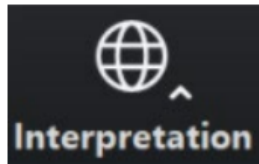
An aerial photograph of a residential neighborhood. In the center-left, a tall, white, cylindrical tower with a green conical roof and arched windows stands out. The tower is surrounded by lush green trees. To the right, a large green baseball field is visible, enclosed by a fence. Various houses of different colors and styles are scattered throughout the area, interspersed with more trees. A dark teal banner with white text is overlaid at the bottom of the image.

**Reunión comunitaria sobre los lotes  
Higginson 4: primera ronda de revisiones  
de la solicitud de propuestas (RFP)**

# Interpretación y traducción

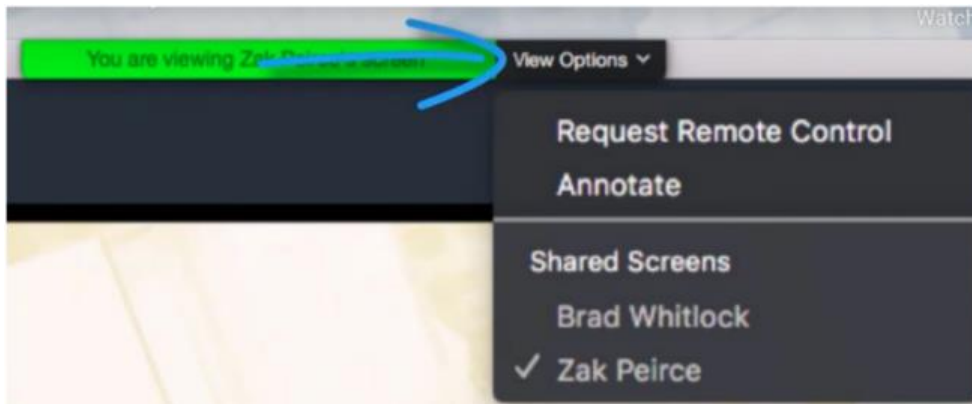


“Spanish” para español

“Haitian Creole” para criollo haitiano

“Cape Verdean Creole” para criollo caboverdiano

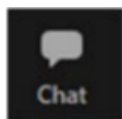
“English” para inglés



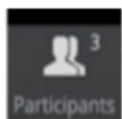
# Consejos para usar Zoom

Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes la usan por primera vez.

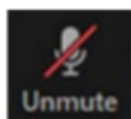
Los controles están en la parte inferior de la pantalla.



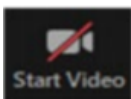
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán el chat.



Para levantar la mano, haga clic en "Participants" (Participantes) en la parte inferior de 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

