



PLAN

Dorchester  
Glover's Corner

# SPJORASON DI IDEIAS PA ABITASON

16 di maiu di 2018

## Ekipa di Planiaméntu di Sidadi

**Boston Planning and Development Agency**

**Análizi di Merkadu Imobiliáriu/Viabilidadadi**

**Ikonómiku**– Konsultor

**Abitason** – Dipartaméntu di Dizenvolviméntu di Zónas, Autoridadi di Abitason di Boston, Abitason Justu

**Imagine Boston 2030** – Gabinetu di Prizidenti di Kámara

**Dizenvolviméntu Ikonómiku**– Gabinetu di Dizenvolviméntu Ikonómiku, Gabinetu di Dizenvolviméntu di Negósus

**Finansiaméntu Públiku** – Tizoraria, Avaliasion, Dizenvolviméntu Ikonómiku & Korporason Industrial

**Alojamentu Públiku**– Skólas Públiku di Boston, Bibliotéka Públiku di Boston, Dipartaméntu di Pulísia di Boston, Dipartaméntus di Bonberu di Boston, Jeston di Propriedadi & Konstruson

## Ekipa di Planiaméntu di Sidadi

**Spasu Abértu-** Parkis y Divertiméntu

**Artis & Kultura-** Kumison di Artis

**Transpórti Públiku-** MBTA

**Transpórti** – Dipartaméntu di Transpórti di Boston, Boston Bikes, MassDOT

**Óbras Públiku** – Dipartaméntu, Kumison di Midjoraméntu Públiku

**Agu** – Kumison di Agu & Isgotu di Boston

**Anbienti/Sustentabilidadadi/Mudansa di Klima** – Dipartaméntu di Anbienti, Kumison di Pontus di Referensa di Boston, Saúdi Públiku di Boston

**Séntrus di Boston pa Juventudi & Familias**

**Kumison di Idozus**

**Kumison pa Pesoas ku Difisiéncias**



## AJENDA

- 1 Kronolojia y Prusésu
- 2 Sinku Purgunta
- 3 Splorason di Ideias pa Abitason  
Dibatis na Pikénus Grupu



# 1

## Kronolojia y Prusésu



*Workshop di Vizon di maiu di 2017*



## VIZON JERAL DI PRUSÉSU DI PLANIAMÉNTU

FEBRERU di 2017 Kanpanha di Purguntas

8 DI MARSU DI 2017 Kaza Abértu

4 DI MAIU DI 2017 Paseius Pé na Txon y na Bisikléta

18 DI MAIU DI 2017 Workshop di Vizon

15 DI JUNHU DI 2017 Konsultor di Transpórti

28 DI JUNHU DI 2017 Workshop di Planiaméntu

JULHU DI 2017 Grupu Konsultivu Finalizadu

25 di OTUBRU di 2017 Workshop sobri Uzu di Terenu

29 di NUVÉMBRU di 2017 Workshop sobri Transpórti

10 di JANERU di 2018: Workshop di Inprégu y Abitason Parti I

29 di MARSU di 2018 Workshop di Instrumentus di Abitason

16 di MAIU 2018 Vizon Jeral di Prusésu di Planiaméntu

Final di junhu di 2018 Inprégu y Pikénus Inpréza (Provizóriu)



*Workshop di Instrumentus di Abitason, 29 di Maiu di 2018*



*Workshop di Planiaméntu, 28 di Junhu di 2017*

## Kal ké objetivu di inisiativa di planiaméntu?

- Nu kre kuletivamente (djuntu) kria un planu proativu ki
- ta stabelese un vizon y un konjuntu di métas
  - é bazi pa zoniaméntu atualizadu ku orientason pa uzu, densidadi y dizenu pa futurus mudansa na ária
  - ta faze rekumendason pa futurus stratéjia y programa ki Kámara Munisipal ta apoia
  - ta garanti ma mudansa é justu y inkluzivu

## Kal ké nhos papel komu ménbrus di kumunidadi na planiaméntu? Kal ké papel di planiadoris?

### Funson di Partis Interesadu di Kumunidadi (rezidentis, dónus di pikénus inpréza, ets.)

Nhos sta li pa:

- **konpartilha** nhos pontu di vista y **obi** pontus di vista di vizinhos
- **sabe más** y **konpartilha** nhos ideia pa pusíveis stratéjia
- **djuda prioriza** pusíveis stratéjia
- **da opinion** y faze kumentáriu sobri prujétus di rekumendason di planiaméntu

### Funson di Planiadoris

Ekipa di planiaméntu sta li pa:

