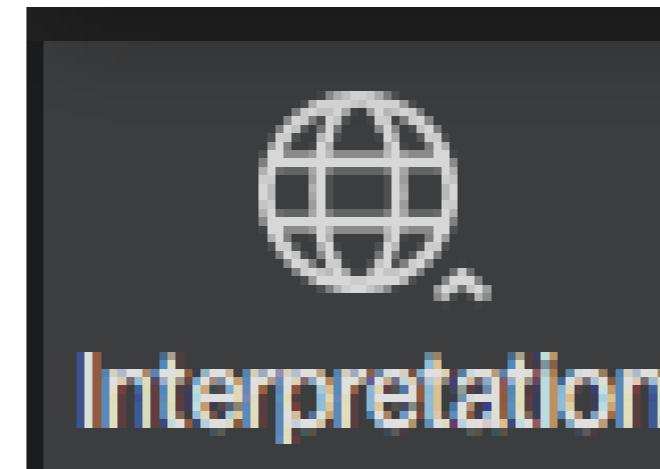


# Mildred Hailey Edificios en Desarrollo 2 & 3

## *Reunión Pública*

# Servicios de Interpretación de Idiomas

- . Servicios de interpretación simultánea en español están siendo proveídos para esta sesión.



- Para cambiar al canal de audio en español, por favor seleccione la siguiente caja que aparece al final de su pantalla:
    - Para el canal de audio en español, seleccione "Spanish"

# Grabación de la Reunión

La BPDA estará grabando esta reunión y lo pondrá en la página web del proyecto en el sitio de BPDA para aquellos que no pudieron asistir a la reunión de Zoom en vivo. Es posible que los participantes también puedan grabar la reunión con las cámaras de sus teléfonos u otros dispositivos. Si usted no desea que lo graben durante la reunión, por favor desconecte su micrófono y cámara.

# Agenda

**6:00 - 6:15 PM**

- Presentación de la Reunión
  - *Camille Platt, Administrador del Proyecto*

**6:15 PM - 6:30 PM**

- Presentación de la Construcción
  - *Urban Edge & Jamaica Plain Neighborhood Development Corporation*

**6:30 PM - 8:00 PM**

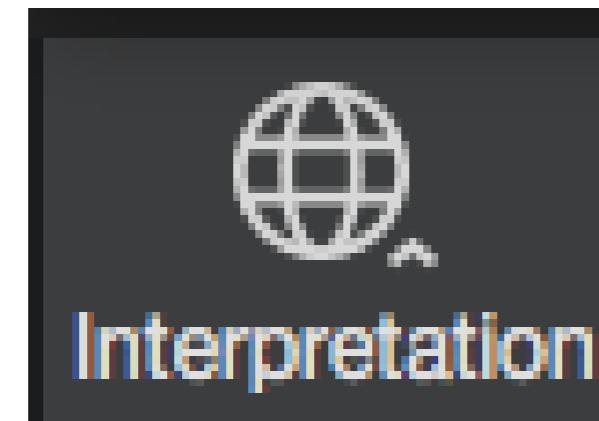
- Preguntas y Comentarios de los miembros del público

# Formato de la Reunión

- Personal de BPDA y los miembros de los equipos de construcción serán co-anfitriones
- Durante la presentación, los micrófonos de los asistentes serán silenciados
- Una vez termine la presentación, preguntas/comentarios del público serán aceptados en dos formas: 1) por medio del botón de chat, abajo de su pantalla, solo para preguntas de aclaración; o 2) usted puede levantar su mano y nosotros tomaremos sus preguntas oralmente en el orden en el que las manos se levantaron

# Sugerencias de Zoom

**Los controles de Zoom deben estar disponibles abajo de su pantalla.** Al presionar en esos símbolos se activan diferentes opciones:



Canales de Interpretación



Silenciar/activar micrófono



Q&A para hacer preguntas  
durante la presentación



Levantar la mano para pedir permiso  
en audio/video al final de la  
presentación

# Etiqueta de la Reunión Virtual

- Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia placentera para todos, y que los miembros de la comunidad/interesados estén cómodos compartiendo sus comentarios, preguntas y opiniones.
- Por favor sea respetuoso y considere el tiempo de los demás cuando pregunte/provea comentarios para que todos tengan la oportunidad de participar de la reunión.
- Por favor espere hasta que todos los participantes hayan tenido la oportunidad de preguntar/proveer comentarios antes de preguntar/comentar de nuevo.
- Usted siempre puede programar una conversación con Camille Platt ([camille.platt@boston.gov](mailto:camille.platt@boston.gov)) para una discusión posterior del proyecto y/o proceso

# Información de la Reunión

- Toda la información del proyecto y principales actualizaciones las puede encontrar en la página web del proyecto
- Comentarios pueden ser enviados a la página web del proyecto o por correo electrónico directamente a [camille.platt@boston.gov](mailto:camille.platt@boston.gov)
- La grabación de la reunión será colocada en la página web del proyecto dentro de las próximas 48 horas

Página Web de Mildred Hailey Desarrollo de Edificios 2 y 3 en el sitio de BPDA:  
<https://www.bostonplans.org/projects/development-projects/mildred-hailey-development-buildings-2-and-3>

# Compromisos del Redesarrollo

Apartamentos Mildred C. Hailey

## Residentes



- Derecho a regresar sin un registro
- Mejorar la seguridad del sitio
- Conducir el proyecto en fases con un modelo de construir-primero
- Continuar los derechos de los inquilinos
- Minimizar las molestias para los actuales residentes

## Vivienda



- Reemplazo 1:1 de las actuales unidades de vivienda pública
- El mismo 30% de renta, utilidades incluidas
- Agregar unidades nuevas de vivienda económica y moderada
- Plan de reubicación con opinión de Organización de Inquilinos. El Plan asegurará que todos los residentes sean tratados equitativamente, con justicia y transparencia.

## Comunidad



- Construir un nuevo centro comunitaria Anna Mae Cole
- Connectar Mildred Hailey con el vecindario circundante por medio de nuevas calles, atractivas veredas para peatones y áreas verdes.

## Equidad



- Comunicación Transparente
- Priorizar intereses de participantes
- Reconstruir la comunidad
- Diseño Equitativo: todas las unidades nuevas tendrán la misma calidad o substancialmente equivalente y el tipo de acabados,, características, electrodomésticos y amenidades



BOSTON  
HOUSING  
AUTHORITY

THE COMMUNITY  
BUILDERS

URBAN EDGE  
Building Community

JP NDC  
Building Community

# Proceso de Planeación Maestro Al Día

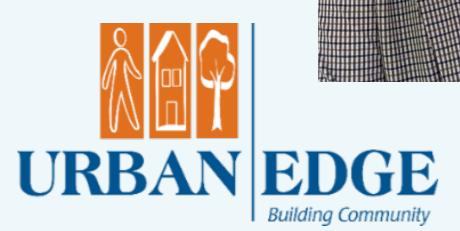
## *Proceso Hacia la Aprobación del Plan Maestro Artículo 80*

|                 |   |
|-----------------|---|
| Otoño 2017      | Designación de Constructor                            |
| 2017-2020       | Reuniones de Residentes, Encuestas, Grupos de Enfoque |
| Invierno 2020   | Reunión Comunitaria Pre-Artículo 80                   |
| Otoño 2020-2021 | Revisión y Aprobación del Artículo 80I                |
|                 | - Oct 2020 Reunión IAG                                |
|                 | - Nov 2020 Reunión Comunitaria                        |
|                 | - Marzo 2021 Reuniones IAG                            |
| Abril 2021      | <b>Aprobación Artículo 80</b>                         |
| Verano 2022     | Reunión Comunitaria – actualización de B2 y B3        |
| Diciembre 2022  | Reunión IAG – B2 y B3                                 |
| Enero 2023      | Reunión Pública de BPDA – B2 y B3                     |
| Noviembre 2023  | Reunión Pública de BPDA – B2 y B3                     |

