



Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

16 de mayo de 2022

1. Bienvenida y orientación sobre el RSMPOC

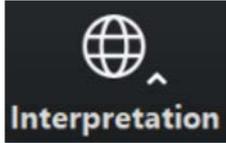
Grabación de la reunión

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.

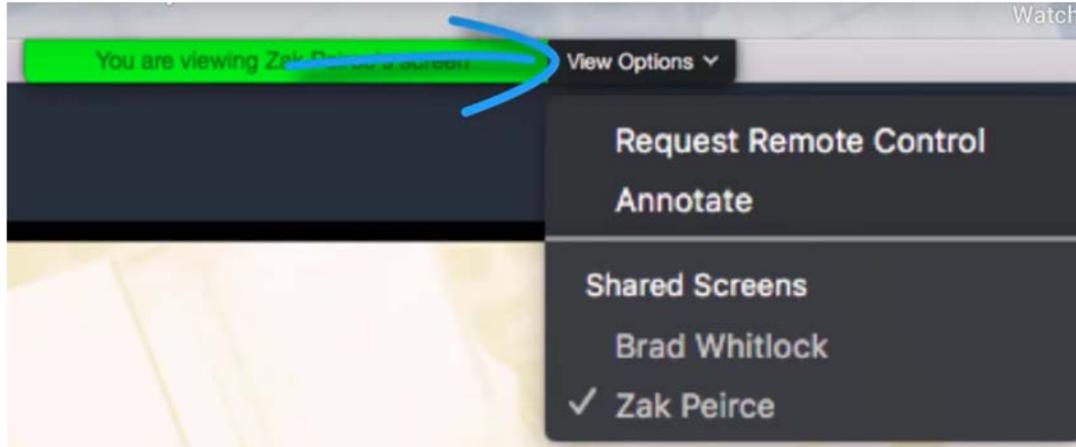
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no quiere que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

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

Interpretación y traducción



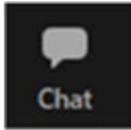
“Spanish” corresponde a español
“Haitian Creole” corresponde a criollo haitiano
“English” corresponde a inglés



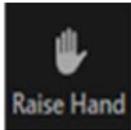
Consejos para usar Zoom

¡Bienvenido! Estos son algunos consejos para usar Zoom para nuevos usuarios.

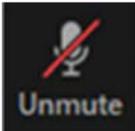
Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



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



Para levantar la mano, haga clic en "Participants" (Participantes) en la parte inferior de su pantalla y luego seleccione la opción "Raise Hand" (Levantar la mano) en la casilla del participante o presione *9 en su teléfono.



Silenciar/Activar micrófono: Se silenciará a los participantes durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante el debate si levanta la mano y será su turno para hablar. Para silenciar/activar el micrófono de su teléfono, presione *6.



Enciende/Apaga su cámara.

Modales por Zoom

Queremos garantizar que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los asistentes.

- Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si desea hablar en ese momento, use la función “Raise Hand” (Levantar la mano) de Zoom para que el moderador de la BPDA pueda activar su micrófono.
- Respete los turnos de los demás.
- Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que otras personas 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.

Cronograma

- 1. Bienvenida al RSMPOC**
- 2. Presentaciones de los encuestados de la RFP del P3**

Visión general y actualizaciones del RSMPOC

Primer lunes del mes

10 de enero de 2022

7 de febrero de 2022

7 de marzo de 2022

4 de abril de 2022

16 de mayo de 2022 (reprogramado)

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 consecuencia del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan, RSMP).
- En líneas generales, el RSMPOC representa al barrio de Roxbury y está formado por personas designadas por la Alcaldía, nombradas por los funcionarios electos, las asociaciones barriales y las organizaciones comunitarias.
- El RSMPOC supervisa la implementación del Plan Maestro Estratégico de Roxbury y el PLAN: Nubian Square.

Unirse. Participar. Actuar.

- **Unirse:** 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, los grupos y las organizaciones cívicas de Roxbury, las empresas, 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 las próximas reuniones, los proyectos de desarrollo y la forma de participar, visite bit.ly/theRSMPOC.

Objetivos del Plan Maestro Original de 2004

- Mejorar la **vida cívica y cultural** del barrio.
- 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 las empresas.

