



30-36 MILDRED AVENUE

Actualización del proyecto y presentación del promotor



Zoom Interpretation Services

Language and Communications Access



English: For interpretation in Haitian Creole or Spanish:

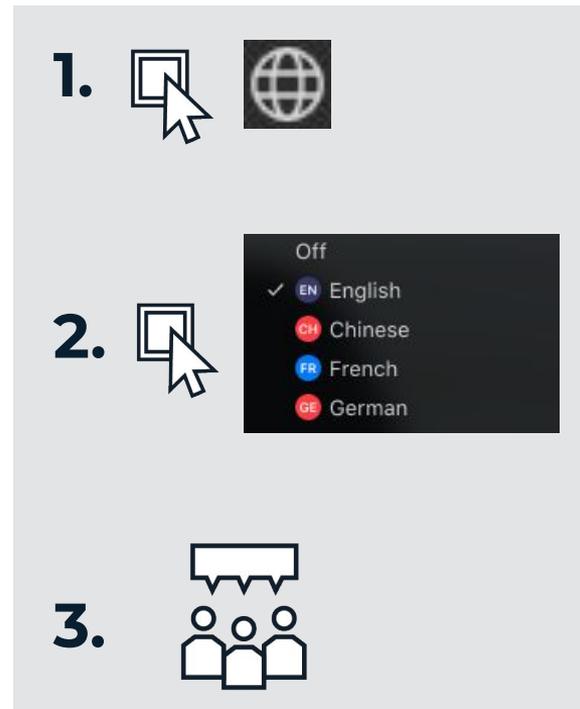
1. Go to the horizontal control bar at the bottom of your screen. Click on “Interpretation.”
2. Then click on the language that you would like to hear.
3. You are now accessing this meeting in your selected language.

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 ingresará a la reunión en el idioma “Español”.



Language and
Communications Access

- ❖ Presentaciones
- ❖ Resumen del proyecto y del proceso
- ❖ Visión general de la RFP y resumen de la propuesta
- ❖ Presentación del promotor
- ❖ PREGUNTAS Y RESPUESTAS
- ❖ Próximos pasos

Resumen del proyecto y del proceso

30-36 Mildred Avenue



- ❖ [La Ley General de Massachusetts c. 30B \(Chapter 30B\)](#) 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 disposición de terrenos de la Oficina del Alcalde para la Vivienda



