

Informe de evaluación de reutilización (FINAL)

**Sitio Superfund Lower Neponset River
Boston y Milton, Massachusetts**

Diciembre de 2023



Descripción general

El sitio Superfund Lower Neponset River (el sitio) es un segmento de 3.7 millas del tramo inferior del río Neponset que incluye sedimentos contaminados con bifenilos policlorados (PCB). Esta parte del río pasa a través de partes de Boston, Massachusetts, limitando con los barrios de Hyde Park, Mattapan y Dorchester, así como el pueblo de Milton. El río Neponset, al igual que la mayoría de los ríos urbanos en el Noreste, tiene una larga historia industrial. A mediados de los años 1700, el río drenó una de las cuencas vertientes más industrializadas en los Estados Unidos. Hoy en día, tiene una compleja historia de contaminación de fuentes puntuales y no puntuales. A lo largo de casi 300 años, el río Neponset ha albergado incontables usos industriales del terreno, incluidas fábricas alimentadas a energía hidroeléctrica. Muchas de estas instalaciones descargaban residuos directamente al río.

La Agencia de Protección Ambiental (EPA) de los Estados Unidos tiene diferentes programas para determinar si hay sustancias peligrosas presentes y, de ser así, para definir cómo eliminarlas. Para la limpieza de un sitio, la EPA puede identificarlo como un sitio con una acción de emergencia o como un sitio incluido en la Lista de Prioridades Nacionales (NPL) de Superfund de la EPA. Las acciones de emergencia son respuestas rápidas frente a amenazas inmediatas de sustancias peligrosas con el fin de mitigar los peligros para el público. Por otro lado, para los sitios de la NPL, la investigación, la creación

de los planes de limpieza y la restauración llevan más tiempo debido al grado de contaminación o al tamaño de los sitios. Hay varios sitios de acción de emergencia a lo largo del sitio Superfund Lower Neponset River.

En marzo de 2022, la EPA concluyó la inclusión del sitio Superfund Lower Neponset River en la NPL del programa Superfund. En octubre de 2022, el Departamento de Protección Ambiental de Massachusetts (MassDEP) solicitó a la EPA que realizara un muestreo adicional de residuos de dragado colocados a lo largo de la ribera del río en la década de 1960, que ahora se denomina el sitio Riverside Square PCB. Además, en noviembre de 2022, el MassDEP solicitó la asistencia de la EPA para evaluar la necesidad de una acción de emergencia en el antiguo sitio Lewis Chemical, que también limita con el sitio Superfund Lower Neponset River. En enero de 2023, la EPA aprobó un plan de limpieza a corto plazo, o acción de emergencia, de USD 3.9 millones para el antiguo sitio Lewis Chemical. En marzo de 2023, la EPA comenzó la investigación de tecnologías del sitio para determinar de manera más extensa el alcance de la contaminación. Durante el verano de 2023, a través del programa de acciones de emergencia de la EPA, se realizó un muestreo del sitio Riverside Square PCB.

Línea de tiempo del sitio

Fecha	Actividad en el sitio
2015	El MassDEP remitió el sitio a la EPA a fin de que lo considerara para incluirlo en la NPL.
2017-2019	La EPA dirigió evaluaciones e investigaciones del sitio.
Septiembre de 2021	La EPA propuso la inclusión del sitio en la NPL.
Octubre de 2021	La EPA organizó una reunión pública virtual.
Marzo de 2022	La EPA concluyó la inclusión del sitio en la NPL.
Otoño de 2022	El MassDEP solicitó a la EPA que realizara un muestreo adicional y evaluara las opciones de acciones de emergencia para el sitio Lewis Chemical.
Enero de 2023	La EPA aprueba el plan de limpieza para el sitio Lewis Chemical.
Marzo de 2023	La EPA comenzó la investigación de tecnologías del sitio.
Verano de 2023	La EPA llevó a cabo el muestreo del sitio Riverside Square PCB.

Simultáneamente con las acciones e investigaciones de tecnologías y emergencia descritas arriba, el Programa de Reurbanización del Superfund de la EPA, en conjunto con la Región 1 de la EPA, llevó a cabo una evaluación de reutilización para el sitio. Su objetivo era identificar los usos futuros razonablemente anticipados del terreno (RAFLU) a fin de brindar una guía para el proceso de toma de decisiones de limpieza de la EPA y dar forma a las actividades de planificación de uso del terreno a cargo de Gobiernos estatales y locales, y otras partes interesadas.

Este Informe de evaluación de reutilización incluye información de antecedentes e identifica el uso actual del terreno, la propiedad y consideraciones demográficas en el sitio, así como las perspectivas y los comentarios reunidos de las partes interesadas en 2022 y 2023.

Antecedentes del sitio

Antes del contacto inicial europeo, el pueblo massachusett del Neponset vivía en el área. Los massachusetts vivían en unas 20 aldeas a lo largo de la bahía de Massachusetts entre las ciudades actuales de Salem y Marshfield. Trabajaban la tierra y dependían de los peces, mamíferos, reptiles y plantas que encontraban a lo largo y en el interior de vías fluviales, pantanos, ríos, arroyos y estanques glaciales de la costa de Nueva Inglaterra.

Tras el asentamiento europeo, la gente estableció molinos a lo largo del tramo inferior del río Neponset en las ubicaciones actuales de Dorchester, Milton, Hyde Park y Mattapan. Los molinos utilizaban represas para generar energía con el fin de hacer girar las ruedas de amolar y, luego, operar instalaciones industriales más grandes. Los primeros molinos incluyeron un molino de chocolate, al menos ocho molinos de papel y varios molinos de madera, harina y maíz. Para 1890, los molinos a lo largo del río fabricaban una variedad de productos, que incluían productos de algodón, botas, calzado, sombreros, papel, piezas de ebanistería, muebles, bloques de estaño, piezas de estaño, cuero, herrajes (clavos y herraduras de caballo), ropa, jabón, velas, chocolate, productos de caucho, almidón, telas y naipes. Las actividades industriales a lo largo del tramo inferior del río Neponset continuaron hasta 1965, cuando se reubicó la última instalación industrial importante (Walter Baker Chocolate Company, una división de General Foods).

En investigaciones previas del río Neponset, incluidas partes del tramo inferior del río Neponset, se abordaron los sedimentos y el agua. El Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE. UU. (USACE), el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS), el Departamento de Protección Ambiental de Massachusetts (MassDEP) y la EPA estuvieron a cargo de estas iniciativas.

El Departamento de Salud Pública de Massachusetts (DPH) emitió una advertencia sobre los peces para el río Neponset en 1995. Se la ha actualizado varias veces. La advertencia actual se centra en el consumo de la anguila americana y el pez blanquillo debido a PCB y el dicloro-difenil-tricloroetano (DDT). Además,

Índice del informe

1. Antecedentes del sitio
2. Consideraciones sobre el uso del terreno
 - 2.1. Ubicación y entorno físico
 - 2.2. Acceso e infraestructura
 - 2.3. Usos existentes del terreno, por barrio
 - 2.4. Población y datos demográficos
 - 2.5. Esfuerzos de revitalización y planificación
3. Participación de las partes interesadas y metas de reutilización
4. Usos futuros razonablemente anticipados del terreno
5. Recomendaciones y próximos pasos

Figuras y tablas

- Figura 1: Ubicación del sitio y contexto regional
Figura 2 y tabla 1: Tipos de propiedad del terreno en el sitio
Figura 3: Áreas del terreno de propiedad pública
Figura 4: Topografía y pendiente
Figura 5a y 5b: Zonas de inundación y represas del sitio
Figura 6: Áreas recreativas y puntos de acceso
Figura 7: Usos actuales del terreno y barrios
Figura 8: Barrio de Hyde Park
Figura 9: Barrio de Mattapan
Figura 10: Barrio de Milton
Figura 11: Barrio de Dorchester
Figuras 12-15: Población y datos demográficos
Figura 16 y tabla 2: Terreno de propiedad del DCR y proyectos
Figura 17: Aporte de las partes interesadas: notas en el mapa de las entrevistas de 2023

el MassDEP clasificó como afectada la recreación de contacto primario en el río Neponset debido a *Escherichia coli* (*E. Coli*), *Enterococcus* y PCB. El MassDEP define la recreación de contacto primario como cualquier actividad recreativa u otro uso del agua en que exista un contacto prolongado y cercano con el agua, y un riesgo considerable de ingestión de agua. Estos usos incluyen el vadeo, la natación, el buceo, el surf y el esquí acuático.

En 2002, el USACE realizó un estudio centrado en el paso de peces, el hábitat y el uso recreativo del río Neponset. Como parte del estudio, se recolectaron y analizaron dos núcleos de sedimentos. Los resultados indicaron que los sedimentos del lecho contenían concentraciones elevadas de PCB, lo que generó preocupaciones en torno a la calidad de sedimentos, el agua y la biota del río Neponset.

En 2002 y 2003, el USGS, en colaboración con el Programa de Vías Fluviales de la Oficina Ejecutiva de Asuntos Ambientales de Massachusetts y la EPA, llevó a cabo un estudio que incluyó el tramo inferior del río Neponset. En un segundo estudio del USGS llevado a cabo entre 2004 y 2006, se analizaron las concentraciones, cargas y fuentes de PCB. Se recolectaron y analizaron muestras de sedimentos, agua y tejidos de peces. En el estudio, se determinó que las concentraciones de PCB eran mucho más altas en las muestras de núcleos de sedimentos recolectadas río abajo de la confluencia de Mother Brook y el río Neponset.

En 2013, el MassDEP realizó muestreos de núcleos de sedimentos en cuatro áreas a lo largo del río para seguir evaluando los PCB en los sedimentos del río. Los resultados confirmaron que las concentraciones de PCB eran más altas río abajo de la confluencia de Mother Brook y el río Neponset. En 2015, el MassDEP le solicitó a la EPA que considerara la posibilidad de incluir al río en la NPL debido a la contaminación con PCB en el agua superficial, los sedimentos y los peces.

En 2017 y 2018, la EPA llevó a cabo la evaluación preliminar e investigación del sitio (PA/SI) para formar el paquete del sistema de clasificación de peligros (HRS), el principal mecanismo que usa la EPA para evaluar la inclusión de los sitios en la NPL. La EPA propuso la inclusión del sitio en la NPL en septiembre de 2021. La EPA concluyó la inclusión del sitio en la NPL en marzo de 2022.

Hasta la fecha, ha habido una importante participación pública en el sitio, y grupos comunitarios han abogado por la limpieza durante años. El anuncio de la inclusión del sitio en la NPL recibió una gran cobertura de los medios de comunicación. La representante de EE. UU. Ayana Pressley, el representante de EE. UU. Stephen Lynch, la senadora de EE. UU. Elizabeth Warren y la alcaldesa de Boston Michelle Wu asistieron a un evento de la EPA en que se anunció la inclusión del sitio en la NPL y demostraron apoyo por dicha inclusión.

Consideraciones sobre el uso del terreno

En esta sección del informe, se describen consideraciones sobre el uso local del terreno, incluida la ubicación y el entorno físico del sitio, así como el acceso y la infraestructura existentes, los usos existentes del terreno (por barrio), la población y datos demográficos, y los esfuerzos actuales de revitalización y planificación.

Ubicación y entorno físico

El sitio comienza en la confluencia del río Neponset y Mother Brook, un afluente del río Neponset, y recorre 3.7 millas río abajo hasta la represa de Walter Baker Chocolate. El sitio incluye un tramo de 3.7 millas del río (que se muestra en la figura 1). Para la evaluación inicial de reutilización del sitio, la EPA definió un área de estudio de evaluación de reutilización. Incluye algunas de las propiedades ubicadas junto al tramo de 3.7 millas del río. Alrededor de 49,682 personas viven en un radio de media milla del

sitio. Alrededor de 92,913 personas viven en un radio de una milla del sitio. Aproximadamente 474,244 personas viven en un radio de 4 millas del sitio.¹ En la sección de Consideraciones sobre la población y datos demográficos de este informe, se brinda más información.



