

---

# **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

---

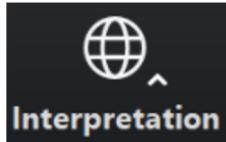
A pedido de los miembros de la comunidad, grabaremos este evento y lo publicaremos en el sitio web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

**[bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC)** para aquellos que no pueden asistir al evento de Zoom en vivo.

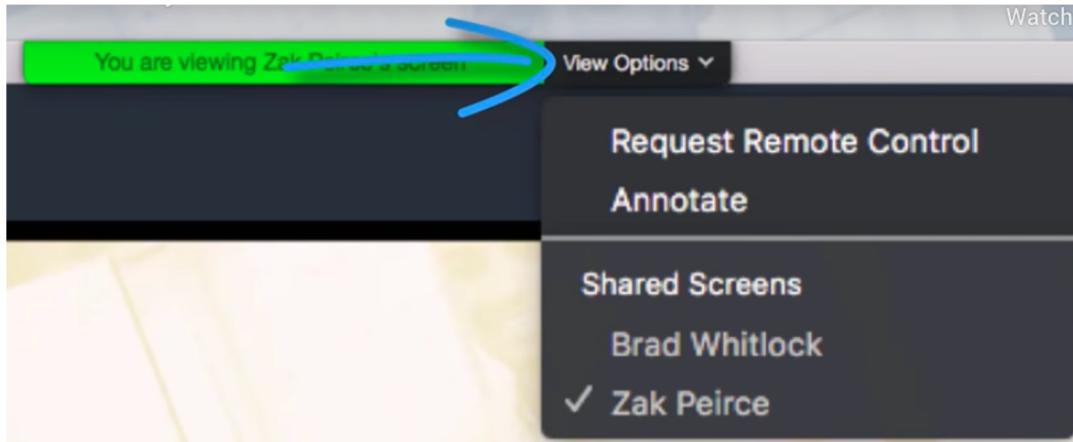
Además, es posible que los participantes también graben esta reunión con sus cámaras u otros dispositivos. Si no desea que lo grabemos durante la reunión, apague su micrófono y su cámara.

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

# Traducción e interpretación



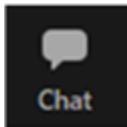
"Spanish" para español  
"Haitian Creole" para criollo haitiano  
"English" para inglés



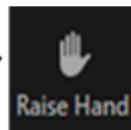
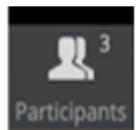
# Consejos para Zoom

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

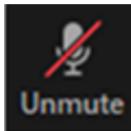
Sus controles se encuentran en la parte inferior de su pantalla



Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. 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](mailto: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 RSMPLOC

---

## *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\*\*](http://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,<sup>11</sup> 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



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

# 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

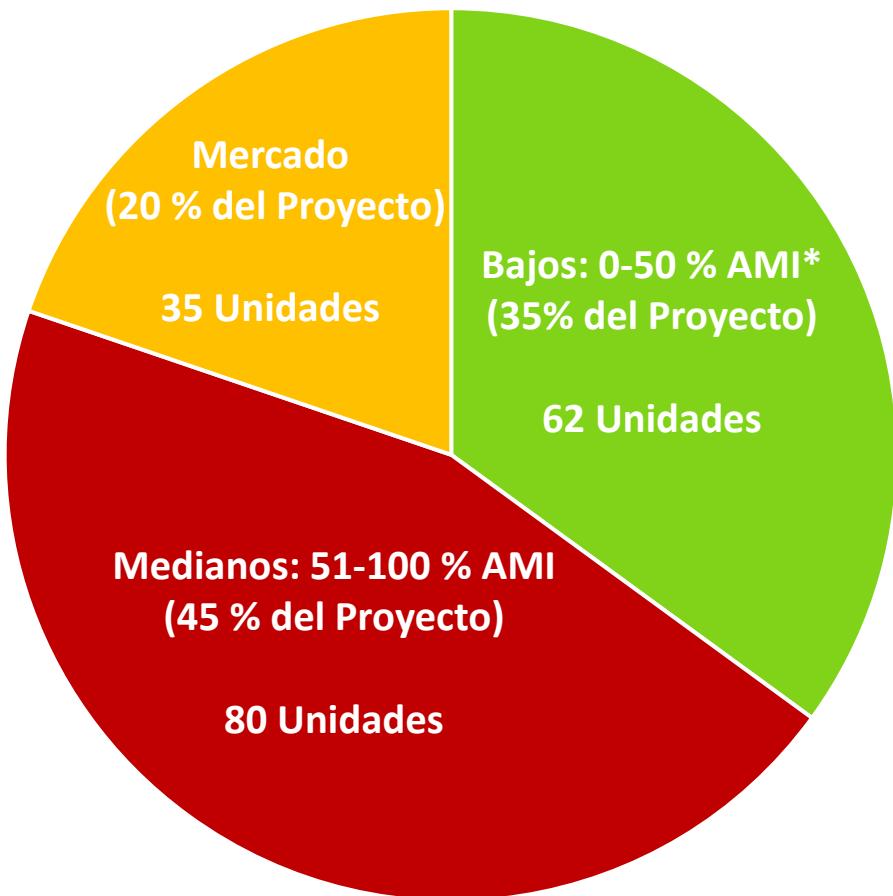
Función	Firma
Arquitectos	<b>DHK Architects MBE &amp; Stantec</b>
Arquitecta Paisajista	<b>Deb Myers Landscape Architecture WBE</b>
Arborista	Skyline Landscapes
Tránsito/Civil	<b>Nitsch Engineering WBE</b>
Sustentabilidad	New Ecology Inc.
Construcción	Dimeo Construction Company & <b>Tara MBE</b> Dellbrook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

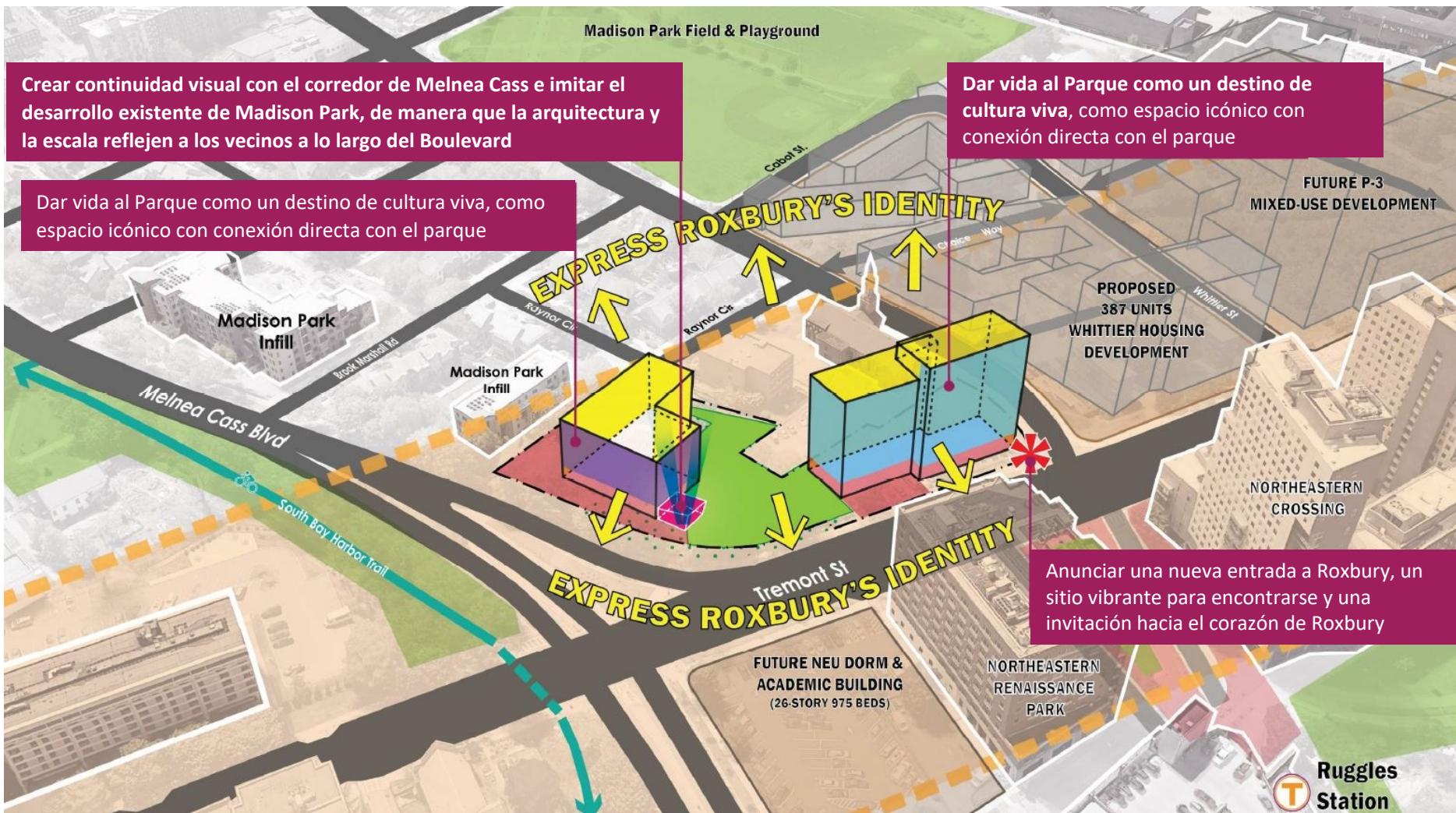
Capacidad de Compra	Nº de Unidades	% del Total
80 % AMI	2	50%
100 % AMI	2	50%
Total	4	100%

Presentación para:

El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

Fecha: 7 de Junio de 2021

# 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.



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

# PRESERVACIÓN DE LOS ÁRBOLES DE ROXBURY

30 árboles maduros existentes y 52 árboles nuevos.

