

EL RECORRIDO DESDE 2010

Un Reporte de Progreso de
SomerVision

Ciudad de Somerville
Alcalde Joseph A. Curtatone
Enero 2019
SomerVision2040.com



 **SOMERVISION2040**

NUESTROS VALORES COMPARTIDOS, DESDE SOMERVISION 2030

En Somerville, Nosotros:

- Celebramos la diversidad de nuestra gente, culturas, vivienda y economía.
- Fomentamos la naturaleza singular de nuestros residentes, vecindarios, colinas y plazas, y la fuerza de nuestro espíritu de comunidad expresado a través de nuestra historia, nuestra cultura y nuestra vida social, junto a nuestro profundo sentido de compromiso cívico.
- Invertimos en el crecimiento de una base económica fuerte que se centre en torno al tránsito, que genere una amplia variedad de oportunidades de empleo, estimule una población activa durante el día, respalde a las empresas locales independientes, y garantice la autosuficiencia fiscal.
- Promovemos un paisaje urbano dinámico que contemple el transporte público, reduzca la dependencia en el automóvil y sea accesible, atractivo y seguro para los peatones, los ciclistas y los usuarios de los medios de transporte.
- Construimos un futuro sustentable a través del fuerte liderazgo medioambiental, métodos de transporte equilibrados, espacios recreativos y comunitarios atractivos, escuelas excepcionales y oportunidades educativas, salud comunitaria mejorada, opciones de vivienda variadas y asequibles, y la gestión eficaz de nuestros recursos naturales.
- Nos comprometemos con la innovación continua y afirmamos nuestra responsabilidad con las generaciones del

Tabla de Contenidos

INTRODUCCIÓN	2
ANALISANDO OS NÚMEROS	4
EMPLEOS	6
SUPERFICIES DE ESPACIO ABIERTO	8
UNIDADES DE VIVIENDA	10
VIAJES SUSTENTABLES	12
DESARROLLO TRANSFORMADOR	14
PROGRESO HACIA NUESTRA VISIÓN	16
VECINDARIOS	17
PLAZAS & CALLES PRINCIPALES	19
RECURSOS	21
TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA	23
VIVIENDA	25
PRÓXIMOS PASOS	28



Este reporte fue preparado por la Oficina de Planeamiento Estratégico y Desarrollo Comunitario.

El logo de SomerVision 2040 está inspirado en la portada de SomerVision 2030 realizada por Kelvy Bird y el Comité Directivo de SomerVision.



Introducción

Introducción

Un plan integral es, en el fondo, la consideración los cambios: ¿cómo deseamos cambiar y en qué aspectos deseamos permanecer iguales?

A lo largo de tres años, la comunidad de Somerville se reunió para responder a esto y creó SomerVision: El Plan Integral de Somerville 2010-2030 (SomerVision 2030). Las partes interesadas se comprometieron en un diálogo intenso a lo largo de más de 50 puntos de contacto para imaginar el futuro que buscamos para nuestra ciudad. A través de ese proceso, la comunidad identificó las metas y los parámetros que asegurarán que Somerville continúe siendo un lugar excepcional para vivir, trabajar, jugar, y criar una familia.

Ahora, que nos acercamos a los 10 años del inicio del plan, es momento de visitar SomerVision y ampliar la visión hacia 2040. La Ciudad se encuentra planeando un esfuerzo público y comunitario para actualizar el plan, con el foco puesto particularmente en los números, metas, políticas y prioridades de implementación de SomerVision.

Antes de iniciar este proceso de actualización, es de ayuda hacer un balance de nuestros logros desde que comenzamos con SomerVision. El Recorrido desde 2010 capta algunos de los programas e iniciativas que se implementaron desde el inicio de SomerVision e introduce los nuevos planes e investigaciones que han surgido. Para una lista más completa de estos logros, visite SomerVision2040.com. Además, este documento empieza a mostrar las preguntas difíciles que nuestro proceso de revisión enfrentará acerca de nuestros valores, metas y estrategias como comunidad.

La meta de la Ciudad para SomerVision 2040 es alentar la

participación variada y amplia, y al mismo tiempo ofrecer oportunidades para contribuir, que contemplen tanto a los residentes atareados que quieren decidir rápidamente acerca de asuntos importantes, como a quienes quieren participar de manera más profunda a través de debates acerca de políticas y estrategias específicas.

¡Únase a nosotros para diseñar nuestro futuro!



Estas notas coloridas captan algunos de los temas que se encuentran en la mira del Comité Directivo durante una reunión de SomerVision 2030.

spoke

Analizando os números

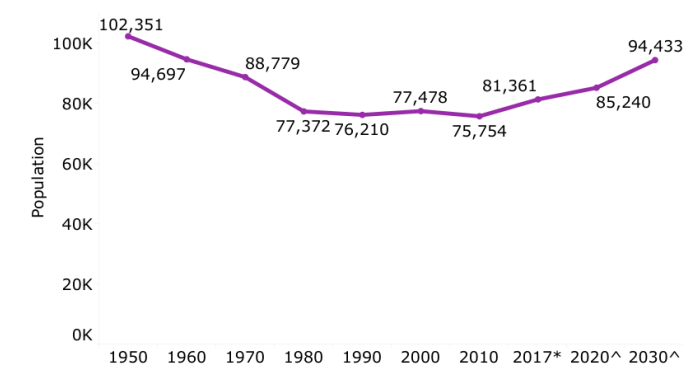
Datos Numéricos

Los Números de SomerVision son el elemento más mencionado entre las más de 500 políticas y acciones descritas en el plan. Captan las metas específicas relacionadas con la producción de viviendas, el espacio abierto, la creación de empleos y otros asuntos de importancia. Esta sección detallará el progreso actual en estos diferentes parámetros.

Un comentario acerca de los datos: el proceso público SomerVision 2030 se inició en 2009. El plan se implementó en 2012, pero abarca los años 2010-2030. La recopilación interna de datos para los Números de SomerVision se realiza utilizando Certificados de Ocupación, un término relativo a la construcción para indicar que el edificio puede ser ocupado por personas. El tiempo de referencia de SomerVision es 2010-2030, lo que significa que aunque se admitieron proyectos en 2010, los mismos no alcanzaron la etapa de ocupación y reporte hasta 2011.

Por supuesto, los Números de SomerVision no captan todos los parámetros que importan a la comunidad (como, por ejemplo, mantener la diversidad socioeconómica [Fig. 2]), las demandas cambiantes en nuestra área metropolitana o Ciudad, o la expresión física de cómo podemos lograr estas metas. Por ejemplo, el Consejo de Planificación del Área Metropolitana (MAPC, por sus siglas en inglés) proyecta que la población de Somerville podría llegar a 95.000 para 2030 (Fig. 1). En la planificación de escenarios, las tendencias cambiantes podrían resultar en «mayor crecimiento de la población, mayor demanda de viviendas, y una fuerza laboral significativamente más grande» (Proyecciones de Población y Demanda de Vivienda del MAPC para el Área Metropolitana de Boston). Incorporar estos asuntos regionales al debate

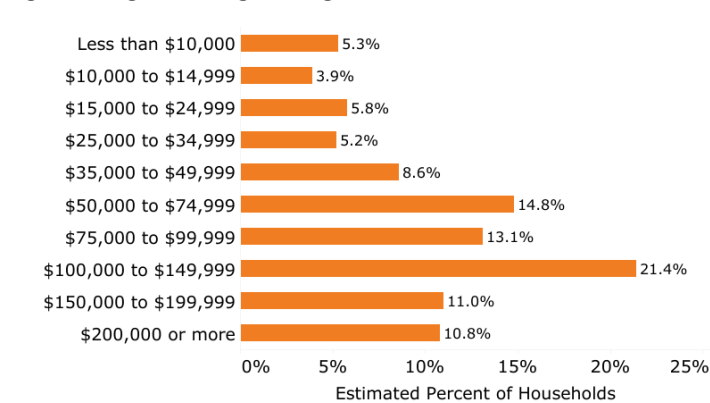
Fig. 1: Población a lo largo del tiempo



La población de Somerville **aumentó** 7 % desde 2010 hasta 2017.

Censo Decenal (1950-2010) de la Oficina de Censos de los Estados Unidos y Estimación a 1 Año (2017) de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés), Proyecciones de Población y Demanda de Vivienda de MAPC para el Área Metropolitana de Boston (2020, 2030)

Fig. 2: Hogares según Ingresos (2013-2017)



Estimación a 5 Años (2013-2017) de la ACS de la Oficina de Censos de los Estados Unidos

EMPLEOS

Números de SomerVision:

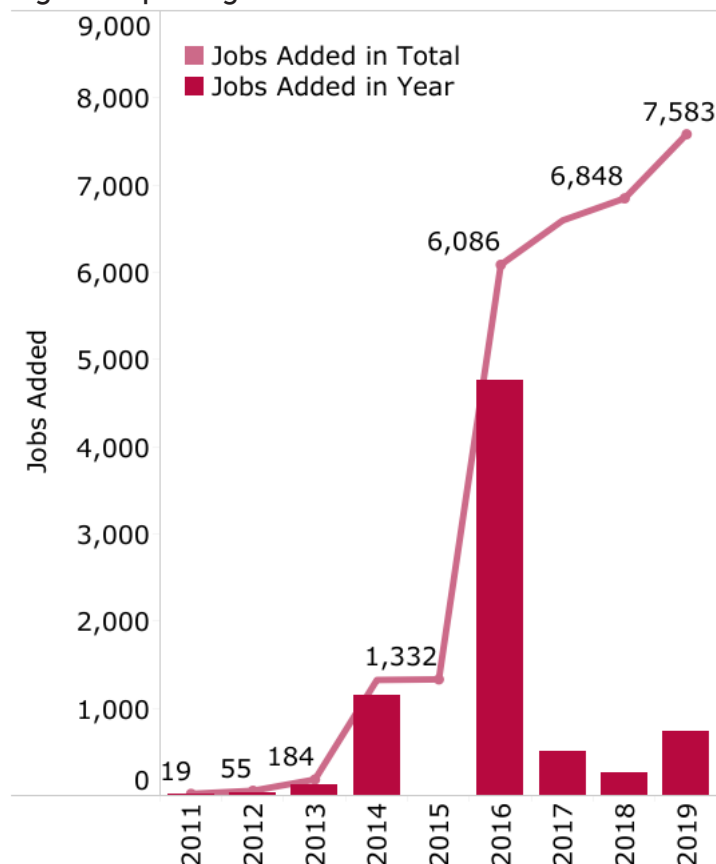
30.000 nuevos empleos como parte de un plan responsable para generar oportunidades para todos los trabajadores y emprendedores de Somerville.