Figura 1. Ubicación del sitio y contexto regional

¹ Fuente: EPA EIScreen, versión 2.2.

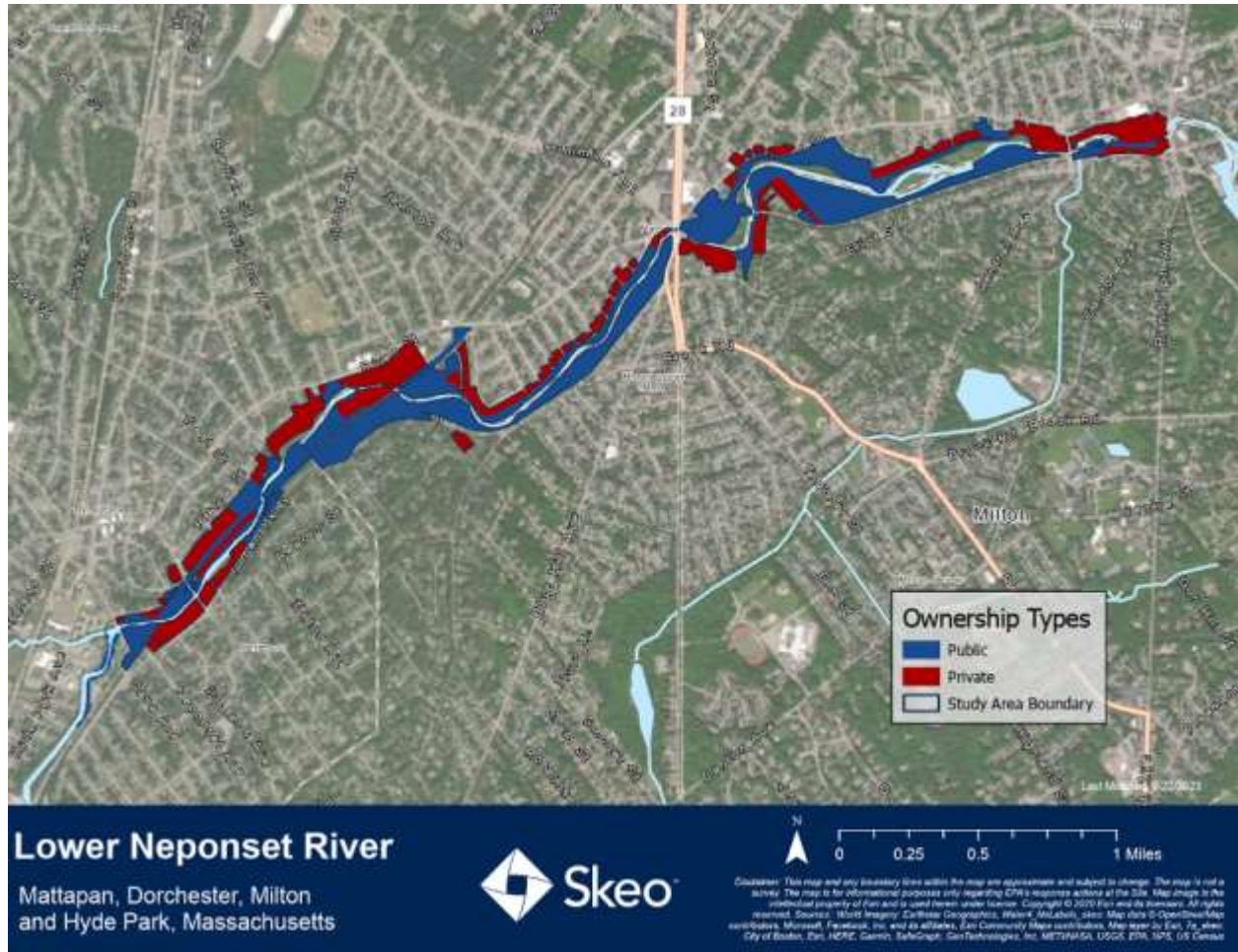


Figura 2. Tipos de propiedad del terreno en el sitio

Uso del terreno circundante y propiedad del terreno

El sitio está rodeado de parcelas de tierra residenciales, comerciales, industriales y públicas, incluida la vía verde del río Neponset. La mayor parte del sitio está rodeada de terrenos públicos que son propiedad de la ciudad de Boston, el Departamento de Conservación de Massachusetts, la Autoridad de Tránsito de la Bahía de Massachusetts, la Comisión de Conservación de Milton y el Departamento de Parques de Milton (consulte la figura 1, la figura 2 y la tabla 1 a continuación).

Tabla 1. Propiedad del terreno

Tipo de propiedad	Cantidad de parcelas	Porcentaje del área de estudio total
Pública	43	79 %
Privada	32	21 %

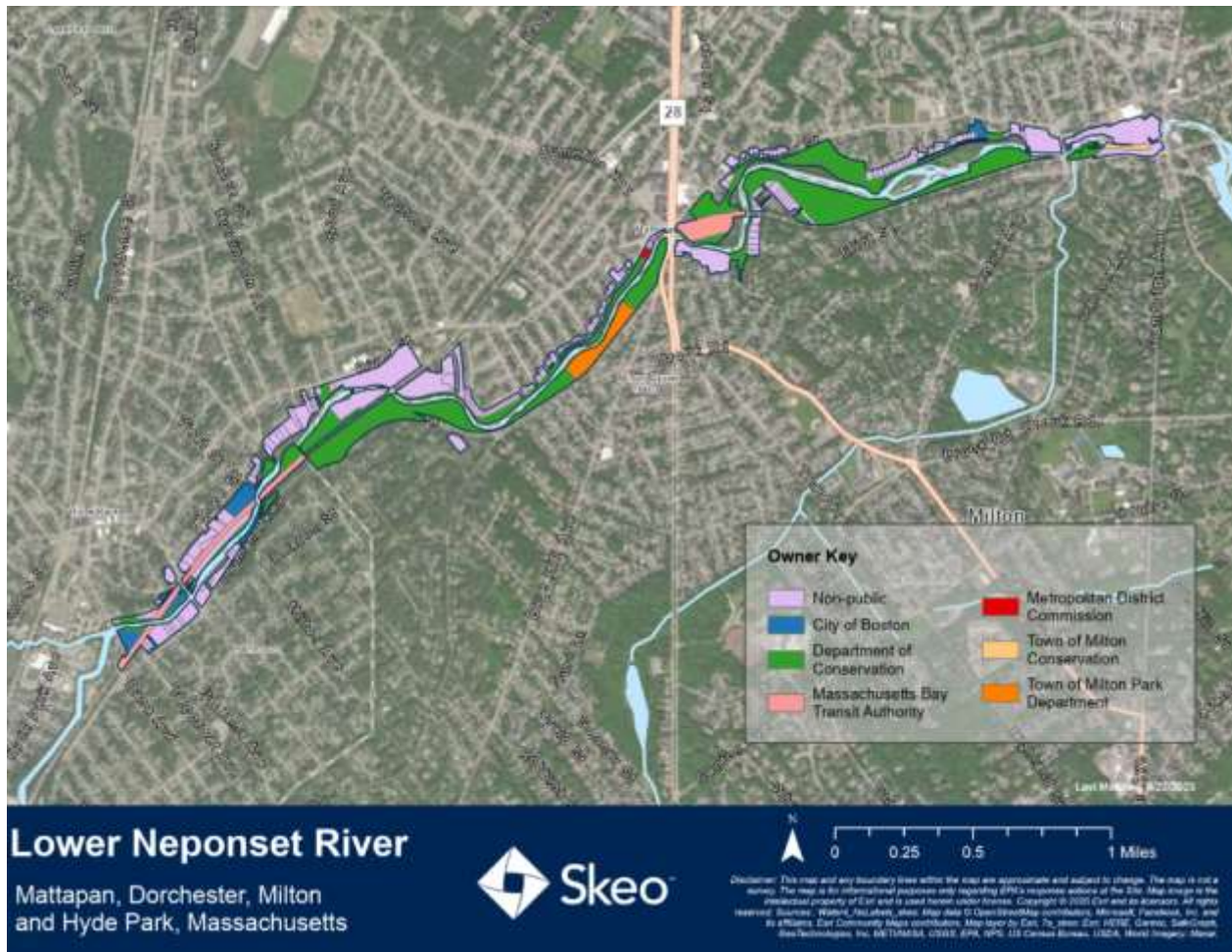


Figura 3. Áreas del terreno de propiedad pública

Características naturales

La hidrología, topografía, riberas, terrenos inundables y áreas ribereñas del sitio se han visto afectados considerablemente por los usos previos y actuales del terreno en el área circundante. Además, gran parte del sitio se ha visto alterada por represas y medidas de control de inundaciones.

El canal del lecho del sitio tiene un ancho que oscila entre unos 40 y 300 pies e incluye unos 40 acres en los límites de la ciudad de Boston (las secciones de Hyde Park, Mattapan y Dorchester) y el pueblo de Milton. El agua también ingresa al sitio a través de Pine Tree Brook, un pequeño afluente cercano al embalse de la represa de Baker. El sitio desemboca directamente en el estuario del río Neponset, una subensada del puerto de Boston.

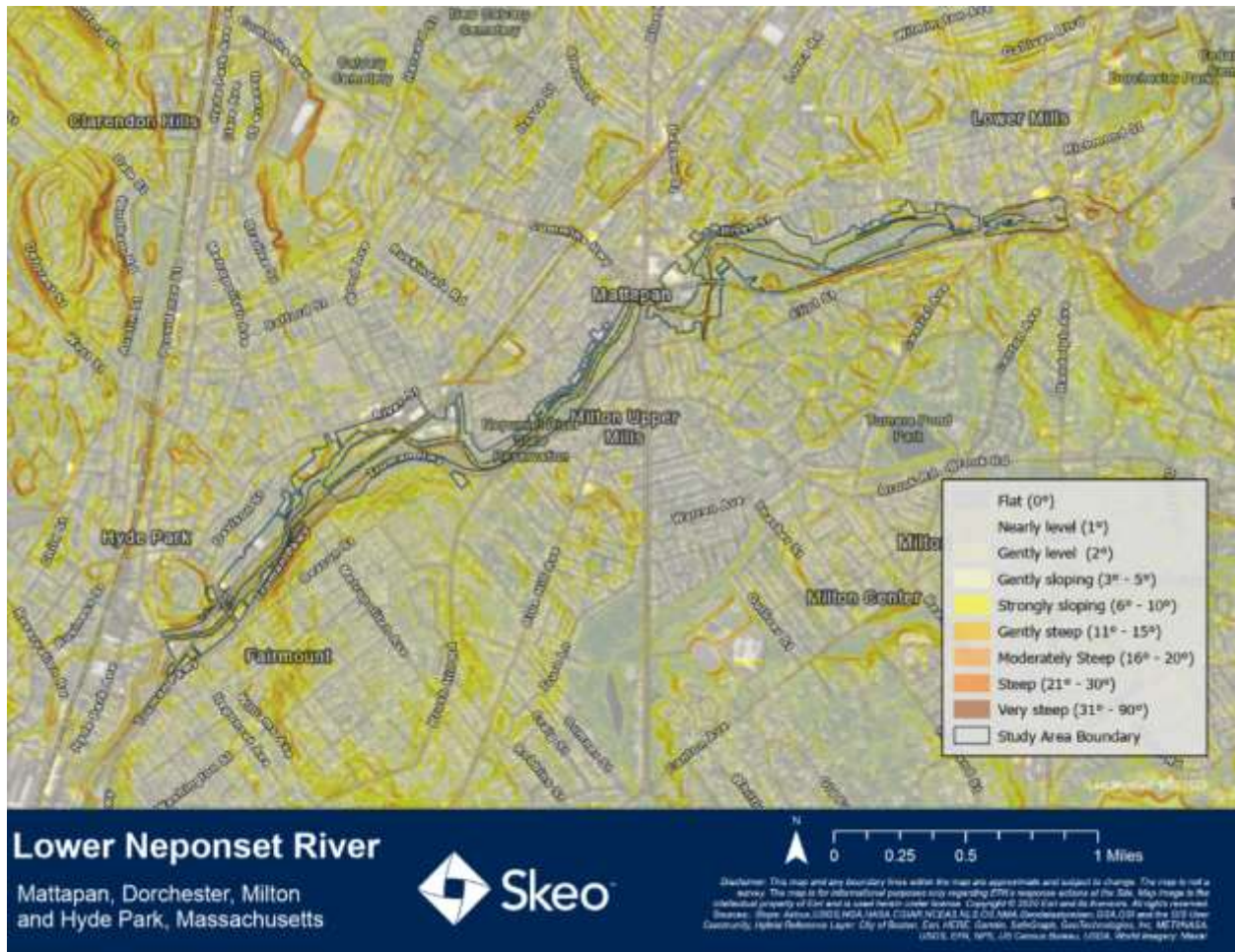


Figura 4. Topografía y pendiente

Debido a que este estuario da cabida a la pesca de moluscos y al hábitat de peces anádromos, el Estado lo designó como un área de preocupación ambiental crítica.

