
Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

5 de abril de 2021

1. RSMPOC

Bienvenida y orientación

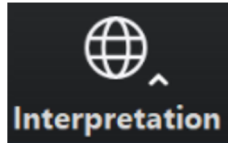
Grabación de la reunión

A pedido de los miembros de la comunidad, este evento será grabado y se publicará en la página web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury bit.ly/theRSMPOC para quienes no puedan asistir al evento de Zoom en vivo.

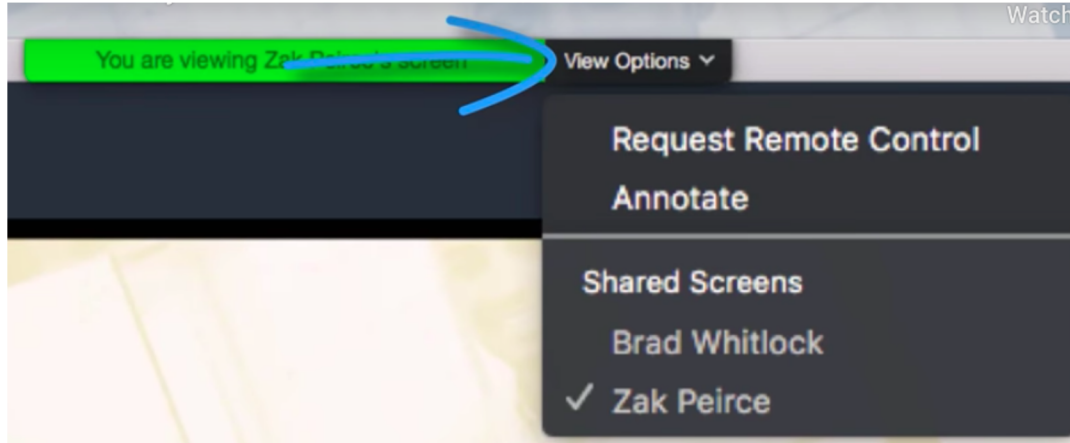
Además, es posible que los participantes estén grabando la reunión con la cámara de sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea ser grabado durante la reunión, apague su micrófono y su cámara.

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

Interpretación y traducción

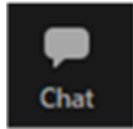


“Español” para español
“Alemán” para criollo haitiano
“Inglés” para inglés

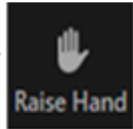
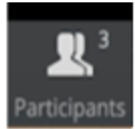


Consejos de Zoom

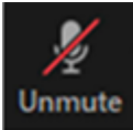
¡Bienvenidos! A continuación presentamos algunos consejos para quienes usan Zoom por primera vez. Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



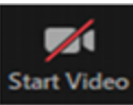
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del RSMPOC/la BPDA serán los moderadores del chat.



Para levantar la mano, haga clic en "Participantes" en la parte inferior de su pantalla y, luego, elija la opción "Levantar la mano" en el recuadro del participante o presione *9 en su teléfono.



Silenciar/Activar: los participantes estarán silenciados durante la presentación.



El anfitrión activará su micrófono durante el debate si usted levanta la mano y será su turno de hablar. Para silenciar/activar el micrófono en su teléfono, presione *6.

Reglas de etiqueta de Zoom

Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia placentera para todos los asistentes.

- Mantenga su micrófono silenciado hasta que lo nombren. Si quiere hablar en algún momento, use la función “Levantar la mano” en Zoom para que un moderador de la BPDA pueda activar el micrófono de los asistentes.
- Sea respetuoso con el tiempo de los demás.
- Solicitamos a todos los participantes que limiten sus preguntas para que los demás puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere hasta que los demás asistentes hayan tenido la oportunidad de hacer preguntas.
- Si no podemos responder su pregunta en esta reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a Kelly.sherman@boston.gov

Agenda

- 1. Bienvenida al RSMPOC**
- 2. Actualización sobre planificación**
- 3. Recomendación de designación del Comité de Revisión de Proyectos: Parcel 8**
- 4. Preguntas y comentarios**
- 5. Votación del RSMPOC**

Generalidades y actualizaciones del RSMPOC

Primer lunes del mes

11 de enero de 2021

1.º de febrero de 2021

1.º de marzo de 2021

5 de abril de 2021

3 de mayo de 2021

7 de junio de 2021

12 de julio de 2021

****No hay reunión en agosto****

13 de septiembre de 2021

4 de octubre de 2021

1.º de noviembre de 2021

****No hay reunión en diciembre****

Responsabilidades del RSMPOC

- EL Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (RSMPOC) fue creado en 2004 como resultado del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (RSMP).
- El RSMPOC es ampliamente representativo del barrio de Roxbury y está formado por personas nombradas por el alcalde, nominadas por funcionarios electos, las asociaciones barriales y las organizaciones de la comunidad.
- El RSMPOC supervisa la implementación del Plan Maestro Estratégico de Roxbury y el PLAN: Nubian Square.

