

# AUDIÊNCIA DI KONSELHU MUNISIPAL MUDERNIZASON DI ARTIGU 80

15 di julhu di 2024



Planning Department

CITY of **BOSTON**

# KUZÊ K'É ARTIGU 80?

---

“Artigu 80” é un sekson di Kódigu di Zoniamentu di Boston. El ta rigula prusidimentus rilasionadu ku rivizon regulamentar di prujétus di dizenvolvimentu. Atualmenti, kes prusidimentu li ta aplika na prujétus ki ta inklui peluménus 15 unidadi di moradia, ô ki ten más di 20.000 pê kuadradu.

Rivizon di Dizenvolvimentu ta riuni várius párti interesadu pa avalia, kuletivamente, inpaktus di prujétus di dizenvolvimentu y pa ditirmina mitigason adekua y binifísius pa kumunidadi.



# MIDJORA NOS PRUSÉSU DI RIVIZON DI DIZENVOLVIMENTU

**Mudernizason di Artigu 80** é un sforsu lideradu pa Dipartamentu di Planiamentu y apoiadu pa dos ekipa di konsultor pa revê, analiza y rikumenda midjoramentus na kódigu tékniku, operasons y prátikas di involvimentu di kumunidadi rilationadu ku nos prusésu di rivizon di dizenvolvimentu.

**Pamódi ki nu sa ta faze es kuza gósi?**



**Ménbrus di kumunidadi, prumutoris imobiliáriu y pesual (funsionáriu)** tudu ta konkorda ma prusésu di rivizon di dizenvolvimentu di Artigu 80, di Dipartamentu di Planiamentu, sta dizatualizadu, é inprivizível y ka ten transparénsia.



**Prizidenti di Kámara, Wu**, na se diskursu sobri Stadu di Sidadi na 2023 y na se Órdi Izekutivo, da antigu BPDA risponsabilidadi di kria y implimenta un prusésu di rivizon di dizenvolvimentu reformadu, pa midjora manera ki kumunidadis, prumutoris imobiliáriu y Dipartamentu di Planiamentu pode trabadja djuntu pa molda sidadi.

# OBJETIVUS Y ÁNBITU DI PRUJÉTU DI MUDERNIZASON DI A80

## OBJETIVUS DI PRUJÉTU

Un prujéto di dizenvolvimentu y prusésu di rivizon, di susésu, é kel ki...

- 1) **Ta prumove objetivus di sidadi** en térmus di asesibilidadi di présu, riziliénsia y ekuidadi
- 2) **Sta di akordu ku vizon di planiamentu** pa kel ária
- 3) **É transparenti, klaru y fásil di partisipa**
- 4) **Ta abraza kresimentu** y mésmu ténpu ta kria un prusésu privizível

## ÁNBITU DI PRUJÉTU

### Involvimentu di Kumunidadi

- Faze involvimentu inkluzivu, análizi di kondisons izistenti, y piskiza di sidadis semelhanti sobri métodus di involvimentu,
- *Ekipa di Konsultoris:* Archipelago Strategies Group (ASG), Rivera Consulting, Lazú Group

