
Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

10 de julio de 2023

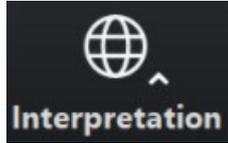
Grabación de la reunión

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.

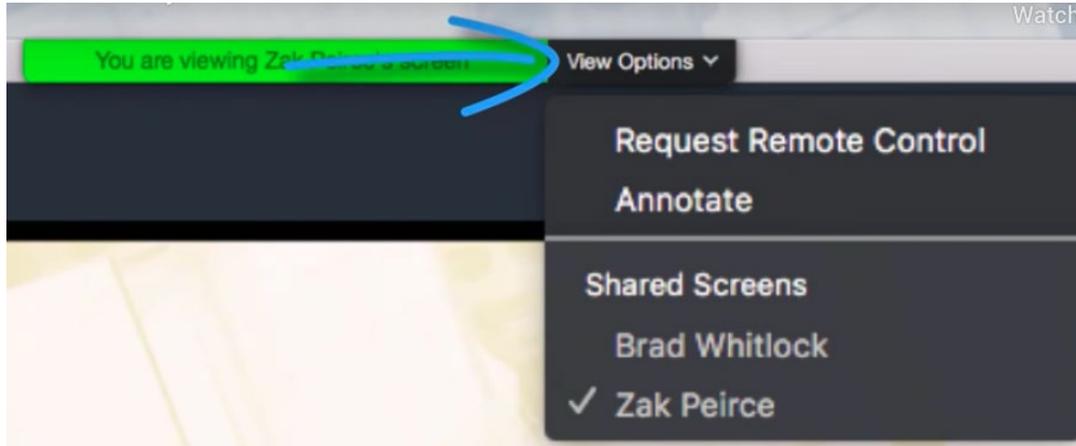
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no quiere que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

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

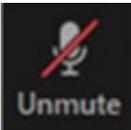
¡Bienvenido! Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes lo usan por primera vez. Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



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



Descripción de la visión del alcalde Wu para la BPDA + Lo que se viene

Mayo de 2023



**boston planning &
development agency**

La necesidad de cambiar

El alcalde Wu le encargó a la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA) mejorar la forma en que la planificación y el desarrollo se llevan a cabo en Boston, para hacer que el proceso sea más predecible para los miembros de la comunidad y los desarrolladores.

Nuestras metas



Abordar los desafíos de hoy en día: **resiliencia, asequibilidad, igualdad**



Guiar la **planificación** para establecer una **visión para toda la ciudad**



Abrazar el crecimiento, al mismo tiempo que se crea un **proceso predecible**



Generar **confianza** con las comunidades a través de la **transparencia**



boston planning & development agency

Nuestros enfoques



- Implementar un nuevo estatuto y una nueva visión
- Poner fin en forma legal a la renovación urbana y reemplazarla por herramientas modernas
- Asegurarse de que los terrenos públicos sean para el bien público



- Planificar el crecimiento y el futuro a través de iniciativas en el vecindario y en toda la ciudad, como nuestra visión de diseño
- Establecer un nuevo Consejo de Planificación y Consultoría



- Actualizar el Artículo 80 del Código para el personal, los desarrolladores y los miembros de la comunidad
- Actualizar y modernizar nuestro código de zonificación para que sea más predecible



- Mejorar la coordinación y la comunicación entre agencias y con los residentes de Boston
- Crear un proceso comunitario para el Artículo 80 que sea coherente, inclusivo y predecible



Próximos cambios + participación

2023

2024 en adelante

Invierno -
Primavera

- Petición de autonomía aprobada por el Consejo y enviada al Parlamento
- Dos solicitudes de propuesta para análisis de operaciones y participación comunitaria según el Artículo 80

Verano

- Liderar las iniciativas de participación pública para:
 - Visión del diseño
 - Mejoras del proceso del Artículo 80
 - Oportunidad para sopesar el progreso de la ciudad hacia la resiliencia, la asequibilidad y la igualdad

Otoño -
Invierno

- Dar inicio al Consejo de Planificación y Consultoría
- Continuar con la participación pública
 - Compartir hallazgos preliminares del análisis del Artículo 80
 - Finalizar la visión del diseño de la ciudad

- Mover el personal para transformarse en una agencia de la ciudad
- Actualizar el enfoque con respecto a la planificación a través de una mayor coordinación entre departamentos y enfoque en las iniciativas para toda la ciudad
- Comenzar las iniciativas para actualizar el código de zonificación para toda la ciudad



Obtenga más información aquí:

<https://www.bostonplans.org/about-us/mayor-wu-vision-for-the-bpda>

Manténgase al día suscribiéndose para recibir nuestro boletín informativo. Reciba correos electrónicos con nuestro progreso y oportunidades para ser parte de la creación del futuro de Boston.



