



Taller sobre la P3 n.º 2

29 de marzo de 2021

Grabación

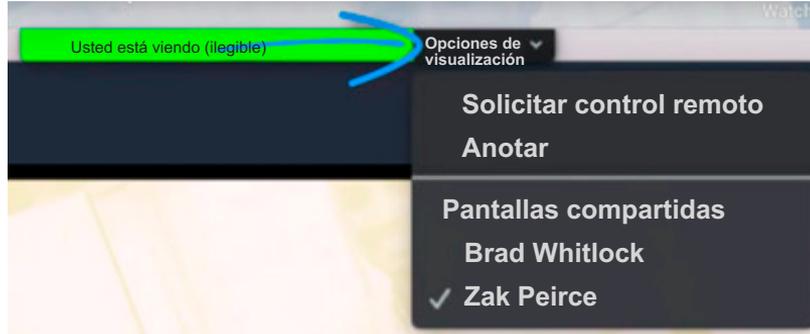
A pedido de los miembros de nuestra comunidad, grabaremos este evento y lo publicaremos en el sitio web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

bit.ly/PlanNubian 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

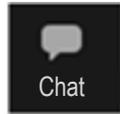


“Spanish” para español
“Haitian Creole” para criollo haitiano
“English” para inglés

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 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. Para que el anfitrión active su micrófono durante el debate, debe levantar la mano y debe aguardar 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, use la función “Raise Hand” (Levantarse la mano) de Zoom.
- 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 a su pregunta durante la reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a Kelly.sherman@boston.gov

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable “View Options” (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

Agenda

Presentación

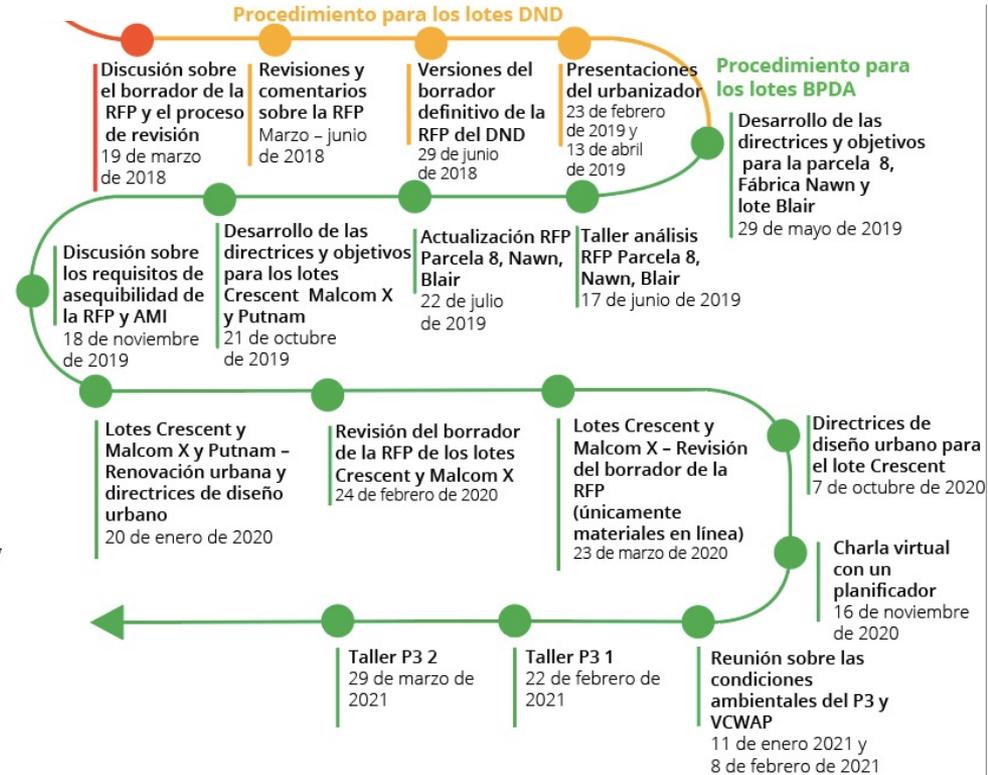
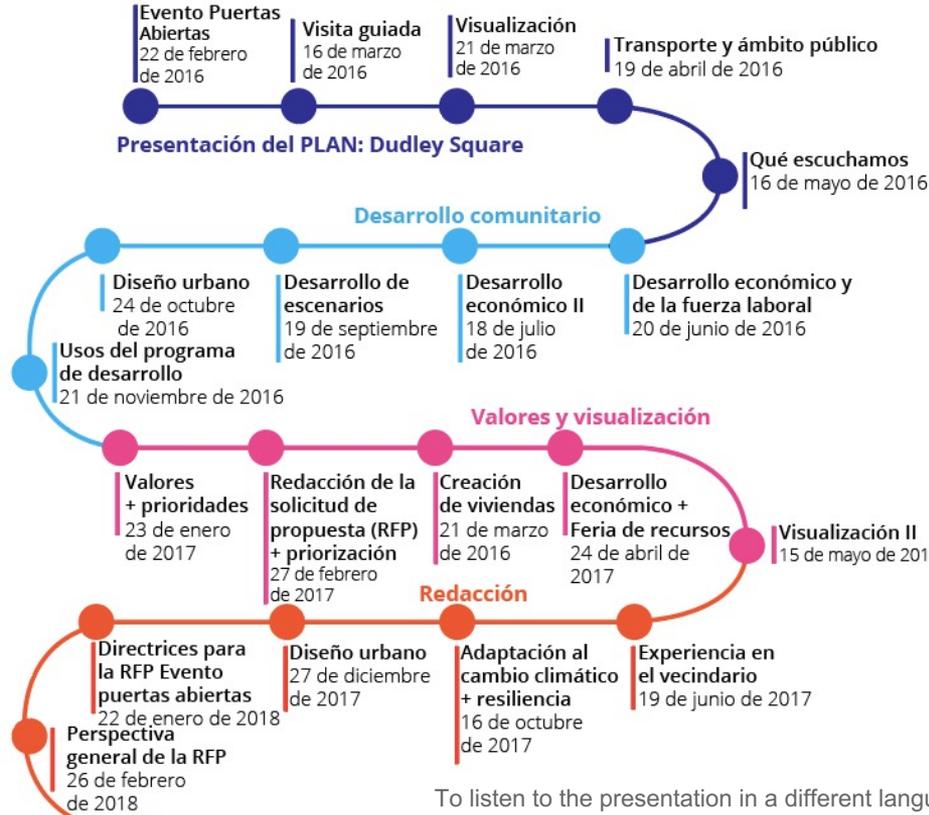
- PLAN: Proceso de Nubian Square a la fecha
- Lo que escuchamos
- Implementación de valores de la comunidad