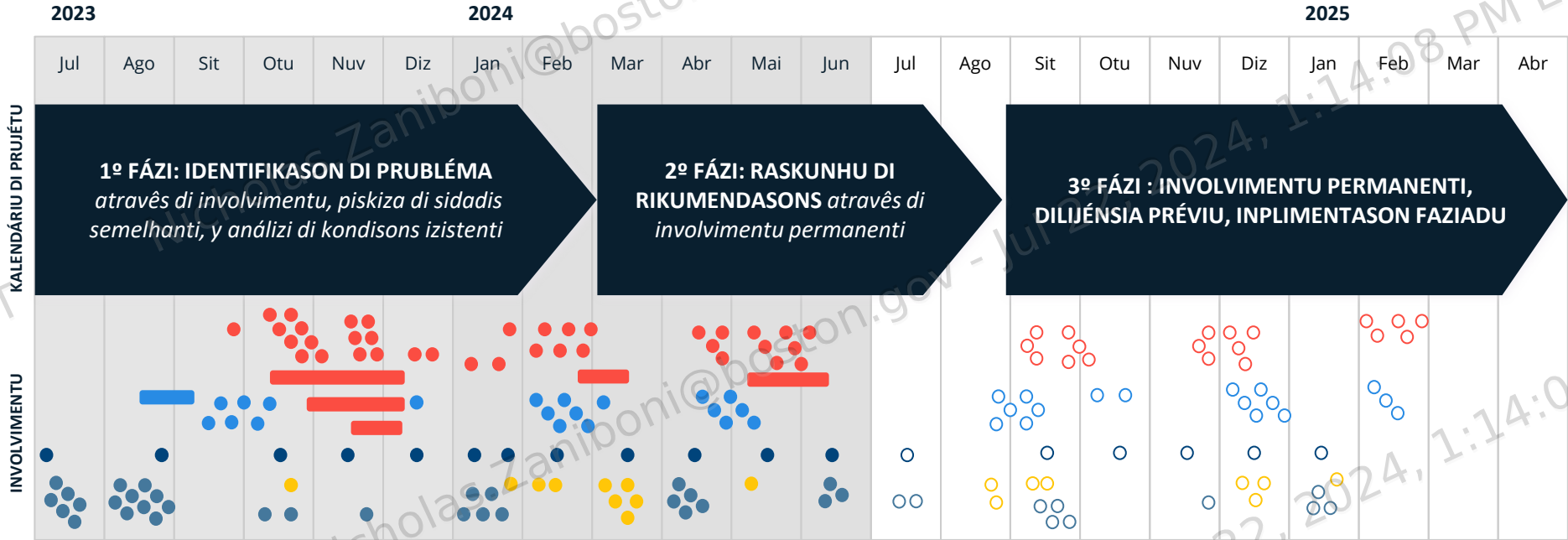
### Operasons & Kódigu

- Kistionáriu, análizi di kondisons izistenti, y piskiza di sidadis semelhanti sobri operasons, mitigason, kódigu di zoniamentu, y sistémas di dadus
- *Ekipa di Konsultoris:* Matrix Consulting Group, Stantec, ZoneCo, Cynthia Barr





# KRONOGRAMA DI PRUJÉTU



## XAVI DI INVOLVIMUNTU

- Pártis Interesadu di Kumunidadi
- Kumunidadi di Dizenvolvimentu
- Kumison Direktivu di A80
- Líders y Ileitus Munisipal
- Funsionárius Munisipal
- Kistionáriu
- Involvementu Dirétu



# INVOLVIMIENTU DI KUMUNIDADI Y PÁRTIS INTERESADU

## 1º FÁZI

- 2.600 respósta di kistionáriu (na 4 kistionáriu)
- + di 50 grupu di diskuson (menbrus di IAG, prumotoris imobiliáriu, instituisons, trabadjadoris, funcionáriu munisipal, difensoris, grupus síviku)
- 2 riunion públiku (prizensial y na Zoom)
- 12 riunion di Kumison Direktivu

### Divulgason pa Menbrus di IAG

- 220+ respósta di kistionáriu spisífiku
- 4 grupu di diskuson spisífiku



## 2º FÁZI

- Konsentradu na opinion y kumentáriu ditalhadu sobri raskunhu di rikumendason
- 10 *workshop*. 8 prizensial na Sidadi interu y 2 virtual
  - Brighton
  - Downtown
  - Dorchester
  - South Boston
  - Fenway
  - East Boston
  - Roslindale
  - Roxbury
- 230 respósta di kistionáriu
- 11 grupu di diskuson (menbrus di IAG, prumotoris imobiliáriu, instituisons, trabadjadoris, funcionáriu munisipal, difensoris, grupus síviku)

