

WELCOME HOME, BOSTON

3° FÁZI

WORKSHOP DI ZÓNA (Grupu A – Dorchester)
13 di maiu di 2025



***Gabineti di Abitason di
Kámara Munisipal***



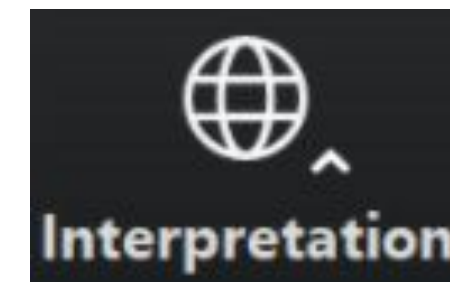
***Dipartamentu di
Planiamentu***



INTERPRETASON & TRADUSON

LÍNGUAS DISPUNÍVEL

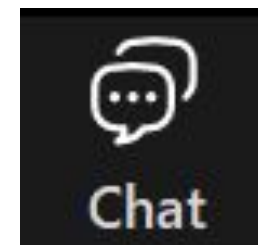
- Inglês
- Spanhol
- Vietnamita
- Kriolu di Kabu Verdi



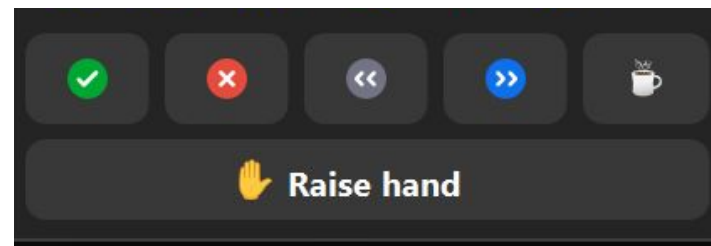
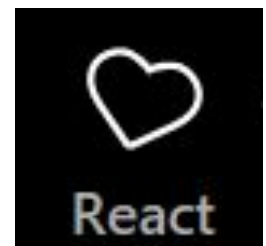
TRADUSON

bosplans.org/WHB3Slides0513

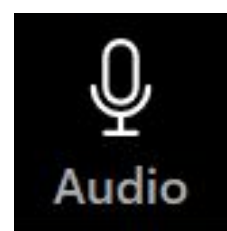
DIKAS DI ZOOM



Utiliza *chat* pa skrebe kumentáriu ô faze pergunta na kualker mumentu – Funsionárius di Kámara Munisipal ta modera *chat*



Pa labanta mon, klika na “*Participants*” na párti di baxu di bu ekran, dipos skodje opson di “*Raise Hand*” na kaxa di partisipanti box



Mute/unmute (dizativa/ativa son) – Son di partisipantis ta sta dizativadu duranti aprizentason – Aprizentador ta ativa bu son duranti diskuson, si bu lanbata mon y dja txiga bu bês di fala



Ta liga y ta disliga bu vídiu

ETIKETA DI RIUNION



DJUDÁ-NU GARANTI MA ES KONVÉRSA TA SER UN SPIRIÉNSIA AGRADÁVEL Y PRUDUTIVU PA TUDU PARTISIPANTI.

- Ruspeta témpu di tudu algen
- Utiliza linguajen jentil
- Mante diskuson fokadu na tema
- Fika en silénsiu ti ki bu txomadu
(utiliza funson di “Raise Hand” (labanta mon) na Zoom pa kumentáriu s ô
perguntas)
- Spéra pa bu faze más pergunta ti ki tudu algen dja tivi opurtunidad
- Si nu ka konsigi risponde bu pergunta oji, poi bus kumentáriu na *website* di
prujétu: (link) ô manda email pa yoona.cha@boston.gov

ÍNDISI

OBJETIVU DI RIUNION DI OJI

- *Rizumu di kuzê ki nu obi na Seson di Vizionamentu di 8/5*
- *Diskuti rikumendasons di design urbanu pa lokais di Dorchester*

1 **WELCOME HOME, BOSTON - VIZON JERAL DI 3° FÁZI**

2 **KUZÊ KI NU OBI**

3 **ORIENTASONS DI *DESIGN* DI LOKAIS DI DORCHESTER**

4 **PERGUNTAS & RISPÓSTAS**

5 **PRÓSIMUS PASU & LINKS INPURTANTI**

WELCOME HOME, BOSTON -
VIZON JERAL DI 3° FÁZI



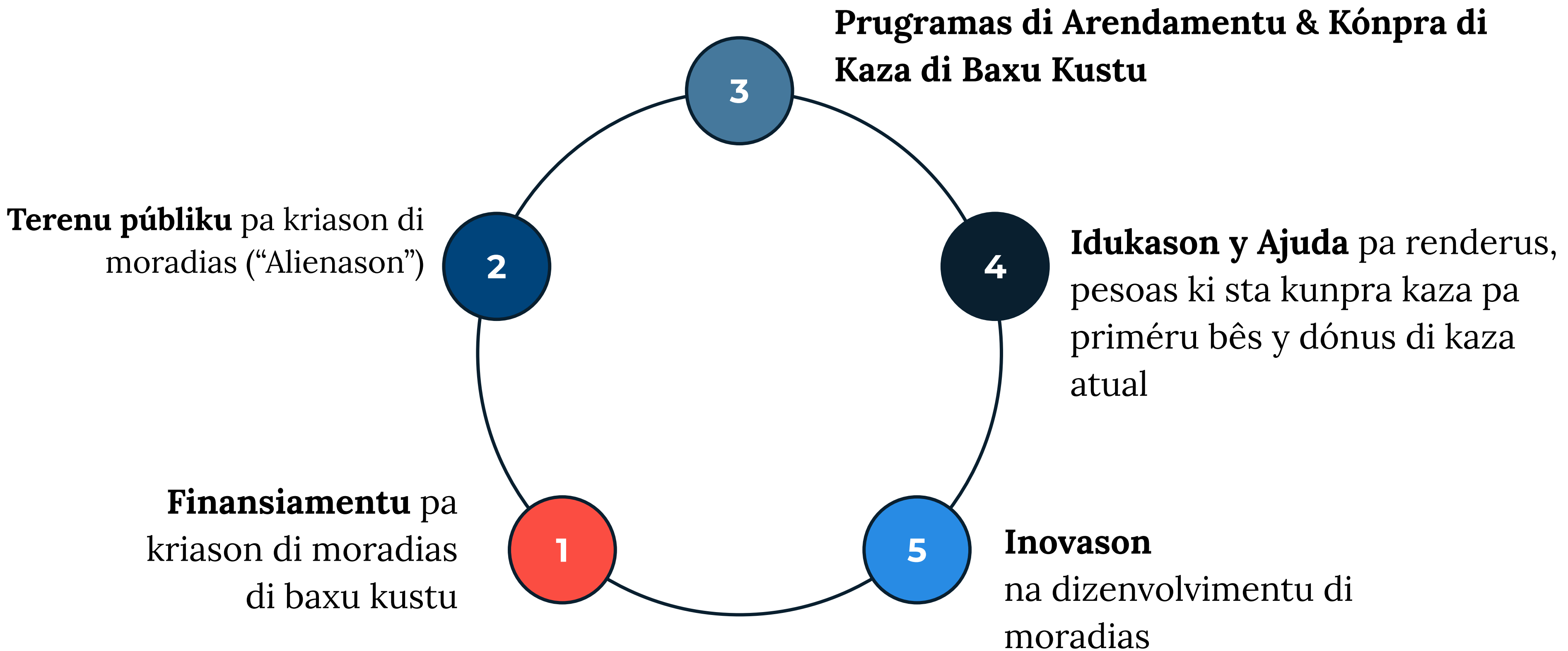
Stratéjia di Abitason di Boston 2025



VISION FOR A FAMILY-FRIENDLY BOSTON

Prizidenti di Kámara, Wu, kre transforma Boston nun ótimu sidadi pa *famílias*, undi ki es pode *vive*, prende, trabadja y krese.

STRATÉJIA DI ABITASON DI BOSTON



WELCOME HOME, BOSTON



Inisiativa pa djuda moradoris di Boston ku rendimentu baxu y moderadu a bira dónus di kaza

- Nówus kondomíniu di tamanhu familiar, konstruídu na terenus di Kámara Munisipal
- Di baxu densidadi, adekuadu a kontestu di zóna
- Apoia ekipas di dizenvolvimentu M/WBE na Boston

1° FÁZI (2022) & 2° FÁZI (2023):

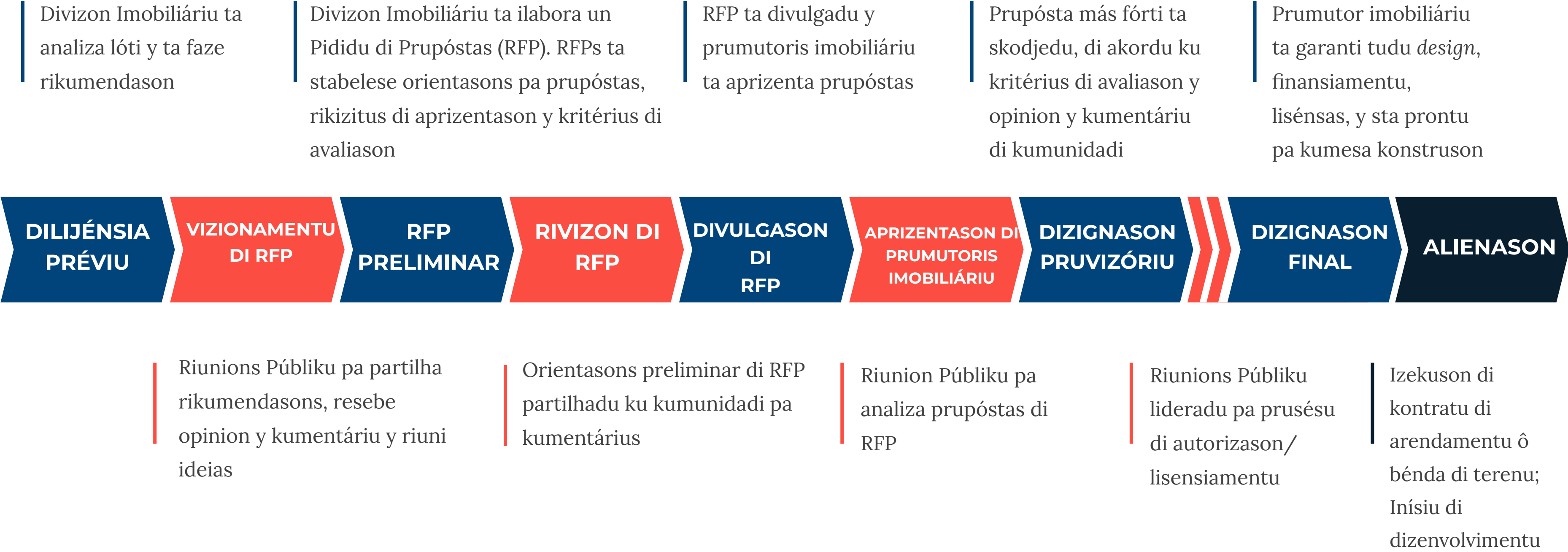
- 80-100% di agregadus familiar ku Rendimentu Medianu di Ária (AMI)
- 144 Unidadi na Dorchester & Roxbury



