



Presentación del Promotor de la Parcela 8

25 de enero de 2021

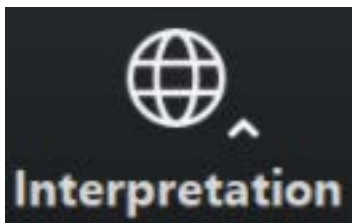
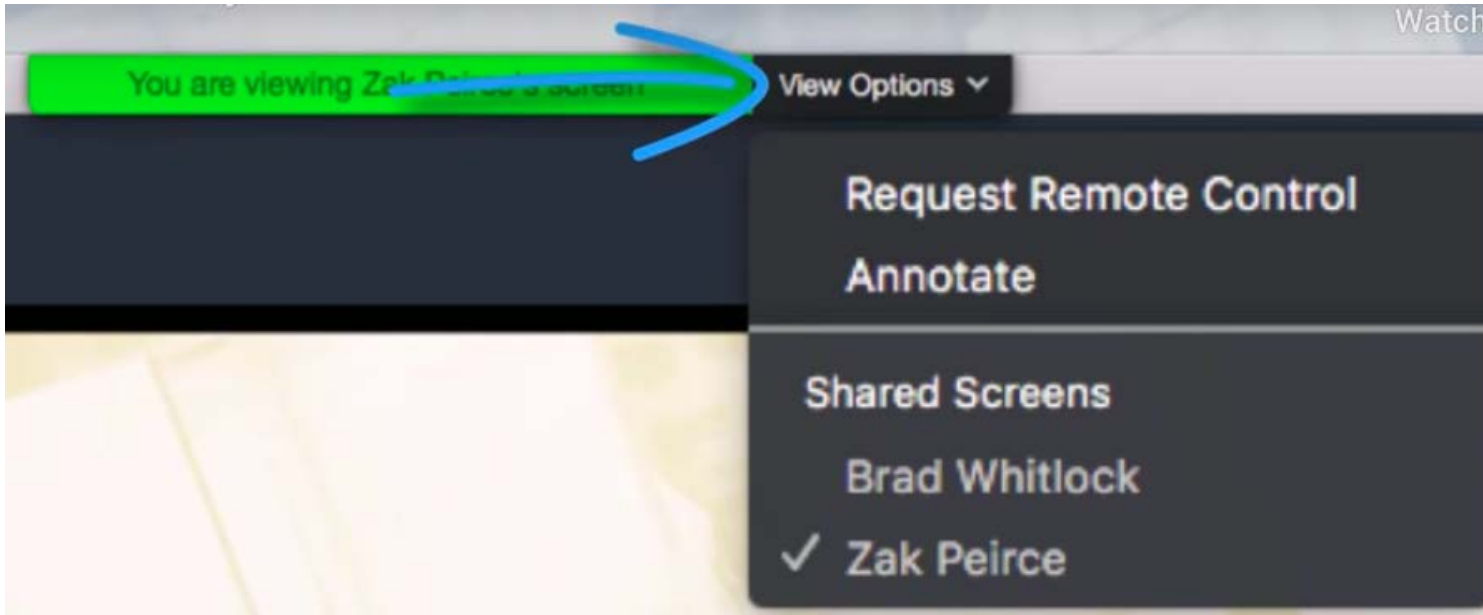
Grabación de la reunión

A petición de los miembros de la comunidad, este evento será grabado y publicado en línea para aquellos que no puedan asistir al evento Zoom en vivo.

Por otra parte, es posible que los participantes estén grabando la reunión con las cámaras de sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea que se le grabe durante la reunión, desactive el micrófono y la cámara.

Si su cámara y micrófono están desactivados, puede participar a través de la función de chat de texto.

Interpretación y traducción



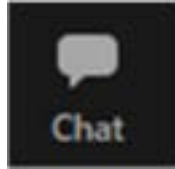
"Spanish" – para español

"Haitian Creole" – para criollo haitiano

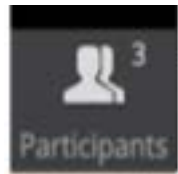
"English" – para inglés

Consejos para utilizar la herramienta Zoom

Sus controles están en la parte inferior de la pantalla:



Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento – Los miembros del RSMPOC y de la BPDA moderarán el chat



Para levantar la mano, haga click en “Participantes” en la parte inferior de su pantalla, y seleccione la opción “Levantar la mano” en la ventana del participante



Activar/desactivar sonido – Los participantes tendrán el micrófono desactivado durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante la discusión si usted levanta la mano y es su turno para habla



Enciende/apaga su cámara de video

Etiqueta para reuniones en Zoom

Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los participantes.

- Todos los participantes tendrán el micrófono desactivado hasta la parte de preguntas y respuestas de la conversación. Si desea hablar durante este período, utilice la función “Levantar la mano” en Zoom para que un moderador de la BPDA pueda activar el micrófono de los asistentes.
- Por favor, respeten el tiempo de los demás.
- Rogamos a los participantes que limiten sus preguntas para que los demás puedan participar en la discusión. Si tienen preguntas adicionales, por favor esperen a que todos los participantes hayan tenido la oportunidad de formular preguntas.
- Si no podemos responder a su pregunta en esta reunión, envíela a través del chat que se en final o por correo electrónico a morgan.e.mcdaniel@boston.gov.

Comentarios

- El período de comentarios se cerrará el 8 de febrero.
- Envíe sus comentarios a morgan.e.mcdaniel@boston.gov.

PARCELA 8 | NUBIAN SQUARE PRESENTACIÓN PARA LA COMUNIDAD



NUGATEWAY

25 DE ENERO DE 2021

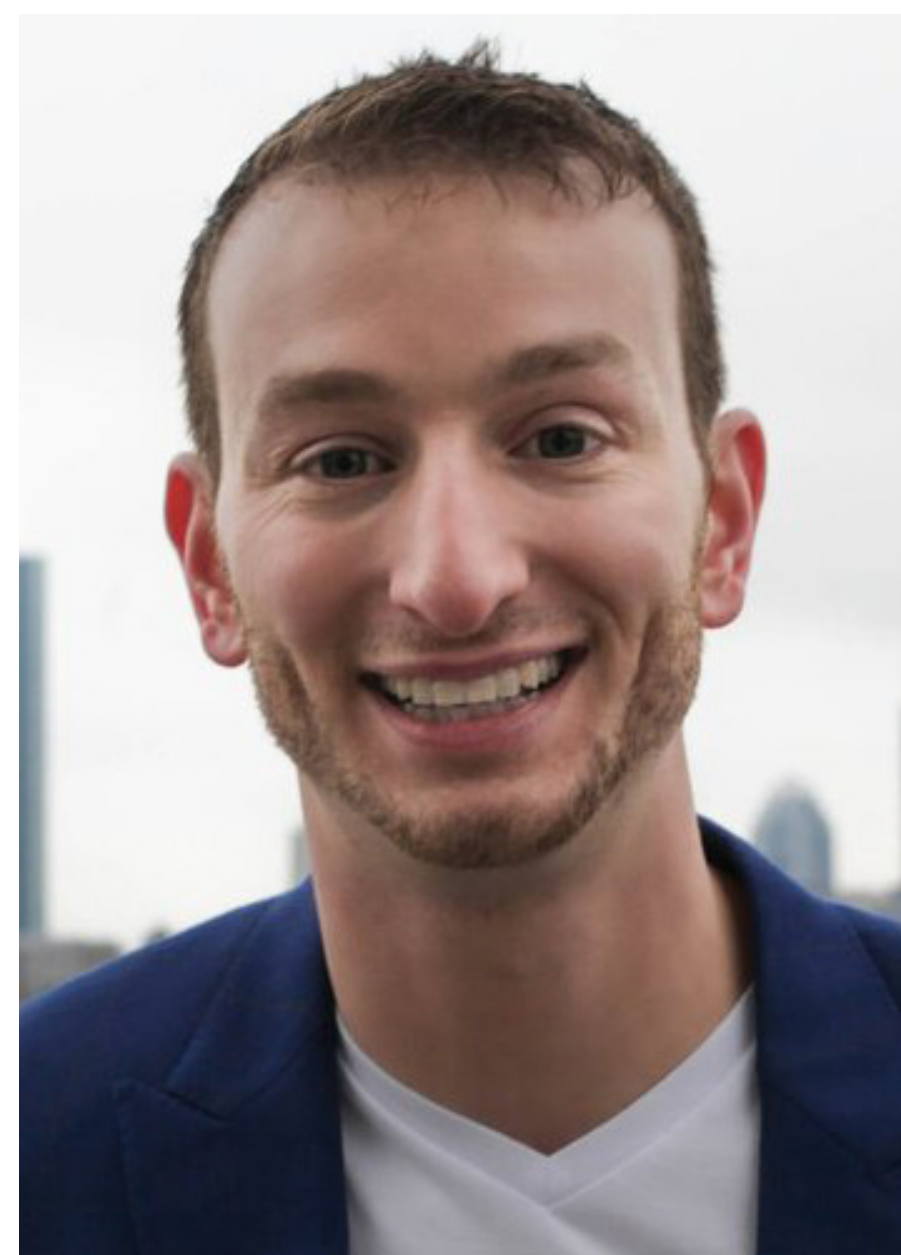
EQUIPO DE NUGATEWAY

Equipo diverso | Décadas de experiencia | Firme compromiso con la Plaza Nubian



Angelo Drake

GROMA



Seth Priebatsch

GROMA



Beverley Johnson

**BEVCO
ASSOCIATES**



Jonathan Garland

**J. GARLAND
ENTERPRISES**



Jim Grossmann

**RISE
TOGETHER**



Herby Duverne

**RISE
TOGETHER**



Shelley Webster

**IN ORDER
BUSINESS DEV.**



EL NUBIAN **G.A.T.E**

Grant Programs (Programas de subvenciones): Nuestra adquisición de terrenos por valor de 10,5 millones de dólares incluye \$3 millones de dólares en subvenciones distribuidas a lo largo de 10 años, con especial atención a las artes, enseñanza, empresas y atención a los jóvenes para beneficiar a nuestra comunidad.

Affordability For All (Asequibilidad para todos): La ciudad no necesita otro rascacielos de lujo. Nuestra propuesta no solo satisface sino que excede los objetivos de la ciudad en términos de asequibilidad en cada rango de AMI solicitado.

Thoughtful Development (Obra cuidadosamente concebida): Nuestra propuesta es respetuosa con el medio ambiente y resiliente ante una crisis sanitaria, y tenemos el compromiso de cumplir y sobrepasar todas las normas de diversidad e inclusión de la ciudad.

Economic Benefit (Beneficio económico): Nuestra propuesta trae consigo un beneficio económico mediante subvenciones comunitarias, creación de empleo en las tiendas y espacio de oficinas, y un atractivo sitio reconocido por sus espacios abiertos y las artes.

NUGATEWAY

EL NUBIAN G.A.T.E

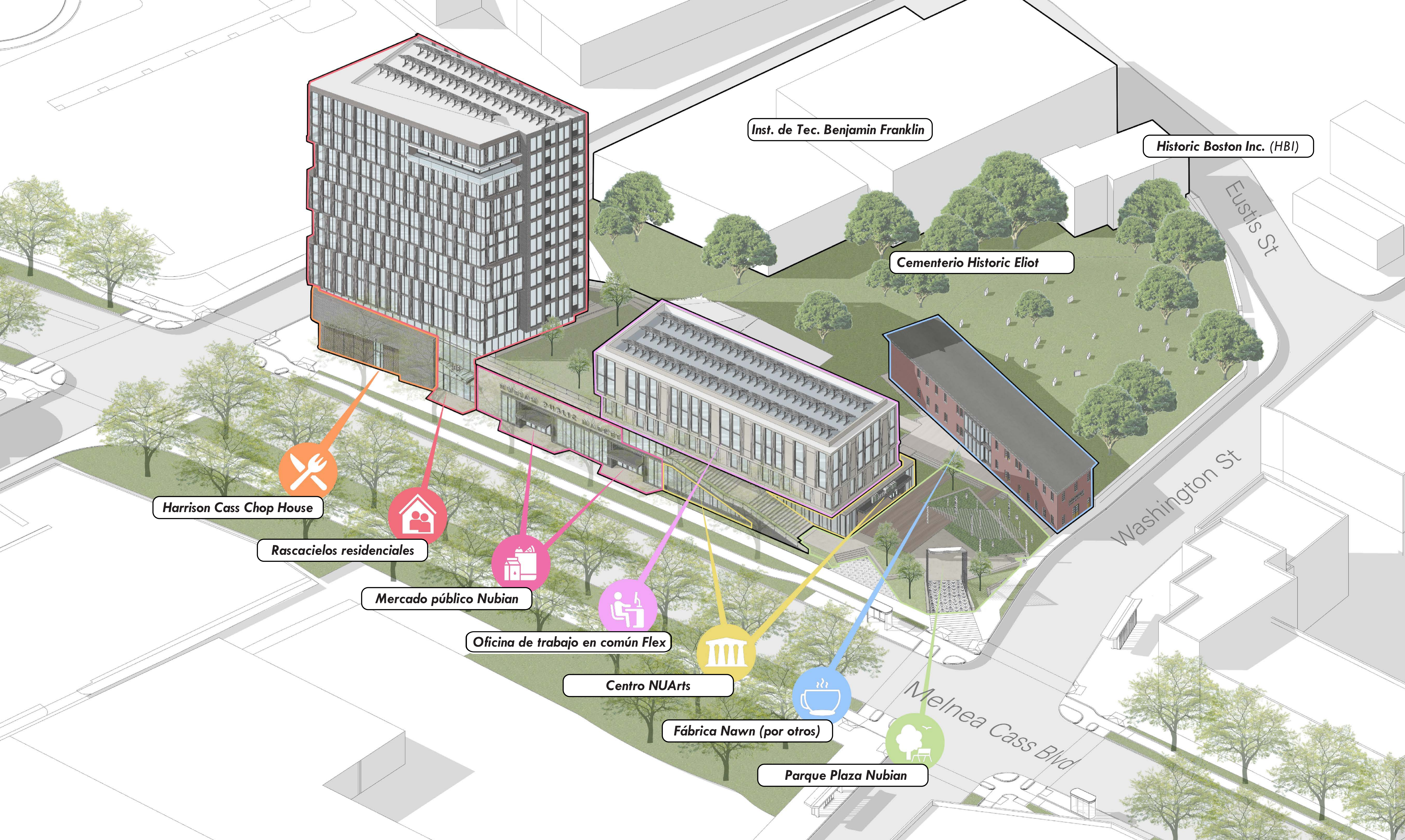


***NUESTRA METODOLOGÍA EN MATERIA
DE DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN
PERDURARÁ MUCHO TIEMPO DESPUÉS
DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO...
“Diversidad del ciclo de vida”***