Únase. Participe. Actúe.

- **Únase:** Únase al Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury o a un Comité de Revisión de Proyectos (PRC).
- **Participe:** Asista a las reuniones públicas. Haga preguntas. Invite a las reuniones públicas a vecinos, grupos cívicos y organizaciones de Roxbury, empresas, personas colindantes u otros afiliados a la comunidad.
- **Actúe:** Revise y comente los proyectos, los desarrollos y la iniciativa de planificación.

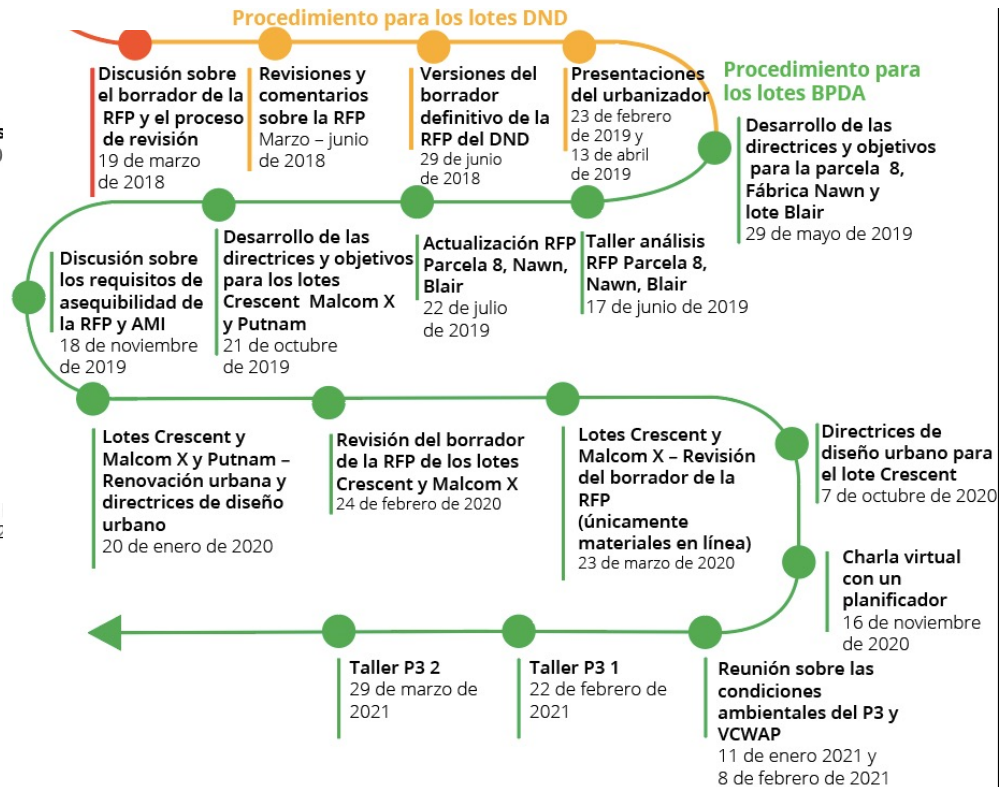
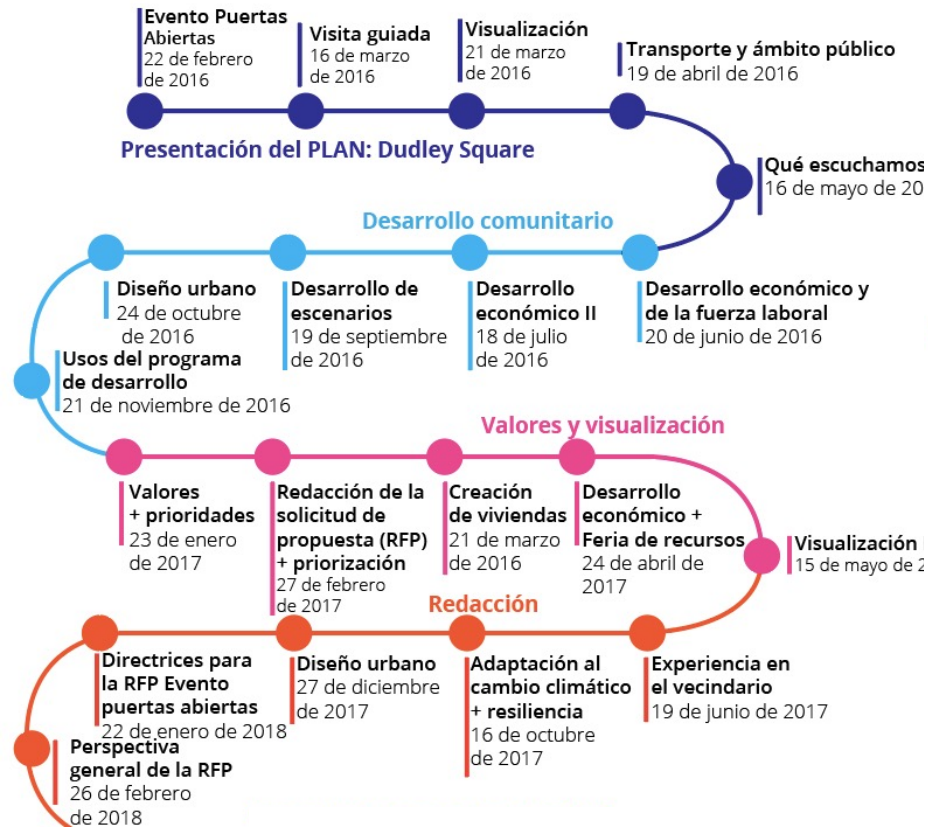
Para obtener más información sobre las próximas reuniones, proyectos de desarrollo y cómo participar, visite bit.ly/theRSMPOC.