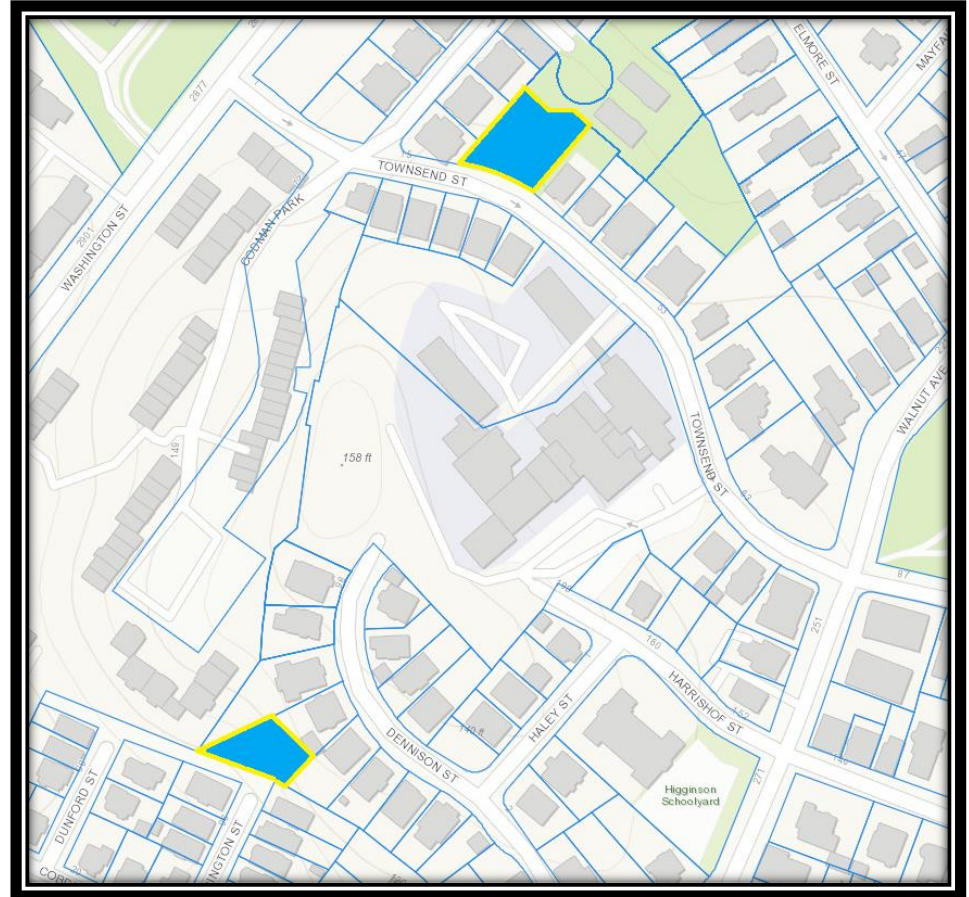
- A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la página web del calendario de reuniones comunitarias de los lotes Higginson (primera ronda de revisiones de la solicitud de propuestas [request for proposal, RFP]) en <https://bit.ly/HPCM4RFP1> para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión 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 de igual forma mediante la función de chat.

# Modales por Zoom

- Queremos garantizar que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los asistentes.
  - Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si desea hablar en ese momento, 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 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 durante 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 centramos hoy?

- Presentaremos las pautas de desarrollo del proyecto preliminar de la RFP para los sitios de 20 Townsend y 1 Fenner, que se diseñaron a partir de los comentarios recibidos en las reuniones comunitarias anteriores.
- Esta es su oportunidad para guiar el desarrollo de estos sitios.
- Queremos escuchar su opinión y garantizar que se escuchen todas las voces y que todos participen en el redesarrollo de estos sitios.
- NO HAY malas ideas. No dude en expresar lo que piensa sobre estos lotes.



# Agenda

## 1. Revisión del sitio de 20 Townsend Street

- a) Descripción general del sitio
- b) Principios rectores para la disposición de 20 Townsend
- c) Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño
- d) Criterios de evaluación
- e) Conversación con la comunidad

## 2. Revisión del sitio de 1 Fenner Street

- a) Descripción general del sitio
- b) Principios rectores para la disposición de 1 Fenner
- c) Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño
- d) Criterios de evaluación
- e) Conversación con la comunidad

# 1.a)

Revisión del sitio de 20 Townsend Street  
Descripción general del sitio

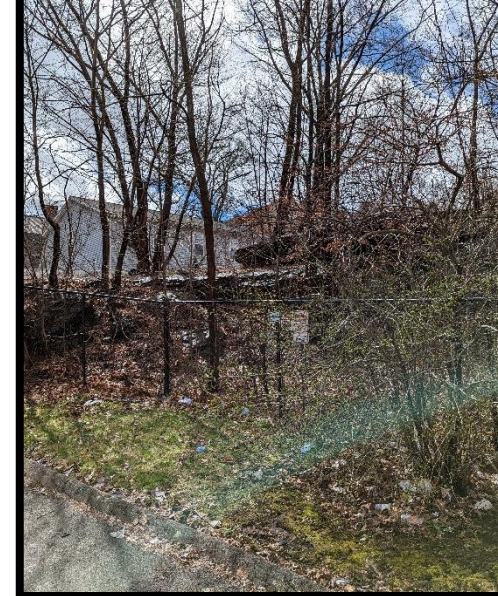


# Descripción general de 20 Townsend Street

- Tamaño del lote: 11,935 ft<sup>2</sup>
- El lote consiste en un muro de piedra de un piso y medio de alto.
- Uso actual: Lote baldío
- El risco está cubierto por árboles maduros y en crecimiento.
- El lote ha estado desocupado desde 1915.
- En la parte izquierda: Tres apartamentos. Construcción en mampostería.  
En la parte derecha: Edificio residencial de dos familias.



