
Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

13 de octubre 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 para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión en vivo por Zoom.

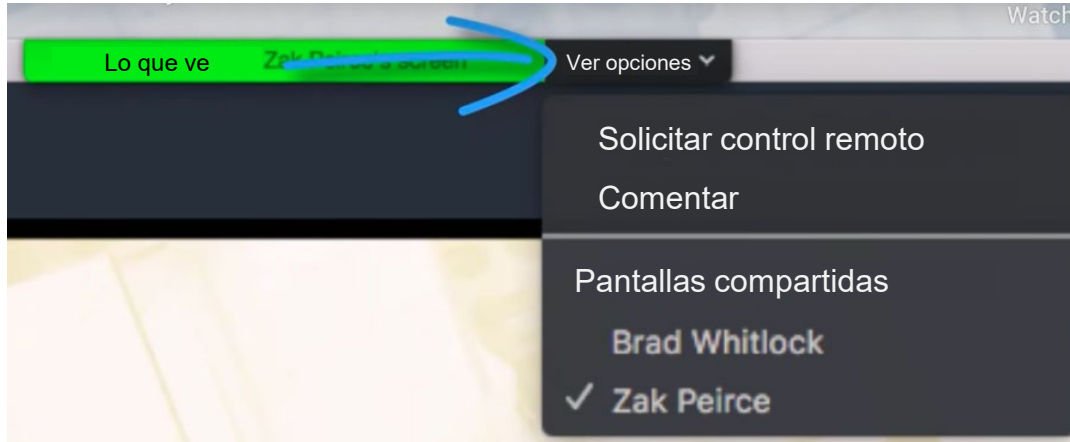
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus teléfonos celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no desea que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

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

Interpretación y traducción



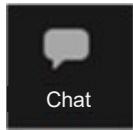
“Spanish” corresponde a español
“Haitian Creole” corresponde a criollo haitiano
“English” corresponde a inglés



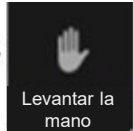
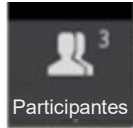
Consejos para usar Zoom

¡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.

Agenda

- 1. Bienvenida del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (RSMPOC)**
- 2. Recomendaciones y votación del Comité de Evaluación de Proyectos (PRC) de la parcela Crescent**
- 3. Actualización de la Solicitud de propuestas (RFP) de la parcela P-3**

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.

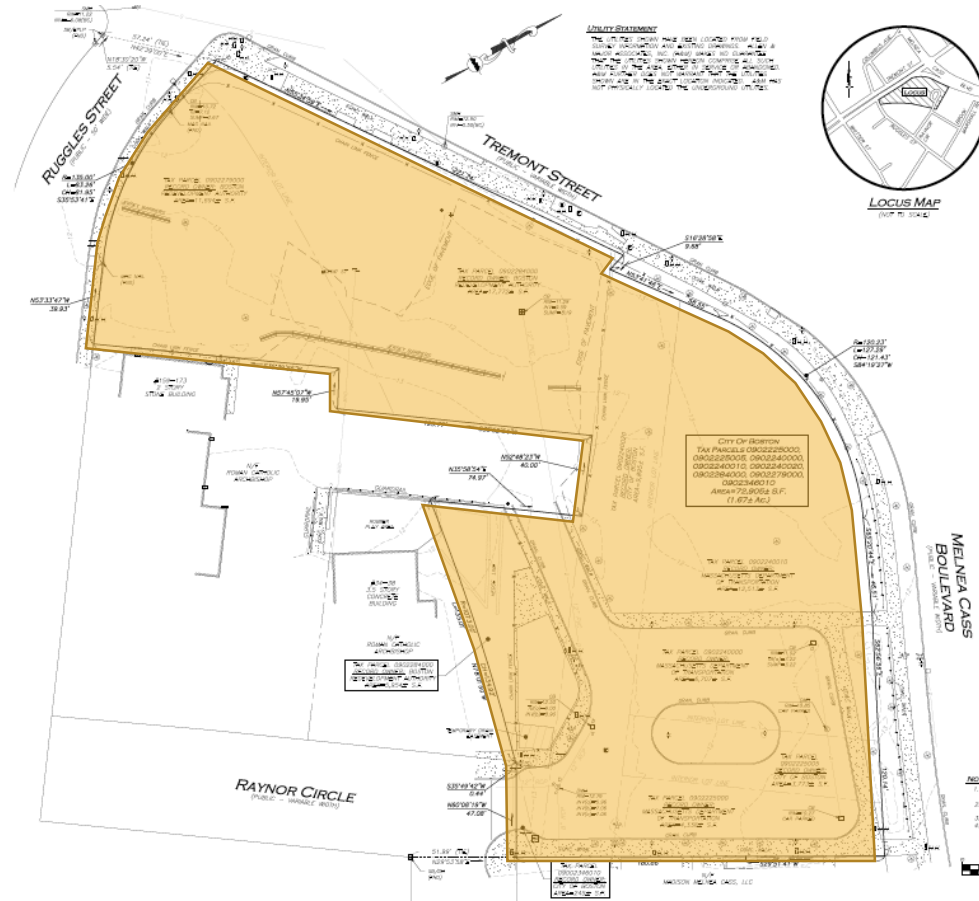
Metas del Plan Maestro Original de 2004

- 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. Recomendaciones y votación del PRC de la parcela Crescent

