

An aerial photograph of an urban area, likely Beacon Park Yard, featuring a multi-lane highway with a pedestrian bridge crossing it. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. In the background, a dense city skyline is visible under a clear sky. The foreground shows various buildings, including one with a prominent sign for 'JACK YOUNG CO. AUTOMOTIVE' and another with 'DIET XINHO' written on its side. The overall scene depicts a complex urban infrastructure project.

Plan de marco regional para Beacon Park Yard

Sesión de diseño conjunto
Diciembre de 2024

Agenda

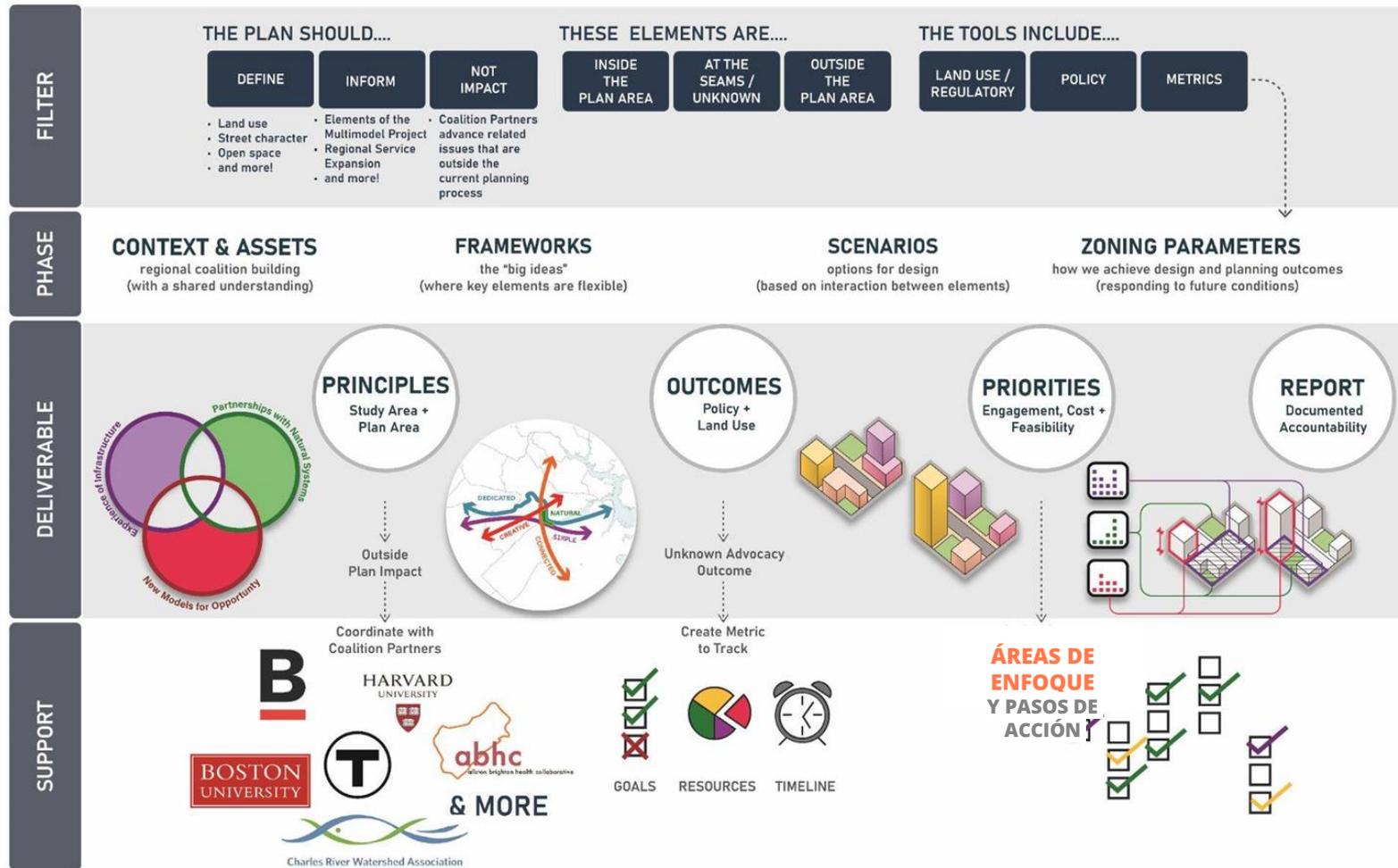
1. **Dónde nos encontramos**
2. **Por qué estamos aquí**
3. **Qué estamos haciendo**
4. **Próximos pasos**

**Dónde nos
encontramos**

BPY PLAN

PROJECT PROCESS

PLANNING TIMELINE



Visión y misión

Visión

Nuestra visión se trata de proyectos de infraestructura y desarrollo inclusivos e igualitarios.

Misión

Nuestra misión es crear un plan que establezca nuevos sistemas y estructuras de responsabilidad para el bienestar económico y cultural, a través de una visión regional y comunitaria para el desarrollo urbano denso que le proporcione a la Ciudad capacidad, valor para propietarios de terrenos y beneficios comunitarios, a fin de concretar este proyecto de infraestructura transformador. Este plan ayudará a aquellos más afectados por la planificación, el diseño y el desarrollo, de modo que puedan dirigir de una mejor manera: futuros desarrolladores del sitio, la Universidad de Harvard, la Ciudad de Boston, la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) y el Departamento de Transporte de Massachusetts (MassDOT).

Equidad

Objetivos de equidad clave de nuestra teoría de cambio (Theory of Change, ToC)

- Beneficiar de forma directa a la comunidad local.
- Garantizar una mezcla diversa de personas conectadas por el desarrollo.
- Documentar los conocimientos comunitarios e indígenas.
- Facilitar un proceso transparente que priorice el poder compartido.
- Establecer pautas para que aquellas personas que tengan poder asuman responsabilidades.

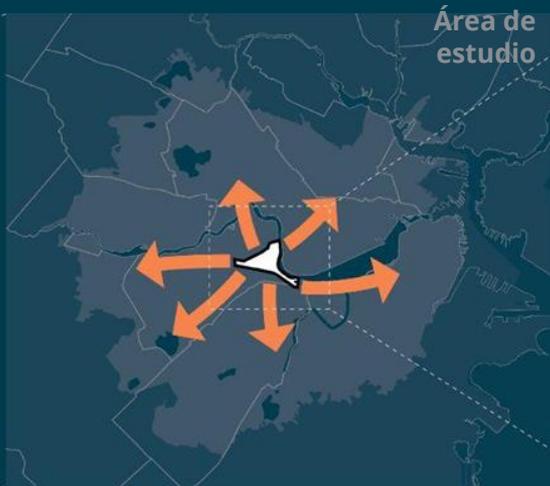
Tres escalas

Interurbana



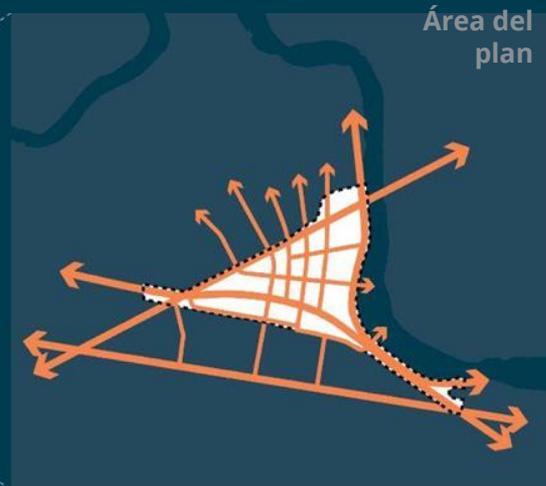
Destino

Regional



Red multimodal

Local



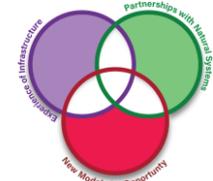
Impacto

Descripción general de la participación

Participación acumulativa desde octubre de 2023 hasta septiembre de 2024

- 4 Reuniones de asociados de la coalición
- 3 Foros públicos (*¡hoy no cuentan!*)
- 13 Eventos de participación pública amplia
- 21 Grupos de enfoque
- Campaña de tarjetas postales a 690 direcciones colindantes
- Se implementaron 5 herramientas de opiniones participativas
- 44 eventos de participación en total
- Se estableció contacto con más de 85 grupos comunitarios y de defensa en Allston-Brighton por correo electrónico.
- 4,526 visualizaciones del sitio web en total.
- 2,673 personas visitaron el sitio web en total.
- 30,350 destinatarios en total de 19 campañas por correo electrónico.

