



boston planning &  
development agency

Workshop sobre o  
Artigo 80

# Folheto das Estações

Ajude-nos a **construir uma  
Boston melhor** e a **melhorar  
nosso processo de revisão de  
desenvolvimento**



# Índice

## **Sumário Executivo**

*página 2*

Entenda por que e como vamos melhorar o processo de revisão de desenvolvimento relacionado ao Artigo 80.

## **Mapa do Evento e Programação**

*página 4*

Planeje e maximize seu tempo no workshop hoje.

## **Estação 1 | Envolvimento eficaz**

*página 5*

### ***Times Comunitários de Revisão***

Leia a respeito da nossa ideia para atualizar o grupo de membros da comunidade que aconselham sobre os projetos de desenvolvimento.

## **Estação 2 | Envolvimento eficaz**

*página 7*

### ***Proposta de Envolvimento Inicial***

Leia a respeito das opções para garantir que os membros da comunidade conheçam e deem feedback sobre os projetos de desenvolvimento.

## **Estação 3 | Padrões Consistentes**

*página 8*

Leia a respeito das definições claras, limitações e categorias padronizadas para mitigação e benefícios à comunidade.

## **Estação 4 | Revisão Coordenada**

*página 10*

Leia a respeito da nossa proposta para criar um processo de aprovação transparente e coordenado.

## **Páginas de Pesquisa**

*página 11*

Preencha cada pesquisa e deposite na urna na estação correspondente.



# Sumário Executivo

## O problema

A revisão de desenvolvimento, hoje, em Boston, é um processo longo, pouco transparente e imprevisível que, combinado com um código de zoneamento ultrapassado, dificulta o crescimento da Cidade.

## A solução proposta

Estamos construindo  
uma Boston  
melhor através de  
**três principais  
mudanças:**

**Envolvimento eficiente**

**Padrões Consistentes**

**Revisão Coordenada**

## Cronograma do projeto

Início

Julho de 2023

## Ouvir e aprender

As Fases 1 e 2 serviram para identificar problemas, ouvir ideias e priorizar os próximos passos. Fizemos isso através de:

- 2.600+ respostas a pesquisas (em 4 pesquisas)
- 50+ grupos focais (membros do IAG, desenvolvedores, instituições, mão de obra, funcionários da prefeitura, representantes, grupos cívicos)
- 2 reuniões públicas (presencial e Zoom)





# Direcionamento do projeto

Abril de 2024

Recomendações de esboço

Grupos focais e workshops públicos

Lançamento do esboço do plano de ação

Julho de 2024

## Plano de ação

O plano de ação registrará o consenso alcançado nas primeiras fases de envolvimento e pesquisa. Através dele, nos comprometemos a continuar as revisões, as pesquisas e outros tipos de envolvimento da comunidade relacionados às três principais mudanças.

O plano de ação listará as mudanças necessárias para implementar as melhorias iniciais, como zoneamento e política.

***Como o feedback do workshop de hoje será incorporado ao plano de ação?***

O seu feedback de hoje será levado em conta juntamente com o que ouvirmos nos outros workshops e na nossa pesquisa online. Essas conclusões serão compartilhadas publicamente em um Relatório de Envolvimento. Suas opiniões servirão para embasar o que fará parte do plano de ação.