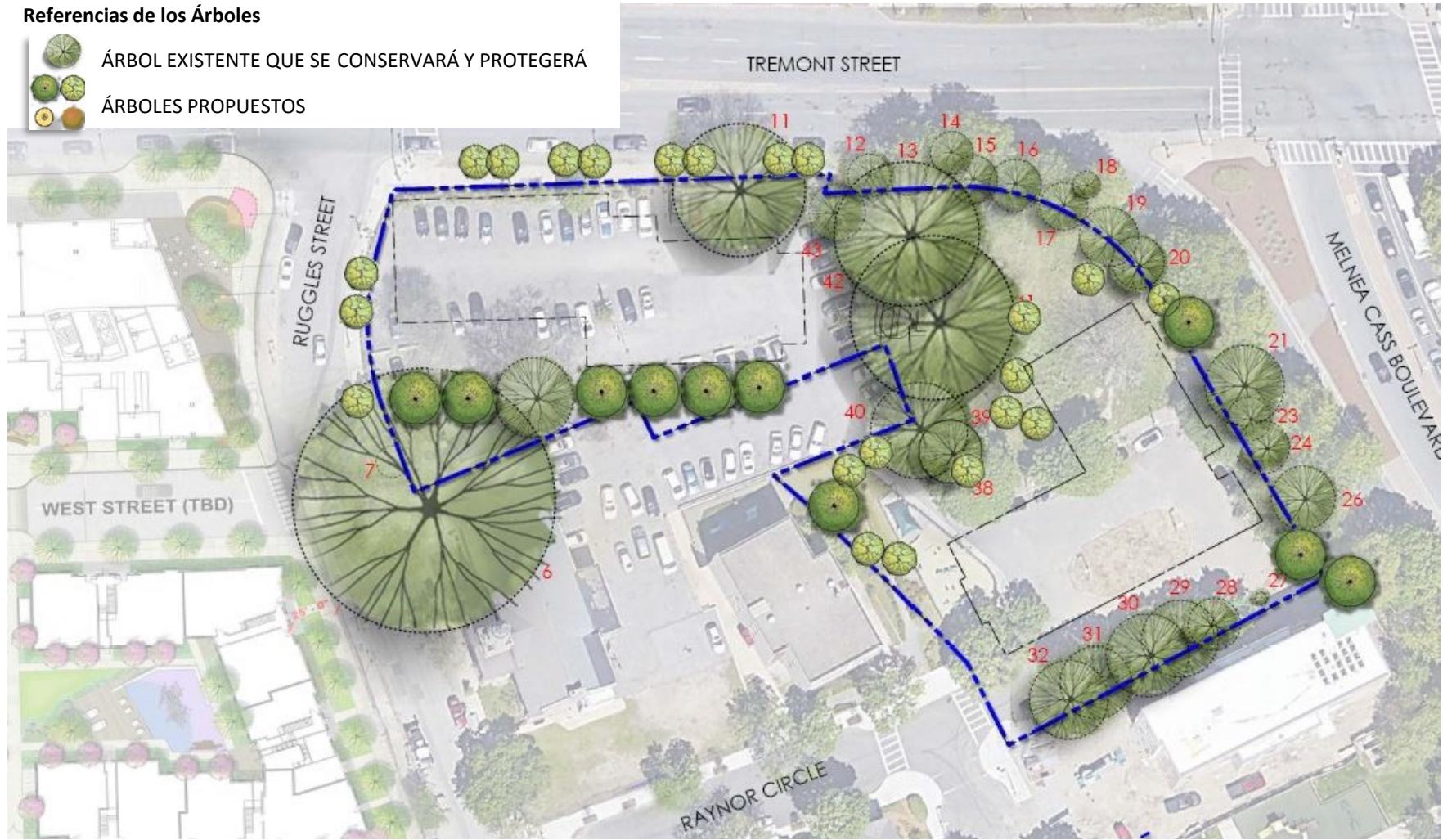
## Referencias de los Árboles



ÁRBOL EXISTENTE QUE SE CONSERVARÁ Y PROTEGERÁ



ÁRBOLES PROPUESTOS



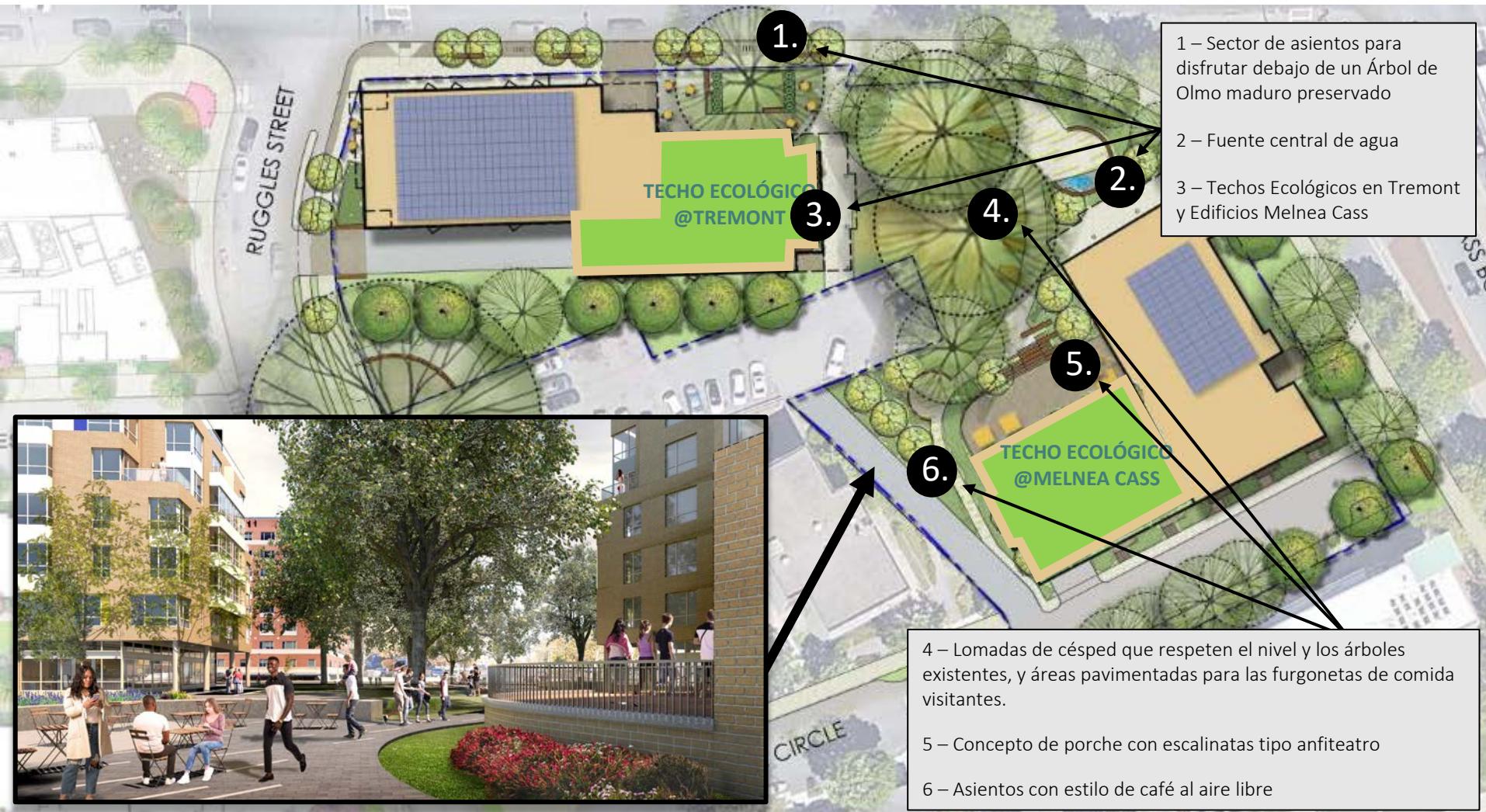
Presentación para:

El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

Fecha: 7 de Junio de 2021

# 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.



Presentación para:

El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

Fecha: 7 de Junio de 2021

# 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 verifiable en la realización de proyectos similares en Lower Roxbury y un plan para la ejecución