Al frente de Townsend.



Detrás de Brinton.

Centro en dirección a Townsend.



Centro en dirección a Brinton.



# 1.b)

Principios rectores para la  
disposición de 20 Townsend

# Fuentes de los principios rectores para la disposición de 20 Townsend

- ✓ Comentarios de líderes y organizaciones vecinales
- ✓ Tres reuniones comunitarias sobre los lotes Higginson
  - ✓ Plan Maestro Estratégico de Roxbury

# Comentarios de la comunidad

Asociación del vecindario  
Garrison Trotter

Residentes

Mantener el lote en el estado en que se encuentra. Permitir que Land Trust se quede con el terreno.

“Me gustaría que fuese un lugar donde la gente pueda sentarse y disfrutar de la hermosa pudinga”.

“Solo límpienlo y planten algunos árboles, césped y pongan un lugarcito para sentarse”.

“Solo límpienlo y planten algunos árboles y césped o pongan un pequeño lugar para sentarse”.

“Me gustaría que el área se mantenga tal como está. No podemos controlar quiénes podrían utilizarlo si fuese un espacio público. No es el mejor lugar para que habite la vida silvestre”.

“Estoy de acuerdo con mantener el terreno como está y conservar la pudinga”.

# Comentarios de la comunidad sobre el uso

- Todos los comentarios que recibimos sobre el uso del terreno apuntaban a que este quede como está, pero que ciertas mejoras, como un área para sentarse y plantas decorativas, serían bienvenidas.
- Los comentarios aportaron más información sobre lo que la comunidad quisiera ver en un desarrollo de este tipo, lo que incluyó lo siguiente:
  - La comunidad debería poder mantener el terreno, y un fideicomiso inmobiliario debería poder comprar el lote.
  - Este lote es un pedazo de terreno en donde los animales salvajes pueden vivir.
  - Un espacio para que los miembros de la comunidad puedan sentarse sería bien recibido.
  - La seguridad es esencial. Deben colocarse rejas para mantener alejados a los delincuentes.
  - El lote debe estar bien cuidado y libre de residuos.

# Metas y objetivos de la disposición de la BPDA en relación con la planificación y zonificación de renovación urbana

- **Mejoras importantes** para la propiedad, lo que dará mayores beneficios a la comunidad circundante.
- Mantener y seguir desarrollando el lote para generar una **atmósfera tranquila y reparadora** en un estilo pintoresco.
- Demostrar **mejoras permanentes y pensadas para dar beneficios públicos a largo plazo.**
- Promover **la salud y la seguridad** de los usuarios de espacios abiertos y de la comunidad vecina.
- **Protección del medioambiente** por medio de la conservación de los árboles maduros en el lugar y de la naturaleza del lote tanto como se pueda. **Mantener el terreno como un espacio natural urbano.**
- **Mantener la participación y el contacto de la comunidad.**

# 1.c)

Pautas preliminares de  
objetivos de desarrollo y  
diseño



# Pautas de diseño

Preservar las condiciones y características deseables del sitio

Evitar los bordes duros y la plantación de especímenes

Mantener el paisaje y la topografía naturales del lote

Subordinar todos los elementos nuevos a las características y los objetos naturales del lote

Promover la accesibilidad para personas con discapacidad

Mantener o restaurar la visibilidad en todo el sitio

Evaluar el sitio y las condiciones del suelo de manera adecuada

Promover la salud y la seguridad de los usuarios del espacio abierto

Tratamiento y descontaminación adecuados de todo peligro o contaminación del sitio



# Pautas de diseño (continuación)

Abordar las preocupaciones y necesidades de los dueños de las propiedades residenciales adyacentes