La parcela Crescent

- 72,905 pies cuadrados de terreno localizado en la esquina de Melnea Cass Blvd y Tremont Street
- EL sitio está constituido por parcelas propiedad de la BPDA, de la Ciudad y de MassDOT
- La parcela adyacente es propiedad de la Arquidiócesis de Boston



Proceso de la RFP

- El PLAN: Nubian se lanzó en 2016 para guiar el proceso de las RFP de 10 propiedades públicas.
- El proceso de participación pública en curso desde hace tres años ha consistido en talleres para el público, recorridos a pie, encuentros comunitarios y reuniones para compartir información, establecer una perspectiva para el futuro y solicitar la opinión de la comunidad.
- Los objetivos de desarrollo de las RFP resultantes fueron impulsados por las necesidades de la comunidad, que incluyen viviendas asequibles, desarrollo económico, desarrollo sin desalojo, buenos estándares laborales, diversidad e inclusión, sostenibilidad y beneficios comunitarios adicionales.

Proceso de la RFP

- La BPDA celebró cuatro reuniones públicas enfocadas en la parcela Crescent entre octubre de 2019 y febrero de 2020.
- Una reunión final programada para marzo de 2020 fue pospuesta debido a la pandemia de COVID.
- La BPDA presentó una RFP revisada en una reunión virtual celebrada en octubre de 2020. Los comentarios de la comunidad abogaban por una mayor protección para los árboles existentes y requisitos más explícitos para el espacio abierto. Las pautas de diseño fueron modificadas para reflejar estas peticiones.
- La RFP fue emitida en enero de 2021 y las respuestas del desarrollador fueron enviadas en abril de 2021.

Miembros del Comité de Evaluación de Proyectos

Miembros del RSMPOC

- Norm Stenbridge
- Steven Godfrey
- Valeda Britton
- Fred Fairfield
- Frank Williams

Residentes y propietarios de negocios locales:

- Alison Pultinas
- Zara Zsido
- Melissa Mills
- WaWa Bell
- Nina LaNegra

Proceso del PRC

- El PRC se reunió seis veces entre junio y agosto de 2021
- Las actividades incluyeron:
 - Presentaciones públicas de las propuestas de los desarrolladores
 - Entrevistas con los tres equipos de desarrollo
 - Visita al sitio
 - Revisión de los comentarios públicos
 - Análisis detallado de las propuestas respecto a los criterios de evaluación

Propuestas para la parcela Crescent:

Planning Office of Urban Affairs y J. Garland Enterprises

Usos: 313,000 pies cuadrados de construcción

- 253,000 pies cuadrados para uso residencial (217 unidades, dos tercios asequibles)
- 31,000 pies cuadrados de espacio comunitario y para servicios parroquiales
- 40,000 pies cuadrados de espacio común
- 65,000 pies cuadrados de espacio abierto
- 94 plazas de estacionamiento



Propuestas para la parcela Crescent:

OnyxBoston

Usos: 277,000 pies cuadrados de construcción

- 146,000 pies cuadrados para uso residencial (164 unidades, dos tercios asequibles)
- 37,000 pies cuadrados de espacio comercial
- 32,000 pies cuadrados de espacio abierto
- 202 plazas de estacionamiento



Propuestas para la parcela Crescent:

Trinity Financial y Madison Park Development Corporation

Usos: 317,000 pies cuadrados de construcción

- 263,000 pies cuadrados para uso residencial (177 unidades, dos tercios asequibles)
- 12,000 pies cuadrados de espacio comunitario
- 83 plazas de estacionamiento



Recomendaciones del PRC

El PRC recomienda a Planning Office of Urban Affairs y J. Garland Enterprises para la designación de la parcela Crescent.