- UN COMPROMISO CON LA DIVERSIDAD, LA EQUIDAD Y LA INCLUSIÓN ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA CONSTRUCCIÓN
- EQUIPO DE DESARROLLO Y SERVICIOS PROFESIONALES
- TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN
- GESTIÓN DE INMUEBLES
- ARRENDAMIENTO Y CORRETAJE
- INICIATIVA EMPRESARIAL DE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS
- 51 % ARRENDAMIENTO EN EL MERCADO PÚBLICO DE NUBIAN
- RESIDENTES DE MBE/WBE/BOSTON (ROXBURY)

NUGATEWAY

DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN



Inst. de Tec. Benjamin Franklin

Historic Boston Inc. (HBI)

Cementerio Historic Eliot

Harrison Cass Chop House

Rascacielos residenciales

Mercado público Nubian

Oficina de trabajo en común Flex

Centro NUArts

Fábrica Nawn (por otros)

Parque Plaza Nubian

NUGATEWAY PROGRAMA DE USO MIXTO/ESPACIO PÚBLICO ACTIVADO



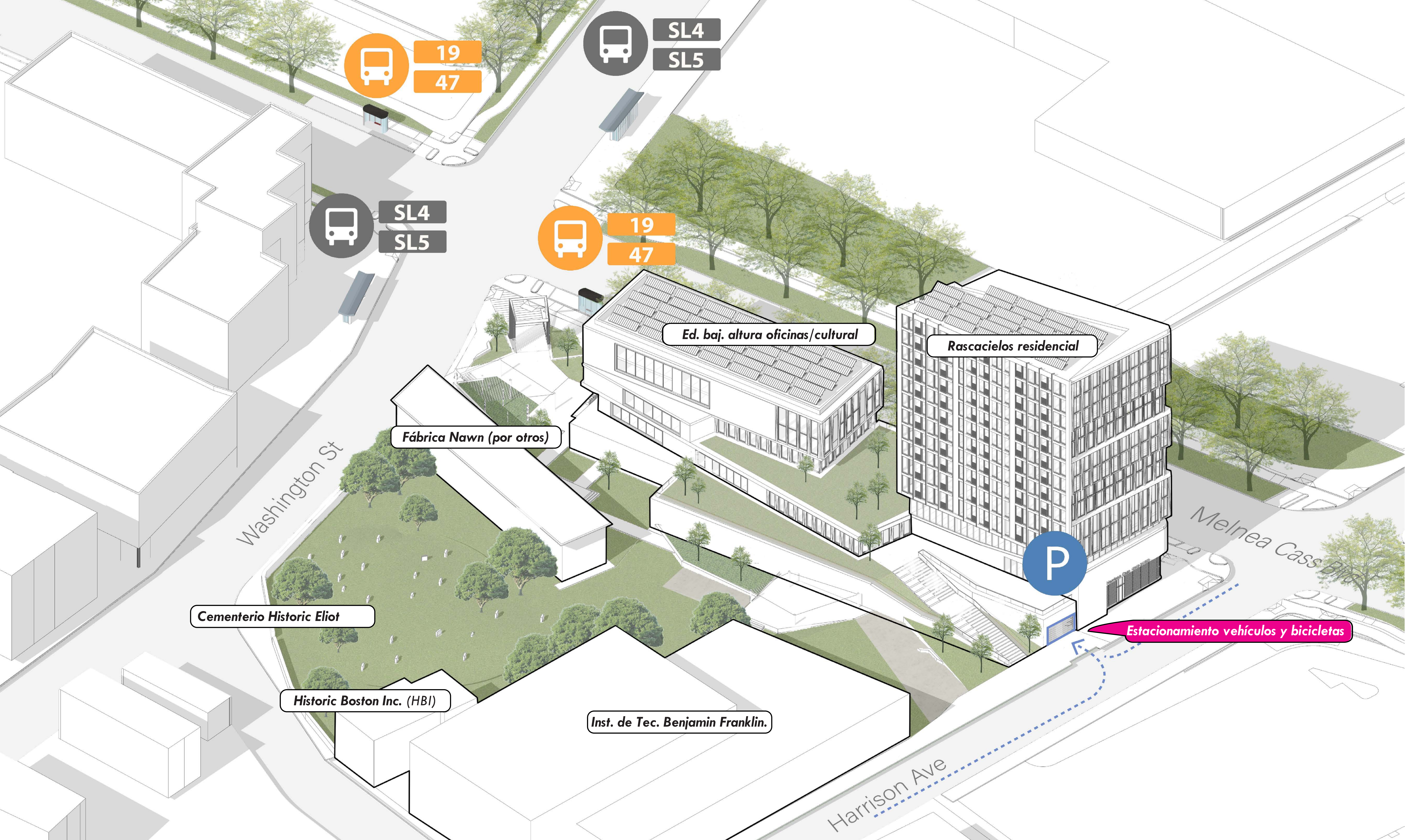
NUBIAN PUBLIC MARKET

NU ARTS CENTER

MELNEA CASS

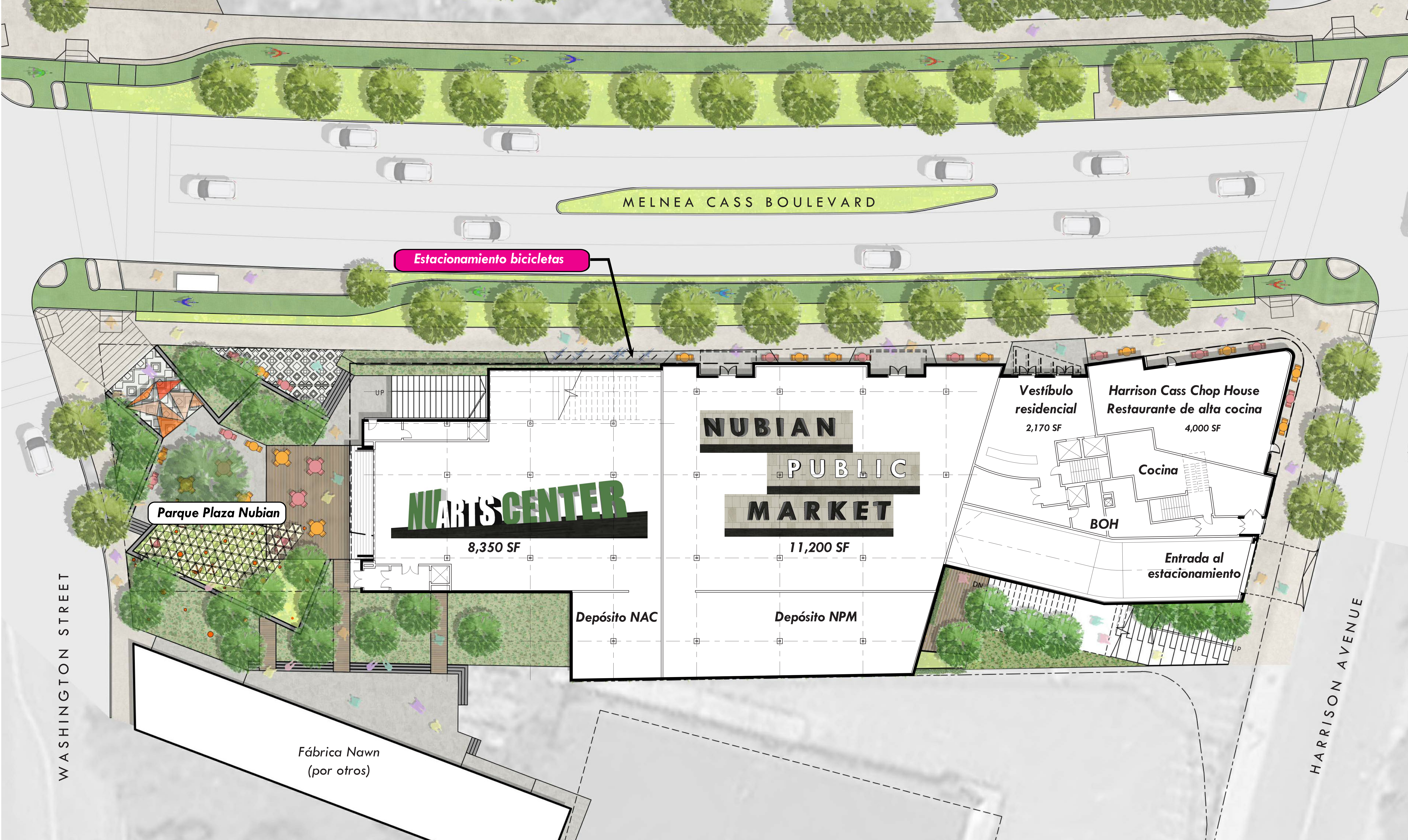
NUGATEWAY

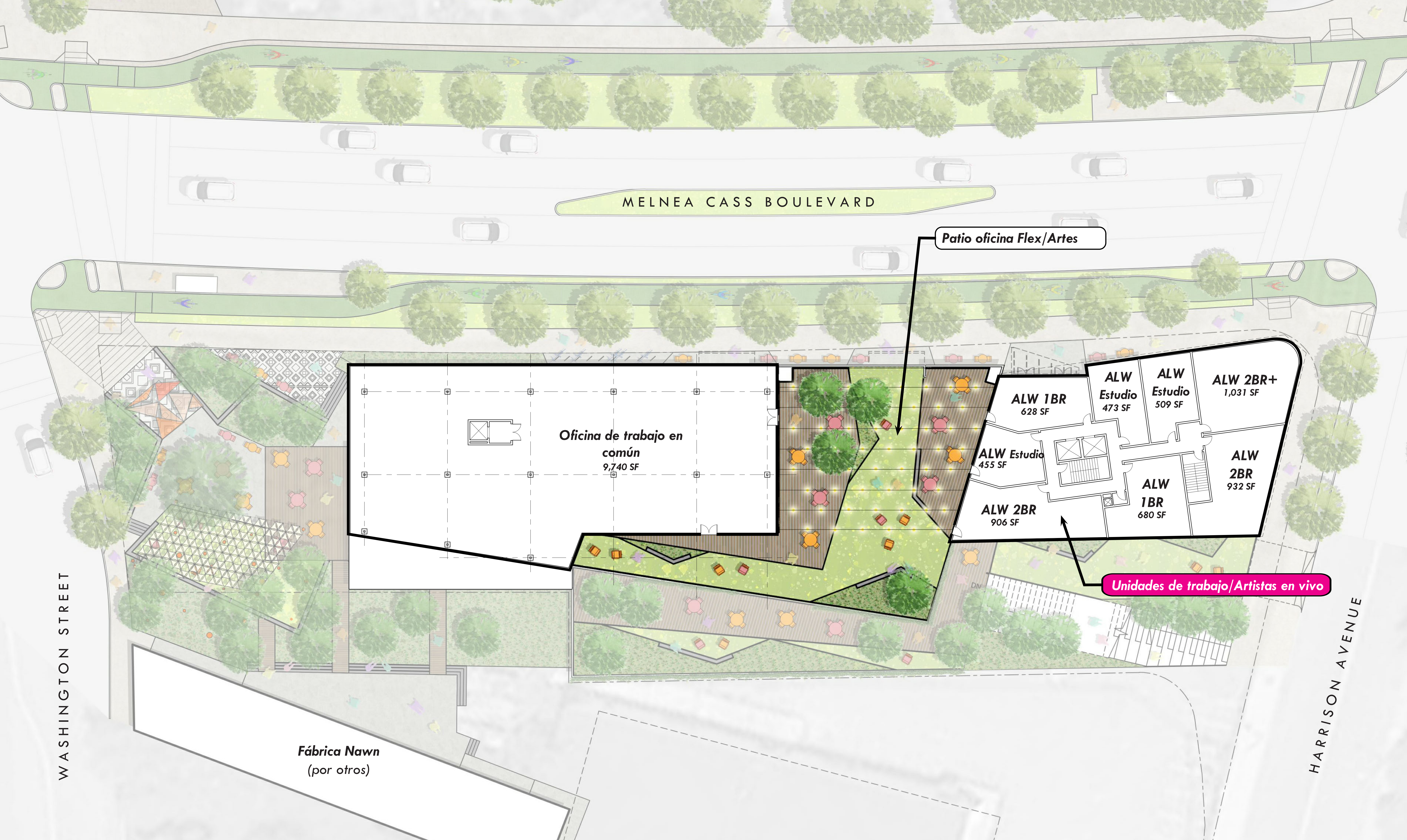
MELNEA CASS BLVD.



