
Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

5 de junio de 2023

1. Bienvenida y orientación sobre el RSMPOC

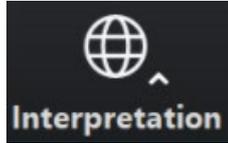
Grabación de la reunión

A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la página web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury en bit.ly/theRSMPOC para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión en vivo por Zoom.

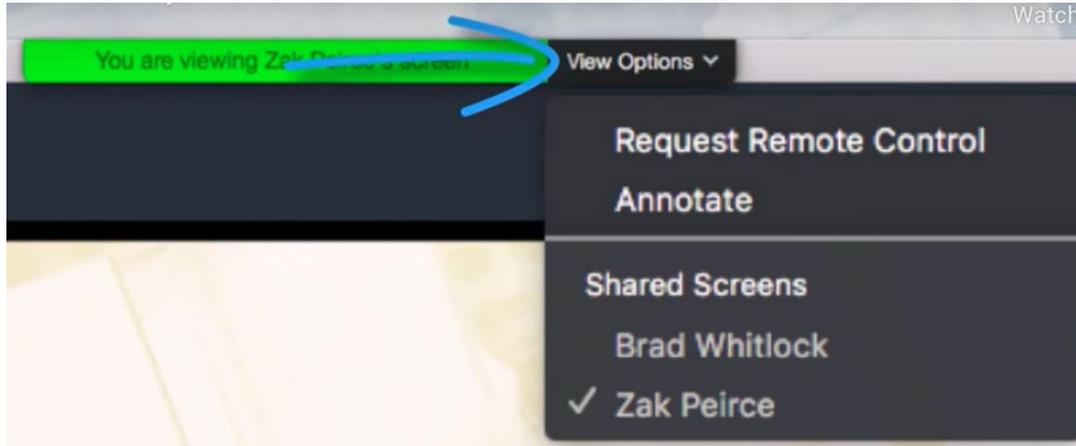
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no quiere que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

Si su cámara y su micrófono están apagados, igual puede participar mediante la función de chat de texto.

Interpretación y traducción



"Spanish" corresponde a español
"Haitian Creole" corresponde a criollo haitiano
"English" para inglés
"Cape Verdean Creole" corresponde a criollo caboverdiano



Consejos para usar Zoom

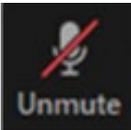
¡Bienvenido! Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes lo usan por primera vez. Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del 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 usted 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 agradable para todos los asistentes.

- Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si desea hablar en ese momento, 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 otras personas puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere a que todos los demás participantes hayan tenido la oportunidad de preguntar.
- Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a yarisamar.cortez@boston.gov

Cronograma

1. Bienvenida del RSMPOC
2. Cronograma
 1. Drexel Village
 2. NUBA
 3. Bartlett Place

Resumen y actualizaciones del RSMPOC

Primer lunes del mes

9 de enero de 2023

6 de febrero de 2023

6 de marzo de 2023

3 de abril de 2023

1 de mayo de 2023

5 de junio de 2023

10 de julio de 2023

No hay reuniones en agosto

12 de septiembre de 2023

2 de octubre de 2023

6 de noviembre de 2023

No hay reuniones 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 personas designadas por 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: formar parte del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury o del Comité de Revisión de Proyectos (Project Review Committee, PRC).
- Participar: asistir a reuniones públicas. Hacer preguntas. Invitar a los vecinos, los grupos y las organizaciones cívicas de Roxbury, las empresas, los colindantes o a otros afiliados de la comunidad a las reuniones públicas.
- Actuar: analizar y comentar los proyectos, los avances y la iniciativa de planificación.

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

Objetivos del Plan Maestro Original de 2004

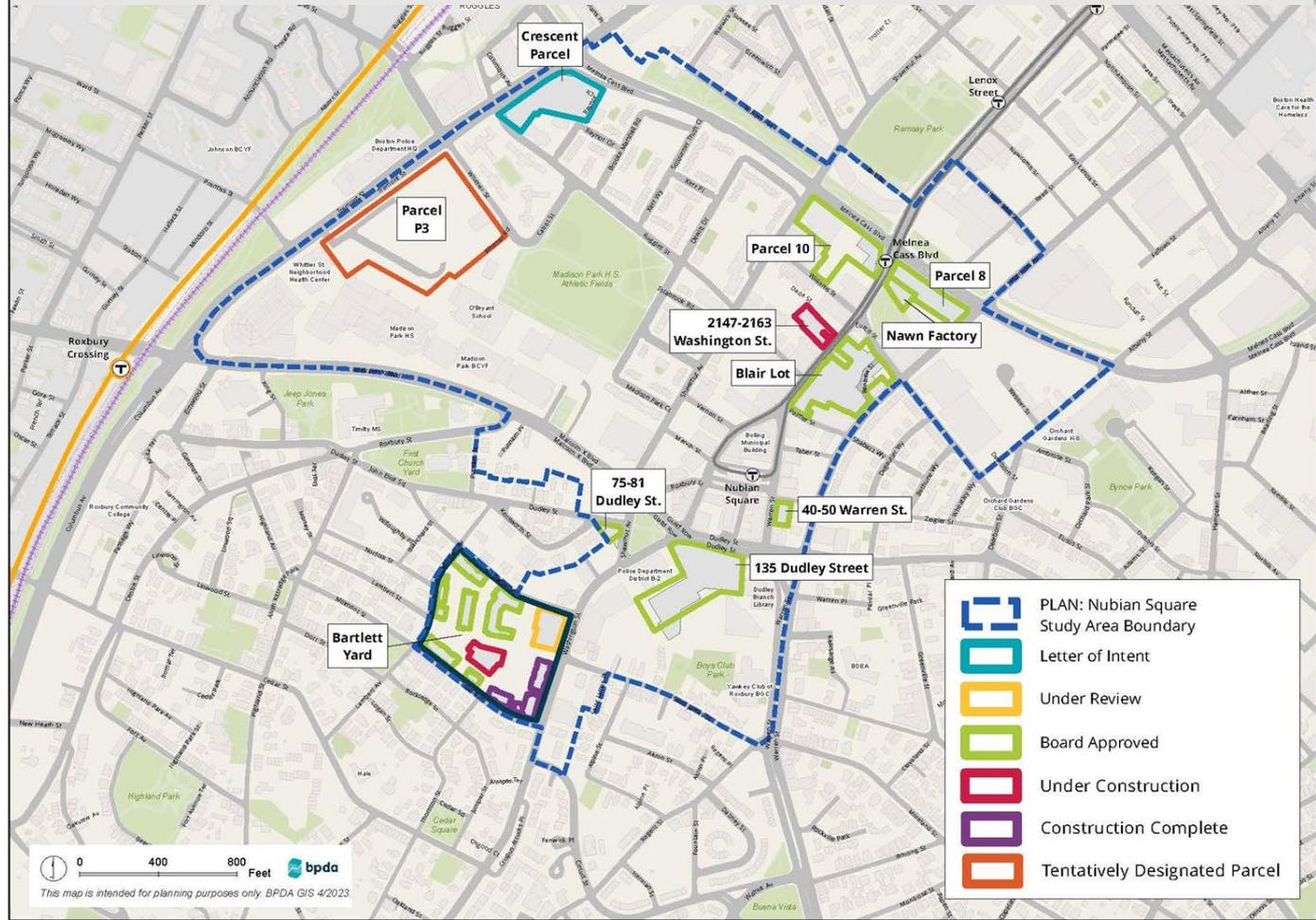
- Mejorar la vida cívica y cultural del barrio
- Fomentar un crecimiento diverso y sostenible con empleos para los residentes
- Garantizar un transporte público y privado práctico y seguro
- Ampliar y mejorar las viviendas para una variedad de grupos socioeconómicos y etarios
- Crear un espacio público cómodo, animado y seguro que refleje la diversidad de los residentes
- Mejorar la participación y el empoderamiento de la comunidad mediante una mayor responsabilidad del gobierno, las instituciones y las empresas

