INVESTING IN
SOUTH BROADWAY
YONKERS

Invertir en South Broadway:

Un plan para nuevas viviendas, negocios prósperos y espacios públicos



TALLER PÚBLICO #2 | 5 de noviembre de 2026

BFJ Planning

Resumen del proyecto

South Broadway siempre ha sido uno de los barrios más vibrantes de Yonkers. Está lleno de pequeños negocios, residentes de muchos años, y orgullo comunitario.

La ciudad está invirtiendo aquí: más opciones de vivienda, calles más seguras y verdes, y un proceso de planificación que pone su voz en primer lugar.

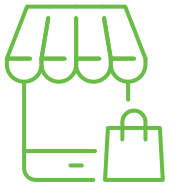
Este plan no busca cambiar lo que hace especial a South Broadway. Se trata de preservar el carácter y asegurar que el barrio reciba la inversión que merece.



Metas del proyecto



CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES



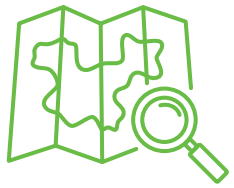
NEGOCIOS LOCALES VIBRANTES



MÁS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA



PRESERVAR EL CARÁCTER DE LA COMUNIDAD



PLANIFICACIÓN DIRIGIDA POR LA COMUNIDAD

Agenda del taller público

1. Descripción general del proyecto
2. Lo que hemos escuchado de la comunidad
3. Ideas preliminares de zonificación para South Broadway
4. Sesión interactiva: sus opiniones y comentarios



01

Descripción general del proyecto

Conocer el equipo

BFJ Planning

BFJ Planning es una empresa de consultoría que ofrece experiencia profesional en planificación, diseño urbano, análisis ambiental, bienes raíces, y transporte desde su fundación en 1980.



Noah Levine



Jonathan Martin



Suzanne Goldberg

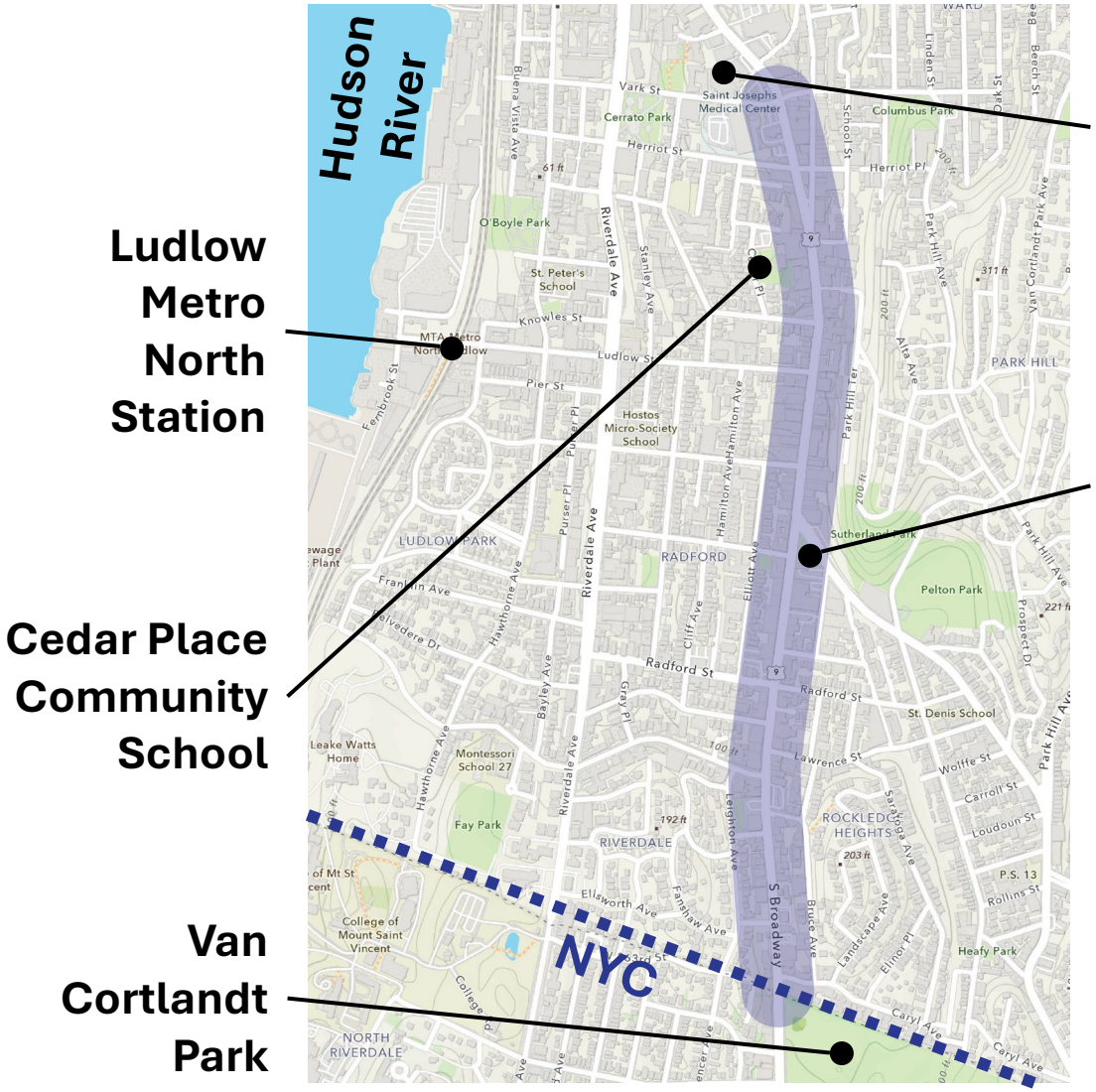


Nick Cerdera

Objetivos del proyecto

Desarrollar un plan y regulaciones de zonificación actualizadas que:

- Aprovechen el legado de South Broadway como un corredor vibrante de usos mixtos
- Fortalezcan su papel como puerta de entrada a Yonkers desde NYC
- Apoyen el crecimiento sostenible, la vitalidad económica y la calidad de vida



Cronograma del proyecto

HOY

Primavera de 2026	Junio de 2026	Verano de 2026	Otoño de 2026	Inverno de 2026	Primavera /Verano de 2027
Recopilación de condiciones existentes	Taller público 1: Comprender las perspectivas de la comunidad	Realizar entrevistas con partes interesadas y desarrollar recomendaciones preliminares	Taller público 2: Presentar recomendaciones preliminares	Incorporar los comentarios del público en las recomendaciones	Finalizar las recomendaciones de zonificación y las mejoras públicas prioritarias

¿Quiere obtener más información sobre el proyecto?

