



---

# Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee Meeting

1 de noviembre 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.

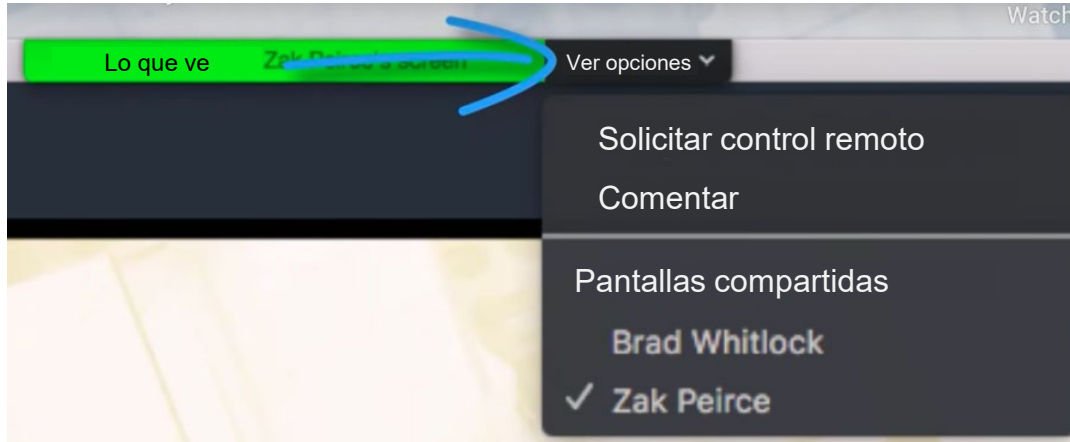
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus teléfonos celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no desea que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

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

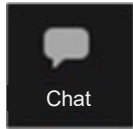




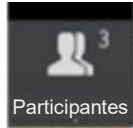
# Consejos para usar Zoom

¡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.



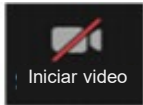
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) y la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán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

# Agenda

---

- 1. Bienvenida al RSMPOC**
- 2. Actualización de la planificación**
- 3. Presentaciones del desarrollador**
  - Benjamin Franklin Institute of Technology (BFIT)

# 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\*\***

# **Visión general y actualizaciones del RSMPOC**

---

## **2022- Primer lunes del mes**

**10 de enero de 2022**

**7 de febrero de 2022**

**7 de marzo de 2022**

**4 de abril de 2022**

**2 de mayo de 2022**

**6 de junio de 2022**

**11 de julio de 2022**

**\*\*No hay reuniones en agosto\*\***

**12 de septiembre de 2022**

**3 de octubre de 2022**

**7 de noviembre de 2022**

**\*\*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).



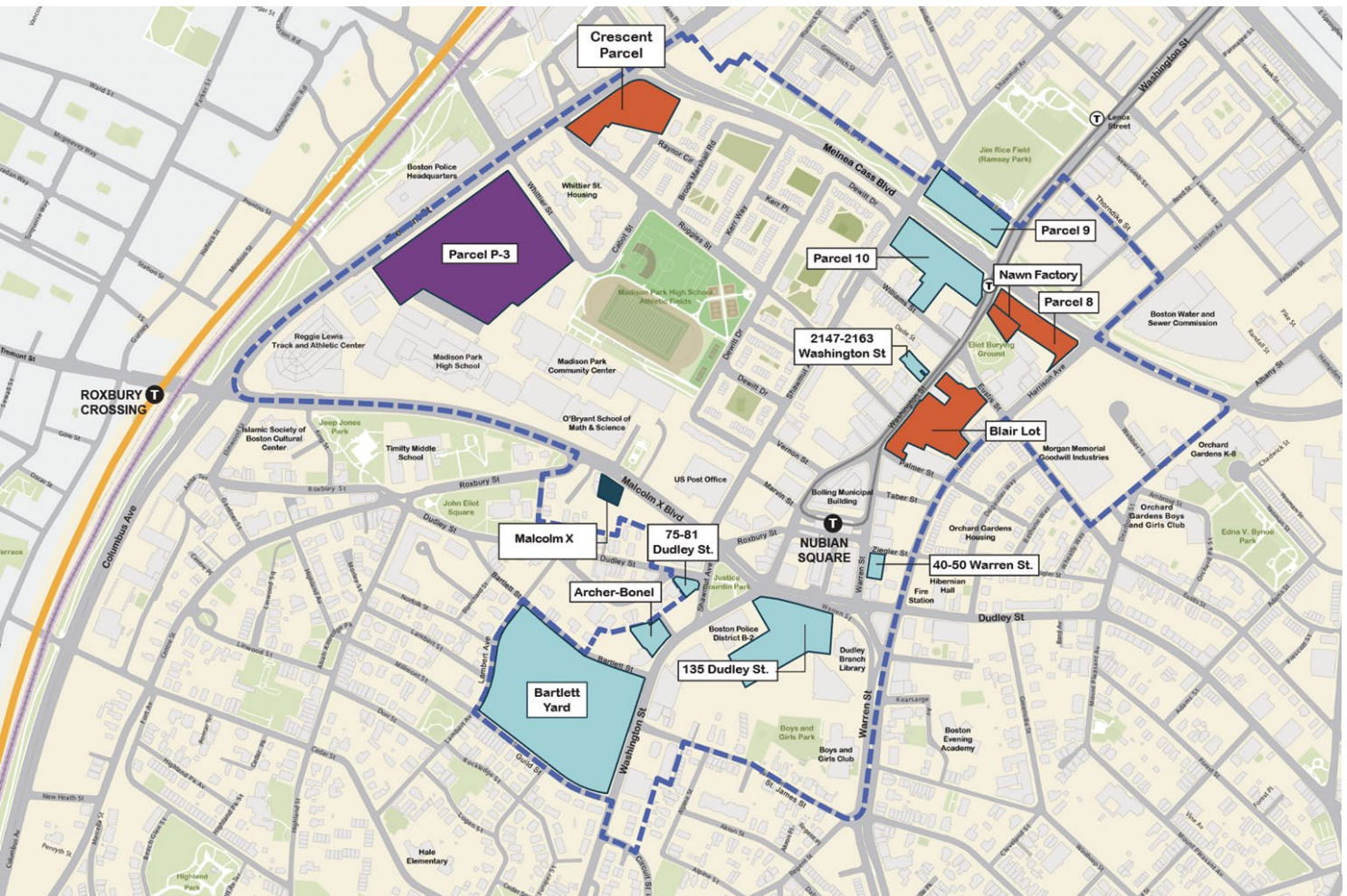
# Metas del Plan Maestro Original de 2004