Durante el proceso de SomerVision, los miembros de la comunidad reconocieron que los residentes de Somerville salen cada día masivamente para llegar a centros de empleo en otras comunidades. Esto afecta a nuestras plazas que necesitan de la población durante el día para poder prosperar, agobia a los residentes con viajes diarios, y empeora la congestión de tráfico regional. La meta de los 30.000 nuevos empleos se creó para ofrecer acceso al empleo a nuestra población trabajadora en una proporción 1:1, es decir que para cada residente en edad laboral en Somerville habría igualmente un empleo.

De acuerdo con el seguimiento interno de datos, se agregaron 6.848 empleos ente 2010 y 2018, y estamos proyectando que otros 735 adicionales se sumen en 2019, dando lugar a un total de 7.583. Esto sugiere que habremos alcanzado el 25 % de nuestra meta para finales de 2019.

Este crecimiento es el resultado de más de 2 millones de pies cuadrados de desarrollos comerciales, de laboratorio y de venta minorista, de los cuales el 92 % sucedió en áreas transformadoras. Los vecindarios de Assembly y North Point registran la mayoría de los nuevos empleos con 6.085 y 585 empleos, respectivamente (ver Fig. 5).

Fig. 3: Empleos generados



¿Cómo se calcula?

Utilizamos estándares industriales para calcular cuántos empleos podrían incluirse en el nuevo emprendimiento. Estimamos que se crea un empleo por cada:

- 500 pies cuadrados de nuevo espacio de venta minorista;
- 200 pies cuadrados de nuevo espacio de oficinas; y
- 440 pies cuadrados de nuevo espacio de laboratorios.

Se realiza un seguimiento a cada desarrollo en la ciudad para estos tipos de espacios para crear nuestro registro de empleos agregados.

Además de la cantidad, también resulta útil considerar el tipo de empleos en la ciudad. Actualmente, muchos de los empleos de Somerville pertenecen a los sectores de salud, venta minorista, y restaurantes (ver Fig. 4). Se esperaba que las industrias generaran la mayoría de los empleos en los

nuevos desarrollos de Somerville, sin embargo, se incluyeron diseño de sistemas de computación, desarrollo de software y servicios de investigación y desarrollo (ver el Estudio Linkage Fee Nexus Study de Somerville para mayor detalle). Estas estimaciones indican un cambio potencial en el cual las industrias son lo más importante para la fuerza laboral de Somerville.

DESAFÍOS

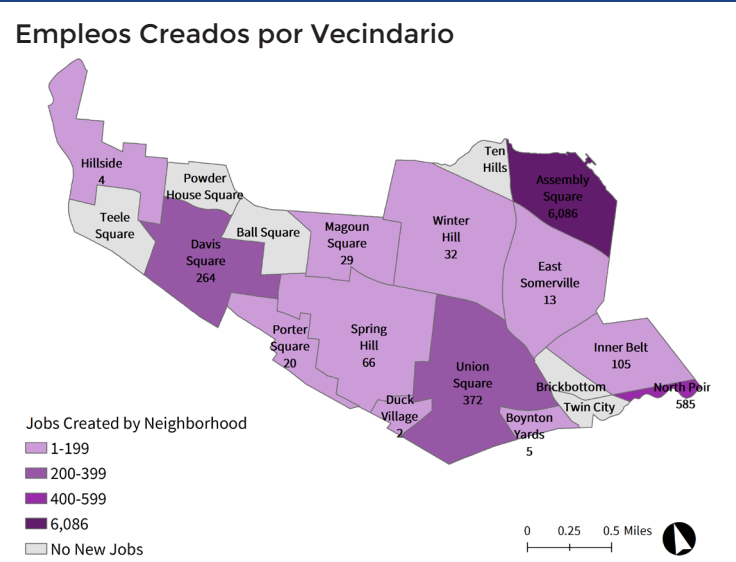
Existen algunos desafíos frente a nuestros esfuerzos para alcanzar este Número de SomerVision. Primero, necesitamos establecer algunos vecindarios como centros de empleo. En este momento, las empresas buscan las zonas de Boston o Cambridge. Segundo, los edificios comerciales son más difíciles de construir que los de vivienda, porque el riesgo financiero en el desarrollo inmobiliario comercial es mayor que en el desarrollo residencial, y los obstáculos para el crédito son mayores.

Lo más probable es que en Somerville surjan desarrollos comerciales «a medida», donde el inquilino mayoritario firma un alquiler previo al inicio de la construcción. El desarrollo especulativo, que es el desarrollo comercial llevado a cabo sin ningún compromiso de alquiler, probablemente solo ocurra en los mercados comerciales más maduros durante los ciclos económicos más sólidos. Por ejemplo, Cambridge Crossing, que se encuentra en Cambridge, Somerville, y Boston, inició la construcción de las nuevas oficinas centrales de Philips de manera especulativa, pero esto no es algo que nosotros anticipemos en otros distritos comerciales. Para afrontar estas realidades del mercado privado, la Ciudad necesitará atraer empresas como Partners que quieren construir su espacio en Somerville y, al mismo tiempo, seguir invirtiendo en iniciativas de desarrollo de la fuerza laboral necesarias para ayudar a los residentes de Somerville a competir por estos nuevos empleos.

Fig. 4: Industrias principales en Somerville (2015)

Industria	Emp.	Porc.
Salud y Asistencia Social	6,261	23%
Comercio Minorista	4,181	15%
Servicio de Alojamiento y de Comida	3,430	12%
Administración y Asistencia, Tratamiento de Residuos y Reparación	2,459	9%
Otros Servicios (excluyendo Administración Pública)	1,883	7%

Oficina de Censos de los Estados Unidos, Aplicación OnTheMap y Estadísticas de Empleo Origen-Destino de la Dinámica Longitudinal Empleador-Hogar (LEHD, por sus siglas en inglés)



Actualmente, Somerville cuenta con un poco menos de un empleo por cada dos residentes en edad laboral.

Fuente: Datos de Empleo y Salario de Massachusetts y Estimación a 5 años de la Encuesta Sobre la Comunidad Estadounidense.

SUPERFICIES DE ESPACIO ABIERTO

Número do SomerVision:
125 novos acres de espaço aberto publicamente acessível, como parte de nosso plano realista de oferecer espaço comunitário de alta qualidade e com boa programação.

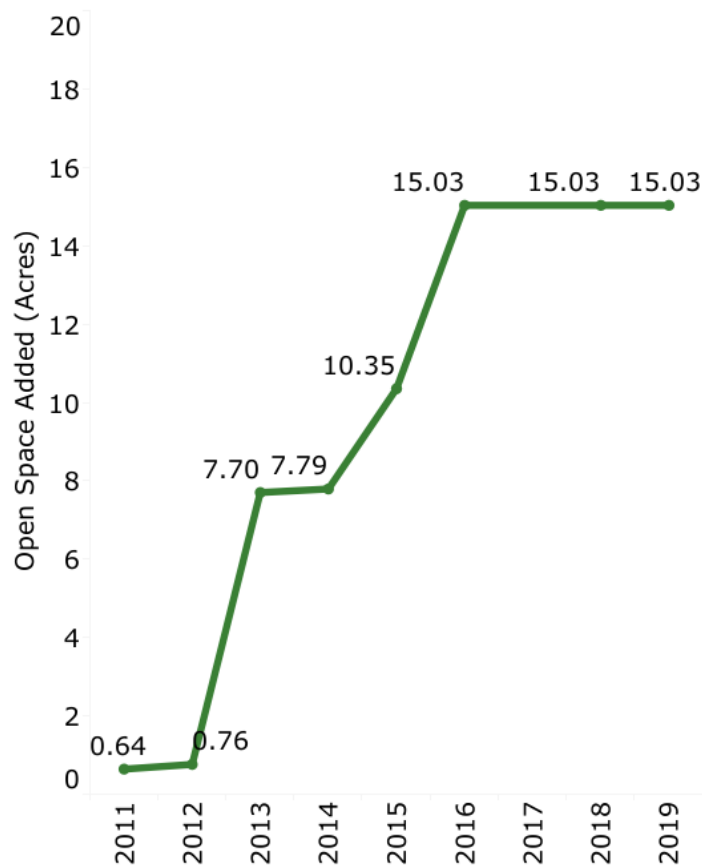
Somerville tiene la menor cantidad de espacio abierto per cápita en Massachusetts, lo cual hasta cierto punto es esperable, ya que también es la comunidad con mayor densidad de población en New England. Los miembros del Comité Directivo, que están al tanto de los beneficios que el espacio abierto implica para la salud y la recreación, fijaron una meta ambiciosa de 125 acres nuevos de espacio abierto.

En 2011 se crearon un poco más de 15 acres, que representan un 12 % de progreso hacia nuestro Número de SomerVision (ver Fig. 6). Aunque no esperamos que se habiliten más espacios abiertos hasta 2019, hay otros 4,9 acres de espacio abierto en progreso en ArtFarm, 5 Palmer, 35 Richardson y la Ampliación del Community Path (ver Fig. 8).

Además de aumentar la superficie de espacios abiertos, la Ciudad se ha enfocado en renovar los parques y patios de escuelas existentes. Se han renovado 20 parques desde 2010 y otra renovación adicional se completará en 2019 en Prospect Hill Park.

Como se muestra en la Fig. 7, la mitad del espacio abierto de Somerville es pasivo, eso significa que los espacios se pueden

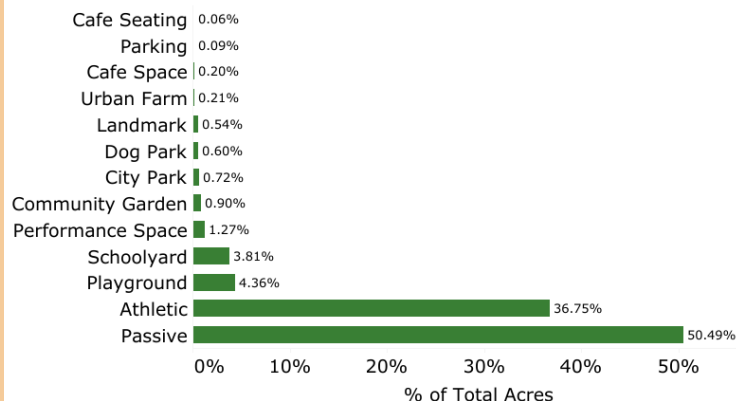
Fig. 6: Nuevo Espacio Abierto Utilizable



Nossos campos de recreação têm **15.000 horas de uso por ano**, com 70% desse tempo dedicados a atividades para jovens.

