

Resumen Ejecutivo

El PLAN: Mattapan es una iniciativa de planificación de la Municipalidad que persigue crear un futuro equitativo e impulsado por la comunidad para Mattapan.

Guiado por un proceso participatorio que comenzó en 2018, el PLAN: Mattapan crea una visión completa y cuidadosamente considerada que está alineada con el crecimiento futuro y la inversión con valores e identidad comunitarios.

Durante el curso de más de 150 reuniones con la comunidad, los residentes de Mattapan y los interesados en la comunidad trabajaron juntos con el equipo de planificación para crear una visión y metas para el futuro del vecindario y establecer recomendaciones sobre cómo lograr dichas metas.

“Conservar, mejorar, crecer”

Durante siglos, Mattapan ha sido un lugar donde las familias crean raíces, desde la era precolonial cuando la tribu Mattahunt se radicó a orillas del río Neponset. También es un vecindario que ha aceptado a generaciones de familias inmigrantes y hoy Mattapan es la residencia de una de las poblaciones caribeñas más numerosas de Boston. Sin embargo, a pesar de que Mattapan ha ofrecido futuros estables a generaciones de bostonianos, y es el vecindario con la tasa más alta de propietarios de viviendas negros en Boston, todavía enfrenta serias disparidades sociales y económicas, muchas de las cuales están basadas en la desigualdad racial histórica.

Con el pasado y el presente de Mattapan en mente, el PLAN: Mattapan trata de crear un futuro más equitativo para el vecindario en los años futuros. En particular, el PLAN: Mattapan se concentra en maneras de aumentar la riqueza generacional, responder a desigualdades históricas y evitar el desalojo de los residentes existentes. El resultado es un PLAN que está guiado por los principios de “conservar, mejorar, crecer”. Estos principios ayudan a asegurar que los residentes existentes y las queridas instituciones de la comunidad siempre tendrán un lugar en Mattapan. También ayudan a reseñar cómo puede crecer equitativamente el vecindario durante los próximos años y cómo se puede mejorar la calidad de vida de los residentes a través de un mejor acceso a empleos, transporte público, amenidades del vecindario y otros servicios de importancia. Por sobre todo, el PLAN: Mattapan reseña cómo Mattapan puede eventualmente transformarse en un vecindario de 10 minutos: una comunidad donde los residentes pueden acceder a bienes y servicios esenciales, espacios abiertos y opciones del transporte público con solamente caminar 10 minutos desde sus casas.

Las recomendaciones del PLAN: Mattapan son guiadas por una **declaración central de la visión**, que fue creada por los residentes de Mattapan y otros interesados. El PLAN: Mattapan fortalecerá la cultura y estabilidad existentes de la comunidad a través de recomendaciones relacionadas con cinco temas de planificación: **Equidad y justicia ambiental, vivienda, movilidad, empleos y empresas y personas y lugares.**

Declaración de la visión del plan

El PLAN: Mattapan imagina un futuro donde:

- Los residentes existentes de Mattapan tienen **estabilidad en sus viviendas** y los nuevos residentes tienen **opciones asequibles de vivienda**
- Los residentes de Mattapan tienen **conexiones del transporte público seguras y confiables** a empleos, escuelas y espacios comunitarios en Mattapan y en todo Boston
- **Mattapan Square** y otros nodos del vecindario son la sede de **empresas locales vibrantes y en expansión y espacios culturales** que reflejan las necesidades de los residentes y promueven la identidad del vecindario

Equidad y justicia ambiental

El PLAN: Mattapan trata de mejorar la calidad de vida de los residentes, promover ambientes sanos y prepararse para el cambio climático. Las recomendaciones incluyen medidas para conservar y expandir la capota de árboles urbanos de Mattapan y mejorar la infraestructura verde (o sea, pavimento permeable, jardines de lluvia y especies nativas de plantas) a través de los requerimientos de directrices fortalecidas para el espacio público y cobertura de los lotes. También reseña conexiones más seguras y accesibles para bicicletas y peatones a los espacios abiertos de Mattapan a través de mejoras a los Enlaces Verdes de Boston.

Vivienda

El PLAN: Mattapan apoya opciones de viviendas asequibles, estables y diversas para reducir el desalojo y mantener los niveles de propietarios de viviendas. Las recomendaciones incluyen expandir las reglamentaciones dimensionales y de zonificación residencial de viviendas para múltiples familias en lugares orientados hacia el transporte público como Blue Hill Ave y Morton Street, y requerir una mayor asequibilidad para proyectos que cumplen un umbral de densidad adicional. El PLAN: Mattapan también reseña una nueva política de Unidades Habitacionales Adicionales (ADU por sus siglas en inglés), para permitir la construcción de estructuras nuevas e independientes en patios para aumentar la riqueza generacional y crear espacios para que vivan varias generaciones.