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

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

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

# REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

7 DE JUNIO DE 2021



## 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
- Amplia 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

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



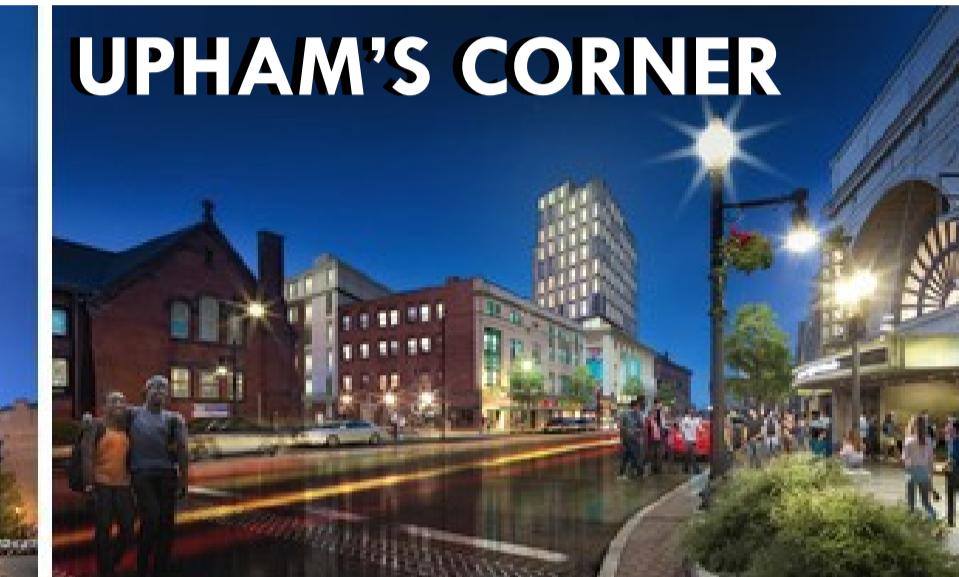
MATTAPAN SQUARE



SOUTH END



HISTORIA Y CULTURA



UPHAM'S CORNER



DORCHESTER



ROXBURY



NUBIAN SQUARE



ROSELAND

## DREXEL VILLAGE

J. GARLAND ENTERPRISES LLC (MBE)

Empresa Comercial Minoritaria

Planning Office for Urban Affairs  
ARCHDIOCESE OF BOSTON

**JGE**  
J. GARLAND  
ENTERPRISES



¡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

## 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.

## DREXEL VILLAGE

### RESUMEN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO

Planning Office for Urban Affairs  
ARCHDIOCESE OF BOSTON

**JGE**  
J. GARLAND  
ENTERPRISES

## 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	74	7	57	206
	33%	36%	3%	28%	

## Unidades de Vivienda en Propiedad - Resumen

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

73%                    27%

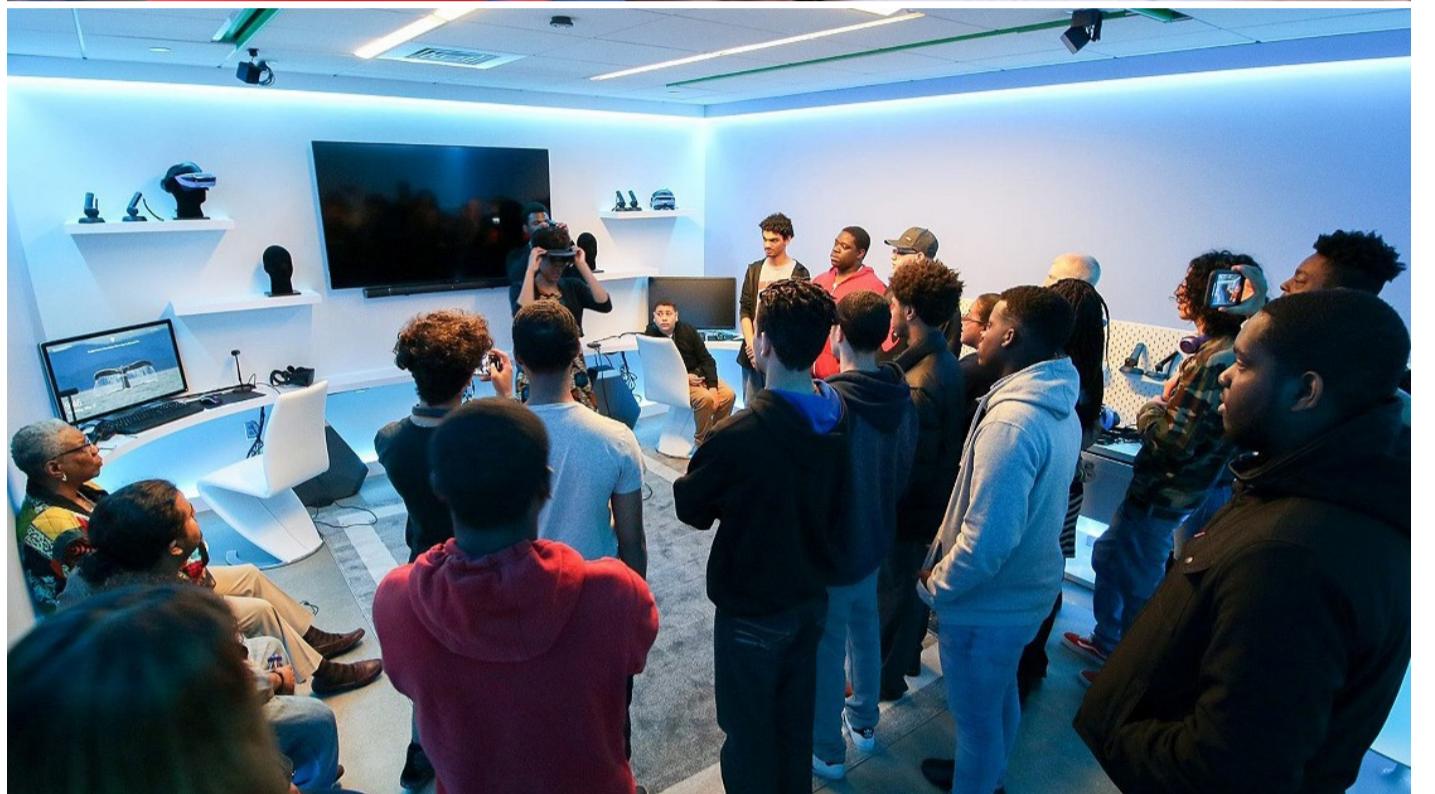


**DREXEL VILLAGE**

**PROGRAMA DE VIVIENDAS DE INGRESOS RESTRINGIDOS**

Planning Office for Urban Affairs  
ARCHDIOCESE OF BOSTON

**JGE**  
J. GARLAND  
ENTERPRISES



- **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.**

## BENEFICIOS COMUNITARIOS DE NUBIAN SQUARE

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

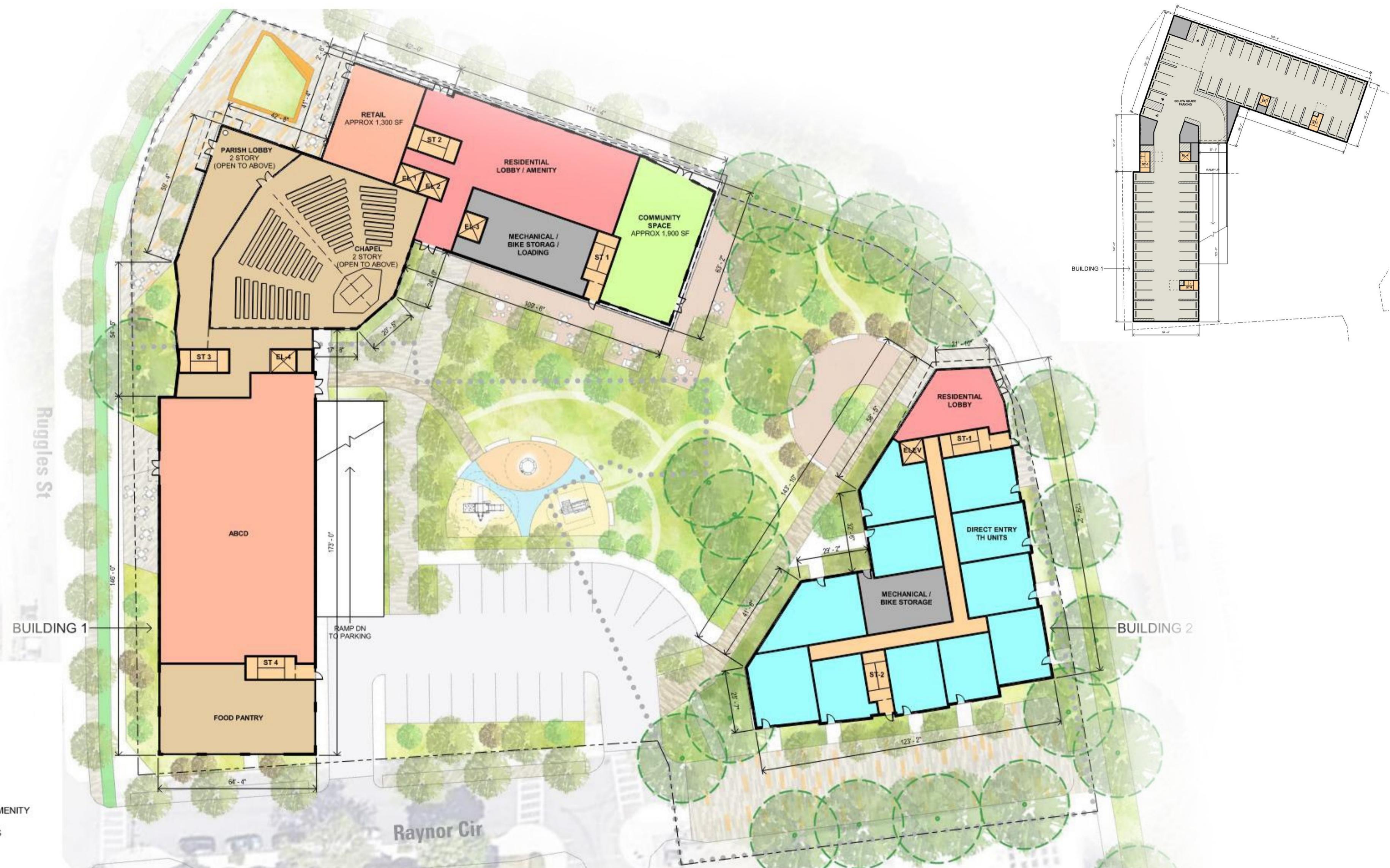


## DREXEL VILLAGE

**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

**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

**JGE**  
J. GARLAND  
ENTERPRISES



## 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**

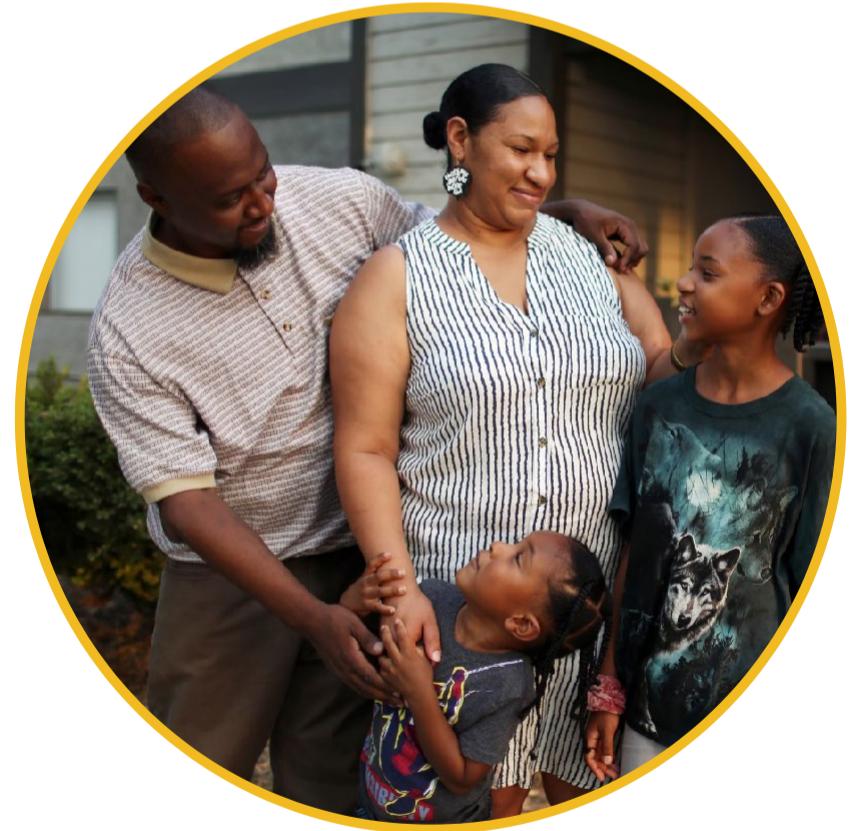
**DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN**

Planning Office for Urban Affairs  
ARCHDIOCESE OF BOSTON

**JGE**  
J. GARLAND  
ENTERPRISES

## 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



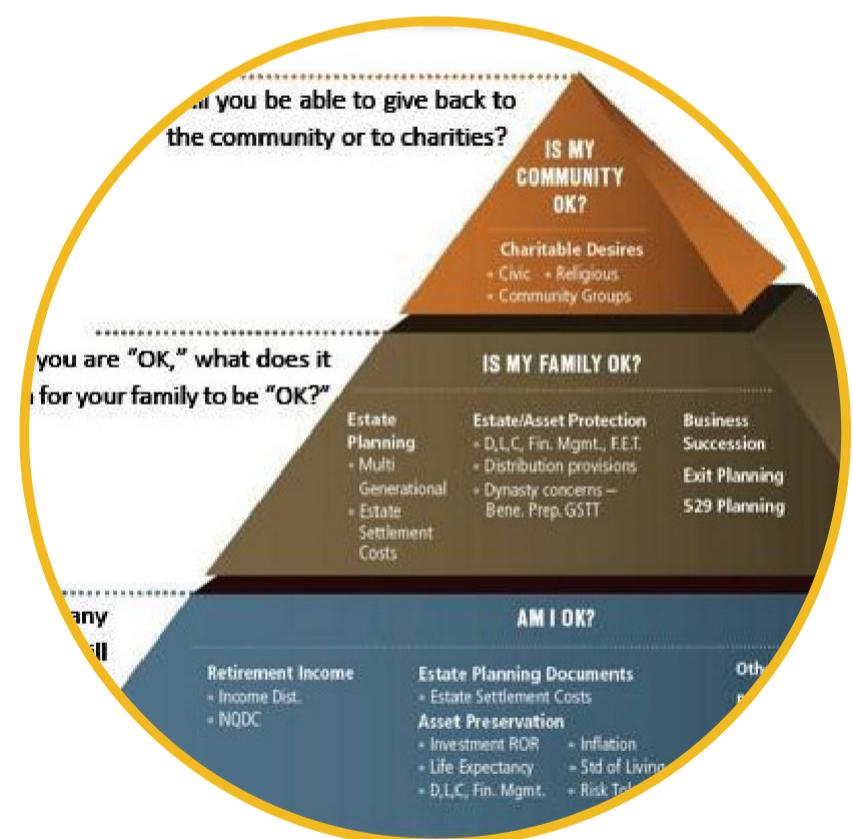
## DREXEL VILLAGE

### INVERSIÓN EN LA COMUNIDAD DE NUBIAN SQUARE

## 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.



Planning Office for Urban Affairs  
ARCHDIOCESE OF BOSTON

## Servicios para Residentes de UHM

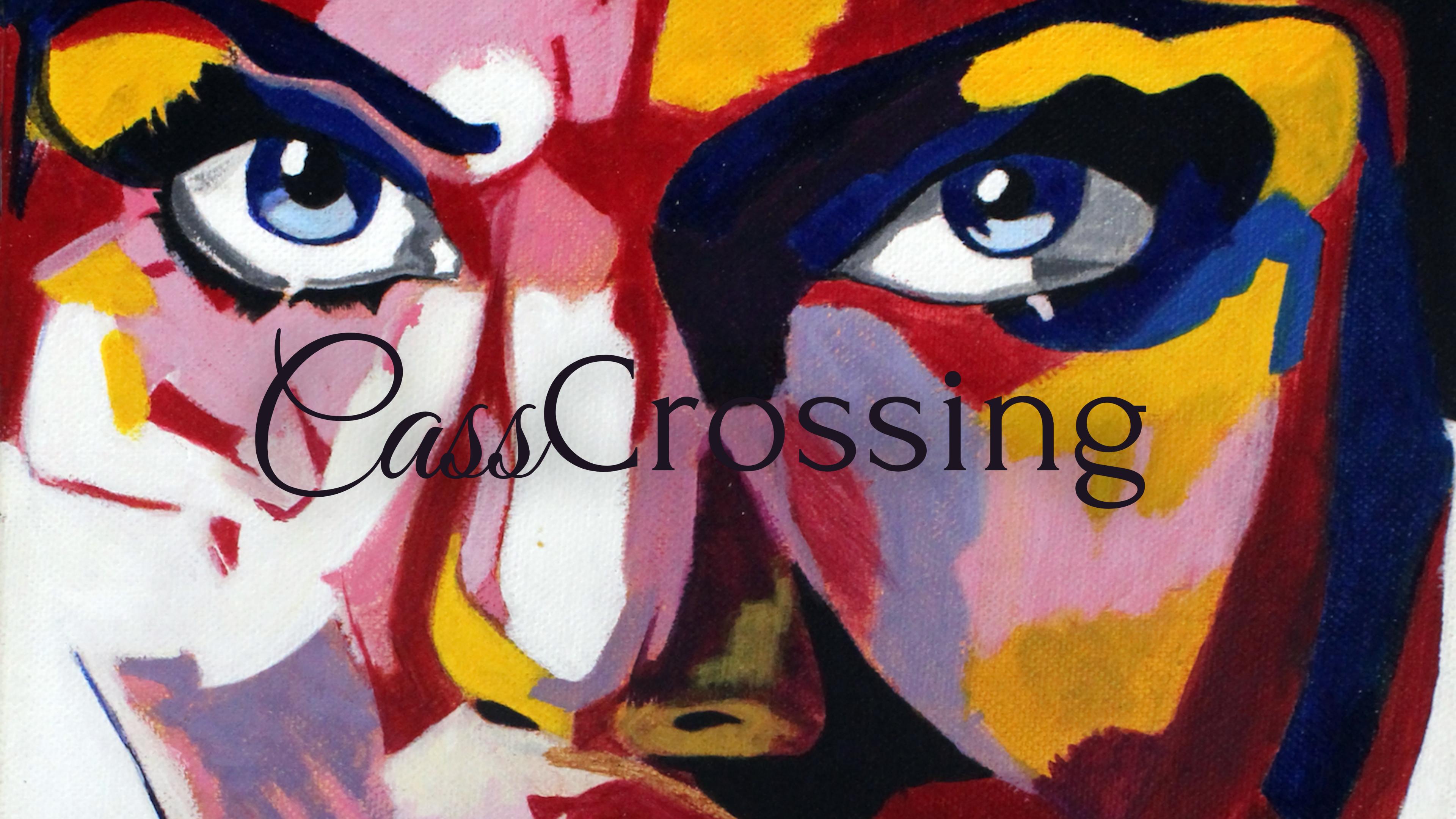
United Housing Management (UHM) traerá a Drexel Village su sólida historia y experiencia en la prestación de una variedad de servicios para satisfacer las necesidades de los residentes y la comunidad, incluso:

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



**JGE**  
J. GARLAND  
ENTERPRISES

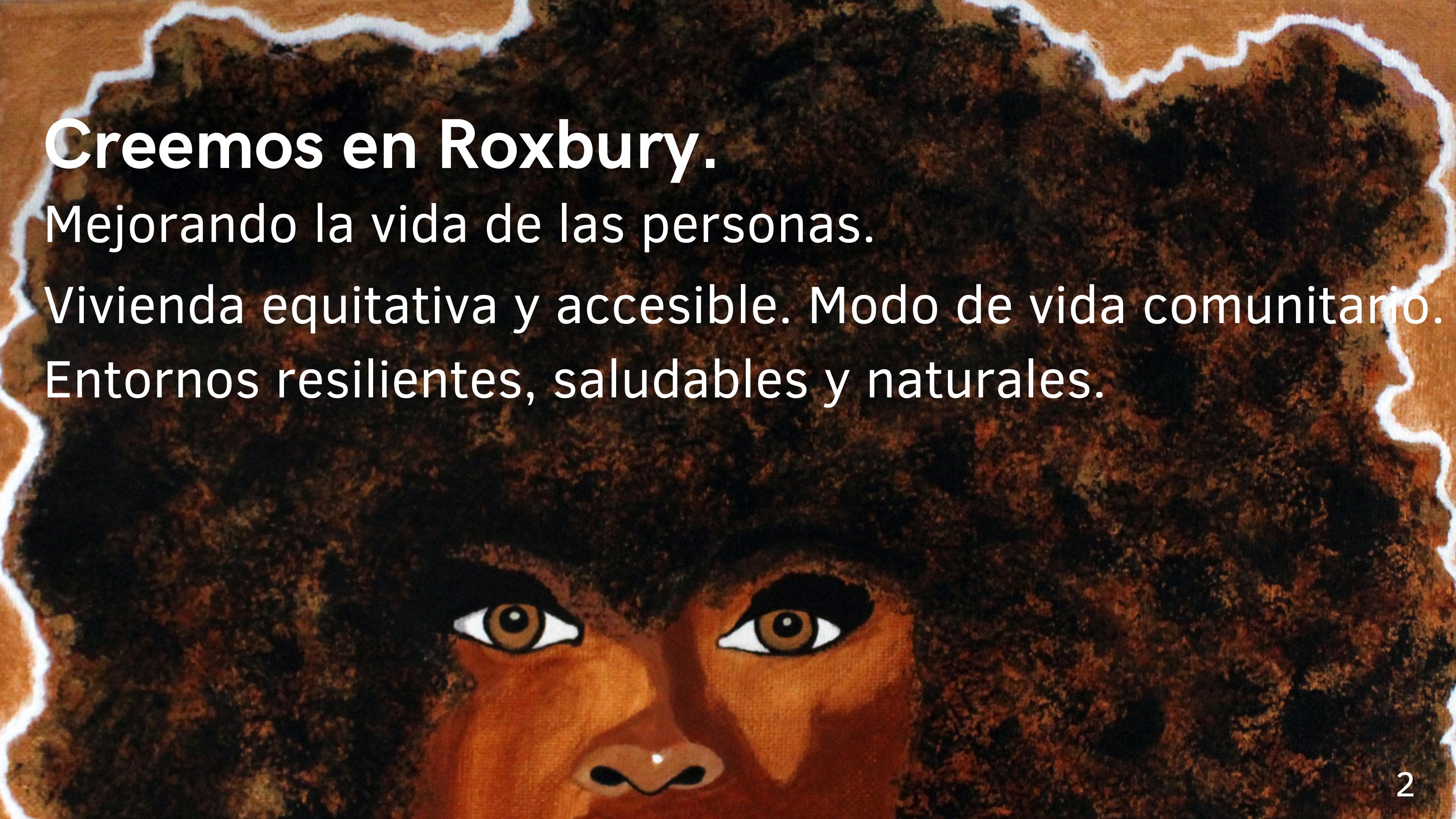




*CassCrossing*

**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].

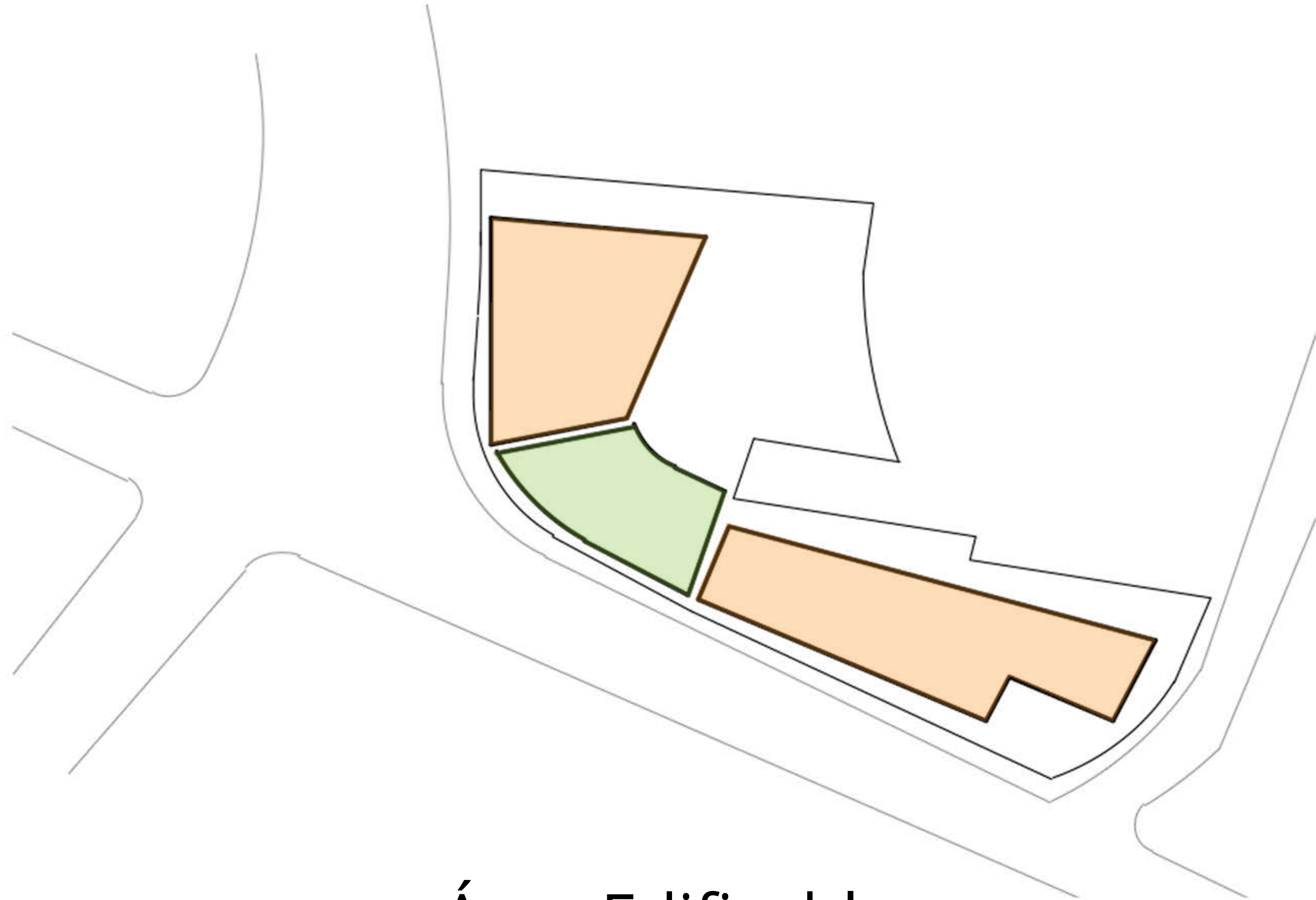
Resiliencia a través de nuestros recursos.

Diseño de desarrollo basado en la comunidad.