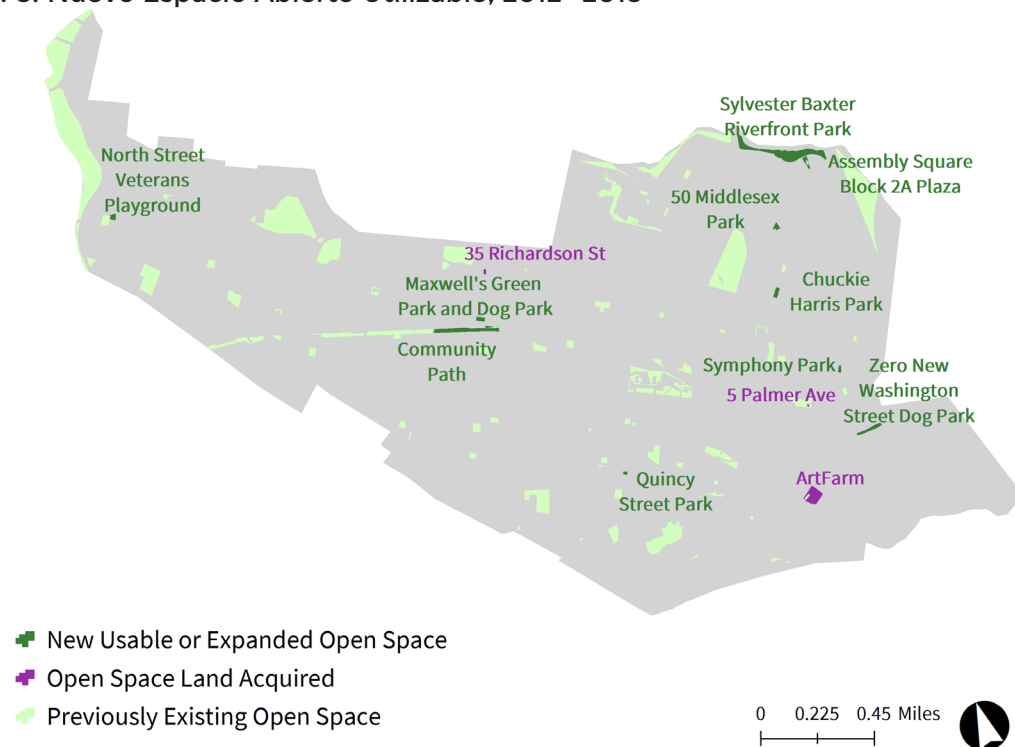
aprovechar para diversos usos informales como caminar, leer, o simplemente sentarse y disfrutar de la naturaleza. Esta flexibilidad es de utilidad cuando hay una cantidad limitada de espacio abierto, pero también hace falta más espacio abierto de uso específico. Por ejemplo, aunque el 37 % del espacio abierto está

Fig. 7: Espaço Aberto por Tipo de Uso



Fonte: Transporte e Infraestrutura do OSPCD

Fig. 8: Nuevo Espaço Abierto Utilizable, 2012 -2018



financiero: crear espacios abiertos cuesta alrededor de \$6,2 millones por acre, incluyendo la compra, diseño, y construcción. Estimaciones recientes fijaron el costo total de lograr el Número de SomerVision en \$629 millones (cuatro veces el costo de la nueva escuela secundaria) además del mantenimiento permanente y los costos de operación.

SomerVision 2040 es una gran oportunidad para evaluar la posibilidad de alcanzar la meta de los 125 acres; discutir otros parámetros clave relativos al éxito de los espacios abiertos, como el acceso, calidad, variedad y demanda de instalaciones; y considerar estrategias para la creación de espacios abiertos adicionales y muy requeridos a lo largo de la ciudad.

96 % de las familias de Somerville viven a menos de 1/4 de milla de un parque infantil.

dedicado al uso deportivo, no es ni cercanamente suficiente a lo que se necesita para alcanzar la demanda actual; 3.000 horas de exemplo, embora 37% do espaço aberto seja dedicado a usos atléticos, isso não é suficiente para atender à demanda atual; as 3.000 horas de campo de atletismo solicitadas não puderam ser permitidas no ano passado devido à falta de tempo de campo disponível. Outro exemplo são as hortas comunitárias, que têm uma lista de espera de mais de 200 pessoas. A criação de mais espaços abertos idealmente criará diferentes tipos de parques e espaços verdes para uma variedade de atividades e ajudará a preencher essas lacunas no serviço.

DESAFÍOS

Un desafío obvio para cualquier municipalidad densamente poblada que intenta crear más espacio abierto es encontrar las tierras para ello. Pero un reto adicional se relaciona con el aspecto

UNIDADES DE VIVIENDA

Número de SomerVision:
6.000 nuevas unidades de vivienda (1.200 con un precio asequible permanente) como parte de un plan sensible para atraer y retener al mejor activo de Somerville: su gente.

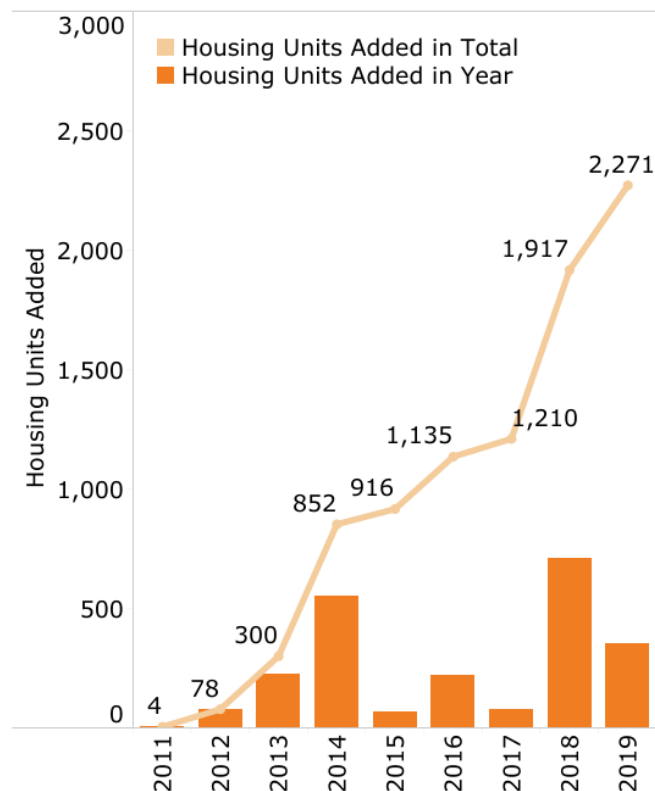
El número de SomerVision para nuevas unidades de vivienda parecía ambicioso en ese momento debido a la Gran Recesión. Desde entonces, la vida urbana se ha vuelto más deseable para gran parte de los baby boomers y los millenials. La demanda creciente, junto con una economía fuerte y una producción de viviendas inadecuada, ha provocado que la vida en las ciudades como Somerville sea más cara que nunca.

1.917 nuevas unidades de vivienda se han creado desde 2011, 387 de las cuales tienen un precio asequible (ver Figs. 9 y 10) y más de 1.000 están ubicadas en Assembly (ver Fig. 11). Estamos proyectando 354 unidades de vivienda adicionales, 51 de las cuales tendrán un precio asequible, en 2019. Esto nos dará 2.271 unidades de vivienda y 438 unidades de vivienda con precios asequibles para finales de 2019, lo que representa más de un tercio de nuestras metas en aproximadamente un tercio del tiempo del cronograma de SomerVision 2030.

DESAFÍOS

Apesar dessas conquistas, o desalojamento ainda é um risco. Apesar de estos logros, el desplazamiento sigue siendo un riesgo para muchos residentes. De acuerdo con las Estimaciones a 5

Fig. 9: Unidades de Vivienda Creadas



En 2018, el Grupo de Trabajo de Vivienda Regional de la Coalición de Alcaldes Metropolitanos, del cual el Alcalde Curtatone es vicepresidente, anunció su compromiso con la producción regional de viviendas: agregar un total de 185.000 unidades de vivienda entre 2015 y 2030.

años de ACS 2012-2016, más de un tercio de los integrantes de Somerville, tanto inquilinos como propietarios, están sobrecargados por los costos relativos a la vivienda, lo que implica que están pagando más de un 30 % de sus ingresos para costos de vivienda. Conforme a la Evaluación de 2015 de Necesidades de Vivienda de la Ciudad, el ingreso medio de los inquilinos de Somerville es de \$58.510 por año, pero se necesita un ingreso

Fig. 10: Unidades de Vivienda Asequibles Creadas

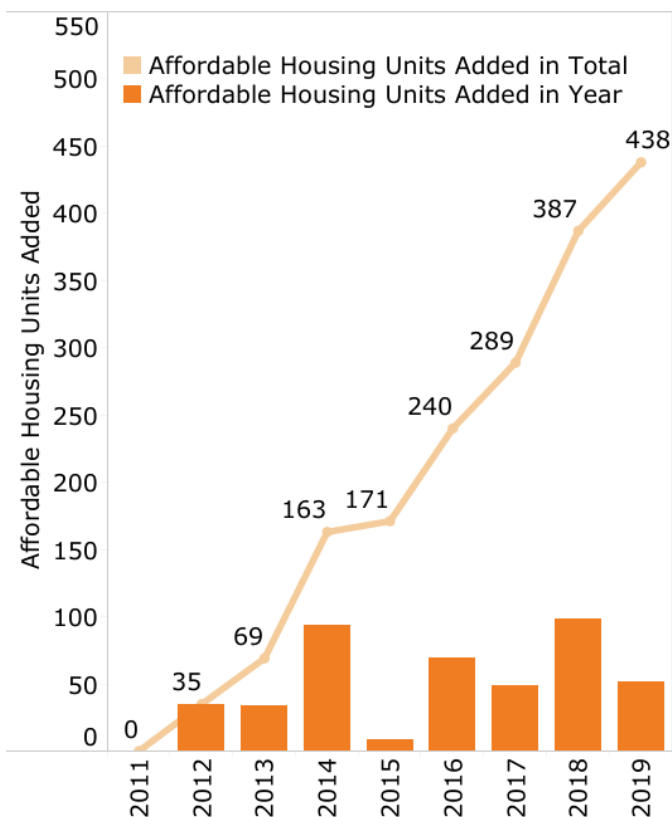
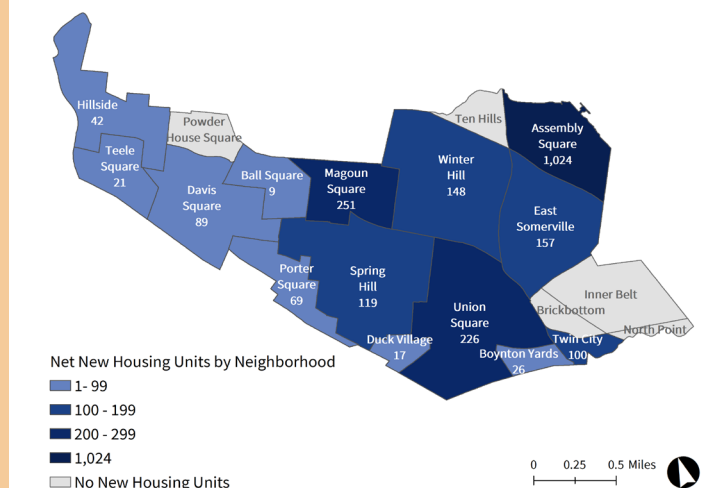


Fig. 11: Mapa de Unidades de Vivienda Agregadas



De las nuevas unidades económicas, 47 fueron creadas a través del **Programa 100 Homes**, que es una colaboración entre la Ciudad y la Corporación Comunitaria de Somerville para rehabilitar propiedades en el mercado y preservarlas como viviendas económicas.

superior a \$95.000 para solventar la renta promedio mensual observada en la ciudad.