Mobility

El PLAN: Mattapan guiará un mayor acceso a opciones de viaje de alta calidad, apoyando conexiones seguras y confiables dentro de Mattapan y el resto de la ciudad. Las recomendaciones incluyen mejorar las redes de autobús y de ferrocarril que puedan hacer que los viajes por el transporte público sean más confiables y brinden acceso más directo a empleos, escuelas y otros importantes destinos en Blue Hill Avenue, Cummins Highway, Morton Street y River Street y más allá. El PLAN también recomienda mejoras a la infraestructura para bicicletas y peatones para facilitar un viaje más seguro a destinos del vecindario e implementar el diseño e infraestructura de calles lentas en lugares localizados donde ocurren muchos accidentes y a través del vecindario en nuevos desarrollos.

Empleos y empresas

El PLAN: Mattapan impulsará un crecimiento económico inclusivo a través del apoyo a las empresas locales y aumento en el acceso a empleos dentro y fuera de Mattapan. El PLAN recomienda que las empresas locales de Mattapan sea amplificada por el desarrollo de lugares de eventos y restaurantes con mesas en lugares comerciales de alta demanda y que el crecimiento transformativo en Mattapan Square sea apoyado por programas nuevos y existentes de la Municipalidad que persigan la desinversión histórica, propietarios ausentes y mejoras al espacio público. También recomienda que se otorgue prioridad al desarrollo de uso mixto dentro de los nodos comerciales de Mattapan (tales como Mattapan Square y el River Street Shopping Center) y a lo largo de corredores como Blue Hill Ave y River Street.

Personas y lugares

El PLAN: Mattapan imagina nuevos proyectos culturales y de arte que celebren la identidad de Mattapan y apoyen un espacio público atractivo. Las recomendaciones incluyen la adopción de directrices de diseño para promover usos

activos de la planta baja, programación y paisajes urbanos centrados en las personas a lo largo de los corredores y dentro de los nodos, así como apoyar nuevos desarrollos para apoyar la programación de las artes dentro de la comunidad y la creación o restauración o arte público que celebre la historia especial de Mattapan. El PLAN: Mattapan también recomienda la implementación de cambios modestos de zonificación, mejoras a la movilidad y estrategias de activación de los espacios públicos para transformar a Mattapan en un vecindario de 10 minutos.



Niños juegan en Almont Park (foto de Ed Wonsek).

Cómo usar el PLAN: Mattapan

El PLAN: Mattapan no es solamente una visión del futuro de Mattapan, también es una convocatoria a la acción. Es la responsabilidad de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston, la Municipalidad de Boston y otras entidades públicas cumplir las recomendaciones de este documento, mientras trabajan estrechamente con la comunidad de Mattapan para asegurar que las metas y recomendaciones reseñadas en este PLAN son relevantes para las necesidades de la comunidad en los años venideros. Si bien algunas de las recomendaciones requerirán más tiempo y colaboración entre agencias (por ej., MBTA, MassDOT), el PLAN: Mattapan será el fundamento de nuevos programas y políticas en el vecindario. Las entidades privadas, particularmente los desarrolladores de inmuebles, deberán referirse y cumplir las recomendaciones del PLAN: Mattapan. Para más información sobre la implementación y evaluación del PLAN: Mattapan y sus recomendaciones, incluyendo iniciativas actuales que han sido implementadas como resultado del proceso de planificación, consulte el Capítulo 6.