¡Visite nuestro sitio web y manténgase informado!

www.investinginsouthbroadway.com

Participación publico reciente

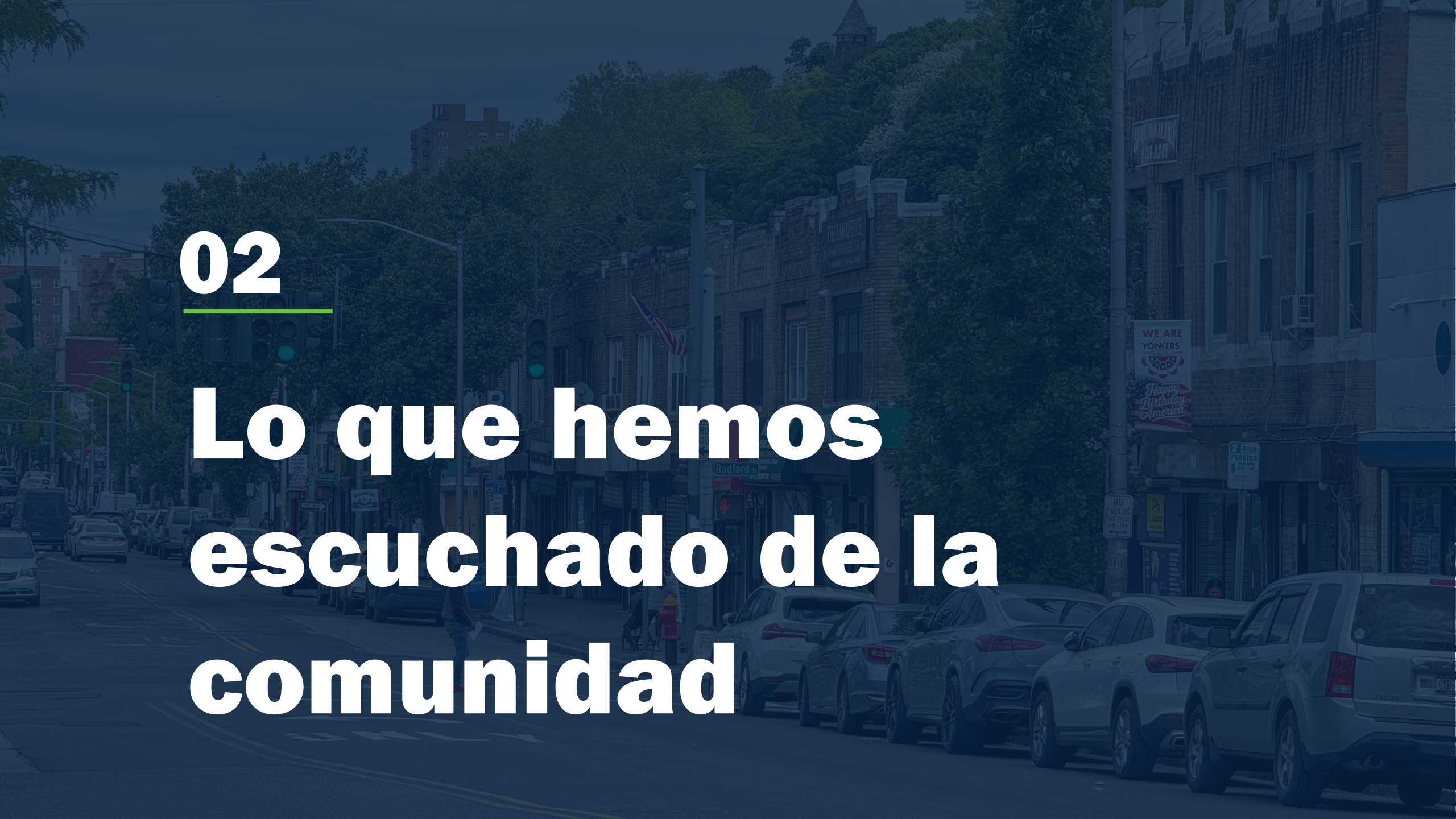
Entrevistas con partes interesadas

- South Broadway BID
- Westchester Latinos Unidos and Yonkers Hub
- Westchester Jewish Community Services
- Mexican Chamber of Commerce
- Park Hill Association
- Mexican American Yonkers Association
- One Paso
- Yonkers Hispanic Cultural Foundation
- Dominican Chamber of Commerce
- Groundwork
- San Andres Episcopal Church

Formulario en línea



- 120 respuestas
- Recopilación de opiniones comunitarias sobre vivienda, transporte, paisaje urbano y desarrollo para orientar futuras inversiones en el corredor.



02

Lo que hemos escuchado de la comunidad

CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES

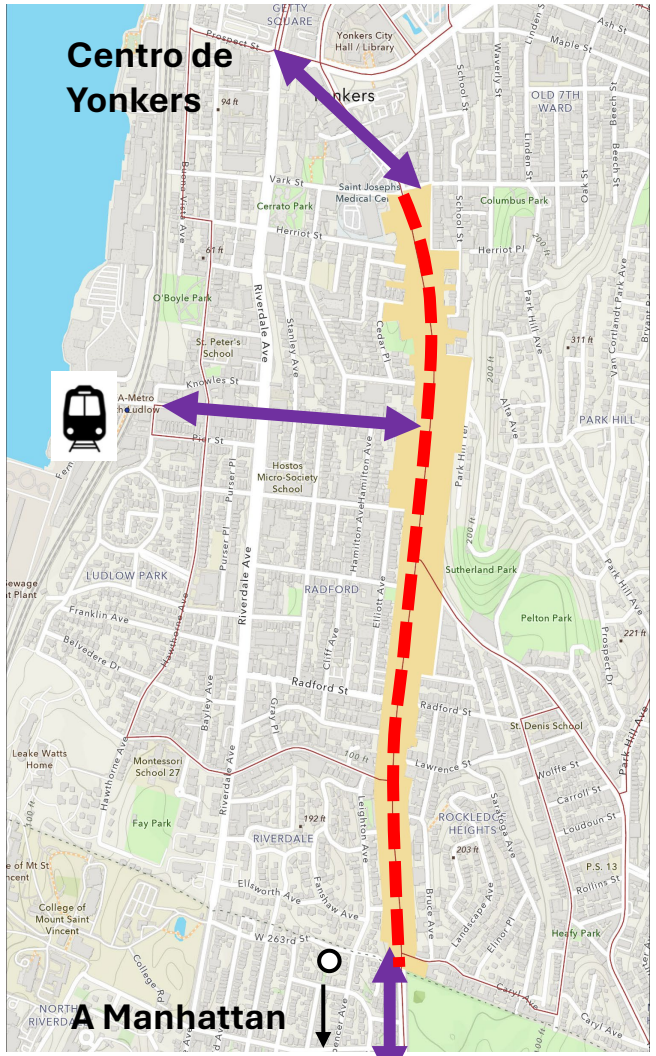
Conectividad Regional

Cerca del centro de Yonkers
(a una distancia caminable)

Acceso a la estación Ludlow
½ milla a pie en Ludlow Street

Servicio de autobús
3 líneas que recorren todo el corredor, 2 líneas adicionales recorren partes del corredor

Acceso a NYC
Conexión directa al metro y al Van Cortlandt Park





St. Joseph's Medical Center se ubica directamente al norte del corredor



Van Cortlandt Park – 242 St es accesible mediante el servicio del autobúses del condado

CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES

Que hemos escuchado

Las calles necesitan un poco de atención
¿Qué podemos hacer para mejorar las condiciones de las aceras?