**boston planning &
development agency**

Cronograma

1. Bienvenida del RSMPOC
2. Cronograma
 1. 135 Dudley Street
 2. Nubian Square Ascends
 3. Art @ the Nawn Factory

1. Bienvenida y orientación sobre el RSMPOC

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

11 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

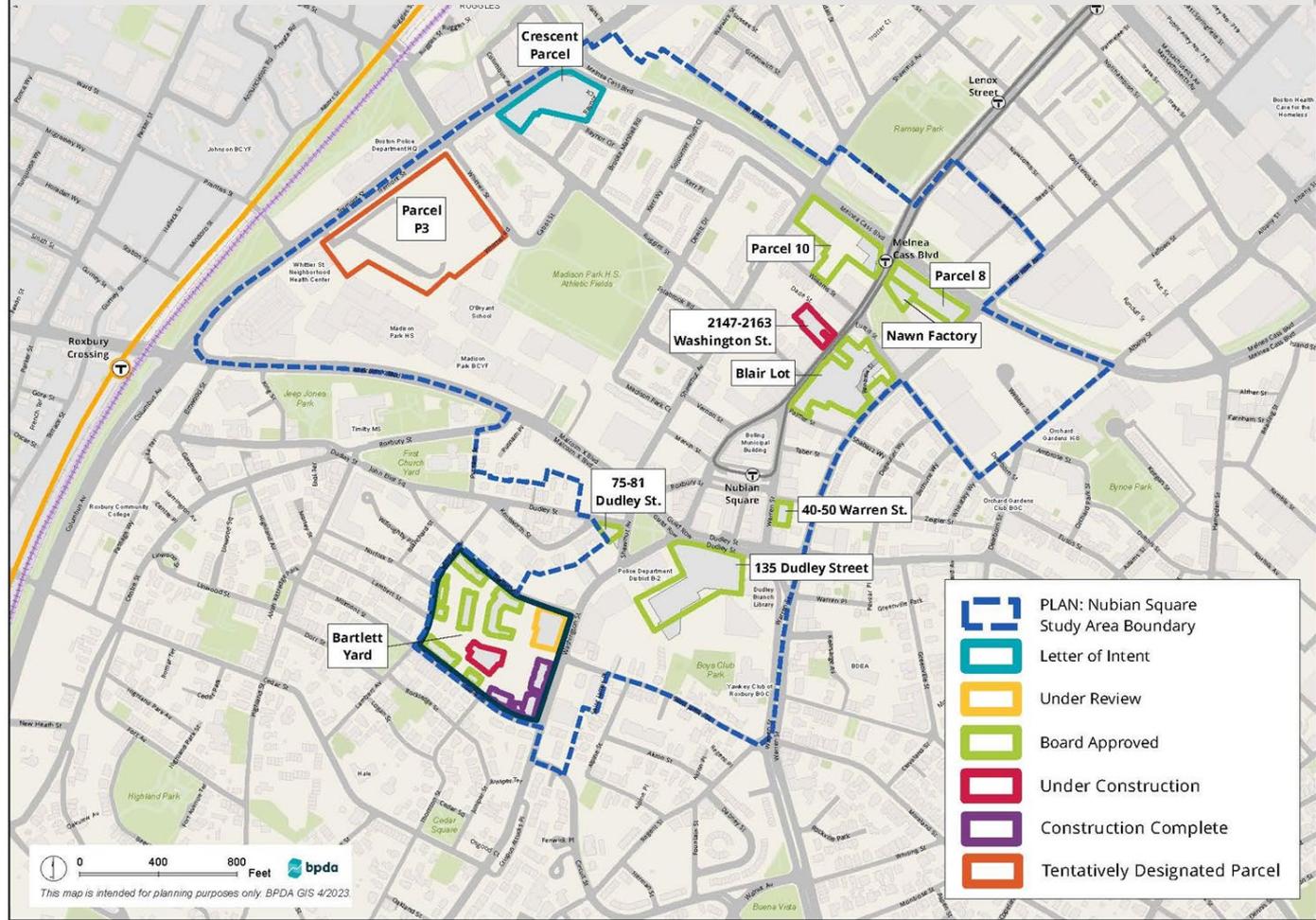
- Mejorar la vida cívica y cultural del barrio
- Fomentar un crecimiento diverso y sostenible con empleos para los residentes
- Garantizar un transporte público y privado práctico y seguro
- Ampliar y mejorar las viviendas para una variedad de grupos socioeconómicos y etarios
- Crear un espacio público 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. 135 Dudley St.

Estado de la disposición de inmuebles



Fase del proyecto del artículo 80



135 Dudley Street

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto:

- 69,835 +/- pies cuadrados
- 211,541 +/- superficie del suelo

Entidades de desarrollo:
Cruz Development Corporation



135 Dudley Street



135 Dudley Street



135 Dudley Street

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	Alquiler – Esperado Otoño 2026 / De Venta – Esperado Otoño 2027
Finalización de la construcción	Esperado Septiembre 2027
Finalización de la construcción al 50 %	Esperado Octubre 2025
Inicio de la construcción	Esperado Abril 2024
Finalización del financiamiento	Esperado Diciembre 2023
Adjudicaciones subsidiarias del estado	La solicitud previa para el turno de fondos de Septiembre se enviara para Junio 30, 2023
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Esperando Aprobacion
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	Pendiente
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	Octubre 19, 2021
Aprobación del Consejo del artículo 80	Agosto 19, 2021
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	Febrero 21, 2021
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	Septiembre 27, 2019
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	Julio 19, 2019