2. Drexel Village

Estado de la disposición de inmuebles



Fase del proyecto del artículo 80



Drexel Village

Fase actual del proyecto: Permitiendo

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto:

Tamaño y descripción del proyecto: Proyecto de aproximadamente 300,000 pies cuadrados brutos de uso mixto e ingresos mixtos.

Componentes del proyecto

- Residencial- 217 unidades para propietarios y para el alquiler en tres edificios.
- Aproximadamente un 75% de las unidades residenciales serán económicas, incluyendo 11 unidades económicas para propietarios para apoyar la creación de riqueza.
- Espacio residencial para comodidades y oficinas administrativas se incluyen en cada edificio.

Espacio minorista/comercial

- Aproximadamente 1,500 pies cuadrados brutos de espacio minorista/comercial.
- Garaje de estacionamiento subterráneo con 60 espacios

Renovación del Centro de la Parroquia St. Katharine Drexel

- La renovación del Centro Parroquial permitirá que SKD continúe brindando los programas educacionales y de servicio social que son vitales para el enriquecimiento de la calidad de vida del vecindario circundante, como lo ha hecho durante más de 20 años. •
Componente de servicio social
- Expansión del espacio para el Programa de la Guardería ABCD, Programa Infantil de Sr. Mary Hart, La Timothy Smith Network, El dispensario de alimentos

Drexel Village

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto:

Espacio Abierto

- Más de 60,000 pies cuadrados de espacio abierto proveerán arte público, recreación pasiva, conexiones para peatones con la red abierta del vecindario a lo largo del corredor de Tremont Street.
- El Plan Espacio Abierto también incluye un jardín en el nivel del piso para brindar frutas y verduras para apoyar al Dispensario de alimentos.
- Un arboricultor se ha incorporado al equipo del proyecto para evaluar la condición existente de los árboles del lugar con la meta de optimizar el número de árboles que se retienen.

Arte Público

- Dado la importante ubicación del sitio en la intersección de Melnea Cass Boulevard y Tremont Street, servirá como entrada al Distrito Cultural Roxbury, y un punto focal importante de arte público que celebre la rica historia cultural y la diversidad del vecindario.
- El equipo de desarrollo ha comenzado el proceso de incluir al vecindario para obtener sus ideas sobre el tipo de arte público que desean ver en el sitio.

Drexel Village

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto: Creación de Riqueza para los residentes Locales

Propietarios de viviendas económicas: Por lo menos 11 unidades de “townhouses” de dos dormitorios.

Asistencia con el pago inicial y creación de activos: El desarrollador usará una parte del costo de desarrollo para:

- Crear un programa de asistencia con el pago inicial para los compradores de viviendas de Drexel Village
- Asistir en la creación de activos de los residentes al igualar los ahorros de los residentes para poder ayudar a todas las familias a crear riqueza y patrimonio

Programa de alfabetismo financiero: El desarrollador creará un programa de alfabetismo financiero para todos los residentes.

Creación de riqueza para empresas cuyos propietarios son mujeres/minorías locales

- Más del 70% del equipo del proyecto, incluyendo el gerente de la propiedad y la empresa de administración de la construcción son empresas W/MBE locales con profundas raíces en el vecindario.
- También existirán oportunidades de contratos para proveedores M/WBE a través del gerente de la propiedad.
- Las empresas locales M/WBE también tendrán la oportunidad de alquilar el espacio de oficinas con una tasa con subsidio.

Empleos permanentes: Las oportunidades de empleos permanentes en Drexel Village se generarán primariamente a través de las operaciones de la gerencia de la propiedad del proyecto.

Empleos en la construcción: El desarrollador y la construcción usarán una cantidad de herramientas de extensión para exceder las metas de la política de empleos para residentes de la ciudad de Boston.