Verão 2024 - Inverno 2025

## Próximos passos

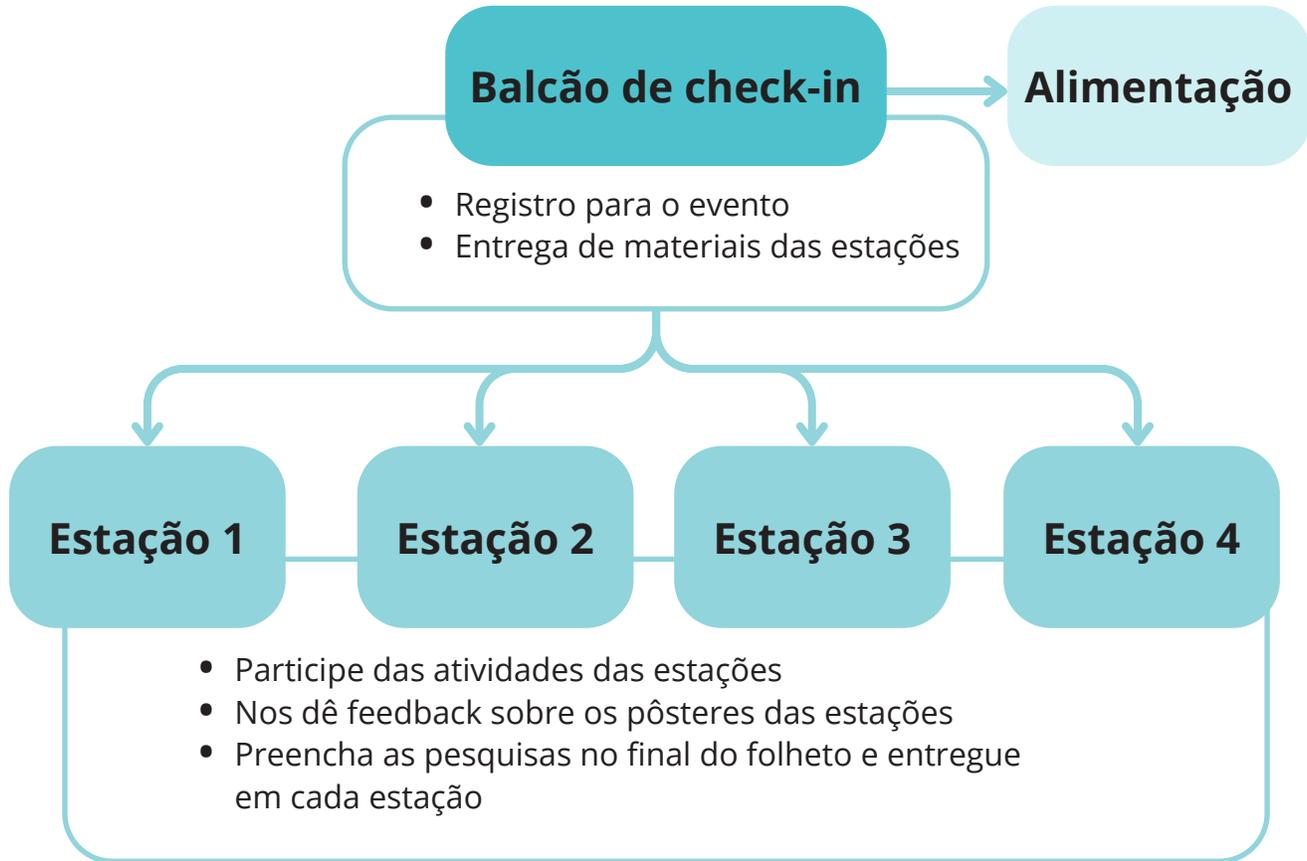
Lançamento do esboço do plano de ação

Envolvimento complementar, análise e due diligence para as principais mudanças

Implementação por fases das melhorias pretendidas

# Mapa do Evento

## ENTRADA



## Informações sobre o workshop

O workshop tem duração de duas horas e consiste em quatro estações para que você entenda e compartilhe suas ideias e opiniões com os funcionários da Prefeitura.

Para ter tempo suficiente de visitar todas as estações, programe 20 minutos para cada estação. Faremos anúncios durante o workshop para lembrar.

# Estação 1

## Envolvimento eficiente

*Razão  
para a  
mudança*



Ouvimos durante o envolvimento...

- Os **Grupos Consultivos de Impacto** não são transparentes e não refletem a comunidade como um todo

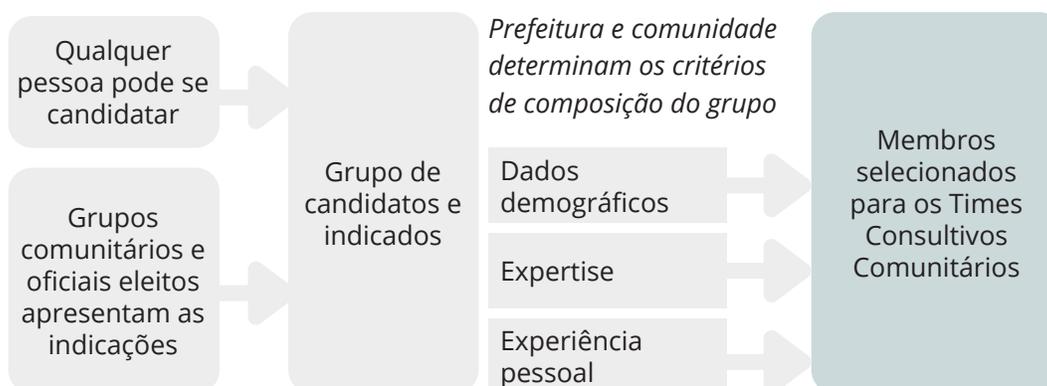
### Recursos para os Times Comunitários de Revisão

#### Proposta para um novo Time Consultivo Comunitário

Um Time Consultivo Comunitário é uma ideia para um novo órgão consultivo que poderia trabalhar diretamente com a Prefeitura para oferecer expertise da comunidade.

