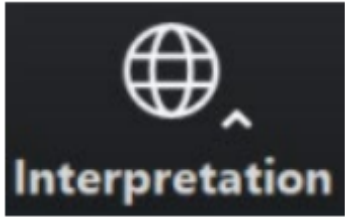




# Desarrollo de concepto en 7-9 Westminster Terrace

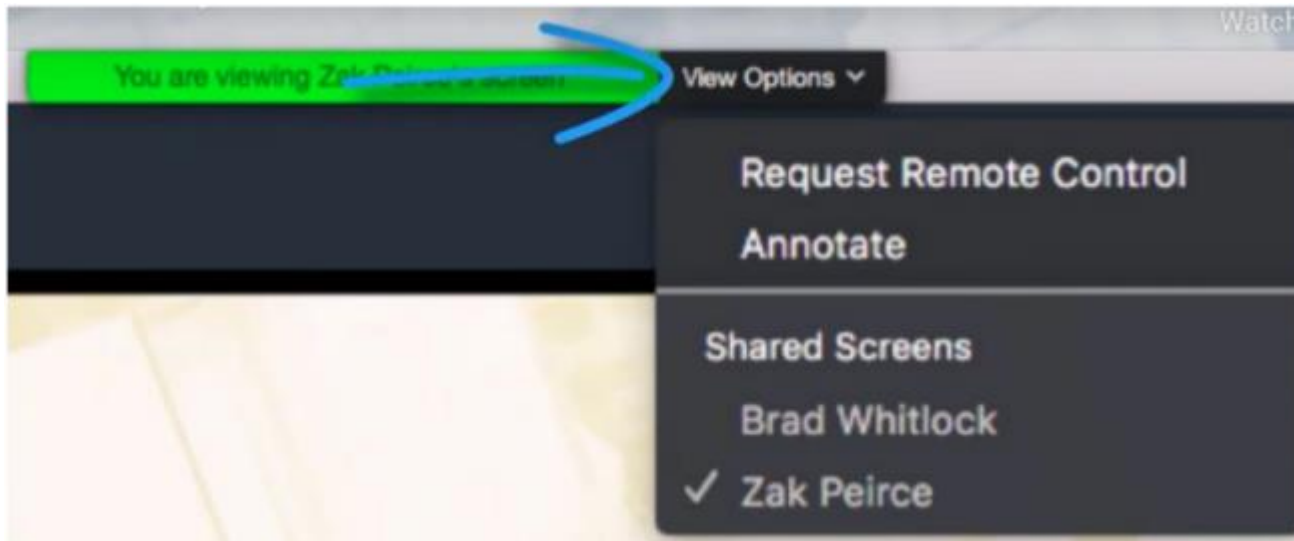
# Interpretación y traducción




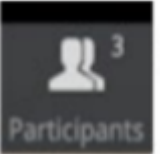

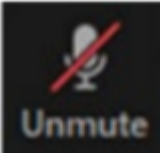
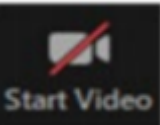
“Español” – para español

“Haitian Creole” – para criollo haitiano

“Inglés” – para inglés



# Consejos para usar Zoom

- Estos son algunos consejos para usar Zoom para nuevos usuarios. Sus 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 su pantalla y luego seleccione la opción “Raise Hand” (Levantar la mano) en la casilla del participante o presione \*9 en su teléfono.
  -  Silenciar/Activar 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.
  -  Encienda/apague su cámara