- **kria** un forun pa **fasilita** konvérsas entri vózis diferenti na kumunidadi
- **fornese dadus** y **obi** nhos ideias y pontus di vista sobri kondisons atual
- **pripara** y **testa** viabilidadi di pusíveis stratéjia pa nhos djuda-nu prioriza
- **kria** prujétus di rekumendason
- **risponde** nhos kumentáriu sobri nos prujétu di rekumendason



## Ki Disizons ki Dja Tomadu?

### Disizons ki inda ka tomadu:

- Inda nu ka faze ninhun rekumendason sobri mudansas na zoniaméntu pa Ária diStudu y futurus programa y pulítika. Nu kre sabe más sobri nhos ideias y prioridadis

### Disizons ki dja tomadu:

- Nu stabelese un limiti pa Ária di Studu undi ki nóvus konstruson y mudansa pode kontise, purisu nu kre kria un konjuntu di orientasons pa forma kes mudansa
- Nu sabe ma, ku nóvus konstruson, ten benefísius públiku (sima abitason inkluzivu, spasu abértu, ets.) y nu kre garanti ma kel kumunidadi li ta resebe se parti justu di kel valor

## Kuzé Ki Nu Kre Prende ku Nhos Através di Kel Inisiativa di Planiaméntu li?

**Konpartilha nhos ideias y preferéncias** sobri kes tema li:

- **Karater di Zóna y Uzu di Terenu**
  - Skala (altura) di konpléksus rezidensial, uzu di terenu, y orientasons pa dizenu di nóvus konstruson
- **Mobilidadi y Konetividadi**
  - Midjoraméntus na Transpórti Multi-modal
- **Moradias Nóvu y Moradias ki dja Izisti**
  - Métras di Rendiméntu pa futurus Moradia na Présu Asesível ku Ristrison di Rendiméntu
  - Stratéjias di Stabilizason di Abitason pa interve na mudansa forsadu
- **Inprégus y Inprézas**
  - Stratéjias pa Mante, da Formason y Kria Inprégu
  - Stratéjias pa Mante y Midjora Inprézas Lokal
- **Spasu Abértu y Rizisténsia a Klima**
  - Orientasons pa redi di spasu abértu y kriason di spaus públiku
  - Izijéncias pa sustentabilidadadi y prátikas di rizisténsia di nóvus konstruson

**Prioriza** kombinasons diferenti di stratéjias y opsons entri temas di planiaméntu y txiga konsénsu ku vizinhos

## Vizon Jeral di Kronolojia Konseitual

### Três Etapa Prinsipal

Nu sta li



- Kria Djuntu un Rilatóriu di Planiaméntu ku Rekomendason y Orientason

- Konsénsu jeral ma kel planu ta ben orienta un futuro ki ta refliti vizon di kumunidadi.
- Konselhu di BPDA aprova kel planu.

- Skrebe nóvu zoniaméntu
- Konpléksus rezidensial ta sigi orientason
- Implimenta y avalia nóvus pulítika y programa
- Midjoraméntus fíziku ta fazedu di akordu ku siklus di finansiaméntu