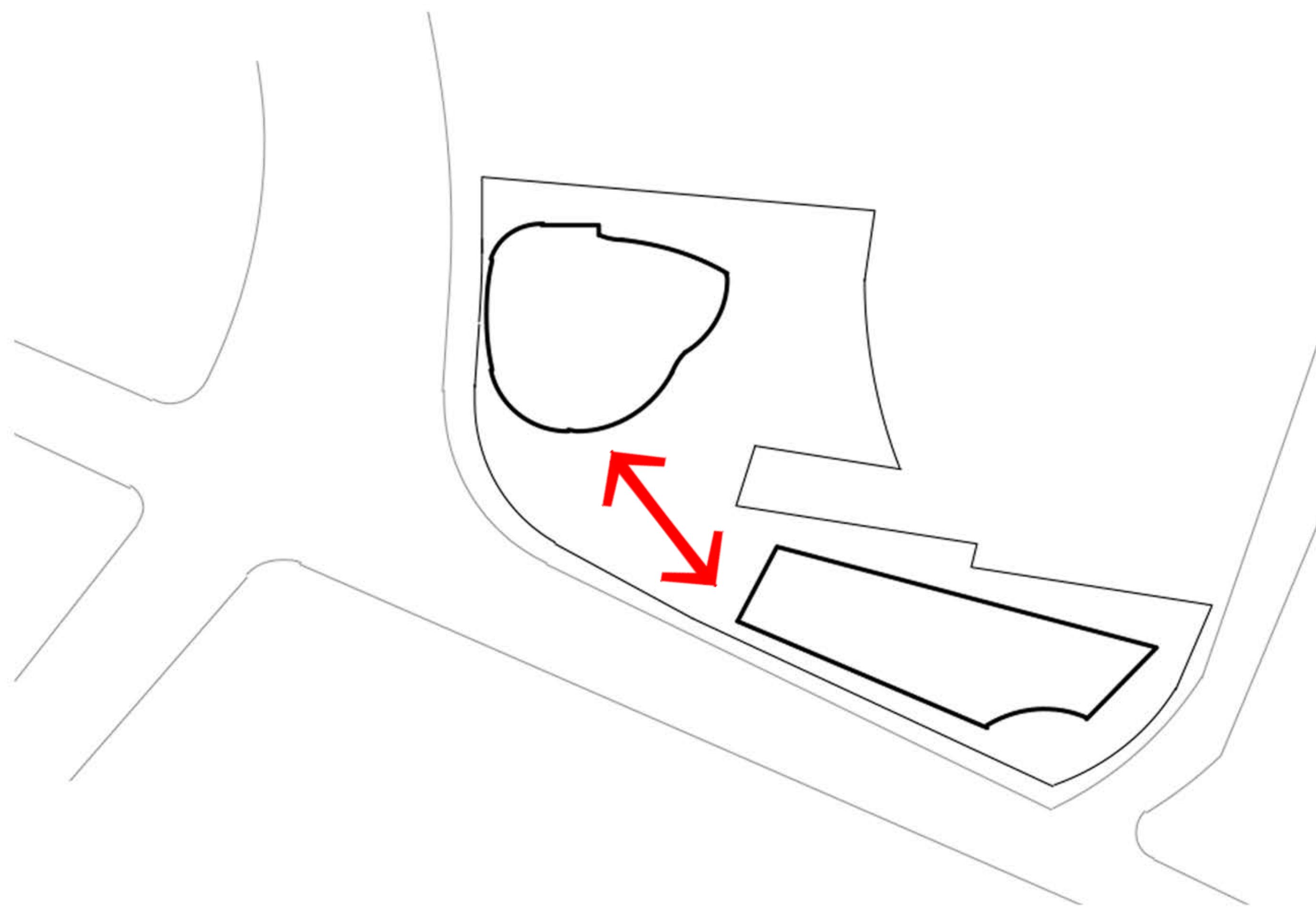


ARTLIFTING

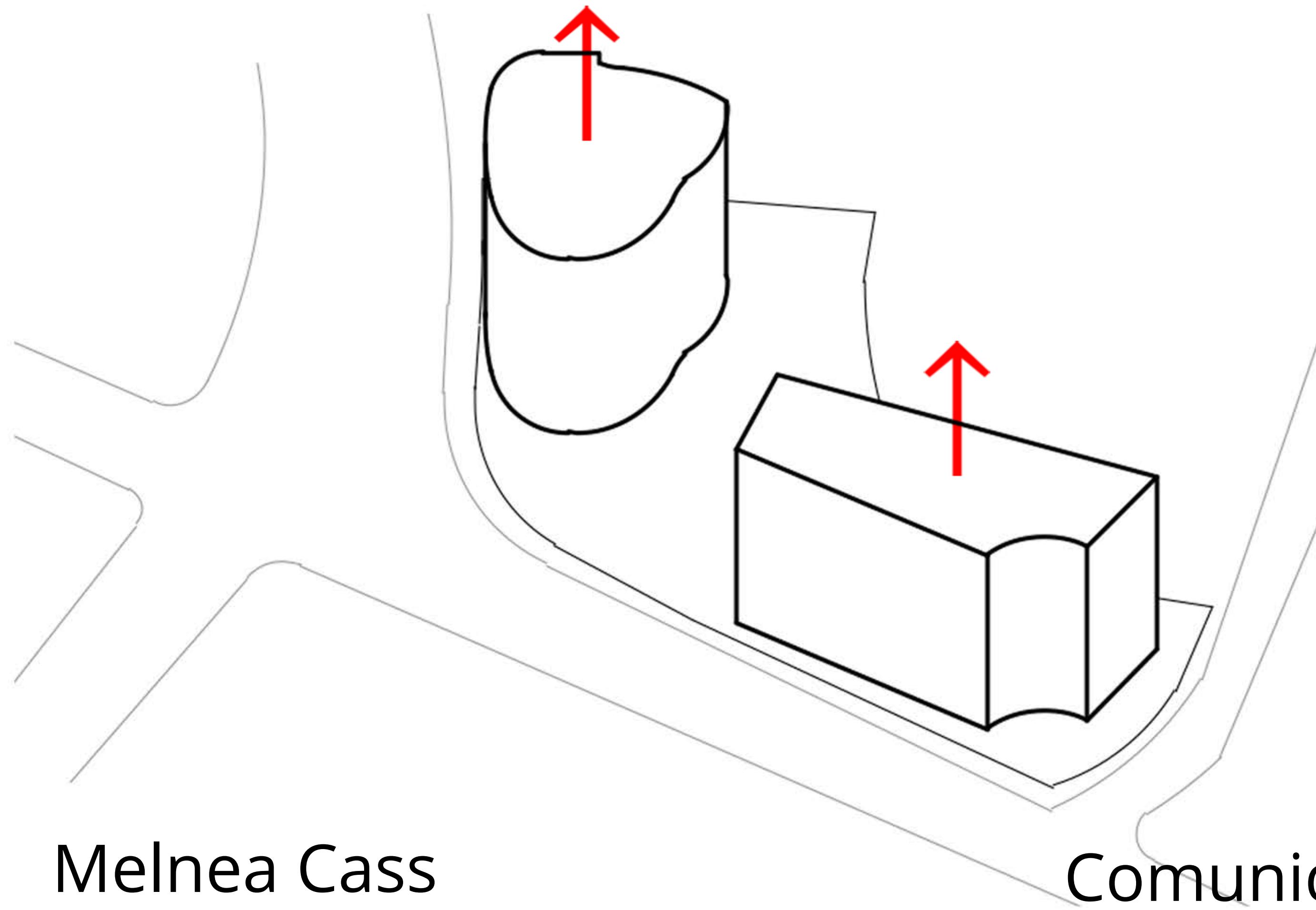




# Área Edificable

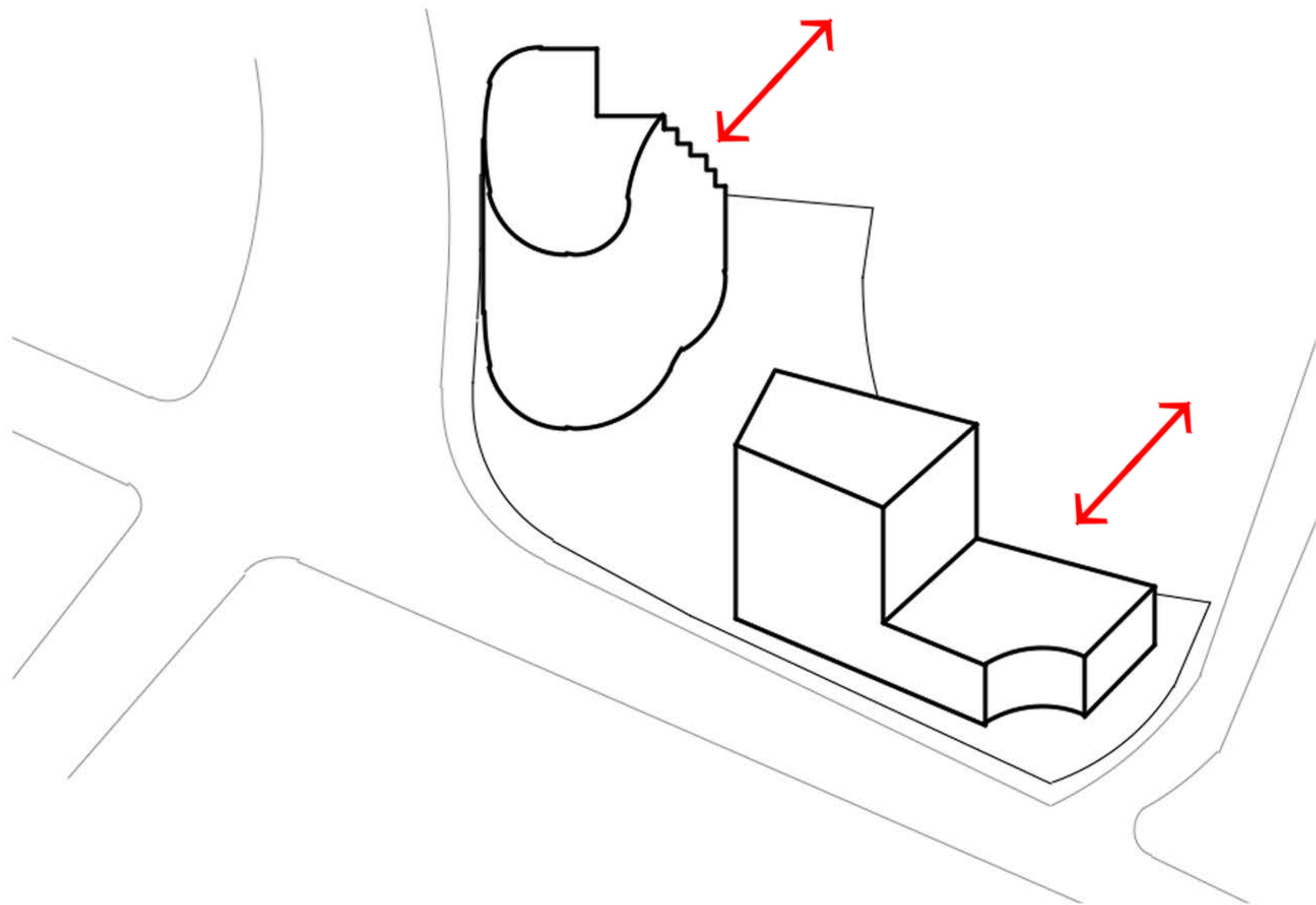


Se Preserva el Espacio Abierto

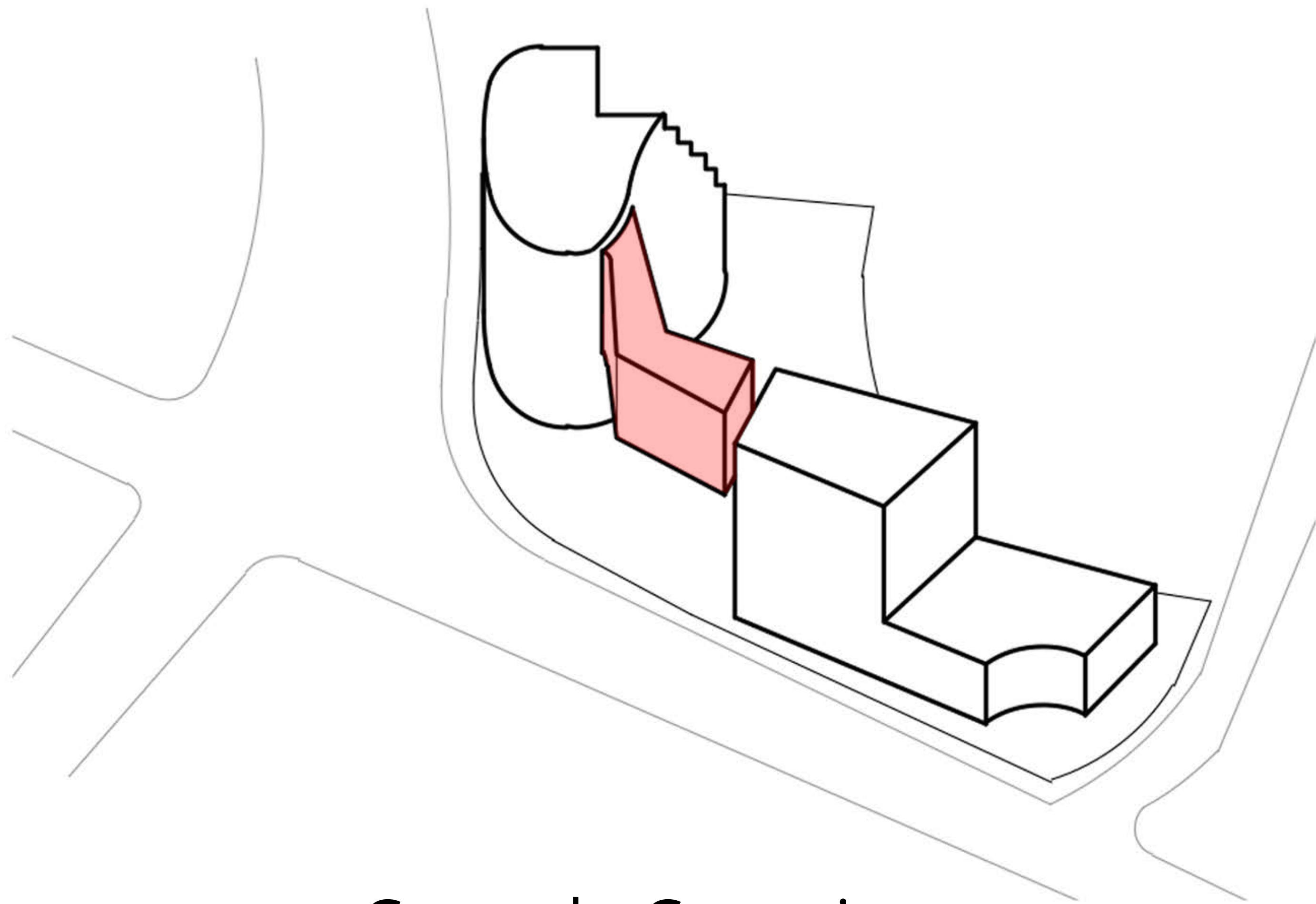


Melnea Cass

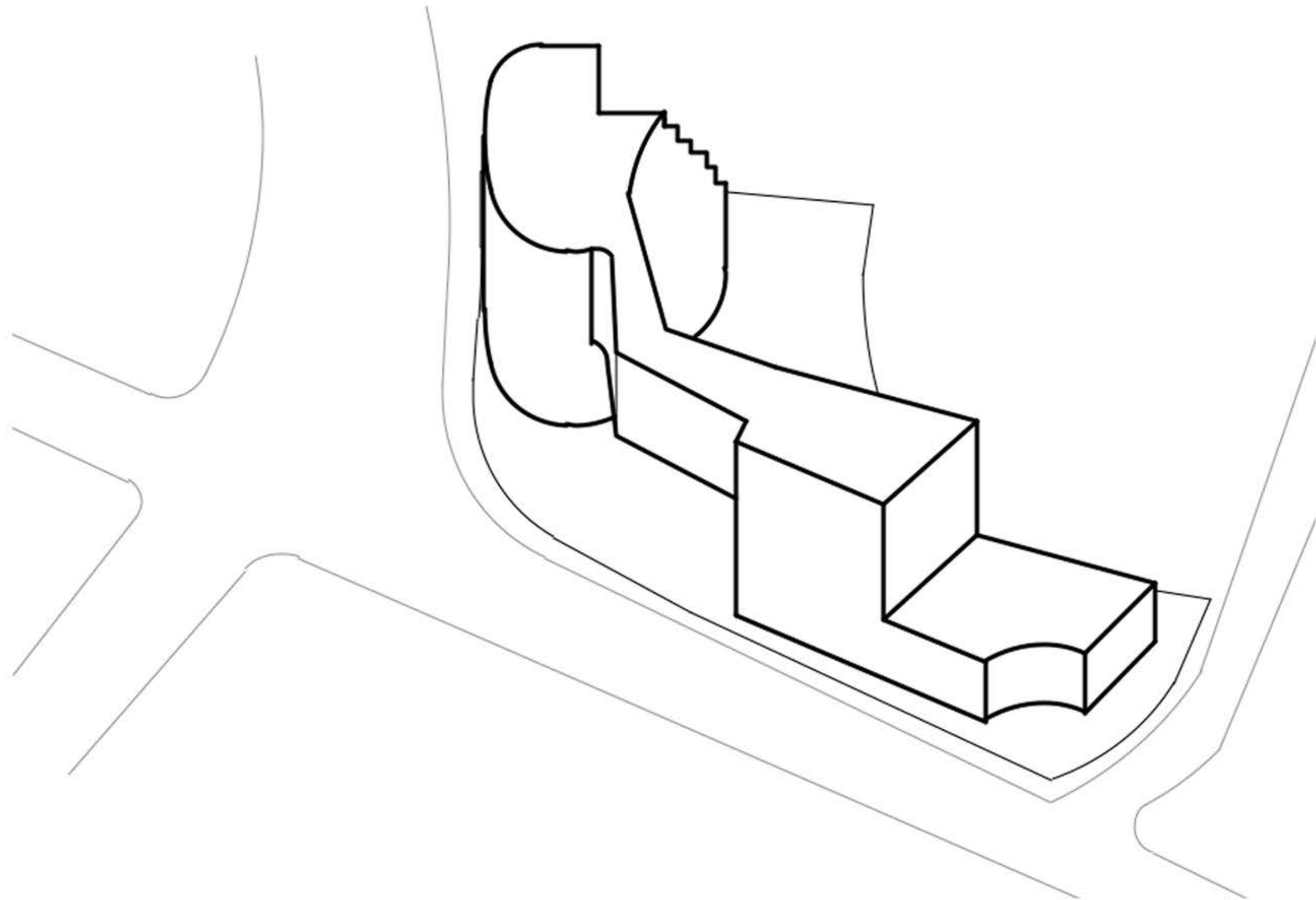
Comunidad



Respetando el Barrio



# Creando Conexiones



Para Convertirnos en Uno





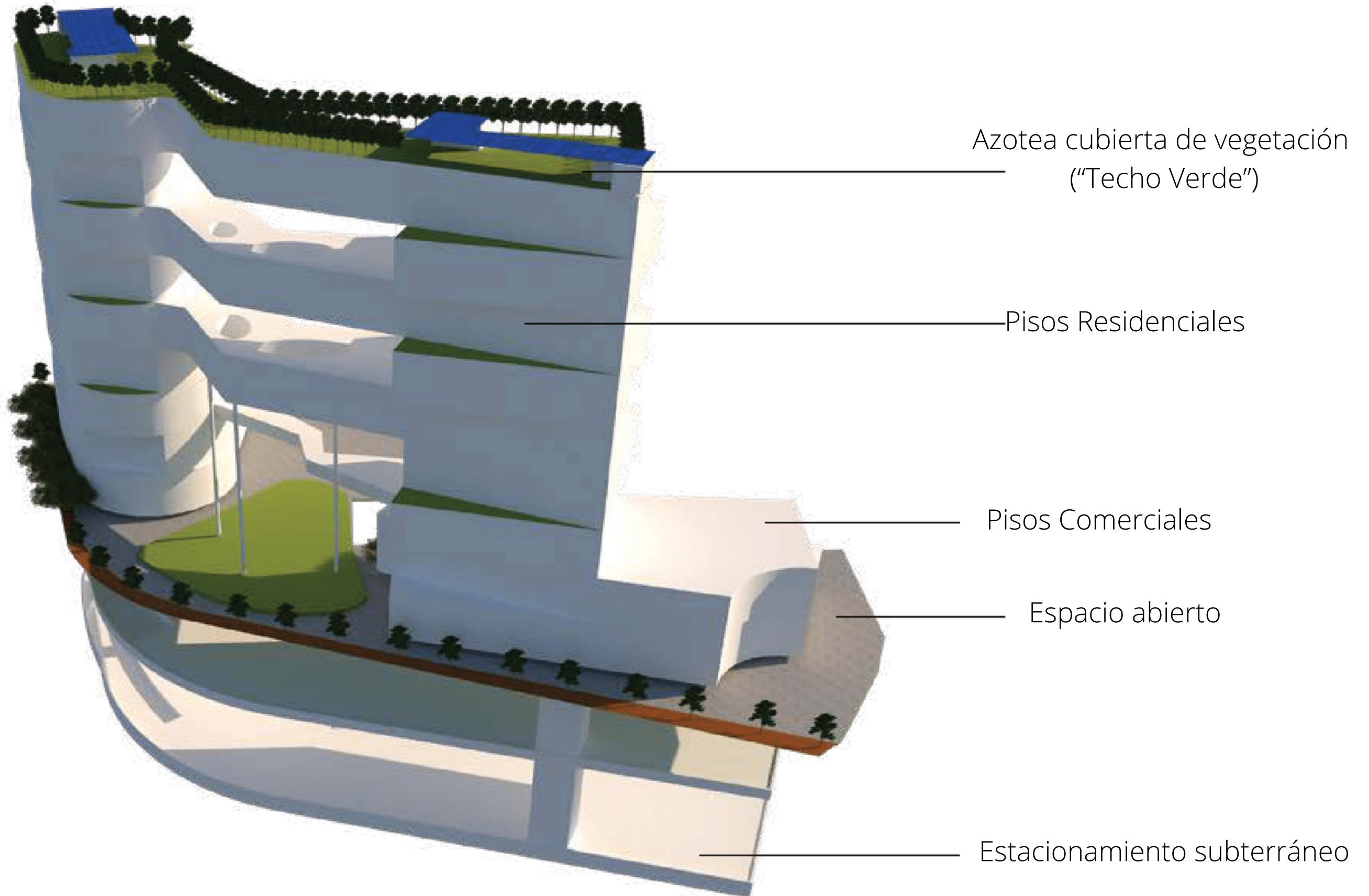
# CassCrossing: Un Complejo Comunitario. Un nuevo punto de entrada a Roxbury.