Las profundidades del agua en el sitio oscilan entre menos de 1 pie y unos 15 pies. El sitio entero está dentro de zonas de peligro de inundación anual del 1 % o 100 años y vías de inundación reglamentarias (figura 4). Las áreas que rodean el sitio se clasifican principalmente como terrenos urbanos con pendientes graduales (pendientes del 0 % al 15 %). El segmento del oeste del sitio, que consta de la ubicación de Lewis Chemical Company/estación Fairmont, tiene riberas empinadas a lo largo del río. El segmento de Brush Hill/represa de Tileston & Hollingsworth (T&H) tiene una topografía elevada (figura 4).

Estructuras de represas

Uno de los resultados de la industrialización inicial a lo largo del río fue la necesidad de represas alimentadas a energía hidroeléctrica para suministrar energía a los molinos cercanos. Las estructuras de la represa de T&H y la represa de Walter Baker Chocolate permanecen en el lugar y forman parte del sitio. El Departamento de Conservación y Recreación de Massachusetts regula la seguridad de las represas. Ambas represas están clasificadas como represas con peligro potencial clase II (importante) y, hasta 2021, se consideraba que estaban en malas condiciones generales. Según la definición de los Requisitos de formato y presentación del Informe de inspección formal de represas de fase I de

la Oficina de Seguridad de Represas de Massachusetts, malas condiciones se refiere a cuando “se reconocen claramente deficiencias importantes en términos de estructura, operaciones y mantenimiento para condiciones normales de carga”.

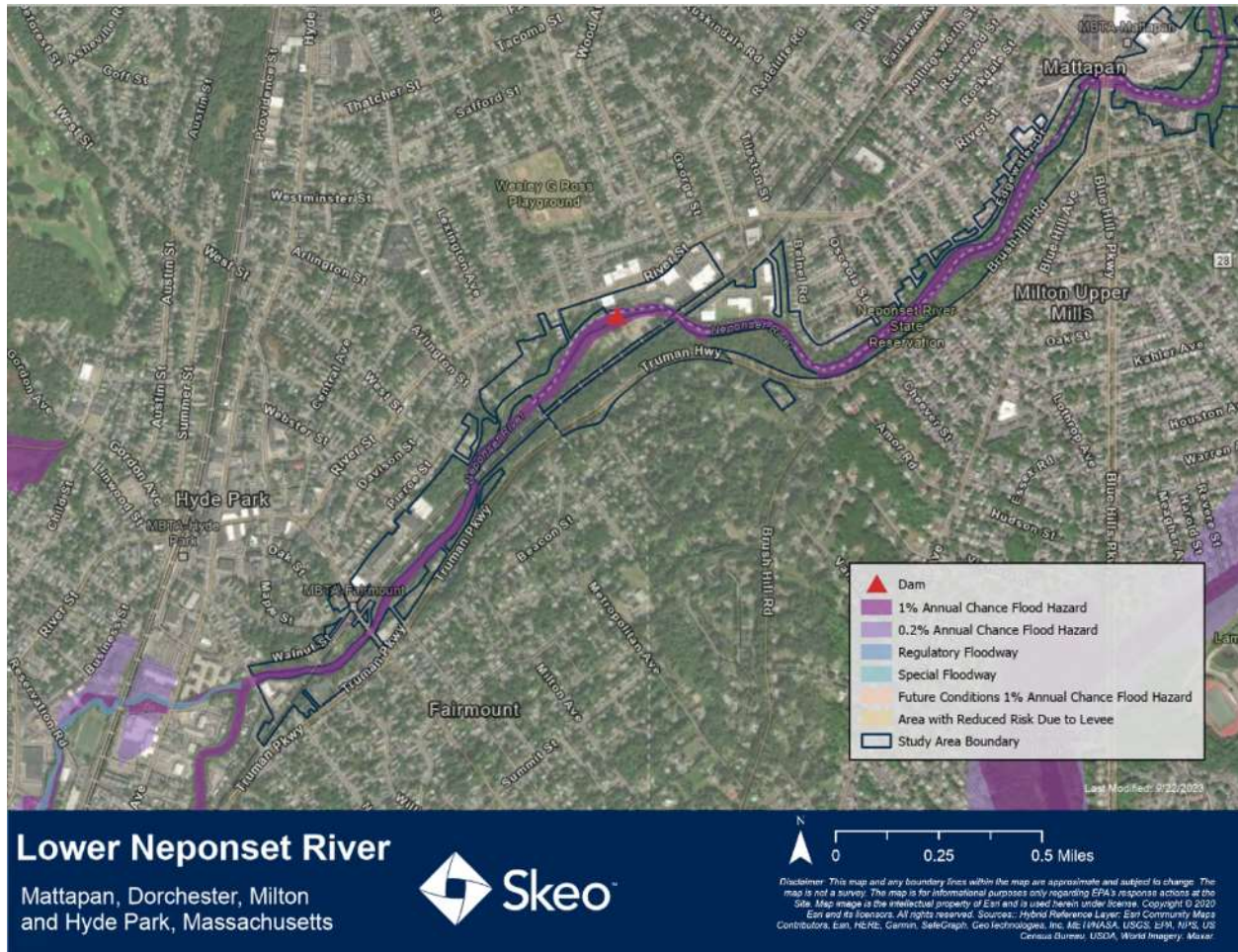


Figura 5a. Zonas de inundación y represas del sitio

La represa de T&H está ubicada a lo largo del tramo de Hyde Park/Milton del río, río arriba del puente de Blue Hill Avenue (figura 5a). La represa se construyó como suministro de agua para un molino (desde entonces demolido) en la ribera sur del río. Hoy en día, la estructura de la represa de T&H ya no retiene agua y está en malas condiciones.

La represa de Walter Baker Chocolate (figura 5b) separa la sección del canal trenzado del río de sus tramos de marismas costeras y mareales de menor elevación. Si bien la represa sigue reteniendo agua, está en malas condiciones.

En 1955, ocurrió una gran inundación en la cuenca del río y en el sur de Nueva Inglaterra. En 1962 y 1964, como parte de un esfuerzo por controlar la inundación e incrementar la recreación en la cuenca del río Neponset, la Comisión del Distrito Metropolitano (MDC, ahora parte del Departamento de Conservación y Recreación [DCR] del estado) reparó las represas e implementó medidas de control de inundaciones en el lugar. Estas medidas incluyeron el dragado del tramo inferior del río Neponset para hacer más profundo el canal y la colocación de los residuos de dragado del río en varias ubicaciones a lo largo de sus riberas.

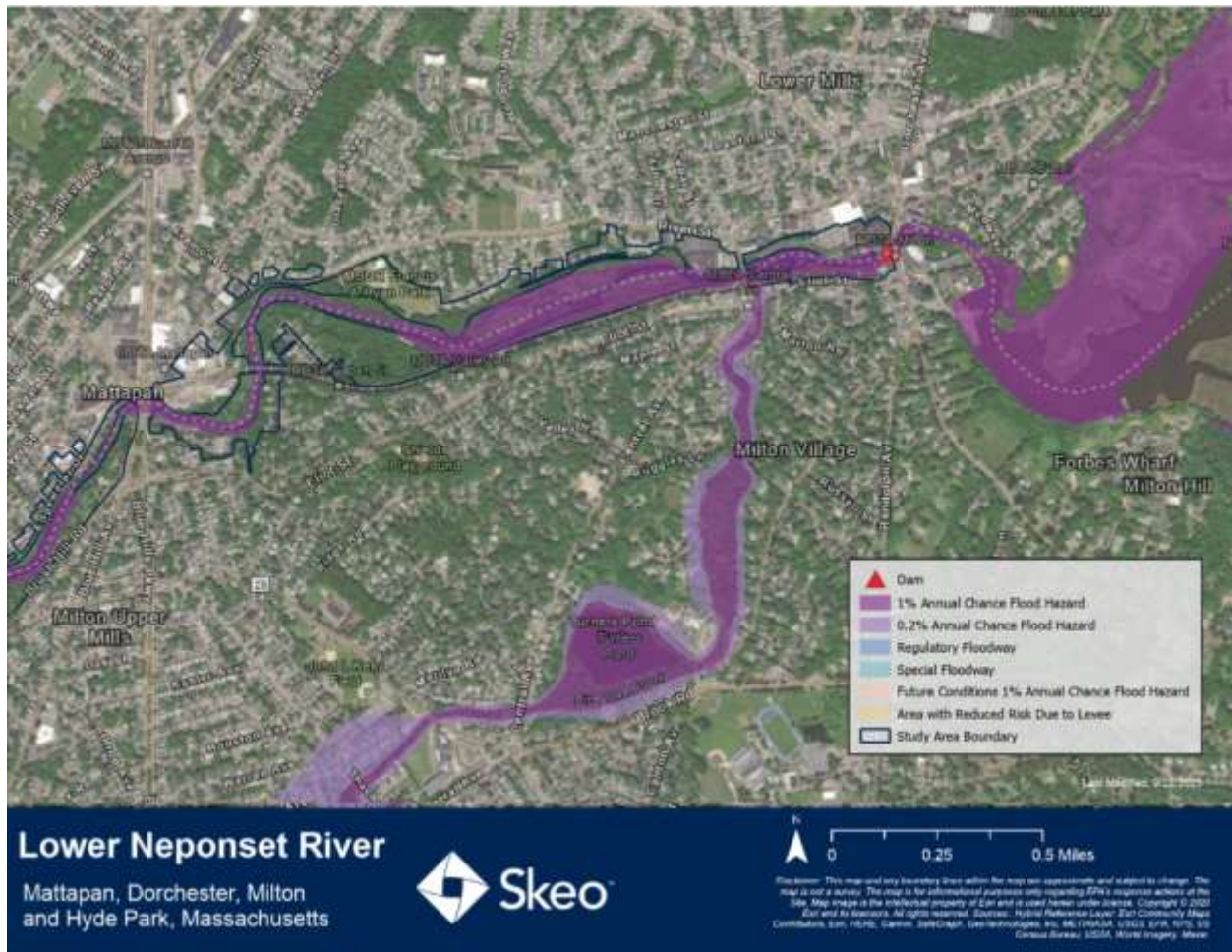


Figura 5b. Zonas de inundación y represas del sitio



Acceso e infraestructura

Se puede acceder al sitio mediante transporte público, vehículos, bicicletas, embarcaciones no motorizadas y a pie (figura 6). Hay muchas áreas recreativas ubicadas al lado del sitio.