Objetivos del plan maestro original de 2004

- Mejorar la **vida cívica y cultural** del barrio.
- Promover el **crecimiento diverso y sustentable** con trabajos para los residentes locales.
- Garantizar el **transporte público y privado** que sea **seguro y cómodo**.
- Ampliar y mejorar las **viviendas para una variedad** de grupos socioeconómicos y etarios.
- Crear un **ámbito público cómodo, animado y seguro** que refleje la diversidad de los residentes locales.
- Mejorar la **participación** y el **empoderamiento** de la **comunidad** por medio de una mayor rendición de cuentas del gobierno, las instituciones y las empresas.

2. Actualización sobre planificación

PLAN: Proceso de Nubian Square a la fecha



PLAN: Actualizaciones de Nubian Square

- **El Taller P3 del 29 de marzo** debe informar los resultados de los usos deseados y no deseados y presentar la encuesta de predesarrollo.
- Si conoce algún desarrollador potencialmente interesado en desarrollar P3, envíe un correo electrónico a morgan.e.mcdaniel@boston.gov.
- Si tiene preguntas que no fueron respondidas durante el taller o tiene comentarios, envíe un correo electrónico a Kelly.Sherman@boston.gov.

PLAN: Actualizaciones de Nubian Square

PLAN: Totales de Nubian Square Parcel

Total de unidades: 265

Unidades para ingresos restringidos: 204

Porcentaje de ingresos restringidos: 76 %

Usos no residenciales (pies cuadrados): 24,261

PLAN: Actualizaciones de Nubian Square

Desarrollo de parcelas públicas:

Unidades para ingresos restringidos: 993

Unidades a valor de mercado: 486

Total de unidades: 1,479

Porcentaje de ingresos restringidos: 67 %

Desarrollo no residencial: 108,386 pies cuadrados

Desarrollo privado:

Unidades para ingresos restringidos: 289

Unidades a valor de mercado: 278

Total de unidades: 567

Porcentaje de ingresos restringidos: 51 %

Desarrollo no residencial: 68,595 pies cuadrados

Total de desarrollo:

Unidades para ingresos restringidos: 1,282

Unidades a valor de mercado: 764

Total de unidades: 2,046

Porcentaje de ingresos restringidos: 60%

Desarrollo no residencial: 176,981 pies cuadrados

Panel informativo de Nubian Square

A futuro, actualizaremos la información sobre el desarrollo conforme al Artículo 80 en el PLAN: Área de Nubian Square por medio del Panel informativo de Nubian Square

bit.ly/PLANNubianMetricsDashboard

Línea de tiempo del PRC

- Solicitud de propuestas (RFP) publicada: 27 de enero
- Solicitud de nominaciones para el PRC de los funcionarios electos
- **Las nominaciones del PRC se extendieron hasta el 12 de abril**
<http://bit.ly/CrescentPRC>
- Se realizará un seguimiento con los candidatos interesados y se anunciarán los miembros del PRC a fines de abril.
- RFP cerrada: 21 de abril

