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 surrounding area is filled with lush green trees and various houses. To the right, a large green baseball field is visible, enclosed by a fence. The foreground is partially obscured by a dark teal banner with white text.

**Reunión comunitaria sobre los lotes  
Higginson 6: tercera 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

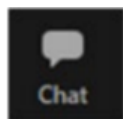
“English” para inglés

En el recuadro de chat, encontrará enlaces con las diapositivas traducidas.

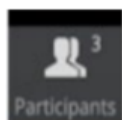
# Consejos para usar Zoom

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

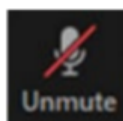
Los controles están en la parte inferior de la pantalla.



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 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

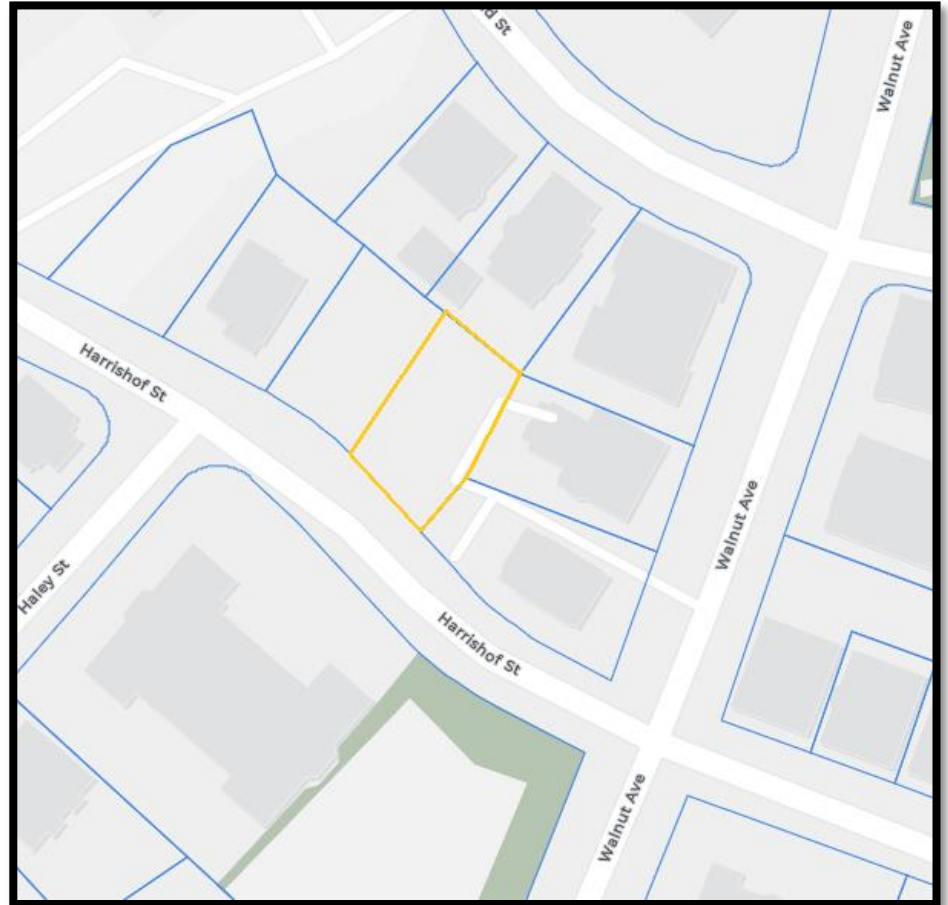
- A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la página web del calendario de reuniones comunitarias de los lotes Higginson (tercera ronda de revisiones de la solicitud de propuestas [request for proposal, RFP]) en <http://bit.ly/3Uypm92> para aquellas personas 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 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 “Levantarse 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 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 enfocaremos hoy

- Presentar las pautas de desarrollo del borrador de las solicitudes para las propuestas (Requests for Proposals, RFP) para 157 Harrishof, que se elaboraron según los comentarios recibidos en las reuniones comunitarias previas.
- 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 157 Harrishof Street

- a) Descripción general del sitio
- b) Principios orientativos para la disposición de 157 Harrishof
- c) Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño
- d) Criterios de evaluación
- e) Conversación con la comunidad

