



NUBIAN
S Q U A R E

ASCENDS

10/26/20 — REUNIÓN COMUNITARIA



AGENDA

PLAZA DUDLEY
EXISTENTE

PROYECTO DE
GRAN IMPACTO

ESPACIOS
ABIERTOS

MERCADO
NEGRO/ARTES
CULINARIAS/
EDIFICIO DE
LABORATORIO/
OFICINAS

SALÓN CULTURAL

VIVIENDAS PARA

ARTISTAS Y
ESPACIOS PARA
CREADORES

ESTACIONAMIENTO

NUESTRO EQUIPO

RICHARD TAYLOR
NUBIAN SQUARE
DEVELOPMENT, LLC

KAI & CHRIS GRANT
BLACK MARKET

MARIO SAN JACINTO
ALMIRANTA CAPITAL

TAMARA ROY
STANTEC

GREG MINOTT
DREAM COLLABORATIVE

SHAUNA GILLES-SMITH
GROUND INC

FRANK NELSON
NGKF

JARED LACHAPELLE
CONSIGLI CONSTRUCTION

RICARDO LOUIS
PRIVE PARKING

ELISA DALY
AGENTE RESIDENCIAL,
ENGEL & VOLKERS

JOSEPH FEASTER
MCKENZIE & ASSOCIATES
JURÍDICO

FERGAL WOODS
FINANCE BOSTON
ASESOR FINANCIERO

JEN FAIGEL
COMMONWEALTH
KITCHEN

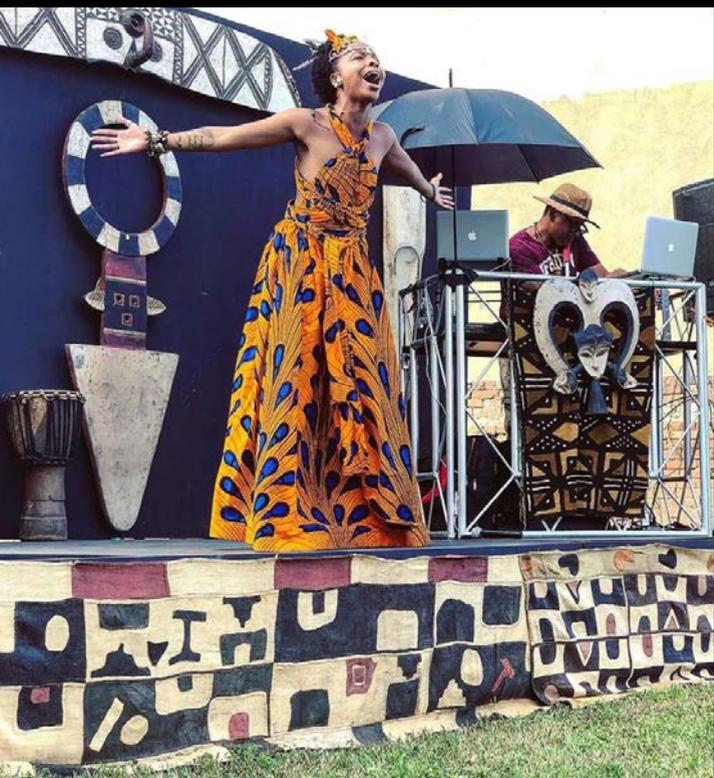
BEVERLY JOHNSON
BEVCO ASSOCIATES
PERMISOS Y ARTÍCULO 80

