford West

LDA recopilados y catalogados

1999

2005

2011

2016

2019

1994

2002

2009

2015

2018

Vence Whitney Street

Prórroga de diez años

Vence Summer Street

Prórroga de seis años

Comienza el proceso comunitario de la renovación urbana

1950-1960

Renovación urbana (1.0) en Boston



boston planning &
development agency

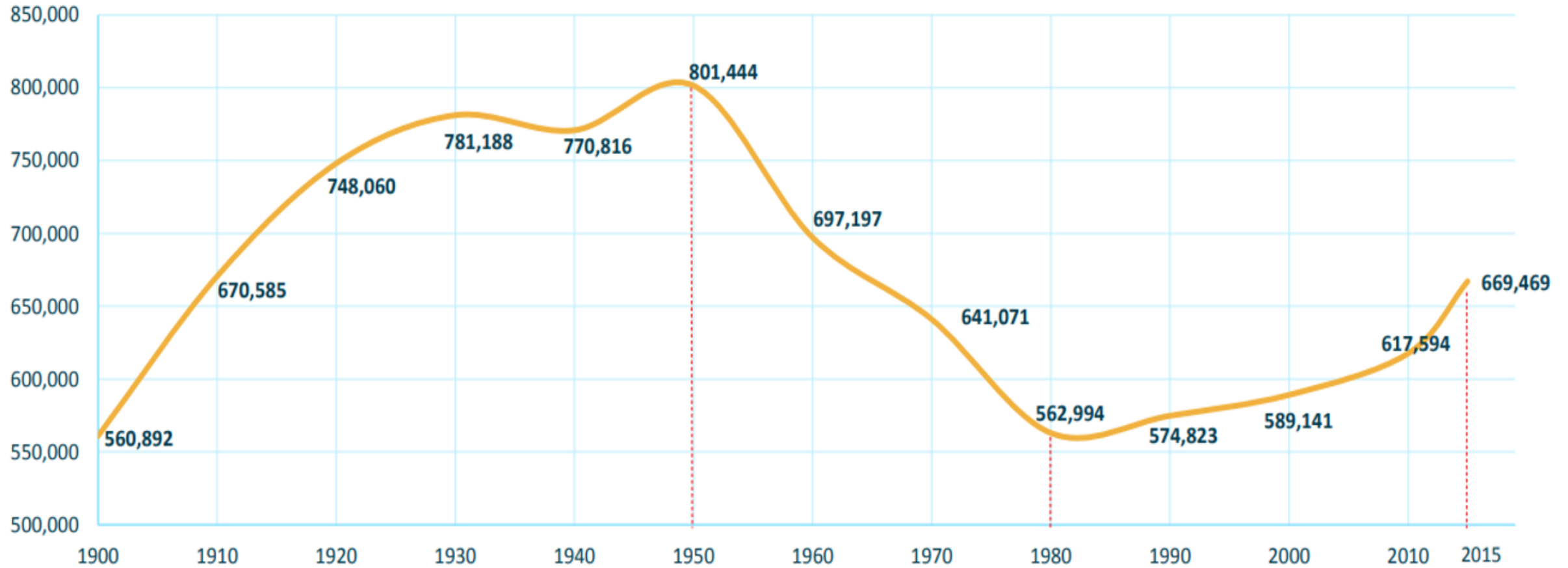
“Boston es como una manzana cuya cáscara es brillante, pero está podrida por dentro”.

- Robert Ryan, *pionero del concepto de parque industrial de 1950*

- Entre 1950 y 1960, Boston perdió el 13 % de su población (más de 100 000 en 10 años y 250 000 en 30 años).
- Se perdieron 48 000 empleos en fabricación y 14 000 empleos en finanzas en el centro.
- Esto contribuyó a una caída del 8 % en el empleo de toda la ciudad. (El empleo en el área de Greater Boston aumentó en un 22 %).
- En esa época, Boston tenía la mediana de ingreso familiar más baja de las 7 ciudades más grandes del país.



Población de Boston



1954

New York Streets



1957

Autoridad de Reurbanización de Boston



West End

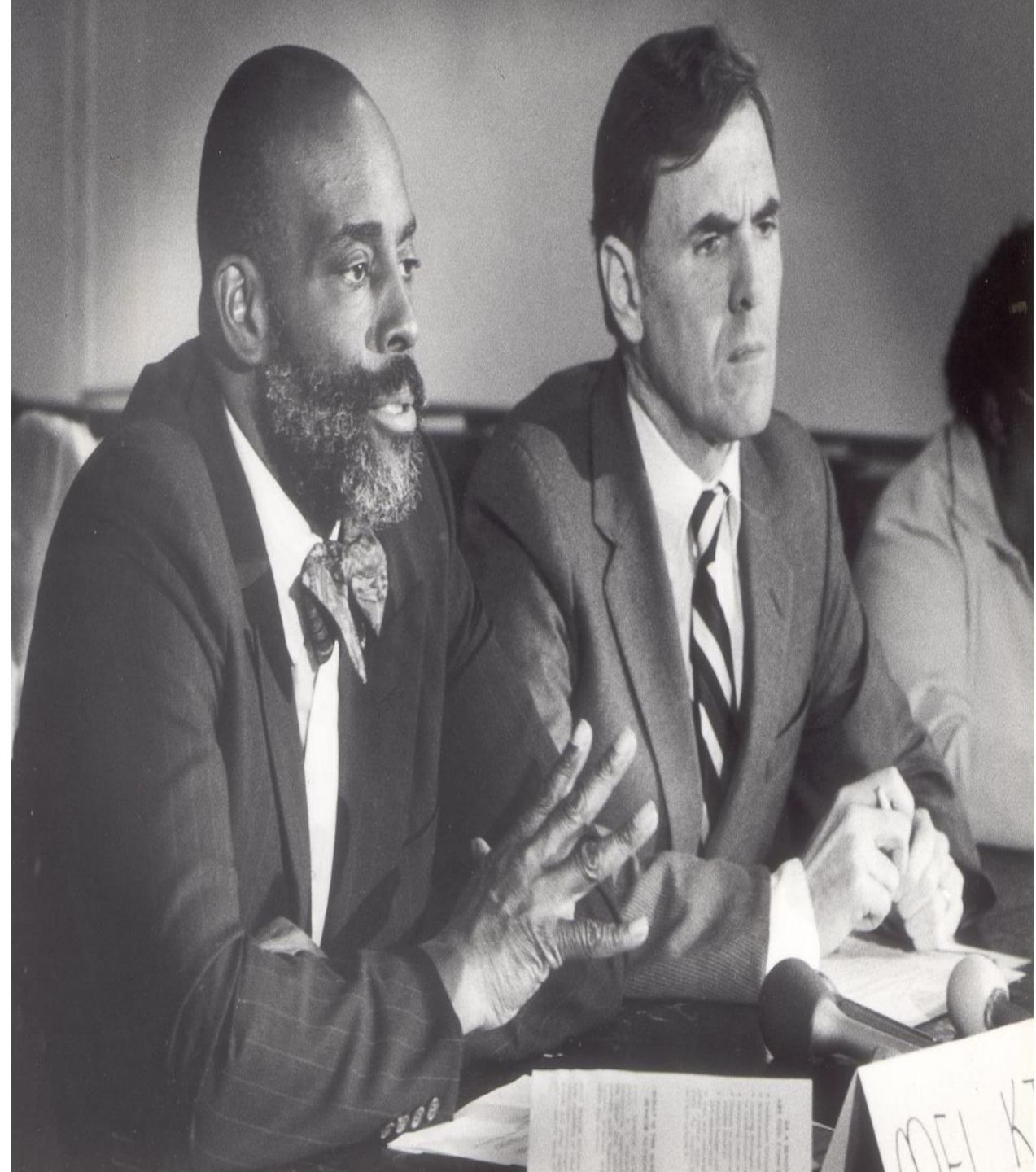
Whitney Streets

North Harvard



¿Qué se aprendió?

- **La carga emocional del desplazamiento.**
- **La falta de representación de los pobres.**



1960-1970

Renovación urbana en Boston



boston planning &
development agency

“¿Vale la pena salvar a Boston? Las calles están colapsadas por el tráfico, las grandes marañas de viviendas deterioradas, los distritos comerciales debilitados... ¿Vale la pena cambiar esto?”

– Christian Science Monitor (1960)



1961

Ed Logue: Renovación urbana (2.0) Planificar con la gente



Ed Logue

- Conoció la importancia de crear una ciudad que mezclara lo histórico con lo moderno.
- Buscaba crear ciudades que fueran más justas y equitativas mejorando la calidad de la vivienda y aprendiendo, con el tiempo, cómo minimizar el desplazamiento.
- Buscaba crear comunidades conformadas por una mayor variedad de razas e ingresos.
- Creía que el sector público tenía que asumir la responsabilidad de los problemas sociales y que no era realista ni adecuado depender del sector privado para construir viviendas asequibles.



- **“Quiero decir que nosotros negociamos. Nuestra política ahora es negociar los planes de renovación urbana y desarrollarlos en conjunto con la gente que vive en la comunidad. En el pasado, cuando no lo hicimos, todos lo pagamos muy caro”.**
- **– Ed Logue 1963**



Para seguir leyendo:



SAVING AMERICA'S CITIES

Ed Logue and the Struggle to Renew
Urban America in the Suburban Age

LIZABETH COHEN



**boston planning &
development agency**

1960-1965

South End



**boston planning &
development agency**

South End

- La población cayó en picada de 50 000 en 1950 a 31 000 en 1960 (21 000 para 1970).
- En 1960, el promedio de los ingresos anuales de los residentes del South End (SE) estaban entre los más bajos de las ciudades, lo que representaba un tercio de los casos de bienestar de Boston.
- En 1960, cerca del 28 % de las que una vez habían sido viviendas grandiosas funcionaban como pensiones.
- En 1960, el 91 % de la población del SE era inquilina.
- En 1960, los residentes del SE se identificaban a sí mismos como provenientes de 40 grupos étnicos distintos y un 41 % correspondía a población no blanca.



1960-1965 Renovación urbana del South End

- Estableció el Comité de Renovación Urbana del South End (SEURC) de cuarenta miembros.
- Mel King lucha por un SEURC elegido y organiza CAUSE, un grupo que pasaría a organizar protestas para conseguir más viviendas para las personas con ingresos limitados.

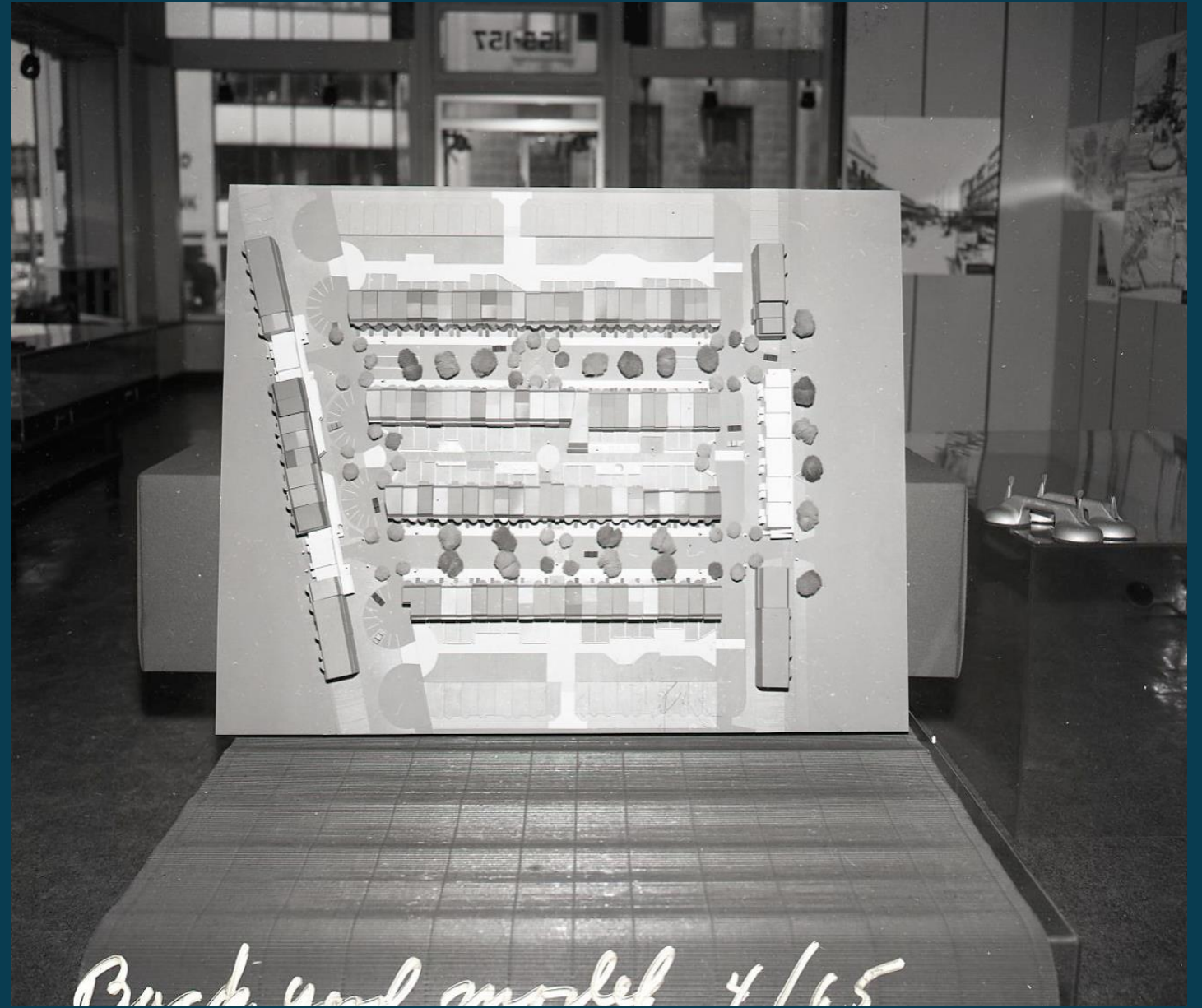


Mobilización de la comunidad

- **SEURC: Comité de Renovación Urbana del South End**
- **CAUSE: Asamblea de la Comunidad del SE**
- **SEFCO: Federación de Organizaciones Comerciales del SE**
- **SEPAC: Comité de Acción del Proyecto del SE**
- **SETC/TDC: Consejo de Inquilinos del SE**
- **ETC/IBA: Consejo de Inquilinos de Emergencia**
- **CATA: Consejo de Inquilinos de Columbus Avenue**
- **PEURC: Comité de Renovación Urbana Elegido por el Pueblo**
- **SEDC: Corporación de Desarrollo del SE**



Resultados de la participación de la comunidad



boston planning &
development agency

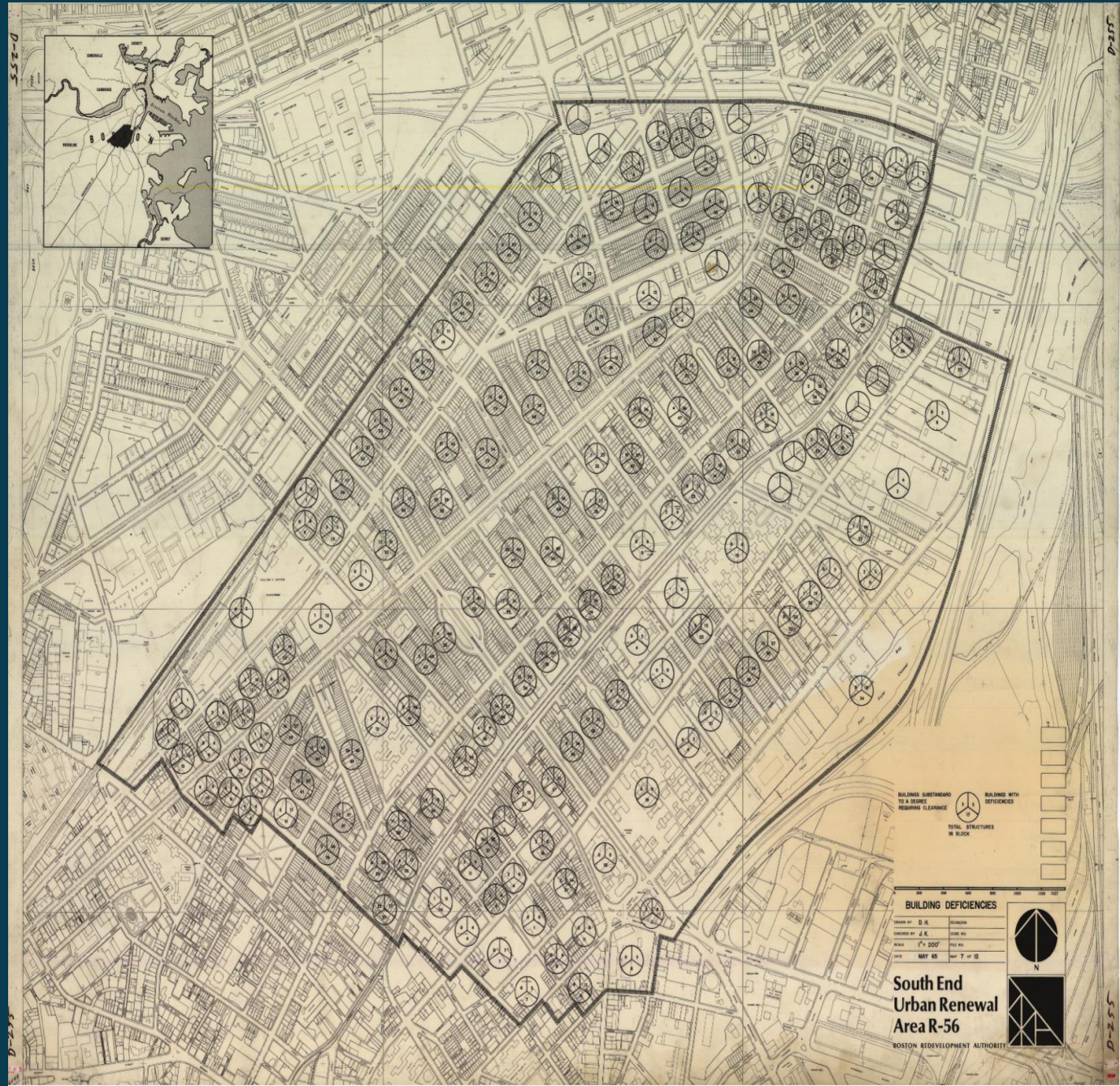
Inversión de \$37 millones (\$320 millones) en el South End

- Edificios residenciales rehabilitados.
- Nuevas instalaciones públicas.
- Nuevas viviendas asequibles multifamiliares, de alquiler y para personas mayores.
- Mejoras en las calles y los servicios públicos.
- Reubicación mínima.
- Pago justo por la propiedad.
- Familias elegibles para préstamos.