135 Dudley Street

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	132
Comercial (pies cuadrados)	6,800 +/-
Oficinas (pies cuadrados)	1,000 +/-
Cultural (pies cuadrados)	200 +/-
Residencial (pies cuadrados)	203,541 +/- (160,313 +/- unidades total sf)
Espacios abiertos (pies cuadrados)	20,332 +/- (plaza)
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	57,795 +/- (cochera de estacionamientos & auxiliares)

135 Dudley Street

Resumen de unidades de alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>N.º de unidades / Alquiler promedio</i>	Ingresos bajos (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						
1 habitación	4 / \$793	4 / \$2,418	16 / \$1,586			24
2 habitaciones	4 / \$952	4 / \$2,899	23 / \$1,904			31
3 habitaciones o más	1 / \$1,099	1 / \$3,528	3 / \$2,199			5
Unidades totales	9	9	42			60
Porcentaje de unidades totales	15%	15%	70%			100%

135 Dudley Street

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 / \$175,000		3 / \$499,000	4
1 habitación	2 / \$213,700	3 / \$280,700	15 / \$724,333	20
2 habitaciones	10 / \$252,000	10 / \$326,000	61 / \$891,328	81
3 habitaciones o más		1 / \$368,500	4 / \$902,500	5
Unidades totales	13	14	83	110
Porcentaje de unidades totales	12%	13%	75%	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.

