

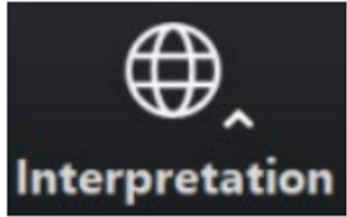


# Proyecto Fernboro: borrador de la solicitud de propuesta



boston planning &  
development agency

# Interpretación y traducción

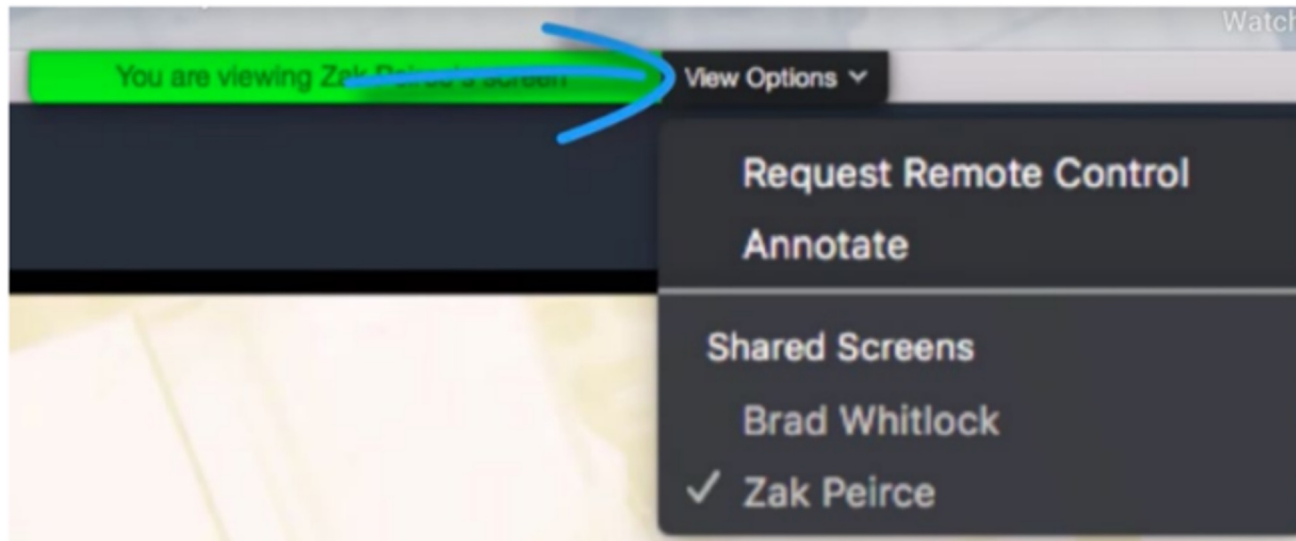


“Spanish” para español

“Haitian Creole” para criollo haitiano

“Cape Verdean Creole” para criollo caboverdiano

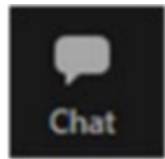
“English” para inglés



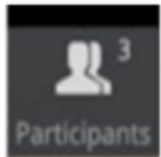
# Consejos para usar Zoom

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

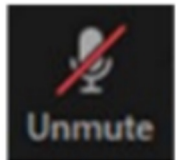
Los controles están en la parte inferior de la pantalla.



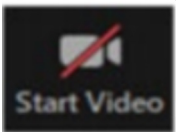
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán el chat.



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: Debate del borrador de la solicitud de propuesta (Request for Proposal, RFP) para el sitio web del cronograma de las parcelas en Fernboro, [29-23A Fernboro Street RFP Public Meeting](#) webpage, 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 sea 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.