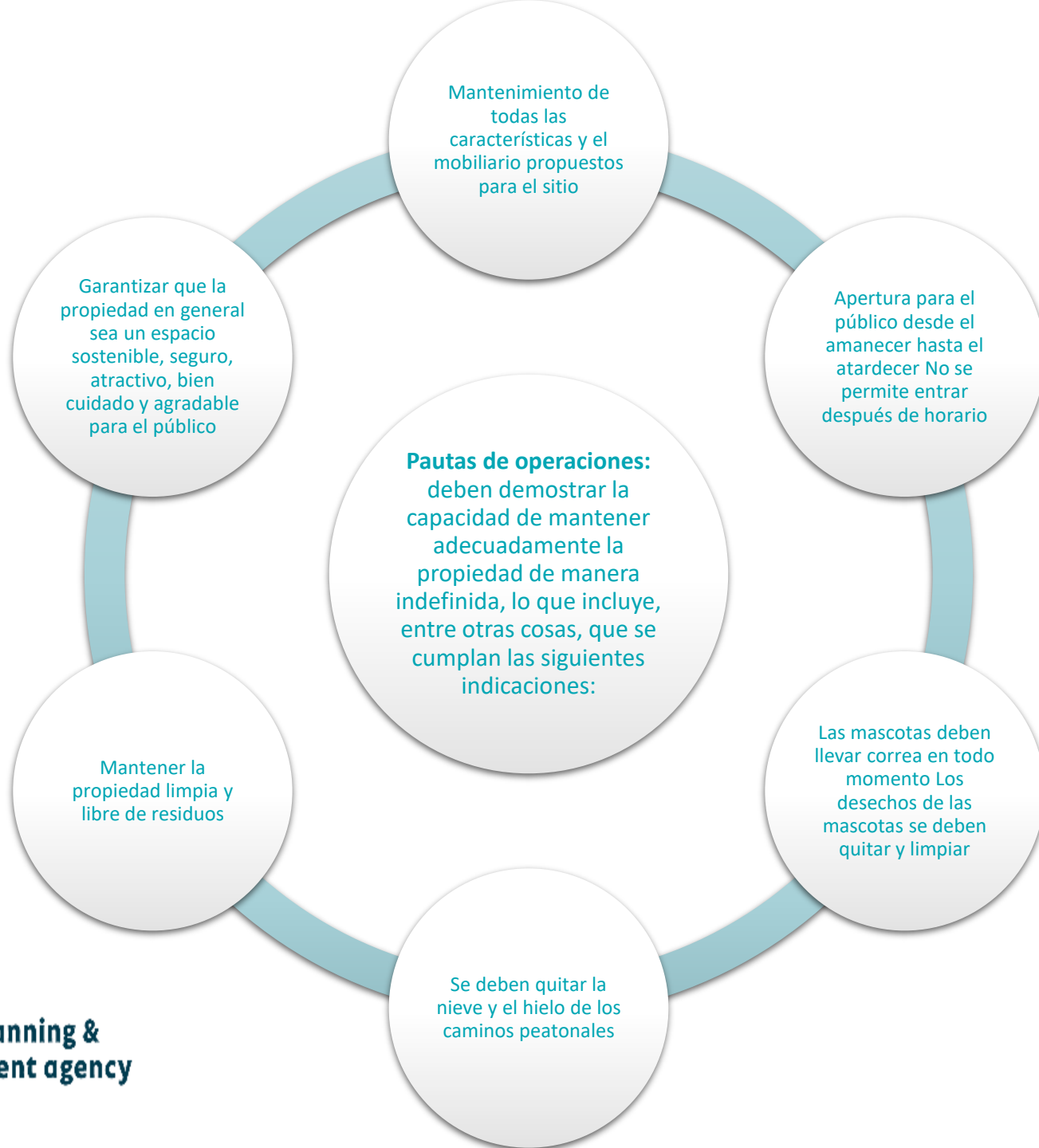
Introducir mejoras en el sitio generando el menor riesgo o inconveniente posible para los propietarios de los terrenos