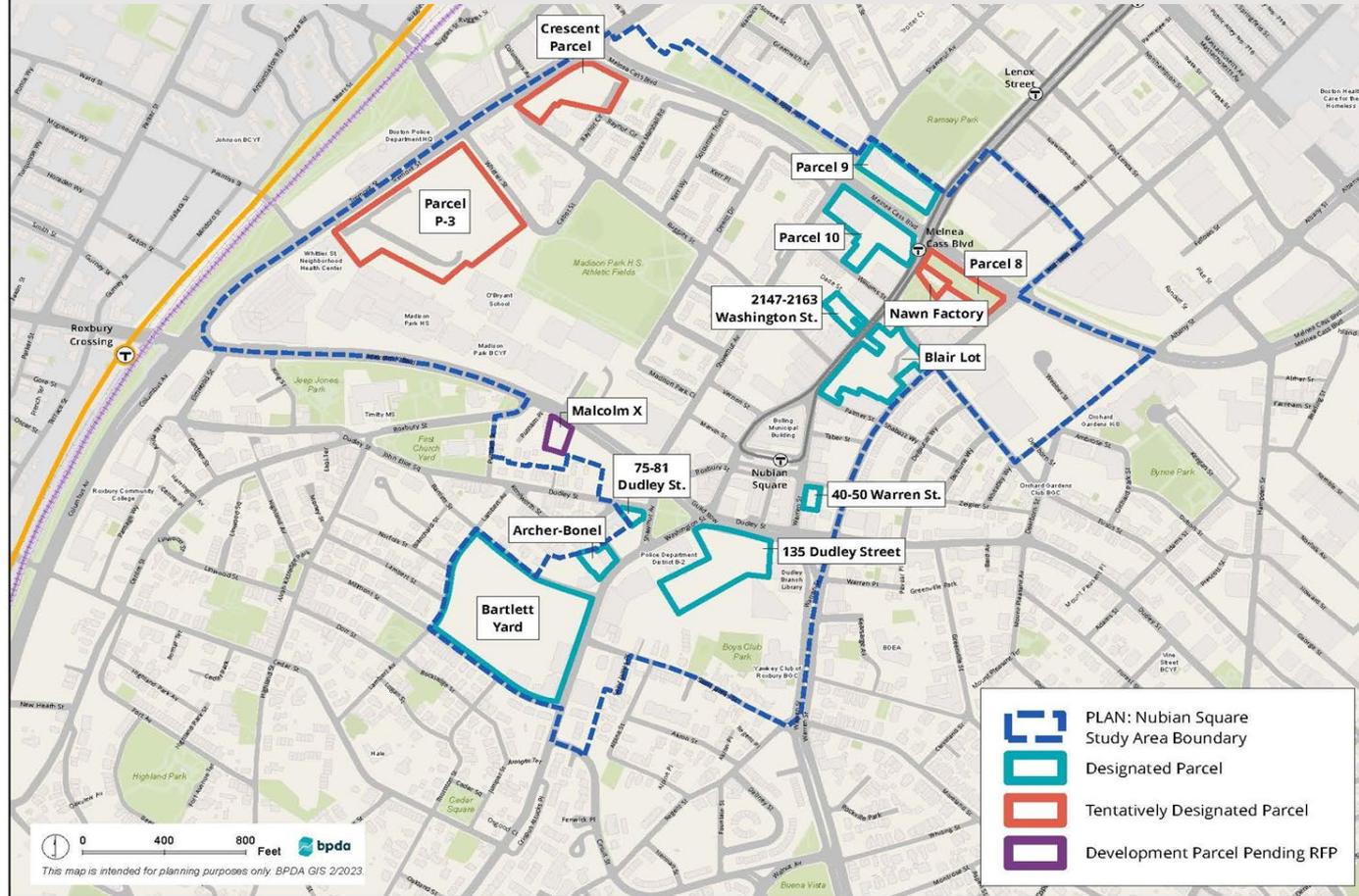
135 Dudley Street

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

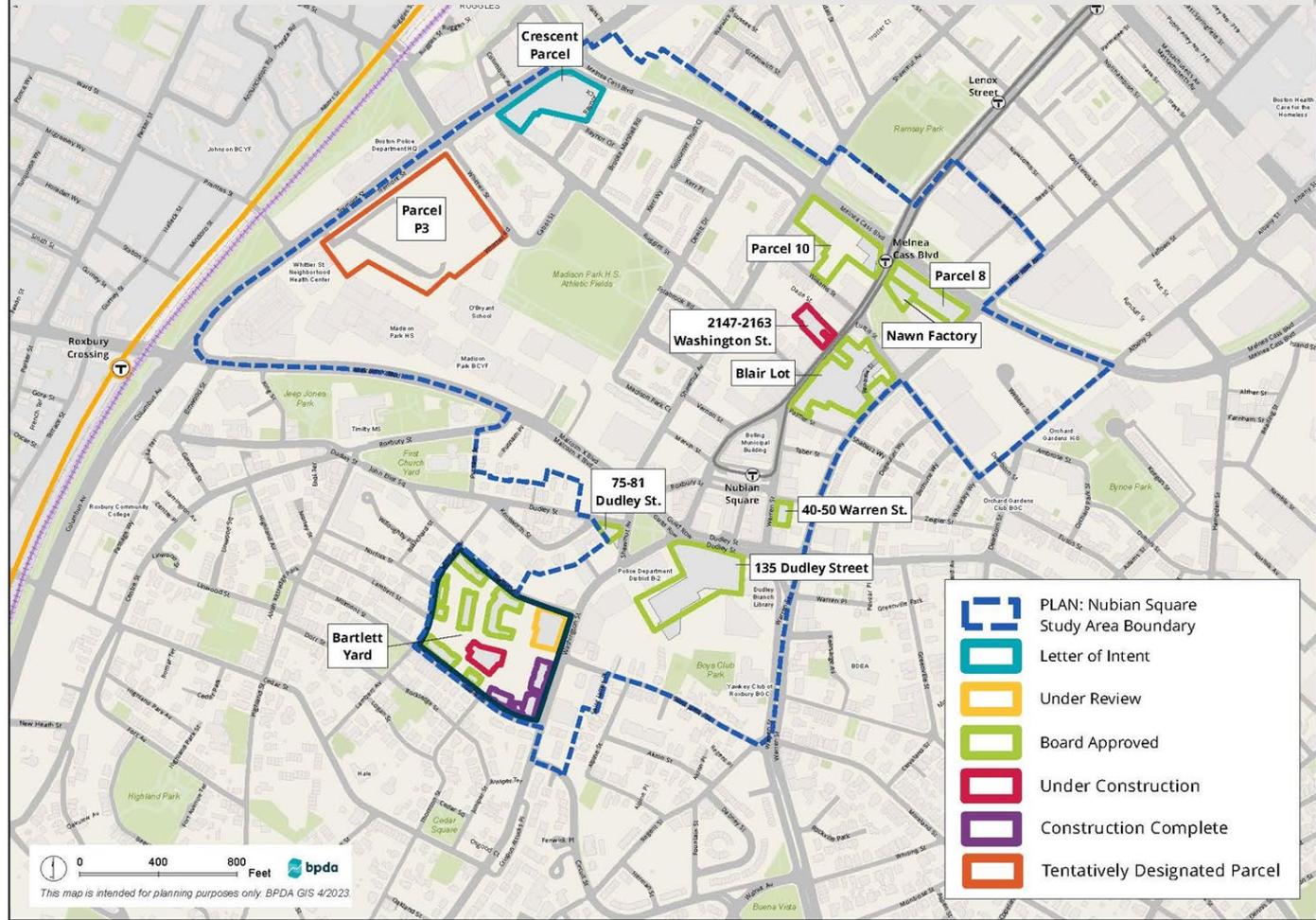
Creados	
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas	
Proyectadas	35 Permanente y 150 trabajos de construcción
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas	26 permanente y 112 trabajos de construcción

3. Nubian Square Ascends

Estado de la disposición de inmuebles



Fase del proyecto del artículo 80



Nubian Square Ascends

Plano del Sitio del Proyecto



Nubian Square Ascends

Resumen de unidades de vivienda propia

	Ingresos medios Hasta 80 % del AMI* <i>N.º de unidades / precio de hipoteca (95%)</i>	Ingresos medios Hasta 100 % del AMI <i>N.º de unidades / precio de hipoteca (95%)</i>	Hasta la tasa de mercado <i>N.º de unidades / precio de hipoteca (95%)</i>	Total de unidades de vivienda propia
1 habitación	8 (\$203,015)	7 (\$266,665)	-	15
Unidades totales	8	7	-	15
Porcentaje de unidades totales	53.3%	46.7%	-	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.