Preguntas + Comentarios (durante el proceso)

Próximos pasos

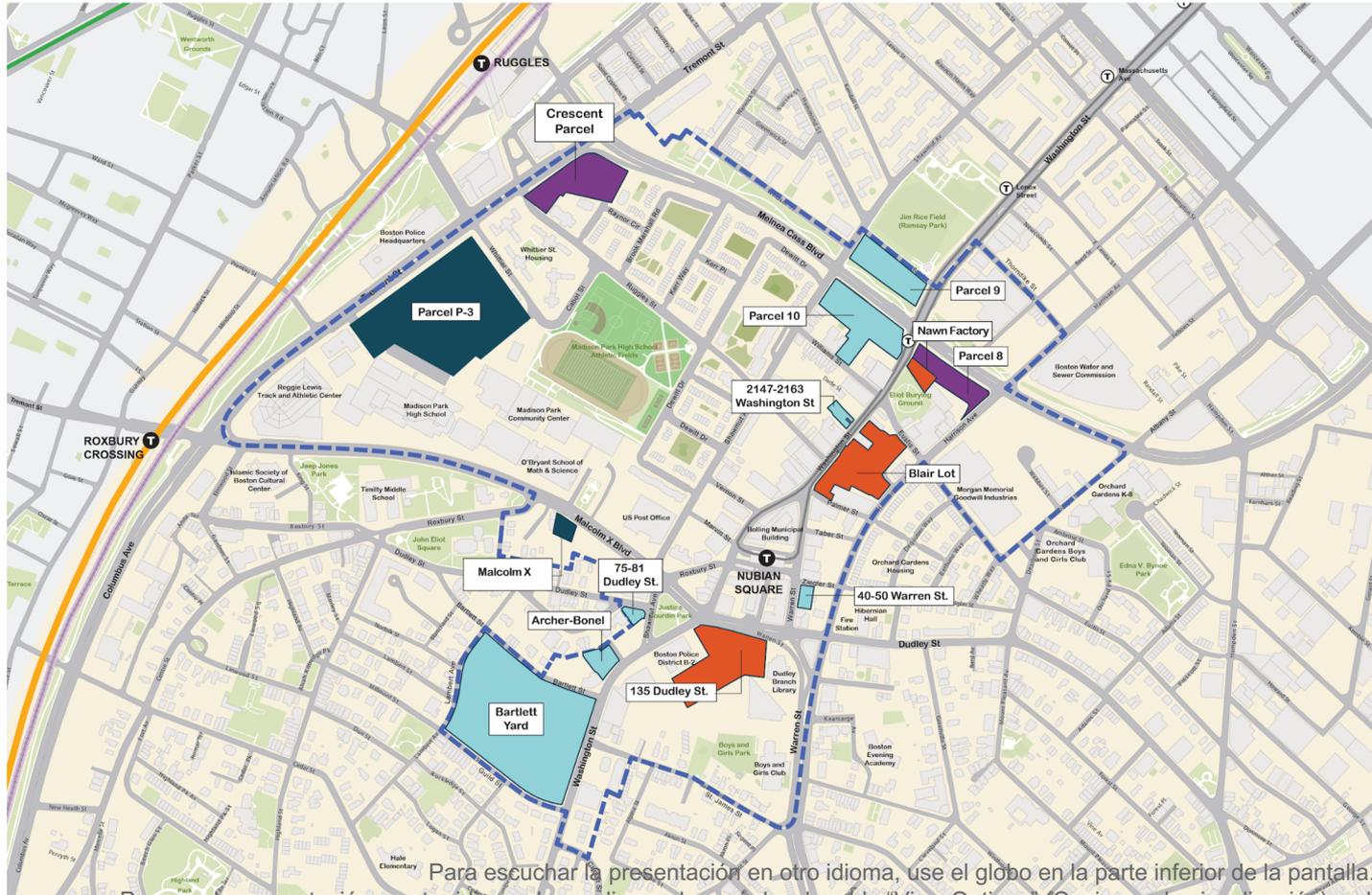
Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla. Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable “View Options” (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

