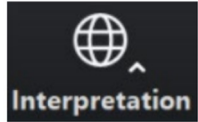




# Parkis di Stasionaméntu di BWSC: Orientasons di Dizenvolviméntu + *Test Fits*

PLAN: Nubian Square - 21 di junhu di 2023

# Interpretason y Traduson

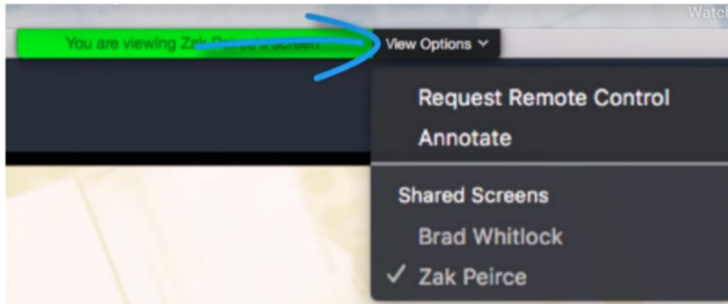


“Spanish” – pa Spanhol

“Haitian Creole” – pa Kriolu di Aiti

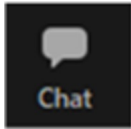
“Cape Verdean Creole” – pa Kriolu di Kabu Verdi

“English” – pa Inglês

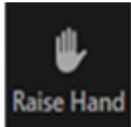
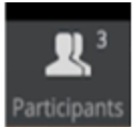


# Dikas pa Zoom

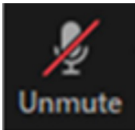
Benvindu! Ali sta alguns dika di módi ki ta uzadu Zoom pa utilizadoris inisianti. Kontrolus sta na párti di baxu di ekran



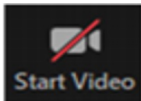
Utiliza *chat* pa skrebe un kumentáriu ô pa faze un pergunta na kualker muméntu – Ménbrus di ekipa di BPDA ta ativa *chat* na fin.



Pa labanta mon, klika na "*Participants*" na párti di baxu di Ekran, y dipos skodje opson "*Raise Hand*" na kaxa di partisipanti



Dizativa/ativa son – Partisipantis ta dizativadu son duranti aprizentason–aprizentador ta ativa bu son duranti diskuson, si bu lanbata mon y é bu bês di fala



Ta liga/disliga bu vídiu

# Gravason di Riunion

Komu ménbrus di kumunidadi pidi, es ivéntu ta bai ser gravadu y publikadu na pájina di Parkis di Stasionaméntu di Kumison di Águ y Sgotu di Boston: <https://bit.ly/BWSCParkingLots> pa kes algen ki ka konsigi partisipa na ivéntu di Zoom au vivu.

Pusívelmenti partisipantis pode grava riunion ku kámara di ses telefóni ô otus dispuzitivu. Si bu ka kre ser gravadu durante riunion, pur favor disliga bu mikrofóni y kámara.

Mésmu si bu kámara y mikrofóni sta disligadu, simê bu pode partisipa atravês di *chat* ku testu (skrebe).

# Itikéta (régras) di Zoom

Nu kre garanti ma es konvérsa ta ser un spiriénsia agradável pa tudu partisipanti. Pur favor, mante bu son dizativadu ti ki bu txomadu. Si bu kre fala duranti es piríudu, pur favor uza kel funson “Raise Hand” na Zoom, asi un moderador di BPDA ta ativa bu son. Pur favor, ruspeta ténpu di kunpanheru.

Nu ta pidi pa partisipantis limita ses perguntas, pa otus algen pode partisipa na diskuson. Si bu tene más pregunta, pur favor spéra ti ki otus partisipanti dja ten opurtunidadadi di faze perguntas tanbe.

Si nu ka konsigi risponde bu pregunta n’es riunion, pur favor po-l na *Chat* na fin ô manda-l pa email [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov)

**Pa tudu kontiúdu di riunion:**

**<https://bit.ly/BWSCParkingLots>**

# Ajenda

- Vizon Jeral
- Revizon di Kumentáriu y Konkluzons
- Orientasons di Dizenvolviméntu
- Senáriu di *Design* (Dizenhu)
- Perguntas & Respósta
- Prósimus Pasu

Si bu tene algun otu asuntu, pur favor kontakta Jonathan Short ([Jonathan.Short@Boston.gov](mailto:Jonathan.Short@Boston.gov)) y nu ta risponde más rápidamenti pusível.

# Vizon Jeral

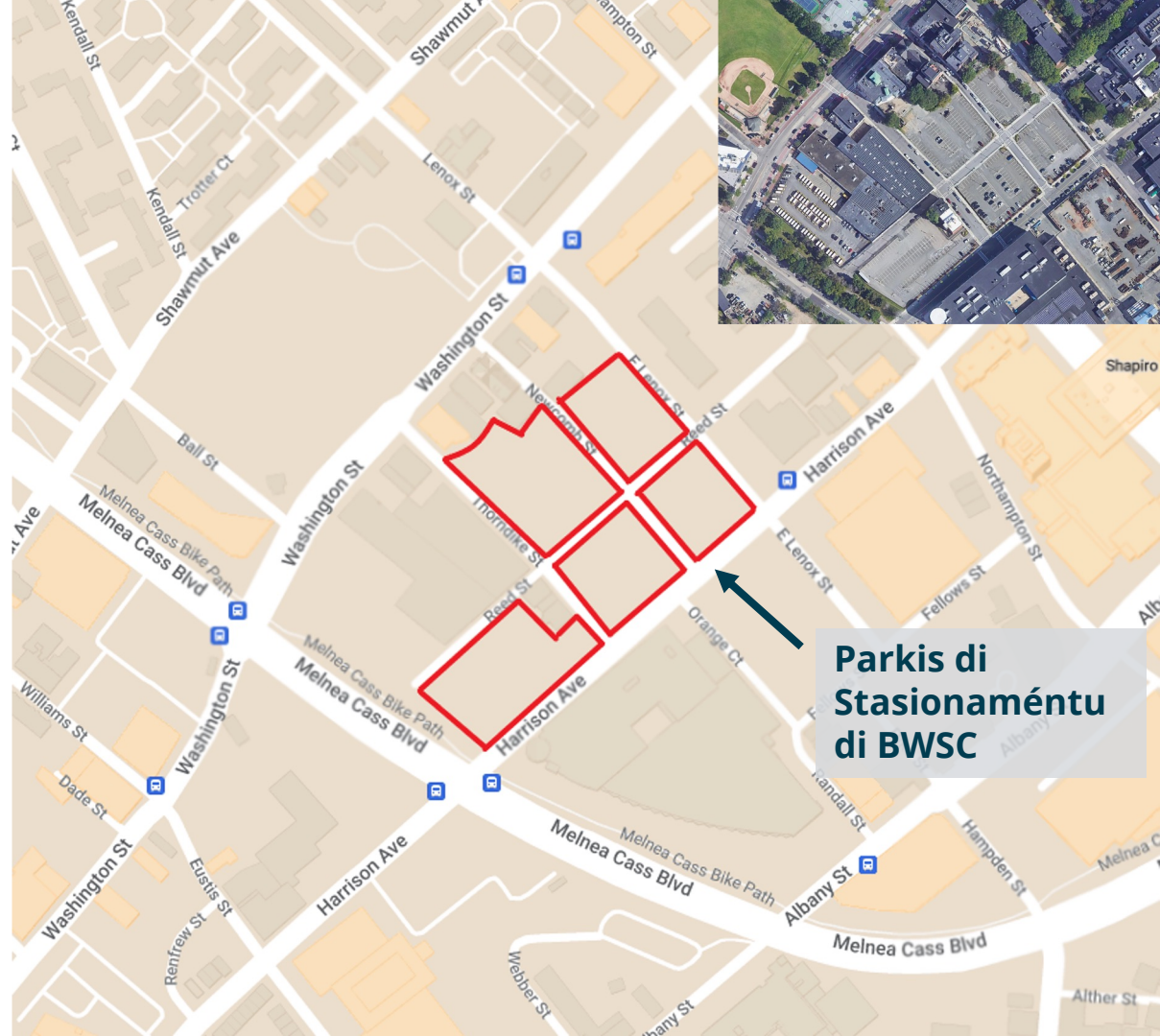
---

*Jonathan Short – Diretor Superior di Dizenvolviméntu  
Imobiliáriu*



# Parkis di Stasionaméntu di BWSC

<b>Kuidadus y Guarda</b>	BWSC y BPDA
<b>Ária di Propriedadi</b>	4,39 Akri (1,8 ektar)
<b>Utilizason Atual</b>	-Parkis di Stasionaméntu sploradu pa BWSC pa funsionáriu y vizitantis - Pikénus lóti di terenu dizokupadu

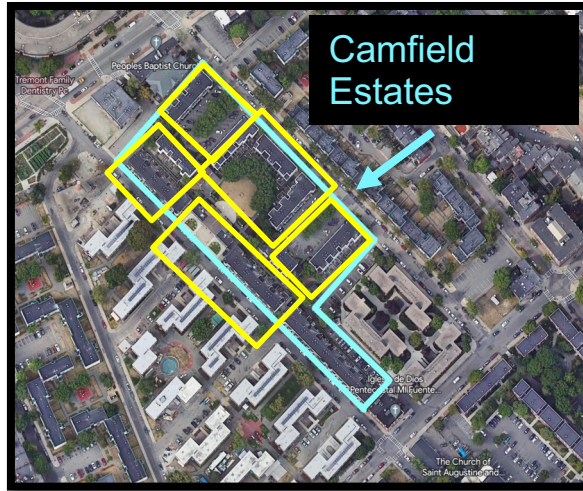


**Parkis di Stasionaméntu di BWSC**

# Ki Tamanhu ki Lokal ten?



**Parkis di Stasionaméntu di BWSC**  
Roxbury  
4,39 Akri (1,8 ektar)



**Camfield Estates**  
Roxbury  
3,86 Akri (1,6 ektar)



**Grove Hall Mecca**  
Roxbury  
5,04 Akri (2 ektar)

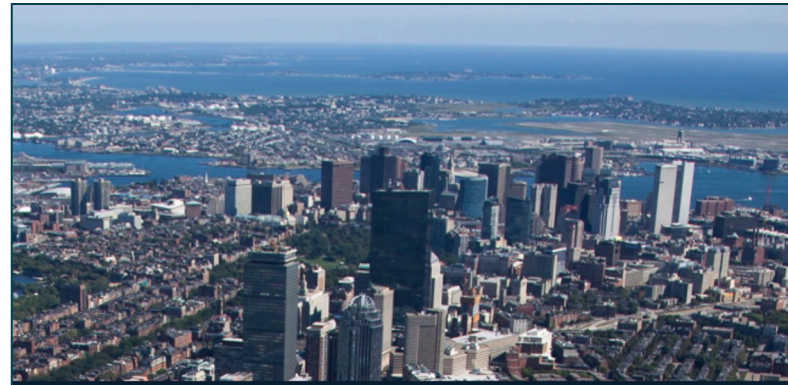
# Pamódi gósi?

## Auditoria di Terenus na Sidadi Interu

- Auditoria di Terenus é un inventáriu di tudu propriedadi dizokupadu ô sub-utilizadu di Kámara Munisipal.
- Dadus ta ben orienta Kámara Munisipal na satisfaze nisisidadis urjenti, inkluindu **moradias di baxu kustu, dizenvolviméntu kumunitáriu y riziliénsia klimátiku.**

## Finansiaméntu di Planu Amerikanu di Resgati Ikunómiku

- Prizidenti di Kámara, Wu, dja didika fundus atravês di Lei di Planu Amerikanu di Resgati Ikunómiku (ARPA) pa konstrui moradias di baxu kustu na kumunidades di rendiméntu mistu na propriedadis inpurtanti ki identifikadu na auditoria di terenus
- Es fonti di finansiaméntu inpurtanti ten ki ser garantidu antis di 2024.