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

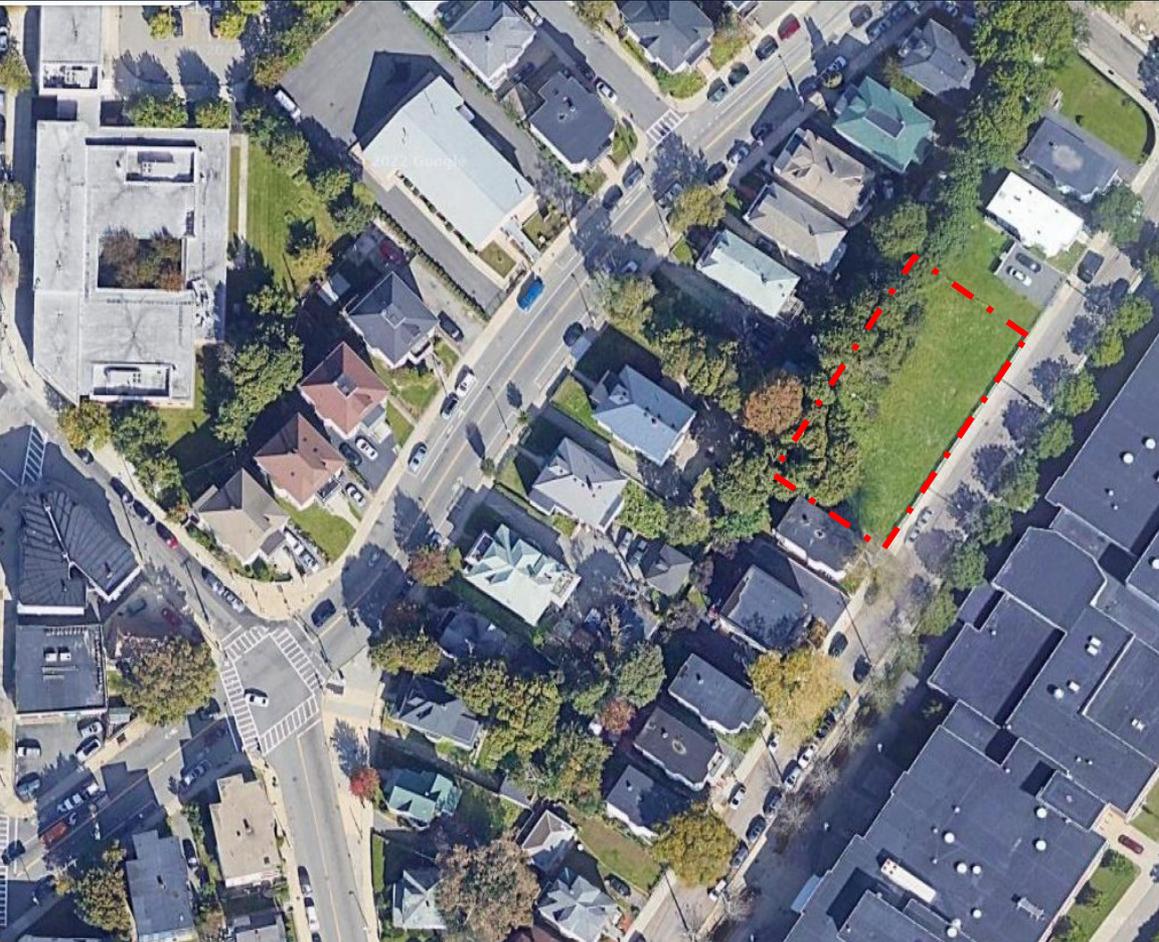
9 Designación provisional del promotor

10 Financiación y permisos del promotor

11 Propiedad traspasada al promotor

12 Construcción

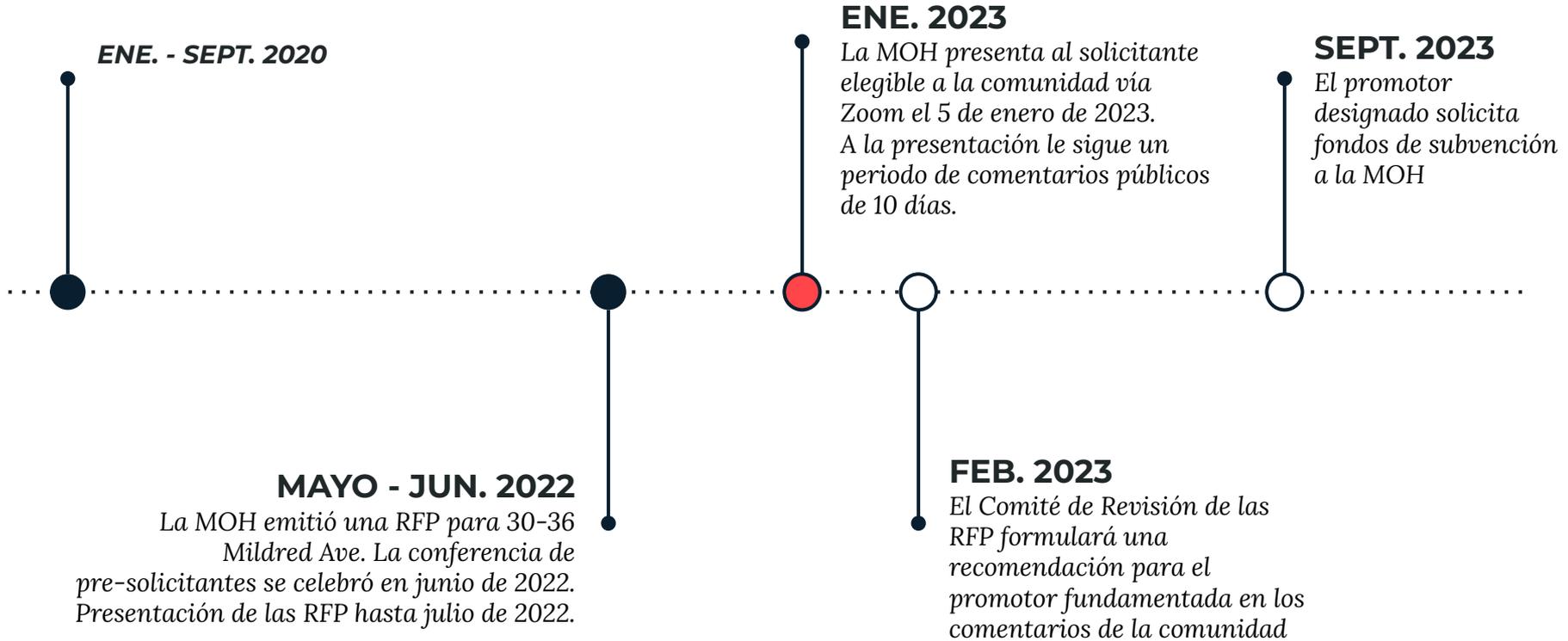
Resumen del proyecto



- **Available Property:** 4 parcels
- **Ubicación:** Mattapan
- **Área de la parcela:** 14,133 pies cuadrados
- **Antecedentes:** La Oficina del Alcalde para la Vivienda (MOH) colaboró con la comunidad para identificar los mejores usos para cuatro parcelas de propiedad pública.

En mayo de 2022, la MOH publicó una RFP para las parcelas de 30-36 Mildred Ave. Un encuestado elegible, Norfolk Design & Construction respondió antes de la fecha límite del 5 de julio de 2022. .

Cronograma del proyecto



VISIÓN GENERAL DE LA PDR Y RESUMEN DE LA PROPUESTA



RFP y eventos relacionados:

- *La RFP se publicó el 2 de mayo de 2022 y el plazo de presentación de propuestas vence el 5 de julio de 2022 antes de las 4:00 PM (EST).*
- *Conferencia de pre-ofertantes de la RFP celebrada el 1 de junio de 2022. .*

Parcelas disponibles:

- *30, 32, 34, 36 Mildred Avenue, Mattapan*

Usos preferidos:

- *Nuevas viviendas asequibles para propietarios con aproximadamente la mitad del tamaño total del lote utilizado para un huerto comunitario.*

Sostenibilidad:

- *Requisito de edificios de cero emisiones de la MOH. Cumplir los requisitos de LEED for Homes Platinum del USGBC.*



Norfolk Design & Construction y los Fideicomisarios

Viviendas:

- **Dirección:** 30 Mildred Ave y 32 Mildred Ave, Mattapan
- **Mezcla de unidades:** (6) unidades en venta de 2-habitaciones
- **Mezcla de asequibilidad:** (3) 80% AMI (Ingreso medio promedio), (3) 100% AMI
- **Estacionamiento:** 6 espacios para estacionamiento
- **Solicitud anticipada de subsidio de vivienda de la ciudad:**
\$1,500,000

Huerto:

- **Dirección:** 34 Mildred Ave and 36 Mildred Ave, Mattapan
- **Solicitud anticipada de subsidios para huertos urbanos:** \$100,000

NORFOLK DESIGN & CONSTRUCTION, LOS FIDEICOMISARIOS





Agenda

- Presentación del equipo de desarrollo
- Calificaciones del promotor, incluido cualquier proyecto anterior.
- El plan de desarrollo propuesto, que incluya asequibilidad, y mezcla de unidades
- Descripción general del diseño



Proyecto 30 - 36 Mildred

Una visión que
proporcione viviendas
asequibles y espacios de
huertos comunitarios
para la comunidad