Proceso a la fecha



To listen to the presentation in a different language, use the globe at the bottom of the screen
 To view the presentation in a different language click the "View Options" drop down box at the top of the screen

PLAN: Área de Nubian Square



-  PLAN: Límite del área de estudio de Nubian Square
-  Parcela designada
-  Parcela designada tentativamente
-  Parcela de desarrollo RFP pendiente
-  Sitio de la RFP

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable "View Options" (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

Situación de las parcelas

Revisión del artículo 80:

Proyecto mayor

2147 Washington – Aprobado por la Junta

Lote Blair – En revisión

135 Dudley Street – En revisión

Proyecto menor

75-80 Dudley – Aprobado por la Junta

40-50 Warren – Aprobado por la Junta

Voto del RSMPOC sobre el desarrollador de la parcela 8 con presentación ante el PRC - 5 de abril de 2021

Parcela 8

Solicitud de propuesta emitida:

Parcela Crescent - Plazo de entrega: 21 de abril

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla. Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable “View Options” (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

Cronograma de la P3 + Metas

Taller 1 de febrero (contenido disponible en bit.ly/PlanNubian)

Comprender las condiciones existentes, la manera en que podemos planificar con el sitio e identificar los usos posibles del sitio en el contexto de Nubian Square.

Taller 2 de marzo:

Utilizar las opiniones del taller 1 y los comentarios luego de esta reunión para discutir el potencial de la disposición, los usos, las oportunidades y los desafíos del sitio.

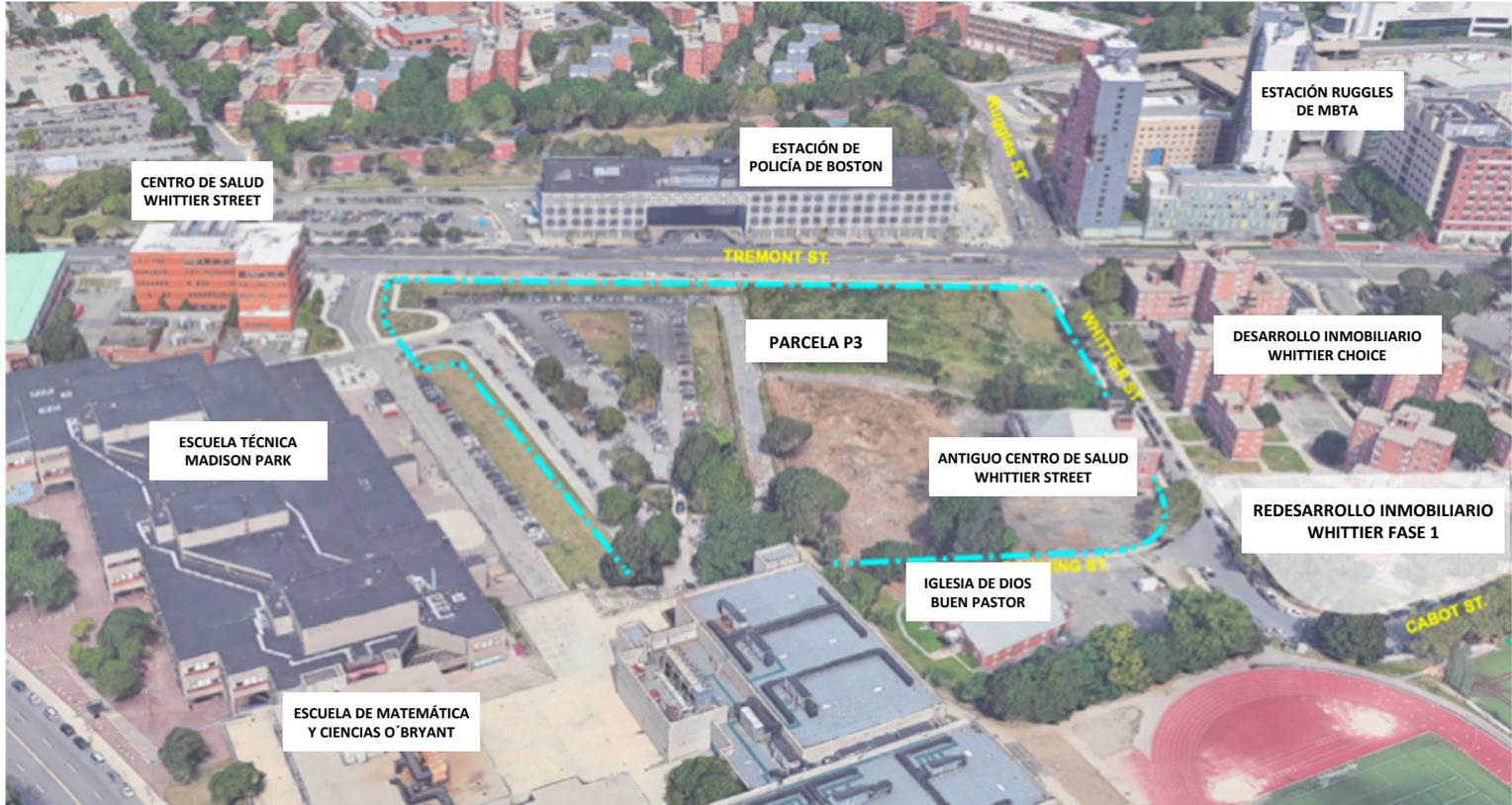
Taller 3 de abril:

Analizar consideraciones del diseño urbano, compartir las posibilidades de disposición del sitio con el diseño y la programación en condiciones para elaborar una Solicitud de propuesta.

Taller 4 de mayo:

Revisar la versión preliminar de la Solicitud de propuesta.

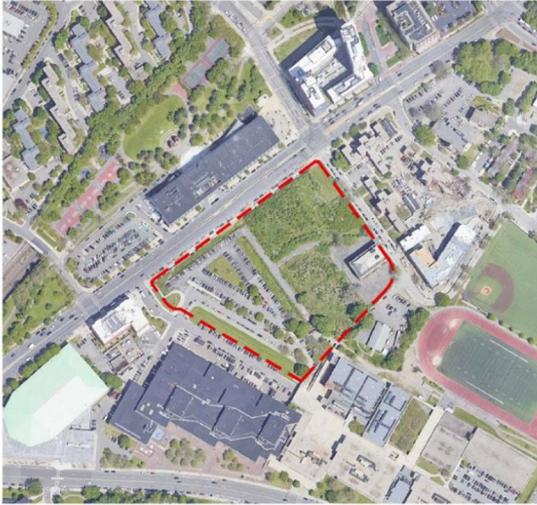
Condiciones existentes



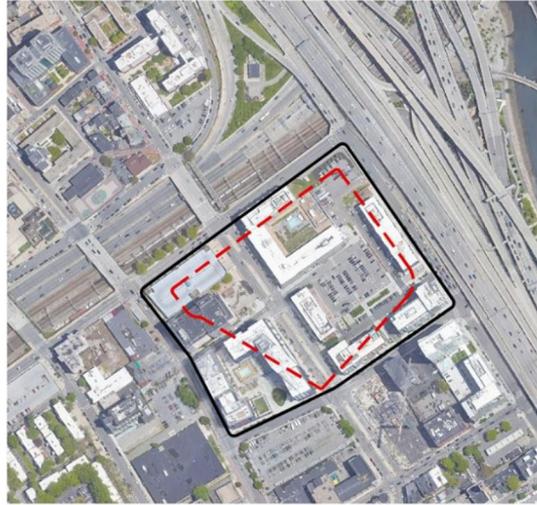
Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable "View Options" (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

¿Qué tamaño tiene el sitio?



