



Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

6 de junio de 2021

1. RSMPOC

Bienvenida y orientación

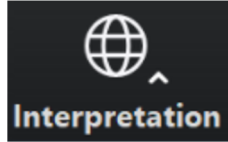
Grabación de la reunión

A pedido de los miembros de la comunidad, grabaremos este evento y lo publicaremos en el sitio web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury bit.ly/theRSMPOC para aquellos que no pueden asistir al evento de Zoom en vivo.

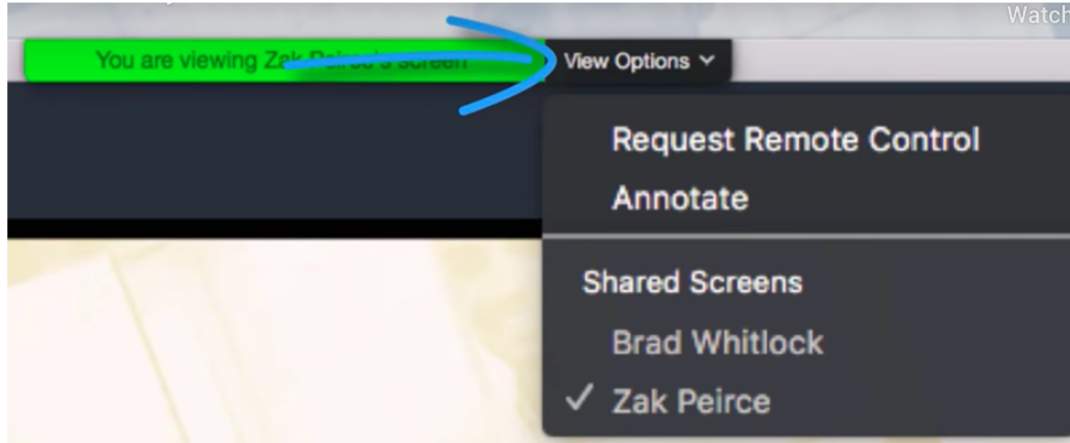
Además, es posible que los participantes también graben esta reunión con sus cámaras u otros dispositivos. Si no desea que lo grabemos durante la reunión, apague su micrófono y su cámara.

Puede participar a través de la función de chat de texto aunque su cámara y su micrófono estén apagados.

Traducción e interpretación



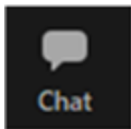
"Spanish" para español
"Haitian Creole" para criollo haitiano
"English" para inglés



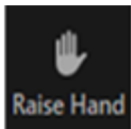
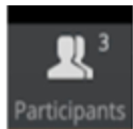
Consejos para Zoom

¡Bienvenido! Estos son algunos consejos de Zoom para aquellos que usan la aplicación por primera vez.

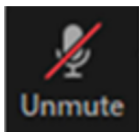
Sus controles se encuentran en la parte inferior de su pantalla



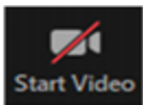
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier comentario. Los miembros del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) o de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán el chat.



Para levantar la mano, haga clic en "Participants" (Participantes) en la parte inferior de su pantalla y luego seleccione la opción "Raise Hand" (Levantar la mano) en la casilla del participante o presione *9 en su teléfono.



Silenciar/Activar micrófono: se silenciará a los participantes durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante el debate si levanta la mano y es su turno para hablar. Para silenciar/activar el micrófono de su teléfono presione *6.



Enciende/apaga su cámara.

Buenos modales en Zoom

Queremos garantizar que esta conversación sea una experiencia placentera para todos los asistentes.

- Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si desea hablar durante el debate, use la función “Raise Hand” (Levantar la mano) de Zoom para que el moderador de la BPDA pueda activar su micrófono.
- Respete los turnos de los demás.
- Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que todos puedan participar del debate. Si tiene más preguntas, espere a que todos los demás participantes hayan tenido su oportunidad de preguntar.
- Si no podemos responder su pregunta durante la reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a Kelly.sherman@boston.gov

Agenda

- 1. Bienvenida al RSMPOC**
- 2. Actualización de la planificación**
- 3. Presentaciones de los desarrolladores de Crescent Parcel**

Resumen y actualizaciones del RSMPOC

Primer lunes de cada mes

11 de enero de 2021

1 de febrero de 2021

1 de marzo de 2021

5 de abril de 2021

3 de mayo de 2021

7 de junio de 2021

12 de julio de 2021

****No habrá reunión en agosto****

13 de septiembre de 2021

4 de octubre de 2021

1 de noviembre de 2021

****No habrá reunión en diciembre****

Responsabilidades del RSMPOC

- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (RSMPOC) se creó en 2004 como consecuencia del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan, RSMP).
- En líneas generales, el RSMPOC representa al barrio de Roxbury y está formado por las personas designadas para la alcaldía, nombradas por los funcionarios electos; las asociaciones barriales; y las organizaciones comunitarias.
- El RSMPOC supervisa la implementación del Plan Maestro Estratégico de Roxbury y el PLAN: Nubian Square.

Unirse. Participar. Actuar.

- **Unirse:** únase al Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury o a un Comité Revisor del Proyecto (Project Review Committee, PRC).
- **Participar:** asista a las reuniones públicas. Haga preguntas. Invite vecinos, grupos y organizaciones cívicas de Roxbury, empresas, titulares de propiedades linderas u otros afiliados comunitarios a las reuniones públicas.
- **Actuar:** analice los proyectos, los desarrollos y la iniciativa de planificación, y haga comentarios al respecto.

Para obtener más información sobre las próximas reuniones, los proyectos de desarrollo y cómo involucrarse, visite bit.ly/theRSMPOC

Objetivos originales del Plan Maestro de 2004

- Mejorar la **vida cívica y cultural** en el barrio.
- Fomentar el **crecimiento diverso y sostenible** con empleos para residentes locales.
- Garantizar el **transporte público y privado seguro y conveniente**.
- Ampliar y mejorar las **viviendas para diversos** grupos socioeconómicos y etarios.
- Crear un **espacio público cómodo, alegre y seguro** que refleje la diversidad de los residentes locales.
- Mejorar la **participación** y el **empoderamiento comunitarios** a través de una mayor responsabilidad del gobierno, las instituciones y las empresas.

2. Actualización de la planificación

PLAN: Actualizaciones de Nubian Square

- El 26 de mayo se llevó a cabo la encuesta del **Equipo de desarrollo diverso de P3**. Los resultados se discutirán en nuestro próximo Taller de P3.
- En el **Taller 4 de P3 del 28 de junio**, se revisará el P3 en el contexto de Roxbury y se discutirán las ventajas de los diferentes usos, así como los resultados de la Encuesta de desarrollo diverso.


3. Presentaciones de los desarrolladores de Crescent Parcel



Propuesta de MPDC/Trinity para continuar la construcción de la Comunidad en la parcela de Crescent

Presentación para:
El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury
Fecha: 7 de Junio de 2021

PUNTOS DESTACADOS DE LA PROPUESTA DE MPDC/TRINITY



177 unidades para inquilinos y propietarios con ingresos mixtos
(35 % ingresos bajos, 45 % ingresos medianos y 20 % mercado)

Certificación de Casa Pasiva y
edificaciones Certificables con LEED

Espacio comunitario en planta baja
para programa de desarrollo
juvenil de Tenacity

24,000 pies cuadrados de espacio abierto orientado a la
comunidad y 86 árboles nuevos y preservados

Centro de Bienes Inmuebles de Roxbury
para ayudar a los miembros de la
comunidad a construir patrimonio.
El proyecto contribuirá con \$ 1 millón en
capital inicial.

UN EQUIPO DIVERSO Y EXPERIMENTADO

Contamos con un historial colectivo de **88 años** en desarrollos locales. MPDC es una **M/WBE** y ha invertido más de **55 años** en la comunidad de Lower Roxbury. Trinity tiene **50 % propietarios pertenecientes a minorías**, es líder en desarrollos inmobiliarios con base en Boston y cuenta con más de 34 años de historia. En conjunto, hemos creado más de **1,500** nuevos hogares en el vecindario de Roxbury durante un período de dos décadas y atendemos a unos **2,800** residentes y clientes a diario.

75 % de nuestro equipo tiene base justo aquí en Boston y **56 %** son empresas pertenecientes a mujeres y/o a miembros de minorías (M/WBE, por sus siglas en inglés). Trinity y MPDC cuentan con

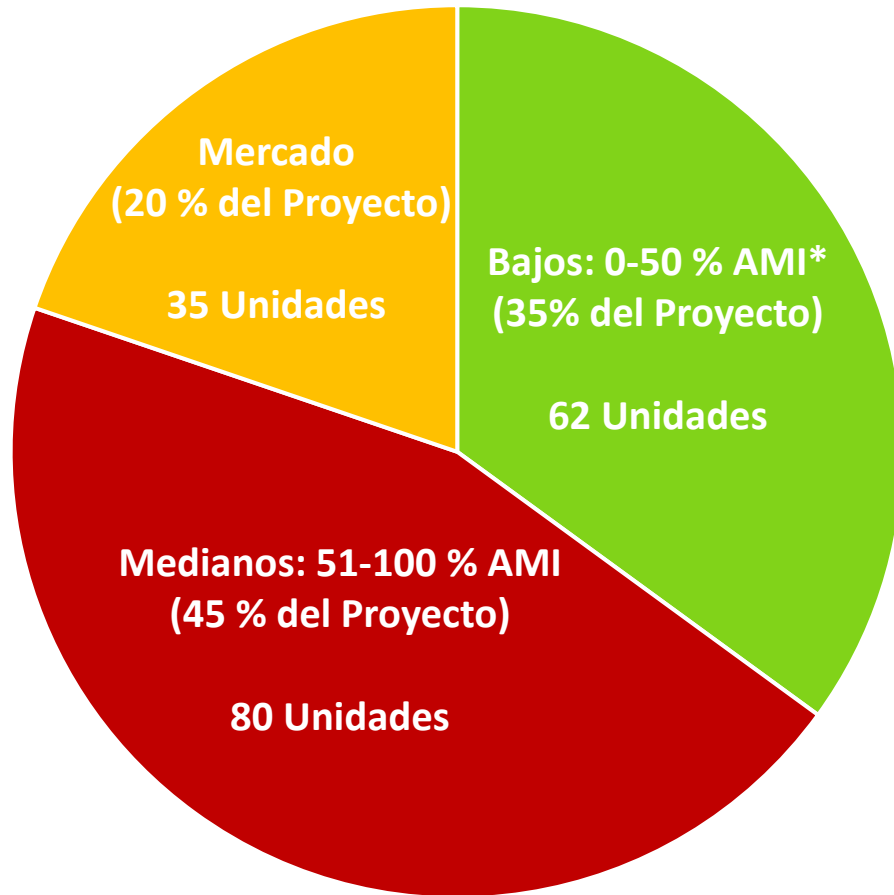
<u>Función</u>	<u>Firma</u>
Arquitectos	DHK Architects MBE & Stantec
Arquitecta Paisajista	Deb Myers Landscape Architecture WBE
Arborista	Skyline Landscapes
Tránsito/Civil	Nitsch Engineering WBE
Sustentabilidad	New Ecology Inc.
Construcción	Dimeo Construction Company & Tara MBE Dellbrook JKS & Maven Const. M/WBE
Medioambiente	McPhail Associates
Legal	McKenzie & Associates MBE Robinson & Cole
Analista de Mercado	Byrne McKinney WBE
Administración	Trinity Management Company



PROPIETARIOS E INQUILINOS CON INGRESOS MIXTOS

Nuestra propuesta incluye 173 unidades para alquiler y 4 unidades para venta que estarán a disposición de los residentes de todos los niveles de ingresos.

Composición según Ingresos



*AMI: Area Median Income Promedio en el Área

Límites de Ingresos Publicados

Hogar de 2 personas		Hogar de 4 personas	
00 – 30 % AMI	\$31,650	00 – 30 % AMI	\$36,250
31 – 50 % AMI	\$54,400	31 – 50 % AMI	\$60,400
51 – 60 % AMI	\$65,250	51 – 60 % AMI	\$72,500
61 – 80 % AMI	\$77,350	61 – 80 % AMI	\$96,650

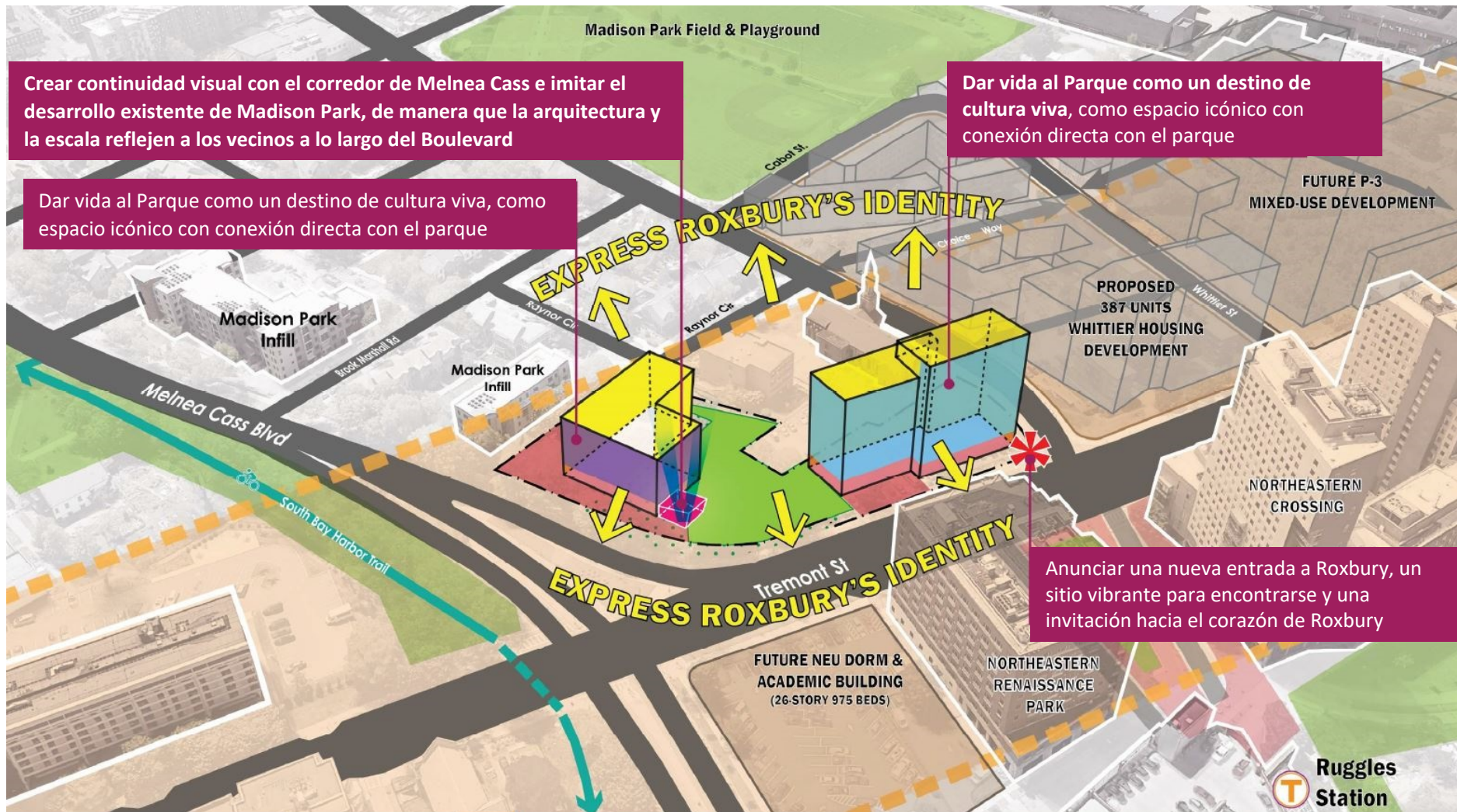
Fuente Publicada en 2021:

<http://www.bostonplans.org/housing/income,-asset,-and-price-limits>

Composición según Ingresos para Compra

Capacidad de Compra	N° de Unidades	% del Total
80 % AMI	2	50%
100 % AMI	2	50%
Total	4	100%

PLAN PARA EL ÁMBITO PÚBLICO ORIENTADO A LA COMUNIDAD



Presentación para:
El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury
Fecha: 7 de Junio de 2021

ARQUITECTURA DE LA EDIFICACIÓN Y DISEÑO SUSTENTABLE

Nuestra propuesta incluye la certificación de Casa Pasiva y diseño certificable LEED Platinum. Utilizaremos techos ecológicos y paisajismo a nivel para mitigar las islas de calor urbanas, y paneles solares para producir energía limpia en el lugar.