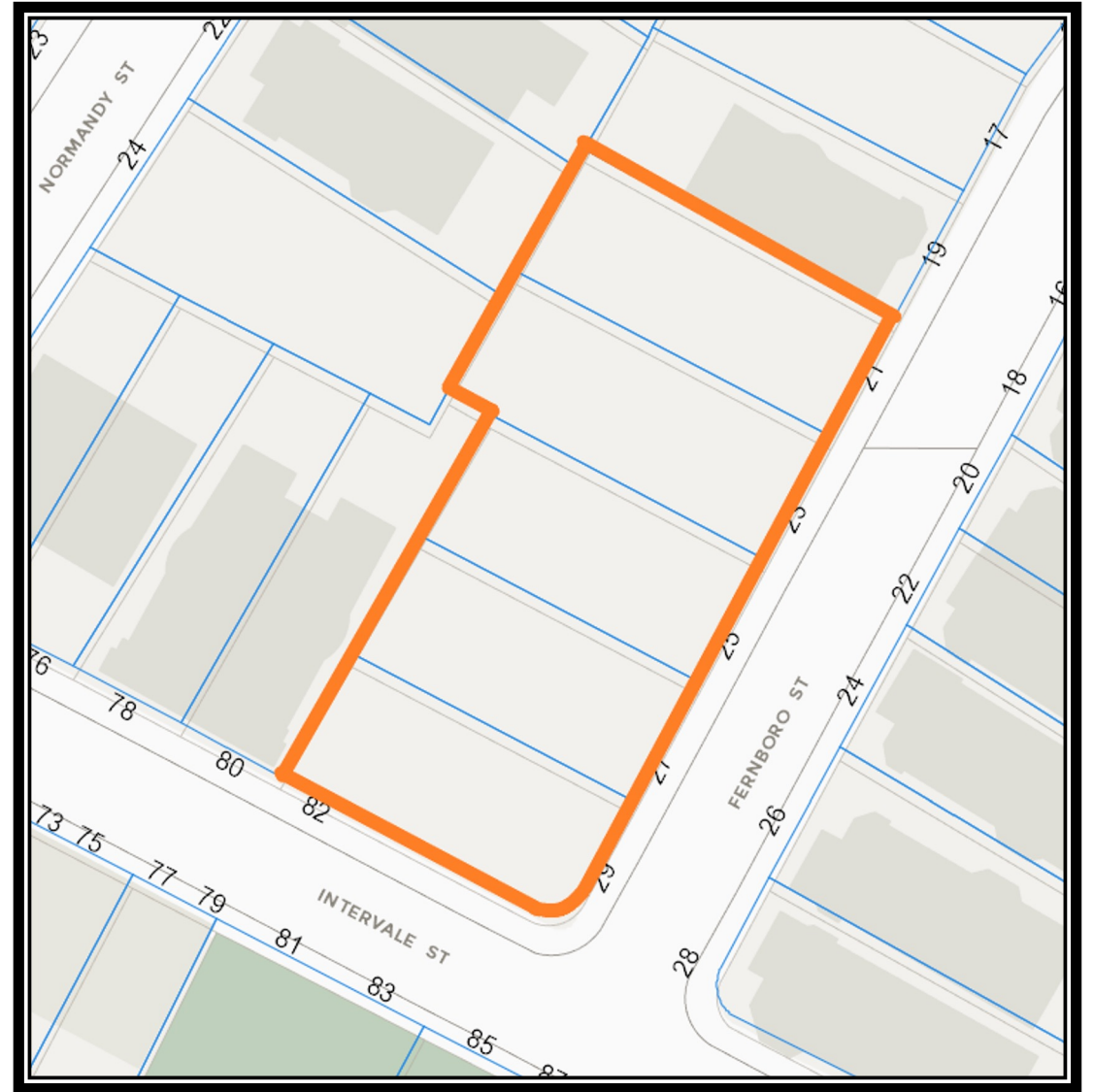
Respete los turnos de los demás.

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 en esta reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov).

# En qué nos enfocaremos hoy

- Presentaremos las respuestas a los comentarios o las preocupaciones y mostraremos el borrador de las directrices de desarrollo de la RFP para los sitios 29-23A Fernboro, que se redactaron según los comentarios recibidos en las reuniones previas de la comunidad.
- Esta es su oportunidad para guiar el desarrollo de estos sitios.
- Queremos escuchar su opinión y asegurarnos de que se escuchen todas las opiniones y de que todos participen en la reurbanización de estos sitios.
- NINGUNA IDEA ES INCORRECTA. No dude en expresar sus opiniones sobre estas parcelas.



# Agenda de la reunión

- I. Resumen del proyecto
- II. Seguimiento de la solicitud de la comunidad
- III. Nuevas pruebas de ajuste
- IV. Principios rectores para la disposición de Fernboro
- v. Debate/Comentarios
- VI. Próximos pasos

I.