## 2. Próximos pasos

## 3. Revisión de otros proyectos

## 4. Fin

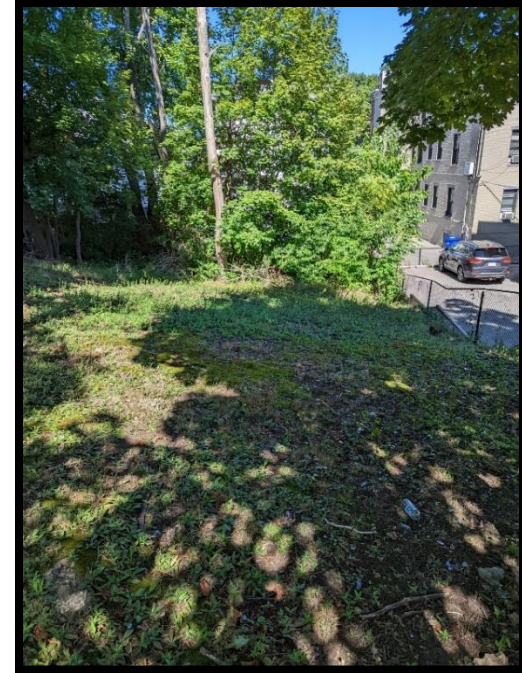
# 1.a)

## Descripción general del sitio 157 Harrishof Street



# Descripción general del sitio 157 Harrishof Street

- Tamaño del lote: 4,292 ft<sup>2</sup>
- Uso actual: Lote baldío
- El lote está en una colina inclinada con árboles maduros en los bordes.
- Los mapas históricos muestran que el lote ha estado desocupado desde 1931.
- El lote ha estado rodeado por una mezcla de viviendas a lo largo de los años. Actualmente, el alojamiento de múltiples unidades que rodea el lote tiene un total de 23,663 ft<sup>2</sup> de espacio habitable



# 1.b)

Principios orientativos para la disposición de  
157 Harrishof

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

- ✓ Comentarios de líderes y organizaciones vecinales
- ✓ Tres reuniones comunitarias sobre los lotes Higginson
  - ✓ El Plan Maestro Estratégico de Roxbury
  - ✓ Planes de renovación urbana Washington Park

# Comentarios de la comunidad

Asociación del vecindario Garrison Trotter

Residentes

Desarrollo residencial de baja densidad para unidades de propiedad asequibles.

Se espera una proporción de 2:1 para el estacionamiento en la calle en las unidades construidas.

Una vivienda para una sola familia o dúplex sería lo mejor por la congestión de autobuses escolares y limpieza de calles en Harrishof.

Protección de los árboles maduros del lote.

Preocupaciones por la asequibilidad que impide el acceso de desarrolladores más pequeños.

# El Plan Maestro Estratégico de Roxbury



# Área de renovación urbana Washington Park

- 157 Harrishof se designó como lote de renovación urbana L-25 en mayo de 2005.
- La modificación leve realizada en el Plan de renovación urbana Washington Park permite que el lote se utilice como desarrollo residencial y de estacionamiento asociado.



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

- Creación de un desarrollo residencial de **baja densidad**.
- Crear **oportunidades asequibles para propietarios de vivienda** para todos los segmentos de la comunidad de Roxbury.
- 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.

# 1.c)

Pautas preliminares de objetivos de desarrollo y diseño



# OBJETIVOS DE DESARROLLO

## Asequibilidad de vivienda

- Brindar propiedades asequibles.