Las aceras son demasiado estrechas
¿Hay oportunidades para crear más espacio para caminar?

La basura es un problema
¿Podemos instalar más papeleras a lo largo del corredor?









CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES

Que hemos escuchado

La iluminación peatonal necesita mejoras
¿Qué podemos hacer para que las calles sean más seguras por la noche?

No hay muchos árboles
¿Cómo podemos incorporar más árboles y asegurarnos de que reciban mantenimiento?

No hay muchas oportunidades para sentarse
¿Podemos hacer que el corredor sea más acogedor para los visitantes?







CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES

LINCOLN PARK

Parque de los Viejitos

Antes de las renovaciones, las personas mayores frecuentaban más este parque.

¿Existen oportunidades para mejorar las ultimas reformas? Las partes interesadas identificaron las siguientes prioridades:

- Más asientos
- Más sombra y mitigación de calor
- Un espacio dedicado para espectáculos y eventos comunitarios
- Mejor acceso a las áreas verde









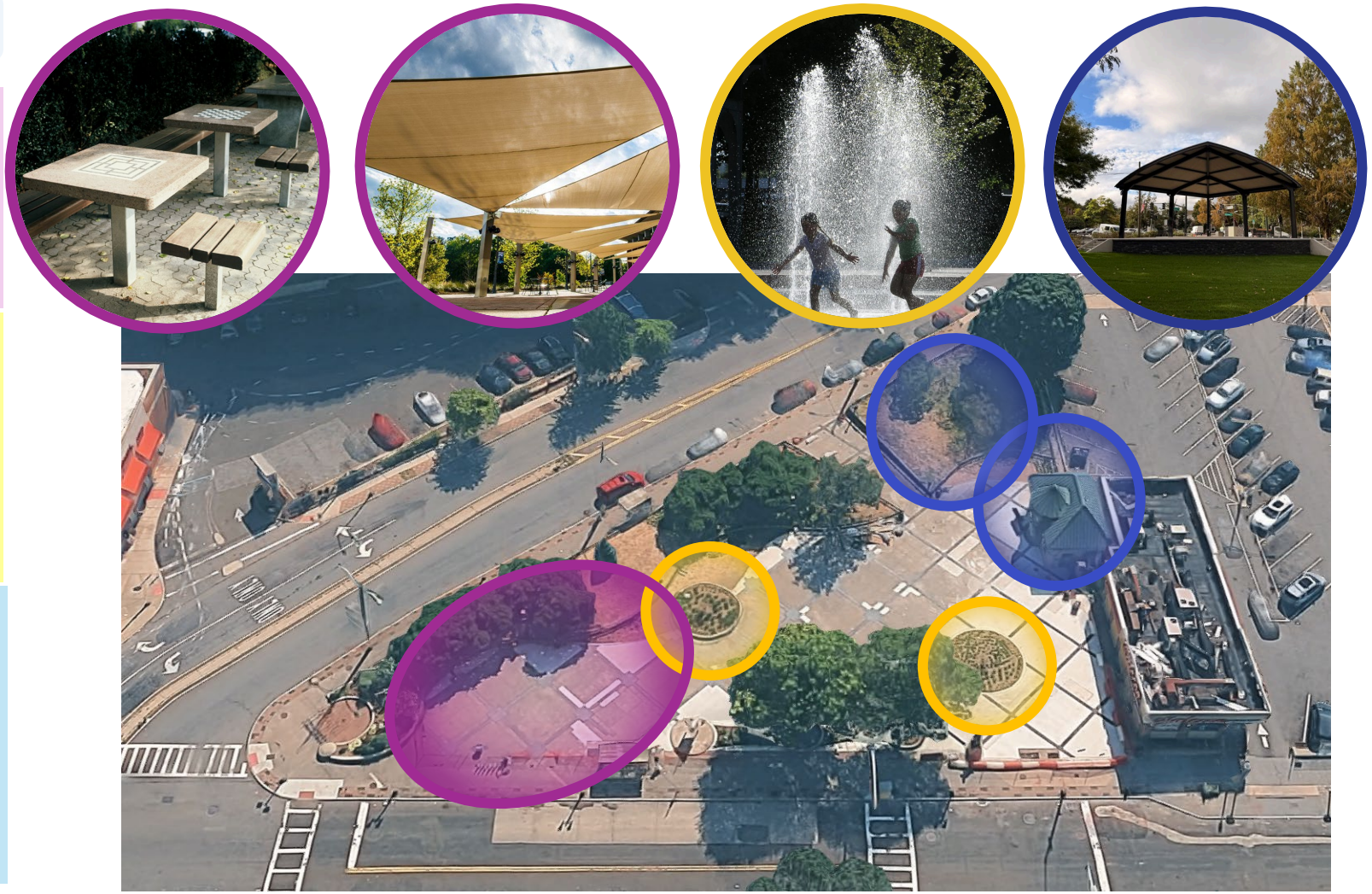
CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES

LINCOLN PARK: ALGUNOS IDEAS

Más asientos y sombra:
El área norte cerca de la parada de autobús puede acomodar más asientos y estructuras de sombra.

Medidas para refrescar:
Un área de nebulización o una zona de juegos de agua podría reemplazar los círculos verdes actuales que actualmente están no son accesibles al público.

Espacios para eventos:
Un escenario orientado al espacio abierto actual podría satisfacer ambas necesidades. Además, la oficina de policía actualmente subutilizada podría ser un área de preparación para eventos.



CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS MEJORES

YONKERS GREENWAY: MEJORAS PLANEADOS

El Plan “Greenway” de Yonkers incluye **carriles para bicicletas** en South Broadway, así como:

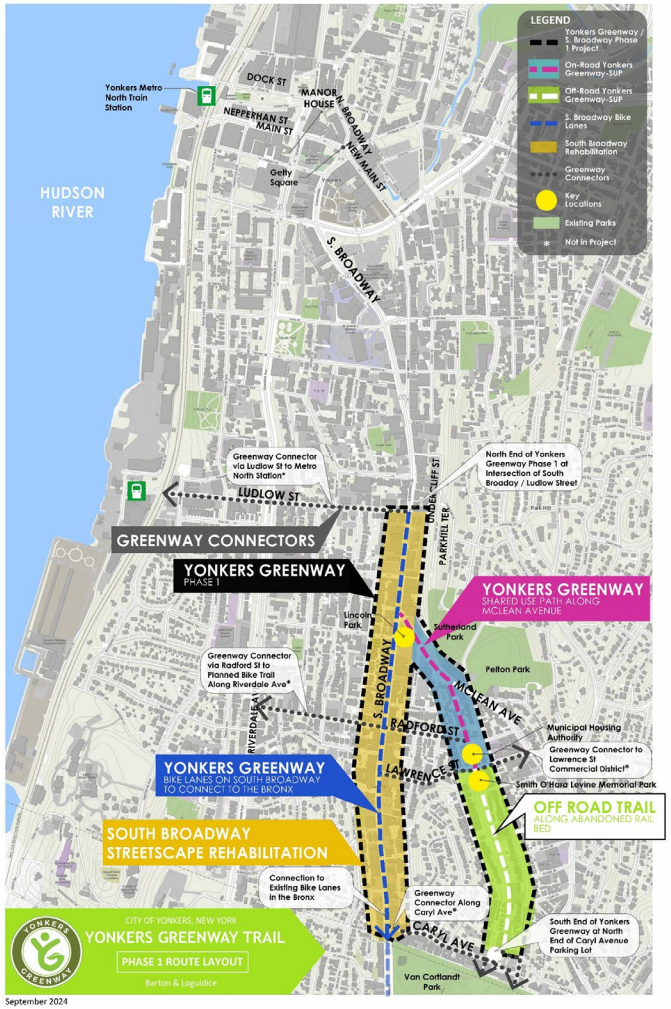
- Árboles en las calles
- Papeleras
- Iluminación decorativa
- Bancos
- Estacionamientos para bicicletas
- Reemplazo de aceras











NEGOCIOS LOCALES VIBRANTES

CONTEXTO LOCAL

Comercios vibrantes que sirven el barrio
¿Cómo podemos proteger núcleo comercial del corredor?