## Undi nu sta na "I. Prusésu di Planiaméntu"

I. Prusésu di Planiaméntu    II. Aprovason    III. Implimentason & Avaliason



## Undi nu sta na "I. Prusésu di Planiaméntu"

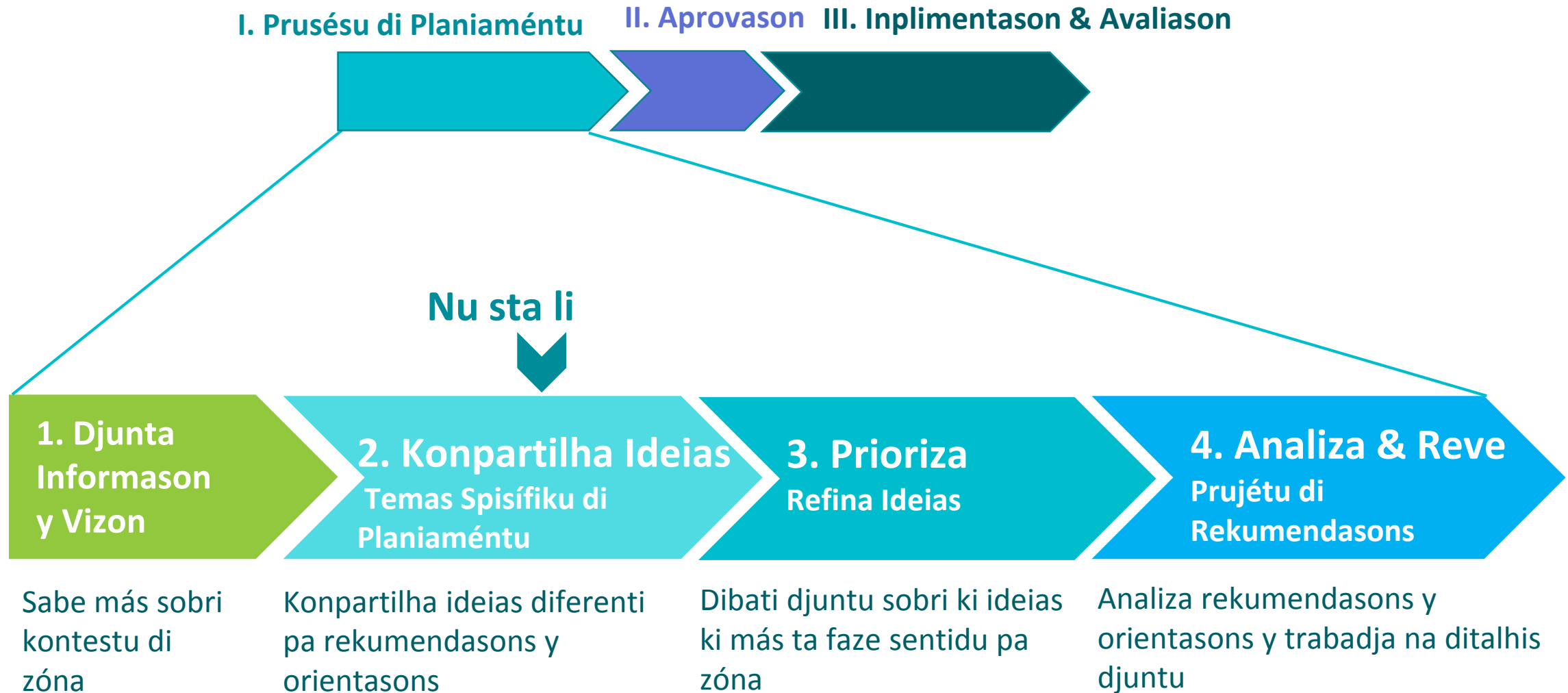
I. Prusésu di Planiaméntu

II. Aprovason

III. Implimentason & Avaliason



## Undi nu sta na "I. Prusésu di Planiaméntu"



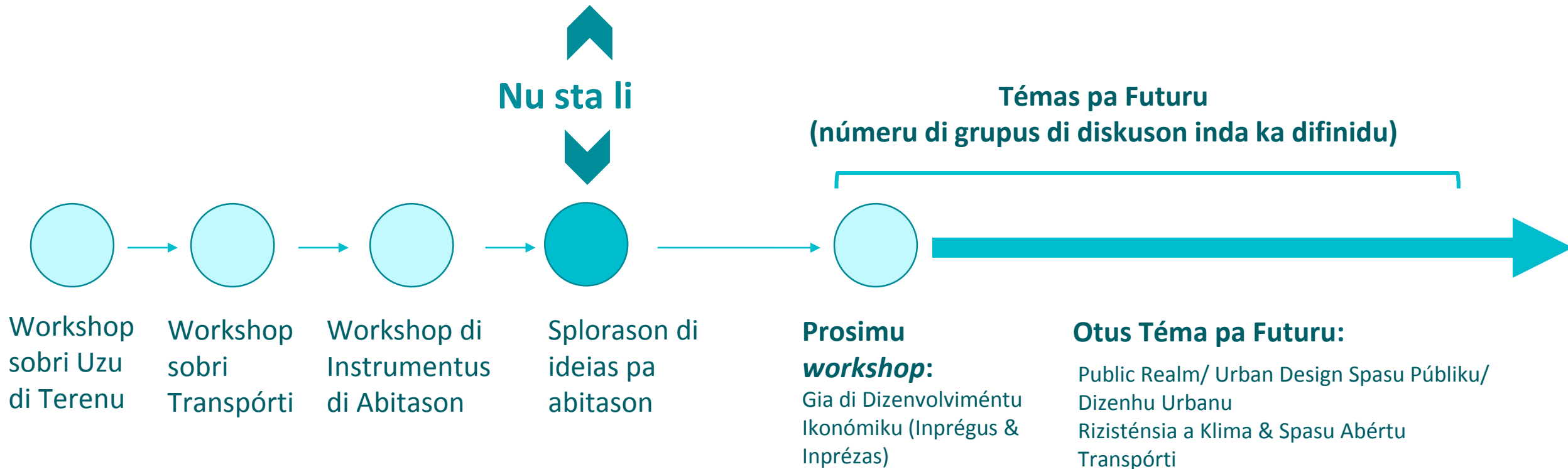


## Undi nu sta na "2. Konpartilha Ideias"

Nu sta li



## Undi nu sta na "2. Konpartilha Ideias"



## 2

### Sinku Purgunta



*Workshop sobri Uzu di Terenu di Otobru 2017*



## Mudansa Forsadu é kuzé?

### Purgunta 1

- **Mudansa Forsadu Dirétu** é óra ki un pesoa, familia ó inpréza ta obrigadu muda di un lugar spisífiku undi ki sta ba fazedu un nóvu konstruson.