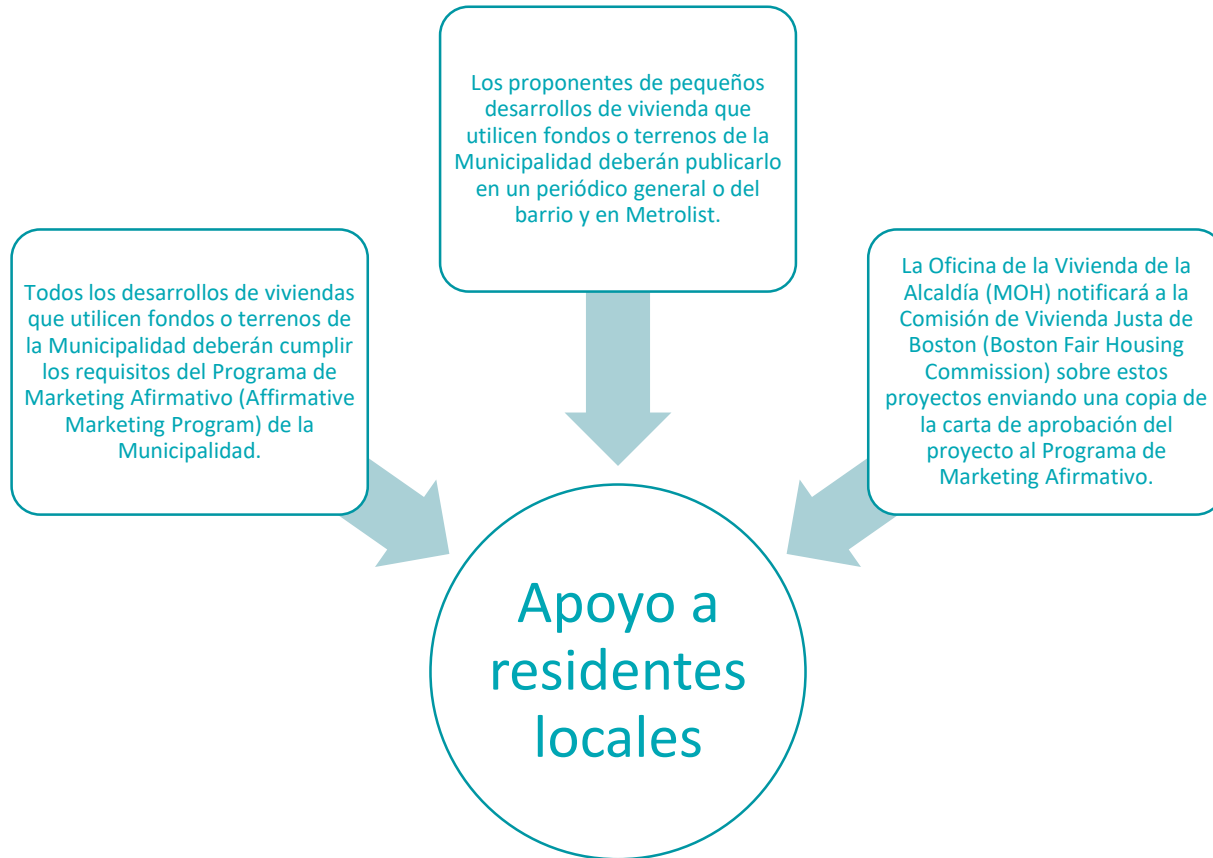
## Estacionamiento

- El desarrollo debe incluir estacionamiento adicional en la calle para el proyecto propuesto.
- Los espacios de estacionamiento adicional brindarían alivio en un área densamente desarrollada.

## Espacio verde

- El proyecto propuesto debe buscar mantener los árboles maduros en el lote.