Incorporar medidas de conservación de la energía, el suelo y el agua

Evitar el uso de especies de plantas invasivas

Evitar el uso de superficies impermeables

Incorporar características bien diseñadas, como rejas decorativas



# 1. d)

## Borrador de la RFP: Criterios de evaluación

# 1. Capacidad de ejecutar el proyecto propuesto

- Cualificación y experiencia del equipo de desarrollo
- Factibilidad del presupuesto operativo y de desarrollo
- Cronograma para el desarrollo
- Plan de mantenimiento sustentable para el espacio natural urbano con financiamiento continuo

## 2. Diseño excepcional, programa de desarrollo y contribución al dominio público

- ¿Hasta qué punto la propuesta aborda los objetivos de desarrollo?
- ¿Hasta qué punto la propuesta aborda las directrices de diseño?
- ¿Es el diseño propuesto de alta calidad, creativo, innovador y adecuado al contexto?
- ¿Cómo contribuye el desarrollo al dominio público?
- ¿Qué beneficios ofrece la propuesta a la comunidad?

### 3. Capacidad financiera

- ¿Es factible el plan de financiamiento de la propuesta?
- ¿Incluye la propuesta pruebas de ofertas de financiación confirmadas para financiar su presupuesto de desarrollo?

## 4. Plan de diversidad e inclusión

- ¿Cuán exhaustivo, realista y ejecutable es el Plan de diversidad e inclusión de la propuesta?
- ¿Incluye estrategias específicas para la máxima participación de las personas de color, las mujeres y las empresas pertenecientes a mujeres y minorías (Minorities/Women-Owned Business Enterprise, M/WBE) en las siguientes áreas?
  - Construcción
  - Diseño
  - Desarrollo
  - Financiamiento
  - Operaciones
  - Propiedad

# 1.e)

## Conversación con la comunidad



# Comentarios y preguntas y respuestas

- Haga clic en la opción de levantar la mano para ser llamado O BIEN escriba su pregunta en la sección de comentarios.
- **¿Qué piensa sobre el proyecto preliminar de la solicitud de propuestas?**
- **¡Queremos conocer lo que opina a favor y en contra! Todas las opiniones nos interesan.**
- Se le pedirá que responda a una encuesta al final de la sección de preguntas.

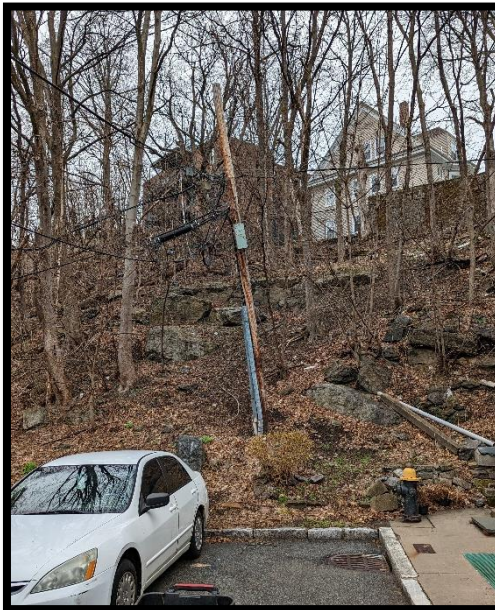


# 2.a)

Revisión del sitio de 1 Fenner Street  
Descripción general del sitio

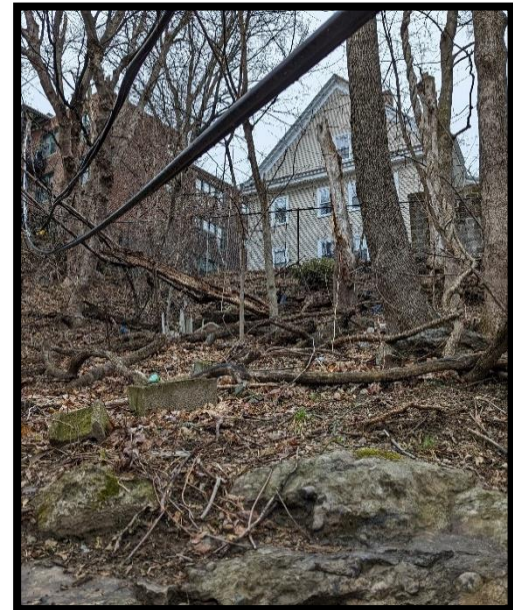
# Descripción general de 1 Fenner Street