1965

Se aprueba
el plan de
renovación urbana
del
South End



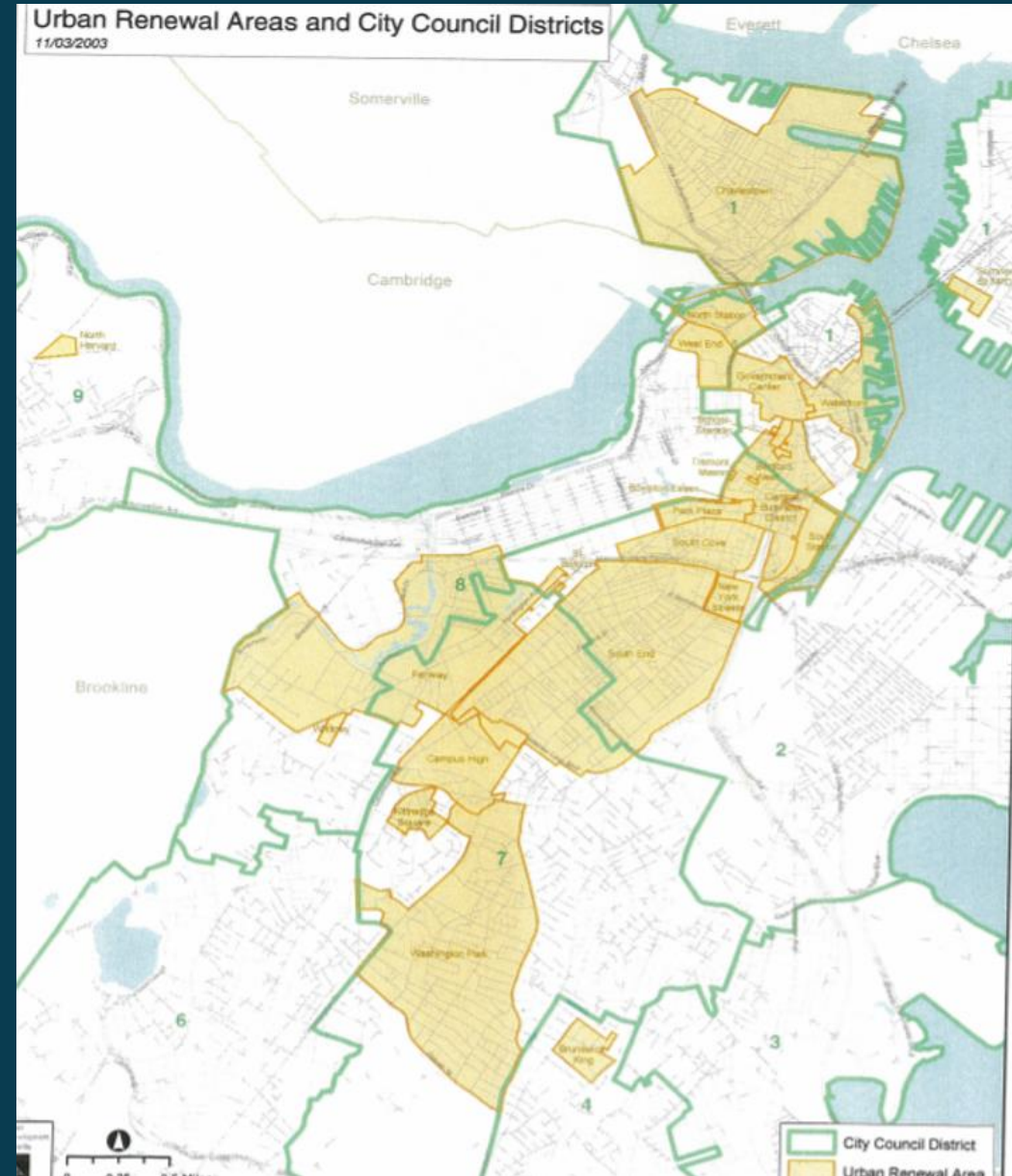
South End: metas

- Reducir Blight y usos incompatibles en áreas residenciales.
- Mejorar la calidad de la vivienda con vivienda rehabilitada o nueva.
- Proporcionar una comunidad económica, social y racialmente diversa.
- Proporcionar nuevas viviendas para ancianos
- Conserva los patrones de calles, casas adosadas, parques y plazas.



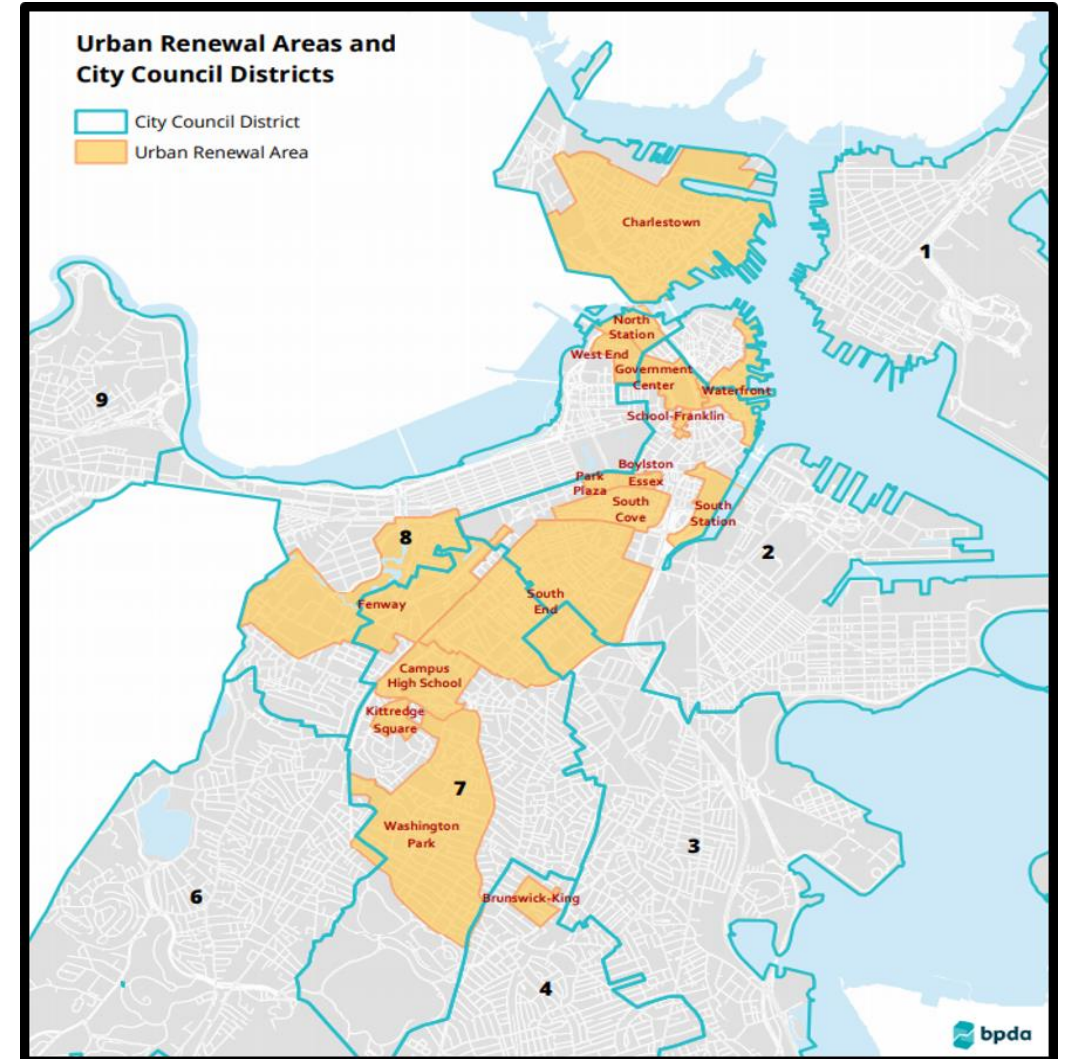
1965-1994

Hay 23 planes de renovación urbana en Boston



1994-2015: Planes de renovación urbana Sunset

- New York Streets (South End)
- Whitney Streets (Huntington Ave)
- St. Botolph (Fenway)
- Bedford West (CBD)
- Sumner Street (East Boston)
- North Harvard (Allston)
- Tremont Mason (CBD)



2016

Proceso de prórroga
de la renovación
urbana:

se prorrogaron
14 de 16 planes
de 2016 a 2022



boston planning &
development agency



2019

¿Cómo se usa hoy la renovación urbana?



boston planning &
development agency

2020

¿Cómo se usa hoy la renovación urbana?



**boston planning &
development agency**

South End

Parcel 57 y Parcel 59

Febrero:

La BPDA usó las herramientas de renovación urbana para proteger los usos de vivienda asequible que vencían y para ayudar a crear un nuevo lote cuyo edificio también tendrá una asequibilidad del 100 %.



2020

¿Hay otras ciudades que todavía usen la renovación urbana?



boston planning &
development agency

Worcester: Polar Park

- Ubicación: Área de Revitalización Urbana de Downtown Worcester
- Fecha prevista de finalización: abril de 2021
- El proyecto Polar Park crea un campo de béisbol para el próximo equipo de béisbol de las pequeñas ligas de la Triple-A, Worcester Red Sox, junto con un edificio de oficinas orientado hacia el campo de béisbol con un mercado en la planta baja, previsto como el “Faneuil Hall de Worcester”.
- Anteriormente, el sitio de la obra estaba ocupado por estacionamientos y fábricas y edificios industriales desocupados.
- Lo destacado:
 1. El parque podrá ser el anfitrión de entretenimiento asequible todo el año y conectar así el “Canal District” histórico donde se ubica el proyecto con Downtown Worcester.
 2. Parte del proyecto consiste en mejorar la infraestructura circundante, incluida Kelley Square, donde siete calles actualmente convergen en una intersección.



Herramientas de renovación urbana:

1. Agrupación de lotes urbanizables
2. Controles de zonificación
 - El sitio de la obra antes estaba zonificado como Fabricación-General 2.0, pero se lo ha rezonificado como Comercial-General 6.0. Este cambio permite urbanizaciones de uso mixto.
3. Interrupción de carreteras

Izquierda: Sitio de la obra antes de la urbanización. Fuente: WBZ-TV. Derecha: Representación de Polar Park. Fuente: Beyer Blinder Belle.

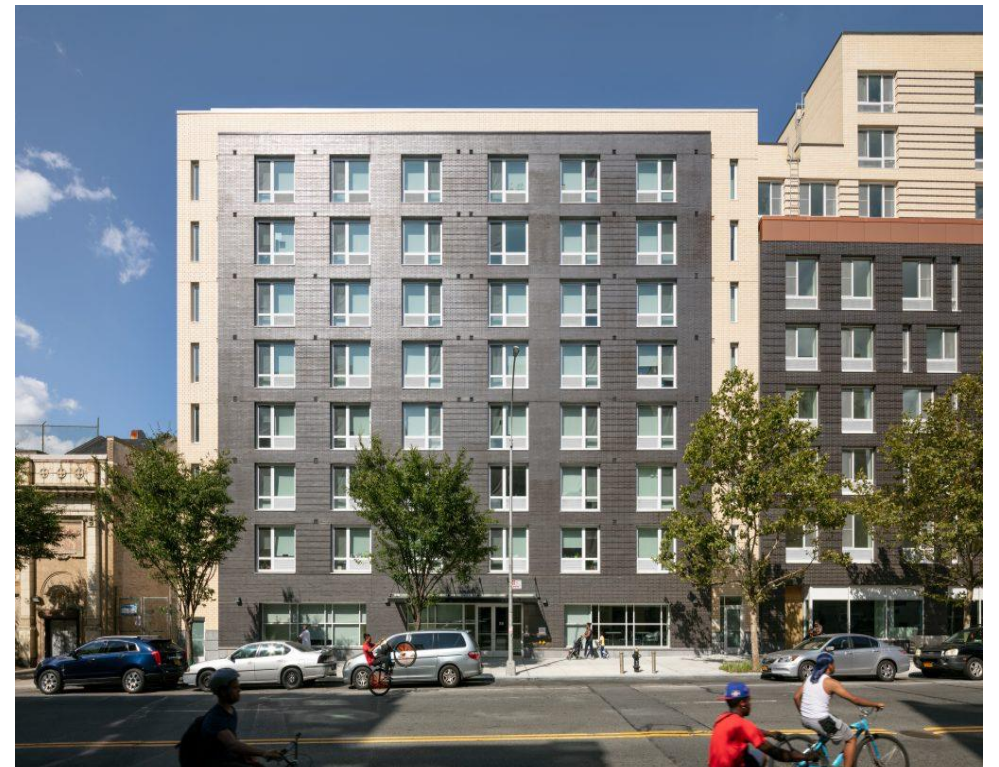
NYC: Residencia Melrose Commons

- Ubicación: Plan de Renovación Urbana Melrose Commons (ubicado en el Bronx)
- Fecha de finalización: septiembre de 2018
- Edificio residencial 100 % asequible que consta de 58 apartamentos monoambientes para adultos crónicamente sin techo con enfermedades mentales graves, preferentemente veteranos o personas debajo del 60 % del AMI.
- Antes de la reurbanización, en este inmueble había edificios desocupados pertenecientes a la ciudad.
- Lo destacado:
 1. Melrose Commons aborda la crisis de los sin techo en NYC proporcionando cimientos permanentes para la rehabilitación y reintegración en la comunidad.

Melrose Commons.
Fuente: New York
Housing Conference.

Herramientas de renovación urbana:

1. Dominio eminente
2. Controles de uso del suelo
 - El Plan de Renovación Urbana designa un uso del suelo específico para cada sitio dentro del Área de Renovación Urbana.



03.