### Divulgason Alargadu

- Kanpanha di divulgason dijital
- Distribuison prizensial di folhetus na sidadi interu



# DADUS DIMOGRÁFIKU DI KISTIONÁRIU KUMUNITÁRIU

Partisipantis na prusésu di rivizon di dizenvolvimentu aktual ka ta nisisáriamenti riprimenta Boston. Kes métudu di divulgason ki ta utilizadu aktualmenti ta alkansa prinsipalmenti dónus di kaza, moradoris di longu durason y moradoris branku.

Dadus dimográfiku di Partisipantis Izistenti di Kistionáriu:



80% Brankus

75% Dónus di kaza

70% Moradoris di longu durason (+ di 20 anu)

56% Más di 55 anu di idadi

CITY OF BOSTON OVERALL



51% Nau Brankus

68% Renderus

62% Adultus ku ménus di 60 anu di idadi

## Nóvus métudu di involvimentu testadu atravêš d'es prujétu ta alkansa partisipantis ku maior diversidadi

Dadus dimográfiku di Nóvus Partisipanti di Kistionáriu:

80% Nau Brankus

88% Renderus

22% Más di 55 anu di idadi

40% Ménus di 35 anu di idadi

Bareras prinsipal pa ka partisipa:

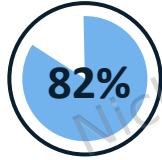
40%

“Ka ten ténpu”

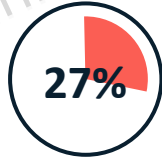
22%

“Riunions é ka agradável” ô “Riunions é ka asesível”

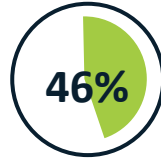
# RIZULTADUS DI KISTIONÁRIU KUMUNITÁRIU



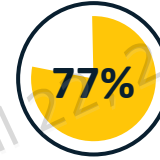
di partisipantis di kumunidade fla ma BPDA debe **adota un abordaji di mitigason más padronizadu**



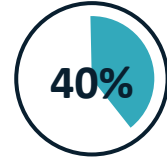
di partisipantis di kumunidade **sabe módi ki ses idea y opinion ta uzadu atualmenti**



di partisipantis di kumunidade identifika "**rifórma di grupus konsultivu**" komu un di ses **prioridadi prinsipal**



di izistenti partisipantis ta **gostaba di ten más opson di involvimentu**



di nóvus partisipanti fla ma **mutivu prinsipal ki es ka ta participa é pamódi es ka ten ténpu pa riunions di konselhu munisipal di noti**



# RIZULTADUS DI KISTIONÁRIU DI PÁRTIS INTERESADU NA DIZENVOLVIMENTU

**Rizultadus prinsipal:** 97 rispósta (di un lista di ~400 prupunenti di prujétu atual y risenti, inkluidu prumutoris imobiliáriu, instituisons, adivogadus y konsultoris).  
Partisipantis distaka nisisidadi di privizibilidadi na prusésu, kunprimentu di prazus, y mitigason.

- Kunprimentu di prazus y privizibilidadi é kistons más inpurtanti
- Ekipas di prujétu ta resebe opinion y kumentáriu kontraditóriu di diferentis ekipa di rivizon, opinion y kumentáriu nen sénpri ka ta divulgadu na mumentu sértu, y ka sta klaramenti rilasonadu ku prioridadis jeral di Kámara Munisipal
- Prusésu di mitigason é inkonsistenti
- Grupus Konsultivu di Inpaktu nen sénpri ka ta da opinion y kumentáriu prudutivu ô útil
- Bons jestor di prujétu é altamenti valorizadu

“**Ûra ki fazedu dretu, [Artigu 80] pode riuni várius ajénsia y dipartamentu pa faze kumentárius na mésmu témpu durante mésmu prusésu”.**

