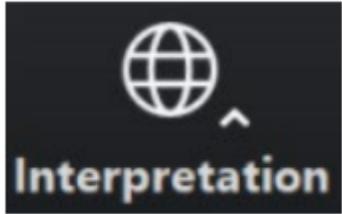


A community meeting poster for 626 Warren. The top part features a banner with the word "HOPE" in large, colorful letters, flanked by two peace signs. Below this, there are several portraits of diverse individuals. A green street sign for "MALCOLM X BLVD" is visible, along with the name "E. Lewis" written in a stylized font. The background is a light-colored brick wall. A teal gradient overlay covers the bottom half of the image, containing the title text and the bpda logo.

Reunión de la comunidad de solicitud de propuesta para 626 Warren

Interpretación y traducción

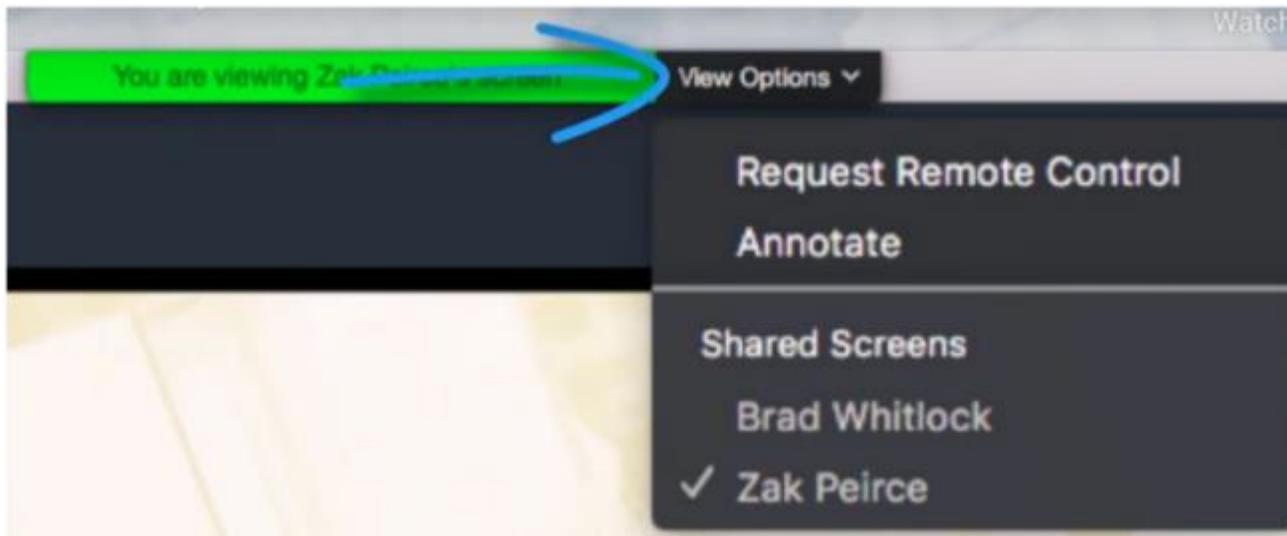


“Spanish” para español

“Haitian Creole” para criollo haitiano

“Cape Verdean Creole” para criollo caboverdiano

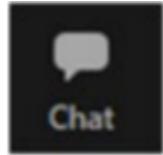
“English” para inglés



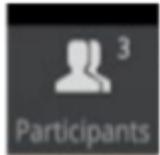
Consejos para usar Zoom

Estos son algunos consejos para usar Zoom para quienes lo usan por primera vez.

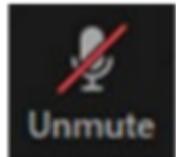
Los controles están en la parte inferior de la pantalla.



Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán el chat.



Para levantar la mano, haga clic en "Participants" (Participantes) en la parte inferior de la pantalla y luego seleccione la opción "Raise Hand" (Levantar la mano) en la casilla del participante o presione *9 en su teléfono.



Silenciar/Activar el micrófono: se silenciará a los participantes durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante el debate si usted levanta la mano y es su turno para hablar. Para silenciar/activar el micrófono de su teléfono, presione *6.



Para encender/apagar la cámara.