## Resumen del proyecto 29-23A Fernboro Street



**boston planning &  
development agency**



# Resumen del proyecto 29-23A Fernboro Street

- Cantidad de parcelas: 5
- Superficie total: 14,914 pies cuadrados
- Todas las parcelas están vacías.
- Los sitios 29-25 son terrenos vacíos
- Los sitios 23-23A están cubiertos por árboles
- Las parcelas comenzaron a allanarse en 1969. La última edificación se demolió en 1991. Han estado vacías desde entonces
- Están rodeadas de edificaciones de dos y tres pisos



Hacia el norte desde Intervale  
Hacia el oeste desde Fernboro



Hacia el sur hacia Intervale  
Hacia el oeste desde Fernboro



II.

## Seguimiento de la solicitud de la comunidad

# Comentarios de la comunidad

Las oportunidades para ser dueños de una vivienda serían la mejor forma de mejorar la calidad de vida en la zona.

Visualización de las parcelas de Grove Hall

Los dueños colindantes deberían poder adquirir el terreno para aumentar su riqueza.

El estacionamiento ya es malo debido a la escuela. Si se agregaran más edificios, sería peor.

La gente necesita espacio, espacios verdes, estacionamiento a una distancia razonable de sus hogares y un espacio de estacionamiento para invitados.

El barrio es uno de los más densamente poblados de la ciudad... ¿por qué hacer más de 1 o 2 viviendas familiares?

El estacionamiento para residentes terminó y, de todos modos, no funcionaría porque el personal y los padres de la escuela King necesitan el espacio para estacionar.

Debate de la comunidad sobre la densidad de la población en Fernboro

No deberíamos avanzar sin escuchar a los maestros y al personal de la escuela Dr. Martin Luther King (MLK) K-8.

Me preocupan los problemas de estacionamiento de los residentes y del personal de la escuela King.

No los queremos a ustedes ni a las otras personas que prefieren apoyar a los desarrolladores de estos proyectos antes que a la gente que vive en la comunidad.

Trabajemos juntos. No dejen afuera a las personas que viven en este barrio.

El área está densamente poblada y no hay zonas para estacionar.

La visión: Grove Hall

La comunidad quiere espacios verdes.

¿Dónde podrá estacionar la gente? El área ya está saturada de autos.

Dos o tres viviendas familiares serían una buena idea porque la gente usa los lotes baldíos como basureros.

Así como está ahora, no tenemos lugar para estacionar. Ya con la escuela cerca, es una situación horrible.

# Seguimiento: estacionamiento

- Hemos respondido la solicitud de la comunidad y nos hemos contactado con las escuelas públicas de Boston (Boston Public Schools, BPS). Su posición es la siguiente:
  - Apoyan el desarrollo de viviendas asequibles.
  - Evaluarán el uso del programa de estacionamiento fuera del sitio para la escuela MLK.
  - Si se selecciona la escuela MLK para mejoras de capital, se debatirá sobre mejorar el estacionamiento en el sitio.
- El programa Permiso de estacionamiento para residentes está en curso y activo:
  - Nadie dijo nunca que el programa terminó.
  - El comentario de un empleado de la BPDA se refería al programa de la Municipalidad que prohíbe que los residentes de ciertos nuevos desarrollos reciban calcomanías de permiso de estacionamiento para residentes a pedido de la comunidad durante el proceso de aprobación. Ese programa está pendiente.

# Seguimiento: espacios verdes e intrusión de árboles

- Los espacios verdes y el mantenimiento de árboles maduros son parte de la RFP:
  - Las pruebas de ajuste propuestas para el sitio incluyen los espacios verdes en los diseños.
  - Se solicitará al proponente que brinde un espacio verde para los nuevos residentes.
  - El proponente deberá examinar los árboles y determinar qué árboles maduros se pueden conservar para el desarrollo.
- Intrusión de árboles:
  - El proponente seleccionado deberá eliminar toda raíz o rama que traspase los límites de las propiedades colindantes.

# Seguimiento: Quién puede participar en la RFP

- Las solicitudes de propuesta están abiertas al público:
  - Cualquier persona interesada en el desarrollo de las parcelas puede enviar una propuesta para el proyecto.
  - La RFP se puede encontrar en el Portal de adquisiciones de la BPDA, en <https://www.bostonplans.org/work-with-us/procurement-portal>.
  - La BPDA y la Oficina de la Vivienda de la Alcaldía (Mayor's Office of Housing, MOH) evaluarán todas las propuestas.