# 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 Roxbury 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.

---

# Directrices de diseño: Diseño urbano y arquitectónico



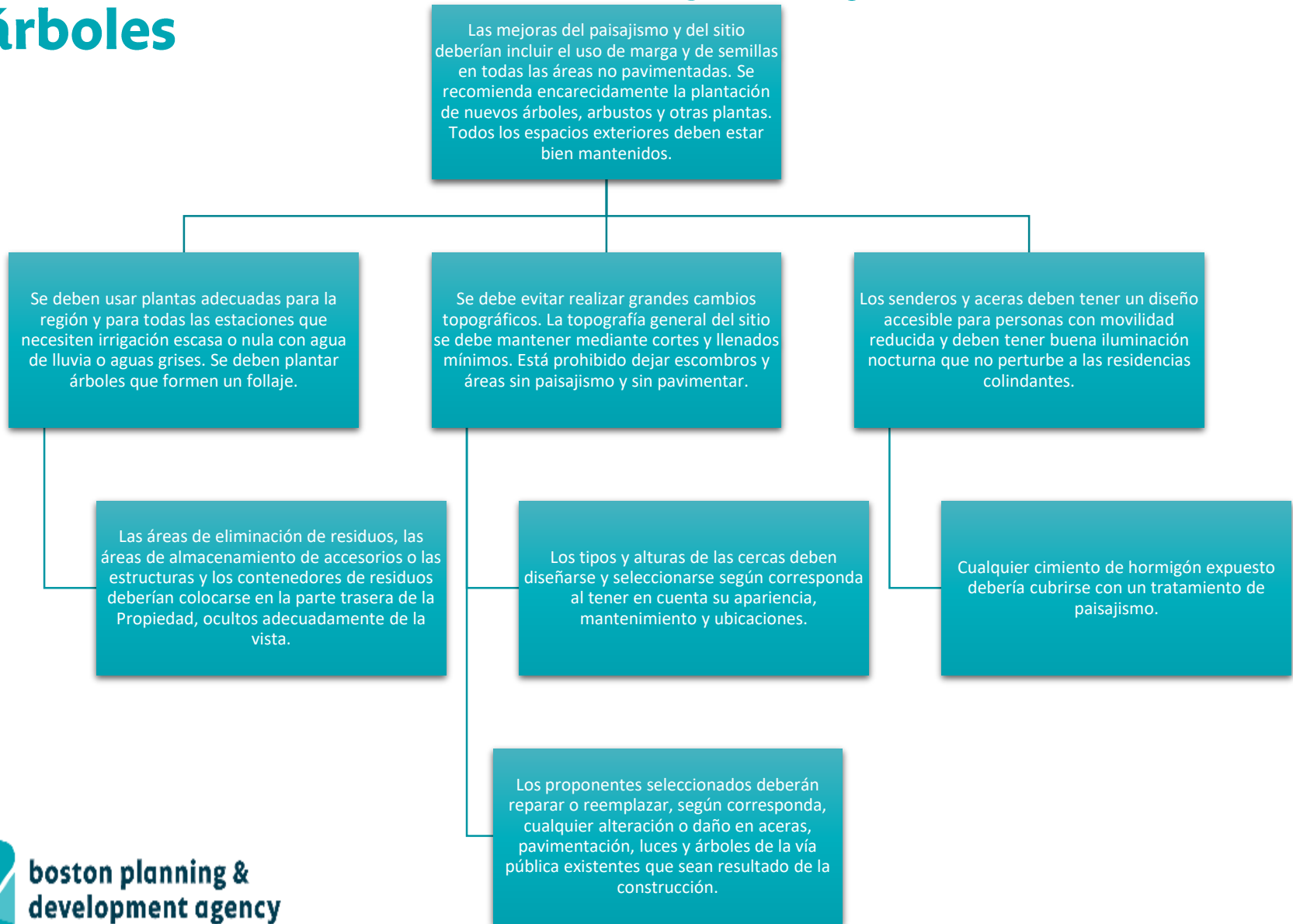
# Modelo de vivienda de referencia

## NEIGHBORHOOD HOMES INITIATIVE MT. BOWDON NHI #6 29 ROSSETER STREET BOSTON, MA

OWNER:	DRAWING INDEX
2017 HARVEY KALFAN PARTNER 29 ROSSETER STREET CAMBRIDGE MASSACHUSETTS 02140-1011	001 SITE PLAN
ARCHITECT: BREC'DIT LOW ARCHITECT ASSOCIATES 115 HANFORD STREET CAMBRIDGE MASSACHUSETTS 02142-1012	002 EXISTING SITE CONDITIONS
STRUCTURAL ENGINEER: TJA ENGINEERS, INC. 1000 BEAULIEU 500 WASHINGTON TURNPIKE, UNIT 14 BELLINGHAM WASHINGTON 98225-1000	003 EXISTING SITE CONDITIONS
ENVIRONMENTAL ENGINEER: KURT FRENCH 500 WASHINGTON TURNPIKE, UNIT 14 BELLINGHAM WASHINGTON 98225-1000	004 EXISTING SITE CONDITIONS
	005 EXISTING SITE CONDITIONS
	006 EXISTING SITE CONDITIONS
	007 EXISTING SITE CONDITIONS
	008 EXISTING SITE CONDITIONS
	009 EXISTING SITE CONDITIONS
	010 EXISTING SITE CONDITIONS
	011 EXISTING SITE CONDITIONS
	012 EXISTING SITE CONDITIONS
	013 EXISTING SITE CONDITIONS
	014 EXISTING SITE CONDITIONS
	015 EXISTING SITE CONDITIONS
	016 EXISTING SITE CONDITIONS
	017 EXISTING SITE CONDITIONS
	018 EXISTING SITE CONDITIONS
	019 EXISTING SITE CONDITIONS
	020 EXISTING SITE CONDITIONS
	021 EXISTING SITE CONDITIONS
	022 EXISTING SITE CONDITIONS
	023 EXISTING SITE CONDITIONS
	024 EXISTING SITE CONDITIONS
	025 EXISTING SITE CONDITIONS
	026 EXISTING SITE CONDITIONS
	027 EXISTING SITE CONDITIONS
	028 EXISTING SITE CONDITIONS
	029 EXISTING SITE CONDITIONS
	030 EXISTING SITE CONDITIONS
	031 EXISTING SITE CONDITIONS
	032 EXISTING SITE CONDITIONS
	033 EXISTING SITE CONDITIONS
	034 EXISTING SITE CONDITIONS
	035 EXISTING SITE CONDITIONS
	036 EXISTING SITE CONDITIONS
	037 EXISTING SITE CONDITIONS
	038 EXISTING SITE CONDITIONS
	039 EXISTING SITE CONDITIONS
	040 EXISTING SITE CONDITIONS
	041 EXISTING SITE CONDITIONS
	042 EXISTING SITE CONDITIONS
	043 EXISTING SITE CONDITIONS
	044 EXISTING SITE CONDITIONS
	045 EXISTING SITE CONDITIONS
	046 EXISTING SITE CONDITIONS
	047 EXISTING SITE CONDITIONS
	048 EXISTING SITE CONDITIONS
	049 EXISTING SITE CONDITIONS
	050 EXISTING SITE CONDITIONS
	051 EXISTING SITE CONDITIONS
	052 EXISTING SITE CONDITIONS
	053 EXISTING SITE CONDITIONS
	054 EXISTING SITE CONDITIONS
	055 EXISTING SITE CONDITIONS
	056 EXISTING SITE CONDITIONS