-Rispósta di kistionáriu di prumutoris imobiliáriu

Pergunta di Kistionáriu	Konkorda	Neutru	Diskorda
Prazu pa prusesa nha kandidatura foi privizível	4%	10%	<b>86%</b>
Kandu kumentárius sobri nha prujétu entra en konflitu, funksionárius di BPDA djuda-m konsiliá-s pa N pode ten un kaminhu pa sigi pa nha prujétu	17%	19%	<b>64%</b>
Abordaji di Kámara Munisipal en rilason a mitigason é konsistenti di prujétu pa prujétu	11%	24%	<b>65%</b>
Opinion y kumentáriu di Grupu Konsultivu di Inpaktu (IAG) di prujétu ô di otus grupu konsultivu foi útil na ditirmina mitigason adekuadu pa prujétu	26%	36%	<b>38%</b>

# PISKIZA DI SIDADIS SEMELHANTI



## INVOLVIMентU

Sidadis ki Studadu

*Baltimore, Philadelphia, Seattle, Toronto, Vancouver*

Konkluzions pa Boston

**Ka ten un prátika rikumendadu konsistenti pa involvimentu di kumunidadi.**

Alguns sidadi ta inkorpora opinion y kumentáriu di kumunidadi más sédu na prusésu di rivizon di dizenvolvimentu (Seattle, Pittsburgh). Alguns d'es ta kria grupus konsultivu ki ten un fóku más anplu di ki un prujéto ô un zóna. (Baltimore, Toronto).



## MITIGASON

*Atlanta, Cincinnati, Denver, Detroit, Miami, Philadelphia, Portland (OR), San Francisco, Seattle, Vancouver*

**Boston é un ixseson klaru en rilason a mitigason.**

Boston ta konsigi rizultadus anormalmenti grandi y diversifikadu. Sidadis diferenti ta adota abordajis diferenti di akordu ku ses kontestu di dizenvolvimentu. Alguns ta utiliza insentivus (sinora) enkuantu ki otus ta utiliza mandatus (pô). Prusésu más privizível y transparenti é un sistéma di taxa di inpaktu (sima IDP).



## OPERASONS

*Denver, Ft Worth, Minneapolis, NYC, Oakland, Pittsburgh, Portland (OR), San Diego, Seattle*

**Tudu sidadi ki studadu ta ofere un prusésu di “rivizon simultániu” pa midjora ifisiénsia.**

Kel-li signífika ma tudu etapa di rivizon y votason ta fazedu simultáneamenti (mésmu ténpu), y kel-la ta ivita duplikason di etapas y ta pírmiti prazus más privizível.



# RASKUNHU DI RIKUMENDASONS | ALTERASONS ISENSIAL

## INVOLVIMENTU IFIKÁS

01

**Diversifika Ideias y Opinions na Dizenvolvimentu**  
*Alargandu oportunitadís di partisipason di kumunidade*

## NÓRMAS (PADRONS) KONSISTENTI

02

**Ilimina Luta na Aprovason**  
*Padronizandu mitigason y binifisius pa kumunidade*

## RIVIZON KORDENADU

03

**Ivita 3 Pasu pa Frenti, 2 Pasu pa Trás**  
*Através di un prosésu di aprovason transparenti, sikuensial y kordenadu*



# SPANDI MÉTUDUS DI INVOLVIMENTU DI KUMUNIDADI

## INVOLVIMENTU IFIKÁS

### RIKUMENDASON

## INTRUDUZI NÓVUS MÉTUDU DI INVOLVIMENTU PA RIDUZI BARERAS A PARTISIPASON



FOLHETUS Y  
SINALIZASON NA  
LOKAL DI  
DIZENVOLVIMENTU



KISTIONÁRIUS  
DIJITAL



PASEIUS Y VIZITAS  
GIADU NA LOKAL DI  
DIZENVOLVIMENTU



MÉZA DI INFORMASON NA  
SÉNTRU KUMUNITÁRIU Ò IVÉNTU  
DI ZÓNA

### IZIJI UN INVOLVIMENTU INISIAL LIDERADU PA PRUMOTOR IMOBILIÁRIU

Kria prátikas konsistenti, izijindu pa tuđu prumotor imobiliáriu intrega un Planu di Involvementu komu priméru pasu na prusésu di rivizon, y un Rilatóriu di Involvementu ki ta dukumenta rizultadus