# Grabación

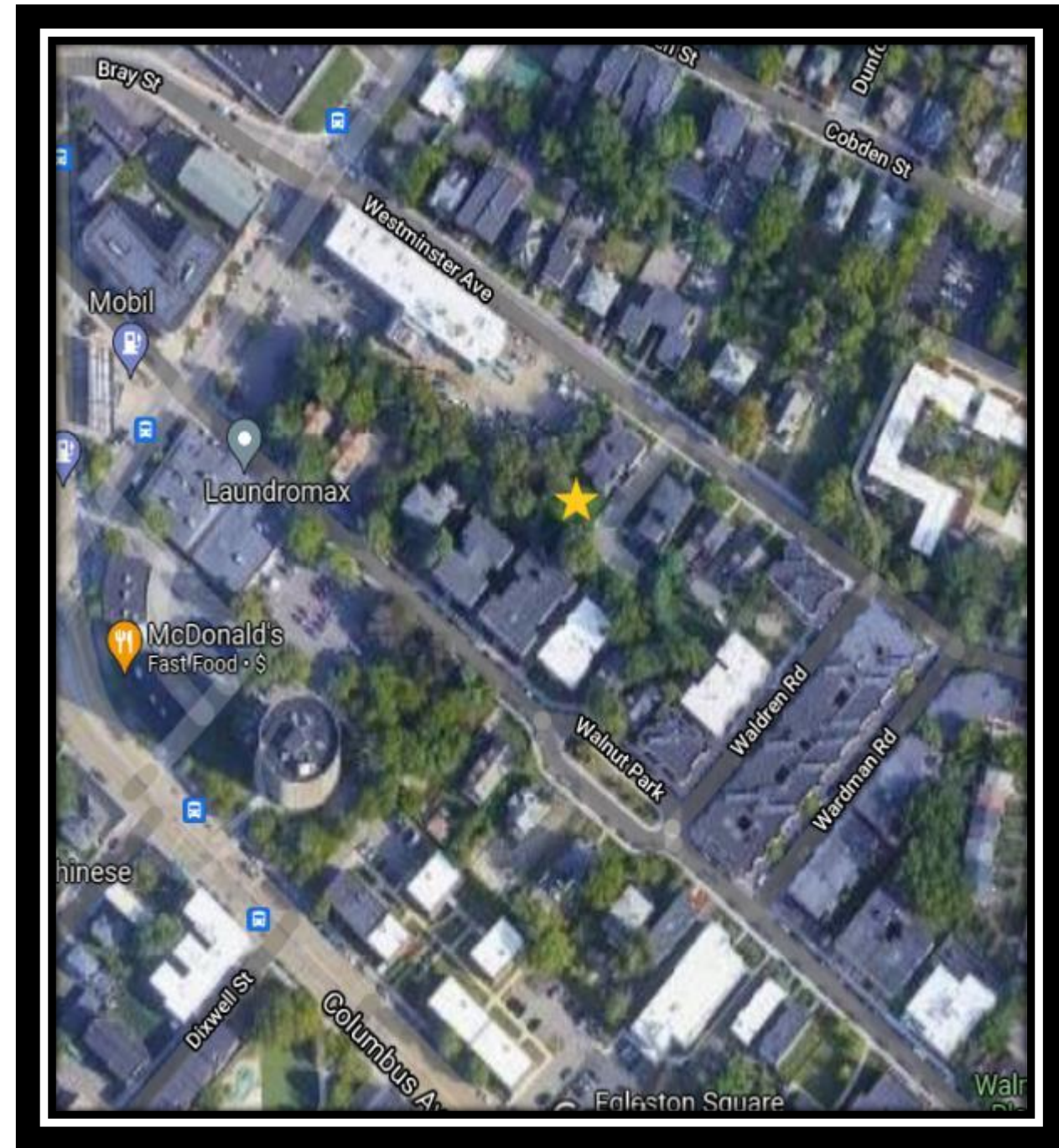
- A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la página web del calendario de desarrollo de concepto de 7-9 Westminster Terrace en <https://bit.ly/3IUjNvc> para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión en vivo por Zoom.
- Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus teléfonos celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no desea que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.
- Si lo hace, podrá participar de igual forma mediante la función de chat.