Plan de acción de renovación urbana



boston planning &
development agency



CITY OF BOSTON
 IN THE YEAR TWO THOUSAND SIXTEEN

AN ORDER REGARDING THE
 PROMOTION OF COMMUNITY DEVELOPMENT
 IN THE CITY OF BOSTON

- WHEREAS*, The City of Boston has worked tirelessly to promote the sound growth and development of the neighborhoods and provide places for Boston's residents to live, work, and recreate; and
- WHEREAS*, The results of this activity have been the creation of new homes and businesses, as well as new parks, schools, and other public facilities, leading to Boston's reputation as one of the world's most vibrant and livable cities; and
- WHEREAS*, While much progress has been made, there are many vacant and underutilized parcels; and
- WHEREAS*, The City's urban renewal program has effectuated great change in the City's central business district and neighborhoods, creating new opportunities for many of Boston's residents, and the urban renewal program is the appropriate method for redeveloping vacant and underutilized parcels; and
- WHEREAS*, The City of Boston maintains sixteen (16) active urban renewal plans originally approved by the Boston Redevelopment Authority ("BRA"), the Boston City Council, and the Mayor of Boston between 1957 and 1982; and
- WHEREAS*, Federal funding for urban renewal was eliminated in the early 1970s, leaving little public funding to complete the goals and objectives of the plans; and
- WHEREAS*, New England suffered a number of economic downturns in the intervening time, including the 1970s, 1980s, 1990s, and 2000s; and
- WHEREAS*, Despite the best efforts of the City of Boston and the BRA, several of the plans' renewal actions, design objectives, and other purposes remain incomplete; and
- WHEREAS*, By their provisions, the plans and the powers conferred and programs set forth will terminate in 2016 unless so extended; and

BRA
 APR 14 2016
 3:13 PM

WHEREAS, The BRA seeks a 6 year extension for fourteen (14) of the active urban renewal plans that are set to expire on April 30, 2016; and

WHEREAS, Each plan includes within its provisions the ability to modify said termination date and extend said plans; and

NOW THEREFORE BE IT

ORDERED, In recognition of the City Council's authority in connection with the aforementioned urban renewal plan extensions, the BRA Director has agreed to seek BRA Board approval at the BRA's Board Meeting on April 14, 2016, to implement a series of procedural changes with respect to urban renewal plans in Boston, including: (1) committing to the Action Plan that is outlined below; (2) notifying the City Council via a filing of the minor modification notice by the BRA to the City Clerk in addition to the notifications that currently are in place; (3) providing the City Council with a digital copy of the minor modification notice via email transmission; (4) a commitment to testify at any hearing the City Council chooses to hold regarding a proposed minor modification to an urban renewal plan within the thirty day (30) notice period, with the protocol outlined below; (5) providing the City Council with a thirty (30) day notice of any proposed eminent domain taking of city-owned land in excess of 5,000 square feet; (6) providing the City Council with a thirty (30) day notice of any proposed eminent domain taking of properties occupied by private residents or private businesses; (7) meeting with the City Council twice per calendar year to provide updates on urban renewal activity; and (8) submitting an annual report of urban renewal activity to all members of the City Council; and

- Action Plan items:
1. Extend the life of the notice and information page on the BRA website or related website beyond any approval of urban renewal extension as an information conduit for urban renewal activities by the BRA, including notice of all minor and major modifications.
 2. Compile an inventory of all land disposition agreements ("LDAs") within urban renewal areas and make the same publicly available. The BRA's priority for the LDA inventory is the South End and Charlestown. The new digital database of LDAs will be organized in such a way to complement the BRA's ongoing efforts to modernize its ongoing management of property leases and land assets.
 3. The BRA will evaluate and organize BRA-owned land.
 4. The BRA will review the boundaries of plan areas to determine where modifications may be warranted, prioritizing the South End and Charlestown.

5. The BRA commits to exploring the creation of new urban renewal plan areas, including Mattapan.
6. The BRA will review the existing procedures surrounding disposition of BRA-owned land and revise protocols for land disposition accordingly, in such a manner that reflects community planning goals and priorities.
7. As part of the annual update, the BRA will continue to provide updates on progress of the completion of the urban renewal plans.

Outline of minor modification hearing protocol:

1. The BRA will file any minor modification notice with the City Clerk to be read into the agenda of the next City Council meeting. In accordance with the Rules of the City Council, the President can refer the matter to the appropriate committee which may hold a hearing on the notice and issue a non-binding report (the "Committee Report") to be included in the packet submitted to the BRA Board on the minor modification. Said report, if any, must be received within thirty (30) days of the time the notice is filed with the City Clerk.
2. Upon adoption of the Committee Report, the President of the City Council may file the Committee Report with the Executive Secretary of the BRA for transmittal to BRA Board members prior to any vote on the minor modification notice.

ORDERED, That the City Council does hereby approve the extension of the term of the urban renewal plans listed below, to April 30, 2022, subject to the BRA action as outlined above:

1. Brunswick-King Urban Renewal Plan
2. Campus High School Urban Renewal Plan
3. Central Business District Boylston-Essex Plan
4. Central Business District School-Franklin Plan
5. Central Business District South Station Plan
6. Charlestown Urban Renewal Plan
7. Downtown Waterfront/Faneuil Hall Urban Renewal Plan
8. Fenway Urban Renewal Plan
9. Government Center Urban Renewal Plan
10. Kittredge Square Urban Renewal Plan
11. Park Plaza Urban Renewal Plan
12. South Cove Urban Renewal Plan
13. South End Urban Renewal Plan
14. Washington Park Urban Renewal Plan

In City Council March 25, 2016. Passed; vote 10, 11/15 N (Jackson, Fremoy, Zakris).
 Approved by the Mayor March 28, 2016.

Attest:

Maureen Terrey
 City Clerk

Sitio web de la BPDA: renovación urbana



[About The BPDA](#) | [Contact Us](#) | [Get Involved](#) | [News](#) | [Calendar](#)

Search...



[Neighborhoods](#) [Planning](#) [Zoning](#) [Development](#) [Housing](#) [Work with Us](#) [Research & Maps](#)

Planning

[What is Planning?](#)

[Planning Initiatives](#)

[Community Planning](#)

[Institutional Planning](#)

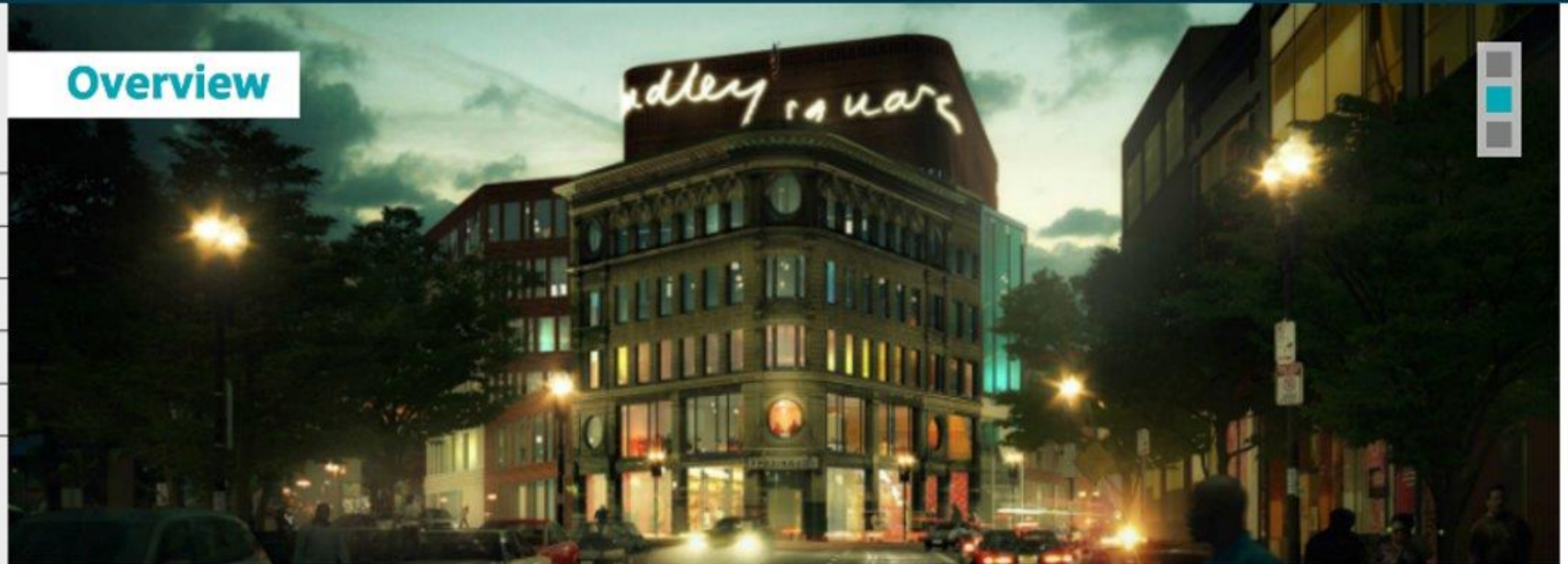
[Waterfront Planning](#)

[Urban Design](#)

[Urban Renewal](#)

- [Overview](#)
- [Map](#)
- [Featured Projects](#)

Overview



The Boston City Council's Committee on Planning and Development will hold a **public hearing** on Friday, September 30, 2016 at 10:00 AM in the Iannella Chamber, fifth floor, Boston City Hall. This hearing is a biannual **urban renewal** progress update by the BRA d/b/a the Boston Planning & Development Agency (BPDA).

EVENTS

09
Mar

Washington Park
Potential
Housing Sites
Public Meeting

Noticias y calendario de las asambleas comunitarias



News & Calendar

[News & Updates](#)

[Calendar](#)

Pier 4, Pier 5, and Pump House Public Meeting

Oct 22, 2019
6:00 PM - 8:00 PM



Contact Name:
Morgan McDaniel

Contact Email Address:
Morgan.E.McDaniel@Boston.gov

Contact Phone:
617.918.6250

Type:
Public Meeting

Location:
300 1st Avenue
Conference Center B
Charlestown, MA 02129

Description:

The Boston Planning & Development Agency (BPDA) invites you to a community meeting to discuss the possible disposition of Pier 4, Pier 5, and the Pump House, BPDA-owned parcels located in the Charlestown Navy Yard.

Related

Neighborhoods

Charlestown

Sistema de gestión de registros actualizados

- Hace poco, la BPDA subió los registros de renovación urbana a Box, un servicio de gestión de contenido e intercambio de archivos en la nube.



Interested in sharpening your Box skills?

IT and Records Management will be hosting two Box training sessions in April.

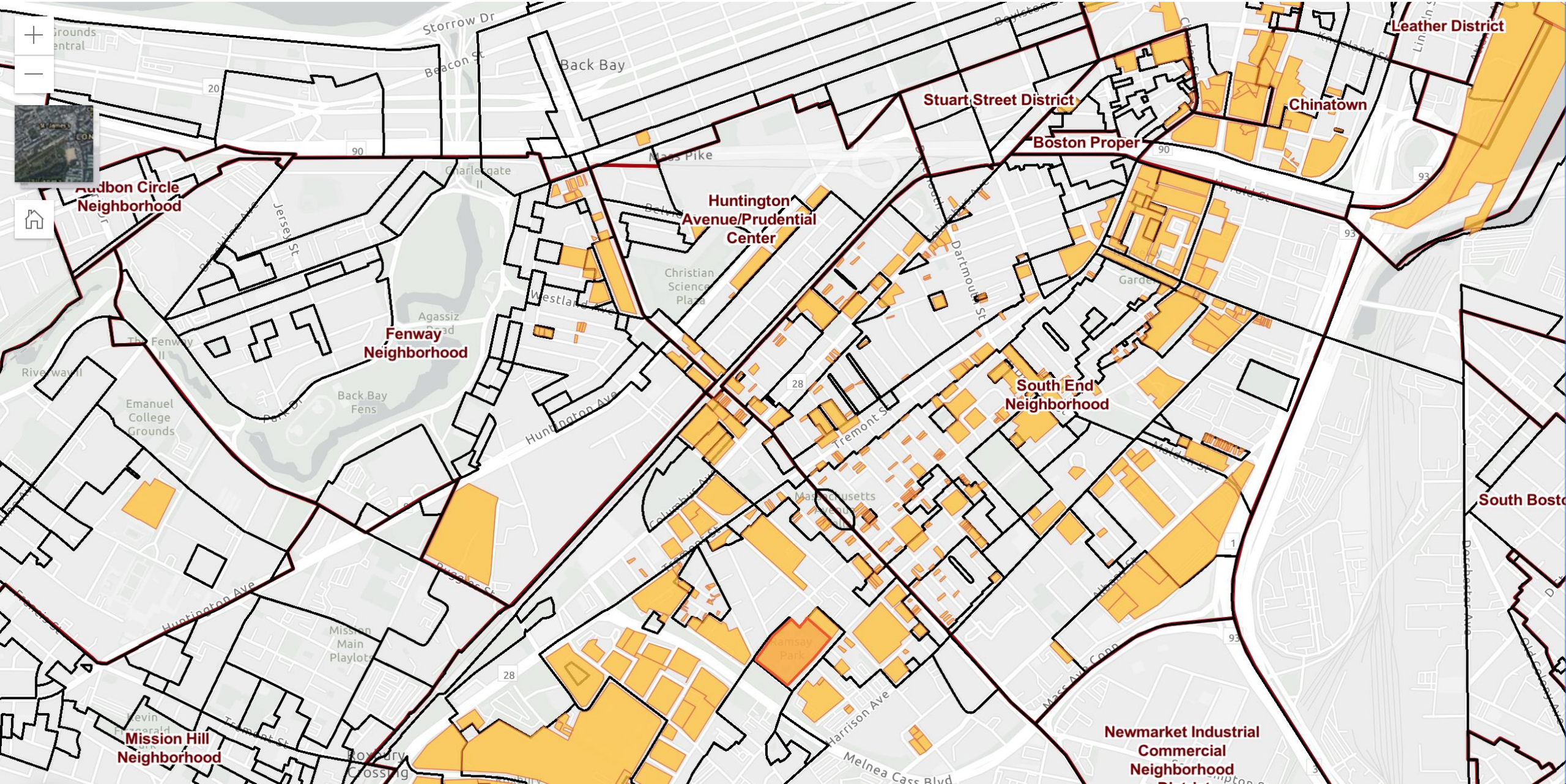
Additional sessions will be available in the coming months.

Procedimientos nuevos:

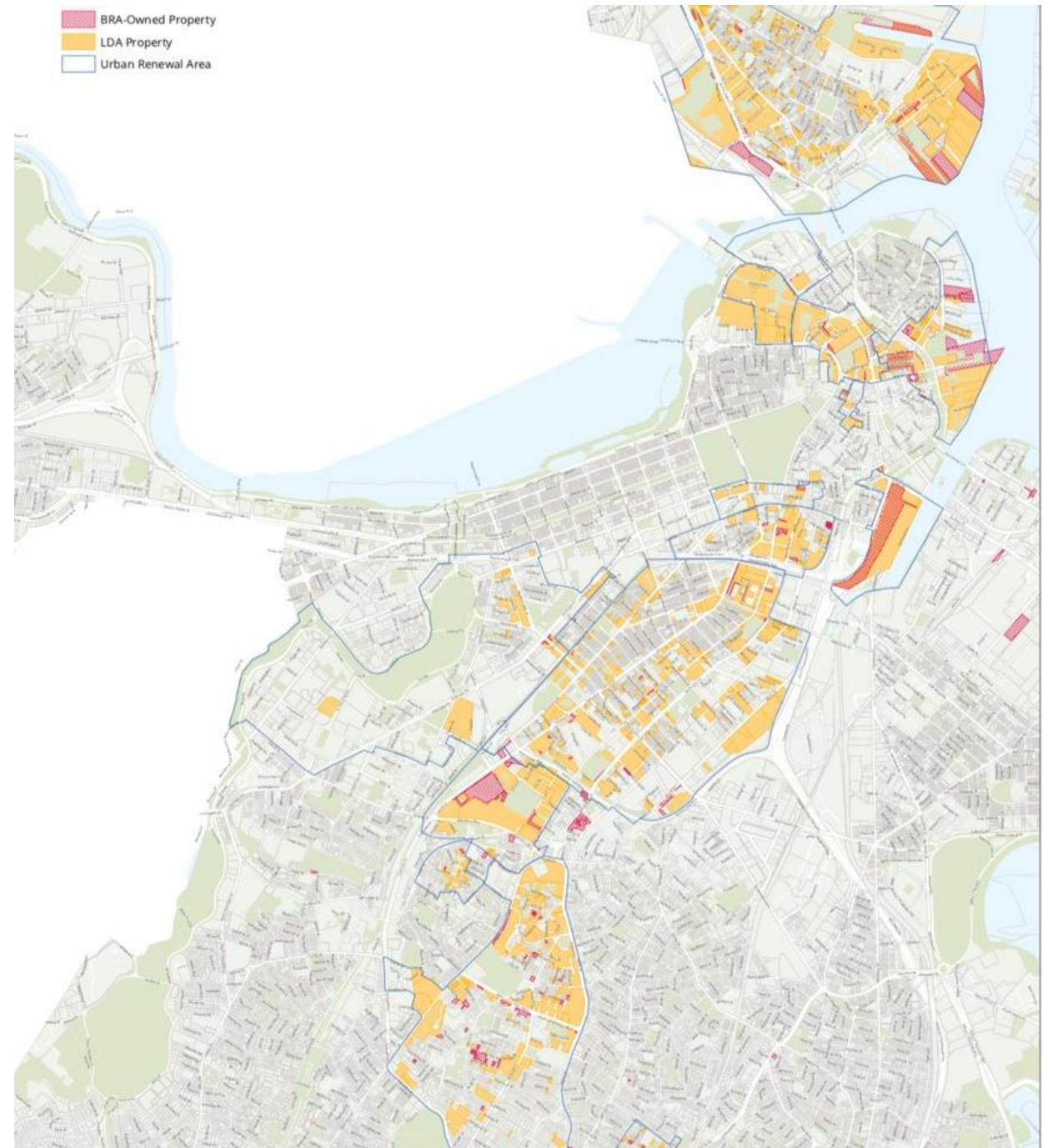
**Aviso de 30 días
por modificaciones menores
al DHCD del estado de MA
y
al Concejo Municipal de Boston**



Renovación urbana en el visualizador de zonificación



Contrato de enajenación de tierras de la BPDA e inventario de inmuebles propiedad de la BPDA



04.