Usos mixtos diversos
¿Cómo podemos celebrar la diversidad étnica del corredor?

Consistencia de los frentes comerciales
¿Debe proporcionar la ciudad una guía de diseño para fortalecer el aspecto visual del corredor?

“Corredor para nuevos negocios” para propietarios de negocios por primera vez
¿Cómo podemos proporcionar recursos que ayuden a los negocios a crecer y prosperar?





NEGOCIOS LOCALES VIBRANTES

QUE HEMOS ESCUCHADO

Las rentas suben.
¿Cómo atendemos las preocupaciones sobre el desplazamiento de residentes y negocios, especialmente en caso de reurbanización?

La señalización y los frentes comerciales varían considerablemente
¿Cómo podemos facilitar y reducir el costo de las inversiones que los propietarios realizan en sus negocios?

Es difícil para los empleados encontrar estacionamiento
¿Podemos ofrecer estacionamiento fuera de la vía pública para los empleados y reservar el estacionamiento en la calle para los clientes?





NEGOCIOS LOCALES VIBRANTES

QUE HEMOS ESCUCHADO

Un teatro y más actividades nocturnas

Un centro comunitario para que las organizaciones sin fines de lucro compartan espacio, colaboren y aprovechen mejor sus programas y servicios



MÁS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA

Que hemos escuchado

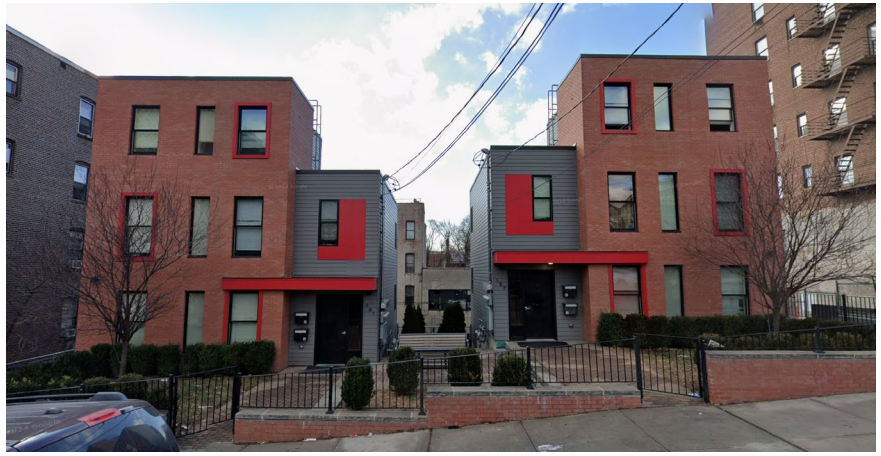
La **vivienda asequible** surgió como la principal prioridad en materia de vivienda entre los participantes de la encuesta.

CONSIDERACIONES IMPORTANTES

Los alquileres de mercado son más bajos que en el frente costero y el centro de la ciudad.

Los alquileres actuales de apartamentos suelen ser asequibles para hogares con ingresos equivalentes al ingreso medio del área (AMI) del condado de Westchester.

$1,913 al mes por un apartamento de 765 pies cuadrados = asequible para hogares con ingresos equivalentes al 60% del Ingreso Medio del Área (AMI).





PRESERVAR EL CARÁCTER DE LA COMUNIDAD

Condiciones existentes



ÁREA SUR

Algunos sitios grandes y vacantes

ÁREA CENTRAL

Parcelas más grandes, algunas con áreas de estacionamiento

ÁREA NORTE

Algunos sitios vacantes, aunque de menor tamaño

PRESERVAR EL CARÁCTER DE LA COMUNIDAD

Que hemos escuchado

Preocupación por el diseño de los edificios:
Los nuevos desarrollos deben tener una escala adecuada que complemente el carácter existente del corredor.

Resultados de la encuesta:

68% favoreció edificios de 5 pisos con apartamentos sobre locales comerciales.

74% apoyó el ejemplo de desarrollo que muestra un corredor renovado con nuevas viviendas, locales comerciales activos, árboles en las calles y espacios públicos atractivos.





PRESERVAR EL CARÁCTER DE LA COMUNIDAD

ESTACIONAMIENTO - QUE HEMOS ESCUCHADO

Preocupación por el estacionamiento en los vecindarios residenciales cercanos.