Además de estos desafíos de viabilidad, es posible que nuestros objetivos de abastecimiento no sean lo suficientemente ambiciosos. El reporte de 2014 de Dimensiones del Desplazamiento del Consejo de Planeamiento del Área Metropolitana (MAPC) proyectó que Somerville podría necesitar alrededor de 9.000 nuevas unidades de vivienda para 2030 para alcanzar la demanda y mantener la viabilidad. De estas 9.000 unidades de vivienda, MAPC estimó que un 35 % se necesitarían para personas de bajos recursos.

Preservar la asequibilidad y viabilidad nunca será solamente una cuestión de suministro, y se necesitará una estrategia multifacética para lograr nuestros objetivos. Determinar los niveles adecuados de viabilidad y colaboración regional son oportunidades para un debate adicional. Volver a visitar este Número de SomerVision, no obstante, será una conversación importante para SomerVision 2040.

VIAJES SUSTENTABLES

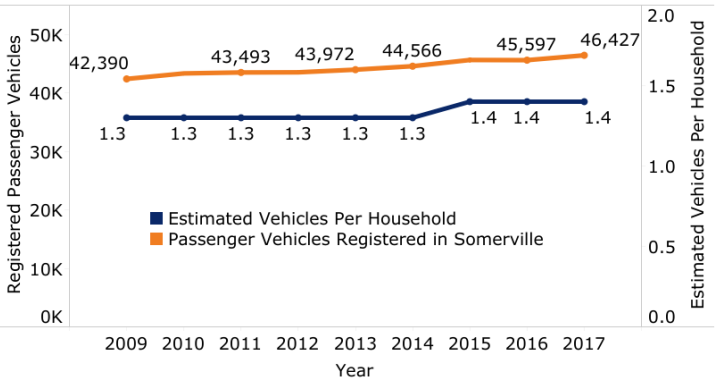
Número de SomerVision:
50 % de los nuevos viajes en transporte, bicicleta o caminando como parte de un plan equitativo para el acceso y la circulación hacia y a través de la Ciudad.

Este Número de SomerVision fue diseñado para asegurar que los nuevos desarrollos no paralicen a la ciudad con congestión de tránsito, sino que estimulen comportamientos de transporte más saludables y más sustentables por parte de los residentes y empleados de las nuevas viviendas y espacios comerciales.

Dado que este objetivo fue estructurado para considerar la porción de viajes generados por los nuevos desarrollos, la mayoría del tiempo no hemos podido medirlo desde que se implementó SomerVision. El seguimiento de los cambios en la forma de viajar puede ser complicado, a menos que se les requiera a los nuevos desarrollos, en forma anual, un reporte de cómo los residentes y empleados de los nuevos edificios se desplazan hacia y desde sus hogares o trabajos sobre una base anual.

La Ciudad actualmente requiere gestión de movilidad para el nuevo emprendimiento en el distrito de superposición de Union Square y en el distrito de uso mixto de Assembly Square. Los propietarios en estas áreas han comenzado a implementar sus planes de gestión de movilidad aprobados, incluyendo el reporte de datos acerca de cómo se desplaza la gente hacia y desde estos edificios. Tras un período de recol-

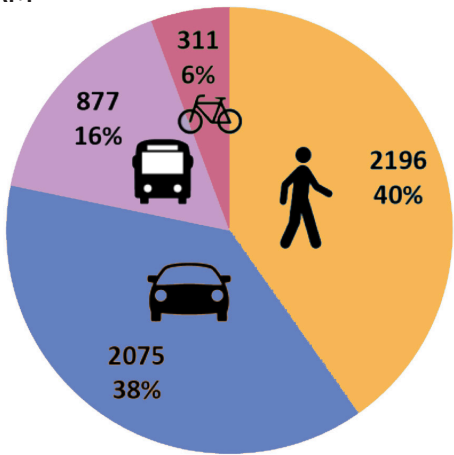
Fig. 12: Titularidad de Vehículos a lo largo del Tiempo



Ciudad; el estimado de Vehículos por hogar es una cálculo de la Oficina de Planeamiento Estratégico y Desarrollo Comunitario (OSPCD, por sus siglas en inglés) utilizando las proyecciones por hogar del Censo.

¿Por qué no podemos hacer un seguimiento de esta meta de SomerVision?
La Reforma de la Zonificación requerirá que los principales desarrollos comerciales realicen un sondeo de las formas de transporte de sus empleados hacia el trabajo, lo que nos permitirá tener un mejor panorama de este Número de SomerVision en el futuro.

Fig. 13: Formas de Viaje de los que arriban a Davis Square, AM



Plan para el Vecindario Davis Square (Borrador)

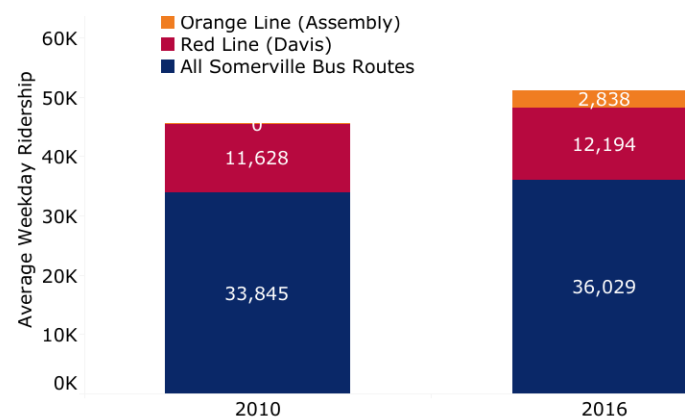
ección de datos, se pueden analizar los cambios en la forma de viajar para determinar si estamos logrando este Número de SomerVision.

Mientras se reúnen estos datos, podemos observar otros mercados para determinar si nos dirigimos en la dirección correcta, incluyendo las tasas de titularidad de vehículos, la cantidad de pasajeros en tránsito y la nueva infraestructura. Aunque la Fig. 12 indica que la titularidad de vehículos ha aumentado levemente desde 2010, los datos de la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts (MBTA, por sus siglas en inglés) demuestran que la cantidad de pasajeros en tránsito los días de semana ha aumentado en las rutas de autobús de Davis Square y Somerville (Fig. 14).

Además, el acceso al tránsito pronto se incrementará bastante con la llegada de seis nuevas estaciones de la Línea Verde en 2021. Actualmente, el 15 % de los residentes están a menos de 1/2 milla de una estación de metro/subterráneo, pero cuando se inaugure la Extensión de la Línea Verde esa proporción saltará al 85 %. Datos recientes indican que el 62 % de los arribos a Davis Square en el horario pico de la mañana llegan a través de transportes más sustentables (Fig. 13), y esperamos que las nuevas estaciones y el Camino Comunitario extendido logren que algunos conductores cambien sus modalidades de transporte y opten por caminar, utilizar bicicletas o transporte público.

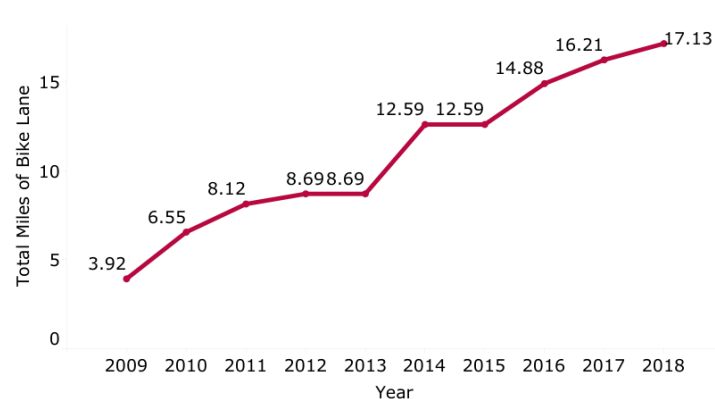
Además, la Ciudad continúa haciendo inversiones anuales en infraestructura para bicicletas y peatones, lo que incrementa la disponibilidad y seguridad de estas formas de transporte más sustentables. Como se muestra en la Fig. 15, el total de millas de carriles para bicicletas ha aumentado de menos de 4 millas en 2009 a más de 17 millas en 2018.

Fig. 14: Promedio de Cantidad de Pasajeros en Tránsito (2010 vs. 2016)



Massachusetts Bay Transportation Authority

Fig. 15: Millas Totales de Carriles para Bicicletas



OSPCD Transportation & Infrastructure Division

La magia de la sincronización de los semáforos.

No solo se trata de infraestructura nueva. Como parte del Plan para el Vecindario de Davis Square, la Ciudad actualizó la sincronización de los semáforos en Davis Square para mejorar el flujo del tránsito y de los peatones. Como resultado, cada cruce de calle recibe 8 señales de cruce adicionales por hora, y los datos preliminares muestran que los autobuses se desplazan a través de la intersección 35 segundos más rápido que antes.