Inventario de contratos de enajenación de tierras



boston planning &
development agency



¿Qué es un contrato de enajenación de tierras?

Un contrato de enajenación de tierras es un contrato entre un comprador y un vendedor acerca del uso del suelo.

Ejemplo: (a la derecha) Este contrato de enajenación de tierras permitió preservar el uso de una residencia de ancianos en el North End.



NORTH END WATERFRONT.com
News & Views for Boston's North End & Waterfront

HOME ABOUT ARCHIVES CONTACT NEWSLETTER CALENDAR "SUBMIT A POST" Q


Health & Environment Neighborhood Life

North End Nursing Home Hearing at Boston City Council Brings All Parties to the Table

By Matt Conte · Wed, Sep 14, 2016 · 13 · 6

Officials and residents packed the Boston City Council chamber on Tuesday night, yet the operator of the North End Nursing Home said it still plans to close down the 140-bed facility in about a year.

For its part, the Boston Redevelopment Authority confirmed that restrictions on the property, designated under urban renewal, must be used for a nursing home and the BRA does not intend to relax those restrictions.



Armed with signs, residents packed the Boston City Council chamber for the hearing on the fate of the North End Nursing Home.

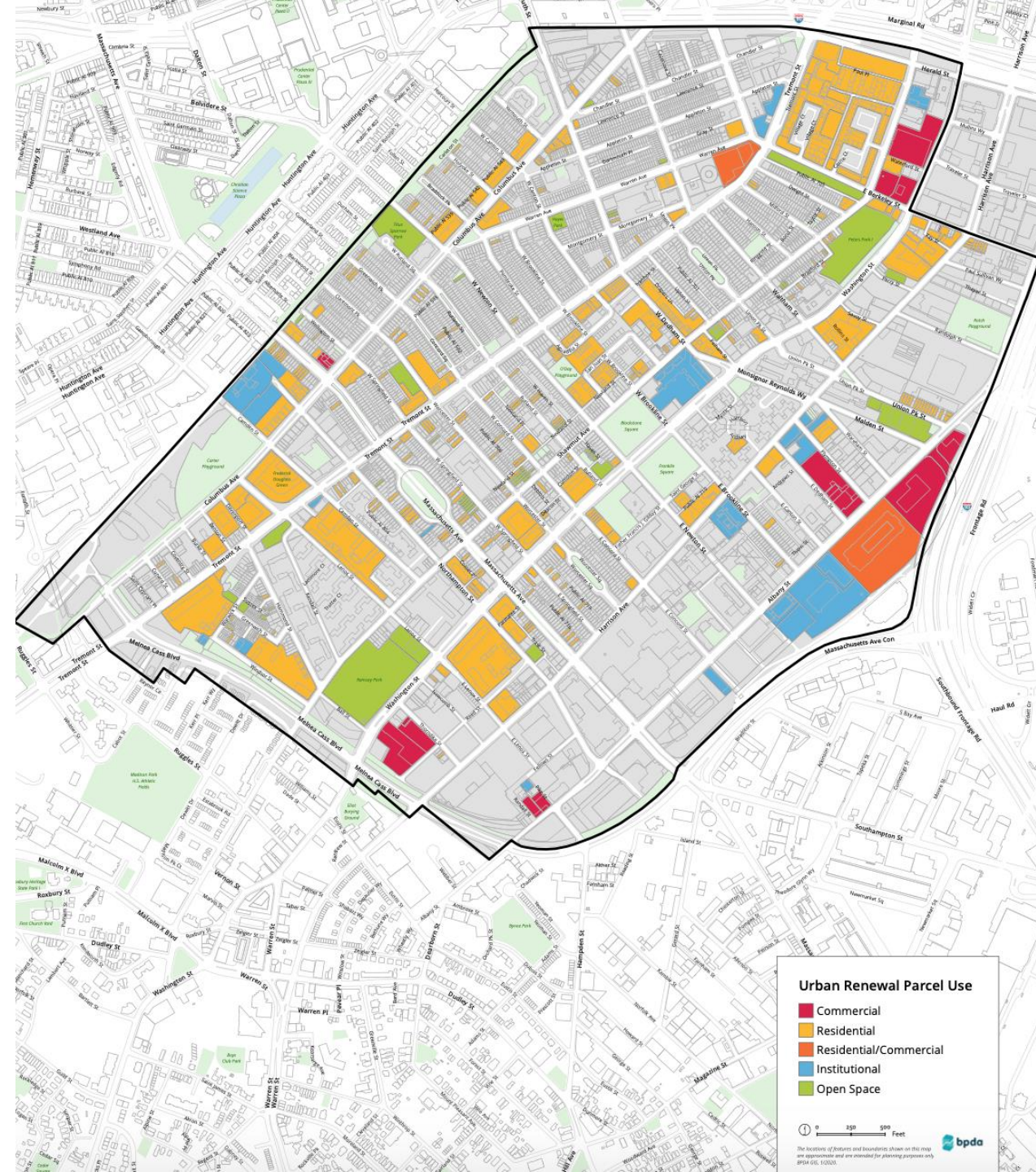
Plan de Renovación Urbana del South End

Contratos de arrendamiento	6
LDA	217
Escrituras	17
Total de lotes de URA	435

South End:

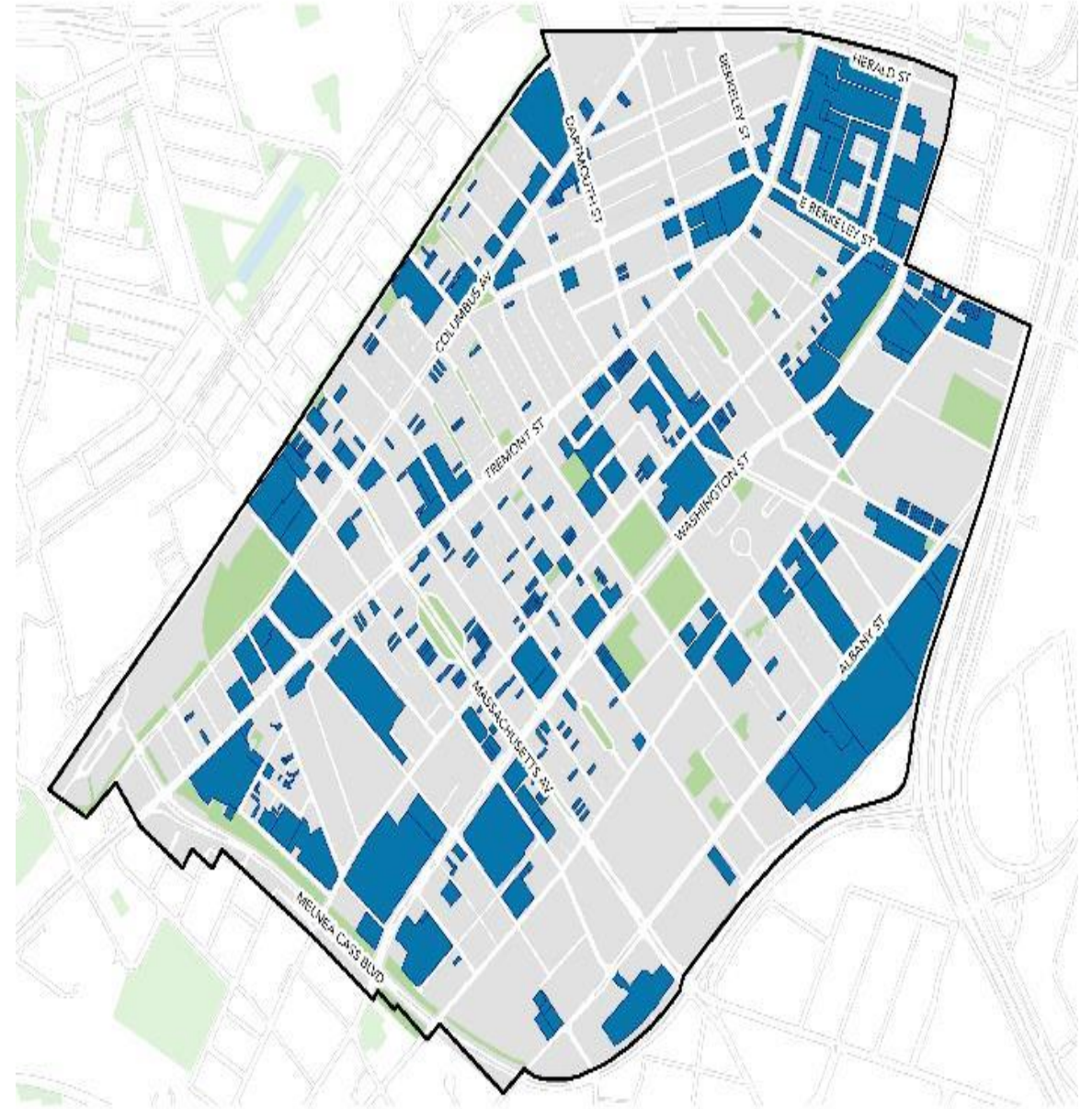
Lotes de renovación urbana

Restricciones de uso del suelo



South End

Contratos de enajenación de tierras



Contratos de enajenación de tierras del South End

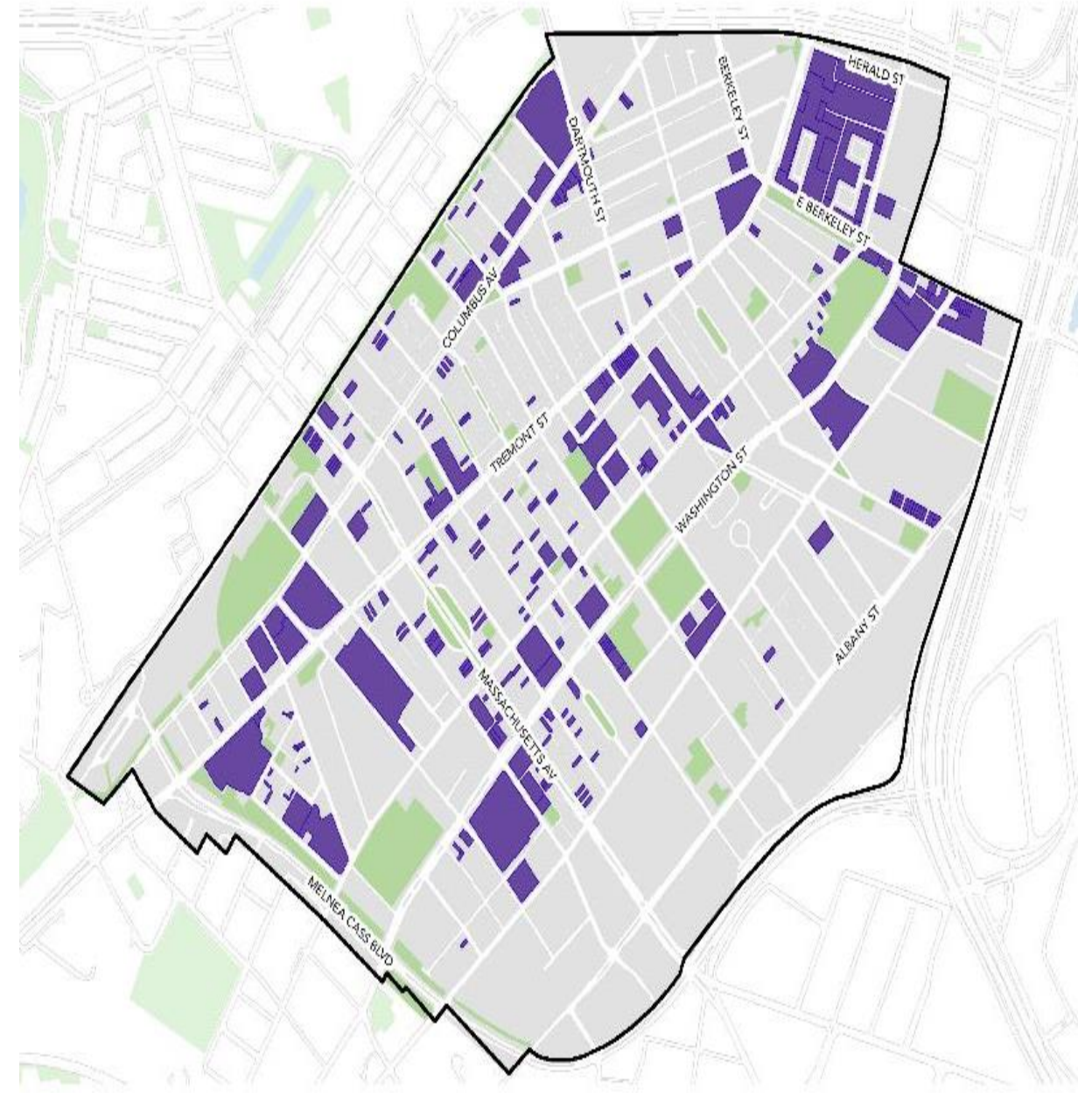
Boston City Lights

SE-69



Lotes de renovación urbana del South End:

■ Viviendas

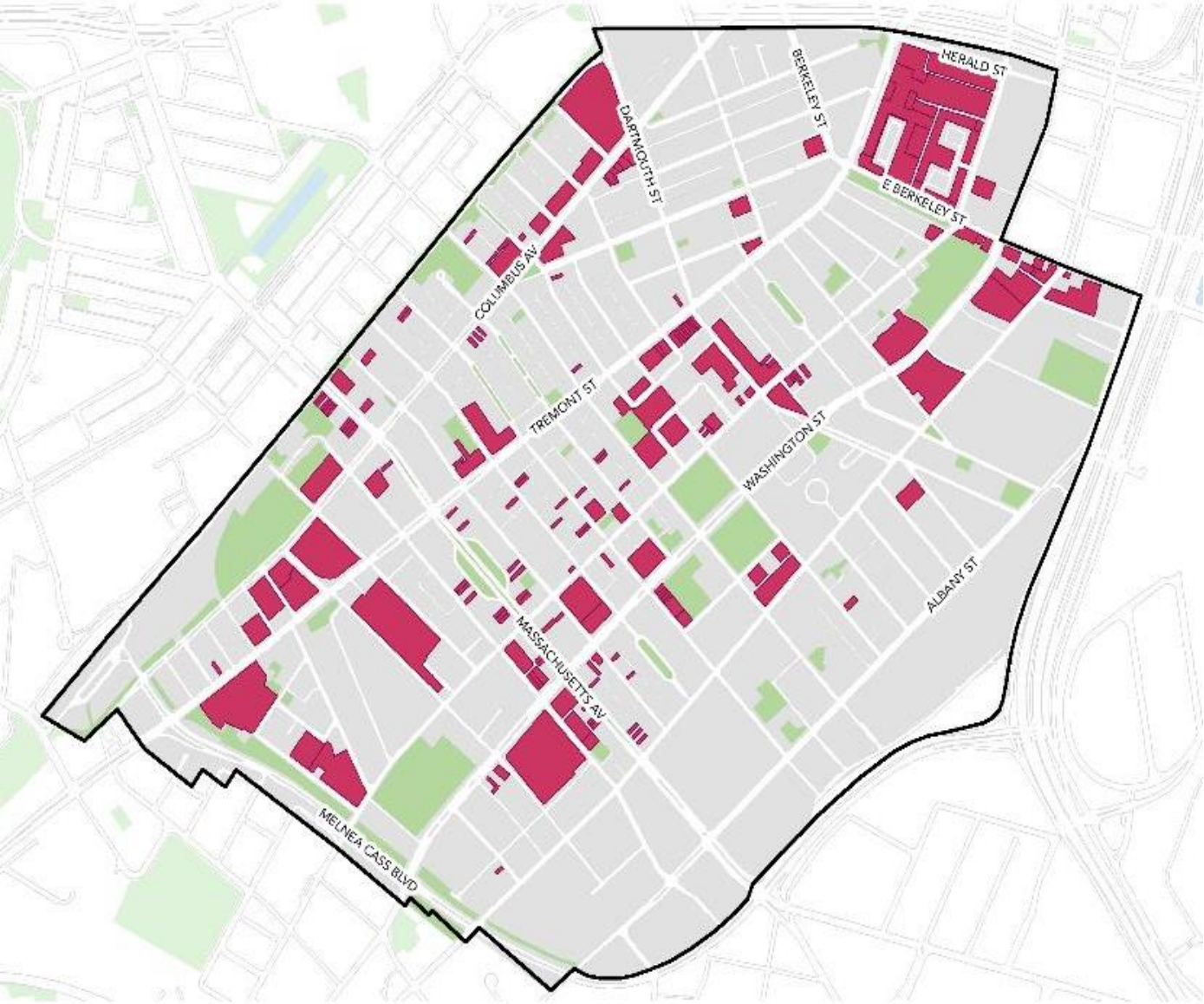


Viviendas urbanas del South End

Unidades de vivienda a la tarifa de mercado	1877
Unidades de vivienda asequibles	3456
Viviendas de alquiler asequibles	316
Condominios asequibles	

Lotes de renovación urbana del South End:

■ Viviendas asequibles



Viviendas de alquiler asequibles de la renovación urbana del South End

Castle Square



Viviendas de alquiler asequibles de la renovación urbana del South End

Parmelee Court



**boston planning &
development agency**

Viviendas de alquiler asequibles de la renovación urbana del South End

Roxbury Corners



Viviendas de alquiler asequibles de la renovación urbana del South End

Langham Court



Viviendas de alquiler asequibles de la renovación urbana del South End

Waterford Place



Viviendas de alquiler asequibles de la renovación urbana del South End

Roxse



**boston planning &
development agency**

Viviendas de alquiler asequibles y condominios asequibles de la renovación urbana del South End

Douglass Plaza



Viviendas de alquiler asequibles y condominios asequibles de la renovación urbana del South End

Rollins Square



Condominio asequible de la renovación urbana del South End

Clarendon Warren



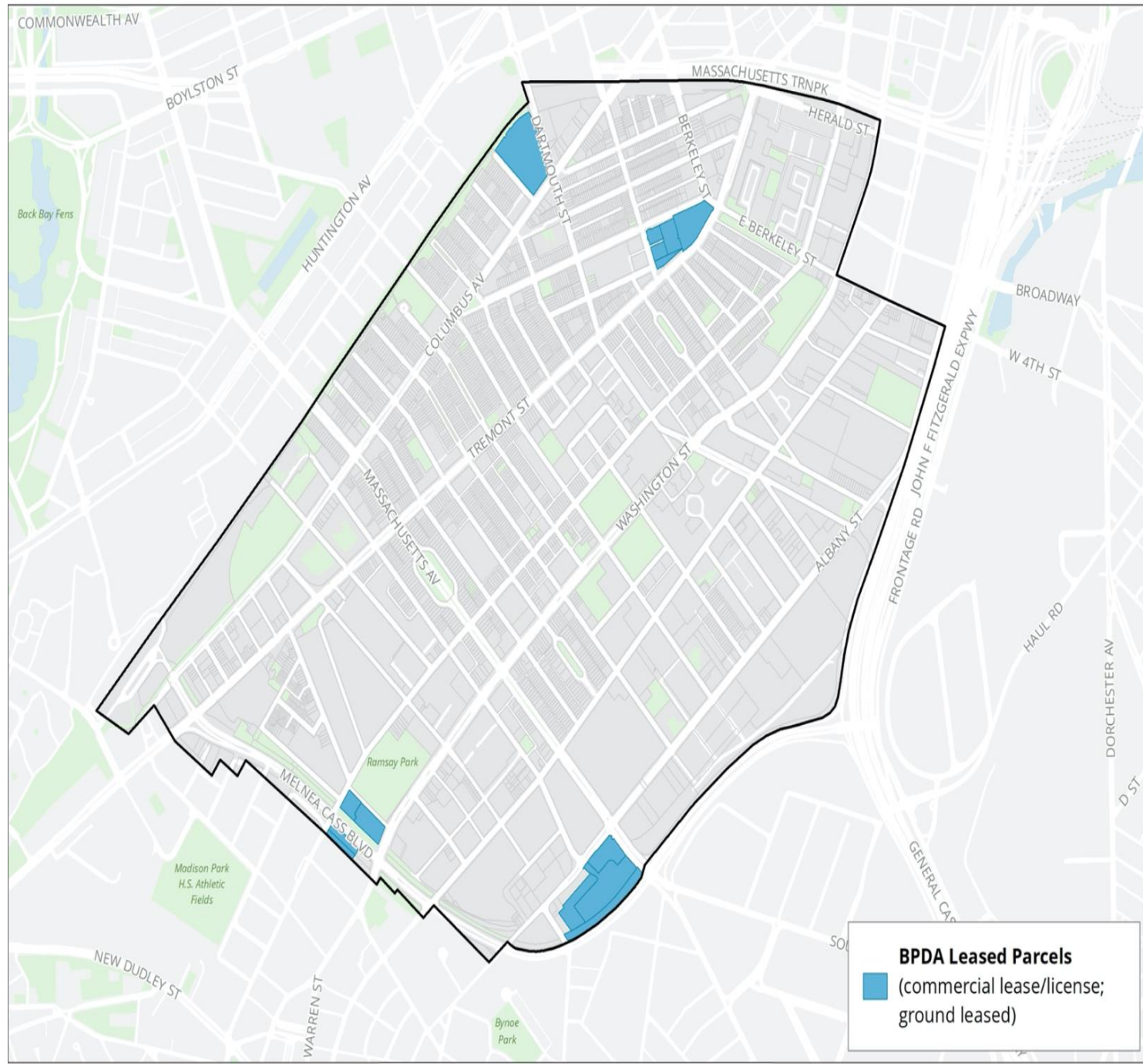
Condominio asequible de la renovación urbana del South End

Art Block



South End

Restricciones por contrato de arrendamiento



Tent City Apartments

Parcel 11A y
Parcel 11B



**boston planning &
development agency**

Boston Center for the Arts

Parcel 9



Paquete 10

Alimentos tropicales

Tienda



**boston planning &
development agency**

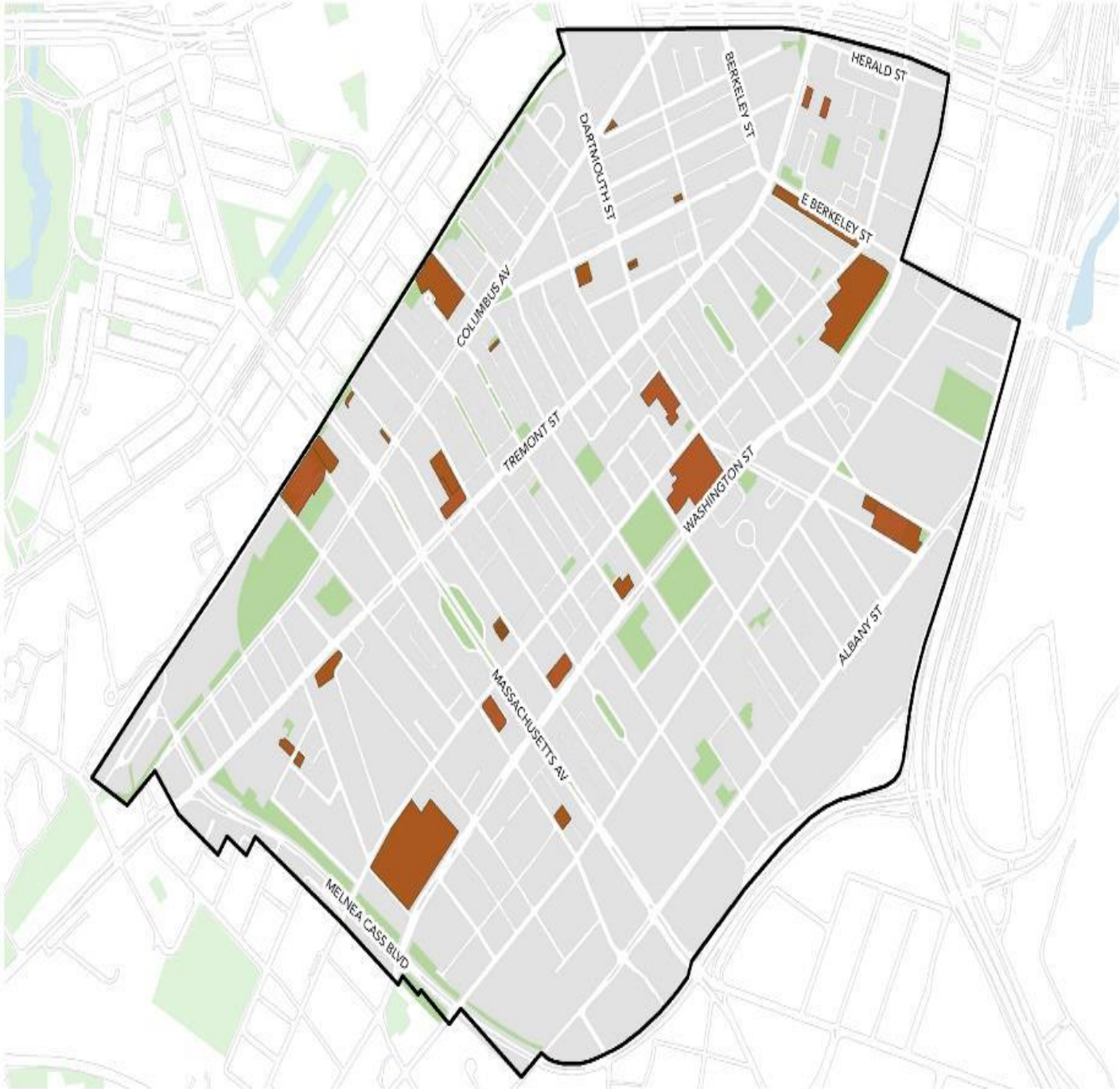
Contratos de arrendamiento de lotes de renovación urbana del South End

- Parcel 11A y Parcel 11B: Contrato de arrendamiento de estacionamiento subterráneo y cimientos
- Parcel 11A y Parcel 11B: Viviendas de Tent City
- Parcel 9: Contrato de arrendamiento de Boston Center for the Arts (BCA)
- Parcel 8: Unidad del condominio Atelier de Theater; BCA/Huntington Theater Company
- Parcel X-28 (también llamada Parcel 9 del Southwest Corridor): Hotel
- Parcel 200: Crosstown Hotel



South End

Restricción escriturada



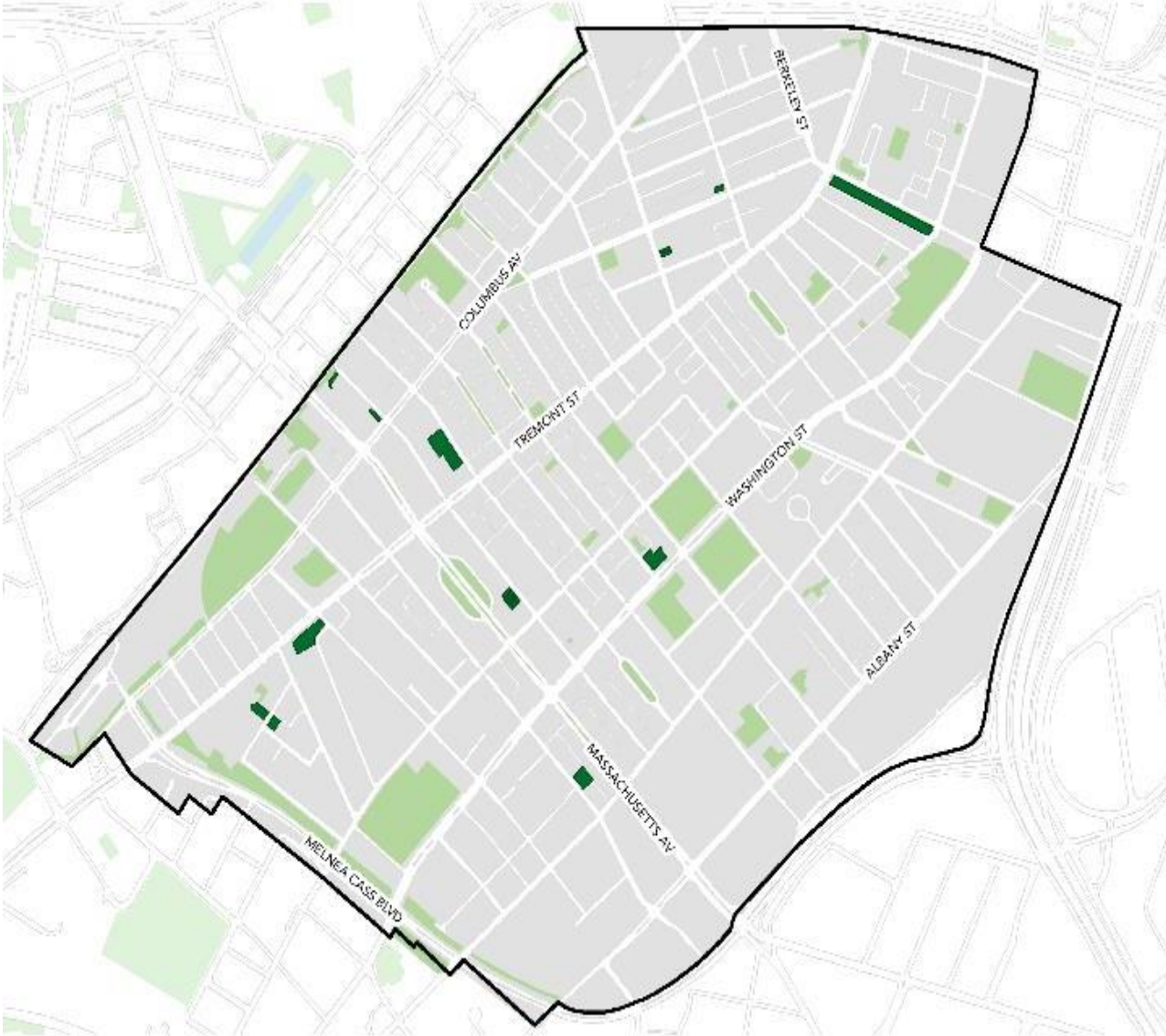
Paquete 54

BPD



South End & Lower Roxbury Urban Renewal Open Space Land Trust

Boston Natural Areas
Network, Inc.