Drexel Village Plano del Sitio del Proyecto



Crescent Parcel | St. Katherine Drexel Parish
Boston, MA | December 6, 2022 | 19004 | © The Architectural Team, Inc. **DRAFT**

Site Plan

Planning Office for Urban Affairs
ARCHITECTURE OF BOSTON **JGE ground tat**
ESTABLISHED

Drexel Village

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	Esperado para Abril 2027
Finalización de la construcción	Esperado para Enero 2027
Finalización de la construcción al 50 %	Esperado Enero 2026
Inicio de la construcción	Esperado Enero 2025
Finalización del financiamiento	Esperdo Enero 2025
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Esperado para Julio 2024
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Esperado para Diciembre 2023
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	Esperado Septiembre 2024
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	No corresponde
Aprobación del Consejo del artículo 80	Esperado para Noviembre 2023
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Esperando Noviembre 2023
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	LOI archivado Diciembre 2022; PNF esperado Junio 2023
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	<i>ESTAMOS AQUÍ</i>

Drexel Village

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	~ 60
Comercial (pies cuadrados)	~ 1,450 pies cuadrados
Oficinas (pies cuadrados)	N/A
Cultural (pies cuadrados)	~26,100 pies cuadrados
Residencial (pies cuadrados)	217 unidades
Espacios abiertos (pies cuadrados)	~60-65,000 pies cuadrados
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	~2,100 pies cuadrados

Drexel Village Resumen de unidades de alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos bajos Hasta 50 % del AMI (incluye la reserva para personas sin hogar) <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 60 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Total de unidades de alquiler
Estudio	0	0	0	0	0	0
1 habitación	8 / \$590	23 / \$1,031	3 / \$1,252	21 / \$1,584	23 2 @ 100% AMI \$2,136 21 @ Market @2,700	69
2 habitaciones	17 / \$659	29 / \$1,164	7 / \$1,417	33 / \$1,795	37 4 @ 100% AMI \$2,426 3 @ Market \$4,000	106
3 habitaciones o más	13 / \$74	16 / \$1,303	5 / \$1,586	5 / \$2,011	4 1 @ 100% AMI \$2,721 3 @ Market \$4,000	31
Unidades totales	38	68	15	59	64 7 @ 100% AMI 57 @ Market	206
Porcentaje de unidades totales	18%	33%	7%	29%	31%	

AMI es un acrónimo utilizado para "ingreso mediano promedio" (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

Drexel Village

Resumen de unidades de vivienda propia

	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i>	Ingresos medios Hasta 100 % del AMI <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i>	Total de unidades de vivienda propia
Estudio				
1 habitación				
2 habitaciones	8 / \$213,700	3 / \$290,400		11*
3 habitaciones o más				
Unidades totales	8	3		11
Porcentaje de unidades totales	73%	27%		

*Sujeto a los precios de postventa, las tasas de interés y los importes de pagos anticipados máximos de la BPDA

*AMI es un acrónimo utilizado para "ingreso mediano promedio" (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

[Página del proyecto de Drexel Village](#)

Drexel Village

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

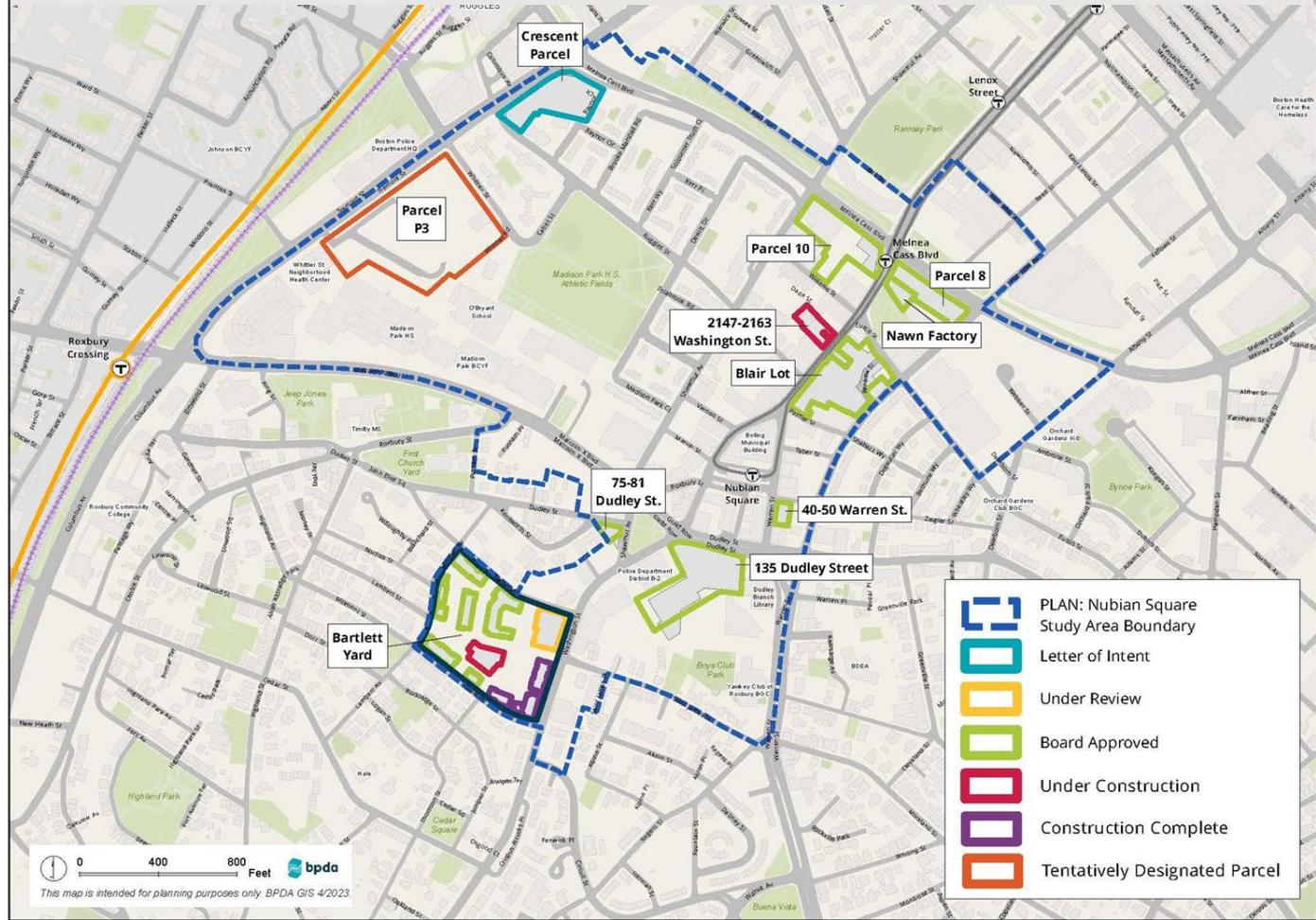
Creados	No corresponde
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas	No corresponde
Proyectadas	1,448 trabajos de construcción, 8 trabajos permanentes
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas	25% MBE, 10% WBE