## Public Land for Public Good: Citywide Land Audit



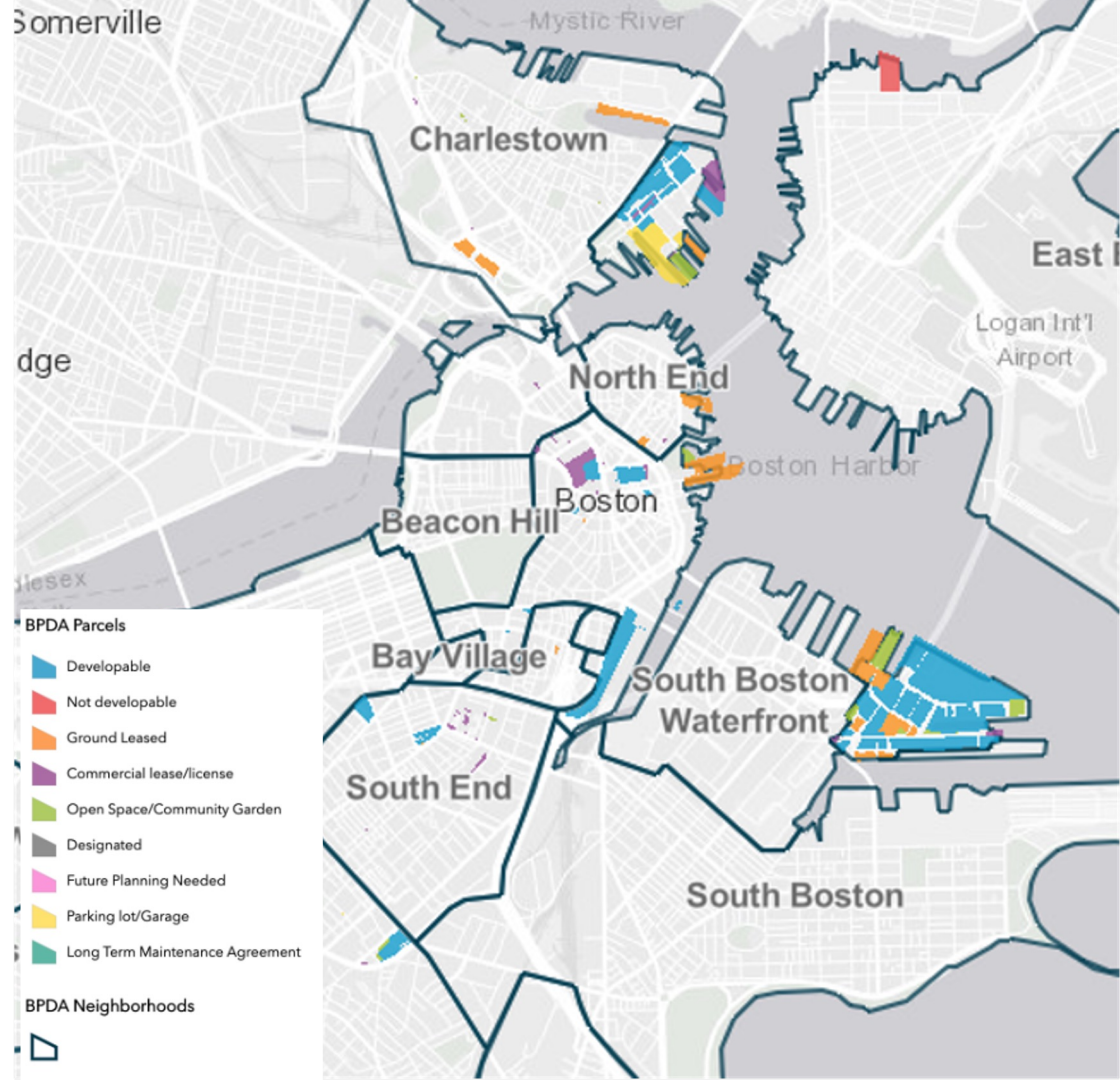
# Dizenvolviméntu Lideradu pa Kumunidadi En Ason

Kámara Munisipal di Boston y Kumunidadi di Roxbury dja identifika un séri di objetivus fundamental pa kel/kes lokal, inkluindu:

- Kria un mistura di moradias diversifikadu y di baxu kustu
- Satisfaze alguns nisisidadi y dizeju fundamental di kumunidadi ki rizulta di RSMP, *PLAN: Nubian Square*, y Vizionaméntu Kumunitáriu
- Poi kes família ki perde ses kaza pur kauza di rikualifikason urbanu na kondisons di adkiri nóvus moradia ki sa ta konstruídu
- Apoia stabelesiméntus kumersial ki ta sirbi kumunidadi
- Rikonstrui kópas di arvi di Roxbury y kria un spasu abértu saudável, siguru y agradável

# Módi ki BPDA ta renda terrenus?

1. Rializa **dilijéncias y planiaméntu stratéjiku** pa ditirmina ki lóttis ki ta imitidu pa dizenvolviméntu imobiliáriu
2. Lidera un **prusésu kumunitáriu** pa obi opinion sobri utilizasons adekuaðu y orientasons di *design* (dizenhu)
3. Imiti un **Pididu di Prupóstas (RFP)** ki é abértu pa tudu kandidatu. RFPs ta difini orientasons pa prupóstas, izijéncias di aprizentason, y kritérius di avaliason.
4. **Avalia** prupóstas ku opinion di kumunidade



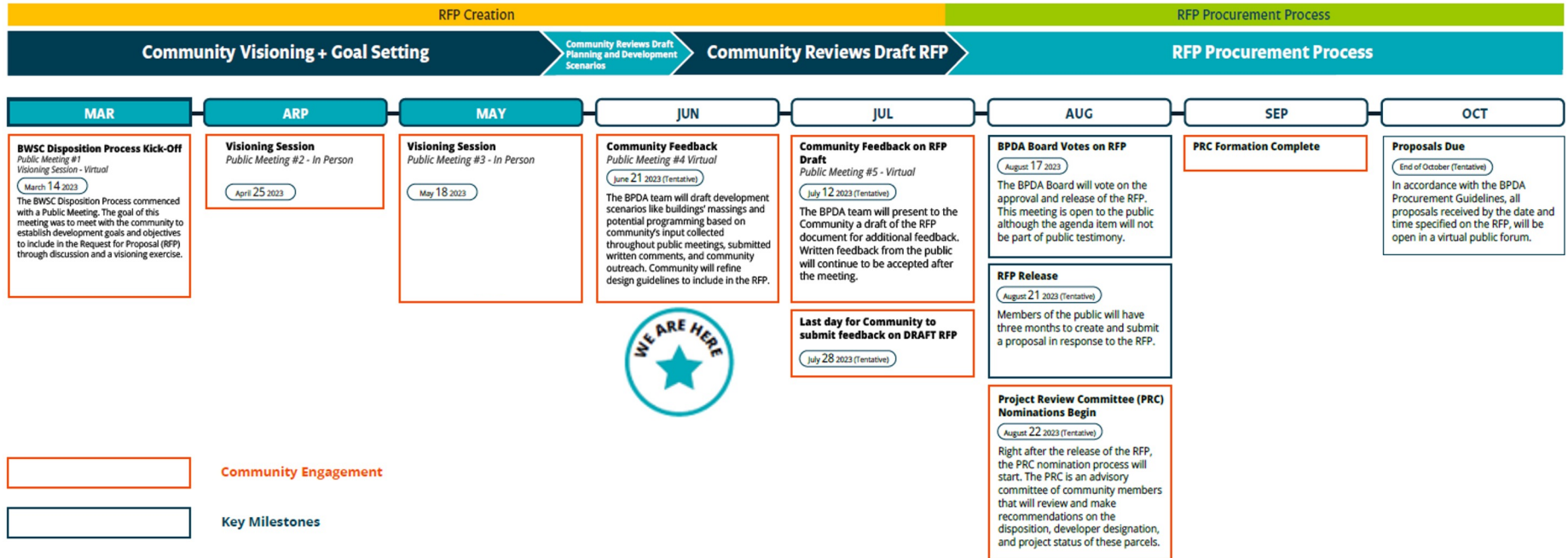
# 2023

## Community Engagement, Disposition Process, and Proposed Timeline

# Boston Water and Sewer Commission Parking Lots

The purpose of this illustration is to provide a visual guide of the Boston Water and Sewer Commission Parking Lots (BWSC) disposition process, capture completed events, and showcase aspirational milestones. Please note that projected dates are subject to change.

This Request for Proposal (RFP) is created with community. The BPDA has engaged with the community through public meetings hosted virtually and in-person, direct outreach, and public comments, which continue to be accepted via email and the "Share Your Thoughts" tool on the [bitly/BWSCParkingLots](https://bitly/BWSCParkingLots). Thank you for your engagement! For any questions you can contact, [jonathan.short@boston.gov](mailto:jonathan.short@boston.gov).



# Revizon di Kumentáriu y Konkluzons

---

*Yarisamar Cortez – Planiadora I*

# Perguntas

## Mobilidadi Ekuitativu

- Módi ki bu ta imajina ma kes rua ki dja izisti la pode ser midjoradu?
- Ki ligasons inportanti kel lokal debe prumove?
- Ki infrastrukturas ta ekilibra ruas pa da prioridadi a otus meu di transpórti?
- Nu skese di algun kuza?

## Infrastrutura Kumunitáriu

- Ki sirvisus di zóna debe ser instaladu li?
- Ki tipus di kumérsiu/restaurantis bu ta kre pa instaladu li?
- Ki tipus di spasu kumunitáriu ta binifisiaba bu zóna?
- Nu skese di algun kuza?

## Kriason di Rikéza na Abitason + Ekuidadi

- Kal ki debe ser mistura entri moradias pa kunpra y pa renda?
- Ki níveis di asesibilidadi di présu debe ser atinjidu?
- Ki fórmis di kónpra di moradias bu ta kre pa splora?
- Nu skese di algun kuza?

## Ifeitu di Ilha di Kalor Urbanu + Saúdi

- Ki tipus di spasu abértu debe dadu prioridadi?
- Ki tipus di sirvisus nu debe pensa na integra pa djuda ku ifeitu di ilha di kalor urbanu?
- Módi ki bu ta kre pa riziliénsia klimátiku ser integradu?
- Nu skese di algun kuza?



# Sesons di Vizionaméntu

## Mobility Discussion

### Community Discussion Live Notes:

- please nothing as restrictive and in useful as Ruggles street. Neighbors are irate
- I hope the sidewalks are wider, but I like that the streets are pretty narrow and low-traffic today
- We need to support our residents with transitioning to more environmentally friendly transit. This means we should fund an electric bike program for residents, to include equipment travel with children, trailers, helmets, etc.
- Sidewalks right now do not safe and comfortable. Think Mass Ave as an tree lined avenue. make it pleasant for people to walk. Think about the residents that might occupy this development and what their paths are to the nearest amenities.
- Network analysis that could be embedded in the RFP
- FIXING the sidewalks would make a big difference Most residents are concerned with tripping and falling over broken sidewalks
- Balance of climate goals and community need for vehicles; flexibility. Address families' needs for cars - incorporate their needs into the conversation.
- Family emphasis

What neighborhood services should be accommodated here?

I would like to see a balance between new parking spaces and green spaces that are safe for kids and teenagers.

What forms of ownership do you want explored?

Ownership for elders who want to downsize - for middle income seniors who need a different type of housing.

What kinds of open space should be prioritized?

More trees  
Connections to Emerald  
Water feature would be nice

What important connections should the site foster?

- More connection to local small businesses.
- helping make local businesses connected between downtown & North Sq

How would you like to see climate resilience incorporated?

OPEN SPACE parking  
F/ Faith Base Infrastructure

What kinds of community spaces would your neighborhood benefit from here?

- Theatre space
- small biz cooperatively owned spaces
- Community space
- teen center game space

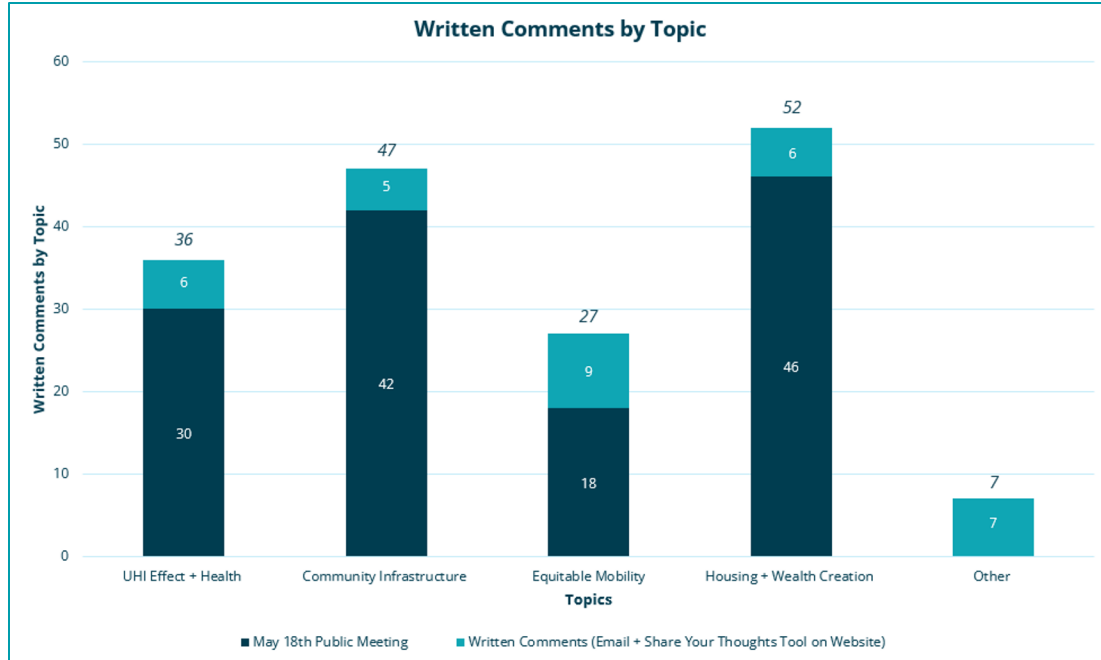
What levels of affordability should be targeted?