Principios rectores



Desarrollar con la ciudad

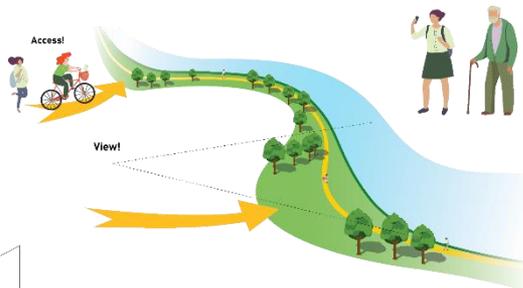
Mejorar la experiencia de peatones y ciclistas en Allston y sus alrededores



Crear conexiones multimodales accesibles y confiables a nivel regional



Conectar con Charles River



Ampliar el capital creativo de Allston



Invertir en bases comunitarias



Implementar soluciones basadas en la naturaleza



Lo que oímos

Lo que oímos, fase 2

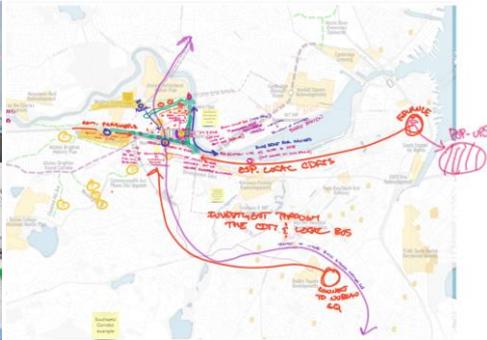


Sesiones de diseño conjunto del marco

Comunidad n.º 1



Personal de ONG



Comunidad n.º 2



Grupo principal



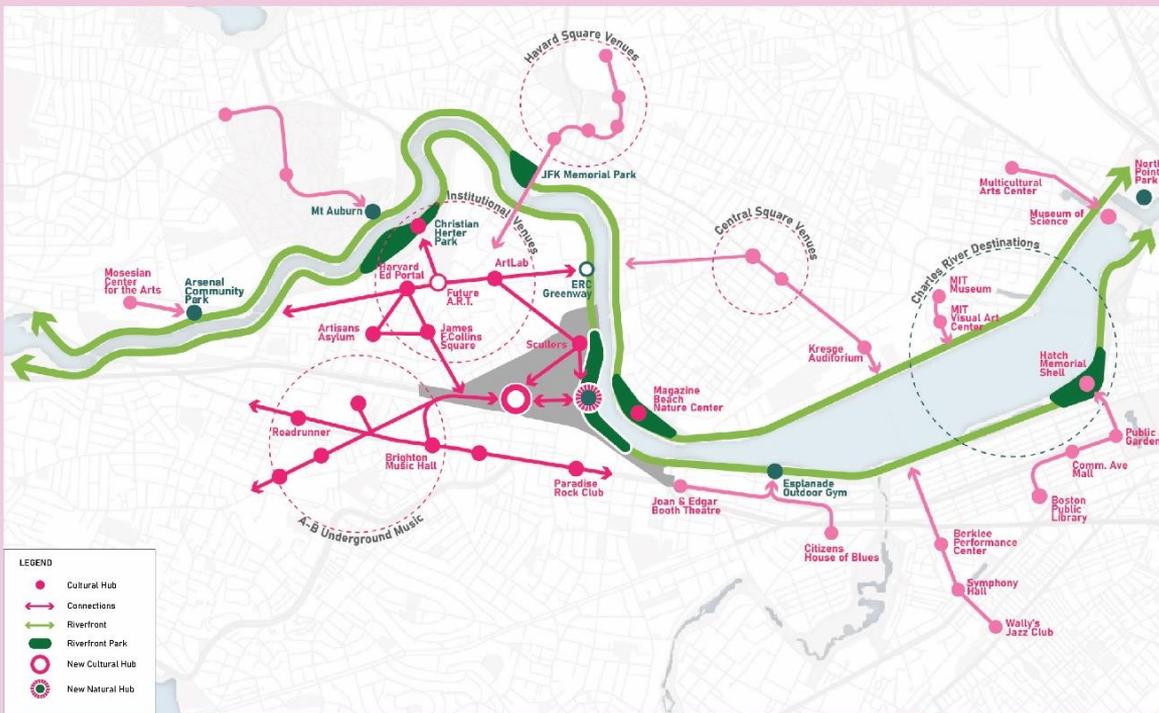
En la fase 2 del proyecto, la comunidad y el personal crearon conjuntamente opciones para marcos regionales. Estos marcos describen las grandes ideas que creemos que transformarán la región en los próximos veinte años o más.

Dos centros culturales



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

ARRIVE AT THE GATEWAY + JOURNEY TO THE BEACON FRAMEWORK - CULTURAL & NATURAL ASSETS



Resumen:

El centro cultural de West Station se centró en servicios cívicos, artísticos y culturales en interiores para crear una nueva puerta de entrada y atraer visitantes regionales. Una conexión estrecha con la futura estación de transporte fomentará la llegada en transporte público y garantizará un centro vibrante, accesible y visible para todos que se conecte con los centros culturales existentes de Allston y con el nuevo centro cultural de inversión transformadora en el frente costero de Charles River.

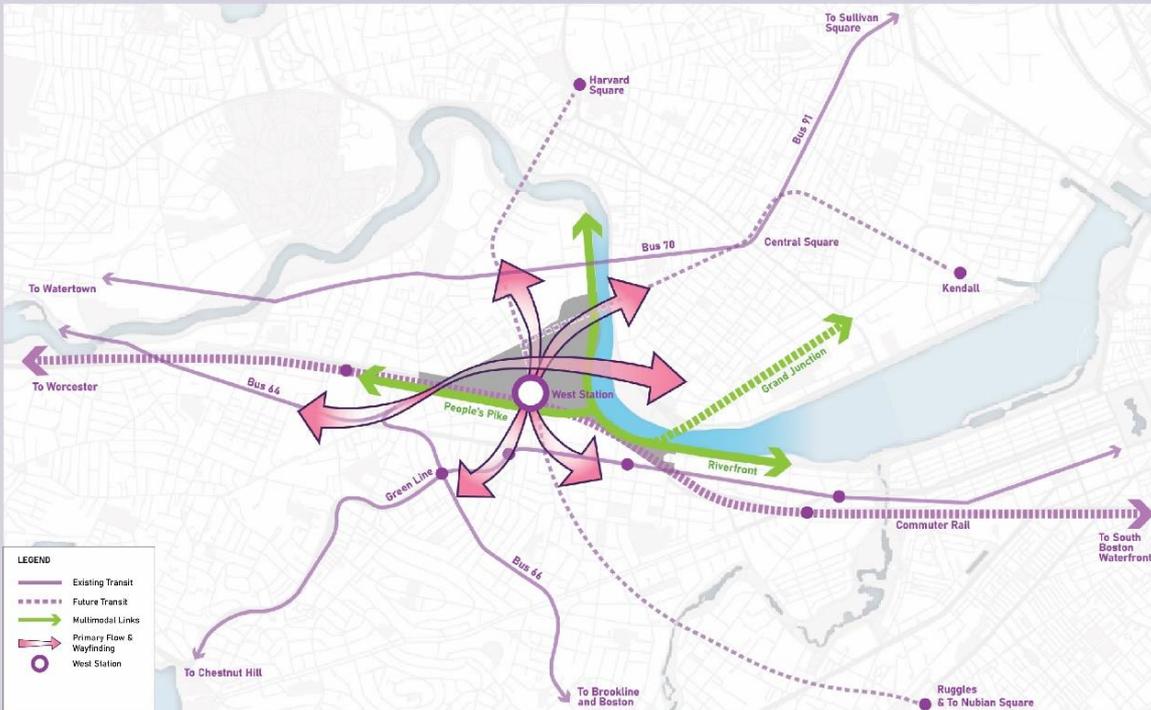
El centro cultural del frente costero puede destinarse a actividades cívicas, artísticas y culturales permanentes y más flexibles al aire libre. El futuro corredor cultural BPY alineará y apoyará la vibrante presencia artística actual de Allston y, al mismo tiempo, brindará la oportunidad de brindar experiencias únicas para llenar los vacíos que existen en la actualidad.