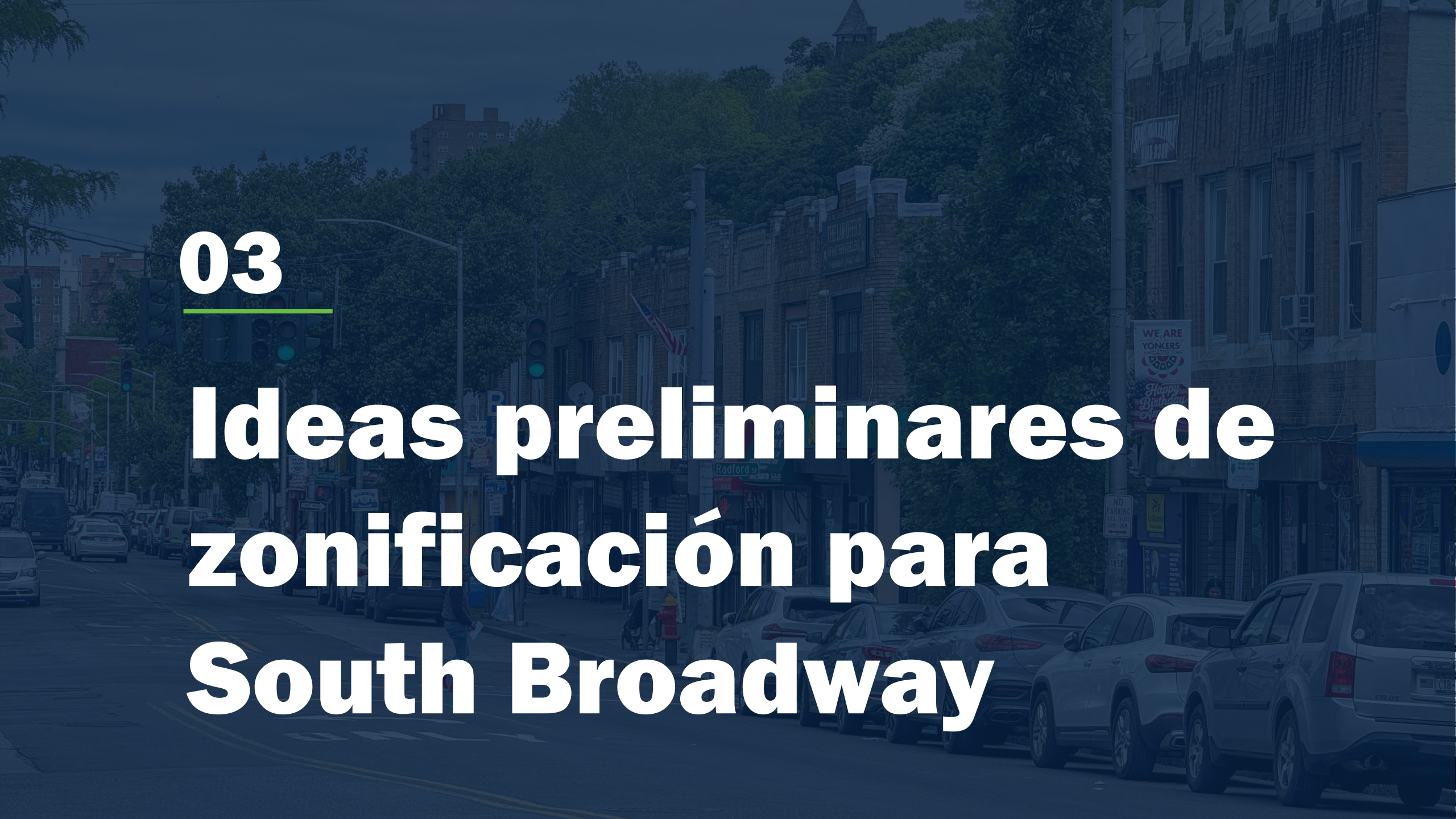


ABORDANDO EL PROBLEMA

Exigir estacionamiento adecuado en los nuevos desarrollos.

Otras estrategias de gestión del estacionamiento para explorar:

- Aumentar la oferta de estacionamiento municipal
- Crear áreas de estacionamiento para empleados
- Fomentar acuerdos de estacionamiento compartido
- Explorar otras estrategias para reducir la dependencia del automóvil (por ejemplo, fomentar el uso del transporte público, la bicicleta y los desplazamientos a pie)



03

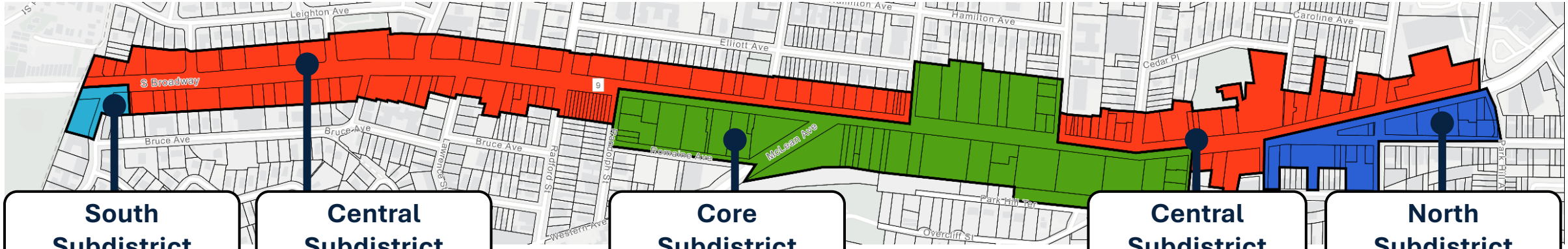
Ideas preliminares de zonificación para South Broadway

¿Qué es la zonificación?

La zonificación es una herramienta que las comunidades utilizan para decidir dónde se pueden construir edificios y qué tal grandes pueden ser.

- Define qué usos del suelo y tipos de desarrollo están permitidos.
- Establece normas para el tamaño, la altura y el diseño de los edificios, así como los requisitos de estacionamiento.
- Ayuda a equilibrar el crecimiento con las prioridades de la comunidad, como la vivienda, el desarrollo económico, el transporte y el carácter de los vecindarios.

Zonificación Existente (Subdistritos de South Broadway)



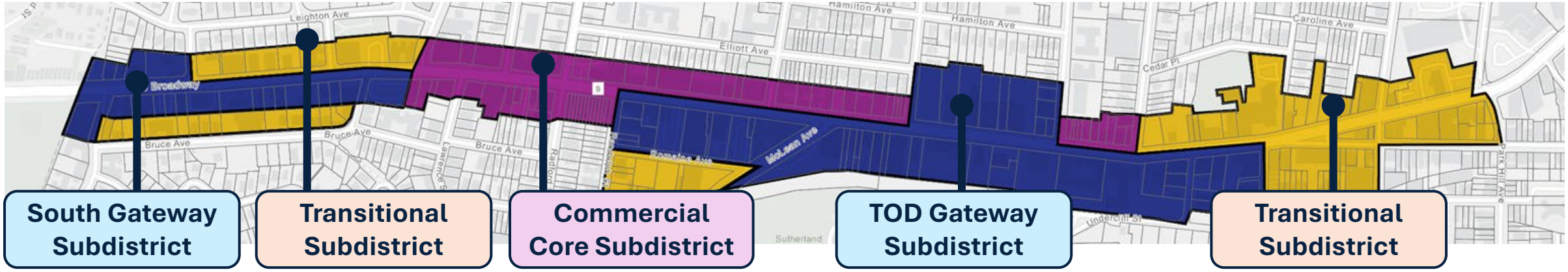
Enfoque preliminar de zonificación: Grandes ideas

Fomentar el desarrollo de viviendas que apoyen la economía local.

Dirigir el crecimiento hacia áreas con mayor potencial de reurbanización.

Revitalizar las puertas de entrada al corredor y a la ciudad.

Mantener el carácter del núcleo comercial existente.



