



Melhoria do nosso processo de revisão de desenvolvimento

Modernização segundo o Artigo 80

Reunião Pública, 29 de fevereiro de 2024



**boston planning &
development agency**

Controles do Zoom para ouvir intérpretes



(PORT) Procure o ícone de interpretação (globo) na parte inferior da sua tela e selecione o idioma que deseja ouvir.

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (un globu) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tande a.

(Español) Busque el ícono de la interpretación (globo) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (hình quả địa cầu) ở phía cuối màn hình của bạn và chọn ngôn ngữ bạn muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标（地球仪），然后选择您想听到的语言。

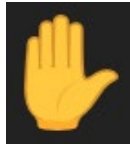
(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。

Informações e dicas para a Reunião via Zoom

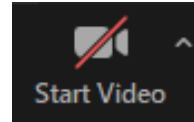
- **A BPDA vai gravar e postar esta** reunião na página do projeto da BPDA. Se não quiser ser gravado durante a reunião, desligue o microfone e a câmera.
- **Há controles de Zoom disponíveis na parte inferior da tela.** Clicar nestes símbolos ativa os diferentes recursos.
- **Use a função de levantar mão** (disque *9 se assistir por telefone) **e espere chamada para ativar o som** (disque *6 se assistir por telefone) antes de fazer a sua pergunta ou comentário.



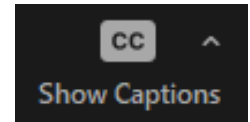
Silenciar/ativar
o som



Levante a mão para
entrar na fila de fazer
perguntas ou
comentários



Ligar/desligar o
vídeo



Ativar legendas



**boston planning &
development agency**

Se precisar, peça esclarecimentos!

Faça perguntas via chat durante o evento – a nossa equipe está disponível para responder durante a apresentação!

Peça esclarecimentos sobre eventuais termos ou conceitos em discussão – queremos ter certeza de que todos compreendem o material apresentado para que consigam compartilhar o seu feedback bem informados!

Cumprimento do Código de Conduta

- Espera-se que todos os participantes se respeitem mutuamente e aceitem eventuais diferenças de opinião.
 - As diferenças de opinião são bem-vindas, mesmo quando divergem daquelas do pessoal da BPDA.
 - Considere sempre haver boa intenção ao surgirem eventuais contestações ou discordâncias.
 - Opiniões e comentários construtivos devem estar voltados para os tópicos, e não para as pessoas.
- Comentários ou perguntas do público terão um limite de 2 minutos de tempo para uso da palavra.
 - Cada pessoa só poderá fazer duas perguntas de cada vez, no máximo.
 - Será permitida uma réplica de 30 segundos após a resposta de um membro da equipe.
 - Estes limites de tempo serão cumpridos rigorosamente

Apresentação geral da reunião

- 17h:30- 18h:15 - Jantar e bate-papo
- 18h:15- 18h:45 - Apresentação
- 18h:45- 20h:00 - Perguntas e respostas

Pauta da reunião

1. Contexto
2. O que já fizemos e ouvimos até agora
3. Temas e ideias emergentes
4. Próximas etapas
5. Perguntas e debates

O que é o artigo 80?

O "Artigo 80" é uma seção do Código de Zoneamento de Boston. Rege os procedimentos relacionados à revisão regulatória dos projetos de desenvolvimento. Atualmente, estes procedimentos incidem em todos os projetos que incluam pelo menos 15 unidades habitacionais ou com área superior a 20 000 pés quadrados (1858 m²).

A Revisão de Desenvolvimento reúne as diversas partes interessadas para avaliar coletivamente os impactos dos projetos de desenvolvimento e para determinar a mitigação apropriada e os benefícios para a comunidade.



Quem está envolvido?



Cidade de Boston/ BDPA

Administrar os procedimentos públicos associados à revisão de desenvolvimentos, incluindo a revisão do projeto



Membros da comunidade

Dar feedback sobre o projeto proposto; oferecer sugestões de como mitigar os impactos do projeto



Proponentes do projeto

(donos dos terrenos, incorporadores, instituições, etc.)
Propor um projeto e executar seu remodelamento em articulação com a cidade e a comunidade

Como e por que estamos melhorando o nosso processo de Revisão do Desenvolvimento?

A modernização do Artigo 80 é uma iniciativa comandada pela BPDA com o apoio de duas equipes de consultoria para rever, analisar e recomendar melhorias no código técnico, operações e práticas de envolvimento da comunidade relacionadas ao nosso processo de revisão de desenvolvimento.

De onde veio isto?

- Todos os **membros da comunidade, incorporadores e funcionários da BPDA** concordam que o processo de revisão de desenvolvimento segundo o Artigo 80 da BPDA está ultrapassado, é imprevisível e não tem transparência.
- **A Prefeita Wu, no seu decreto e no discurso do Estado da Cidade em 2023,** encarregou a BPDA de criar e implementar um processo de revisão do desenvolvimento modificado que melhora o modo de atuação conjunta das comunidades, dos incorporadores e da BPDA no remodelamento da cidade.

Visão da Prefeita Wu para a BPDA



- Atualizar e modernizar o nosso código de zoneamento para ser mais previsível, como em creches, unidades habitacionais adicionais (ADU)
- **Modernizar os procedimentos e o código do Artigo 80 para funcionários, incorporadores e membros da comunidade**



- Planejar para o crescimento e o futuro, mediante iniciativas para bairros/vizinhanças e cidades, tais como *Squares + Streets* (Praças e Ruas) e *Design Vision* (Visão de Projeto)
- Constituir um novo Conselho Consultivo de Planejamento



- Melhorar a coordenação e as comunicações entre as agências e com os residentes de Boston
- **Criar um processo coerente, inclusivo e previsível para o Artigo 80**



- Uma nova missão e regulamentação visando resiliência, acessibilidade e equidade
- Acabar legalmente com a renovação urbana, substituindo-a por ferramentas modernas
- Assegurar que terrenos públicos sirvam ao bem público

Metas do projeto:

Melhoria do nosso processo de revisão de desenvolvimento

Um projeto de desenvolvimento e um processo de revisão bem-sucedidos são aqueles que...



Promovem as metas de acessibilidade, resiliência e equidade em toda a cidade.



Estão alinhados com **a visão de** planejamento da região.



São **transparentes, claros e fáceis de adotar.**

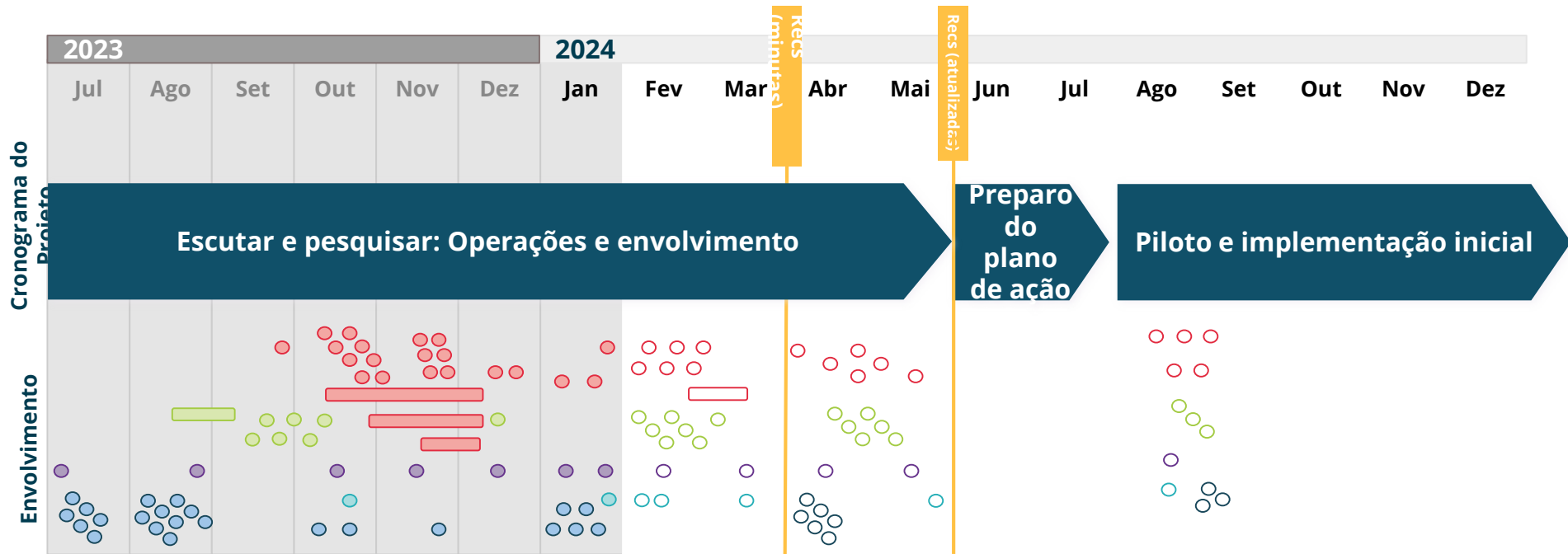


Favorecem crescimento ao criar procedimentos previsíveis.

O que já fizemos e ouvimos até agora

Julho de 2023 - agora

Cronograma e resumo do envolvimento até agora



Medições do envolvimento

- Partes interessadas da comunidade
- Comunidade em desenvolvimento
- Comitê diretor do A80
- Autoridades eleitas e dirigentes da cidade
- Funcionários da cidade
- Enquete
- Envolvimento direto

Mobilização neste momento e no passado

Comunicações




Improving Our Development Review Process Article 80 Modernization Public Meetings

The BPDA's [Article 80 Modernization](#) project team will host a pair of public meetings (with identical presentations) to share the results of engagement, analysis, and peer cities research conducted during phase 1 of the project.

In-person: [Article 80 Modernization Public Meeting](#)
 Wednesday, February 28, 2024 | 6:00 PM-8:00 PM
 Bruce C. Bolling Municipal Building, 2nd Floor - School Committee Room, 2300 Washington Street, Roxbury, MA 02119

E-mail/boletim informativo



Public Meeting Article 80 Modernization


The BPDA team will host a pair of public meetings to share information about the Article 80 Modernization project. This is an initiative that the BPDA is leading to improve the way the City reviews new development projects. Results from the first phase of this project are now available on the project webpage.

Meeting 1 (In-Person):
FEBRUARY
WED 28
 6:00PM - 8:00 PM
 Location: Bruce C. Bolling Municipal Building, 2300 Washington St, Roxbury, MA 02119 (2nd Floor - School Committee Room)

Meeting 2 (Virtual):
FEBRUARY
THURS 29
 6:00PM - 8:00 PM
 Zoom Link: bit.ly/3wdE7N
 Toll Free: (833) 568-8864
 Meeting ID: 161 641 9023

Interpretation will be provided in Spanish, Haitian Creole, Mandarin, Vietnamese, Cantonese, Portuguese, and Cabo Verdean Creole.

Anúncios em jornais



BPDA survey shows strong support for broader development review procedures

By Chris Lovell, Reporter Correspondent
 January 30, 2024

Survey to improve the BPDA's Development Review Process

Please answer these questions to help us understand how you want to be involved in shaping new development projects in Boston.

- Are you interested in shaping and learning about current or new development projects coming to your neighborhood?
 - Yes
 - No
- Are you able to get involved and when you do, do you feel heard in shaping new development projects that come to your neighborhood?
 - Yes
 - No
- What prevents your participation in learning about and sharing your thoughts about development projects? Select all that apply
 - Not interested
 - Do not have the time
 - Meetings are not accessible
 - Timing of meetings
 - Location of meetings
 - Lack of childcare
 - Do not know where the meetings are
 - No or limited access to the internet
 - No or limited access to a computer or smart phone
 - Personal barriers (transportation, work, family)
 - Meetings are not welcoming
 - Lack of diversity in meetings
 - Language or cultural barriers
 - Inconsistent comments/outfitting
 - Meetings do not feel worth attending
 - People do not consider me

Interpretation will be provided in Spanish, Haitian Creole, Mandarin, Vietnamese, Cantonese, Portuguese, and Cabo Verdean Creole.

Enquetes

BPDA Chief Arthur Jernigan and Mayor Huo Hui testified at a State House hearing last week. Photo by Jeremiah Robinson/Mayor's Office

Too many left out of process, agency says

The city's review process for new developments has long been a tug-of-war among stakeholders, often pitting the surrounding community against petitioners for zoning exemptions. But a new survey by the Boston Planning and Development Agency (BPDA) shows both camps united in dissatisfaction with the current process, as well as a mismatch between the residents most typically engaged and the city's overall population.

At the bottom of the survey, the BPDA asked community partners and developers about experience with the current process. In particular, 80 percent of respondents to review another project, aimed at people and city leaders to participation.

Imprensa

Help us improve the Article 80 Development Review Process

We want to hear from you! Share your thoughts, feedback, and experience with us about the current Article 80 process.

Our Goal: Create a predictable and transparent process for our City's growth that builds trust with communities.

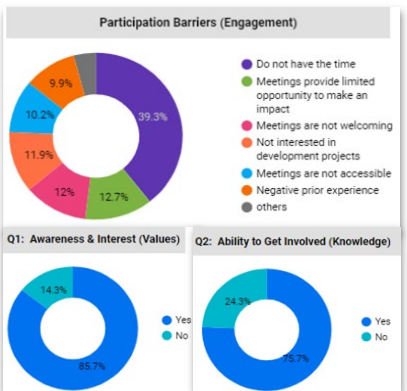
Scan the barcode or follow the link to participate in a brief survey.

Learn more here:
<https://bit.ly/3w09880>



Durante reuniões públicas

Envolvimento



Discussion Question 1: Initial Reactions to the Ideas

Ideas I'm excited about

- #1
- #3 & 4 & 5
- #4
- #5 - much needed!
- #6
- #9
- #4 is crucial
- I'm excited about 1, 6, 7, 10, 11!

Each card contains a numbered idea and a brief description of the idea.



Enquetes com entrevistas no campo

Grupos de opinião (focus groups)

Envolvimento é essencial para o projeto

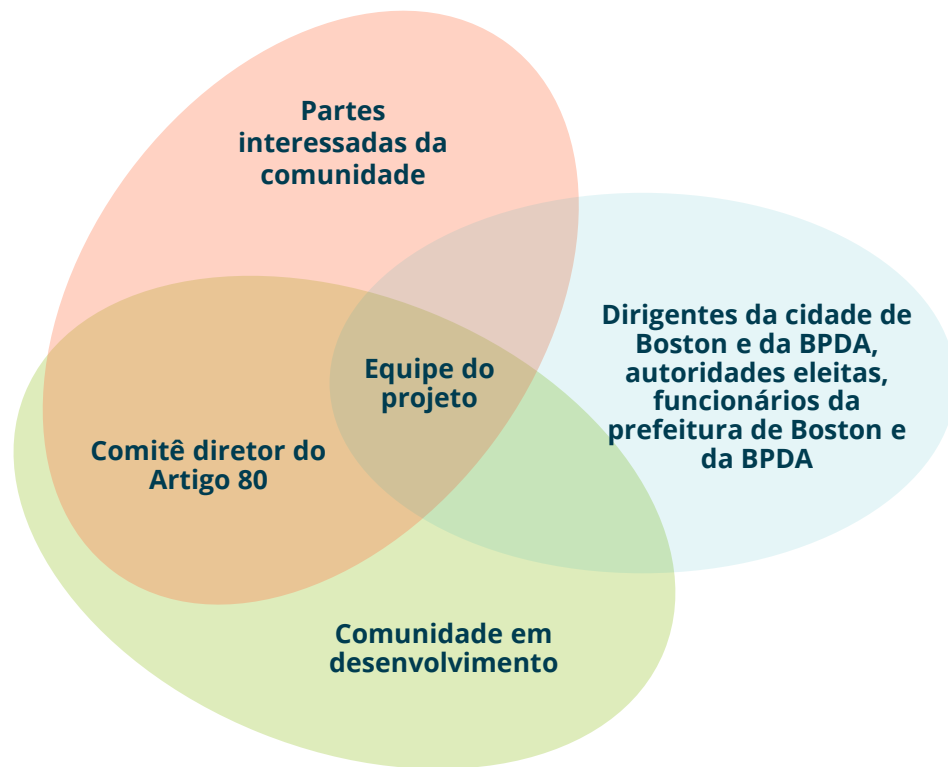
Atividades da Fase 1 até agora (ago-jan)

- **2 500 respostas a enquetes em 3 iniciativas**

- Participantes existentes e membros do Grupo Consultor sobre Impactos: 978 respostas
- Enquete de novos participantes: 1.420 respostas
- Enquete sobre a experiência de incorporadores: 97 respostas

- **44 grupos de opinião**

- Membros do Grupo Consultor sobre Impactos (IAG), líderes comunitários e defensores
- Novos participantes e membros da comunidade
- Funcionários da prefeitura de Boston e da BPDA
- Outros órgãos públicos
- Sindicatos
- Incorporadores, consultores, advogados
- Instituições
- Reuniões do comitê diretor

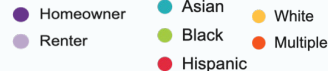


Resultados de enquetes comunitárias

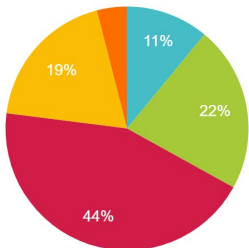
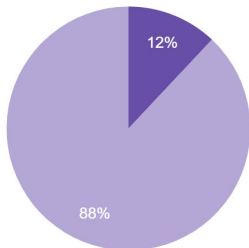
Link com [Análise de Enquete Comunitária](#)

Principais resultados: O dados demográficos dos entrevistados varia segundo o método de mobilização. Confiar nos métodos tradicionais de mobilização exclui muitos bostonianos. Mudar os métodos de mobilização da BPDA pode expandir a população que participa nos nossos procedimentos conseguindo maior representatividade da cidade. Os entrevistados de todas as enquetes reconheceram falhas nos procedimentos atuais: a sua falta de coerência e a dificuldade para se envolver. Os incorporadores e membros do IAG concordam que os grupos consultores precisam ser atualizados. Os participantes novos e existentes concordam com a incorporação de novos métodos de envolvimento.

Legenda



Enquete de novos participantes (1420 respostas)



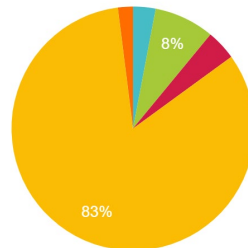
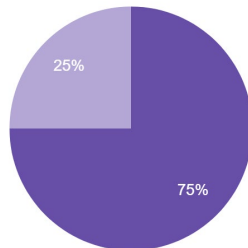
88% Inquilinos

80% Pessoas de cor

Residentes mais jovens - 40% com menos de 35 anos, 22% acima de 55

- 86% dos entrevistados estão interessados em participar.
- O maior motivo para as pessoas não participarem é a **falta de tempo** para assistir.
- O acesso às reuniões é difícil por muitos motivos, entre os quais o horário, comunicação do evento e o acesso digital.

Enquete de participantes existentes e membros do IAG (978 respostas)



75% Proprietários

80% Residentes brancos

Residentes mais velhos - 56% acima de 55

- 77% gostariam **de mais opções** de envolvimento
- Só 27% entendem como é usada a sua contribuição atualmente
- 82% concordam que a BPDA deve adotar uma abordagem de **mitigação mais padronizada**
- Mais de 50% concordam que **os Grupos Consultores sobre Impactos (IAG) não são transparentes** e não refletem a comunidade em geral

Resultados da pesquisa sobre a experiência de incorporadores

Principais resultados: 97 respostas (recolhidas de uma lista de cerca de ~400 proponentes de projetos atuais e recentes, incluindo incorporadores, instituições, advogados e consultores). Os entrevistados enfatizaram a necessidade de previsibilidade no processo, cronogramas e mitigação.

- O momento adequado e a previsibilidade são as questões mais importantes
- O feedback nem sempre é compartilhado na hora certa
- Não há coerência no processo de mitigação
- Os Grupos Consultores sobre Impactos (IAG) nem sempre dão feedback produtivo ou que valha a pena

Comandos da enquete	Concordo	Neutro	Discordo
O prazo para processar meu pedido era previsível	4%	10%	86%
Nos casos de comentários conflitantes sobre o meu projeto, o pessoal da BPDA ajudou a reconciliar estas situações visando me dar um caminho a seguir para o meu projeto	17%	19%	64%
A abordagem de mitigação da cidade é coerente de um projeto para o outro	11%	24%	65%
O feedback do Grupo Consultor sobre Impactos (IAG) do projeto ou de outros grupos consultores pertinentes valeu a pena para definir a mitigação adequada para o projeto	26%	36%	38%

Resumo dos grupos de opinião

"Uma das maneiras de não comunicarmos bem se refere aos impactos dos procedimentos: **o que mudou com o seu envolvimento? Não relatamos o ocorrido depois do projeto... passamos logo para o próximo projeto.** E como temos tanto trabalho, estamos muito ocupados, nunca paramos para levar em conta esse ciclo de feedback."

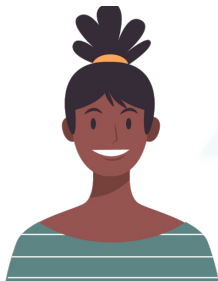
– funcionários da BPDA

"Normalmente, não se emite com antecedência nenhuma pauta para a reunião, nem discussão sobre o que precisa ser decidido, nem como as decisões serão tomadas... Como consequência, **cada reunião repete sempre os mesmos problemas, em vez de fazer evoluir um conjunto de questões e metas claras** e em torno das quais as pessoas possam trabalhar, eventualmente passando para as etapas seguintes. Isto desestimula qualquer participação."

– *Membro da comunidade*

"**O que se espera que os membros do IAG façam e como o IAG deve funcionar não está nada claro**, está sendo ignorado ou raramente abordado. Parece que não há **nenhuma expectativa pública** definida pela BPDA para a participação dos membros do IAG."

– *Membro da comunidade*



Resultados da pesquisa de cidades semelhantes: Resumo

Exemplos de práticas inovadoras



Painel de revisão do planejamento (Toronto)

- Grupo comunitário de toda a cidade que revisa projetos
- Selecionado por loteria com mandatos de dois anos



Revisão simultânea (todas as cidades)

- Executa todos os procedimentos de revisão e vota (por exemplo, zoneamento, parques, projetos) simultaneamente
- Consolida audiências públicas, evita a duplicação de etapas, enfatiza a colaboração
- Se dedica normalmente a um



Zoneamento de incentivos (Seattle, Miami)

- Interliga diretamente os subsídios para zoneamento tipo PDA às verbas específicas para mitigação e requisitos de acessibilidade



Comitês de funcionários para revisão (Denver, Oakland)

- Designa funcionários dos diversos departamentos para constituírem uma equipe de revisão do projeto
- Reduz as incoerências provenientes de preferências individuais dos funcionários
- Esclarece o papel dos funcionários e dos departamentos no processo de revisão

Resumo das principais conclusões

Enquetes e grupos de opinião

- Os métodos importam
- Os problemas são os mesmos em todos os lados, mas as soluções variam
- Os grupos consultores precisam ser atualizados
- Os procedimentos devem ter ciclos de feedback claros

Pesquisa de cidades semelhantes (*Peer City Research*)

- Não há nenhuma boa prática sistemática para o envolvimento da comunidade
- Boston é uma clara exceção quando se trata de mitigação
- Todas as cidades estudadas proporcionam uma via de "revisão concomitante"

Temas e ideias emergentes

Estas ideias preliminares se baseiam em temas e questões recorrentes, que não estão em ordem de prioridade. Muitos são incompatíveis, o que significa que nem todos avançarão até a fase de recomendação ou implementação. As eventuais ideias que vão prosseguir terão estudos adicionais e envolvimento da comunidade.

1. Dá prioridade aos projetos alinhados às políticas da cidade.	2. Recalibra critérios/padrões do Artigo 80 em resposta à reforma em curso do zoneamento	3. Comunica a intenção da Cidade quanto aos projetos de desenvolvimento com antecedência e frequência	4. Introduz novos formatos e métodos inclusivos de envolvimento diferentes das reuniões públicas tradicionais	5. Reforma grupos consultores para construir confiança e gerar contribuições mais impactantes e direcionadas	METAS DO PROJETO Promove resiliência, equidade, acessibilidade Está alinhado com planejamento e zoneamento Transparente e fácil de se envolver Previsível e coerente
6. Estabelece abordagem previsível para determinar a mitigação e os benefícios da comunidade	7. Cria padrões e critérios claros para a aprovação e enquadramento das Áreas de Desenvolvimento Planejado (PDA)	8. Revê os procedimentos do Plano Diretor Institucional (IMP) para atender melhor as necessidades das instituições e	9. Minimiza incertezas alinhando aprovações com procedimentos de desenvolvimento do projeto	10. Garante coerência e coordenação entre os departamentos de licenciamento relacionados ao A80	11. Estabelece padrões claros e transparentes de aprovação (e indeferimento) e acompanhamento da execução

Esperamos contar com a sua participação!

Aguardamos as suas perguntas, reações, ideias nesta primeira fase do projeto!

Gostaríamos de saber:

- Faltou alguma coisa?
- Qual dessas ideias você gostou mais e porquê?
- Que ideias despertaram dúvidas em você?
- Outro comentário ou feedback qualquer que possa ter!

O que vem a seguir

Próximas etapas

Onde encontrar mais informações?

- **Acesse a página do projeto:** www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-80
- **Envie perguntas por e-mail para:** article80modernization@boston.gov

Como dar feedback?

- **Envie seu feedback até sexta-feira, 29 de março:**
<https://forms.gle/2k1mSkZFDUeHT1sL8>
- **Faça seus comentários no formulário usando nossa página Web do projeto**
[www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-](http://www.bostonplans.org/projects/improving-development-review-process-article-80)

Mantenha-se informado!

Inscreva-se para receber nossas atualizações via e-mail ou boletim de notícias

Consulte a nossa página "Get Involved" (envolva-se) no site:

<https://www.bostonplans.org/about-us/get-involved>.

The screenshot shows the 'Get Involved' registration page. It includes a navigation bar with links like 'About Us', 'Contact Us', 'Careers', 'Get Involved', 'News', 'Calendar', and 'Translate Page'. Below the navigation bar is a sidebar menu with categories such as 'Who We Are', 'Leadership', 'BPDA Board', 'Departments', 'Careers at the BPDA', 'BRA History', 'BPDA Achievements', 'Raymond L. Flynn Marine Park', 'Glossary', 'Get Involved', 'Model Room', 'Contact Us', 'Archives', 'Public Records Request', 'Press Kit', 'Credits', and 'Copyright and Disclaimer'. The main content area is titled 'Get Involved' and contains a registration form. The form includes fields for 'Email: *', 'Confirm Email: *', 'First Name:', 'Last Name:', 'Street Address:', 'Address Line 2:', 'City:', 'State:' (with a dropdown menu set to 'Alabama'), 'Zip:', and 'Phone:'. Below these fields is an 'Affiliation:' field. A section titled 'I want information emailed to me on:' includes a 'Neighborhoods:' section with a checkbox for 'Citywide (Check all)' and a grid of neighborhood checkboxes: Allston, Back Bay, Bay Village, Beacon Hill, Brighton, Charlestown, Chinatown, Dorchester, Downtown, East Boston, Fenway, Hyde Park, Jamaica Plain, Leather District, Longwood Medical Area, Mattapan, Mission Hill, North End, Rookside, South End, South Boston, South Boston Waterfront, South End, and West End. Below the neighborhood checkboxes is another 'I'm interested in: (optional)' section with checkboxes for 'Development Projects', 'Institutional Planning', 'Urban Renewal', 'Downtown & Neighborhood Planning', 'Climate Change Planning & Sustainable Development', and 'Zoning Notices & Updates'. At the bottom, there is a 'Research Publications' section with a similar checkbox for 'Citywide (Check all)' and a list of research publications.



I'm interested in: (optional)

- Development Projects
- Institutional Planning
- Urban Renewal
- Downtown & Neighborhood Planning
- Climate Change Planning & Sustainable Development
- Zoning Notices & Updates

Obrigado!

2

MINUTOS

30

SEGUNDOS

