

COMUNIDADES SOSTENIBLES

EAST NEW YORK





Una visión para la Avenida Pitkin en East New York

RESUMEN EJECUTIVO

El siguiente documento presenta una visión de un renaciente East New York, con oportunidades para generar millares de viviendas de múltiples niveles de ingreso, empleos y servicios. Esta visión surge de un esfuerzo de planeación colaborativa liderado por el Departamento de Planificación Urbana de la ciudad de Nueva York y en conjunto con la comunidad y organizaciones locales. Este estudio hace recomendaciones para transformar los corredores principales de transporte público de East New York en espacios activos y seguros; ofrecer nuevas viviendas y áreas comerciales; y desarrollar un centro regional en Broadway Junction que genere empleos y oportunidades para impulsar el desarrollo económico.

La iniciativa East New York Sostenible fue financiada por medio de un premio otorgado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) al Consorcio New York-Connecticut Sostenible. Dicho consorcio está conformado por un conjunto de organizaciones gubernamentales y de planeación que se aliaron para apoyar el desarrollo de comunidades con mejor calidad de vida y fomentar centros de crecimiento a lo largo del corredor férreo más extenso de la región. La generación de viviendas y oportunidades de trabajo a lo largo de estos corredores de transporte es uno de los objetivos principales que se ha trazado la ciudad de Nueva York en su intento por mantener la asequibilidad de las viviendas para los residentes

actuales, acomodar el crecimiento poblacional, y promover barrios sostenibles y oportunidades de desarrollo económico. El sector de East New York fue seleccionado para este estudio por su rica infraestructura de transporte, que incluye un tren regional, cinco líneas de metro, y varias rutas de bus. La convergencia de esta red provee la base para un futuro desarrollo orientado hacia el transporte público y promueve el crecimiento de esta comunidad.

Esta iniciativa fue apoyada y complementada por el trabajo avanzado por varias agencias públicas y organizaciones locales, tales como el Departamento de Transportación (DOT), la Corporación de Desarrollo Económico (EDC) y las agencias de la Autoridad de Transporte Metropolitano (MTA), junto a demás organizaciones comunitarias, incluyendo a la Corporación de Desarrollo Local de Cypress Hills, que actualmente se encuentra realizando un estudio para el desarrollo de terrenos industriales abandonados, como parte del NYS Programa de Áreas de Oportunidad en Antiguas Zonas Industriales (BOA) y evaluando la posibilidad de redesarrollar lotes estratégicos que se encuentran actualmente vacíos o subutilizados. El BOA y este estudio comparten el objetivo de capitalizar la infraestructura de transporte público actual para atraer nuevas viviendas y oportunidades de trabajo para esta comunidad de escasos recursos.

Los siguientes objetivos para el desarrollo futuro de East New York fueron el resultado de sesiones intensivas de participación con los residentes y otros actores locales.

Siguientes Objetivos:

- Facilitar oportunidades para la generación de nueva vivienda, incluyendo vivienda de bajo costo
- Mejorar la oferta de comida fresca y servicios comerciales
- Mejorar el entorno físico
- Generar oportunidades de empleo y mejorar acceso a centros de trabajo
- Incorporar prácticas sostenibles en los programas barriales

RECOMENDACIONES

Con base en los resultados del análisis del área y a las sesiones de trabajo con la comunidad, este reporte recomienda lo siguiente:

Promover la generación de edificaciones nuevas de uso mixto, con vivienda de múltiples niveles de ingreso, a lo largo de los corredores de transporte público

Proveer oportunidades para el desarrollo de miles de nuevas viviendas y la creación de empleo, en lotes vacíos o subutilizados y que se encuentren localizados a lo largo de corredores de transporte público en East New York. Por ejemplo, Atlantic Avenue tiene un gran potencial para desarrollos de alta densidad y uso mixto y contiene varios lotes estratégicos de gran tamaño. De la misma forma, a lo largo de Pitkin Avenue y Fulton Street, existe el potencial para la generación de nuevas viviendas y tiendas de barrio. Para estos objetivos existen recursos tales como subsidios de vivienda y mecanismos de zonificación que pueden asegurar que esta nueva vivienda sea asequible para hogares con niveles de ingresos medios y bajos.