- **Concepto de desarrollo:** ofrece la mayor cantidad de unidades residenciales, la mayor cantidad de unidades con 2, 3 y 4 habitaciones para satisfacer las necesidades de las familias y espacio para los servicios sociales que existen actualmente en la parcela. El programa de desarrollo es capaz de integrar holísticamente toda la cuadra debido al control del sitio de la parcela adyacente.
- **Diseño urbano:** excede la cantidad requerida de espacio abierto e incluye un plan reflexivo y factible para preservar la mayor cantidad de árboles posible en la parcela.
- **Plan de diversidad e inclusión:** planes de alcance comunitario extremadamente sólidos y bien pensados en múltiples aspectos del desarrollo. Uno de los dos socios de desarrollo es una Empresa Propiedad de Minorías y Mujeres (MWBE, por sus siglas en inglés), y ya hay varias MWBE comprometidas con el equipo del proyecto. Janey Construction propone un plan integral de alcance y contratación para lograr altos niveles de participación de subcontratistas MWBE.
- **Capacidad financiera/Viabilidad de los costos de desarrollo y operación:** el proponente tiene la capacidad de financiar con éxito el desarrollo propuesto. Los directores tienen activos suficientes para financiar los costos previos al desarrollo, las fuentes de fondos asumidas son razonables y alcanzables, y los costos de construcción son apropiados para el desarrollo propuesto.

Próximos pasos

El PRC ha concluido la primera fase de su trabajo. A continuación, sigue el proceso con la comunidad.

- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury vota esta noche.
- La BPDA otorga la designación provisional.
- El desarrollador solicita aprobaciones, permisos y subsidio público. Esto incluye el proceso de revisión del desarrollo indicado en el Artículo 80.
- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury continuará monitoreando cada proyecto en el contexto más amplio del vecindario.
- El PRC asumirá un nuevo rol como Grupo Asesor de Impacto, trabajará en estrecha colaboración con el personal de la Ciudad y continuará trabajando como una comunidad para garantizar un acuerdo de colaboración en lo que respecta a beneficios públicos, presupuestos y horarios.

Preguntas/Comentarios del RSMPOC

Preguntas/Comentarios de la comunidad

Votación del RSMPOC

Votación 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

3. Actualización de la RFP de la parcela P-3

Solicitud para propuestas de la parcela P-3

- **Taller 1 realizado en febrero:** para comprender las condiciones existentes y cómo planificar e identificar los usos potenciales del sitio en el contexto de Nubian Square.
- **Taller 2 realizado en marzo:** analizar el potencial de diseño, los usos, las oportunidades y los desafíos del sitio.
- **Taller 3 realizado en abril:** analizar las consideraciones de diseño urbano.
- **Mayo:** Conferencia de divulgación a equipos de desarrolladores diversos, en asociación con Builders of Color Coalition.
- **Taller 4 realizado en junio:** revisión de los usos, oportunidades y desafíos.
- **Taller 5 realizado en agosto:** presentación del borrador de la RFP para obtener comentarios.
- **Conversación con un planificador realizada el 23 de agosto:** oportunidad informal para analizar la RFP y obtener comentarios.
- **Reunión del RSMPOC realizada en septiembre:** el RSMPOC realizó una votación para aprobar la RFP de la parcela P-3, incluyendo los comentarios recibidos hasta el 24 de septiembre.
- **29 de septiembre:** evento de networking sobre la parcela P-3.

Reunión del RSMPOC de octubre: actualización sobre la RFP final de la P-3, incluyendo comentarios

Comentarios recibidos desde el 13 de septiembre

Contexto

- **Página 6** - Se modificó la descripción del sitio para agregar una descripción del Reggie Lewis Track and Athletic Center y del Madison Park Community Center como centros de esparcimiento del vecindario.
- **Página 7** - Se revisó la sección “Historia de la propiedad” para enfatizar la importancia de Roxbury como centro comercial y cultural, utilizando Connolly's como ejemplo clave.

Espacio abierto

- **Página 40** - Se agregó lenguaje de que la ubicación propuesta de 20,000 pies cuadrados de espacio abierto consolidado en la RFP es recomendada, no requerida. Se puede considerar una ubicación alternativa para el espacio abierto consolidado si se logran los mismos objetivos de conectividad y espacio abierto.

Antiguo Centro de Salud Vecinal de Whittier Street

- **Página 7** - Se modificó la redacción de la descripción del edificio para indicar que algunos miembros de la comunidad están interesados en preservar y reutilizar el edificio.