## *Próximos Pasos:*

|                |              |
|----------------|--------------|
| Diciembre 2023 | Voto de BPDA |
|----------------|--------------|

# Equipo de Socios de la Calle Centre



Emilio Dorcely  
CEO

Alia Pacombe  
*Director of Community Engagement*

Durrell Harris  
*Associate Director of Community Engagement*

Russell Pandres  
*Project Manager*

Lourdes Viera  
*Community Engagement Officer*

Kathleen Magee  
*Associate Project Manager*

Bart Mitchell  
*President & CEO*

Andy Waxman  
*Regional VP of Development, New England*

Anne Vinick  
*Director of Community Life, New England*

Laura Martin  
*Senior Development Project Manager*

Robert E. Smith  
*Development Project Associate*

Suzeth Dunn-Dyer  
*Director of Community Life, Boston*

Keveisha Robinson-Clark  
*Senior Community Life Service Coordinator*

**THE COMMUNITY BUILDERS**

Teronda Ellis  
CEO

Rebecca Mautner  
*VP of Real Estate*

Gio Valencia  
*VP of Community Planning*

E. Ricky Guerra  
*Director of Real Estate*

Sai Smith  
*Associate Project Manager*

Cristal Martinez  
*Senior Community Organizer*

**JPNDC**



# Cambios al Plan Maestro

## Noviembre 2023

Google Earth  
Data: LandSat/Copernicus



BOSTON  
HOUSING  
AUTHORITY

THE COMMUNITY  
BUILDERS

URBAN EDGE  
Building Community

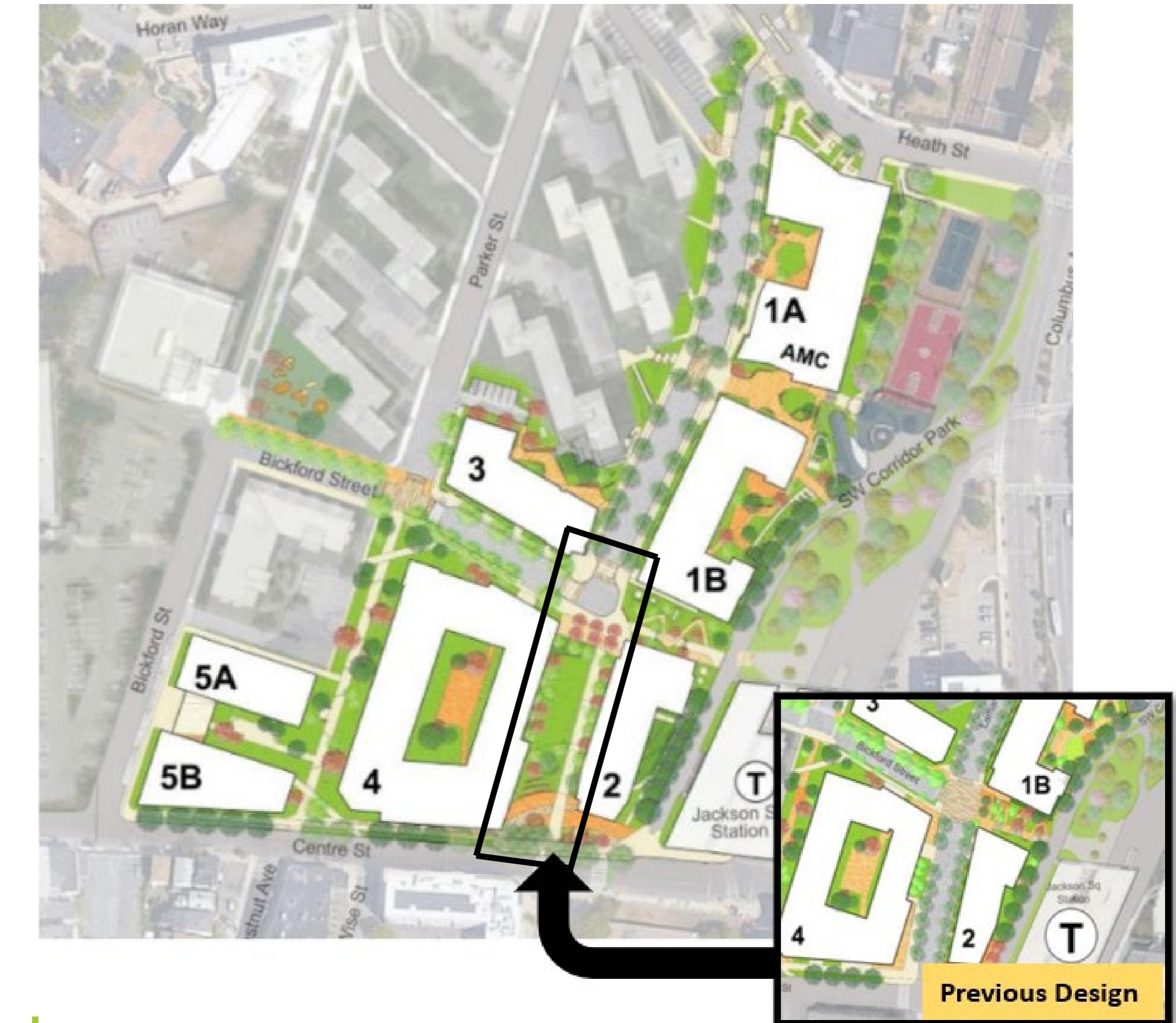
JPNDC  
12

# Actualización del Plan Maestro

Plan Maestro Aprobado (2021)