Fuente: Pág. 4 del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

2. Presentación de los encuestados del P3

Tentative Timeline for PRC Evaluation

- **Mayo**
 - 11 de mayo, reunión 2 del PRC: Información sobre las dos propuestas, generación de preguntas para la entrevista
 - 16 de mayo, reunión del RSMPOC: Presentaciones de desarrolladores, comienzo del período para comentarios públicos
 - 25 de mayo, reunión 3 del PRC: Entrevistas a los desarrolladores
- **Junio**
 - 8 de junio, reunión 4 del PRC: Evaluación inicial
 - 16 de junio, fin del período para comentarios públicos
 - 22 de junio, reunión 5 del PRC: Finalizar evaluación
- **Julio**
 - Reuniones adicionales necesarias para tomar una decisión final
- **Agosto**
 - Recomendación del RSMPOC
 - 11 de agosto, junta de la BPDA: Designación tentativa

El cronograma anterior se encuentra sujeto a cambios basados en la necesidad de presentaciones adicionales, revisión o comentarios de la comunidad.

R3

PEOPLE
POWER
PROSPERITY

Roxbury Strategic Master Plan
Oversight Committee
May 16, 2022

RPP



TISHMAN SPEYER

P3 PEOPLE POWER PROSPERITY

Desarrollo con visión de comunidad

Nuestra propuesta de desarrollo busca promover la visión a largo plazo de Roxbury del concepto de P3, con compromisos de viviendas asequibles, diseño urbano sustentable, espacios abiertos, generación de capacidad y riqueza, arte y cultura, y desarrollo equitativo.