- **Mudansa Forsadu Ikonómiku** ta uzadu pa diskreve kuzé ki ta kontise ku pesoas, familias ó inprézas óra ki présu di abitason ta aumenta di tal manera ki un pesoa ka ta pode más fika nun propriedadi ó nun zóna.

### Stagios di Mudansa Forsadu

**Instabilidadi di  
Abitason**

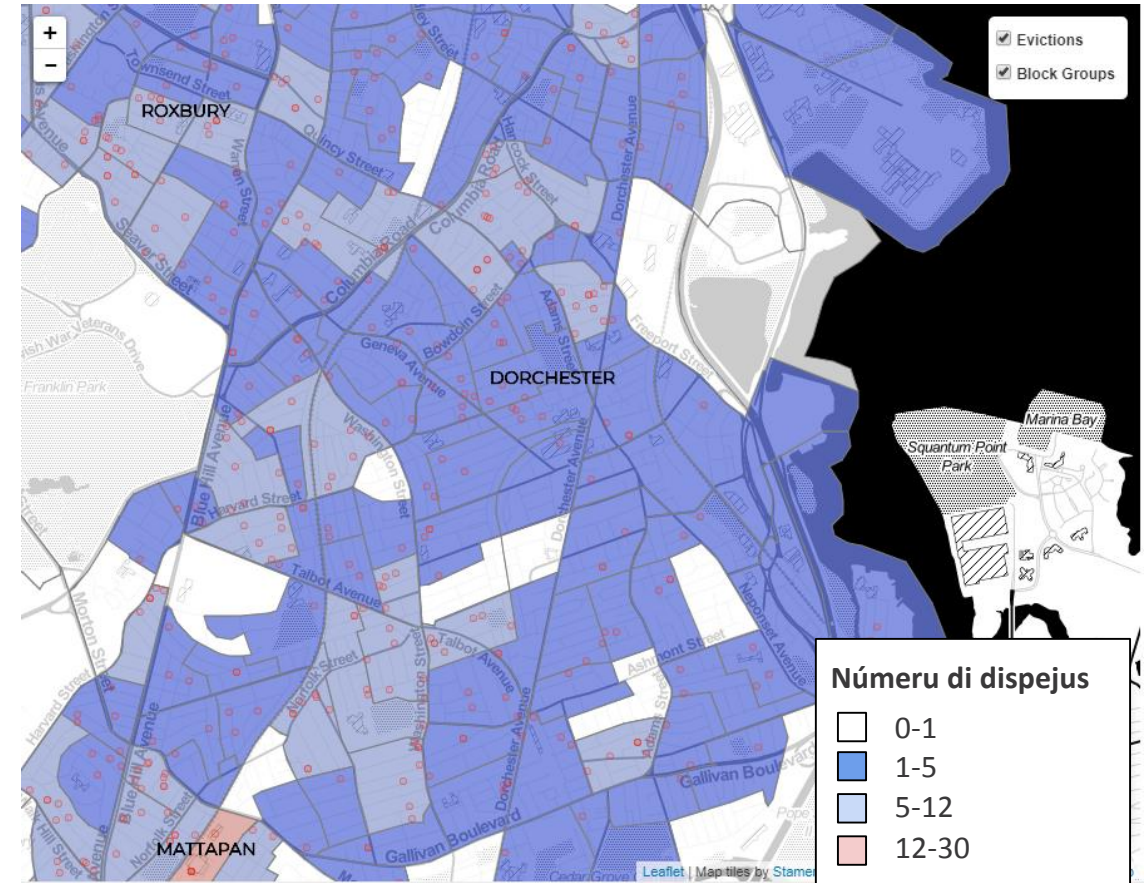
**Risku Imediatu di  
Mudansa Forsadu**

**Sén-Abrigu: Familia  
ki Obrigadu a Muda**

## Módi ki nu ta midi mudansa forsadu?

### Purgunta 2

- É difísil ditirmina kantu mudansa forsadu dja kontise ó ta ben kontise, prinsipalmenti pa kualker konstruson spisífiku.
- Nu ka ten dadus kuantitativu ki ta fla-nu pamódi ki pesoas ta sai di un zóna..
- Un pusível midida é dadus di dispeju (spulson), má e' ka ta inklui tudu algen ki pode sai di un zóna..
- Familias ki ta mora na moradias na préso asesível ku ristrison di rendiméntu ta protejedu di auméntu di rénda di merkadu..