Plan Maestro Revisado



# Sitio del Plan y Relevancias de Programa



674 unidades de ingreso-restringido



Hasta 274 espacios de estacionamiento



42% de área verde

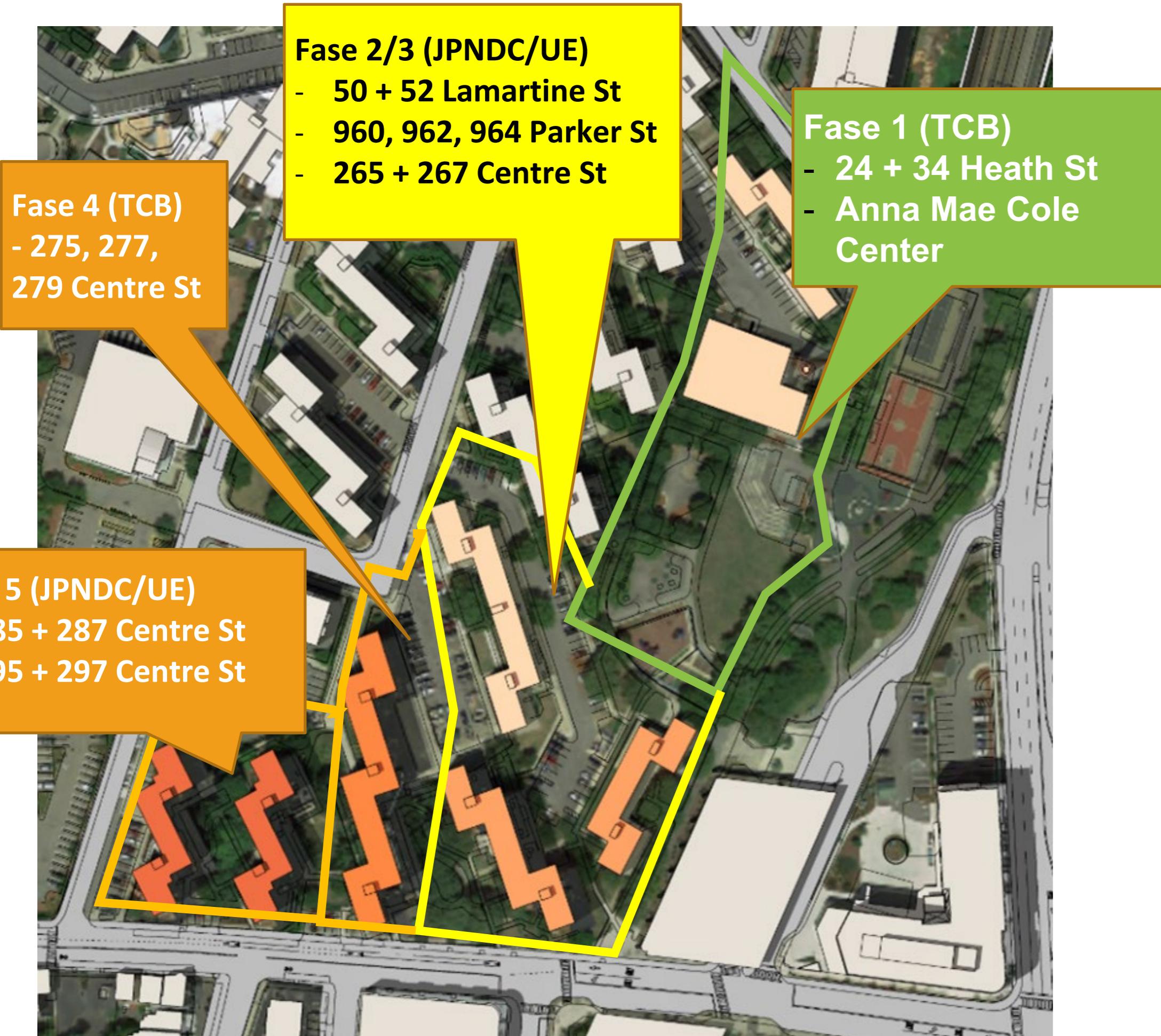


6,800 pies cuadrados de centro comunitario



8,300 pies cuadrados adicionales de espacio comunitario/ventas vecinales

# Las Fases Proyectadas



## Fase de Demolición

Construcción 2022 - 2030 +



## Fase de Construcción Nueva

# Tiempo del Proyecto Fases 1 – 2/3



# Mezcla de Unidades Propuestas del Plan Maestro

## Master Plan Unit Mix

| Unit Mix                           | 1A         | 1B         | 2         | 3         | 4          | 5A        | 5B        | Total      |
|------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| <b>Section 8 Replacement Units</b> | 44         | 47         | 23        | 22        | 78         | 20        | 19        | 253        |
| <b>New Project Based Vouchers</b>  | 4          | 4          | 8         | 8         | 16         | 8         | 8         | 56         |
| <b>≤ 50% AMI</b>                   | 10         | 8          | -         | -         | 20         | -         | -         | 38         |
| <b>≤ 60% AMI</b>                   | 18         | 34         | 34        | 30        | 30         | 25        | 26        | 197        |
| <b>≤ 80% AMI</b>                   | 24         | -          | -         | -         | 46         | -         | -         | 70         |
| <b>≤ 120% AMI</b>                  | -          | 30         | -         | -         | 30         | -         | -         | 60         |
| <b>Total</b>                       | <b>100</b> | <b>123</b> | <b>65</b> | <b>60</b> | <b>220</b> | <b>53</b> | <b>53</b> | <b>674</b> |

