

30 Westville St y Westville St (sin numeración)

Actualización del proyecto y presentación del promotor



Servicios de interpretación para Zoom

Acceso a idiomas y comunicaciones



English: For interpretation in Haitian Creole or Spanish:

1. Go to the horizontal control bar at the bottom of your screen. Click on “Interpretation.”
2. Then click on the language that you would like to hear.
3. You are now accessing this meeting in your selected language.

Haitian Creole: Pou entèpretasyon Kreyòl ayisyen:

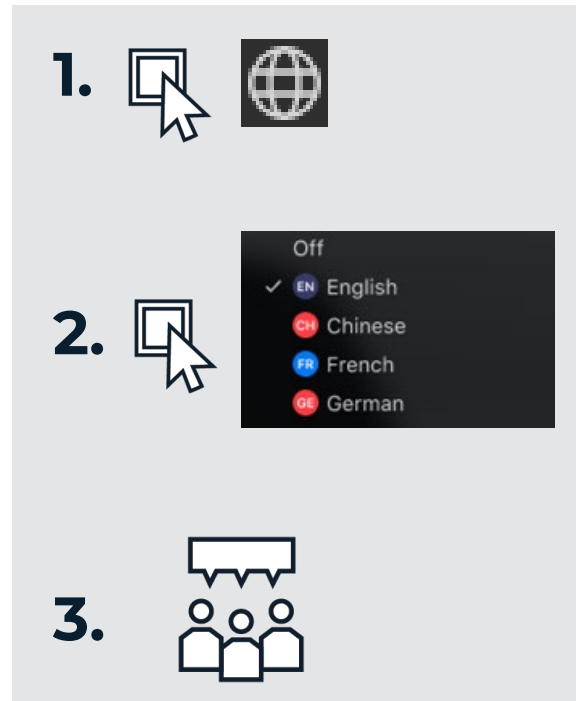
1. Ale nan kontwòl ba nan pati anba ekran an epi Klike sou "Interpretation"
2. Apre sa, klike sou lang ke ou ta renmen tande a.
3. Kounye a ou gen aksè a reyinyon an Kreyòl ayisyen

Spanish: Para traducción en Español:

1. Vaya a la parte baja de la pantalla, en la barra horizontal, y presione la tecla “Interpretation”.
2. Luego seleccione el idioma que desea escuchar.
3. Después de seleccionar, usted entrará a la reunión en el idioma “Español”.

Vietnamese: Cho thông dịch Tiếng Việt

1. Tìm thanh điều khiển ngang phía dưới màn hình của bạn. Bấm vào từ: "Interpretation"
2. Sau đó chọn lựa ngôn ngữ mà bạn cần lắng nghe.
3. Hiện tại bạn đang tham gia buổi họp bằng Tiếng Việt



Language and
Communications Access

- ❖ Presentaciones
- ❖ Proceso de enajenación de terrenos y cronograma del proyecto
- ❖ Visión general de la RFP
- ❖ Presentación del promotor
- ❖ PREGUNTAS Y RESPUESTAS
- ❖ Próximos pasos

Proceso de enajenación de terrenos y cronograma del proyecto

30 Westville Street y Westville Street (sin numeración)



- ❖ [La Ley General de Massachusetts c. 30B \(Capítulo 30B\)](#) establece un proceso de *propuesta anunciada* que la COB (ciudad de Boston) debe seguir para adquirir y enajenar bienes inmuebles mediante compra, venta o alquiler con un costo superior a \$35.000.

- ❖ **En virtud del Capítulo 30B** tenemos la obligación de llevar a cabo un **proceso competitivo abierto y justo** en el que se dé una base común a todos los proponentes, se solicite información que permita establecer **comparaciones manejables y significativas de las ofertas** y se basen las decisiones únicamente en la información solicitada. (lo que hemos escuchado de la comunidad).

Proceso de enajenación de terrenos de la MOH



1 Identificar el emplazamiento

2 Evaluar la viabilidad urbanística

3 Reuniones públicas de planificación de las RFP

4 Emitir una RFP que incluya los comentarios de la comunidad

5 Lista de anunciantes y promotores

6 Conferencia para preferentes de la RFP

7 Revisar las respuestas a la RFP para comprobar su elegibilidad

8 Presentación del promotor

9 Designación provisional del promotor

10 Financiación y permisos del promotor

11 Propiedad traspasada al promotor

12 Construcción

Cronograma del proyecto



Pre-JUN. 2021
Proceso liderado por la comunidad para las parcelas de la calle Westville

SEP - DIC. 2021
La MOH y el BPDA patrocinaron una reunión comunitaria para evaluar el apoyo a la rezonificación de 30 Westville, y el proceso de aprobación de la rezonificación por parte del BPDA.