Aprovechar los recursos



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

EMBRACE THE RESOURCES FRAMEWORK - TRANSPORTATION



Resumen:

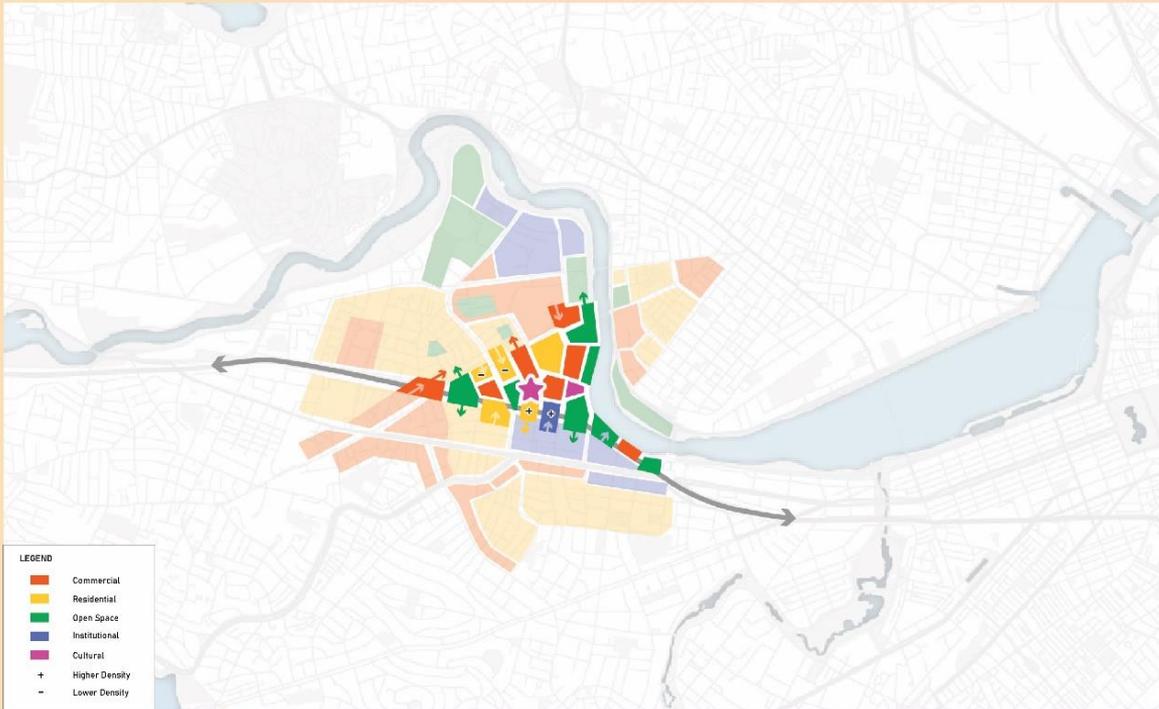
Crear un destino regional en la nueva estación de tránsito con infraestructura multimodal y un sólido servicio de autobús MBTA. Esto se equilibrará con pequeñas experiencias únicas y “pequeñas calles” en el resto del área para peatones y ciclistas. El puente de Cambridge Street es un conector crítico a través de la Mass Pike y en el área del plan. Alinear las inversiones en transporte con los corredores clave existentes ampliará las oportunidades para asociaciones comunitarias y regionales. Es necesario enfatizar las conexiones a través de infraestructura y señalización de última generación con el ferrocarril, el autobús, Charles River y los corredores comerciales para crear un sentido de pertenencia incluso con nuevas oportunidades para generar recursos.

Crear un mosaico



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

CREATE A MOSAIC FRAMEWORK - LAND USE



Resumen:

Reconocer que el uso del suelo cambia con el tiempo, creando un mosaico en toda el área de estudio con un equilibrio residencial e institucional de norte a sur y un mosaico de espacios comerciales y abiertos de oeste a este. Centrarse en la combinación de usos a lo largo de los límites del área del plan y en crear opciones para viviendas y pequeños negocios con densidad cerca de la nueva estación de transporte.

Beacon In A Box



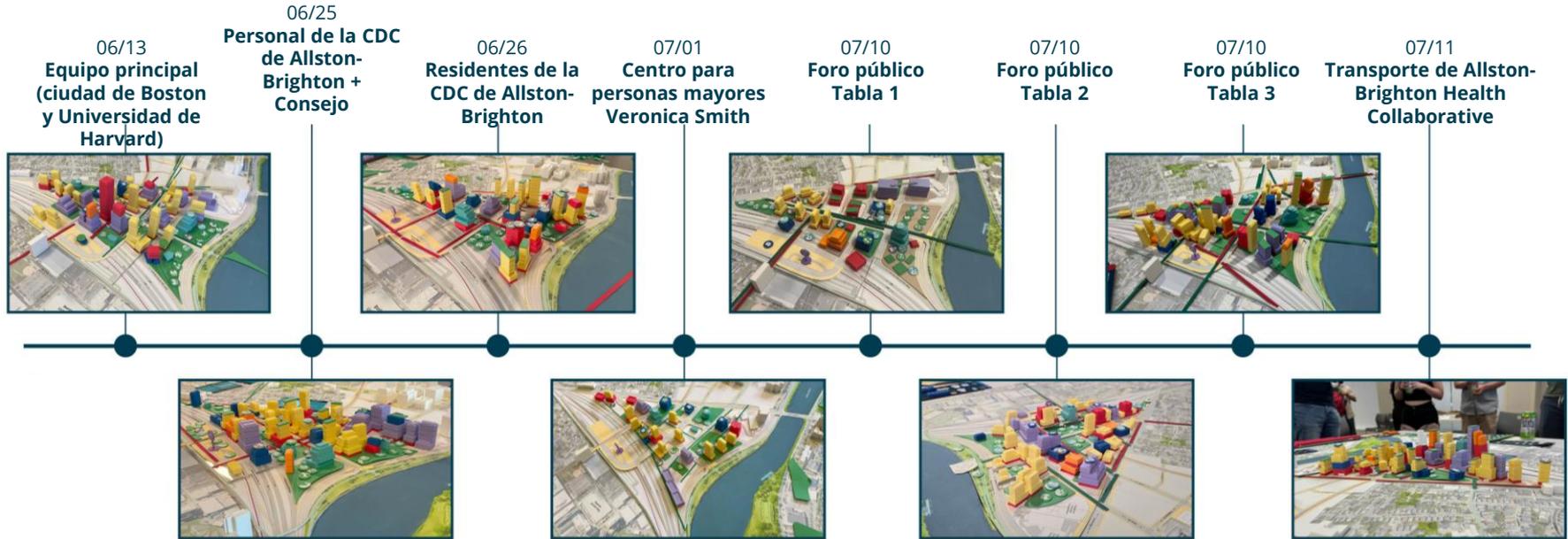
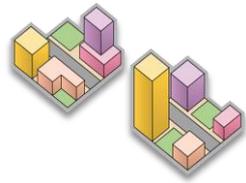
Descripción general de Beacon In A Box

Creamos un juego de construcción sobre el área de Beacon Park Yard, para recabar ideas específicas para la combinación de uso de las tierras, la distribución y ubicación de espacios abiertos, y otras comodidades e instituciones críticas.