# Modales por Zoom

- Queremos garantizar que esta conversación sea una experiencia placentera para todos los asistentes.
  - Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si desea hablar durante el debate, use la función “Raise Hand” (Levantar la mano) de Zoom para que el moderador de la BPDA pueda activar su micrófono.
  - Respete los turnos de los demás.
  - Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que otras personas puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere a que todos los demás participantes hayan tenido su oportunidad de preguntar.
  - Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala por chat al final o envíela por correo electrónico a [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov)

# ¿Cuál es nuestro enfoque hoy?

- Las preguntas: **Qué piensa, quiere o necesita acerca del desarrollo de este sitio.**
- Esta es su oportunidad para guiar el desarrollo de estos sitios.
- Queremos escuchar su opinión y asegurarnos de que se escuchen todas las voces y que todos participen en el redesarrollo de estos sitios.
- No hay IDEAS EQUIVOCADAS. No dude en expresarlas acerca de estas parcelas.

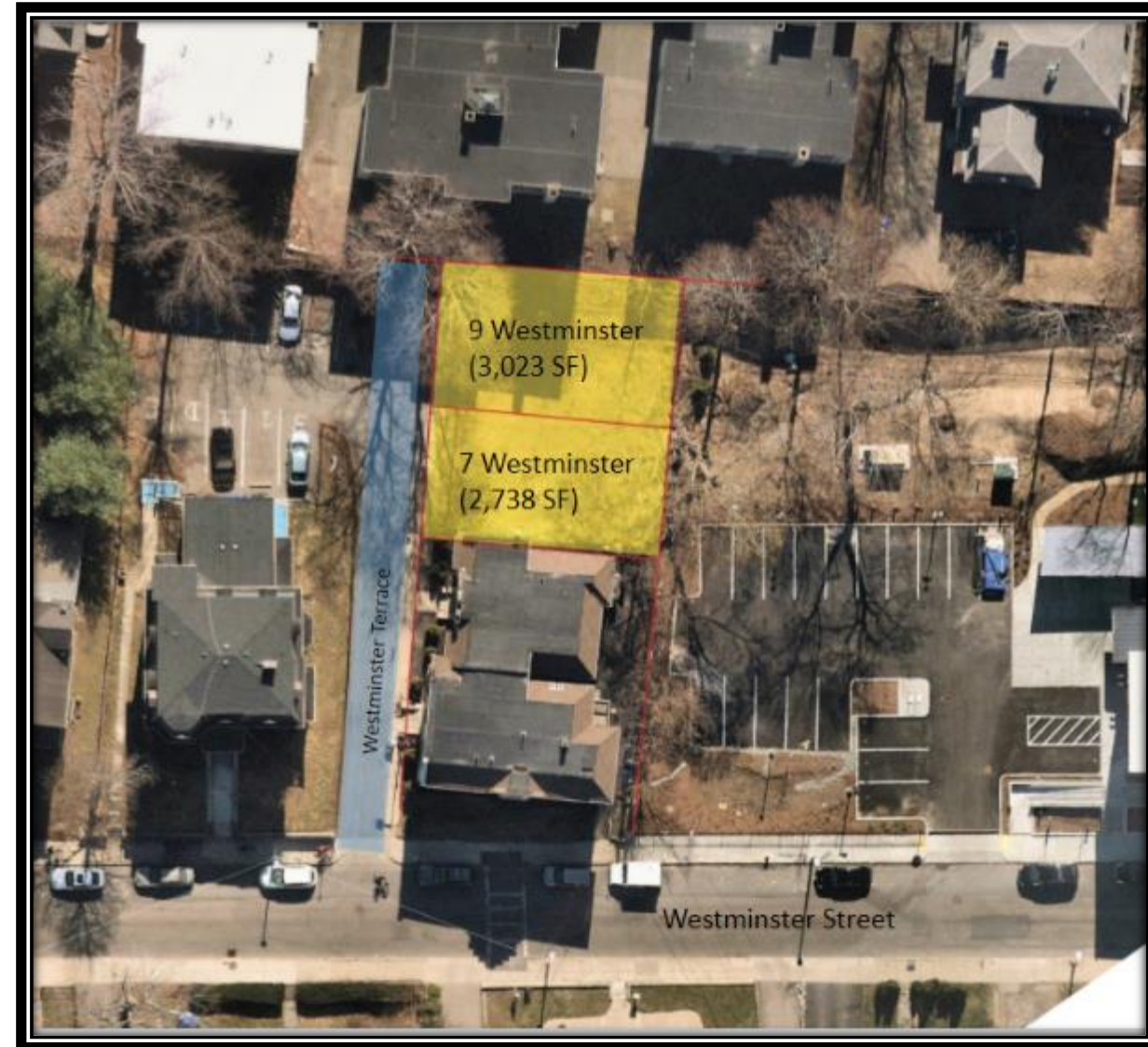


# Agenda

1. **Características actuales del sitio**
2. **Historia del sitio**
3. **Ejemplos de desarrollo**
4. **Opiniones e ideas de la comunidad**

## Descripción general de 7-9 Westminster Terrace

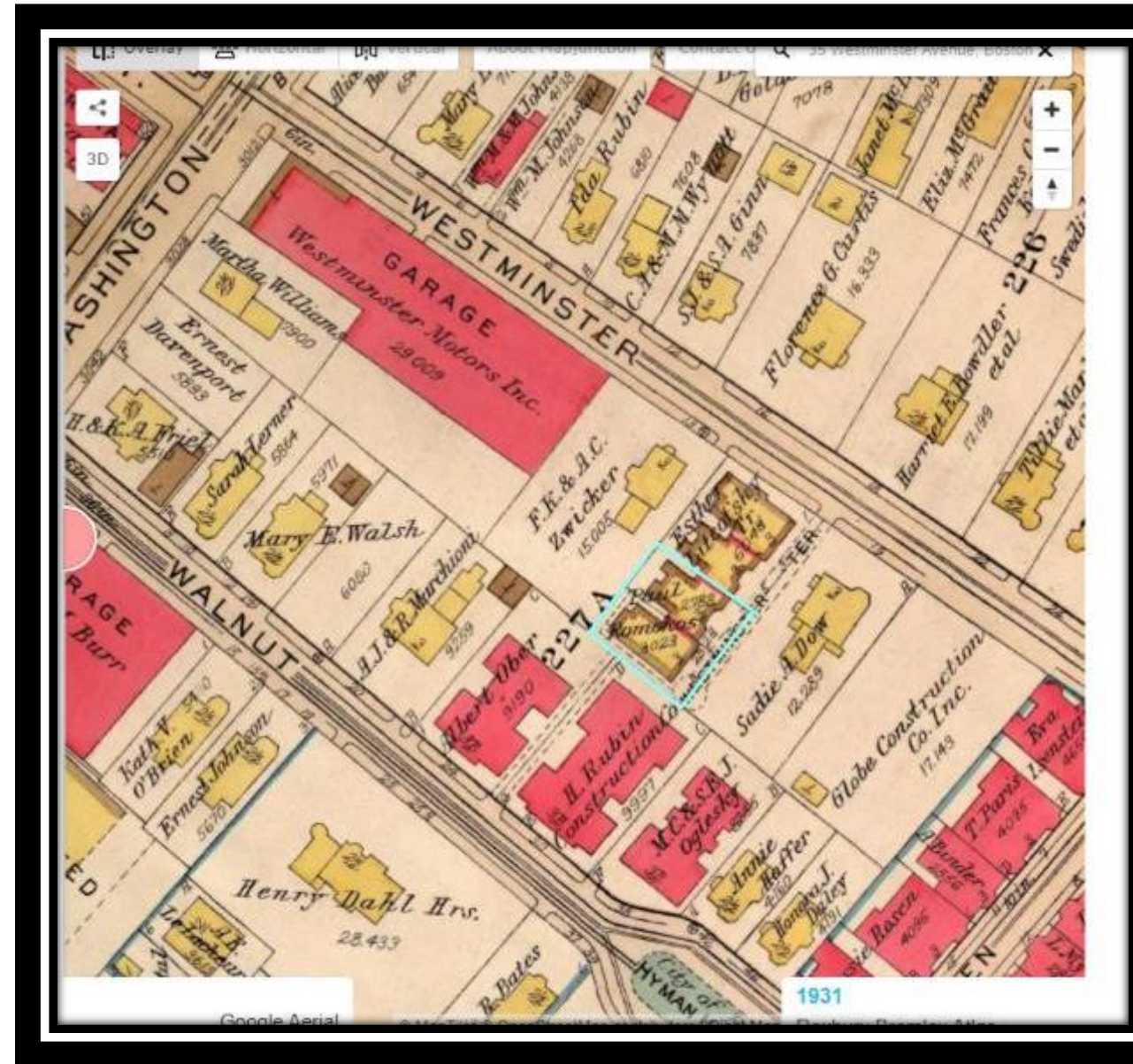
- Tamaño del lote
  - 7 WT - 3,023 ft<sup>2</sup>
  - 9 WT - 2,738 ft<sup>2</sup>
  - Total - 5,761 ft<sup>2</sup>
- Uso actual: Lote vacante
- MFR zonificado
- No tengo conocimiento de ningún proceso comunitario previo en relación con estas parcelas.
- Parcelas colindantes
  - El sitio colinda a la izquierda y a la derecha con apartamentos activos. Colinda al norte con The Elizabeth Stone House. Colinda al sur con una playa de estacionamiento activa