- Os membros receberão treinamento sobre planejamento e desenvolvimento
- As reuniões oferecerão alimentação, creche e pagamento
- Os membros trabalham por prazo determinado (com tetos de prazo) e se reúnem em intervalos regulares
- Estabelecer regras e responsabilidades claras, além de medidas de responsabilização para os membros -- inclusive ausência de conflitos de interesses

### Como seriam formados os Times Consultivos Comunitários?



## O que fariam os Times Comunitários de Revisão?

- 1 Avaliar os resultados do envolvimento comunitário liderado pelo desenvolvedor

---

- 2 Priorizar os benefícios comunitários dos projetos - com base nos planos recentes, avaliações de necessidades e resultados do envolvimento da comunidade

---

- 3 Usar a experiência pessoal para ajudar a Prefeitura a entender e aplicar o feedback da comunidade

---

## Quais seriam as diferenças entre os Times Consultivos Comunitários e a estrutura consultiva atual, os Grupos Consultivos de Impacto?

	<b>Time Consultivo Comunitário</b>	<b>Grupo Consultivo de Impacto (IAG)</b>
<b>Escopo</b>	Revisar um conjunto de projetos em determinada área	Revisar projetos individuais
<b>Preparação</b>	Treinamento para desenvolver uma base ampla de cidadãos especialistas em parceria com CBOs	Não há treinamento
<b>Apoio</b>	Equipe dedicada de apoio aos times para convocar e intermediar o diálogo	Gerentes de Projeto administram o IAG como uma função de seus cargos
<b>Normas</b>	Função clara e executada de revisão, código de conduta e regras sobre conflitos de interesses	Função não clara, regras e expectativas de reuniões inconsistentes



## Estação 2

# Envolvimento eficiente

**Razão para a mudança**



“Não ter tempo suficiente” é a maior barreira à participação

Ouvimos durante o envolvimento...

- Muitas pessoas querem participar, mas **enfrentam dificuldades** para estarem presentes nos métodos tradicionais de envolvimento
- As **reuniões não são acessíveis** por diversos motivos, como horários, ciência e acesso digital

## Proposta de Envolvimento Inicial

### O que queremos dizer com “envolvimento inicial”?



Envolvimento inicial requerido e padronizado que ocorre como parte da primeira etapa do processo de revisão de desenvolvimento, que inclui uma combinação de métodos impressos, online e presenciais.

Este envolvimento será liderado pelos desenvolvedores com a orientação e normas da Prefeitura.

### O que seriam exemplos de envolvimento inicial?





## Estação 2

# Padrões Consistentes

**Razão para a mudança**



O processo atual é pouco consistente

Ouvimos durante o envolvimento...

- A Prefeitura deve adotar uma **abordagem mais padronizada** para mitigação e benefícios à comunidade

## Proposta para padronizar Mitigação e Benefícios à Comunidade

**Novas definições** para benefícios à comunidade, mitigação e infraestrutura de apoio

**Criar categorias novas e consistentes** de benefícios à comunidade para garantir alinhamento ao planejamento e às necessidades da comunidade

**Definir taxas** para transporte, infraestrutura, espaços abertos e antideslocamento

**Definir limites** para benefícios à comunidade com base em uma fórmula pública

### De que maneira estamos pensando em redefinir mitigação e benefícios à comunidade?

#### Mitigação



De que forma um projeto restitui a quantidade e qualidade dos bens e serviços públicos usados ou negativamente afetados por um projeto  
*Por exemplo: se a nova construção incluir um restaurante, expandir a largura da calçada para acomodar mais pessoas*

#### Benefícios à comunidade



Contribuição de um desenvolvedor para a melhoria de bens ou serviços públicos  
*Por exemplo: incluir estúdios para espetáculos nas novas construções para apoiar a comunidade de artistas locais*