Real affordability, no market rate, Actually affordable to the neighborhood

Today, the streets are solely intended to serve vehicles.  
What infrastructure would equalize the streets to prioritize other modes?

Underground Parking

# Kumentáriu Skritu ki Resebedu



\* Resebedu 470 kumentáriu através di email sobri stasionaméntu pa Congregación León de Judá

**14 di marsu di 2023 – Riunion Públiku Virtual**

[Aprizentason + Nótas en Dirétu](#)

**25 di abril di 2023 – Riunion Públiku Prizensial**

[Aprizentason + Nótas](#)

**18 di maiu di 2023 – Riunion Públiku Prizensial**

[Aprizentason + Kumentáriu](#)

# Konkluzons Inpurtanti

## Mobilidadi Ekuitativu

- Garanti konektividadi siguru na lokal déntu di zóna y non sô; konsentra na komodidadis, pontus di interesi y pikénus inpréza ki dja izisti la.
- Midjora siguransa di kaminhantis atravêš di paseius más largu y asesível
- Ekilibra objetivus klimátiku y nisisidadis di veíkulus ki kumunidadi ten – konsentra na famílias

## Infrastrutura Kumunitáriu

- Móntras di baxu kustu pa BIPOC y pikénus inpréza
- Pusíveis oportunidadi pa koperativas kumersial
- Apoia instituisons rilijiozu y organizasons kumunitáriu ki dja izisti la.
- Spasu pa riunions kumunitáriu
- Spasu di inkubadora pa nóvus inpréza lokal
- Spasus pa kria y mostra arti
- Ristorantis
- Kréxis di baxu kustu

# Konkluzons Inpurtanti

## Kriason di Rikéza na Abitason + Ekuidadi

- Más oportunitadi pa kunpra moradias di ki pa renda
- Moradias di rendiméntu mistu (30% AMI en rilason a Merkadu)
- Ninhun Moradia di luxu
- Debe uzadu AMI di Roxbury pa ditirmina asesibilidadi di présu.
- Más moradia di tamanhu familiar (3+ Kuartu)
- Ambianti multi-jerasional – moradias pa idozus
- Abitason komu un feraménta pa kriason di rikéza pa moradoris di Roxbury.

## Ifeitu di Ilha di Kalor Urbanu + Saúdi

- Pikénus spasu verdi na rés-di-txon y na prédiu
- Jardins kumunitáriu
- Ekipaméntus akuátiku sima *splash pad*, regador, fonti, etisétra
- Muméntus di diskansu y pás ta midjora ben-star jeral di kumunidadi
- Rizolve problémas di saúdi públiku na kel ária
- Priorizason di arvis na lokal interu
- *Design* di konstruson sustentável

# Orientasons di Dizenvolviméntu

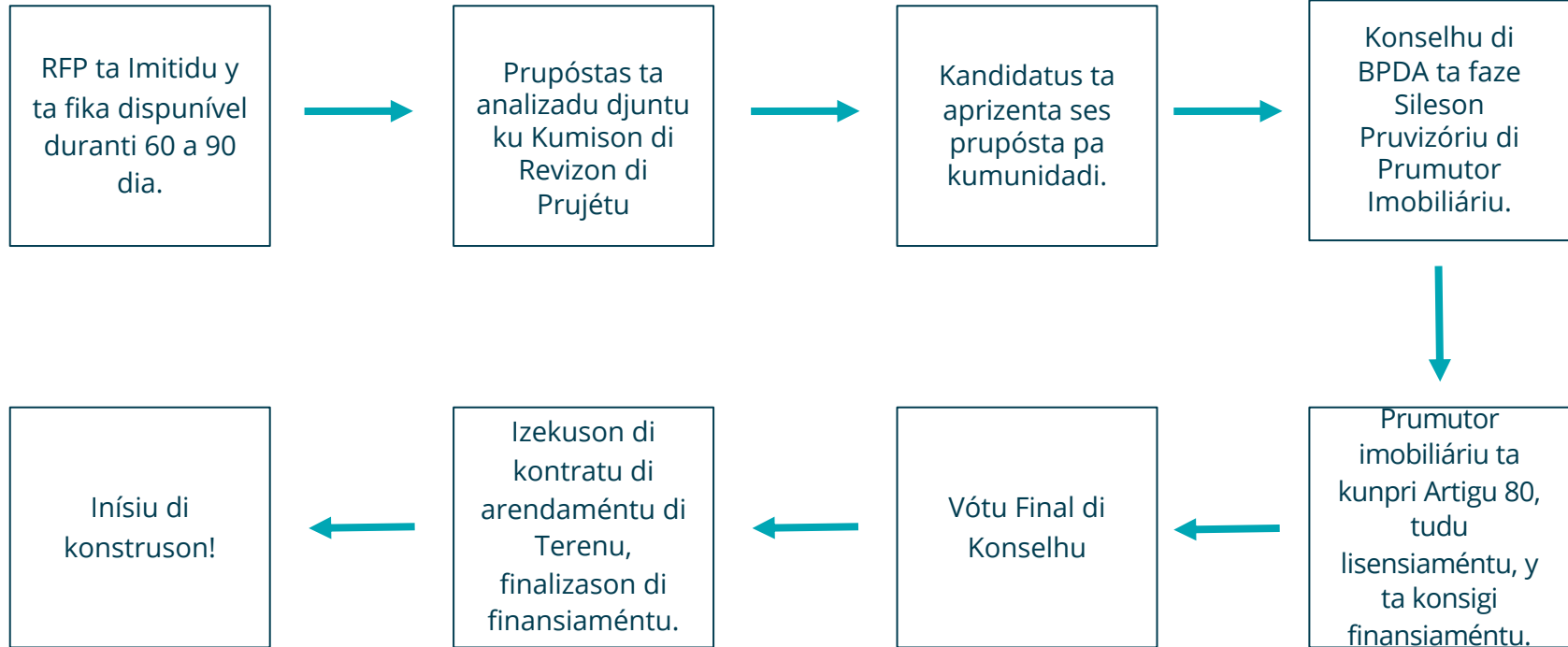
---

*Jonathan Short – Diretor Superior di Dizenvolviméntu  
Imobiliáriu*

# Objetivu di Raskunhu di RFP

“BPDA sta pritende transmiti Propriedadi sigindu kes prioridadi ki sta stabelesedu na Planu Diretor Stratéjiku di Roxbury, *PLAN: Nubian Square*, y orientason di kumunidadi, pa traze un **dizenvolviméntu voltadu pa kumunidadi** ki sta konprumitidu ku **asesibilidadi di présu, ekuidadi, kriason di rikéza, infrastrutura kumunitáriu, justisa ambiental, y ben-star públiku** pa Kumunidadi di Roxbury”.

# Vizon Jeral di Prusésu di RFP



# Kumison di Revizon di Prujétu (PRC)

...ta ben funciona sima un **konsultor** y aprizenta perspetiva di kumunidadi durante Prusésu di Revizon di RFP interu. Integradu na prusésu di revizon, PRC ta ben **avalia propóstas di prumutoris imobiliáriu** di akordu ku kritérius ki dizenvolvedu atravêš di prusésu di RFP y *PLAN: Nubian Square*. PRC ta ben **faze rikumendasons** pa Ajénsia di Planiaméntu y Dizenvolviméntu di Boston, undi ki es ta ben trabadja pa txiga un konsénsu sobri ekipa di dizenvolviméntu imobiliáriu prifiridu.

Nu ta da más informason sobri prusésu di nomiason di PRC na prósimu riunion.



# Parkis di Stasionaméntu di BWSC

## Abitason + Kriason di Rikéza + Ekuidadi

- Da prioridadi a másimu kuantidadi di moradias di baxu kustu ku un mistura di tamanhus di moradia y opsons di kónpra/rénda. Dizenvolviméntu imobiliáriu debe da alguns opurtunidadi pa kónpra ku un mudélu di renda pa dipos kunpra. Dizenvolviméntu imobiliáriu debe oferese alguns moradia pa idozus.

## Infrastrutura Kumunitáriu

- Konprumisu na prestason di sirvisus vizinhu y stabelesiméntus kumersial na rés-di-txon ki ta midjora ditirminantis susial di saúdi na kumunidadi di Roxbury.

## Ilha di Kalor Urbanu + Saúdi

- Konprumisu na kriason di spasu verdi y kópas di arvi pa djuda mitiga ifeitu di ilha di kalor urbanu y prupursiona un ambienti au lar livri saudável pa moradoris

## Mobilidadi Ekuitativu

- Konprumisu na ekilibra ruas pa meius di transpórti sustentável

# Abitason

Ta ben dadu preferénsia pa prupóostas ki ta oferese...

- **Níveis más profundu di asesibilidadi di présu** ki ta konsentra na da opurtunidadis pa pesoas entri 30% - 50% AMI y 60% - 70% AMI.
- **Variedadi** di tipus di moradias y unidadis.
  - Izénplu:  $\frac{1}{3}$  Moradias pa idozus,  $\frac{1}{3}$  Renda pa dipos kunpra, y  $\frac{1}{3}$  sigindu **orientasons**  $\frac{1}{3}$ - $\frac{1}{3}$ - $\frac{1}{3}$ .
- **Moradias di renda pa dipos kunpra, di baxu kustu** sigindu izijéncias di Kámara Munisipal di Boston (inda ka difinidu)
- **Moradias pa idozus** pa pesoas ki kre faze tranzison pa moradias más pikinóti.
- Moradias más grandi di **dos, trêș y kuartu kuartu** adekuadu pa famílias

# Infrastrutura Kumunitáriu

RFP ta Kontenpla sigintis utilizason.

- **Ativason di Rés-di-Txon**
  - Prupóstatas debe da prioridadi a utilizasons sima sirvisus di zóna, kumérsiu, ristoranti, utilizasons disportivu, y spasus kumunitáriu na rés-di-txon di kada prédiu.
- **Dizenvolviméntu di Pikénus Inpréza**
  - Kumunidadi dja faze un pididu inpurtanti pa pikénus inpréza inisianti dadu spasu pa dizenvolve ses atividadi atravês di kuzinhas kumunitáriu, koperativas, ô spasu di inkubadora.
- **Sirvisus di Zóna**
  - Kumunidadi dja faze un pididu spisífiku pa kria un lavandaria, spasu kumunitáriu, farmásias y kréxis, ki sa ta falta n'es párti di zóna di Roxbury.

# Ifeito di Ilha di Kalor Urbanu + Saúdi

Prupósta debe da prioridadi a siginti:

- **Spasu Abértu:** Spasu na ar livri utilizadu pa konservason natural ô riziliénsia. Pode ser di propriedadi públiku ô privadu, y di asésu públiku ô privadu. Ta inklui prasas, varandas, pátius, kaminhus multi-uzu, paseius, y struturas asesóriu na ar livri (miradorus, pavilions, ô otus) y struturas di apoiu a spasu (armazén di manutenson, stufas, kazas di banhu públiku, ô otus)
- **Superfisi Permeável:** Superfisi, sén inklui kel ária baxu di terasu ki foi prujetadu pa kapta ô abzorve skuaméntu di águ. Superfisi Permeável ta inklui paizajens vejetativu, paviméntus permeável, terasus azul/verdi, asfaltu porozu, y kontrolus di águ di txuba sima biovaletas y jardins di txuba, y otus.
- **Kriason di Kópas di Arvi:** Arvis natural di Stadu di Massachusetts, ki ta inklui arvis folhozu altu y di longu durason, debe ser plantadu pa rikonstrui Kópa di arvi perdedu di zóna di Roxbury neighborhood.
- **Jardins na Terasu:** Pa tudu superfisi viradu pa sol pode rifleti radiason solar, terasus debe ser kubridu ku agrikultura urbanu ô órtas kumunitáriu.
- **Design di Konstruson:** *Design* sustentável di konstruson pa riduzi ifeitu di ilha di kalor, inkluidu utilizason di inerja solar y otus fonti di inerja rinovável

# Mobilidadi Ekuitativu

Prupósta debe da prioridadi a siginti:

- **Stasionaméntu:** Kuantidadi di lugar di stasionaméntu ta ben kunpri Rásius Másimu di Stasionaméntu di Dipartaméntu di Transpórti di Boston.
- **Faziaméntu:** Kronograma di prujétu debe leba en konsiderason kronograma di konstruson di nóvu garaji di BWSC ki sa ta ben kriadu nun lóti públiku vizinhu pa garanti stasionaméntu adekuadu pa funsionárius di BWSC y pa kumunidadi.
- **Apoiú pa Bisikléta:** Kel dizenvolviméntu imobiliáriu prupostu debe insentiva utilizason di bisikléta y di transpórti públiku y debe oferese armazenaméntu siguru di bisikléta na lokal pa tudu utilizador y pa moradoris, pa kunpri Orientasons di Dipartaméntu di Transpórti di Boston sobri Stasionaméntu di Bisikléta.