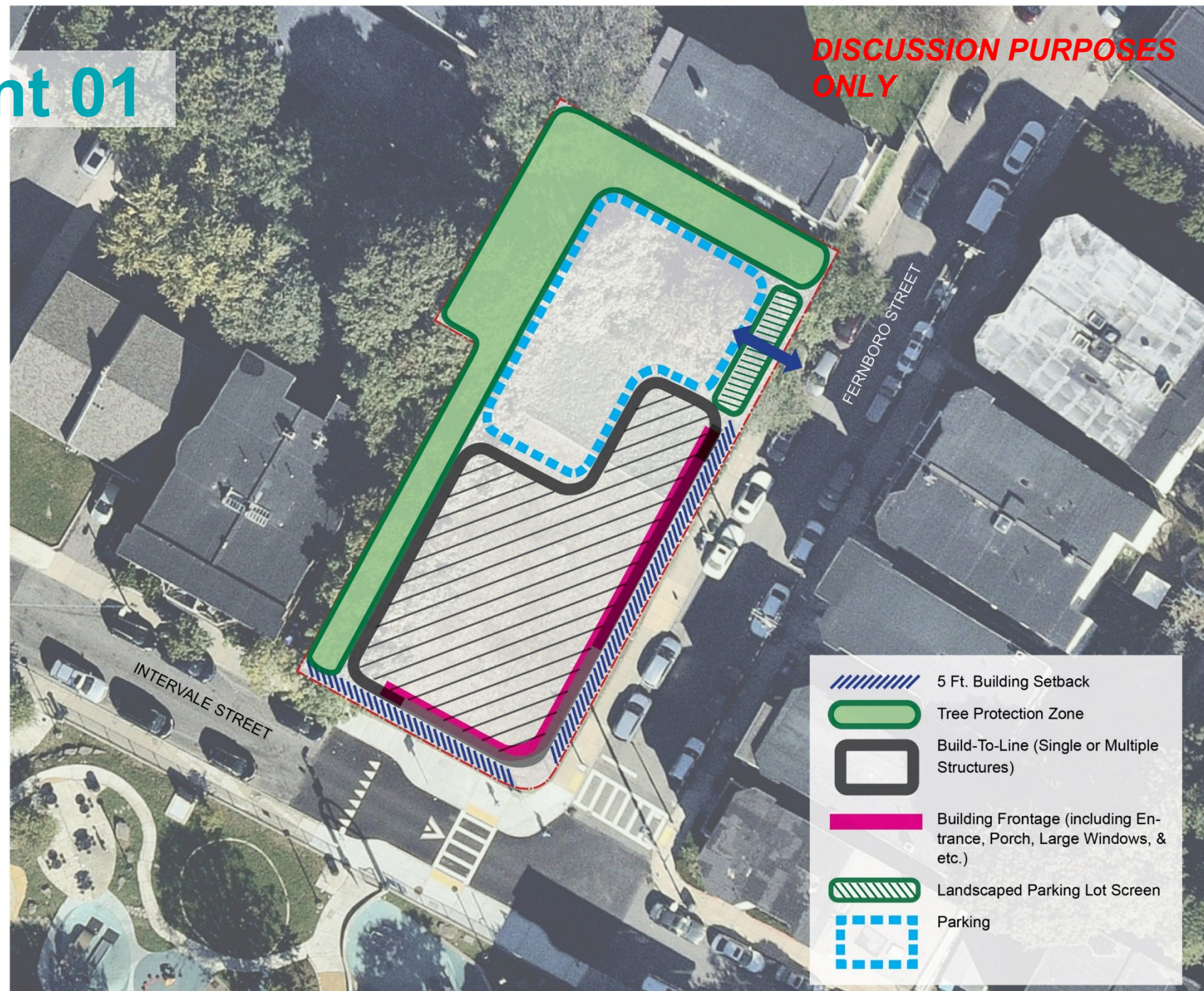
III.