---

- 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. Planning Update**

# PLAN: Nubian Parcelas



-  PLAN: Nubian Square Study Area Boundary
-  Designated Parcel
-  Tentatively Designated Parcel
-  Development Parcel Pending RFP
-  RFP'd Site

# PLAN: Nubian Square

---

## Proyectos de PLAN: Nubian Square

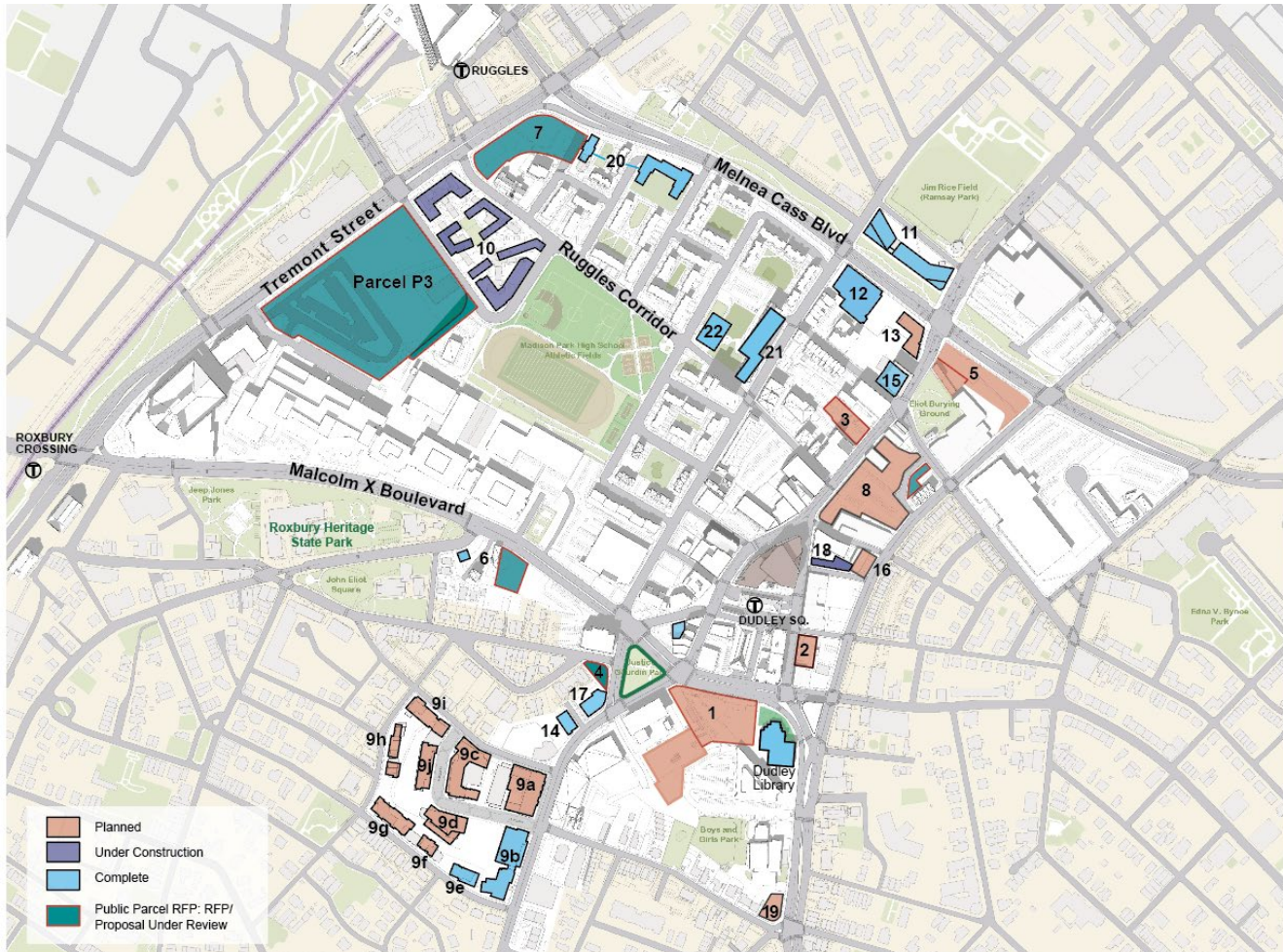
- [Nubian Square Ascends](#) (Designado)
- [Nawn Factory](#) (Designado)
- [Parcel 8](#) (Designado)
- [Crescent Parcel](#) (la designación está pendiente )
- [75-81 Dudley Street](#) (Aprobado por BPDA)
- [40-50 Warren Street](#) (Aprobado por BPDA)
- [2147 Washington Street](#) (Aprobado por BPDA)
- [135 Dudley Street](#) (Aprobado por BPDA)
- [P-3](#) (solicitud de propuesta emitida )



*Rendering of 40-50 Warren Street*



# Proyectos Aprobados de BPDA



- 1.) 135 Dudley
- 2.) 40-50 Warren
- 3.) 2187 Washington Street
- 4.) 75-81 Dudley
- 5.) Nawn Factory and Parcel 8
- 6.) Malcolm X & Putnam
- 7.) Crescent Parcel
- 8.) Blair Lot
- 9.) Bartlett Station
- 10.) Whittier Housing
- 11.) Melnea Cass Hotel
- 12.) Madison Tropical
- 13.) P10/ (Madison Park Commercial)
- 14.) Archer Bonnell
- 15.) 2101 Washington Street
- 16.) 16 Taber
- 17.) 2451 Washington Street
- 18.) 10 Taber Street
- 19.) 125 Warren Street
- 20.) Madison Melnea Cass Apartments
- 21.) Haynes House
- 22.) Dewitt Center

# Proyectos en Nubian Square

---

## Proyectos públicos (Pa gen ladann PLAN: Nubian)

- [Whittier Housing](#) (En construcción)
- [Melnea Hotel](#) (Terminado)
- [Madison Tropical Foods](#) (Terminado)
- [Bartlett Station: Lot D](#) - Senior Housing (Aprobado por BPDA)
- [Bartlett Station: Lot F2](#) - Aprobado por BPDA
- Bartlett Station: Lot F3 - Residential (Terminado)
- [Bartlett Station: Lot F4](#) - Residential (Aprobado por BPDA)
- [Bartlett Station: Lot F5](#) - Residential (Aprobado por BPDA)





# Proyectos en Nubian Square

---

## Proyectos Privados

- 2101 Washington Street (Terminado)
- [2451 Washington Street](#) (Terminado)
- [10 Taber Street](#) (En construcción)
- [Madison Park Infill](#) (Terminado)
- [Haynes House](#) (En construcción)
- [Dewitt Center](#) (Terminado)
- [16 Taber Street](#) (Aprobado por BPDA)
- [125 Warren Street](#) (Aprobado por BPDA)