Comentarios recibidos desde el 13 de septiembre

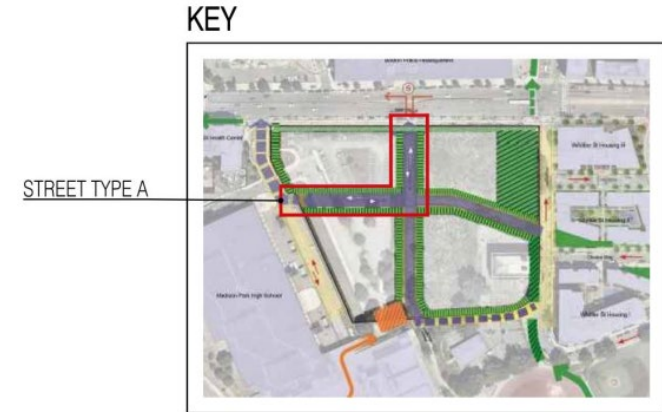
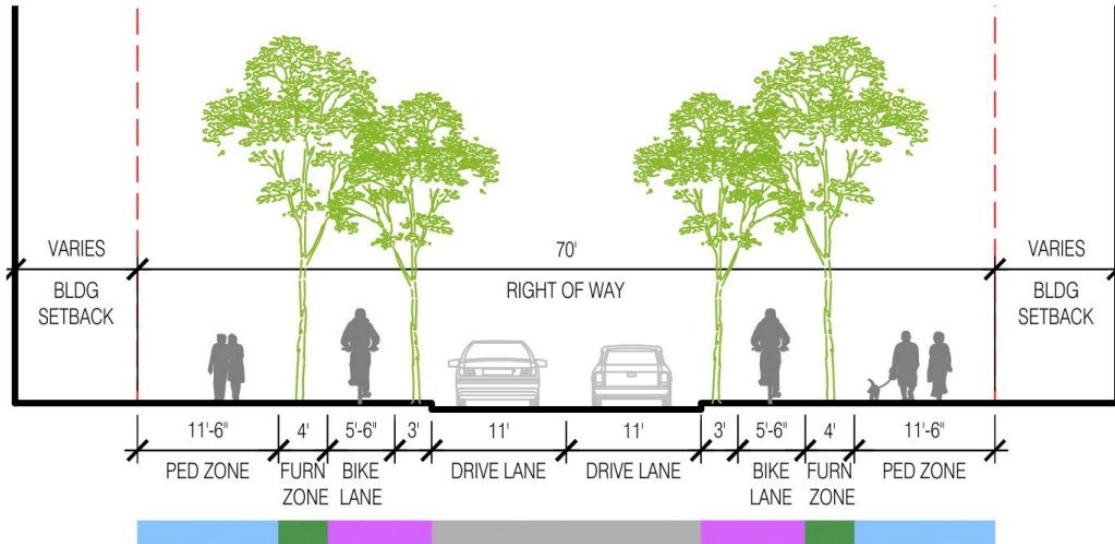
Empleo y desarrollo económico

- **A lo largo del documento** - Se reemplazó “creación de riqueza” y “generación de riqueza” por “creación/ desarrollo de riqueza”.
- **Página 15** - Añadir “empleos ecológicos” a la lista de posibles nuevas oportunidades de empleo.
- **Página 16** - Se modificó el texto relacionado con la capacitación laboral para aplicarlo a todos los usos que generan empleo, incluyendo el ámbito comercial, fabricación, ciencias de la vida, trabajos ecológicos, etc., y se agregó texto adicional para enfatizar los trabajos en la fase de planificación y la fase de operaciones/ mantenimiento.
- **Página 17** – Se editó el texto relacionado con los salarios para incorporar los Estándares de buenos empleos. “Los salarios de todos los empleos deben ser apropiados para sus categorías asociadas y deben proporcionar una mejor calidad de vida y la perspectiva de crecimiento económico para los residentes del área. *La definición de “buen salario” suministrada en los Estándares de buenos empleos en la página 53 debe considerarse un mínimo”.*
- **Página 17** – La oración “Los miembros de la comunidad han expresado una fuerte preferencia por la propiedad de la vivienda como una oportunidad para desarrollar riqueza” se movió a un lugar más prominente para dar más énfasis a esta idea.
- **Página 21** - Se agregaron más detalles en “Oportunidades de asociación con las escuelas públicas de Boston” sobre los beneficios, la capacitación y la programación que a BPS le gustaría ver que un desarrollo genere para los estudiantes de Madison Park/O'Bryant.

Comentarios recibidos desde el 13 de septiembre

Transporte

- **Página 31** - Recibimos comentarios que expresan preocupación sobre el hecho de que la RFP sugiera una anchura de 70 a 75' para ciertas secciones de Vernon Street y Hampshire Street.
 - Para aclarar, esta anchura de 70' no se refiere a los carriles de la calle. Incluye el espacio para los elementos del diseño de calles completas, incluyendo las aceras, los carriles para bicicletas, el mobiliario urbano, los árboles de la calle y un carril en cada dirección.



Solicitud para propuestas de la parcela P-3

Próximos pasos:

- **Las nominaciones para el PRC están abiertas:** <https://bit.ly/P-3PRC>
- **Octubre 14:** votación de la Junta de la BPDA para emitir la RFP de la parcela P-3
- **Octubre 27:** emisión de la RFP de la parcela P-3 (fecha tentativa)
- **2022:** inicio del proceso de selección

Reunión del RSMPOC en noviembre

- **Noviembre 1:**
 - **Presentación en BFIT**
 - **Revisión del desarrollo de Nubian Square**

Appendix

Tablet/Phone Screenshot