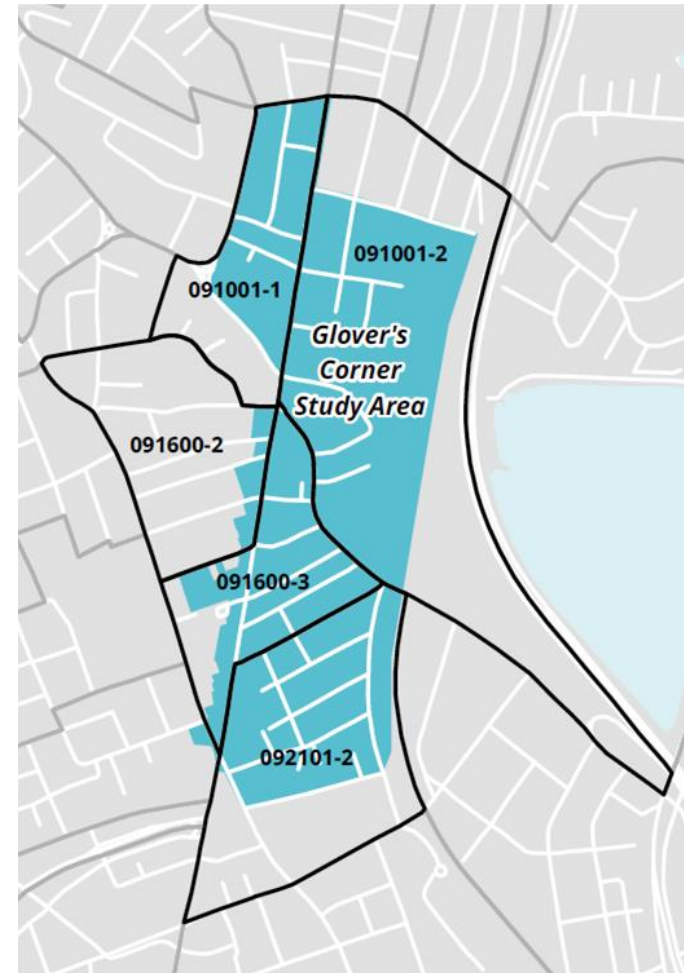
Mapa di Grupu di Blóku di Risensiaméntu pur número di dispejus na 2016 pa renderus ki ta mora na propriedadis ku rénda na préso di merkadu.

Fonti: Housing Court Data and City of Boston Analytics Team

## Nu pode identifika y studia un “ária di inpaktu” & más grandi ki Ária di Studu??

### Purgunta 3

- Pa dados di Ária di Studu, nu ta konta ku Grupos di Blóku di Risensiaméntu.
- Nu ka ta dizaña Ária di Studu pa limita kenha ki nu ta atxa ma ta ben ser afetadu pa konstruson, má pa kria un limiti pa undi ki algun mudansa di zoniaméntu pode kontise.
- Futurus pulítika y programa ki kel studu di planiaméntu li rekumenda, sima programas di estabilizason, provávelmenti ta ben bai alen di Ária di Studu.
- Invês di difini un limiti, kes programa y pulítika li ta ben ser dirijidu pa kategorias di familias di Dorchester baziadu na nisisidadi..



Mapa di Grupos di Blóku di Risensiaméntu (na kor prétu) ki uzadu pa djunta dados pa Ária di Studu di PLAN: Glover's Corner (ku sónbra azul)