JUN. 2021

AGO. - OCT. 2022
La MOH emitió una RFP para 30 Westville St and Westville St (Sin numeración). Fecha límite para la RFP 31 de octubre de 2022.

MAR. 2023
El Comité de Revisión de las RFP formulará una recomendación para el promotor fundamentada en los comentarios de la comunidad.

De aprobarse, el promotor designado tendrá el derecho exclusivo a adquirir el terreno siempre que siga cumpliendo los requisitos de la MOH.

ENE. 2023
La MOH presenta al solicitante elegible a la comunidad vía Zoom el 30 de enero de 2023. A la presentación le sigue un periodo de comentarios públicos de 10 días.

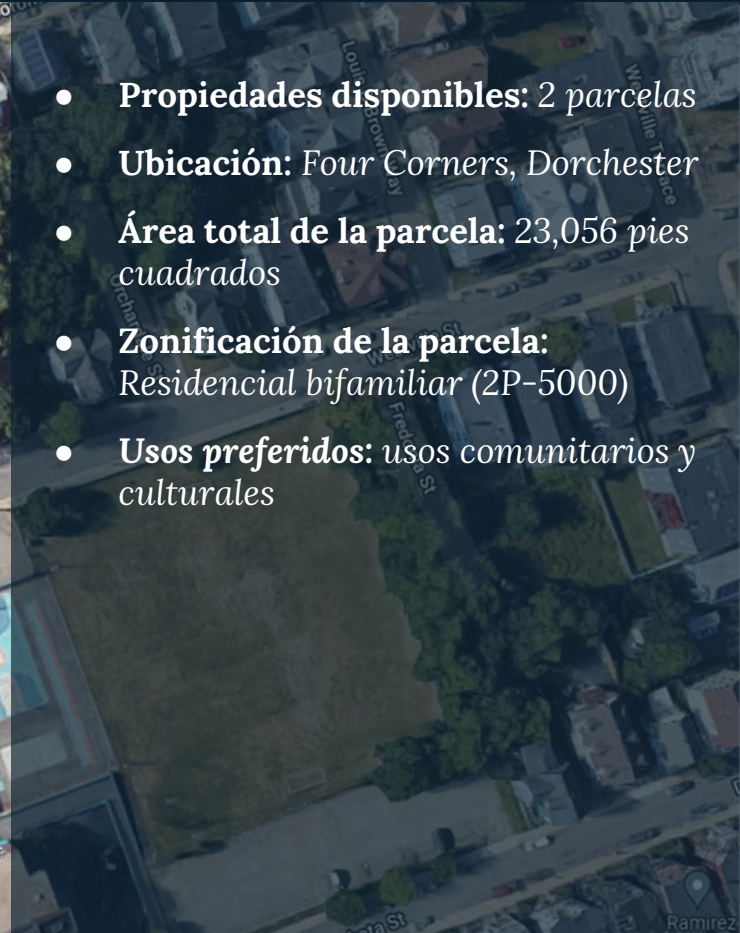
VISIÓN GENERAL DE LA RFP



Visión general de la RFP



- **Propiedades disponibles:** 2 parcelas
- **Ubicación:** Four Corners, Dorchester
- **Área total de la parcela:** 23,056 pies cuadrados
- **Zonificación de la parcela:** Residencial bifamiliar (2P-5000)
- **Usos preferidos:** usos comunitarios y culturales



Usos preferidos:

- *Espacios comunitarios destinados tanto a la salud como a la sanación*
- *Servicios para las familias, incluidos aquellos que han sobrevivido a la violencia y los afectados por el COVID*
- *Programación para actividades después de clases*
- *Cocina comunitaria*
- *Espacios de trabajo compartido*
- *Espacio de tertulia comunitaria*
- *Espacio abierto que incluya un jardín de la paz, posiblemente un huerto de verduras*
- *Estacionamiento pequeño*

Criterios de diseño:

- *La estructura general del edificio o edificios propuestos debe ser proporcional a la altura y estructura general de los edificios existentes a lo largo de la Westville Street.*
- *El estacionamiento debe quedar oculto de la vista desde la calle.*
- *Preservar los árboles maduros existentes en la parcela sin numeración de Westville Street.*
- *Cumplir el requisito de edificio de emisiones cero de la MOH, incluidos los requisitos LEED Silver de USGBC.*

INSTITUTO DE PAZ LOUIS D. BROWN





LA FUTURA SEDE DEL

INSTITUTO DE PAZ LOUIS D. BROWN

CENTRO DE SANACIÓN, ENSEÑANZA Y APRENDIZAJE



LOUIS D. BROWN
PEACE INSTITUTE

Center of Healing, Teaching and Learning



FAMILIAS



SERVICIOS Y DIFUSIÓN

Servicios que sean consistentes y humanitarios destinados a las familias con seres queridos asesinados o encarcelados para prevenir los ciclos de violencia vengativa.

COMUNIDAD



PROMOCIÓN Y SENSIBILIZACIÓN

Abogar por una política que promueva la dignidad y la compasión para todas las familias afectadas por un asesinato.

SOCIEDAD



CAPACITACIÓN Y EDUCACIÓN

Una capacitación que incluya el valor de la paz y prepare a los proveedores, educadores, profesionales de la justicia penal y la salud pública y a las partes interesadas institucionales para responder de forma equitativa y eficaz a las familias que se enfrentan a un asesinato, trauma, duelo o una pérdida.

Fundada en 1994 con el objetivo de enseñar a los jóvenes el valor de la paz y la comunidad y prestar servicios de apoyo a los sobrevivientes de víctimas de homicidio.

APROVECHANDO DÉCADAS DE INVERSIÓN Y ALIANZAS



EQUIPO DE DESARROLLO DIVERSO

Propietario / Proponente
W/MBE



Asesor de desarrollo



Arquitecto

utile

Arquitecto paisajista

MASS.

Ingeniero civil
WBE



Ingeniero estructural
MBE



MEP/FP
W/MBE



Contratista general
MBE

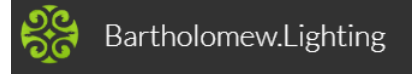


MCR Construction,
Inc.

Sostenibilidad
WBE

enviENERGY

Iluminación
MBE



EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE DESARROLLO



PLAN DE DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

- El equipo de desarrollo está formado por un grupo muy diverso de consultores, arquitectos, ingenieros y jefes de obra.
- El Instituto de Paz requiere que el equipo de desarrollo contrate al mayor número posible de personas del vecindario de Dorchester.
- Se prevé que el equipo de construcción que trabaje en el proyecto cuente con un alto porcentaje de miembros de comunidades minoritarias.



**Chaplain
Clementina Chéry**
Founder, President
and CEO
Peace Institute



Rachel Rodrigues
Co-Executive Director
Peace Institute



**Alexandra Chéry
Dorrelus**
Co-Executive Director
Peace Institute



Shaulita Isia Francis
Communications and
Marketing Manager
Peace Institute



Kaine Nicholas
Executive Director
Cooperative Development



Kyle Metzger
Grants Manager
Peace Institute



David Bracken
Development
Consultant
Bracken Development



Manuel Reynoso
General Contractor
MCR Construction



Michael LeBlanc, AIA
Principal-in-Charge
Utile



**Nick Buehrens,
AIA, CPHC®**
Associate Principal
Utile



Cherry Yang, AIA
Project Architect
Utile



**Jeff Geisinger, AIA,
LEED AP, CPHC®**
Director of
Sustainable Design
Utile



Cyrus Dahmubed
Director of Research
Utile



Sierra Bainbridge
Principal-in-Charge
MASS



**Gabriel Hernández
Solano**
Senior Designer
MASS



Marcus Wilford
Senior Designer
MASS



Edward Bartholomew
Principal-in-Charge
Bartholomew



Alana Shepherd
Project Manager
Bartholomew



Insiya Divan
Senior Designer
Bartholomew



Stephen R. Garvin
Principal-in-Charge
Samiotes



Claudia Ponce de León
Project Engineer
Samiotes



Raymond McCrary
Principal-in-Charge
RWM Engineering



Sonia Barrantes
CEO
Ripcord



Samira Ahmadi
Principal-in-Charge
enviENERGY

COSTOS DEL PROYECTO

	<u>TOTAL</u>	<u>/GSF</u>
LAND COSTS		
Land Purchase Price	29,000	1.43
Land Closing Costs	25,000	1.23
Total Land	\$54,000	\$2.67

HARD COSTS

CONSTRUCTION COSTS

MCR Estimate		8,741,000	
Construction Contingency	5.00%	437,000	21.58
Utility Costs During Construction		100,000	4.94
Total Construction Costs		\$9,278,000	\$458.20

HARD COSTS CONTINGENCY & ESCALATION

Owners Contingency / Cost Escalation	9.0%	835,000	41.24
Total Hard Cost Contingency		\$835,000	\$41.24

Subtotal Hard Costs		\$10,113,000	\$499.43
----------------------------	--	---------------------	-----------------

El Instituto de Paz recaudará \$15M, que incluyen la financiación de los costos del proyecto de \$13.37M así como \$1.63M para cubrir las reservas para respaldar las operaciones de construcción.

	<u>TOTAL</u>	<u>/GSF</u>
SOFT COSTS		
DESIGN FEES		
Total Design Fees	\$1,496,000	\$73.88

FEES, TESTING & INSPECTIONS

Total Fees, Testing & Inspections	\$190,000	\$9.38
--	------------------	---------------

ONSITE, OVERHEAD, & PRE-OPENING MGMT

Total Overhead	\$455,000	\$22.47
-----------------------	------------------	----------------

LEGAL, FINANCE & INSURANCE

Legal		95,000	4.69
Project Expenses		41,000	2.02
Insurance		185,000	9.14
Total Legal, Finance & Insurance		\$321,000	\$15.85

Contingency

Owner Soft Cost Contingency		200,000	9.88
Total Contingency		\$200,000	\$9.88

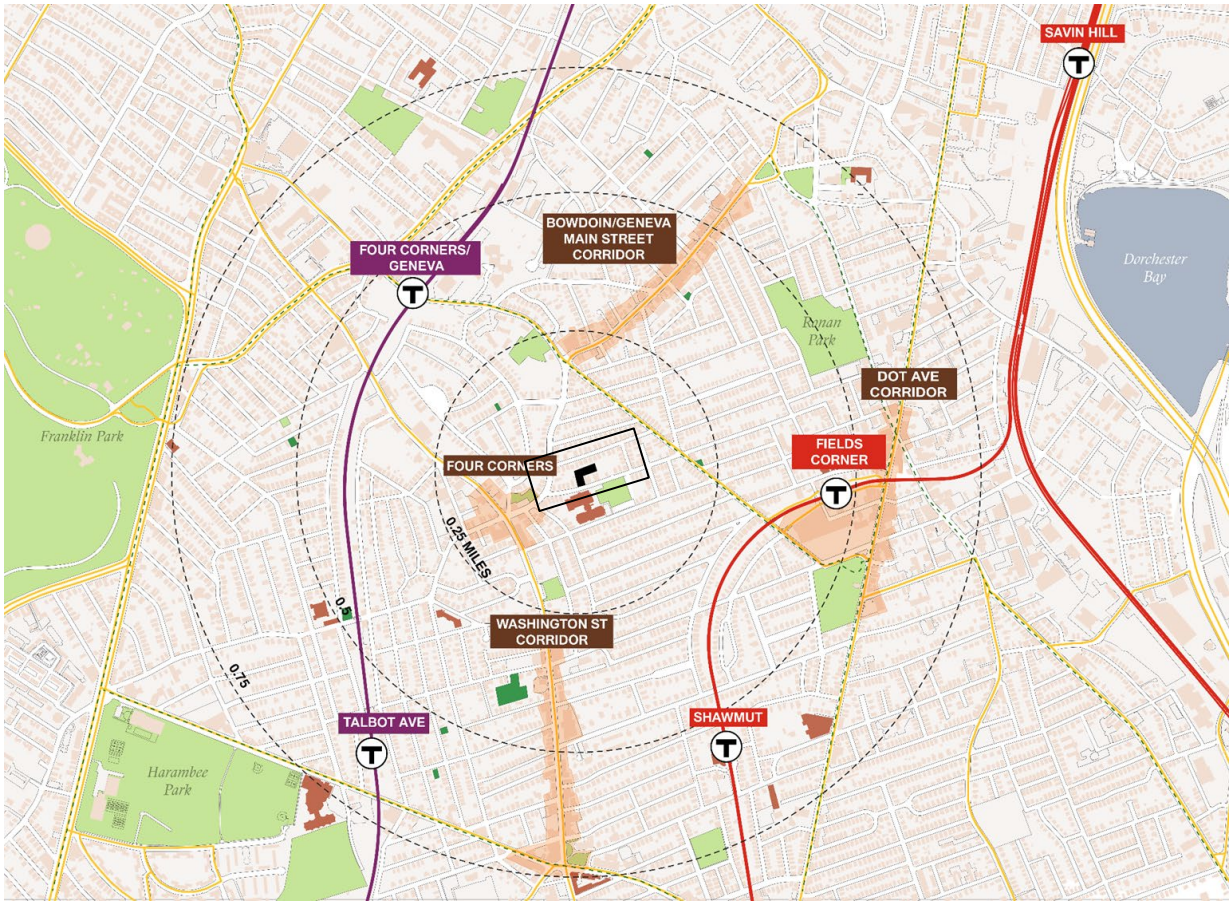
FF&E

Total FF&E / Signage	\$541,000	\$26.72
---------------------------------	------------------	----------------

Subtotal Soft Costs	\$3,203,000	\$158.18
----------------------------	--------------------	-----------------

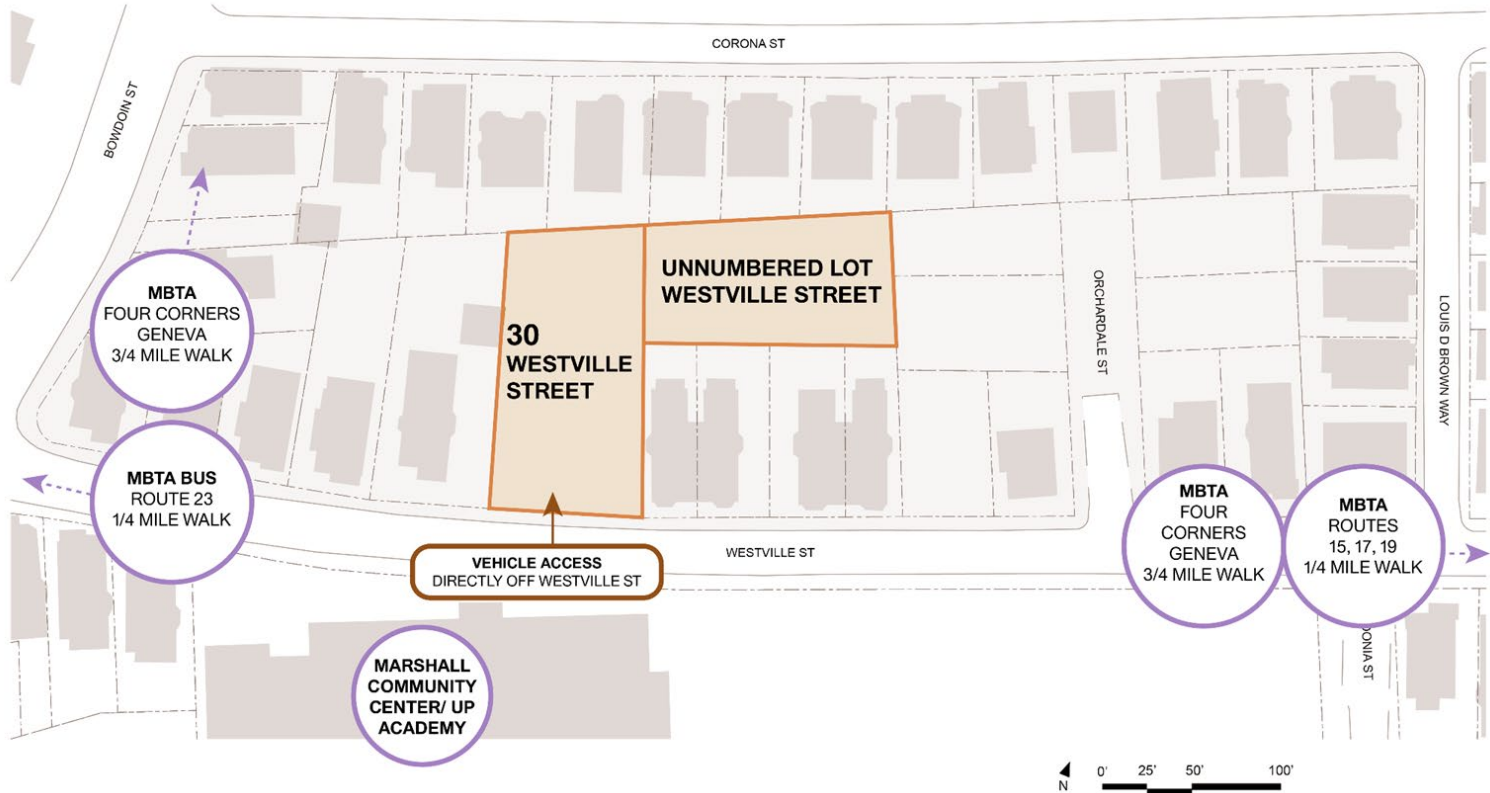
Total Development Costs	\$13,370,000	\$660.28
--------------------------------	---------------------	-----------------