NUGATEWAY

ACCESO AL TRANSPORTE MULTIMODAL

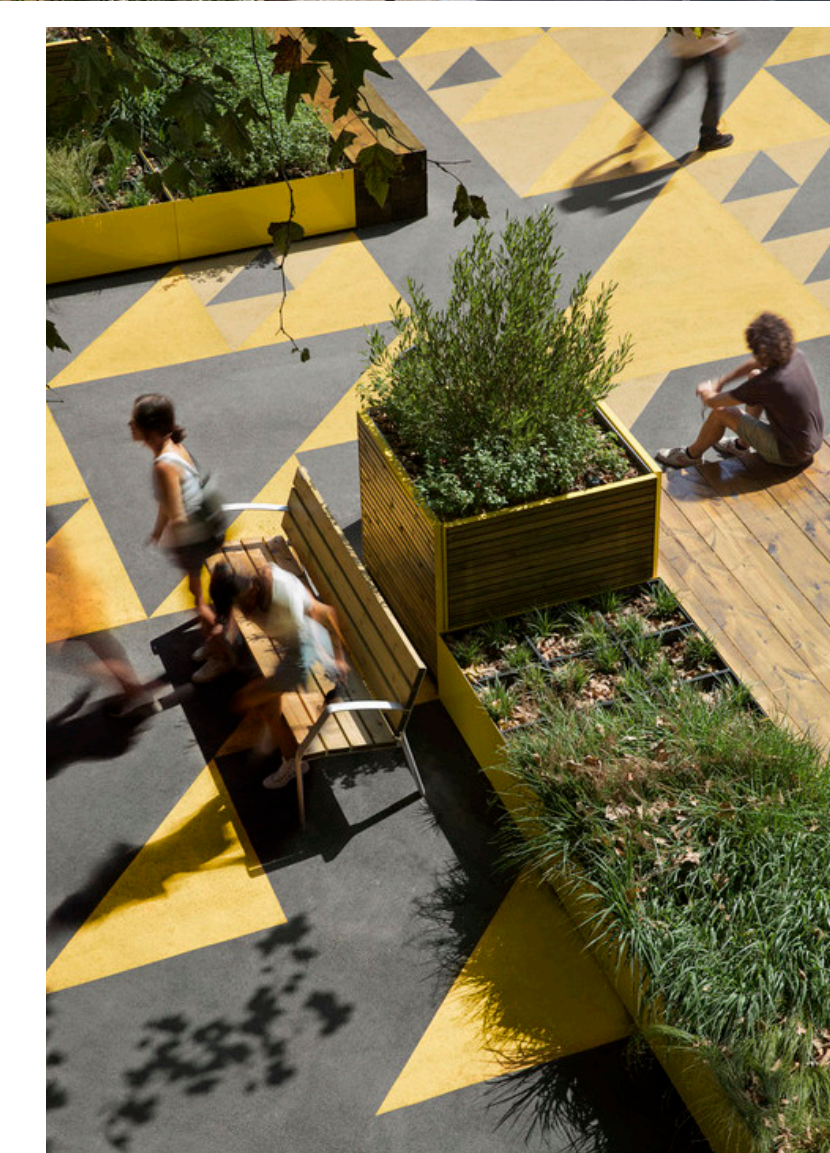
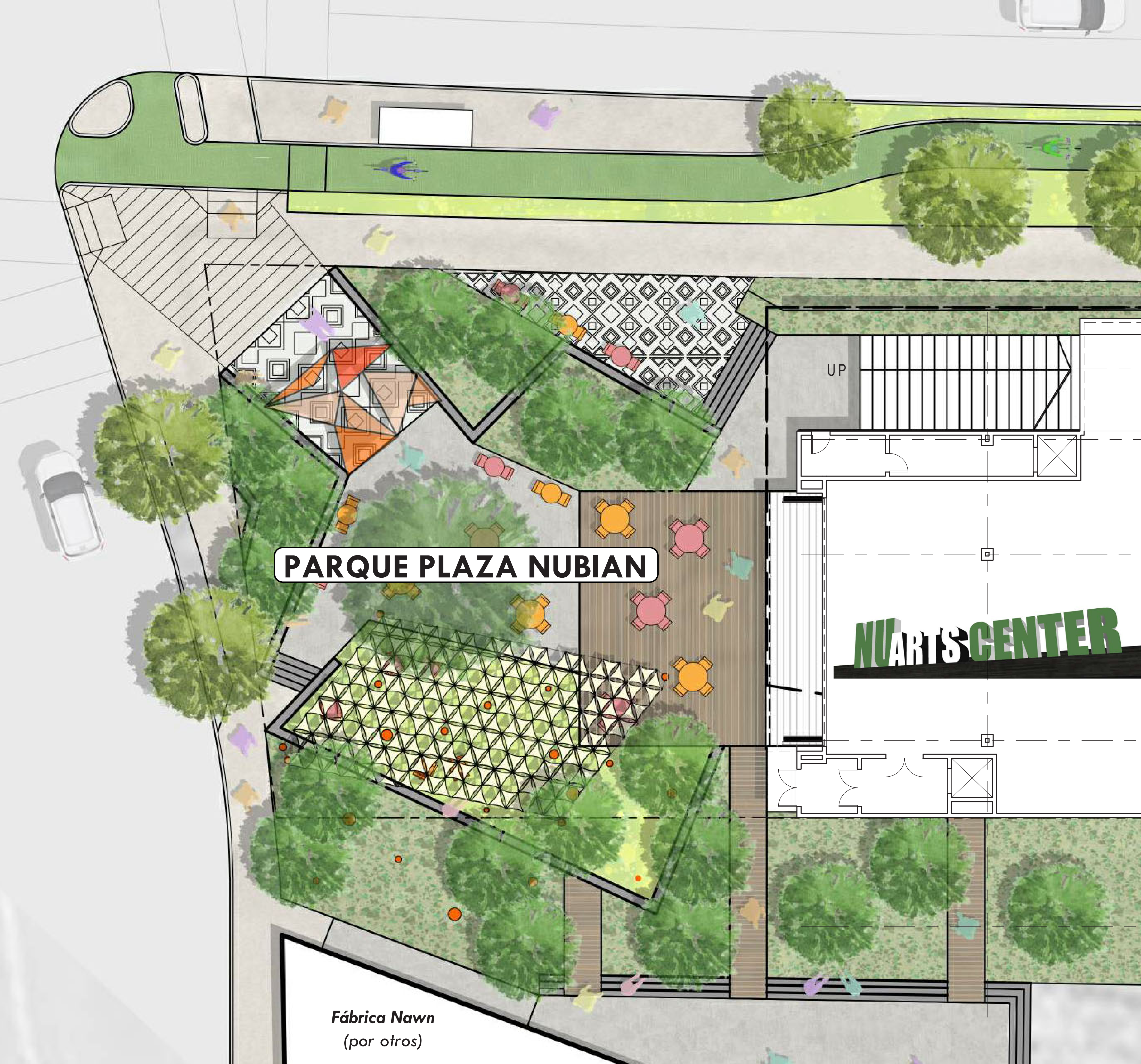






NUGATEWAY

UNIDADES FAMILIARES ASEQUIBLES



NUGATEWAY

CREACIÓN DE ENTORNO URBANO



NUGATEWAY

MELNEA CASS BLVD. EN WASHINGTON ST.



NUGATEWAY

MELNEA CASS BLVD.

NUBIAN PUBLIC MARKET (MERCADO PÚBLICO DE NUBIAN)

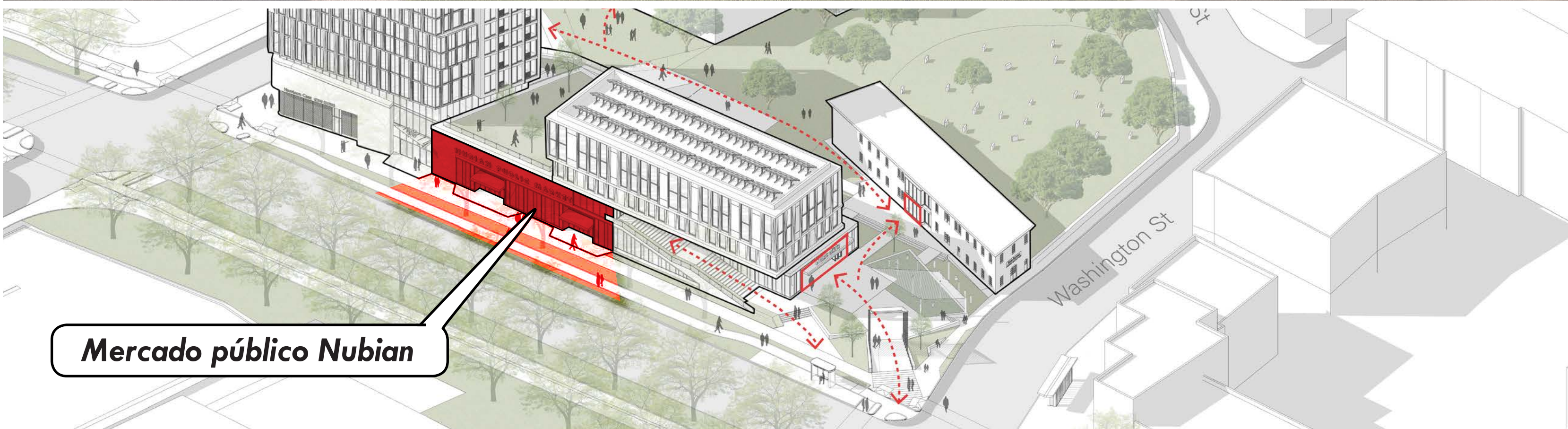
Concebido como un emporio cultural de la alimentación diseñado para ofrecer pequeños espacios en alquiler para que los artesanos de la gastronomía local y los pequeños empresarios comerciales ejerzan su oficio. Los alimentos son reconocidos internacionalmente como catalizadores para establecer relaciones entre personas de culturas y orígenes diversos, fomentar las interacciones informales y crear un sentido de pertenencia al tejido urbano. Creemos que este tipo de uso tiene su ubicación ideal a lo largo de Melnea Cass, complementado por nuevas aceras ensanchadas, árboles callejeros y mesas al aire libre. El ambiente creado tanto de día como de noche ayudará a controlar la circulación y a crear un lugar de encuentro único en la Plaza Nubian.



REFERENCIA: CHELSEA MARKET, NYC



REFERENCIA: MERCADO PÚBLICO DE BOSTON



NUGATEWAY

CREACIÓN DE ENTORNO URBANO

NUARTS CENTER

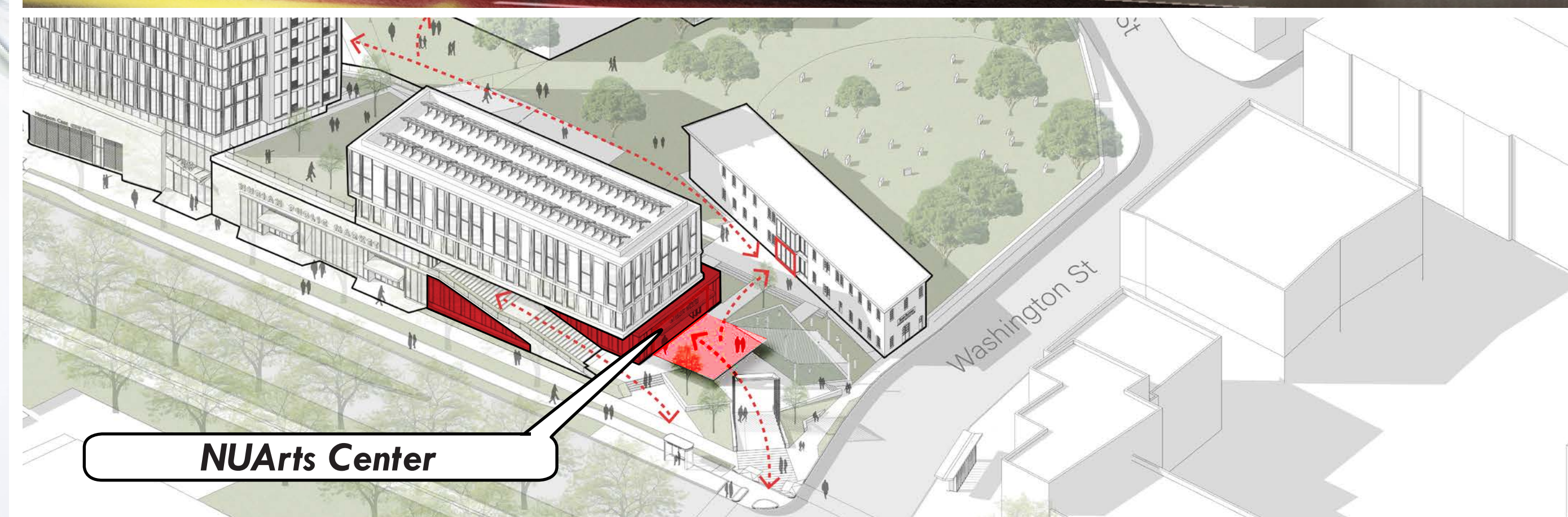
El Centro NUArts [NAC] es efectivamente el telón de fondo teatral de la plaza Nubian. Dada la valiosa historia de las artes y la expresión cultural en el distrito, vemos el NAC como una contribución fundamental a la dinámica y energía creativa del vecindario. Diseñado como una obra de doble altura de acceso universal con más de 8.000 pies cuadrados de espacio para espectáculos y exposiciones en planta baja, el NAC es ideal como segundo hogar para muchas de las instituciones artísticas de Boston, organizaciones sin ánimo de lucro, exposiciones de arte, conferencias y ferias comerciales, individuales y de grupo, artistas, bailarines, escultores, intérpretes, codificadores digitales, innovadores y otros muchos. El cálido piso de madera se integra perfectamente en el espacio interior de espectáculos y exposiciones y se extiende hasta el jardín del parque de la plaza Nubian proporcionando mayor espacio hacia el exterior o para un espectáculo al aire libre en la plaza.