# Qué se ha creado

## Hogares

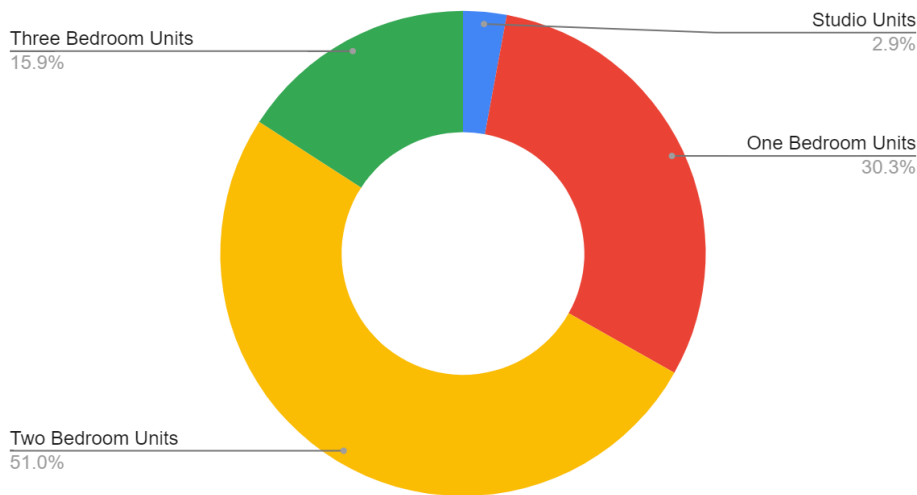
Se han aprobado 1311 unidades para ser creadas en el área de Nubian Square

- 79.7 % tienen restricciones de ingresos, 30.3% son tasa de mercado
- 22.8% son propiedad, 77.2% son de alquiler

Que se descompone en...

- 38 Estudio (2.9%)
- 397 Apartment de un habitación(30.3%)
- 668 Apartment de dos habitaciones (51.0%)
- 208 Apartment de tres habitaciones (15.9%)

Bedroom Breakdown



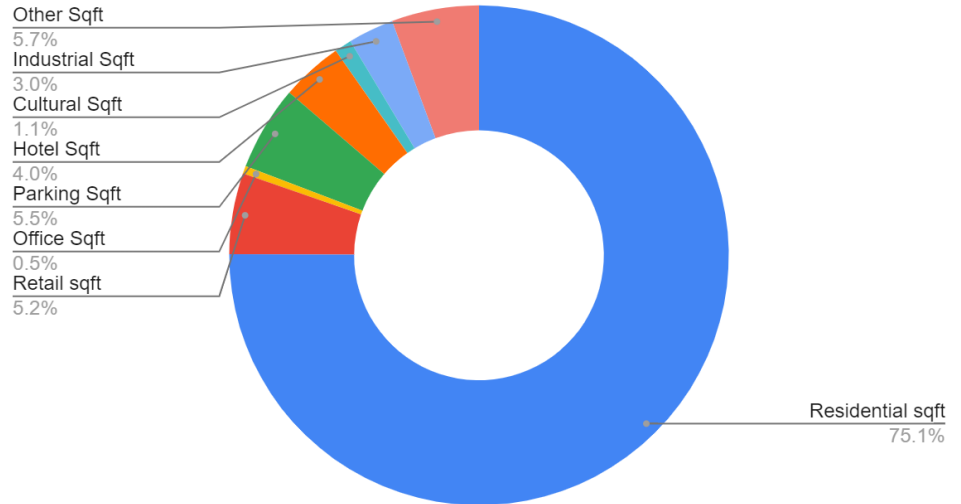
# Qué se ha creado

## Usos

La BPDA ha aprobado casi 2 millones de pies cuadrados de desarrollo.

El uso más común, por un amplio margen, es residencial, con aproximadamente 1.5 millones de pies cuadrados aprobados. Los otros usos, que componen los aproximadamente otros 500.000 pies cuadrados. Incluye Retail, Industrial, Cultural, Office y más...

Uses by Square Foot



# Qué se ha creado

---

## Trabajos

El nuevo desarrollo en el área también ha generado mayores oportunidades laborales. Se espera que el desarrollo en el área proporcione...

- 215 Trabajos directos
- 458 Trabajos Indirectos
- 1379 Trabajos de construcción



# Otros Proyectos

## Departamento de Transporte

### [Lower Roxbury Transportation Study \(LRTS\)](#)

- Durante el verano, LRTS involucró a los residentes para que entendieran qué les gustaría ver cambiado en sus calles.
- Este otoño / principios de invierno, LRTS compartirá materiales que resuman las ubicaciones que se destacaron como prioridades, evaluará estas ubicaciones con un ingeniero y creará una propuesta de diseño.
- A finales de este invierno, LRTS solicitará comentarios sobre la propuesta de diseño.

### • [Mass Ave Better Bike Project](#)

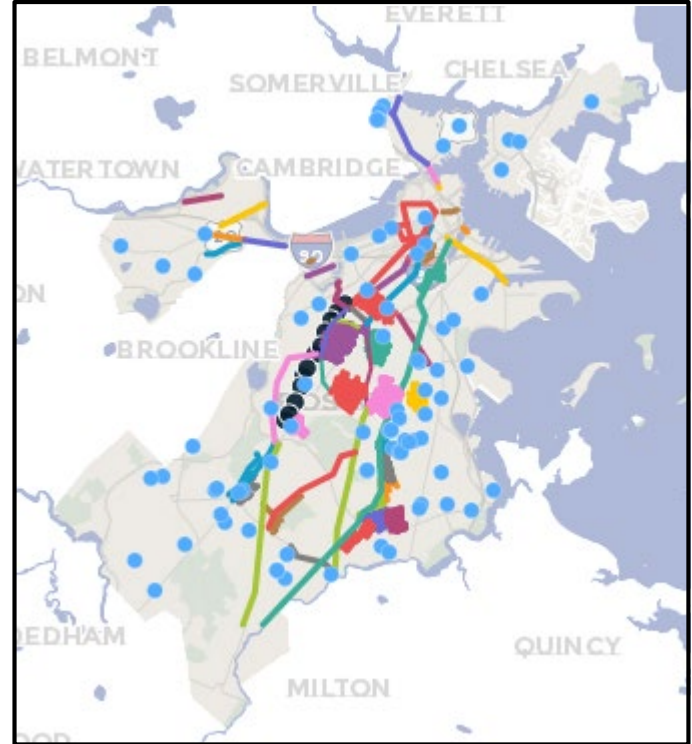
- Se espera que la construcción comience a finales de este año calendario
- El diseño final está disponible en nuestra página web.

### • [Bus Network Redesign](#)

- MBTA está comenzando a involucrar al público sobre el proyecto de rediseño de la red de autobuses. Están en las estaciones, asistiendo a eventos comunitarios y organizando reuniones virtuales.