Los jardines de la renovación urbana del South End

1561 Washington Street

Parcel 30



Los jardines de la renovación urbana del South End

75 Northampton
Street

Parcel 33B



Los jardines de la renovación urbana del South End

108-138 Worcester
Street

Parcel RE-2B



**boston planning &
development agency**

Los jardines del espacio abierto de la renovación urbana del South End

- 106-118 West Springfield Street (Parcels SE-49, SE-7, SE-122, RD-36, SE-123 y SE-2)
- 29 and 31 Dartmouth Street (Parcel SE-124)
- 561 Columbus Avenue (Parcel RR-8)
- 108-138 Worcester Street (Parcel RE-2B)
- 20-22 Clarendon Street y 67-69 Warren Avenue (Parcel RD-13)
- 75-87 Northampton Street (Parcel 33B)
- 1561-1565 Washington Street (Parcel 30)
- Esquina de las calles Tremont, Lenox and Kendall Streets (Parcel 23A)
- 500-510 Tremont Street, 1-67 East Berkeley Street y 211-217 Shawmut Avenue (Parcel P-6A)
- 24-30 Warwick Street (Parcel RD-22)
- 30 Wellington (Parcel SE-118)
- 25-29 Warwick Street (Parcel X-26A)
- Parcel 30A y Parcel RR-15

Renovación urbana del South End:

■ Parques



**boston planning &
development agency**

Parques de la renovación urbana del South End

Childe Hassam Park (anteriormente Goldweitz Park)

Parcel P-2



**boston planning &
development agency**



Parques de la renovación urbana del South End

Peter's Park

Parcel P-17A



Parques de la renovación urbana del South End

James Hayes Park

Parcel P-26



**boston planning &
development agency**

Parques de la renovación urbana del South End

St. Helena's Park

Parcel P-27



Parques y parques infantiles de la renovación urbana del South End

Departamento de Parques de la Ciudad

- Titus Sparrow Park (Parcels 12A y 12C)
- Childe Hassam Park (Parcel P-2)
- Peter's Park (Parcel P-17A)
- Derby Park y David L. Ramsay Park (Parcel P-21B)
- Watson Park (Parcel P-25)
- James Hayes Park (Parcel P-26)
- St. Helena's Park (Parcel P-27)
- Hiscock Park (Parcel RR-10)

Parques de la MBTA

- Southwest Corridor Park (Parcels 48 F, 48G, 48I, 54, 79A, 79B, 79F, 81G y 82A)
- Lote cerca de la escuela Carter School (Tract I-1 y I-2)

Parque infantil de BWSC

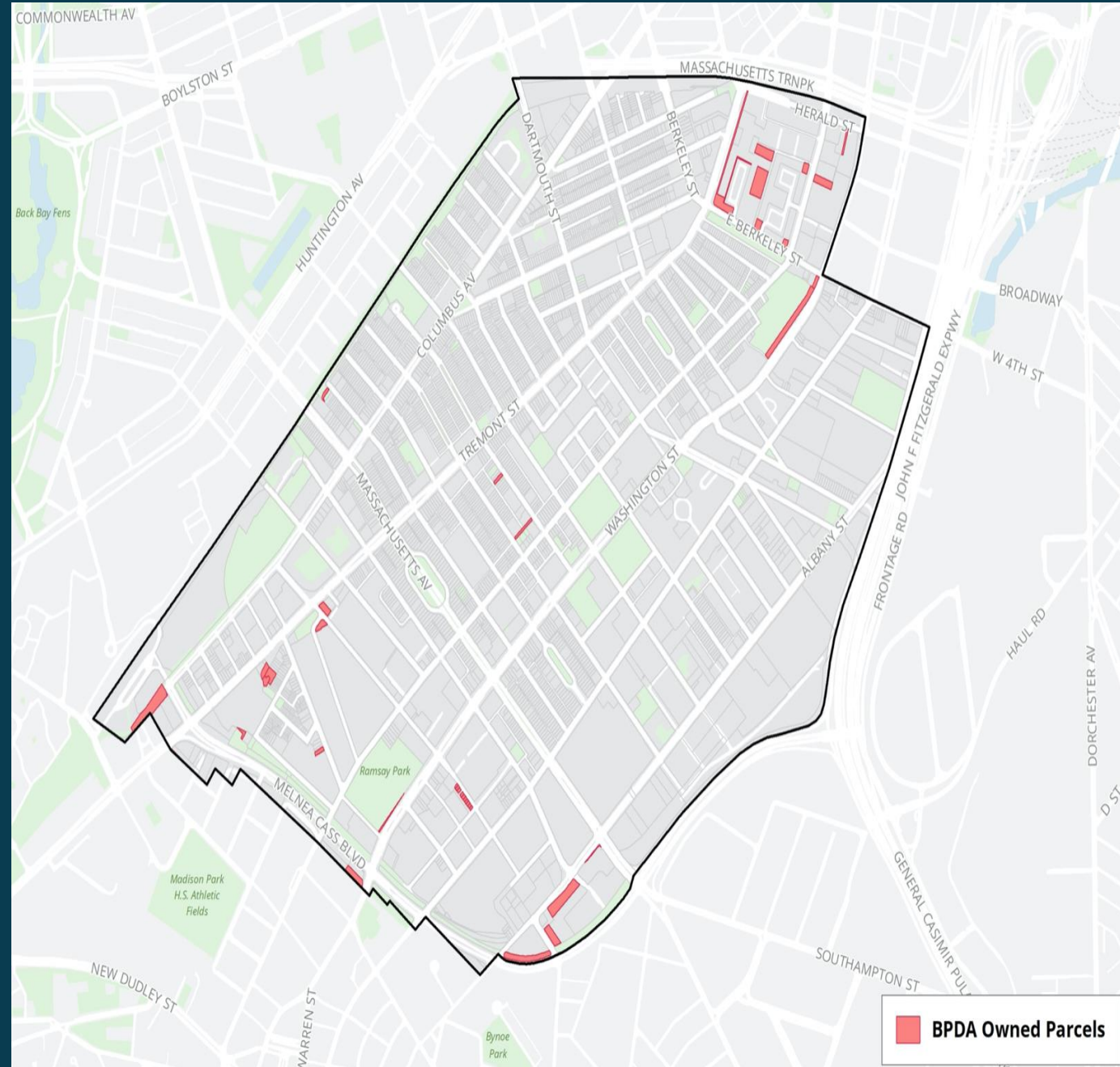
- Union Park Street Playground

05.

Inmuebles propiedad de la BPDA

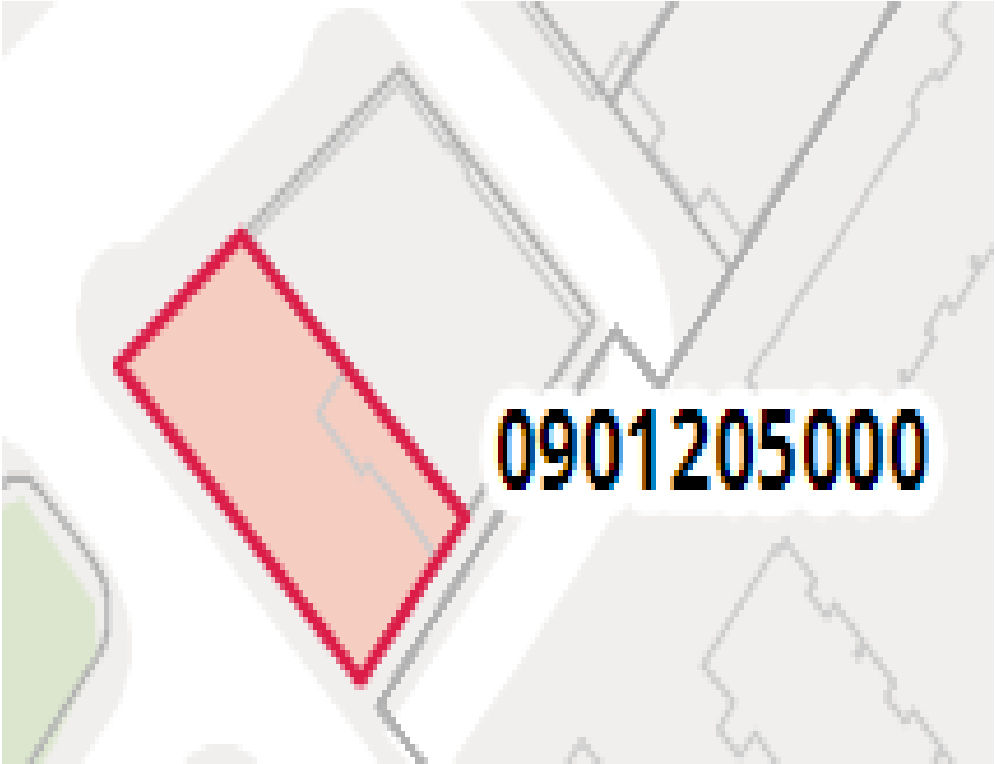


boston planning & development agency

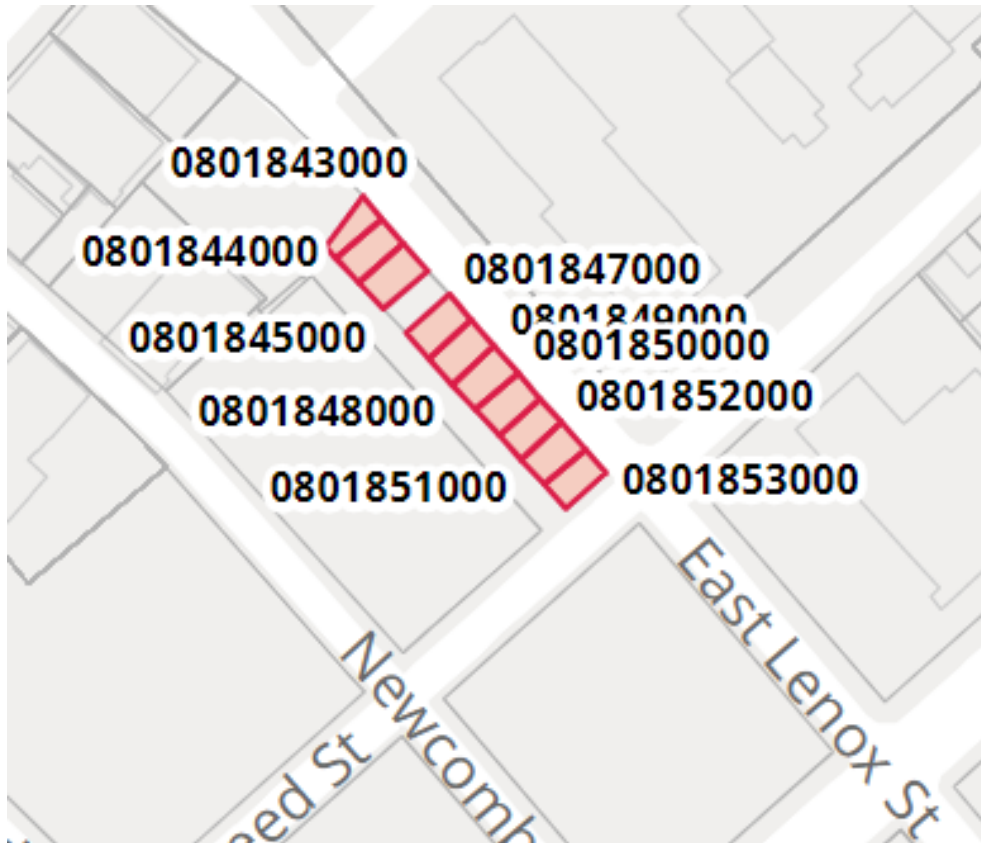


Parcel 22-A

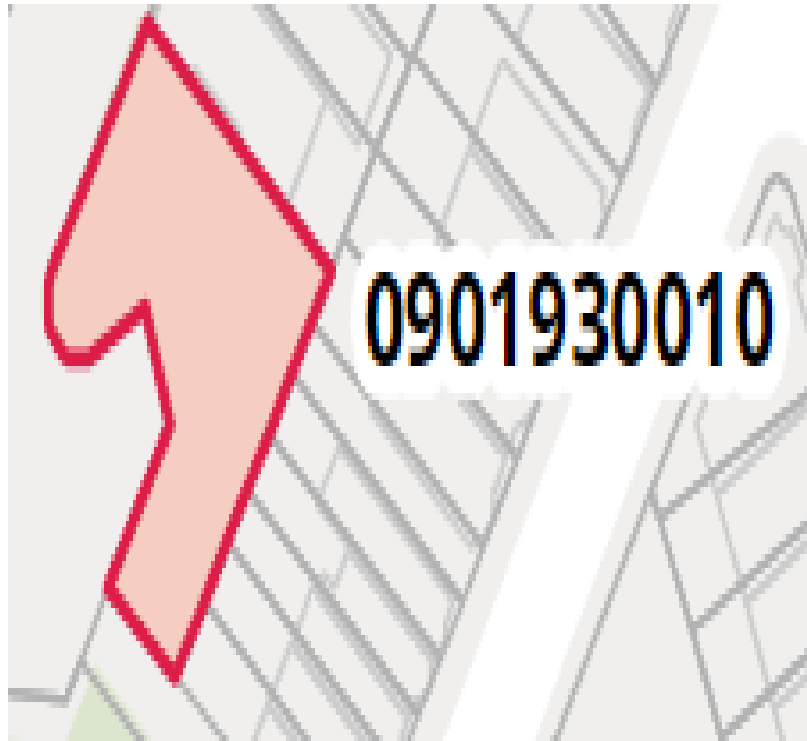
151 Lenox St.



Lenox St. R-35B



Fredrick Douglas Peace Garden



Frederick Douglass Peace Garden Workshop

Feb 05, 2020

6:00 PM - 8:00 PM

Contact Name:

Morgan McDaniel

Type:

Workshop

Contact Email Address:

Morgan.E.McDaniel@Boston.gov

Location:

Roxse Homes Community Room
Rear of 1050 Tremont Street
Roxbury, MA 02120

Contact Phone:

617.918.6250

Description:

The Boston Planning & Development Agency (BPDA) invites the community to a public meeting to discuss Parcel X-26B in the South End Urban Renewal Area, known as the Frederick Douglass Peace Garden.

At this meeting, we invite the community to review the first draft of a request for proposal (RFP) and provide feedback. The RFP draft is based on comments from the [previous community meeting](#) held on November 6, 2019.

Related

Planning Initiative(s)

Lower Roxbury Properties

Neighborhoods

Roxbury

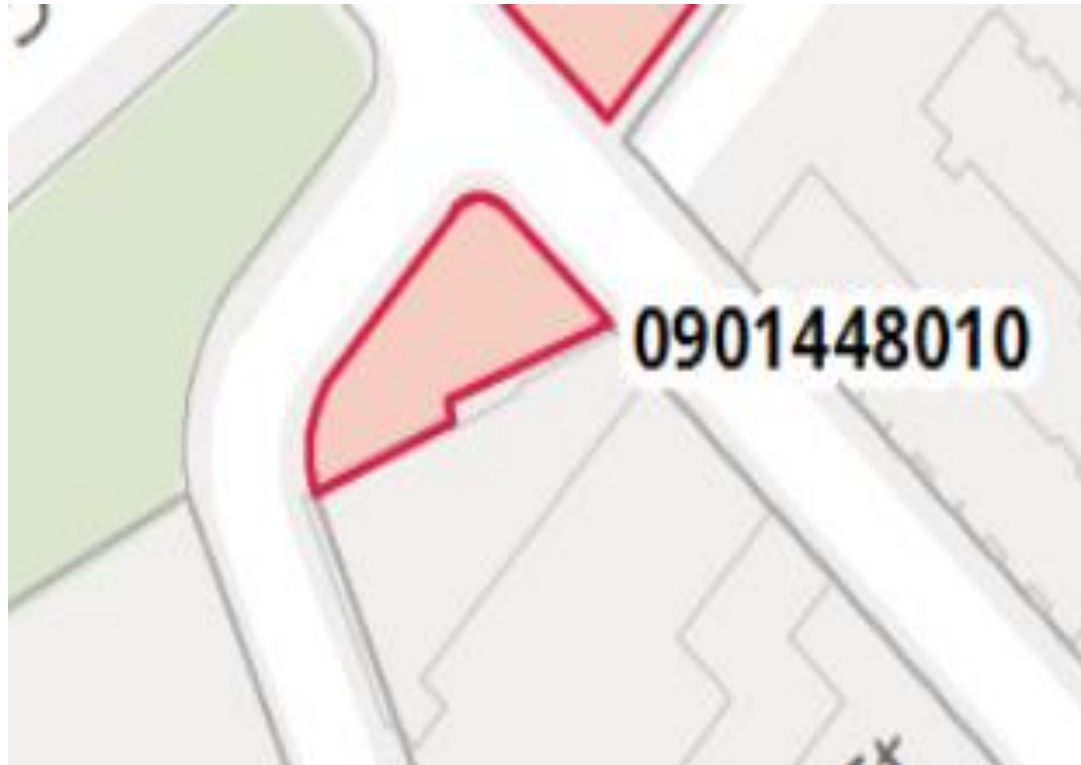
Document(s)

Frederick Douglass Peace Garden Community Meeting 11.6.19 Comments (PDF 299KB)