KEVIN BYNOE
UHM PROPERTIES, INC
ADMINISTRACIÓN DE
INSTALACIONES



DE LA PLAZA DUDLY A LA PLAZA NUBIAN EL LOTE
BLAIR IS UNA OPORTUNIDAD PARA TRANSFORMAR LA PLAZA





VIDA EN LA PLAZA
DISTRITO DE CULTURA Y ARTE, MERCADO NEGRO, COMPRA DE GALERÍA NUBIAN, REAVIVAR LA ECONOMÍA CREATIVA

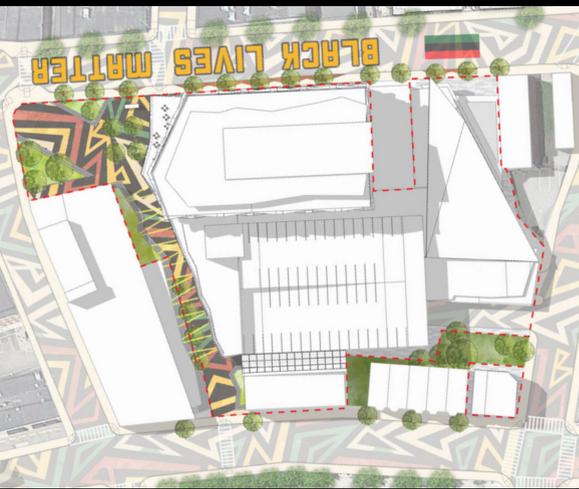




- 1. Espacio abierto
- 2. Edificio de oficinas
- 3. Galeria Nubian
- 4. Salón cultural
- 5. Mercado Negro
- 6. Espacio de trabajo para artistas
- 7. Estacionamiento
- 8. Lofts para artistas
- 9. Callejón de artistas

NUBIAN ASCENDS

COMPLEMENTA LOS PROYECTOS DE DESARROLLO Y VIVIENDA EXISTENTES CON DINÁMICOS PROYECTOS DE USO MIXTO



- ① Mercado de Nubian
- ② Salón cultural
- ③ Laboratorio artístico
- ④ Artistas trabajando en vivo
- ⑤ Estacionamiento pintado
- ⑥ Nubian Square Plaza
- ⑦ Callejón del Artista
- ⑧ Galería Nubian
- ⑨ Mercado Negro
- ⑩ Espacios Para Creadores
- ⑪ Portal Melnea Cass
- ⑫ Portal Ruggles
- ⑬ Cruce del Portal Roxbury
- ⑭ Portal de Dudley Street
- m Mural
- s Escultura
- 15 Casa Haley
- 16 Edificio Bruce C. Bolling
- 17 Jazzurbane Cafe
- 18 Estación de autobús de la Plaza
- 19 Hibernian Hall
- 20 Suya Joint
- 21 Parque Gourdin
- 22 Plaza John Eliot
- 23 Madison Park High
- 24 Proyecto de reconstrucción de Ruggles St
- 25 Comidas tropicales
- 26 Biblioteca pública de Boston

EL ARTE INAUGURA LA FIESTA
IMAGINAMOS QUE TODA LA PLAZA SE LLENARÁ CON LAS OBRAS DE LOS ARTISTAS LOCALES





NUEVA PLAZA, PASO DE PEATONES Y MEJORA DE LAS ACERAS
LOS ESPACIOS ABIERTOS TENDRÁN MUCHOS EVENTOS Y FESTIVALES





PASAJE PEATONAL DE WASHINGTON A HARRISON AVE
NUBIAN ASCENDS AÑADE UN NUEVO CRUCE DE MANZANAS





EDIFICIO PARA COMERCIO PÚBLICO, INSTITUTO Y OFICINAS
EL EDIFICIO DE USO MIXTO AÑADE INQUILINOS QUE ACTIVARÁN LA PLAZA NUBIAN



NKF MEDICAL - EQUIPO ACADÉMICO

40 AÑOS EN EL MERCADO CON MÁS DE 20 MILLONES DE PIES CUADRADOS DE TRANSACCIONES

- EL MERCADO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS ACTUALES
- LOS PROYECTOS EXITOSOS TIENEN - TRÁNSITO, ESTACIONAMIENTO, RESIDENCIAS, COMIDAS, VITALIDAD, CULTURA Y CENTRO COMUNITARIO
- LO QUE HEMOS APRENDIDO SOBRE LA ATRACCIÓN DE UNA BASE DE INQUILINOS DIVERSA EN EL FENWAY
- LA PLAZA NUBIAN ASCENDS CUENTA CON TODOS LOS COMPONENTES PARA EL ÉXITO