PRESERVACIÓN DE LOS ÁRBOLES DE ROXBURY

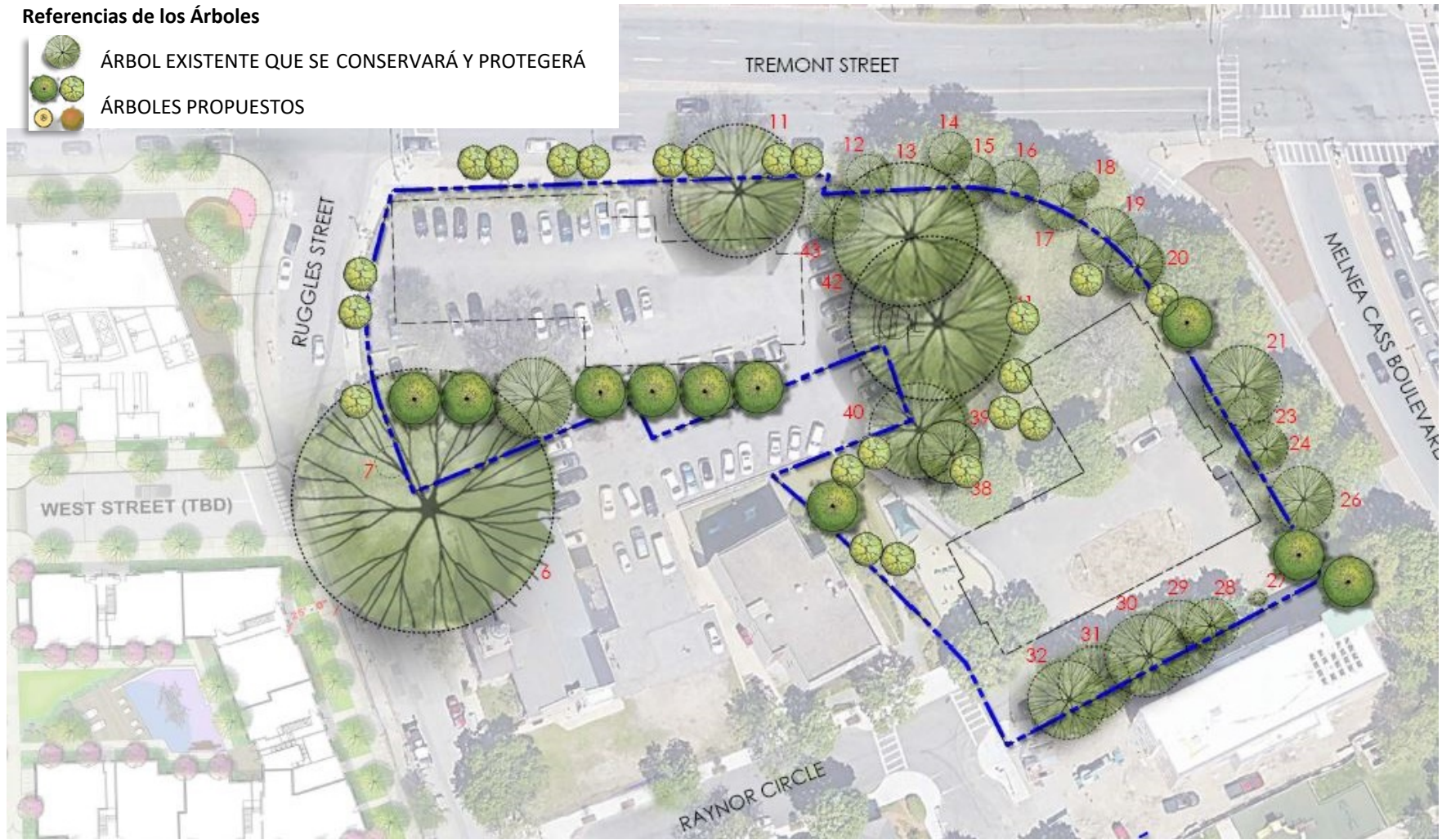
30 árboles maduros existentes y 52 árboles nuevos.

Referencias de los Árboles



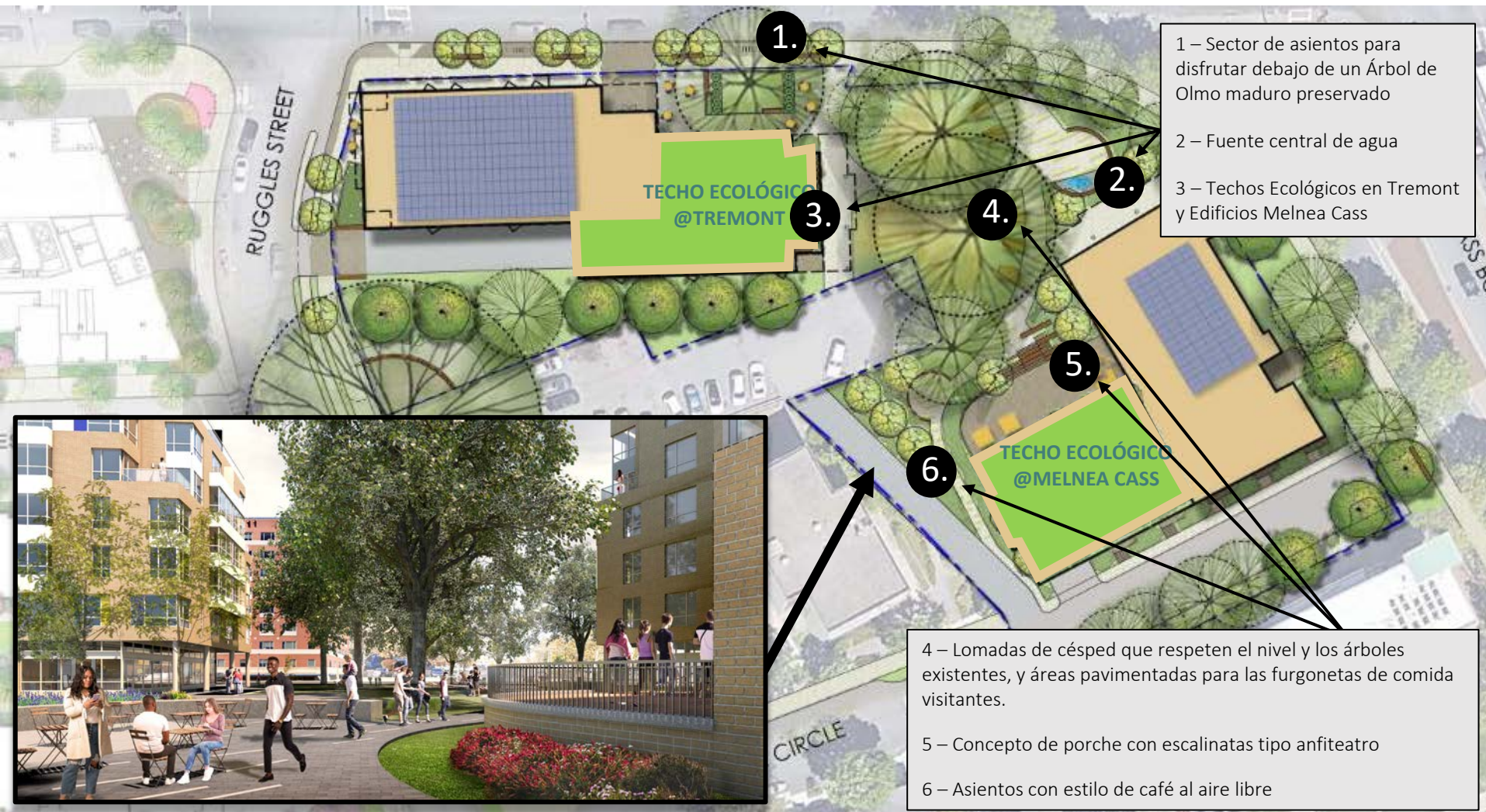
ÁRBOL EXISTENTE QUE SE CONSERVARÁ Y PROTEGERÁ

ÁRBOLES PROPUESTOS



ÁREA COMERCIAL PÚBLICA

Los 24,000 pies cuadrados del Área Comercial Pública invitarán a los residentes y a la comunidad a disfrutar del aire libre en Crescent.



BENEFICIOS ADICIONALES DE LA PROPUESTA DE TRINITY & MPDC

- Respeto hacia los límites de afluencia de personas y de altura; no se exceden los 120' ni los 3.0 FAR permitidos (índice de edificabilidad)
- Compromiso con un proceso de participación comunitaria en expansión
- Compromiso con la diversidad en los 900 empleos para la construcción y 20 empleos permanentes que se crearán con este proyecto, maximizando la participación de las personas que sean de color, mujeres y empresas pertenecientes a miembros de minorías o mujeres (M/WBE, por sus siglas en inglés) a lo largo de toda la duración del desarrollo.
- Un equipo con un registro de experiencia verificable en la realización de proyectos similares en Lower Roxbury y un plan para la ejecución



PUNTOS DESTACADOS DE LA PROPUESTA DE MPDC/TRINITY

Espacio comunitario en planta baja para programa de desarrollo juvenil de Tenacity

177 unidades para inquilinos y propietarios con niveles de ingresos mixtos

Certificación de Casa Pasiva y edificaciones Certificables con LEED



24,000 pies cuadrados de espacio abierto orientado a la comunidad y 86 árboles nuevos y preservados

Centro de Bienes Inmuebles de Roxbury para ayudar a los miembros de la comunidad a construir patrimonio



DREXEL VILLAGE: CONSTRUYENDO UN LEGADO DE SERVICIO COMUNITARIO **CRESCENT PARCEL | NUBIAN SQUARE, ROXBURY MA**

OFICINA DE PLANIFICACIÓN DE ASUNTOS URBANOS Y J. GARLAND ENTERPRISES LLC

Planning Office *for* Urban Affairs

ARCHDIOCESE OF BOSTON

Misión

Desarrollar viviendas de alta calidad donde las personas puedan vivir con dignidad y respeto en hogares que puedan pagar, a fin de crear comunidades inclusivas y vibrantes

Descripción general

- Formada en 1969 por la Arquidiócesis de Boston
- Vivienda asequible, para trabajadores y personas de ingresos mixtos
- Desarrollo comercial y comunitario
- Revitalización de vecindarios y comunidades
- Enfoque en la construcción de comunidades vibrantes e inclusivas

Experiencia

- Casi 3,000 unidades terminadas hasta la fecha, con financiamiento superior a \$650 millones
- Más de 1,400 unidades de vivienda desarrolladas en varios vecindarios de Boston
- Ampla gama de oportunidades de alquiler y propiedad de viviendas asequibles para diversos niveles de ingresos



DREXEL VILLAGE

OFICINA DE PLANIFICACIÓN DE ASUNTOS URBANOS

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



Una empresa de diseño y desarrollo inmobiliario 100% propiedad de minorías con sede en Boston

- Amplia experiencia en permisos y Artículo 80 de la ciudad de Boston
- Nativos de Boston profundamente comprometidos con Roxbury, Dorchester, Mattapan y Hyde Park
- Relaciones comunitarias e intergubernamentales sólidas
- Enfoque principal en viviendas urbanas multifamiliares y desarrollos de uso mixto en Boston



DREXEL VILLAGE

J. GARLAND ENTERPRISES LLC (MBE)

Empresa Comercial Minoritaria

Planning Office for Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON





¡St. Katharine Drexel tiene una larga historia y un legado de servicio comunitario aquí mismo en Nubian Square!

- Programa Head Start de Acción para el Desarrollo Comunitario de Boston (ABCD)
- La Red de Timothy Smith
- El Programa Infantil de la Hermana Mary Hart
- La Despensa de Alimentos

DREXEL VILLAGE: CONSTRUYENDO UN LEGADO DE SERVICIO COMUNITARIO



DREXEL VILLAGE

ST. KATHARINE DREXEL

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES

La visión de Drexel Village se basa en un equipo experimentado de profesionales diversos, Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE), y organizaciones comunitarias locales "profundamente arraigadas"

Más del 70% del equipo está compuesto por empresas M/WBE



DREXEL VILLAGE

EQUIPO DE DESARROLLO DIVERSO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



DREXEL VILLAGE

RESUMEN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO

COMPONENTES DEL PROYECTO

Vivienda – 217 unidades

- 206 unidades de alquiler de ingresos mixtos
- 11 unidades asequibles de casas adosadas para propietarios
- En general, el 75% de las unidades son asequibles

- Mezcla de unidades de 1 habitación a 4 habitaciones
- Más del 70% de las unidades de alquiler serán asequibles en diferentes niveles
- Unidades reservadas con preferencia para artistas
- Unidades de 2 habitaciones, todas asequibles para hogares con ingresos hasta 80% y 100% del Ingreso Medio del Área (AMI)

Espacio de comodidades residenciales

5,000 pies cuadrados, aprox.

Espacio de Comunidad/Minorista/Cultural/Parroquial/Servicio Social

31,000 pies cuadrados, aprox.

Espacio Abierto/Parque/Verde

65,000 pies cuadrados, aprox.

Estacionamiento

94 puestos de estacionamiento

SUPERFICIE TOTAL

300,000 pies cuadrados, aprox.

Unidades de Vivienda en Alquiler - Resumen

	Asequibles <50% AMI	Asequibles/Moderadas 51%-80% AMI	Moderadas 100% AMI	Mercado	TOTAL
1 habitación	22	24	2	21	69
2 habitaciones	29	40	4	33	106
3 habitaciones	11	6	1	3	21
4 habitaciones	6	4	0	0	10
Total	68 33%	74 36%	7 3%	57 28%	206

Unidades de Vivienda en Propiedad - Resumen

	Asequibles 80% AMI	Moderadas 100% AMI	TOTAL
2 hab.	8 73%	3 27%	11



DREXEL VILLAGE

PROGRAMA DE VIVIENDAS DE INGRESOS RESTRINGIDOS

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON





• **Acción para el Desarrollo Comunitario de Boston (ABCD)**

ABCD es una organización de servicios humanos sin fines de lucro que cada año **brinda a más de 100,000 residentes de bajos ingresos de la región de Boston** las herramientas y los recursos necesarios para pasar de la pobreza a la estabilidad y de la estabilidad al éxito. **Los programas comunitarios incluyen:**

Formación profesional / Niños / Educación / Ancianos / Energía / Esenciales / Financiero / Alimentos / Salud / Vivienda / Inmigración / Juventud



• **Red de Timothy Smith (TSN)**

La Red de Timothy Smith, en asociación con organizaciones comunitarias, incluida St. Katharine Drexel, proporciona **tecnología integral y servicios educativos a los residentes de la comunidad de Roxbury.**

Estos programas desarrollan la capacidad de los habitantes de Roxbury a medida que adquieren el conocimiento y las habilidades fundamentales para el éxito en nuestro mundo cada vez más impulsado por la tecnología.