KONSTRUSON NA TERENUS DI KÁMARA MUNICIPAL



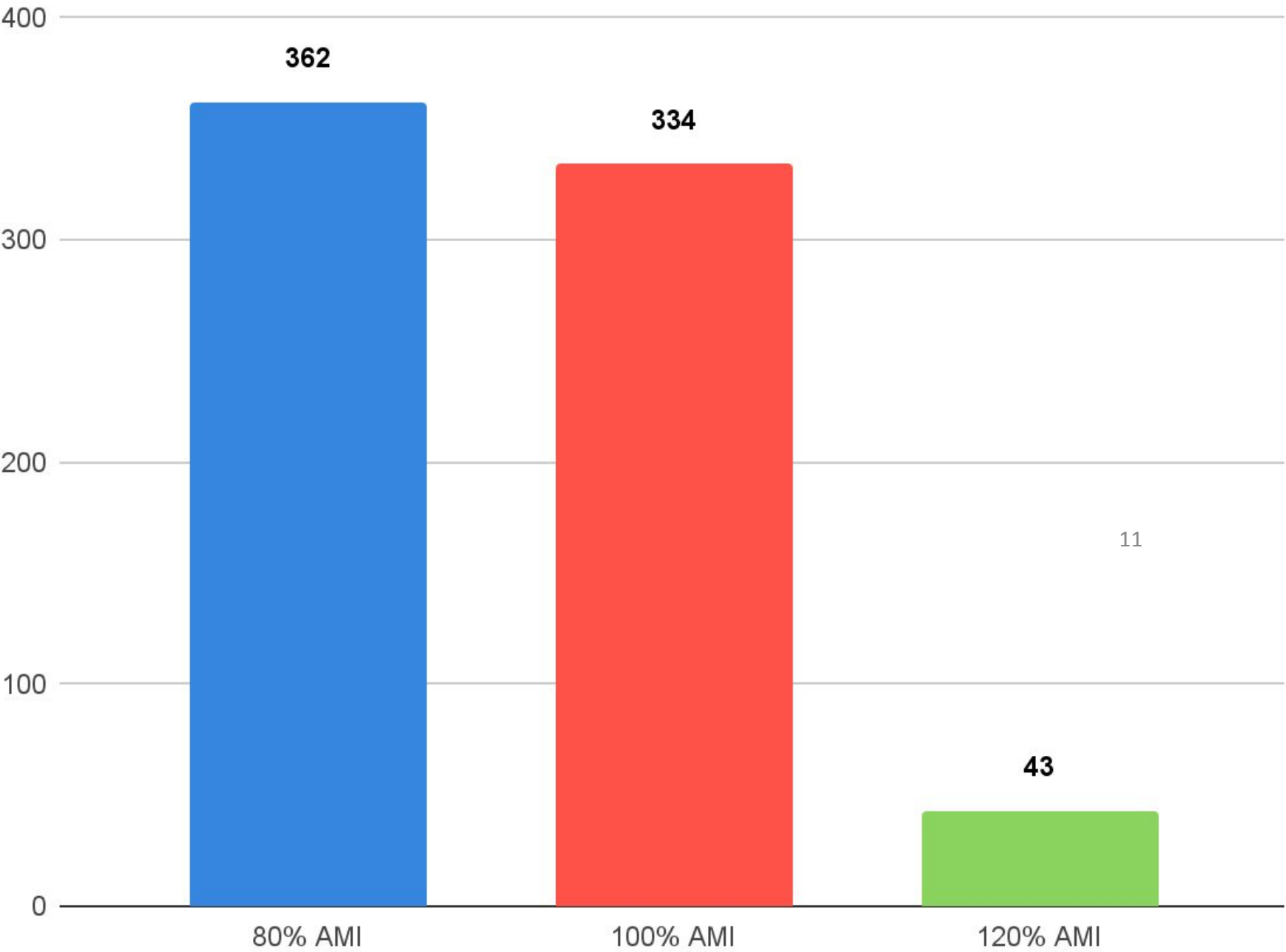
Alienason é manera ki Boston ta dizenvolve terenush dizokupadu ò sub-utilizadu di Kámara Munisipal, pa kria más utilizason di baxu kustu, ekuitativu y rizilienti



NOS PRUSÉSU DI KÓNPRÁ DI KAZA



MOH-Funded Homeownership Units with a
Construction Closing Date of Jan 2022 or Later (as of December 2024)
(Total = 743 Units)



RENDIMENTU MEDIANU DI ÁRIA (AMI)



- Métrika prinsipal ki Dipartamentu di Abitason y Dizenvolvimentu Urbanu (HUD) di Mérka ta utiliza pa ditirmina si un agregadu familiar ta kualifika pa divérsus programa di abitason
- 100% AMI é pontu médiu di distribuison di rendimentu na Sidadi di Boston
- Ta aumenta ku númeru di pesoas nun agregadu familiar
- Ta atualizadu anualmenti

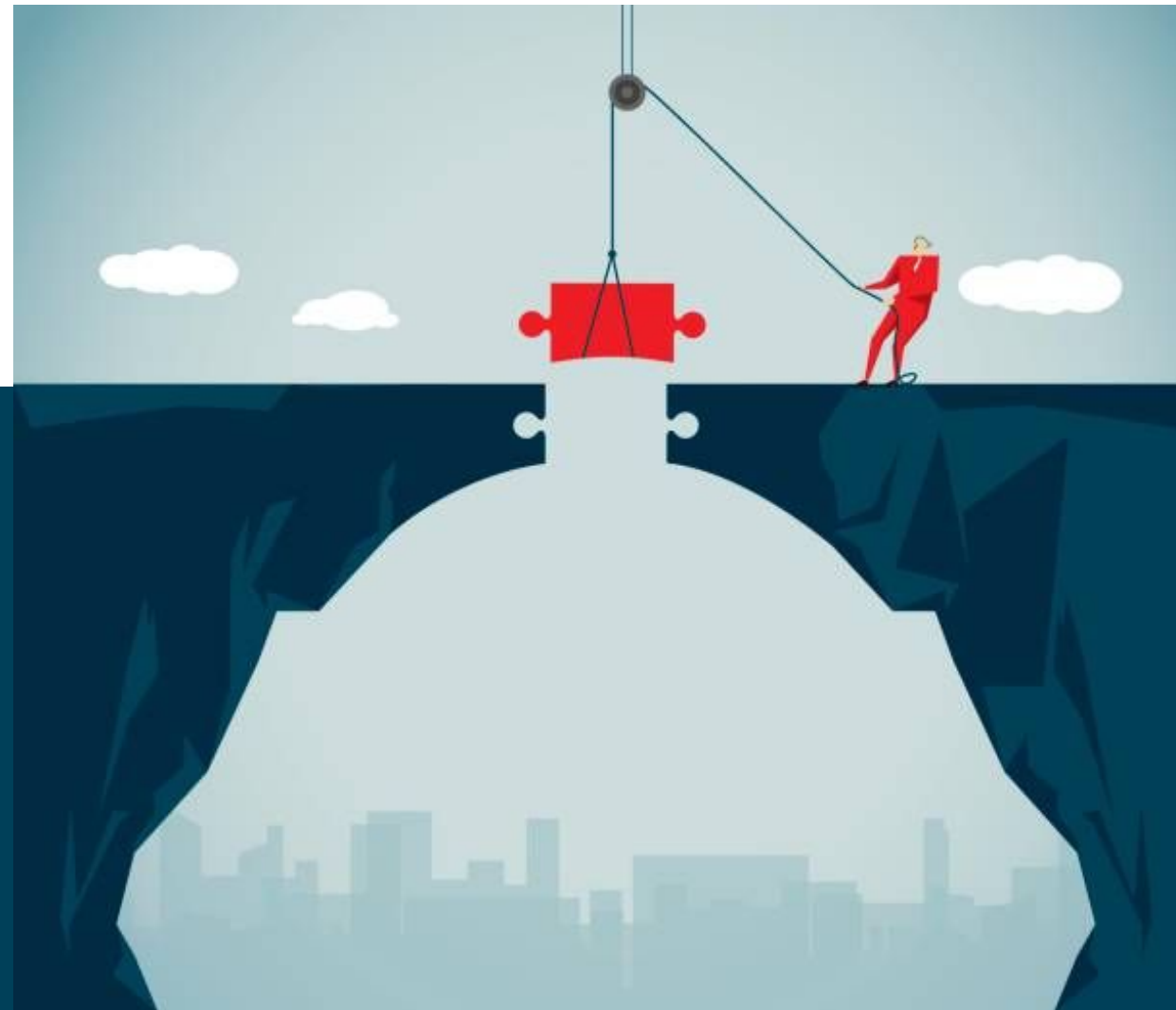
LIMITIS DI RENDIMENTU DI SIDADI DI BOSTON 2024				
Tamanhu di HH	80% AMI	100% AMI	120% AMI	135% AMI
1	\$91.200	\$114.200	\$137.040	\$154.170
2	\$104.200	\$130.600	\$156.720	\$176.310
3	\$117.250	\$146.900	\$176.280	\$198.315
4	\$130.250	\$163.200	\$195.840	\$220.320
5	\$140.700	\$176.300	\$211.560	\$238.005
6	\$151.100	\$189.400	\$227.280	\$255.690

“GRUPU INTERMÉDIU”

Ten un “grupu intermédiu” kada bês más grandi, di pusíveis kunprador di kaza, ki ka ta kualifika pa moradias ku ristrison di rendimentu, má ki tanbe ka ta pode kunpra kaza na présu di merkadu.