Parcela 3
335,000 pies cuadrados

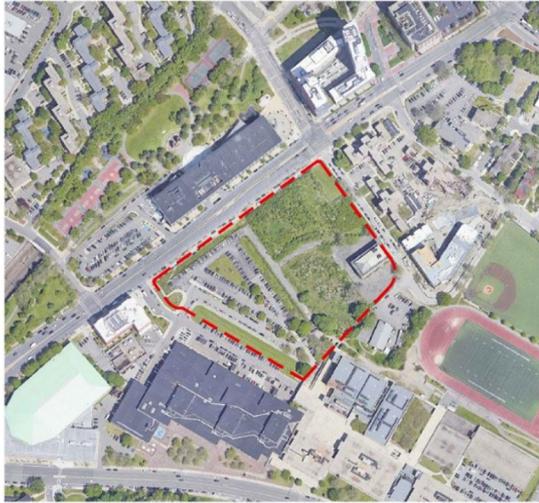


Ink Block, South End
594,720 pies cuadrados



Assembly Row, Somerville
519,780 pies cuadrados

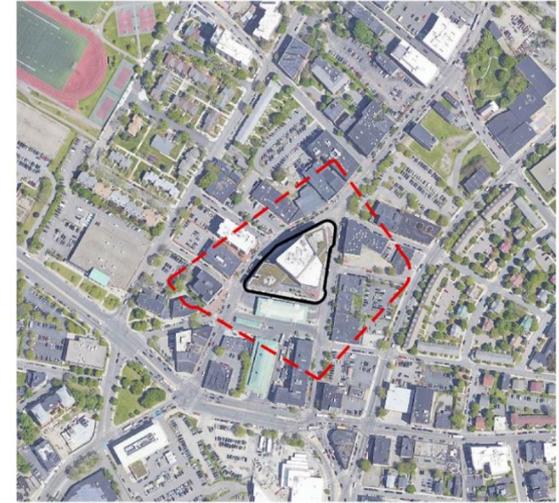
¿Qué tamaño tiene el sitio?



Parcela 3
335,000 pies cuadrados



Bartlett Yards, Roxbury
361,940 pies cuadrados



Edificio Bolling, Roxbury
56,280 pies cuadrados

Lo que escuchamos - Taller 1 sobre la P3

Los usos incluyen viviendas, espacios abiertos, locales comerciales, oficinas, laboratorios, espacios culturales

- **Viviendas asequibles** (alta asequibilidad a tasa de mercado)
- Conexiones a redes de **espacios abiertos** y creación de nuevos espacios abiertos y parques.
- **Locales comerciales:** comercios de venta minorista, farmacias, almacenes, pequeñas tiendas, restaurantes, cuidado de niños
- Oficinas, espacios compartidos de trabajo, empresas
- Creación de puestos de empleo a través de **ciencias biológicas y laboratorios**
- Complejo cultural y de entretenimiento
- Capacitación de personal

Los usos NO incluyen:

- Actividades industriales
- Solo viviendas (no habrá condominios caros, no se pagarán rentas que superen $\frac{1}{3}$ de los ingresos)
- Viviendas asequibles
- Iglesias
- Locales comerciales: restaurantes de comida rápida, licorerías, hoteles, gimnasios, propiedades con rentas altas, bancos, clubes nocturnos, centros comerciales, grandes tiendas
- Oficinas: grandes corporaciones o cualquier uso de oficina
- Usos de laboratorios que tengan impacto negativo para la salud
- Dormitorios universitarios
- Falta de espacios abiertos
- Planificación apresurada
- Estacionamientos al aire libre, estacionamientos cubiertos, desarrollos para autos, estacionamientos subterráneos
- Depósito de camiones o autobuses
- Estacionamiento de policía

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable "View Options" (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

Lo que escuchamos - Taller 1 sobre la P3

Diseño

- Preservar el antiguo edificio Whittier
- Que los edificios tengan de 4 a 7 pisos
- Con grandes retiros
- Sin desarrollo de torres ni grandes lotes

Desarrollo económico

- Necesidad de empleos con salarios altos

Lo que escuchamos - Comentarios de los grupos comunitarios

Reclaim Roxbury, Boston Jobs Coalition (BJC), Alternatives for Community and Environment (ACE) y Action for Equity

- **Participación de MBE/WBE:** trabajar con el Consejo Económico para Personas Afroamericanas de Massachusetts (Black Economic Council of Massachusetts, BECMA) y otras organizaciones alineadas de empresas de afroamericanos de confianza para garantizar que los equipos de desarrollo de empresas de minorías (Minority Business Enterprise, MBE) y empresas de mujeres (Woman-owned Business Enterprise, WBE) puedan presentar ofertas para el proyecto.
- **Sostenibilidad:** el desarrollo debe tratar de superar las expectativas en cuanto a las medidas para alcanzar las metas de carbono cero y no debe desestimar la utilidad de los espacios verdes.
- **Usos**
 - El nuevo desarrollo debe hacer foco en empleos de calidad en industrias en proceso de crecimiento, es decir, empresas de ciencia y tecnología, como programas puestos en marcha para lograr retención en industrias con antecedentes de exclusión.
 - Incorporar la **Promoción Afirmativa de Vivienda Digna (Affirmatively Furthering Fair Housing, AFFH)** al desarrollo de las viviendas de la P3 y garantizar que los residentes latinos y negros de Roxbury puedan acceder a una vivienda construida sobre terrenos públicos de su comunidad.
- La Ciudad debe utilizar su poder de convocatoria para crear asociaciones entre desarrolladores futuros y accionistas de confianza en el sector de viviendas cooperativas y terrenos fiscales comunitarios, como la Boston Community Land Trust Network (Red de terrenos fiscales de la comunidad de Boston), para alcanzar las metas de asequibilidad de viviendas y administración de terrenos de la comunidad a largo plazo.