# Mezcla de Unidades Propuesta

Unit Mix Building 2

|              | BHA<br>Replacement | New PBV  | LIHTC     | Total     |
|--------------|--------------------|----------|-----------|-----------|
|              | 30-50% AMI         | 30% AMI  | 60% AMI   |           |
| <b>1bd</b>   | 1                  | 2        | 20        | 23        |
| <b>2bd</b>   | 7                  | 3        | 10        | 20        |
| <b>3bd</b>   | 9                  | 3        | 4         | 16        |
| <b>4bd</b>   | 4                  | -        | -         | 4         |
| <b>5bd</b>   | 2                  | -        | -         | 2         |
| <b>Total</b> | <b>23</b>          | <b>8</b> | <b>34</b> | <b>65</b> |

Unit Mix Building 3

|              | BHA<br>Replacement | New PBV  | LIHTC     | Total     |
|--------------|--------------------|----------|-----------|-----------|
|              | 30-50% AMI         | 30% AMI  | 60% AMI   |           |
| <b>1bd</b>   | 1                  | 4        | 9         | 14        |
| <b>2bd</b>   | 7                  | 1        | 14        | 22        |
| <b>3bd</b>   | 8                  | 1        | 7         | 16        |
| <b>4bd</b>   | 3                  | 2.00     | -         | 5         |
| <b>5bd</b>   | 3                  | -        | -         | 3         |
| <b>Total</b> | <b>22</b>          | <b>8</b> | <b>30</b> | <b>60</b> |



# Descripción del Diseño – Edificio 2

Google Earth  
Data: LandSat/Copernicus



BOSTON  
HOUSING  
AUTHORITY

THE COMMUNITY  
BUILDERS

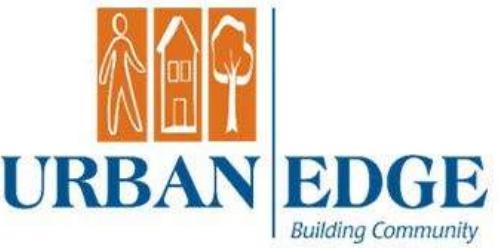
URBAN EDGE  
Building Community

JPNDC  
19

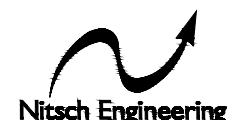
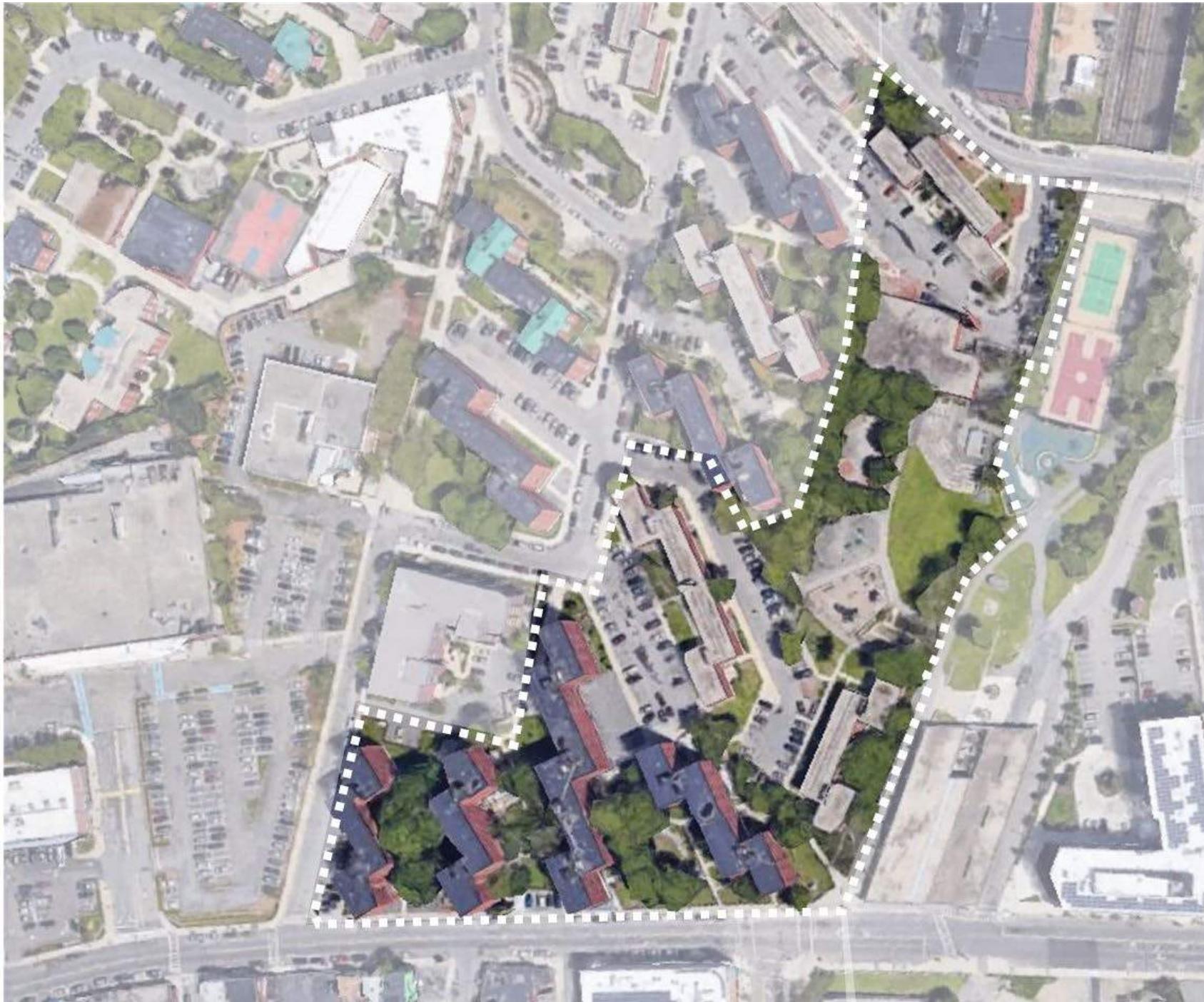
# MILDRED HAILEY APARTMENTS, EDIFICIO 2