Zona de estudio y zonificación propuesta del PLAN: Mattapan

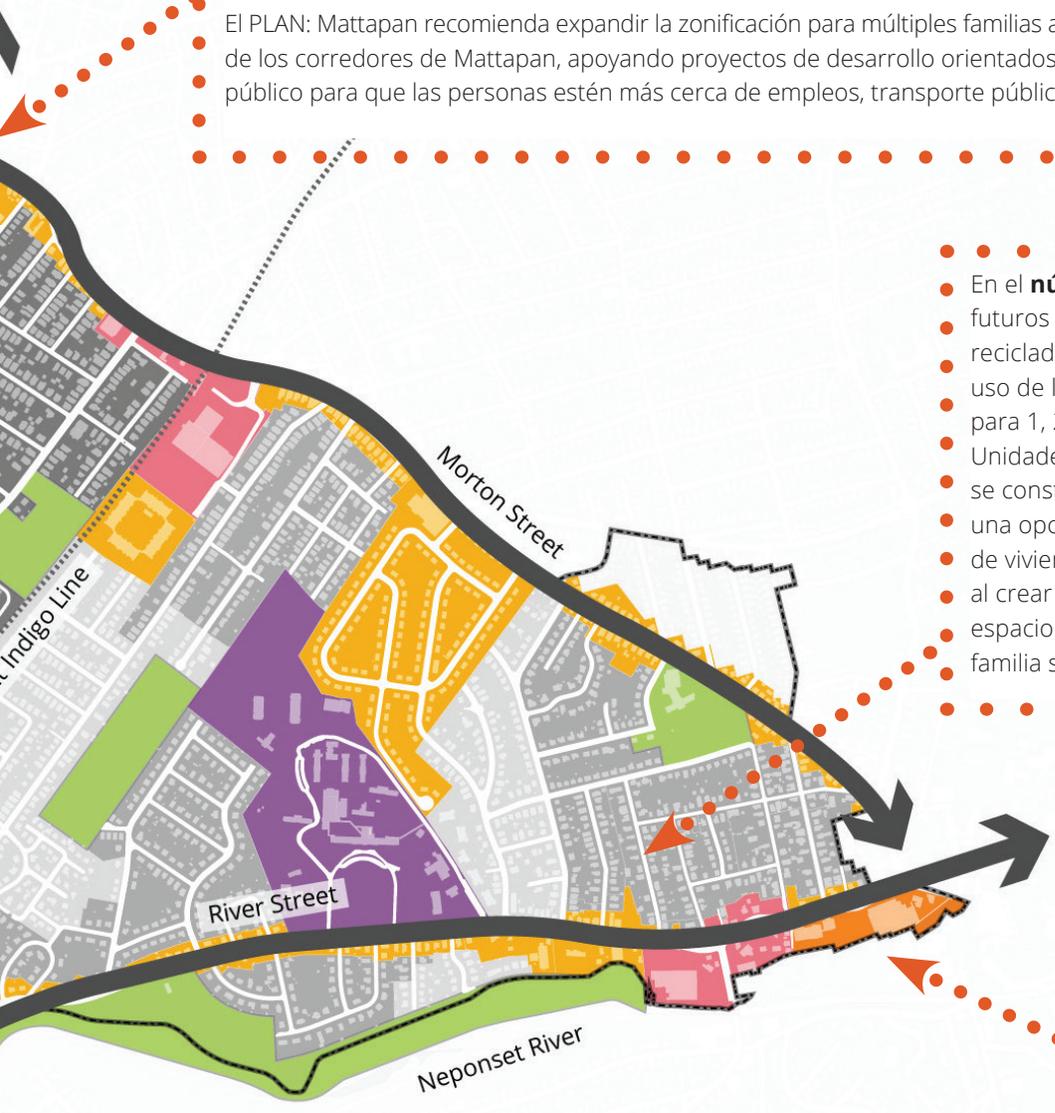
El siguiente mapa muestra los cambios de zonificación propuestos que se explican en el PLAN: Mattapan. La zonificación del vecindario brinda la base de un desarrollo sostenible, centrado en la comunidad que apoyará un crecimiento equitativo en Mattapan. Los cambios en la zonificación se concentran por sobre todo en expandir oportunidades para empresas locales y en el desarrollo residencial asequible para múltiples familias, así como en crear nuevas oportunidades para empresas locales de pequeña escala que estén situadas más cerca de las puertas de los residentes. Estos cambios en la zonificación son el primer y crítico paso para transformar a Mattapan en un vecindario de 10 minutos: una comunidad donde los residentes pueden acceder a bienes y servicios esenciales, espacios abiertos y opciones del transporte público con solamente caminar 10 minutos desde sus casas.

- Los residentes de Mattapan deberían tener acceso a bienes y servicios esenciales, como mercados, guarderías o lavanderías, dentro de una caminata de 10 minutos desde sus casas.
- El PLAN: Mattapan recomienda la introducción de nueva zonificación que permitirá que empresas locales sean desarrolladas **más cerca de las zonas residenciales**, creando zonas comerciales futuras fuera de Mattapan Square.

- **Mattapan Square** es el corazón cultural y económico del vecindario. Incluye un centro activo de transporte público y espacios comerciales mixtos.
- El PLAN: Mattapan recomienda modestos cambios de zonificación a la altura, densidad, espacio abierto y otros requerimientos que permitirán la expansión de una mezcla de usos comerciales y residenciales en Mattapan Square.



- Los **corredores** de Mattapan, como Blue Hill Avenue y Morton Street, mantienen a Mattapan en movimiento. Los corredores establecen enlaces entre las zonas residenciales y las empresas locales dentro del vecindario y apoyan los viajes a Downtown y los vecindarios circundantes.
- El PLAN: Mattapan recomienda expandir la zonificación para múltiples familias a lo largo de la mayoría de los corredores de Mattapan, apoyando proyectos de desarrollo orientados hacia el transporte público para que las personas estén más cerca de empleos, transporte público y otros servicios.



- En el **núcleo residencial**, los cambios futuros a la zonificación y desarrollo de reciclado de terrenos reflejarán el tipo y uso de la construcción en Mattapan, sea para 1, 2 o 3 familias. Se permitirá que Unidades Habitacionales Adicionales (ADU) se construyan por derecho, ofreciendo una opción para que los propietarios de viviendas generen ingreso adicional al crear apartamentos para el alquiler o espacio adicional para que miembros de la familia se muden a un lugar cercano.

- Corredores como River Street juegan un papel crucial en conectar a los residentes de Mattapan con los comercios esenciales. Crear nuevas oportunidades para que empresas locales estén **ubicadas a lo largo de los corredores** permitirá a los residentes conseguir los bienes y servicios que necesitan, allí en su propio vecindario.

Square