• **Organización Interreligiosa de Boston (GBIO)**

Fundada en 1998, la **GBIO es una organización de amplia base que trabaja por el bien común uniendo, capacitando y organizando a las personas de diferentes religiones, razas, etnias, clases y vecindarios.** La membresía consta de 41 congregaciones del Área Metropolitana de Boston, incluida la parroquia de St. Katharine Drexel, que representan a más de 50,000 individuos. La GBIO organiza personas e instituciones a nivel de vecindario, ciudad y estado.

DREXEL VILLAGE

SOCIOS COMUNITARIOS

Planning Office for Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



- **El Plan de Beneficios Comunitarios de Drexel Village** se basa en el poderoso legado del compromiso profundamente arraigado de St. Katharine Drexel, con el **empoderamiento de los residentes del vecindario a través de oportunidades educativas** y el establecimiento de programas que se enfocan en el **desarrollo social y el bienestar de los jóvenes del vecindario** para que puedan alcanzar su máximo potencial.

- La Parroquia aprovechará Drexel Village para expandir estos programas innovadores, incluido el **Programa Infantil de la Hermana Mary Hart** y la **Red de Timothy Smith**.

- En celebración de la rica diversidad cultural e historia del vecindario, se desarrollará e implementará un **Plan de Celebración Cultural** que incluye Marcadores de Posición Culturales y la **Conmemoración de Líderes Comunitarios Icónicos** como parte del **Plan de Espacios Abiertos** integral.

DREXEL VILLAGE

BENEFICIOS COMUNITARIOS DE NUBIAN SQUARE

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



- El compromiso de la Parroquia con los **programas y servicios de empoderamiento del vecindario** se ampliará aún más con la inclusión de recursos comunitarios transformadores, que incluyen: **Programa Head Start en el sitio de ABCD.**



- **Roof Top Garden** con una amplia variedad de **productos alimenticios frescos de respaldo para la Despensa de Alimentos** que fomentarán una oportunidad única de **agricultura urbana creativa.**



- **Formación Integral de Activos/Riqueza y Educación Financiera** diseñada para aumentar la sostenibilidad financiera y la calidad de vida general de los **residentes de Drexel Village, los vecinos residenciales y la comunidad de Nubian Square en general.**



DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON





DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES

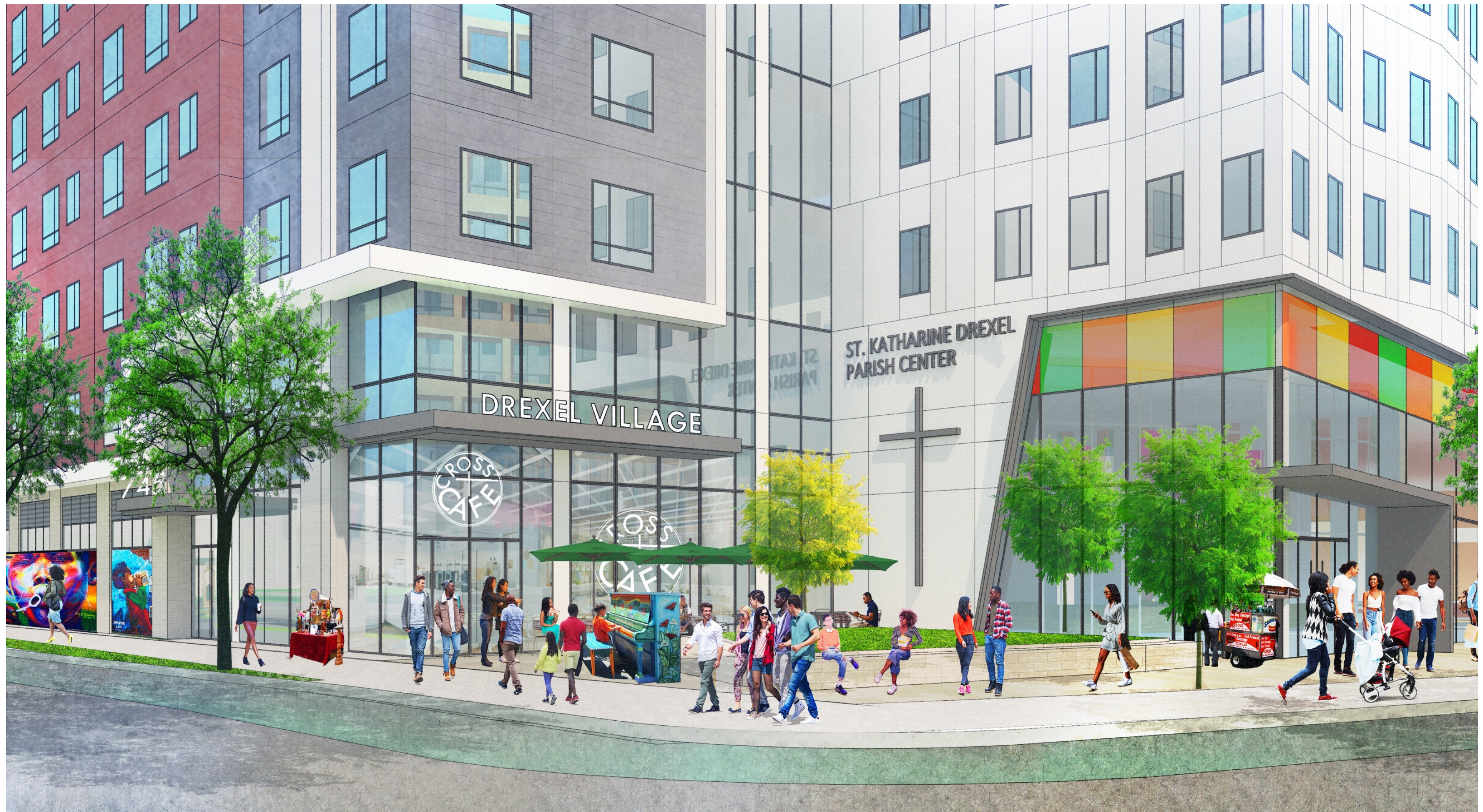


DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON





DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES



DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON





DREXEL VILLAGE

DISEÑO URBANO Y ESPACIO ABIERTO

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES

PLAN DE DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

Compromiso de larga data de la Oficina de Planificación para Asuntos Urbanos (POUA) y J. Garland Enterprises (JGE) para maximizar las oportunidades económicas y de creación de riqueza para los residentes locales y las empresas M/WBE

VALORES FUNDAMENTALES | MARCO ORGANIZATIVO

- Nuestro compromiso con Drexel Village se refleja en la asociación de codesarrollo entre la POUA y JGE, una empresa de diseño y desarrollo local (MBE) con sede en Boston
- Más del 70% del equipo de desarrollo representa empresas M/WBE en una serie de disciplinas de proyectos, incluso equipos de construcción y administración de propiedades

FUERZA LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN Y “DIVERSIDAD DEL CICLO DE VIDA”

Nuestro enfoque de diversidad e inclusión para las fases de construcción y después de la construcción será igualmente inclusivo, de acuerdo con las siguientes estrategias y herramientas:

- Maximizar la utilización de los subcontratistas de M/WBE a través de un alcance integral con un plan para superar la Política de Empleos para los Residentes de la Ciudad de Boston (BRJP):

Política de Empleos de la Ciudad de Boston
al menos 51% de residentes de Boston
al menos 40% de residentes minoritarios
al menos 12% de residentes mujeres

Objetivos Específicos de Drexel Village
60% de residentes de Boston
60% de residentes minoritarios
15% de residentes mujeres

- Brindar oportunidades para que las empresas locales arrienden espacios de oficina en Drexel Village a una tarifa subsidiada
- Brindar trabajos permanentes a través de las operaciones de Administración de Propiedades de los proyectos en curso

DREXEL VILLAGE

DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON



Propiedad de Viviendas Asequibles

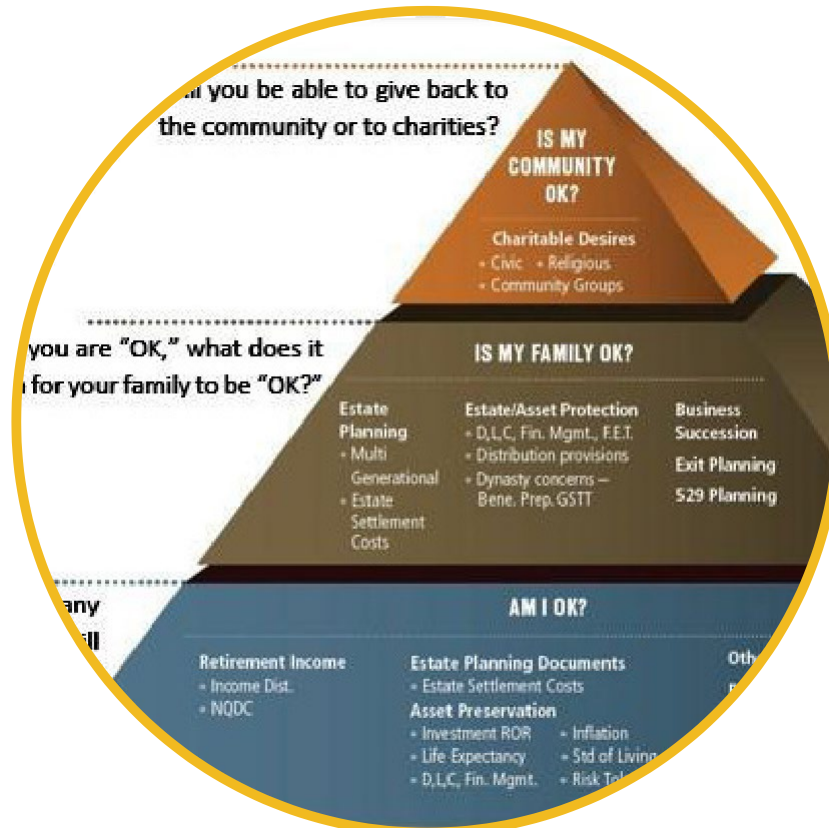
- Reconocer la importancia de brindar a los hogares la oportunidad de generar riqueza, el 5% de las unidades (11 de 2 dormitorios) en Drexel Village serán unidades de viviendas propias asequibles
- Brindar oportunidades para que las familias construyan riqueza y equidad a través de bienes raíces



Formación de activos y Capacitación Laboral

El equipo de desarrollo está comprometiendo \$250,000 para:

- Ayudar en la construcción de activos de los residentes, igualando los ahorros de los residentes para ayudar a todos los hogares a generar riqueza y equidad; y
- Apoyar los programas locales de capacitación laboral, las organizaciones comunitarias y la integración de los servicios comunitarios en el desarrollo más amplio.



Apoyo Comercial y Cultural

El equipo de desarrollo está comprometiendo \$150,000 para:

- Subsidiar el espacio comercial
- Activar la comunidad y el espacio de parques en Drexel Village; y
- Apoyar la jardinería en los parques y las oportunidades de creación de espacios comunitarios.



Servicios para Residentes de UHM

United Housing Management (UHM) traerá a Drexel Village su sólida historia y experiencia en la prestación de una variedad de servicios para satisfacer las necesidades de los residentes y la comunidad, incluso:

- Desarrollo juvenil
- Envejecimiento en el lugar
- Estabilización y autosuficiencia



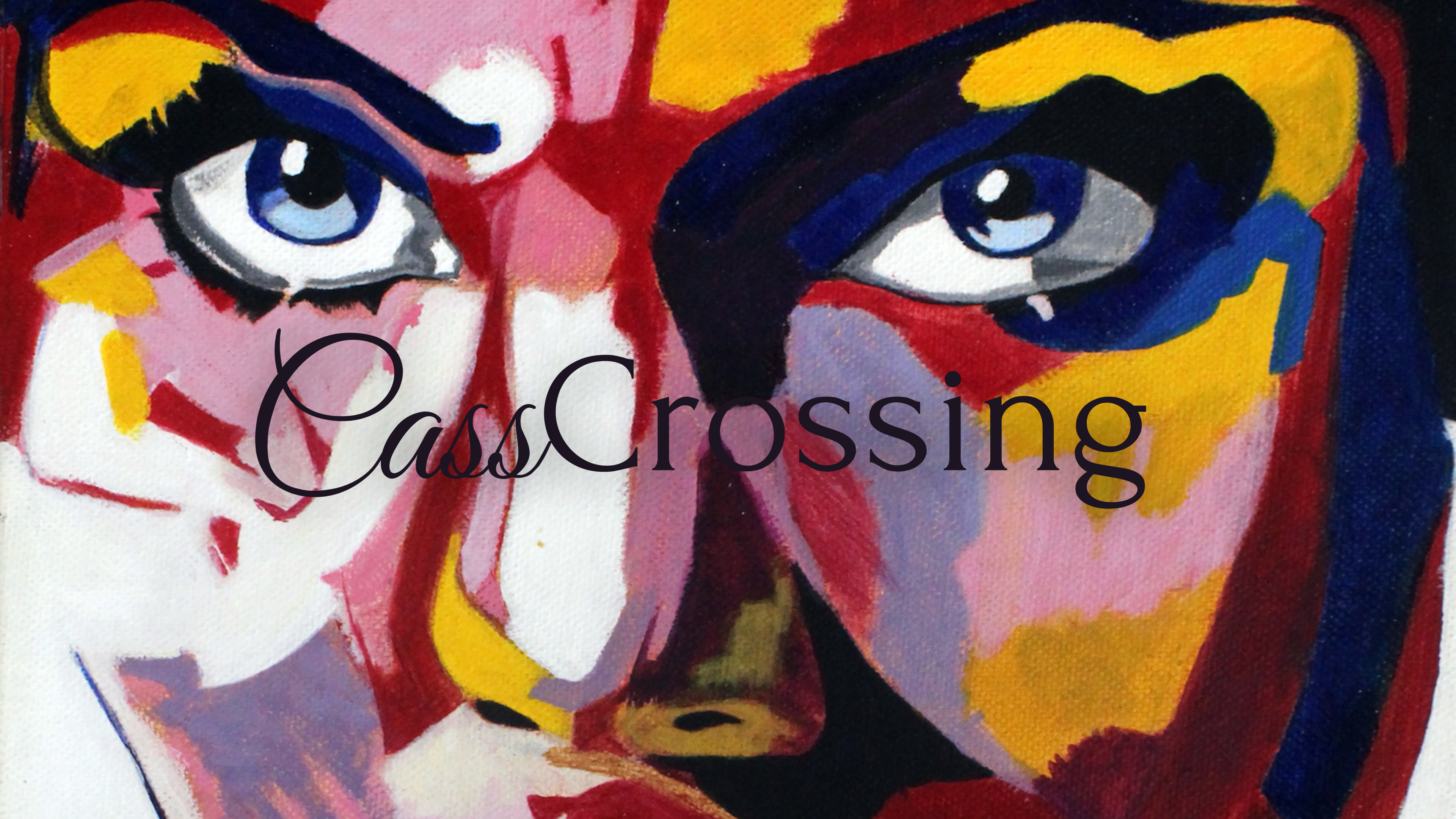
DREXEL VILLAGE

INVERSIÓN EN LA COMUNIDAD DE NUBIAN SQUARE

Planning Office *for* Urban Affairs
ARCHDIOCESE OF BOSTON

JGE
J. GARLAND
ENTERPRISES





PassCrossing

Este es nuestro hogar. Somos de aquí.
Hemos superado la gentrificación y el desplazamiento.
Tenemos una visión a largo plazo para Roxbury.