Principios generales del enfoque preliminar de zonificación

Permitir apartamentos en los pisos superiores

Actualmente, en muchas áreas solo se permiten unidades de vivienda y trabajo



Areas that do not currently allow apartments

Incentivar espacios comunitarios

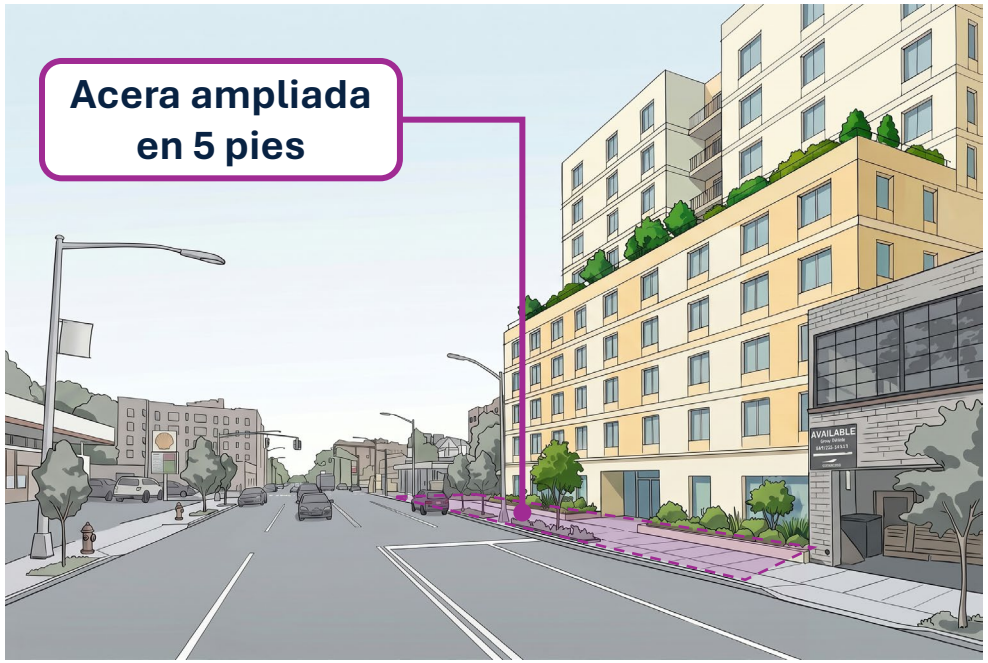
Por ejemplo, mediante superficie edificable adicional permitida.

Más espacio para las aceras

Retiro frontal adicional de 5 pies.

Estacionamiento fuera de la vía pública

Fomentar acuerdos de estacionamiento compartido y ofrecer flexibilidad para la reutilización adaptativa y la reurbanización de edificios comerciales existentes.

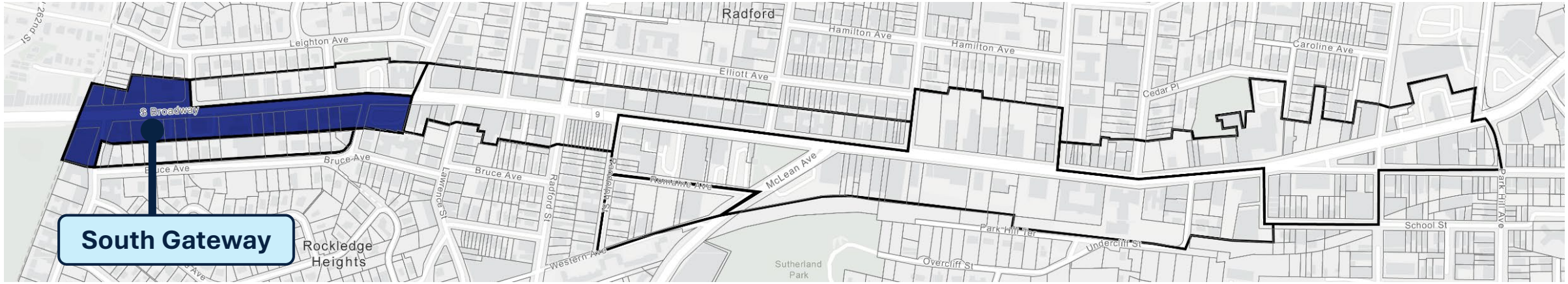


Enfoque de zonificación del South Gateway

GRANDES IDEAS

1. Concentrar el aumento de viviendas
2. Puerta de entrada distintiva
3. Espacios comunitarios, oficinas y comercio



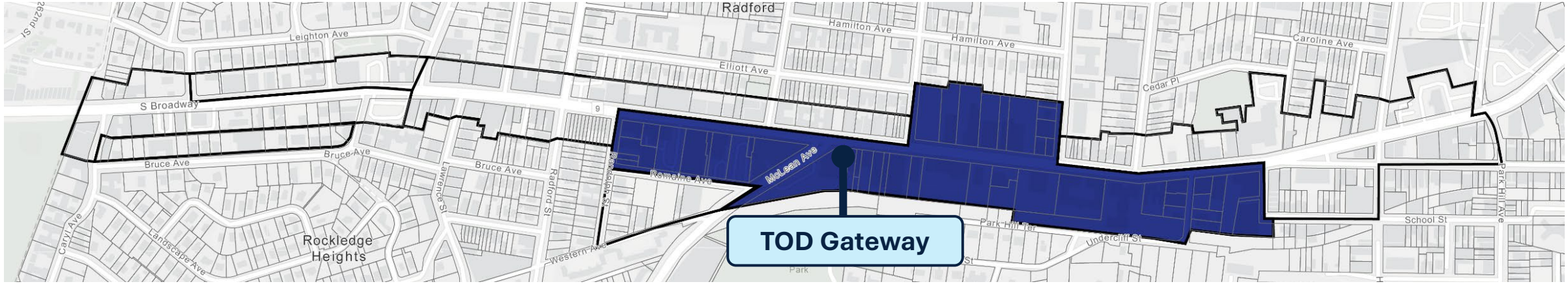


Enfoque de zonificación del TOD Gateway

GRANDES IDEAS

1. Permitir más viviendas
2. Crear un distrito de acceso peatonal atractivo
3. Desarrollo compatible con su entorno



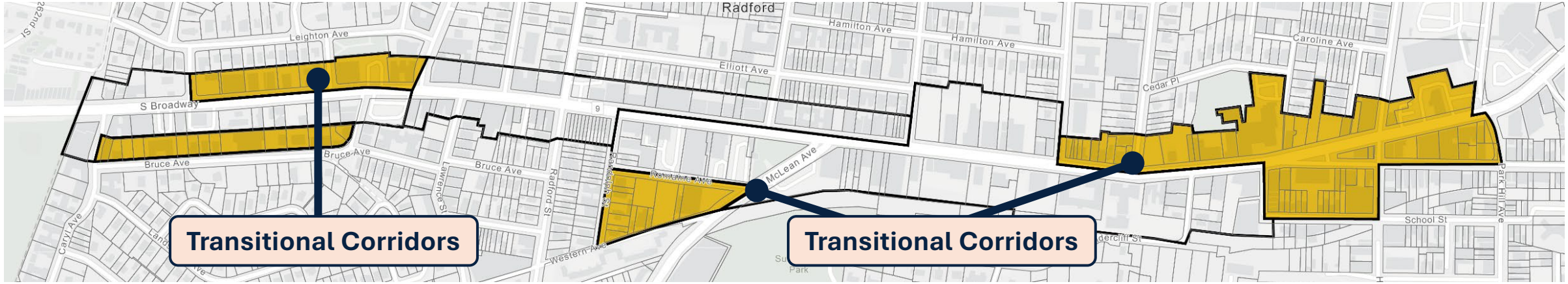


Enfoque de zonificación del los Transitional Corridors

GRANDES IDEAS

1. Permitir más viviendas
2. Garantizar que el nuevo desarrollo sea compatible con el carácter existente del vecindario
3. Mantener la actividad comercial en ubicaciones clave