3. NUBA Residencias

Estado de la disposición de inmuebles



Fase del proyecto del artículo 80



NUBA

Fase actual del proyecto:

Evaluación del diseño de la BPDA y MOH – En curso

Acuerdos con la BPDA para Massworks – En curso – Se anticipa su terminación en junio de 2023

Los apartamentos NUBA solicitan participar en la Mini Ronda de Financiamiento del DHCD – la solicitud previa vence el 30 de junio de 2023

Planos de la construcción – En curso – Fecha anticipada de terminación en el verano de 2023

Departamento de Parques de Boston – Luego de completar la evaluación del diseño de la BPDA

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto

47,333 pies cuadrados

110,500 pies cuadrados del edificio

Entidades de desarrollo: NUBA LLLC

Urbanica Inc. – NUBA Homes Developer

NHP Foundation – NUBA Apartments Developer

[Página del proyecto de NUBA](#)



ACERCAMIENTO POR MELNEA CASS BLVD



Parque Gateway desde Melnea Cass Blvd



Parque Gateway desde Washington St.



Frente de la galería desde Melnea Cass Blvd.



Harrison Ave / Melnea Cass Blvd



Camino del arte atrás del edificio

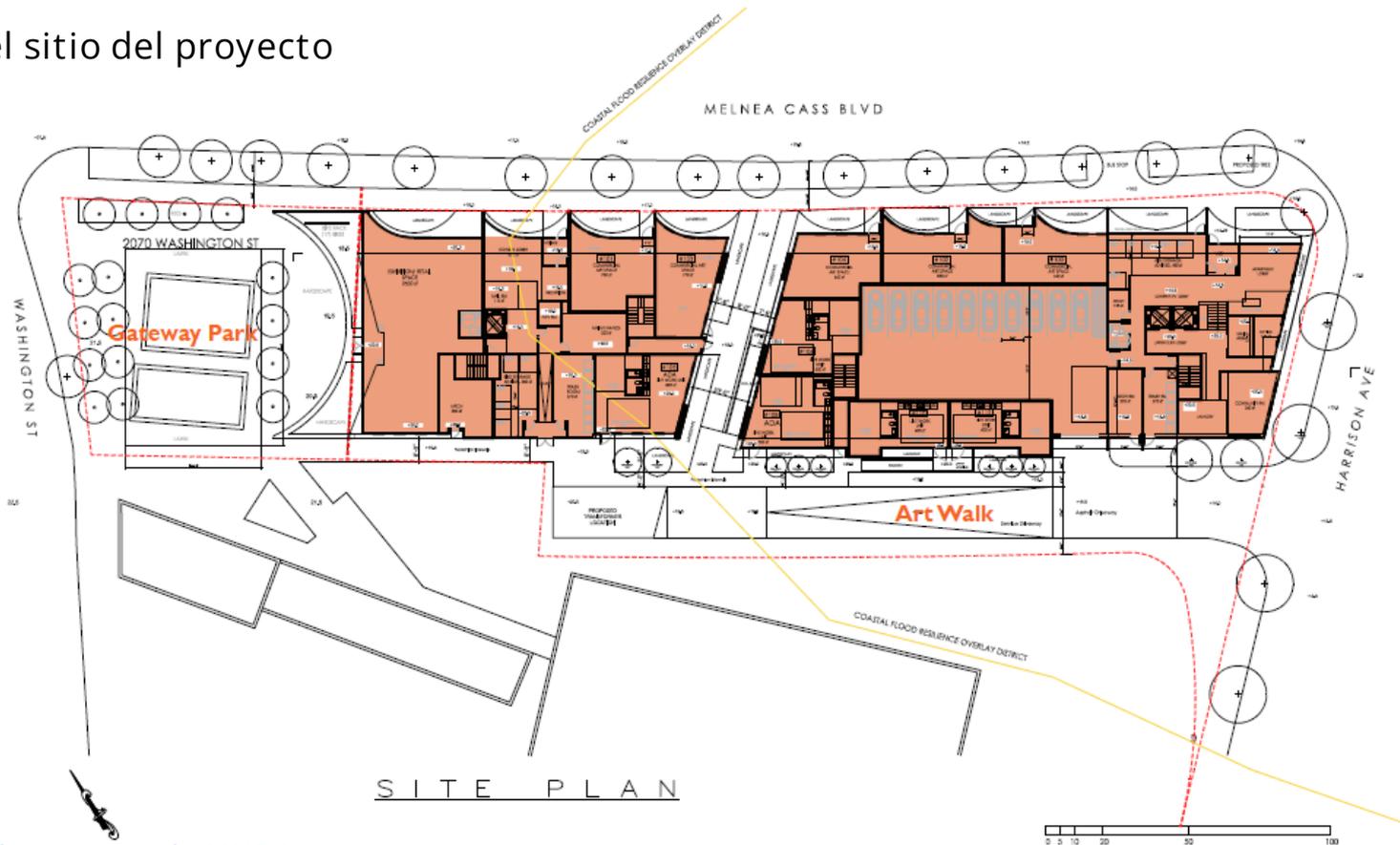


Plaza entre Nawn Factory/NUBA



NUBA

Plano del sitio del proyecto



Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	
Finalización de la construcción	Esperado para Q1 2026
Finalización de la construcción al 50 %	Esperado para Q2 2025
Inicio de la construcción	Esperado para Q1 2024
Finalización del financiamiento	90 días antes del comienzo de construcción
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Pendiente
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Completo
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	Después de aprobación de diseño de BPDA
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	Septiembre 27, 2022
Aprobación del Consejo del artículo 80	Junio 16, 2022
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Marzo 1, 2022
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	Septiembre 21, 2021
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	Abril 15, 2021

ESTAMOS AQUÍ

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	10
Comercial (pies cuadrados)	10,500 pies cuadrados (5 espacios para artistas)
Oficinas (pies cuadrados)	No corresponde
Cultural (pies cuadrados)	2,500 pies cuadrados de galería de arte / espacio para exhibición
Residencial (pies cuadrados)	81,330 pies cuadrados
Espacios abiertos (pies cuadrados)	8,626 (Gateway Park)
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	No corresponde