Boston MA

JPNDC



THE **COMMUNITY**  
**BUILDERS**



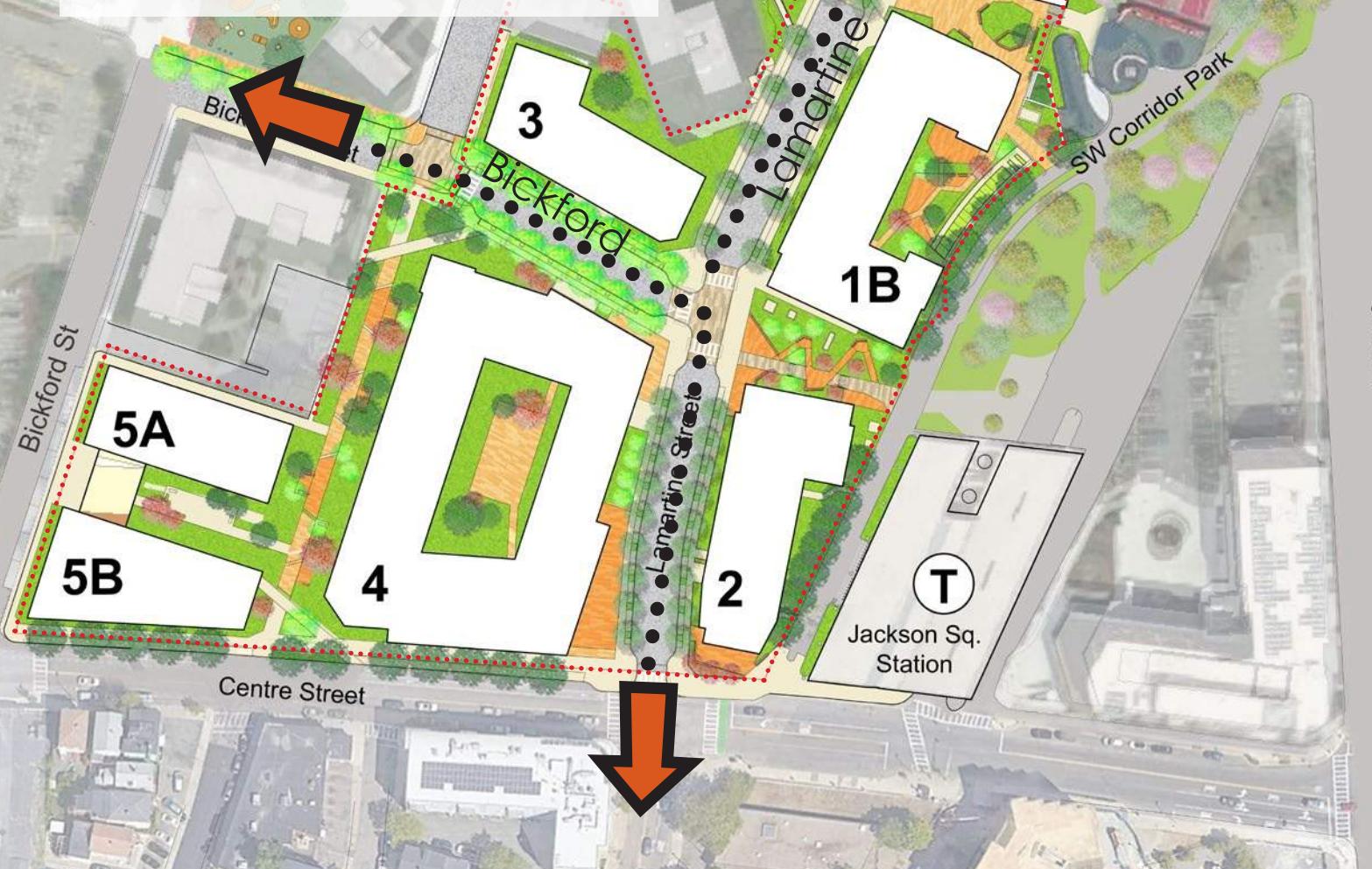
**ground**

Architecture  
Interiors + Planning

**PCA**

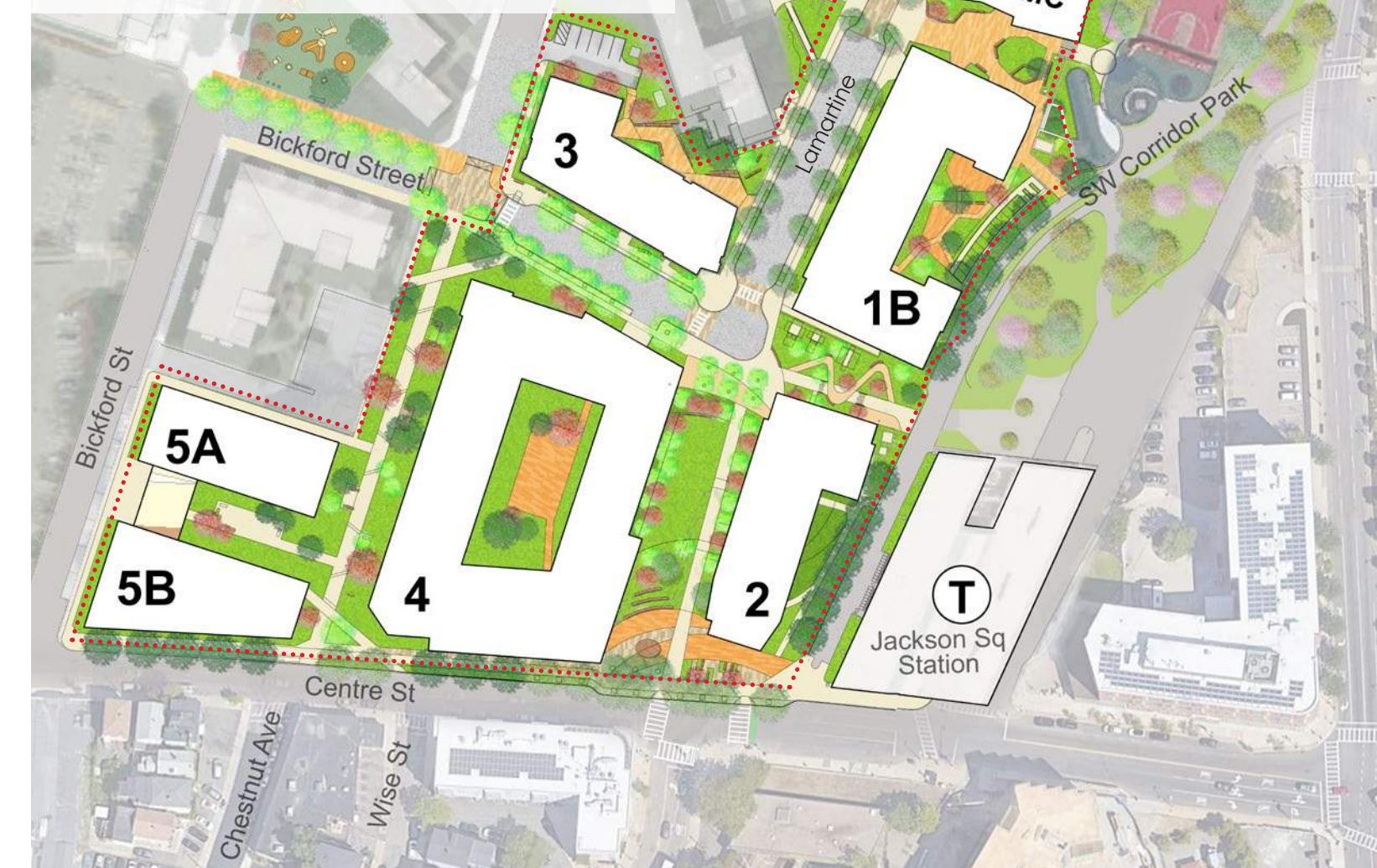
## PLAN MAESTRO APROBADO

- ~674 unidades en 7 edificios
- Hasta 274 espacios de estacionamiento
- 39% espacio verde
- 6,800 pies cuadrados de centro comunitario
- 8,300 pies cuadrados adicionales de espacio comunitario/ventas vecinales
- Unir el vecindario Mildred Hailey al tejido de la ciudad con conexiones peatonales este-oeste y conexión vehicular de Lamartine Street



## PLAN MAESTRO REVISADO

- Eliminar la conexión vehicular de Lamartine Street entre Centre Street y Bickford Street para mejorar la seguridad de los peatones y eliminar el corte vehicular.
- Crear espacio público abierto a lo largo de Center Street y entre los edificios 2 y 4
- Agregar un camino de usos múltiples que conecte Center Street y Bickford Street.