# 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.

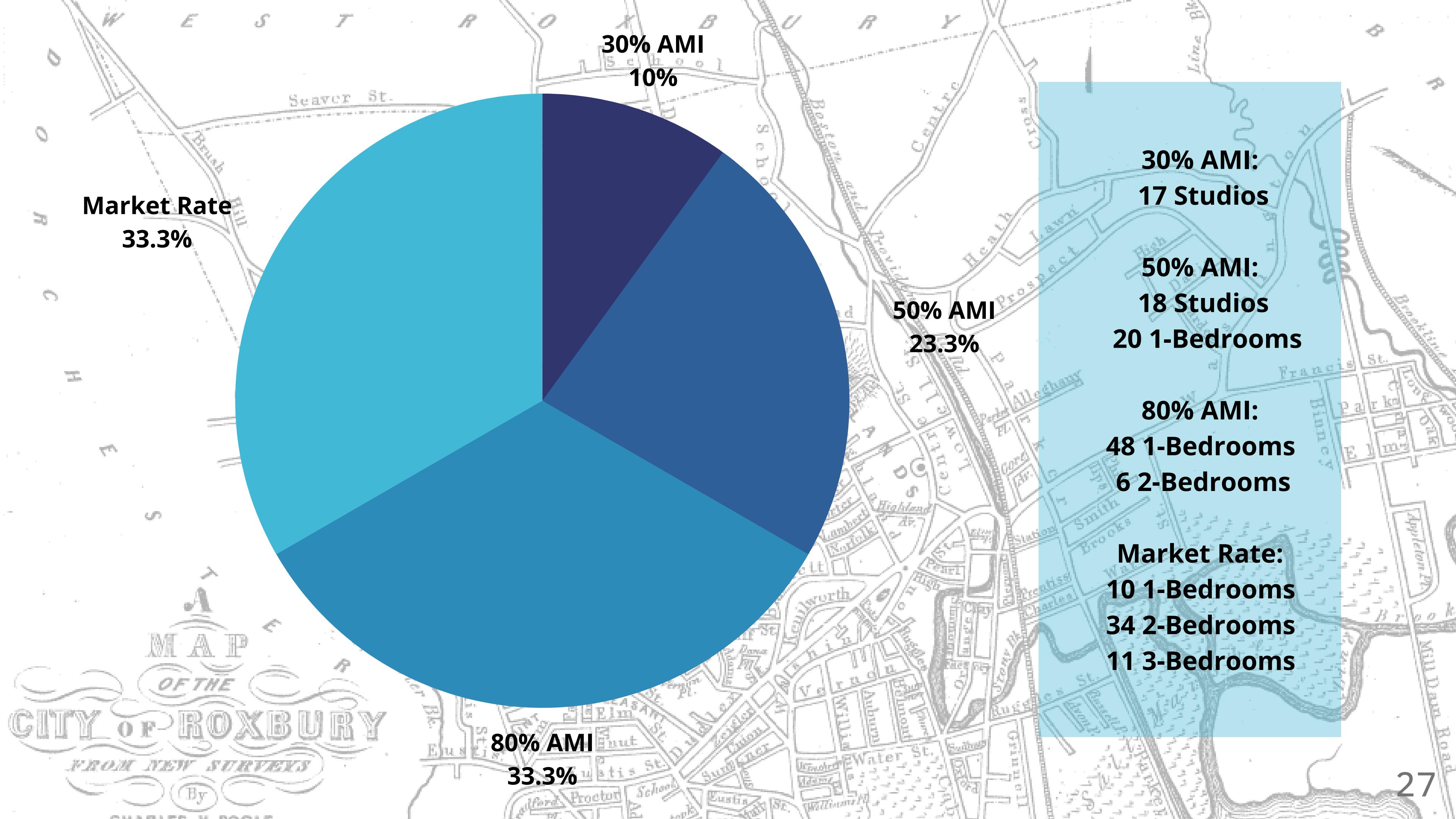


La comunidad solicitó  
la preservación del chapitel  
de la iglesia.  
Y los escuchamos.



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







**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**



**BERKADIA®**

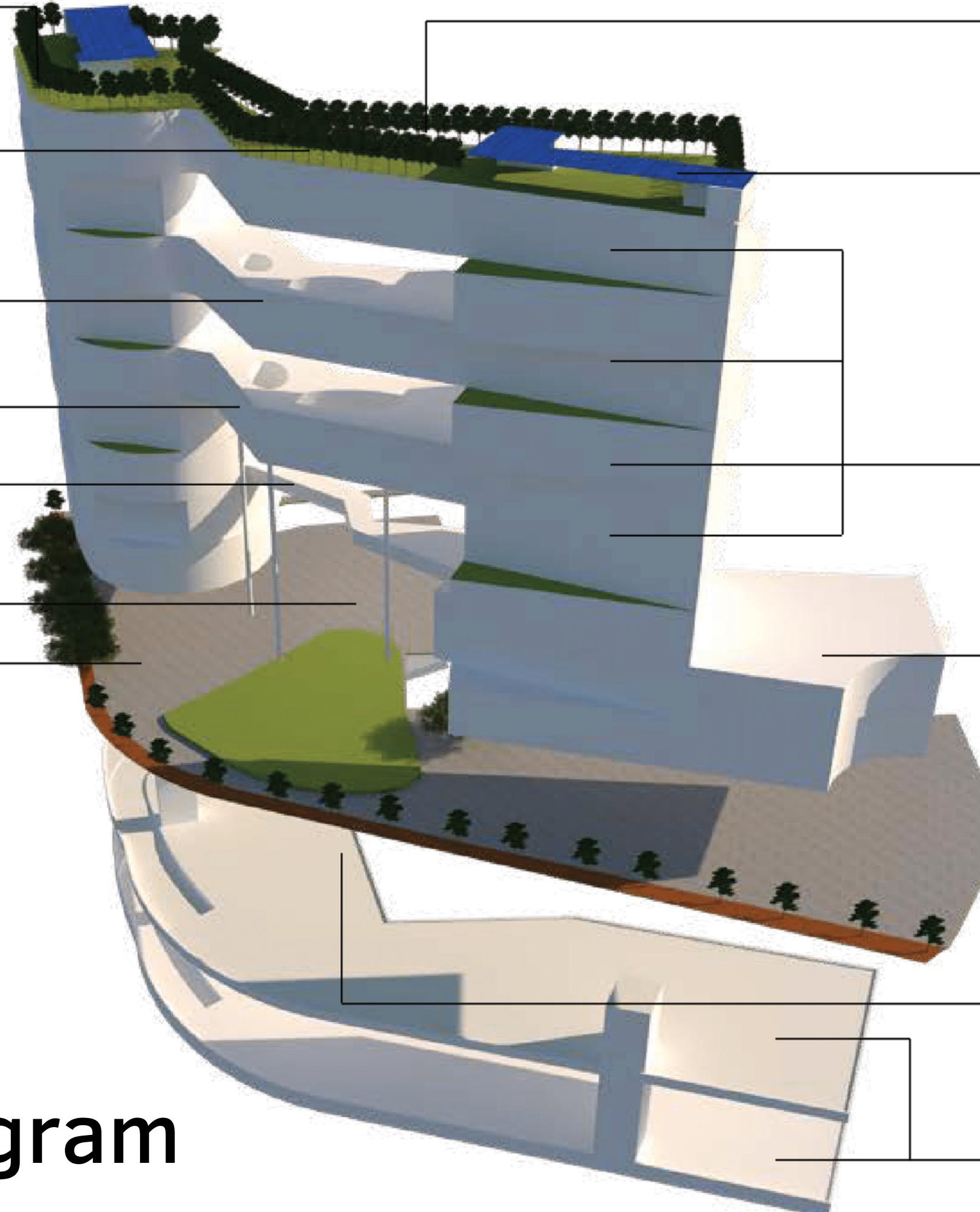
Almost as much green space on roof as original site at grade