Creemos en Roxbury.

Mejorando la vida de las personas.

Vivienda equitativa y accesible. Modo de vida comunitario.

Entornos resilientes, saludables y naturales.



Por qué lo hacemos

Nuestro objetivo es
recuperar Roxbury,
invirtiendo en el futuro
y uniendo a las
personas.



La razón de nuestro

nombre

Melnea Cass:

La referente del proyecto.

Crear vínculos para
asistir a los
desfavorecidos.

Roxbury merece un
espacio al cual llamar
“hogar”.



Quiénes somos

Un grupo variado de diseñadores, constructores y creativos

que cambia la fisonomía del desarrollo.

Un compromiso firme con la comunidad.

La inclusión tiene muchas facetas.



Nuestro compromiso con la comunidad

Estrecha colaboración con empresas locales pertenecientes a minorías y a mujeres [M/WBE].

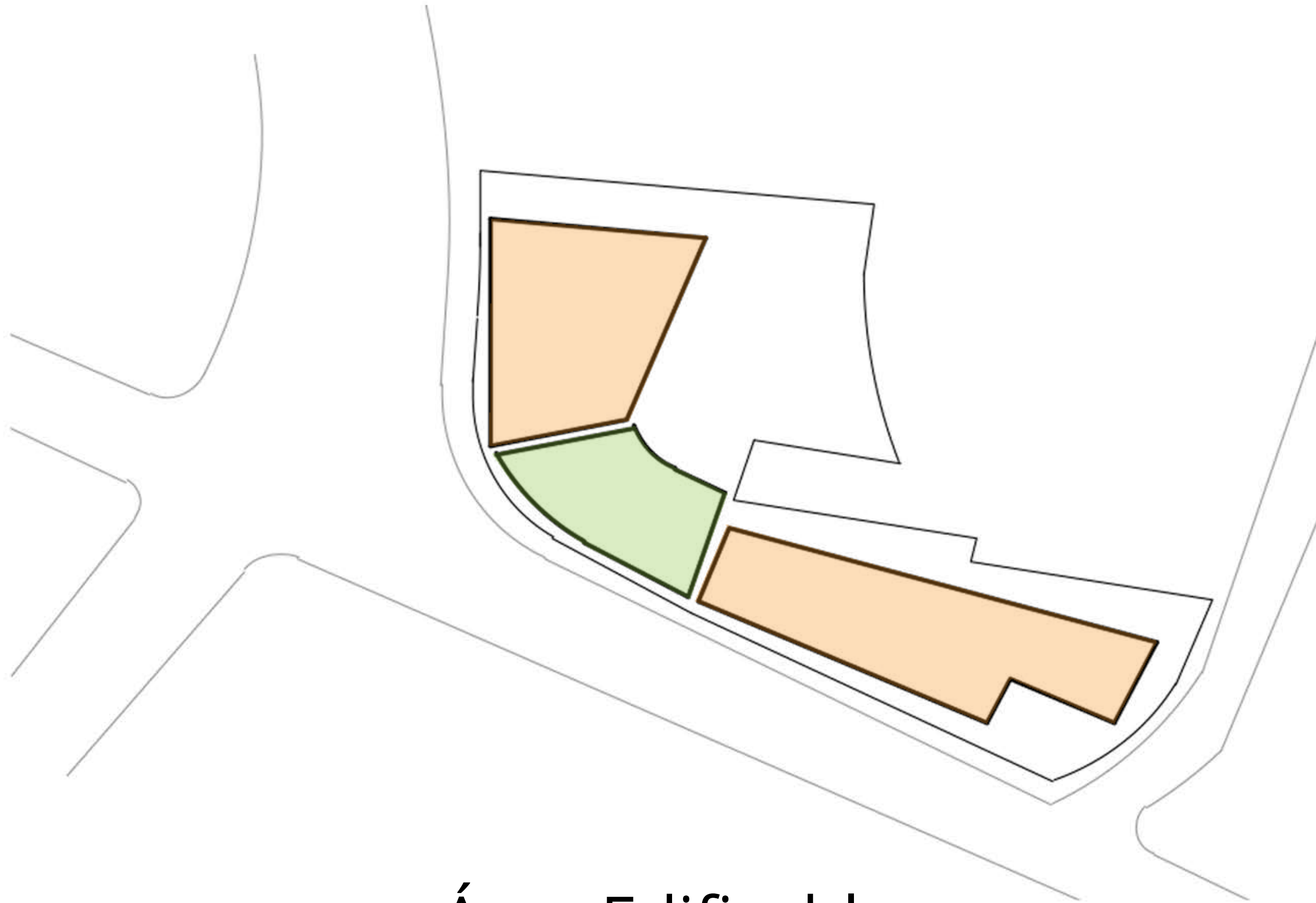


Resiliencia a través de nuestros recursos.

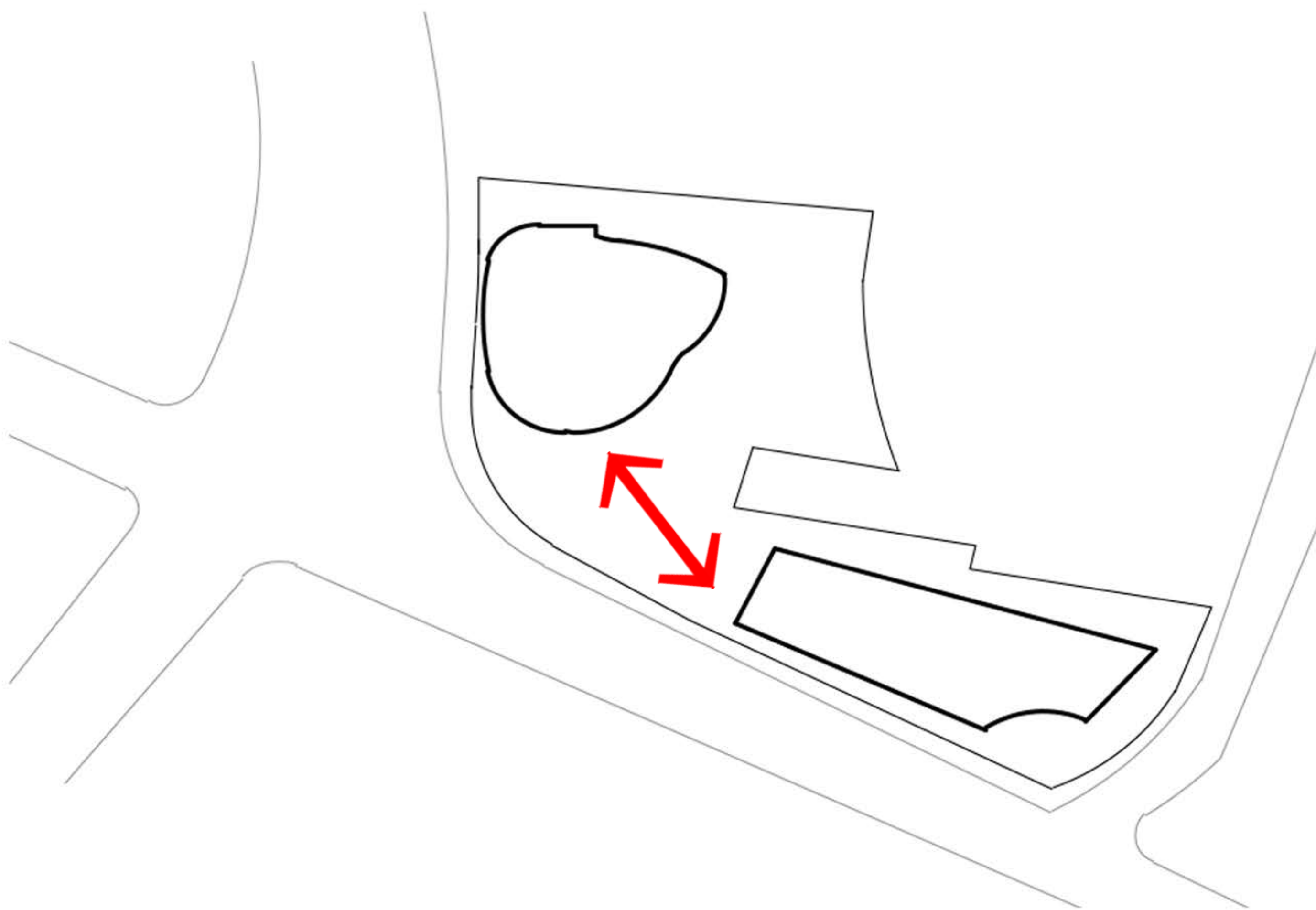


Diseño de desarrollo basado en la comunidad.