Calles principales: las redes de transporte se amoldan al flujo del canal del río, con arterias importantes a ambos lados del río. Truman Highway, una autopista dividida de acceso limitado, cruza áreas de Milton en el lado sur del río, junto con accesos principales como Central Avenue y Brush Hill Road. Fairmount Street, Blue Hill Avenue y Adams Street son accesos principales clave con cruces de puentes en el área de estudio. En Hyde Park y Mattapan, River Street es la arteria principal que corre paralela al río. Calles de distribución y calles residenciales extienden River Street desde River Street hasta calles sin salida en los altos riscos sobre el río.

Transporte público: el sitio se encuentra en un área con acceso a una variedad de opciones de transporte. La línea de ferrocarril de cercanías de Amtrak y la Autoridad Metropolitana de Transporte de Boston (MBTA) atraviesa el sitio. Las estaciones de trenes de cercanías de Fairmount y Mattapan están cerca. La MBTA opera una línea de tranvías junto al sitio. Las rutas de autobús de la MBTA siguen calles principales por el sitio.

Áreas recreativas: la mayor parte del sitio está compuesta y rodeada por áreas recreativas públicas. Estas áreas incluyen West Street Park, la reserva del río Neponset, Doyle Playground, Kennedy Playground, los jardines comunitarios de City Natives y Ryan Playground. La vía verde del río Neponset, que se extiende unas 1.5 millas a lo largo del sitio, incluye senderos peatonales y bicisendas. También hay cinco rampas públicas para canoas o kayak en el sitio: la rampa de Truman Parkway en Hyde Park, la rampa de Kennedy Playground/paseo marítimo de Neponset en Mattapan, la rampa de Ryan Playground en Mattapan, la rampa de Central Avenue en Mattapan y la rampa de porteo de la represa de Baker en Milton.





Figura 6. Áreas recreativas y puntos de acceso

Usos existentes del terreno, por barrio

Hyde Park (ciudad de Boston)

- La comunidad de Hyde Park abarca áreas del oeste del sitio en la ciudad de Boston, que incluyen la confluencia del río con Mother Brook y el terreno en las partes norte y sur del sitio.
- Los usos del terreno junto al sitio incluyen instalaciones comerciales, industriales y comunitarias hacia el sudeste y áreas residenciales en las áreas del este de la comunidad.
- Hyde Park también incluye la línea y la estación de trenes de cercanías Fairmont de la MBTA, cinco rampas para embarcaciones, dos puentes de ferrocarril, dos puentes de carretera y la represa de T&H.
- La topografía local varía de manera considerable. Muchas propiedades adyacentes al río se encuentran a una elevación muy por encima de la vía fluvial. Debido a las riberas empinadas y los patrones de uso del terreno, el acceso público directo al río y las vistas del río están limitados. Las áreas recreativas y propiedades públicas en el sitio incluyen West Street Urban Wild y Doyle Park, que están administrados por el DCR.

- El sitio Lewis Chemical de 0.9 acres está ubicado en un barrio con negocios y casas. El sitio cuenta con tres parcelas. La Ciudad de Boston es propietaria de dos de ellas. El Estado es propietario de la tercera parcela. El sitio se encuentra junto al río Neponset y también está cerca de la estación de tren y las vías del tren de Fairmount de la Autoridad de Transporte de la Bahía de Massachusetts. En enero de 2023, la EPA aprobó un plan de limpieza a corto plazo, también conocido como acción de emergencia, de USD 3.9 millones para el sitio. La EPA inició la acción de emergencia en abril. La meta es eliminar la fuente de contaminación excavando y desechando el suelo contaminado con PCB y otras sustancias peligrosas. La ciudad tiene prevista la reutilización de esta área. Está dividida para usos comerciales; los usos futuros también pueden incluir espacios abiertos. La ciudad coordinará con la EPA y el DCR con respecto a su uso futuro durante la limpieza y después de esta.
- El sitio Riverside Square PCB está en la ribera norte del río, en el área de Riverside Square. Es uno de los lugares en que la MDC colocó materiales dragados provenientes de actividades de profundización del canal en 1962 y 1964, con lo que, básicamente, se creó terreno nuevo. En octubre de 2022, el MassDEP solicitó a la EPA que realizara una investigación adicional de la tierra dragada en el sitio. En la primavera y el verano de 2023, la EPA y sus contratistas realizaron un estudio topográfico, seguido de un muestreo del suelo, a fin de determinar la extensión de la contaminación, en caso de que la hubiera. Una vez que los resultados del muestreo estén disponibles, la EPA emitirá una hoja informativa actualizada para compartir los hallazgos, que incluirán las actividades de limpieza que podrían ser necesarias.
- Los objetivos generales del DCR en el área incluyen crear una nueva conexión de senderos entre West Street y Doyle Park, y un nuevo cruce de puente peatonal en Osceola Street.
- Además de la planificación de senderos en curso, el DCR también tiene un plan maestro para una vía verde y proyectos en curso para la mejora de calzadas y el transporte, como la reducción del tráfico en Truman Highway y estudios de seguridad de peatones. El DCR también continúa controlando las condiciones de la represa de T&H, tiene previsto cambiar una de las puertas y no tiene planes a corto plazo para quitar la represa.

Mattapan (ciudad de Boston)

- El barrio de Mattapan está ubicado al noreste de Hyde Park, en la parte norte del río.
- El barrio incluye Mattapan Square, un gran distrito comercial, así como parques, espacios abiertos y usos residenciales del terreno a lo largo del río.
- Mattapan también incluye líneas y estaciones de la MBTA, el tranvía de Mattapan, el sendero de Neponset, el parque infantil Ryan y varios cruces del río, en el puente de río Harvest, el cruce de Central Avenue, el paseo ribereño de Neponset y el cruce de Adam Street.
- La topografía local incluye pendientes graduales y riberas empinadas, con muchas propiedades adyacentes al río a elevaciones muy por encima de la vía fluvial. Los puntos de acceso directo al río incluyen cinco rampas para embarcaciones, áreas recreativas y miradores.
- Tanto el proyecto propuesto del sendero Edgewater como un puente peatonal propuesto en Osceola Street se encuentran en Mattapan.
- Los objetivos municipales locales incluyen encontrar destinos de reutilización productivos para parcelas aplicables, llevar a cabo actividades de participación de la comunidad para dar lugar a la planificación, explorar posibles cambios de zonificación para Mattapan Square y actualizar los

distritos de zonificación residenciales. El [PLAN: Mattapan](#), adoptado en mayo de 2023, se centra en el desarrollo económico, el crecimiento orientado al tránsito de viviendas asequibles y a tasas del mercado, y la conservación de la naturaleza y los atributos únicos del barrio.

Pueblo de Milton

- La mayor parte del lado sur del sitio se encuentra en Milton.
- Esta área incluye espacios abiertos, infraestructura de transporte, instalaciones comunitarias y algunos usos residenciales del terreno.
- Las áreas de espacios abiertos de Milton incluyen senderos peatonales que brindan acceso visual y físico al río.
- La topografía local incluye riberas con pendientes graduales y empinadas. Las partes del sudeste y río arriba de Milton incluyen el lecho del río. Las áreas del oeste son extensas áreas planas con un mejor acceso al río. Muchas de las parcelas al lado del sitio son propiedad del DCR (propiedades públicas).
- La propiedad privada Milton Falls está ubicada junto a la represa de T&H. La propiedad podría brindar oportunidades para actividades recreativas en el río y también podría servir como una buena ubicación de preparación de limpieza para la EPA. Sin embargo, la propiedad presenta dificultades para el acceso debido a la configuración de la línea de ferrocarril, las redes de carreteras y la represa de T&H.
- Los objetivos municipales locales incluyen la creación de cruces y conexiones para peatones, la posible reurbanización del sitio en 2 Adams Street junto a la represa de Walter Baker Chocolate y la actualización del [Plan de Espacios Abiertos y Recreación](#) del pueblo.
- El área de la represa de Baker incluye una antigua fábrica de chocolate, que es un valioso recurso histórico local.

Dorchester (ciudad de Boston)

- El área en el extremo nordeste del sitio incluye una pequeña parte de Dorchester. Los atractivos locales incluyen la represa de Baker, el puente de Adams Street y el estuario del río Neponset río abajo del sitio.
- Ventura Park está ubicado en esta área y ofrece acceso para embarcaciones a partes del río que fluyen río abajo desde la represa de Baker a través del estuario del río Neponset y su hábitat de humedal de marisma.
- La topografía local incluye algunos terrenos con pendiente leve a moderada junto al río.