## NU OBI PARTISIPANTIS DI NOS WORKSHOP...

“

*Pa alkansa un grupu diversifikadu, ten ki ten un kuantidadi diversifikadu di divulgason*

-Menbru di kumunidadi, Dorchester

”

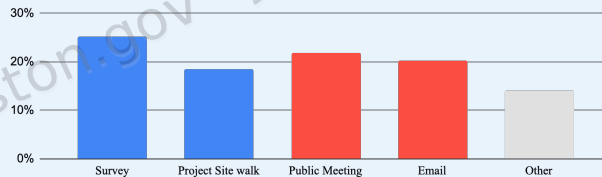
### Pergunta di Kistionáriu:

Módi ki bu ta kre ser informadu sobri prujétu di dizenvolvimentu prupostu pa bu zóna?



### Pergunta di Kistionáriu:

Módi ki bu ta kre da bu opinión y komentáriu sobri prujétus?



# KRIA EKIPAS KONSULTIVU DI KUMUNIDADI

INVOLVIMENTU IFIKÁS

## RIKUMENDASON

### SUBSTITUI IAGs Y EKIPAS DI TRABADJU KU NÓVUS EKIPA KONSULTIVU DI KUMUNIDADI (CATs)

Un Ekipa Konsultivu di Kumunidadi é un ideia pa un nóvu órgon konsultivu ki pode trabadja dirétamenti ku Kámara Munisipal pa fornese kunhisimentus baziadu na kumunidadi



## NU OBI PARTISIPANTIS DI NOS WORKSHOP...

**Grupus konsultivu meste más investimentu di Kámara Munisipal**  
Izénplu: formason pa partisipantis, kuidadus infantil y subsidius

“ *N sta satisfetu di odja alguns mudansa, prinsipalmenti rilasonadu ku iliminason di bareras pa pesoas pode participa, ku rikursus sima kuidadus infantil* ”  
- Menbru di Kumunidadi di Allston Brighton

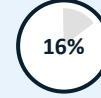
Pergunta di Kistionáriu:

Ki kategorias dimográfiku nu debe leba en konsiderason na óra di dizenvolve CATs?

**Inpurtanti kapta diversidadi di Boston na txeu karakteristika diferenti**



Idadi



Situason di Abitason



Pósi

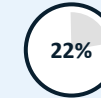
Pergunta di Kistionáriu:

Ki tipus di kunhisimentus ta serba más útil na kes grupu li?

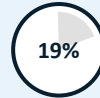
**Mestedu más involvimentu pa kria grupus ki ta riuni perspetivas úniku**