DESARROLLO TRANSFORMADOR

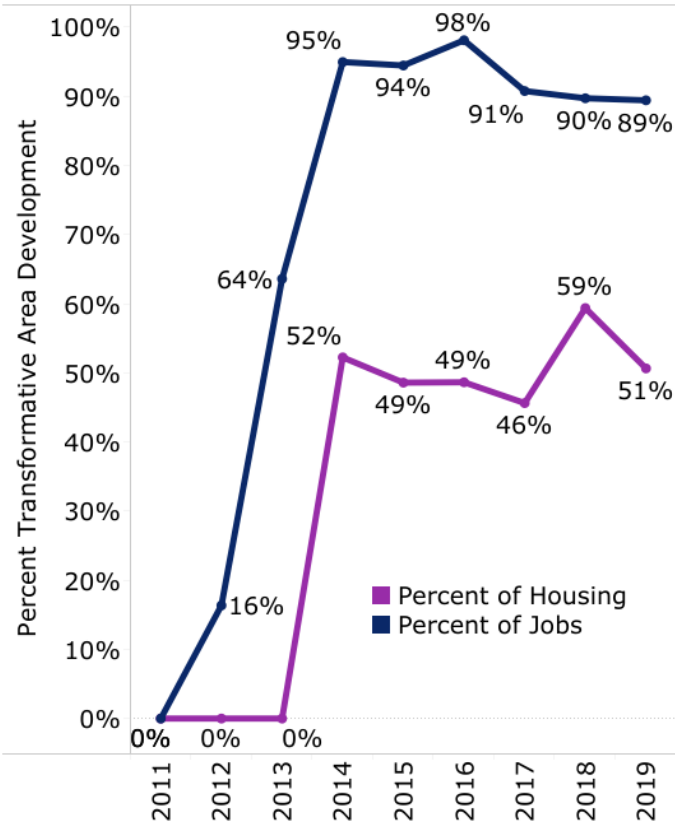
Número de SomerVision:
85 % de nuevos desarrollos en áreas transformadoras como parte del plan previsible de utilización de tierras que protege la identidad del vecindario.

Un tema clave de SomerVision 2030 es la necesidad de preservar las cosas buenas de Somerville y al mismo tiempo fomentar el desarrollo de uso variado y orientado al tránsito en zonas estratégicamente seleccionadas, para apoyar nuestras metas de trabajo y vivienda. El Número SomerVision resume esa prioridad al establecer un objetivo de un 85 % de desarrollos nuevos en zonas transformadoras. Ver Fig. 17 para un mapa de los vecindarios que se consideran zonas transformadoras.

De acuerdo con datos de monitoreo internos, se han construido 5,7 millones de pies cuadrados de desarrollo, de los cuales 3,7 millones fueron en zonas transformadoras. Esto significa que un 65 % de desarrollo desde 2010 tuvo lugar en zonas transformadoras. Como se muestra en la Fig. 16, el 89 % de los empleos SomerVision y el 51 % de las unidades de vivienda SomerVision fueron creados en zonas transformadoras.

La mayoría de los nuevos emprendimientos, y el 59 % de los emprendimientos en zonas transformadoras, ocurrieron en Assembly Square. Esto incluye las Manzanas 1-6 en Assembly y el edificio de Partners HealthCare. Assembly Square, Union Square, y en cierta medida Boynton Yards están preparadas para absorber emprendimientos

Fig. 16: Porcentaje de Nuevos emprendimientos en Zonas Transformadoras



El 59 % de todo el desarrollo transformador ha ocurrido en Assembly Square.

Photo: Avalon at Assembly

adicionales en el corto plazo.

En otros vecindarios transformadores, como Brickbottom e Inner Belt, se necesita en primer lugar un planeamiento del vecindario (ver SomervillbyDesign.com). Este proceso determinará qué tipo de emprendimiento la comunidad quisiera ver antes de implementar las políticas y zonificación adecuadas para que eso sea

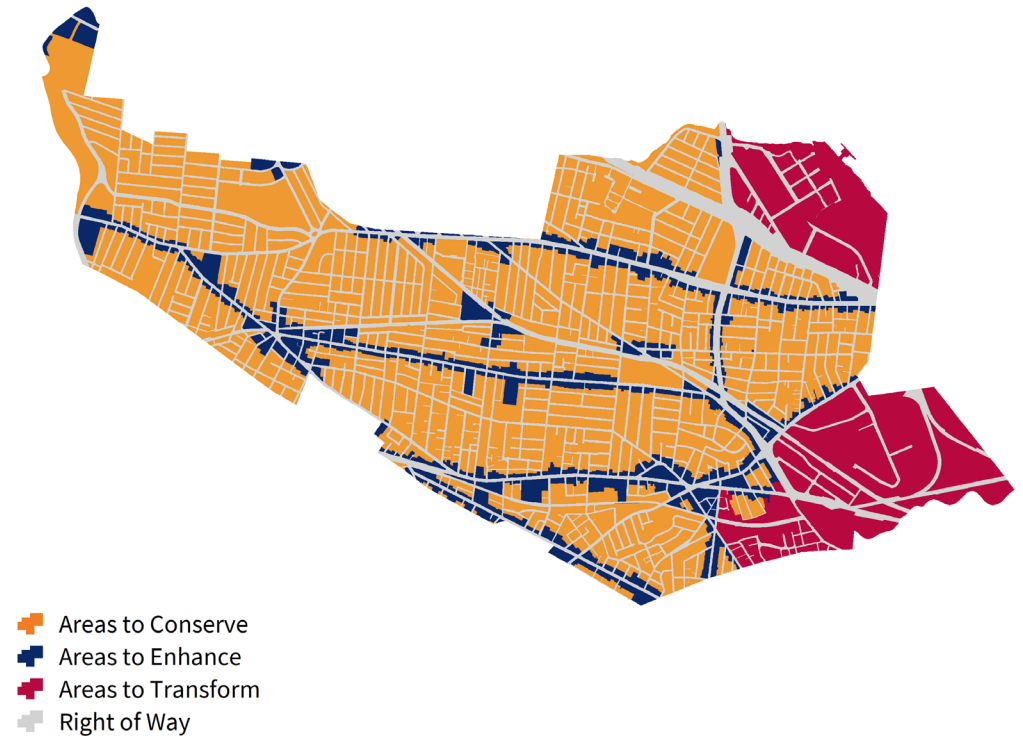
posible.

DESAFÍOS

El mayor desafío para el desarrollo en las zonas transformadoras es equilibrar las necesidades de la Ciudad y del mercado privado. Nosotros queremos que las zonas transformadoras lo tengan todo: oferta de viviendas, empleos, y espacios abiertos junto con recursos para los residentes actuales y futuros. Así, necesitamos que el mercado privado, a través de emprendimientos, nos ayude a alcanzar esas metas.

Estos vecindarios transformadores son históricamente industriales por naturaleza, lo que significa que para que alcancemos nuestras metas, ellos también necesitan inversiones en calles nuevas, infraestructura actualizada (como los alcantarillados), y a menudo, limpieza del medioambiente, antes de que pueda tener lugar el emprendimiento. Gran parte de este trabajo ya se ha llevado a cabo en Assembly Square con dinero público y privado, pero lo mismo será necesario en otras zonas transformadoras.

Fig. 17: El Mapa SomerVision



Este mapa es similar al Mapa SomerVision que aparece en SomerVision 2030, pero identifica las parcelas exactas que se incluyen en los distritos a transformar, conservar, y mejorar.

A photograph of a brick wall with a vibrant, multi-colored mural. The mural features a large, stylized rainbow arching across the wall, with colors transitioning from red at the top to purple at the bottom. A large, semi-transparent red circle is overlaid on the center of the image, containing white text. To the left of the circle, there is a vertical orange panel with a white arrow pointing downwards. The bottom of the wall features a decorative white geometric pattern.

El Progreso

hacia

Nuestra Visión

El Progreso hacia Nuestra Visión

Esta sección revisa las metas identificadas en SomerVision y explora los diferentes esfuerzos de planeamiento y creación de políticas que tuvieron lugar desde entonces, lo que será informado en un exitoso documento de SomerVision 2040. Además, describimos algunos de los mayores éxitos que hemos obtenido como comunidad en la búsqueda por lograr estas metas. Visite SomerVision2040.com para ver una lista más integral de lo que ya se ha implementado.

VECINDARIOS

Las metas de los Vecindarios se enfocan en la calidad de vida, preservar los vecindarios fuertemente residenciales y de uso compartido de la ciudad, y ofrecer formas de participación ciudadana.

Una de las mayores iniciativas de la Ciudad en este momento, y la que requiere más acciones de SomerVision, es reformar el código de zonificación. La zonificación regula el espacio construido, por eso, para preservar y mejorar la identidad del vecindario, es fundamental ayudar a los comercios locales y permitir el desarrollo alrededor de las estaciones de tránsito. El tercer borrador de la reforma está actualmente bajo revisión con la Junta de Aldermen. Lea más acerca de la zonificación en SomervilleZoning.com.

En varios vecindarios específicos, la Ciudad ha trabajado con los residentes para desarrollar planes para vecindarios. Los mismos incluyen a Union Square, Winter Hill, Gilman Square, y la zona de la Estación Lowell Street. El Plan para el Vecindario de Davis Square se completará pronto. Los planes se crearon bajo la dirección de SomerVision y ayudan a visualizar cómo

Metas de SomerVision 2030: Vecindarios

- 1. Participación Ciudadana** | Involucrar a los miembros de la comunidad en la vida cívica y la toma de decisiones, en busca de una representación y participación diversa.
- 2. Centros Vecinales** | Fortalecer y respaldar a los centros comerciales de los vecindarios que integran usos residenciales, ofrecen destinos alegres y contribuyen a la identidad única de Somerville.
- 3. Pequeñas Empresas & Espíritu Emprendedor** | Proteger y promover una mezcla de empresas de mediana escala, diversa e interesante en los vecindarios de Somerville.
- 4. Identidad de los Vecindarios** | Preservar y realzar el carácter de los vecindarios de Somerville, permitir el mantenimiento sensible y económicamente posible así como la reutilización adaptable de edificios históricos, y respetar la forma y los patrones de los vecindarios al tiempo que se expande el patrimonio arquitectónico de Somerville.
- 5. Disposición de Lotes Vacíos de Vecindarios** | Facilitar el desarrollo orientado al tránsito y la disposición de los lotes vacíos de los vecindarios en lo que respecta a realzar la identidad alegre, de escala humana y transitable de las manzanas de los vecindarios de Somerville.
- 6. Medioambiente** | Mejorar nuestra calidad de vecindarios compartidos en relación con el medioambiente.
- 7. Calidad de Vida** | Fomentar vecindarios urbanos vitales, saludables, inclusivos y distintivos que sean los mejores lugares posibles para vivir, trabajar, hacer negocios, aprender y ofrecer.

cada vecindario puede respaldar las metas de SomerVision al ofrecer sugerencias para los lotes vacíos específicos, identificar puntos de acción especiales para cada vecindario y crear planes de largo alcance para la ubicación de puntos de valor como el espacio abierto. Una vez en práctica, la Ciudad, los mencionados socios, partes interesadas y residentes asumen distintos aspectos en la implementación.

La Oficina de Sustentabilidad y Medioambiente se ha enfocado en el componente medioambiental de las metas de SomerVision para los vecindarios. El departamento condujo un proceso de planificación multianual sobre el cambio climático que culminó en Somerville Climate Forward, un plan para disminuir el aporte de Somerville al cambio climático al reducir las emisiones de carbono colectivas tanto de la Ciudad como de sus residentes, y al preparar a Somerville para florecer entre medio de los impactos potenciales del cambio climático como las tormentas, inundaciones y olas de calor.