# Kritérius di Avaliason

Orientason	Ditalhi
<b>Planu di Diversidadi y Inkluzon</b>	Avalia abranjénsia di planu pa kriason di opurtunidades pa pesoas di kor, mudjeris, y M/WBEs pa partisipa na dizenvolviméntu di Propriedadi, inkluidu stratéjias spisífiku pa konsigi partisipason másimu di pesoas di kor, mudjeris, y M/WBEs na pré-konstruson, konstruson y operasons. Planus ten ki ser spisífiku, rialista y izekutável. <b>Ta riprizenta 25% di avaliason.</b>
<b>Konseitu di Dizenvolviméntu</b>	Avalia planu di dizenvolviméntu di prupunenti en rilason a Objetivus di Dizenvolviméntu. Pa fasilita avaliason d'es kritériu, kumison di sileson ta ben tenta konsigi kontribuison di kumunidadi atravêš di un aprizentason di prumutor imobiliáriu ku opurtunidade pa kumentáriu di públiku.
<b>Prugrama di Dizenvolviméntu Iksesional, <i>Design</i> y Kontribuison pa Spasu Públiku</b>	Inklui diskrison di prugrama di dizenvolviméntu, vizon y aspirasons pa prujétu, kualidadi, kriadividadi y ditalhi di <i>design</i> , grau di kontestualizason di prujétu ku ária y kunpriméntu di izijénsias rigulamentar y di zoniaméntu. Kualidadi di kontribuisons pa zóna y spasu públiku tanbe ta ben avaliadu.
<b>Kapasidadi di Izekuta Prujétu / Solidés di Planu Finanseru</b>	Diskreve spiriénsia y kualifikasons di ekipa di dizenvolviméntu, kualidadi di dizenvolviméntu y planu di izekuson pa prujétu prupostu, kapasidadi di izekuta kalendáriu di intréga prupostu, kustus di dizenvolviméntu y splorason é izatu pa konstruson y splorason di enprendiméntu sima foi prupostu. Solidés relativu di fontis di finansiaméntu di kapital própriu, dívida y kapital; Viabilidadi di planu di finansiaméntu, inkluidu spiriénsia antirior dimonstradu na finansiaméntu di prujétus ku kompleksidadi semelhanti.

# Senárius di *Design*

---

*Patricia Cafferky – Planiadora Superior I*

# Kontestu Aktual

## Total di Sinku Lóti di BWSC :

- Serka di 411 lugar di stasiona
- 191.528 pè kuadradu (inkluindu 10.000 pè kuadradu BPDA)
- Serka di 4,4 akri (1,8 ektar)





# Mudansa di Kontestu

2147 Washington

2085 Washington

Nubian Ascends

BFIT

NUBA Residences

## 2085 Washington

Rizidensial, Stúdiu pa Artistas + *Workshop*, Galeria, Sala Kumunitáriu, Spasu Abértu di Frenti

## 2147 Washington

Rizidensial (Renda + Kunpra), Stúdiu pa Artistas + *Workshop*, Kumérsiu, Haley House Bakery Café, Pátio Intirior

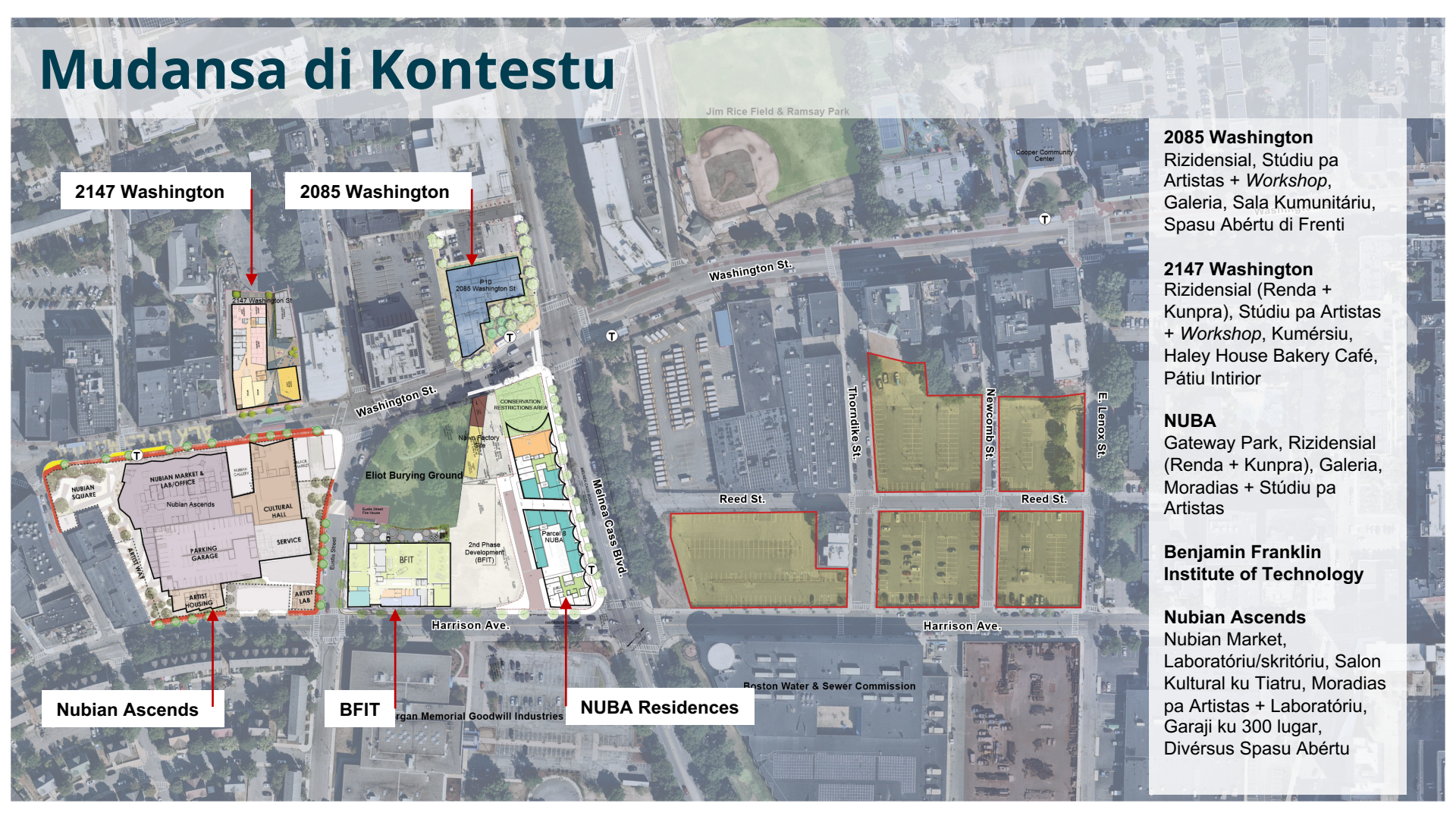
## NUBA

Gateway Park, Rizidensial (Renda + Kunpra), Galeria, Moradias + Stúdiu pa Artistas

## Benjamin Franklin Institute of Technology

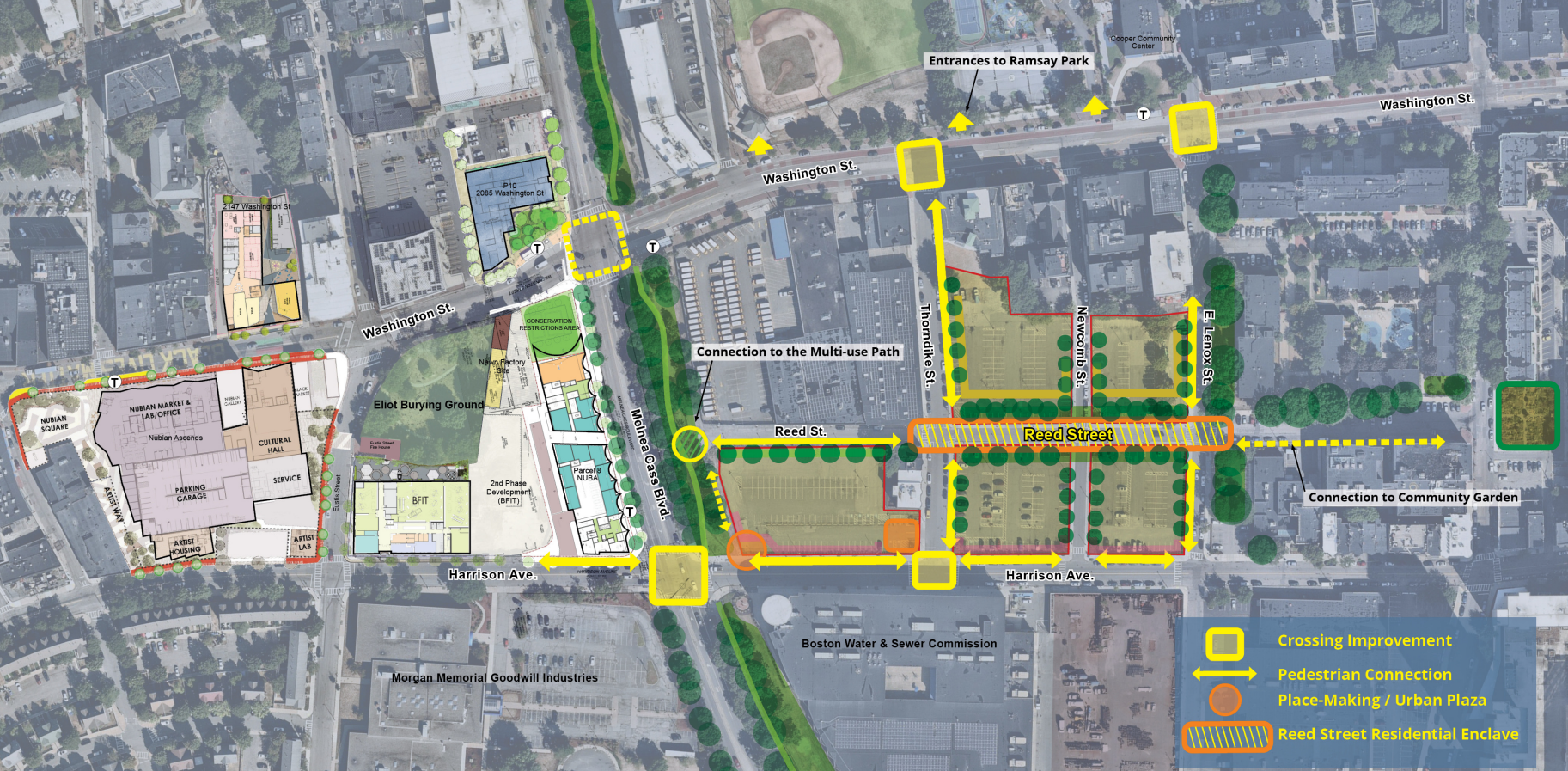
## Nubian Ascends

Nubian Market, Laboratóriu/skritóriu, Salon Kultural ku Tiatru, Moradias pa Artistas + Laboratóriu, Garaji ku 300 lugar, Divérsus Spasu Abértu