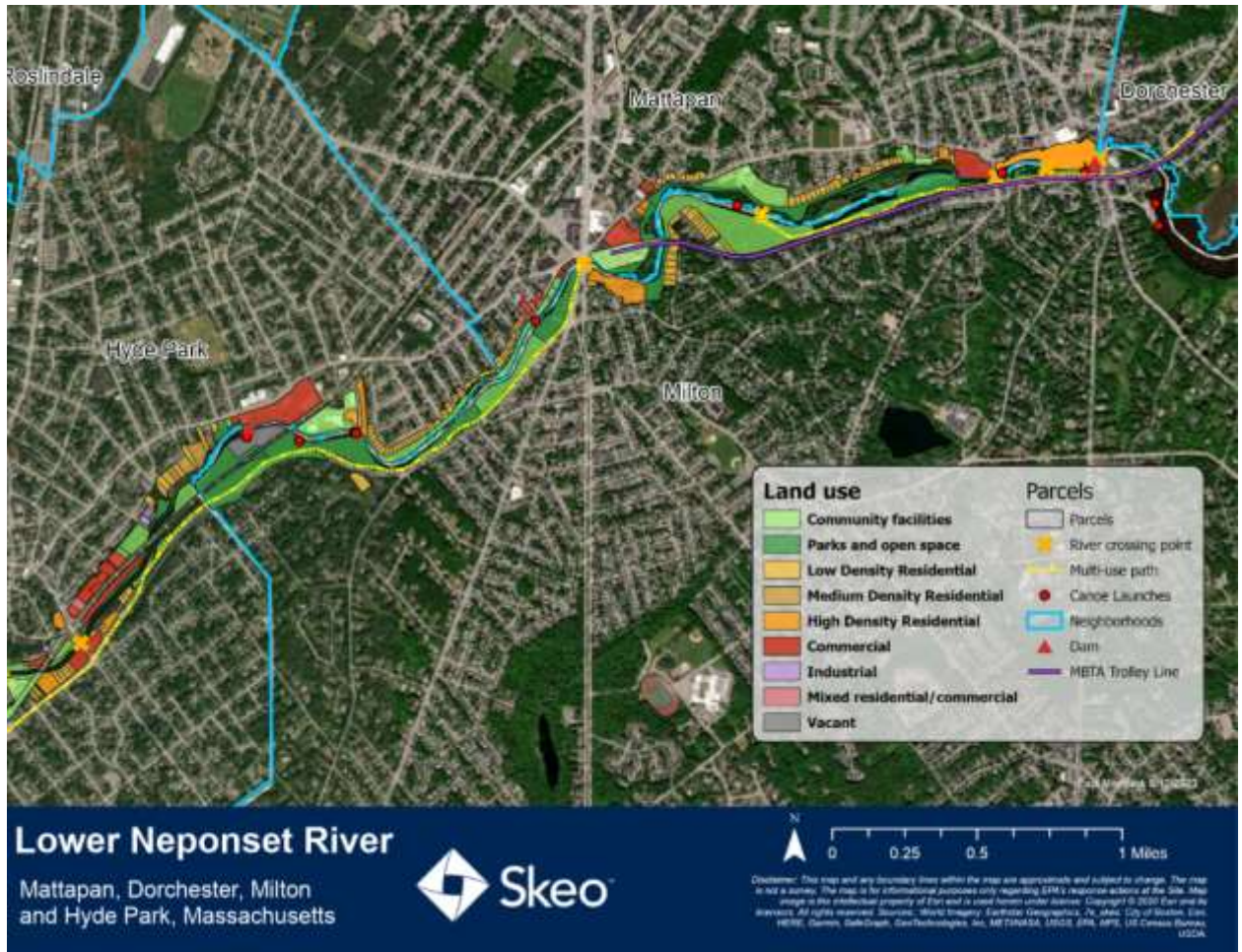


Figura 7. Usos actuales del terreno y barrios



Figura 8. Barrio de Hyde Park



Figura 9. Barrio de Mattapan



Figura 10. Barrio de Milton



Figura 11. Barrio de Dorchester

Consideraciones sobre la población y datos demográficos

Además de las consideraciones sobre el uso local del terreno, la población del área, la vivienda, el bienestar económico y la salud pública son factores clave que conforman las consideraciones sobre el uso futuro del terreno. En esta sección del informe, se brinda un análisis demográfico del sitio y de las áreas circundantes. La Herramienta de evaluación de equidad de Superfund del Programa de Reurbanización del Superfund de la EPA proporcionó el análisis. Su evaluación de factores demográficos y de salud pública ayudan a mantener y facilitar discusiones sobre reutilización que incluyen la consideración de asuntos de justicia ambiental y equidad, como el desplazamiento económico y la desinversión económica.

Resumen general del sitio

El sitio consta principalmente de una masa de agua, por lo que la herramienta utilizó un radio de media milla alrededor del límite del sitio para reflejar la población del área de manera más precisa. Hay alrededor de 49,682 personas y 17,506 casas en un radio de media milla del sitio. Esta población tiene un ingreso per cápita aproximado de USD 43,043. La herramienta de detección y mapeo de justicia ambiental EJScreen de la EPA identificó factores de riesgo demográficos y ambientales en el sitio. Los datos de EJScreen se informan en percentiles, y estos valores comparan a los residentes locales con las demás personas en el país. Un valor de percentil representa la población estadounidense que tiene un valor igual o inferior. Por ejemplo, un percentil 80 significa que el valor del indicador es mayor que donde vive el 80 % de la población estadounidense. El percentil 80 suele ser un punto inicial para identificar áreas que pueden justificar una mayor consideración, análisis o ayuda en términos de justicia ambiental.

Once de los 17 indicadores analizados estaban por encima del percentil 80 a nivel nacional en el sitio. Estos indicadores incluyen bajos ingresos, personas de color, tasa de desempleo, personas mayores de 64 años o menores de 5 años, pintura a base de plomo y asma. La herramienta también analizó el área del sitio para determinar la presencia de factores que indicaran desinversión crónica. El sitio está ubicado en un área que no recibe suficiente atención médica. Las autopistas, líneas de ferrocarril y líneas de transmisión se encuentran a media milla del sitio. En el sitio, hasta el 21 % de la población carece de acceso a Internet, un valor superior al promedio nacional del 10 %, y las comunidades recibieron la designación de vulnerabilidad social alta según los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC), y se las identifica como desventajadas, según la Herramienta de evaluación de la justicia climática y económica (CEJST) de la Casa Blanca.

El área del sitio incluye unidades de vivienda públicas o subvencionadas, el 64 % de la población gasta más del 30 % de sus ingresos en el alquiler y el área tiene una tasa de desocupación de viviendas del 12 %. Los activos identificados del sitio incluyen no estar en un desierto alimentario, tener parques y espacios abiertos en el sitio, y estar en un área muy transitada a pie. Las medianas de alquileres y valores de las viviendas están por encima de las medianas a nivel nacional. La MATCH Community Day Charter Public School está ubicada en un radio de 500 pies del sitio y cuenta con una matrícula de unos 650 estudiantes. A 500 pies del sitio, también hay varias guarderías e instalaciones de educación inicial a las que asisten cientos de bebés y niños.

Hyde Park

En Hyde Park, tras el análisis, se encontró que los factores de justicia ambiental para bajos ingresos, personas de color, desempleo, aislamiento lingüístico, educación inferior a escuela secundaria, menores de 5 años y mayores de 64 años estaban por encima del percentil 80 a nivel nacional, así como los indicadores para pintura a base de plomo y tanques de almacenamiento subterráneos. La tasa de baja esperanza de vida estaba en el percentil 63 a nivel nacional. Las enfermedades cardíacas estaban en el percentil 60 a nivel nacional. El asma estaba en el percentil 97 a nivel nacional. Esta parte de Hyde Park también incluye un área que no recibe suficiente atención médica. Líneas de ferrocarril y transmisión se extienden a través del área. En esta área de Hyde Park, hasta el 21 % de la población carece de acceso a Internet, lo que está por encima del promedio nacional del 10 %. Esta área tiene la máxima designación de vulnerabilidad social de los CDC y una designación de comunidad desventajada de la herramienta CEJST de la Casa Blanca. En el área, hasta el 58 % de la población local gasta más del 30 % de sus ingresos en el alquiler, y hay viviendas públicas/subvencionadas. La tasa de desocupación de viviendas máxima es del 4 % y está por debajo del promedio nacional del 11 %; la mediana de alquiler es de USD 1,201, que está por encima de la mediana nacional de USD 1,163; y la mediana de valor de la vivienda es de USD 531,400, que está por encima de la mediana nacional de USD 244,900.

Mattapan

En Mattapan, tras el análisis, se encontró que los factores de justicia ambiental para bajos ingresos, personas de color, desempleo, aislamiento lingüístico, educación inferior a escuela secundaria y menores de 5 años estaban por encima del percentil 80 a nivel nacional, así como los indicadores para material particulado diésel, pintura a base de plomo y tanques de almacenamiento subterráneos. La tasa de baja esperanza de vida estaba en el percentil 70 a nivel nacional. Las enfermedades cardíacas estaban en el percentil 60 a nivel nacional. El asma estaba en el percentil 98 a nivel nacional. Esta parte de Mattapan incluye un área que no recibe suficiente atención médica. Líneas de ferrocarril se extienden a través del área. Hasta el 15 % de la población carece de acceso a Internet, y el área recibió la máxima designación de vulnerabilidad social de los CDC. El área también incluye comunidades desventajadas. En total, el 62 % de la población gasta más del 30 % de sus ingresos en el alquiler, y hay viviendas públicas/subvencionadas en el área. La tasa de desocupación de viviendas del 12 % supera el promedio nacional del 11 %; la mediana de alquiler es de USD 1,345 y la mediana del valor de la vivienda es de USD 480,100. Estos dos valores están por encima de las medianas a nivel nacional.

Dorchester

En Dorchester, tras el análisis, se encontró que los factores de justicia ambiental para menores de 5 años y mayores de 64 años estaban por encima del percentil 80 a nivel nacional, y que los indicadores de justicia ambiental para aislamiento lingüístico, educación inferior a escuela secundaria y personas de color estaban entre los percentiles 60 y 80 a nivel nacional. Los indicadores para material particulado diésel, pintura a base de plomo y tanques de almacenamiento subterráneos estaban por encima del percentil 70. El asma estaba en el percentil 79. Una línea de transmisión se extiende a través de esta área. En esta área de Dorchester, hasta el 7 % de la población carece de acceso a Internet. Esta área recibió la designación de vulnerabilidad social moderada a alta de los CDC. En esta área, hasta el 52 % de la población gasta más del 30 % de sus ingresos en el alquiler, y hay viviendas públicas/subvencionadas. La tasa de desocupación de viviendas es del 2 %, lo que está por debajo del promedio nacional; la mediana de alquiler es de USD 1,556, y la mediana del valor de la vivienda es de USD 554,700. Estos dos valores están por encima de las medianas a nivel nacional.

Milton

En Milton, tras el análisis, se encontró que los factores de justicia ambiental para bajos ingresos, personas de color, desempleo, aislamiento lingüístico, menores de 5 años, mayores de 64 años, material particulado diésel, pintura a base de plomo y tanques de almacenamiento subterráneos estaban por encima del percentil 70 a nivel nacional. Líneas de transmisión de energía se extienden por el área. En esta área, hasta el 10 % de la población carece de acceso a Internet. Esta área recibió la designación de vulnerabilidad social baja a moderada de los CDC. En esta área de Milton, hasta el 64 % de la población gasta más del 30 % de sus ingresos en el alquiler, y hay viviendas públicas/subvencionadas. La tasa de desocupación de viviendas es del 4 %, lo que está por debajo del promedio nacional; la mediana de alquiler es de USD 2,065, y la mediana del valor de la vivienda es de USD 786,900. Estos dos valores están por encima de las medianas a nivel nacional.

Tabla resumida de los datos de la herramienta de evaluación de equidad para el sitio Superfund Lower Neponset River

Capas del mapa		Valor del sitio	Umbral
FACTORES DE JUSTICIA AMBIENTAL	Bajos ingresos	Percentil 94	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Personas de color	Percentil 98	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Tasa de desempleo	Percentil 99	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Dominio limitado del inglés	Percentil 98	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Educación inferior a escuela secundaria	Percentil 88	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Mayor de 64 años	Percentil 92	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Menor de 5 años	Percentil 96	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	PM 2.5	Percentil 25	Por debajo del percentil 50 a nivel nacional
	Ozono	Percentil 31	Por debajo del percentil 50 a nivel nacional
	Material particulado diésel	Percentil 89	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Riesgo respiratorio	Percentil 31	Por debajo del percentil 50 a nivel nacional
	UST	Percentil 98	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Pintura a base de plomo	Percentil 99	Por encima del percentil 80 a nivel nacional
	Aguas residuales	Percentil 11	Por debajo del percentil 50 a nivel nacional
	Baja esperanza de vida	Percentil 70	Percentil 50-80 a nivel nacional
	Enfermedad cardíaca	Percentil 60	Percentil 50-80 a nivel nacional
Asma	Percentil 98	Por encima del percentil 80 a nivel nacional	

FACTORES DE DESINVERSIÓN	Desierto alimentario	N	No presente
	Área sin suficiente atención médica	S	Presente
	Parques y espacios abiertos	0 millas (en el sitio)	A 0.25 millas
	Autopistas	0.5 millas	A 0.5 millas
	Ferrocarril	0 millas (en el sitio)	A 0.25 millas
	Líneas de transmisión	0 millas (en el sitio)	A 0.25 millas
	Prácticas discriminatorias vecinales históricas	N	En área sin prácticas discriminatorias
	Áreas tribales	N	No presente
	Conectividad a Internet (% que no tiene)	21 %	Por encima del promedio nacional (10 %)
	Comunidades desventajadas según CEJST	S	Presente
	Índice de vulnerabilidad social según CDC	0.97	Vulnerabilidad alta (0.75-1)
	Índice de transitabilidad a pie (1-20)	18.6	Máxima transitabilidad a pie (15-20)
	% de empleos regionales accesibles por transporte público	26 %	10-30 %
	% de población accesible por transporte público	15 %	10-35 %
	% de trabajadores con bajo salario accesibles por transporte público	3 %	Menos del 10 %
FACTORES DE DESPLAZAMIENTO	Viviendas públicas o subvencionadas	S	Presente
	>30 % de ingresos en el alquiler	64 %	Por encima del promedio nacional (46 %)
	Mediana del valor de la vivienda	USD 786,900	Por encima de la mediana nacional USD 244,900
	Mediana de alquiler	USD 2,065	Por encima de la mediana nacional USD 1,163
	Desocupación de viviendas	12 %	Por encima del promedio nacional (11 %)

Las figuras 12-15 destacan algunos de los factores de la Herramienta de evaluación de equidad que se usan para llevar a cabo este análisis y muestran cómo aparecen los datos espacialmente en el sitio. La tabla resumida de arriba incluye el valor máximo para cada factor que se presenta en la extensión completa del sitio y el radio de media milla.