## Pruebas de ajuste



# Site Development 01

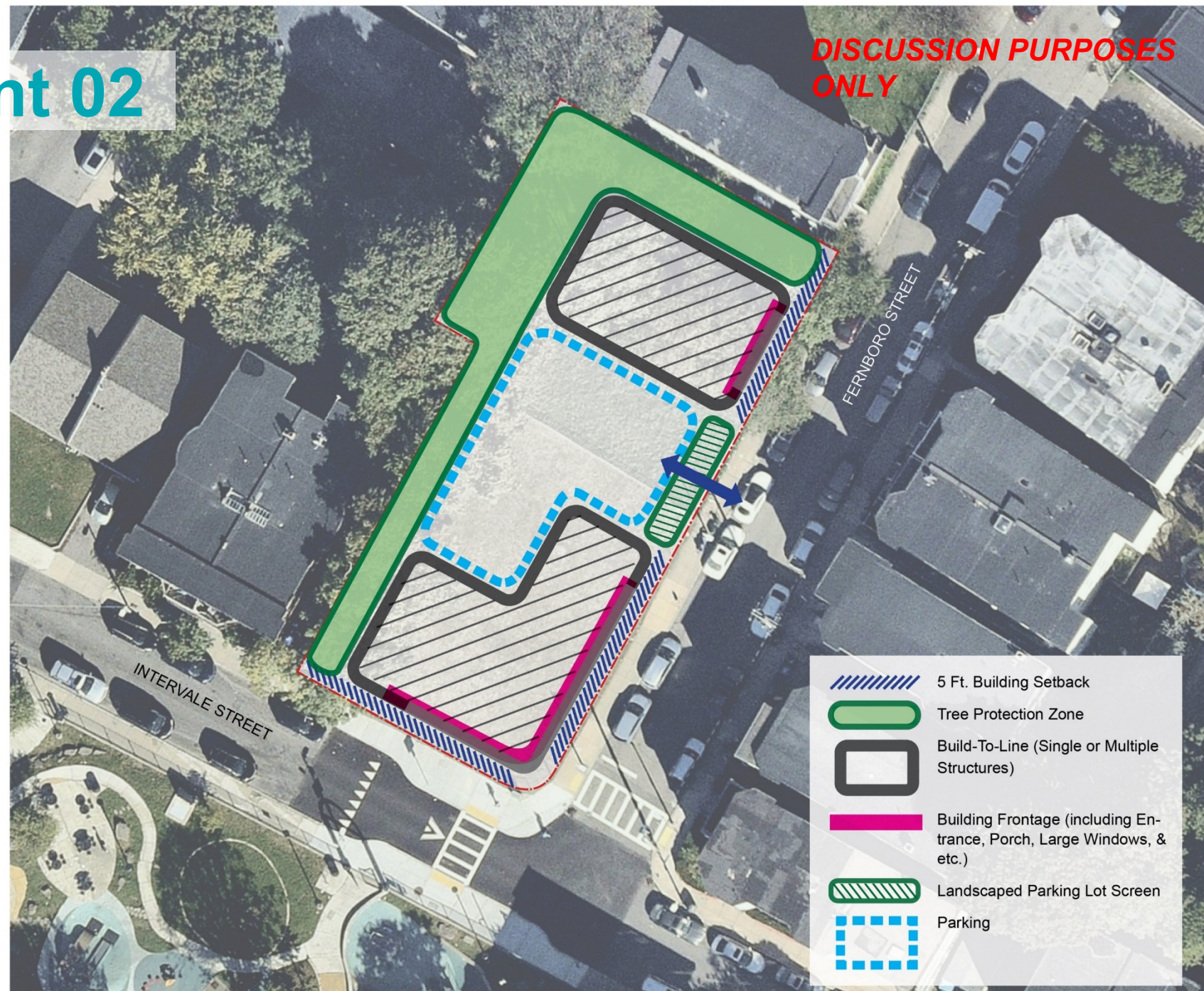
- Up to 12-Unit development
- Height should be 3-stories to be compatible with the surrounding buildings
- Preserve existing healthy mature trees
- Parking provided at a 1:1 ratio
- Minimize visibility of parking and consider concealment behind building(s)





# Site Development 02

- Up to 12-Unit development
- Height should be 3-stories to be compatible with the surrounding buildings
- Preserve existing healthy mature trees
- Parking provided at a 1:1 ratio
- Minimize visibility of parking and consider concealment behind building(s)



III.

## Principios rectores y borrador de la RFP



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

Tres reuniones de la comunidad sobre las parcelas en Fernboro.

El Plan Maestro Estratégico de Roxbury.

Los comentarios de oficiales elegidos, líderes del barrio y organizaciones vecinales.