LECCIONES APRENDIDAS

CÓMO ATRAER A UNA AMPLIA VARIEDAD DE INQUILINOS

1. SER LA CONSTRUCCIÓN DE MAYOR FLEXIBILIDAD

2. CONSTRUIR CON

- ALTURAS MÁXIMAS LIBRES
- EJES VERTICALES
- AMPLIO ESPACIO EN EL TECHO
- RESISTENTES ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO Y ENTREGA EN LA PLANTA BAJA
- FÁCIL DIVISIBILIDAD

3. LOS INQUILINOS QUE REGRESEN A LA OFICINA EN 2021 SON NUESTRO OBJETIVO.

- INQUILINOS CORPORATIVOS PRIVADOS
- INQUILINOS MÉDICOS ACADÉMICOS
- INQUILINOS DE CIENCIAS DE LA VIDA
- ORGANIZACIONES ESTATALES Y FEDERALES

4. LOS INQUILINOS QUE REGRESEN EN EL 2021 NUNCA HAN TENIDO UNA OPCIÓN DE CLASE EN ROXBURY PARA LOS EMPLEADOS

EL LOTE DE BLAIR Y NUBIAN ASCENDS ES UN GANADOR Y ATRAERÁ EXCELENTES INQUILINOS





INTERIOR DEL MERCADO
UN ESPACIO COMÚN PARA QUE TODOS SE REÚNAN,





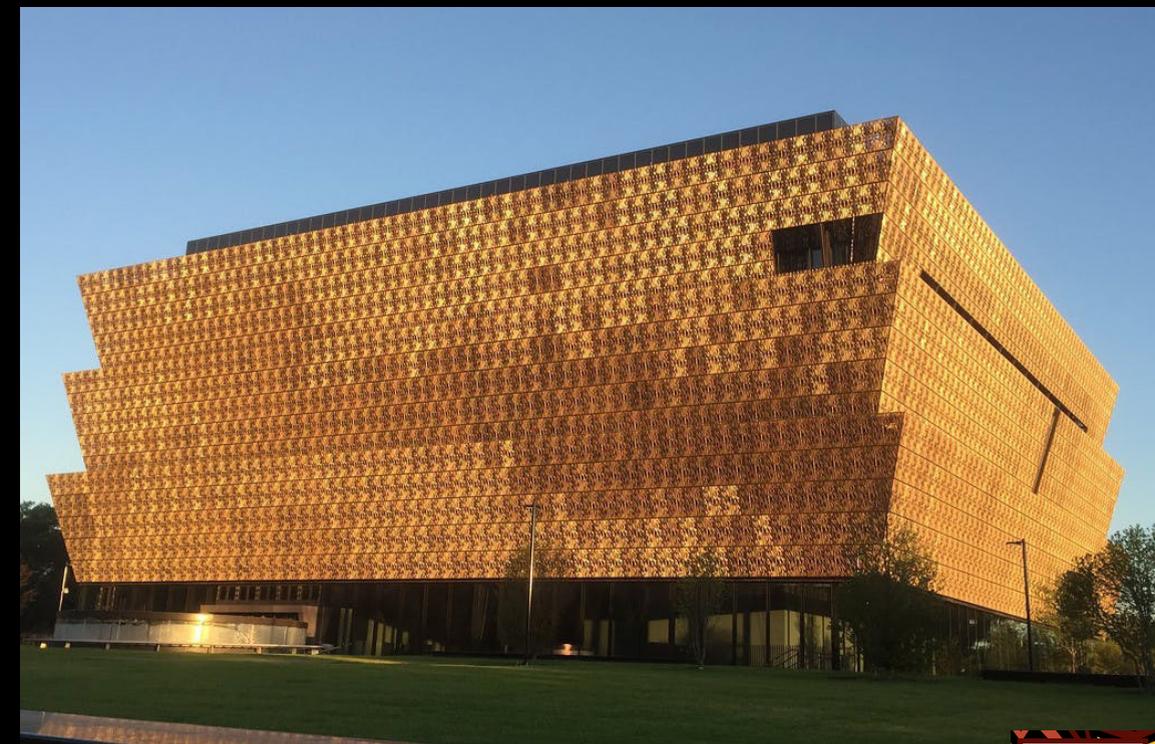
UN ESPACIO PARA TODOS





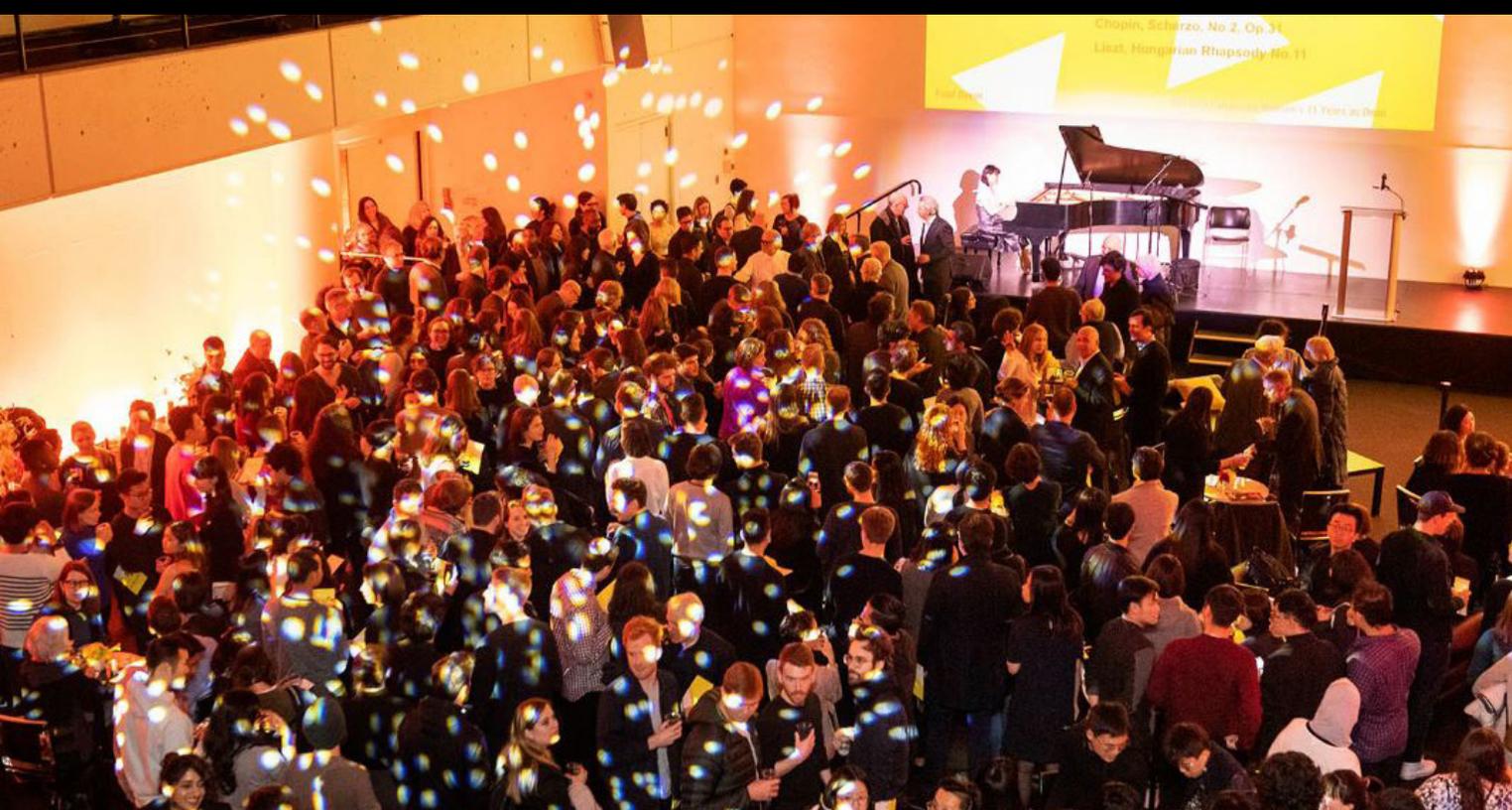
SALÓN CULTURAL EN WASHINGTON STREET





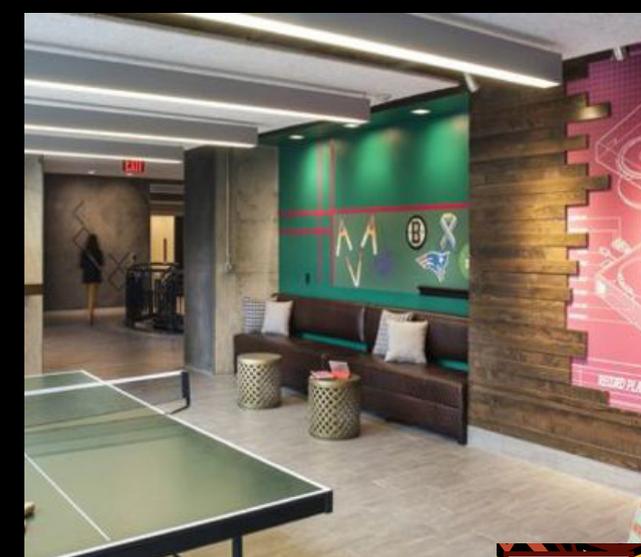
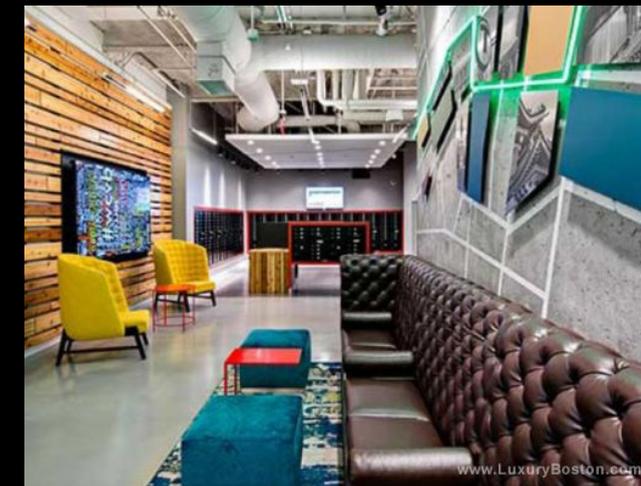
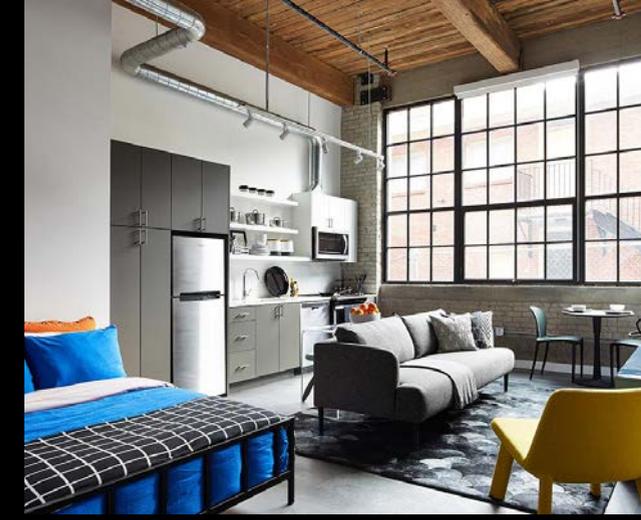
CONCEPTOS DEL SALÓN CULTURAL