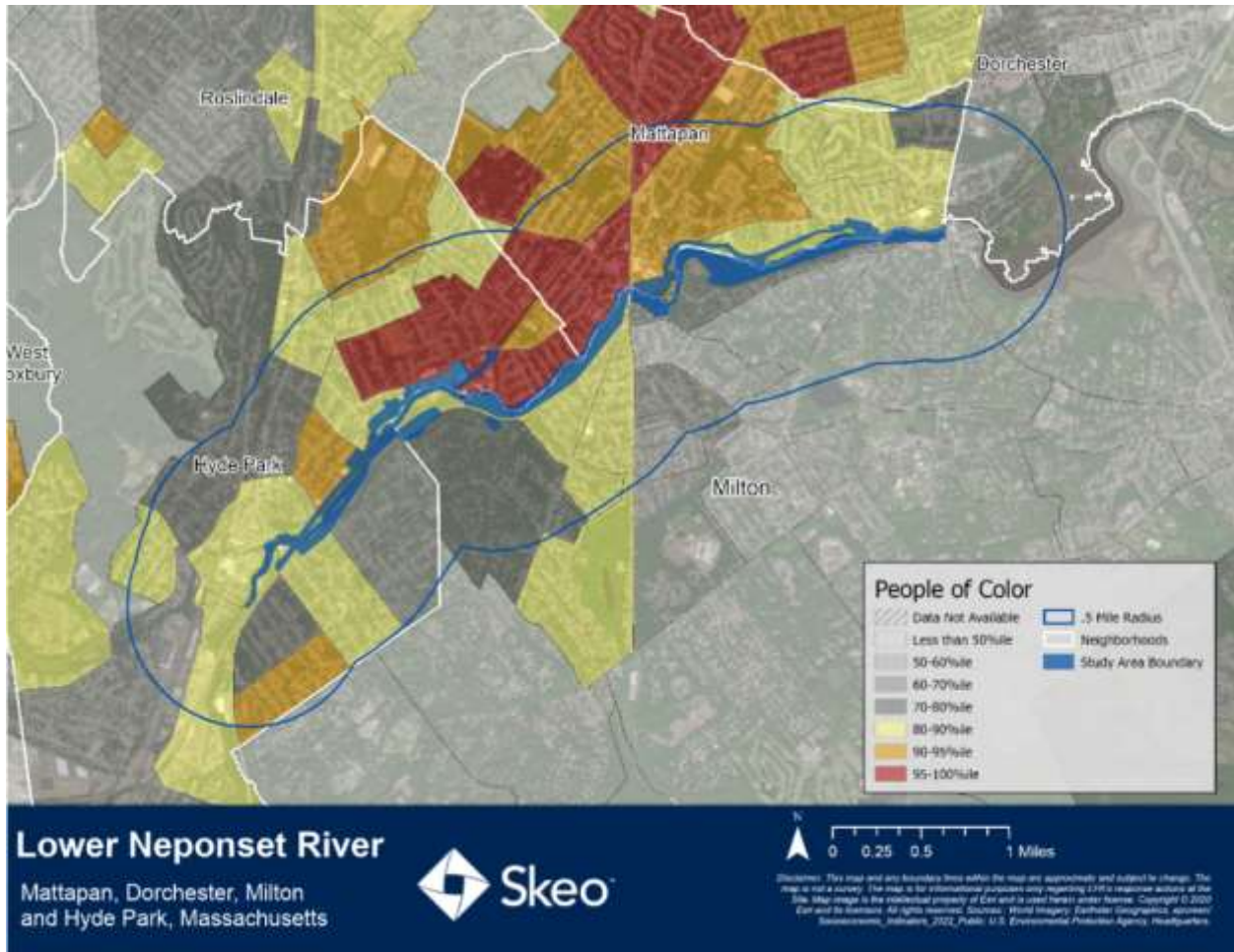


Figura 12. Población de personas de color



Figura 13. Áreas sin suficiente atención médica



Figura 14. Comunidades desventajadas según CEJST

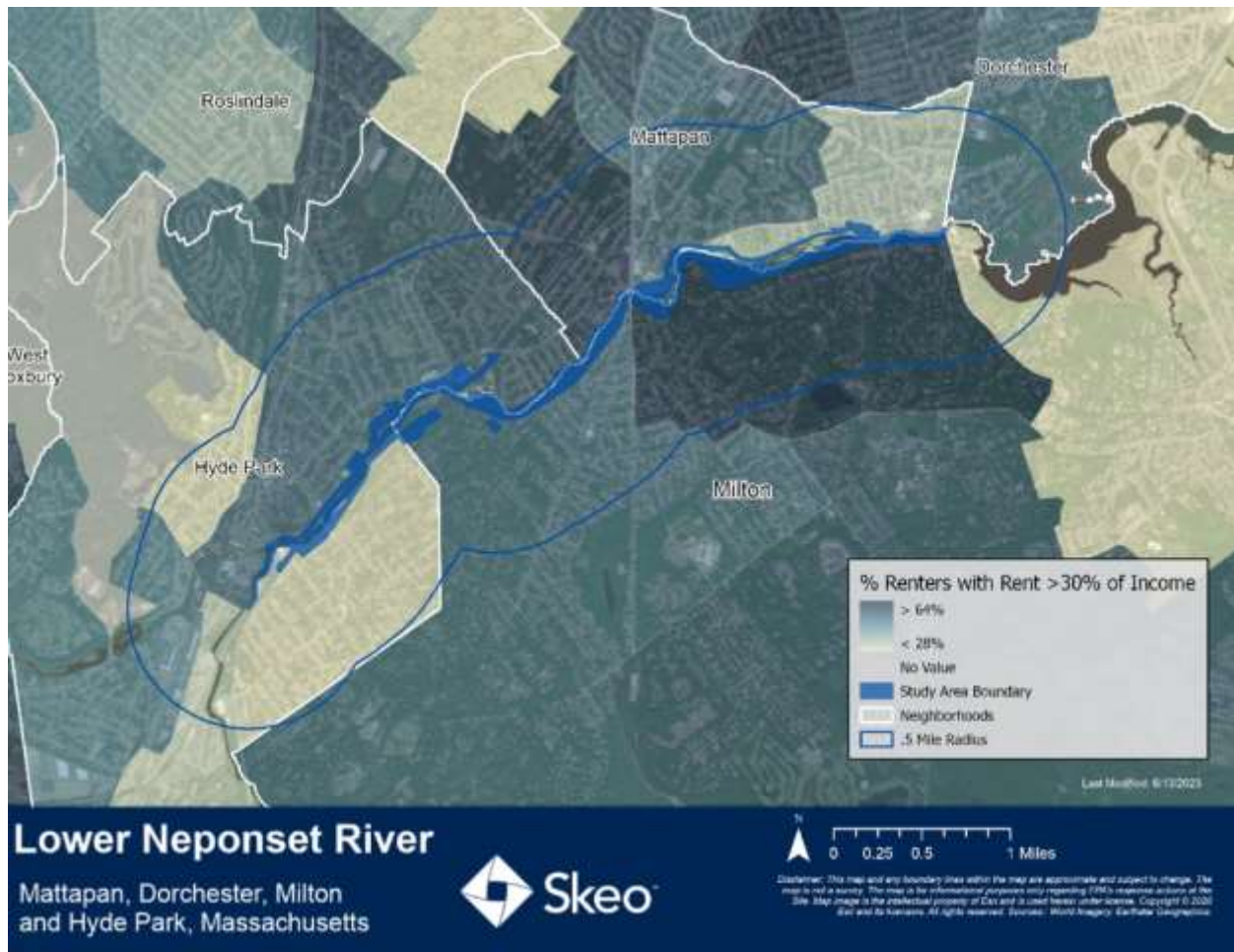


Figura 15. Población que paga más del 30 % de los ingresos para el alquiler

Esfuerzos de revitalización y planificación

Planes del río Neponset

El [Plan Maestro del Río Neponset del DCR](#), la Fase II del Plan Maestro de la Reserva del Río Neponset y el Plan Maestro de la Vía Verde del Río Neponset sirven de guía para las actividades de desarrollo a lo largo del río Neponset. En el pasado, la planificación y el desarrollo de la vía verde se centraron principalmente en áreas grandes y contiguas de espacios abiertos de propiedad estatal y municipal a lo largo del lado sur del río en Milton. En la actualidad, estos tres planes hacen énfasis en el uso del río y sus riberas para actividades recreativas, senderos peatonales y bicisendas que funcionen como conectores vecinales. La vía verde del río Neponset se inició con la apertura del Pope John Paul Park en 1999. Se expandió a lo largo de las secciones norte y sur de Truman Parkway, y más recientemente, conectó Blue Hill Avenue con Central Avenue en 2017.

Hay varios proyectos en curso de otros senderos en el área. En Hyde Park, el DCR está terminando el diseño del sendero de la vía verde Edgewater, que se extiende desde Mattapan Square río arriba hasta Osceola Street, donde el DCR propuso un nuevo puente peatonal sobre el río. El sendero y el puente propuestos

Dorchester

brindarían un nuevo acceso con senderos entre los barrios de Hyde Park y Mattapan, y se conectarían con el sendero de la vía verde del río Neponset en Milton. Los proyectos propuestos y en curso del DCR están marcados en la figura 16 y la tabla 2.