# Historia

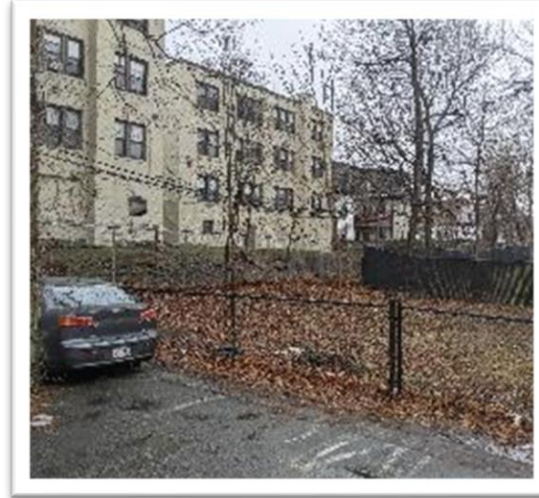
- Los edificios construidos en Westminster Terrace eran edificios de apartamentos
- Edificio con estructura de madera separados por paredes de ladrillo
- Los edificios de apartamentos circundantes eran de ladrillo.
- Las viviendas se construyeron entre 1931 y 1969



Roxbury Bromley Atlas 1931

# Estado actual

- La mayoría de la tierra es tierra vacante
- Hay varios árboles del lado izquierdo de 7 Westminster
- Las parcelas colindan con una playa de estacionamiento



# Parcelas colindantes y circundantes



Edificio de apartamentos / APT 4-6 UNIDADES  
ft<sup>2</sup> del edificio: 6,462  
Propietario: Westminster Terrace LLC



Residencial/Organización comercial sin  
fines de lucro  
ft<sup>2</sup> del edificio: 56,615  
Propietario: Elizabeth Stone House



Edificio de apartamentos  
ft<sup>2</sup> del edificio: 21,168  
Propietario: 182 Park Gardens Association

# Interés de The Elizabeth Stone House



- Construcción de refugio de emergencia para sobrevivientes de abuso doméstico
- El concepto del desarrollo se visualiza como un edificio de tres pisos con hasta 9 dormitorios para espacio de refugio de emergencia.
- Las parcelas estarían unidas con el complejo y viviendas de The Elizabeth Stone House, mirando hacia Washington St.
- Esto permitiría que los clientes en el refugio de emergencia puedan acceder fácilmente a los servicios de orientación y otros recursos, ubicados en The Stone House