PLAN: Principios de Nubian Square

Consistencia con la historia de planificación del área: Plan Maestro Estratégico de Roxbury, Dudley Vision, Distrito cultural. El desarrollo como catalizador para promover las artes, la cultura, la educación, las actividades comerciales y las empresas minoristas.

Desarrollo económico: Promover las empresas locales y la creación de empleos, proporcionar la mayor cantidad de oportunidades para las empresas locales pequeñas y desfavorecidas, la creación de empleos y la capacitación para personas de color y mujeres.

Viviendas asequibles: Dos tercios del total de las unidades de vivienda deben ser viviendas asequibles para personas con ingresos restringidos. Uno de los tercios debe incluir viviendas orientadas a personas con ingresos bajos a moderados y el otro tercio debe incluir viviendas para grupos familiares con ingresos medios.

Desarrollo saludable, resiliente y sostenible: Las propuestas deben ejemplificar las metas de la comunidad y de la ciudad para la construcción nueva saludable, resiliente y sostenible que incluya el compromiso del alcalde Walsh de lograr que Boston sea neutro de carbono para el año 2050. Las propuestas deben estar orientadas hacia el desempeño con energía neta cero y carbono neto cero.

Desarrollo sin desalojo: Los desarrollos propuestos deben asistir a los residentes actuales de Roxbury para poder continuar viviendo en su comunidad y para encontrar el camino hacia oportunidades económicas.

Buenos estándares de empleo: Los desarrollos propuestos deben apoyar los buenos empleos permanentes en el lugar y promover las prácticas justas de contratación, como apoyo a la participación de la población de Roxbury y Nubian Square.

Diversidad e inclusión: Los proponentes deben incluir un plan para crear más oportunidades para personas de color, para mujeres y para que las M/WBE participen del desarrollo.

Desarrollo económico - Oportunidades para WBE/MBE

Hemos incluido el criterio de evaluación D&I en cada ciudad y RFP de la BPDA a partir de 2018 debido a la promoción comunitaria en Nubian Square. El verano de 2020, fortalecimos los términos y agregamos un 25 % de carga.

¿Qué dice el criterio de evaluación de D&I?

- Solicitamos un Plan de Diversidad e Inclusión para establecer la manera en que el desarrollo incluirá la participación económica significativa y los cargos gerenciales de personas de color, mujeres y M/WBE en todos los aspectos posibles, incluso:
 - *Desarrollo previo:* Propiedad, inversión de deuda y acciones, diseño, ingeniería, servicios legales, otros asesores.
 - *Construcción:* Contratistas generales, subcontratistas, oficios.
 - *Posterior a la construcción:* Administración de instalaciones, inquilinos de edificios, otros asesores.

Desarrollo económico - Oportunidades para WBE/MBE

Ya han visto algunos grandes resultados del PLAN: Hasta el momento, Nubian Square:

- **135 Dudley Street** Desarrollador MBE, empresa conjunta para el diseño que incluye una MBE, contratista general MBE con una trayectoria exitosa de emplear a subcontratistas MWBE, operaciones de edificios MWBE.
- **2147 Washington:** Socio desarrollador MBE, consultor de desarrollo WBE, arquitecto del proyecto MBE, asesores de ingeniería y diseño MWBE, compañía constructora WBE.
- **40-50 Warren:** Desarrollador MBE, contratista general MBE con una trayectoria exitosa de emplear a subcontratistas MWBE, MBE y WBE comprometidos como socios operativos.
- **75-81 Dudley:** Socios desarrolladores de MWBE, compañías de arquitectura MBE, asesores de ingeniería y diseño WBE, compromiso de participación de MWBE para contratistas y subcontratistas, asesores de diversidad de MBE.
- **Lote Blair:** Socios de los equipos de desarrolladores MWBE, socios de diseño que incluyen compañías MBE, asesores de diseño MWBE, el contratista general ha tomado el compromiso de identificar contratistas MBWE de primer y segundo nivel, asesores legales y de permisos MWBE, operaciones de edificios MWBE.
- **Nawn Factory:** Operador y desarrollador MBE.

Podemos hacer más para apoyar las WBE/MBE

A continuación, presentamos algunas ideas que estamos considerando:

- Talleres de asistencia técnica
- Requisitos para asociaciones de empresas conjuntas que construyen la capacidad en una compañía más pequeña
- Implementación de resultados de investigaciones y encuestas
- Encuesta previa al desarrollo y conferencia para la comunidad del desarrollo

Encuesta y conferencia previa al desarrollo

Objetivos:

- Comuníquese con desarrolladores locales más pequeños y MWBE
- Brindar oportunidades para establecer contactos en una etapa más temprana del proceso.
- Obtenga comentarios de los desarrolladores pequeños, locales y de MWBE sobre la estructura de RFP que mejor los prepararía para el éxito.