Présu Másimu di Bénda di un kondomíniu di 2 kuartu, 100% AMI, na Boston(2024)

\$348.088



Présu Medianu di Bénda di un kondomíniu di 2 kuartu, na Présu di Merkadu, na Boston (2024)

\$790.000

“GRUPU INTERMÉDIU”



16%, ô ménus di 1 na kada 5 kaza ki konstruídu na 2024, éra ikunómikamenti asesível pa Famílias di Rendimentu Médiu (100-135% AMI)

\$500-600k

Puder di Kónpra Másimu pa famílias di rendimentu médiu oji (ti 135% AMI)*

*Ku ajuda pa pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bês

67 unidadi

Kuantidadi di kondomínus di 2 kuartu na présu di merkadu, ki konstruídu na 2024

11 unidadi

Kuantidadi di kondomínus di 2 kuartu na présu di merkadu, ki konstruídu na 2024, undi ki présu di béndá é \$600.000 ô ménus

STARTER HOME (KAZA INISIAL)



- Priméru kónpra di kaza di un família
- Famílias jeralmenti ta fika ~5 anu
- Pode inplika sakrifika sértus kualidadi dizejável, a favor di asesibilidadi di présu
iz) Ilevador, prosimidadi di transpórti públiku, tamanhu, akabamentu...
- Pasu krusial pa stabilidadi finanseru y rizidensial y pa kriason di rikéza



KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU

KAZA

Djudá-nu intende midjor kes nisisidadi di pesoas ki sta

kunpra kaza pa priméru bês!

(Serka di 15 min pa tirmina)



3° FÁZI: *WELCOME HOME, BOSTON*

Prugrama Prupostu:

Un prugrama pilotu pa dizenvolvimentu di kazas pa kunpra na terenus di Kámara Munisipal (sén subsidiu adisional), pa apoia un segmentu di merkadu ki aktualmenti sta mal sirbidu (agregadus familiar di 120-135% AMI

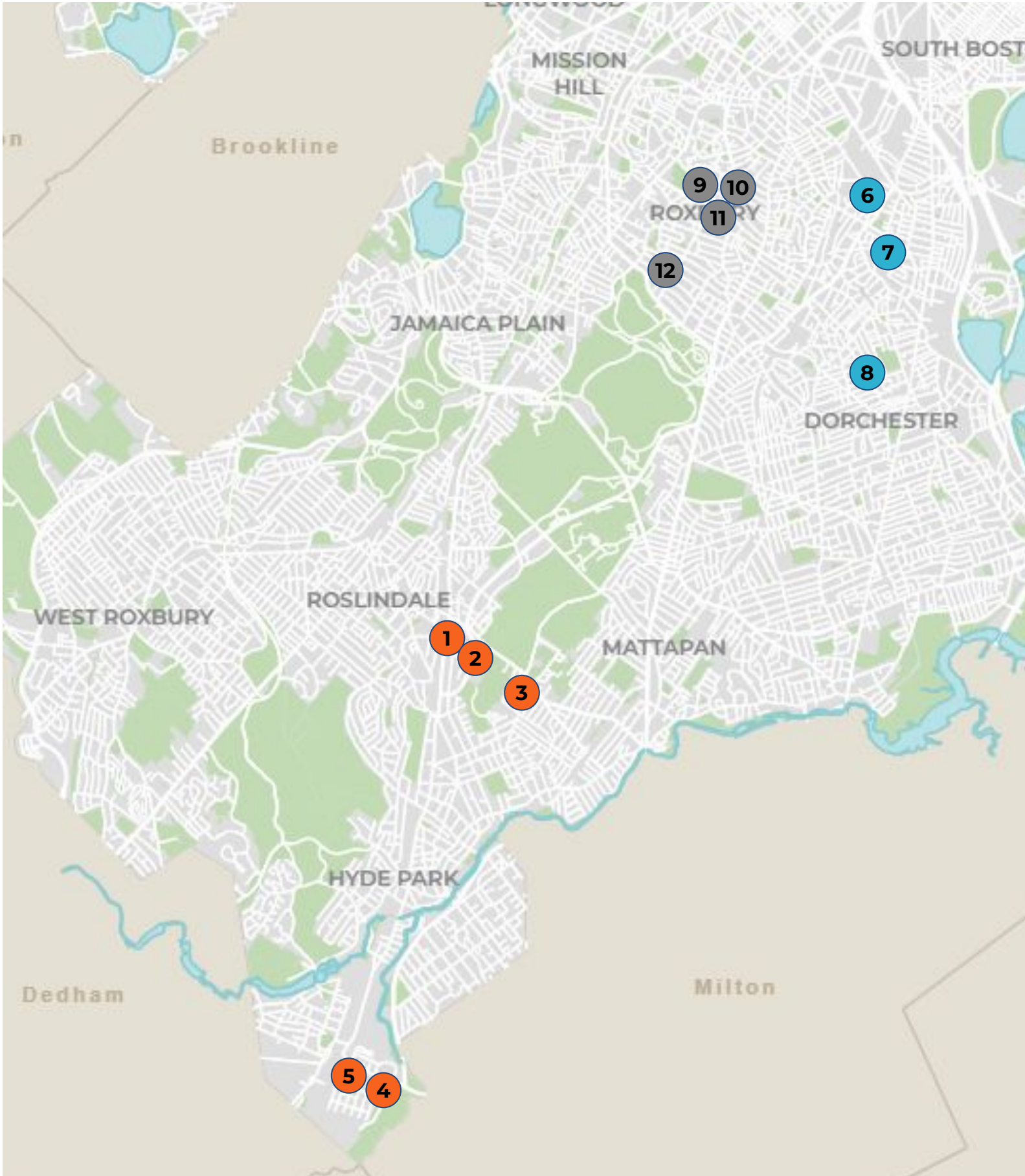
- Akizison di terenu na taxa nominal
- Unidadi rizidensial pa kunpra, di baxu densidadi, kontestual (dupléks/di trêz andar/di stilu *townhome*)
- Prinsípius di volumetria/*design* dizenvolvedu pa Kámara Munisipal, atravêz di opinion y kumentáriu di kumunidadi; rivizon di *design* aseleradu
- Distaki pa “*starter homes* (kazas inisial)” más pikinóti, di dos kuartu
- Unidadi limitadu a pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bêz & okupason di dónu na priméru 10 anu
- Insentiva utilizason di inovason (konstruson modular ô fóra di lokal) pa aselera témpu di konstruson, riduzi kustus total di dizenvolvimentu, y minimiza inpaktu di konstruson na zóna

LOKAIS PRUPOSTU DI WHB 3

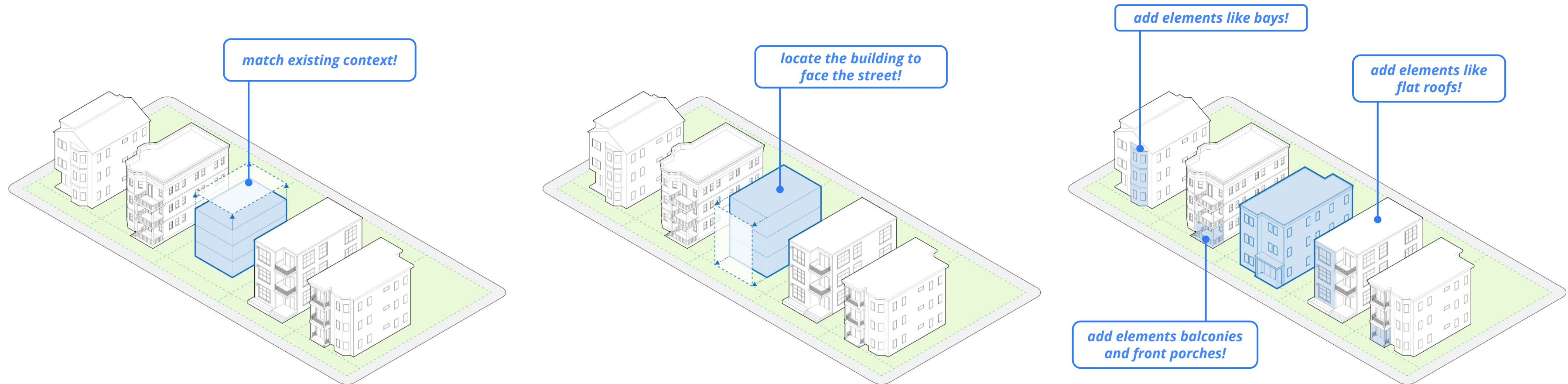


Site #	Street Address	Assessing ID	Area (sf)	Owner	Neighborhood	Group
1	8 Eastman St	0703788000	4,599	MOH	Dorchester	A
2	63 Stoughton St & 1 Everett Ave	1301368000, 1301369000	5,486	MOH		
3	151 Homes	1501451000	4,732	MOH		
4	917 American Legion Hwy	1806661000	4,180	MOH	Roslindale	B
5	Wilmot St	1806860000, 1806861000	6,994	MOH		
6	64-66 Tampa St	1803419000, 1803418000	6,563	MOH	Hyde Park	
7	Colchester St (A)	1809674000	5,976	MOH		
8	Colchester St (B)	1809676000	6,000	MOH		
9	19 Laurel St	1201590000	3,300	BPDA	Roxbury	C
10	11-13 Catawba St	1201146000	5,570	BPDA		
11	14 Catawba St	1201610000	4,950	BPDA		
12	100 Ruthven St	1203160000	5,394	BPDA		

- 12 lokal na Dorchester, Roslindale, Hyde Park y Roxbury
- 3.000-7.000 pê kuadradu di lôtis dizokupadu na zónas rizidensial
- Béndas lokal y konparábel di kondomínus di 2 kuartu ta kunpri métas di prugrama



PRINSÍPIUS DI *DESIGN*



- Altura, volumetria y densidadi di prédiu ta riprizenata zóna vizinhu y ta ríforsa skala di kazas izistenti
- Karakterístikas di prédiu, sima formatu di terasu, ilimentus di *design* y matirial, é konsistenti ku se kontestu.
- Prédiu sta alinhadu ku muru di rua y orientadu pa rua prinsipal

KUZÊ KI NU OBI

2

KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA

Piríudu di Kumentáriu: 8/5/2025 – 30/6/2025

- 8/5/2025 SESON DI VIZIONAMENTU (100 asistente)
- KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA (64 respostas)

B

“N sta dispostu a **dividi kuzas sima ária kumun, jardín, relvadu y stasionamentu**, si N ta konsigi kunpra un kaza”.

“Nu ten familiaris ku difisiénsia, purisu **asesibilidadi é un grandi priokupason pa nos**”.

“**Fasilidadi di disloka a pê y asésu a transpórti públiku ten txeu inpurtánsia**, komu N kre ivita disloka na karu”.

“Komu pesoas ki kunpra kaza pa priméru bês y ki kre fika na sidadi (nu ka ten karu!), foi sima atxa un jóia raru kandu nu atxa nos kaza di un família pa ménus di 1,2 milion di dóla. **N ta gostaba di apoia maneras di jera más moradia ikunómikamenti asesível pa famílias jóven na Sidadi**”.