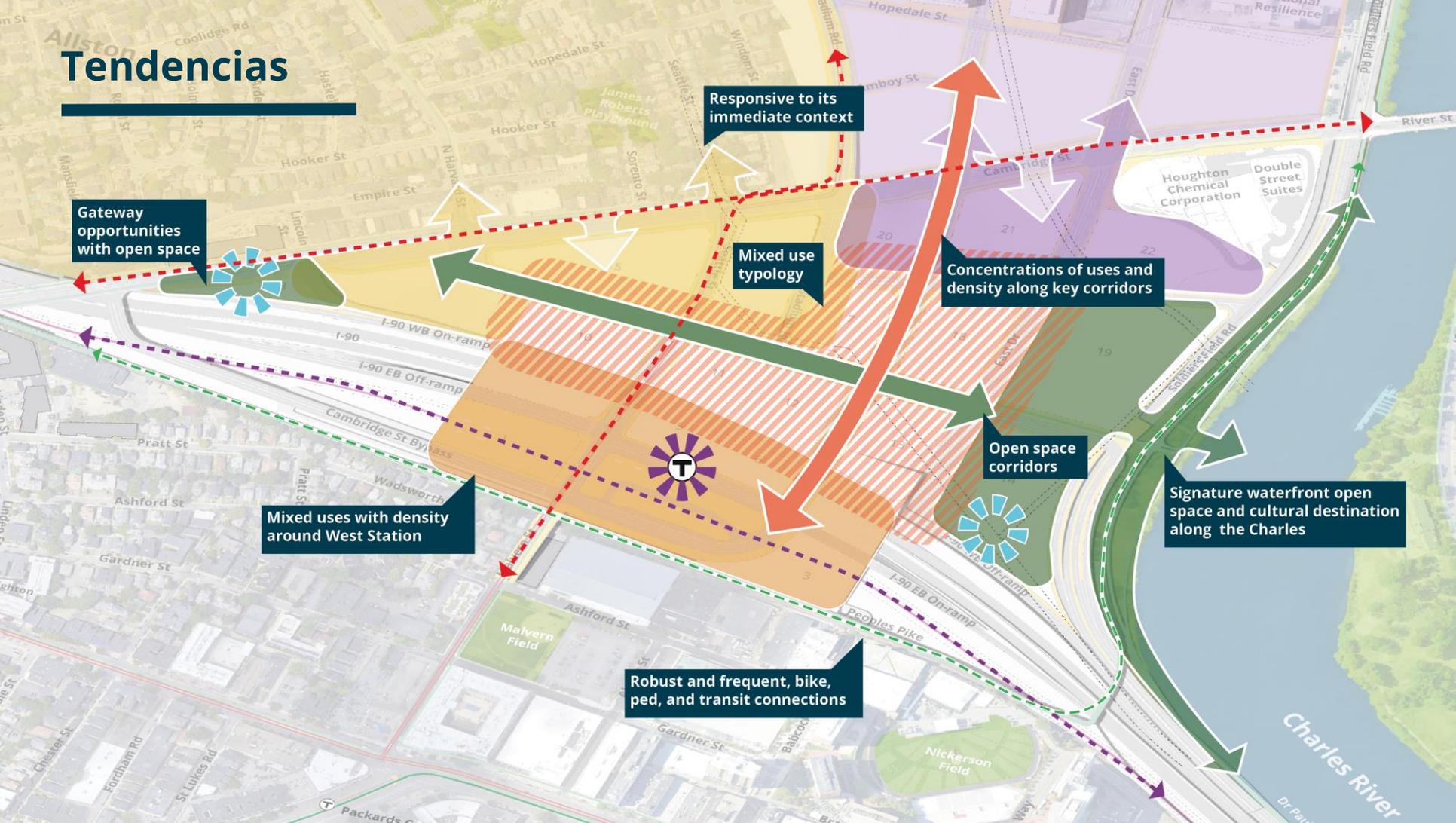
¡Estoy aquí para ayudar a la comunidad a satisfacer sus necesidades!



Participación en Beacon in a Box



Tendencias



Gateway opportunities with open space

Responsive to its immediate context

Mixed use typology

Concentrations of uses and density along key corridors

Mixed uses with density around West Station

Open space corridors

Signature waterfront open space and cultural destination along the Charles

Robust and frequent, bike, ped, and transit connections

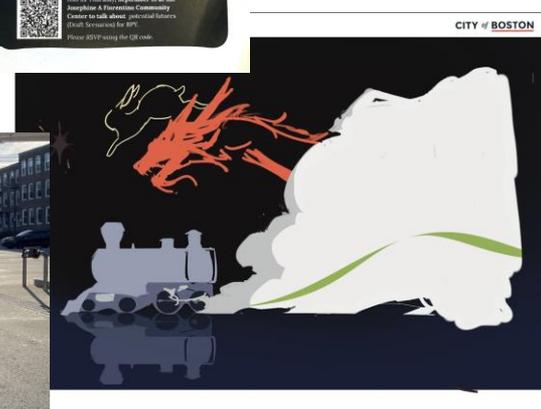
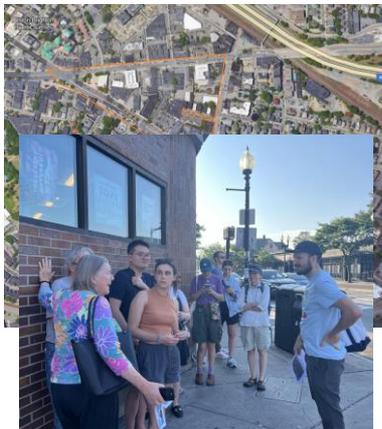
Charles River

Recorrido con imágenes



Descripción general

Áreas de enfoque con información recopilada a través de recorridos con imágenes



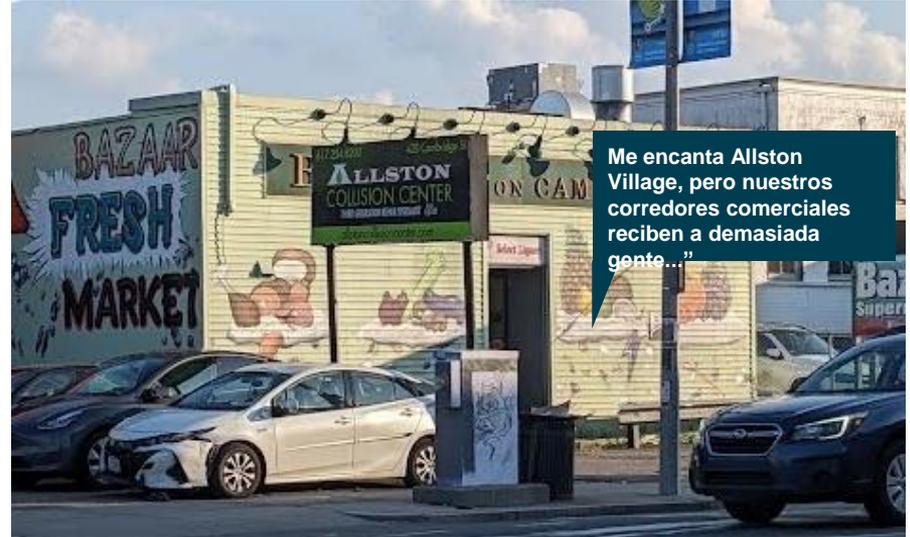
El objetivo de la serie de recorridos con imágenes era que las personas capturaran elementos de diseño urbano (paisaje urbano, espacios públicos, diseño de los edificios, espacios abiertos, transporte, etc.) en diferentes áreas de la ciudad. Las ideas de estas imágenes se incorporarán en la fase de áreas de enfoque del plan, para aportar información al aprendizaje sobre diseño inclusivo a partir de las experiencias de vida de hoy.

