

---

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

13 de septiembre de 2021

# **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 teléfonos celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no desea que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

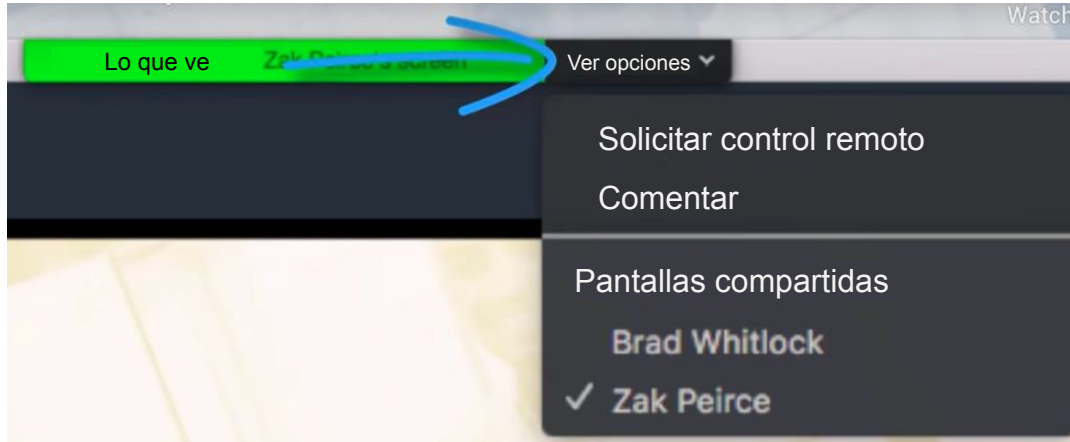
Si lo hace, podrá participar de igual forma mediante la función de chat.

# Interpretación y traducción

---



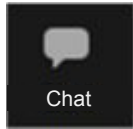
“Spanish” corresponde a español  
“Haitian Creole” corresponde a criollo haitiano  
“English” corresponde a inglés



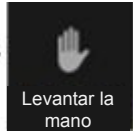
# Consejos para usar Zoom

¡Le damos la bienvenida! Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes la utilizan por primera vez.

Los controles están en la parte inferior de la pantalla.



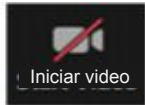
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) y la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán el chat.



Para levantar la mano, haga clic en “Participantes” en la parte inferior de la pantalla y, a continuación, seleccione la opción “Levantar la mano” en la casilla del participante. También puede tocar \*9 en su teléfono.



Silenciar o activar el micrófono: los participantes se silenciarán durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante el debate si levanta la mano y es su turno para hablar. Para silenciar o activar el micrófono en su teléfono, toque \*6.



Enciende o apaga el video.

# Modales por Zoom

---

Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para quienes asistan.

- Permanezca en silencio hasta que se lo llame. Si quiere hablar durante este momento, use la función “Levantar la mano” de Zoom para que un moderador de la BPDA pueda activar el micrófono de los asistentes.
- Debe respetar los tiempos de otras personas.
- Les pedimos a los participantes que limiten las preguntas para que otros puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere hasta que el resto de los asistentes tenga la oportunidad de hacer preguntas.
- Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala por chat al final o envíela por correo electrónico a [Kelly.sherman@boston.gov](mailto:Kelly.sherman@boston.gov).

# Cronograma

---

- 1. Bienvenida al RSMPOC**
- 2. Actualización de la planificación**
- 3. Presentaciones del desarrollador**

# Visión general y actualizaciones del RSMPOC

---

## *Primer lunes del mes*

11 de enero de 2021

1 de febrero de 2021

1 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 reuniones en agosto\*\***

**13 de septiembre de 2021**

4 de octubre de 2021

1 de noviembre de 2021

**\*\*No hay reuniones en diciembre\*\***



# Responsabilidades del RSMPOC

---

- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (RSMPOC) se creó en 2004 como resultado del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan, RSMP).
- El RSMPOC representa ampliamente el vecindario de Roxbury y está conformado por personas que designó el alcalde y que nombraron funcionarios electos, asociaciones vecinales y organizaciones comunitarias.
- El RSMPOC supervisa la aplicación del Plan Maestro Estratégico de Roxbury y del PLAN: Nubian Square.