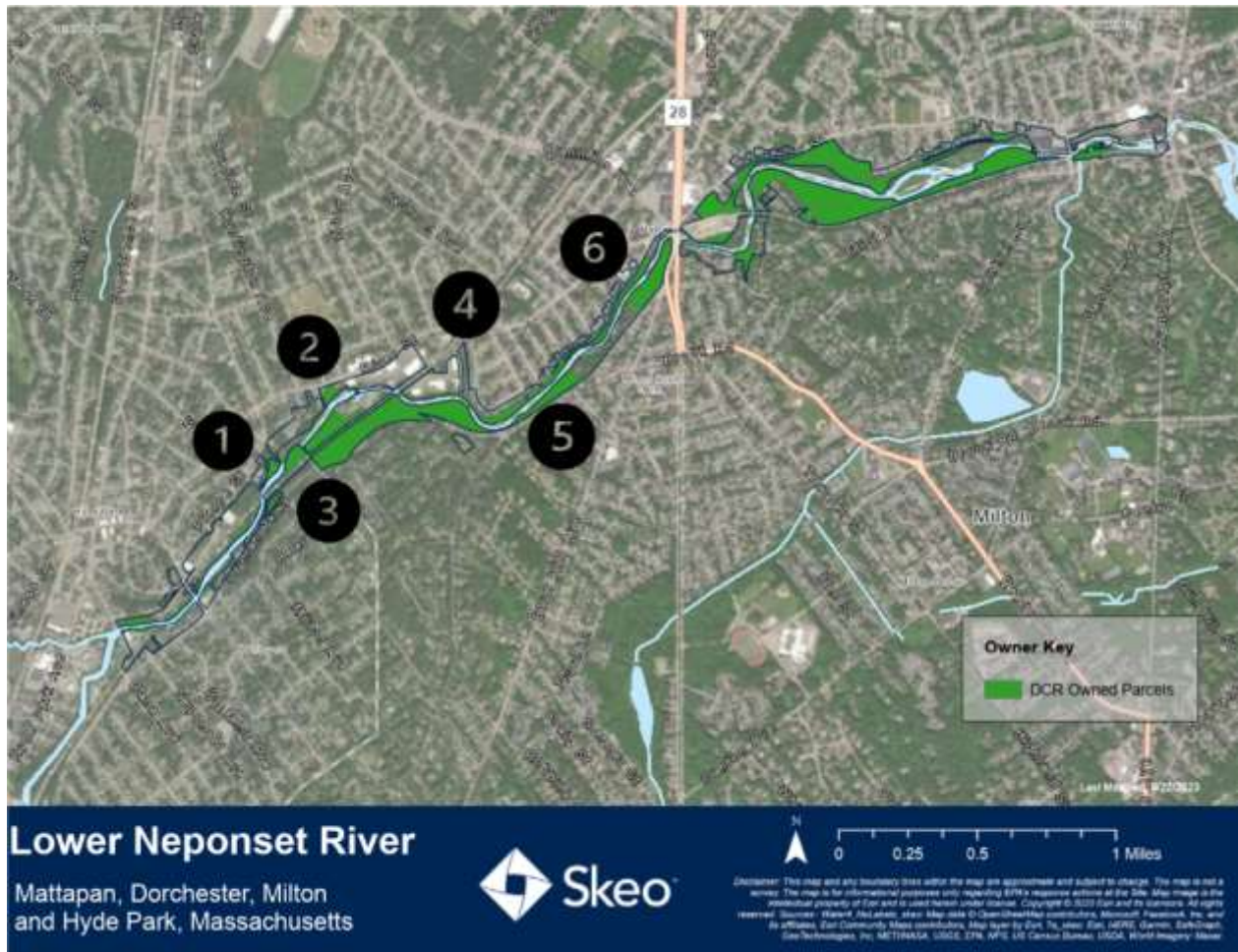


Figura 16. Terreno de propiedad del DCR y proyectos en curso

Tabla 2. Proyectos del DCR: propuestos y en curso

Número del mapa	Proyecto en curso
1	West Street Urban Wild – Riverside Square – Doyle Park En dos estudios de viabilidad, se están evaluando formas de incrementar el acceso al río y la conectividad.
2	Parque infantil de Doyle Park y acceso al río Se está llevando a cabo el diseño del parque junto con asociaciones vecinales de Hyde Park y la South Boston Community Development Corporation.
3	Estudio de acceso a Truman Highway Se está llevando a cabo este estudio de planificación del transporte para el acceso de peatones y bicicletas.
4	Estudio de viabilidad de senderos para la Match Charter School En este estudio de senderos, se analizan formas de conectar los senderos de la vía verde en Milton con la Match Charter School en Hyde Park.
5	Puente peatonal propuesto El DCR propuso un cruce de puente peatonal desde Osceola Street hasta Milton. El proyecto se encuentra en las etapas iniciales de planificación.
6	Sendero Edgewater Se ha terminado el diseño conceptual del DCR para un parque de vía verde lineal y de senderos que conecte Mattapan Square y Osceola Street. El proyecto se encuentra en las etapas iniciales de planificación.

Planes maestros vecinales y municipales

En los planes maestros vecinales y municipales, también se reconoce la importancia de la utilización y reutilización continuas en las riberas del tramo inferior del río Neponset. Los planes vecinales para Hyde Park y Mattapan están basados en el análisis específico de cada barrio en el [Plan de Espacios Abiertos y Recreación de Boston](#). A medida que los planes de limpieza evolucionen, la concientización de estos planes generales del uso del terreno y los proyectos de reurbanización resultantes podría tener implicancias en la limpieza y la reutilización del sitio.

El [Plan Vecinal Estratégico](#) de Hyde Park recomienda un mayor acceso a Mother Brook y al río Neponset mediante la adquisición de servidumbres en propiedades privadas, así como la adquisición pública de parcelas clave para espacios abiertos. Este plan incluye un distrito de superposición de planificación de la ribera del río, que proporciona una zona de aislamiento en cualquiera de los dos lados del río Neponset y Mother Brook. El desarrollo en esa zona debe contar con la revisión de la Comisión de Conservación y cumplir con las pautas del distrito. El plan destaca los planes de expansión para Riverwood Plaza con el fin de mostrar el distrito de supervisión en acción. También identifica las oportunidades de expandir el acceso al río y atraer residentes al área para la vía verde de Fairmount. Por ejemplo, podría proporcionar más espacios abiertos en áreas con acceso limitado, como en las partes este de Hyde Park. La reapertura de Doyle Playground, ubicado entre River Street y el río, ofrece oportunidades de mejorar el acceso al río para la comunidad.

En el Plan de Espacios Abiertos y Recreación de Boston, se menciona que el Departamento de Parques y Recreación de Boston (BPRD) está elaborando un Programa de Adquisición de Espacios Abiertos basado en la planificación y el aporte del público con el fin de abordar las brechas en el sistema actual de espacios abiertos, dado que el sistema de parques no ha seguido el ritmo del aumento de la población. El Programa de Protección y Adquisición de Espacios Abiertos incluirá un Plan de Prioridad de Parcelas (PPP) para llevar a cabo un análisis y recopilación de información a fin de brindar un marco para tomar decisiones y establecer prioridades. Este plan también menciona que el acceso público actual al río Neponset incluye Victory Road Park, Tenean Beach, Port Norfolk Park, y Pope John Paul II Park en Dorchester, Ryan Playground en Mattapan y Reservation Road Park, Martini Playground, la reserva del río Neponset en Neponset Valley Parkway y la reserva de Mill Pond en Hyde Park. En Dorchester, el plan indica que se podrían materializar oportunidades significativas para espacios abiertos a través de mejoras incrementales en el corredor del río Neponset y los proyectos en curso en Columbia Point. Mattapan también terminó el [PLAN: Mattapan](#), un plan maestro vecinal independiente más grande, en mayo de 2023. Este plan impulsado por la comunidad se desarrolló en conjunto con la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA). Hace hincapié en el rol del río con respecto a la promoción de entornos sanos, la preparación para el cambio climático, la movilidad y el fortalecimiento de la identidad vecinal. Este plan se ejecuta en conjunto con el Plan de Espacios Abiertos y Recreación general de la Ciudad de Boston.

El [Plan Maestro](#) de Milton incluye un mayor acceso al río Neponset y una mayor sensación de “estar en el agua” entre sus principales recomendaciones. Considera acciones como la formación de una fuerza de trabajo para incrementar la concientización acerca del río, actividades de limpieza del río, el control de especies vegetales invasivas y la mitigación de brownfields y otros sitios de residuos peligrosos. El plan también menciona que la Asociación de la Cuenca del Río Neponset y la Comisión de Conservación elaborarán un plan Superfund para limpiar los contaminantes en el río a fin de concientizar a la comunidad acerca de la costa del río Neponset. También aborda la expansión de las oportunidades para ciclistas y peatones incrementando el acceso público al río y apoyando el trabajo del DCR y la Asociación de la Cuenca del Río Neponset con el propósito de expandir el sendero/vía verde del río Neponset. El [Plan Maestro para Peatones y Bicicletas](#) de Milton recomienda cerrar los espacios en la vía verde del río Neponset a lo largo de Truman Parkway y conectar la vía verde con la estación Readville.

Participación de las partes interesadas y metas de reutilización

Participación comunitaria previa de la EPA

La EPA se dedica a involucrar a las comunidades locales en las investigaciones y limpieza de Superfund. En octubre de 2021, la EPA organizó una reunión pública virtual para discutir la propuesta de inclusión del sitio en la NPL. En marzo de 2022, después de concluir la inclusión del sitio en la NPL, la EPA llevó a cabo otra reunión pública virtual en junio de 2022. En el verano de 2022 y a principios del invierno de 2023, la EPA llevó a cabo entrevistas virtuales y grupos focales para elaborar el Plan de Participación Comunitaria (CIP). En la primavera de 2023, la EPA compartió un borrador del CIP con las comunidades locales para que lo revisaran y brindaran comentarios. Los comentarios de las reuniones y talleres comunitarios también se incorporan al CIP.

En noviembre de 2022, la EPA organizó tres talleres de Superfund en las comunidades de Milton, y Mattapan y Hyde Park en Boston. El taller de Milton ofreció una opción híbrida a través de Zoom para

los asistentes virtuales de Boston y Milton. La EPA también ha coordinado con el Departamento de Salud Pública de Massachusetts para colocar más señales de advertencia sobre la pesca alrededor del sitio con el fin de mantener a salvo y bien informado al público. A partir de 2023, la EPA también está trabajando con los miembros de las comunidades a fin de comprender las prioridades de reutilización locales para el sitio. En los siguientes párrafos, se describe de manera más detallada el aporte de los grupos focales del CIP y la serie de talleres de Superfund.

Aporte de grupos focales del Plan de Participación Comunitaria

Durante las entrevistas y los grupos focales, los miembros de la comunidad y las partes interesadas compartieron sus preocupaciones y perspectivas sobre el sitio y el área, incluida la carga que representa la limpieza para los residentes, el acceso y la seguridad del río, las preocupaciones sanitarias y ecológicas, los métodos preferidos de comunicación, la participación y las asociaciones comunitarias, las necesidades de información, la equidad y la justicia ambiental, la reutilización del sitio y la coordinación y la transparencia de la agencia.

Serie de talleres de Superfund

Los talleres de Superfund se llevaron a cabo durante noviembre de 2022, en el Consejo de Ancianos de Milton, en la Mildred Avenue K-8 School en Mattapan y en el Centro Comunitario de Hyde Park de BCYF en Hyde Park. Los objetivos del taller incluyeron lo siguiente:

- brindar una oportunidad para que la comunidad conociera al equipo del sitio de la EPA, el personal de planificación de la oficina central de la EPA y los socios de la EPA;
- compartir información sobre el proceso del Superfund con la comunidad;
- brindar a la comunidad la oportunidad de compartir inquietudes y expectativas con la EPA y los socios de la EPA;
- ayudar a la comunidad a saber cómo involucrarse y mantenerse involucrada en el proceso de Superfund.

Un total de 208 miembros de la comunidad asistieron a los talleres, la mayoría de los cuales lo hicieron de forma virtual (el 67 %). Un total de 33 asistentes completaron los formularios de comentarios del taller. Se utilizó una escala del 1 al 6, en la que “1” significa “nada satisfecho” y “6” significa “muy satisfecho”. La satisfacción general de los tres talleres según esta escala fue de 4.8. En función de los formularios de comentarios de la comunidad, la parte más valiosa del taller incluyó lo siguiente:

- descripción general del proceso y énfasis en la participación de la comunidad;
- el hecho de ser abiertos, honestos y realistas;
- equipo muy informado;
- la capacidad de escuchar de la EPA;
- la expresión del compromiso de la EPA y el establecimiento de expectativas adecuadas;
- la participación de la comunidad;
- cronograma;
- oportunidades e invitaciones para que la comunidad se exprese y la EPA escuche a la comunidad;
- información sobre cómo involucrar a asociaciones vecinales individuales y respectivas;
- conocimiento de que el plan de participación comunitaria es un documento vivo;
- oportunidad de conocer al personal de la EPA y las partes involucradas en el proyecto.