Además, nos alegra estar en conversaciones preliminares con Artists for Humanity, que apoya desde hace mucho tiempo a los artistas adolescentes de la comunidad, sobre la co-ubicación del espacio en la urbanización de la parcela 8. Esto atraería visitantes, proporcionaría salidas creativas para los adolescentes locales y dinamizaría el programa en general.



artists for. humanity

CREATIVE JOBS FOR CREATIVE TEENS



NUGATEWAY

CENTRO NUARTS Y AFH

CARTAS DE INTENCIÓN DE FINANCIAMIENTO DE:



An architectural rendering of a modern multi-story building at night. The building has a grid-like facade of windows, many of which are illuminated from within. The ground floor features large glass storefronts for businesses, including one labeled 'Harrison' and another 'CHOI HOUSE'. To the right, a lower building is labeled 'NUBIA PUBLIC MARKET'. The scene is set on a city street with light trails from cars and pedestrians. In the foreground, a person wearing a hat is seen from behind, looking towards the building. The sky is dark with some clouds.

EL NUBIAN **G.A.T.E**

NUGATEWAY

MELNEA CASS BLVD. EN HARRISON AVE.


Preguntas




GATEWAY NUBIAN

25 DE ENERO DE 2021


THE NEW URBAN COLLABORATIVE
UPTON + PARTNERS




ZEPHYR
ARCHITECTS



Gilbane



JANEY
Construction Management



MASS.

1

LOWER ROXBURY

“BOSTON DEBE CONVERTIRSE EN UN LÍDER ENTRE LAS CIUDADES. LA VISIÓN DEL NUEVO BOSTON DEBE EXTENDERSE A ROXBURY.” - DR. KING, 1965



JEFREY DUBARD, M.B.E.
PROPIETARIO PRINCIPAL
THE NEW URBAN COLLABORATIVE

TIEMPO: 4 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:

COLOCACIÓN

TEMAS:

- Complementando los desarrollos de Nubian Square con programación y comodidades
- Diseñado para esta comunidad
- Valora a los residentes existentes por encima de todo
- Diseño de clase mundial



LOWER ROXBURY

LOS INQUILINOS ANCLAJES CONFIRMADOS INCLUYEN EL CENTRO KING BOSTON Y EL MUSEO DE HISTORIA AFROAMERICANA



JEFREY DUBARD, M.B.E.
PROPIETARIO PRINCIPAL
THE NEW URBAN COLLABORATIVE

TIEMPO: 4 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:

COLOCACIÓN

TEMAS:

- Complementando los desarrollos de Nubian Square con programación y comodidades
- Diseñado para esta comunidad
- Valora a los residentes existentes por encima de todo
- Diseño de clase mundial

Componente del programa	GSF	RSF o Plazas	Nivel del suelo
Espacio residencial - Alquiler	106,527	90,548	Pisos 1-4
Espacio residencial - Propiedad de vivienda	18,000	15,300	Pisos 4-11
Espacio comercial	-	-	
Espacio comercial: oficina, museo	60,000	54,000	Pisos 1-3
Parque público	8,800	8,800	
Otro espacio	-	-	
Estacionamiento	35,000	90	Por debajo del grado
Total de pies cuadrados	184,527	159,848	

LA VIVIENDA DE ALQUILER	SRO	0 BR	1 BR	2 BR	3 BR	4 BR	Totals
NÚMERO TOTAL DE LA UNIDAD		16	45	65	6		132

Unidades de vivienda asequibles 2 12 17

UNIDADES DE PROPIEDAD DE VIVIENDA	SRO	0 BR	1 BR	2 BR	3 BR	4 BR	Totals
NÚMERO TOTAL DE LA UNIDAD							24

Unidades de vivienda asequibles 9 10 5



JEFFREY DUBARD, M.B.E.
PROPIETARIO PRINCIPAL
THE NEW URBAN COLLABORATIVE



JAKE UPTON
PRESIDENTE
UPTON + PARTNERS



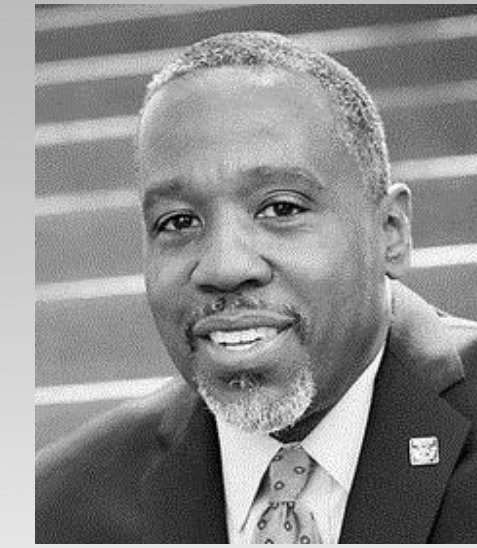
MICHAEL MURPHY
PRINCIPAL FUNDADOR
MASS DESIGN GROUP



JHA D. WILLIAMS
SENIOR ASOCIADO
MASS DESIGN GROUP



RYAN LINK, AIA
PROPIETARIO PRINCIPAL
ZEPHYR ARCHITECTS



GREG JANEY, CCM
PRESIDENTE / CEO
JANEY CONSTRUCTION MANAGEMENT



MIKE O'BRIEN
VICEPRESIDENTE
GILBANE CONSTRUCTION COMPANY

AGENDA

*INTRODUCCIÓN
LUGAR DE FABRICACIÓN
ÁMBITO PÚBLICO
BARRIO DE ARQUITECTURA*



THE NEW URBAN COLLABORATIVE

UPTON + PARTNERS



ZEPHYR
ARCHITECTS

Gilbane

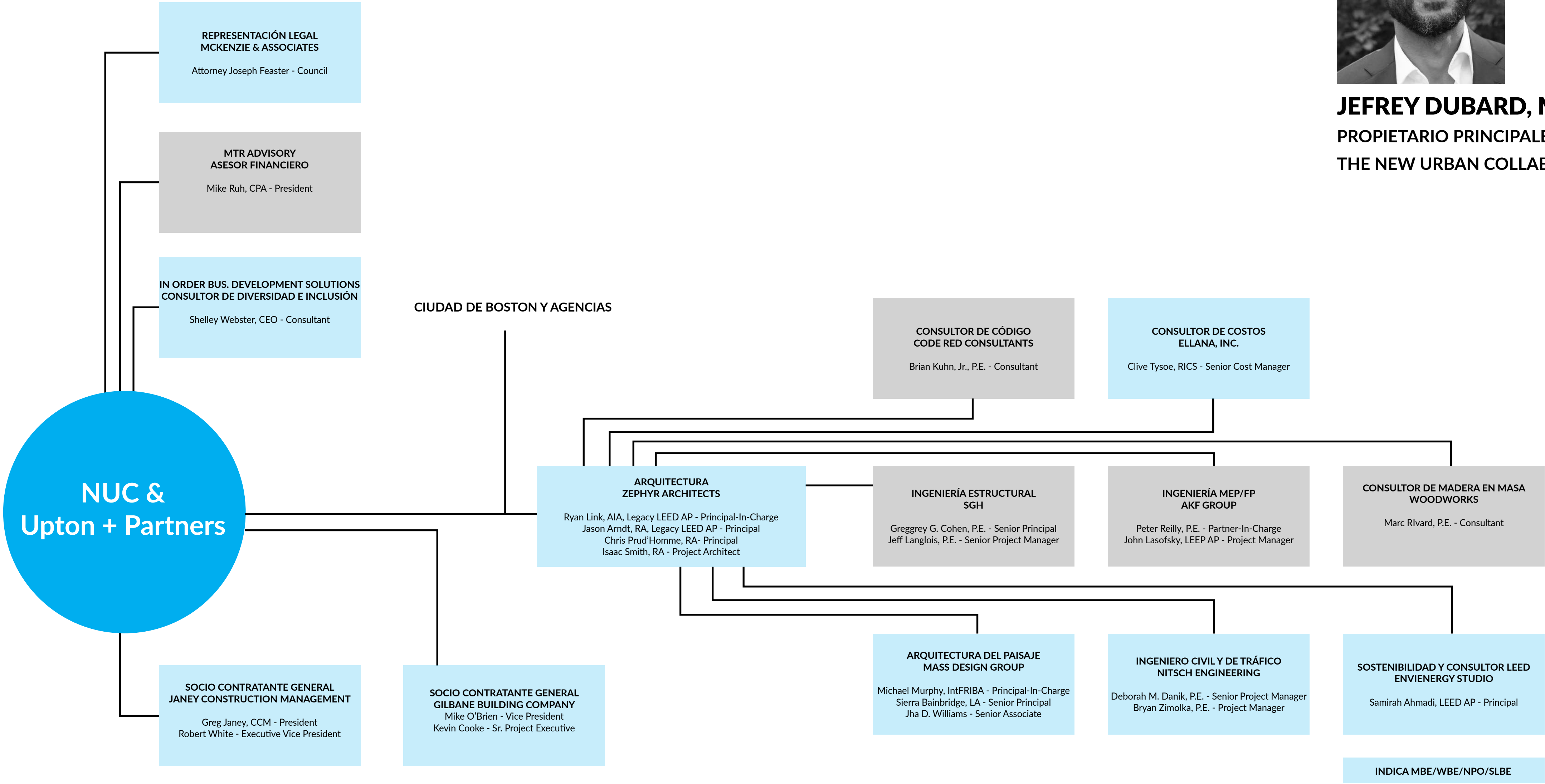
JANEY
Construction Management

MASS.

TODO EL EQUIPO.