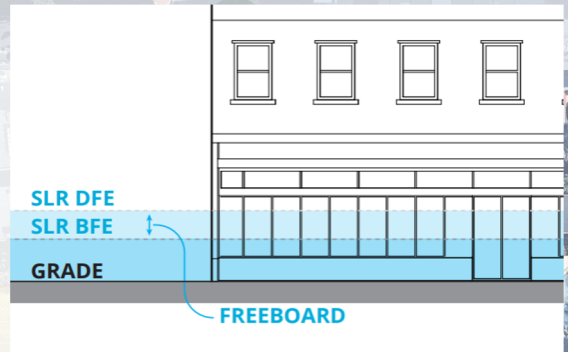
# Konektividadi Verdi & Pedonal

Jim Rice Field & Ramsay Park

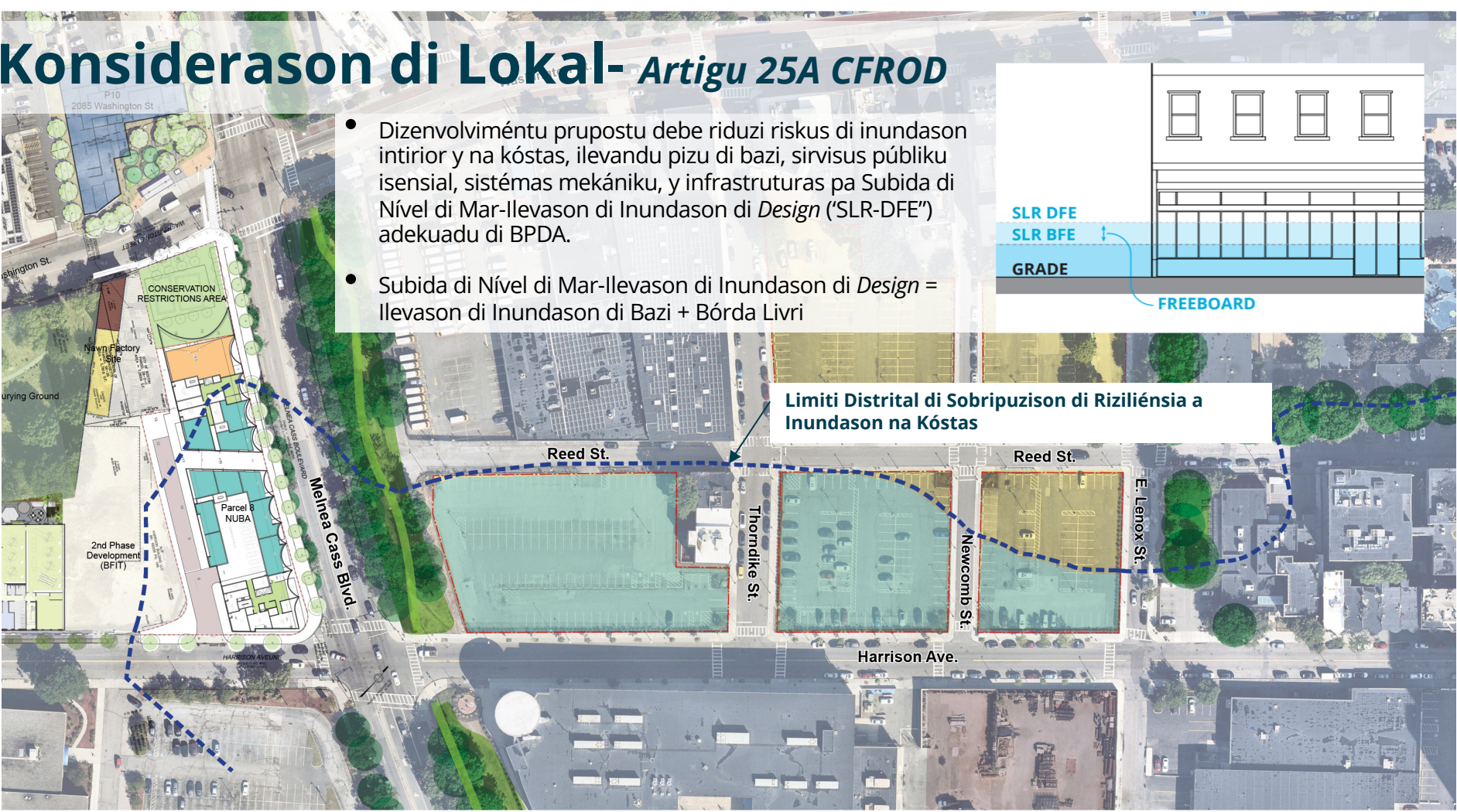


# Konsiderason di Lokal- *Artigu 25A CFROD*

- Dizenvolviméntu prupostu debe riduzi riskus di inundason interior y na kóstas, ilevandu pizu di bazi, sirvisus públiku isensial, sistémas mekániku, y infrastrukuras pa Subida di Nível di Mar-Ilevason di Inundason di *Design* ("SLR-DFE") adekudu di BPDA.
- Subida di Nível di Mar-Ilevason di Inundason di *Design* = Ilevason di Inundason di Bazi + Bórda Livri







**Limiti Distrital di Sobripuzison di Riziliénsia a Inundason na Kóstas**



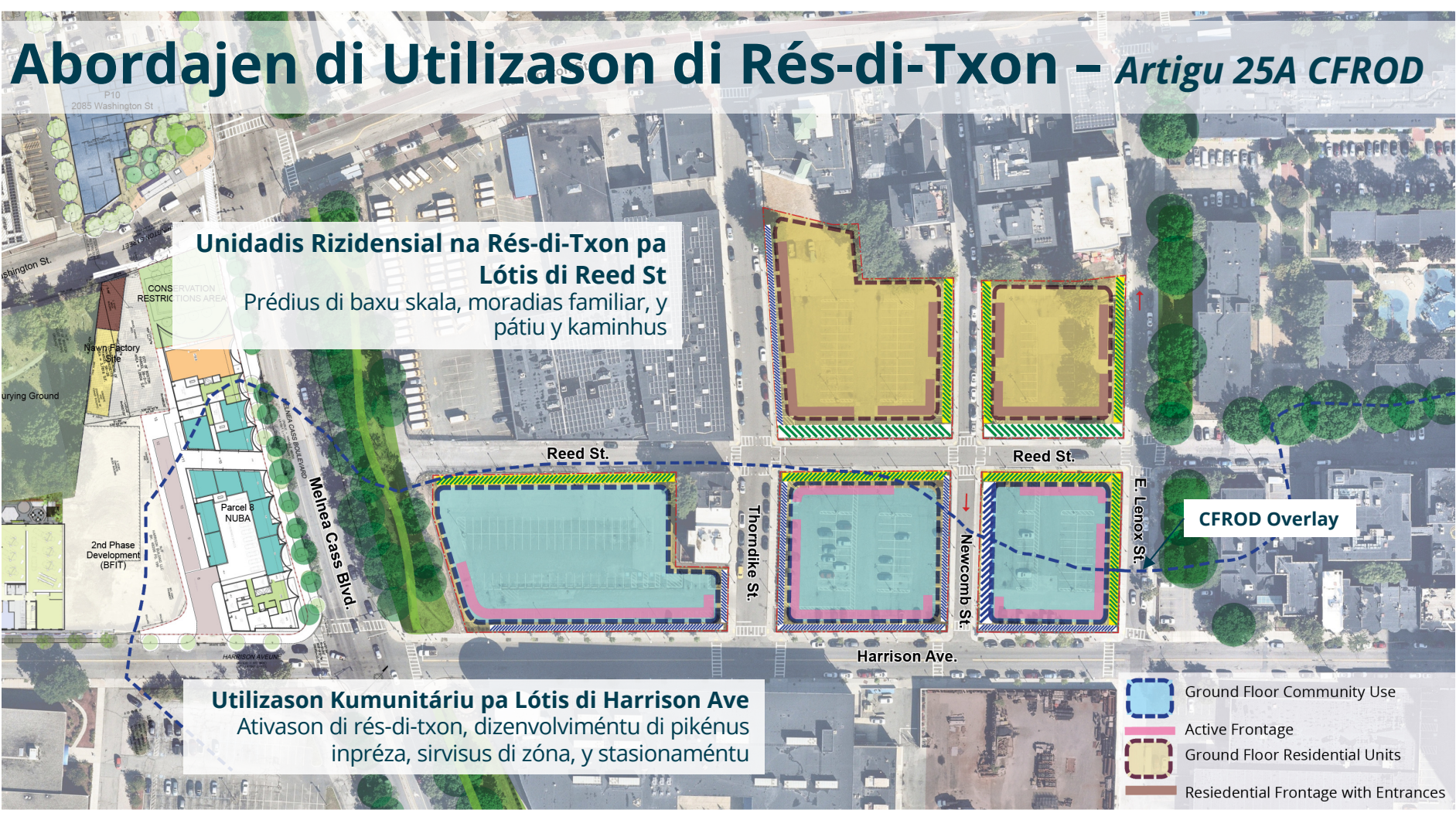
# Abordajen di Utilizason di Rés-di-Txon – *Artigu 25A CFROD*

**Unidatis Rizidental na Rés-di-Txon pa Lótis di Reed St**  
Prédius di baxu skala, moradias familiar, y pátiu y kaminhus

**Utilizason Kumunitáriu pa Lótis di Harrison Ave**  
Ativason di rés-di-txon, dizenvolviméntu di pikénus inpréza, sirvisus di zóna, y stasionaméntu

-  Ground Floor Community Use
-  Active Frontage
-  Ground Floor Residential Units
-  Residential Frontage with Entrances

**CFROD Overlay**



# Konseitus di Spasu Públiku

**Spasu Abértu xeiu di sol na Harrison Ave.**  
Serka di 21.000 pê kuadradu di spasu abértu



**Blóku di Spasu Abértu na Reed & E Lenox**  
Serka di 31.000 pê kuadradu di spasu abértu



**Parki di Zóna di Reed St.**  
Serka di 17.000 pê kuadradu di spasu abértu



Neighborhood Open Space & Park



Residential Courtyard



Pedestrian Path

# Spasu Públiku -Terasu

Pátiu na Terasu



Kinta na Terasu



Órta na Terasu



# Spasu Públiku -*Famílias & Kriansas*

Parki Akuátiku & Fonti



Parki Infantil (*Tot Lot*) & Parki di Diverson



# Spasu Públiku - *Multi-Uzu*

Spasus Abértu Multi  
Prugramável pa xinta,  
spetákulus, y lójas *pop*  
*up* (tenpuráriu)

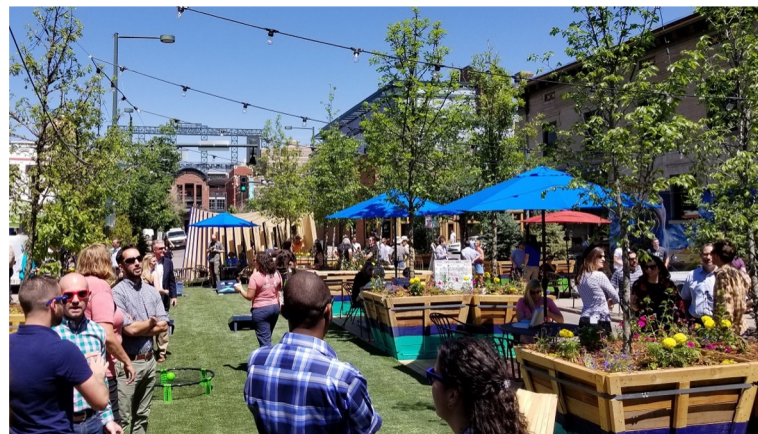




# Spasu Públiku –Skala di Zóna

Spasu Abértu & Parki na  
Skala di Zóna

Bessie Barnes Park



# Ruas Konplétu – Ítens di Manual pa Ruas Siguru

## Kuzê k'é Prulongaméntu di Lansil?

- Un prulongaméntu di lansil ta prulonga paseiu ti faixa ti stasionaméntu, oferesendu más spasu pa konstrui ranpas pa lansil y ta bira pasaderas más kurtu. Y el ta facilita vizibilidadi entri pesoas ki sa ta anda a pê, ta konduzi y na bisikléta.



*Prulongaméntu di lansil na Dorchester.*

## Kuzê k'é un Pasadera Ilevadu?

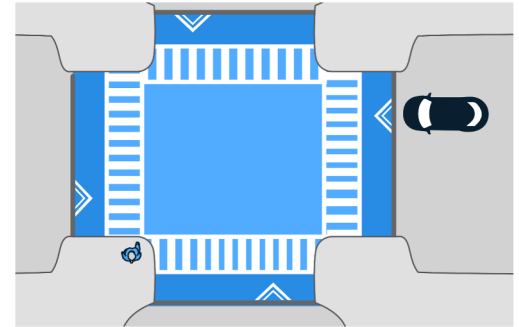
- Un pasadera ilevadu ten serka di 15 sentímetru di altura, igual ku paseiu, ta branda velocidadi di kondutoris y ta midjora pasaji di pesoas na pasaderas. Na es, salta strada é más konfortável pa pesoas ki ta uza kadera di róda y otus meiu pa djuda mobilidadi.