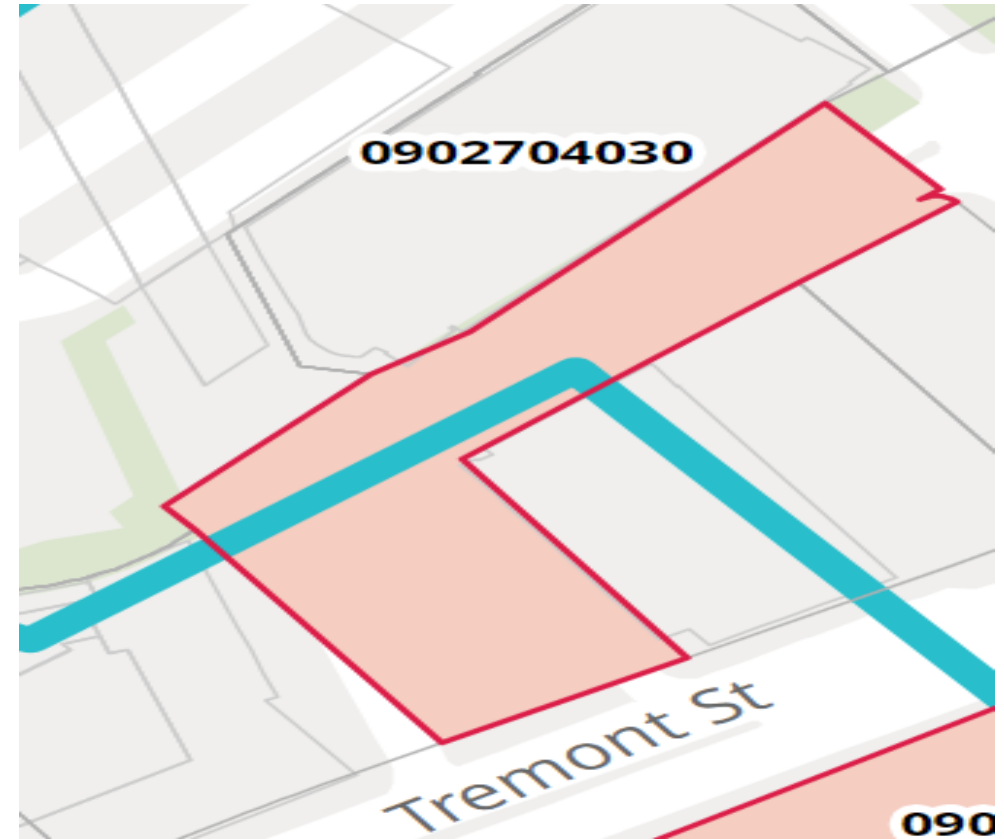
Frederick Douglass Peace Garden RFP Draft 2.5.20 (PDF 1.1MB)

Parcel 20

140 Lenox St.



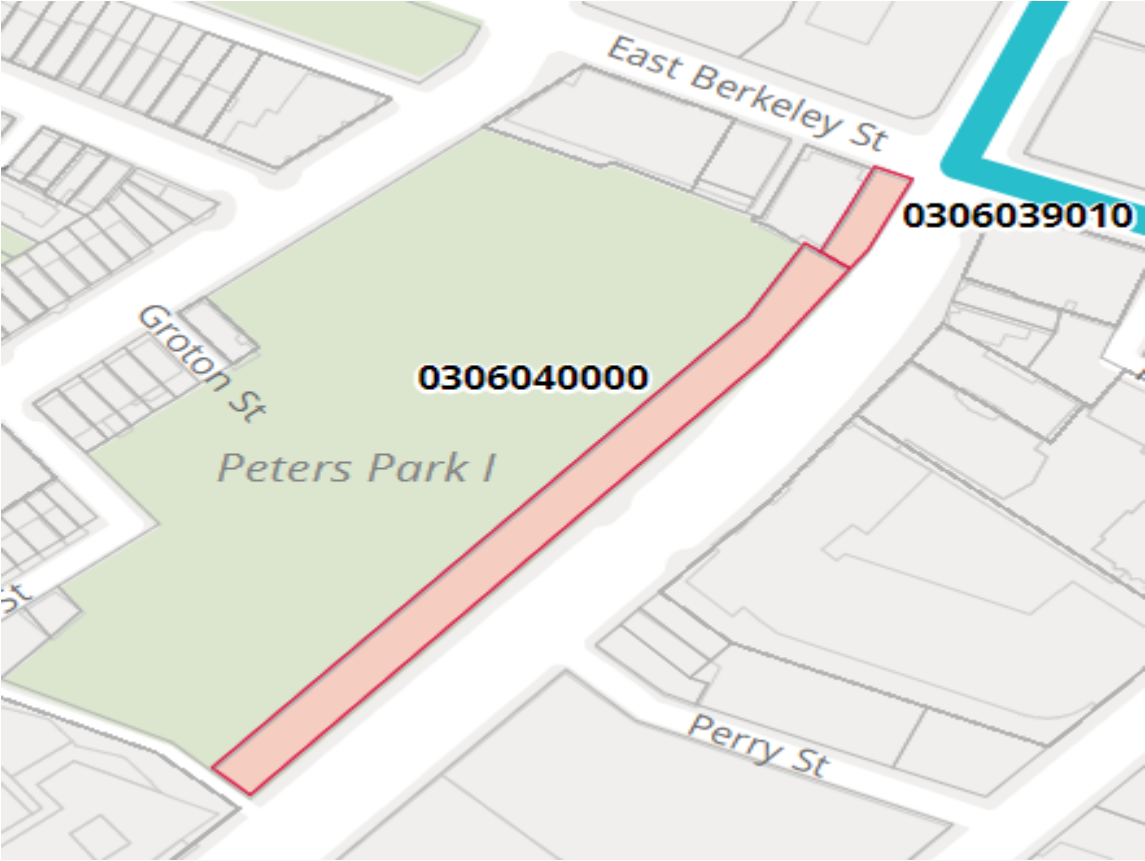
Warwick St. & Tremont St.



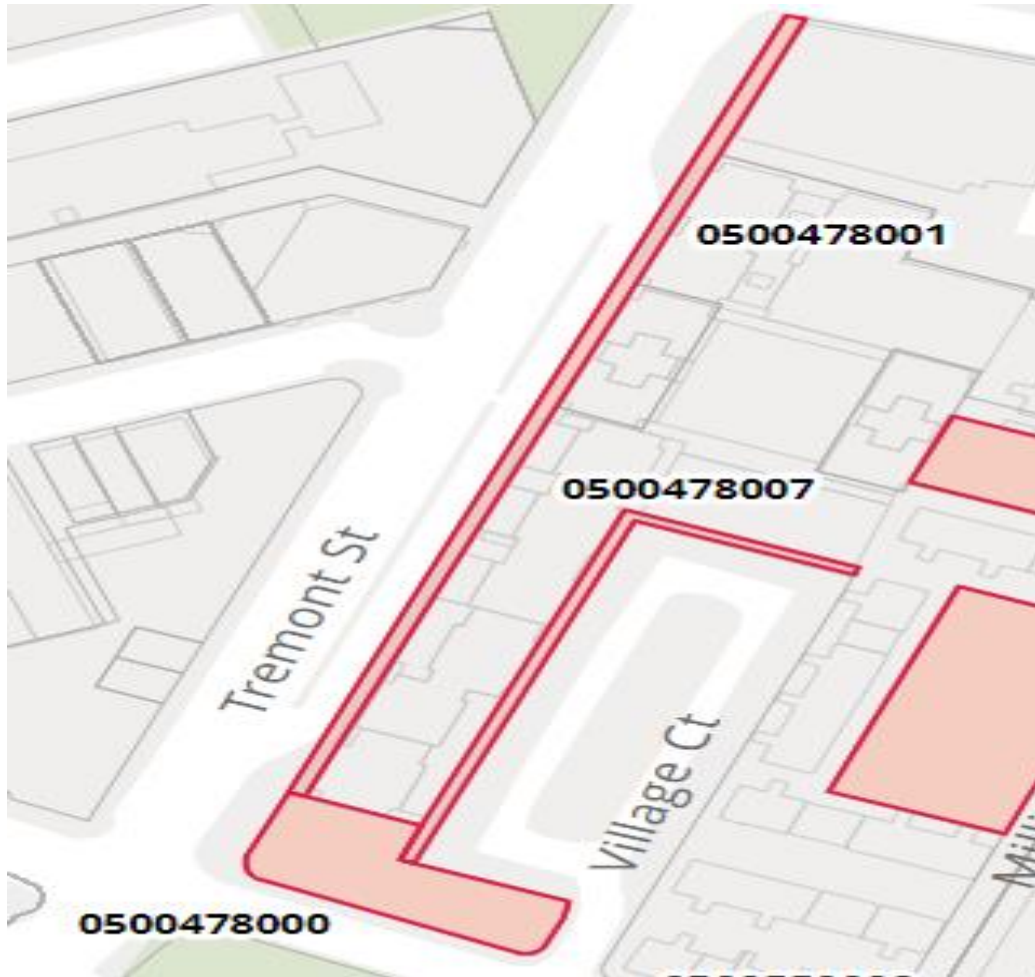
Shawmut Ave. Parcel 5-S



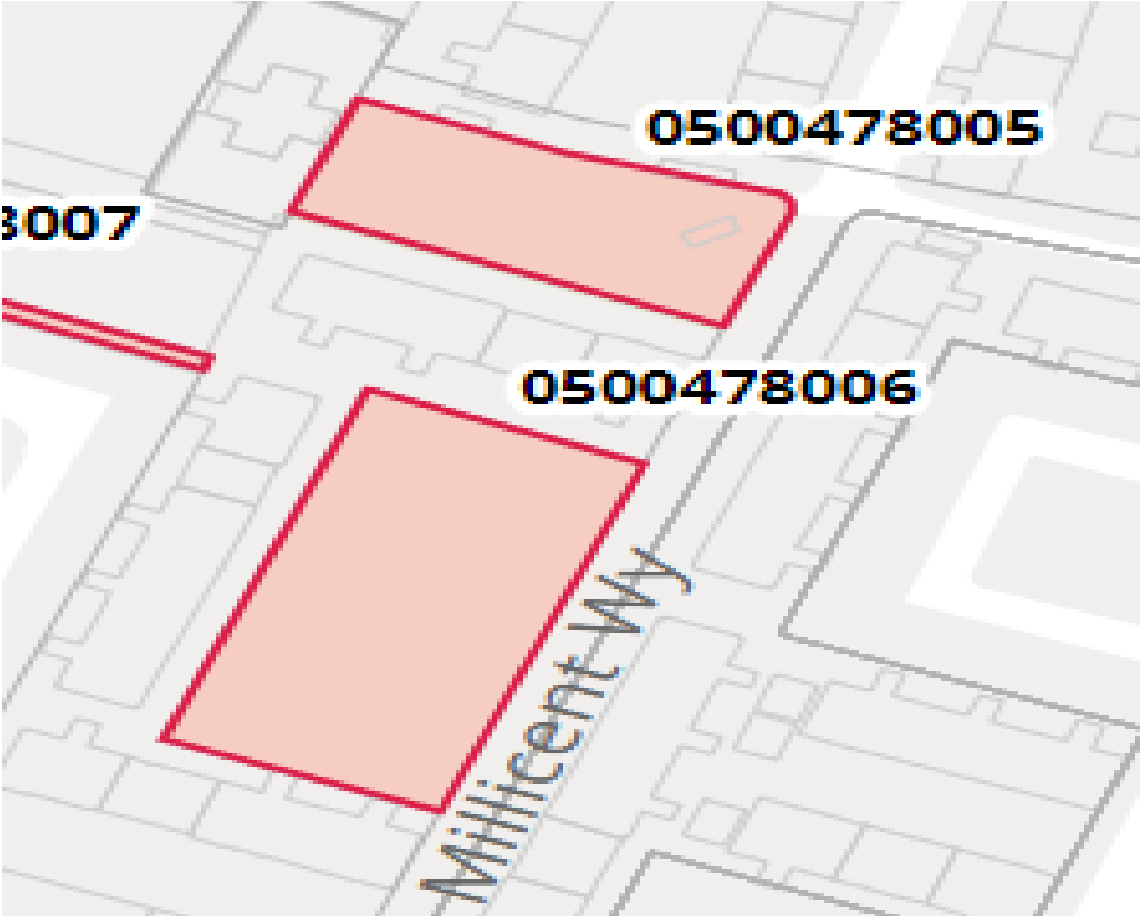
E. Berkley & Washington St.



Village Ct. + Tremont St.