Grabación

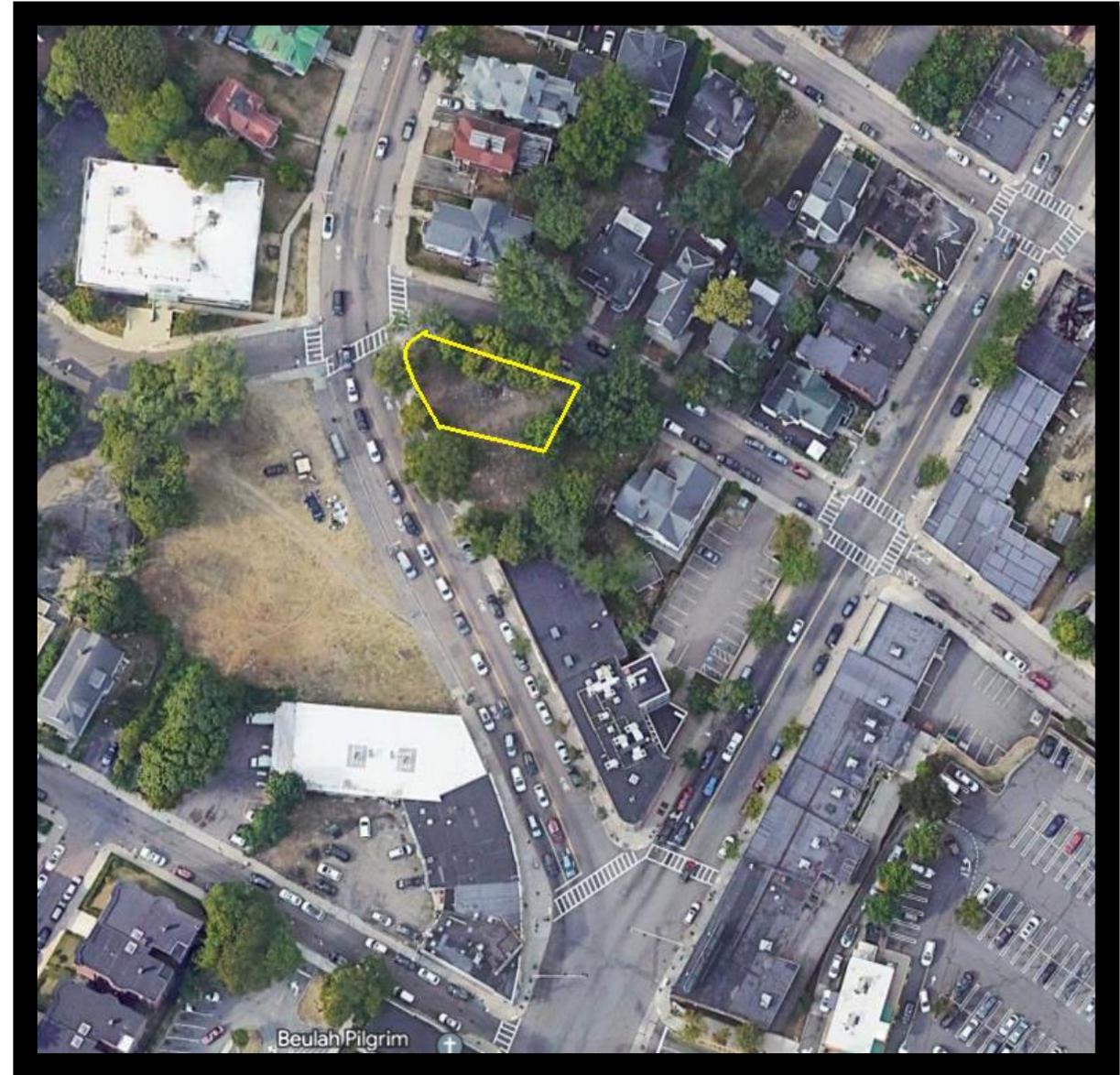
- A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la siguiente reunión de la comunidad de 626 Warren: Página web del calendario de solicitud de propuestas en <https://bit.ly/626WRFPCM>, para las personas que no puedan asistir al evento en vivo por Zoom.
- Además, es posible que los participantes graben la reunión con la cámara de sus teléfonos o con otros dispositivos. Si usted no quiere que lo graben durante la reunión, apague el micrófono y la cámara.
- Si lo hace, podrá participar mediante la función de chat de texto.

Buenos modales en Zoom

- Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los asistentes.
 - Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si quiere hablar durante la presentación, use la función de Zoom “Levantar la mano” para que un moderador de la BPDA active su micrófono.
 - Respete los turnos de los demás.
 - Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que otras personas también puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere a que todos los demás participantes hayan tenido la oportunidad de preguntar.
 - Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a jonathan.short@boston.gov.

¿En qué nos centramos hoy?

- Presentar las pautas de desarrollo del borrador de las solicitudes para las propuestas (Requests for Proposals, RFP) que se elaboraron según los comentarios recibidos en las reuniones de la comunidad previas.
- Esta es su oportunidad para guiar el desarrollo de estos sitios.
- Queremos escuchar su opinión y garantizar que se escuchen todas las voces y que todos participen en el redesarrollo de este sitio.
- NINGUNA IDEA ES INCORRECTA. ¡No dude en expresar las suyas!