JEFREY DUBARD, M.B.E.
PROPIETARIO PRINCIPALE
THE NEW URBAN COLLABORATIVE



UN LUGAR DE HONOR

UNA SECUENCIA DE ESPACIOS ABIERTOS GENEROSOS Y PROGRAMADOS CONECTAN A LOS OCUPANTES DEL EDIFICIO CON LA NATURALEZA

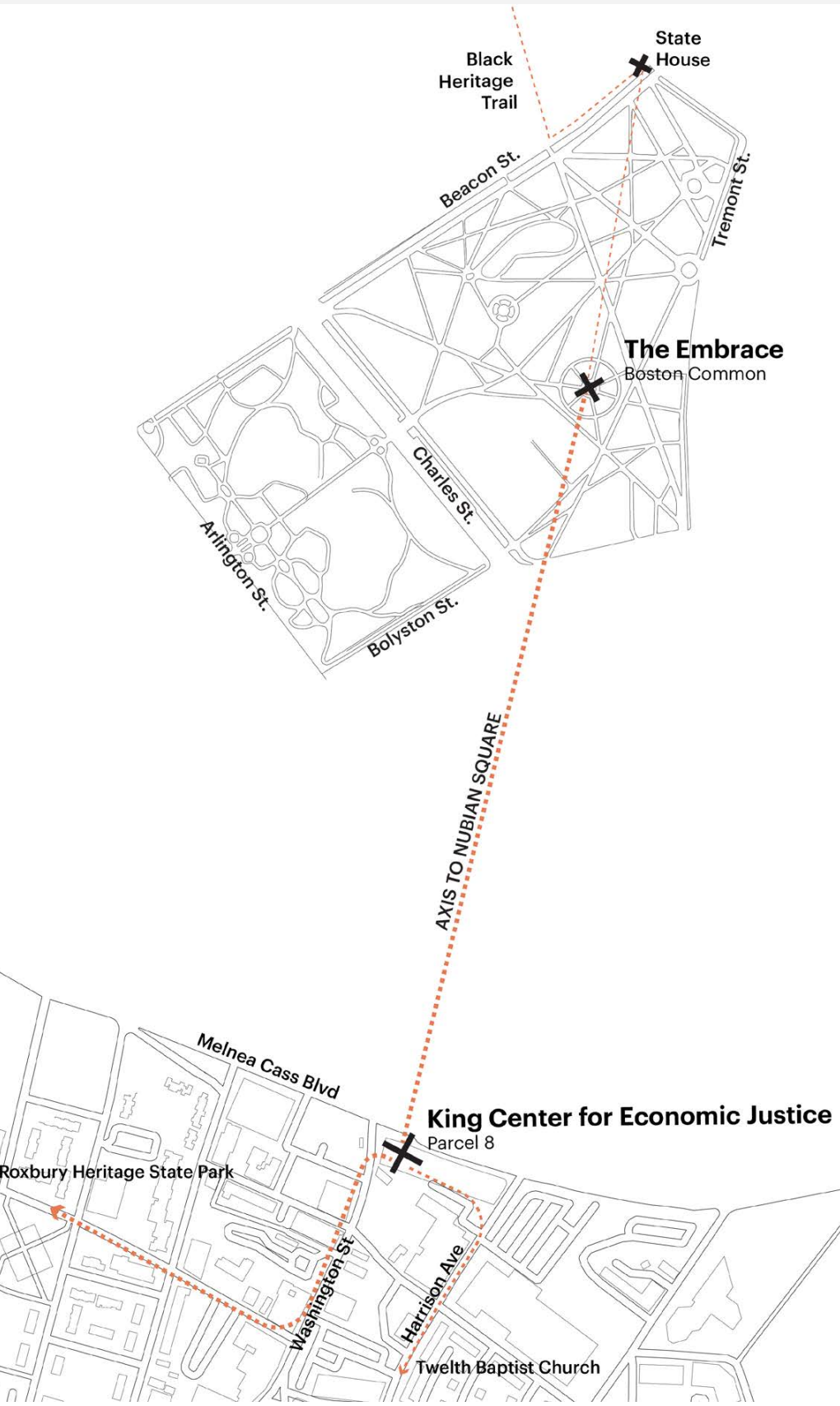


MICHAEL MURPHY
PROPIETARIO PRINCIPALE
MASS DESIGN GROUP

TIEMPO: 3 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:
ESPACIO PÚBLICO

- TEMAS:**
- Representa las diversas culturas de Boston
 - El legado del Dr. King y la historia afroamericana tienen un hogar literal en la plaza
 - Destaca la justicia social



UN LUGAR DE HONOR

UNA SECUENCIA DE ESPACIOS ABIERTOS GENEROSOS Y PROGRAMADOS CONECTAN A LOS OCUPANTES DEL EDIFICIO CON LA NATURALEZA



JHA D. WILLIAMS
SENIOR ASOCIADO
MASS DESIGN GROUP

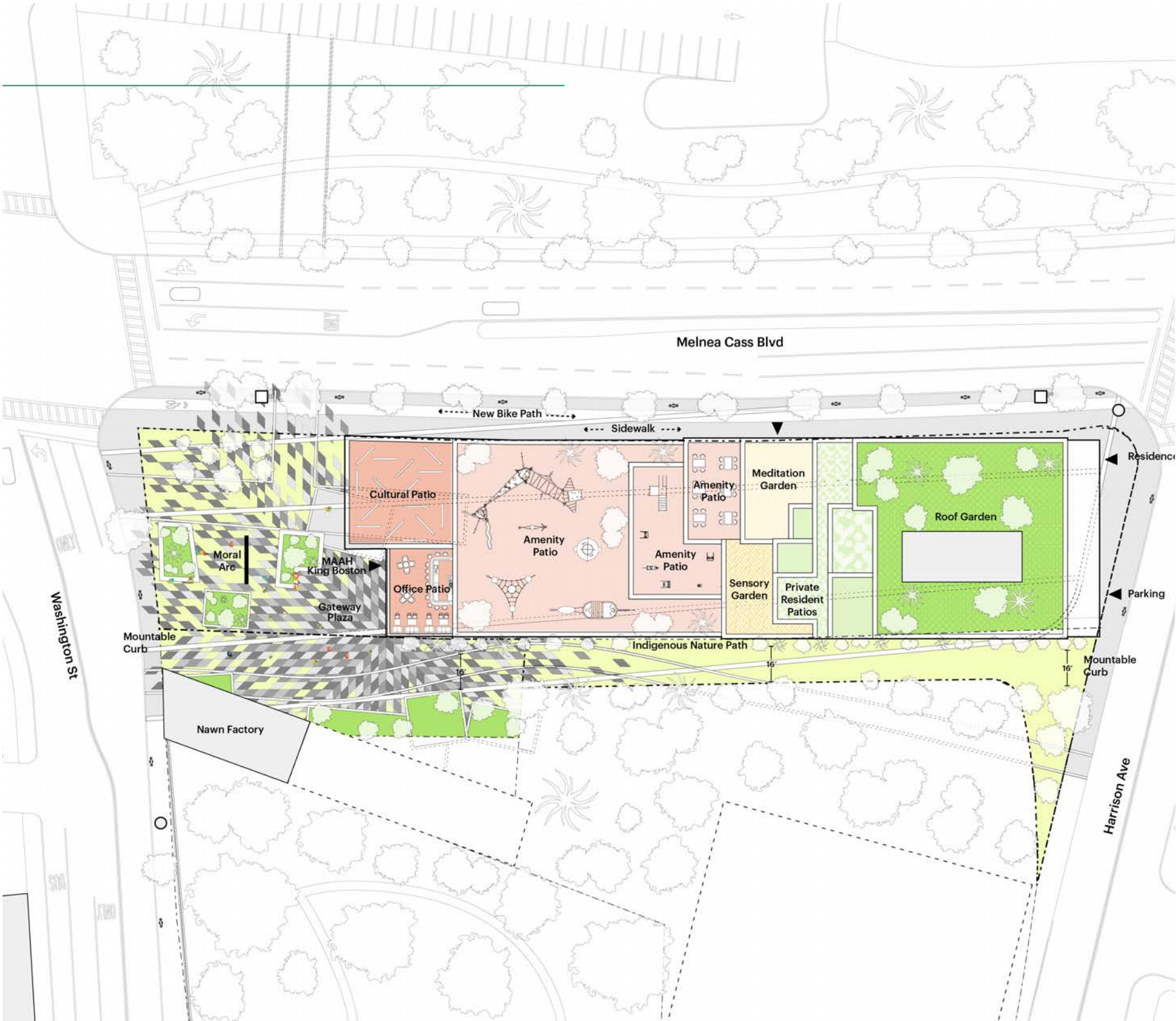
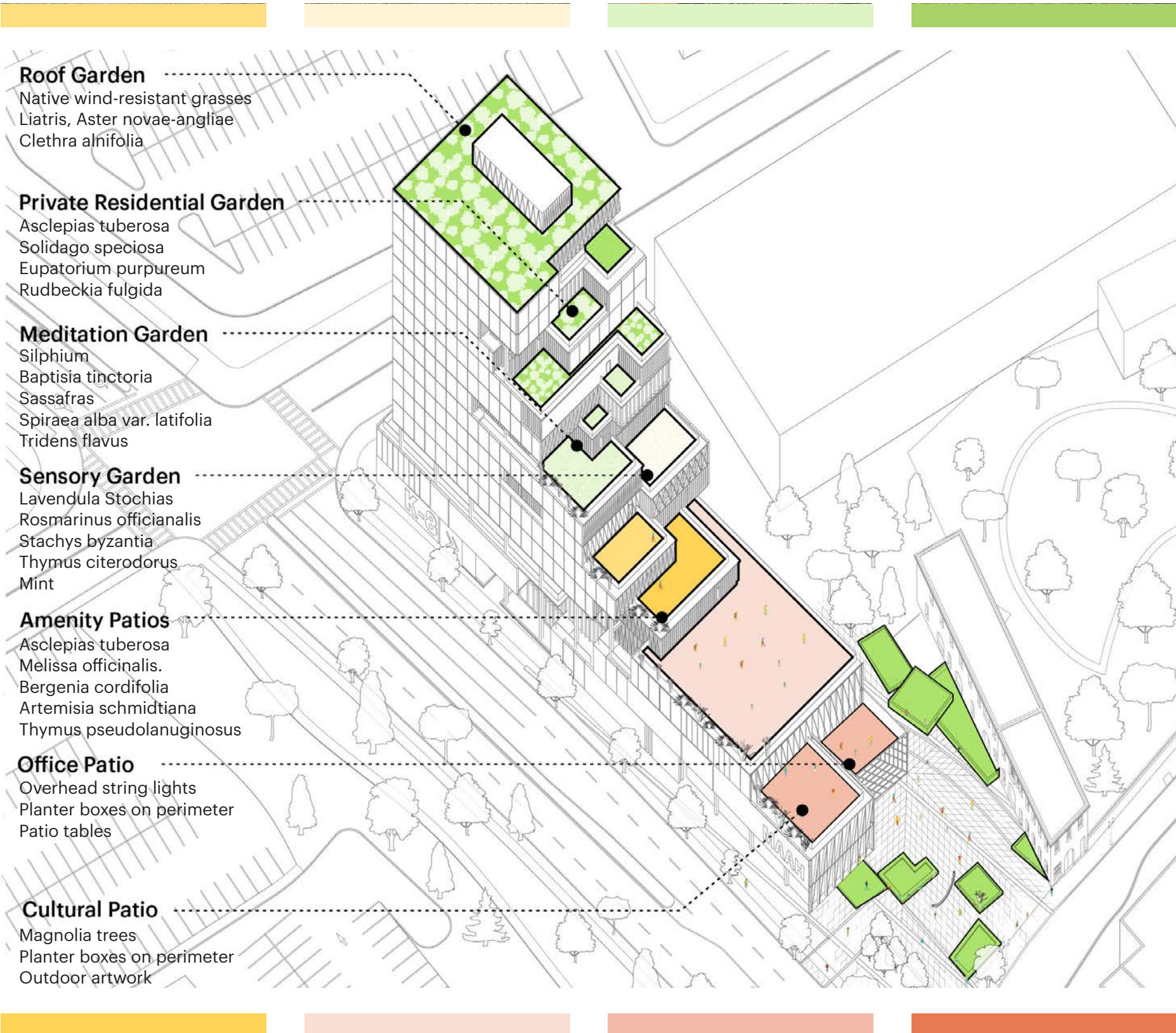
TIEMPO: 3 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:

ESPACIO PÚBLICO

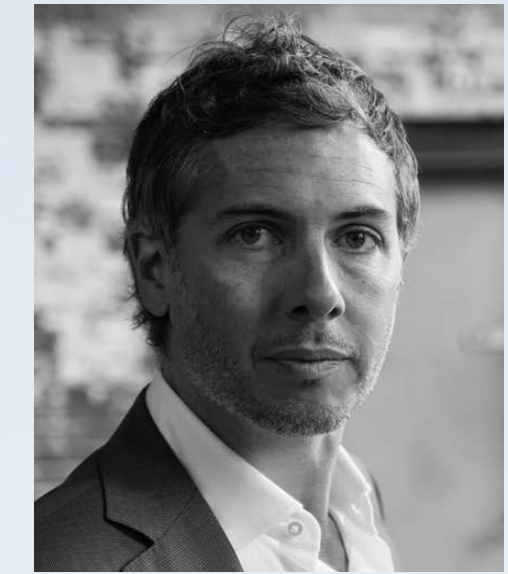
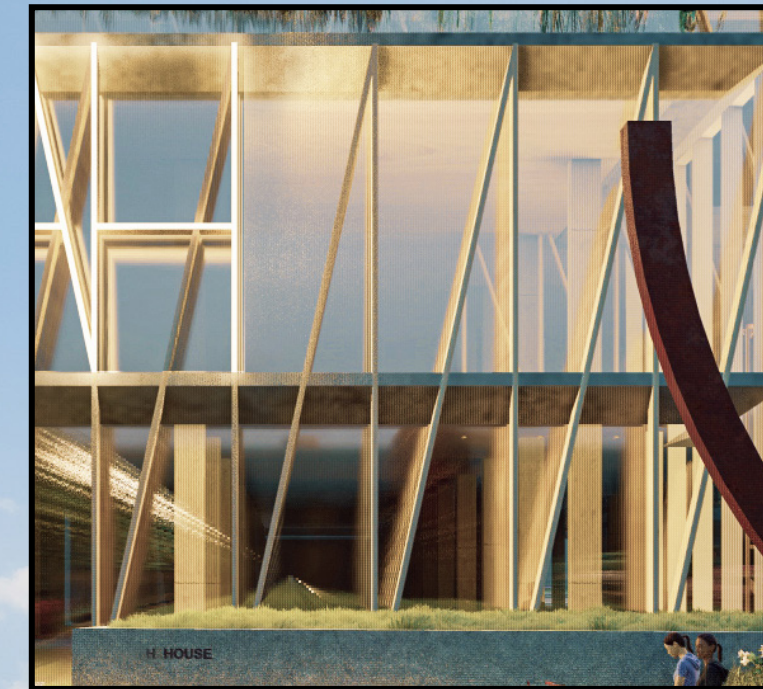
TEMAS:

- Representa las diversas culturas de Boston
- El legado del Dr. King y la historia afroamericana tienen un hogar literal en la plaza
- Destaca la justicia social



UN LUGAR PARA VIVIR

BUSCAMOS HONRAR A LOS QUE LLAMAN A ESTE BARRIO HOGAR Y MAGNIFICAN LO BUENO DE LOWER ROXBURY.