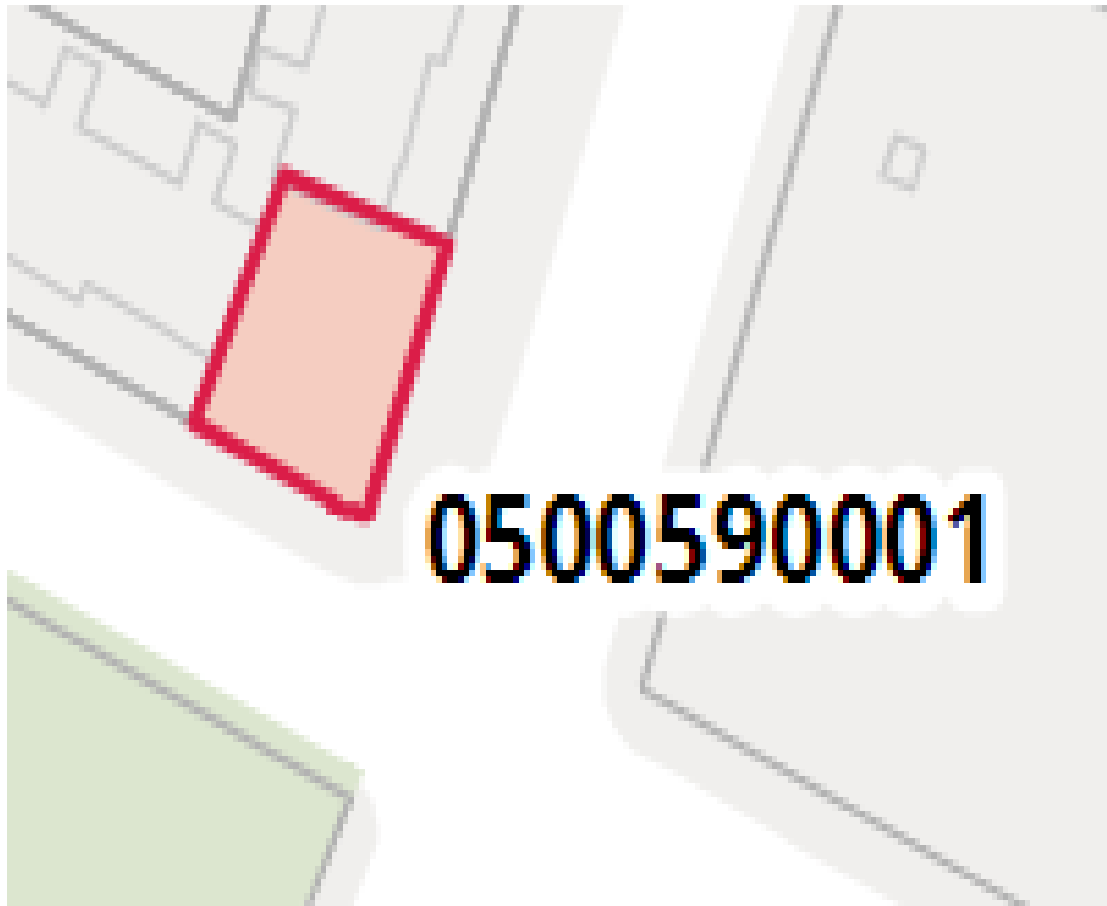
Millicent Way



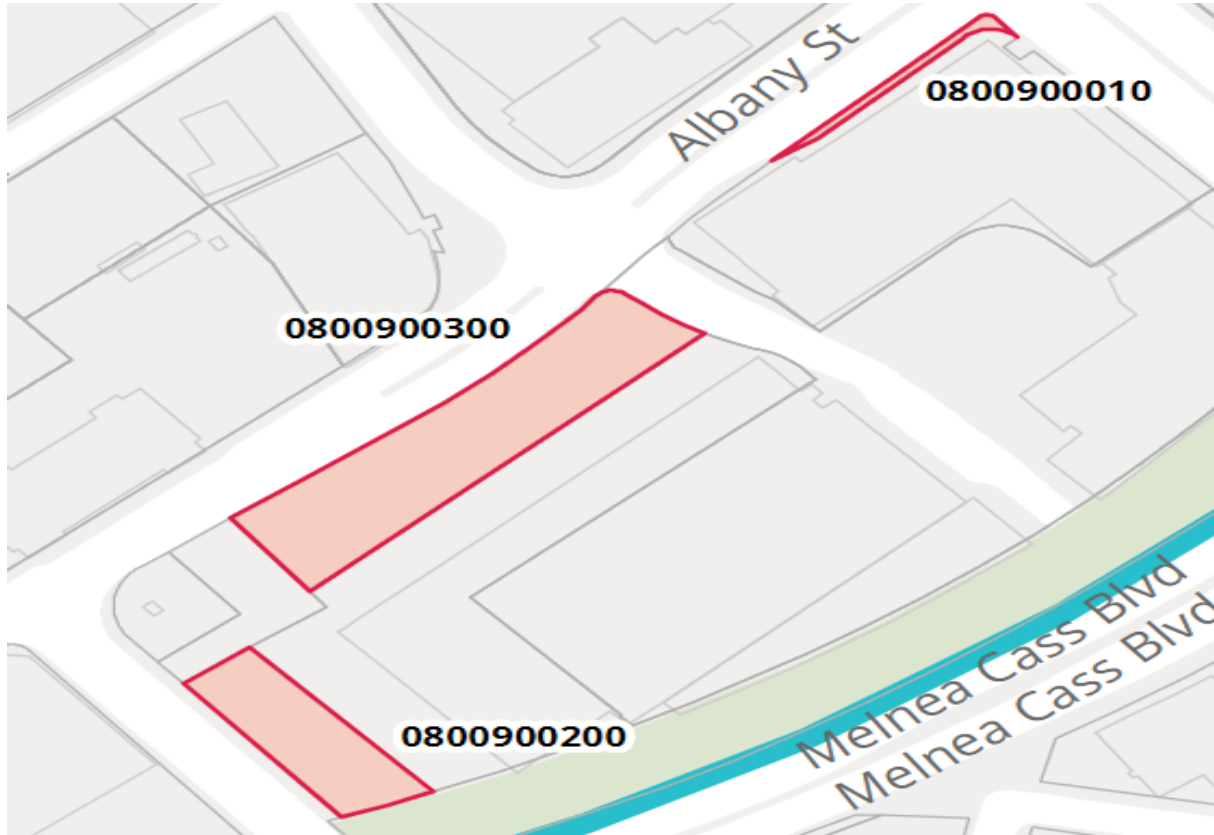
E. Berkeley



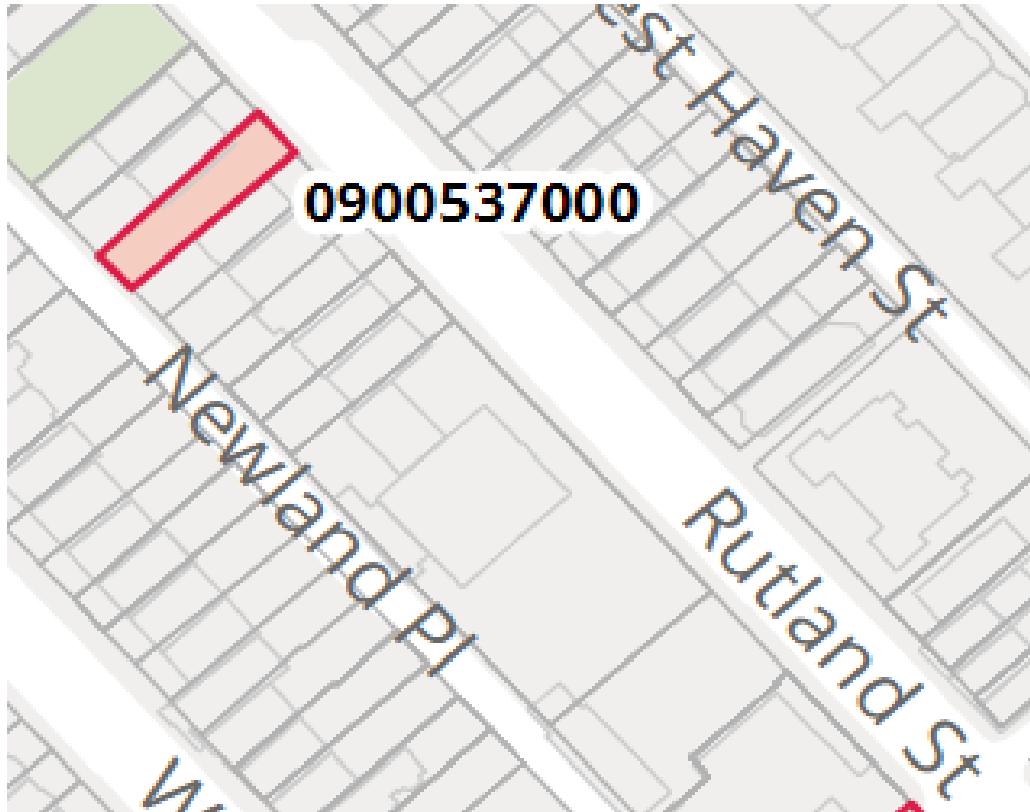
Shawmut Ave



Albany & Hampden St.



68 Rutland St. Parcel RR-16



32 Wellington St.



Washington St.



36 Hammond St.



06.

¿Por qué necesitamos renovación urbana?



boston planning &
development agency



Herramientas de renovación urbana

1. Agrupación de lotes urbanizables

La expropiación acordada de inmuebles para concretar determinados proyectos públicos y privados de urbanización.

Los inmuebles ya no se expropian sin el acuerdo de su propietario.

2. Legitimación de la titularidad

Expropiación de inmueble para legitimar el título.

3. Suspensiones verticales

Expropiación de los derechos aéreos de una ciudad sobre vías públicas para mantener y alentar la diversidad en cuanto a los tipos y diseños de edificaciones en la ciudad.

Controles de zonificación

1. Controles de uso del suelo

Restricciones de uso, FAR, estacionamiento y diseño específicas a cada lote de enajenación de la renovación urbana.

2. Distritos de superposición de la renovación urbana (Distritos U)

Áreas de zonificación especial dentro de las áreas de renovación urbana.

Restricciones de asequibilidad de vivienda

Las restricciones de asequibilidad pueden imponerse sobre inmuebles ubicados dentro de las áreas de renovación urbana.

Las herramientas de renovación urbana y las áreas en las que se usan deben renovarse periódicamente. En Boston, tanto el Concejo Municipal de Boston como el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de Massachusetts deben renovarlas:

- Última renovación en agosto de 2016
- Próxima renovación en abril de 2022



Inmuebles propiedad de la BPDA



Plan

- Uso del suelo y requisitos de construcción
- Revisión del diseño
- Restricciones de la LDA

TABLE OF LAND USE AND BUILDING REQUIREMENTS

Land Use Site Designation	Permitted Uses	Building Requirements			Vehicular Access	Arcades or ground- floor setbacks
		Maximum Building Height (in feet)	Maximum Floor Area Ratio	Minimum Parking Spaces		
A-1	General Business	60	3	-	-	-
A-2	Residential	300	8	3 for each 4 dwelling units	-	-
A-3 ^{2/}	General Office General Business	125	8	600 ^{2/}	Not from Atlantic Avenue	10' in depth along India & Milk Streets and East frontages
A-4	General Office General Business Transient Housing Institutional	125	6	- 3/	-	10' in depth along frontages facing on to the water slip between Central and Long Wharves
A-5	General Office ^{1/}	50	5	- 1/	-	10' in depth along Eastern frontage
A-6 ^{2/}	General Office	250	10	- 1/	Not from Atlantic Avenue	10' in depth along Northern & Southern, Eastern frontages
A-7	General Office General Business Transient Housing Institutional	150	5	- 3/	-	10' in depth along Southern frontage
A-8	Public Open Space	-	-	-	-	-

^{1/}No open parking permitted.

^{2/}No building setback permitted along Atlantic Avenue frontage.

^{3/}If transient housing is developed, 3 enclosed parking spaces shall be provided for each 4 guest rooms. In addition, up to 15 open parking spaces may be provided upon a demonstration of need.

^{4/}In the event this parcel is not disposed of to the New England Telephone & Telegraph Company for an addition to its existing building, the use shall be public open space.



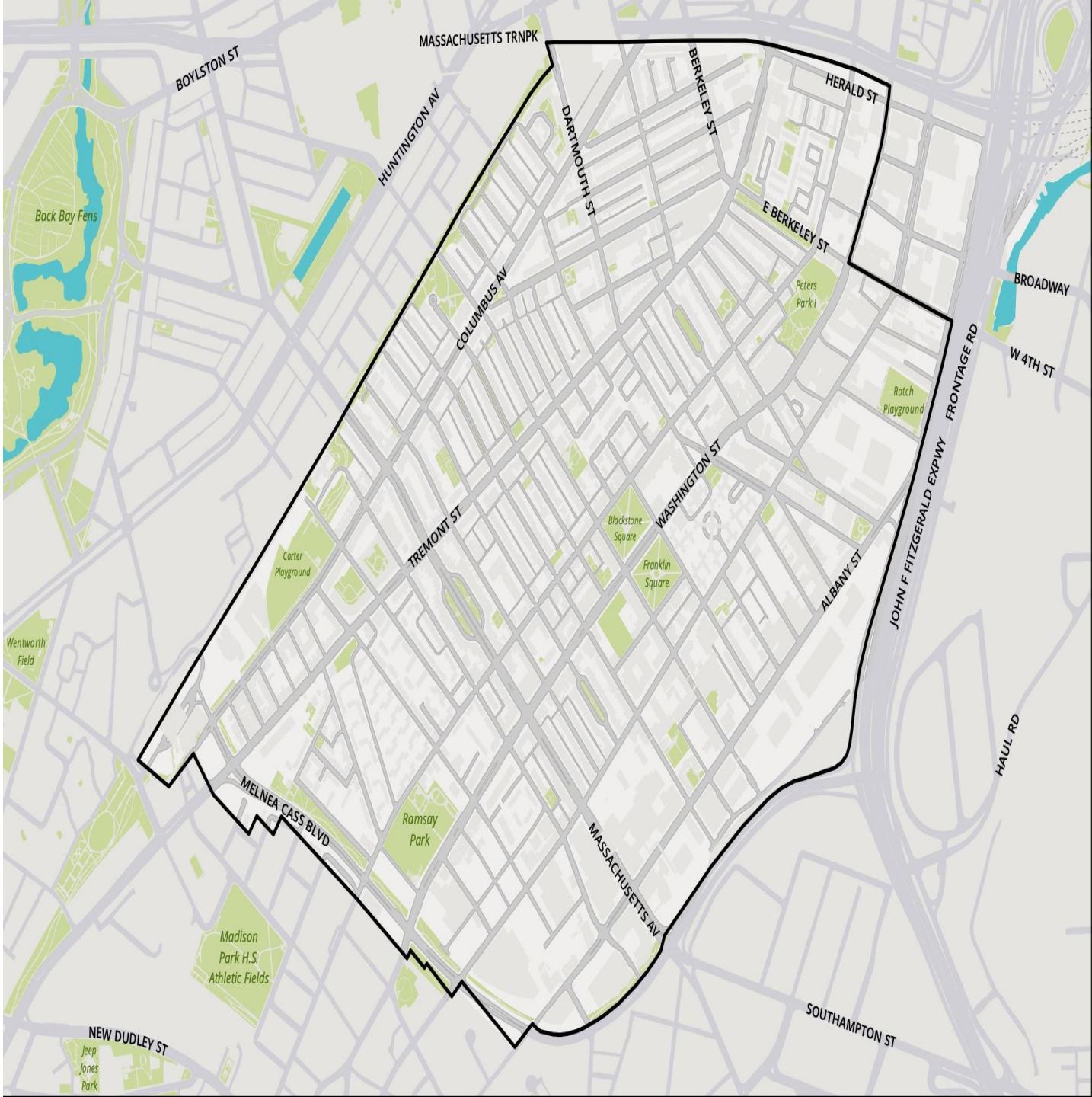
07.

Próximas medidas: Talleres



**boston planning &
development agency**

Límites del plan de renovación urbana

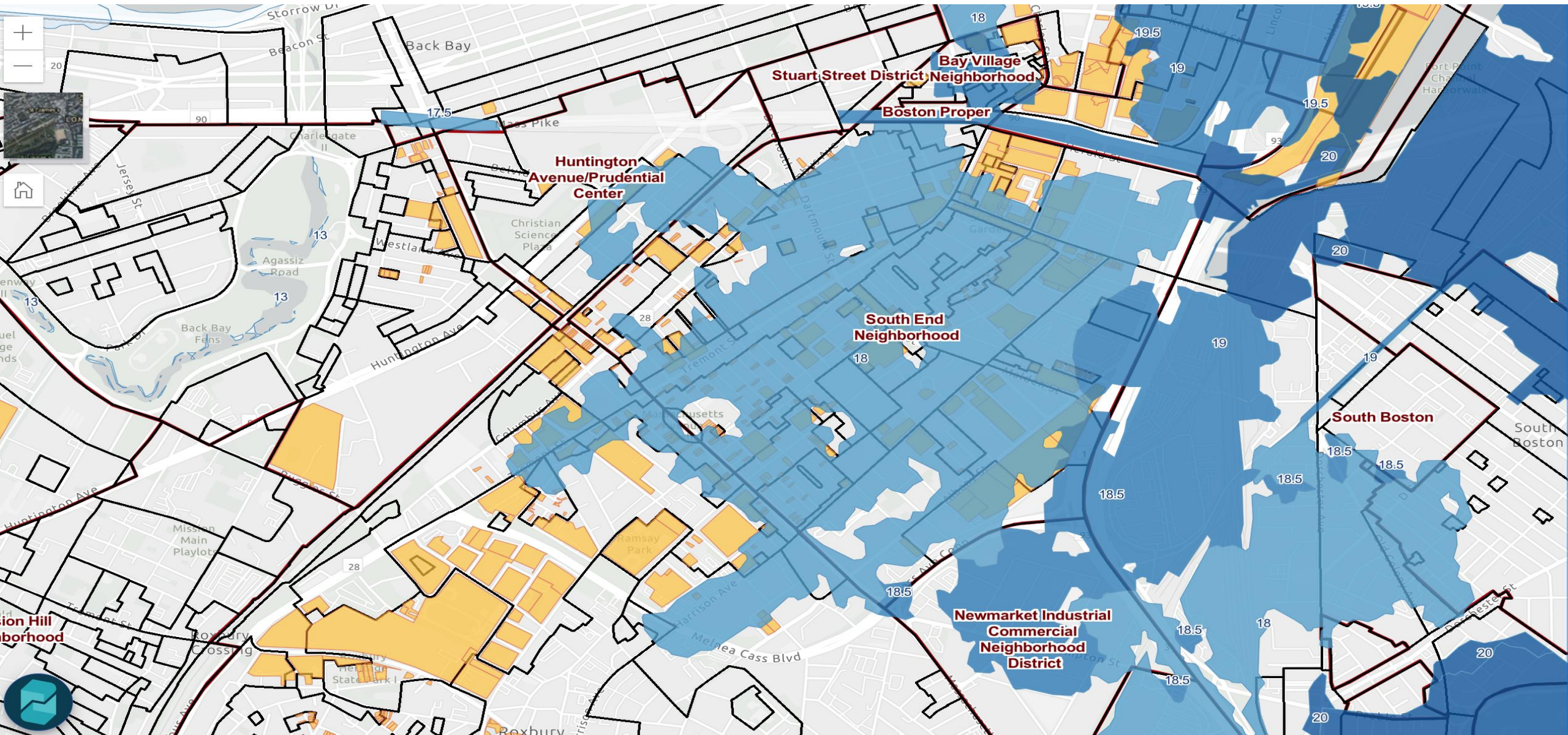


Nuevas metas

Imagine Boston 2030



Resiliencia ante el clima



Observación final:

“En los Estados Unidos del siglo veintiuno, algunas ciudades prosperan, mientras que otras enfrentan problemas. Sin embargo, todas deben enfrentarse a la infraestructura en deterioro, la inequidad económica y la vivienda inasequible. Los gobiernos de las ciudades cuentan con pocas herramientas con las cuales abordar estos problemas y muchos tienen que depender del mercado privado para apoyar el bien público”.

- Elizabeth Cohen , *autora de Saving American Cities*



**Información
adicional**

80-112 Camden Street

Parcel 22



82-90
Dartmouth
Street

PB-3A



82-90 Dartmouth St.

PB-3A



PB-12A



**boston planning &
development agency**

4-6 Braddock Pk. Methuen Manor Corp

RC-3a



**boston planning &
development agency**

725-735 Harrison Avenue

R-10



1-4 St. George Street

R-11C





**boston planning &
development agency**