- Tamaño del lote: 7,963 ft<sup>2</sup>
- El terreno se encuentra en una colina empinada y está cubierto de rocas.
- Uso actual: Lote baldío.
- La colina está cubierta por árboles maduros y en crecimiento.
- El lote ha estado desocupado desde 1915.
- Rodeado de una mezcla de casas de dos y tres pisos y apartamentos.



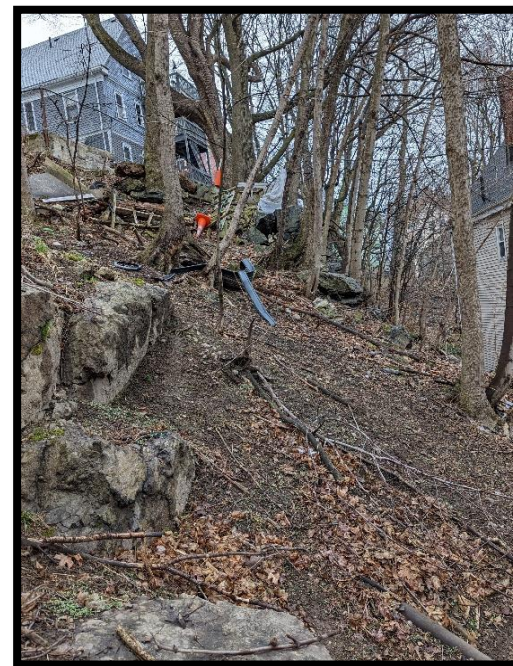
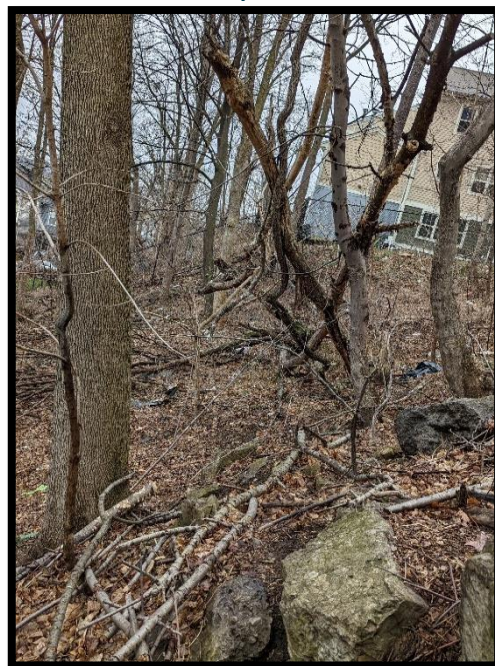
Al frente de Cardington.

Centro-oeste en dirección a New Academy.



Centro-norte en dirección a Dennison.

Centro-este en dirección a Walnut.



# 2.b)

Principios rectores para la disposición de 1  
Fenner

# Fuentes de los principios rectores para la disposición de 20 Townsend

- ✓ Comentarios de líderes y organizaciones vecinales
- ✓ Tres reuniones comunitarias sobre los lotes Higginson
  - ✓ Plan Maestro Estratégico de Roxbury

# Comentarios de la comunidad

Asociación del vecindario  
Garrison Trotter

Residentes

Mantener el lote en el estado en que se encuentra. Permitir que Land Trust se quede con el terreno.

“Recomiendo que el terreno se mantenga tal cual está. Los árboles son importantes para el área”.

“Incluso si quisieran construir, habría daños a los cimientos circundantes de las viviendas en Dennison”.

“El lugar debería dejarse como está y ser un espacio de naturaleza urbana”.

“Es prácticamente imposible construir algo en ese terreno. Déjenlo como está”.