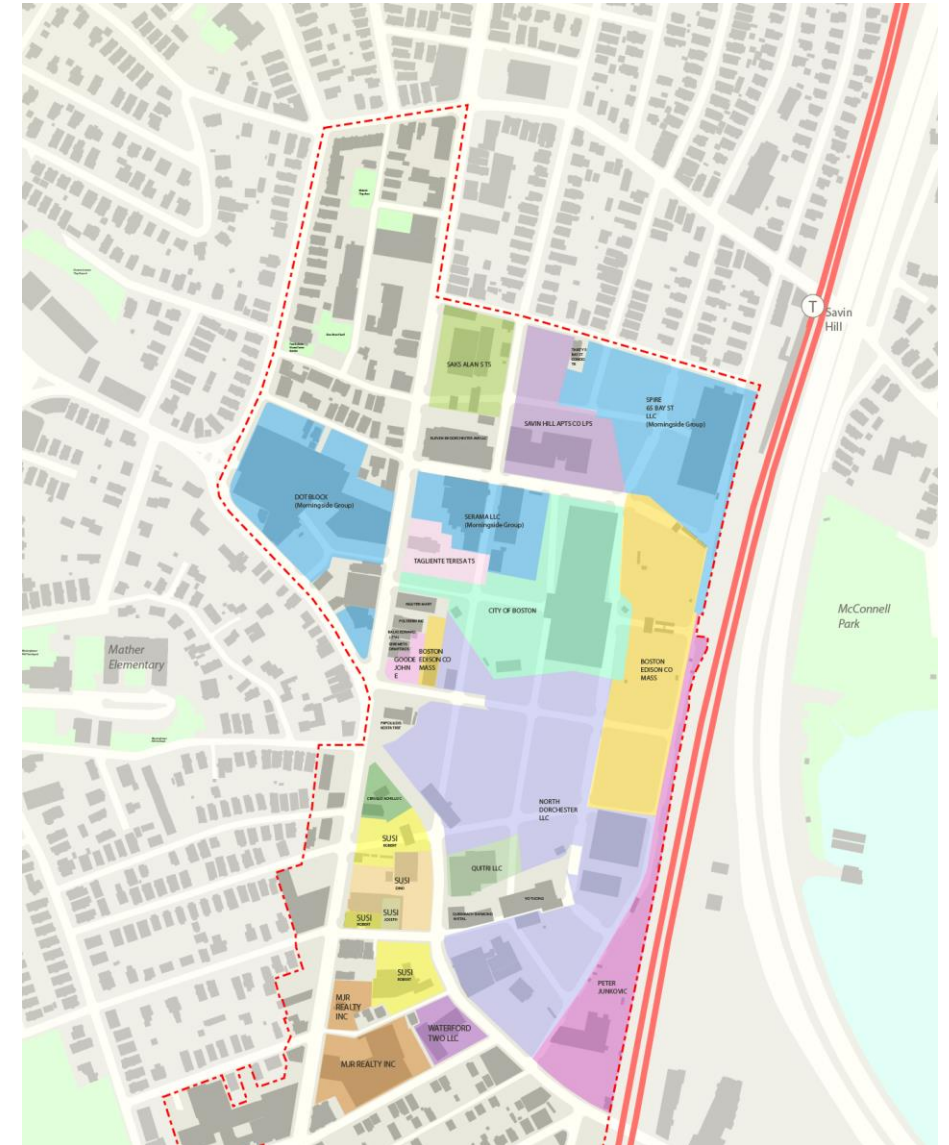


## Kenha ki ten terenu na ária y módi ki dónus di terenu ta afeta planiaméntu?

### Purgunta 4

- Dadus di avaliason sta dispúnivel pa públiku y es ta atualizadu tudu anu. Rijistu di Skrituras di Suffolk ten más informason risenti sobri bénda di propiedadadi
- Rizumu di pósi di terenu di árias kulturidu na mapa na ladu direitu, ki identifikadu komu más provável di muda\*:
  - 5,3 Akri (2,1 ektar ó 21.449 m<sup>2</sup>) = Kámara Munisipal di Boston
  - 4,6 Akri = NStar (Boston Edison)
  - 2,5 Akri = Savin Hill Apartments
  - 31,3 Akri = 7 Otus Dónu di Terenus Grandi

*\*\*Partisipantis di Grupu di Diskuson (workshop) ki fazedu na otubru di 2017 identifika árias ki provávelmenti ta ben muda*



## Kenha ki ten terenu na ária y módi ki dónus di terenu ta afeta planiaméntu?

### Purgunta 4

- **Planiaméntu Proativu** pode ser **feraménta di kumunidadi** pa prepara orientasons ki tudu dónu y konstrutor ta meste sigi na Ária di Studu.
- Nu ta konvida dónus di terenu pa partisipa na prusésu y da opinion. Ses opinion ta lebadu en kóntra djuntu ku opinion di rezidentis, dónus di inprézas y otus partis interesadu.

### Aprovason di planu y nóvu zoniaméntu



**Planiaméntu Proativu:**  
Kumunidadi ta kria planu ku orientason di planiadoris.

Dipos, planu ta adotadu.