#### Infraestrutura de apoio

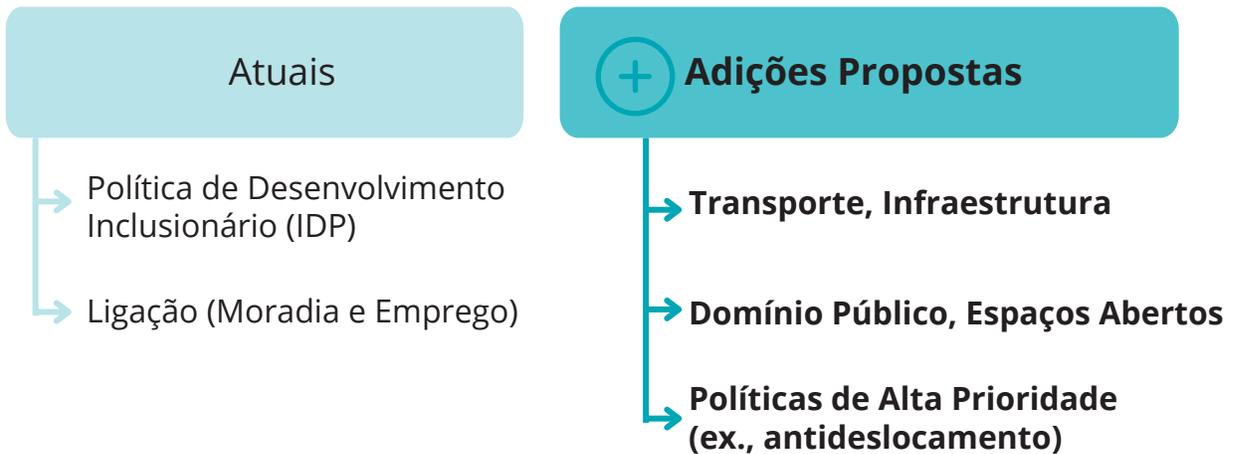


Infraestrutura necessária para que o projeto aconteça, como conformidade com o Americans with Disabilities Act (ADA) ou normas da Prefeitura  
*Por exemplo: se um desenvolvedor precisar cavar uma calçada para construir o projeto, construir rampas de acesso nos pontos de entrada*



# Opções de Categorias Propostas

## Categorias de mitigação



## Categorias de Benefícios à Comunidade





# Estação 4

## Revisão Coordenada

### Proposta de Novo Processo

O objetivo é criar passos transparentes e expectativas claras que correspondem ao processo de design do projeto.

INÍCIO

#### Requerimento de novo projeto



**Exemplo de conteúdo para apresentação:**  
condições atuais do local, revisão de zoneamento e confirmação do plano de envolvimento



Desenvolvedor lidera atividades de envolvimento inicial  
(Sinalização do local, pesquisas online, tours guiados pelo local etc.)

#### Passo 1 (Conceito)



**Exemplos de conteúdos a apresentar:** planta da obra, altura, uso (residencial, comercial etc.) e proporção de área de estacionamento

O porte do pacote de mitigação é calculado com base em uma fórmula



Pesquisa pública e oportunidades para feedback  
Primeira reunião do Time Consultivo Comunitário  
Workshop público 1

#### Passo 2 (Esquema)



**Exemplos de conteúdos a apresentar:** simulações do design, plantas, arquitetura do paisagismo, análise de transporte, análise ambiental

Confirmação da alocação de mitigação e benefícios à comunidade



Pesquisa pública e oportunidades para feedback  
Segunda reunião do Time Consultivo Comunitário  
Workshop público 2

#### Conselho BPDA



Audiência com o Conselho da BPDA, se aplicável

#### Desenvolvimento do design



Conformidade com mitigação e benefícios à comunidade

#### Plantas da obra



Conformidade com design e mitigação

# Estação 1

## Times Comunitários de Revisão

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

Código postal \_\_\_\_\_ Idade \_\_\_\_\_ Gênero \_\_\_\_\_

### Origem/Etnia

- Asiático(a)
- Preto(a) ou afro-americano(a)
- Branco(a)
- Hispânico(a) ou Latino(a)
- Multirracial ou Mista (especifique abaixo, em "Outros")
- Nativo(a) da América ou do Alasca
- Nativo(a) do Havaí ou das Ilhas do Pacífico
- Outros

### Situação de moradia

- Sou proprietário da minha residência
- Sou inquilino da minha residência
- Moro com familiares ou amigos
- Moradia estudantil
- Sem teto
- Prefiro não dizer

Queremos saber como atualizar os grupos de membros da comunidade que nos ajudam com sugestões ou feedback sobre os projetos de desenvolvimento.