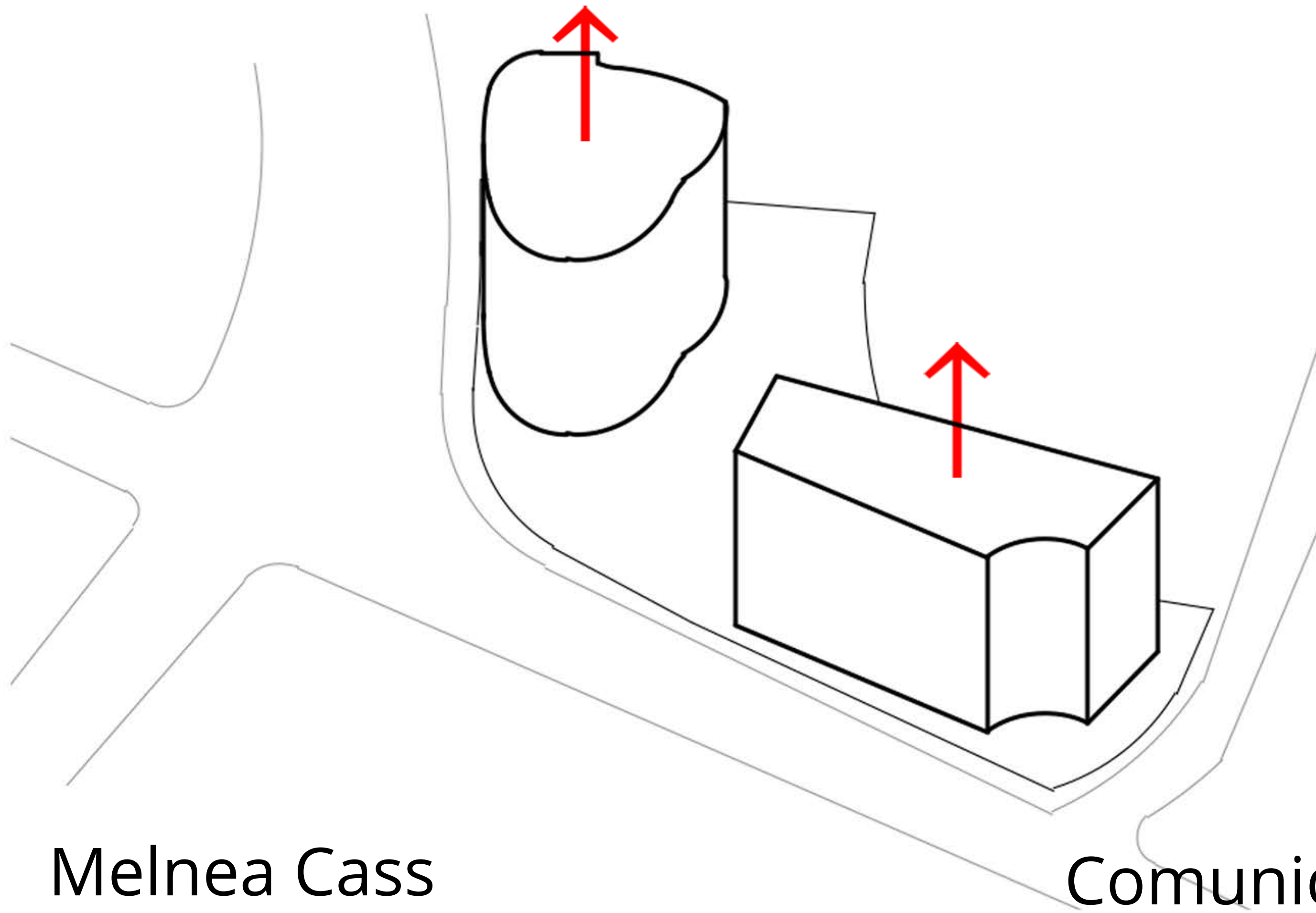




Área Edificable

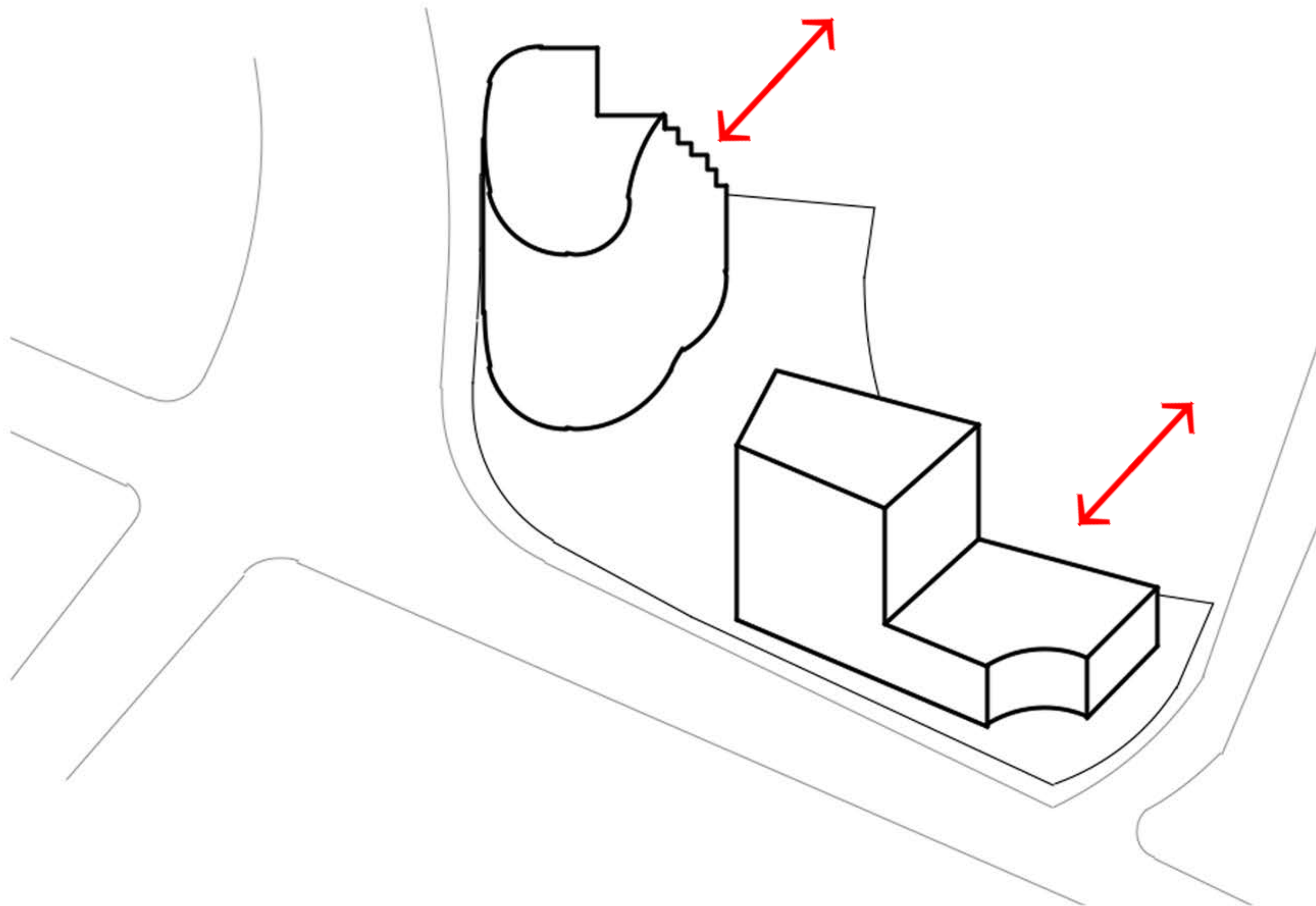


Se Preserva el Espacio Abierto

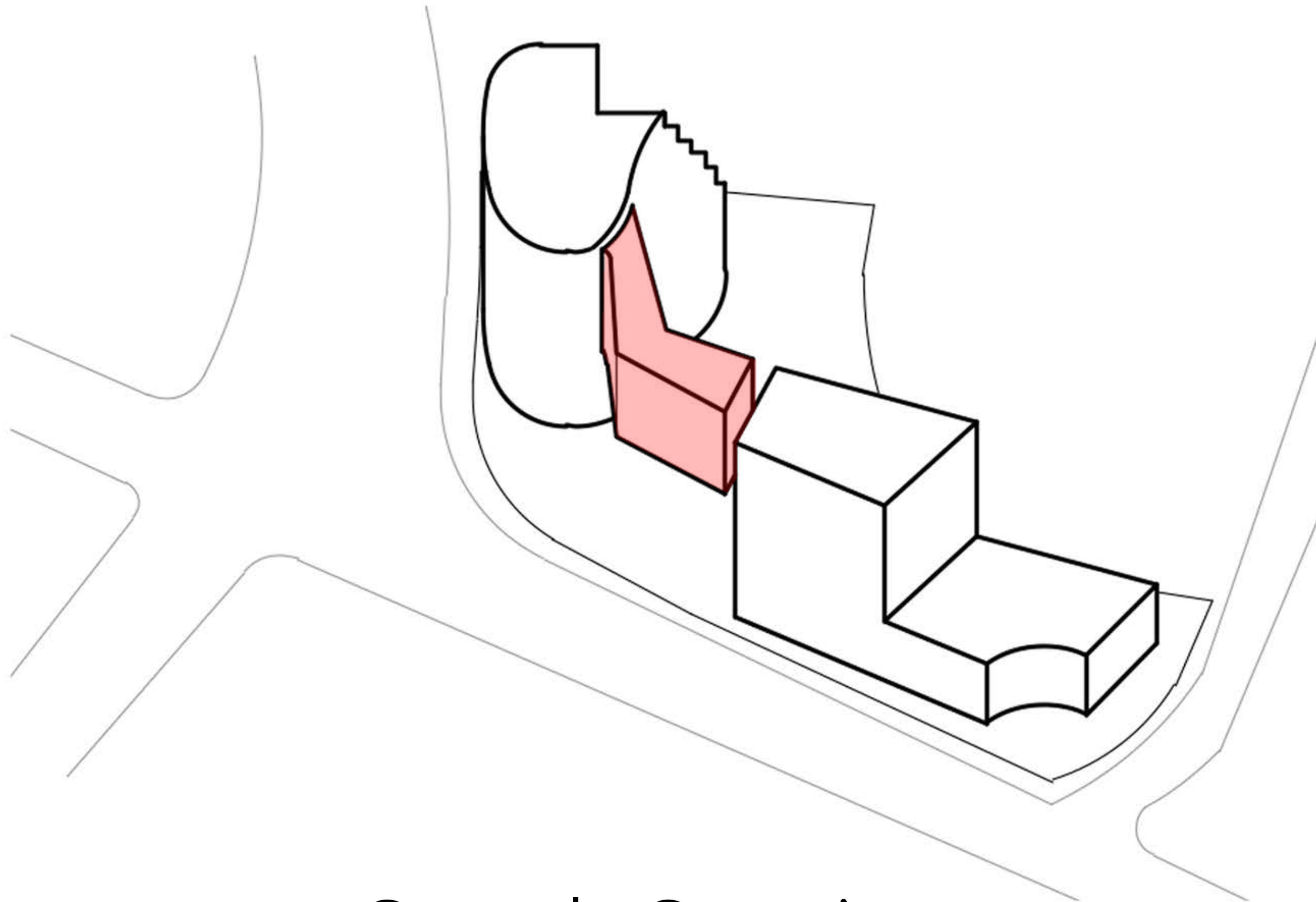


Melnea Cass

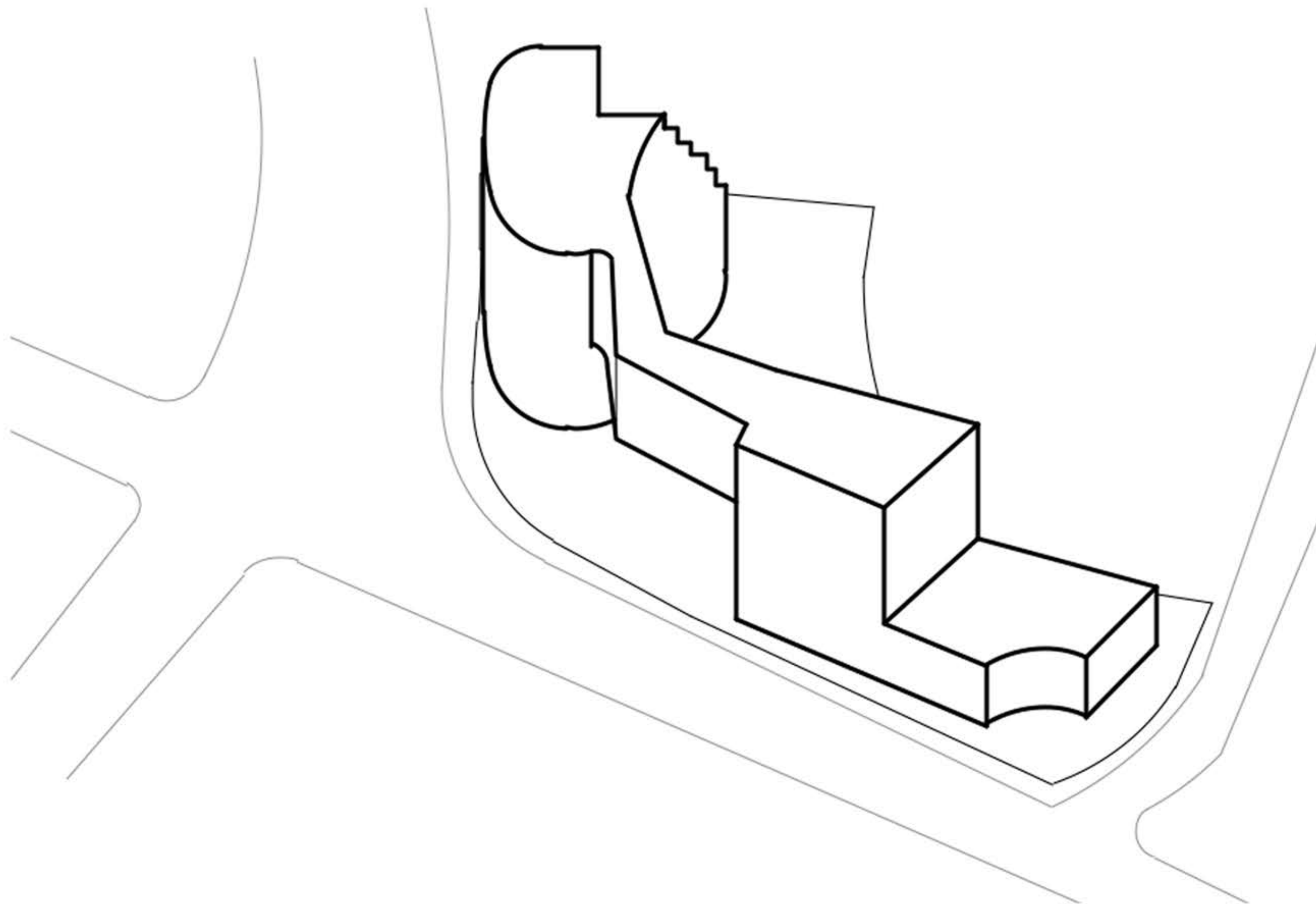
Comunidad



Respetando el Barrio



Creando Conexiones



Para Convertirnos en Uno





CassCrossing: Un Complejo Comunitario. Un nuevo punto de entrada a Roxbury.



Sustentable y Resiliente





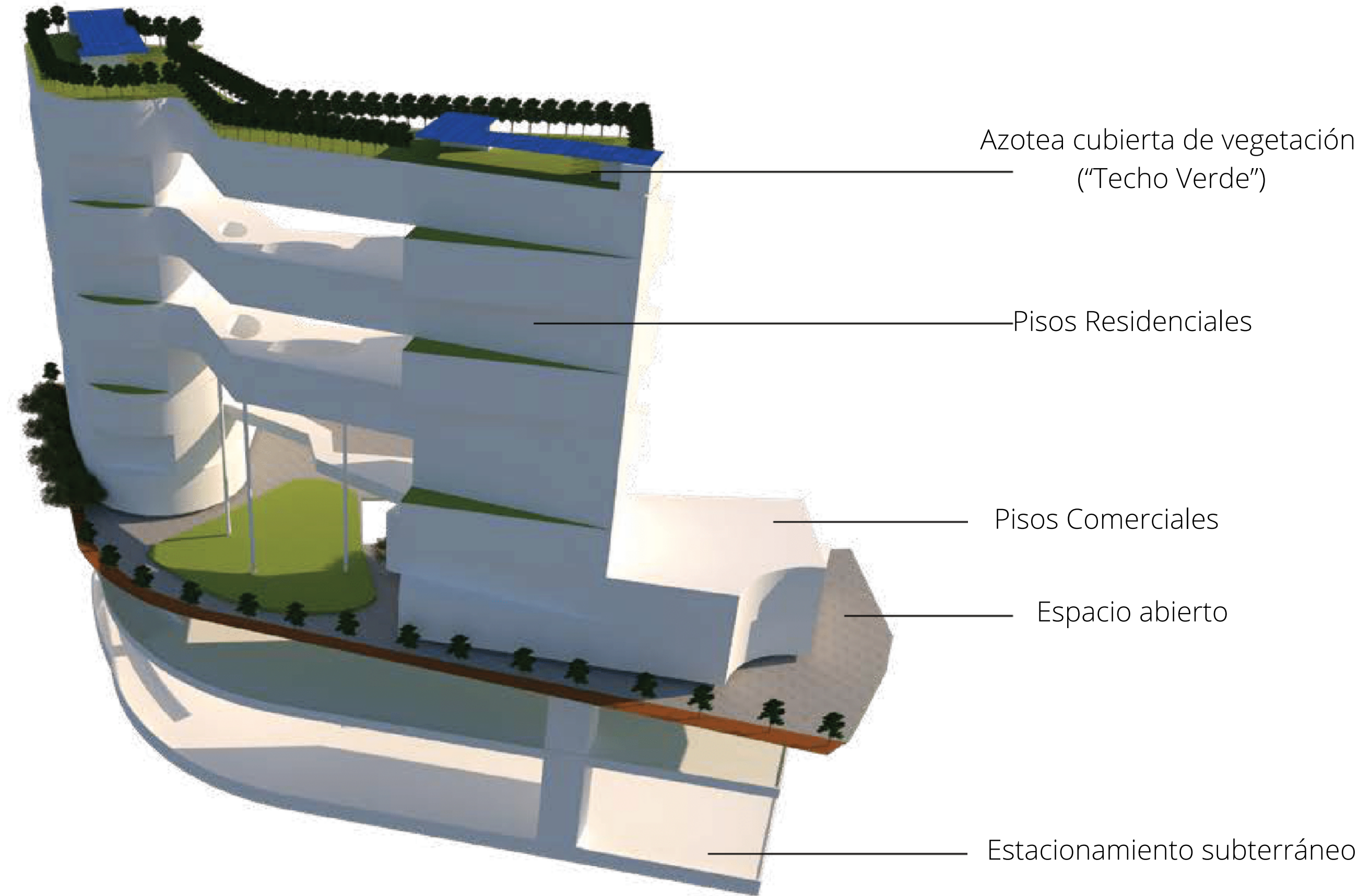


Diagrama de Sustentabilidad

Technical Vocational High School =

futuros arquitectos e
ingenieros



Espacio de Encuentro





Roca "Puddingstone" de Roxbury

La Diversidad, la Equidad y la
Inclusión
son el foco de
nuestra propuesta.





**Compromiso con las
empresas pertenecientes
a minorías y a mujeres.**

Preservando la cultura
de nuestra comunidad.