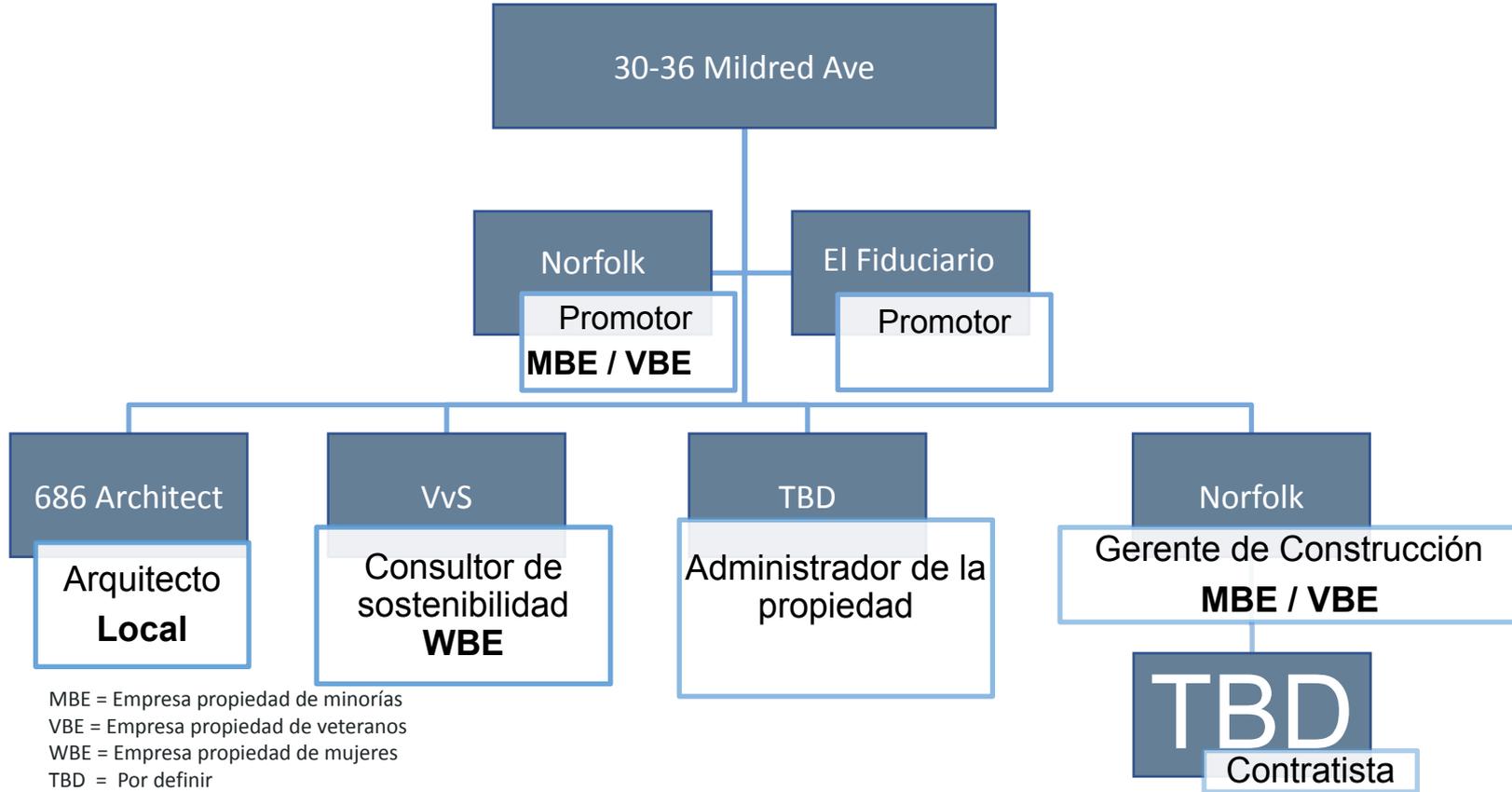




Equipo de desarrollo



Equipo de desarrollo



MBE = Empresa propiedad de minorías
VBE = Empresa propiedad de veteranos
WBE = Empresa propiedad de mujeres
TBD = Por definir

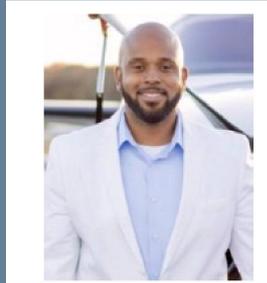


NORFOLK

Equipo de Desarrollo



Adler Bernadin
Presidente y Fundador
Norfolk Design & Construction



Duane Boyce
Vicepresidente y Fundador
Norfolk Design & Construction



Jordan Takvorian
Director de administración,
Fideicomisarios

Estudios

Licenciatura en Gestión de la Construcción
Instituto Tecnológico Wentworth 2007
Máster en Gestión de Proyectos
Universidad Northeastern