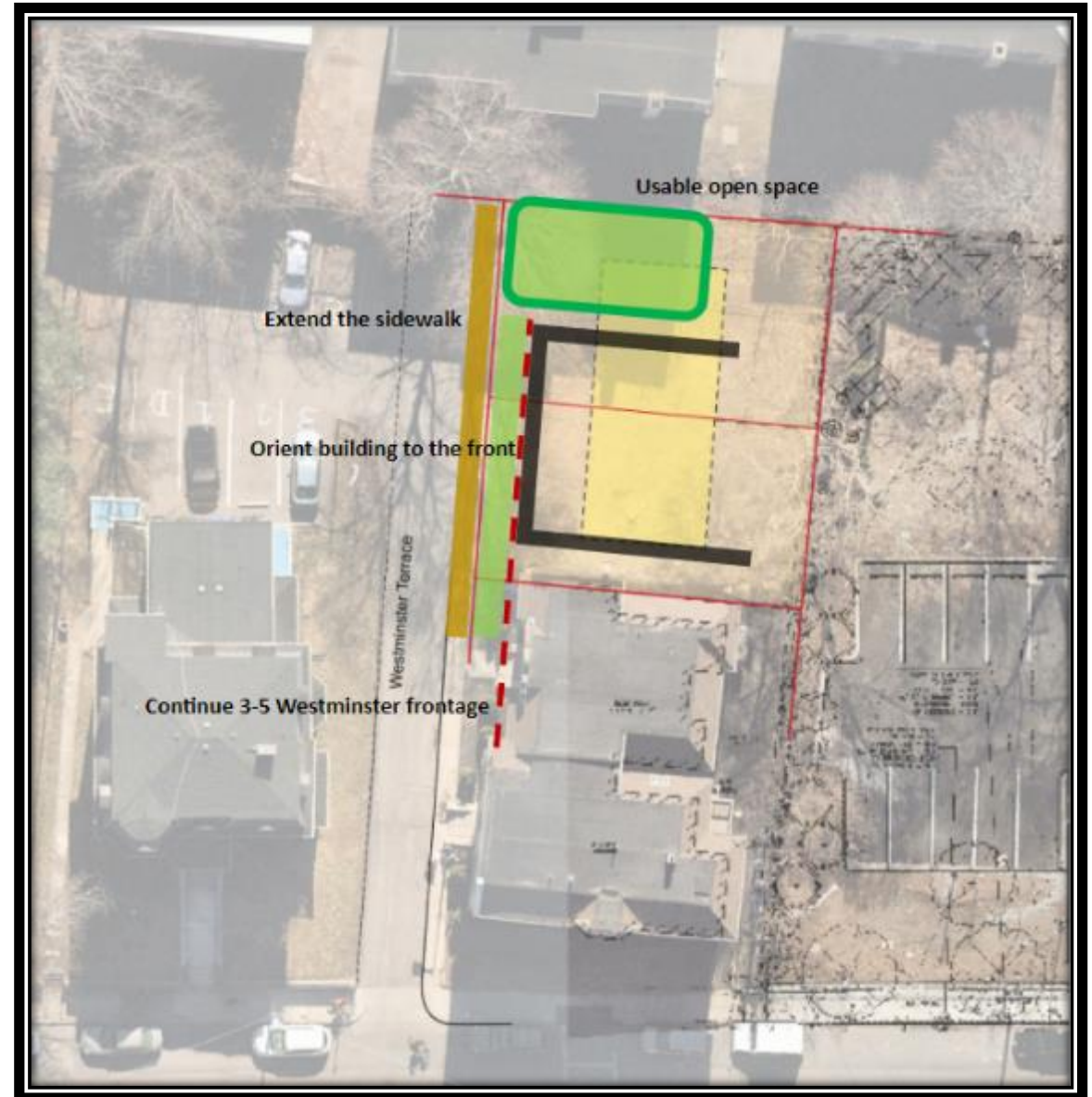
# ¿Qué puede construirse en este sitio?