Kunhisimentus y riprizentason lokal é inpurtanti



Líders kumunitáriu izistenti y menbrus di grupus síviku



Inprezários lokal



# KRIA EKIPAS KONSULTIVU DI KUMUNIDADI

## INVOLVIMентU IFIKÁS

### NA KUZÊ KI KEL-LI É DIFERENTI DI GRUPUS KONSULTIVU IZISTENTI?

	Grupu Konsultivu di Inpaktu (IAG)	Ekipa Konsultivu di Kumunidadi (CAT)
<b>Ánbitu</b>	Rivizon di prujétus individual	Rivizon di un grupu di prujétus nun ária
<b>Priparason</b>	Ka ten formason	Formason pa dizenvolve un bázi alargadu di spesialistas en parseria ku CBOs
<b>Apoiu</b>	Jestoris di Prujétu ta jeri IAG komu párti di ses funson  Ka ten nórmás di asesibilidadi	Funsonáriu didikadu ta apoia ekipas pa riuni y fasilita diskuson  Riunions ta oferese kuidadus infantil, traduson, y subsídius pa partisipason
<b>Padrons (Nórmás)</b>	Funson poku klaru, spetativas y régras di riunion inkonsistenti  Ka ten limiti di mandatu	Régras klaru y aplikadu en térmus di rivizon, kódigu di konduta, y konflitu di interesi  Mandatu difinidu, ku limiti di durason
<b>Partisipason</b>	Ka ten nórmás pa un riprizenstason diversifikadu	Partisipason diversifikadu y alargadu, através di sileson aleatóriu, di akordu ku situason di abitason, idadi y kunhisimentus di kumunidadi, ets.



# KRIA NÓVUS DIFINISON DI ZONIAMENTU

## NÓRMAS KONSISTENTI

### ABORDAJI

Trasa un **linha klaru y privizível entri mitigason y binifísius pa kumunidadi**

**Alinha ku kuadrus jurídiku stabelesidu** ki utilizadu na sidadis semelhanti

**Identifika y riduzi mudansa forsadu** através di nóvus feraménta

#### DIFINISONS PRUPOSTU:



#### MITIGASON

Ri-abastesimentu di bens y sirvisus públiku konsumidu ô afetadu negativamenti pa sternalidadis dirétu di un prujétu, pa mante kuantidadi y kualidadi atual di bens y sirvisus públiku.



#### BINIFÍSIUS PA KUMUNIDADI

Kontribuisons voluntáriu di un prumotor imobiliáriu pa midjora bens y sirvisus públiku.



#### INFRASTRUTURA DI APOIU

Ilimentus di infrastrutura nisisáriu pa pirmiiti rializason di prujétu, inkluindu atualizason di infrastrutura di akordu ku nórmas di Kámara Munisipal. Izénplu: rikizitus na ô pértu di lokal debe sta di akordu ku nórmas di Lei di Merkanus ku Difisiénsia (ADA).



# ATUALIZA KRITÉRIUS PA KUALIFIKA

## NÓRMAS KONSISTENTI

TIPUS DI PRUJÉTU	PRUPÓSTA DI MITIGASON PADRONIZADU
Pikénus Prujétu Típiku	Baziadu na fórmula
Prujétus Grandi Típiku	Baziadu na fórmula
Prujétus “Grandon”	Fleksível
Prujétus Institucional Grandi	Fleksível
Prujétus Totalmenti Ikonómikamenti Asesível	Izentu

1

Un **Kuadru padronizadu** ta aplika na prujétus “típiku” pa stabelese privizibilidadi na maior párti di prusésu di rivizon di dizenvolvimentu.

2

Un **abordaji negosiadu** ta mantedu pa prujétus konpléksu, grandi y di altu valor, y pa planus direktor.

3

Prujétus ki é un binifísiu sta **izentu** di oferese mitigason y binifísius pa kumunidadi



# PADRONIZA MITIGASON Y BINIFÍSIUS PA KUMUNIDADI

## NÓRMAS KONSISTENTI

### MITIGASON (EN BENS Y EN DINHÉRU)

#### RIKUMENDASON

Akresenta dos nóvu kategoria di mitigason, alén di IDP y Ligason

- Transpórti y infrastrutura
- Spasu públiku y spasu abértu

### BINIFÍSIUS PA KUMUNIDADI (EN BENS Y EN DINHÉRU)

#### RIKUMENDASON

Kria un “ménu di opsons” utilizandu kategorias padron baziadu na planiamentu risenti y nisisidadis di kumunidade



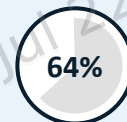
Planus di Kámara Munisipal y di Zóna, Avaliason di Nisisidadis, Pulítikas di Kámara Munisipal