Estudios

Licenciatura en Ingeniería Mecánica
Universidad de Boston 2006

Estudios

Licenciatura en Horticultura
Universidad de Connecticut, 2008

Experiencia

Más de 20 años de
Gestión de proyectos y construcción

Experiencia

Más de 15 años de
Gestión de proyectos y construcción

Experiencia

Más de 14 años de experiencia en
horticultura y paisajismo

Aspectos destacados

Veterano del Cuerpo de Marines de Estados Unidos
Supervisó un programa de capital anual de \$160M
Inmobiliario / Desarrollo / Estimación

Aspectos destacados

Ejecutar proyectos de infraestructura comercial y de servicios públicos que oscilan entre \$500 mil y \$50 millones
Profesional inmobiliario

Aspectos destacados

Gestiona 56 huertos comunitarios en toda la ciudad y un vivero de plantas autóctonas en Mattapan



Huertos comunitarios de Boston

Los fideicomisarios

- Fundada en 1891
- La organización de conservación de tierras más antigua del país
- Más de 120 propiedades en todo el territorio autónomo





NORFOLK



trustees

Huertos comunitarios de Boston

Los fideicomisarios

- Principal propietario de huertos comunitarios de la ciudad de Boston
- Posee 56 huertos, 8 vecindarios de Boston, 1600 parcelas
- 2 millones de dólares anuales en alimentos cultivados que complementan el presupuesto familiar para alimentación
- Entre 8.000 y 10.000 personas participan anualmente en los programas
- Más de 25.000 horas de voluntariado aseguradas anualmente para el funcionamiento de los huertos





NORFOLK



Huertos comunitarios de Boston

Los fideicomisarios

Proyectos recientes:

Windermere CG, Dorchester

Winthrop CG, Roxbury





NORFOLK

Proyectos comunitarios pertinentes

PORTAFOLIO DE DESARROLLO LOCAL

- 23 unidades en total
- Múltiples proyectos de la MOH
- Años de construcción: 2021-2023
- Unidades de 2 y 3 habitaciones
- 53 habitaciones en total
- Aprox. 27.000 pies cuadrados en total
- Sistemas mecánicos de alta eficiencia
- Pisos de madera dura
- Acabados de alta calidad