Para ayudar a mejorar la participación ciudadana, el Alcalde Curtatone estableció el Grupo de Trabajo para las Elecciones Abiertas y Transparentes en 2018, para ofrecer recomendaciones acerca de cómo aumentar la participación de los votantes, disminuir las barreras para la participación de candidatos, y aumentar la apertura y transparencia general del proceso de elección. El grupo de trabajo emitió un reporte con 16 recomendaciones para mejorar las votaciones y elecciones en Somerville. Hasta ahora, el Alcalde ha enviado una petición de Gobierno Autónomo que cubre dos de las recomendaciones del Grupo de Trabajo, que las votaciones municipales sean abiertas a residentes que no son ciudadanos y a residentes mayores de 16 años, para que sean consideradas por la Junta de Aldermen.

Para mayor información acerca de los éxitos de implementación, visite **SomerVision2040.com**.



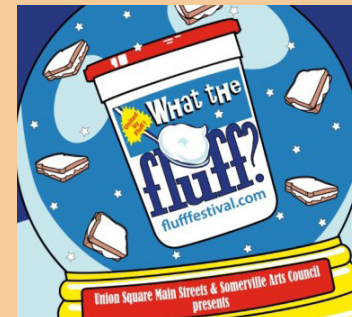
La pavimentación de lotes privados y de superficies impermeables en los vecindarios fue uno de los temas de debate en la sección de Vecindarios. Esta foto pertenece a algunos de los jardines de un emprendimiento residencial que ayudarán a contener las aguas pluviales.

Éxito en la implementación: Vecindarios



SomerViva

Desde 2013, SomerViva ha ofrecido enorme ayuda a personas no nativas que hablan inglés e inmigrantes en nuestra comunidad.



Union Square Main Streets

Probablemente más conocida por su festival anual Fluff Fest, esta organización colabora con los comercios de Union Square a través de ayuda financiera de la Ciudad.



Energía Sustentable

SustainaVille tiene numerosas iniciativas relativas a la energía eficiente y renovable, incluyendo "Solarize", que ha aumentado la capacidad solar instalada de la ciudad en más de 500 kW.

PLAZAS & CALLES PRINCIPALES

La sección de Plazas y Calles Principales, que cambió su nombre de «Corredores comerciales, Plazas y Distritos de Crecimiento» según aparece en SomerVision 2030 para reflejar mejor nuestro entorno edificado, incluye una cantidad de metas orientadas a los emprendimientos comerciales en Somerville y cómo esto se relaciona con prioridades tales como el desarrollo de la fuerza laboral, la responsabilidad fiscal y la creación de empleos.

Es realmente un gran momento para estar en Somerville justo cuando los años de planificación llegan a buen término. Desde la implementación de SomerVision, Assembly Square ha evolucionado en un centro urbano con una nueva estación de MBTA y más de un millón de pies cuadrados de emprendimientos nuevos incluyendo 1.000 residencias, nuevas plazas y un renovado parque Baxter Riverfront Park.

Partes de Union Square también se preparan para la transformación. La Ciudad firmó un acuerdo de desarrollo maestro con US2 para crear un emprendimiento de uso mixto, orientado a los peatones y diseñado a consciencia que se vislumbró en SomerVision y en el Plan para los Vecindarios. Organizaciones como el Consejo de Vecindarios de Union Square están invirtiendo largas horas para ayudar a garantizar que el emprendimiento beneficie a la comunidad con tanto cuidado y eficiencia como sea posible. Estos emprendimientos, y los procesos asociados de planificación y los relativos al aspecto legal y al aspecto comunitario, tienen una función importante en el cumplimiento de los objetivos de SomerVision en esta sección.

Metas de SomerVision 2030: Plazas & Calles Principales

1. **Autonomía Financiera** | Promover la autodeterminación financiera municipal y reducir la dependencia fiscal a la ayuda estatal y los impuestos y tarifas residenciales.
2. **Desarrollo de Empleos y Empresas Emergentes** | Hacer que Somerville sea un centro regional de empleo con una combinación de empleos diversos y de alta calidad.
3. **Entorno Empresarial** | Respaldar un entorno favorable para los negocios para atraer y retener una mezcla variada de empresas que pueden establecerse, crecer y permanecer aquí.
4. **Capital Humano** | Invertir en los talentos, habilidades y educación de las personas para apoyar el crecimiento y ofrecer oportunidades a los residentes de todos los niveles sociales y económicos.
5. **Conectividad** | Conectar nuestros distritos de corredores, plazas, y crecimiento para apoyar futuros emprendimientos y actividad económica.
6. **Desarrollo Transformador** | Transformar zonas clave de oportunidades, como Assembly Square, Inner Belt, Brickbottom, Boynton Yards y el área sudeste de Union Square, en distritos dinámicos, de uso compartido, y orientados al tránsito que sirvan como motores económicos para complementar los vecindarios de Somerville.
7. **Reutilización & Relleno Comercial** | Facilitar emprendimientos diseñados a consciencia, orientados a los peatones y de uso compartido y reutilizar oportunidades en corredores comerciales, plazas y alrededor de las estaciones de tránsito que son sensibles al contexto del vecindario, además de servir a los residentes y empresas existentes y por venir.

La transformación de estos vecindarios es importante para la autosuficiencia financiera ante el rechazo de la ayuda estatal. La estrategia a largo plazo es promover un nuevo crecimiento comercial, sujeto a mayores impuestos, para reducir los impuestos residenciales de los hogares de Somerville. Aunque los nuevos emprendimientos aún no han generado

disminución de impuestos, el crecimiento comercial está ayudando a reducir el aumento de los impuestos residenciales.

Una política que ayuda a respaldar el desarrollo comercial más allá de las metas de SomerVision, es la tarifa de vinculación de los empleos. Aprobada en 2017, la tarifa de \$ 2,46 por pie cuadrado está basada en emprendimientos comerciales mayores a 15.000 pies cuadrados, y la ganancia resultante se deposita en un fondo para financiar la capacitación laboral para los residentes. ¿Cómo puede utilizarse ese fondo más eficientemente? El Talent Equity Playbook de Somerville ayuda a responder esa pregunta al realizar sugerencias estratégicas sobre cuál es la mejor manera de ayudar a desarrollar la fuerza laboral mediante la observación del mercado laboral, el ecosistema de recursos de desarrollo de la fuerza laboral, y las mejores prácticas en otras comunidades.

Una meta que ha demostrado ser compleja es lograr Distritos de Mejoras Comerciales (BID, por sus siglas en inglés). La Ciudad ha respaldado esfuerzos para crear una ley de Distrito de Beneficios para la Comunidad (CBC, por sus siglas en inglés) a nivel estatal que, hasta ahora, no ha sido aprobada. Esta versión de BID más flexible y centrada en la comunidad fue una idea convincente para ofrecer los tipos de servicios y comodidades en plazas y distritos comerciales que típicamente realizan los BID. Dado que esta legislación no ha avanzado, la Comunidad deberá considerar alternativas. Las mismas pueden incluir BIDs y ayuda adicional para las organizaciones Union Square y East Somerville Main Streets, pero también para grupos más informales como la Ball Square Business Association, que hospedó a A Ball for Squares en septiembre de 2018 para atraer gente a la plaza.



Además de nuevos emprendimientos comerciales transformadores, algunos edificios antiguos en las plazas de Somerville también han tenido la oportunidad de recibir nuevos usos transformadores. En 2017, RightHand Robotics se mudó a la antigua oficina del Correo en Union Square.

Éxito en la implementación: Plazas & Calles Principales



Laboratorios Greentown

La mayor incubadora de tecnología limpia del mundo duplicó su superficie y agregó un laboratorio húmedo utilizando financiamiento flexible de la Ciudad.



Assembly Square

Habitação, empreendimentos comerciais, parques, amenidades e uma nova estação T - a Assembly transformou-se desde o SomerVision 2030.



Disminución de la Construcción

La Ciudad ha estado intensificando esfuerzos para respaldar a los distritos comerciales afectados por la construcción con eventos como A Ball for Squares en septiembre de 2018.

RECURSOS

La sección de Recursos de SomerVision incluye una cantidad de metas relativas al patrimonio de la comunidad: instituciones comerciales, las artes, educación y lugares de encuentro. Se exploran nuestras fortalezas y se imagina cómo pueden mejorarse aún más en el futuro.

Las Escuelas Públicas de Somerville actualmente están desarrollando un proceso de planificación propio, llamado Somerville Learning 2030. Este proceso es un debate acerca de la visión de la comunidad respecto de las oportunidades de aprendizaje que deberían estar a disposición de los niños en edad escolar. Esta será una gran oportunidad para pensar en grande acerca de nuestras prioridades compartidas.

Tradicionalmente se piensa al espacio público como parques, pero en realidad incluye todo el espacio público entre edificios, calles, aceras, plazas y parques. Nuestro espacio público es uno de nuestros mayores activos, pero la oferta es limitada en cuatro millas cuadradas. Desde la implementación de SomerVision, la Ciudad ha dirigido un Plan Maestro para praderas. Se identificó que nuestro problema era la escasez de acceso a praderas rectangulares amplias. Hasta el momento, esto nos ha llevado a un mejor mantenimiento de las praderas con césped, la creación de una nueva pradera en la escuela comunitaria Winter Hill Community School, y compromisos para invertir en propiedades estatales.

Además del Plan Maestro para Praderas, la Ciudad ha finalizado el Plan de Espacios Abiertos y Recreación 2016-2023. Este documento hace que Somerville sea elegible para financiamiento estatal para los parques de la Ciudad, pero también fue útil para cuantificar con precisión y hacer un inventario de nuestros espacios abiertos existentes. Las metas del plan incluyen la adquisición de más tierra y la

Metas de SomerVision 2030: Recursos

- 1. Comunidad Creativa** | Aumentar el reconocimiento de Somerville como un centro de artes y creatividad.
- 2. Espacios Creativos** | Garantizar que Somerville cuente con una combinación de espacios para la producción creativa, realización y exhibición, y que el arte se incorpore al entorno edificado.
- 3. Instituciones Culturales** | Ayudar al arte local y a las instituciones culturales, como los teatros, los festivales de cine y arte, los museos y las bibliotecas a tener éxito, interconectarse y crecer.
- 4. Educación** | Fortalecer los programas de educación existentes y las asociaciones universitarias y profesionales dentro de las instituciones educativas de Somerville.
- 5. Paseo Marítimo** | Tratar nuestro paseo marítimo como un recurso regional ecológico, equilibrando el acceso de la comunidad y la salud de la ecología.
- 6. Parques & Recreación** | Crear y programar una red de espacios públicos abiertos y senderos de uso compartido vibrantes a lo largo de la ciudad con usos múltiples, que promuevan la vida saludable y que reflejen los intereses recreativos y las oportunidades culturales en desarrollo.
- 7. Dominio Público** | Diseñar y mantener un espacio público saludable y atractivo, que favorezca la conexión de la comunidad, incluyendo las calles, veredas y demás espacios públicos.
- 8. Infraestructura Verde** | Maximizar la sustentabilidad del medioambiente al diseñar e implementar todos los sistemas de infraestructura e instalaciones públicas.
- 9. Energía** | Asegurar que la infraestructura para todos los servicios públicos sea suficiente en capacidad y calidad, de la mejor tecnología disponible, abundante y de respaldo en virtud del nivel deseado de crecimiento futuro.
- 10. Servicios de Emergencia & Disposición** | Asegurar que el gobierno municipal, los residentes y las comunidades comerciales de Somerville estén bien preparados y equipados para atender situaciones de emergencia.

renovación de los parques y espacios abiertos existentes. Los árboles son otro de los recursos públicos importantes que deben recibir mantenimiento. En 2018, la Ciudad plantó 401 árboles nuevos, sin incluir aquellos plantados en los parques. Se necesita trabajo adicional para proteger nuestros árboles existentes, armar estrategias para plantaciones futuras y manejar la amenaza del Barrenador Esmeralda del Fresno (Emerald Ash Borer). Por ese motivo, una de las sugerencias del Plan de Espacios Abiertos y Recreación es crear un Plan de Forestación Urbana para abordar algunos de estos problemas importantes.