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

- Crear **oportunidades asequibles para propietarios de vivienda** para todos los segmentos de la comunidad de Dorchester.
- 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.
- Realizar un acuerdo de mantenimiento entre los residentes para **mantener la propiedad limpia y bien cuidada**.

# Objetivos de desarrollo

## Vivienda

Desarrollo con un máximo de 12 unidades residenciales.  
Following 1/3, 1/3, 1/3.

- \*MOH will subsidize a portion of the affordable units

## Estacionamiento

Creación de estacionamiento fuera de la vía pública en una proporción 1:1 con las unidades construidas y los espacios creados.

## Para las familias

Siempre que sea posible, un gran porcentaje de las unidades de vivienda en el sitio será para familias de más de una persona.

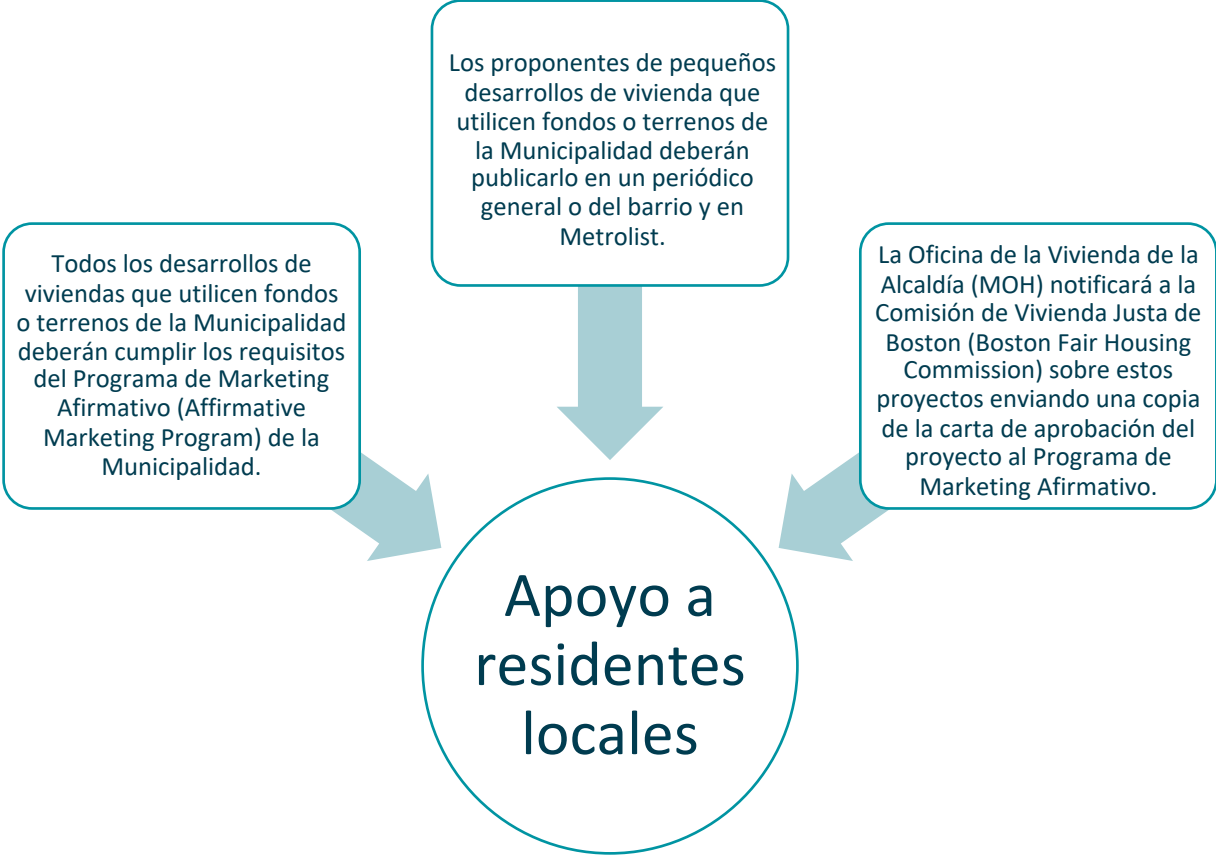
## Compatibilidad

El desarrollo será constante y compatible con los alrededores existentes y con el contexto de desarrollo propuesto.

## Espacio abierto del edificio

Deberá incluir espacios residenciales al aire libre privados, como balcones, porches y patios.