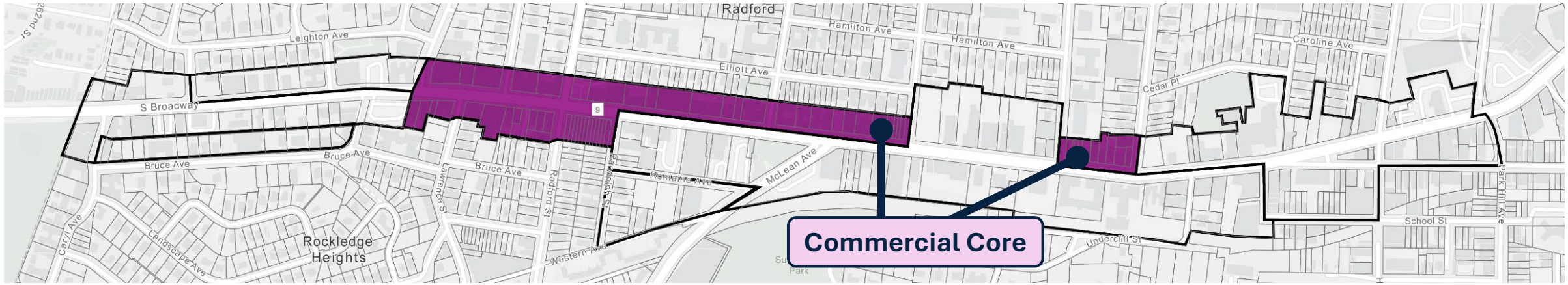


Enfoque de zonificación del Commercial Core

GRANDES IDEAS

1. **Preservar el carácter de calle principal del corredor**
2. **Reforzar la escala existente del desarrollo**
3. **Permitir viviendas de relleno urbano**







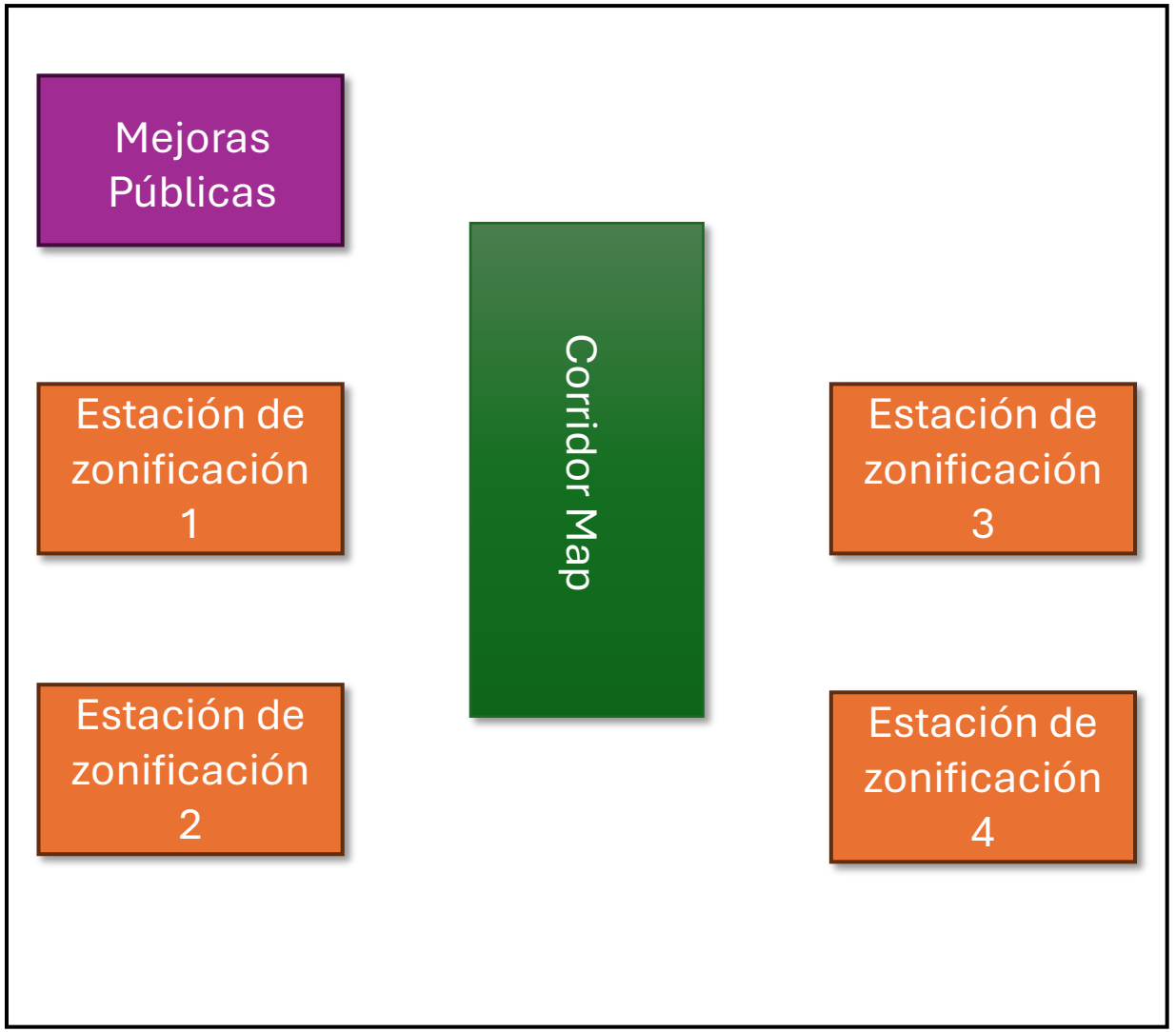
05

Sesión interactiva: sus opiniones y comentarios

Estaciones de participación

Tómese un tiempo para recorrer las estaciones.