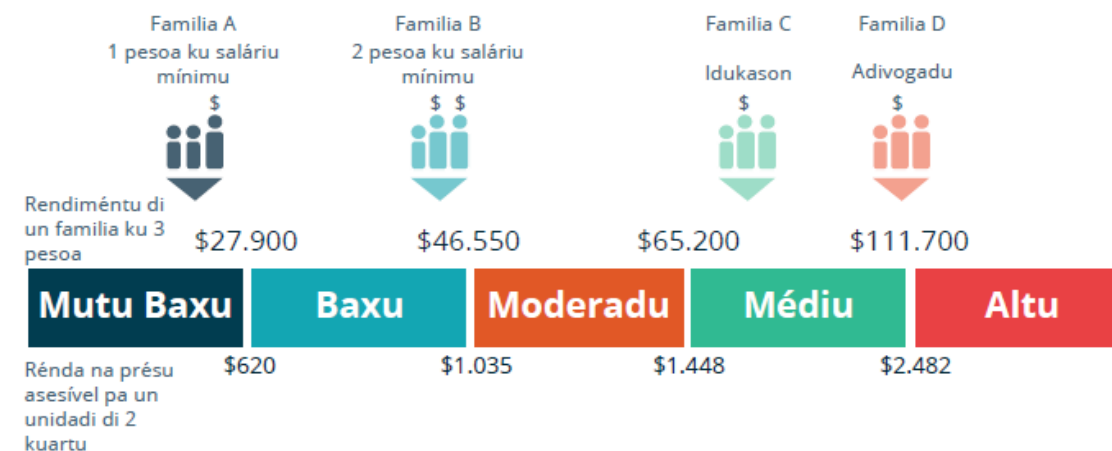
**Revizon di Futuru Konstruson:**  
Konstrutor ta aprizenta un prujétu ki ta sigi kes orientason.  
Kumunidadi y konstrutor ta trabadja djuntu pa rizolve pikénus ditalhi.

## Pamódi ki nu ta uza Rendiméntu Medianu di Familia di Ária (sigla inglês: AMI), invês di Rendiméntu Medianu di Familia di Boston (sigla inglês: BMI)?

### Purgunta 5

- Prugramas Federal y Stadual (di Stadu) ta iziji pa uza AMI.
- Prugramas di moradias ku Ristrison di Rendiméntu ta baziadu na nisisidadis di populason di nos Sidadi..
- Invês di % di AMI, más inpurtanti inda é intende rendiméntu y rénda sima kel gráfiku na ladu direitu ta mostra.
- Nu ta da informason transparenti sobri distribuison di rendiméntu en rilason a kel skala li. Dipos, nhos pode da-nu opinion informadu sobri nhos méta di rendiméntu prifiridu pa nóvus Moradia na Présu Asesível..

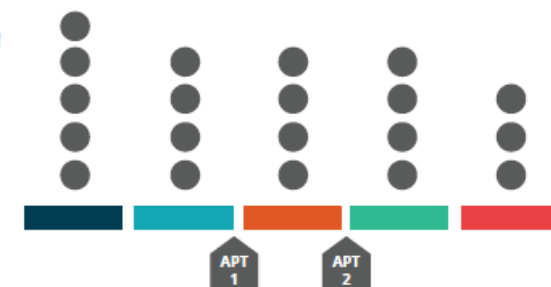
### Skala Móvel di Limiti di Rendiméntu y di Rénda



## Dorchester

Kada pontu ta reprizenta 6.243 familia na Dorchester.

Distribuison di rendiméntu di Boston sta disviadu más altu ki di Dorchester.



## Pamódi ki nu ta uza Rendiméntu Medianu di Familia di Ária (sigla inglê: AMI), invê di Rendiméntu Medianu di Familia di Boston (sigla inglê: BMI)?

### Gráfiku di Konverson Aproximadu

	Mutu Baxu	Baxu	Moderadu	Médiu	Altu
Rendiméntu pa un familia di 3 algen	\$29,150	\$48,550	\$67,950	\$116,450	
Rénda na présu asesível pa un unidadi di 1 kuartu	\$547	\$912	\$1,277	\$2,188	
unidadi di 2 kuartu	\$625	\$1,042	\$1,459	\$2,501	
unidadi di 3 kuartu	\$704	\$1,173	\$1,642	\$2,814	
Boston Metro Area Median Income (AMI) set by HUD	30%	50%	70%	120%	
Rendiméntu Medianu Aproximadu di Sidadi di Boston	40%	70%	100%	170%	