Agenda

1. **Revisar el sitio de 626 Warren Street**
2. **Revisión de la zonificación**
3. **Principios rectores para la disposición de 626 Warren Street**
4. **Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño**
5. **Calendario actualizado**
6. **Conversación con la comunidad**

1

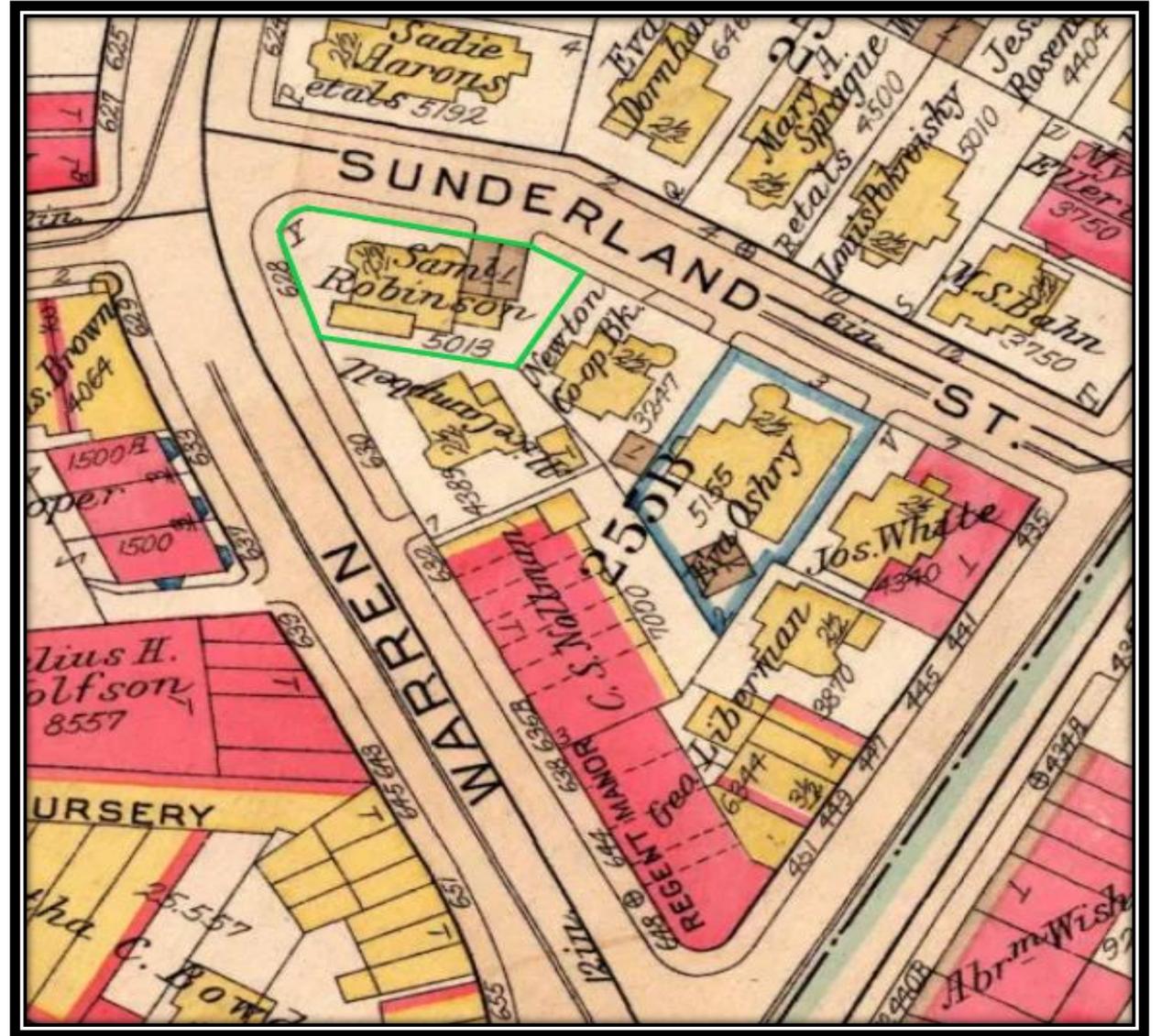
Revisar el sitio de 626 Warren Street



**boston planning &
development agency**

Historia

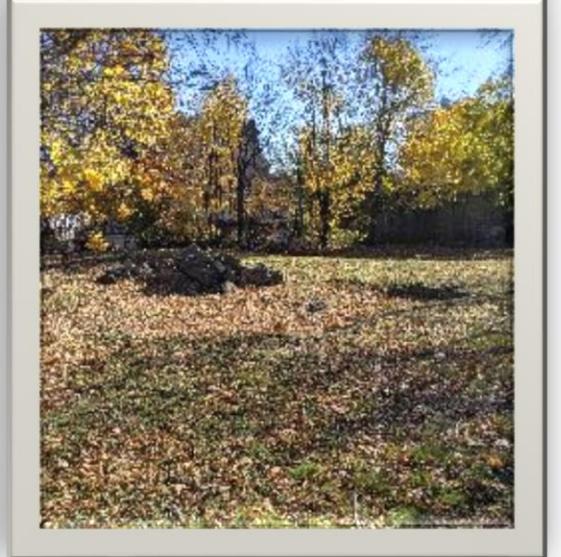
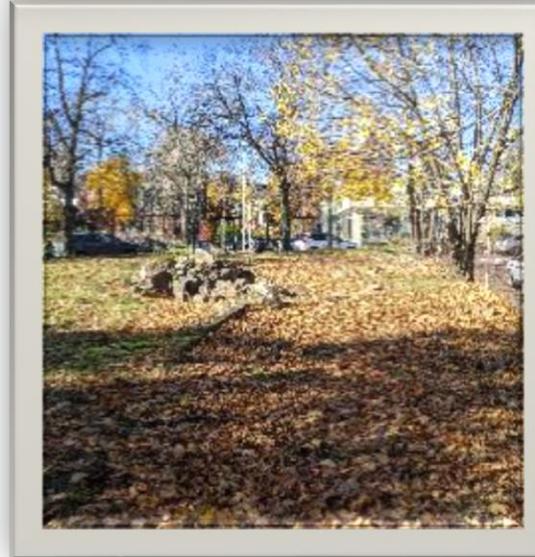
- Los edificios construidos eran principalmente viviendas residenciales sobre Sunderland y Warren.
- Edificio residencial de 2 ½ pisos.
- Los mismos tipos de edificios en las parcelas colindantes.
- Las viviendas se construyeron entre 1931 y 1969.



Roxbury Bromley Atlas
1931

Estado actual

- La mayor parte del terreno es espacio verde abierto.
- La parcela está rodeada de árboles.
- Hay una pila de rocas en la esquina noreste.
- El terreno se mantiene con un muro de contención sobre Sunderland St.