### • [Route 28 Free Fare Pilot](#)

- El programa piloto de tarifa gratuita de la Ruta 28 estará en funcionamiento hasta el 29 de noviembre de 2021. Cualquiera puede abordar el autobús 28 en cualquier puerta y viajar gratis.



*Para obtener más información sobre los proyectos BTD en cualquier lugar de Boston, visite:*

*<https://www.boston.gov/departments/transportation-projects-across-boston>*

# Otros Proyectos

## Departamento de Transporte

- **Nubian Square Design Project (NSDP)**
  - La Fase Uno, del rediseño y reconstrucción del NSDP, está a punto de completarse. La repavimentación de la calzada está completa y las marcas y la señalización finales del pavimento estarán terminadas en las próximas dos semanas.
  - Es probable que la fase dos comience a construirse en la primavera o principios del verano de 2022 a más tardar. Esta fase incluirá nuevas aceras, carriles para bicicletas, alumbrado público, árboles en las calles, infraestructura verde y señales de tráfico.
- **Roxbury Transportation Corridors**
  - El Proyecto del Corredor Columbus / Tremont ha recibido fondos de la MPO para continuar con las instalaciones de funcionamiento del centro a lo largo de Columbus / Tremont hasta la estación Ruggles
  - BTD está revisando propuestas en respuesta a una RFP para servicios de participación comunitaria a lo largo de los corredores Warren St. y Malcolm X Blvd y Columbus / Tremont (ver arriba). BTD probablemente elija una respuesta este año.



*Mejoras de la fase 1 y la fase 2 del proyecto de diseño de Nubian Square*

# Otros Proyectos

---

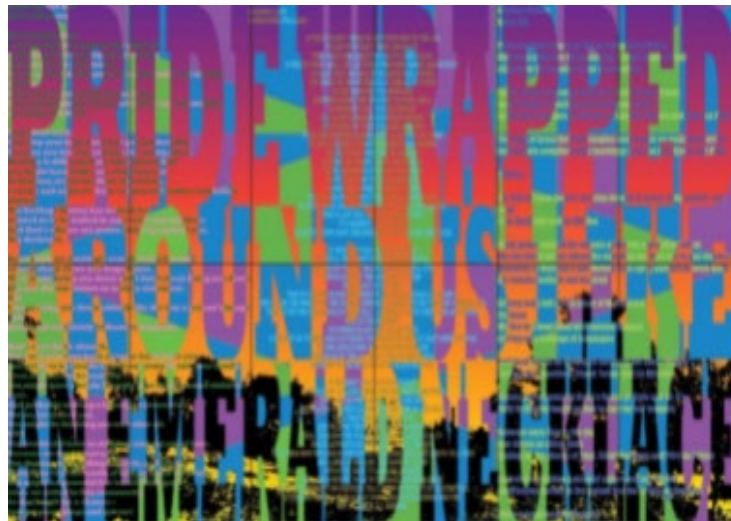
## ***Oficina de Artes y Cultura de la Alcaldía***

### **Roxbury Branch of the Boston Public Library**

- El artista Joe Wardwell está colaborando con la poeta Nakia Hill y los jóvenes de la Junta Asesora Literaria Juvenil de 826 Boston para crear una instalación colorida y en capas de poesía y paisajes de Roxbury en tres paredes en la sucursal de Roxbury de la Biblioteca Pública de Boston. El proyecto se completará en noviembre.
- **Dewitt Playground's Public Art**
  - El equipo P.L.A.Y, el equipo designado para el proyecto de arte público Dewitt Playground, se encuentra en la fase de diseño.
- **Ruggles Corridor Integrated Public Art Project**
  - El proyecto de arte público integrado Ruggles Corridor en progreso

## ***Obras Públicas***

- **Ruggles Street Project**
  - El diseño de Ruggles Street está completo y el proyecto se encuentra actualmente en la fase de construcción. La construcción probablemente durará hasta fines de 2022



*Foto del panel diseñado por Joe Wardwell . Cuenta con poemas de escritores juveniles de Nakia Hill y YLAB.*



# Otros Proyectos

## *Medio Ambiente y Parques*

- **Heat Resilience Study**
  - A mediados de junio, el Departamento de Medio Ambiente llevó a cabo un taller para desarrollar estrategias a escala de vecindario / comunidad con comunidades directamente afectadas.
  - El grupo de Resistencia al calor está evaluando las respuestas de la comunidad y trabajando para convertir los comentarios en recomendaciones.
  - El estudio espera estar terminado en 2022.
- **Malcolm X Park**
  - La Ciudad continúa evaluando contratistas potenciales y espera que la construcción probablemente comience en la primavera de 2022.
  - La Comisión de Artes de Boston (BAC) está liderando el proceso del mural y han emitido una Convocatoria de Artistas. Varios artistas muy talentosos presentaron y el BAC revisará esas presentaciones y hará una selección.
- **Gourdin Park**
  - La construcción en Gourdin Park está programada para comenzar este otoño y se prevé que demore aproximadamente un año en completarse.



*Street View of Malcolm X Park by Cyclomedia*



# **Presentación de BFIT**



**BENJAMIN FRANKLIN**  
INSTITUTE OF TECHNOLOGY  
YOUR PATHWAY TO SUCCESS

REUNIÓN PÚBLICA DEL  
RSMPOC 11-01-2021





Dr. Aisha Francis  
Presidente y  
directora general  
Benjamin Franklin  
Institute of  
Technology



Gail Sullivan,  
FAIA  
Directora  
Studio G  
Architects



Natasha Espada,  
AIA Directora  
general STUDIO  
ENÉE  
*Arquitecta  
colaboradora*



Turahn Dorsey  
Presidente del  
Consejo  
Benjamin  
Franklin  
Institute of  
Technology





## Nuestra misión

Benjamin Franklin Institute of Technology (BFIT) es una universidad urbana, asequible, privada y sin ánimo de lucro, que sirve a la región de Boston y está comprometida con el éxito de los estudiantes y su preparación profesional en los campos tecnológicos.

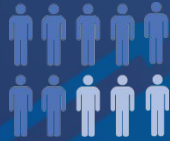
2  
9

# Nuestro impacto



99 %

de los estudiantes reciben ayuda financiera para pagar la matrícula, los libros y las herramientas.



68 %

de estudiantes latinos y negros.



83 %

de los graduados de BFIT trabajan en su campo a tiempo completo o continúan su formación dentro de los 6 meses.



\$42K

de salario promedio anual un año después de la graduación (trabajando a tiempo completo en el campo).



2x

La tasa de graduación es el doble del promedio nacional de universidades de dos años y el triple del promedio estatal.