Fomentar el desarrollo de Broadway Junction como un área densa, de uso mixto, y epicentro generador de empleos de escala regional

La existencia de núcleos de transporte público tales como la estación de tren del New York LIRR, la estación de metro en la cual confluyen 5 líneas diferentes, y las múltiples rutas de bus, hacen de Broadway Junction unos de los centros de transporte más accesibles de la ciudad y de la región, en comparación a Downtown Brooklyn, Jamaica u otras centralidades. Por lo tanto se presenta una oportunidad única para satisfacer los deseos de la

comunidad de tener edificios de uso mixto, incluyendo comercio y entretenimiento, equipamientos educativos, centros culturales, instituciones gubernamentales, y vivienda de múltiples niveles de ingreso. A pesar de los retos que presenta el establecer un centro de actividad en un sector con un alto porcentaje de área subutilizada y afectado por la presencia física de infraestructura elevada y subterránea, los esfuerzos por el Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York, las agencias de la Autoridad de Transporte Metropolitano (MTA) y la Corporación de Desarrollo Económico (EDC) proveerán grandes beneficios para los residentes de los barrios adyacentes y para toda la ciudad en general.

Trabajar con base en las fortalezas del barrio para preservar las áreas residenciales tradicionales y promover nuevos desarrollos que respondan al contexto y ayuden a consolidar el área

Las casas y edificios de apartamentos pequeños existentes, que se encuentran localizadas entre los corredores comerciales de los barrios, han sido una fuente de estabilidad para East New York. La zonificación contextual promueve la retención de este tipo de vivienda y asegura desarrollos nuevos que respondan a las condiciones y características de la estructura residencial existente.

Estimular oportunidades de desarrollo económico para apoyar la generación de trabajo

La generación de nuevas viviendas y el crecimiento poblacional en East New York buscan expandir la demanda local y generar oportunidades para nuevas tiendas y otras iniciativas comerciales. Adicionalmente, el área ubicada al oeste del área de estudio, que actualmente está zonificada como de manufactura, ofrece oportunidades para aumentar la intensidad de

actividades comerciales e industriales. Al mejorar las conexiones de esta área con el transporte público y al activar los lotes subutilizados con usos generadores de empleo que apoyen el trabajo realizado por la Corporación de Desarrollo Económico (EDC), particularmente en los lotes estratégicos en la periferia del área de estudio, se apoyará a los negocios existentes, se promoverá una mejora en la actividad económica, y se generará empleo para los residentes locales y de barrios vecinos.

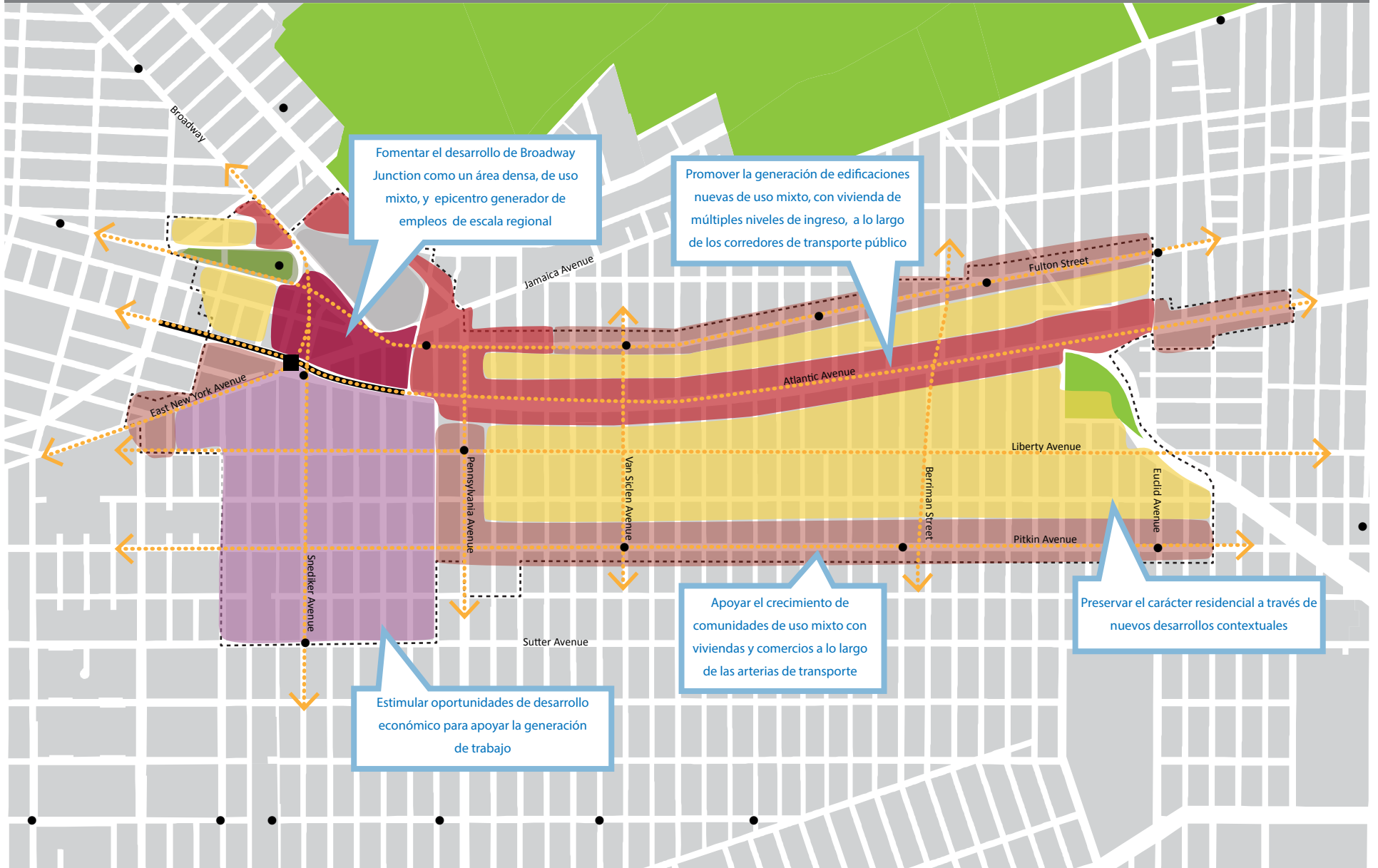
Mejorar la seguridad y conectividad a través de las mejoras en el entorno de la calle