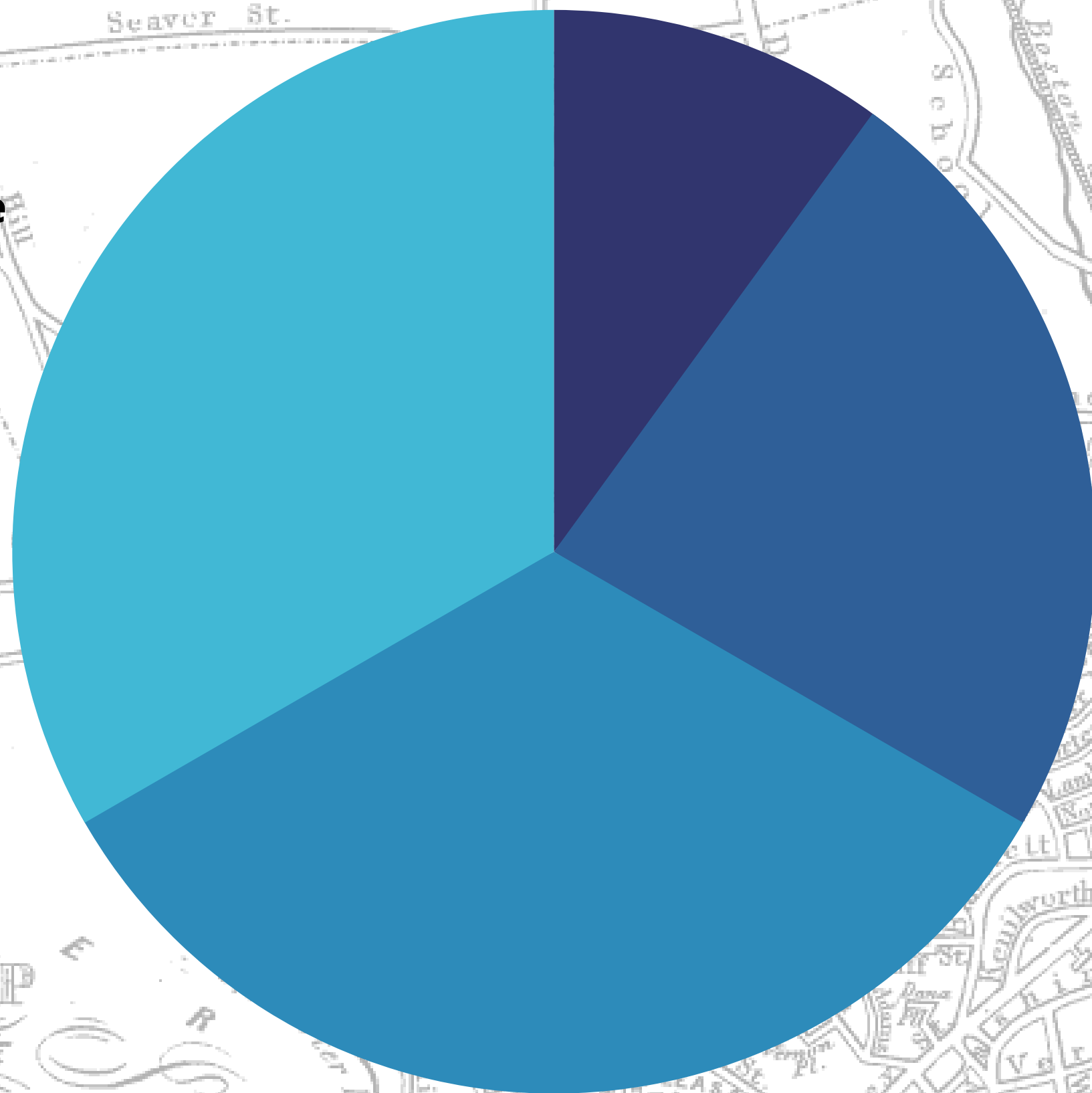
La comunidad solicitó
la preservación del chapitel
de la iglesia.
Y los escuchamos.



164 departamentos de vivienda accesible.
40.000 pies cuadrados de espacio comercial.



Market Rate
33.3%



30% AMI
10%

50% AMI
23.3%

80% AMI
33.3%

30% AMI:
17 Studios

50% AMI:
18 Studios
20 1-Bedrooms

80% AMI:
48 1-Bedrooms
6 2-Bedrooms

Market Rate:
10 1-Bedrooms
34 2-Bedrooms
11 3-Bedrooms



**Cultura y Comunidad:
Espacio para Oficinas de Trabajo Cooperativo
Salón de Espectáculos**

Solución al problema de los “desiertos alimentarios”, o áreas con acceso nulo o limitado a alimentos accesibles y saludables.

Espacio para supermercados pertenecientes a residentes locales.

Alimentos saludables para la comunidad.



Aspectos comprobados que dan lugar a una comunidad más feliz y más sana.





Bienvenidos a Casa





Preguntas y Respuestas.

Project Financing

Mark Woods, Private Debt

Boston Financial

JP Morgan Chase & Co

MassHousing

Berkadia



BOSTON FINANCIAL
INVESTMENT MANAGEMENT

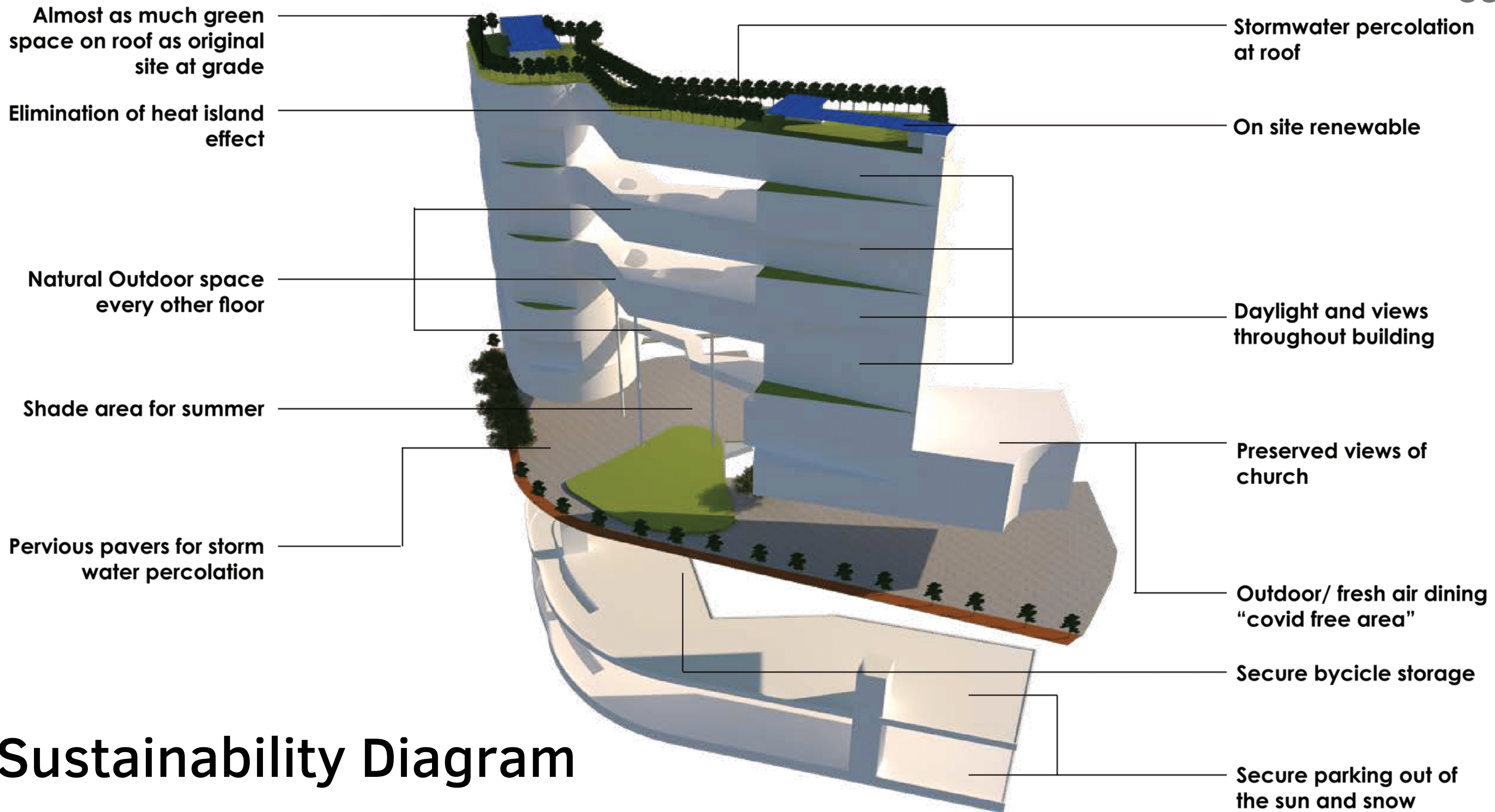


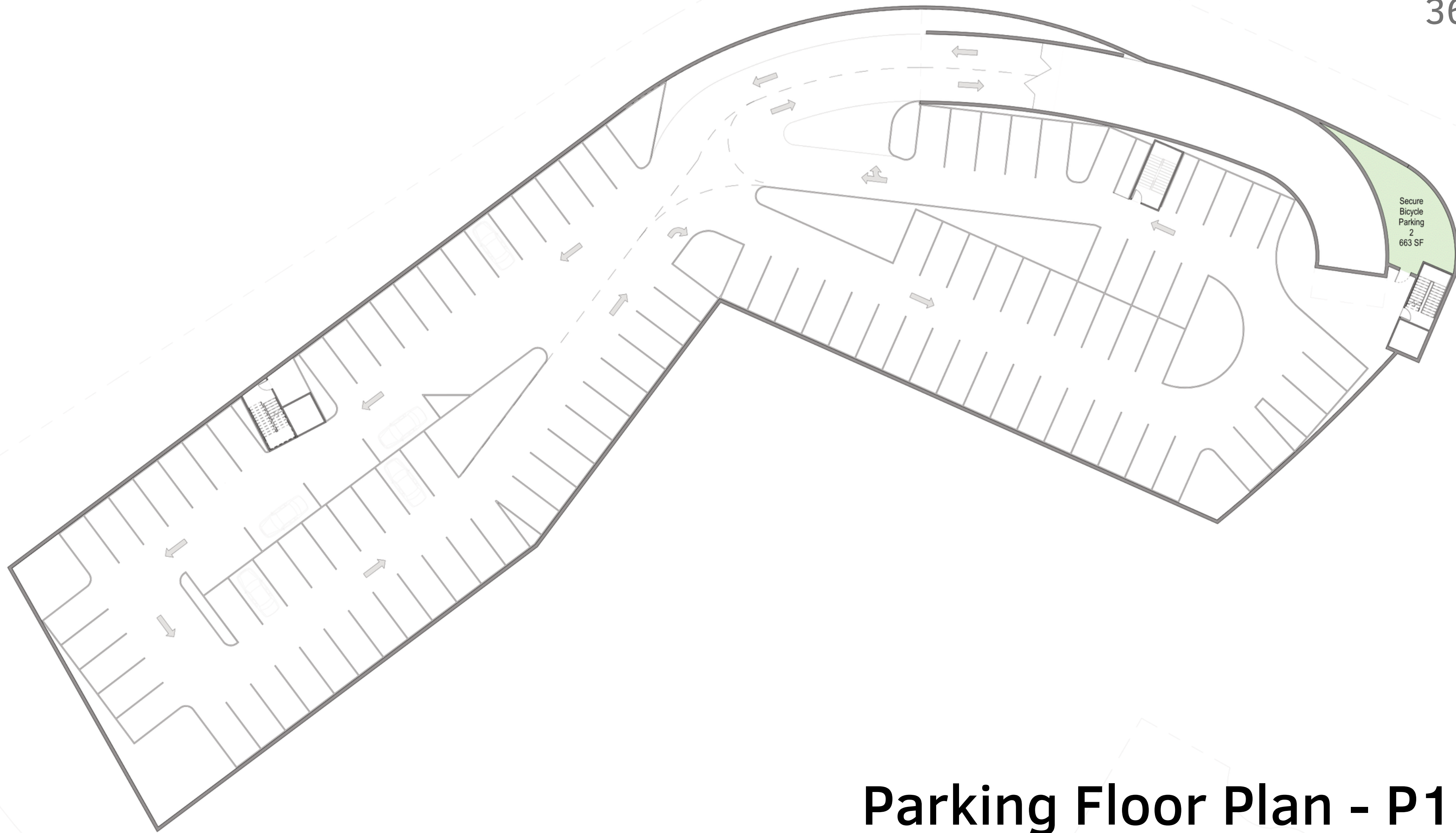
J.P.Morgan



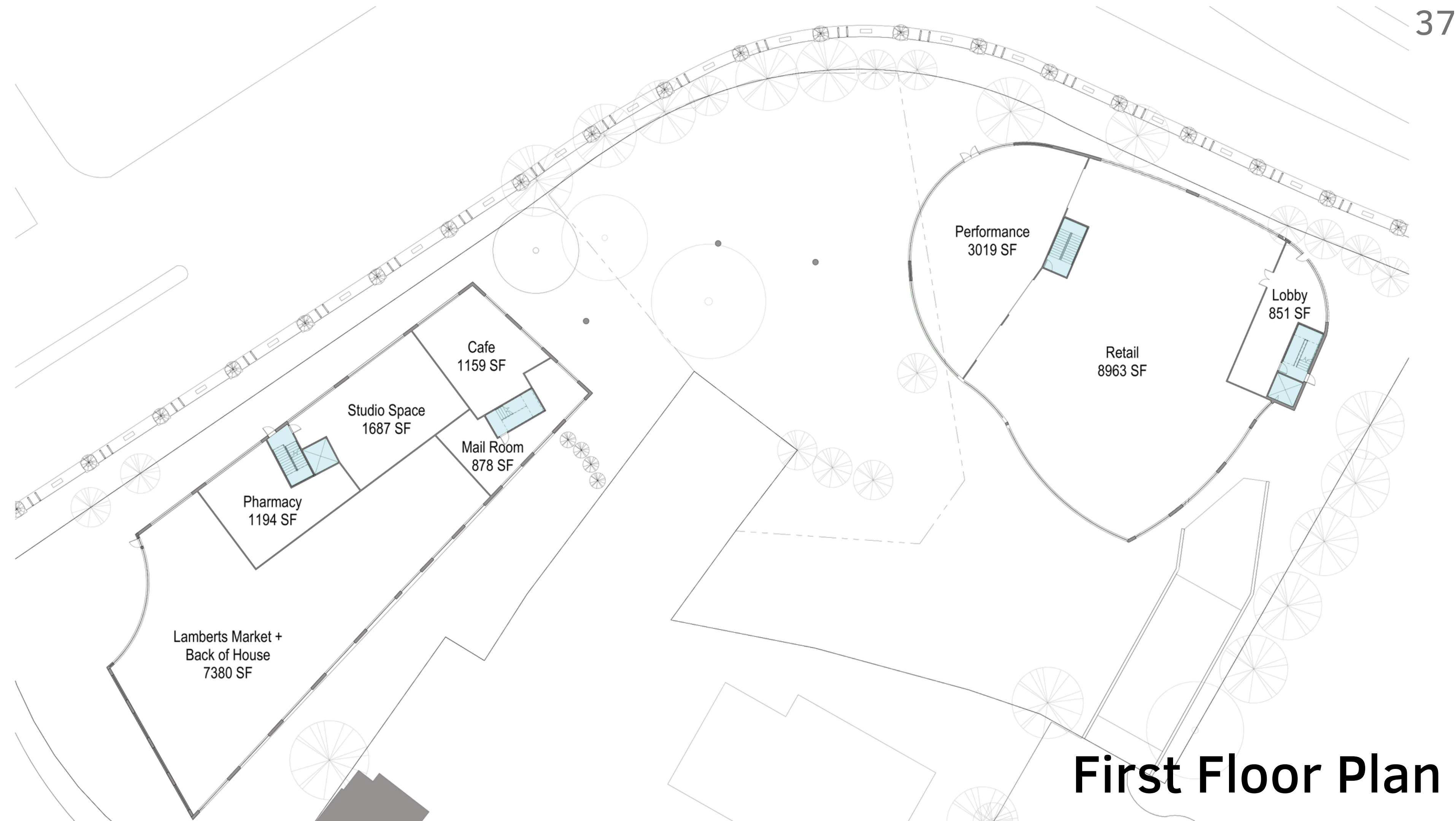
MASSHOUSING

BERKADIA[®]