# Integrarse. Participar. Actuar.

---

- **Integrarse:** 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, a los grupos y organizaciones cívicas de Roxbury, a las empresas, a 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 los próximos eventos, los proyectos de desarrollo y la forma de participar, visite [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC).

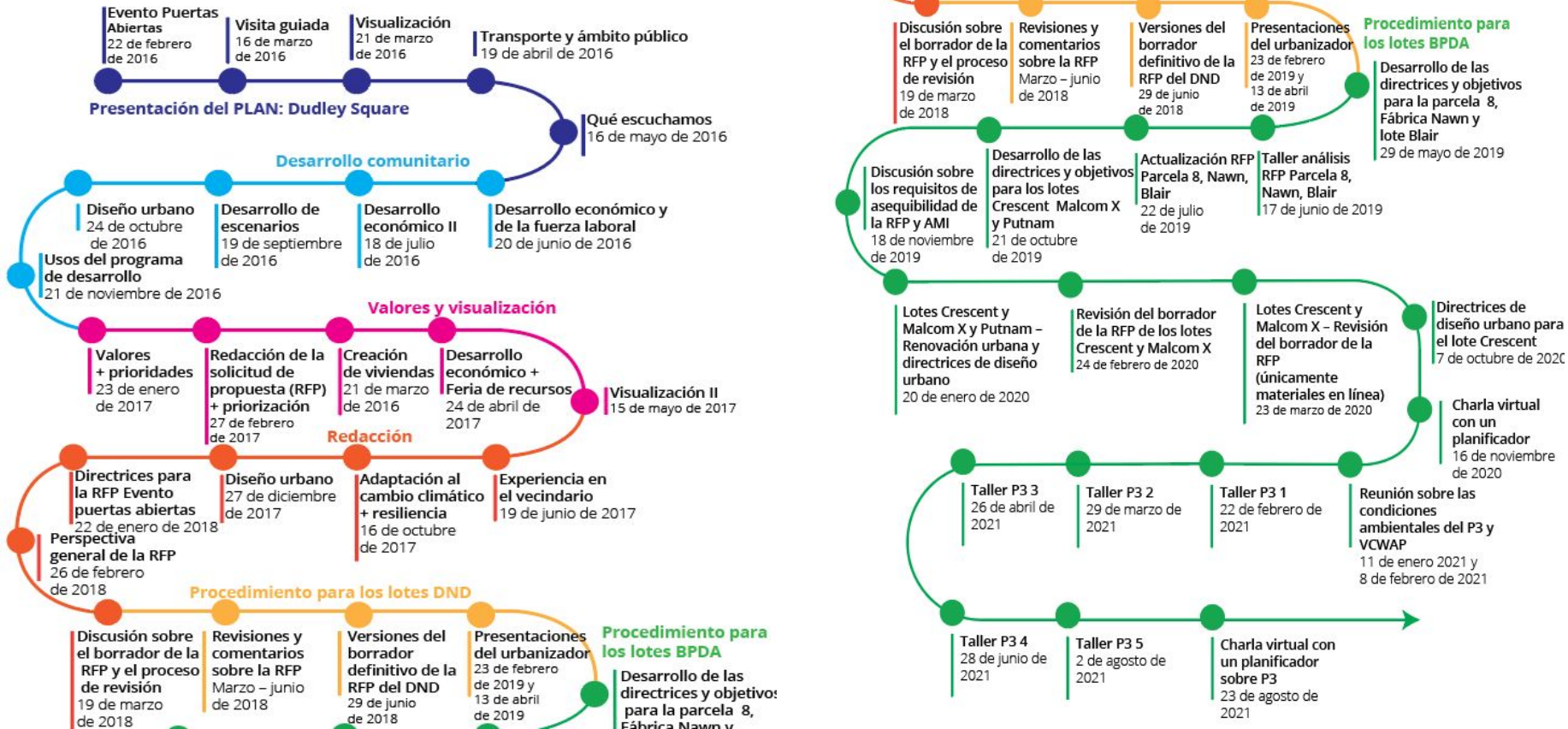
# Metas del Plan Maestro Original de 2004

---

- Mejorar la **vida cívica y cultural** del vecindario.
- 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 y de las instituciones y empresas.

## **2. Actualización de la planificación**

# PLAN: Nubian Square Process to Date



# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

La RFP se basa en los **seis meses** de talleres públicos y otros compromisos con los usos colindantes (las Escuelas Públicas de Boston, los Parques, la Iglesia del Buen Pastor, etc.)