3. Recomendación de designación del Comité de Revisión de Proyectos: Parcel 8

Proceso de RFP

- El PLAN: El proceso de Nubian fue lanzado en 2016 para guiar el proceso de RFP para 10 inmuebles de propiedad pública.
- La participación comunitaria de tres años y continua consistió en talleres públicos, recorridas a pie, reuniones de la comunidad para compartir información, establecer una visión del futuro y solicitar la opinión de la comunidad.
- Los objetivos de desarrollo de RFP que se obtuvieron estuvieron impulsados por las necesidades de la comunidad, que incluye viviendas asequibles, desarrollo económico, desarrollo sin desplazamientos, buenas normas laborales, diversidad e inclusión, sustentabilidad y otros beneficios para la comunidad.

Proceso de RFP

- La Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (BPDA), junto con el RSMPOC, organizaron tres reuniones de la comunidad durante el verano de 2019 para desarrollar las RFP para Blair Lot, Nawn Factory y Parcel 8.
- Para cada reunión, las RFP se publicaron en línea, y los participantes tuvieron oportunidad de analizar el contenido y expresar los cambios que deseaban ver. Luego, las RFP fueron revisadas para que reflejen los comentarios de la comunidad, y se las compartió en la reunión siguiente.
- La RFP se emitió en febrero de 2020, y las respuestas de los desarrolladores fueron presentadas en junio de 2020.

Miembros del Comité de Revisión de Proyectos

Miembros del RSMPOC:

- Dorothea Jones
- Steven Godfrey
- Catherine Hardaway
- Marisa Luse
- Nefertiti Lawrence

Residentes y dueños de empresas locales:

- Armani White, Reclaim Roxbury
- Angela Williams Mitchell, Boston Jobs Coalition
- Lynnette Tyler, nominada por la representante estatal Chynah Tyler
- Cheryl Straughter, propietaria de Soleil Restaurant
- Charlotte Rice, The American City Coalition

Proceso del PRC

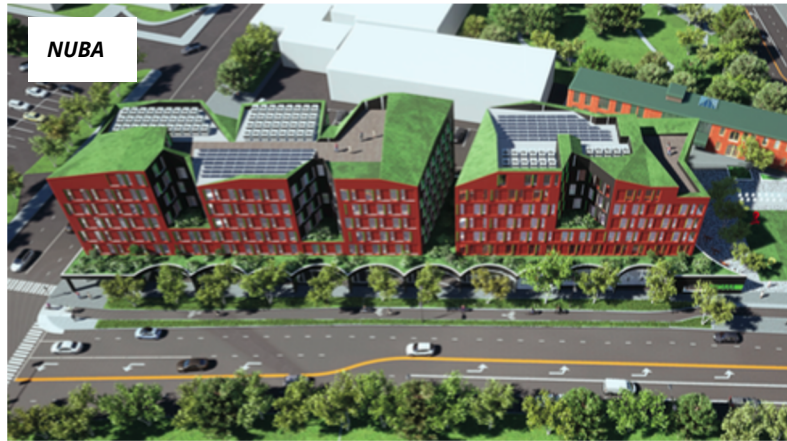
- El PRC se reunió por primera vez en marzo de 2020. Sin embargo, el proceso de PRC se suspendió temporalmente a mediados de marzo en respuesta a la pandemia de COVID-19.
- En julio de 2020, el PRC retomó las deliberaciones y se reunió quincenalmente hasta noviembre de 2020, por un total de 11 reuniones, para evaluar las propuestas de Blair Lot y Nawn Factory.
- En enero de 2021, el PRC volvió a reunirse para evaluar las propuestas de Parcel 8. Además de analizar las propuestas en función de los criterios de evaluación, el PRC entrevistó a los equipos desarrolladores y organizó presentaciones públicas de las propuestas, y revisó los comentarios del

Recomendación para Parcel 8

Las tres propuestas recibidas para la RFP de Parcel 8:

- New Urban Collaborative
- NuGateway
- Nuba

El PRC recomienda Nuba por mayoría.