Javonte Odom



Peter Haubrich



Gertrudes Timas-Ramos

“Trab

ajar

en TI

es

muy

desafi

ante.

Los

curso

s

prácti

cos

de

BFIT y

el

apoy

o que

recibi

como

estud

Gertrudes Timas-Ramos Clase del 2018

Especialista en apoyo informático de tecnología  
informática (AS)

Oriundo de Roxbury en BFIT

“BFIT fue asequible y tenía un ambiente excelente. Los cursos están adaptados a lo que está ocurriendo ahora, así que puedes pasar a desempeñar cualquier función en tu campo”.

Peter Haubrich Class del 2016

Analista de interfaz de tecnología de la información sanitaria  
(BS), Optum

Oriundo de Roxbury

“Buscaba un sentido de comunidad. Y desde mi primer semestre, eso es lo que era BFIT”.

Javonte Odom Clase del 2021

Administrador de proyectos de gestión de la  
construcción (AS), Turner Construction Co.

Oriundo de Roxbury



BENJAMIN  
FRANKLIN  
INSTITUTE OF TECHNOLOGY

# PROGRAMAS DESTACADOS DE BFIT



Tecnología Automotriz



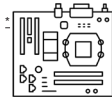
Ingeniería Tecnológica y Tecnología de la Ingeniería



Fabricación Avanzada



Óptica



Tecnologías informáticas



Calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC)



Electricidad práctica

3  
2



# POR QUÉ NUBIAN SQUARE

BFIT evaluó varios sitios en Boston y optó por la avenida Harrison por las siguientes razones:

- Nubian Square es de fácil acceso para la mayoría de los estudiantes.
- Más del 50 % de los estudiantes utilizan el transporte público.
- La ubicación maximiza el impacto del desarrollo económico.
- Nubian Square aumenta la visibilidad de BFIT como institución de enseñanza superior.
- La proximidad a New Market, Boston Medical y Longwood Medical integra a BFIT en un ecosistema que depende de la formación laboral técnica y comercial que ofrecemos.
- Facilita un espacio innovador y energético orientado a la educación tecnológica del siglo XXI para más estudiantes.

# ASOCIACIÓN DE SINERGIA VECINAL CON NUBIAN ASCENDS

- **Conexión visual**

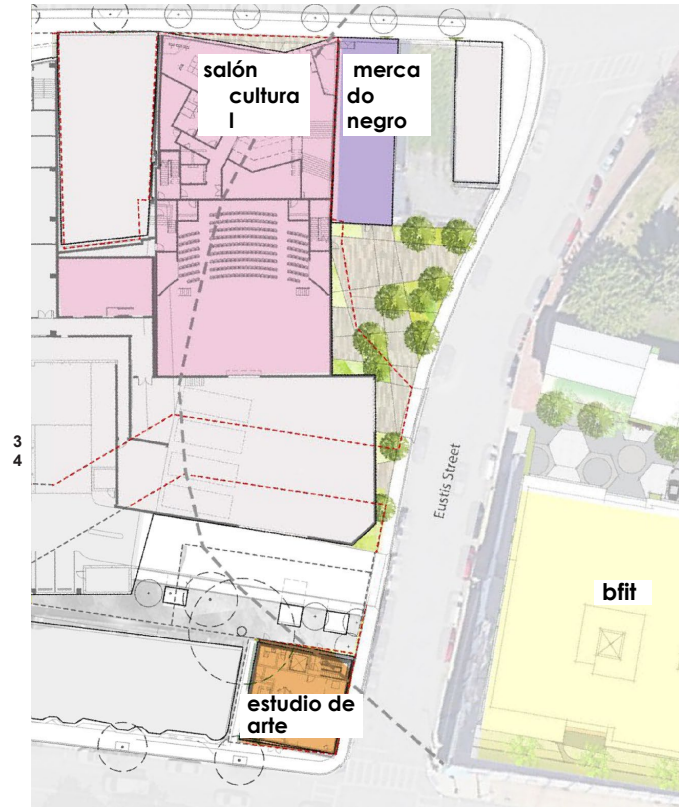
Ground, Inc como arquitecto paisajista para ambos sitios

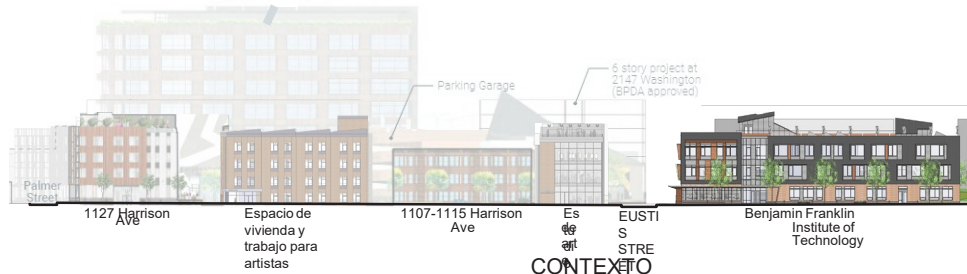
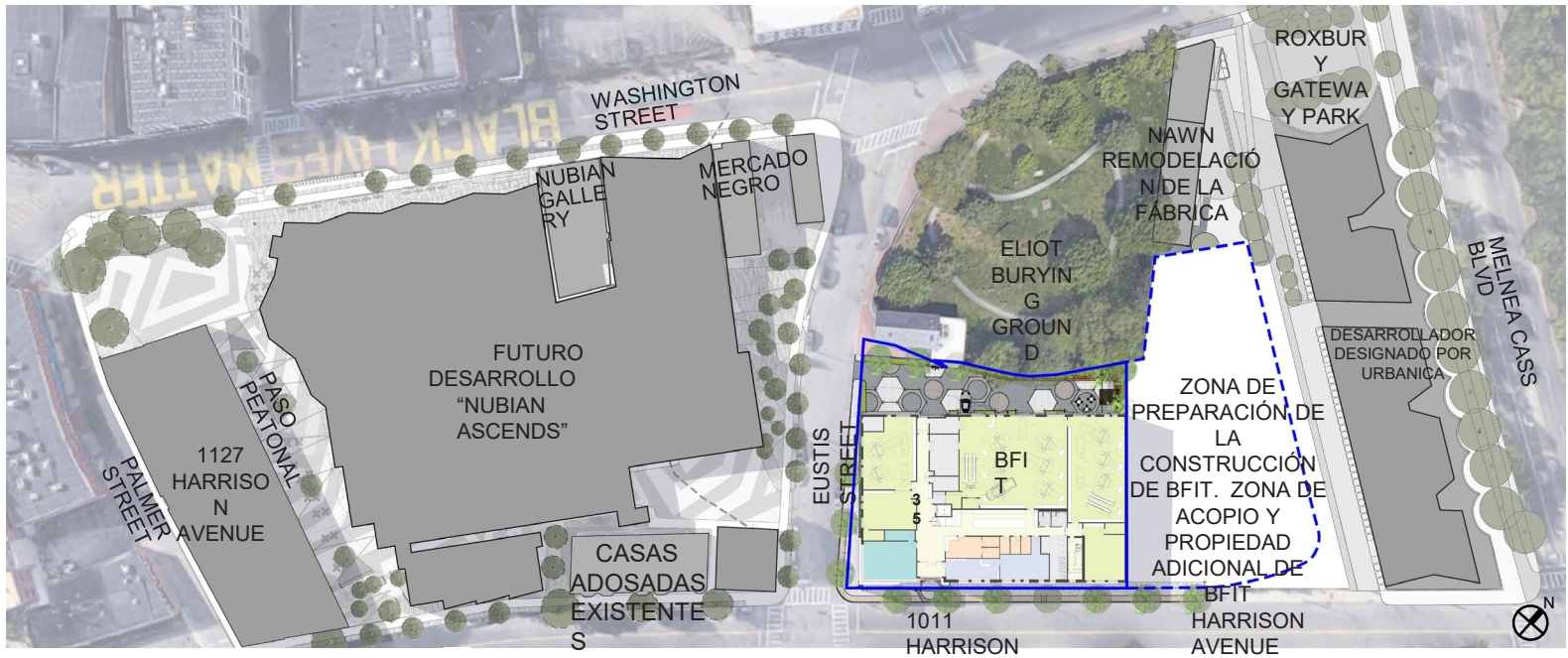
- **Conexión educativa**