	057 EXISTING SITE CONDITIONS
	058 EXISTING SITE CONDITIONS
	059 EXISTING SITE CONDITIONS
	060 EXISTING SITE CONDITIONS
	061 EXISTING SITE CONDITIONS
	062 EXISTING SITE CONDITIONS
	063 EXISTING SITE CONDITIONS
	064 EXISTING SITE CONDITIONS
	065 EXISTING SITE CONDITIONS
	066 EXISTING SITE CONDITIONS
	067 EXISTING SITE CONDITIONS
	068 EXISTING SITE CONDITIONS
	069 EXISTING SITE CONDITIONS
	070 EXISTING SITE CONDITIONS
	071 EXISTING SITE CONDITIONS
	072 EXISTING SITE CONDITIONS
	073 EXISTING SITE CONDITIONS
	074 EXISTING SITE CONDITIONS
	075 EXISTING SITE CONDITIONS
	076 EXISTING SITE CONDITIONS
	077 EXISTING SITE CONDITIONS
	078 EXISTING SITE CONDITIONS
	079 EXISTING SITE CONDITIONS
	080 EXISTING SITE CONDITIONS
	081 EXISTING SITE CONDITIONS
	082 EXISTING SITE CONDITIONS
	083 EXISTING SITE CONDITIONS
	084 EXISTING SITE CONDITIONS
	085 EXISTING SITE CONDITIONS
	086 EXISTING SITE CONDITIONS
	087 EXISTING SITE CONDITIONS
	088 EXISTING SITE CONDITIONS
	089 EXISTING SITE CONDITIONS
	090 EXISTING SITE CONDITIONS
	091 EXISTING SITE CONDITIONS
	092 EXISTING SITE CONDITIONS
	093 EXISTING SITE CONDITIONS
	094 EXISTING SITE CONDITIONS
	095 EXISTING SITE CONDITIONS
	096 EXISTING SITE CONDITIONS
	097 EXISTING SITE CONDITIONS
	098 EXISTING SITE CONDITIONS
	099 EXISTING SITE CONDITIONS
	100 EXISTING SITE CONDITIONS



# Directrices de diseño: paisajismo y preservación de árboles



# Directrices de diseño: desarrollo resiliente y edificios ecológicos





# 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 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.

## Próximos pasos



# Medios para aportar comentarios

- Correo electrónico: [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov).
- Visite <http://bit.ly/3Uypm92> para descargar la presentación y la RFP y enviar un comentario en línea.
- El período para hacer comentarios termina el 3 de mayo.

# Luego del período de comentarios

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

# 3.

## Revisión de otros proyectos

# Actualizaciones de otros proyectos

- Estado
  - En revisión
    - 7-9 Westminster Terrace: desarrollo residencial
      - Una propuesta recibida: reunión comunitaria en junio de 2023
    - 44 Maple: espacio abierto/jardín comunitario
      - Una propuesta recibida: reunión comunitaria en junio de 2023

**FIN**

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

---

El período para hacer comentarios termina el 3 de mayo.