

---

# Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

9 de enero de 2023

# **1. Bienvenida y orientación sobre el RSMPOC**

# Grabación de la reunión

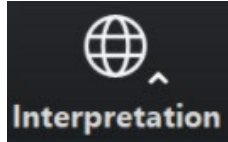
---

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](https://bit.ly/theRSMPOC) para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión en vivo por Zoom.

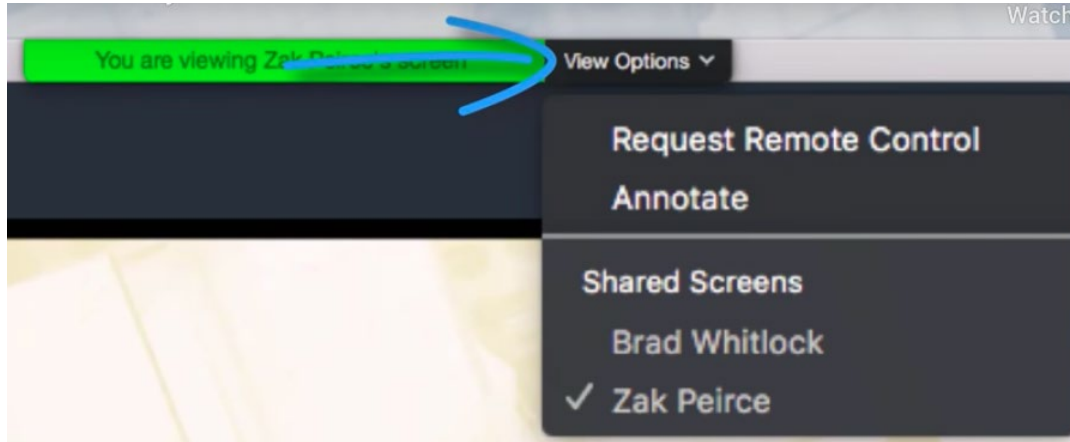
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no quiere que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

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

# Interpretación y traducción



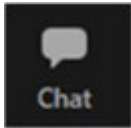
"Spanish" corresponde a español  
"Haitian Creole" corresponde a criollo haitiano  
"English" para inglés  
"Cape Verdean Creole" corresponde a criollo caboverdiano



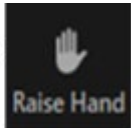
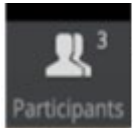
# Consejos para usar Zoom

---

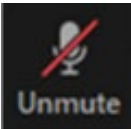
¡Bienvenido! Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes lo usan por primera vez. Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



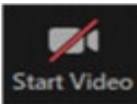
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) o de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development 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](mailto:yarisamar.cortez@boston.gov)

# Cronograma

---

## 1. Bienvenida del RSMPOC

## 2. Presentaciones de actualizaciones del

**desarrollador** - *Cada equipo tendrá 15 m en total para dar su presentación (10 m máx.) seguida de preguntas y respuestas (5 m)*

- 2147-2163 Washington Street
- 2085 Washington Street (Lote 10)
- Blair Lot (Nubian Ascends)
- 75-81 Dudley Street

# 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 *\*martes\****

**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](https://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. 2147-2163 Washington St.**

# 2147-2163 Washington Street

## Alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI Cantidad de Renta	Ingresos bajos 30-50 % del AMI (incluye la reserva para personas sin hogar) Cantidad de Renta	Ingresos medios 60-80 % del AMI Cantidad de Renta	Hasta la tasa de mercado Cantidad de Renta	Total de unidades de alquiler
<b>Estudio</b>	\$0- \$499	\$499-\$879	\$1,068-\$1,447	\$1,825	7
<b>1 habitación</b>	\$0- \$590	\$590-\$1,031	\$1,252-\$1,695	\$2,136	31
<b>2 habitaciones</b>	\$0- \$659	\$659-\$1,164	\$1,417-1,921	\$2,426	20
<b>3 habitaciones o más</b>	\$0- \$73	\$734-\$1,303	\$1,586-\$2,154	\$2,721	4
<b>Total</b>					62
<b>Porcentaje de unidades totales</b>	13	60	27	0	100%

## Vivienda propia

	Ingresos medios hasta el 100 % del AMI Cantidad de Renta	Hasta la tasa de mercado Cantidad de Renta	Total de viviendas propias
<b>Estudio</b>	NA	\$292,800	1
<b>1 habitación</b>	\$180,200 - \$280,700	NA	2
<b>2 habitaciones</b>	\$213,700 - \$326,000	\$505,875 -\$556,000	8
<b>3 habitaciones o más</b>	NA	\$575,500	1
<b>Total</b>			12
<b>Porcentaje de unidades totales</b>	67	33	100%

# 2147-2163 Washington Street

---

## Otros usos

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	32 en el garaje, 11 arriba
Comercial (pies cuadrados)	4,200 sf
Oficinas (pies cuadrados)	0 sf
Cultural (pies cuadrados)	4,100 sf
<b>Otro</b>	
<b>Otro</b>	

# 2147-2163 Washington Street

---

## Creación de empleos

Empleos de MWBE Proyectados	150
-----------------------------	-----

# 2147-2163 Washington Street

---

## Metas

- Esperamos empezar la construcción en Junio 2022.
- Esperamos terminar el Proyecto para Abril 2024.