Nubian Ascends incorporará un centro de capacitación laboral en biotecnología con BFIT como socio educativo.

- **Conexión con el desarrollo económico**

Activar Nubian Square con oportunidades de capacitación laboral brindando acceso a las carreras de ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas (STEM) de la nueva economía.





Reconocimiento: Stantec, Dream Collaborative y Urbanica para los diseños preliminares de las urbanizaciones vecinas



## DATOS DIMENSIONALES

Superficie de la parcela subdividida	Total	30,099 ft <sup>2</sup>
de pies cuadrados del edificio	Superficie	68,000 ft <sup>2</sup>
total del edificio		66,500 ft <sup>2</sup>
Pisos a partir de la planta baja		3
Altura del edificio		44 ft

## DATOS DEL PROGRAMA

Estudiantes	600
Profesores (a tiempo completo)	40
Profesores (adjuntos)	40
Miembros del personal	40
Laboratorios	23
Aulas	7
Salas de reuniones	11
Oficinas privadas	20





HARRISON AVENUE: HACIA EL OESTE



HARRISON AVENUE: HACIA EL NORTE



HARRISON AVENUE: HACIA EL ESTE



HARRISON AVENUE: HACIA EL SUR





HARRISON AVENUE: HACIA EL OESTE



HARRISON AVENUE: HACIA EL NORTE



HARRISON AVENUE: HACIA EL ESTE



HARRISON AVENUE: HACIA EL SUR





















Energy Star Appliances



Solar Shading



Continuous Insulation/Airtight Enclosure



Solar Electric Panels



Variable Refrigerant Flow (VRF) HVAC



Bike Storage



Natural Ventilation



Energy Recovery Ventilation



Watersense Plumbing



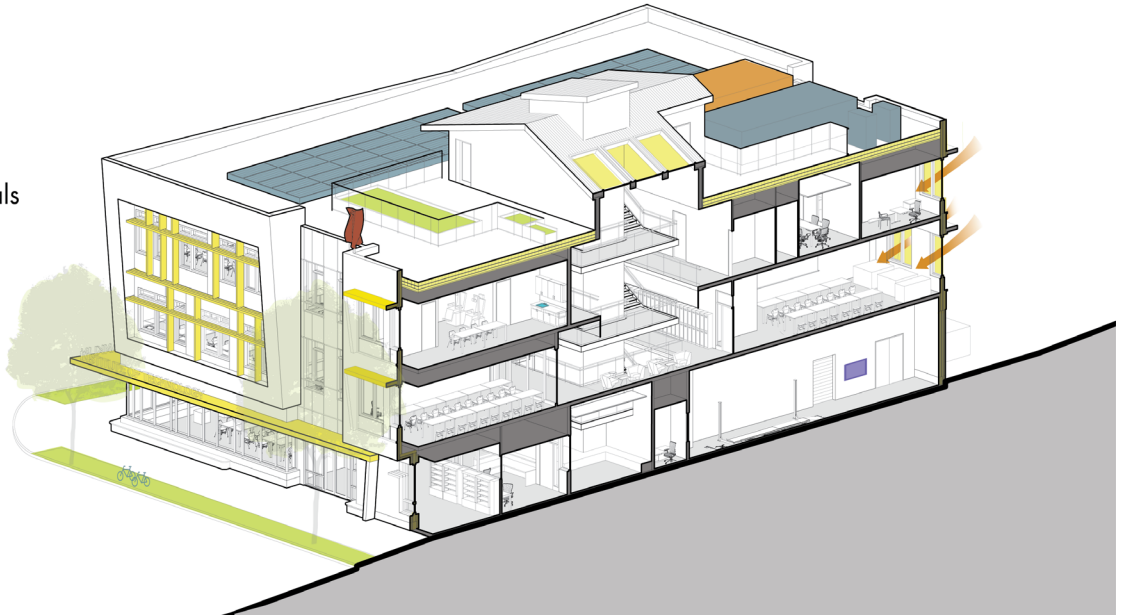
Sustainable Site



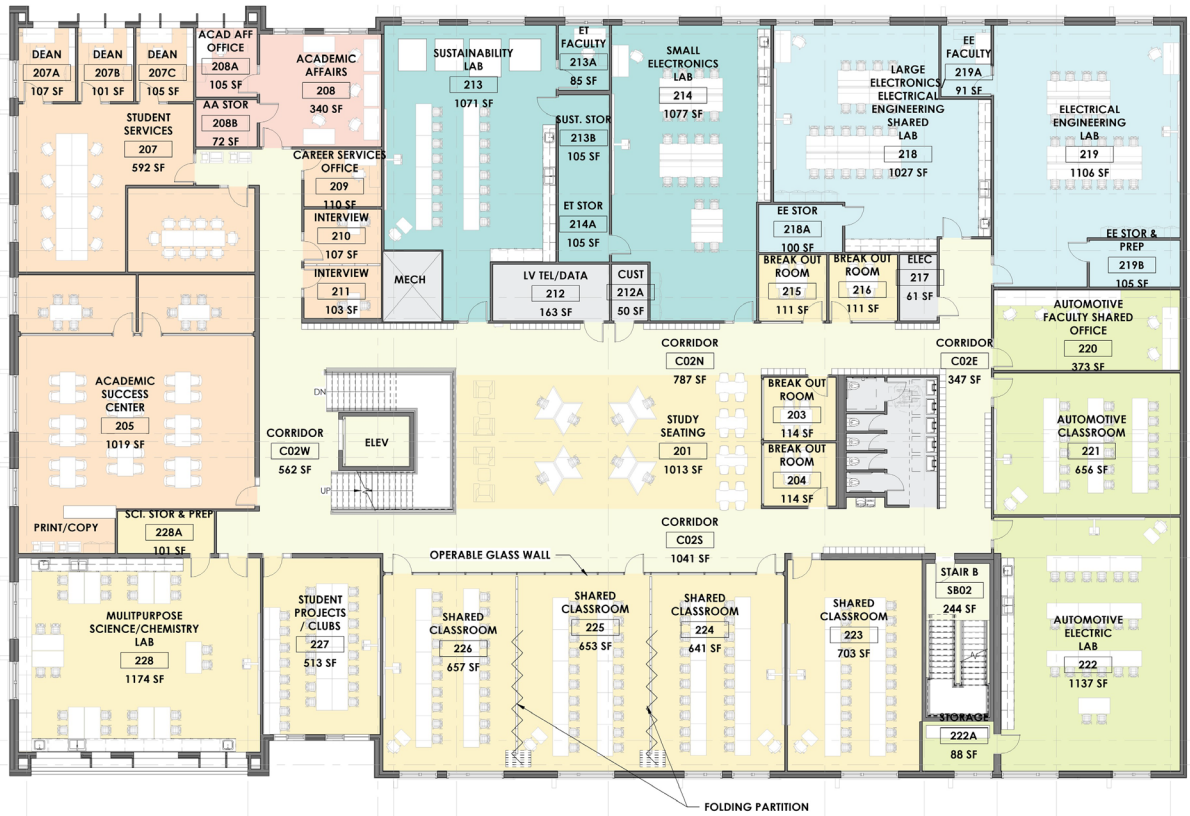
Energy Usage Display

## SUSTAINABILITY GOALS

- Low Energy Design / LEED Certifiable / Passive House
- De-carbonize
- Healthy & Responsibly Resourced Materials
- Water Conservation
- Sustainable Site - Native Planting
- Building As A Teacher
- Renewable Energy