# 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 Dorchester 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”.

# 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.

---

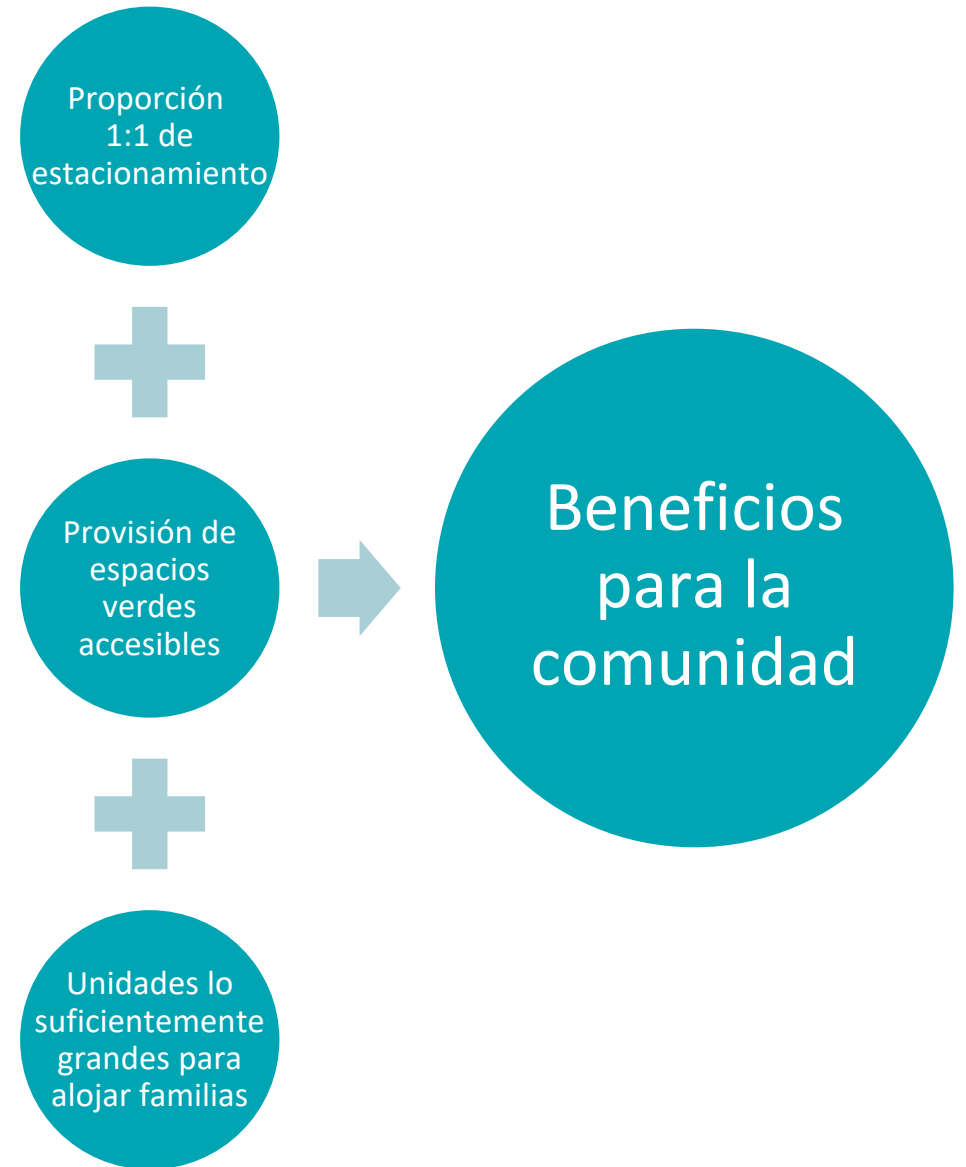
El Plan para la diversidad y la inclusión deberá presentar las siguientes medidas de buena fe en relación con la participación de MBE y WBE: proporcionar información sobre las empresas MBE y WBE participantes, la naturaleza de su participación en cada fase y la medida en la que dichas MBE y WBE estén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

---



## Objetivos de desarrollo (cont.)

- En las propuestas, también se deberán describir las contribuciones específicas al proyecto más allá de los objetivos de desarrollo antes mencionados. Los proponentes que dependan en gran medida de subsidios públicos para lograr los objetivos de desarrollo de esta RFP podrían carecer de recursos adicionales para comprometerse a ofrecer beneficios para la comunidad. Sin embargo, todas las propuestas deberán incluir una descripción de los beneficios para la comunidad, para abordar la contribución comunitaria general del desarrollo propuesto.