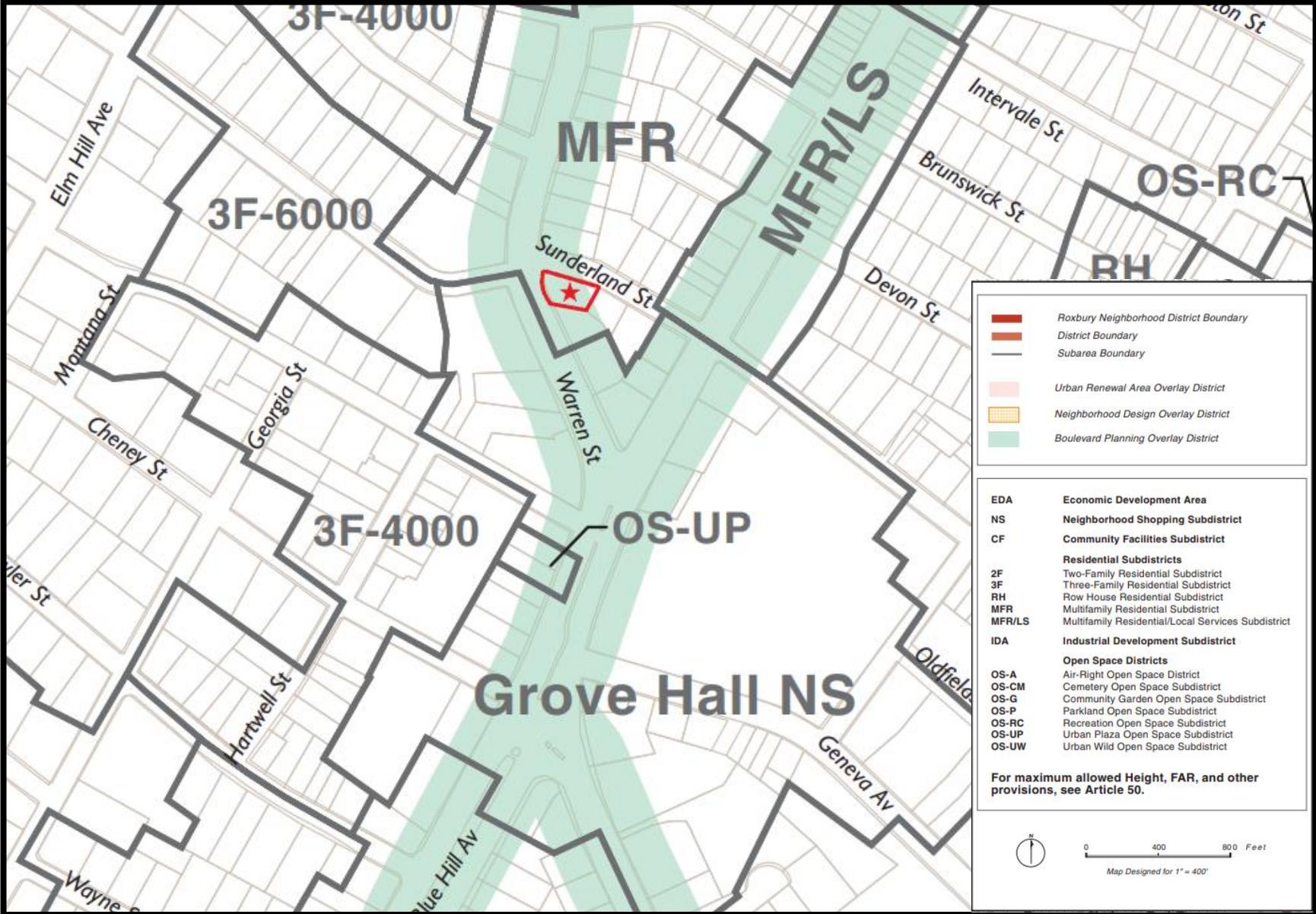


2

Revisión de la zonificación



Mapa de la zonificación



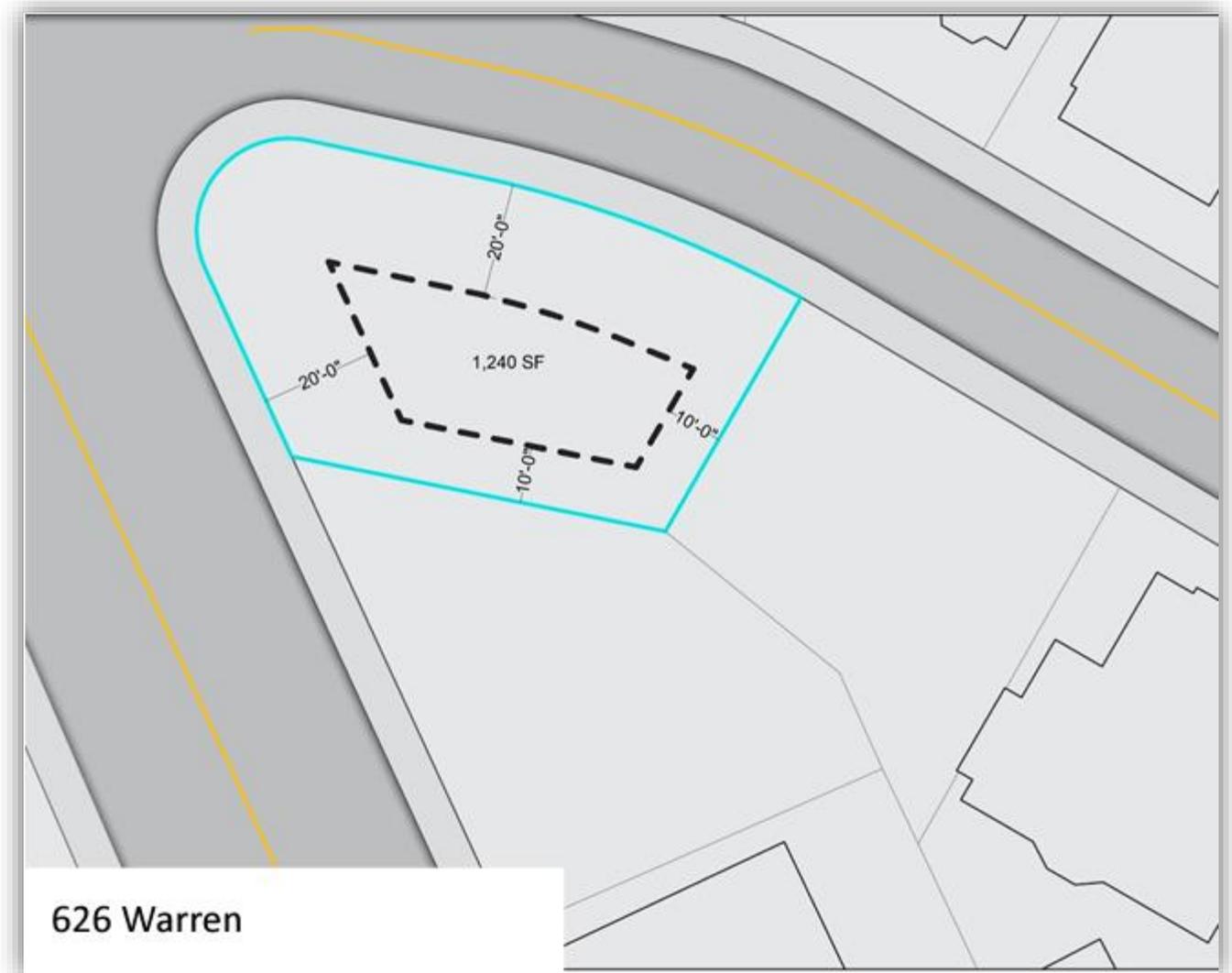
Ejemplos de zonificación de sitios

- MFR zonificado
 - FAR 1.0
 - 4 pisos, 45' máx
 - Espacio abierto de 800 ft² (200/unidad)
- Retiros
 - Patio delantero de 20'
 - Patio lateral de 10'
 - Patio trasero de 20'

Radio de estacionamiento de 1.0



**boston planning &
development agency**



3

Principios rectores para la disposición de 626 Warren Street



Los principios rectores sobre la disposición se basaron en lo siguiente:

- ✓ Ejercicio sobre la visión a futuro de la comunidad sobre 626 Warren Street
 - ✓ El Plan Maestro Estratégico de Roxbury
 - ✓ Comentarios de líderes y organizaciones vecinales

Metas y objetivos de disposición de la BPDA de acuerdo con el artículo 50 de zonificación

- Crear oportunidades asequibles para propietarios de vivienda para todos los segmentos de la comunidad de Roxbury.
- Proporcionar estacionamiento fuera de la vía pública para residentes que accedan a la zona.
- Mantener los árboles maduros en el lote y conservar la mayor cantidad de espacio verde que sea posible.
- Diseñar y planificar viviendas innovadoras y su integración con la estructura social y económica del barrio.

Áreas identificadas en la visión a futuro de la comunidad

- “Los restaurantes o comedores serán excelentes para ese lugar”
- “Atraer a un restaurante a esta parcela... sería una opción conveniente para el servicio gastronómico”
- “Opciones de compra de vivienda asequibles y razonables”
- “No debería haber más desarrollo de microunidades. Foco en desarrollo con menor densidad y orientado a la familia”
- “Grove Hall debe ser un corredor vibrante...”
- “Tanto espacio abierto o verde como sea posible”
- “Debe haber un requisito mínimo de espacio abierto en esta parcela para alentar la calidad de vida del público”

4

Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño



OBJETIVOS DE DESARROLLO

Asequibilidad de vivienda

- Proporcionar vivienda propia asequible, alquiler o refugio temporal a la comunidad.

Espacio comercial

- Restaurantes o cafés como lugares de encuentro en la comunidad.

Estacionamiento

- El desarrollo puede incluir estacionamiento adicional en la calle para el proyecto propuesto.
- Los espacios de estacionamiento adicional brindarían alivio en un área densamente desarrollada.

Espacio verde

- El proyecto propuesto debe buscar mantener los árboles maduros en el lote.