Elimination of heat island effect

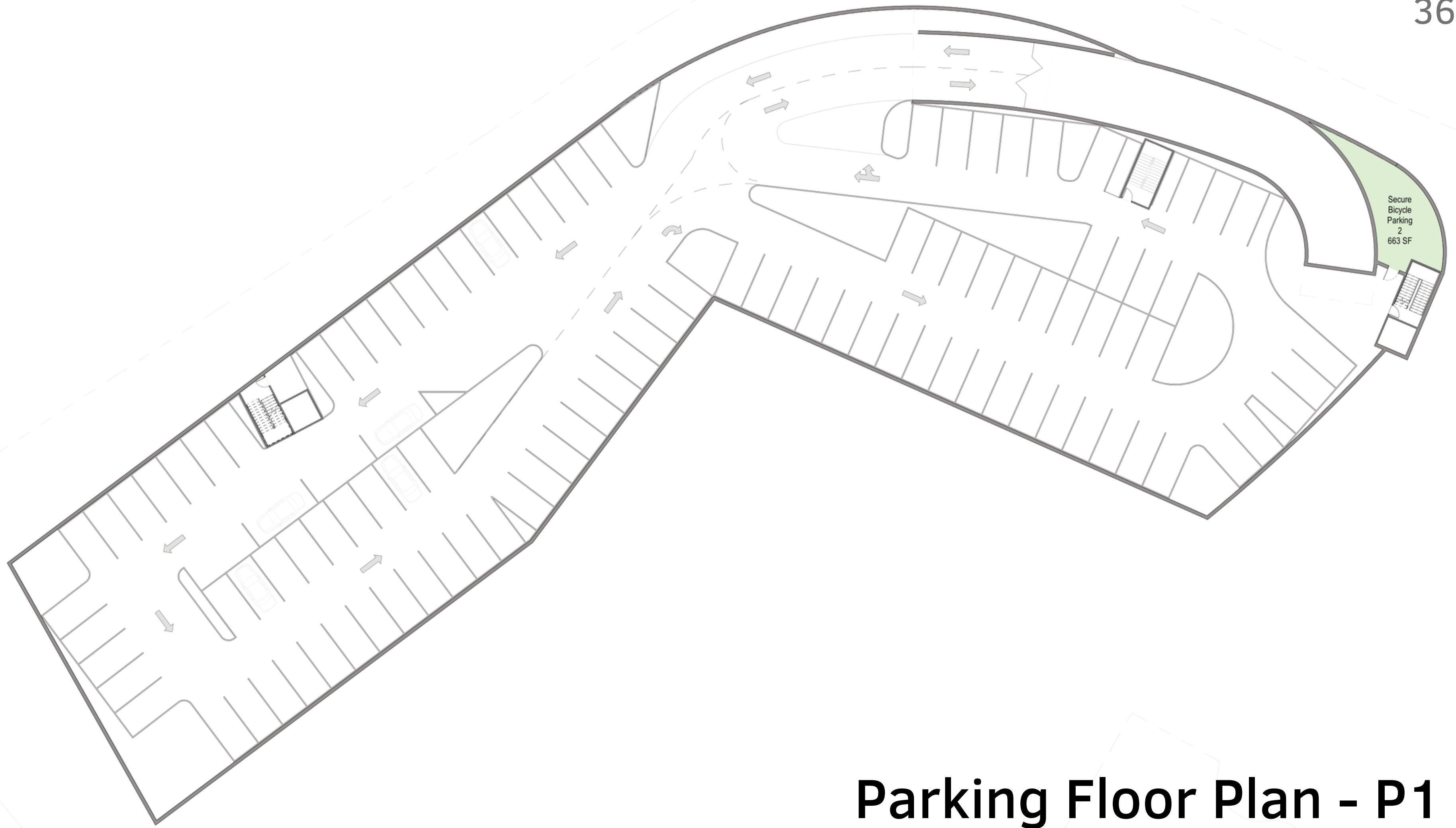
Natural Outdoor space every other floor

Shade area for summer

Pervious pavers for storm water percolation

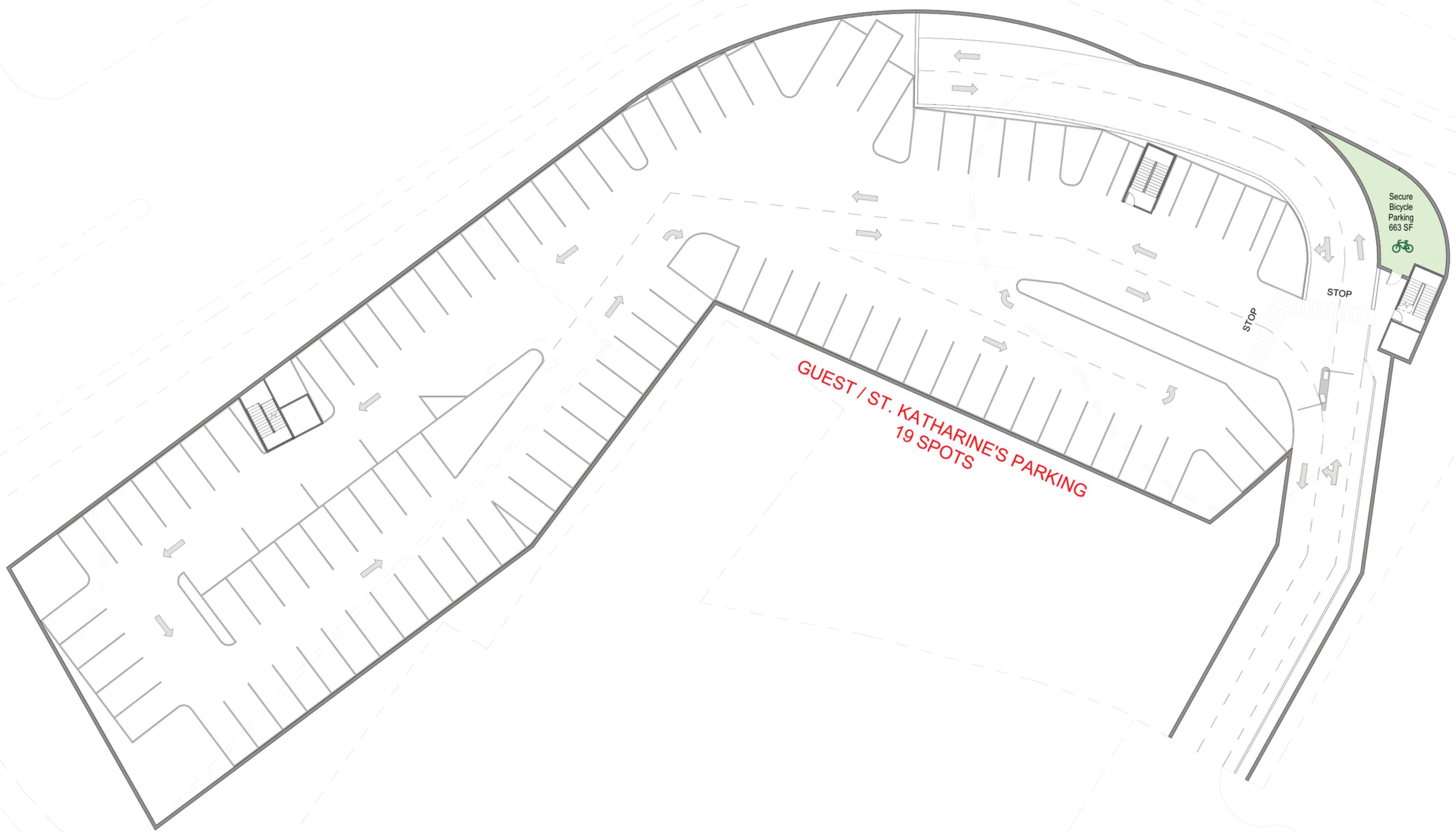


# Sustainability Diagram





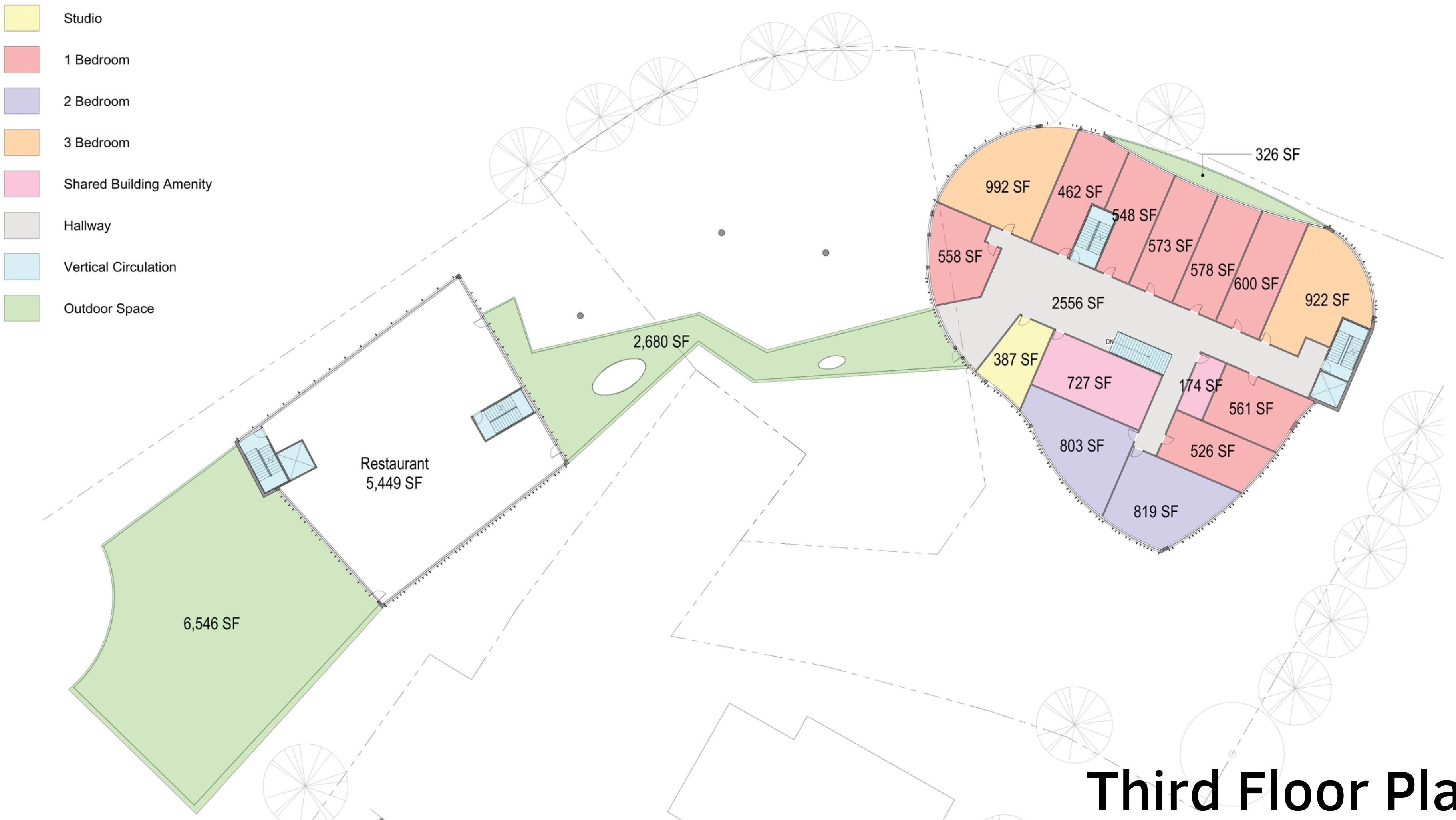
# First Floor Plan



# Parking Floor Plan - P2

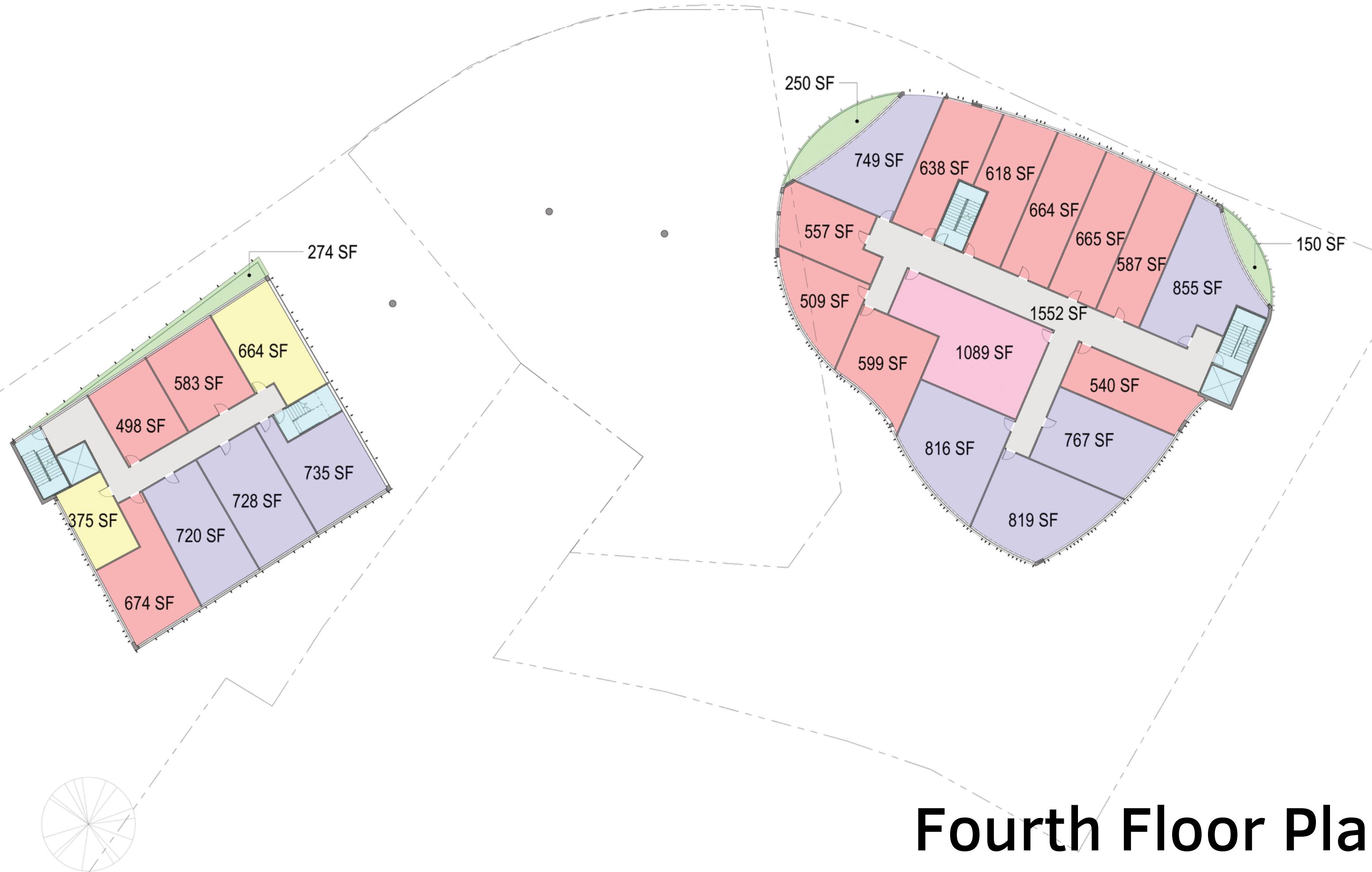
# Second Floor Plan



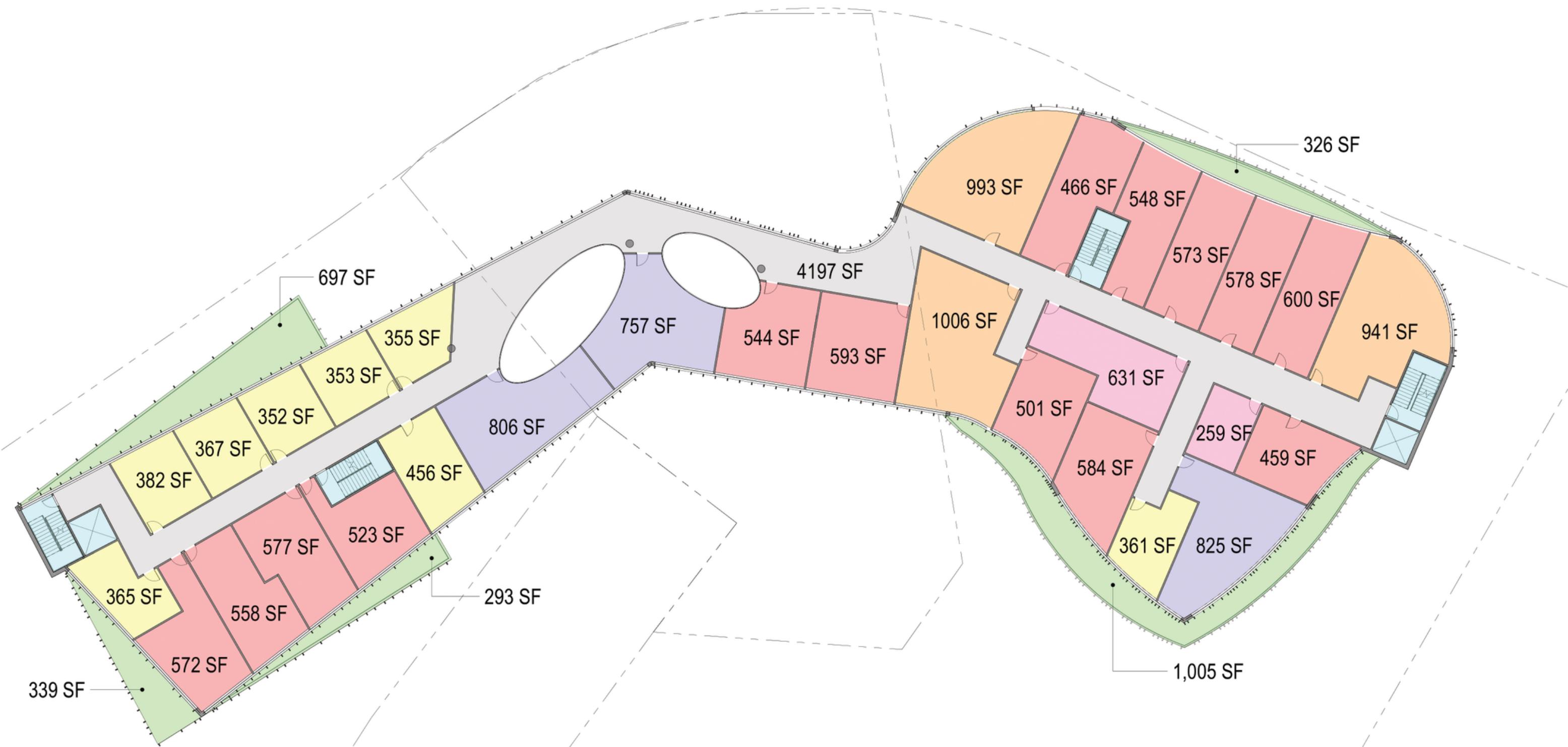


# Third Floor Plan

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

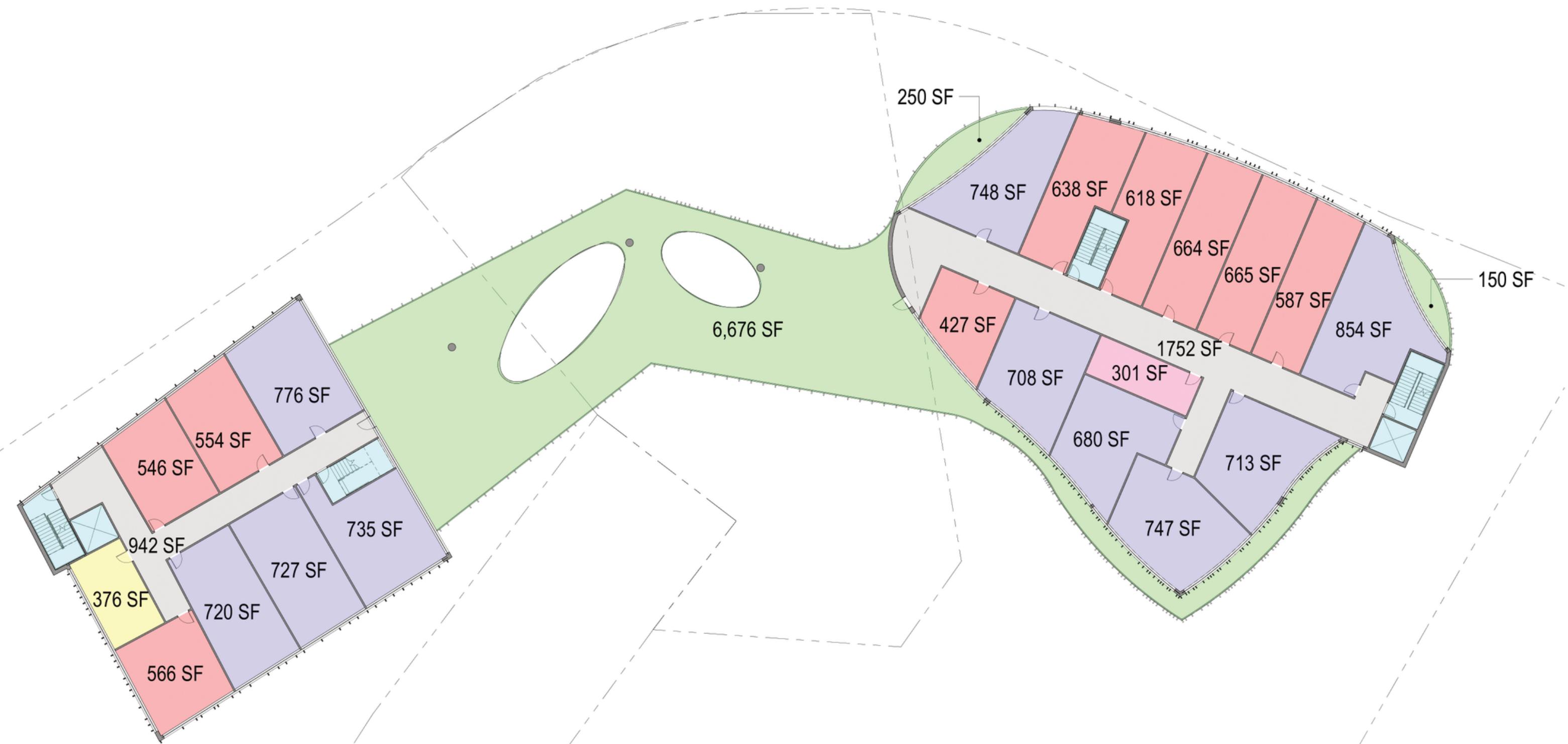


