

Conservar los árboles

- Conservar los árboles maduros en la parcela.

Texto de la RFP: (véase la página 20)

- El solicitante debe hacer lo posible por proteger los árboles existentes y mitigar la pérdida del dosel arbóreo urbano. Cuando los impactos sean inevitables y se vayan a talar árboles, éstos deberán ser replantados en una proporción de 1:1 en las zonas paisajísticas dentro del emplazamiento del proyecto, o fuera del mismo en las proximidades.

Gateway Open Space and Green Connection

- El proyecto debe procurar que Roxbury no quede aislado de Tremont. Por el contrario, se deberían crear conexiones.
- Hacer hincapié en el espacio abierto como un beneficio para la comunidad, ya que es limitado en esta área. Conservar el espacio verde a lo largo de Melnea Cass Boulevard.

Texto de la RFP:

- Las agrupaciones y los edificios deben proporcionar aperturas permeables para la luz, ventilación, panorámicas y circulación. (página 25)
- Preservar el espacio abierto público en las esquinas de Ruggles y Tremont, así como Melnea Cass y Tremont, y proporcionar espacio abierto y verde en todo el emplazamiento. Los jardines de las azoteas y los proyectos que incorporen oportunidades de jardinería se considerarán positivamente. (página 20)
- Las esquinas de Ruggles Street y Tremont Street, así como las esquinas de Melnea Cass Boulevard y Tremont Street, se constituyen en oportunidades para la creación de sitios que destaquen estas ubicaciones como los portales a Nubian Square (página 20)

Comentarios sobre el transporte:

- La reurbanización debe ser coordinada con el proyecto de reconstrucción del diseño de Melnea Cass Boulevard, así como con el proyecto de reconstrucción de Ruggles Street.
- Inquietud acerca del impacto del tráfico, especialmente a lo largo de Ruggles Street.
- Varying opinions about whether the RFP should encourage or discourage parking.

Texto de la RFP: (páginas 22 y 24)

- Redevelopment should be coordinated with the Melnea Cass Boulevard Design Reconstruction Project as well as the Ruggles Street Reconstruction Project.
- Las propuestas deben explorar el acceso compartido desde Raynor Circle con un proyecto futuro en la parcela adyacente.
- La nueva urbanización debe orientarse estratégicamente para facilitar la conexión con los servicios comunitarios cercanos, tales como estaciones de autobuses, lugares de interés y parques públicos, así como crear y reforzar los principales corredores públicos para estimular las actividades de los peatones, promover el transporte público y

fomentar el uso de la bicicleta, y debe proporcionar un lugar seguro de almacenamiento de bicicletas para todos los usuarios.

- Además, el proponente seleccionado se someterá a una evaluación completa en materia de transporte, incluidos los impactos del tráfico, realizado por el Departamento de Transporte de Boston como parte del proceso de evaluación del proyecto previsto en el artículo 80.

Comentarios sobre los usos:

- Debe haber flexibilidad en lo que respecta al uso de los pisos superiores. El uso residencial debe ser una opción y no un requisito.
- En la medida de lo posible incluir el uso para establecimientos educativos.
- Hacer hincapié en los espacios culturales y de encuentros comunitarios.
- El uso comercial puede ser una opción para la planta baja, más no un requisito, ya que puede no ser viable.

Texto de la RFP: (páginas 19 y 20)

- Los usos incluyen entre otros, viviendas, oficinas institucionales y comerciales, establecimientos educativos, comerciales, o para usos comunitarios y culturales, y espacio para el sector de la salud y empleos ecológicos.
- Los usos de la planta baja del edificio deben crear un paisaje urbano atractivo y activo. Tales usos pueden incluir usos comerciales, culturales y/o de entretenimiento que contribuyen a la imagen como portal y también del Distrito Cultural. Las propuestas que incluyan usos como establecimientos comerciales deben presentar un análisis que demuestre la viabilidad de los establecimientos comerciales en Ruggles Cluster.
- Los pisos superiores pueden tener uso residencial, o como oficinas institucionales y comerciales.
- La comunidad ha expresado una fuerte preferencia por los usos culturales y los espacios de encuentros comunitarios que pueden ser el centro de la comunidad local.

Comentarios sobre la concentración, altura y orientación:

- La altura debe limitarse a 10 pisos, con preferencia por las alturas inferiores para poder integrarse al resto del vecindario más allá de Tremont y Melnea Cass.
- Raynor Circle no debe considerarse como la parte posterior del inmueble, ya que queda frente a un vecindario residencial.
- Tener en cuenta de forma proactiva el proyecto de Whittier Choice y P-3, y cómo los emplazamientos se complementarán entre sí.

Texto de la RFP: (véase las páginas 24 y 25)

- Las alturas de los edificios pueden variar entre 50 y 120 pies. Las propuestas que incluyan una altura excepcionalmente superior deben demostrar claramente los mayores beneficios para la comunidad. El agrupamiento de mayor altura debe ubicarse cerca de



Tremont Street dada la cercanía de la tercera fase del proyecto de vivienda de Whittier. Se debe considerar un agrupamiento a menor escala para la parte del emplazamiento más cercana al nuevo edificio de Madison Park a lo largo de Melnea Cass Boulevard.

- El proyecto también debe respetar la baja escala de las viviendas de Madison Park y bajar hacia el límite de la propiedad en Raynor Circle.
- La reurbanización de la parcela Crescent debe desempeñar un papel integral para lograr una transición compatible en forma y escala urbana entre las posibles reurbanizaciones a lo largo de la fachada de Tremont Street y Melnea Cass Boulevard: el emplazamiento de la parcela P-3, el actual emplazamiento de las viviendas de Whittier Street y el emplazamiento del proyecto de vivienda en terrenos valdíos de Madison Park. (página 18)
- El acceso vehicular general y de servicio a través de Raynor Circle desde la calle Ruggles y potencialmente desde Brook Marshall Road debe ser cuidadosamente diseñado para minimizar los impactos en el vecindario residencial (páginas 23 y 24)
- Las instalaciones de servicios de carga y descarga deben estar ubicadas en un área fuera de la calle, aislada y apartada de la vista. (páginas 23 y 24)
- Las entradas principales de los edificios, los vestíbulos y la fachada de la calle deben estar situados en la Tremont Street y/o en Melnea Cass Boulevard, y el proyecto también debe prestar especial atención para que el diseño de la fachada sea activo y esté orientado hacia la iglesia y el complejo de viviendas de Madison Park. (páginas 23 y 24)