Cada recorrido finalizó con una reflexión, a través de una actividad con tarjetas postales llamada “Tarjetas postales del futuro”.

Creación de espacios comunitarios que permiten conectarse con la naturaleza



Priorización del desarrollo de uso mixto y respeto del contexto vecinal



Áreas seguras para el transporte público multimodal



Foro público sobre escenarios



Actividad

El objetivo de la actividad era recibir opiniones sobre las negociaciones más importantes para el público, para que pudieran aportar información para el futuro proceso de planificación de Beacon Park Yard.



Descripción general de los escenarios



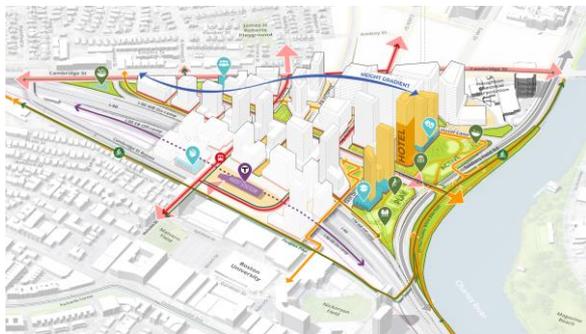
Corredores

Vías de acceso

Centros

Resumen de los escenarios

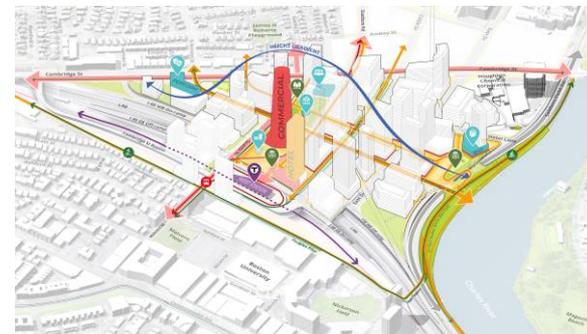
Corredores



Vías de acceso



Centros



- **Frente costero famoso** con espacio abierto
- **Columna verde** a lo largo de Cambridge Street South con un camino de uso compartido y retrocesos generosos
- Altura y **densidad residencial concentradas al borde del frente costero**
- **Conexiones adicionales en Babcock Street y Lincoln Street** que fortalecen el acceso y la conectividad
- **Sólidos corredores de norte a sur** con bordes urbanos activos

- **Espacios abiertos dispersos** y plazas en la periferia, relacionados con los vecindarios y nodos adyacentes.
- Densidad y **altura distribuidas**
- **Distritos de uso de tierras** más definido que responden a contextos adyacentes
- **Conexión peatonal principal a lo largo de Cambridge Street South que conecta las rutas norte-sur divididas entre East Drive y Seattle Street.**
- **Parque con frente costero más pequeño con una vía cultural importante** ubicado en el extremo este del lugar

- **Espacio abierto centralizado grande** en el centro del lugar
- **Altura y densidad concentradas en el centro** del lugar y alrededor de la estación
- **Fuerte conexión de este a oeste a mitad de cuadra** con una plaza urbana con frente costero
- **Nueva conexión para peatones y autobuses que va de Stadium Road hasta Cambridge Street South** y mejora la conectividad
- **Conexión de autobús central hasta Stadium Road que crea una plaza de transporte público activo** desde el centro de tránsito regional

Votación sobre las negociaciones relativas a los escenarios

Corredores



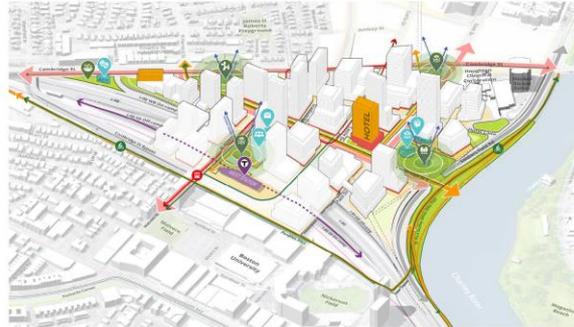
Open Space - 38/86 ★

Circulation - 25/49 ★

Land Use - 12/79

Phasing - 2/30

Vías de acceso



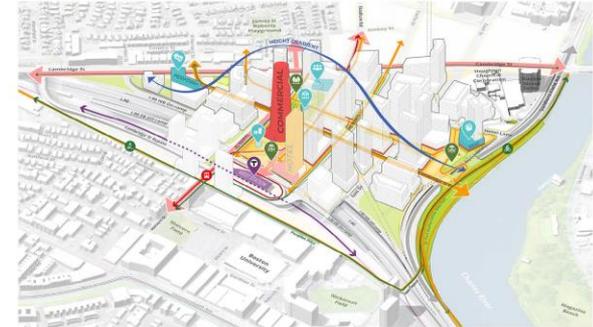
Open Space - 29/86

Circulation - 16/49

Land Use - 28/79

Phasing - 13/30

Centros



Open Space - 19/86

Circulation - 8/49

Land Use - 39/79 ★

Phasing - 15/30 ★

Por qué estamos aquí

Descripción general del área de enfoque

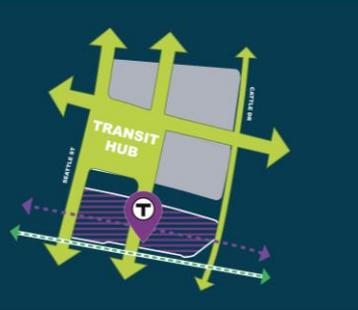
Cambridge Street



El área de enfoque de Cambridge Street explorará la relación y transición desde el vecindario de Allston hasta Beacon Park Yard.

- ¿Cómo es la transición de las alturas desde el vecindario residencial hasta Beacon Park Yard?
- ¿Cómo fortalecemos las conexiones para peatones y bicicletas en Cambridge Street?
- ¿Cómo se relacionan los espacios abiertos clave a lo largo de Cambridge Street en Beacon Park Yard con el vecindario residencial?
- ¿Qué personalidad tiene esta vía de acceso?

West Station



El área de enfoque de West Station explorará uno de los nodos más importantes dentro de Beacon Park Yard como punto de llegada y destino.

- ¿Cuál es la experiencia de West Station como destino?
- ¿Cuál es la experiencia de West Station al acercarse desde el norte y el sur?
- ¿Cuál es la naturaleza y los usos del primer piso en la estación?