RYAN LINK, AIA
PROPIETARIO PRINCIPAL
ZEPHYR ARCHITECTS

TIEMPO: 3 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:

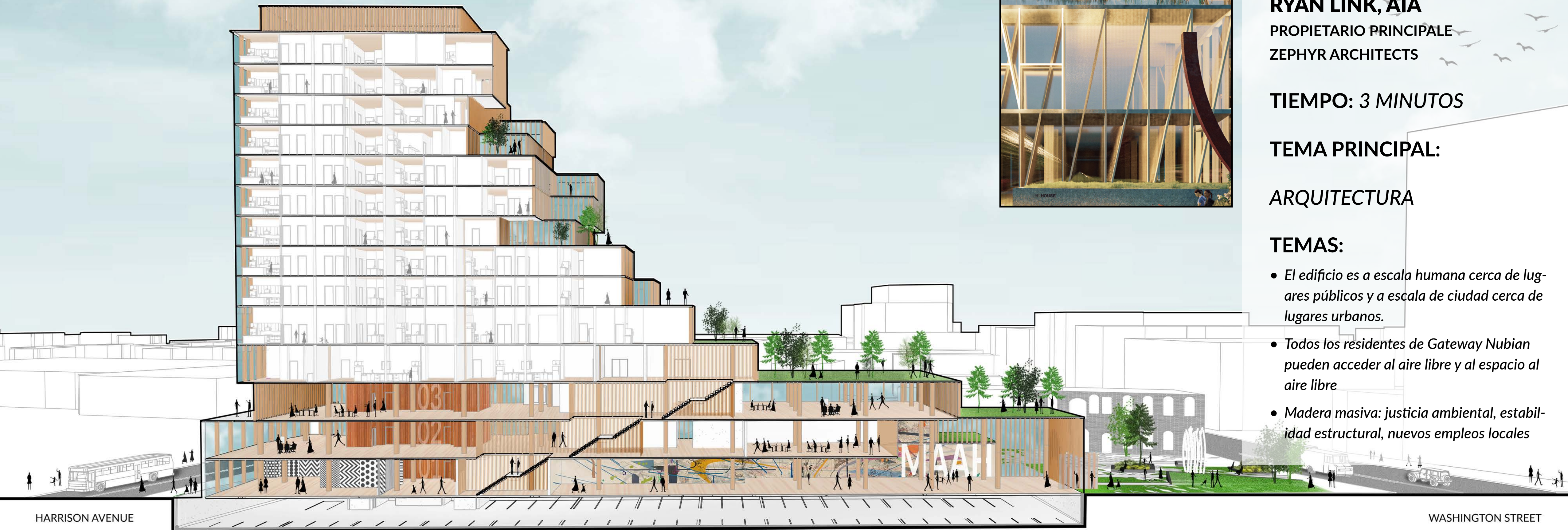
ARQUITECTURA

TEMAS:

- *El edificio es a escala humana cerca de lugares públicos y a escala de ciudad cerca de lugares urbanos.*
- *Todos los residentes de Gateway Nubian pueden acceder al aire libre y al espacio al aire libre*
- *Madera masiva: justicia ambiental, estabilidad estructural, nuevos empleos locales*

UN LUGAR PARA VIVIR

EL EDIFICIO ES MODESTO CERCA DE GATEWAY PLAZA Y LUGARES DE DENSIDAD RESIDENCIAL EN HARRISON Y MELNEA CASS.



RYAN LINK, AIA
PROPIETARIO PRINCIPAL
ZEPHYR ARCHITECTS

TIEMPO: 3 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:

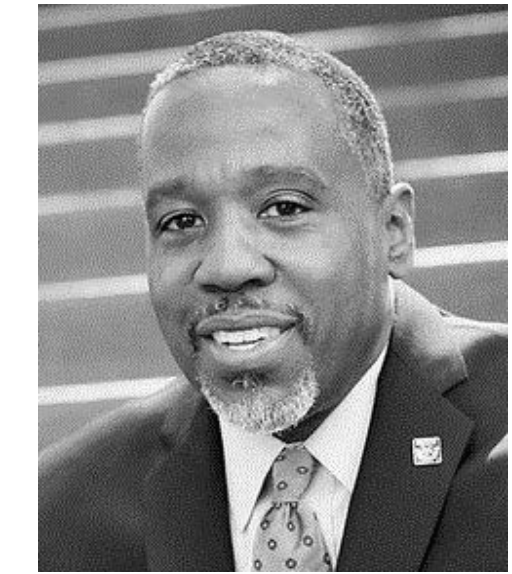
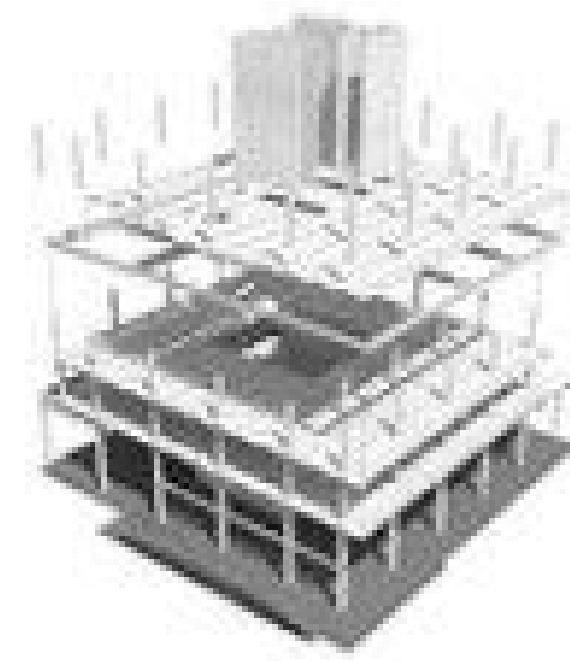
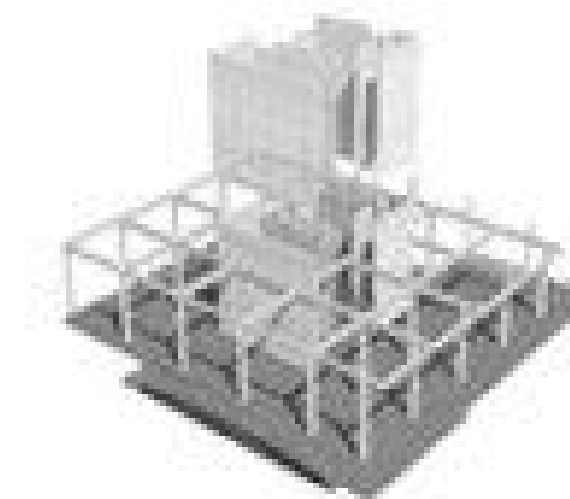
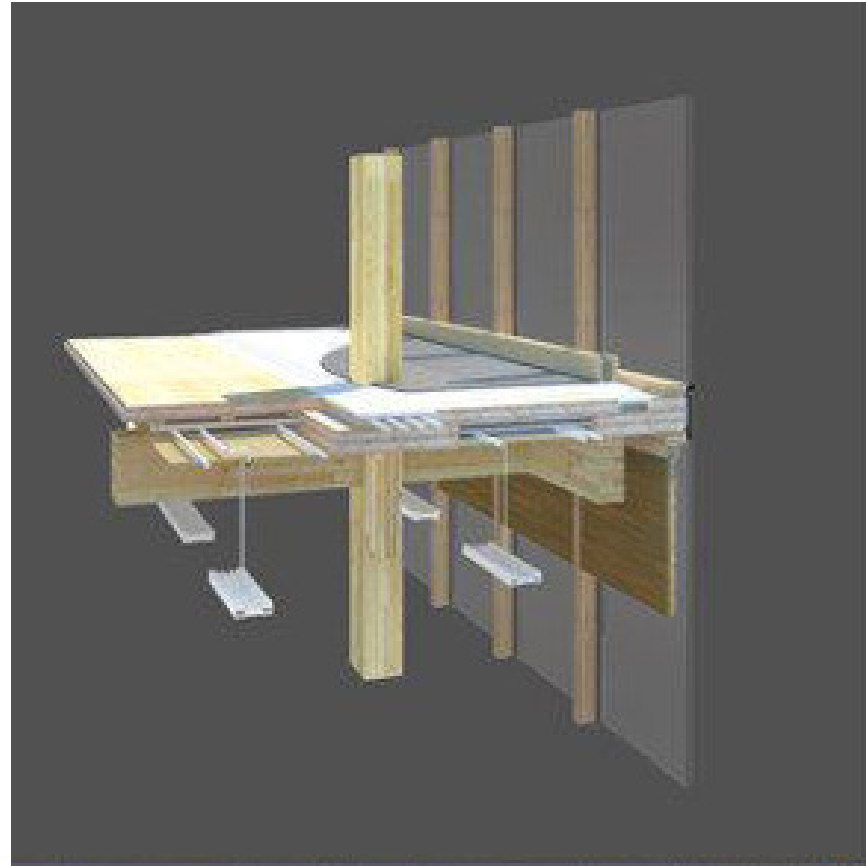
ARQUITECTURA

TEMAS:

- El edificio es a escala humana cerca de lugares públicos y a escala de ciudad cerca de lugares urbanos.
- Todos los residentes de Gateway Nubian pueden acceder al aire libre y al espacio al aire libre
- Madera masiva: justicia ambiental, estabilidad estructural, nuevos empleos locales

UN LUGAR PARA CRECER

NUESTRA META ES UN CAMBIO DE VECINDARIO POSITIVO CONSTRUIDO EN LA CONFIANZA Y LA ABERTURA. ESTAMOS ORGULLOSOS DE NUESTRAS RELACIONES RESPETUOSAS CON LOS RESIDENTES DE LA PLAZA.



GREGORY JANEY, CCM

PRESIDENTE / CEO

JANEY CONSTRUCTION MANAGEMENT

TIEMPO: 3 MINUTOS

TEMA PRINCIPAL:

BENEFICIOS DEL VECINDARIO

TEMAS:

- *Este es un edificio innovador*
- *La madera en masa nos permitirá formar una nueva mano de obra calificada local*
- *Nuestro equipo diverso es el mejor equipo*
- *Madera masiva: justicia ambiental, estabilidad estructural, nuevos empleos locales*

GATEWAY NUBIAN

ESTE SERÁ EL PRIMER PISO DE MADERA EN BOSTON.
LOS PROGRAMAS CULTURALES ENRIQUECERÁN LA CALIDAD DE VIDA EN LA PLAZA.



JEFREY DUBARD
PROPIETARIO PRINCIPAL
THE NEW URBAN COLLABORATIVE

TIEMPO: 1 MINUTO

TEMA PRINCIPAL:

CONCLUSIÓN

TEMAS:

- Los representantes de todo nuestro equipo están aquí para responder sus preguntas.

An aerial architectural rendering of the Gateway Nubian development. The central focus is a multi-story building with a glass facade and extensive greenery on its terraces. To the left is a parking lot with several cars and a bus stop. In the foreground, a multi-lane road with cars and a bus is visible. To the right, there's a pedestrian plaza with a large, modern sculpture and more greenery. The background shows a grid of other city blocks.

GRACIAS.

Contactos

THE NEW URBAN COLLABORATIVE

Jefrey DuBard, Propietario Principal

Tel: (617) 817-1668

Email: j.dubard@newurbancollaborative.com

www.newurbancollaborative.com

UPTON + PARTNERS

Jake Upton, Socio

Tel: (781) 326-9997

Email: j.upton@uptonpartners.com

www.uptonpartners.com

ZEPHYR ARCHITECTS

Ryan Link, AIA, Propietario Principal

Tel: (617) 960-0796

Email: r.link@zephyr-a.com

www.zephyr-a.com

MASS DESIGN GROUP

Michael Murphy, Propietario Principal

Tel: (857) 233-5788

Email: michael@mass-group.org

www.massdesigngroup.org

JANEY CONSTRUCTION MANAGEMENT

Greg Janey, Presidente/CEO

Tel: (617) 267-6200

Email: greg@janeyco.com

www.janeyco.com

GATEWAY NUBIAN

25 DE ENERO DE 2021

An aerial architectural rendering of the Gateway Nubian development. The central focus is a multi-story building with a glass facade and extensive green terraces. To its right is a long, low-rise white building. The foreground shows a multi-lane road with cars and a bus lane, a crosswalk, and a modern white sculpture. The background features a grid of other city blocks and trees.

GRACIAS.