Además, cada temporada de construcción se realizan mejoras en el dominio público. El Plan de Inversión de Capital incluye inversiones anuales recurrentes para el mejoramiento de calles y aceras. Además de las reparaciones anuales, la Ciudad invierte en proyectos estratégicos de paisaje urbano, como el de Broadway en la zona este de Somerville. Las mejoras en el paisaje urbano también se están realizando en Beacon Street y Union Square.

SomerVision no discute explícitamente sobre los sistemas alimentarios, pero la Evaluación de Sistemas Alimentarios “Shape Up” de Somerville se vincula con varias de las metas de SomerVision. La evaluación identifica el paisaje alimentario y las oportunidades para mejorar la economía local de los alimentos, tanto en el crecimiento de los mismos como en los productos de valor agregado, las comunicaciones acerca de los recursos de nutrición y alimento y los esfuerzos de recolección de desechos. Los próximos pasos incluyen una variedad de iniciativas que implican la colaboración entre las organizaciones de la comunidad y los distintos departamentos de la Ciudad. Algunas de estas tareas pueden ser candidatas para las prioridades de implementación de SomerVision 2040.

Para mayor información acerca de los éxitos de implementación, visite SomerVision2040.com.

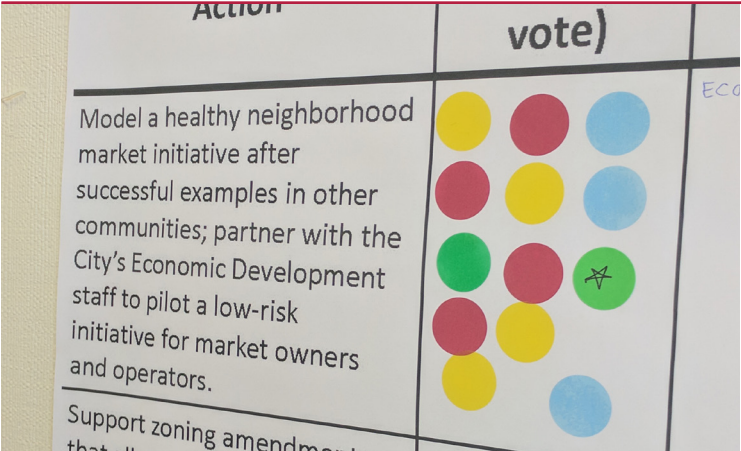


Foto de una publicación de un reporte de la Evaluación de Sistemas Alimentarios, que sirvió como esfuerzo de planificación para identificar los siguientes pasos de alta prioridad.

Éxito en la implementación: Recursos



Escuela Secundaria de Somerville
La nueva Escuela Secundaria de Somerville ya se encuentra en construcción. El resultado será un centro educativo innovador y de vanguardia para los estudiantes de nuestra comunidad.



Mejoras en los Parques
El 75 % de todos los parques y patios de escuelas que son propiedad de la Ciudad han sido renovados desde el 2004. Esta foto, de la gran inauguración del parque Hoyt-Sullivan Park, es una de esas renovaciones.



Eventos Artísticos
El Consejo de Artes de Somerville gestiona o ayuda a más de 30 eventos por año, incluyendo el Art Beat, SomerStreets y PorchFest.

TRANSPORTE & INFRAESTRUCTURA

Las metas de Transporte & Infraestructura en SomerVision 2030 cubren una variedad de temas (ver siguiente página). Las mismas incluyen tanto el pensamiento de amplio alcance sobre cómo proteger el derecho de paso para iniciativas como el Proyecto del Ferrocarril Radial Urbano, como también para asuntos tácticos de la vida cotidiana como la congestión vehicular. Además, esta sección considera qué tipos de mejoras de sistemas de agua, alcantarillado, energía y servicios públicos se necesitan para respaldar el crecimiento futuro y una ciudad atractiva y funcional.

Por supuesto, una de las grandes noticias en Transporte e Infraestructura es la Extensión de la Línea Verde, que se encuentra actualmente en construcción. A la espera de su inauguración en el 2021, este proyecto ha estado en progreso por décadas y mejorará drásticamente el acceso al tránsito. Una vez que las seis estaciones se encuentren operando, el 85 % de la población se encontrará a menos de media milla de una estación de MBTA.

Otra gran prioridad relativa al Transporte e Infraestructura es Vision Zero, lanzado en septiembre de 2017. Vision Zero es un esfuerzo mundial para la creación de una red de carreteras sin víctimas de tránsito o heridos de gravedad. Esta iniciativa ha implicado tareas tales como bajar los límites de velocidad en toda la ciudad y la planificación y desarrollo de carriles de bicicleta protegidos por estacionamiento, cruces peatonales estratégicamente ubicados, nueva señalización, y más.

Entretanto, la Ciudad ha estado trabajando para modernizar y actualizar nuestros sistemas de red de agua y alcantarillado. El trabajo de infraestructura no siempre es glamoroso, pero todos podemos apreciar las cisternas de los inodoros y subsuelos secos. La Ciudad actualmente está trabajando para

separar los alcantarillados en Somerville Avenue y también está realizando planes para una nueva conexión de alcantarillado en conjunto con el proyecto MBTA GLX. Asimismo, la Ciudad ha reemplazado recientemente un alcantarillado de ladrillos en Cedar Street y aprovechó esta oportunidad para introducir mejoras importantes de reducción de tránsito durante la repavimentación posteriores de calles.

Para mayor información acerca de los éxitos de implementación, visite SomerVision2040.com.

Somerville cuenta con el 5to puesto más alto del país en viajes en bicicleta desde 2017, con un **9 % de todos los viajes de ida y vuelta al trabajo realizados en bicicleta.**

Fuente: League of American Bicyclists, "Where We Ride: An Analysis of Bicycle Commuting in American Cities"

Éxito en la implementación: Transporte & Infraestructura



Extensión de la Línea Verde

La construcción de GLX ha comenzado, y la expectativa es que todas las nuevas estaciones se inauguren para finales de 2021.

Foto: Constructores GLX



Infraestructura para Bicicletas

¡Desde SomerVision 2030, nuestras cuatro millas de carriles para bicicletas se han convertido en 17! Esto es un agregado a los carriles compartidos adicionales, estacionamiento para bicicletas, y las estaciones de acoplamiento de Blue Bike.



Neighborways

Experimentos de bajo costo con pintura ayudan a crear calles más seguras y amigables para los peatones a lo largo de la ciudad.

Foto: Neighborways de Somerville

Metas SomerVision 2030: Transporte & Infraestructura

- 1. Tránsito Masivo** | Crear una red de tránsito masivo accesible hacia todas las áreas de la ciudad y para todos los usuarios, con mejoras físicas innovadoras e informativas que permitan el uso simple y las conexiones intermodales continuas.
- 2. Transporte Alternativo** | Aumentar las opciones alternativas y activas de transporte; reducir la congestión y promover políticas basadas en los lugares de trabajo e incentivos por selección modal, horas de trabajo y ubicación del empleo.
- 3. Bicicletas & Peatones** | Expandir la cultura peatonal y de uso de bicicletas al transformar la infraestructura existente para satisfacer a ciclistas y peatones, y dar lugar a redes seguras, accesibles y bien conectadas.
- 4. Red de Carreteras & Transporte** | Utilizar la tecnología y las mejoras en infraestructura para equilibrar las necesidades de los peatones, ciclistas, vehículos particulares y tránsito masivo; reducir la congestión y la polución; disminuir el espacio en carreteras dedicado a automóviles privados, aprovechar el potencial de desarrollo económico al tiempo que se realiza un programa de mantenimiento de carreteras fiscalmente sano.
- 5. Parking** | Gestionar la oferta y demanda de estacionamiento de un modo flexible, racional e innovador.
- 6. Derecho de Paso de Autopistas, Puentes y Ferrocarriles** | Conectar la ciudad: readaptar, rediseñar y construir, según sea necesario, carreteras, puentes, caminos y derechos de paso para mejorar las redes de transporte y conectar vecindarios y centros comerciales dentro y fuera de Somerville.
- 7. Sistema de Red de Agua** | Proporcionar un sistema seguro de red de agua de alta calidad y potable que cuente con buen mantenimiento, solvencia económica y que albergue las necesidades de crecimiento futuro de la ciudad.
- 8. Alcantarillado & Desagües Pluviales** | Mejorar los sistemas de desagüe pluvial y de aguas residuales para separar cada vez más las aguas pluviales y el alcantarillado, y respaldar los niveles deseados de crecimiento futuro.
- 9. Sustentabilidad** | Maximizar la sustentabilidad medioambiental en el diseño e implementación de todos los sistemas de infraestructura.
- 10. Autonomía Energética** | Avanzar hacia la autonomía energética al incrementar el abastecimiento de energía generada de manera local y reducir la demanda de energía per cápita.
- 11. Servicios Públicos** | Asegurar que la infraestructura de los servicios públicos sea suficiente en capacidad y calidad, utilice las mejores tecnologías disponibles, sea abundante, y respalde los niveles de crecimiento futuro deseados.