*Un pasadera ilevadu na Roxbury.*

## Kuzê k'é un Kruzaméntu Ilevadu?

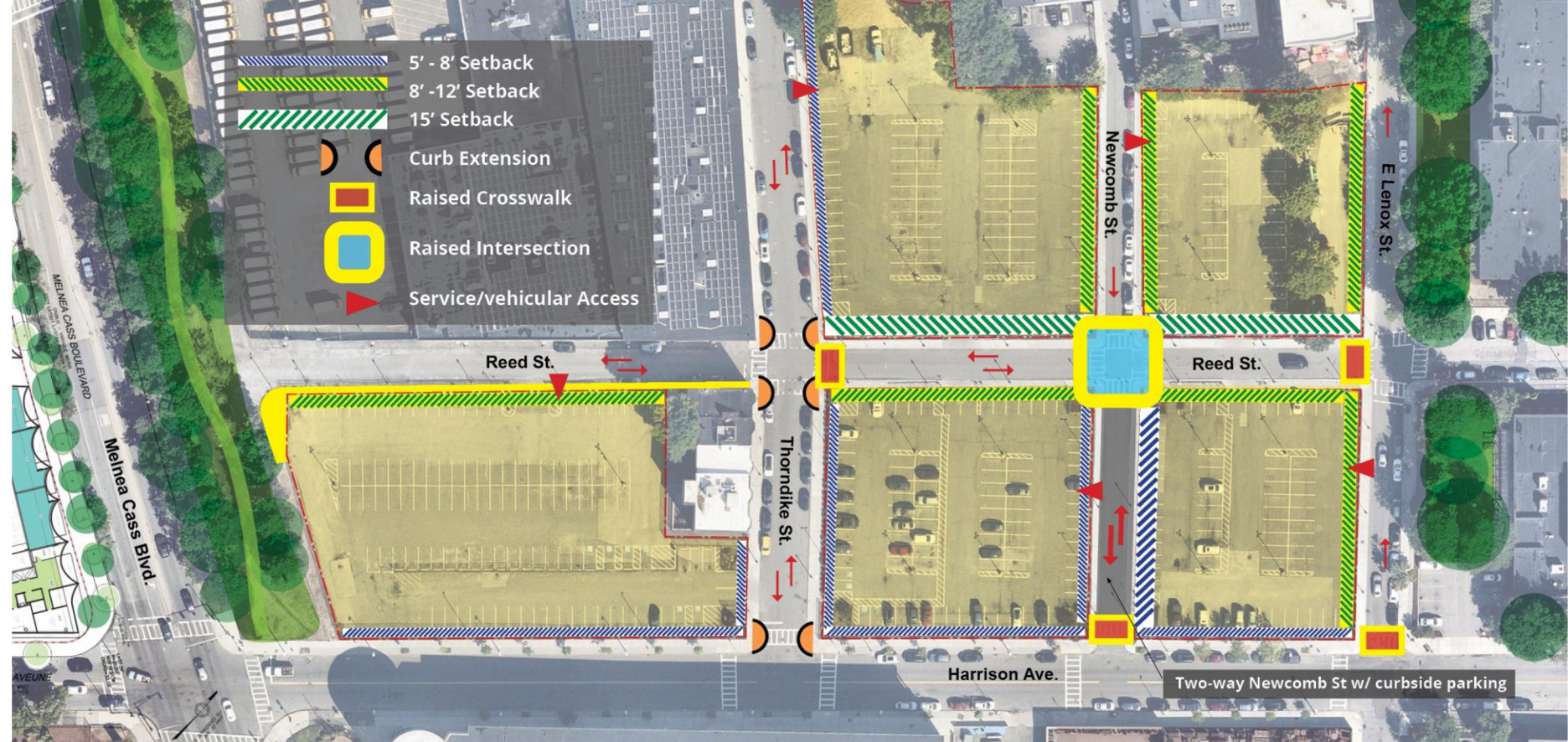
- Un kruzaméntu ilevadu ta sta niveladu ku paseiu, riforsandu baxu velocidadi y insentivandu kondutoris a dexa pesoas salta strada.



*Ilustrason di kruzaméntu ilevadu*

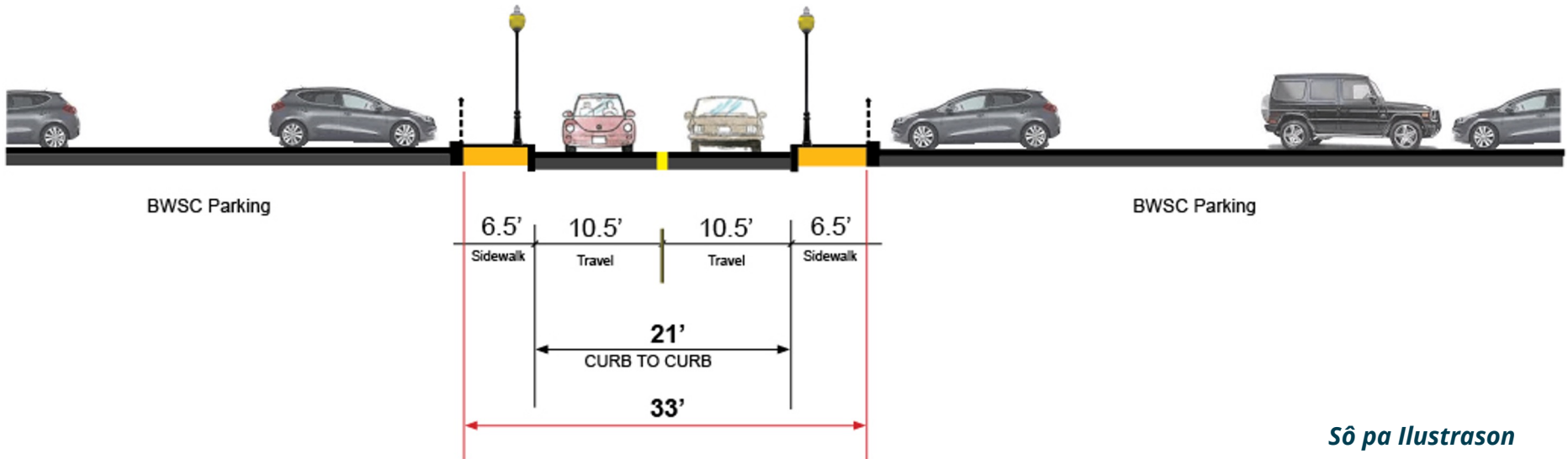
# Ruas Konplétu – Enklavi Rizidensial Siguru y Adekuadu pa Kaminhantis

- 5' - 8' Setback
- 8' - 12' Setback
- 15' Setback
- Curb Extension
- Raised Crosswalk
- Raised Intersection
- Service/vehicular Access



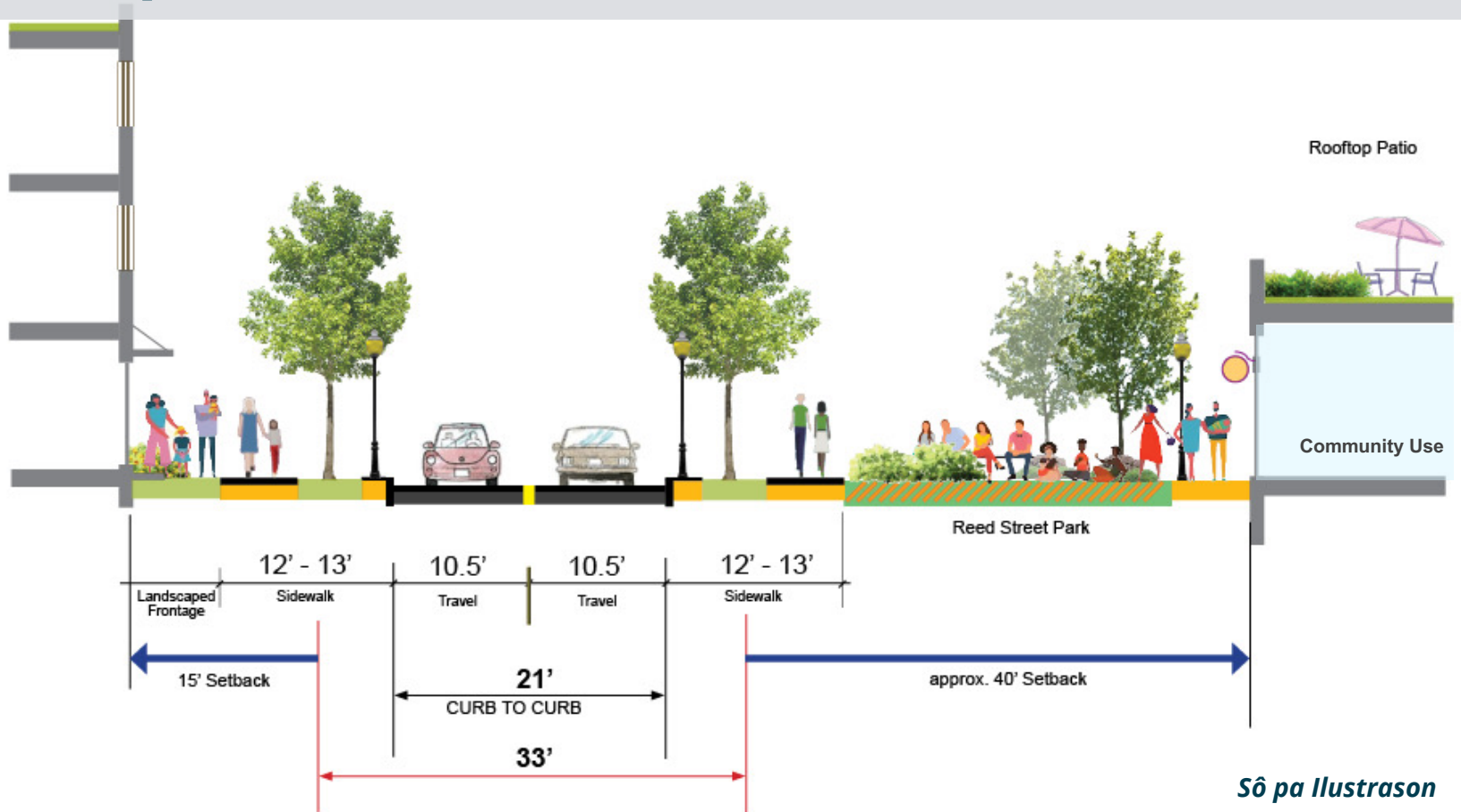
# Ruas Konplétu – *Reed Street Atual*

Tudu rua ten ki ser prujetadu y konstruídu di akordu ku Nórmas di *Design* di Óbras Públiku di Boston, y konsistenti ku Orientasons pa Ruas Konplétu. Kel-li ta ben iziji un dimenson adisional pa konstrui tudu iliméntu di un Rua Konplétu.



*Sô pa Ilustrason*

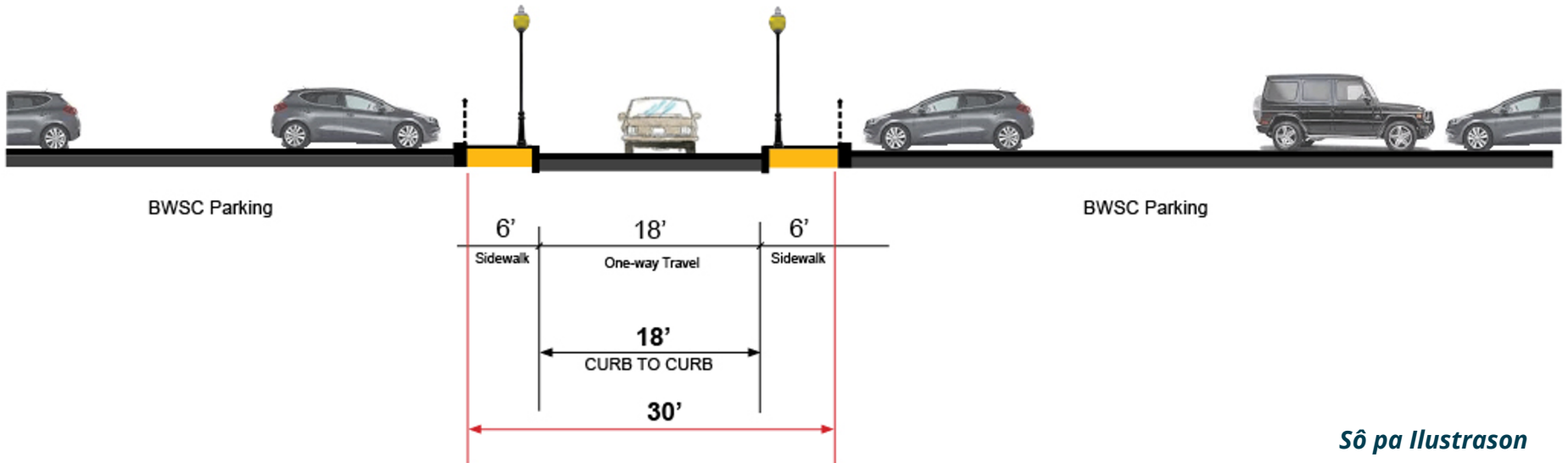
# Ruas Konplétu – Reed Street – Orientadu pa Zóna