“Es prácticamente imposible construir algo en ese terreno. Déjenlo como está”.

# Comentarios de la comunidad sobre el uso

- Todos los comentarios que recibimos sobre el uso del terreno apuntaban a que este quede como está.
- Los comentarios aportaron más información sobre lo que la comunidad quisiera ver en un desarrollo de este tipo, lo que incluyó lo siguiente:
  - La comunidad debería poder mantener el terreno, y un fideicomiso inmobiliario debería poder comprar el lote.
  - Este lote es un pedazo de terreno en donde los animales salvajes pueden vivir.
  - El terreno es muy empinado para el uso público.
  - Deben colocarse rejas para mantener alejados a los delincuentes.
  - El lote debe estar bien cuidado y libre de residuos.

# Metas y objetivos de la disposición de la BPDA en relación con la planificación y zonificación de renovación urbana

- **La salud y la seguridad** del público son fundamentales para la comunidad vecina.
- **Protección del medioambiente** por medio de la conservación de los árboles maduros en el lugar y de la naturaleza del lote. **Mantener el terreno como un espacio natural urbano.**
- El terreno debe estar **limpio y bien cuidado.** No se debe utilizar como basurero.



# 2.c)

## Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño

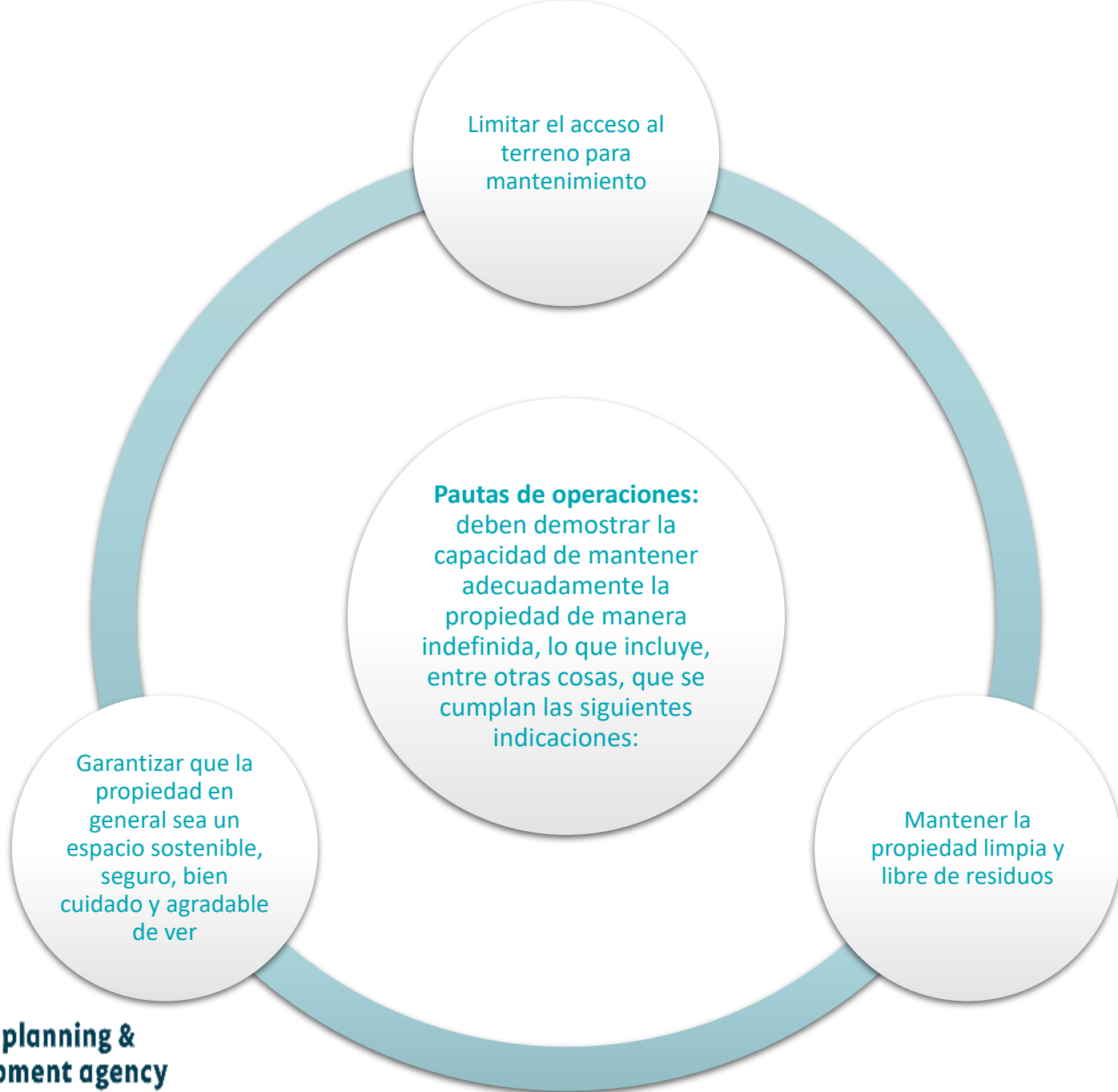
# Pautas de diseño

Preservar las condiciones y características deseables del sitio

Mantener o restaurar la visibilidad en todo el sitio

Garantizar la salud y la seguridad limitando el acceso

Abordar las preocupaciones y necesidades de los dueños de las propiedades residenciales adyacentes



# 2. d)

## Borrador de la RFP: Criterios de evaluación

# 1. Capacidad de ejecutar el proyecto propuesto

- Cualificación y experiencia del equipo de desarrollo
- Factibilidad del presupuesto operativo y de desarrollo
- Cronograma para el desarrollo
- Plan de mantenimiento sustentable para el espacio natural urbano con financiamiento continuo

## 2. Diseño excepcional, programa de desarrollo y contribución al dominio público

- ¿Hasta qué punto la propuesta aborda los objetivos de desarrollo?