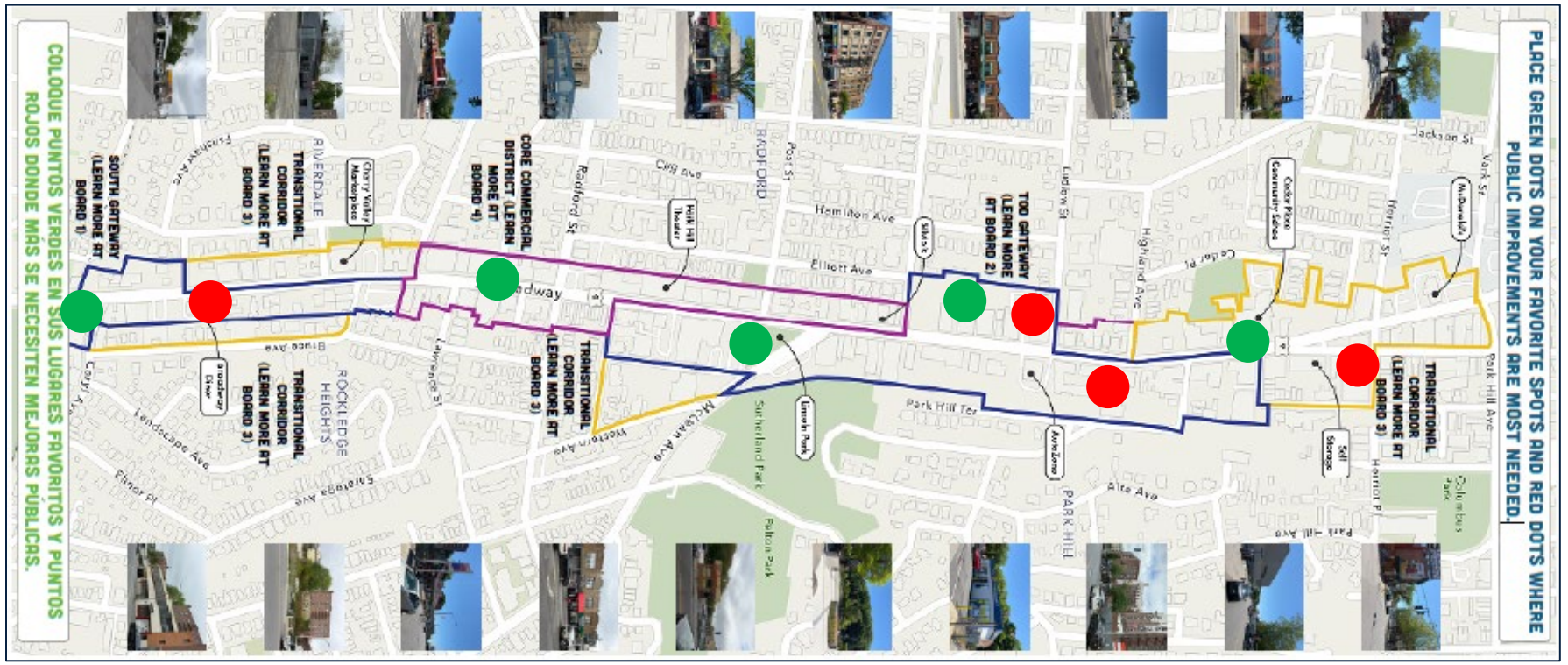
- **Mapa del corredor:** Destaque los principales problemas y oportunidades.
- **Mejoras públicas:** Priorice ideas para mejorar las calles, los espacios peatonales y los espacios públicos.
- **Conceptos de zonificación por distrito:** Obtenga más información sobre los conceptos preliminares de zonificación para cada distrito.



Actividad interactiva: Mapa del corredor

Coloque **puntos verdes** en sus lugares favoritos

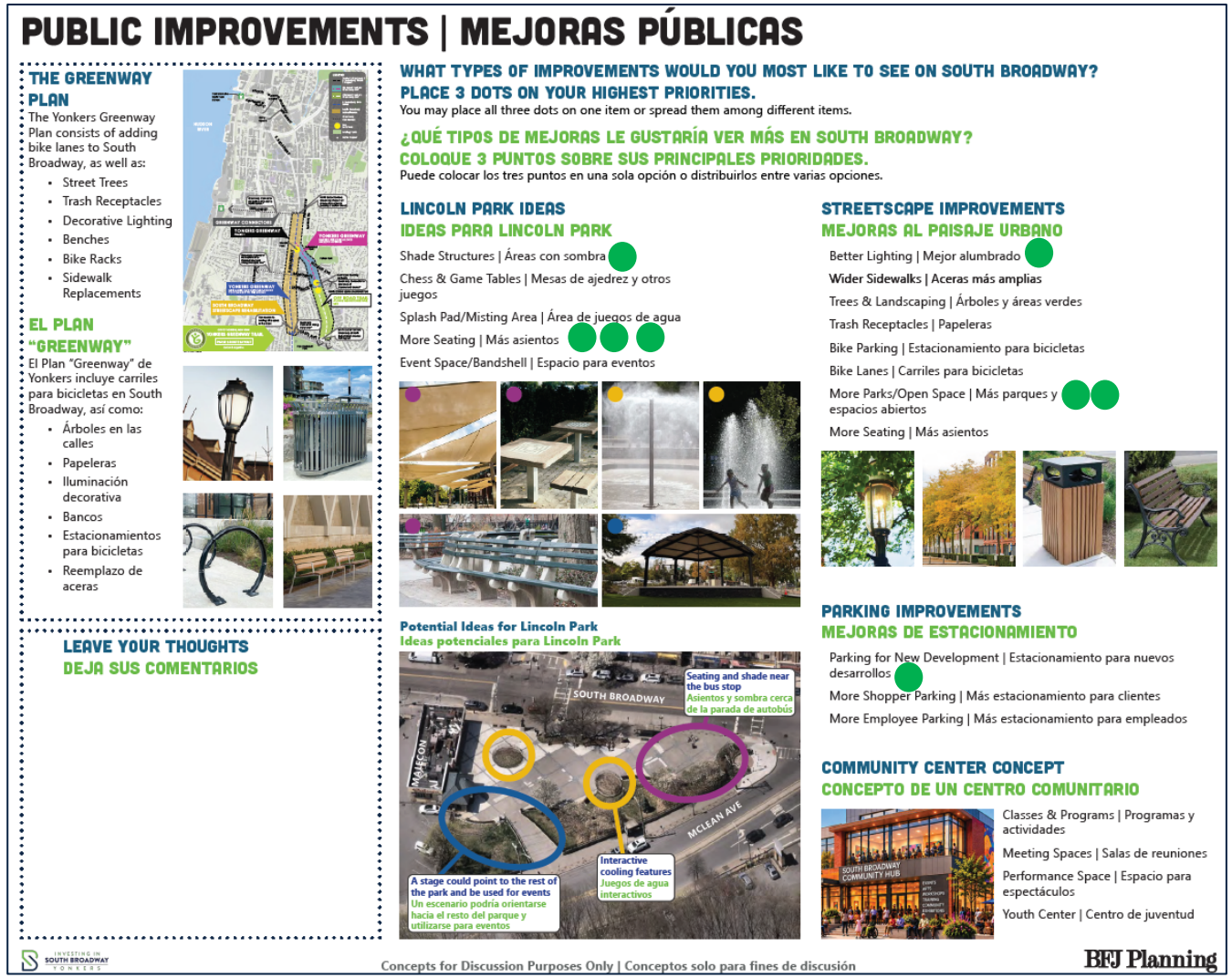
Coloque **puntos rojos** donde más se necesiten mejoras públicas



Agregue notas adhesivas con sus comentarios.



Actividad interactiva: Mejoras públicas



¿Qué mejoras públicas marcarían la mayor diferencia para usted?

Coloque 3 puntos sobre sus principales prioridades.

Puede colocar los tres puntos en una sola opción o distribuirlos entre varias opciones.



Agregue notas adhesivas con sus comentarios.



06

Próximos Pasos

Próximos pasos en el proceso de planificación

1. ¡Queremos escuchar sus opiniones esta noche!

2. El equipo de BFJ incorporará los comentarios del público en las recomendaciones.

3. BFJ trabajará con la Ciudad para finalizar las recomendaciones y elaborar un informe.

¿Quiere obtener más información sobre el proyecto?

¡Visite nuestro sitio web y manténgase informado!

www.investinginsouthbroadway.com