Cambridge Street



Área de enfoque de Cambridge Street hoy



Vecindario de Allston

ERC

N Harvard St

Sorento St

Seattle St

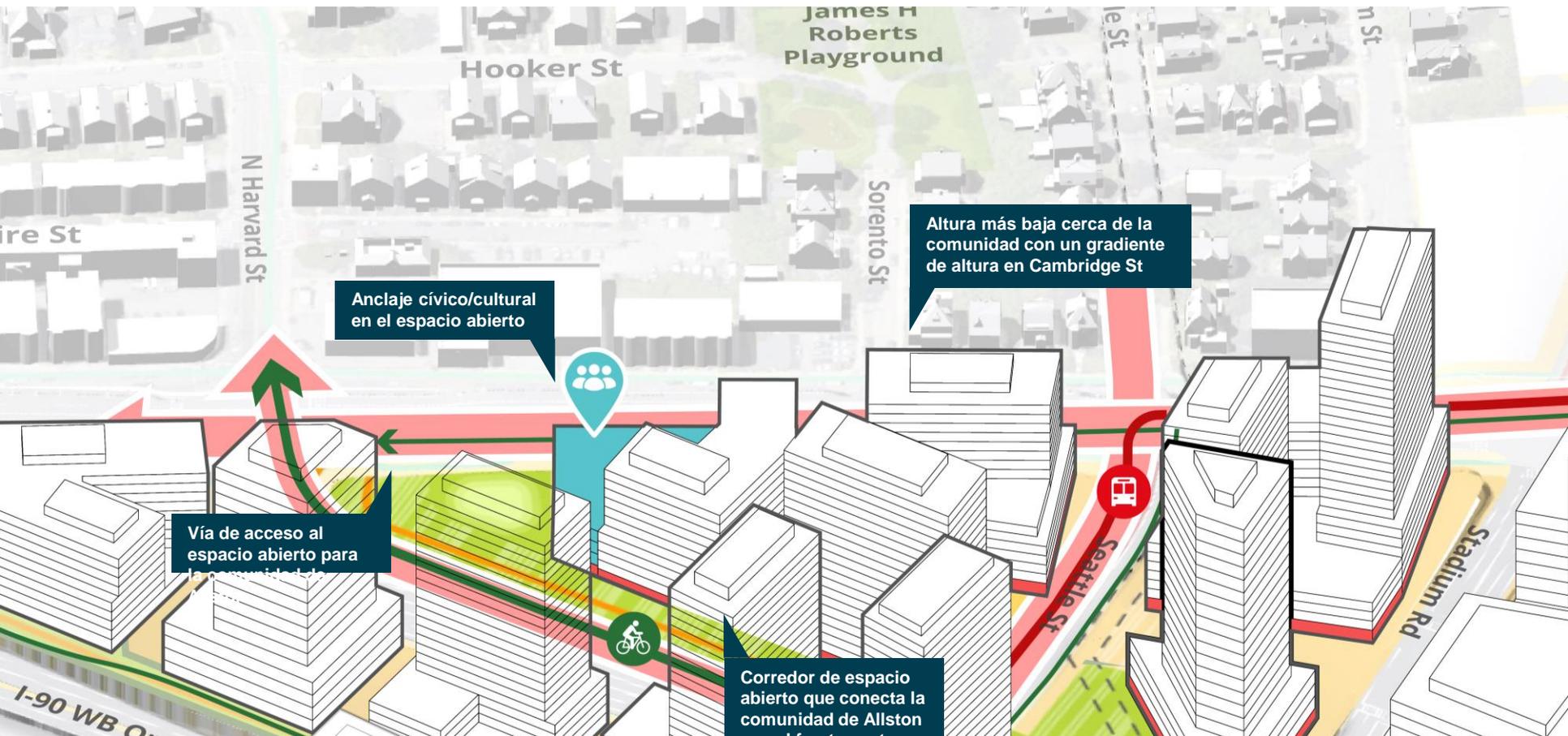
Windom St

Cambridge St

Beacon Park Yard

1-90 Mass Turnpike

Futuro del área de enfoque de Cambridge Street



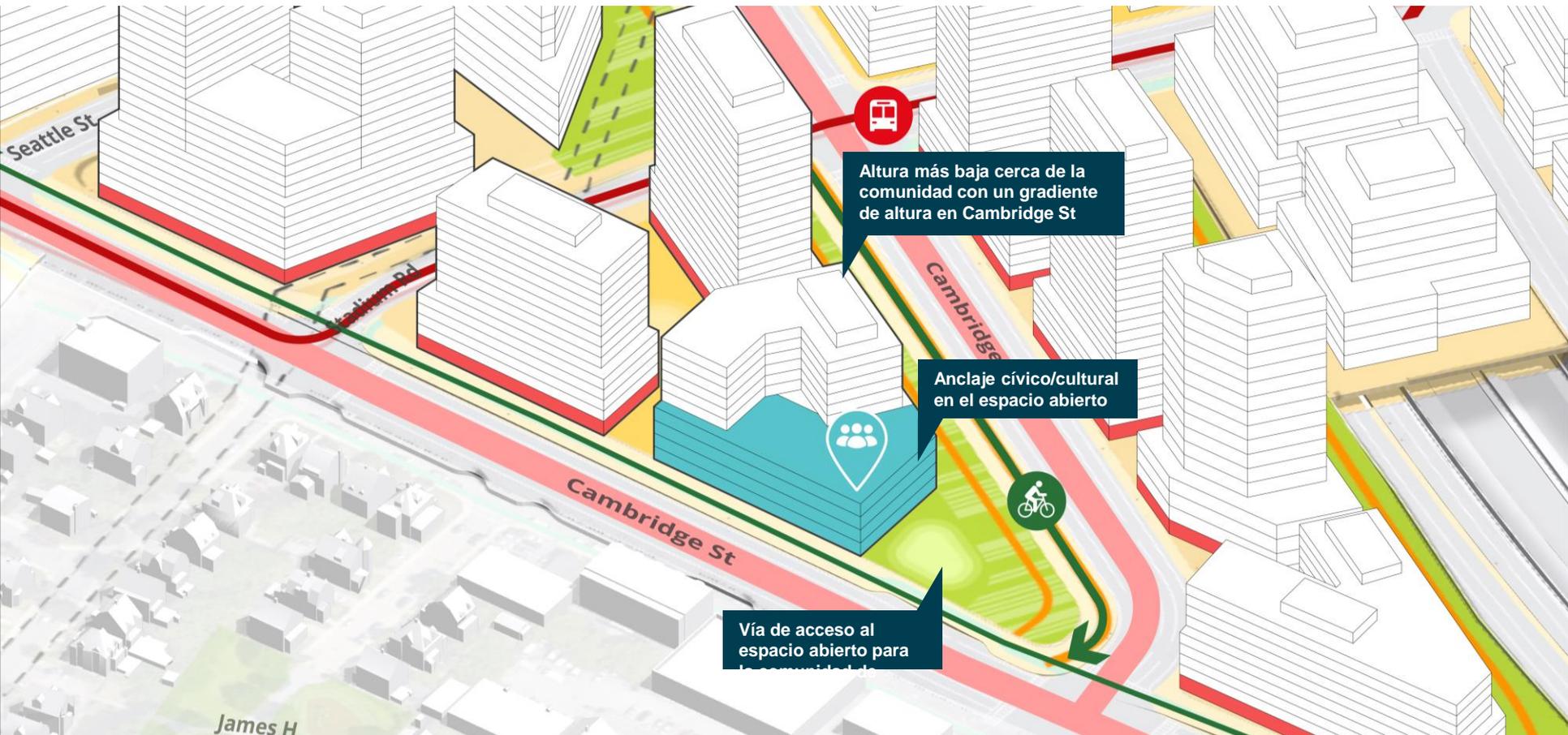
Anclaje cívico/cultural en el espacio abierto

Altura más baja cerca de la comunidad con un gradiente de altura en Cambridge St

Vía de acceso al espacio abierto para la comunidad

Corredor de espacio abierto que conecta la comunidad de Allston

Futuro del área de enfoque de Cambridge Street



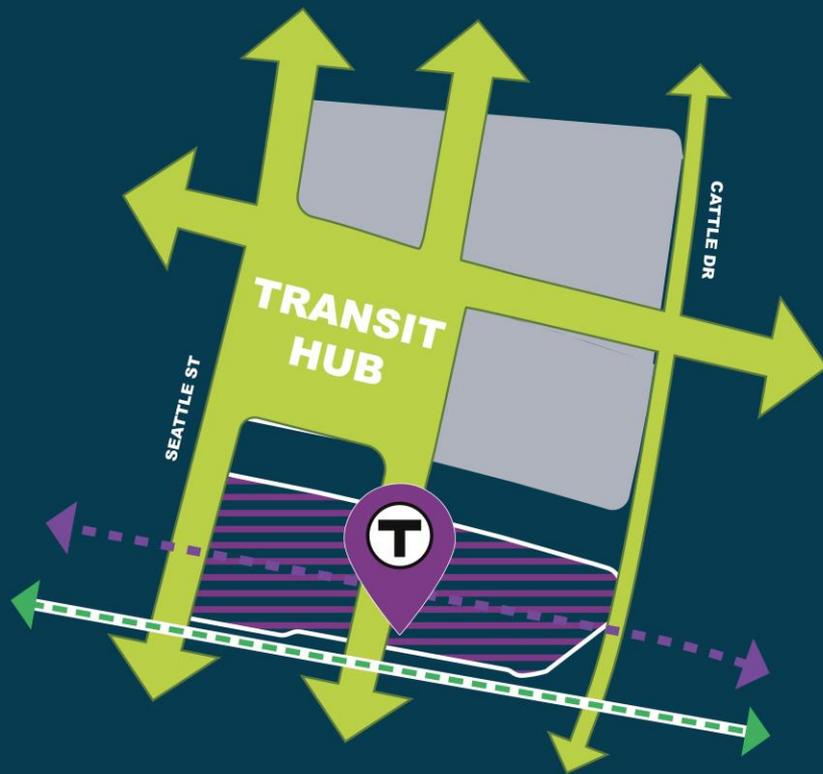
Altura más baja cerca de la comunidad con un gradiente de altura en Cambridge St