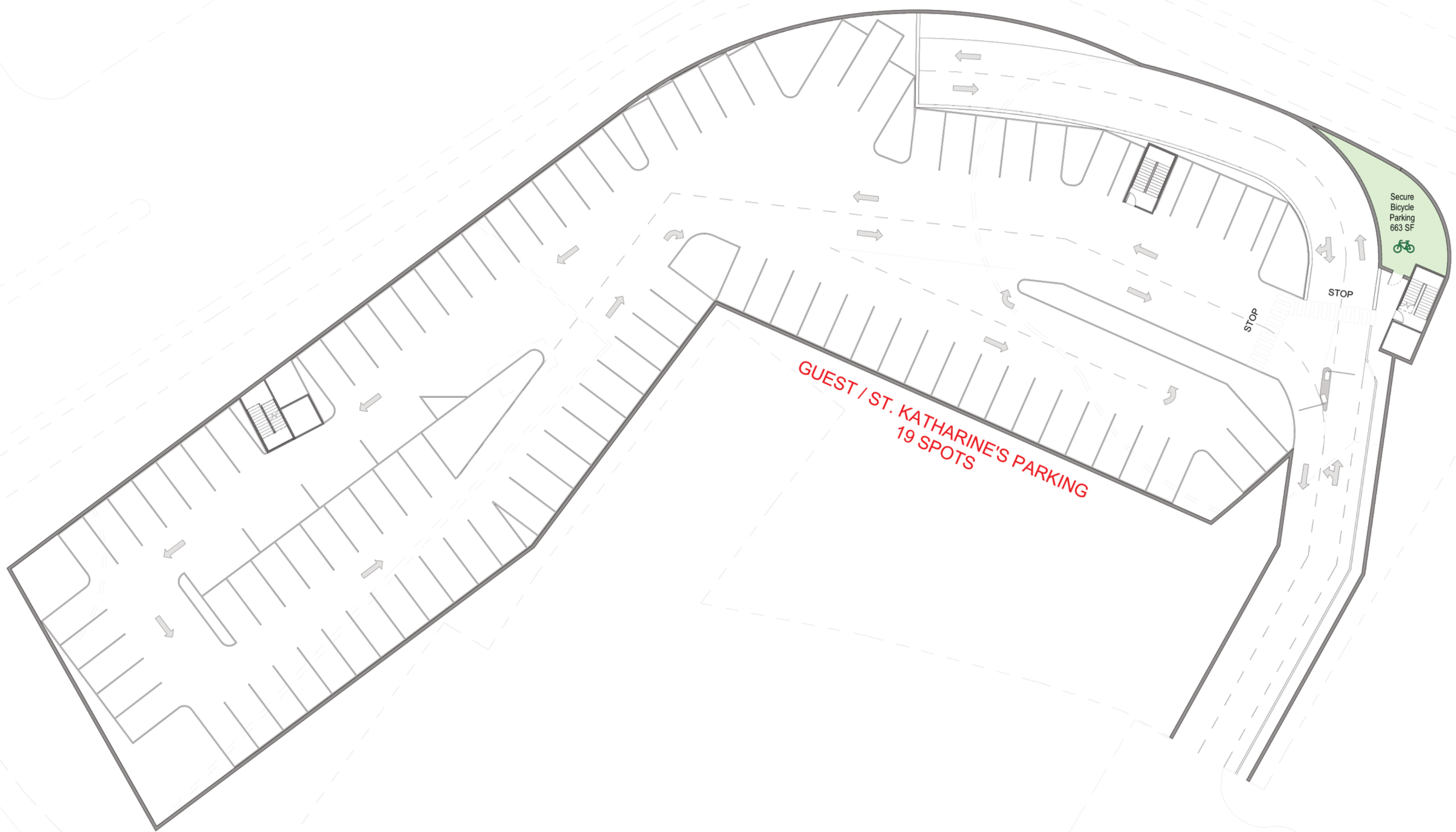




Parking Floor Plan - P1



First Floor Plan



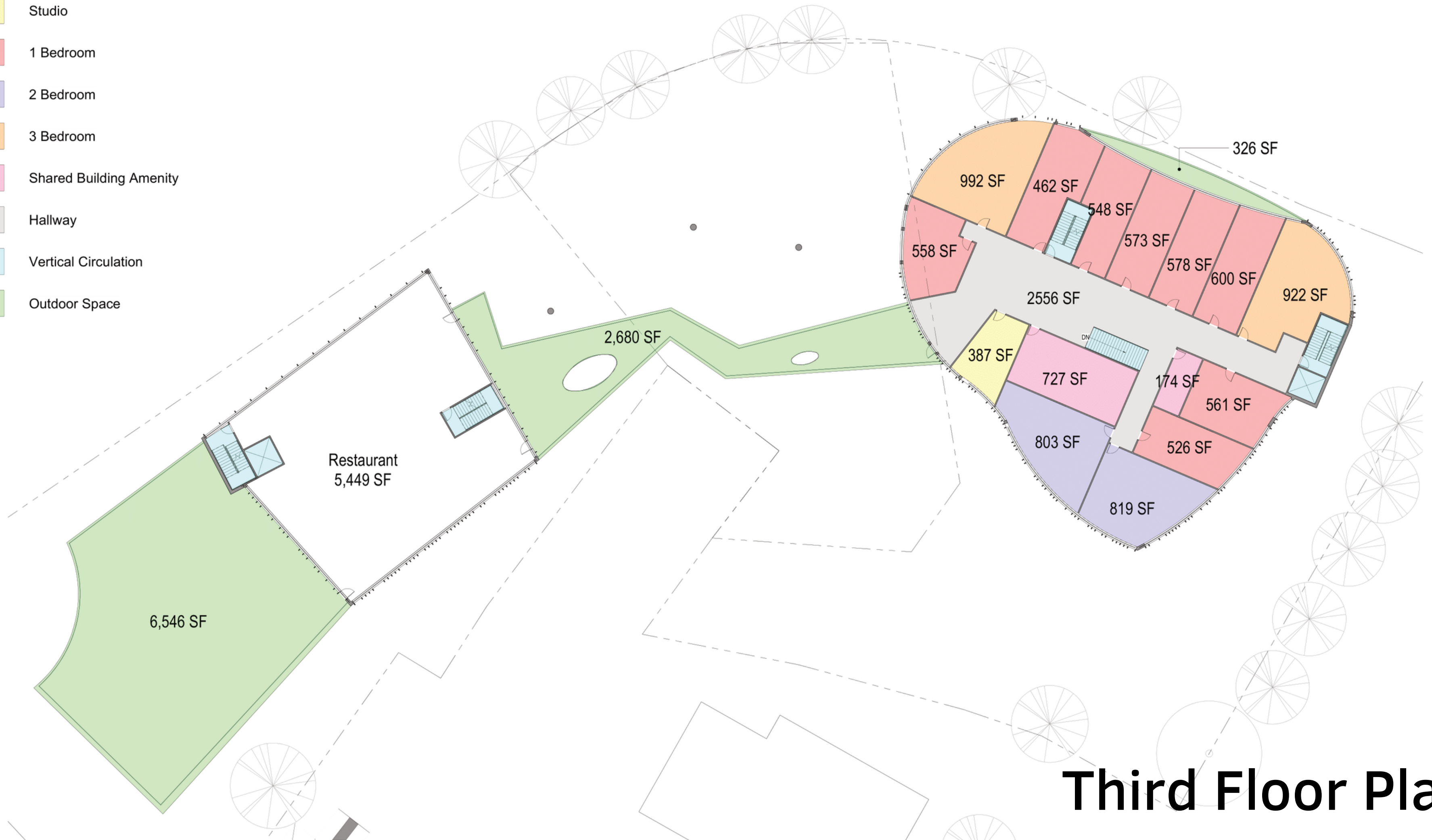
Parking Floor Plan - P2

- Studio
- 1 Bedroom
- 2 Bedroom
- 3 Bedroom
- Shared Building Amenity
- Hallway
- Vertical Circulation
- Outdoor Space

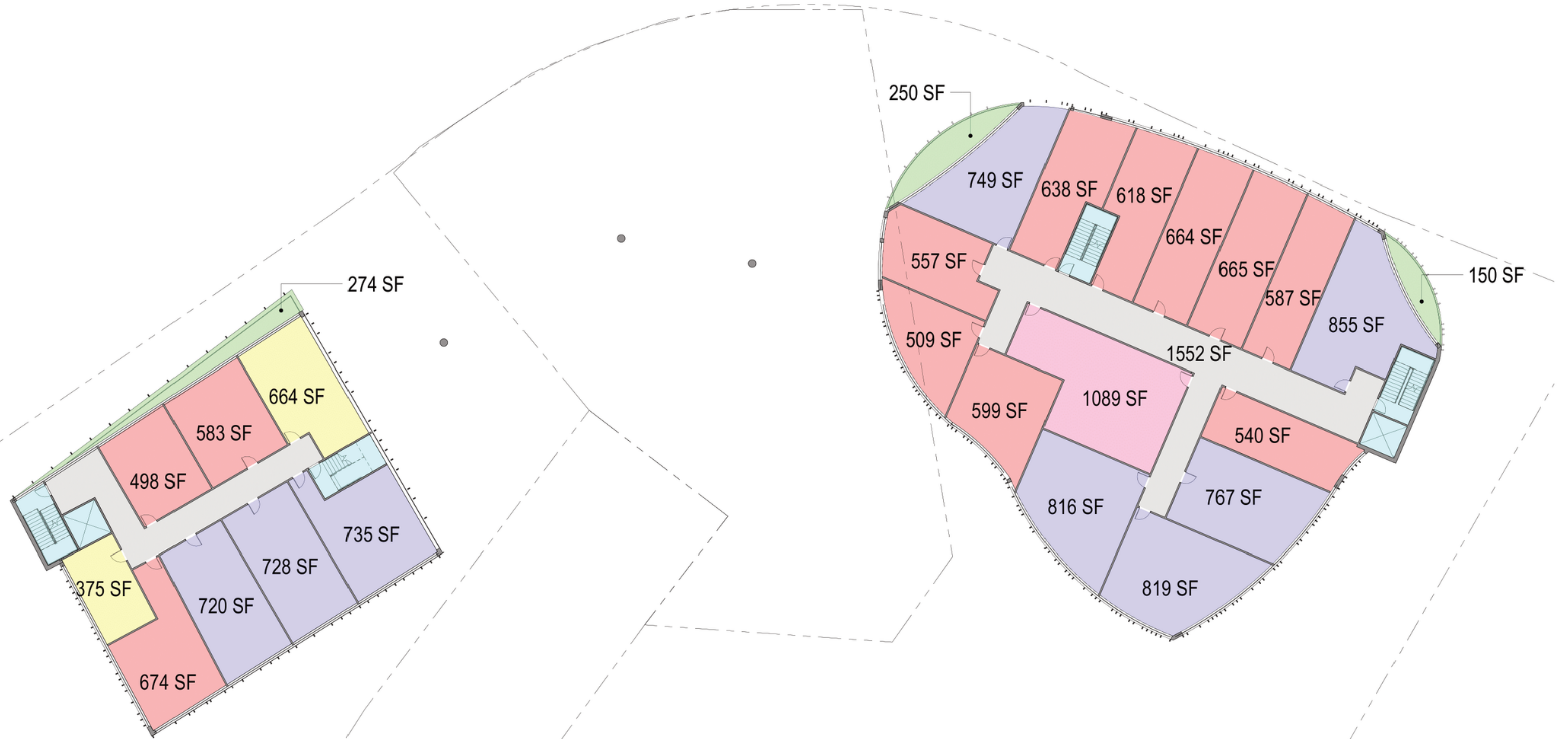


Second Floor Plan

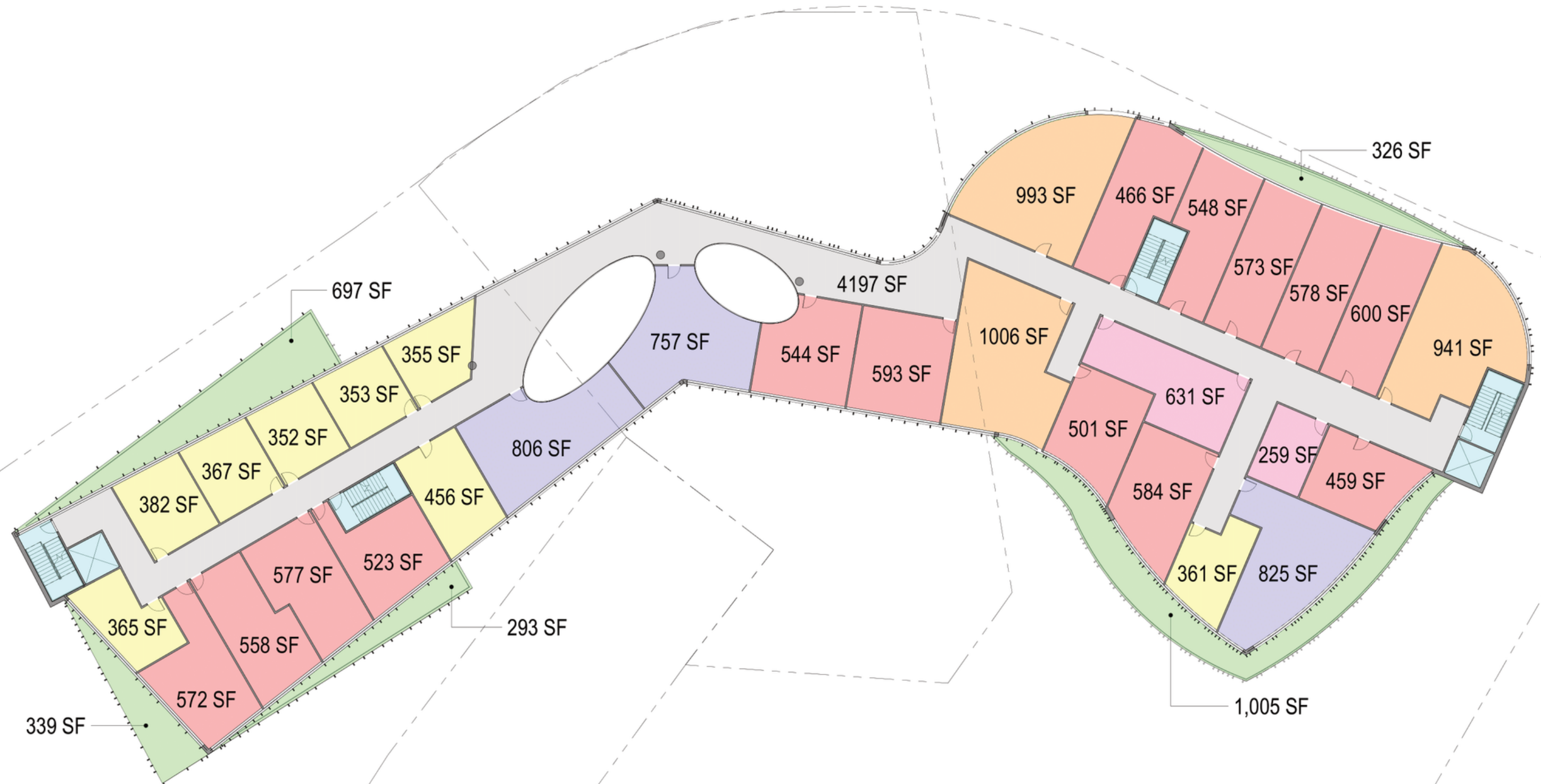
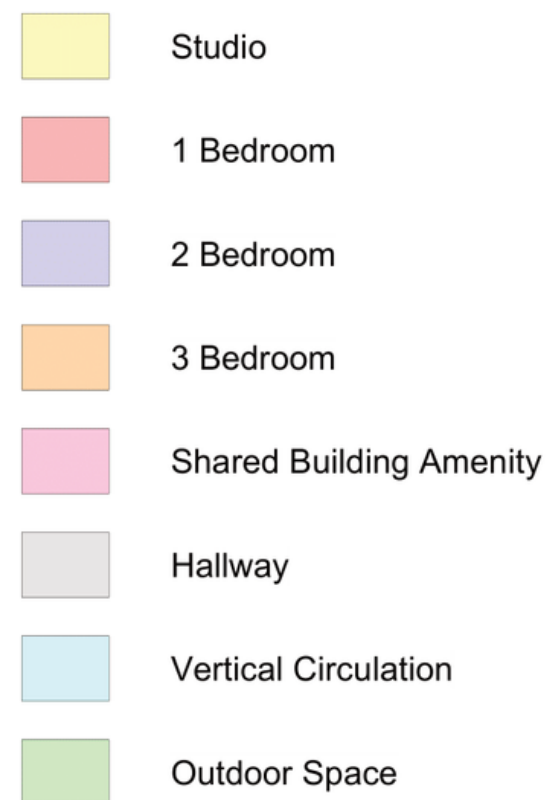
- Studio
- 1 Bedroom
- 2 Bedroom
- 3 Bedroom
- Shared Building Amenity
- Hallway
- Vertical Circulation
- Outdoor Space