“Pur favor, **leba en konsiderason famílias di un monti tipu** alén di unidadi nuklear, **inkluindu famílias skodjedu y multi-jerasional**”.

“Nu kre aumenta nos família. **2 kuartu** ta serba mínimu, má é pusível, si sala di vizita ten tamanhu sufisienti pa sirbi di kuartu di óspidi”.

“**kustu pa métru kuadradu y taxa altu di HOA é barera** pa kunpra kaza.

“Nu kre kunpra, má **nos rendimentu ka ta kualifika pa ninhun prugrama di Kámara Munisipal**, y nu ka ten asésu a **dinhéru sufisienti pa ser konpitivu na merkadu**”.

“**Nha rendimentu é baxu dimás pa kunpra un moradia na présu di merkadu**, má el é altu dimás **pa kualifika pa moradias ku ristison di rendimentu**. Maioria di ofértas é pa ménus di 80% di AMI.”

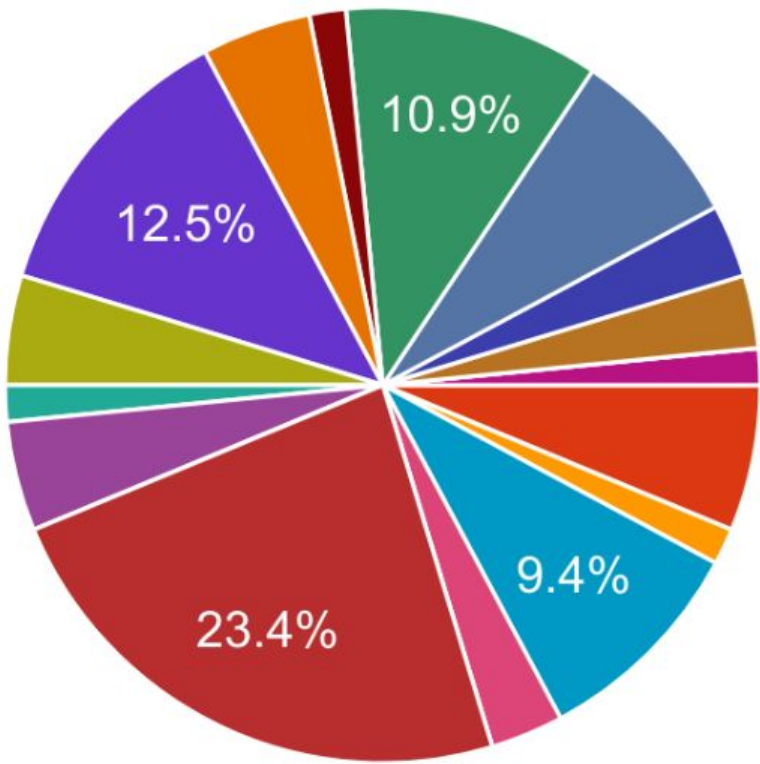


64 Respósta (12/5/2025)

Aceitando Respostas Até: 8/5/2025 – 30/6/2025

Do you currently live in Boston? If so, which neighborhood do you live in?

64 responses



- I do not currently live in Boston
- Allston
- Back Bay
- Bay Village
- Beacon Hill
- Brighton
- Charlestown
- Chinatown
- Dorchester
- Downtown
- East Boston
- Fenway
- Hyde Park
- Jamaica Plain
- Mattapan
- Mission Hill
- North End
- Roslindale
- Roxbury
- South Boston
- South End
- West End
- West Roxbury

KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA

KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA (bosplans.org/FirstHomeSurvey)

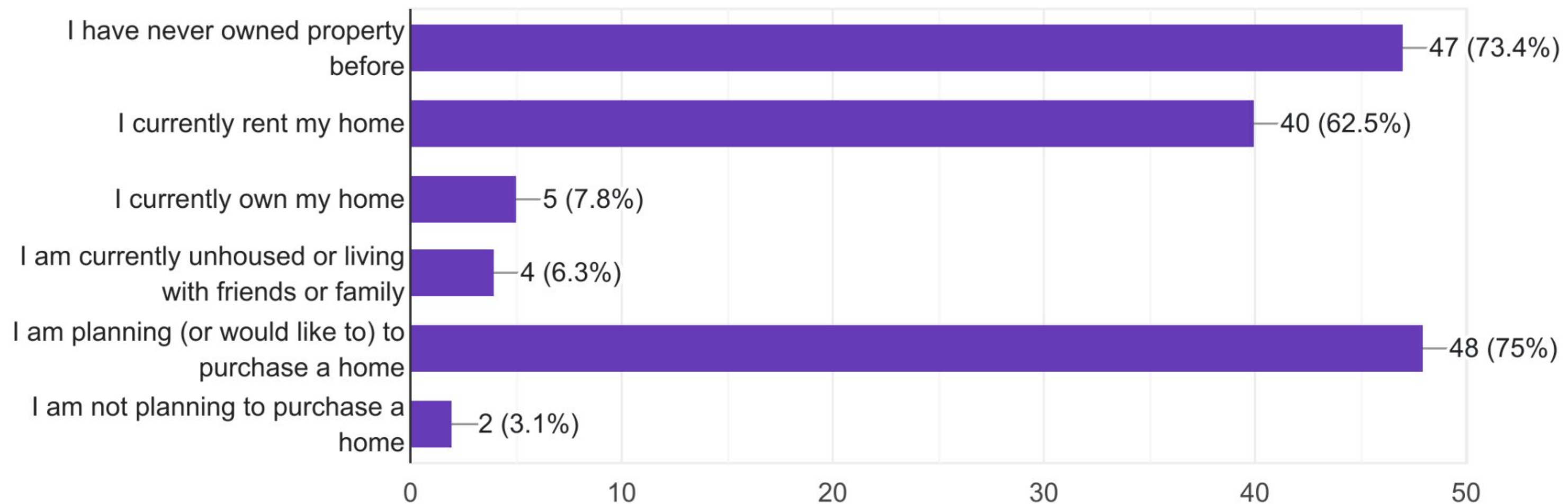
64 Rispósta (12/5/2025)

Aceitando Respostas Até: 8/5/2025 – 30/6/2025



Which of the following applies to you? Check all that apply.

64 responses



KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA

KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA (bosplans.org/FirstHomeSurvey)

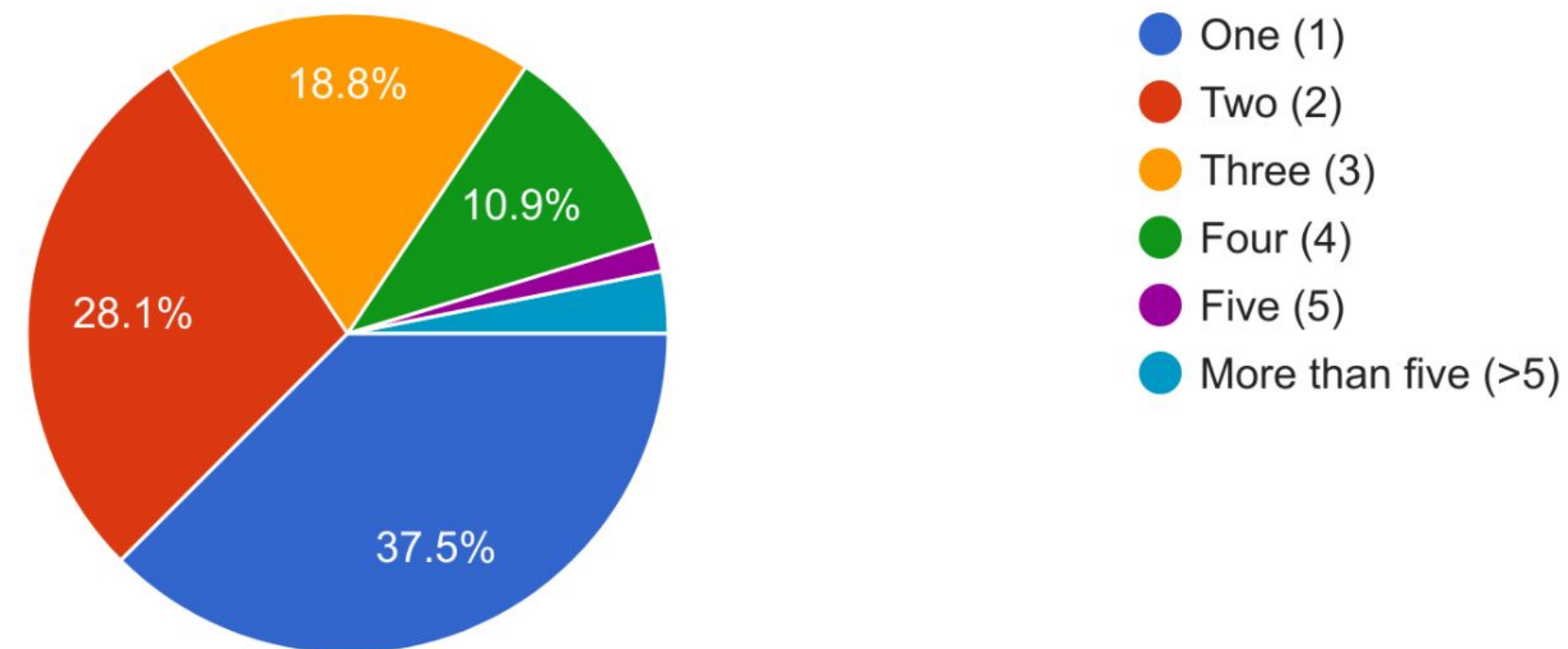
64 Respósta (12/5/2025)

Aceitando Respostas Até: 8/5/2025 – 30/6/2025



Including you, how many people are you planning to live with in the first home you buy?