# Directrices de diseño: diseño urbano

Tamaño de la unidad	Los miembros de la comunidad expresaron una preferencia por un rango de tamaño de unidades, incluidas las unidades más grandes adecuadas para familias (de dos o tres dormitorios).
Estacionamiento	Se brindará estacionamiento fuera de la vía pública en una proporción 1:1 para limitar el uso de estacionamiento en la vía pública. Los proponentes también deberían analizar estrategias para minimizar la necesidad de estacionamiento fomentando los servicios de vehículos y viajes compartidos y el uso de estaciones compartidas de bicicletas Blue Bike, para reducir las necesidades de estacionamiento para el desarrollo.
Diseño arquitectónico	El diseño propuesto debería mejorar y complementar las características arquitectónicas de la zona considerando cuidadosamente los tipos de edificios, los límites del edificio, las fachadas, la altura y los estilos arquitectónicos existentes. Los detalles arquitectónicos deberían realizarse con materiales de la mejor calidad y compatibles con los edificios existentes en la zona. La iluminación exterior debería incluir luces Dark Sky.
Altura	La altura del edificio debería ser compatible con la de los edificios existentes en la zona.
Paisajismo	Las mejoras del paisajismo en el sitio deberían incluir el uso de marga y de semillas en todas las áreas no pavimentadas de la Propiedad. Se recomienda encarecidamente la plantación de nuevos árboles, arbustos y otras plantas en los límites de la propiedad y dentro de la Propiedad. Cualquier cimiento de hormigón expuesto debería cubrirse con un tratamiento de paisajismo. Deberían podarse y protegerse los árboles maduros existentes de más de ocho (8) pulgadas de calibre. Los árboles nuevos deberían tener un calibre de tres pulgadas y media (3.5) como mínimo.
Reparación de daños	Los proponentes seleccionados deberán reparar o reemplazar, según corresponda, cualquier alteración o daño en aceras, pavimentación pública, luces, raíces de árboles y árboles de la vía pública existentes que estén actualmente presentes o que sean resultado de la construcción.
Rejas	Cualquier reja que se use en el sitio debería estar diseñada para embellecer la zona y debería elegirse para reflejar adecuadamente la ubicación y la función.
Eliminación de residuos	Las áreas de eliminación de residuos, las áreas de almacenamiento de accesorios o las estructuras y los contenedores de residuos deberían colocarse en la parte trasera de la Propiedad, ocultos adecuadamente de la vista.

# Directrices de desarrollo sostenible

Reducción de  
emisión de  
gases de efecto  
invernadero

Casos de altas  
temperaturas

Precipitaciones  
más intensas

Subida del nivel  
del mar

Refugio  
en el sitio



# IV.

## Debate

# Comentarios y preguntas y respuestas

- Haga clic en la opción de levantar la mano para ser llamado O escriba su pregunta en la sección de comentarios.
- **¿Qué piensa, quiere o necesita en relación con la solicitud de propuesta?**
- Al final de la sección de preguntas, se le pedirá que responda una encuesta.



# Cronograma y comentarios

# Cronograma propuesto

## PRÓXIMOS PASOS:

- En la reunión de la comunidad, se proporcionará un borrador de las directrices de desarrollo: Debate del borrador de la RFP para el sitio web del cronograma de las parcelas en Fernboro.
- El período para hacer comentarios estará abierto cuatro semanas.
- Si la comunidad está de acuerdo, se emitirá la RFP en mayo 2022 o junio 2023.
- El plazo para recibir respuestas sobre la RFP es de 60 días después de la emisión, en la verano de 2023.

# Cómo hacer comentarios para participar en la RFP

- Envíe un correo electrónico a Jonathan, a [Jonathan.Short@boston.gov](mailto:Jonathan.Short@boston.gov).
- Deje un mensaje de voz para Jonathan llamando al 617-918-6234.
- El período para hacer comentarios estará abierto un mes. Finalizará el 19 de Abril.



**FIN**

*Correo electrónico: [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov)  
Teléfono: 617-918-6234*

---

El período para hacer comentarios termina el 19 de abril.