Anclaje cívico/cultural en el espacio abierto

Vía de acceso al espacio abierto para la comunidad

James H

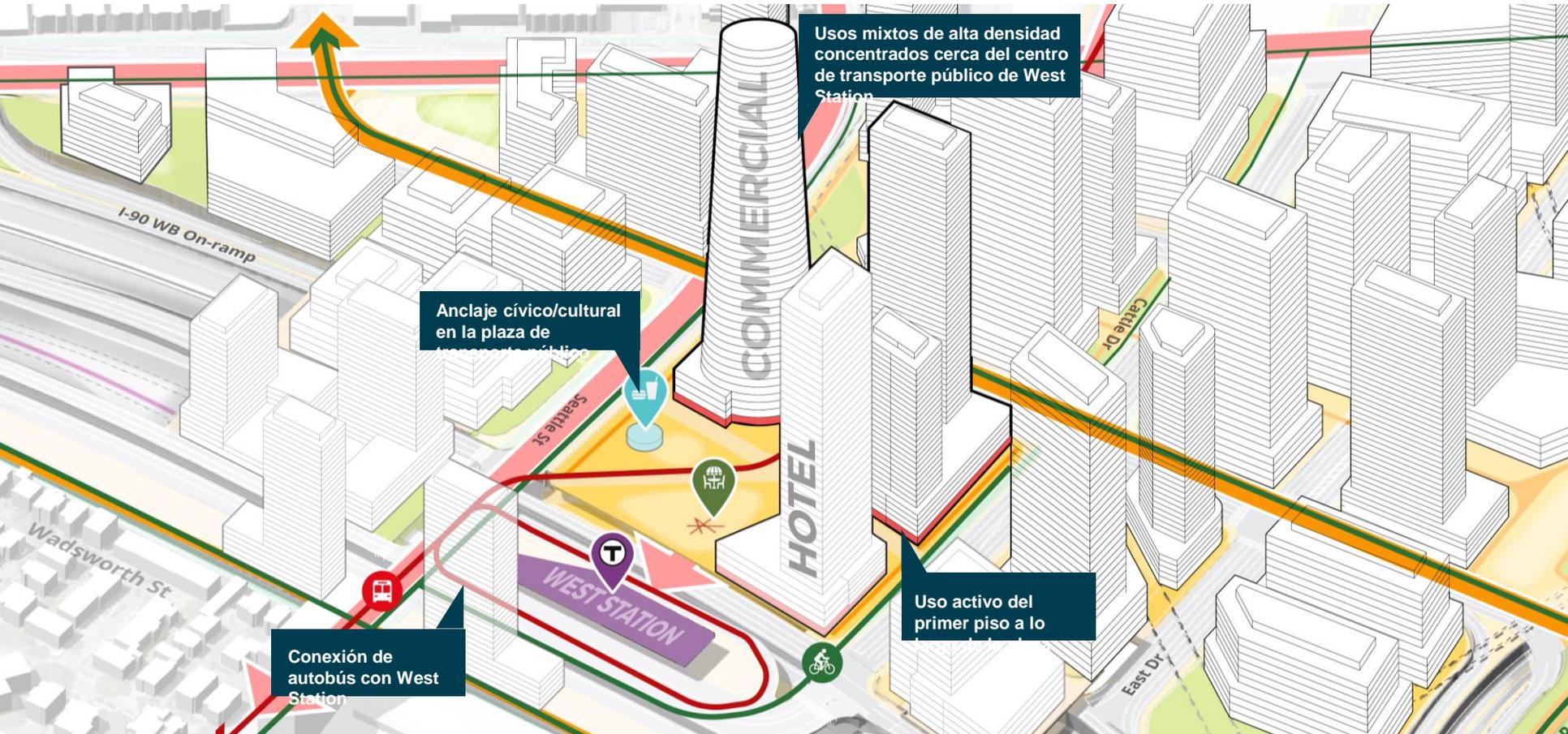
West Station



Área de enfoque actual de West Station



Futuro del área de enfoque de West Station



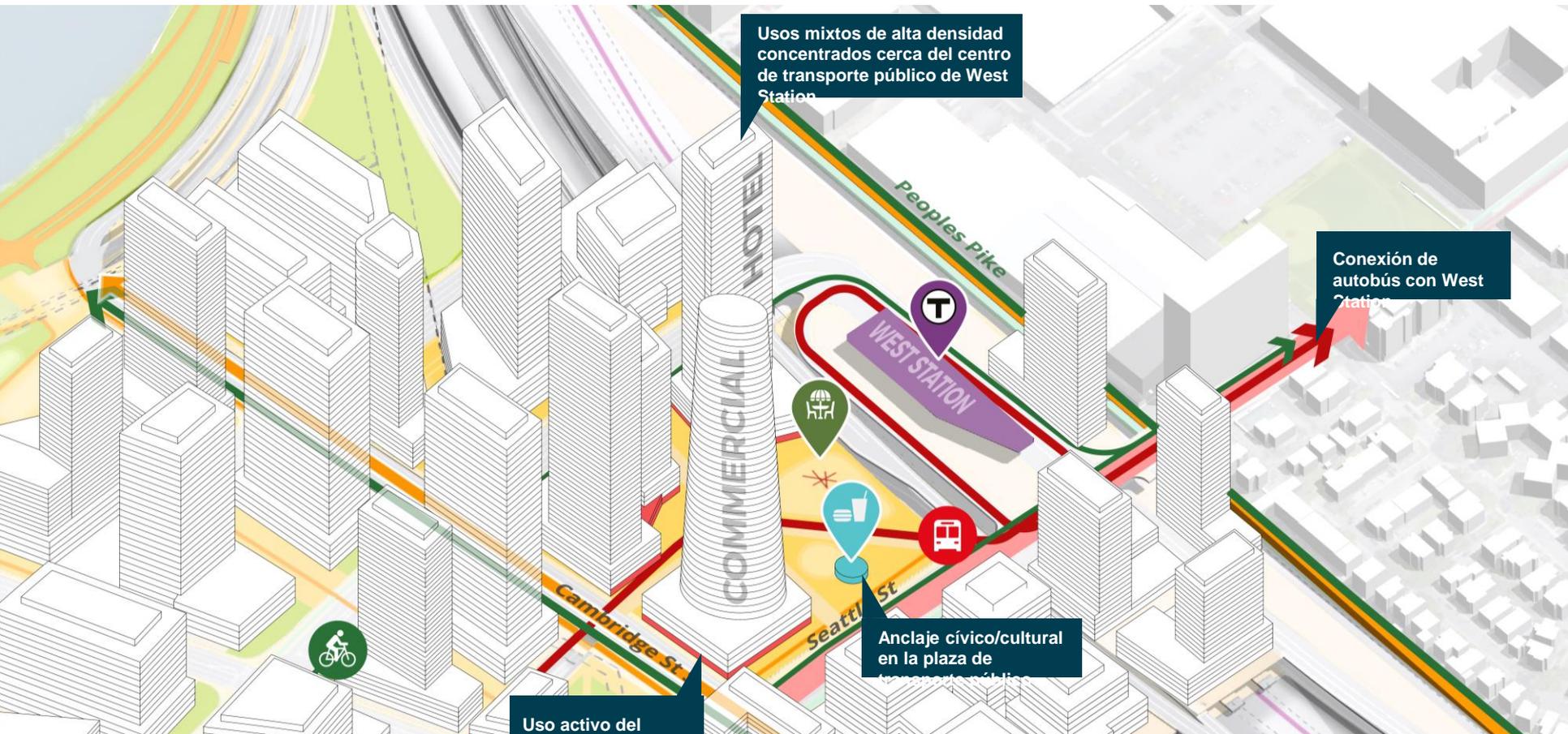
Usos mixtos de alta densidad concentrados cerca del centro de transporte público de West Station