- Artículo 50 Vecindario de Roxbury - MFR (residencia multifamiliar) Subdistrito de zonificación
- En MFR
  - 4 unidades
  - FAR 1.0
  - 4 pisos / 45 pies de altura
  - Espacio abierto de 800 ft<sup>2</sup> (200/unidad)
- Retiros
  - Patio delantero de 20´
  - Patio lateral de 10´
  - Patio trasero de 20´
  - Radio de estacionamiento de 1.0



# Abordaje de diseño del sitio

- Ampliar la acera
- Alinear la fachada con 3-5 Westminster, incluido el retiro del patio delantero
- Orientar el desarrollo a Westminster Terrace
- Ofrecer espacio abierto utilizable
- Estacionamiento en el sitio, con radio de estacionamiento de 1.1
- Las dimensiones del retiro requeridas por la Zonificación pueden reconfigurarse para lograr espacio ocupado por el edificio o diseño de unidades eficientes
- Posicionar el espacio ocupado del edificio para preservar los árboles adultos existentes



7-9 Westminster Terrace

Ground Floor  
2 parking spaces  
Individual unit  
entrances,  
living, dining, and  
kitchen



## Concepto de casa adosada de 2 unidades

La disposición de la unidad que se muestra aquí es solo para el debate

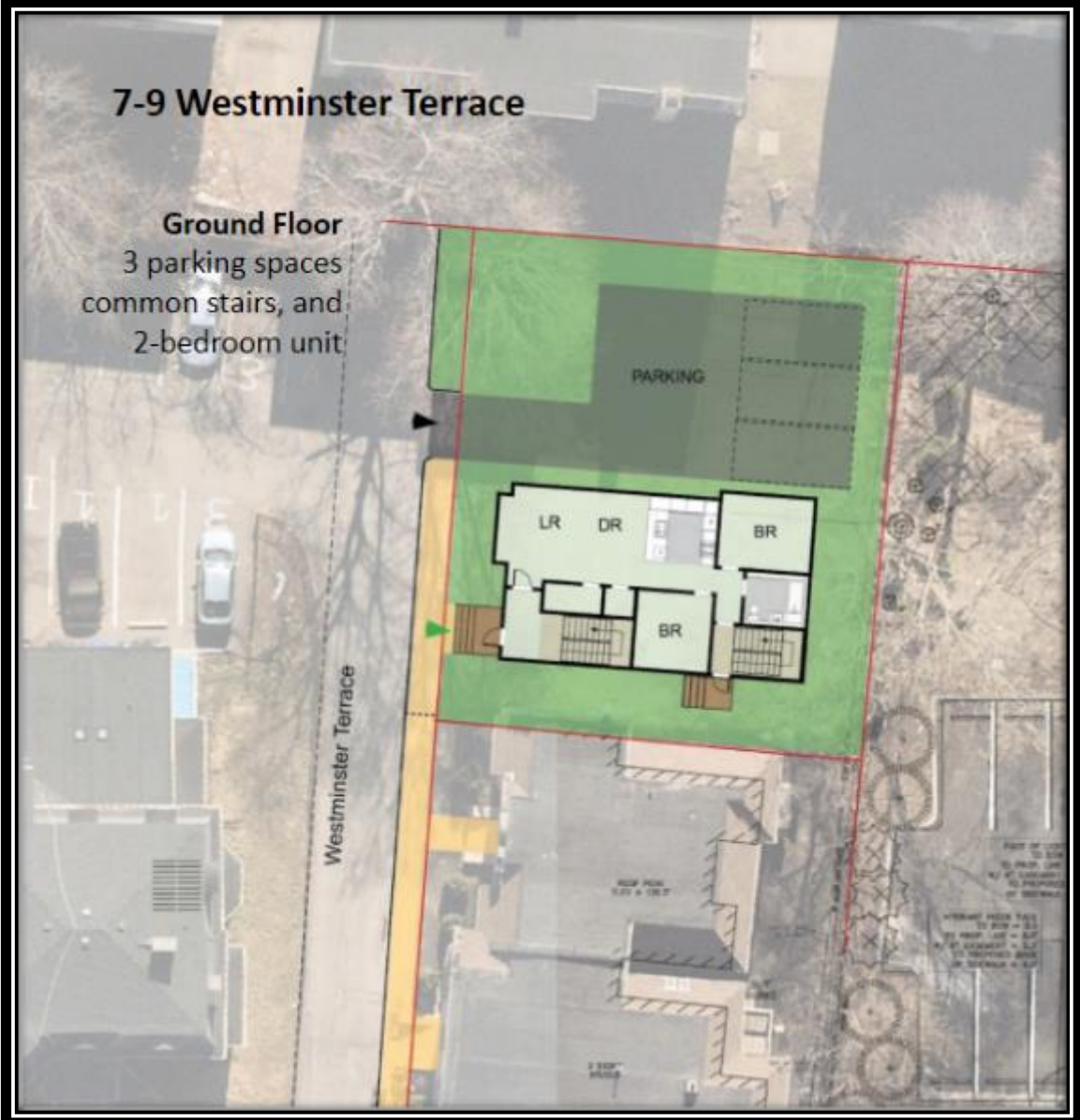


2<sup>nd</sup> Floor  
2 bedrooms



3<sup>rd</sup> Floor  
Master bedroom

Unidad de 3 dormitorios de 1,700 a 1,800 ft<sup>2</sup>



# Concepto de unidad por piso de 3 unidades

La disposición de la unidad que se muestra aquí es solo para el debate



2<sup>nd</sup> & 3<sup>rd</sup> Floor  
2-bedroom unit per floor

Unidad de 2 dormitorios de 1,050 ft<sup>2</sup>



## 7-9 Westminster Terrace

**Ground Floor**  
4 parking spaces  
common room,  
common stairs,  