Estructuras potenciales:

- Solo un desarrollador/ una desarrolladora
- Desarrollador / co-desarrollador principal
- 4 desarrolladores/ desarrolladoras individuales



Elemento de acción

Si conoce a desarrolladores, arquitectos y diseñadores locales que estén interesados en unirse a un equipo, envíenos su información de contacto para que podamos conectarnos.

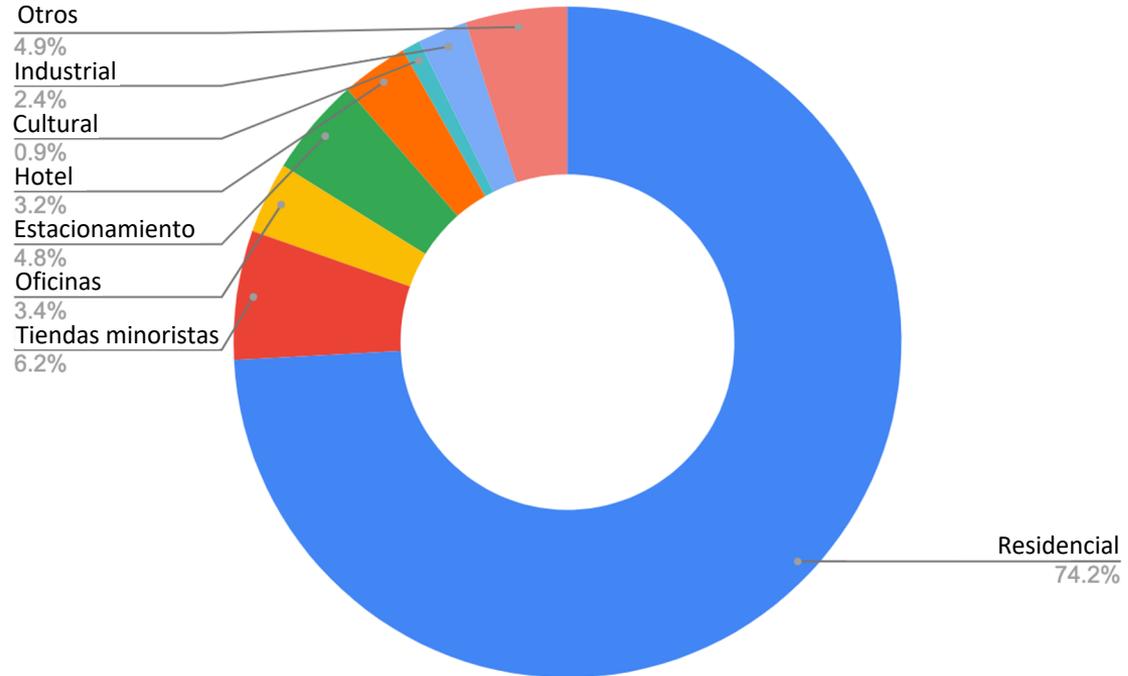
morgan.e.mcdaniel@boston.gov

Lo que existe

Desde 2013, la BPDA ha aprobado la mayoría de los usos residenciales.

La BPDA también ha apoyado los usos para tiendas minoristas, estacionamientos, oficinas, hoteles, usos industriales y culturales en menor medida.

Usos aprobados en Nubian Square (pies cuadrados)



Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo en la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en el menú desplegable "View Options" (Opciones de visualización) en la parte superior de la pantalla.

Lo que cubren los datos

De los usos enumerados que deseaban ver, hemos aprobado una cantidad limitada de usos para locales comerciales, espacios culturales y oficinas, pero no hemos aprobado ningún espacio para laboratorios.

- Estos números reflejan los proyectos **APROBADOS**, es decir, cuyos programas no cambiarán mucho.
- Existen otros proyectos que no están reflejados en este análisis porque aún están sujetos a cambios. Por ejemplo: Lote Blair y BFIT.
- Otras instituciones del área no están incluidas en estas estadísticas, como la Madison Park Vocational Technical School que proporciona oportunidades de sinergia, pero no forma parte de estos datos porque son anteriores a nuestro seguimiento.