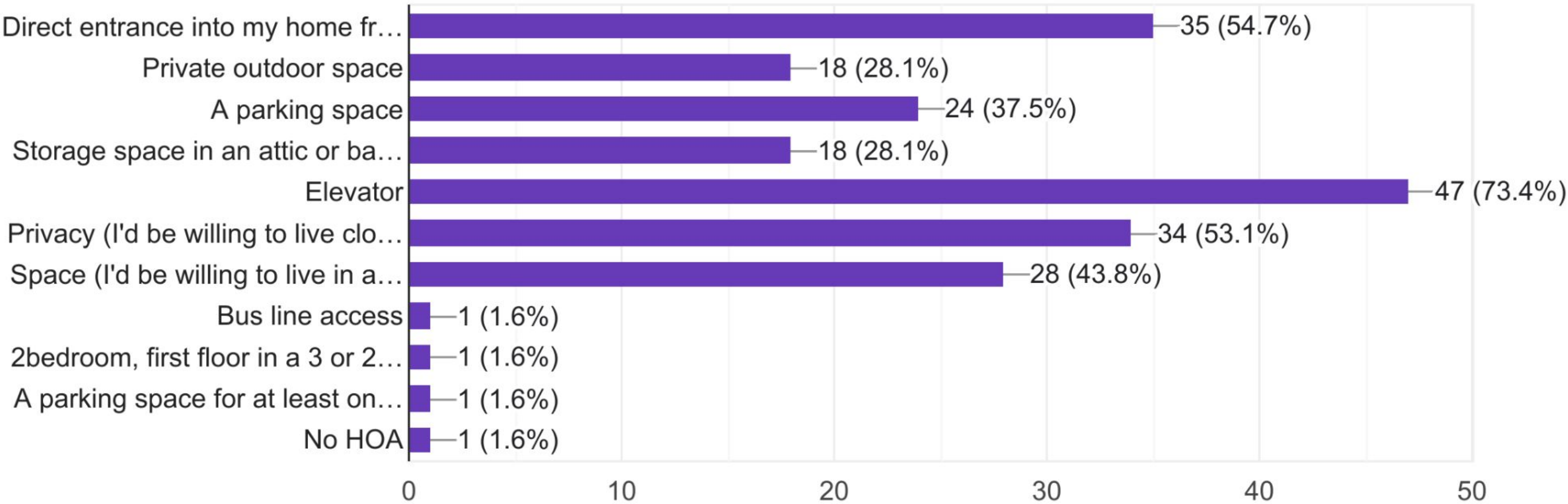
64 responses





What would you be willing to sacrifice (not have), if it meant you could purchase a home in Boston?
Check all that apply.

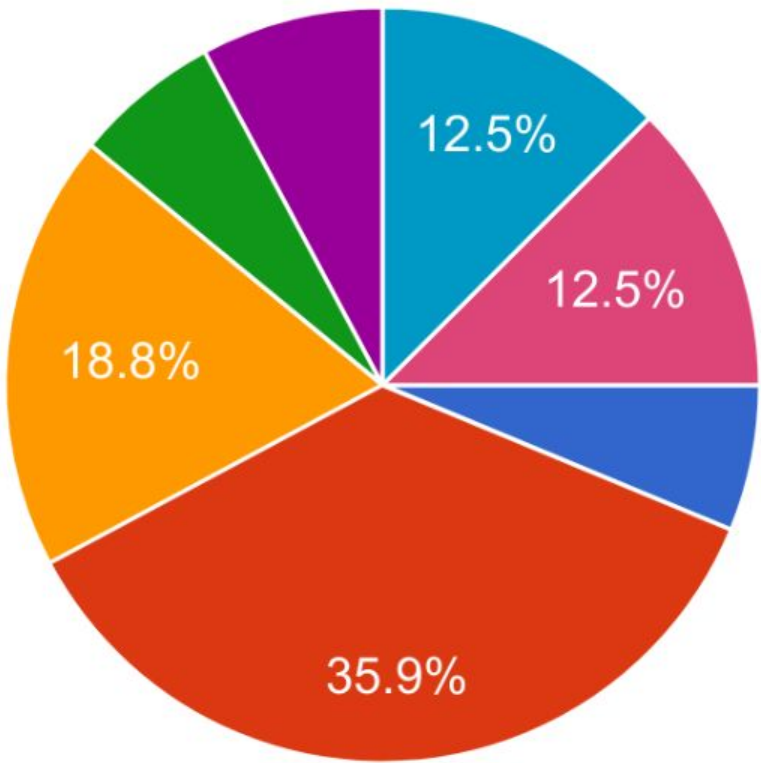
64 responses





Of the following "nice to have" features, which would you most like to have?

64 responses



- Direct entrance into my home from the street (no shared hallway)
- Private outdoor space
- A parking space
- Storage space in an attic or basement
- Elevator
- Privacy (not living close to my neighbors or in a multifamily property)
- Space (a bigger unit with more overall square footage)

ORIENTASONS DI *DESIGN* DI WHB3 (LOKAIS DI DORCHESTER)

3

Lokais di Dorchester:



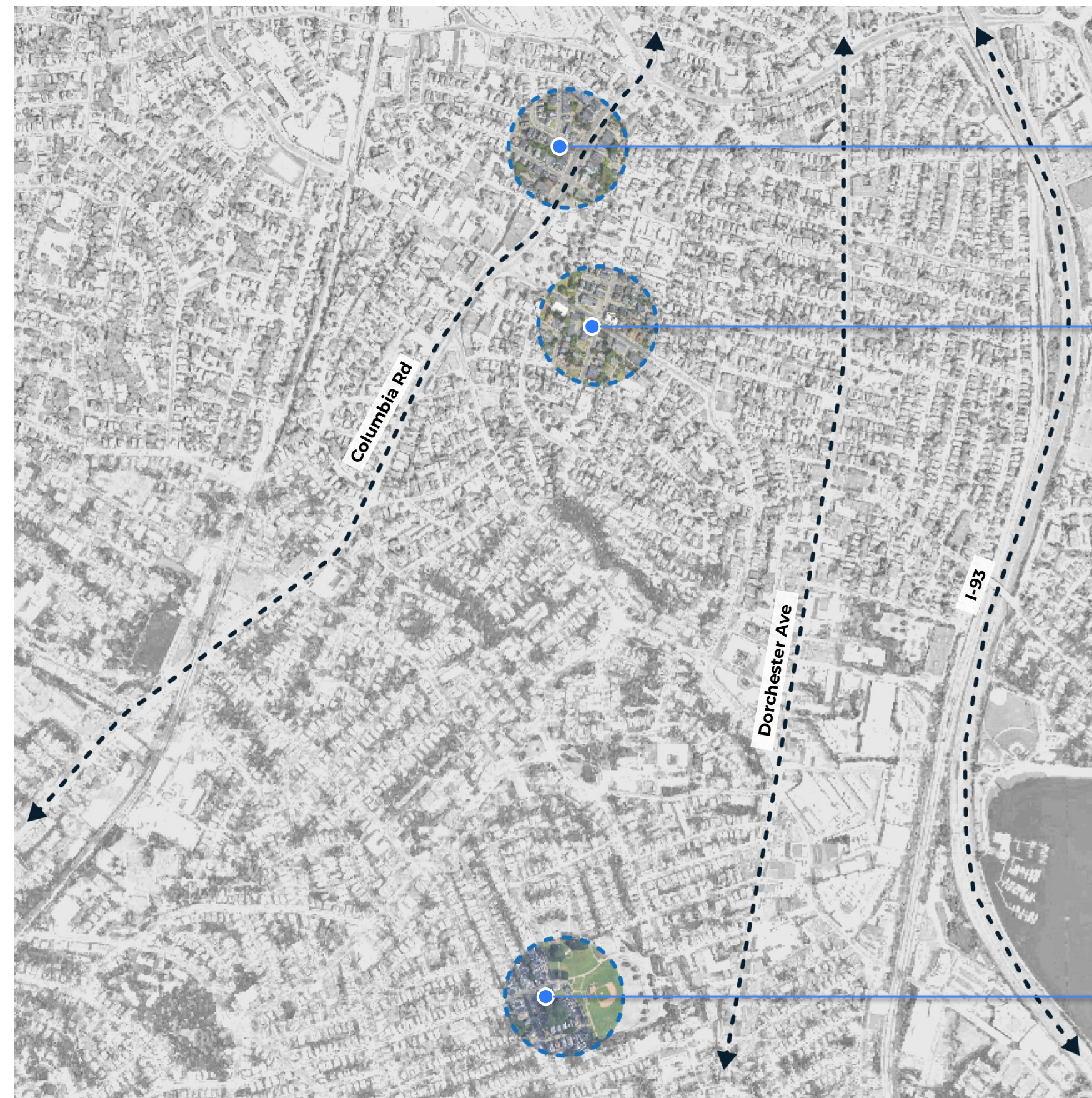
8 Eastman St



63 Stoughton St and 1 Everett Ave



151 Homes Ave



8 Eastman St

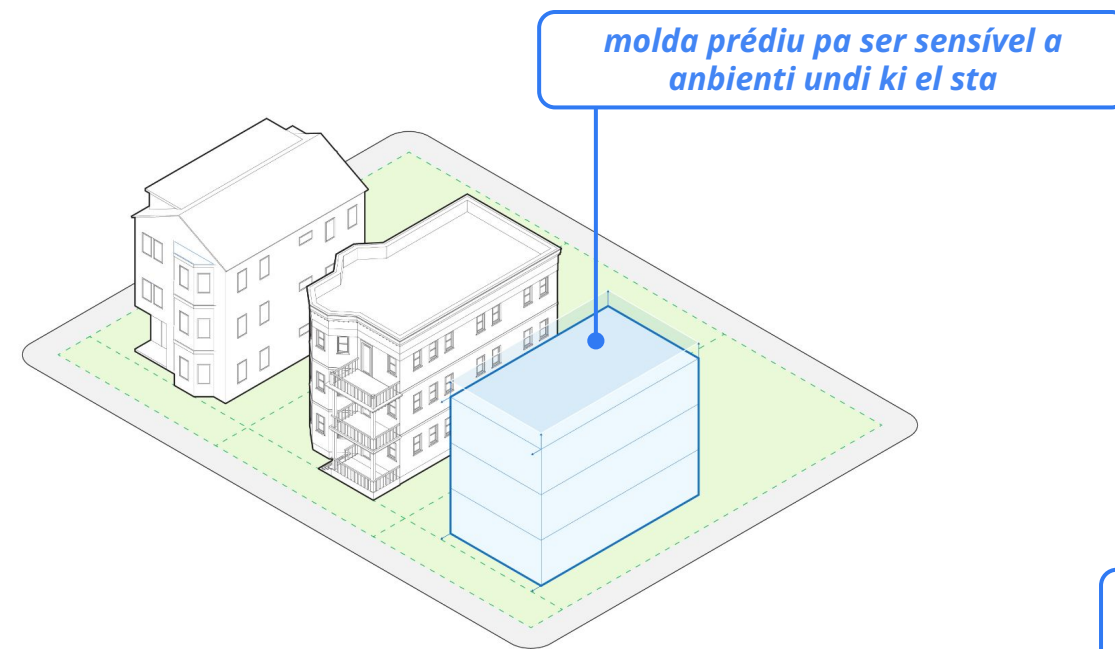
63 Stoughton St and
1 Everett Ave

151 Homes Ave

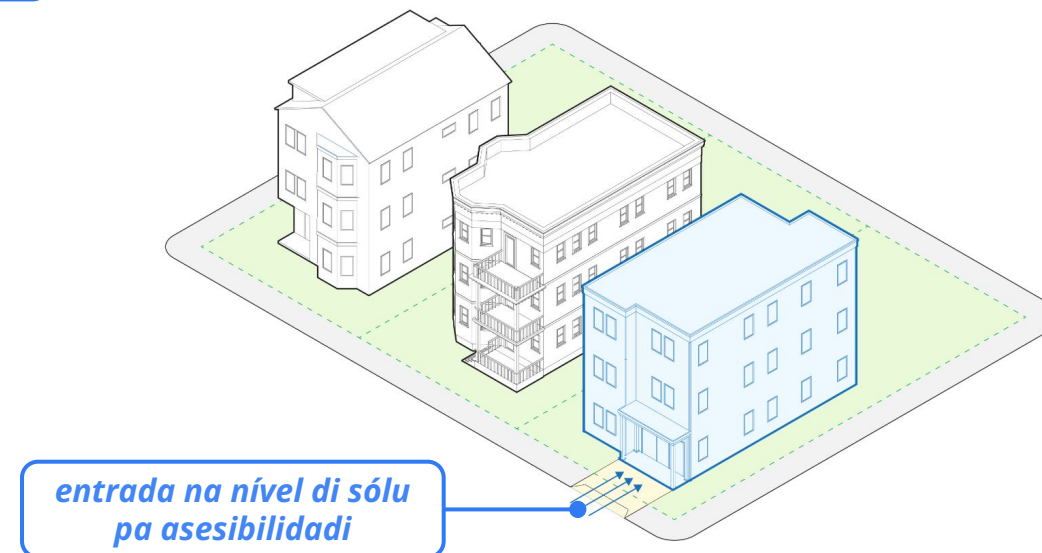
Mapa Aériu: Lokais di Dorchester

Ilimentus di *design* ki nu sa ta konsidera . . .

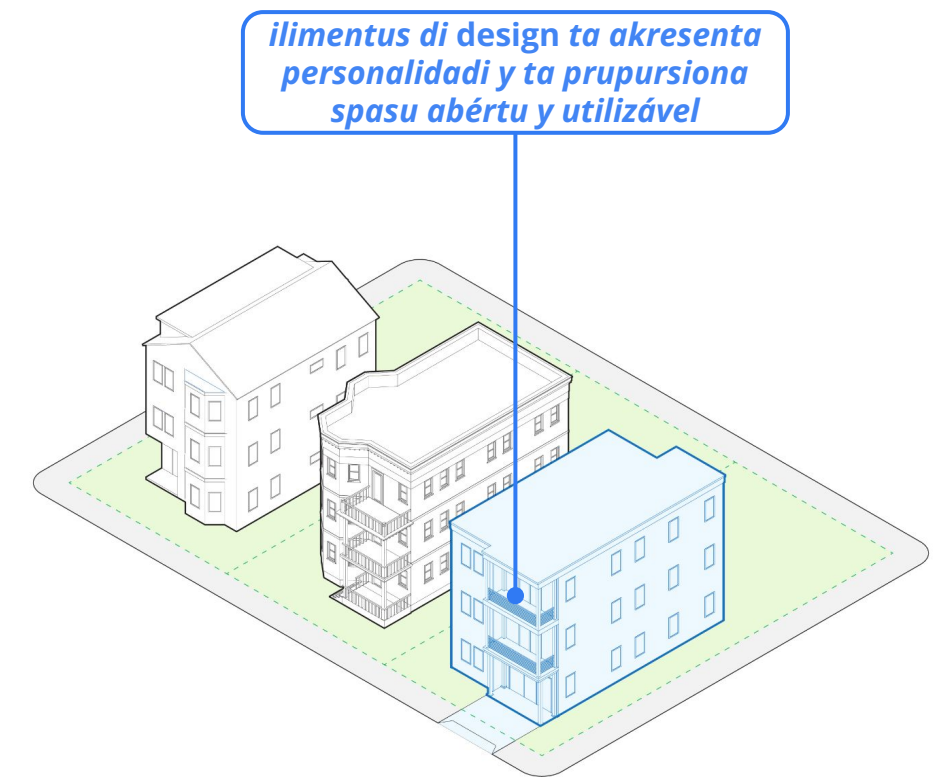
Design di Konstruson:



Volumetria y Altura



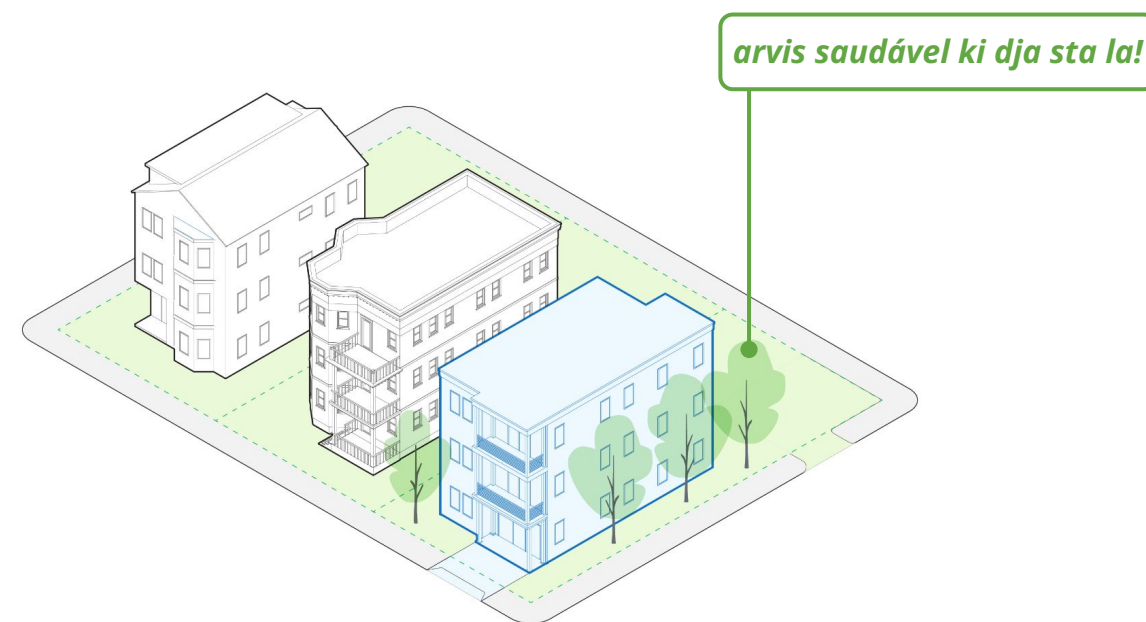
**Da prioridadi a Unidadis
asesível na Priméru
Andar**



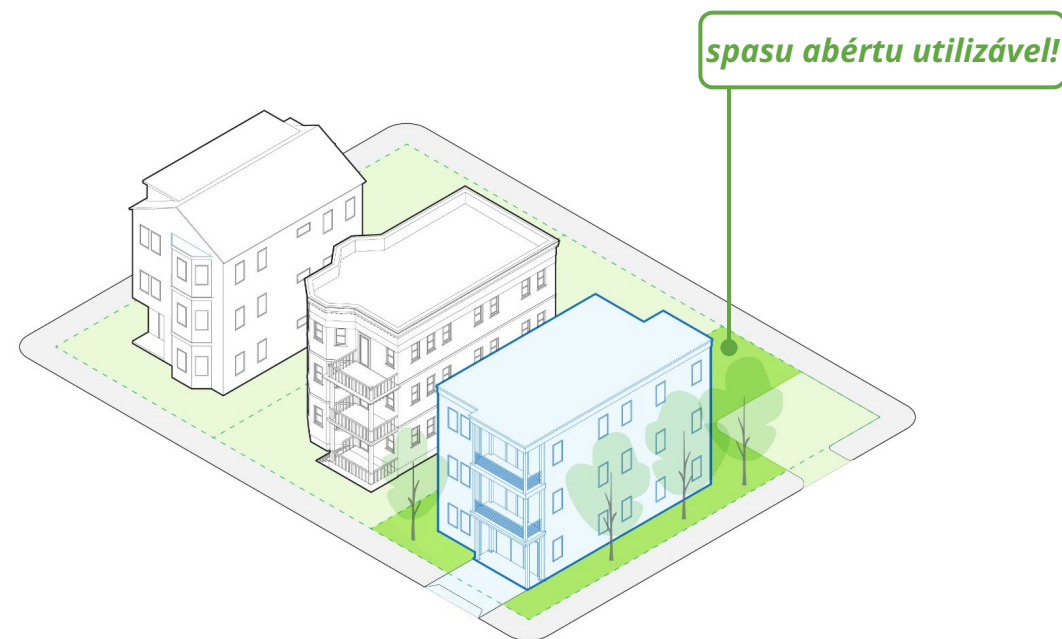
**Akresenta ditalhis di
arkitetura**

Ilimentus di *design* ki nu sa ta konsidera . . .

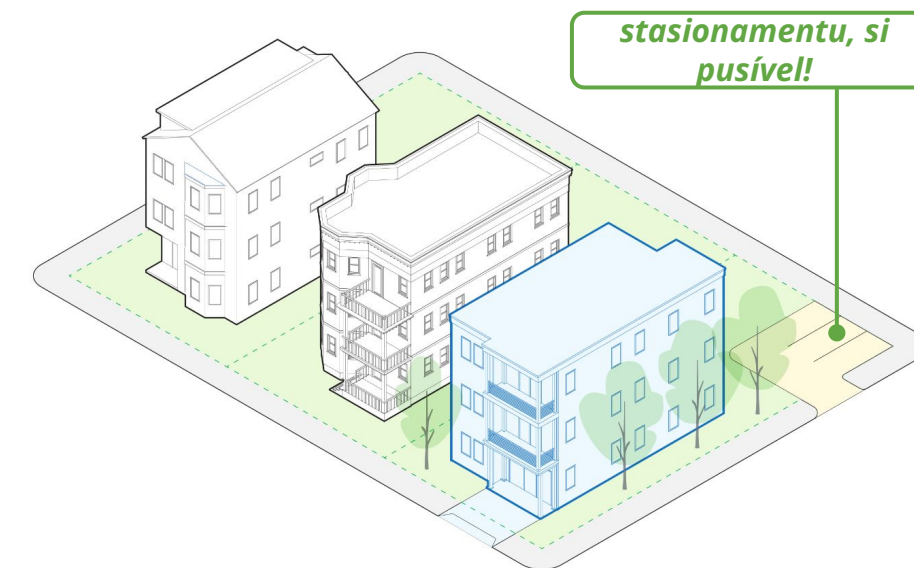
Design di Lokal:



Mante kes arvi saudável ki dja
sta la

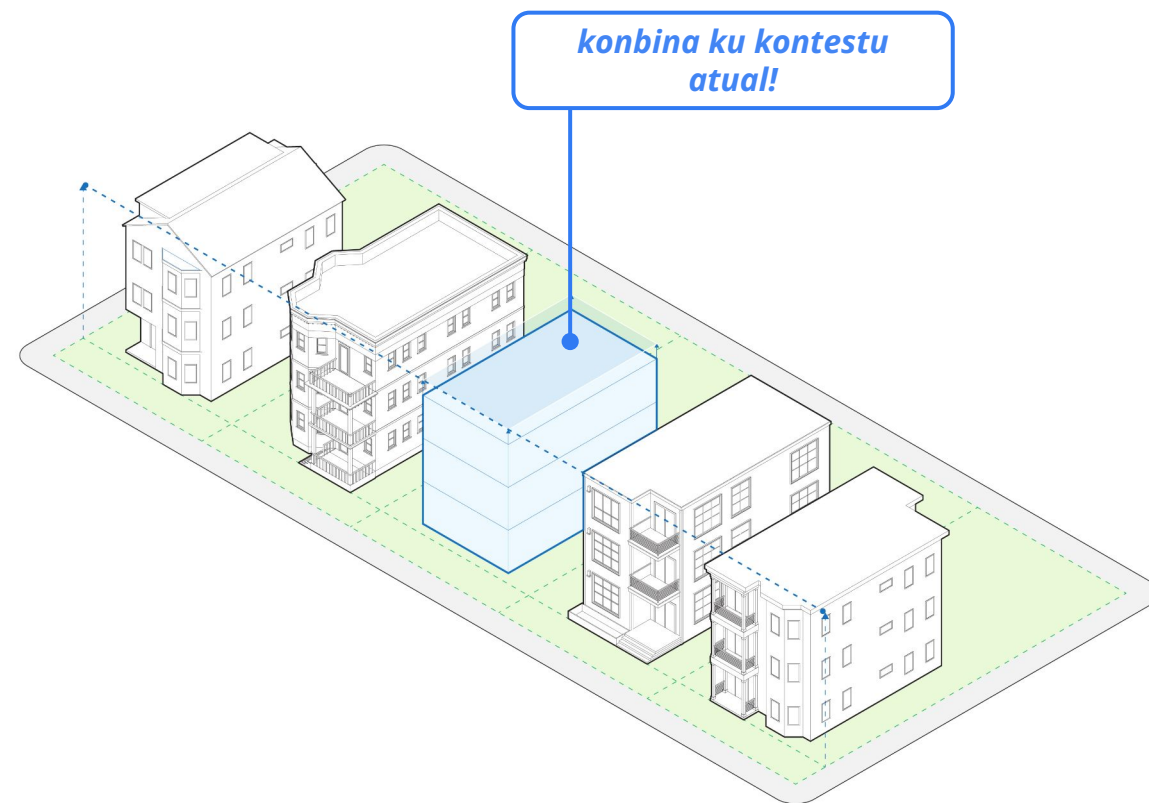


Prupursiona spasu ixtirior
utilizável



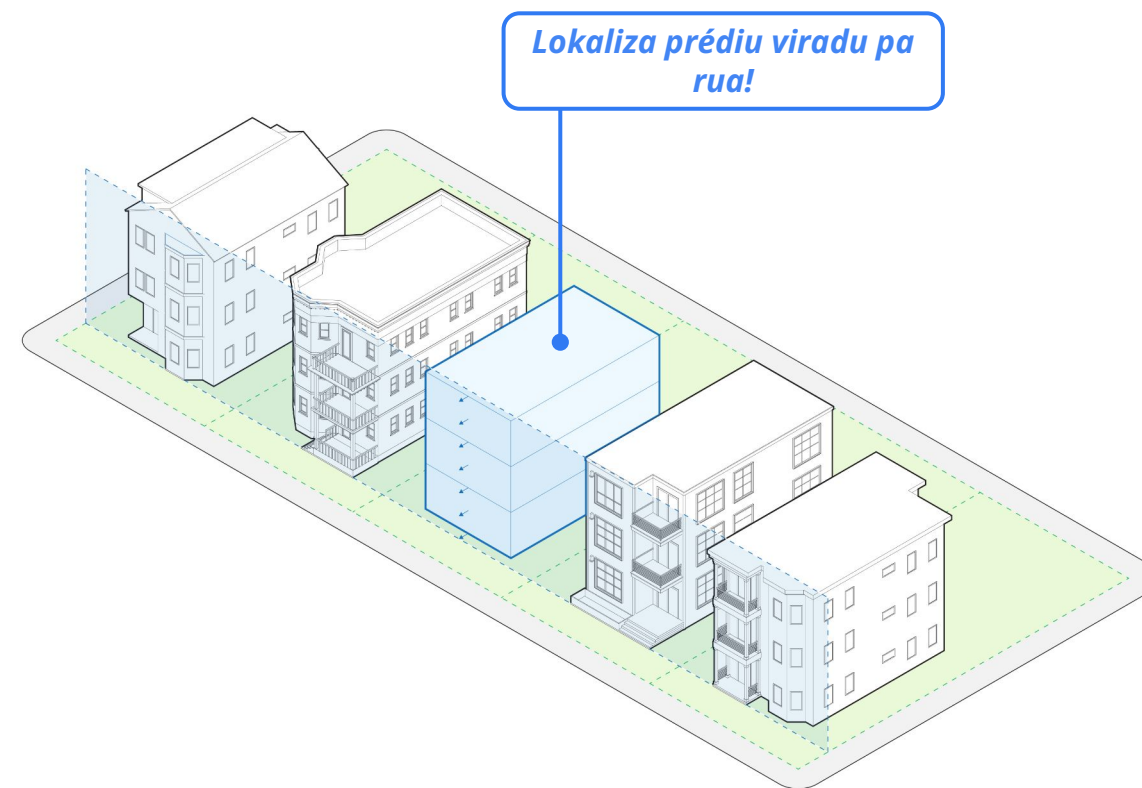
Dispunibiliza stasionamentu na
lokal, si pusível

Orientasons di *Design*:



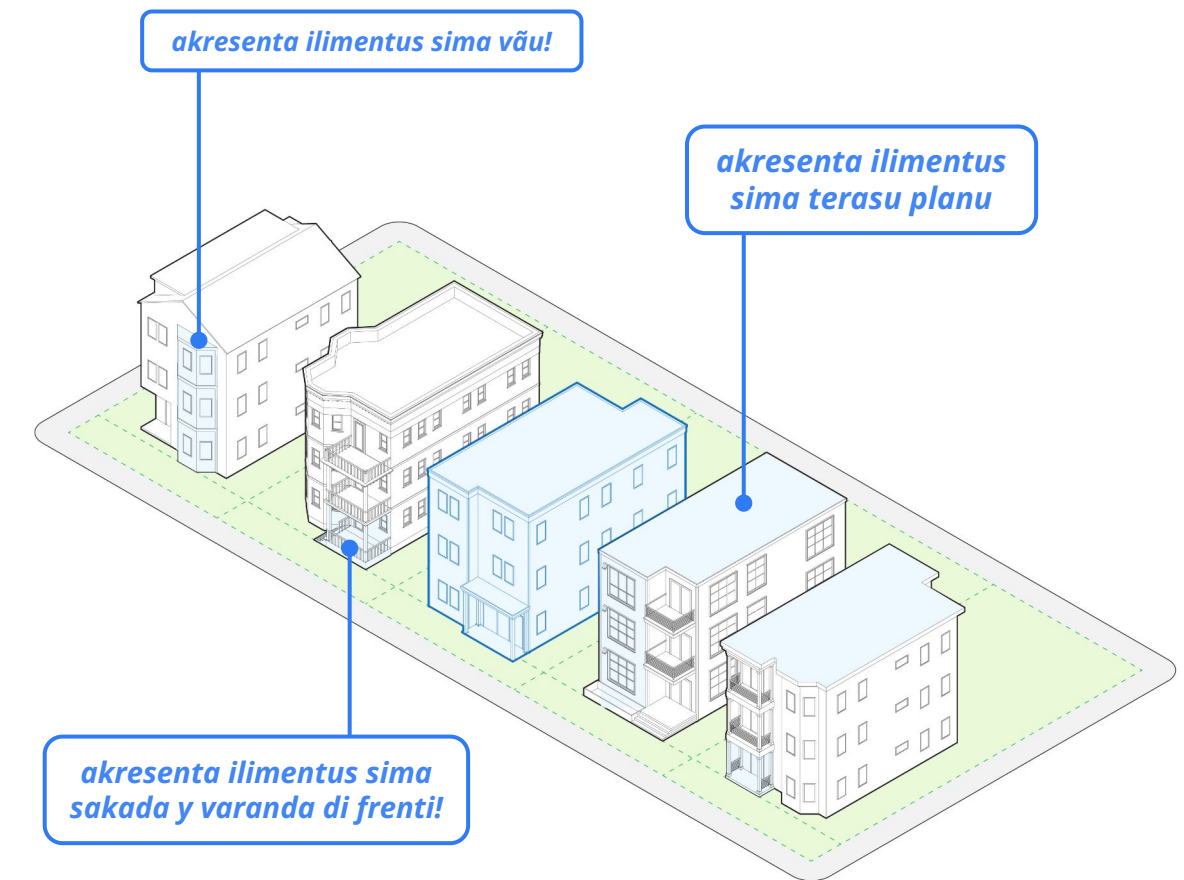
Volumetria & Altura

- Konbina altura atual ku zóna vizinhu, pa riforsa skala di kazas ki dja sta la



Kolokason di Prédiu

- Orienta prédiu pa rua prinsipal
- Alinha ku faxadas izistenti
- Prizerva kes arvi saudável ki dja sta la



Ditalhis di Arkitetura

- Utiliza ilimentus sima vãu y perfil di terasu, pa enkuadra na kontestu di zóna
- Utiliza ilimentus sima varanda di frenti y sakada (varandinha diriba), pa prupursiona spasu abértu y ativa rua

8 Eastman St



8 Eastman St: Vista di Rua



Mapa di Lokalizason



Vista di 8 Eastman, apartir di rua



Vista di kel otu ladu di rua, apartir di lóti

8 Eastman St: Prédios Vizinhos



Zóna vizinhu ten maioria di **prédios di três andar**.

Txeu di kes **prédu di três andar** ten ditalhis di arkitetura sima **terasu planu, vau y varanda di frenti**.