Líneas de Guild de desarrollo bifurcado

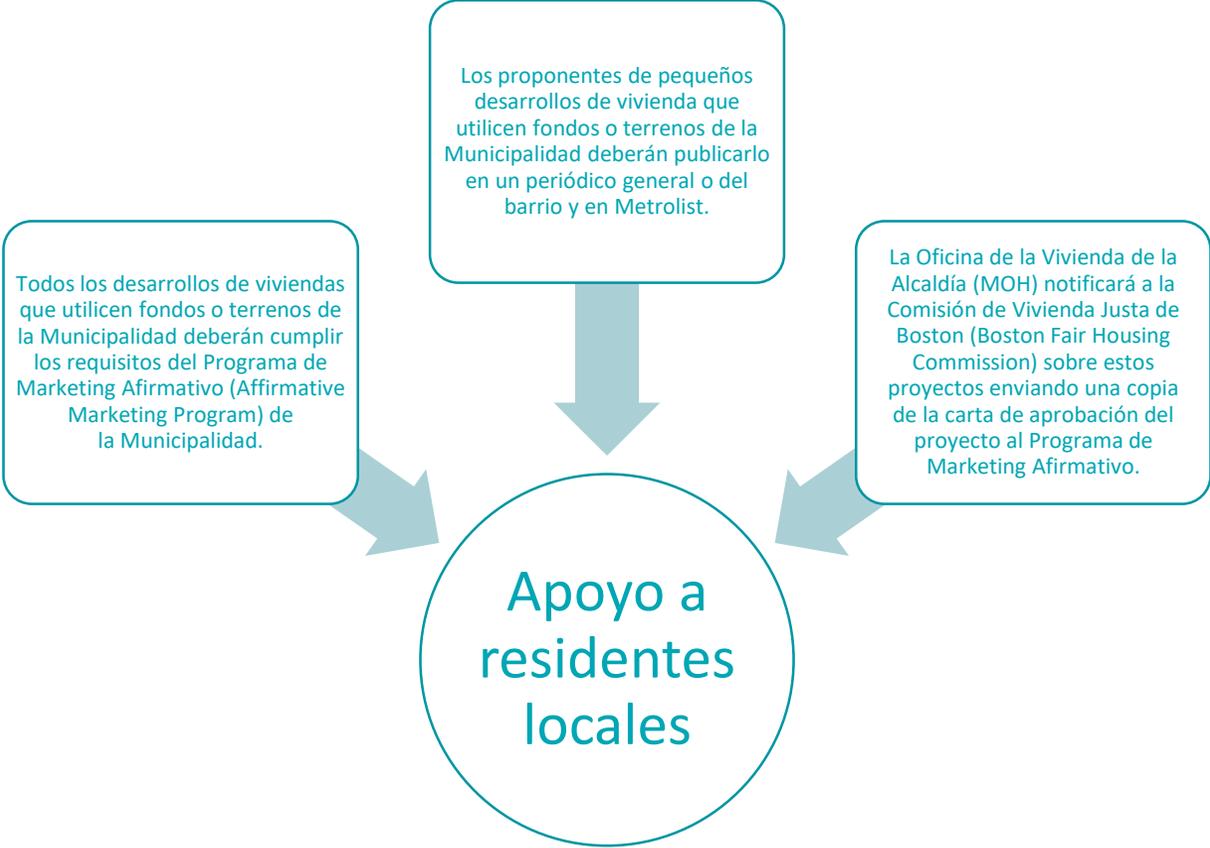
Desarrollo residencial:

- **Asequibilidad de vivienda:** El Proponente será responsable de garantizar los recursos necesarios para respaldar oportunidades asequibles de alquiler o vivienda propia en el desarrollo.
- **Modelos de vivienda:** Se dará preferencia a las propuestas que ofrezcan unidades de vivienda propia con entre dos y cuatro dormitorios.
- **Estacionamiento:** Los Proponentes deberán proporcionar un radio de estacionamiento de 1 a 1.
- **Espacio verde:** Los proyectos propuestos deben buscar mantener los árboles maduros en el lote.

Desarrollo de uso combinado

- **Coherencia con la historia de planificación del área:** La propuesta debería capturar y abordar las necesidades actuales de la comunidad en materia de vivienda asequible, desarrollo comunitario y creación de riqueza mediante la vivienda propia.
- **Espacio de planta baja:** La Propiedad debe desarrollarse de manera que beneficie al vecindario de Grove Hall mediante la inversión en el ámbito público, en particular, mediante la activación de la planta baja del lugar.
- **Oportunidades de plantación en el techo:** El proyecto debería incluir estrategias de jardinería comunitaria o agricultura urbana en estas áreas y para los residentes de edificios.
- **Movilidad igualitaria:** El nuevo desarrollo debe orientarse y programarse estratégicamente para facilitar las conexiones hacia el lugar y a través de este y a los servicios comunitarios y nodos de transporte cercanos, como Grove Hall Mecca, paradas de autobús existentes, puntos de referencia y parques públicos, como Franklin Park.

Objetivos de desarrollo (cont.)



Objetivos de desarrollo (cont.)

- **Desarrollo sin desalojo**: En las propuestas, se deben describir las medidas que se tomarán para evitar el desalojo de los residentes del barrio de Roxbury en ese momento. Como parte de la presentación, los proponentes deberán incluir una descripción de cómo su propuesta apoyará el objetivo comunitario de “desarrollo sin desalojo”.
- **Preferencia de selección de personas y familias desplazadas por la renovación urbana de Washington Park**: Para recordar y comprender el daño causado por la renovación urbana, se debe dar preferencia a las familias y personas previamente desplazadas del área del Proyecto de renovación urbana de Washington Park (las “personas desplazadas”) debido a la autorización y actividad de reurbanización pasadas de la Autoridad de Reurbanización de Boston durante el sorteo de viviendas asequibles y los alquileres y las ventas a precios de mercado.

Objetivos de desarrollo (cont.)

Diversidad e inclusión

Los encuestados de la RFP deberán presentar un Plan para la diversidad y la inclusión en el que se refleje la medida en la que planean incluir una participación económica significativa e impactante, empleo y roles de gestión por parte de mujeres, personas de color y negocios de minorías (Minority Business Enterprise, MBE) y de mujeres (Women's Business Enterprise, WBE) certificados para participar en el desarrollo de la Propiedad.