Uso comercial

Si observamos con más detenimiento los usos comerciales, veremos que muchos de ellos se concentran alrededor de la calle principal distrito.

bit.ly/PLANNubianMetricsDashboard

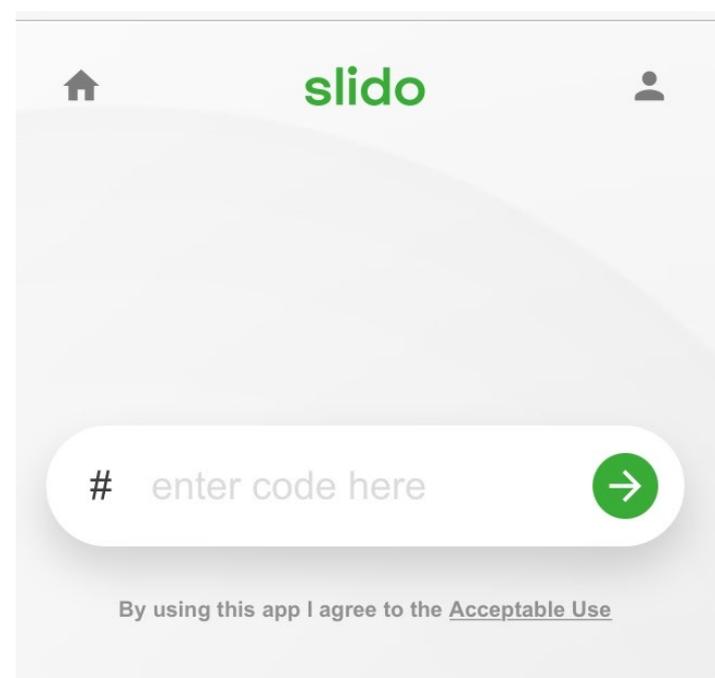
Aunque hay tiendas minoristas en el área, The American City Coalition indicó en su *Análisis de Mercado de Nubian Square 2020* que el área necesita más:

- Restaurantes y bufetes de servicio limitado
- Hobbies, juguetes y juegos
- Viveros o centros de jardinería
- Ferreterías
- Pequeños mercados de carnes y verduras
- Cuidado personal y de la salud
- Regalos y novedades

Pregunta en Slido

1. Va a **slido.com**
2. Escribe **6641** en el espacio que dice “Enter code here”

Sabiendo lo que existe en Nubian Square, y lo que no existe, ¿Qué combinación de usos crees que es importante enfatizar en este sitio?



slido

Product

Solutions

Pricing

Resources

Enterprise

Log In

Quick event

Joining as a participant?

Enter code here



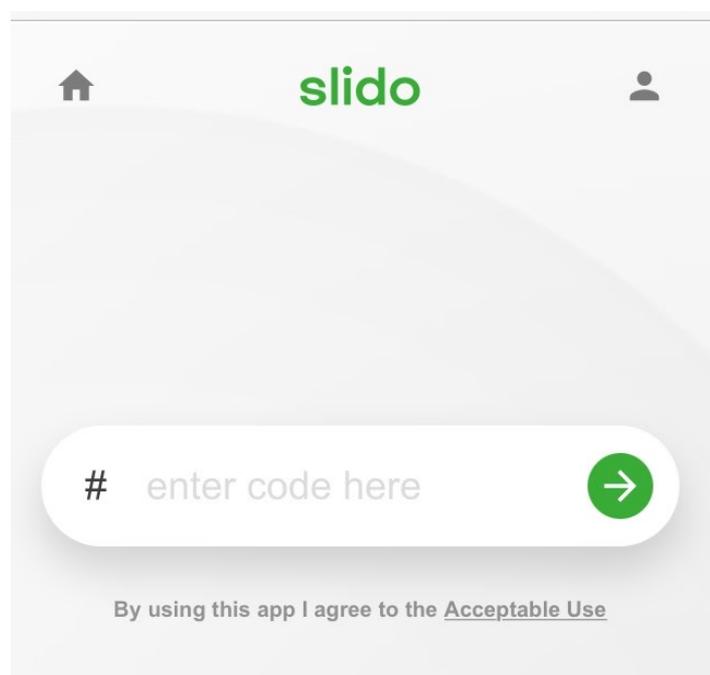
Host meetings



Pregunta en Slido

1. Va a **slido.com**
2. Escribe **6641** en el espacio que dice "Enter code here"

Clasifique estos usos



slido

Product

Solutions

Pricing

Resources

Enterprise

Log In

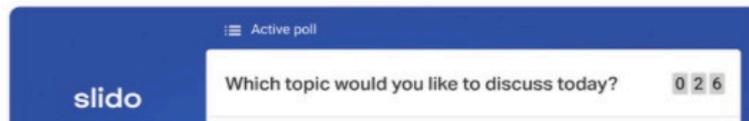
Quick event

Joining as a participant?

Enter code here



Host meetings



Próximos pasos

Taller 3 de abril:

Analizar consideraciones del diseño urbano, compartir las posibilidades de disposición del sitio con el diseño y la programación en condiciones para elaborar una Solicitud de propuesta.

Discutir las oportunidades para promover la participación de equipos de diseño y de desarrollo locales para que brinden asistencia técnica y para que los equipos potenciales tengan la oportunidad de conocerse.

Taller 4 de mayo:

Revisar la versión preliminar de la Solicitud de propuesta.