utility, and bike  
storage



# Concepto de apartamento de 4 unidades

La disposición de la unidad que se muestra aquí es solo para el debate



**2<sup>nd</sup> & 3<sup>rd</sup> Floor**  
2 2-bedroom unit per floor

# Concepto de agrupamiento

*El agrupamiento que se muestra es solo para el debate.*

## Concepto de casa adosada de 2 unidades



### Resumen del desarrollo

- Superficie de 1,360 ft<sup>2</sup>
- Espacio abierto de 3,770 ft<sup>2</sup>  
no incluye estacionamiento
- 3,500 GFA – 0.6 FAR
- espacios de estacionamiento con entrada para 2 vehículos
- 3 pisos / 35 pies

## Concepto de unidad por piso de 3 unidades



### Resumen del desarrollo

- Superficie de 1,300 ft<sup>2</sup>
- Espacio abierto de 3,170 ft<sup>2</sup>  
no incluye estacionamiento
- 3,700 GFA – 0.65 FAR
- espacios de estacionamiento con 3 superficies
- 3 pisos / 35 pies

## Concepto de apartamento de 4 unidades



### Resumen del desarrollo

- Superficie de 2,760 ft<sup>2</sup>
- Espacio abierto de 3,000 ft<sup>2</sup>
- 6,480 GFA – 1.13 FAR  
(sin estacionamiento de 1,800 ft<sup>2</sup>)
- 4 espacios de estacionamiento
- 3 pisos / 35 pies

# 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 acerca del desarrollo de este sitio.**
- Se le pedirá que responda a una encuesta al final de la sección de preguntas.



# ¡GRACIAS POR VENIR!

- Envíe los comentarios adicionales al correo electrónico a continuación
- [Jonathan.short@boston.gov](mailto:Jonathan.short@boston.gov)
- **El período de comentarios quedará abierto por dos semanas**
- En la próxima reunión se analizará la solicitud de propuesta.
- ¡NOS VEMOS ALLÍ!