Anclaje cívico/cultural en la plaza de transporte múltiple

Uso activo del primer piso a lo

Conexión de autobús de West Station

Futuro del área de enfoque de West Station



Usos mixtos de alta densidad concentrados cerca del centro de transporte público de West Station

Conexión de autobús con West Station

Anclaje cívico/cultural en la plaza de transporte público

Uso activo del

**Qué estamos
haciendo**

Preguntas y consideraciones clave

¿Qué tipo de paisaje urbano le gustaría más?

¿Qué escala considera apropiada para estas calles?

¿Cómo qué tipo de lugar le gustaría que se sienta esta área?

¿Hay otros lugares con esta escala que cree que deberíamos imitar?

¿Qué tipo de comodidades quiere ver en planta baja que considera que serían acogedoras?

¿Cómo ve la relación entre el espacio abierto y la abundancia de edificios en planta baja?

¿Qué tipos de espacios abiertos quisiera ver?



Green Corridor (Rose Kennedy Greenway, Boston)



Urban Park (401 Park, Boston)



Transit Plaza (Kings Cross Station, London, UK)



Active Plaza (AT&T Discovery District, Dallas)

¿Qué tipos de activaciones le gustaría ver en el primer piso?



Fulton Street, Chicago



City Center, Washington DC



Laneways, Melbourne



Lincoln Street, Miami

¿Qué tipos de personalidad urbana le gustaría ver?



Boulevard (Octavia Street, San Francisco)



Multi-modal Street (Commonwealth Ave, Boston)



Shared Street (Fulton Street, Chicago)



Pedestrian Street (Downtown Crossing, Boston)

¿Qué tipos de formas de edificios le gustaría ver?



Frontage Plaza Setback (Boston Landing, Boston)



Towers and Base (Hunters Point South, New York)



Sheer Building (Kendall Square, Cambridge)



Mixed Use Development (Assembly Row, Somerville)

Actividad

El objetivo de la actividad es recibir opiniones sobre la experiencia urbana y en planta baja de al menos dos áreas de enfoque importantes, dentro del área en general, resaltando las prioridades respecto de cómo deberían verse y sentirse las áreas, lo que incluye ideas de diseño de alto nivel y marcos para el ámbito público.

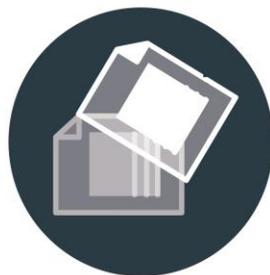


1. Esbozo individual

10 minutos



2. Grupos reducidos



3. Selección de vistas



4. Visualización y esbozo



5. Compartir

30 minutos

40 minutos

Ejemplo



Ejemplo



Conozca a los facilitadores

Tabla 1:
Visualización de West Station
Grupo reducido



David Vega-Barachowitz
WXY



Manasi Punde
WXY

Tabla 2:
Visualización de Cambridge
Street
Grupo reducido



Hernan Schlosman
Planning Department



Ben Zunkeler
Planning Department

Tabla 3:
Tabla de preguntas y respuestas
sobre negociaciones



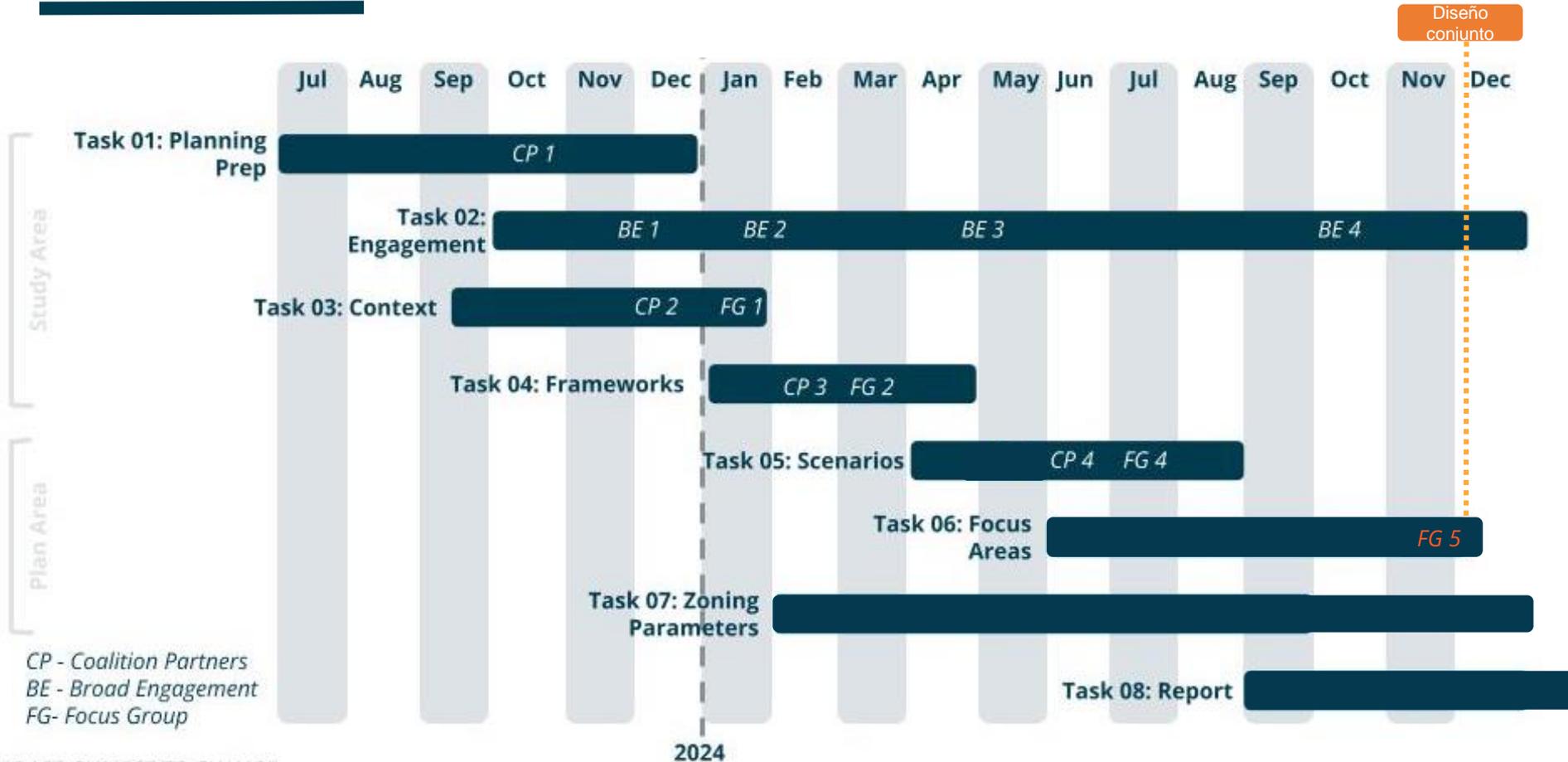
Chris Osgood
Office of Climate Resilience



Mathew Pettersen
Boston Transportation Department

Próximos pasos

Cronología del proyecto



Gracias