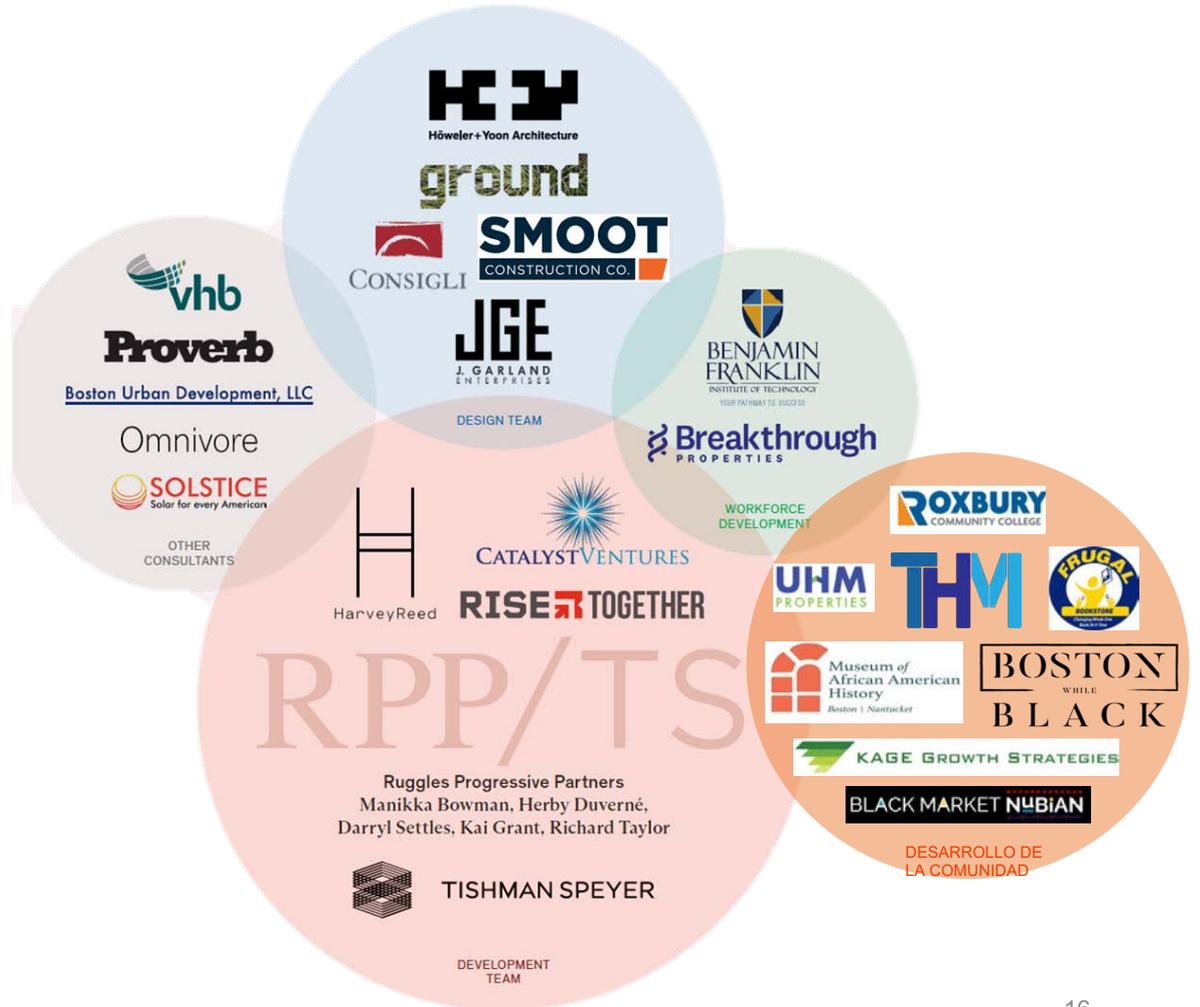


Renderización ilustrativa: Paseo por el museo

Nuestros socios

Esto comienza con **nuestra gente**, **nuestro espíritu de colaboración** y el compromiso deliberado de **integrar la equidad racial** en cada etapa del ciclo de vida de P3.

Ruggles Progressive Partners (socio con 35 %) y Tishman Speyer (socio con 65 %) es en sí misma una **verdadera alianza**, que coloca a la **equidad racial** como un componente central de nuestras prácticas, principios y operaciones profesionales.



Equipo de desarrollo



Rev. Manikka Bowman
Ruggles Progressive
Partners
HarveyReed



Herby Duverné
Ruggles Progressive
Partners
RISE Together



Kai Grant
Ruggles Progressive
Partners
Black Market



Darryl Settles
Ruggles Progressive Partners
Catalyst Ventures Development



Richard Taylor
Ruggles Progressive Partners
Nubian Square Development, LLC



Jessica Hughes
Tishman Speyer
Director ejecutivo –
Región Boston



Gary Rodney
Tishman Speyer
Director ejecutivo
Viviendas asequibles



Joe Ritchie
Tishman Speyer
Director ejecutivo
*Jefe de diversidad e
inclusión*



Rustom Cowasjee
Tishman Speyer
Director ejecutivo
Diseño y construcción



Aaron Dent
Tishman Speyer
Director ejecutivo
*Director de
adquisiciones*



Kate Gilmore
Tishman Speyer
Director sénior
Viviendas asequibles



Darrien Pinkman
Tishman Speyer
Director sénior
Adquisiciones



Lauren Ferrando
Tishman Speyer
Asociada sénior
Región Boston



Sydney Losco
Tishman Speyer
Asociada
Viviendas asequibles

Reconocida trayectoria

Ruggles Progressive Partners

Ruggles Progressive Partners (RPP) es una empresa conjunta compuesta por las siguientes firmas MBE y M/WBE (comerciantes mujeres y de sectores minoritarios):

RISE Together, Catalyst Ventures Development, HarveyReed, Black Market y Nubian Square Development.

3.6 millones de pies cuadrados en proyectos de construcción

\$1,800 millones en proyectos de construcción

- ✓ Dirigió la mayor iniciativa inclusiva de inversores (dinero total - USD) en la historia de Boston junto con Tishman Speyer para el Campus de investigación empresarial en Allston
- ✓ Posicionado para generar sinergia entre P3 y Nubian Square
- ✓ Trasladó Gordon Conwell Theology a Roxbury
- ✓ Convirtió el antiguo centro de salud comunitario de Roxbury en la escuela Bridge
- ✓ Desarrolló unidades de vivienda propietaria en Fort Hill y Fountain Hill
- ✓ Desarrolló el proyecto de uso mixto de Douglas Park
- ