



Mildred C. Hailey

Phase One Development
Artículo 80: reunion publico



THE **COMMUNITY**
BUILDERS

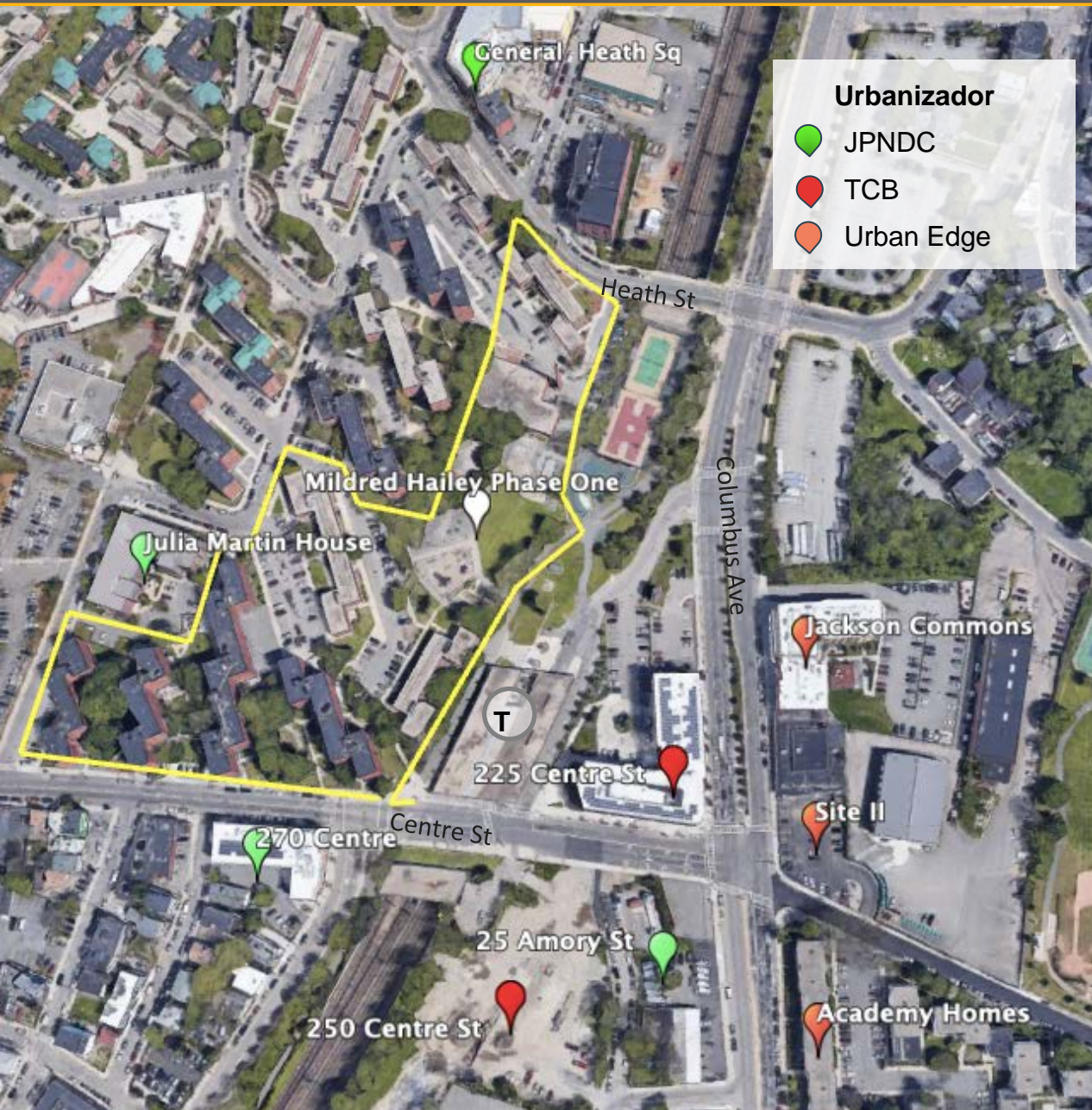


Agenda

- 
- An aerial architectural rendering of a city block development project. The image shows a large, multi-story building complex with a central courtyard, surrounded by existing urban structures and greenery. The rendering is in a sketchy, hand-drawn style with a color palette of greens, browns, and greys. The buildings are depicted with various architectural details like windows, balconies, and flat roofs. The surrounding area includes smaller buildings, trees, and a street with cars. The overall scene is a detailed urban landscape.
1. **Visión general del proyecto y objetivos del plan maestro**
 2. **Plan de sitio y diseño urbano**
 3. **Accesibilidad y seguridad**
 4. **Red vial y transporte**
 5. **Fases y reubicación**
 6. **Diseño de los edificios 1A y 1B**
 7. **Sostenibilidad**

Fase uno del desarrollo del concepto de renderización

Centre Street Partners



THE COMMUNITY BUILDERS



Centre Street Partners:
Proyectos inmediatos de
Jackson Plaza (terminados y
en fase de pre-desarrollo)

Área del sitio



Área del sitio



24 + 34 Heath St

Anna Mae Cole Center

960, 962, 964
Parker St

50 + 52 Lamartine St

265 + 267 Centre St

295 + 297
Centre St

285 + 287
Centre St

275, 277, 279
Centre St

Proceso de participación comunitaria hasta la fecha

- Reuniones de residentes - 2017-2020
- Encuesta de residentes - Invierno y primavera de 2018
- Grupos focales - Invierno y primavera de 2018
- Programa Building Captains - Primavera de 2019
- Reuniones comunitarias - Invierno de 2020
- Reuniones de las partes interesadas - En curso



Reunión comunitaria: Invierno de 2020



Building Captains: Primavera de 2019

Comentarios de la comunidad

- Mejorar la seguridad y la protección
- Usar un diseño accesible y universal
- Proporcionar espacios comunitarios interiores y exteriores
- Crear conexiones seguras para los peatones a lo largo de las calles y mantener los vehículos a baja velocidad
- Utilizar un diseño inclusivo para una comunidad integrada de ingresos mixtos



Reunión de la juventud Mildred Hailey: Otoño de 2020



Reunión de los vecinos en 61 Health St: Otoño de 2020

Objetivos del plan maestro



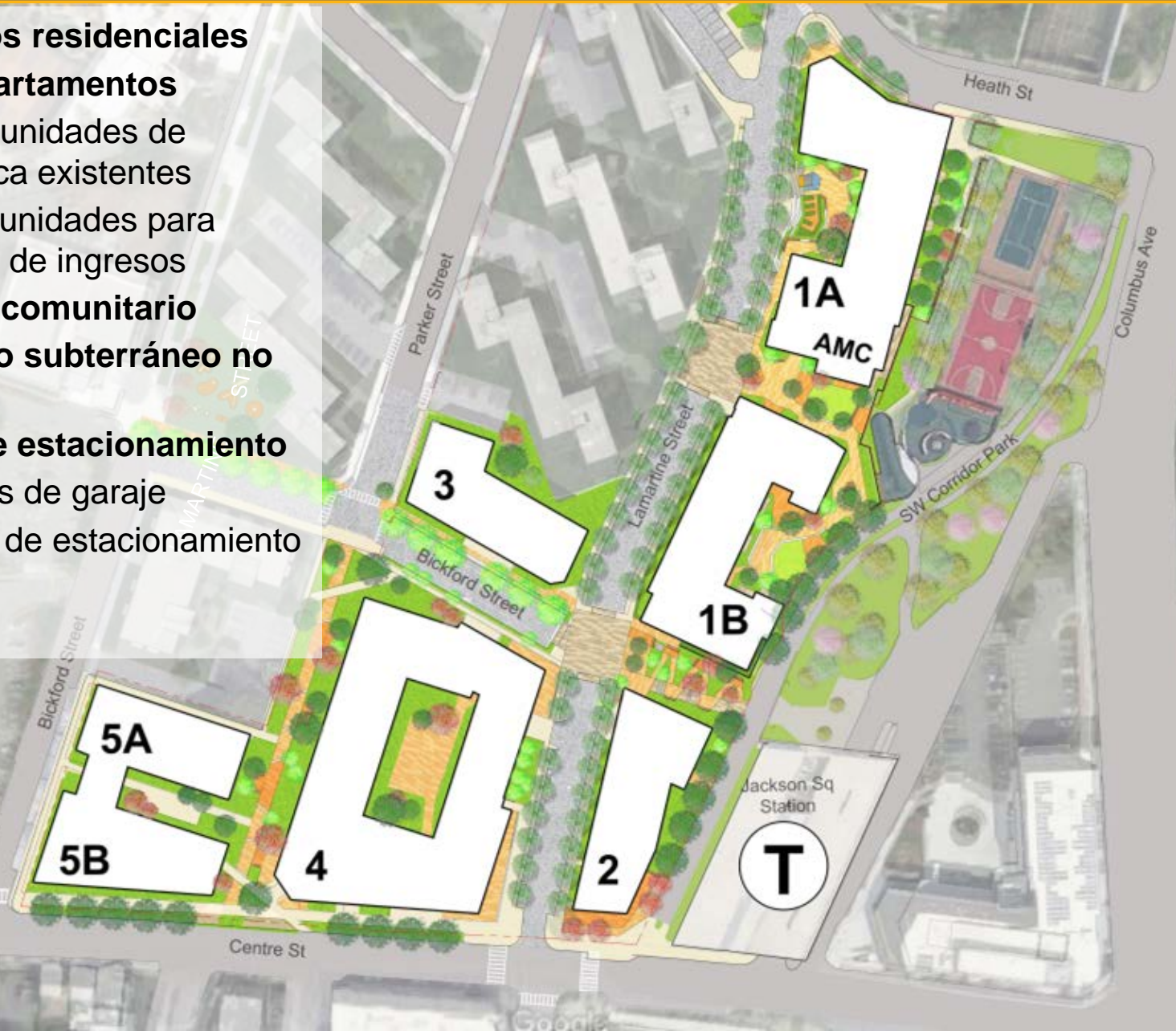
Fase uno del desarrollo del concepto de renderización

- Sustitución 1:1 de 253 apartamentos muy asequibles
- Incorporar nuevos apartamentos asequibles y crear una comunidad de ingresos mixtos
- Brindar servicios comunitarios sólidos y programación, incluido un nuevo Centro Anna Mae Cole
- Mejorar la seguridad del sitio
- Crear mejores conexiones dentro de Mildred Hailey y con el vecindario circundante
- Reducir al mínimo las molestias de los residentes actuales con un modelo de construcción inicial
- Diseño sostenible y resiliente

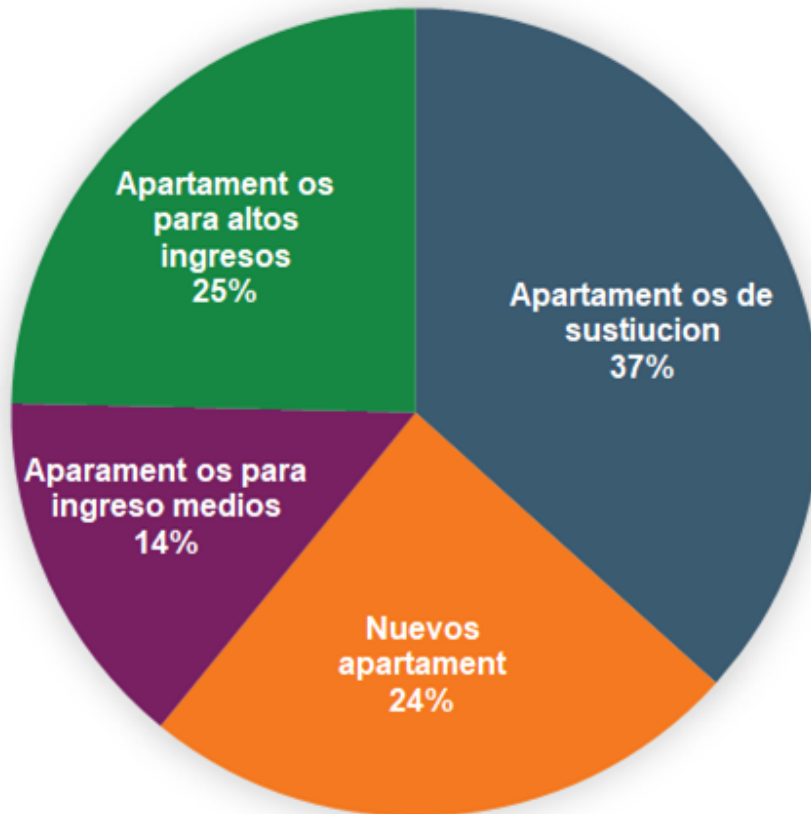
Visión general del proyecto: Programa

- **7 nuevos edificios residenciales**
- **Total de ~690 apartamentos**
 - Sustituye 253 unidades de vivienda pública existentes
 - ~437 nuevas unidades para varios niveles de ingresos
- **~6.800 ft² centro comunitario**
- **~8.300 ft² espacio subterráneo no residencial**
- **~309 espacios de estacionamiento**
 - ~233 espacios de garaje
 - ~76 espacios de estacionamiento en la calle

Site Plan



Mezcla de ingresos



Total: ~690 apartament

- Apartament os de sustiucion
(Sección 8 a o por debajo del 50% del AMI*)
- Nuevos apartament
(50% y 60% del AMI)
- Apartament os para ingreso medios
(80% y 100% del AMI)
- Apartament os para altos ingresos
(mercado o hasta el ~165% de AMI)

* Las unidades de vivienda pública existentes califican con hasta un 80% del AMI

Mezcla de ingresos por edificio

Mezcla de unidades

Edificio n.º	1A	1B	2	3	4	5A	5B	Total
Sustitución (Sección 8)*	44	47	23	22	78	20	19	253
Asequible al 50% del AMI	10	-	-	-	-	-	-	~10
Asequible al 60% del AMI	10	-	42	38	-	33	34	~157
Ingreso medio 80% del AMI	16	20	-	-	34	-	-	~70
Ingreso medio 100% del AMI	30	-	-	-	-	-	-	~30
Mercado/hasta un 165% del AMI	-	57	-	-	113	-	-	~170
	~110	~124	~65	~60	~225	~53	~53	~690

* Las unidades de vivienda pública existentes califican con hasta un 80% del AMI

Principios de diseño urbano

- **Agrega conexiones de calles y peatones**
- **Un espacio público pujante**
- **Muro continuo en Centre Street**
- **Variedad de formas de construcción**



Accesibilidad y seguridad

- Todas las nuevas aceras serán accesibles
- Todos los nuevos edificios serán completamente accesibles
- Las unidades accesibles cumplirán los requisitos de la MAAB
- Líneas de ubicación claramente definidas para los caminos peatonales y los espacios abiertos
- Construir entradas en las calles principales



Transporte y red vial

- Nuevas carreteras privadas abiertas al uso público
- Sustituir los estacionamientos en superficie por estacionamientos en calle y garajes ocultos
- Espacios cubiertos para bicicletas y portabicicletas al aire libre



Cruces peatonales elevados



El Camino Peatonales



Eedificio 2



El Camino Peatonales



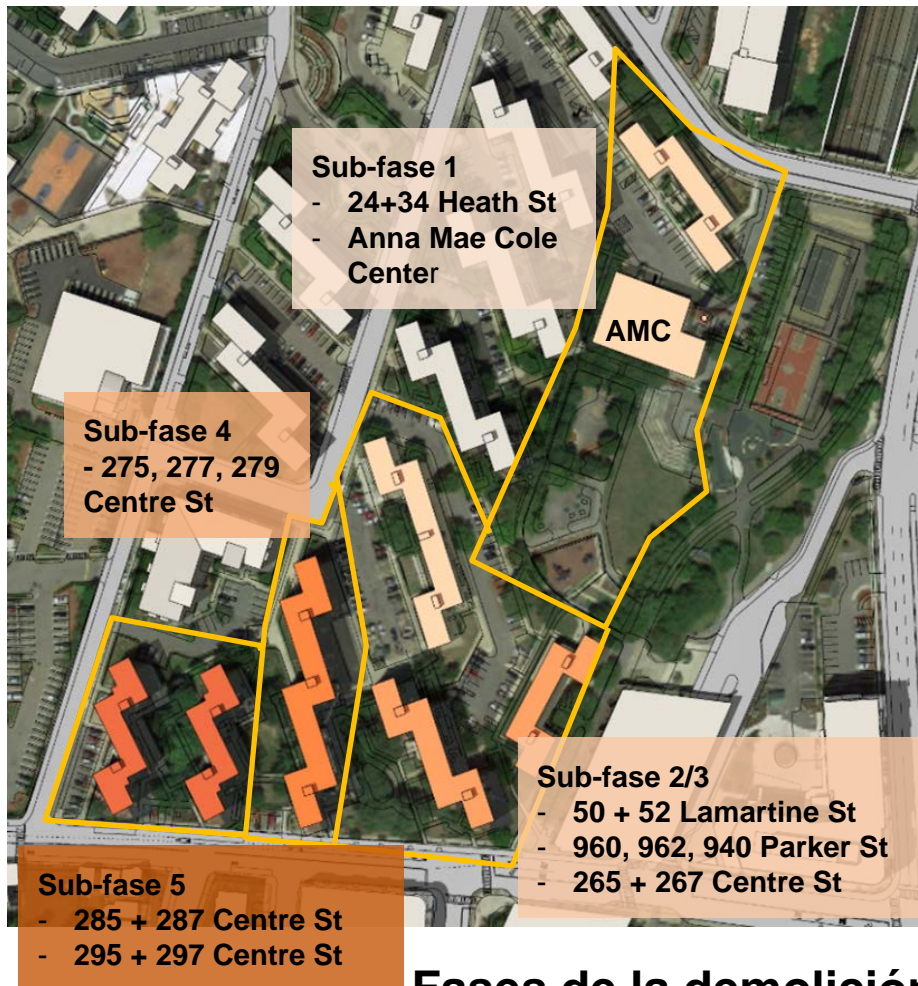
Reubicación

- Minimizar las molestias a los residentes actuales
- Dividir la reubicación en fases
- Construir primero en los terrenos baldíos que estén disponibles
- La mayoría de los residentes solo tienen que mudarse una vez, algunos dos veces
- Los apartamentos para los residentes actuales se repartirán en todos los nuevos edificios del lugar
- Construir el nuevo Centro Anna Mae Cole en la primera fase



Ilustración del modelo de construcción inicial

Aprox. 5 sub-fases: Construcción 2022 – 2030 ±



Fases de la demolición

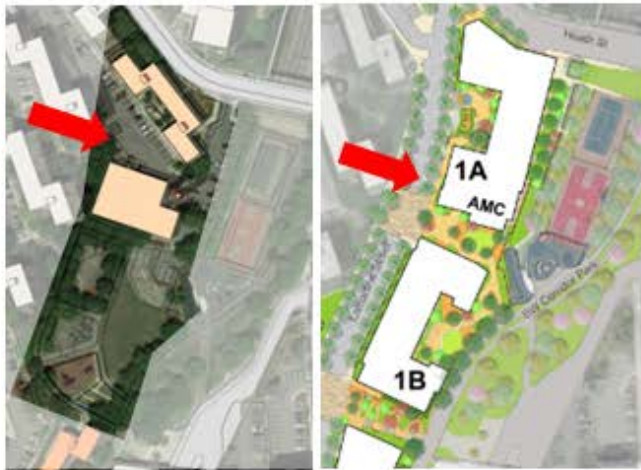


Fases de la nueva construcción

Edificio 1A & 1B



Edificio 1A en Heath & Lamartine Streets



Edificio 1B



Anna Mae Cole Plaza vista desde Southwest Corridor Park



Sustainable Design and Climate Resilience

Artículo 37 Certificación LEED

- LEED BD+C: vivienda multifamiliar de mediana altura v4
- Lista de comprobación preliminar para los edificios 1A y 1B: 64.5 puntos/LEED Gold



Evaluación de edificios neutros al carbono

- Los edificios 1A y 1B utilizarán los principios de diseño de las viviendas pasivas
- Modelado de la viabilidad energética de las viviendas pasivas para determinar la viabilidad de los edificios neutros en carbono

Energía renovable

- Planificación de la disposición de los techos con el fin de maximizar el espacio disponible para la posible energía solar fotovoltaica(PV)
- Los techos estarán listos para la energía solar fotovoltaica (PV)

Resiliencia climática

- Los principios de diseño pasivo respaldan la resiliencia pasiva a los eventos de calor extremo
- El diseño del sistema de aguas pluviales mitigará el impacto de las precipitaciones extremas
- Las instalaciones de conservación de agua y el paisajismo reducirán el impacto de las sequías

Proceso del artículo 80 y próximos pasos

- **Proceso del artículo 80**
 - **Presentación del formulario de notificación de proyectos (PNF) - 17 de septiembre de 2020**
 - **Sesión de evaluación - 1 de septiembre de 2020**
 - **Reunión IAG - primera reunion 22 de octubre de 2020**
 - **Primera reunion comunitaria – primera reunión 5 de nov**
 - **BCDC Review**
 - **Emisión del resultado de la evaluación**
- **Aprobación de la junta de la BPDA**
- **Permisos del ISD**
- **Inicio de la construcción**

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Fase uno del desarrollo del concepto de renderización



diapositiva del apéndice

Ejemplo AMI y La Renta

	El sueldo aproximado para la familia de 4	La renta para 2- dormitorio*
Sustitución (Sección 8)*	~\$64,000 o menos	30% del ingresos
Asequible al 50% del AMI	Máximo ~\$64,000	~\$1,370
Asequible al 60% del AMI	Máximo ~\$77,000	~\$1,640
Ingreso medio 80% del AMI	Máximo ~\$102,000	~\$2,190
Ingreso medio 100% del AMI	Máximo ~\$128,000	~\$2,240
Mercado/hasta un 165% del AMI	~\$128,000- ~\$210,000	~\$2,620

AMI= Ingreso medio del area

* Las unidades de vivienda pública existentes califican con hasta un 80% del AMI