## NU OBI PARTISIPANTIS DI NOS WORKSHOP...

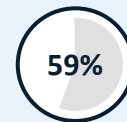
Sô 11% ta konkorda:

Abordaji di Kámara Munisipal en térmus di mitigason é konsistenti di prujétu pa prujétu

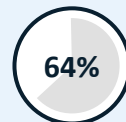
Abitason, spasu abértu y transpórti é kes três kategoria más inpurtanti pa mitigason y binifísius pa kumunidade



Abitason



Transpórti



Spasu Abértu



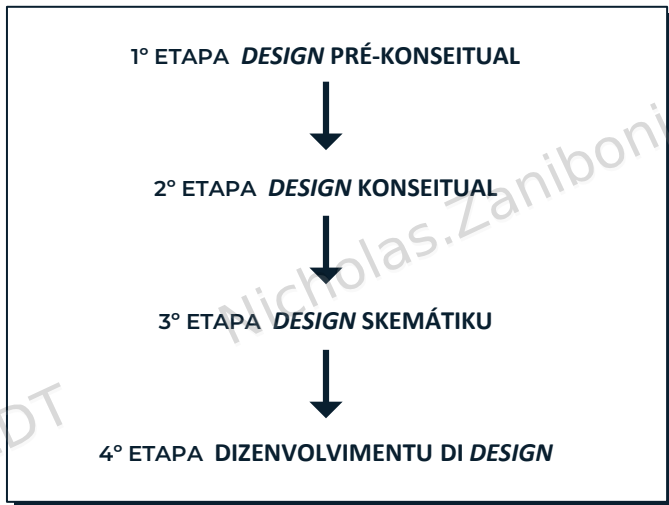
# ATUALIZA SIKUÉNSIA Y PRAZU DI APRIZENTASON

RIVIZON KORDENADU

## RIKUMENDASON

### ATUALIZA SIKUÉNSIA DI APRIZENTASON

en kuartu etapa klaru ki ta alinha ku nórmis di setor y midjoris prátika di sidadis semelhanti



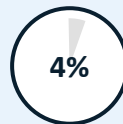
## KONDISON IZISTENTI

Más di 75% di pikénus prujétu y 80% di prujétus grandi ka kunpri prazus ki kódigu ta iziji désdi 2014

*Pamódi ki prazus legal ka ta kunpridu*

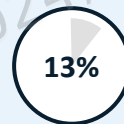
- Piriudus alargadu di kumentáriu y pididus di prorogason
- Negosiasons di mitigason
- Atualmenti, prujétus é jeralmenti más grandi y más konpléksu

## KUZÊ KI NU OBI DI NOS KISTIONÁRIU DI PÁRTIS INTERESADU STÉRNU...



Konkorda:

Prazu pa prusesa nha kandidatura éra privizível



Konkorda:

Prazu pa prusesa nha kandidatura koresponde nhas spetativa



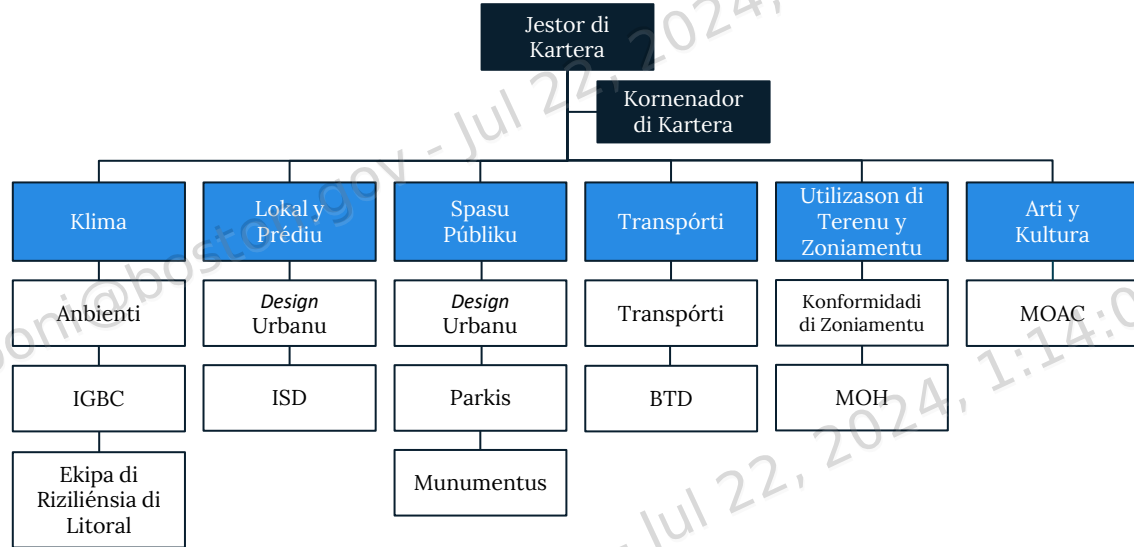
# ADAPTA SISTÉMAS INTÉRNU Y PRÁTIKAS DI JESTON

RIVIZON KORDENADU

RIKUMENDASON

## KRIA EKIPAS DI RIVIZON KORDENADU

- Organiza ekipas na tudu dipartamentu di Kámara Munisipal
- Jeridu pa un menbru spirienti di ekipa di Rivizon di Dizenvolvimentu
- Faze rivizon di un kartera di prujétus semelhanti
- Sklarese papel di otus dipartamentu di Kámara Munisipal
- Implimenta rilatórius di jeston y dizenpenhu baziadu na dados



# PRÓSIMUS PASU | PLANU DI ASON

INVOLVIMENTU  
IFIKÁS

01

**Diversifika Ideias y Opinions  
na dizenvolvimentu**

*Alargandu oportunitadís di  
partisipason di kumunidade*



NÓRMAS  
KONSISTENTI

02

**Ilimina Luta na Aprovason**

*Padronizandu mitigason  
y binifisius pa kumunidade*



RIVIZON  
KORDENADU

03

**Ivita 3 Pasu pa Frente,  
2 Pasu pa Trás**

*Atravêš di un prusêšú di  
aprovason transparentí,  
sikuensial y kordenadu*



## PLANU DI ASON

- Rizultadus di involvimentu
- Análizi di sidadis semelhanti
- Análizi di kondisons izistenti
- Raskunhu di rikumendason



# MATIRIAL DI REFERÉNSIA

---

## INFORMASON SOBRI PRUJÉTU

- [Pájina web di prujétu](#)

## Involvimentu:

- [Rizumu di Audison y Piskiza di 1º Fázi](#)
  - [Rizultadus di Kistionáriu sobri Spiriénsia di Kumunidade](#)
  - [Rizultadus di Kistionáriu sobri Bareras di Kumunidade](#)
  - [Rizultadus di Kistionáriu di Prumutoris Imobiliáriu](#)
- [Rizultadus di Kistionáriu sobri Ideias Imerjenti di 1º Fázi](#)

## Piskiza di Sidadis Semelhanti:

- [Rilatóriu di Piskiza di Sidadis Semelhanti: Involvimentu](#)

- **Kontaktu di Prujétu:**

[article80modernization@boston.gov](mailto:article80modernization@boston.gov)

- **Nupoor Monani**

*Diretor-Adjuntu Prinsipal di Rivizon di Dizenvolvimentu*

[nupoor.monani@boston.gov](mailto:nupoor.monani@boston.gov)

- **Kristiana Lachiusa**

*Diretora-Adjuntu di Involvimentu di Kumunidade*

[kristiana.lachiusa@boston.gov](mailto:kristiana.lachiusa@boston.gov)