Construcción



Permisos y Financiación



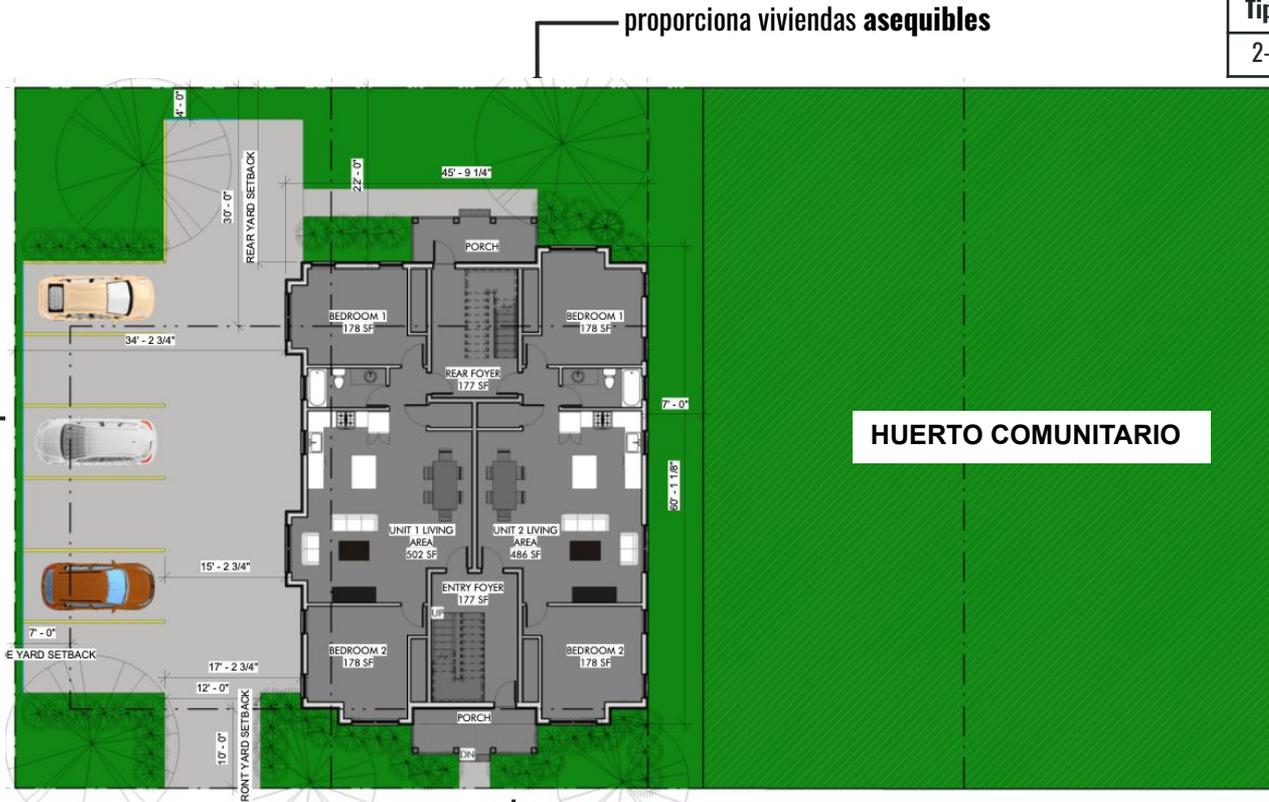
Desarrollo del diseño



Propuesta de desarrollo

30 - 36 Mildred Ave

MEZCLA UNIDAD	
Tipo de unidad	# de unidades
2-habitaciones	6



proporciona viviendas **asequibles**

ofrece oportunidades a los **colindantes locales** para cultivar alimentos sanos y unirse como comunidad

HUERTO COMUNITARIO

Estacionamiento fuera de la calle

da prioridad a una vida sana



Proyecto 30 - 36 Mildred Ave

Se centra en vivienda asequible y huerto comunitario

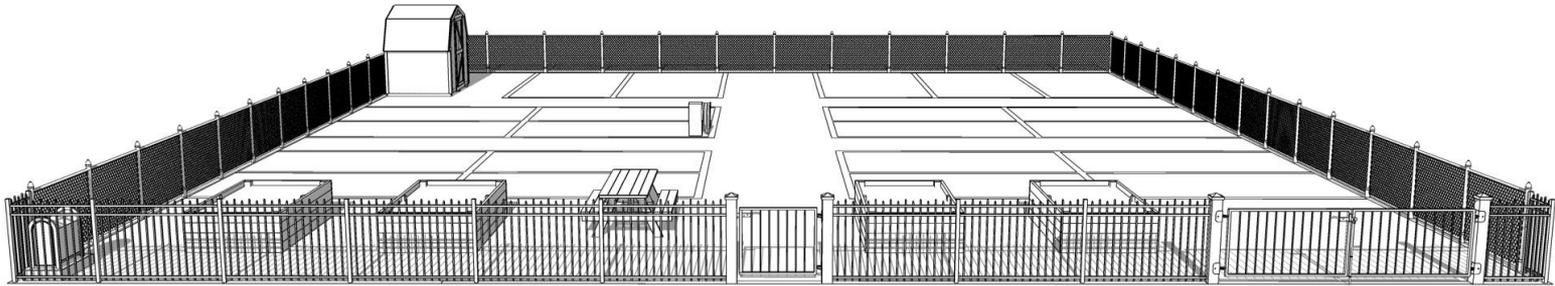
Desglose del programa:

MEZCLA DE UNIDADES	
Tipo de unidad	# de unidades
2-habitaciones	6

MEZCLA DE INGRESOS	
INGRESO MEDIO PROMEDIO (AMI)	# de unidades
80% AMI	3
100% AMI	3



Concepto de huerto comunitario



Cronograma de desarrollo

2023	2024	2025
------	------	------

MOH Designación del promotor

Desarrollo del diseño

Zonificación y permisos

Doc. const. y financiación

Construcción

Participación de la comunidad a lo largo del proceso del proyecto

Compromiso con la sostenibilidad y la comunidad

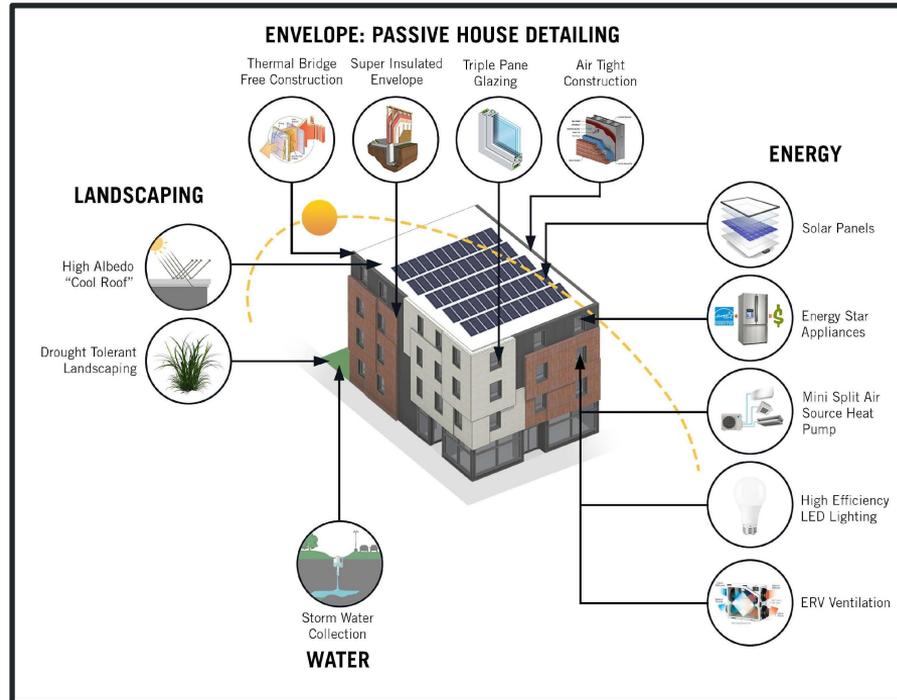
Certificación LEED-H Plata

Certificación de vivienda pasiva Sostenibilidad

Vivienda asequible

Vida saludable

Desarrollo vecinal



CERRAMIENTO: DETALLES DE LA CASA PASIVA

Construcción sin puentes térmicos
Cerramiento superaislado
Acristalamiento triple
Construcción hermética

PAISAJISMO

Albedo alto
Techo frío

Paisajismo tolerante a la sequía

ENERGÍA

Páneles solares
Electrodomésticos Energy Star
Bomba de calor de fuente de aire mini split
Iluminación LED de alta eficiencia
Ventilación ERV

AGUA

Recolección de aguas pluviales



Beneficios para la comunidad

6 Unidades asequibles

Creación de empleos 50 - 100

Vida sostenible

Crecimiento empresarial local

Objetivos de la BRJP

Diversidad e inclusión



¿Preguntas?

PRÓXIMOS PASOS

Periodo para comentarios: Usted podrá seguir enviando comentarios con posterioridad a este evento hasta el 15 de enero de 2023 dirigiéndose a bit.ly/30-36mildredcomment. Todos los comentarios serán revisados por el equipo de revisión de la propuesta como parte de la evaluación de ésta. Al concluir el periodo de comentarios, el equipo de revisión propondrá a la MOH una decisión de designación de promotor, basada en la revisión de la propuesta frente a los criterios de evaluación de la RFP y los comentarios del público.

La reunión será grabada y compartida en la página del proyecto Building Housing junto con una copia de esta presentación. La página del proyecto Building Housing también incluye información adicional, un cronograma de desarrollo y la opción de registrarse para recibir actualizaciones por correo electrónico: bit.ly/30-36mildredave

Contactos de la MOH:

- **Stephanie Silva, Funcionario Encargado del Desarrollo**
(617) 635-0347, stephanie.silva2@boston.gov
- **Joe Backer, Funcionario Superior Encargado del Desarrollo**
(617) 635-0226, joseph.backer@boston.gov

¡Gracias!