8 Eastman St: Orientasons di *Design*



Orientasons di *Design*:

- **Volumetria & Altura:** sigi stilu di arkitetura y altura atual
- **Kolokason:** alinha frenti di prédiu ku otus prédiu au longu di rua
- **Ditalhis di arkitetura:** inklui varanda di frenti y vâu, pa konbina ku prédius vizinhu
- **Design di Lokal:** mante kes arvi ki dja sta la, sênpri ki pusível, si pusível lokaliza spasu ixtirior utilizável na frenti di prédiu, pa interaji ku rua

63 Stoughton St + 1 Everett Ave



63 Stoughton St + 1 Everett Ave: Vista di Rua



Vista di lóti, apartir di kel otu ladu di rua



Vista pa ésti, au longu di Stoughton St



Mapa di Lokalizason

63 Stoughton St + 1 Everett Ave: Prédios Vizinhos



Zóna vizinhu ten maioria di prédios di três andar.

Txeu d'es ten ditalhis di arkitetura sima **terasu planu** y **entrada salienti**.

63 Stoughton St + 1 Everett Ave: Orientasons di *Design*



Orientasons di *Design*:

- **Volumetria & Altura:** sigi stilu di arkitetura y altura atual
- **Kolokason:** orienta prédiu pa faxada prinsipal di rua, ativa spiriénsia di pions na skina
- **Ditalhis di arkitetura:** inklui entrada di frenti salienti y terasu planu, pa konbina ku prédius vizinhu
- **Design di Lokal:** mante kes arvi ki dja sta la, sénépri ki pusível, prupursiona spasu ixtirior utilizável ki ta interaji ku skina di lóti

151 Homes Ave



151 Homes Ave: Vista di Rua



Vista dirétu di lokal, apartir di kel otu ladu di rua



Mapa di Lokalizason

151 Homes Ave: Prédios Vizinhos



Zóna vizinhu ten maioria di **prédios di três andar.**

Txeu di kes **prédiu di três andar** ten ditalhis di arkitetura sima **terasu planu, vãu y varanda di frenti.**

151 Homes Ave: Orientasons di *Design*



Orientasons di *Design*:

- **Volumetria & Altura:** sigi stilu di arkitetura y altura atual
- **Kolokason:** alinha frenti di prédiu ku otus prédiu au longu di rua
- **Ditalhis di arkitetura:** da prioridadi a terasu planu, varanda di frenti y vâu, pa konbina ku prédius vizinhu
- **Design di Lokal:** mante kes arvi ki dja sta la, sênpri ki pusível, prupursiona spasu ixtirior utilizável ki ta interaji ku skina di lóti

PERGUNTAS & RISPÓSTAS

4

APRIZENTA BU KABÉSA RÁPIDAMENTI:

- Bu Nómi & Bu Zóna

TEMAS PUSÍVEL:

- Más informason sobri *Welcome Home, Boston*
- Perguntas/opinion y kumentáriu sobri lokais spisífiku
- Perguntas sobri Dipartamentu di Planiamentu, Gabinete di Abitason di Kámara Munisipal, ô Boston Home Center
- Maneras di partisipa



PRÓSIMUS PASU & *LINKS* INPURTANTI

5



KISTIONÁRIU DI KAZA INISIAL



WEBSITE DI 3° FÁZI DI PRUJÉTU

PESOAS KI STA KUNPRA KAZA PA 1° BÊS

- Risponde Kistionáriu di *Starter Home* (Kaza Inisial):
bosplans.org/StarterHomeSurvey
- Kontakta Boston Home Center & toma Aula di *Homebuyer* 101
bosplans.org/BostonHomeCenter

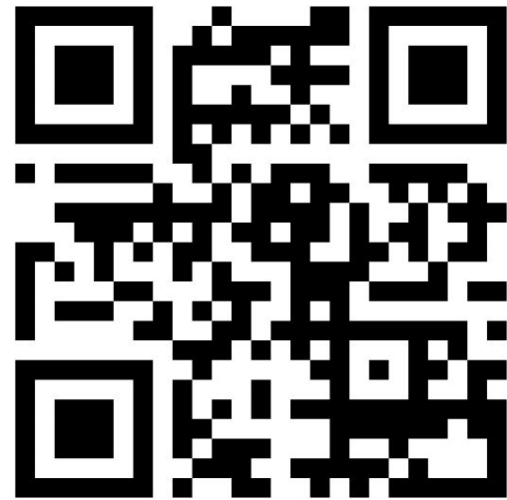
MORADORIS ATUAL

- Divulga & partilha kistionáriu
- Partisipa na *Workshops* di Zóna
Grupú A (Rosi & Hyde) 13/5 6 óra
Grupú B (Dorchester) 20/5 6 óra
Grupú C (Roxbury) 27/5 6 óra
- Manda kumentáriu
bosplans.org/WHB3

KONSTRUTORIS & PRUMUTORIS IMOBILIÁRIU

- Liga pa bu mante atualizadu sobri RFP
yoona.cha@boston.gov
- Manda kumentáriu sobri RFP preliminar
bosplans.org/WHB3
- Konsulta [Portal di Akizison](#) na junhu di 2025
- Risponde RFP

WORKSHOPS DI ZÓNA



GRUPU A

Dorchester

13/5 (Térsa-fera) 6:00 di tardi - 7:30 di noti

Virtual, na Zoom

Inskrison:

bosplans.org/WHB3GroupA



GRUPU B

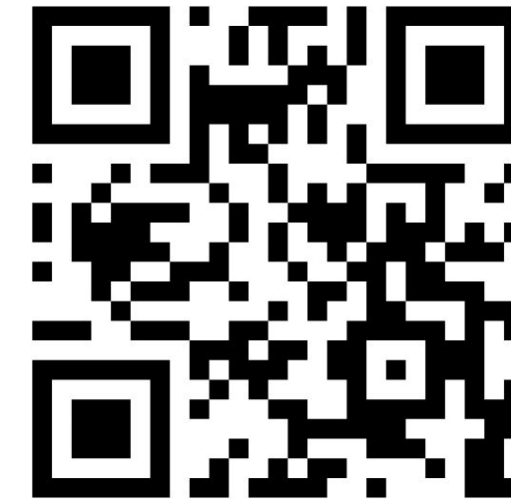
Roslindale & Hyde Park

20/5 (Térsa-fera) 6:00 di tardi - 7:30 di noti

Virtual, na Zoom

Inskrison:

bosplans.org/WHB3GroupB



GRUPU C

Roxbury

27/5 (Térsa-fera) 6:00 di tardi - 7:30 di noti

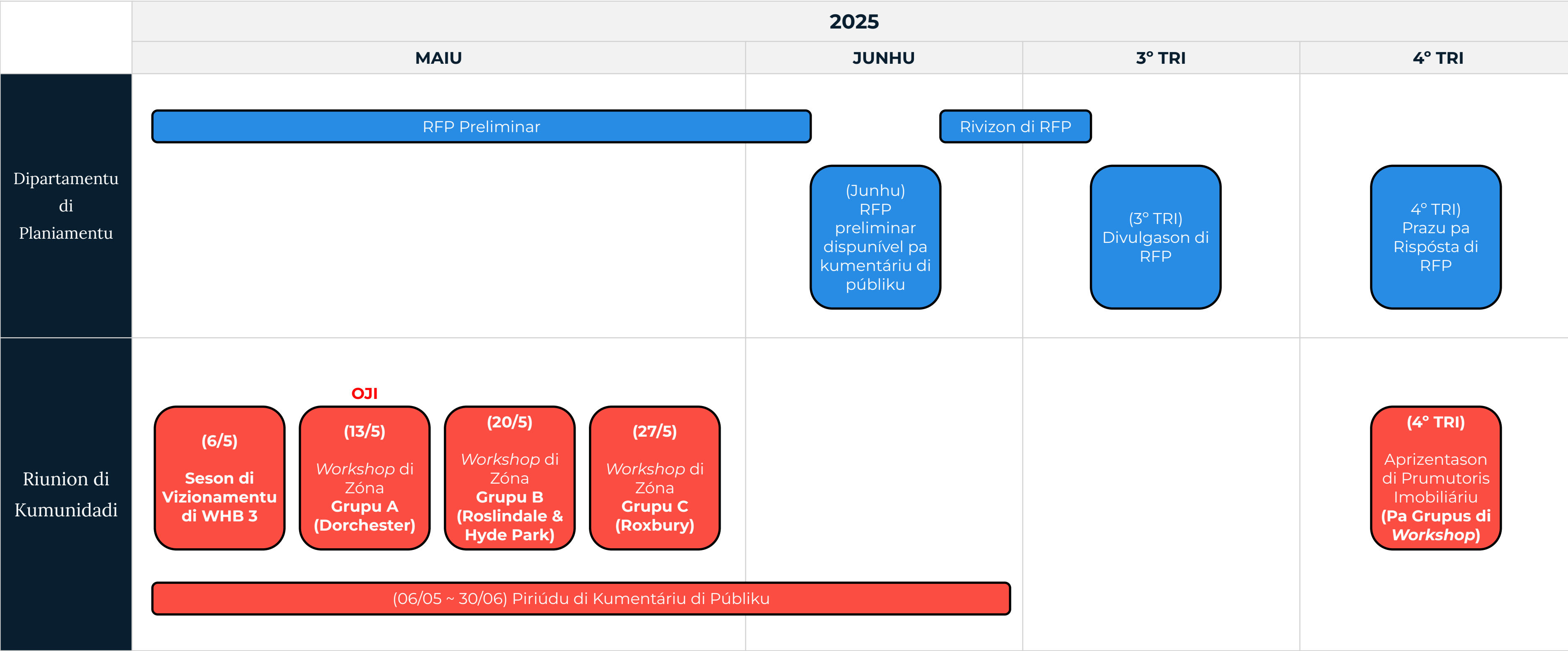
Virtual, na Zoom

Inskrison:

bosplans.org/WHB3GroupC

Sabe más, ten asésu a gravasons & manda kumentáriu na Website di Prujétu: bosplans.org/WHB3

KRONOGRAMA / PRÓSIMUS PASU



* Kronograma é pruvizóriu y el sta sujeitu a muda

OBRIGADU

BU TENE PERGUNTAS?

YOON CHA

Risponsável di Dizenvolvimentu Imobiliáriu,

Dipartamentu di Planiamentu

yoon.cha@boston.gov

**WEBSITE DI
PRUJÉTU**



bosplans.org/WHB3

Kumentáriu di públiku ta fitxa 30/06/2025

**PRÓSIMU RIUNION
PÚBLIKU**

5/13, 5/20, 5/27

Workshops di Zóna



Planning Department

CITY of BOSTON