NUBA Resumen de unidades de alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos bajos Hasta 50 % del AMI (incluye la reserva para personas sin hogar) <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 60 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Total de unidades de alquiler
Estudio	0	0	0	0	0	0
1 habitación	1	8	4	2	6	21
2 habitaciones	4	8	0	8	13	33
3 habitaciones o más	2	6	0	1	1	10
Unidades totales	7	22	4	11	20	64
Porcentaje de unidades totales	11%	34%	6%	17%	31%	100%

AMI es un acrónimo utilizado para “ingreso mediano promedio” (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

Resumen de unidades de vivienda propia

	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i> 16 unidades / \$220,881**	Ingresos medios Hasta 100 % del AMI <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i> 16 unidades / \$289,194	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i> 13 units / \$366,585	Total de unidades de vivienda propia
Estudio				
1 habitación	13	12	7	32
2 habitaciones	3	4	6	13
3 habitaciones o más	0	0	0	0
Unidades totales	16	16	13	45
Porcentaje de unidades totales	36%	36%	28%	100%

*Sujeto a los precios de postventa, las tasas de interés y los importes de pagos anticipados máximos de la BPDA

**AMI es un acrónimo utilizado para "ingreso mediano promedio" (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

NUBA

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados	No corresponde
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas	No corresponde
Proyectadas	150 trabajos nuevos
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas	>30% proyectado

4. Bartlett Place

Estado de la disposición de inmuebles



The Kenzi

Fase actual del proyecto: Construcción

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto

- 50 Unidades para alquilar para los de la tercera edad
- 1,070 pies cuadrados de la galería de arte

Entidades de desarrollo: POAH



The Kenzi

Plano del sitio del proyecto

BARTLETT PLACE Roxbury, MA

PROGRAM

<p>A 60 RENTAL UNITS* (27+27 Parking) 14,000SF +/- RETAIL/COMMERCIAL* 94,264 +/- GROSS SF 92,832 +/- FAR SF 47,916 +/- SF LOT AREA 1.94 FLOOR AREA RATIO</p> <p><i>* Proposed Amendment</i></p> <p>B 60 RENTAL UNITS (46+26 Parking) 13,000 SF +/- RETAIL 104,752 +/- GROSS SF 102,775 +/- FAR SF 63,756 +/- SF LOT AREA 1.61 FLOOR AREA RATIO</p> <p>C 61 HOMEOWNERSHIP UNITS 106,200 +/- GROSS SF 104,076 +/- FAR SF 39,273 +/- SF LOT AREA 2.65 FLOOR AREA RATIO</p> <p>D 50 ELDERLY RENTAL UNITS (17+5 Parking) 57,538 +/- GROSS SF 42,867 +/- FAR SF 31,784 +/- SF LOT AREA 1.35 FLOOR AREA RATIO</p> <p>E 16 HOMEOWNERSHIP UNITS 27,732 +/- GROSS SF 27,598 +/- FAR SF 13,765 +/- SF LOT AREA 2.09 FLOOR AREA RATIO</p>	<p>F1 8 HOMEOWNERSHIP UNITS (8 Parking) 13,789 +/- GROSS SF 13,512 +/- FAR SF 14,728 +/- SF LOT AREA 0.92 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F2 28 HOMEOWNERSHIP UNITS (30 Parking) 57,606 +/- GROSS SF 44,988 +/- FAR SF 29,315 +/- SF LOT AREA 1.54 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F3 16 HOMEOWNERSHIP UNITS (26 Parking) 25,600 +/- GROSS SF 25,088 +/- FAR SF 28,744 +/- SF LOT AREA 0.87 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F4 37 HOMEOWNERSHIP UNITS (22+10 Parking) 59,068 +/- GROSS SF 48,792 +/- FAR SF 23,438 +/- SF LOT AREA 2.08 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F5 44 RENTAL UNITS (26 Parking) 49,558 +/- GROSS SF 48,712 +/- FAR SF 27,843 +/- SF LOT AREA 1.75 FLOOR AREA RATIO</p>
--	---

LEGEND

 BUILDINGS A & B - MIXED-USE RETAIL, COMMERCIAL & HOUSING	 GREEN OPEN SPACE
 BUILDING D - ELDERLY HOUSING	 PAVED OPEN SPACE
 BUILDINGS C, E, & F 1-4 - HOMEOWNERSHIP	 MASSWORKS INFRASTRUCTURE
 BUILDING F5 - RENTAL HOUSING	 NEW PRE-CAST BLOCK RETAINING WALL
	 EXISTING STONE RETAINING WALL
	 PROPERTY LINE

PHASING

 COMPLETED	 CONCEPT & DESIGN	 PERMITTING / ZONING
 FUNDING APPLICATION CYCLE	 CONSTRUCTION	 CONSTRUCTION START



The Kenzi

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	
Finalización de la construcción	Esperado para Semptiembre 2023
Finalización de la construcción al 50 %	Marzo 2023
Inicio de la construcción	Octubre 2021
Finalización del financiamiento	Si
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Si
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Si
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	No corresponde
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	No corresponde
Aprobación del Consejo del artículo 80	Si
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Si
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	Si
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	No corresponde

ESTAMOS AQUÍ

The Kenzi

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	17
Comercial (pies cuadrados)	No corresponde
Oficinas (pies cuadrados)	No corresponde
Cultural (pies cuadrados)	1,070 pies cuadrados de la galería de arte
Residencial (pies cuadrados)	
Espacios abiertos (pies cuadrados)	No corresponde
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	

The Kenzi Resumen de unidades de alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos bajos Hasta 50 % del AMI (incluye la reserva para personas sin hogar) <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 60 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Total de unidades de alquiler
Estudio	N/A	N/A	N/A		N/A	0
1 habitación	6 (30% inc.)	10 (\$1,146)	23 (\$1,374)*		8	47
2 habitaciones	2 (30% inc.)	0 (\$1,376)	0 (\$1,650)*		1	3
3 habitaciones o más	0 (30% inc.)	0 (\$1,589)	0 (\$1,905)*			0
Unidades totales	8 (30%inc.)	10	23		9	50
Porcentaje de unidades totales	16%	20%	46%	* Includes up to 80% Units	18%	

AMI es un acrónimo utilizado para "ingreso mediano promedio" (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