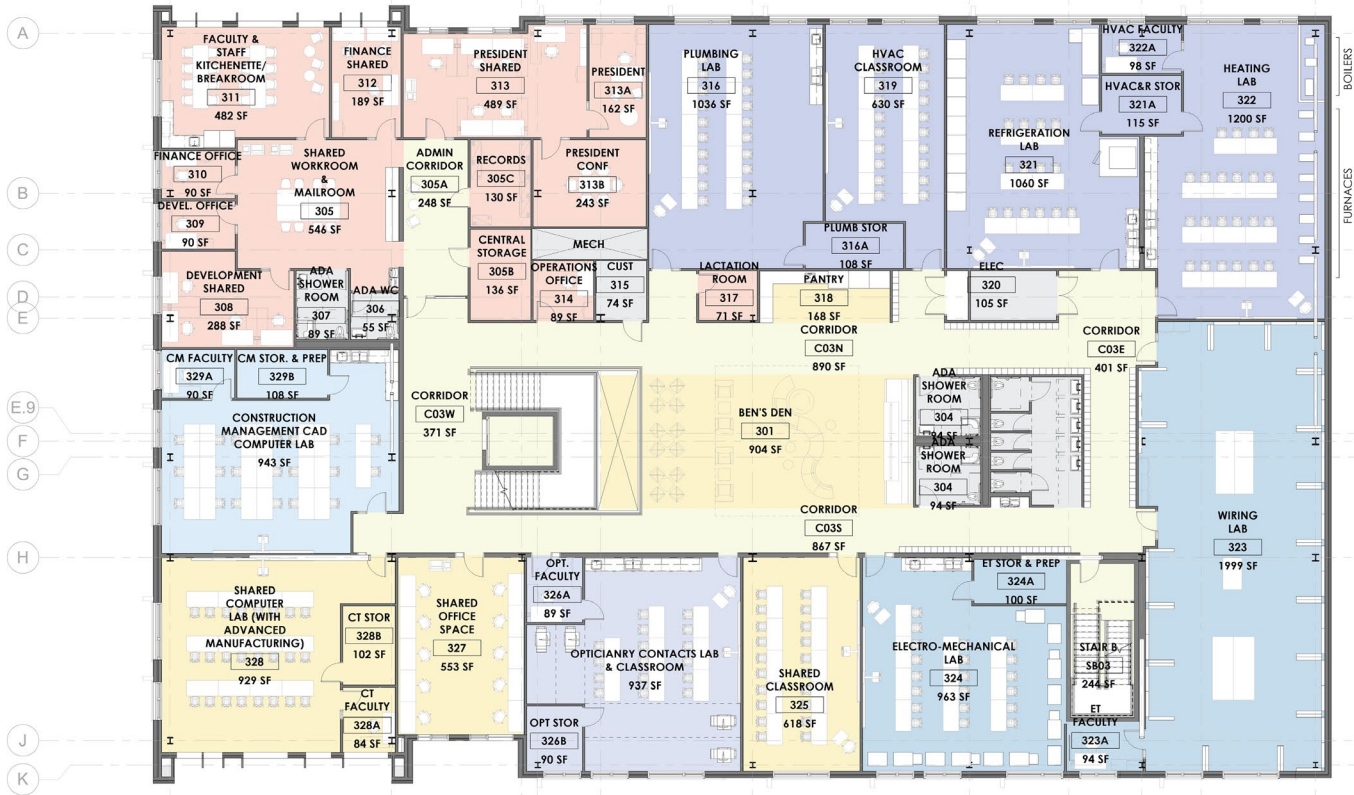




**REFERENCIAS**

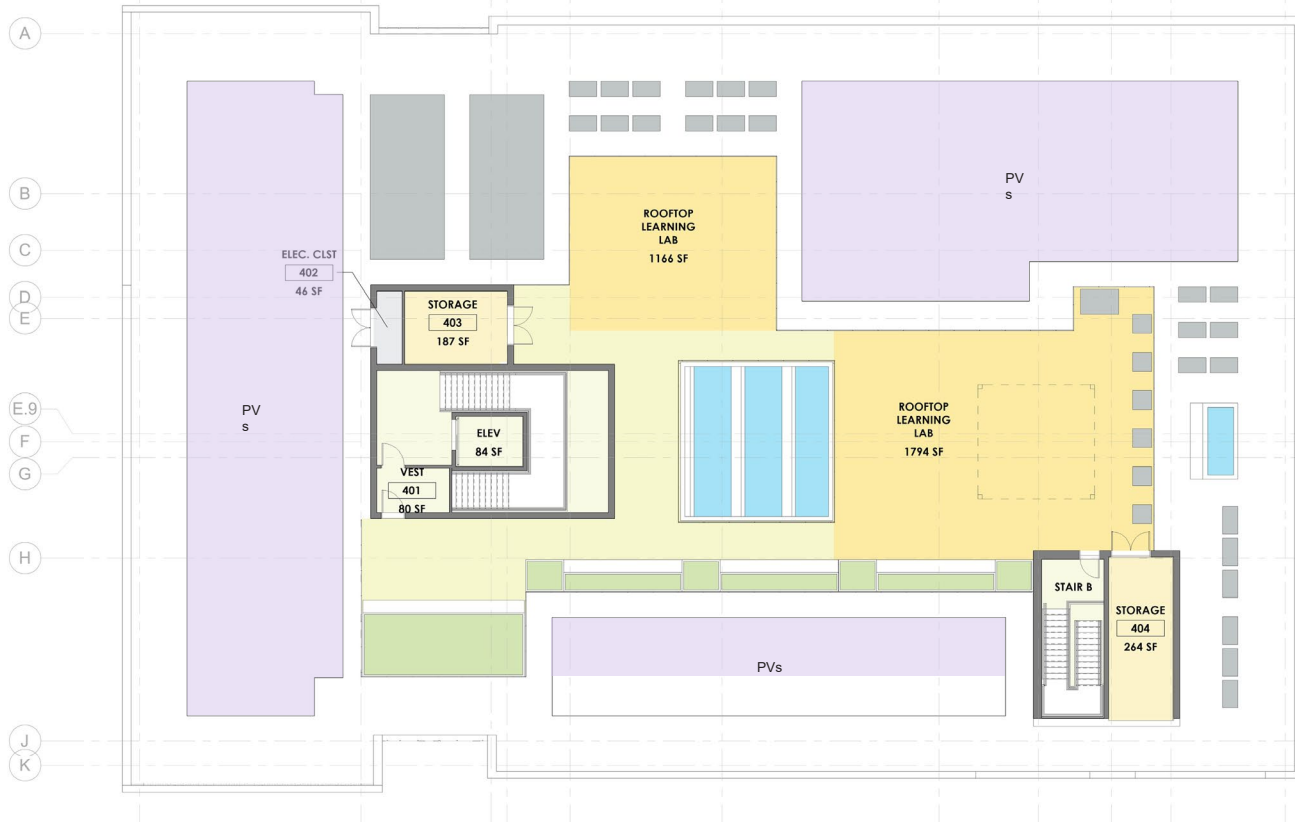
- DEPARTAMENTOS ACADÉMICOS
- Tecnología Automotriz
- Gestión de la Construcción Tecnología
- Eléctrica Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado, y Refrigeración (HVAC & R)
- Ingeniería Eléctrica
- Tecnología de la Ingeniería Óptica
- ADMINISTRATIVO
- ESPACIOS DE USO COMÚN
- ESPACIOS PARA ESTUDIANTES
- CIRCULACIÓN
- SISTEMAS DEL EDIFICIO
- N





**REFERENCIAS**

- DEPARTAMENTOS ACADÉMICOS
- Tecnología Automotriz
- Gestión de la Construcción Tecnología
- Eléctrica Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado, y Refrigeración (HVAC & R)
- Ingeniería Eléctrica
- Tecnología de la Ingeniería Óptica
- ADMINISTRATIVO
- ESPACIOS DE USO COMÚN
- ESPACIOS PARA ESTUDIANTES
- CIRCULACIÓN
- SISTEMAS DEL EDIFICIO
- N



**REFERENCIAS**

- DEPARTAMENTOS ACADÉMICOS
- Tecnología Automotriz
- Gestión de la Construcción Tecnología
- Eléctrica Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado, y Refrigeración (HVAC & R)
- Ingeniería Eléctrica
- Tecnología de la Ingeniería Óptica
- PVS
- ADMINISTRATIVO
- ESPACIOS DE USO COMÚN ESPACIOS PARA ESTUDIANTES
- CIRCULACIÓN
- SISTEMAS DEL EDIFICIO
- N





# COMPROMISO DE BFIT CON LA DIVERSIDAD, LA EQUIDAD Y LA INCLUSIÓN

- Apoyar a una comunidad diversa en todos los aspectos del desarrollo del campus de Nubian Square: el 53 % de los trabajos no relacionados con la construcción se contrata a empresas M/WBE de un total de 22 empresas no relacionadas con la construcción.
- Construcción: entre 300 y 350 empleos en la construcción  