IDEAS PARA EL PROGRAMA DEL SALÓN CULTURAL





VIVIENDAS PARA ARTISTAS EN HARRISON AVE

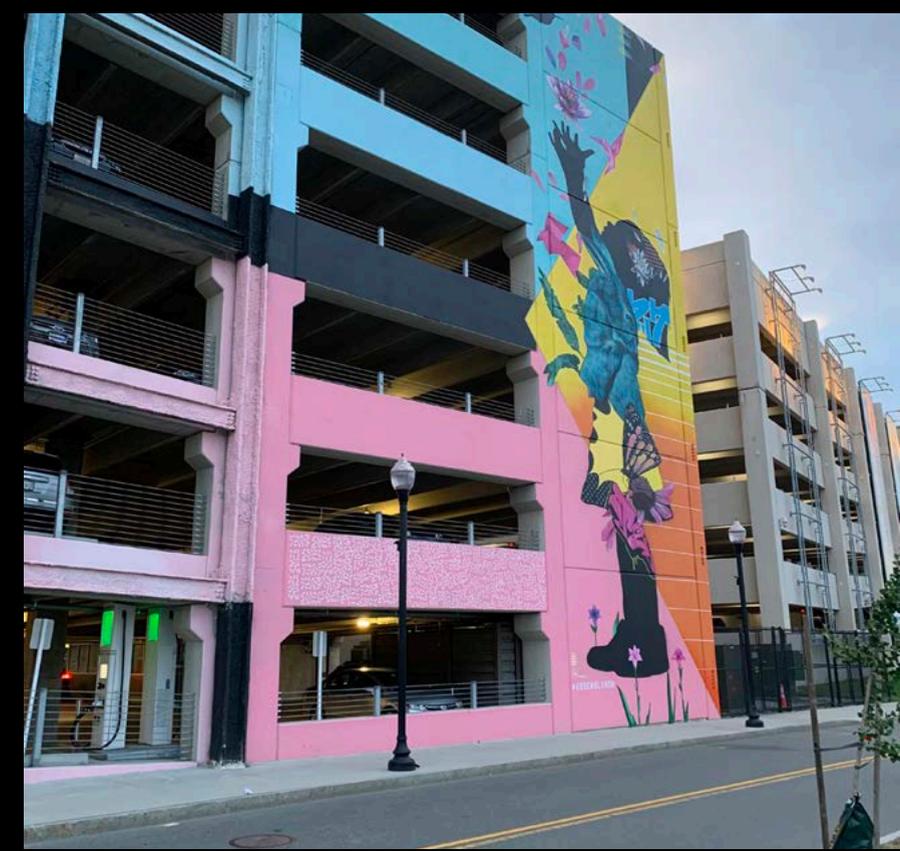




ESPACIO DE TRABAJO PARA ARTISTAS EN HARRISON AVE

NUEVA SEDE PARA LA JUNTA DEL DISTRITO CULTURAL DE ROXBURY Y ESTUDIOS DE DISEÑO





ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO DEL BLOQUE
PARA EMPLEADOS, COMPRADORES, FUNCIONES, EMPLEADOS DE OFICINAS Y LABORATORIO, HOTELES CERCANOS





NUBIAN
S Q U A R E

ASCENDS

¿PREGUNTAS?

LOTE BLAIR — DESARROLLO PRELIMINAR	SCHEDULE
HITOS DEL DESARROLLO	FECHAS PREVISTAS
FASE DE PRESELECCIÓN	
Presentación del proyecto	2/19/20
Proceso de revisión de la BPDA y de la comunidad/reunión pública	3/1/20-5/31/20
BPDA finaliza el proceso de revisión	6/8/20
PROCESO DE SELECCIÓN	
La Junta de la BPDA otorga una designación provisional	6/18/20
Artículo 80 y procesos de zonificación y revisión ambiental del MEPA	8/28/20–1/21/21
Fase de diseño esquemático completo	1/15/21
Fase de desarrollo del diseño	1/15/21-7/15/21
Permisos anticipados	3/1/21
Documentos de construcción/GMP	3/15/21-5/17/21
Financiación pública y privada completa	6/15/21
Cierre del préstamo de construcción	8/25/21
Permisos de construcción	9/15/21
INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN	9/30/21
ELEMENTOS DEL PROYECTO	
Estacionamiento	
Espacio cultural polivalente	
Espacio de oficina y el mercado de Blair	
Espacios de trabajo en vivo de los artistas	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimientos de la construcción	
Súper Estructura	
Impermeabilización	
Recinto del edificio	
Sistema de techo	
Construcción de interiores	
Sistemas de construcción	
Acabados interiores/FF&E	
Acabados exteriores	
TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	9/30/24
Permisos de ocupación	12/15/24