The Kenzi

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Resultados	76% horas de minorías / 9% mujeres / 13% residents de boston
Proyectadas	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Metas	60% horas de minorías / 15% mujeres / 51% residents de Boston



Bartlett A

Fase actual del proyecto: Arrendar

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto

- 47,916 pies cuadrados de lote
- 82,759 superficie de suelo
- 66,327 pies cuadrados residencial
- 12,000 pies cuadrados comercial
- 60 unidades asequibles
- NEI Work Lab

Entidades de desarrollo: Nuestra Comunidad



Bartlett A

Plano del sitio del proyecto

BARTLETT PLACE Roxbury, MA

PROGRAM

<p>A 60 RENTAL UNITS* (27+27 Parking) 14,000SF +/- RETAIL/COMMERCIAL* 94,264 +/- GROSS SF 92,832 +/- FAR SF 47,916 +/- SF LOT AREA 1.94 FLOOR AREA RATIO</p> <p><i>* Proposed Amendment</i></p> <p>B 60 RENTAL UNITS (46+26 Parking) 13,000 SF +/- RETAIL 104,752 +/- GROSS SF 102,275 +/- FAR SF 63,756 +/- SF LOT AREA 1.61 FLOOR AREA RATIO</p> <p>C 61 HOMEOWNERSHIP UNITS 106,200 +/- GROSS SF 104,076 +/- FAR SF 39,273 +/- SF LOT AREA 2.65 FLOOR AREA RATIO</p> <p>D 50 ELDERLY RENTAL UNITS (17+5 Parking) 57,538 +/- GROSS SF 42,867 +/- FAR SF 31,784 +/- SF LOT AREA 1.35 FLOOR AREA RATIO</p> <p>E 16 HOMEOWNERSHIP UNITS 27,732 +/- GROSS SF 27,598 +/- FAR SF 13,765 +/- SF LOT AREA 2.09 FLOOR AREA RATIO</p>	<p>F1 8 HOMEOWNERSHIP UNITS (8 Parking) 13,788 +/- GROSS SF 13,512 +/- FAR SF 14,728 +/- SF LOT AREA 0.92 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F2 28 HOMEOWNERSHIP UNITS (30 Parking) 57,606 +/- GROSS SF 44,988 +/- FAR SF 29,315 +/- SF LOT AREA 1.54 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F3 16 HOMEOWNERSHIP UNITS (26 Parking) 25,600 +/- GROSS SF 25,088 +/- FAR SF 28,744 +/- SF LOT AREA 0.87 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F4 37 HOMEOWNERSHIP UNITS (22+10 Parking) 59,048 +/- GROSS SF 48,792 +/- FAR SF 23,428 +/- SF LOT AREA 2.08 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F5 44 RENTAL UNITS (26 Parking) 49,539 +/- GROSS SF 48,712 +/- FAR SF 27,843 +/- SF LOT AREA 1.75 FLOOR AREA RATIO</p>
--	---

LEGEND

BUILDINGS A & B - MIXED-USE RETAIL, COMMERCIAL & HOUSING	GREEN OPEN SPACE
BUILDING D - ELDERLY HOUSING	RAVED OPEN SPACE
BUILDING C, E, & F1-F4 - HOMEOWNERSHIP	MASSWORKS INFRASTRUCTURE
BUILDING F5 - RENTAL HOUSING	NEW PRE-CAST BLOCK RETAINING WALL
	EXISTING STONE RETAINING WALL
	PROPERTY LINE

PHASING

COMPLETED	CONCEPT&DESIGN	PERMITTING/ZONING
FUNDING APPLICATION CYCLE	CONSTRUCTION	CONSTRUCTION START



Bartlett A

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	
Finalización de la construcción	Marzo 2023
Finalización de la construcción al 50 %	No corresponde
Inicio de la construcción	No corresponde
Finalización del financiamiento	Si
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Si
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Si
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	No corresponde
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	No corresponde
Aprobación del Consejo del artículo 80	Si
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Si
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	Si
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	No corresponde

ESTAMOS AQUÍ

Bartlett A

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	58
Comercial (pies cuadrados)	12,000
Oficinas (pies cuadrados)	No corresponde
Cultural (pies cuadrados)	No corresponde
Residencial (pies cuadrados)	63,327
Espacios abiertos (pies cuadrados)	No corresponde
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	4 unidades para artistas para vivir y trabajar

Bartlett A Resumen de unidades de alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos bajos Hasta 50 % del AMI (incluye la reserva para personas sin hogar) <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 60 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Total de unidades de alquiler
Estudio	N/A	N/A	N/A			
1 habitación	2 (30% Inc.)	9 (\$1,146)	3 (\$1,374)*			14
2 habitaciones	3 (30% Inc.)	4 (\$1,376)	30 (\$1,650)			37
3 habitaciones o más	1 (30% Inc.)	3 (\$1,589)	11 (\$1,905)			15
Unidades totales	6 (30% Inc.)	16	44			66
Porcentaje de unidades totales	10%	27%	73%	* Includes up to 80% Units		

AMI es un acrónimo utilizado para “ingreso mediano promedio” (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

Bartlett A

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Resultados	74% Horas de minorías / 8% mujeres / 33% Residentes de Boston
Proyectadas	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Metas	60% horas de minorías / 15% mujeres / 51% Residentes de Boston



The Kenzi & Bartlett A Workforce Results

	Bartlett A (Complete)	+Bartlett D (the Kenzi) (70% Complete)
*Resident	34%	13%
Minority	71%	81%
Women	8%	4%
**MBE	62%	55%
WBE	25%	33%

The percentages for Resident, Minority and Women reflect the % of Total Hours worked by Residents, Minorities and Women

**The percentages for MBE and WBE reflect the % of contract dollars (\$\$\$) allocated to MBE and WBE Firms.

+ POAH anticipates that the percentage related to "Minority" hours will increase as additional trades begin their engagement. NEI, the General Contractor, for Bartlett A is also the GC for the Kenzi.

Bartlett F5

Fase actual del proyecto: Cerramiento de Finanzas

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto

- 44 unidades esquisibles para alquilar
- Aproximadamente 2,000 pies cuadrados de espacio para la comunidad disponible a residents de Bartlett y miembros de la Comunidad de Roxbury.

Entidades de desarrollo: Nuestra Comunidad



Bartlett F5

Plano del sitio del proyecto

BARTLETT PLACE Roxbury, MA

PROGRAM

<p>A 60 RENTAL UNITS* (27+27 Parking) 14,000SF +/- RETAIL&COMMERCIAL* 94,264 +/- GROSS SF 92,832 +/- FAR SF 47,916 +/- SF LOT AREA 1.94 FLOOR AREA RATIO</p> <p><i>* Proposed Amendment</i></p> <p>B 60 RENTAL UNITS (46+26 Parking) 13,000 SF +/- RETAIL 104,752 +/- GROSS SF 102,775 +/- FAR SF 63,756 +/- SF LOT AREA 1.61 FLOOR AREA RATIO</p> <p>C 61 HOMEOWNERSHIP UNITS 106,200 +/- GROSS SF 104,076 +/- FAR SF 39,273 +/- SF LOT AREA 2.65 FLOOR AREA RATIO</p> <p>D 50 ELDERLY RENTAL UNITS (17+5 Parking) 57,530 +/- GROSS SF 42,867 +/- FAR SF 31,784 +/- SF LOT AREA 1.35 FLOOR AREA RATIO</p> <p>E 16 HOMEOWNERSHIP UNITS 27,732 +/- GROSS SF 27,598 +/- FAR SF 13,765 +/- SF LOT AREA 2.09 FLOOR AREA RATIO</p>	<p>F1 8 HOMEOWNERSHIP UNITS (8 Parking) 13,788 +/- GROSS SF 13,512 +/- FAR SF 14,728 +/- SF LOT AREA 0.92 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F2 28 HOMEOWNERSHIP UNITS (30 Parking) 57,606 +/- GROSS SF 44,988 +/- FAR SF 29,315 +/- SF LOT AREA 1.54 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F3 16 HOMEOWNERSHIP UNITS (26 Parking) 25,600 +/- GROSS SF 25,088 +/- FAR SF 28,744 +/- SF LOT AREA 0.87 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F4 37 HOMEOWNERSHIP UNITS (22+10 Parking) 59,068 +/- GROSS SF 48,792 +/- FAR SF 23,438 +/- SF LOT AREA 2.08 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F5 44 RENTAL UNITS (26 Parking) 49,559 +/- GROSS SF 48,712 +/- FAR SF 27,843 +/- SF LOT AREA 1.75 FLOOR AREA RATIO</p>
--	---

LEGEND

 BUILDINGS A & B - MIXED-USE RETAIL, COMMERCIAL & HOUSING	 GREEN OPEN SPACE
 BUILDING D - ELDERLY HOUSING	 PAVED OPEN SPACE
 BUILDING C, E, & F1-F4 - HOMEOWNERSHIP	 MASSWORKS INFRASTRUCTURE
 BUILDING F5 - RENTAL HOUSING	 NEW PRE-CAST BLOCK RETAINING WALL
	 EXISTING STONE RETAINING WALL
	 PROPERTY LINE

PHASING

 COMPLETED	 CONCEPT&DESIGN	 PERMITTING/ZONING
 FUNDING APPLICATION CYCLE	 CONSTRUCTION	 CONSTRUCTION START



SEP 23, 2020

Bartlett F5

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	
Finalización de la construcción	Esperado Junio 2025
Finalización de la construcción al 50 %	Esperado Septiembre 2024
Inicio de la construcción	Esperado Diciembre 2023
Finalización del financiamiento	Esperado Septiembre 2023
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Si
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Si
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	No corresponde
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	No corresponde
Aprobación del Consejo del artículo 80	Si
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Si
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	Si
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	No corresponde

ESTAMOS AQUÍ

Bartlett F5

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	26
Comercial (pies cuadrados)	No corresponde
Oficinas (pies cuadrados)	No corresponde
Cultural (pies cuadrados)	No corresponde
Residencial (pies cuadrados)	36,520 pies cuadrados para alquilar
Espacios abiertos (pies cuadrados)	No corresponde
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	2,000 pies cuadrados de espacio comunitario

Bartlett F5 Resumen de unidades de alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos bajos Hasta 50 % del AMI (incluye la reserva para personas sin hogar) <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 60 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Total de unidades de alquiler
Estudio	N/A	N/A	N/A	N/A		
1 habitación	2 (30% Inc.)	5 (\$1,195)	2 (\$1,374)	1 (\$1,768)		10
2 habitaciones	2 (30% Inc.)	6 (\$1,376)	14 (\$1650)	8 (\$1,895)		30
3 habitaciones o más	1 (30% Inc.)	3 (\$1,589)	3 (\$1,905)	2 (\$2,274)		9
Unidades totales	5 (%30 Inc.)	14	19	11		49
Porcentaje de unidades totales	11%	32%	43%	25%		

AMI es un acrónimo utilizado para "ingreso mediano promedio" (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

Bartlett F5

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas	
Proyectadas	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Metas	60% horas de minoría / 15% mujeres / 51% residents de boston

Bartlett F1 & F3

Fase actual del proyecto: Bajo revisión

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto

- 24 unidades asquiesibles para comprar
- 24 unidades de familia incluyendo 21 unidades de 3 recamaras