Nubian Square Ascends

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	334 espacios (115,881 SF)
Comercial (pies cuadrados)	50,445 SF
Oficinas / Laboratorio (pies cuadrados)	135,025 SF
Cultural (pies cuadrados)	34,400 SF
Espacio de studio para artistas	6,644 SF
Espacios abiertos (pies cuadrados)	25%

Nubian Square Ascends

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados (permisos y diseño)	86 hasta la fecha
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas (permisos y diseño)	38 hasta la fecha
Proyectadas (construcción)	325
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas (construcción)	165 (50%)
Proyectadas (permanente)	545
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas (permanente)	

Nubian Square Ascends

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Finalización de la construcción	Esperado Trimestre 1 2026
Inicio de la construcción	Esperado Trimestre 3 2023
Aprobación Massachusetts Environmental Policy Act (MEPA)	Octubre 22, 2021
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	Septiembre 27, 2022
Aprobación del Consejo del artículo 80	Diciembre 16, 2021

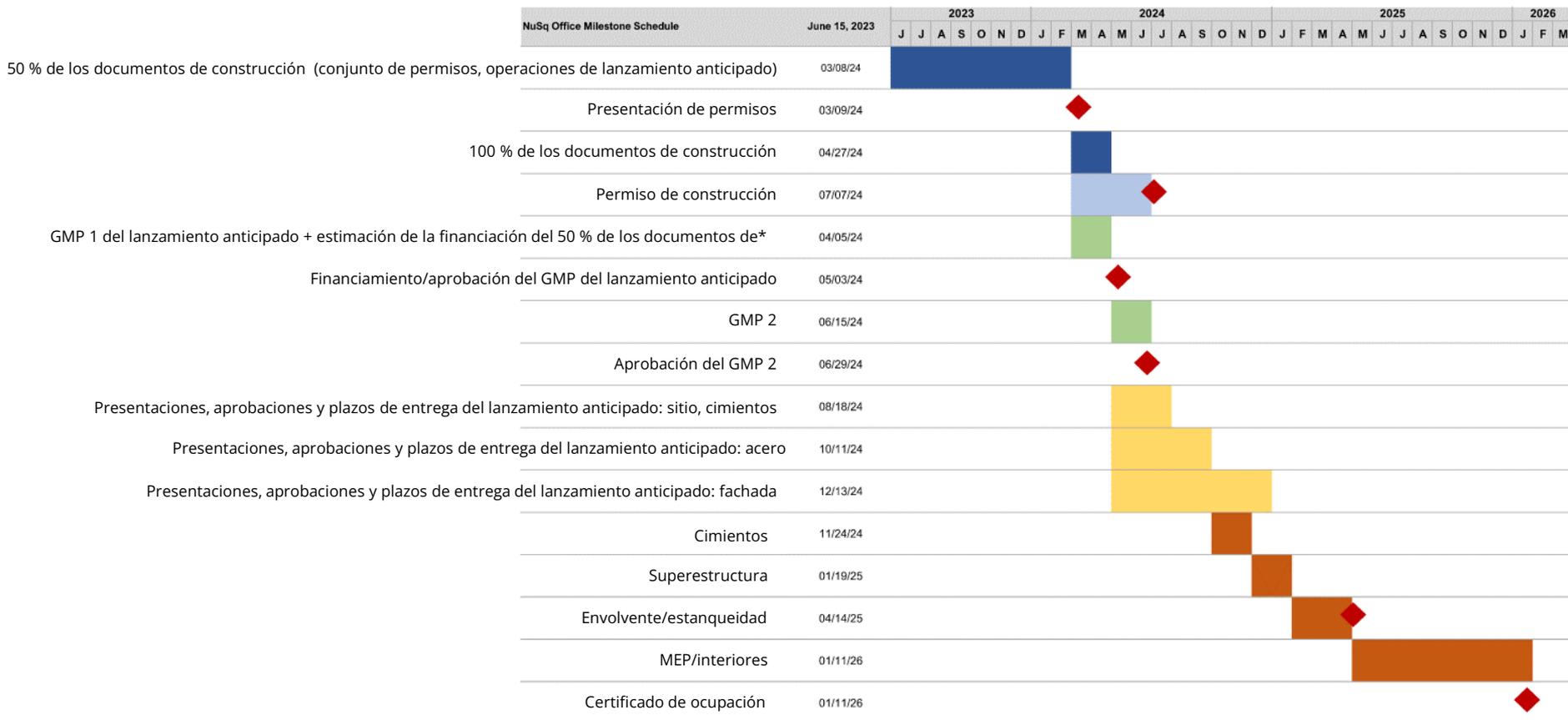
Nubian Square Ascends

Calendario de hitos de la habilitación de las viviendas para artistas

	Mayo 31, 2023	Abr	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dec	Enero	Feb
NuSq Artis Housing/Enabling Milestone Schedule	May 31, 2023	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb
Planos de construcción de las viviendas para artistas	07/20/23											
Presentación de permisos	08/01/23											
Recepción de la revisión de los permisos	12/01/23											
Finalización de las reubicaciones de Eversource Verizon	01/30/24											
Contrato de gestión de obra (CM)	08/15/23											
Construcción de la cochera/Aprobación del precio máximo garantizado (GMP)	08/01/23											
Ofertas de Habilitando /Aprobación del precio máximo garantizado (GMP)	08/19/23											
Selección de licitaciones de contratistas para las viviendas para artistas	09/03/23											
Autorización de las adjudicaciones de los subcontratistas	08/24/23											
Autorización de las tablestacas	09/21/23											
Pedido y entrega de las tablestacas	01/04/24											
Movilización del sitio	10/06/23											
Vallado del sitio, control de erosión	10/27/23											
Preparación del sitio	12/29/23											
Servicios públicos nuevos de Harrison	12/08/23											
Demolición, corte y tapado de los servicios públicos	12/29/23											
Finalización del encofrado	02/16/24											