- Studio
- 1 Bedroom
- 2 Bedroom
- 3 Bedroom
- Shared Building Amenity
- Hallway
- Vertical Circulation
- Outdoor Space



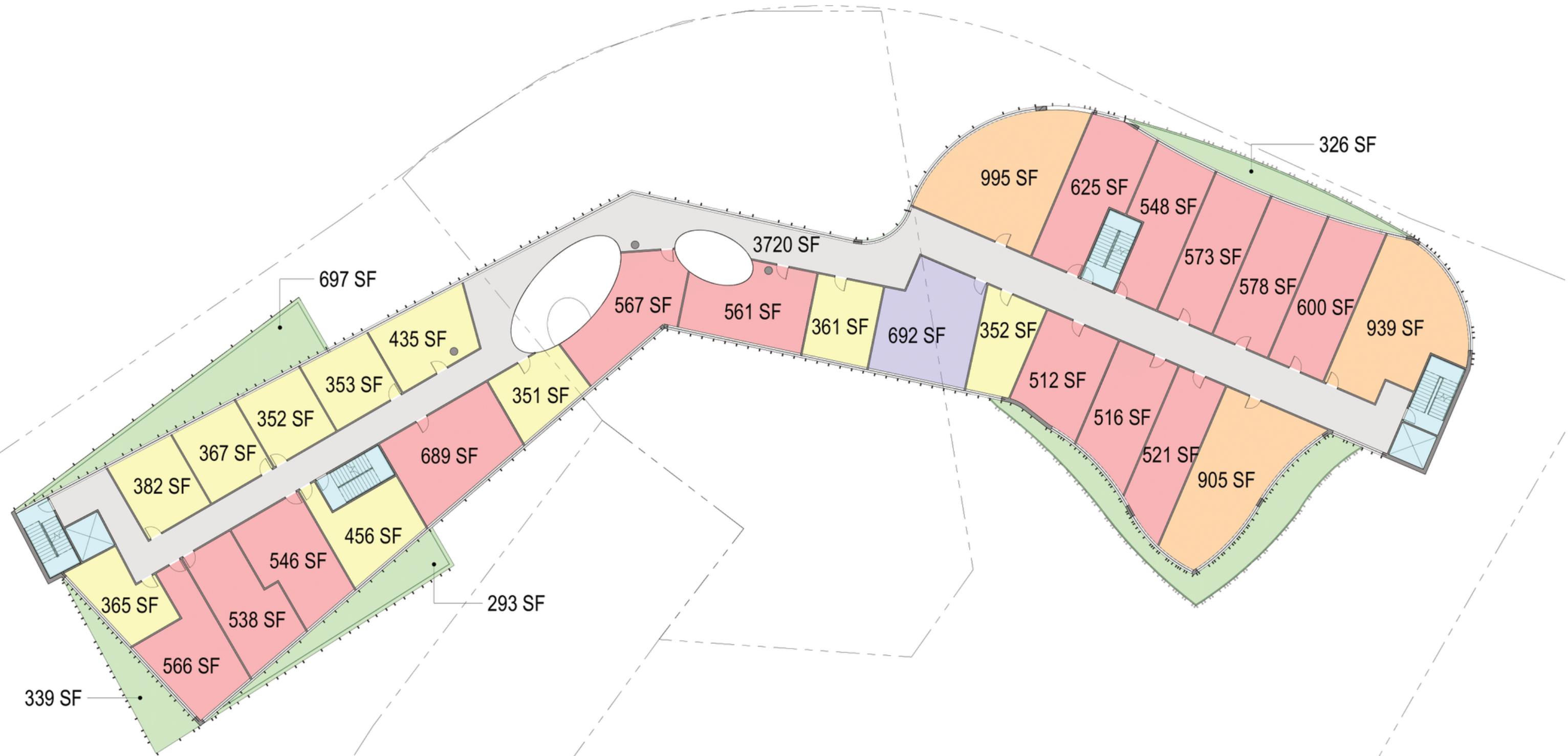
# Fifth Floor Plan

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



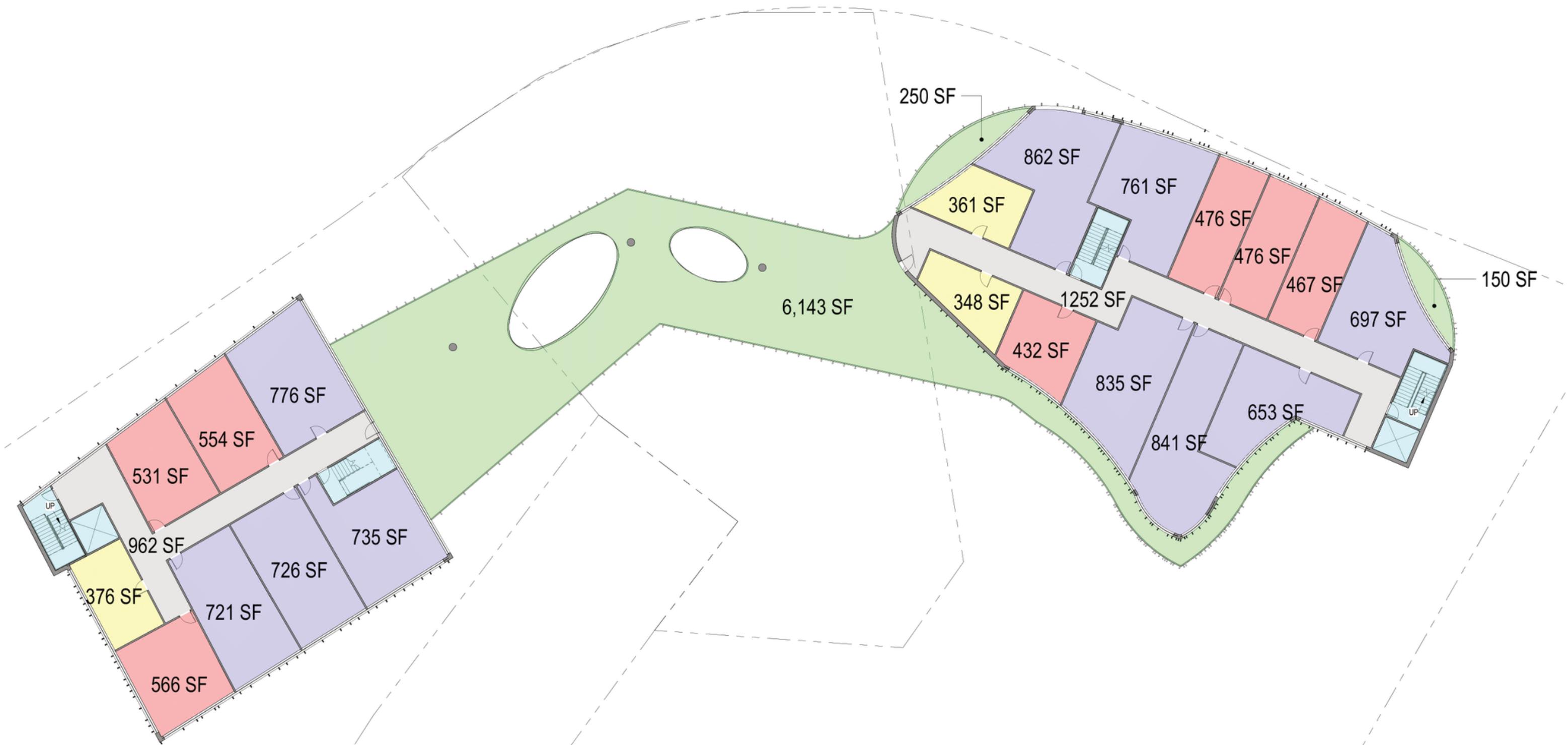
# Sixth Floor Plan

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



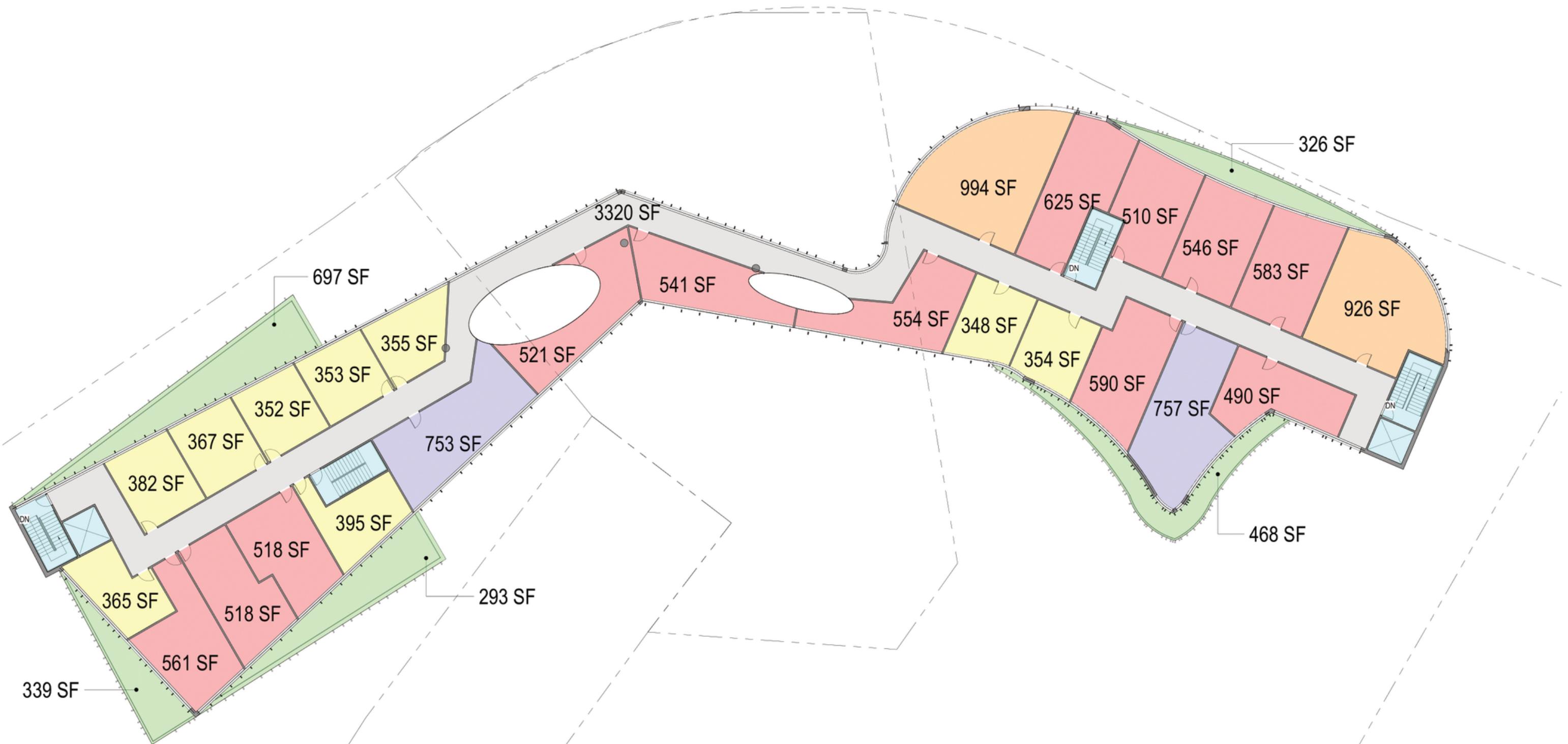
# Seventh Floor Plan

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



# Eighth Floor Plan

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



# Ninth Floor Plan