- Girar el edificio 2 para crear un mejor flujo a la vuelta de la esquina desde la calle Centre hasta el corredor suroeste
- Mantener la banqueta existente paralela al camino del Corredor SW para peatones



# PLAN DE PAISAJE

Arboleda



Césped Abierto

6



Camino Compartido

5



Asientos de anfiteatro



Conecotor verde

1



2



3



4



5



## ESPACIO PLAZA MULTIUSO Y CAMINO COMPARTIDO



## PAISAJE CALLEJERO EN EL ACCESO AL CORREDOR SO



# PLAZA SUPERIOR EN BICKFORD/LAMARTINE



## PEQUEÑA ZONA DE CÉSPED



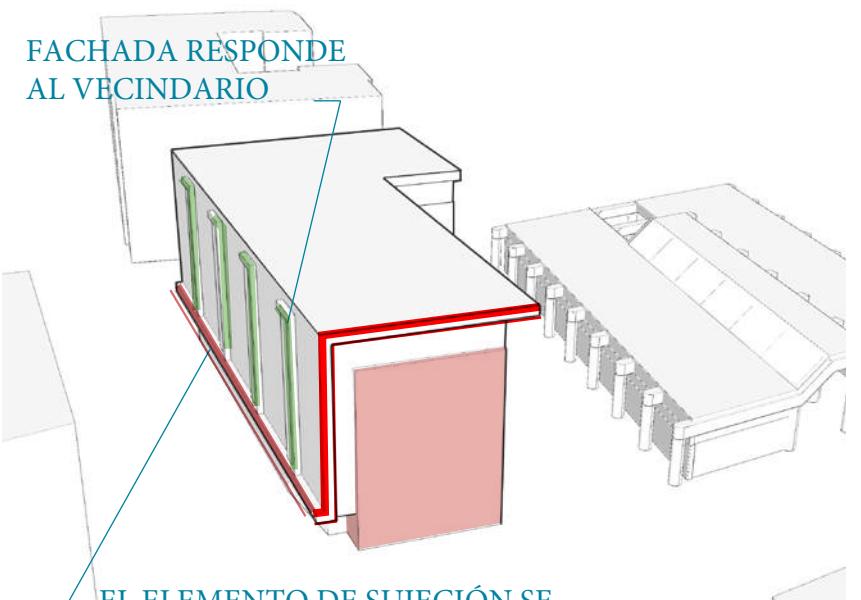
# ESPACIO PLAZA MULTIUSO Y CAMINO COMPARTIDO



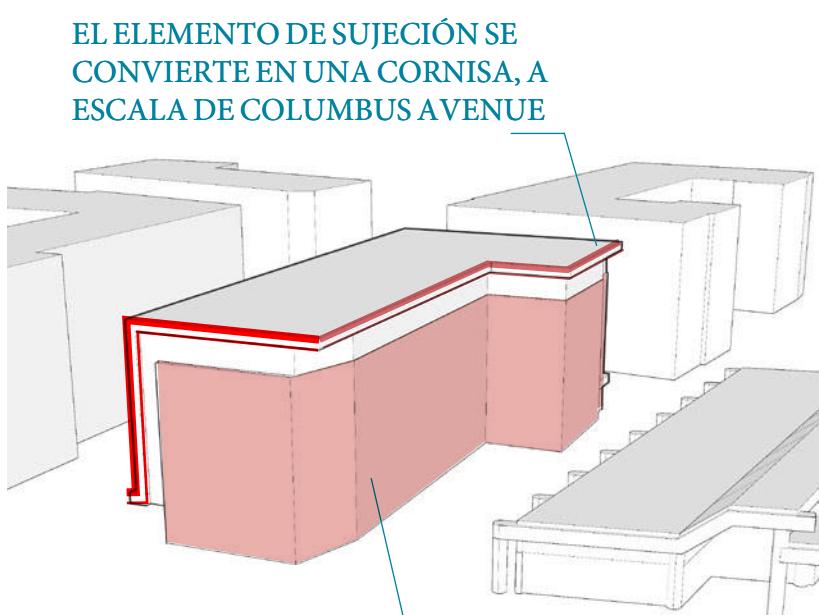
# CONECTOR VERDE EN BICKFORD STREET



# EDIFICIO 2 CONCEPTOS DE DISEÑO



EL ELEMENTO DE SUJECCIÓN SE CONVIERTEN EN UNA CEJA A ESCALA PEATONAL CON LA PLAZA LAMARTINE



LA FACHADA DE LADRILLO RESPONDE A LA CIUDAD



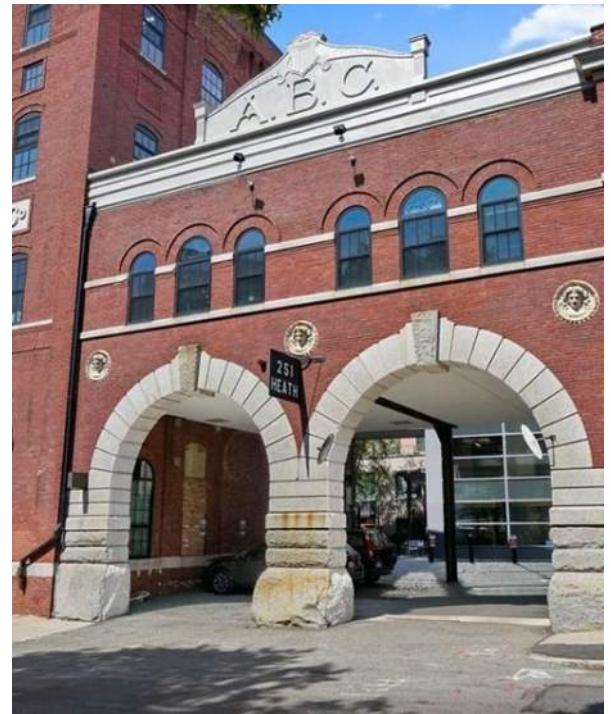
MILDRED C HAILEY TENANTS ASSOCIATION LOGO