- ¿Hasta qué punto la propuesta aborda las directrices de diseño?
- ¿Es el diseño propuesto de alta calidad, creativo, innovador y adecuado al contexto?
- ¿Cómo contribuye el desarrollo al dominio público?
- ¿Qué beneficios ofrece la propuesta a la comunidad?

### 3. Capacidad financiera

- ¿Es factible el plan de financiamiento de la propuesta?
- ¿Incluye la propuesta pruebas de ofertas de financiación confirmadas para financiar su presupuesto de desarrollo?

## 4. Plan de diversidad e inclusión

- ¿Cuán exhaustivo, realista y ejecutable es el Plan de diversidad e inclusión de la propuesta?
- ¿Incluye estrategias específicas para la máxima participación de las personas de color, las mujeres y las empresas pertenecientes a mujeres y minorías (Minorities/Women-Owned Business Enterprise, M/WBE) en las siguientes áreas?
  - Construcción
  - Diseño
  - Desarrollo
  - Financiamiento
  - Operaciones
  - Propiedad



# 2.e)

## Conversación con la comunidad

# Comentarios y preguntas y respuestas

- Haga clic en la opción de levantar la mano para ser llamado O BIEN escriba su pregunta en la sección de comentarios.
- **¿Qué piensa sobre el proyecto preliminar de la solicitud de propuestas?**
- **¡Queremos conocer lo que opina a favor y en contra! Todas las opiniones nos interesan.**
- Se le pedirá que responda a una encuesta al final de la sección de preguntas.

# Medios para aportar comentarios

- Correo electrónico: jonathan.short@boston.gov.
- Visite <https://bit.ly/HPCM4RFP1> para descargar la presentación y la RFP y enviar un comentario en línea.
- El periodo de comentarios termina el 28 de noviembre.

# Próximos pasos

- Organizar otra reunión pública si es necesario.
- Enviar la Solicitud de publicación a la junta de la BPDA.
- Publicar la RFP con un periodo de respuesta de tres meses.
- Presentaciones de los desarrolladores a la comunidad.
- Selección y designación provisional.

**FIN**

*Envíe un correo electrónico a [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov)*

---

El periodo de comentarios termina el 28 de noviembre.