25 % de la evaluación

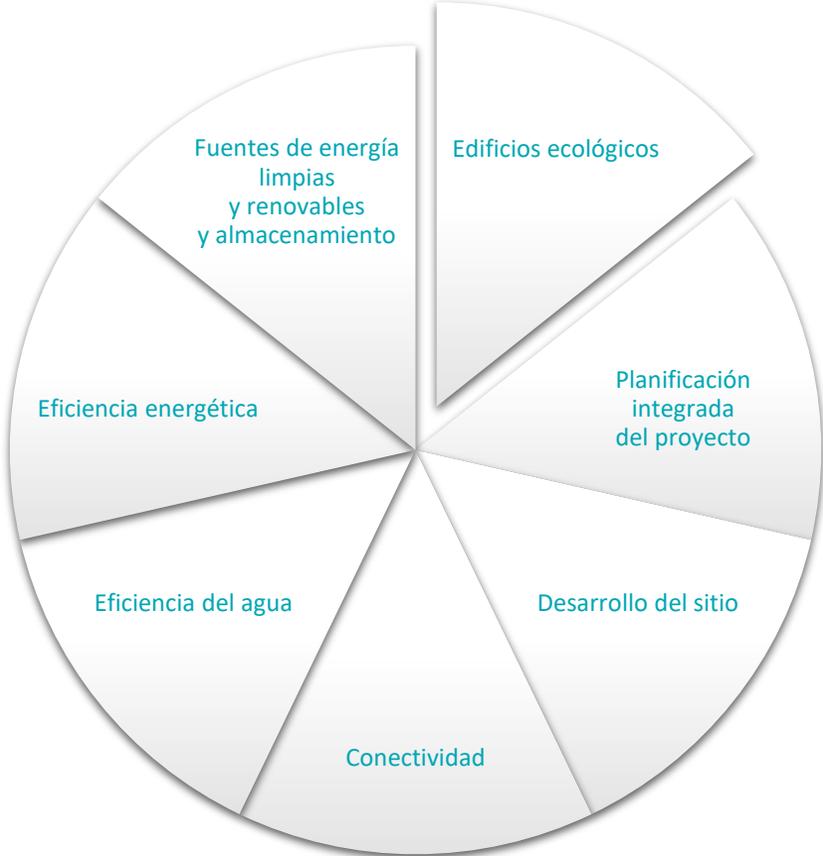
El Plan para la diversidad, la equidad y la inclusión deberá presentar una participación económica y roles de gestión de mujeres, personas de color, MBE y WBE en todas las fases del desarrollo, incluidas, entre otras, las siguientes: predesarrollo, construcción y operaciones continuas.

El Plan para la diversidad y la inclusión deberá presentar las siguientes medidas de buena fe en relación con la participación de MBE y WBE: proporcionar información sobre las empresas MBE y WBE participantes, la naturaleza de su participación en cada fase y la medida en la que dichas MBE y WBE estén comprometidas a participar a la fecha de la presentación de la propuesta.

Directrices de diseño: diseño urbano y arquitectónico



Directrices de diseño: desarrollo resiliente y edificios ecológicos



5

Período de preguntas y respuestas



**boston planning &
development agency**

6

Calendario actualizado



Cómo hacer comentarios para participar en la RFP

La BPDA presentará ahora el borrador de los OBJETIVOS DE DESARROLLO Y LA PAUTAS DE DISEÑO de la RFP. La BPDA los ha elaborado a partir de los comentarios recibidos de ustedes, la comunidad.

Tendrá varias oportunidades para hacer más comentarios u ofrecer modificaciones en la redacción.

- Envíe sus comentarios esta noche mediante el chat de Zoom o hágalos verbalmente.
- Envíe un correo electrónico a Jonathan, a Jonathan.Short@boston.gov.
- Deje un mensaje de voz para Jonathan llamando al 617-918-6234.
- El período para hacer comentarios finalizará el 11 de octubre.

Cronograma propuesto

PRÓXIMOS PASOS:

- Un borrador de la reunión de la comunidad sobre 626 Warren Street: página web del calendario de solicitud de propuestas.
- El período de comentarios quedará abierto por dos semanas.
- Si la comunidad está de acuerdo, se emitirá la RFP en octubre de 2023.
- El plazo para recibir respuestas sobre la RFP es de 60 días después de la emisión: finales del invierno 2023 o en 2024.



Reunión de la comunidad sobre 626 Warren Street: página web del calendario de solicitud de propuestas en <https://bit.ly/626WRFPCM>.

Envíe sus preguntas o comentarios por correo electrónico a Jonathan Short a jonathan.short@boston.gov.

El período de comentarios finaliza el 11 de octubre.

FIN

- El período de comentarios finaliza el 11 de octubre
Correo electrónico: Jonathan.Short@boston.gov