EMPLAZAMIENTO DE WESTVILLE 30



- LEGEND**
- OPEN SPACE
 - COMMUNITY GARDEN
 - SCHOOL
 - COMMERCIAL HUB
 - RED LINE
 - COMMUTER RAIL
 - BUS ROUTE
 - BIKE LANE

EMPLAZAMIENTO DE WESTVILLE 30



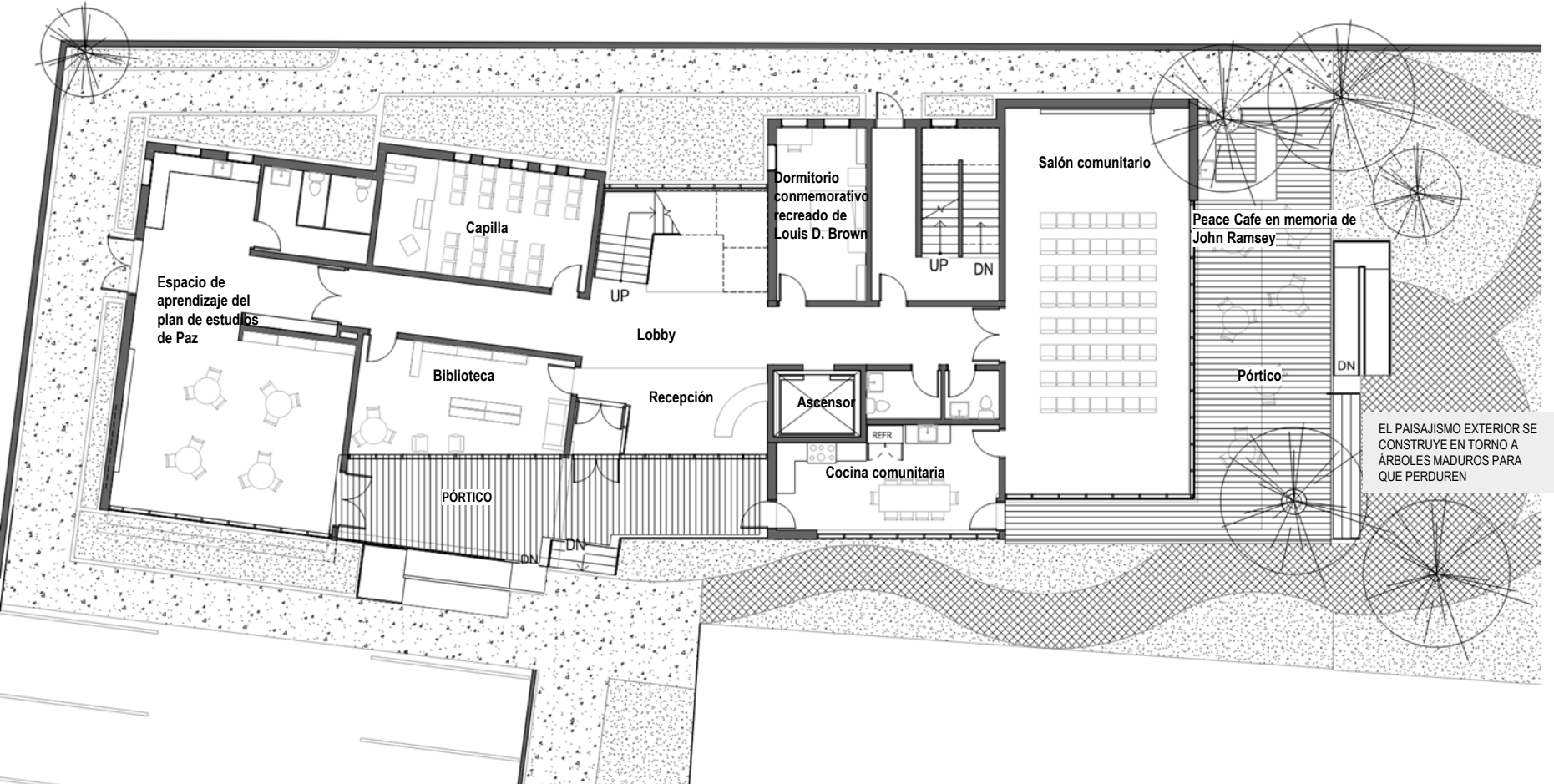
PLANO DE WESTVILLE 30



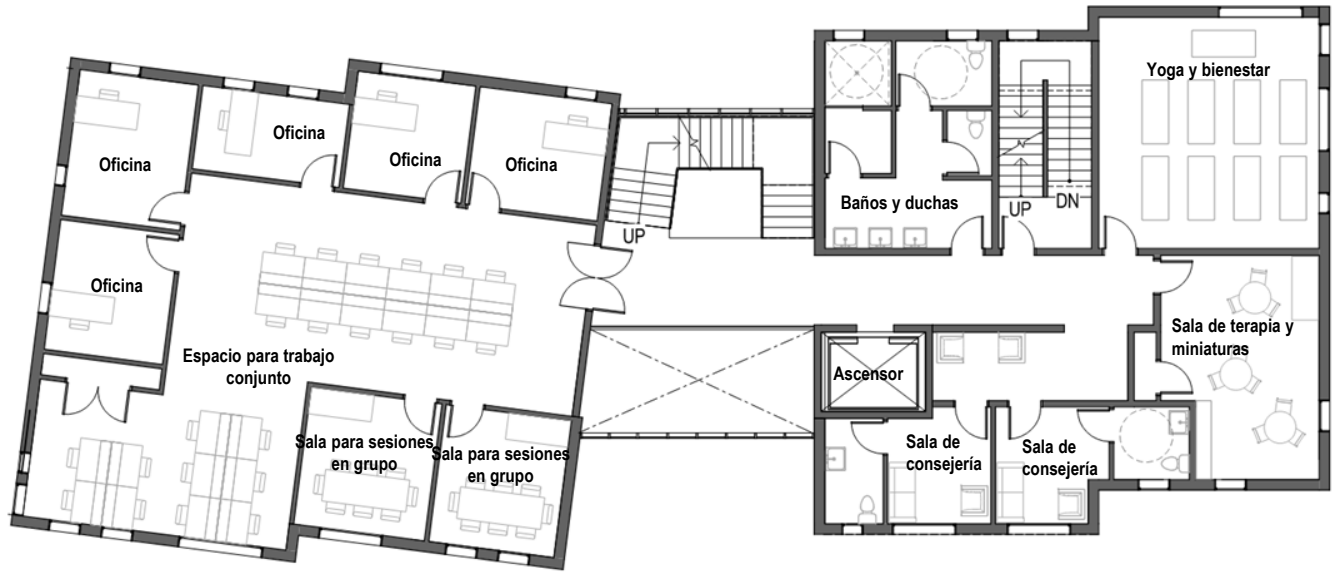
PLANO DE WESTVILLE 30



PLANO DE LA PLANTA BAJA



PLANO DE PLANTA DEL NIVEL 2

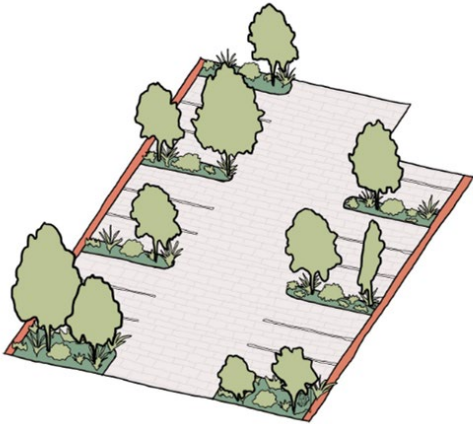


PLANO DE PLANTA DEL NIVEL 3



ESPACIO ABIERTO Y DOMINIO PÚBLICO

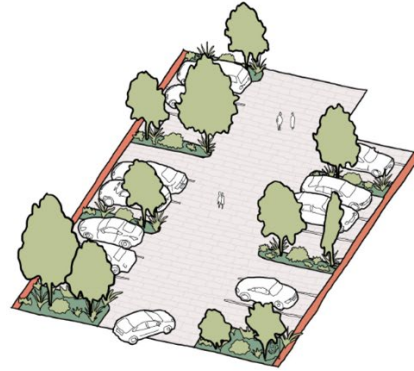




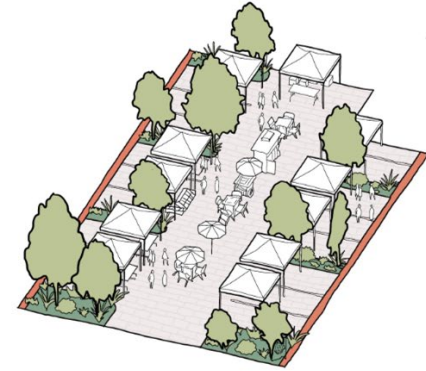
ESTACIONAMIENTO VERDE

ADOQUINES PERMEABLES PARA LA ABSORCIÓN DEL AGUA TENIENDO EN CUENTA LA PENDIENTE DEL EMPLAZAMIENTO.

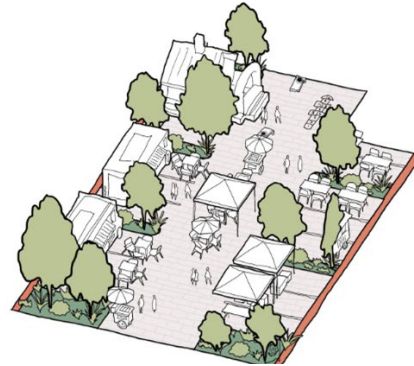
CAMAS DE CULTIVO PARA PROPORCIONAR SOMBRA A LA VEZ QUE SE CREAN NICHOS MÁS PEQUEÑOS PARA PROGRAMACIÓN



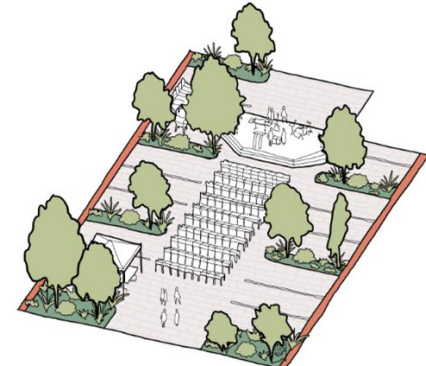
ESTACIONAMIENTO



MERCADO DEL AGRICULTOR/ FERIA DEL EMPLEO



FIESTA EN LA CALLE



ENCUENTRO COMUNITARIO/ AYUNTAMIENTO

ESPACIO ABIERTO Y DOMINIO PÚBLICO





¡GRACIAS!

PRÓXIMOS PASOS

Se pueden presentar comentarios adicionales **hasta el 10 de febrero de 2023**.

Al concluir el período de comentarios, el equipo evaluador recomendará una decisión para la designación del promotor a la MOH, según el estudio comparativo de la propuesta con los criterios de evaluación de la RFP y todos los comentarios recibidos del público.

Enviar comentario a:

bit.ly/30westvillecomment

o por correo electrónico a:

stephanie.silva2@boston.gov



La reunión se grabará y se compartirá en la página del proyecto *Building Housing* junto con una copia de las diapositivas.

La página del proyecto *Building Housing* también incluye información adicional, un cronograma de desarrollo y la opción de inscribirse para recibir actualizaciones por correo electrónico.

Página del proyecto Building Housing : bit.ly/30westville



¡GRACIAS!

¿Alguna otra pregunta o comentario?

Stephanie Silva

Oficial de Desarrollo

Oficina del Alcalde para la Vivienda
(MOH)

(617) 635-0347

stephanie.silva2@boston.gov

Joe Backer

Oficial Superior de Desarrollo

Oficina del Alcalde para la Vivienda
(MOH)

(617) 635-0226

joseph.backer@boston.gov