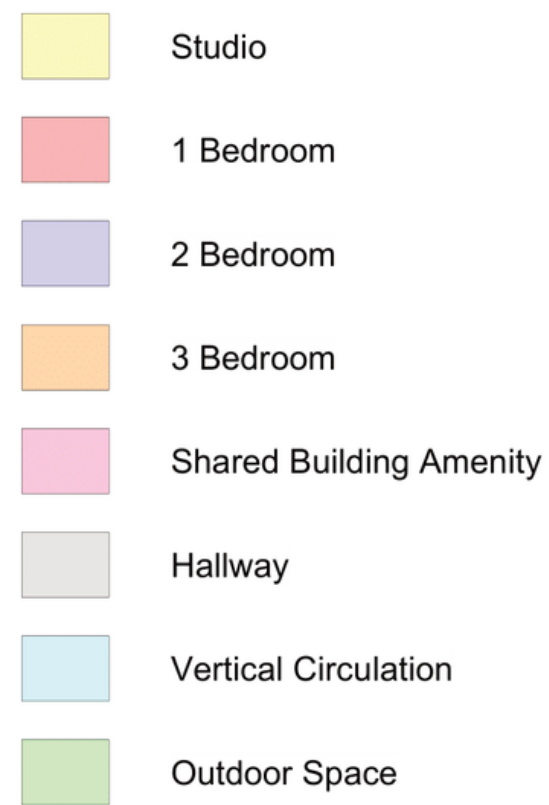
Third Floor Plan



Fourth Floor Plan

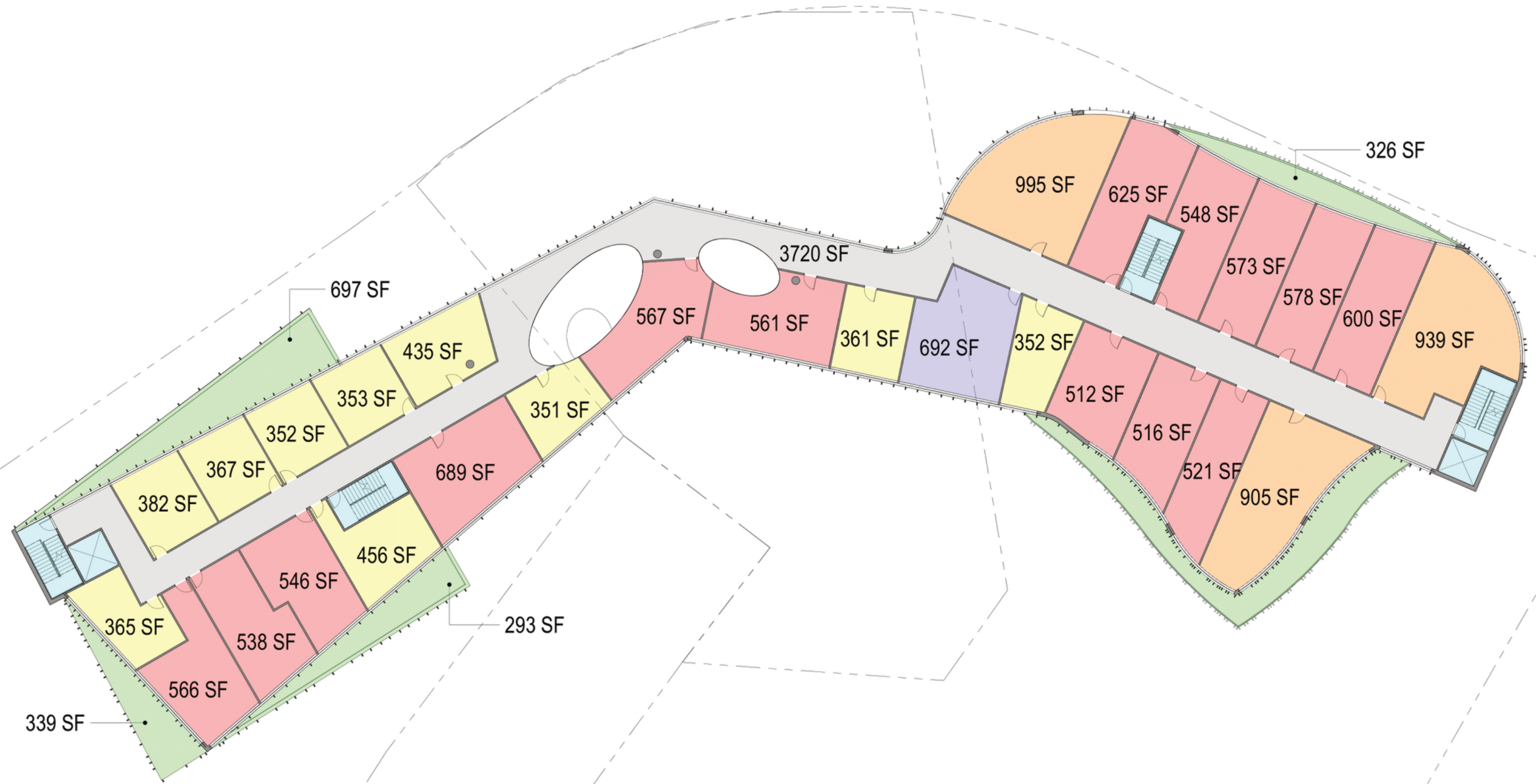


Fifth Floor Plan

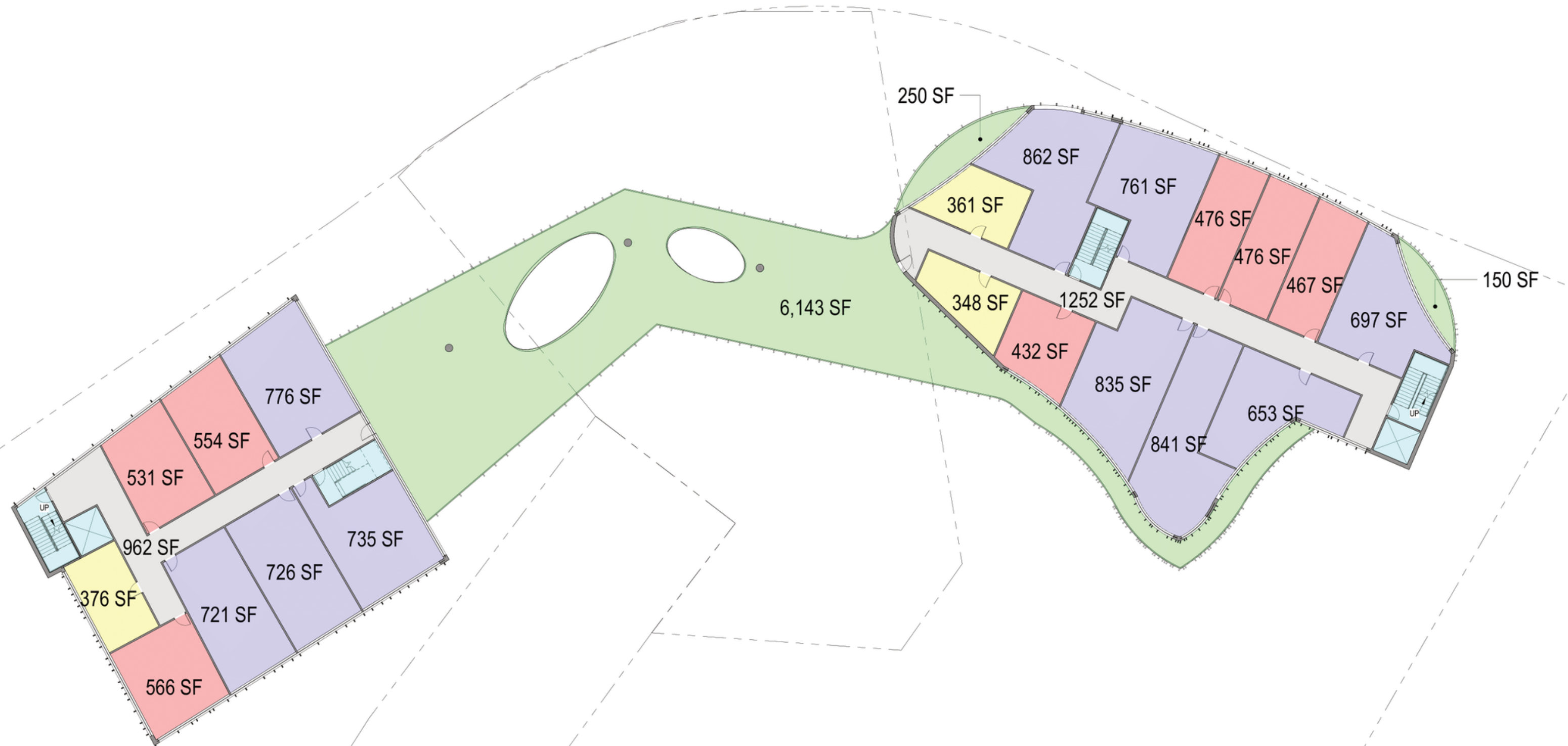
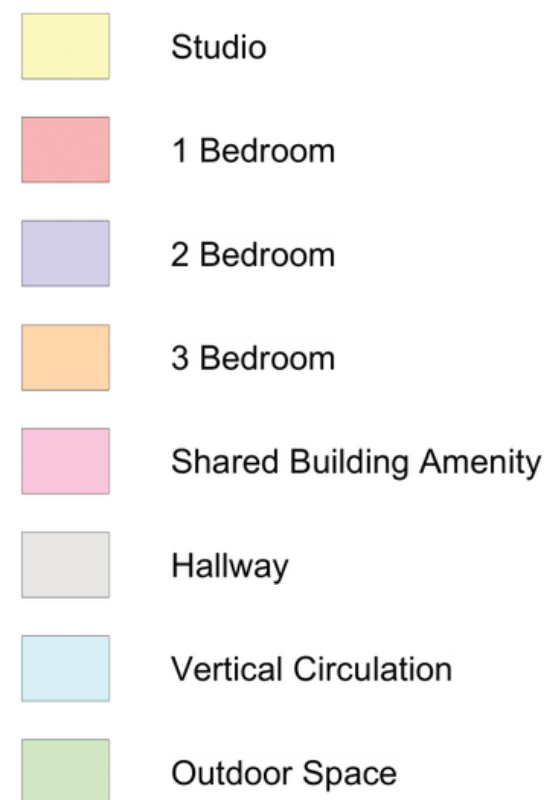


Sixth Floor Plan

- Studio
- 1 Bedroom
- 2 Bedroom
- 3 Bedroom
- Shared Building Amenity
- Hallway
- Vertical Circulation
- Outdoor Space

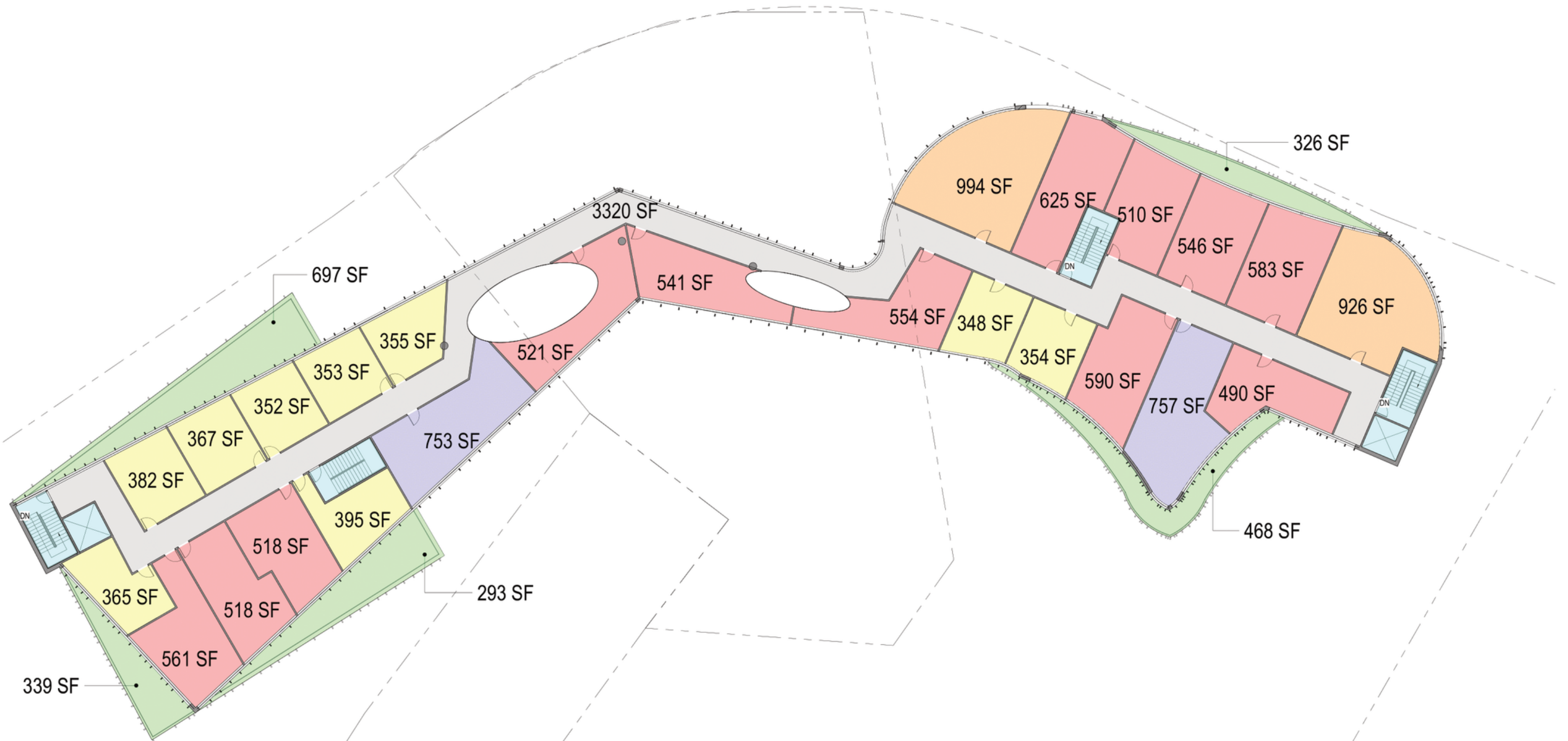


Seventh Floor Plan



Eighth Floor Plan

- Studio
- 1 Bedroom
- 2 Bedroom
- 3 Bedroom
- Shared Building Amenity
- Hallway
- Vertical Circulation
- Outdoor Space



Ninth Floor Plan