### 1. Que tipos de treinamento seriam úteis para os membros da comunidade que participam destes grupos? Selecione todas e adicione outras categorias no campo abaixo.

- Fundamentos cívicos: o que os departamentos municipais fazem e como eles trabalham juntos
- Fundamentos de desenvolvimento: como funciona o desenvolvimento
- Design e planejamento urbano
- Finanças e operações municipais
- Finanças para desenvolvimento
- Outros: \_\_\_\_\_

### 2. Quais categorias deveriam ser incluídas ao compor o novo Time Comunitário de Revisão?

- Idade (exemplo: abaixo de 35, 35-50, acima de 50)
- Status de moradia (exemplo: proprietários, inquilinos)
- Afiliação (exemplo: estudantes, residentes, trabalhadores, visitantes)
- Dados demográficos (exemplo: origem, etnia, idioma, deficiência, gênero)
- Tempo de residência (pessoas que residem no bairro há 0-5 anos, 5-10 anos, 10+ anos)
- Expertise (vide pergunta abaixo)
- Outros: \_\_\_\_\_

# Estação 1

## Times Comunitários de Revisão

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

### 3. Que tipos de expertise seriam mais úteis de ter nesses novos grupos?

- Residentes
- Empresários
- Profissionais de design e planejamento de imóveis
- Líderes e/ou membros de grupos cívicos
- Defensores (ambientais, de moradia, de transporte)
- Outros: \_\_\_\_\_

### 4. Quanto tempo deveriam durar os Times Consultivos Comunitários?

- 6 meses
- 1 ano
- 1,5 anos
- 2 anos
- Outros: \_\_\_\_\_

## Estação 2

### Proposta de Envolvimento Inicial

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

Código postal \_\_\_\_\_ Idade \_\_\_\_\_ Gênero \_\_\_\_\_

#### Origem/Etnia

- Asiático(a)
- Preto(a) ou afro-americano(a)
- Branco(a)
- Hispânico(a) ou Latino(a)
- Multirracial ou Mista (especifique abaixo, em "Outros")
- Nativo(a) da América ou do Alasca
- Nativo(a) do Havaí ou das Ilhas do Pacífico
- Outros

#### Situação de moradia

- Sou proprietário da minha residência
- Sou inquilino da minha residência
- Moro com familiares ou amigos
- Moradia estudantil
- Sem teto
- Prefiro não dizer

Nossa proposta é ampliar a quantidade de opções para que os membros da comunidade conheçam e opinem sobre os projetos de desenvolvimento.

#### 1. Como você gostaria de se informar sobre os projetos de desenvolvimento propostos para o seu bairro? Selecione 3 opções.

- Posts em redes sociais
- Anúncio no jornal
- Anúncio no rádio
- Open house
- Correspondências
- Um stand em um evento da comunidade (exemplo: feira de produtores)
- Um stand em um local da comunidade (exemplo: biblioteca)
- Outros \_\_\_\_\_

#### 2. Como você gostaria de compartilhar sua opinião e feedback sobre uma proposta de projeto de desenvolvimento? Selecione 3 opções

- Caminhada no local do projeto
- Pesquisa breve
- Pesquisa detalhada
- Falar em uma reunião pública
- E-mail
- Deixar uma mensagem de voz
- Mensagem de texto
- Outros \_\_\_\_\_

## Estação 2

### Proposta de Envolvimento Inicial

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

#### 3 Qual função os funcionários municipais devem ter no envolvimento inicial liderado pelo desenvolvedor?

- Ouvinte passivo
- Intermediador neutro
- Defensor dos planos e prioridades da Cidade
- Funcionários municipais não deveriam participar

4. Para mim, envolvimento inicial é \_\_\_\_\_.

5. Não se esqueça de \_\_\_\_\_.

6. Sucesso no envolvimento inicial é \_\_\_\_\_.

## Estação 3

### Padrões Consistentes

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

**Código postal** \_\_\_\_\_ **Idade** \_\_\_\_\_ **Gênero** \_\_\_\_\_

**Origem/Etnia**

- Asiático(a)
- Preto(a) ou afro-americano(a)
- Branco(a)
- Hispânico(a) ou Latino(a)
- Multirracial ou Mista (especifique abaixo, em "Outros")
- Nativo(a) da América ou do Alasca
- Nativo(a) do Havaí ou das Ilhas do Pacífico
- Outros

**Situação de moradia**

- Sou proprietário da minha residência
- Sou inquilino da minha residência
- Moro com familiares ou amigos
- Moradia estudantil
- Sem teto
- Prefiro não dizer

Nosso objetivo é garantir que as necessidades e metas de planejamento da comunidade sejam melhores atendidas pelo desenvolvimento através de definições e limitações claras, além de categorias padronizadas.