- **El Taller 1 en febrero:** Para entender las condiciones existentes, cómo podemos planificar el sitio e identificar los usos potenciales para el Sitio en el contexto de la Plaza Nubian.
- **El Taller 2 en marzo:** Para hablar sobre el potencial del diseño del Sitio, los usos, las oportunidades y los desafíos.
- **El Taller 3 en abril:** Para hablar sobre las consideraciones de diseño urbano
- **En mayo:** Tuvimos la Conferencia de Alcance a Desarrolladores Diversos, en asociación con la Coalición de Constructores de Color (Builders of Color Coalition)
- **El Taller 4 en junio:** Para revisar los usos, oportunidades y desafíos.
- **El Taller 5 en agosto:** Para presentar el borrador de la RFP y escuchar comentarios
- **Charla con un planificador el 23 de agosto:** Una oportunidad informal para hablar sobre la RFP y obtener retroalimentación
- **El RSMPOC en septiembre:** Presentación de la RFP de la P3 para votación

# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

Conclusiones clave de los talleres y comentarios:

- Este Sitio tiene un gran potencial para impactar positivamente la zona de la Plaza Nubian. Debería usarse para viviendas, espacios abiertos, espacios comerciales y laboratorios y ciencias biológicas.
- El Sitio debería usarse para ayudar a generar riqueza para los residentes de Roxbury. Para entender qué usos del sitio nos permitirían lograr esto, necesitamos saber más sobre los residentes que viven en la zona y el entorno construido existente.
- Dado que el Sitio está tan cerca de varias escuelas, deberían haber oportunidades para la colaboración cruzada entre Madison Park, John D. O' Bryant y otras instituciones de la zona.
- Las áreas verdes son necesarias en este Sitio. Las áreas verdes nuevas creadas deberían vincularse con las conexiones verdes existentes por todo el vecindario.
- También debemos generar riqueza para la comunidad dando a las empresas locales, minoritarias y propiedad de mujeres la oportunidad de participar como desarrolladoras.

# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

## Propósito:

"La BPDA busca lograr que la Propiedad permita el desarrollo de **usos mixtos** que cumpla con el potencial de la Propiedad para el desarrollo **económico transformador** en la zona de la Plaza Nubian al mismo tiempo que avanza en los compromisos con la comunidad en cuanto a las viviendas **asequibles, a las artes y a la cultura, y a la equidad.**

Esta RFP busca propuestas que **creen oportunidades para** generar riqueza para los residentes de Roxbury, así como para las empresas **pequeñas, locales, de propiedad de minorías y de propiedad de mujeres** que puedan participar en el Desarrollo".



# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

La RFP se basa en el Plan: Objetivos de desarrollo de la Plaza Nubian. . .

- **La coherencia con la historia de la planificación de la zona:** El Plan Maestro Estratégico de Roxbury, la Visión Dudley, el Distrito Cultural. El Desarrollo como catalizador para promover las artes, la cultura, la educación, el comercio y a las empresas minoristas.
- **Las viviendas asequibles:** Dos tercios de las unidades de vivienda deben ser asequibles para personas con ingresos restringidos.
- **Un Desarrollo sostenible, resiliente y saludable:** Ejemplificar los objetivos de la Ciudad de hacer construcciones nuevas sostenibles, resilientes y saludables; con el objetivo de energía neta cero o de rendimiento de carbono neto cero.
- **Un Desarrollo sin desplazamientos:** Ayudar a los residentes actuales de Roxbury a permitirse seguir viviendo en su comunidad y a encontrar vías hacia oportunidades económicas.
- **Tener estándares de empleos buenos:** Apoyar empleos buenos permanentes en el Sitio y participar en prácticas justas de contratación que apoyen la participación de las personas de Roxbury y de la Plaza Nubian.
- **El desarrollo económico:** La propuesta de usos mixtos debe contribuir a los objetivos de la comunidad de generar la riqueza, el desarrollo de la fuerza de trabajo y el crecimiento económico de los residentes de Roxbury.
- **La diversidad e inclusión:** La BPDA espera propuestas que incluyan una participación económica significativa y puestos gerenciales para personas de color, mujeres y Minorías/Empresas propiedad de Mujeres (M/WBEs) en tantos aspectos del proyecto como sea posible.

# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

... y los fortalecimos en base a las prioridades de la comunidad.

**Desarrollo económico:** Los proponentes deben demostrar cómo los usos mixtos propuestos van a contribuir a los objetivos de la comunidad de generar riqueza, el desarrollo de la fuerza de trabajo y el crecimiento económico de los residentes de Roxbury. Esto pudiera incluir:

- **Subsidios cruzados para las partes del proyecto al precio del mercado para apoyar la propiedad de viviendas asequibles y / o de espacios comerciales y minoristas asequibles.**
- **Las propuestas para usos comerciales deben promover la capacitación laboral, las empresas locales y la creación de empleos, con énfasis especial en las oportunidades para las empresas locales, pequeñas y desfavorecidas, y en la creación de empleos y la capacitación de personas de color y de mujeres.**
- **Las propuestas para usos de laboratorios / ciencias biológicas deben incluir programas sólidos de capacitación laboral que creen una vía clara y alcanzable de empleos para los residentes de Roxbury. Dichos programas pudieran incluir asociaciones con la Escuela Vocacional Técnica Madison Park, la Escuela de Matemáticas y Ciencias John D. O'Bryant, el Instituto de Tecnología Benjamin Franklin y el Instituto de Tecnología Wentworth.**

# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

... y los fortalecimos en base a las prioridades de la comunidad.

## Diversidad e inclusión:

- **Estructura de la RFP:** Basándonos en los comentarios de los desarrolladores locales, recomendamos encarecidamente las propuestas de asociaciones que incluyan a una entidad desarrolladora principal y a codesarrolladores enfocados, en cada parte de la parcela.
- **Las redes y asociaciones:** Mantenemos una lista de desarrolladores y otras empresas que han expresado interés en asociarse. También vamos a proporcionar oportunidades para establecer contactos en la conferencia previa a la propuesta. Hemos editado el criterio de evaluación "Experiencia del Equipo de Desarrolladores" para enfatizar la capacidad de todo el equipo de ejecutar el proyecto tal como se presenta.
- **Los recursos de financiamiento:** La RFP va a incluir una lista de recursos de financiamiento público. La Coalición de Constructores de Color también hizo una lista de financiadores privados con programas que apoyan a desarrolladores más pequeños.
- **Las mejores prácticas:** El Apéndice de la RFP va a incluir una lista de las mejores prácticas que comúnmente conducen a equipos de desarrollo más diversos, y ejemplos de planes sólidos de diversidad e inclusión de propuestas exitosas previas de RFP.