EL EDIFICIO 2 CONTINÚA CON EL CONCEPTO INICIADO EN EL PLAN MAESTRO Y LOS EDIFICIOS 1A/1B:

- CREAR UN LÍMITE ACOGEDOR PARA EL VECINDARIO.
- CREAR MÁS CONEXIONES DE ESTE A OESTE HACIA EL VECINDARIO.
- CREAR UNA NUEVA CONEXIÓN DE NORTE A SUR EN LAMARTINE STREET (CAMINO DE MÚLTIPLES USOS Y CALLE).
- LAS MANOS ENTRELAZADAS REPRESENTAN LA INTEGRACIÓN DEL VECINDARIO DE NUEVO EN EL TEJIDO DE LA CIUDAD Y LA RELACIÓN DE LOS VECINOS ENTRE SÍ. ESTO SE INSPIRA NO SOLO EN EL SITIO Y LOS RESIDENTES, SINO TAMBIÉN EN EL LOGOTIPO DE LA ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES DE MILDRED HAILEY.

## CONTEXT AND MATERIALS



AMERICAN BREWING COMPANY, HEATH STREET



701 CENTRE STREET & 109 W WALNUT PARK



713 CENTRE STREET



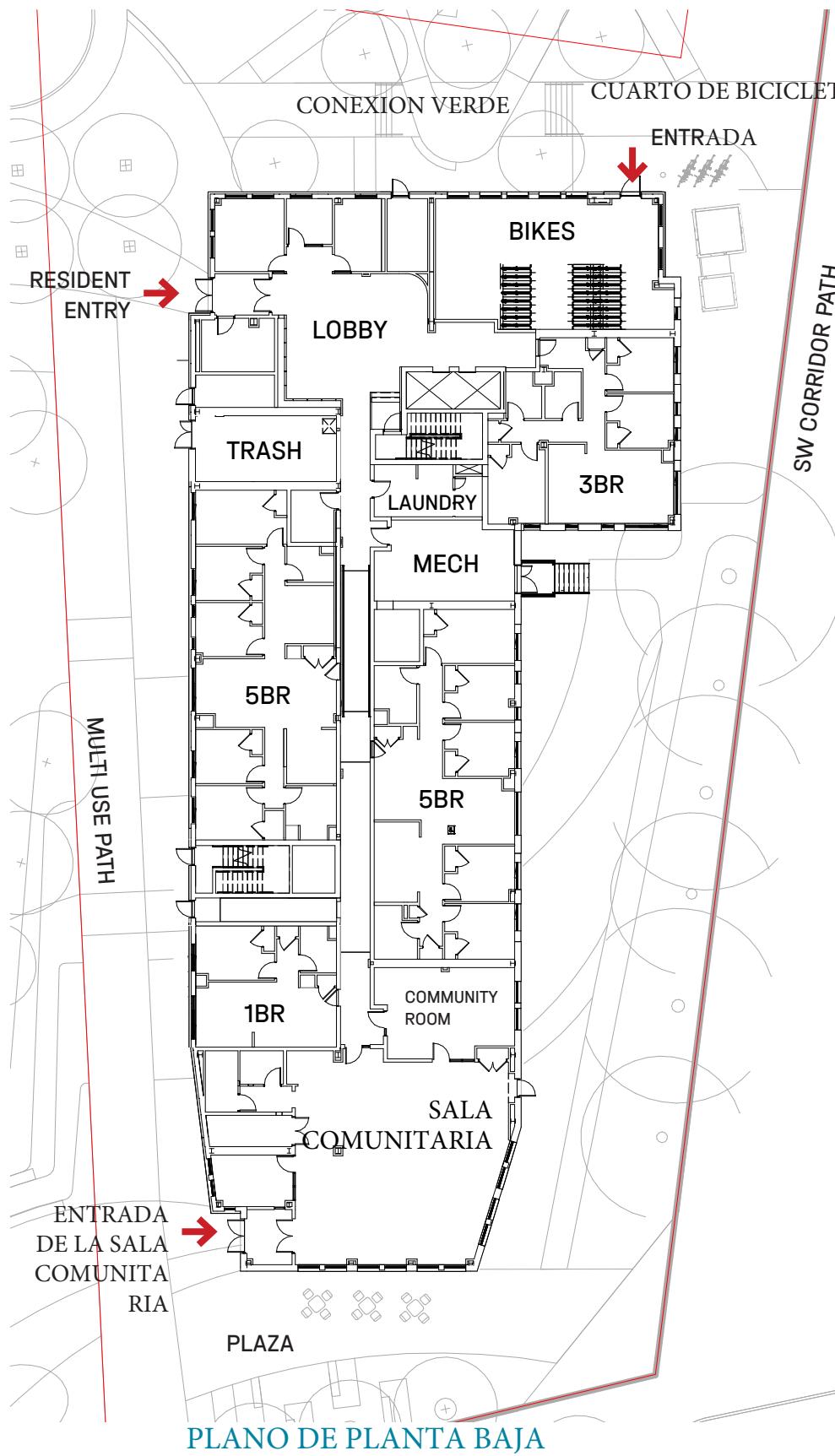
804 PARKER STREET

REVESTIMIENTO ECLÉCTICO Y COLORIDO, CORNISA PROMINENTE Y BAHÍAS

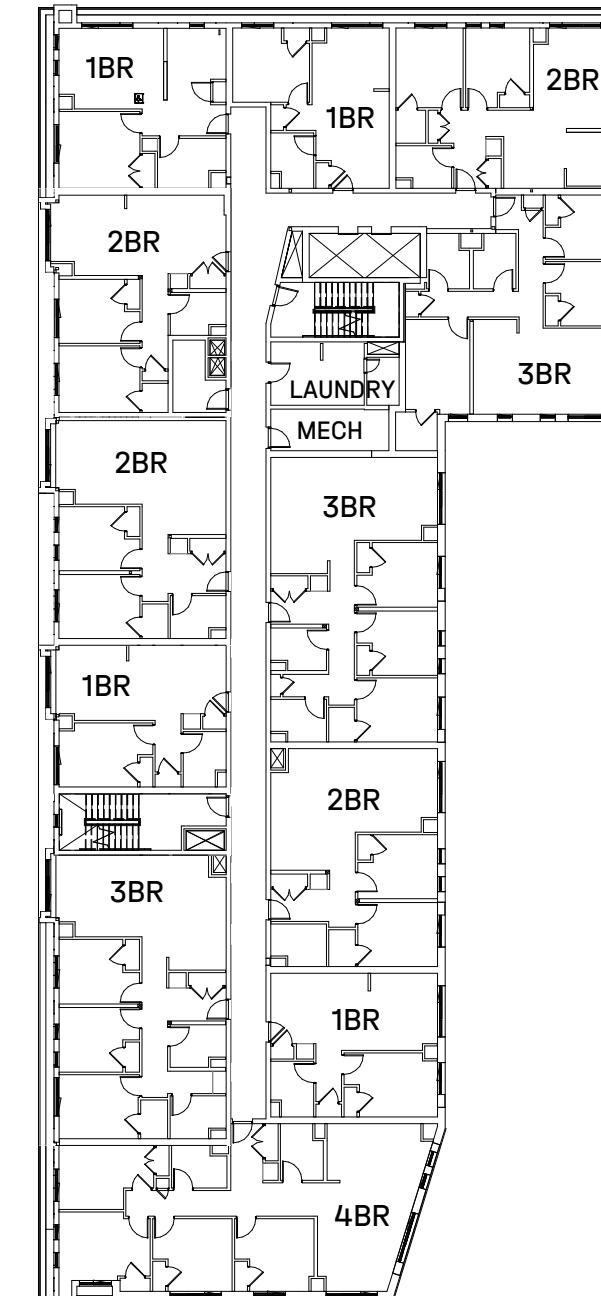


ANÁLISIS DE SITIO

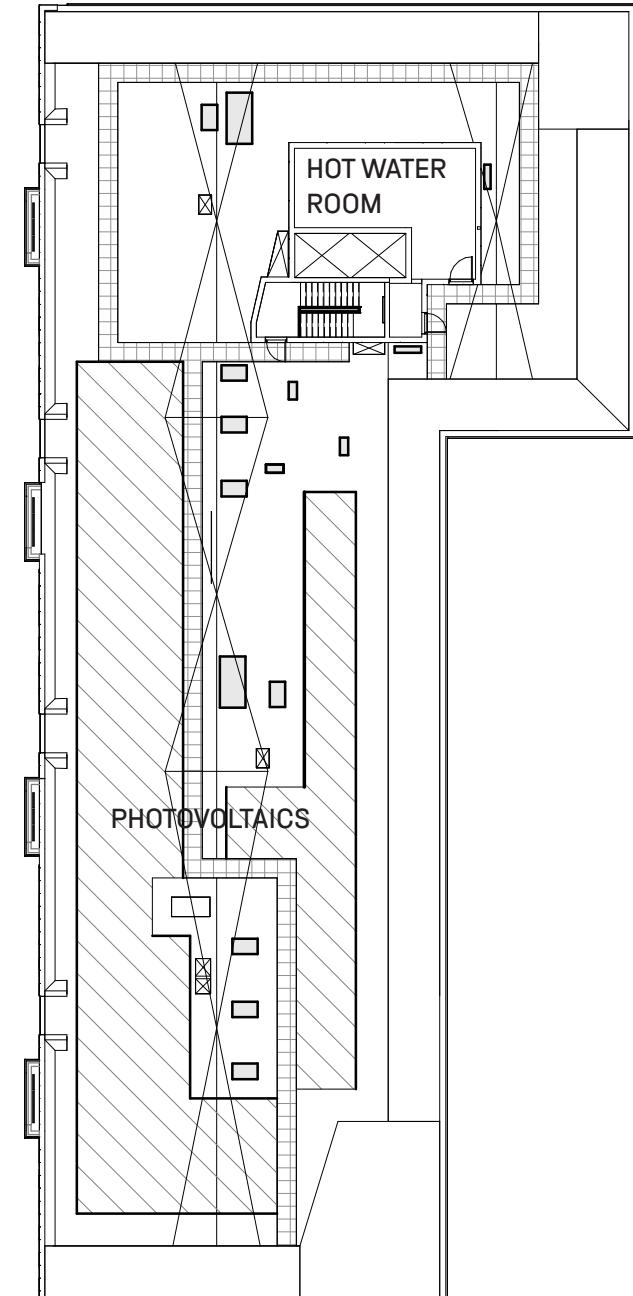
# PLANOS DE PISO



## PLANO DE PLANTA TÍPICA



## PLANO DE TECHO



# VISTA DE CENTRE STREET MIRANDO HACIA EL OESTE

UNA FACHADA DE LADRILLO Y UNA LÍNEA DE CORNISA FUERTE SE ORIENTAN HACIA EL ESTE FRENTE A COLUMBUS AVENUE, FORMANDO UNA PUERTA CÍVICA DESDE EL RESTO DE LA CIUDAD



# VISTA DEL CORREDOR SUROESTE MIRANDO HACIA EL OESTE

UNA FACHADA DE LADRILLO Y UNA LÍNEA DE CORNISA FUERTE SE ORIENTAN HACIA EL ESTE FREnte A COLUMBUS AVENUE, FORMANDO UNA PUERTA CÍVICA DESDE EL RESTO DE LA CIUDAD