Nubian Square Ascends

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

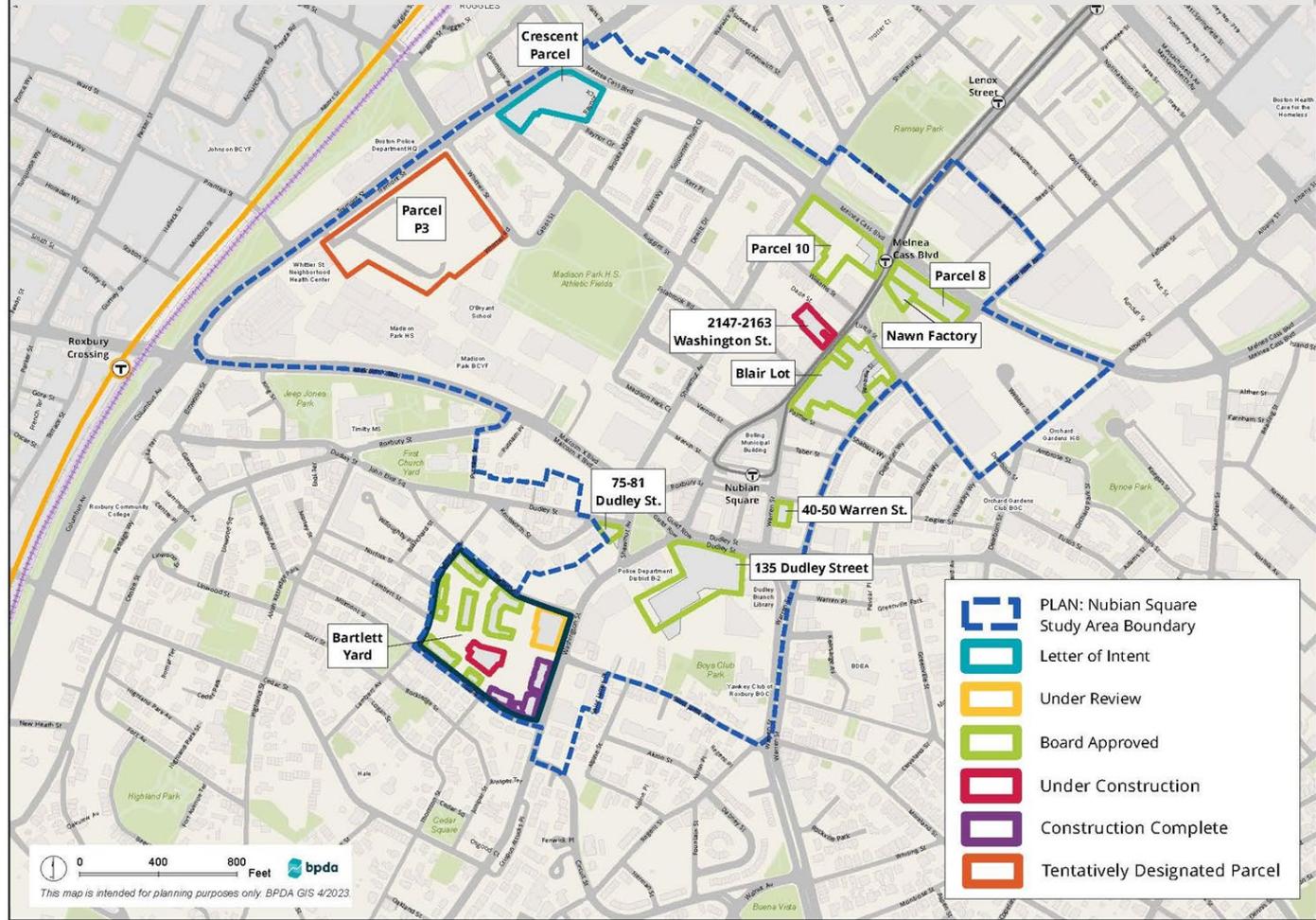


4. Art @ the Nawn Factory

Estado de la disposición de inmuebles



Fase del proyecto del artículo 80



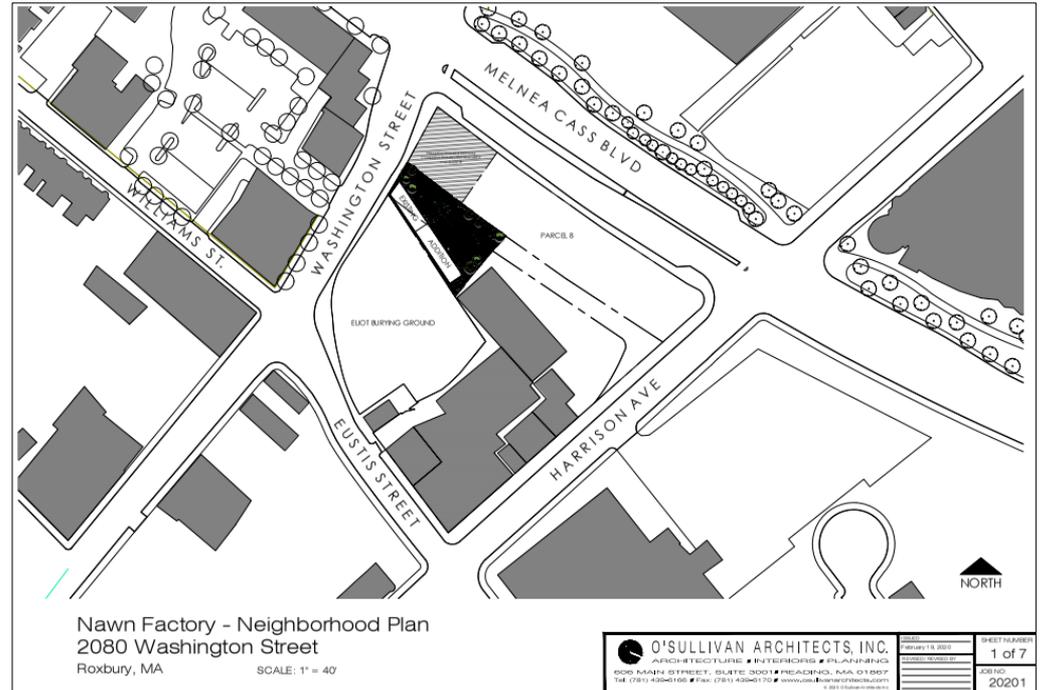
the Nawn Factory

Fase actual del proyecto: Desarrollo previo

Puntos destacados de programación del proyecto propuesto:

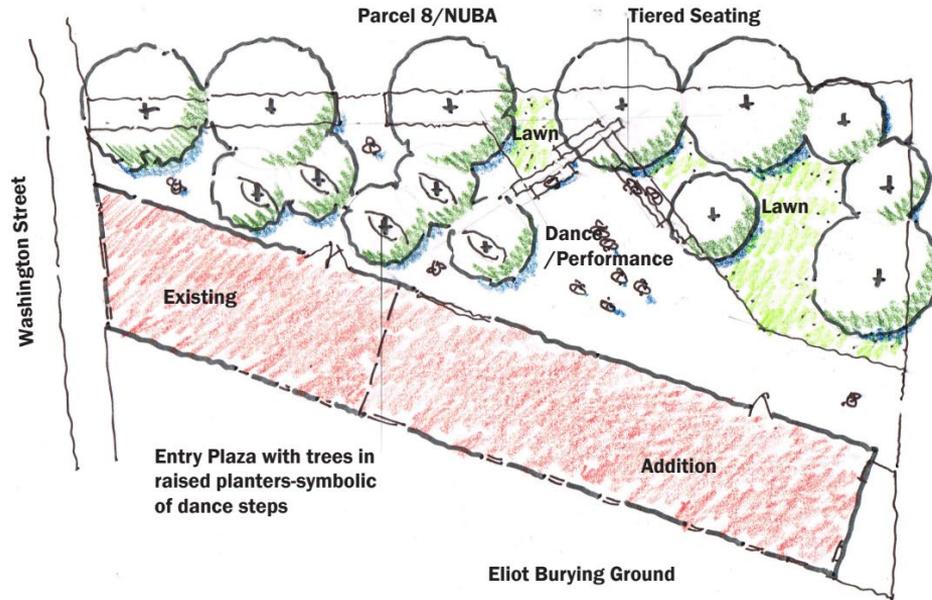
- 7,500 pies cuadrados de espacio abierto
- 10,000 Pies cuadrados del estudio de ensayo de artes interior

Entidades de desarrollo: ILYB LLC.