VIVIENDA

El tema de la vivienda se ha convertido en un desafío aún más complicado para Somerville desde la implementación de SomerVision 2030. Esta sección de SomerVision 2030 explora cómo crear más opciones de vivienda, promover los emprendimientos de vivienda correctos, prevenir el desplazamiento y respaldar nuestro ecosistema de recursos existente. Sin embargo, las dificultades persisten: un estudio del Potencial de Mercado Residencial de 2015 muestra que 4.330 hogares representan el mercado potencial anual para la vivienda en Somerville. ¡Esto significa que nuestra meta de vivienda de 6.000 nuevas unidades a lo largo de 20 años podría concretarse en 1,4 años!

Algunos de los primeros pasos que surgen de SomerVision 2030 implicaban estudios adicionales y conversaciones para determinar las estrategias correctas. En 2015 la Ciudad estableció el Grupo de Trabajo de Vecindarios Sustentables, que estaba compuesto por 29 expertos en la materia, residentes interesados, defensores de la comunidad y profesionales inmobiliarios. Su tarea era desarrollar enfoques que protejan y preserven viviendas económicas en la ciudad y que expandan los recursos de la Ciudad para crear unidades adicionales. El resultado de sus esfuerzos se publicó dos años más tarde e incluyó 18 recomendaciones para lograr estas metas. Varios de los éxitos en la implementación mencionados en esta sección son ideas que se debatieron en este grupo.

Otro componente clave de investigación fue el Estudio de Necesidades de Vivienda 2015, que se realizó de manera conjunta con la Ordenanza de Zonificación Inclusiva de la Ciudad para evaluar si se necesitaba realizar mejoras a la

Metas SomerVision 2030: Vivienda

1. **Opciones** | Preservar y expandir una combinación integrada y equilibrada de unidades de renta y de titularidad para viviendas seguras, económicas y ambientalmente saludables de todos los tamaños y para tipos de grupos sociales y económicos diversos.
2. **Desarrollo de Uso Compartido y Orientado al Tránsito** | Promover emprendimientos de usos e ingresos diversos y orientados al tránsito para ofrecer nuevas opciones de vivienda y empleo.
3. **Desplazamiento** | Reducir el desplazamiento de los residentes de bajos y moderados ingresos al retener la oferta de viviendas económicas existente y al crear políticas que permitan a los residentes permanecer en sus hogares a la vista de los cambios en la ciudad.
4. **Falta de Hogar** | Crear una variedad de programas que eviten la falta de hogar y resuelvan las necesidades de los desamparados y de aquellos en riesgo de desamparo.
5. **Recursos & Capacidad** | Expandir los recursos financieros, organizacionales, programáticos y de otros tipos disponibles respecto de la vivienda.

ordenanza. El estudio identificó 285 unidades que están en riesgo de perder su estado de económicas para 2020 y resaltó otras brechas en la oferta actual de viviendas económicas. Además, el reporte determinó que mientras el ingreso mediod los inquilinos de Somerville es de solo \$58.510 por año, se necesita un ingreso superior a \$95.000 para solventar la renta promedio mensual observada en la ciudad.

La Ciudad también ha estado tratando este tema desde una perspectiva regional. El grupo "Metro Mayors Coalition Regional Housing Task Force" identificó que las 15 municipalidades de la coalición han adicionado alrededor de 110.000 residentes y 148.000 nuevos empleos desde 2010, mientras que solo se permitieron 32.500 nuevas unidades de vivienda. Aumentar

esta cantidad de unidades será un factor determinante para garantizar la vivienda en la región.

No obstante, el carácter económico de viviendas no solo se trata de la oferta existente. Los programas para evitar el desplazamiento, para ayudar a las familias de bajos recursos a encontrar y permanecer en sus hogares, para prevenir desalojos, y para conectar a las personas con los recursos que necesitan son igualmente fundamentales para un ecosistema de viviendas posible. La Oficina de Estabilidad de Vivienda es un nuevo departamento de la Ciudad que trabajará en estos esfuerzos al ofrecer servicios profesionales para ayudar a los residentes a permanecer en Somerville a pesar de la amenaza de desplazamiento.

Ver Éxitos en la Implementación para más iniciativas que se han concretado o se encuentran en progreso.

Para mayor información acerca de los éxitos de implementación, visite SomerVision2040.com.



Más de un tercio de los hogares de Somerville, incluyendo tanto a los inquilinos como a los propietarios, **están sobrecargados económicamente por sus viviendas conforme la Estimación a 5 años 2012-2016 de ACS.** Eso significa que están gastando más del 30 % de sus ingresos en costos de vivienda.

Éxito en la implementación: Viviendas



100 Viviendas

26 hogares evitaron el desplazamiento debido a las 47 unidades para renta creadas desde 2014 a través del programa 100 Viviendas.



Costo de Vinculación

Por cada desarrollo comercial de más de 30.000 pies cuadrados, los desarrolladores pagan \$ 10 por pie cuadrado a un fondo para la creación y preservación de viviendas asequibles.



Zonificación Inclusiva

En 2016, la Junta de Aldermen votó por el aumento de la tasa de zonificación inclusiva al 20 % en toda la ciudad para todos los desarrollos de 18 unidades o más.

Foto: DiscoverUSQ.com



Próximos Pasos

Próximos Pasos

Han pasado casi 10 años desde SomerVision 2030, y hemos logrado mucho. Sin embargo, no descansamos sobre nuestros laureles en Somerville, así que ahora es el momento justo para volver a revisar el trabajo duro de la comunidad y actualizar el plan para los próximos 20 años.

RESULTADOS CLAVE

Una de las metas principales de la Ciudad durante este proceso es crear una Página Web «Viviente» del Plan Integral que:

Tenga un formato fácil de examinar e interpretar y que al mismo tiempo ofrezca el detalle y análisis necesario.
Esté traducida al español, portugués y creole haitiano.
Ofrezca orientación acerca de las acciones más importantes para los siguientes cinco años.
Esté actualizada regularmente para monitorear el progreso.

Además, la Ciudad creará un documento de SomerVision 2040 que pueda ser implementado por la Junta de Aldermen.

METAS DEL PROCESO

El proceso de crear SomerVision 2040 será un proceso público, que involucrará a tantos miembros de la comunidad como sea posible. Nos esforzaremos en torno a un avance que:

Ofrezca acceso a todos, ya sea en línea o en persona.
Estimule diálogos civiles y participativos construidos sobre el respeto mutuo y la compasión, aun cuando se trate de temas difíciles.

Ofrezca una oportunidad a los vecinos para conocerse mejor mutuamente y comprender las diferentes perspectivas.
Sea inclusivo y receptivo, pero que también esté bien orientado

y sea eficiente; que sea respetuoso del tiempo de los participantes.

Sea abierto y apreciativo de la crítica constructiva.

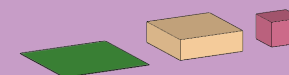
EL CAMINO HACIA ADELANTE

SomerVision 2040 no comienza desde cero. Mejor dicho, intentamos basarnos en el proceso de comunidad que produjo SomerVision 2030 y planeamos actualizar, eliminar y agregar lo que sea necesario con ayuda tanto de los participantes de 2030 como de los nuevos. Estaremos informando a través de SomerVision2040.com en la medida que los componentes del proceso se vayan fijando en la agenda, pero cada evento, iniciativa u oportunidad de participar estará relacionada a uno o más de los siguientes componentes del plan:

METAS. ¿Qué metas deben actualizarse? ¿Qué metas han estado faltando? La participación amplia de la comunidad (ya sea a través de un breve comentario en línea, una conversación en persona en un evento del Consejo de Artes, o una conversación en una sesión de planificación de SomerVision 2040) nos ayudará a obtener la lista de metas correcta.

NÚMEROS. Los Números SomerVision pueden resultar en un debate difícil ya que los números pueden parecer muy abstractos, pero es importante equilibrar la viabilidad y la ambición. Las conversaciones profundas respaldadas con datos, investigación y las buenas prácticas serán nuestra herramienta más importante para determinar los objetivos que queremos fijar.

POLÍTICAS Y ACCIONES. Esta es la lista de cosas “parar hacer” de la Ciudad y de la comunidad, y asimismo será también el componente de mayor cambio respecto de SomerVision



¿Cómo podemos maximizar todas nuestras prioridades en las cuatro millas cuadradas de Somerville?

Arriba se muestra una plazoleta (2.000 pies cuadrados), una unidad de vivienda (1.125 pies cuadrados) y un empleo (250 pies cuadrados).

Esto ayuda a ilustrar las posibles contrapartidas que necesitaremos considerar, ya que las metas que fijamos para una prioridad afectarán la viabilidad de otros objetivos.

2030. No podemos predecir de manera exacta qué acciones tendrán sentido en el futuro, pero podemos revisar qué cosas ya estamos haciendo y aportar ideas nuevas e iniciativas para explorar.

PRIORIDADES. El Comité Directivo tendrá la tarea de recolectar todos los aportes recibidos acerca de las Metas, los Números y las Políticas y Acciones, y de ayudar al personal a determinar qué es lo más importante. Ellos ayudarán a priorizar las acciones para los próximos cinco años y es posible que deban encargarse de responder preguntas difíciles que surjan durante el proceso.

¡PARTICIPE!

La Ciudad está organizando un proceso público que fomentará la participación a través de una variedad de actividades, incluyendo una cena con nuestros vecinos, eventos tipo conferencia pormenorizada, y diálogos casuales con el personal de la Ciudad en eventos públicos. Esperamos que este reporte le acerque las actualizaciones que necesita para comenzar a

pensar acerca de las preguntas duras que estaremos abordando como comunidad. Estas son algunas de las preguntas que hemos recibido de la comunidad recientemente:

- ¿Cómo podemos crecer y proteger nuestros bosques urbanos?
- ¿Cuántas unidades de viviendas económicas debería crear la Ciudad para 2040?
- ¿Cómo podemos aumentar nuestra superficie de espacios abiertos?
- ¿Cómo podemos continuar construyendo el fortalecimiento fiscal de la Ciudad?
- ¿Qué puede hacer la Ciudad para evitar el desplazamiento residencial y mantener las viviendas económicas y accesibles para una variedad de hogares?
- ¿Cómo podemos balancear todas las prioridades que compiten por espacio?
- ¿Qué metas debería fijar la Ciudad sobre el cambio climático y la sustentabilidad del medioambiente?
- ¿Cómo podemos construir una comunidad más equitativa para nuestra población diversa?
- ¿Cómo podemos respaldar a nuestras empresas independientes, en particular aquellas que pertenecen a minorías?
- ¿Qué metas relativas a la salud quisiéramos incluir en SomerVision 2040?
- ¿Hay metas que faltaron en SomerVision 2030 que queremos incluir en SomerVision 2040?

Existen muchas otras preguntas, y esta es una gran oportunidad para formularlas.

Visite SomerVision2040.com para conocer más acerca de cómo puede participar en este importante proceso de la comunidad.





City of Somerville
Mayor Joseph A. Curtatone
January 2019
SomerVision2040.com