Las personas también expresaron interés en obtener una subvención de asistencia técnica (TAG) y establecer un grupo asesor de la comunidad (CAG) para el sitio. Estas herramientas basadas en la comunidad, financiadas con recursos de la EPA, ofrecen formas en que los miembros de la comunidad puedan debatir sus necesidades e inquietudes relacionadas con el proceso de toma de decisiones de Superfund. A su vez, la EPA se beneficia al tomar decisiones más fundamentadas para la limpieza del sitio. Estas herramientas ayudan a garantizar que la EPA esté al tanto de las preferencias de la comunidad para la limpieza y restauración del sitio.

Entrevistas de grupos focales de 2023

En marzo y abril de 2023, el Programa de Reurbanización del Superfund y la Región 1 de la EPA llevaron a cabo entrevistas virtuales de grupos focales con residentes y grupos comunitarios locales a fin de identificar prioridades e inquietudes en relación con el sitio, incluidas las metas e inquietudes relacionadas con el desarrollo futuro en el área.

- Ampliar las oportunidades de usos recreativos e incrementar el acceso al río: proporcionar más puntos de lanzamiento de embarcaciones, bicisendas, parques pequeños, parques para perros, miradores y sectores de bancos, y extender el sendero de la vía verde.
- Incrementar el acceso a parques y espacios abiertos en Mattapan y partes del este de Hyde Park que actualmente tienen un acceso limitado a espacios abiertos.
- Brindar acceso desde los barrios hasta una red ampliada de senderos a lo largo del río en Hyde Park y Mattapan a través de conexiones como West Street Urban Wild, Doyle Park, Riverside Square, The Shops at Riverwood (Hyde Park) y Ryan Playground (Mattapan).
- Quitar la represa de T&H y posiblemente la represa de Baker.
- Ampliar el acceso de los senderos río arriba desde Mattapan Square; las oportunidades identificadas incluyen el sendero Edgewater propuesto, el puente de Osceola Street propuesto y el plan de senderos que conecta West Street Urban Wild y Doyle Park.
- Identificar las oportunidades de reutilización para la propiedad privada Milton Falls, ubicada junto a la represa de T&H en Milton. Se identificaron usos para la vivienda y la recreación como posibles usos futuros. Los participantes también destacaron que la ubicación es un lugar clave a lo largo del río para el acceso a actividades recreativas y también podría servir como una buena ubicación de preparación de limpieza para la EPA. Debido a la configuración de la línea de ferrocarril, las redes de carreteras y la represa de T&H, la propiedad presenta dificultades para el acceso que deberían resolverse.
- Explorar la vivienda como una posible opción de reutilización para el sitio Lewis Chemical.
- Abordar inquietudes en torno a la extensión y la intensidad de la contaminación, la descarga constante y la posible disrupción cuando se lleve a cabo la restauración.
- Considerar la restauración como una oportunidad para mejorar y reparar el hábitat y el canal fluvial a lo largo de las riberas, los terrenos inundables, los humedales y los lechos del río.

Varios grupos expresaron interés en trabajar con la EPA en actividades de ayuda. Se están formando grupos de partes interesadas como parte de la Asociación Vecinal del Tramo Inferior del Río Neponset para el Acceso al Río. Incluye asociaciones vecinales en los barrios de Mattapan y Hyde Park como BelNel, Edgewater, Riverside y Rosebery Ruskindale, así como socios locales y regionales, que incluyen Southwest Boston Community Development Corporation y la Asociación de la Cuenca del Río Neponset.



Figura 17. Aporte de las partes interesadas: notas en el mapa de las entrevistas de 2023.

Resumen de las metas de reutilización de las partes interesadas hasta la fecha

- Los participantes prevén que las instalaciones comerciales, residenciales y comunitarias actuales en el área seguirán en uso.
- Los participantes comparten los intereses en común con relación a nuevos usos y mejoras en las propiedades al lado del río, que incluyen lo siguiente:
 - mayores oportunidades de recreación en el río y al lado de este, como la navegación, la pesca, la natación, los senderos conectados y los espacios verdes;
 - acceso mejorado a áreas aledañas al río para conectar los barrios de Hyde Park y Mattapan, que carecen de acceso a espacios públicos abiertos;
 - mayor acceso a vistas y oportunidades de recreación en el río para todos; se necesitan más medios accesibles para sillas de ruedas en futuros senderos e instalaciones de espacios abiertos;
 - nuevos medios de acceso al río como rampas para embarcaciones, estacionamiento, ciclistas, sanitarios, carteles en varios idiomas y senderos y servicios accesibles según la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA).
- Los representantes del Gobierno local indicaron un interés en común en lo siguiente:
 - mayor acceso al río y nuevas conexiones peatonales y puntos de cruce;
 - coordinación de oportunidades de desarrollo futuras de acuerdo con las prioridades de la comunidad y con el aporte del DCR y la EPA;
 - mayor participación de las partes interesadas de la comunidad para definir las metas y prioridades sobre el uso a futuro del terreno.

- Las prioridades del DCR identificadas a la fecha incluyen las siguientes:
 - brindar oportunidades para la recreación, la actividad física al aire libre y el contacto con la naturaleza;
 - incrementar la cantidad y la frecuencia de puntos de cruce del río;
 - mejorar la seguridad de peatones y el transporte;
 - ampliar las oportunidades recreativas mediante proyectos como el sendero Edgewater;
 - incrementar los beneficios para la salud y la equidad ambiental;
 - mejorar el valor ecológico del corredor del río.
- En general, los participantes mencionaron la necesidad de más oportunidades futuras para debatir la limpieza del sitio y formas de brindar comentarios acerca de los usos y la reurbanización futuros previstos.
- Los participantes de la comunidad apoyaron la creación de un CAG que ayude a compartir información acerca de las actividades relacionadas con el sitio, los planes futuros de acceso al río y espacios abiertos, y las inquietudes de la comunidad que surjan durante el proceso del Superfund.

Usos futuros razonablemente anticipados del terreno

El objetivo de la evaluación de reutilización es brindar información de antecedentes e identificar el uso actual, la propiedad y consideraciones demográficas del terreno, así como las perspectivas de las partes interesadas en el sitio a fin de identificar los usos futuros razonablemente anticipados del terreno (RAFLU). Los RAFLU pueden incluir usos industriales, comerciales, residenciales y de espacios abiertos, brindan una guía para el proceso de toma de decisiones de limpieza de la EPA y dan forma a las actividades de planificación del uso del terreno por parte de Gobiernos estatales y locales, y otras partes interesadas.

Los usos futuros razonablemente anticipados del terreno (RAFLU) en el sitio varían a lo largo de la extensión del río. En general, se prevé que los usos futuros reflejen los usos existentes del terreno y la zonificación actual, pero hay áreas en las que el uso futuro del terreno es incierto, por lo que es necesario continuar con las discusiones y recibir el aporte específico de las partes interesadas. En los sitios Superfund, la EPA considera los usos actuales y futuros potenciales durante los estudios de viabilidad y las investigaciones de tecnologías de los sitios, así como durante la selección de tecnologías de restauración, y reevalúa las condiciones de uso del terreno durante revisiones quinquenales de las tecnologías de restauración del sitio. Los propietarios de los terrenos y los Gobiernos locales son los principales responsables de la toma de decisiones con respecto al uso del terreno y la administración futura de las propiedades en los sitios.

Suposiciones de uso continuo/en curso del terreno: a lo largo de la extensión de 3.71 millas del área de estudio, las designaciones de zonificación y los usos actuales del terreno incluyen viviendas residenciales unifamiliares y multifamiliares, negocios comerciales, instalaciones comunitarias, incluidas instalaciones gubernamentales y usos públicos, usos de servicios públicos como ferrocarril, transporte e infraestructura de control de inundaciones y usos de espacios abiertos/recreación y conservación, y terrenos vacíos.

Mayor acceso para la recreación, espacios abiertos y el público: las áreas vacías y subutilizadas a lo largo del río ofrecen oportunidades potenciales para mejorar el acceso al río. En los planes maestros para los barrios del área y el río, se prevé la expansión de las redes de senderos y la adición de parques

de bolsillo, y se identifica la necesidad de estrategias para quitar las barreras de acceso al río, espacios abiertos y oportunidades de recreación.

Consideraciones sobre la reurbanización prevista: es probable que se requieran discusiones y la coordinación constantes a corto y a largo plazo entre la EPA y propietarios de terrenos locales, asociaciones vecinales, municipalidades, agencias estatales, organizaciones comunitarias y otras partes en relación con planes futuros de uso y desarrollo del terreno para áreas aledañas al sitio. En función de la información evaluada hasta la fecha, estas áreas incluyen las siguientes:

- el sitio Lewis Chemical,
- West Street Urban Wild,
- Doyle Park,
- la represa de T&H,
- la propiedad de Milton Falls,
- el propuesto puente peatonal de Osceola Street,
- el sendero Edgewater,
- la estación de la MBTA de Blue Hill Avenue/Mattapan
- el área de la represa de Baker,
- Riverside Square.

Consideraciones para un desarrollo equitativo

Los datos analizados en la sección Consideraciones sobre la población y datos demográficos del informe que figura arriba pueden ayudar como guía para discusiones futuras centradas en la equidad y el desarrollo equitativo en el sitio. Estos hallazgos pueden ayudar a la EPA, otras agencias, Gobiernos locales y organizaciones comunitarias a identificar áreas de preocupación/riesgo a fin de facilitar conversaciones centradas en la disparidad en la distribución del acceso al río y los recursos de parques entre las cuatro comunidades cercanas al sitio.

A continuación, se incluyen ejemplos de temas de discusión para futuras actividades de participación de las partes interesadas:

- hacer que el río y los espacios verdes sean más accesibles para todos;
- evitar el desplazamiento de los residentes actuales y disuadirlos de esto;
- lograr que los procesos de toma de decisiones y planificación sean más equitativos e inclusivos;
- explorar tipos de beneficios para la comunidad y las herramientas necesarias para garantizar la responsabilidad a la hora de concretar las metas;
- utilizar el sitio como un espacio educativo con exhibiciones o materiales que puedan apoyar iniciativas locales de desarrollo profesional local y educación ambiental, así como explicar los usos y actividades históricos que dieron lugar a la necesidad de la limpieza.

Conclusiones

Los resultados de esta evaluación de reutilización ofrecen una evaluación inicial de los usos actuales y futuros potenciales del terreno en el sitio, en función de las condiciones de uso del terreno, los aspectos demográficos locales, los planes comunitarios de uso futuro del terreno y el aporte de las partes interesadas. La evaluación se diseñó a modo de dar forma a las actividades de la EPA en el sitio y los esfuerzos de planificación continuos de las partes interesadas locales. Se podrían justificar revisiones y actualizaciones futuras en la evaluación de reutilización a medida que el estudio de viabilidad e investigación de tecnologías del sitio brinde más información acerca de las condiciones del sitio y las opciones de limpieza.

La EPA está llevando a cabo investigaciones de tecnologías a modo de preparación para determinar las opciones de limpieza. El sitio incluye propiedades con usos en curso que se prevé que continuarán, así como áreas con usos nuevos o propuestos, como senderos, acceso al río, infraestructura y proyectos de desarrollo. La EPA continuará coordinando con las partes interesadas locales en Hyde Park, Mattapan, Dorchester y Milton, así como agencias estatales y socios regionales con respecto a los usos previstos y los planes potenciales de limpieza de la EPA. Esta evaluación de reutilización puede ayudar con la coordinación continua y podría requerir actualizaciones adicionales a medida que se definan los planes de limpieza y reurbanización.

Más información

Contactos de la EPA

Natalie Burgo, gerente de Proyectos de Restauración
617 918 1331
burgo.natalie@epa.gov

ZaNetta Purnell, coordinadora de Participación Comunitaria
617 918 1306
purnell.zanetta@epa.gov

Información del sitio

[Perfil del sitio Superfund Lower Neponset River](#)