Sô pa Ilustrason

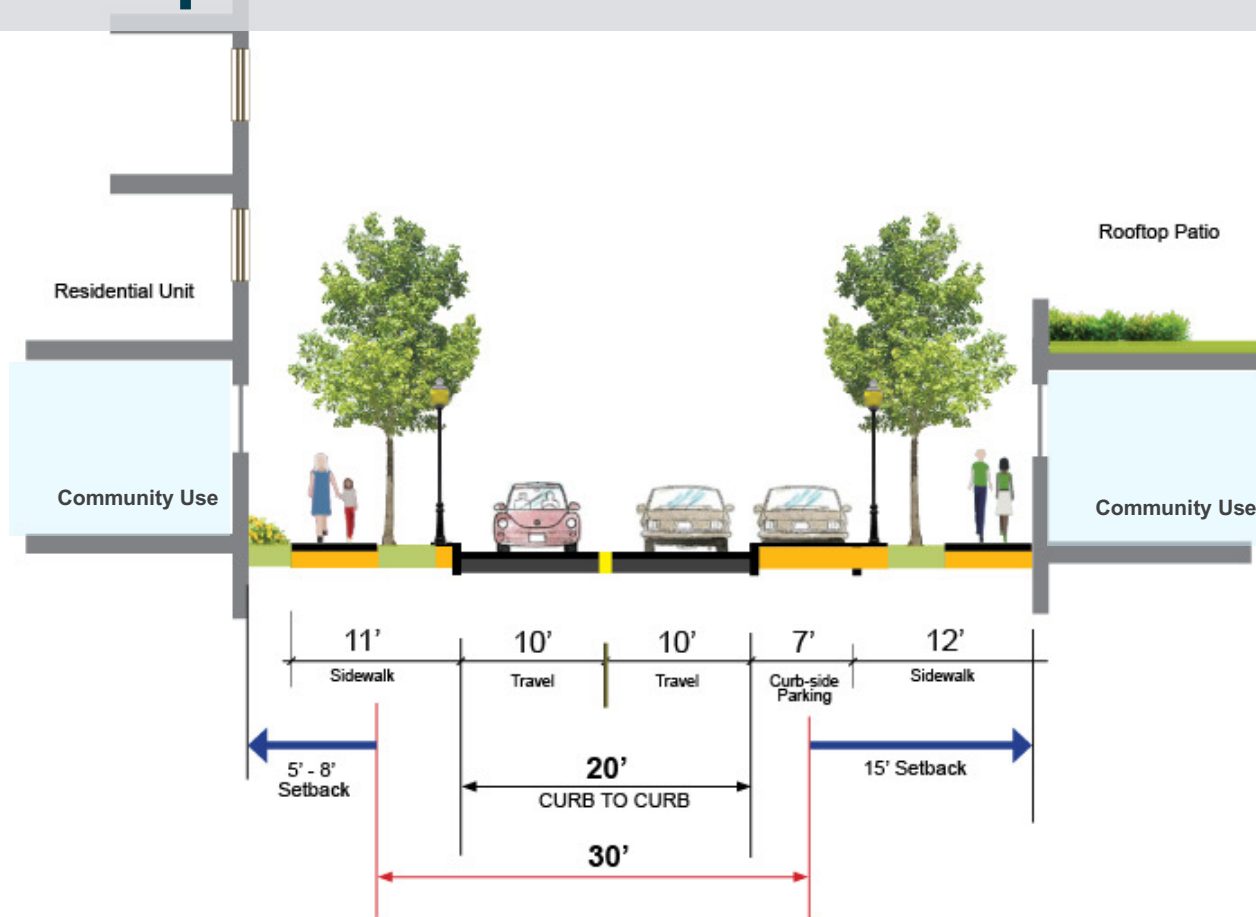
# Ruas Konplétu – *Newcomb Street* – *Atualmenti di Sentidu Úniku*

Tudu rua ten ki ser prujetadu y konstruídu di akordu ku Nórmas di *Design* di Óbras Públiku di Boston, y konsistenti ku Orientasons pa Ruas Konplétu. Kel-li ta ben iziji un dimenson adisional pa konstrui tudu iliméntu di un Rua Konplétu.



*Sô pa Ilustrason*

# Ruas Konplétu – *Newcomb St. – Rua di dos sentidu entri Reed y Harrison*



*Sô pa Ilustrason*

# Tipus di Moradia Mistu – Dizenvolviméntu Imobiliáriu di Whittier Choice

Total di 316 moradia na três blóku rizidensial serka di 3,8 akri (1,5 ektar) di lokal di prujétu, densidadi total di 83 moradia/akri



## 3° Fázi

- 12 Andar, 172 moradia, planta ku karga duplu
- Densidadi di 169 moradia pur akri
- Stasionaméntu na 2° andar

## 2° Fázi

- Sobradu di 3 Andar (várius tipu di moradia di Apartaméntu & Dupléks), 52 moradia
- Densidadi di 41 moradia pur akri
- Sén stasionaméntu

## 1° Fázi

- Sobradu di 3 Andar & Planta ku karga duplu di 4 andar, 92 moradia
- Densidadi di 60 moradia pur akri
- Stasionaméntu subterániu



# Variedadi di Spasu Públiku - Dizenvolviméntu Imobiliáriu di Whittier Choice

Spasu abértu jardinadu ku lugar pa xinta



Faxada rizidensial jardinadu



Pátiu privadu ku lugar pa xinta, relvadu, obras di arti y parki infantil



Spasu abértu jardinadu ku lugar pa xinta



# Moradias Familiar di Altura Baxu a Médiu – *ku 2 a 4 kuartu*

## Apartaméntus di Melnea Cass

3 a 5 andar, altura di 55 pè, 60 moradia



## 40 Reynor

14 moradia

3 a 4 andar, altura di 45 pè,  
2 a 3 kuartu Apartaméntu &  
Dupléks

## 125-133 Sumner Street

Altura di 3 andar, 52 moradia  
22 moradia di baxu kustu, di trê  
y kuartu kuartu y 30 moradia pa  
kupra

## Uphams Crossing

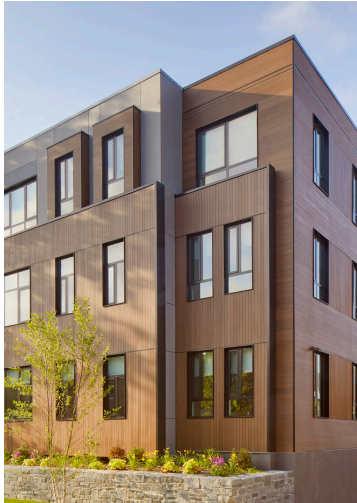
80 moradia

Altura di 5 andar,  
Moradias di baxu  
kustu pa familias

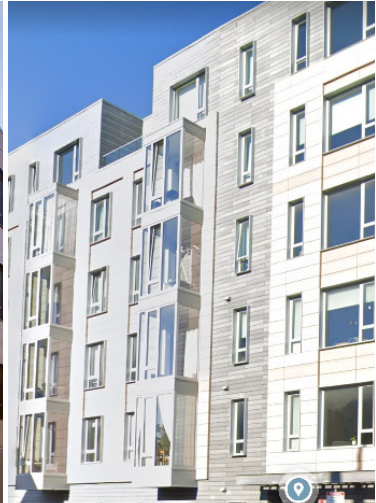


# Sprison Arkitetóniku Atrativu

- *Design* di konstruson debe kontribui pa ridifini identidadi arkitetóniku atravêš di konsiderason rigurozu di kontestu stóriku, kultural y fíziku di zónas vizinhu, y tanbe kazus risenti di konstruson.
- Sprison di faxada y ditalhis arkitetóniku (janélas, pórtas, rivistiméntu stírior, alvenaria, etisétra) ten ki ser kontestual, konpatível ku otus prédiu di ária, y atrativu, utilizandu matirial adekuadu y di altu kualidadi.



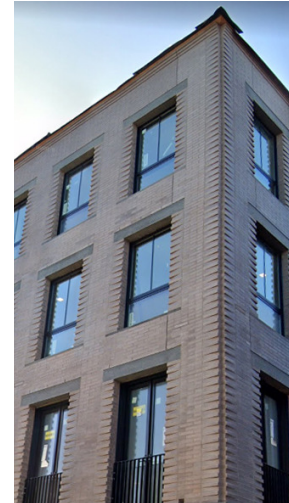
Matirial di Kualidadi



Interpretason mudérnu di janéla Oriel



Mudérnu y Kontestual



Alvenaria Kriativu



Skina Sprisivu

# Abitason di Baxu Kustu pa Idozus

## 2 Life Communities na Olmsted Village, Mattapan.



**Prugrama di Rés-di-Txon**  
ta inklui kréxi, parki infantil,  
lugaris pa xinta na rua, merkadu,  
sala multi-uzu, klínika, spasu di  
konvíviu, y splanada na andar  
diriba



## 2 Life Communities, Brighton

# Altura Variável & Modulason di *Massing*

- *Massing* (volumetria) debe ser moduladu y dinámiku atravêš di utilizason di rekuos y alturas variável.
- Alturas más altu pode ser adequadu pa kel lóti ki ta fika frenti di Melnea Cass Boulevard. Si prupodu un altura más altu pa lóti, *massing* di prédiu debe diminui en direson a kel zóna ki ta fika na ladu di lokal.
- *Massing* di prédiu debe ser konfiguradu di manera ki ta pirmiti entrada di lus natural na rua y na spasmus abértu intérnu y stérnu di prédiu(s).



Fázi 3 di 1170 Tremont Street Whittier Choice  
12 & 9 andar



135 Dudley Street  
11 & 5 andar

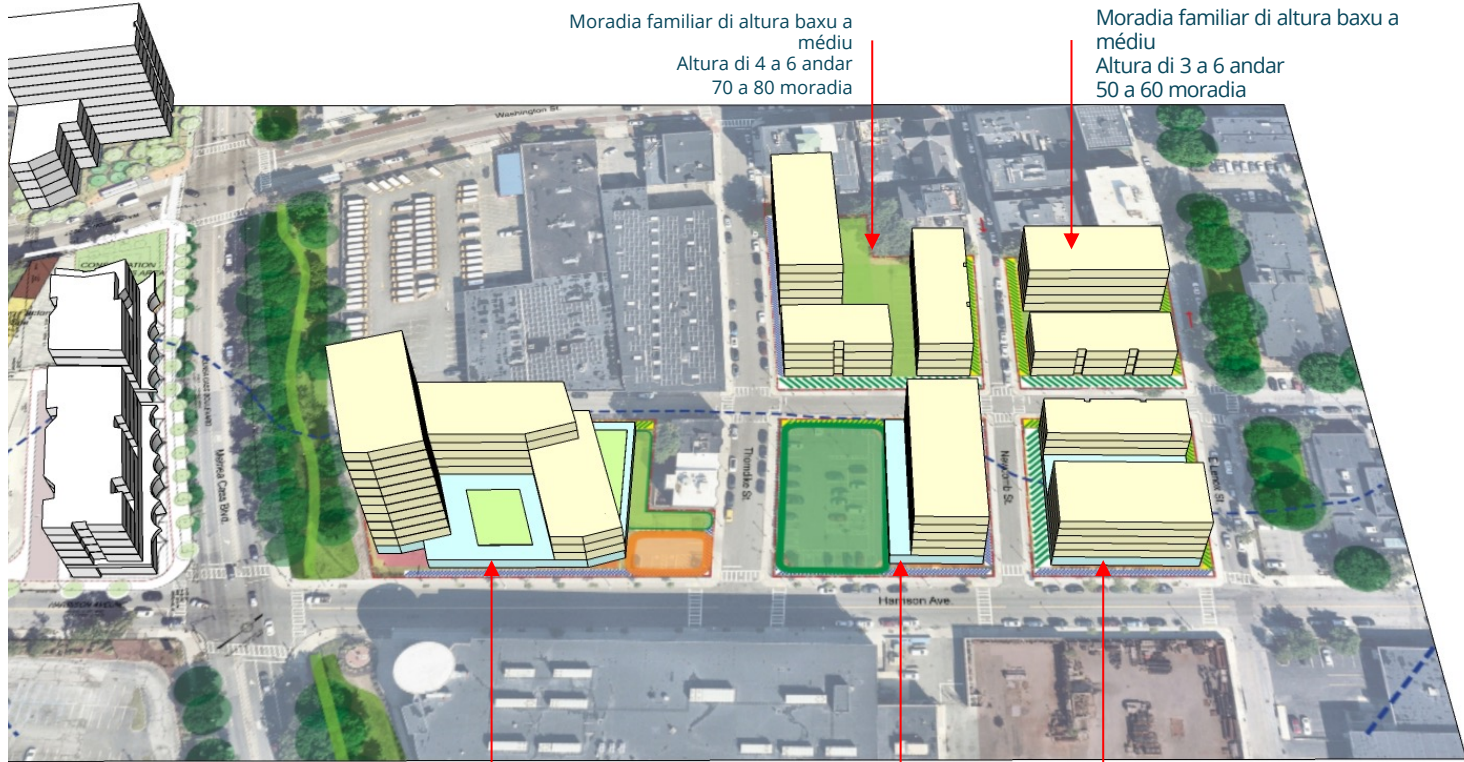
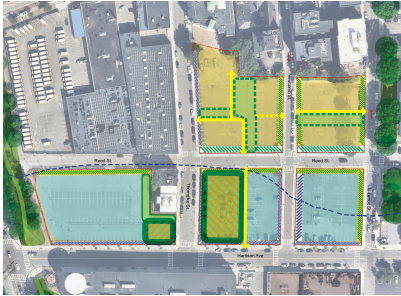


2085 Washinton Street  
10 & 5 andar

# Konseitu di *Massing* (volumetria) & Altura

## Spasu Abértu xeiu di sol na Harrison Ave.

Serka di 21.000 pè kuadradu di spasu abértu



Moradia familiar di altura baxu a mèdiu  
Altura di 4 a 6 andar  
70 a 80 moradia