# 3

## Dibatis na Pikénus Grupu



*Workshop di Instrumentus di Abitason na Marsu di 2018*

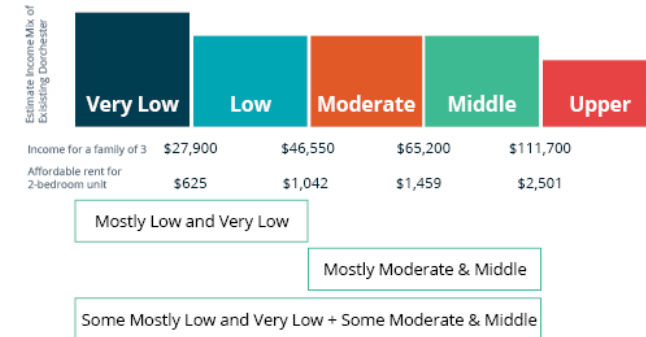
## Splorason di Ideias pa Abitason

- Di último bêz, nu prende djuntu sobri Feraménta di Abitason di Boston. Oji, nu kre obi kuzé ki nhos ten pa fla.
- Konversa ku pesoas na nhos méza sobri nhos opinion di kuzas ki nhos prende di Feraménta di Abitason di Boston y módi ki feraméntas/pulítikas/prugramas differenti pode aplika na Glover's Corner
- **Kontribui** ku nhos ideia sobri Moradias na Présu Asesível y Intervenson na Mudansa Forsadu.
- Ninhun disizon ka ta tomadu oji y kel-li é ka último bêz ki nu sta ben dibati ideias pa abitason.

### Affordable Housing Creation 1

#### Exploring Housing Ideas Workshop

1. What combination of income targets for Affordable Housing strategies do you prefer?  
(Income-Restricted)



Note: Lower income targets means less number of income-restricted units possible.  
Higher income targets mean more number of income-restricted units possible.

2. What Affordable Housing strategy do you prefer?

Or what kind of combination?

Create new Affordable Units

PRO: New development will be more income-diverse

CON: New affordable units may not reach families most at risk due to timing (competition and eligibility screening)

Acquire Existing Units and Make them Affordable

PRO: Can stabilize and prevent the displacement of existing families

CON: New development will be less income-diverse than surrounding, existing neighborhood

## Rikursus di Sidadi

Si bo ó algen ki bu konxe sa ta infrenta dislokason (mudansa pa otu lugar) nes muméntu li, komu rezidenti ó inpréza, pur favor purgunta funsionárius sobri kes siginti kontatu y rikursu:

### **Gabineti di Dizenvolviméntu di Trabadjadoris**

[617-635-5283](tel:617-635-5283) | [owd.boston.gov](http://owd.boston.gov)

### **Boston Home Center**

[617-635-4663](tel:617-635-4663) | [bostonhomecenter.com](http://bostonhomecenter.com)

### **Gabineti di Stabilidadadi di Abitason y Asistensia di Imerjénsia**

[617-635-4200](tel:617-635-4200) | [rentalhousing@boston.gov](mailto:rentalhousing@boston.gov) | [Boston.gov/housing/office-housing-stability](http://Boston.gov/housing/office-housing-stability)

### **Gabineti di Dizenvolviméntu di Inprézas Pikinóti**

[617-635-0355](tel:617-635-0355) | [boston.gov/departments/small-business-development](http://boston.gov/departments/small-business-development)

# PLAN: Glover's Corner Dorchester

Prezerva. Midjora. Krese.



## KONEKTA KU EKIPA DI PLANIAMÉNTU

### Site

bit.ly/PlanGlovers

### Marie Mercurio

Marie.Mercurio@Boston.gov

### Phillip Hu

Phillip.Hu@Boston.gov

Partilha #PlanGlovers @BostonPlans

The screenshot shows the BPDA website page for the 'PLAN: Glover's Corner, Dorchester' project. The page features a navigation menu with 'Planning' selected, a sidebar with a 'Planning' menu, and a main content area with a description and a 'STAY CONNECTED' sign-up form. The description states that the project is a comprehensive planning initiative in partnership with the community, staffed by a planning team consisting of an interdepartmental working group from across City departments and State transportation agencies. It also mentions that the study area will be examined to determine a vision for the future Glover's Corner, focusing on guidelines for future development and open space, as well as strategies to enhance existing businesses and residential communities. The primary goals of this process include a proactive approach to change in an area that will likely face increasing development pressure, and engagement of community residents, businesses, property owners, non-profits, civic groups, advocates, and various stakeholders through a range of workshops, site visits, and other activities.