Dar prioridad a los compromisos de las MBE en la selección del contratista de BFIT Cumplir o superar los objetivos de horas de trabajo de la política de empleo de los residentes de Boston:  
51 % de residentes de Boston, 40 % de minorías, 12 % de mujeres
- Operaciones:  
Utilizar proveedores locales en las compras de BFIT en el nuevo edificio  
Ampliar la diversidad de la plantilla de BFIT  
Se calcula que habrá 20 nuevos puestos de trabajo permanentes.

# BENEFICIOS COMUNITARIOS PARA DOS VECINDARIOS

## Extremo sur

- Edificio o espacio inadecuado para los programas de educación técnica de BFIT.
- BFIT no puede ampliar el alumnado ni ofrecer nuevos programas.
- La venta del edificio proporciona la financiación inicial para el nuevo edificio.
- Comprador: Related Beal, actualmente buscando las aprobaciones de la Ciudad (Artículo 80) Información: [www.41Berkeley.com](http://www.41Berkeley.com)
- Los complejos e interrelacionados desarrollos inmobiliarios en el extremo sur y Roxbury aportan beneficios a ambos vecindarios.
- Devuelve 41 Berkeley Street en el extremo sur al padrón de contribuyentes de la ciudad.
- Proporciona espacios abiertos y viviendas asequibles en la remodelación de 41 Berkeley.



# BENEFICIOS COMUNITARIOS PARA DOS VECINDARIOS

## Roxbury

- Amplía el impacto educativo y económico de BFIT en las comunidades de color de Boston.
- Continúa y amplía las asociaciones comunitarias de BFIT en Roxbury.
- Limpia y transforma un antiguo sitio industrial vacío.
- Construye un edificio de alta tecnología que transmite la misión de BFIT al vecindario.
- Incluye un paisaje urbano amigable para los peatones en Eustis St. y Harrison Ave.
- Trae nuevos negocios a Nubian Square por parte de los estudiantes, el profesorado y el personal de BFIT.

# Preguntas