Moradia familiar di altura baxu a mèdiu  
Altura di 3 a 6 andar  
50 a 60 moradia

Altura di 12 a 4 andar  
150 a 180 moradia  
34.000 pè kuadradu di spasu na rés-di-txon

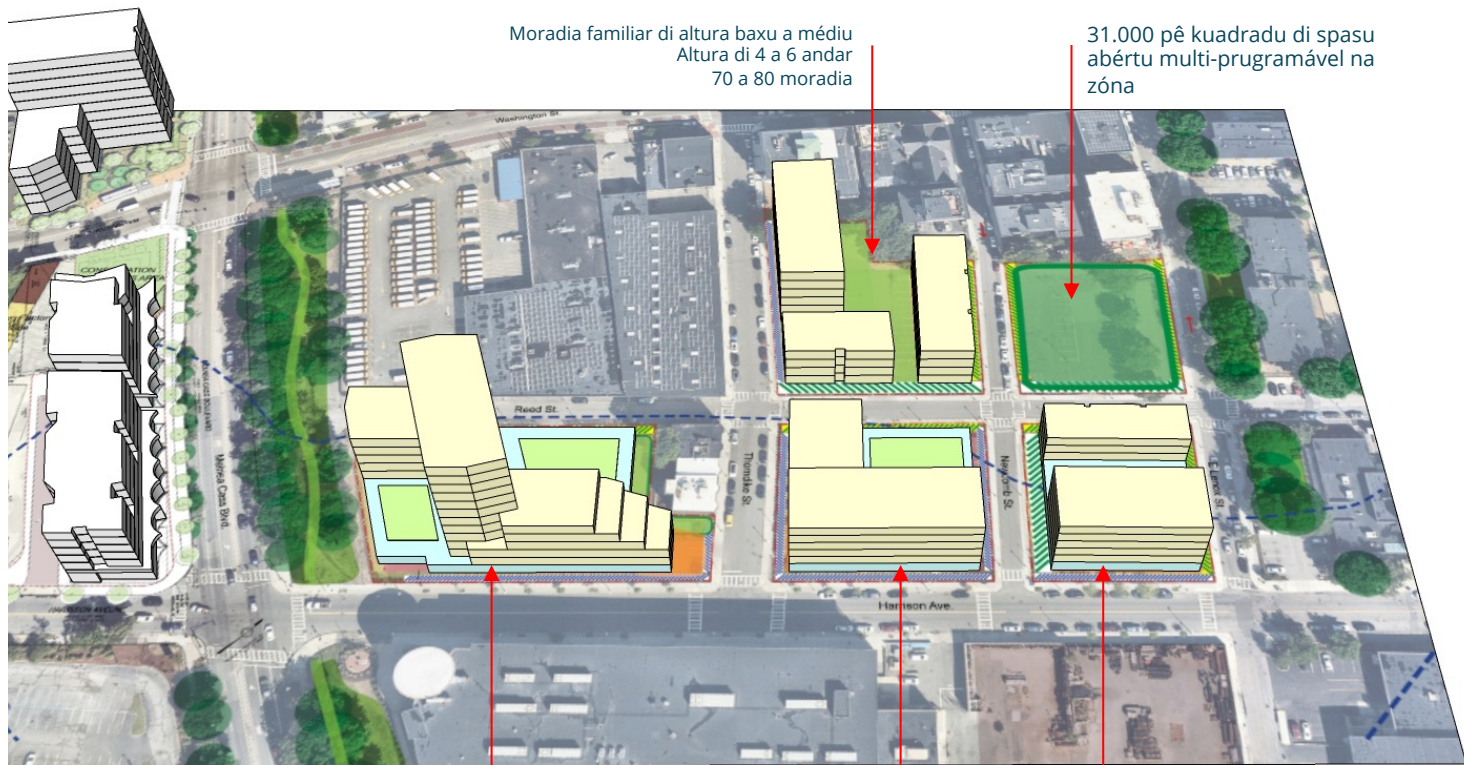
Altura di 6 a 7 andar  
50 a 60 moradia  
12.000 pè kuadradu di spasu na rés-di-txon

Altura di 4 a 6 andar  
50 a 60 moradia  
14.000 pè kuadradu di spasu na rés-di-txon

# Konseitu di *Massing* (volumetria) & Altura

## Blóku di Spasu Abértu na Reed & E Lenox

Serka di 31.000 pê kuadradu di spasu abértu



Moradia familiar di altura baxu a médiu  
Altura di 4 a 6 andar  
70 a 80 moradia

31.000 pê kuadradu di spasu  
abértu multi-programável na  
zóna

Altura di 12 a 6 andar  
150 a 180 moradia  
34.000 pê kuadradu di spasu na rés-di-txon

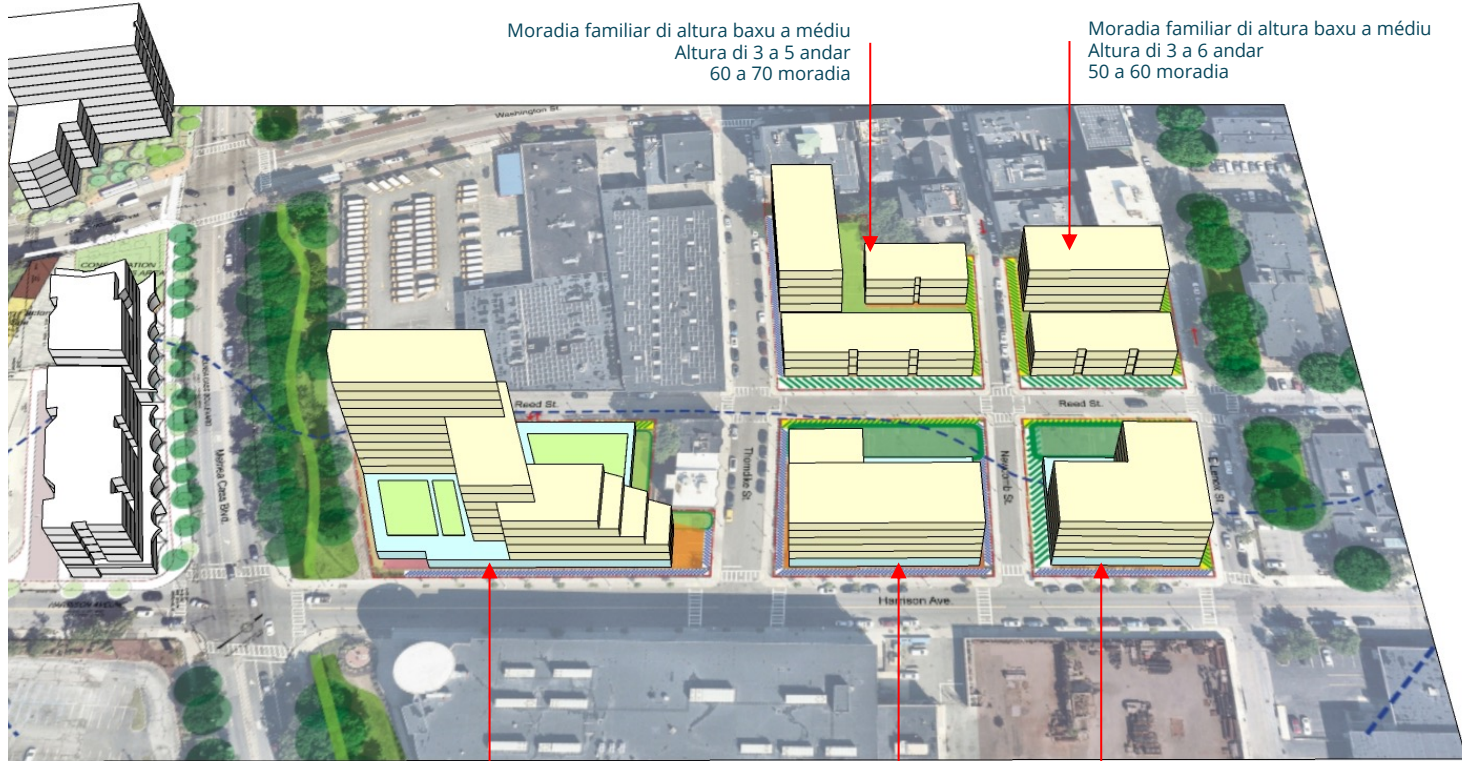
Altura di 5 a 6 andar  
60 a 70 moradia  
24.000 pê kuadradu di spasu na  
rés-di-txon

Altura di 4 a 6 andar  
50 a 60 moradia  
14.000 pê kuadradu di spasu na  
rés-di-txon

# Konseitu di *Massing* (volumetria) & Altura

## Parki di Zóna di Reed St.

Serka di 17.000 pê kuadradi di spasu abértu



Moradia familiar di altura baxu a médiu  
Altura di 3 a 5 andar  
60 a 70 moradia

Moradia familiar di altura baxu a médiu  
Altura di 3 a 6 andar  
50 a 60 moradia

Altura di 12 a 6 andar  
150 a 180 moradia  
34.000 pê kuadradi di spasu na rés-di-txon

Altura di 5 a 6 andar  
60 a 70 moradia  
18.000 pê kuadradi di spasu na rés-di-txon

Altura di 5 a 6 andar  
50 a 60 moradia  
14.000 pê kuadradi di spasu na rés-di-txon



# Perguntas & Rispóstas

---

*Sam Roy –Planiador di Transpórti II*

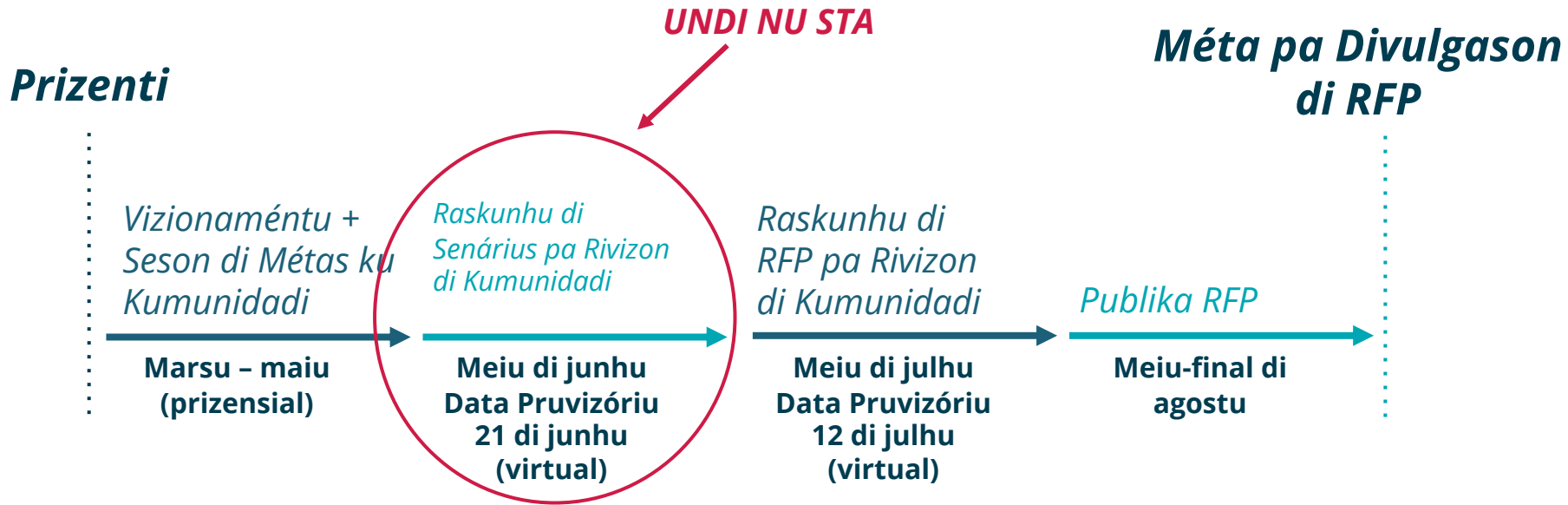
# Prósimus Pasu

---

*Rebecca Hansen, Diretora di Imobiliária*

*Jonathan Short, Diretor Superior di Dizenvolviméntu Imobiliáriu*

# Kronograma



# Partisipason Permanenti di Kumunidadi entri Riunions

- Pájina di Prujétu di BWSC: <https://www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/boston-water-sewer-commission-parking-lots>
- Analiza tudu Riunion di Kumunidadi, kumentáriu, y kalendáriu atual
- Analiza Raskunhu di RFP na midida ki el ta dizenvolvedu  
RFP atualizadu ta ser asosiadu
- Dexa Kumentáriu, ki ta ben ser analizadu y inkluídu na prusésu di ilaborason di RFP

Si bu tene algun otu asuntu, pur favor kontakta Jonathan Short (**Jonathan.Short@Boston.gov**) y nu ta risponde más rápidamenti pusível.