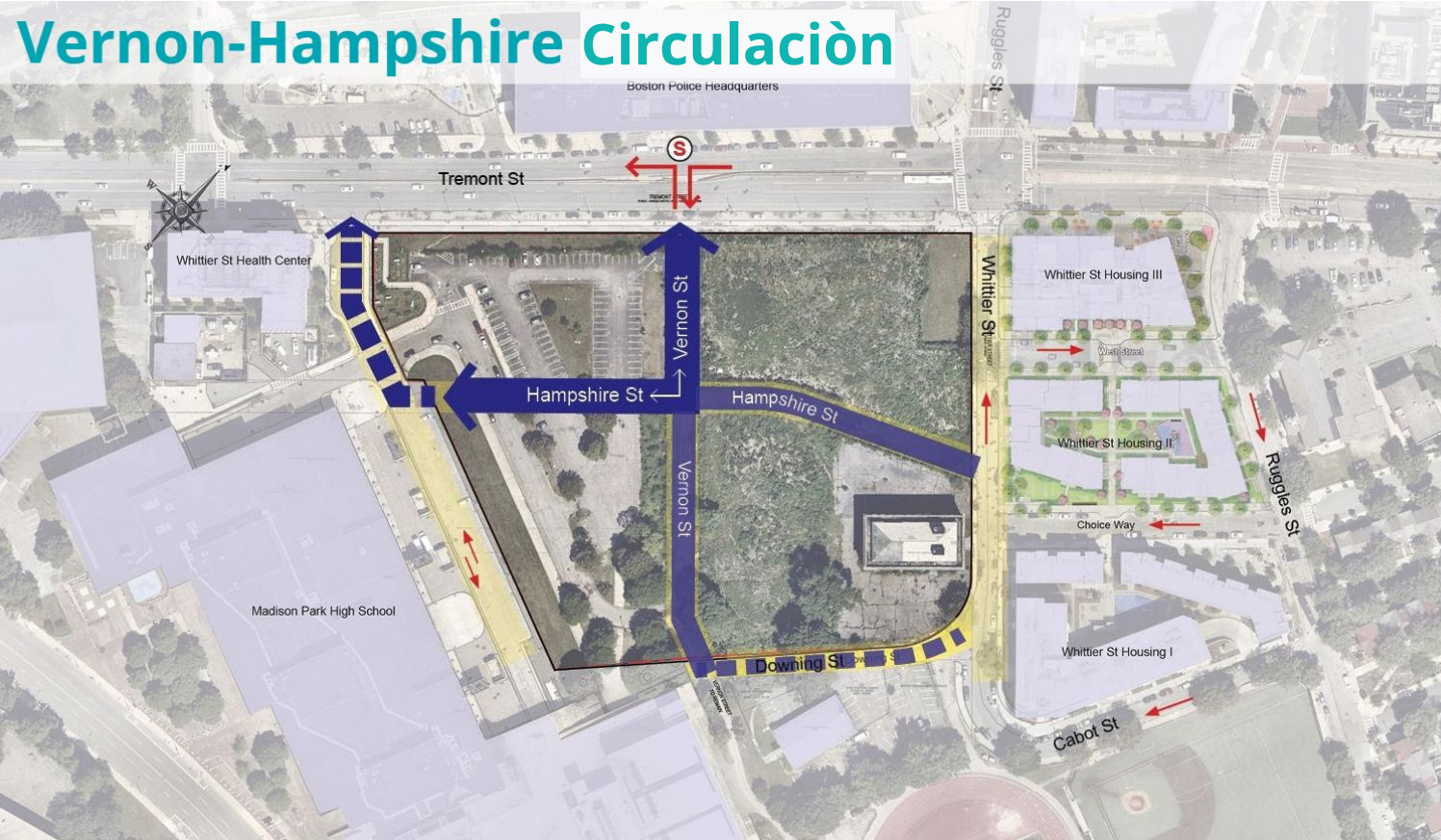
# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

## Condiciones de diseño urbano subyacentes









# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

## Vernon-Hampshire Circulación



### Traffic Circulations






-  Main Vernon-Hampshire Circulation
-  Potential Extension of Hampshire St.
-  Secondary Vernon-Hampshire Circulation
-  Downing St Improvement
-  Travel Direction
-  Potential New Traffic Signal & Left-Turning to and from P3

# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

## Corredor verde y nodo peatonal



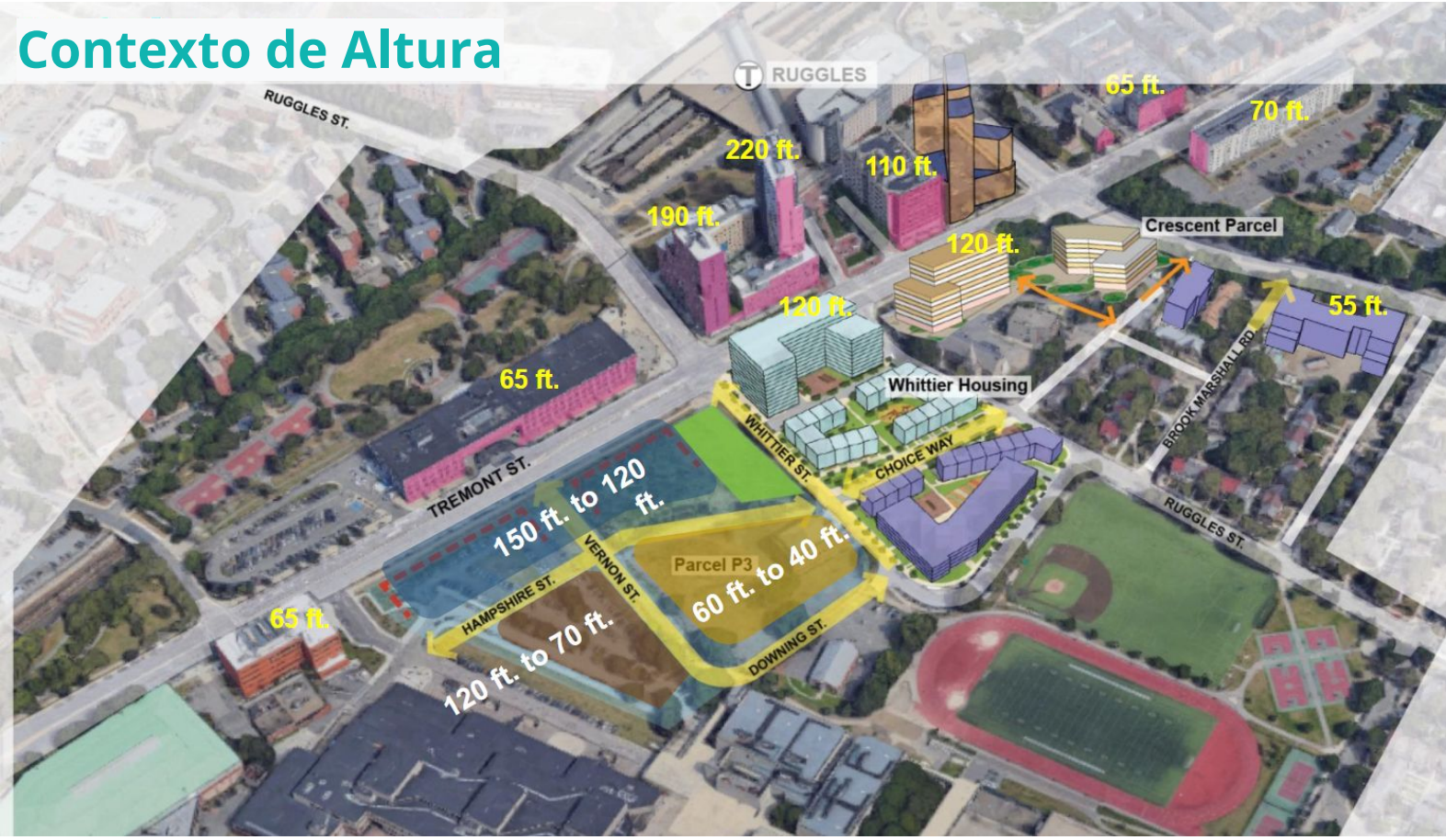
Open Space & Pedestrian Connectivity

-  Main Whittier St Green Corridor
-  Hampshire St Green Connection
-  Ped. Connection & Activity
-  Whittier St Open Space Opportunity
-  Pedestrian Node



# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

## Contexto de Altura



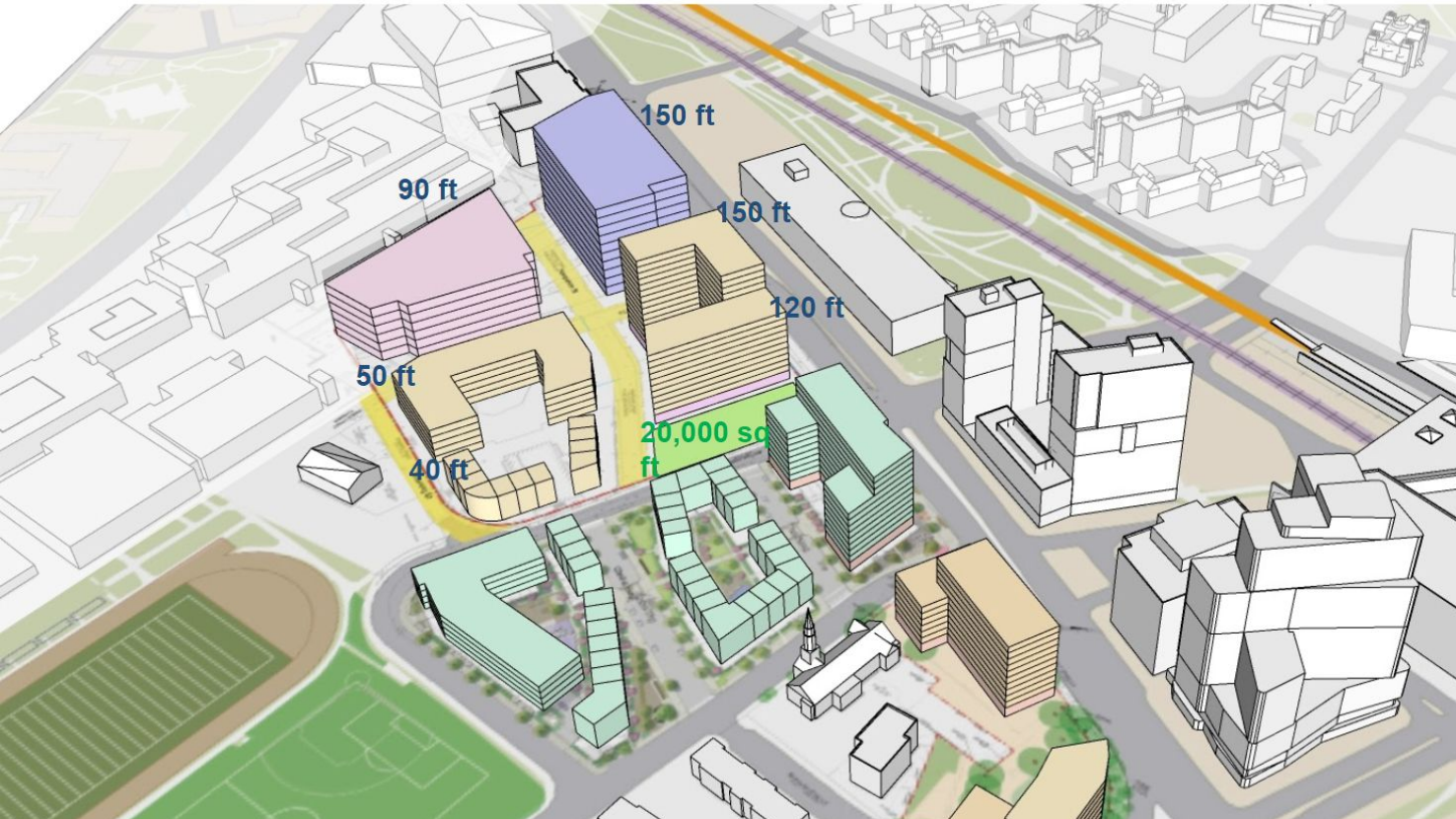
### Development Framework

-  Taller Height  
120 ft. to 150 ft.
-  Mid to Taller Height  
70 ft. to 120 ft.
-  Mid to Low Height  
60 ft. to 40 ft.



# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

## Altura y Masa



- **Uso combinado**
- **Relación de área de piso (*floor area ratio, FAR*) aproximada de 4.5**
- **Cobertura de lotes del 55 %**
- **20,000 ft<sup>2</sup> de parque en Tremont y Whittier**
- **Mejoras en las calles Vernon, Hampshire y Downing**

# Solicitud De Propuestas (RFP) de la P-3

---

## Próximos pasos:

- **Esta noche:** Votación del RSMPOC para la aprobación de la RFP de la P-3
- **Mañana:** Se abre la etapa de solicitudes para ser parte del Comité de Revisión del Proyecto de la P-3
- **El 24 de septiembre:** Cierre del período de comentarios para la RFP P-3
- **El 29 de septiembre:** Evento de conexiones del equipo de desarrollo. Regístrese en este <https://bit.ly/P3NetworkingSept2021>
- **El 14 de octubre:** Votación de la Junta de la BPDA para difundir la RFP de la P-3
- **El 27 de octubre:** Difusión de la RFP de la P-3 (Fecha tentativa)
- **En 2022:** Inicia el proceso de selección

# **Comentarios y preguntas de la RSMPOC**

# **Comentarios y preguntas de la Comunidad**

# **La Votaci3n del RSMPOC**

# La Votaci3n del RSMPOC

---

- Catherine Hardaway
- Charlotte Nelson
- Dorothea Jones
- Frank Williams
- Frederick Fairfield
- Lorraine Payne Wheeler
- Marisa Luse
- Nefertiti Lawrence
- Norman Stembridge
- Steven Godfrey
- Sue Sullivan
- True-See Allah
- Valeda Britton

# La reunión del RSMPOC en octubre

---

- **El 4 de octubre: La Comisión de Regulaciones Profesionales (PRC) va a hacer una recomendación a la RSMPOC para la asignación del desarrollador de la parcela creciente.**

# Appendix



# Tablet/Phone Screenshot