**3. 2085 Washington St.  
(Lote 10)**

# 2085 Washington Street (Lote 10)

## Alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI <i>Cantidad de Renta</i>	Ingresos bajos 30-50 % del AMI <i>(incluye la reserva para personas sin hogar)</i> <i>Cantidad de Renta</i>	Ingresos medios 60-80 % del AMI <i>Cantidad de Renta</i>	Hasta la tasa de mercado <i>Cantidad de Renta</i>	Total de unidades de alquiler
Estudio	6	6	0	0	6
1 habitación	1	3	25	0	28
2 habitaciones	6	8	19	0	27
3 habitaciones o más	3			0	
<b>Total</b>	16	17	44	0	64
<b>Porcentaje de unidades totales</b>	17%	21%	46%	0%	66%

## Vivienda propia

	Ingresos medios hasta el 100 % del AMI <i>Cantidad de Renta</i>	Hasta la tasa de mercado <i>Cantidad de Renta</i>	Total de viviendas propias
1 habitación	8		8
2 habitaciones	22	2	24
3 habitaciones o más			
<b>Total</b>	30	2	32
<b>Porcentaje de unidades totales</b>	31%	2%	33%

# 2085 Washington Street (Lote 10)

---

## Otros usos

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	24 espacios bajo tierra
Comercial (pies cuadrados)	0
Oficinas (pies cuadrados)	0
Cultural (pies cuadrados)	4,400 espacio combinado de artistas y amenidades
<b>Otro</b>	
<b>Otro</b>	

# 2085 Washington Street (Lote 10)

---

## Creación de empleos

Creados	
Empleos de MWBE Creados	
Proyectados	
Empleos de MWBE Proyectados	

# 2085 Washington Street (Lote 10)

---

## Metas

- Para el próximo trimestre, esperamos contar con la aprobación de la Junta de apelaciones de zonificación, haber recibido financiación actualizada de la Ciudad de Boston, MassHousing y estar bajo revisión del estado.
- Prevemos comenzar la construcción a fines de 2023.
- Prevemos terminar el proyecto a fines de 2025.

## **4. Blair Lot (Nubian Ascends)**

# Blair Lot (Nubian Ascends)

## Vivienda propia

	Ingresos medios hasta el 80 % del AMI <i>importe de hipoteca(95%)</i>	Ingresos medios hasta el 100 % del AMI <i>importe de hipoteca(95%)</i>	Total de viviendas propias
1 habitación	8 (\$203,015)	7 (\$266,665)	15
2 habitaciones	-	-	-
3 habitaciones o más	-	-	-
Total	8	7	15
Porcentaje de unidades totales	53.3%	46.7%	100%

# Blair Lot (Nubian Ascends)

---

## Otros usos

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



# Blair Lot (Nubian Ascends)

---

## Creación de empleos

Creados (proceso de permisos y diseño)	86 hasta la fecha
Empleos de MWBE Creados (proceso de permisos y diseño)	38 hasta la fecha
Proyectados (construcción)	325
Empleos de MWBE Proyectados (construcción)	165 (50%)
Proyectados (permanente)	545
Empleos de MWBE Proyectados (construcción)	280

# Blair Lot (Nubian Ascends)

---

## Metas

Para el próximo trimestre, prevemos lo siguiente:

- Ejecutar el contrato de arrendamiento del terreno
  - Completar la designación final
  - Ejecutar los documentos reglamentarios del artículo 80
  - Obtener cartas de intención de inquilinos adicionales
  - Obtener financiación de capital adicional
- 
- Prevemos comenzar la construcción para el segundo trimestre de 2023.
  - Prevemos terminar el proyecto para el primer trimestre de 2026.

# **5. 75-81 Dudley Street**

# 75-81 Dudley Street

## Alquiler

	Reserva para personas sin hogar con 30 % del AMI	Ingresos bajos 30-50 % del AMI <i>(incluye la reserva para personas sin hogar)</i>	Ingresos medios 60-80 % del AMI	Hasta la tasa de mercado	Total de unidades de alquiler
Estudio					
1 habitación					
2 habitaciones					
3 habitaciones o más					
Total					
Porcentaje de unidades totales					

## Vivienda propia

	Ingresos medios hasta el 80% del AMI	Ingresos medios hasta el 100 % del AMI	Total de viviendas propias
1 habitación	3	1	4
2 habitaciones	5	6	11
3 habitaciones o más			
Total	8	7	15
Porcentaje de unidades totales	53%	47%	100%

# 75-81 Dudley Street

---

## Otros usos

Espacios de estacionamiento (cantidad de espacios)	0
Comercial (pies cuadrados)	0
Oficinas (pies cuadrados)	0
Cultural (pies cuadrados)	0
Espacio Abierto (pies cuadrados)	4,462
<b>Otro</b>	

# 75-81 Dudley Street

---

## Creación de empleos

Creados	
Empleos de MWBE Creados	
Proyectados	Aproximadamente 70 FTE trabajos de construcción*
Empleos de MWBE Proyectados	Mínimo 40% MBE y 12% WBE

*\*Con base en proyectos de construcción terminados comparables. Aunque MPDC se adhiere a la Política de Empleo para los Residentes de Boston y cuenta con sus propios requisitos de contratación y mano de obra más elevados*

# 75-81 Dudley Street

---

## Metas

- Para el próximo trimestre, prevemos... realizar la revisión de pequeños proyectos del artículo 80 y presentarla para la aprobación de zonificación.
- Prevemos comenzar la construcción para... el otoño de 2023.
- Prevemos terminar el proyecto para... el invierno de 2024.