the Nawn Factory

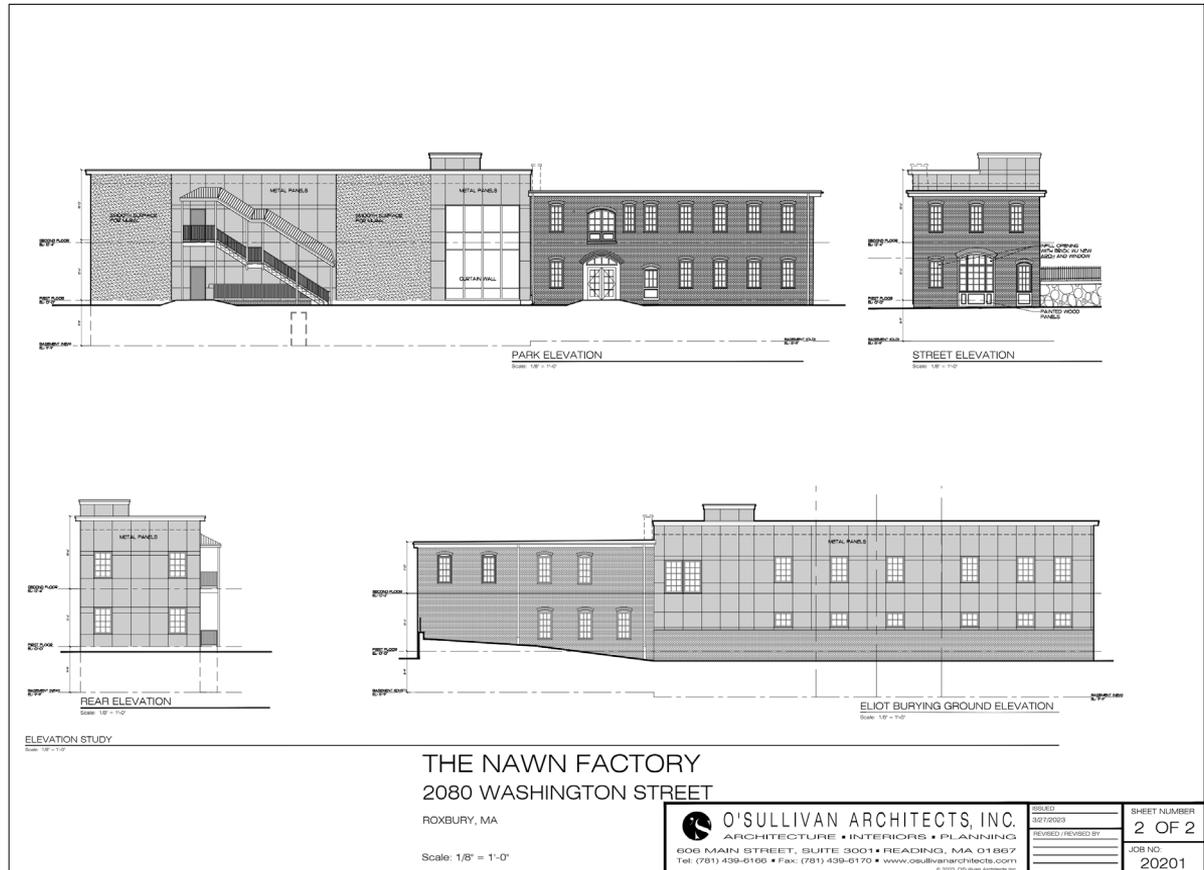
Plano del Sitio del Proyecto



- Césped sombreado exterior
- Patio y actuación
- Asientos

the Nawn Factory

- Restauración de la estructura histórica existente
- Nueva construcción para rellenar la superficie del edificio original
- Escalera exterior con el estilo de las estaciones de metro de la Línea Naranja
- Construcción de murales en los espacios libres de las paredes



the Nawn Factory

Hitos de regulaciones y cronograma del proyecto

Ocupación estabilizada	
Finalización de la construcción	Esperado Agosto 2026
Finalización de la construcción al 50 %	
Inicio de la construcción	Esperado Septiembre 2024
Finalización del financiamiento	Esperado Abril 2024
Adjudicaciones subsidiarias del estado	Febrero 2023
Adjudicaciones subsidiarias de la ciudad	Febrero 2023
Aprobación de la Comisión de Mejoras Públicas	Esperado Enero 2024
Consejo de Apelaciones de Zonificación (ZBA)	Esperado Enero 2024
Aprobación del Consejo del artículo 80	
Aprobación de la BCDC* 100,00 pies cuadrados o espacio público considerable	
Inicio de la revisión del artículo 80 (presentación de carta de intención)	No aplica
BPDA o Alcaldía de Vivienda (MOH) (Designación de desarrollo de la MOH)	Septiembre 15, 2022

the Nawn Factory

Usos del proyecto y programación

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	0
Comercial / cultural (pies cuadrados)	10,000
Oficinas (pies cuadrados)	0
Residencial (pies cuadrados)	0
Espacios abiertos (pies cuadrados)	10,500
Otros usos (especificar) (pies cuadrados)	0

the Nawn Factory

Porcentajes de la creación de puestos de trabajo

Creados	0
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Creadas	0
Proyectadas	15
Empresas propiedad de minorías y mujeres (MWBE) Proyectadas	10