Arte e Cultura

Pequenas Empresas,  
Desenvolvimento Econômico

Conservação  
Histórica

Instalações  
Comunitárias e Cívicas

Moradia

Sustentabilidade,  
Resiliência

Transporte,  
Infraestrutura

Espaços Abertos,  
Domínio Público

**1. Quais categorias de benefícios à comunidade são mais importantes para você? Classifique em ordem de importância (1 - mais importante, 9 - menos importante)**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Arte e Cultura<br><input type="checkbox"/> Pequenas Empresas/<br>Desenvolvimento Econômico<br><input type="checkbox"/> Conservação Histórica<br><input type="checkbox"/> Instalações Comunitárias e Cívicas | <input type="checkbox"/> Sustentabilidade e Resiliência<br><input type="checkbox"/> Transporte e Infraestrutura<br><input type="checkbox"/> Espaços Abertos e Domínio Público<br><input type="checkbox"/> Moradia<br><input type="checkbox"/> Verba para órgãos sem fins lucrativos |
|--|---|

**2. Quais informações deveríamos usar para determinar quais benefícios à comunidade são mais importantes? Selecione todas as respostas válidas.**

- Solicitações da comunidade
- Avaliação de necessidades
- Necessidades dos departamentos da cidade de implementar ruas, parques, instalações e outros projetos prioritários
- Planejamento recente
- Outros \_\_\_\_\_



## Estação 4

### Revisão Coordenada

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

Código postal \_\_\_\_\_ Idade \_\_\_\_\_ Gênero \_\_\_\_\_

#### Origem/Etnia

- Asiático(a)
- Preto(a) ou afro-americano(a)
- Branco(a)
- Hispânico(a) ou Latino(a)
- Multirracial ou Mista (especifique abaixo, em "Outros")
- Nativo(a) da América ou do Alasca
- Nativo(a) do Havaí ou das Ilhas do Pacífico
- Outros

#### Situação de moradia

- Sou proprietário da minha residência
- Sou inquilino da minha residência
- Moro com familiares ou amigos
- Moradia estudantil
- Sem teto
- Prefiro não dizer

### 1. Quais aspectos de uma proposta de projeto de desenvolvimento você tem mais interesse em oferecer a sua opinião? Selecione 3 opções

- Usos da construção (ex., moradia, comercial, laboratório etc.)
- Altura e densidade
- Características de design (ex., cor, escolha de materiais etc.)
- Mitigação (ex., fundo para moradia acessível, transporte)
- Benefícios à comunidade
- Prioridades de planejamento avançado
- Domínio público e espaços abertos
- Outros \_\_\_\_\_

### 2. De que maneira você deseja que a Cidade demonstre como sua opinião foi utilizada?

---

---

## Estação 4

### Revisão Coordenada

Agradecemos a sua participação neste workshop. Gostaríamos de saber o seu feedback sobre o evento e como podemos melhorar o processo de revisão das propostas de desenvolvimento. **Depois de preencher a pesquisa, deposite-a na urna na estação correspondente.**

*Este formulário inclui perguntas opcionais sobre informações demográficas. Não é obrigatório responder a estas perguntas. A Prefeitura de Boston está comprometida com a equidade e a inclusão, e as informações demográficas fornecidas ajudarão a garantir que alcancemos a diversidade de pessoas que residem em nossa comunidade.*

#### 3. Como você gostaria de saber sobre as atualizações do projeto? Classifique em ordem de prioridade (1 - mais importante, 6 - menos importante)

- Página na web
- E-mail
- Mensagem de texto
- Número de telefone com mensagem pré-gravada
- Reunião tipo Town Hall
- Workshop
- Outros \_\_\_\_\_

#### 4. Como deveríamos comunicar políticas municipais no processo de revisão do projeto? (Ex.: política de estacionamento)

---

---