La ciudad puede mejorar la seguridad y conectividad del área para peatones adicionando nuevos andenes, extensiones de sardinel, señales de tránsito, arborización, bancas, estaciones cubiertas de bus y otro tipo de equipamientos. Como resultado de este esfuerzo colaborativo y el apoyo económico del Consejo Municipal, el Departamento de Transporte (DOT) ha empezado a hacer mejoras a las intersecciones viales prioritarias a lo largo de la Avenida Atlantic, la cual es actualmente muy peligrosa de cruzar y poco amigable para los peatones y pasajeros que esperan buses; Broadway Junction, donde las mejoras afectarían positivamente la conectividad peatonal entre el Tren Regional Long Island (LIRR), líneas de metro y rutas de bus, así como la conectividad entre los barrios que lo rodean; y el Área Industrial y de Negocios cuyas mejoras fortalecerían la capacidad del área tanto de atraer nuevos negocios y empleos como de retener los actuales.

Apoyar la sostenibilidad de los barrios a través de programas a nivel de la comunidad

Las organizaciones locales de East New York junto a las agencias públicas como el Departamento

VISIÓN GENERAL Y RECOMENDACIONES



Fomentar el desarrollo de Broadway Junction como un área densa, de uso mixto, y epicentro generador de empleos de escala regional

Promover la generación de edificaciones nuevas de uso mixto, con vivienda de múltiples niveles de ingreso, a lo largo de los corredores de transporte público

Estimular oportunidades de desarrollo económico para apoyar la generación de trabajo

Apoyar el crecimiento de comunidades de uso mixto con viviendas y comercios a lo largo de las arterias de transporte

Preservar el carácter residencial a través de nuevos desarrollos contextuales

- Preservar el carácter residencial
- Crecimiento de uso mixto de mayor densidad
- Usos Industriales y empresariales
- Espacio Abierto
- Mejorar la conectividad a través del barrio
- Crecimiento de uso mixto a lo largo de las arterias de transporte
- Desarrollo a escala regional
- Estación de autobuses y patio de trenes del MTA
- Estación de Metro de la Ciudad de Nueva York
- Tren Regional Long Island (LIRR)

de Parques y Recreación, el Departamento de Protección Medioambiental, Departamento de Salud y el Departamento de Sanidad están trabajando para mejorar la salud y la sostenibilidad del sector a través de programas de arborización, infraestructura verde, mejorar el acceso a espacios abiertos, e implementar practicas constructivas verdes. Al mejorar la conectividad con parques y espacios abiertos, promover el transporte activo (bicicleta, caminata, silla de ruedas), e incrementar el acceso a comida sana, se están apoyando los esfuerzos de la comunidad que buscan incrementar su bienestar.