Contactos

THE NEW URBAN COLLABORATIVE

Jefrey DuBard, Propietario Principal

Tel: (617) 817-1668

Email: j.dubard@newurbancollaborative.com

www.newurbancollaborative.com

UPTON + PARTNERS

Jake Upton, Socio

Tel: (781) 326-9997

Email: j.upton@uptonpartners.com

www.uptonpartners.com

ZEPHYR ARCHITECTS

Ryan Link, AIA, Propietario Principal

Tel: (617) 960-0796

Email: r.link@zephyr-a.com

www.zephyr-a.com

MASS DESIGN GROUP

Michael Murphy, Propietario Principal

Tel: (857) 233-5788

Email: michael@mass-group.org

www.massdesigngroup.org

JANEY CONSTRUCTION MANAGEMENT

Greg Janey, Presidente/CEO

Tel: (617) 267-6200

Email: greg@janeyco.com

www.janeyco.com

GATEWAY NUBIAN

25 DE ENERO DE 2021

UNA NUEVA PERSPECTIVA



GATEWAY NUBIAN
25 DE ENERO DE 2021

GATEWAY NUBIAN ASEQUIBILIDAD

LA MISIÓN DEL NUEVO COLABORATIVO URBANO ES APOYAR A LOWER ROXBURY Y BRINDAR NUEVAS OPORTUNIDADES A LOS RESIDENTES DEL BARRIO.

Componente del programa	GSF	RSF o Plazas	Nivel del suelo
Espacio residencial - Alquiler	106,527	90,548	Pisos 1-4
Espacio residencial - Propiedad de vivienda	18,000	15,300	Pisos 4-11
Espacio comercial	-	-	
Espacio comercial: oficina, museo	60,000	54,000	Pisos 1-3
Parque público	8,800	8,800	
Otro espacio	-	-	
Estacionamiento	35,000	90	Por debajo del grado
Total de pies cuadrados	184,527	159,848	

Rental Housing Detail	SRO	0 BR	1 BR	2 BR	3 BR	4 BR	Totals
Section 8							
Rent	0	0	0	0	0	0	0
Units	0	0	0	0	0	0	0
30% of AMI							
Rent	\$503	\$671	\$719	\$863	\$997	\$1,112	10307
Units	0	1	5	7	0	0	13
50% of AMI							
Rent	\$840	\$1,120	\$1,200	\$1,440	\$1,663	\$1,855	23920
Units	0	1	7	10	0	0	18
60% of AMI							
Rent	\$1,008	\$1,344	\$1,440	\$1,728	\$1,995	\$2,226	37056
Units	0	4	10	10	0	0	24
80% of AMI (Federal Limits)							
Rent	\$1,263	\$1,685	\$1,805	\$2,166	\$2,502	\$2,791	40915
Units	0	5	6	10	0	0	21
70% Rents - IDP							
Rent	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0
Units	0	0	0	0	0	0	0
80% Rents - Non Federal							
Rent	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0
Units	0	0	0	0	0	0	0
100% Rents - Non Federal							
Rent	\$1,555	\$2,074	\$2,222	\$2,667	\$3,080	\$3,436	34340
Units	0	2	5	6	1	0	14
110% Rents - Non Federal							
Rent	0	0	0	0	0	0	0
Units	0	0	0	0	0	0	0
Market (Unrestricted)							
Rent		\$2,200	\$2,600	\$2,800	\$3,200	\$0	115400
Units	0	3	12	22	5	0	42
Total Units		16	45	65	6		132

Proposed Use Group: A-3 / B / R-2 / S-1
Stories: 14
Construction Classification:
1A Levels: P1 - 3
IV-B Levels: 4 - 14

Homeownership Detail	SRO	0 BR	1 BR	2 BR	3 BR	4 BR	Totals
60% AMI							
Sales Price	\$0	\$97,300	\$124,000	\$150,700	\$177,400	\$204,100	\$700,100
Units	0	0	2	3	0	0	5
70% AMI							
Rent	\$0	\$124,000	\$155,200	\$186,200	\$217,400	\$248,400	\$155,200
Units	0	0	1	0	0	0	1
80% AMI							
Rent	\$0	\$150,700	\$186,400	\$221,900	\$257,500	\$288,700	\$852,200
Units	0	0	2	1	1	0	4
90% AMI							
Rent	\$0	\$177,400	\$217,400	\$257,500	\$292,700	\$327,700	\$257,500
Units	0	0	0	1	0	0	1
100% AMI							
Rent	\$0	\$204,100	\$248,600	\$288,700	\$327,900	\$366,900	\$1,402,500
Units	0	0	2	2	1	0	5
Market (Unrestricted)							
Rent	\$0	\$325,000	\$375,000	\$435,000	\$575,000	\$650,000	\$3,780,000
Units	0	0	2	3	3	0	8
Total Units							24

Unidades totales de alquiler:	132
Unidades de alquiler con restricción de ingresos:	(90)
Unidades totales de propiedad de vivienda:	24
Unidades de propiedad de vivienda a tasa de mercado:	(8)
Total de unidades de vivienda nuevas:	156

Preguntas

NUBA



01/25/21 PARCEL 8 REUNIÓN COMUNITARIA

NUBA EQUIPO



URBANICA



NCAAA



GENERAL AIR

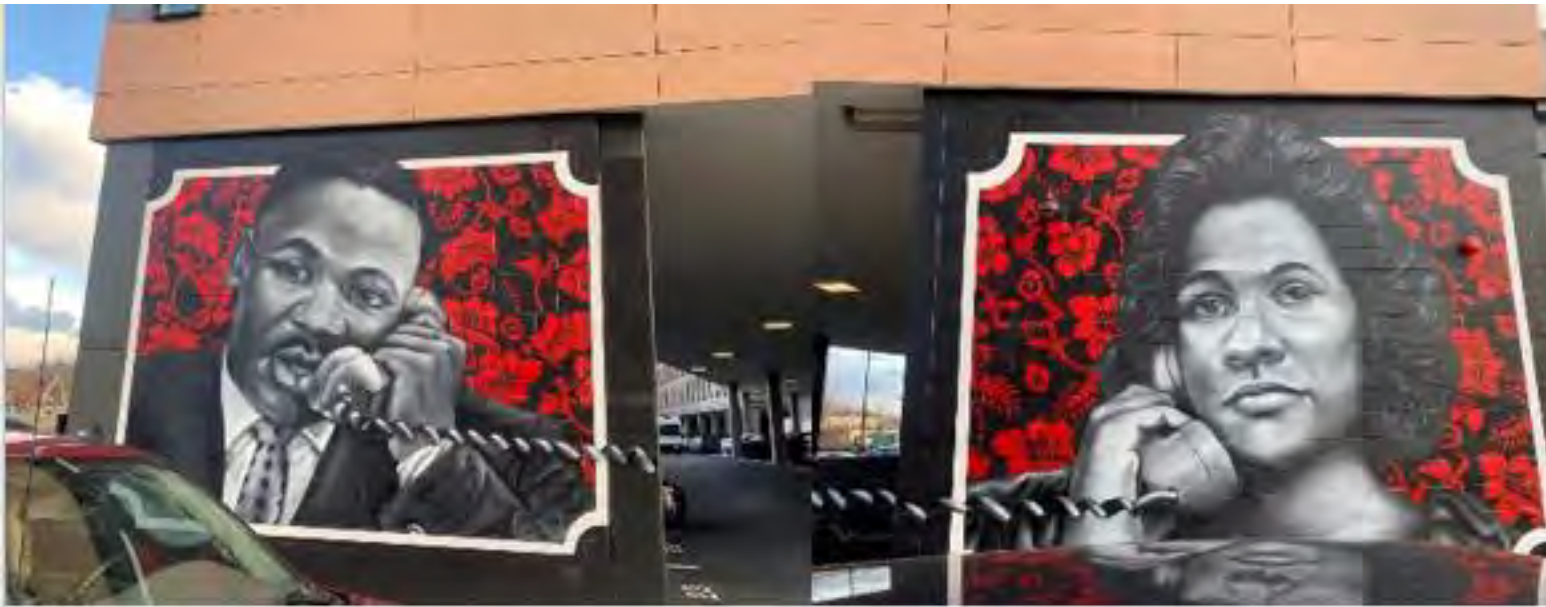


NHP FOUNDATION



UHM PROPERTIES

URBANICA EN ROXBURY



GRACIAS POR TU APOYO



Mosque for the Praising of Allah
Society for Islamic Brotherhood, Inc.

Vine Street Community Center



Grant
African Methodist Episcopal Church
Rev. Pedro A. Castro, Jr., Pastor



Central Boston Elder Services
Your Connection to Care
La Conexión Para Su Bienestar



Tenants' Development Corporation
566 Columbus Avenue • Boston, MA 02118
(617) 247-3988 • Fax (617) 247-3979 • TTY 711

2000 Realty Associates
c/o The Dartmouth Company

NHK Electrical Contractors, Inc

J S C
ohn helburne *ommunity Council*

NUBA – NUBIAN + ARTES



NATIONAL CENTER OF AFRO-AMERICAN ARTISTS (NCAAA)



CREACION DE IDENTIDAD
ACTIVACION DE PLAZA NUBIAN



GENERAL AIR



- Brindando servicios excepcionales de HVAC a la comunidad con más de 30 años de experiencia.
- Carreras de proxima generacion
 - Construyendo una tubería de jóvenes entusiastas contratistas e ingenieros mecánicos...A medida que el mundo de HVAC se vuelve cada vez más técnico, continuamos creando asociaciones dentro de nuestras propias comunidades, uniéndose a organizaciones locales que están comprometidas con esta misión.



NHP Foundation



- Un desarrollador nacional de vivienda asequible sin fines de lucro
- 10.000 unidades de alquiler asequibles en 16 estados, DC
- Programas de servicios para residentes premiados
- \$100mm inversión asequible actual en Roxbury (en curso)

AC Units

Green Roof

Solar Array

Roof Deck

Green Roof

Solar Array

AC Units

Green Roof

60 Unit Apartment Building

35 Unit Condominium Building

Vivienda

7

Artistas

Unidades de trabajo en vivo +

100%

Ingresos restringidos

From

30% to 120% AMI

PROGRAMAS CULTURALES, DE ARTE COMUNITARIOS



8,000 sf

Parque Público

4,000 sf

NCAA Museum
+ Cultural programs

3,000 sf

Artistas
Live & Work

600 sf

Museum Branch
Espacio Comunitario

44

Aparcamiento

CREACIÓN PERMANENTE DE EMPLEO Y RIQUEZA PARA LA COMUNIDAD			
<p>CULTURAL FUND</p> <p>El equipo de desarrollo asignará \$ 100,000 de cuota de desarrollo para subsidiar el espacio del museo en la planta baja y para apoyar los programas culturales del museo.</p>	<p>FONDO EMPRENDEDOR</p> <p>Para acelerar el prospero de la economía local, se establecerá \$100,000 Entrepreneur Fund a partir de la tarifa para desarrolladores como un beneficio comunitario para apoyar a las empresas emergentes locales con montos que van desde \$5,000 a \$20,000.</p>	<p>FUND COMUNITARIO</p> <p>El equipo de desarrollo creará un fondo comunitario de \$50,000 para ayudar a las personas sin fines de lucro locales cuyas misiones son promover los beneficios de la comunidad. El fondo será transferido a la ciudad de Boston. El uso y asignación del fondo estará sujeto a la discreción de la Ciudad.</p>	<p>FONDO DE INVERSIÓN MINORITARIA</p> <p>El proyecto destinará hasta 10% la inversión de capital de la parte de propiedad de la vivienda como un fondo de multitudes minoritarias para proporcionar oportunidades de microinversión que permitan a las comunidades minoritarias lograr beneficios a largo plazo a través del desarrollo de la parcela.</p>



LONG-TERM SUPPORT
FOR LOCAL
BUSINESSES



JOB CREATION



TRAYECTORIA DE PARTICIPACIÓN DE LAS MINORÍAS

Boston Redevelopment Authority Statistical Report

Page 5 of 5

3/15/2018

Project: MELNEA HOTEL

Project Type: Open Shop

Project Date: From: 12/01/2016 To: 12/01/2018

Gen.Cont: CRANSHAW CONSTRUCTION

	Total Hours	Minority Hours	Minority Percent	Female Hours	Female Percent	Resident Hours	Resident Percent	Total Employed	Minority Employed	Female Employed	Resident Employed
Totals for Project:	37,583.50	25,224.50	67.1%	4,525.00	12.0%	20,435.00	54.4%	225	117	18	75
Report is for 17 contractors											
54% Boston Residents, 67% Minority, 12% Female											
& Over 40% M/WBE Companies											