Bartlett F1 & F3

Plano del sitio del proyecto BARTLETT PLACE Roxbury, MA

PROGRAM

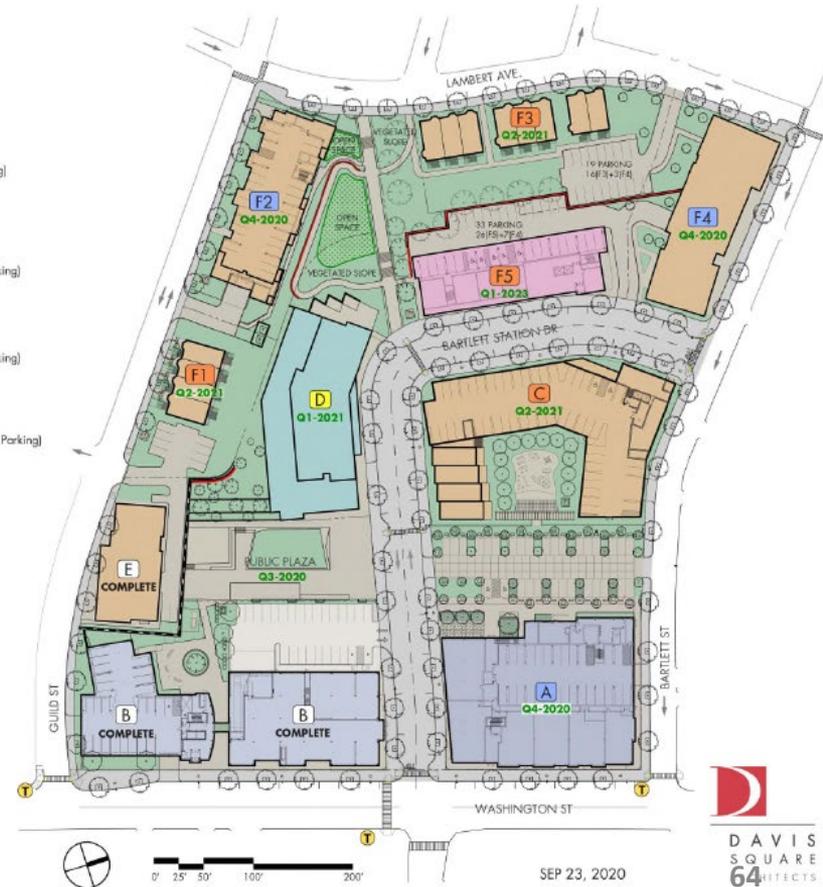
<p>A 60 RENTAL UNITS* (27+27 Parking) 14,005SF +/- RETAIL/COMMERCIAL* 94,264 +/- GROSS SF 92,832 +/- FAR SF 47,916 +/- SF LOT AREA 1.94 FLOOR AREA RATIO</p> <p>* Proposed Amendment</p> <p>B 60 RENTAL UNITS (46+26 Parking) 13,000 SF +/- RETAIL 104,752 +/- GROSS SF 102,775 +/- FAR SF 63,756 +/- SF LOT AREA 1.61 FLOOR AREA RATIO</p> <p>C 61 HOMEOWNERSHIP UNITS 106,200 +/- GROSS SF 104,376 +/- FAR SF 39,273 +/- SF LOT AREA 2.65 FLOOR AREA RATIO</p> <p>D 50 ELDERLY RENTAL UNITS (17+5 Parking) 57,538 +/- GROSS SF 42,867 +/- FAR SF 31,784 +/- SF LOT AREA 1.35 FLOOR AREA RATIO</p> <p>E 16 HOMEOWNERSHIP UNITS 27,732 +/- GROSS SF 27,598 +/- FAR SF 13,765 +/- SF LOT AREA 2.09 FLOOR AREA RATIO</p>	<p>F1 8 HOMEOWNERSHIP UNITS (8 Parking) 13,788 +/- GROSS SF 13,512 +/- FAR SF 14,728 +/- SF LOT AREA 0.92 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F2 28 HOMEOWNERSHIP UNITS (30 Parking) 57,606 +/- GROSS SF 44,988 +/- FAR SF 29,315 +/- SF LOT AREA 1.54 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F3 16 HOMEOWNERSHIP UNITS (26 Parking) 25,600 +/- GROSS SF 25,088 +/- FAR SF 28,744 +/- SF LOT AREA 0.87 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F4 37 HOMEOWNERSHIP UNITS (22+10 Parking) 59,068 +/- GROSS SF 48,792 +/- FAR SF 23,438 +/- SF LOT AREA 2.08 FLOOR AREA RATIO</p> <p>F5 44 RENTAL UNITS (26 Parking) 49,559 +/- GROSS SF 48,712 +/- FAR SF 27,843 +/- SF LOT AREA 1.75 FLOOR AREA RATIO</p>
---	---

LEGEND

	BUILDINGS A & B - MIXED-USE RETAIL, COMMERCIAL & HOUSING		GREEN OPEN SPACE
	BUILDING D - ELDERLY HOUSING		PAVED OPEN SPACE
	BUILDING C, E, & F1-F4 - HOMEOWNERSHIP		MASSWORKS INFRASTRUCTURE
	BUILDING F5 - RENTAL HOUSING		NEW PRE-CAST BLOCK RETAINING WALL
			EXISTING STONE RETAINING WALL
			PROPERTY LINE

PHASING

	COMPLETED		CONCEPT&DESIGN		PERMITTING/ZONING
	FUNDING APPLICATION CYCLE		CONSTRUCTION		CONSTRUCTION START



SEP 23, 2020

Bartlett F1 & F3

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	
Finalización de la construcción	Esperado Junio 2025
Finalización de la construcción al 50 %	Esperado Septiembre 2024
Inicio de la construcción	Esperado Diciembre 2023
Finalización del financiamiento	Esperado Octubre 2023
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Si
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Si
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	No corresponde
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	Esperado Septiembre 2023
Aprobación del Consejo del artículo 80	Esperado Julio 2023
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Si
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	Si
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	No corresponde

ESTAMOS AQUÍ

Bartlett F1 & F3

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	24
Comercial (pies cuadrados)	No corresponde
Oficinas (pies cuadrados)	No Corresponde
Cultural (pies cuadrados)	No corresponde
Residencial (pies cuadrados)	38,400
Espacios abiertos (pies cuadrados)	No corresponde
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	No corresponde

Bartlett F1 & F3

Resumen de unidades de vivienda propia

	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i>	Ingresos medios Hasta 100 % del AMI <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / precio promedio de venta / precio promedio de hipoteca</i>	Total de unidades de vivienda propia
Estudio	0	0	0	0
1 habitación	0	0	0	0
2 habitaciones	2 (\$252K)	1 (\$326K)	0	3
3 habitaciones o más	10 (\$290K)	11 (\$369K)	0	21
Unidades totales	12	12	0	24
Porcentaje de unidades totales	50%	50%	0%	

*Sujeto a los precios de postventa, las tasas de interés y los importes de pagos anticipados máximos de la BPDA

*AMI es un acrónimo utilizado para "ingreso mediano promedio" (Average Median Income). El AMI se basa en dónde vive y en el tamaño de su grupo familiar.

Bartlett F1 & F3

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas	
Proyectadas	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas	60% horas de minorias / 15% mujeres / 51% residents de boston