# VISTA DE CENTRE STREET MIRANDO HACIA EL ESTE

## UNA FACHADA SIMPLE, ANIMADA CON BAHÍAS, FORMA EL FONDO PARA LA ACTIVIDAD DE LA CALLE Y EL VECINDARIO



# VISTA DE LAMARTINE STREET MIRANDO HACIA EL SURESTE

UNA FACHADA SIMPLE, ANIMADA CON BAHÍAS, FORMA EL FONDO PARA LA ACTIVIDAD DE LA CALLE Y EL VECINDARIO





# Descripción del Diseño – Edificio 3

Google Earth  
Data: LandSat/Copernicus



BOSTON  
HOUSING  
AUTHORITY

THE COMMUNITY  
BUILDERS

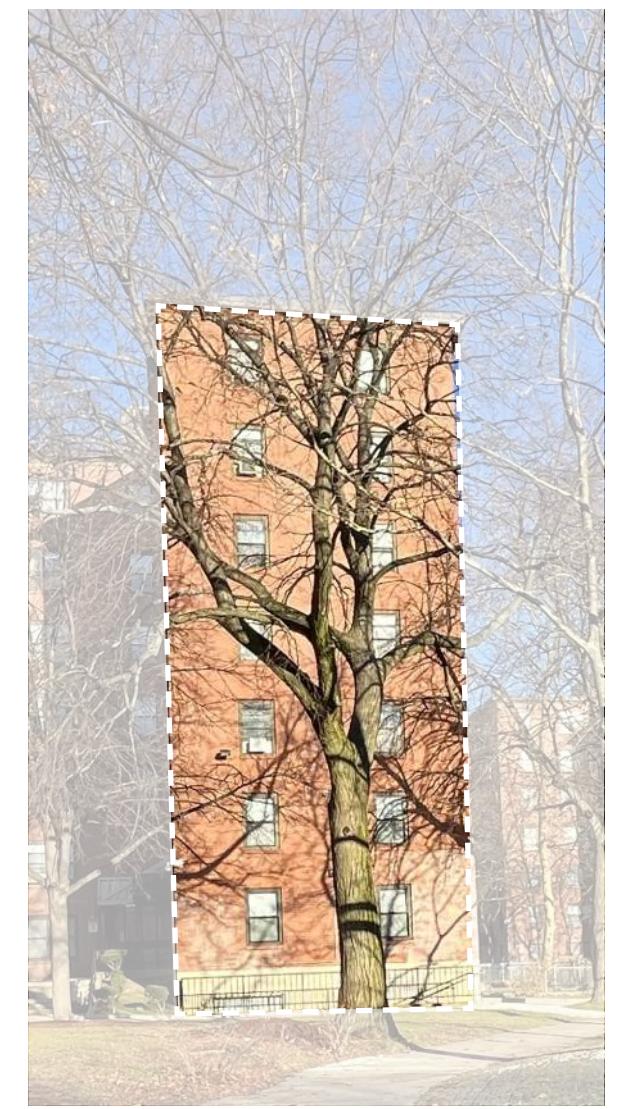
URBAN EDGE  
Building Community

JPNDC  
35

# **MILDRED HAILEY EDIFICIO 3**

**JGE**

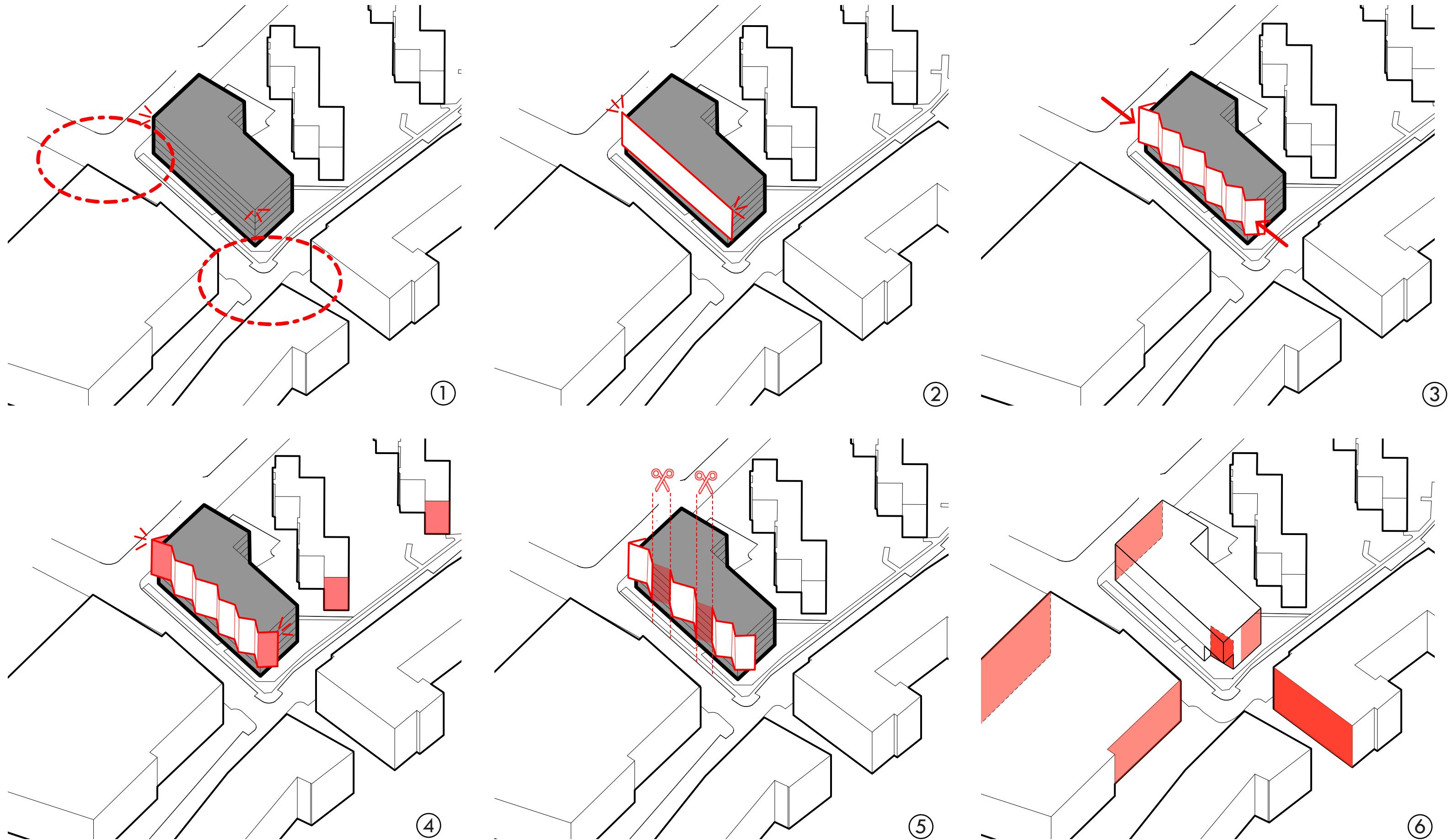




BUILDING 1A & 1B

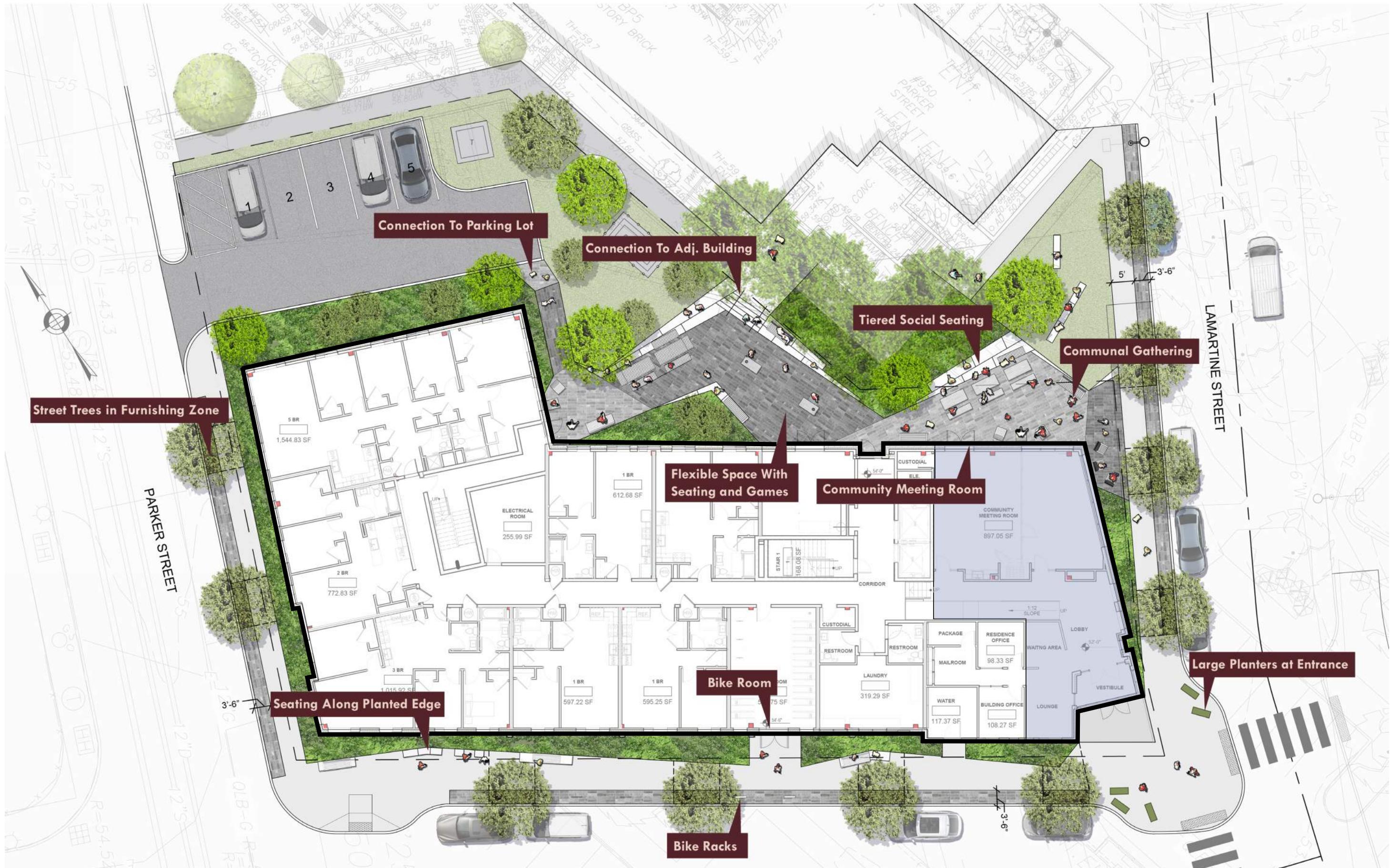


BUILDING 2









# Preguntas y Respuestas

Encuentre más información en  
[haileyapartments.com](http://haileyapartments.com)

Contacto de Socios de Calle Centre:  
[info@haileyapartments.com](mailto:info@haileyapartments.com)

Google Earth  
Data: LandSat/Copernicus



BOSTON  
PLANNING  
& DEVELOPMENT  
AUTHORITY

THE COMMUNITY  
BUILDERS

URBAN EDGE  
Building Community

JPNDC  
42