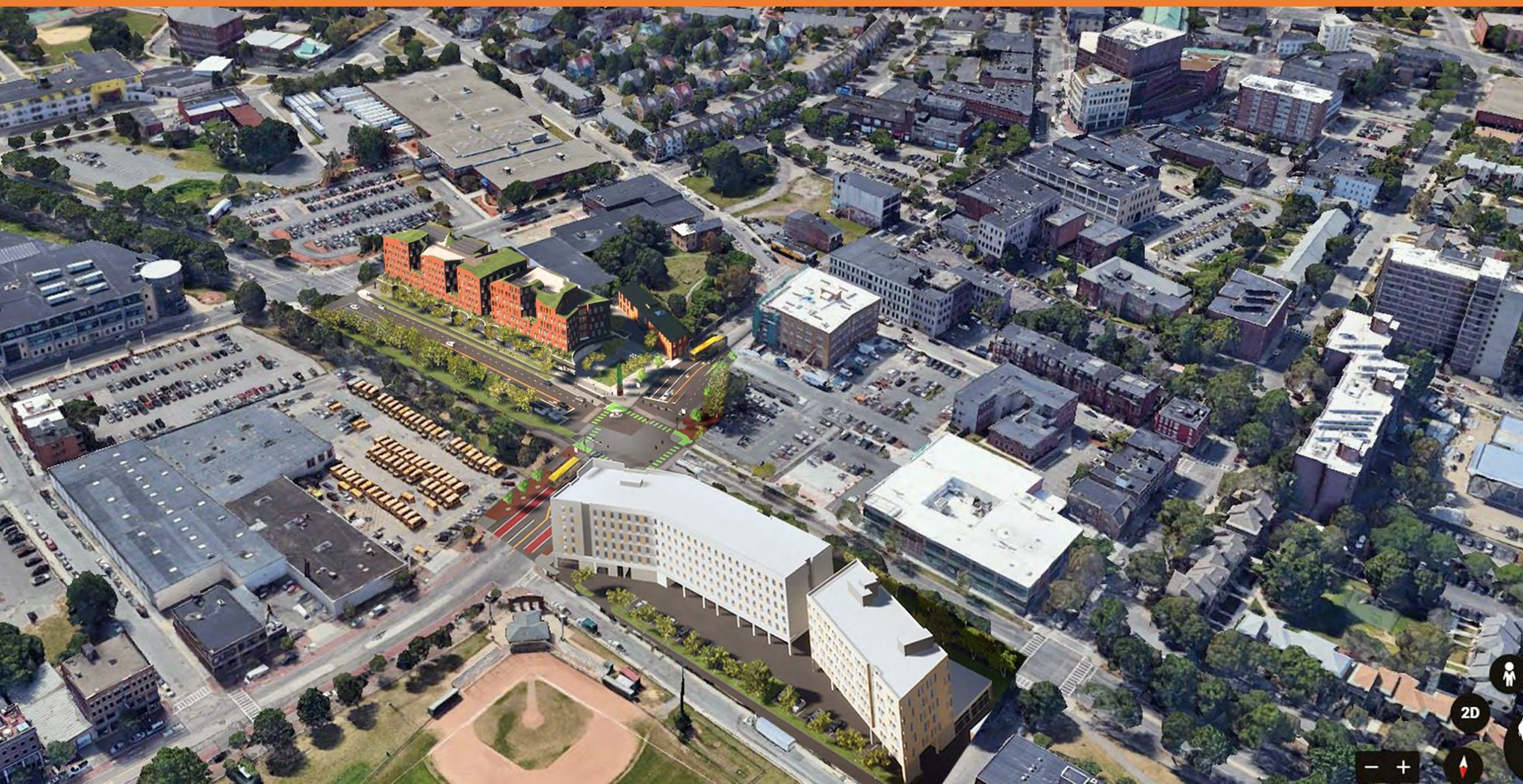
Boston Redevelopment Authority Statistical Report											
Project: MELNEA HOTEL											
Project Date: From: 12/01/2016 To: 12/01/2018											
Gen.Cont: CRANSHAW CONSTRUCTION											
Page 1 of 1											
3/15/2018											
Contractor: CARR, H. & SONS, INC.											
Total Hours: 72.00 Minority Hours: 0.00 Minority Percent: 0.0%											
CARPENTER: 144.00 34.00 16.1%											
PLASTERER: 22.00 22.00 100.0%											
Totals for Contractor: 278.00 76.00 26.8%											
Contractor: EAST COAST INTERIORS CORP.											
Total Hours: 2,450.00 Minority Hours: 5,201.00 Minority Percent: 52.0%											
CARPENTER: 2,450.00 5,201.00 52.0%											
Totals for Contractor: 2,450.00 5,201.00 52.0%											
Contractor: FEDERAL CONCRETE											
Total Hours: 535.00 Minority Hours: 248.00 Minority Percent: 46.4%											
CARPENTER: 172.00 30.00 17.2%											
IRON WORKER: 325.00 177.00 54.2%											
Totals for Contractor: 1,231.00 624.00 42.8%											
Contractor: FRONTLINE INC.											
Total Hours: 3,492.00 Minority Hours: 3,044.00 Minority Percent: 87.2%											
CARPENTER: 147.00 0.00 0.0%											
CARPET LAYERS: 232.00 132.00 57.0%											
EQUIPMENT OPERATOR: 154.00 64.00 41.8%											
LABORER: 117.00 22.00 18.9%											
Totals for Contractor: 650.00 218.00 33.5%											
Contractor: MARQUERITE CONCRETE INC.											
Total Hours: 447.00 Minority Hours: 234.00 Minority Percent: 52.3%											
CARPENTER: 232.00 132.00 57.0%											
EQUIPMENT OPERATOR: 154.00 64.00 41.8%											
LABORER: 117.00 22.00 18.9%											
Totals for Contractor: 650.00 218.00 33.5%											
Contractor: METRO EQUIPMENT COMPANY											
Total Hours: 570.00 Minority Hours: 452.00 Minority Percent: 79.2%											
CEMENT MASON: 264.00 264.00 100.0%											
LABORER: 1,452.00 1,100.00 75.8%											
Totals for Contractor: 2,186.00 1,896.00 86.8%											
Contractor: INNER CITY FIRE PROTECTION											
Total Hours: 127.00 Minority Hours: 127.00 Minority Percent: 100.0%											
LABORER: 127.00 127.00 100.0%											
Totals for Contractor: 127.00 127.00 100.0%											
Contractor: JURG WILLIAMS PLUMBING											
Total Hours: 1,196.00 Minority Hours: 1,141.00 Minority Percent: 95.4%											
PLUMBER: 1,196.00 1,141.00 95.4%											
Totals for Contractor: 1,196.00 1,141.00 95.4%											
Contractor: MARQUERITE CONCRETE INC.											
Total Hours: 447.00 Minority Hours: 234.00 Minority Percent: 52.3%											
CARPENTER: 232.00 132.00 57.0%											
EQUIPMENT OPERATOR: 154.00 64.00 41.8%											
LABORER: 117.00 22.00 18.9%											
Totals for Contractor: 650.00 218.00 33.5%											
Contractor: PEGASUS & SON MASONRY CONS											
Total Hours: 816.00 Minority Hours: 269.00 Minority Percent: 32.9%											
LABORER: 1,365.00 574.00 41.9%											
Totals for Contractor: 2,186.00 1,896.00 86.8%											
Contractor: SAVE ON WALLS											
Total Hours: 5,003.00 Minority Hours: 2,004.00 Minority Percent: 40.1%											
CARPENTER: 816.00 326.00 39.9%											
LABORER: 4,187.00 1,678.00 39.9%											
Totals for Contractor: 5,003.00 2,004.00 40.1%											
Contractor: STREAMLINE WATERPROOFING & CAULKING											
Total Hours: 557.00 Minority Hours: 416.00 Minority Percent: 74.7%											
WATERPROOFER: 557.00 416.00 74.7%											
Totals for Contractor: 557.00 416.00 74.7%											
Contractor: SUPERIOR PLUMBING, INC.											
Total Hours: 2,182.00 Minority Hours: 1,396.00 Minority Percent: 64.0%											
PLUMBER: 2,182.00 1,396.00 64.0%											
Totals for Contractor: 2,182.00 1,396.00 64.0%											
Contractor: T & T STEEL ERECTORS, INC.											
Total Hours: 724.00 Minority Hours: 440.00 Minority Percent: 60.8%											
IRON WORKER: 724.00 440.00 60.8%											
Totals for Contractor: 724.00 440.00 60.8%											
Contractor: YOUTH BUILD BOSTON											
Total Hours: 555.00 Minority Hours: 555.00 Minority Percent: 100.0%											
CARPENTER: 555.00 555.00 100.0%											
Totals for Contractor: 555.00 555.00 100.0%											
Contractor: ZICHELL STEEL ERECTORS, INC.											
Total Hours: 128.00 Minority Hours: 0.00 Minority Percent: 0.0%											
IRON WORKER: 128.00 0.00 0.0%											
Totals for Contractor: 128.00 0.00 0.0%											

Construction Workforce Statistical Report to BPDA

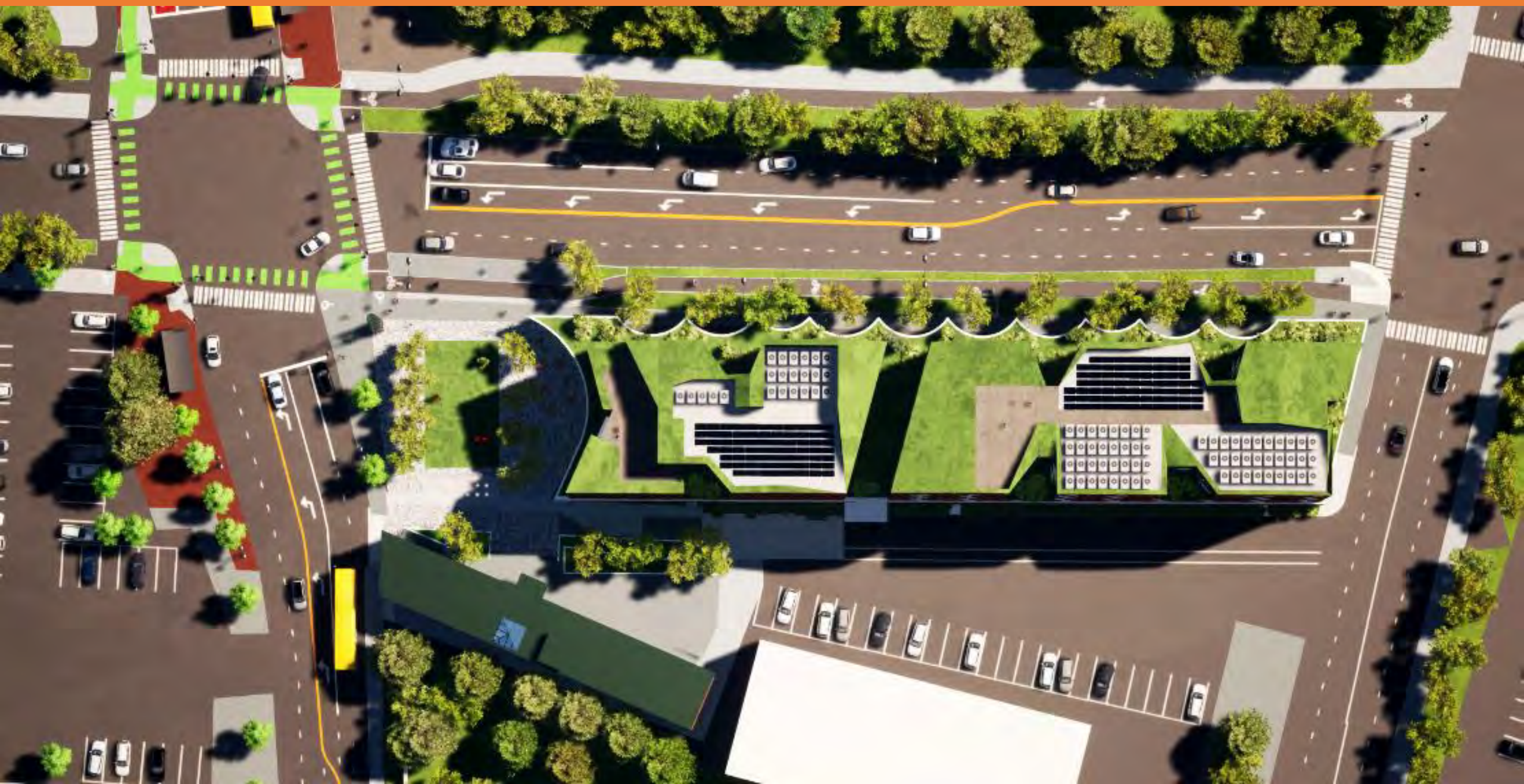
NUBA se refiere a una cordillera en el remoto Sudán. En un tiempo la zona fue considerada un lugar de refugio, reuniendo a personas de muchas lenguas y orígenes diferentes que huían de gobiernos opresivos. Nuestra propuesta de diseño abarca la idea de conectar a diferentes personas y darles la bienvenida a las "estribaciones" de nuestros bloques residenciales.



DISEÑO ARQUITECTÓNICO



DISEÑO ARQUITECTÓNICO



ESPACIO ABIERTO PÚBLICO

GATEWAY PARK Roxbury Historical State Park

- (A) Great Lawn
- (B) Historical Structures Foundation Marker — Stone inlays in the ground mark the locations of historic structures.
- (C) Elm Tree Allee — The importance of elm trees to the New England landscape is re-created by the planting of newer disease-resistant varieties of elm.
- (D) Water Feature — A multi-generational draw to the park that references the influence of water as part of Roxbury's industrial development.
- (E) Light Tower — A new iconic feature that marks the gateway into Nubian Square.
- (F) Nawn Building and Plaza
- (G) Museum Plaza — Programmable space for the museum and cultural center.
- (H) Ethnobotanical Garden — Planted with culturally important plant species for immersive educational feature.



ESPACIO ABIERTO PÚBLICO





DISEÑO ARQUITECTÓNICO

















VIDEO recorrido

<https://www.youtube.com/watch?v=1Q9bJZlsTwY&feature=youtu.be>

Preguntas