TRANSFORMANDO LAS RECOMENDACIONES EN ACCIONES

La implementación de las recomendaciones de este estudio fortalecerá la calidad de vida de East New York, reforzando su conectividad con el transporte público y apoyando la visión de sus residentes. Dicha visión busca ofrecer más opciones de vivienda, incluyendo vivienda de bajo costo, transporte público, empleo y servicios, en un entorno sano y seguro. Esto requiere un esfuerzo conjunto de agencias gubernamentales, funcionarios elegidos, residentes y organizaciones locales. Para este objetivo se deben seguir los siguientes pasos de largo y corto plazo.

Mejoras de Paisaje Urbano y Transporte

Ya se han comenzado a implementar algunas de las recomendaciones mencionadas en este documento. Por ejemplo, gracias a los resultados de este estudio y a los recursos destinados por el consejo de la ciudad, ya se iniciaron los trabajos de mejoramiento de calles y andenes en Atlantic Avenue, lo cual hará de este corredor un espacio más seguro para peatones y mejorará el acceso de los residentes al transporte público, el comercio, y los servicios. Por otro lado el Departamento de Transporte ha iniciado esfuerzos para mejorar el flujo vial y la calidad de los andes en el sector de Broadway Junction, que convertirán este centro de transporte en un espacio más seguro y asequible para los peatones.

Rezonificación Barrial

Así mismo, el Departamento de Estado del Estado de Nueva York otorgó una subvención para la implementación del Paso 3 del programa BOA al Departamento de Planificación Urbana de la ciudad de Nueva York (DCP) y a la Corporación de Desarrollo Local de Cypress Hills (CHLDC). Estos recursos financiarán parcialmente el desarrollo y finalización de un plan de rezonificación de toda un área, el cual implementará las recomendaciones de este estudio relacionadas con uso mixto a lo largo de los corredores de transporte público, zonificación contextual, y el redesarrollo de lotes estratégicos con usos previos industriales y actualmente abandonados. Recientemente, el DPU ha trabajado con el CHLDC para facilitar la rezonificación



Izquierda (foto):

La Corporación de Desarrollo Local de Cypress Hills celebra la finalización de un nuevo desarrollo de vivienda asequible. Imagen: Corporación de Desarrollo Local de Cypress Hills.

requerida para obtener densidad media en Pitkin Avenue y que permita la construcción del primer desarrollo en varias décadas de edificios de altura media de vivienda de bajo costo en la zona. Este desarrollo ofrecerá 60 unidades de vivienda de bajo costo así como comercio en primer piso, lo cual ayudará a activar el corredor comercial de Pitkin Avenue y servirá como precedente del tipo de desarrollo que se puede fomentar por medio de la rezonificación de un barrio completo.

Próximos Pasos Claves:

- Implementar el mejoramiento de calles, andenes y transporte público
- Desarrollar y presentar un plan de rezonificación para revisión pública que permita densidades más altas y usos mixtos a lo largo de los corredores de transporte público, y promueva un desarrollo acorde al contexto actual en áreas que son principalmente residenciales
- Promover el redesarrollo de lotes estratégicos subutilizados a través de la coordinación de inversiones públicas y privadas

Derecha (foto):

Un cruce peatonal y una mediana de la avenida han hecho esta intersección de la Avenida Atlantic y la calle Warwick mucho más segura para los peatones.

En adición, un premio otorgado por el “Fondo de Incentivos de Vivienda en Arterias de Transporte New York – Connecticut, un proyecto común con el Consorcio de Comunidades Sostenibles New York-Connecticut y la Corporación de Iniciativas Locales, va a ayudar a la Corporación de Desarrollo Local de Cypress Hills a avanzar desarrollos de uso mixto comerciales y proyectos residenciales asequibles.

Desarrollo Económico

El redesarrollo de solares estratégicos a lo largo de la Avenida Atlantic se facilitaría a través de un rezonificación del área, la cual traería consigo nuevas viviendas y actividad económica al corredor vial. La realización del desarrollo económico que se

prevé para el sector de Broadway Junction requerirá de un esfuerzo conjunto y de largo plazo por parte de las agencias públicas, funcionarios elegidos, la empresa privada, miembros de la comunidad local y otros actores interesados. Esta ambiciosa propuesta, que imagina Broadway Junction como un ancla regional y como hogar de una variada gama de servicios comerciales e institucionales, capitaliza la oferta actual de transporte público para crear un espacio valioso para las comunidades vecinas y la región en su totalidad.