New Urban Collaborative

El PRC identificó las siguientes fortalezas y debilidades en la propuesta de New Urban Collaborative:

Fortalezas:

- **Desarrollo sustentable:** La propuesta fue la que mejor respondió a los objetivos de sustentabilidad y resiliencia de la RFP. La propuesta tiene la calificación LEED platinum y cumple la norma Passivhaus.
- **Experiencia del equipo de desarrollo:** Asociación entre New Urban Collaborative, nombrado para 40-50 Warren Street, y Upton & Partners, una empresa con amplia experiencia en desarrollos exitosos.
- **Diversidad e inclusión:** New Urban Collaborative, la entidad desarrolladora, tiene una certificación de Empresa de Minoría (MBE). La propuesta incluye una empresa constructora MBE y dos consultores del comité MWBE.

Debilidades:

- **Concepto de desarrollo:** Si bien el PRC apreció que el programa de desarrollo incluyera una mezcla de componentes comerciales y residenciales, la combinación de asequibilidad de las viviendas de alquiler propuestas no cumplía los requisitos de la RFP de un tercio de bajos ingresos, un tercio de ingresos moderados y un tercio de valor de mercado.

NuGateway

El PRC identificó las siguientes fortalezas y debilidades en la propuesta de NuGateway:

Fortalezas:

- **Concepto de desarrollo:** La combinación de desarrollo económico y viviendas asequibles cumple los objetivos del PLAN: Nubian Square. Las viviendas propuestas cumplen la combinación de asequibilidad solicitada de un tercio de cada rango.
- **Beneficios adicionales:** La propuesta incluía los beneficios adicionales para la comunidad más ventajosos. Los desarrolladores se comprometieron a otorgar \$300,000 por año durante diez años en renta subsidiada para los inquilinos de valor de mercado, subsidios para artistas, apoyo para pasantías para inquilinos del edificio y programación para niños.
- **Diversidad e inclusión:** Uno de los dos propietarios de la entidad desarrolladora es una persona de color. La propuesta incluye un fondo de inversión comunitaria de \$100,000. El arquitecto tiene certificación MBE, y dos más de los consultores son MWBE.

Debilidades:

- **Costo del desarrollo y operativo:** Se consideró que los presupuestos de desarrollo y operativo incluidos en la propuesta no eran factibles para el proyecto propuesto.

El PRC identificó las siguientes fortalezas y debilidades en la propuesta de Nuba:

Fortalezas:

- **Concepto de desarrollo:** La distribución de viviendas asequibles supera los requisitos de la RFP, ya que no hay unidades de alquiler a valor de mercado.
- **Diversidad e inclusión:** La propuesta incluye un plan integral de diversidad e inclusión en todos los aspectos del desarrollo.
- **Experiencia del equipo de desarrollo:** Entre los trabajos realizados por Urbanica se encuentran Residence Inn y Residences on Melnea Cass Boulevard. NHPF tiene un amplio portfolio de edificios multifamiliares de ingresos bajos e ingresos mixtos.
- **Costo del desarrollo y operativo:** El presupuesto de desarrollo y operativo fue el más sólido de las tres propuestas.

Debilidades:

- **Concepto de desarrollo:** El programa de desarrollo es mayoritariamente residencial, con espacio comercial solo para siete unidades de vivienda/trabajo. Algunos miembros del PRC consideraron que un proyecto que genere más desarrollo económico sería más adecuado para las necesidades actuales del barrio.
- **Desarrollo sustentable:** La propuesta respondió en cierta medida a los objetivos de sustentabilidad y resiliencia, pero no al nivel de las otras propuestas.

Próximos pasos

El PRC ha realizado la primera fase de su trabajo, pero, a partir de ahora, comienza el proceso de la comunidad.

- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury vota esta noche.
- La BPDA presenta la designación tentativa.
- El desarrollador solicita aprobaciones, permisos y subsidios públicos. Esto incluye el proceso de revisión de desarrollos conforme al Artículo 80.
- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury seguirá monitoreando cada proyecto en el contexto más amplio del barrio.
- El PRC hará una transición a una nueva función como Grupo Asesor de Impacto y trabajará de cerca con el personal del municipio, y seguirá trabajando como comunidad para garantizar un acuerdo colaborativo en cuanto a beneficios públicos, presupuestos y cronogramas.

4. Preguntas y comentarios

5. Votos del RSMPOC

Votación del RSMPOC

Kelly pasará lista verbalmente de cada miembro del RSMPOC y luego contará dichos votos.

Apéndice

Captura de pantalla de tableta/teléfono

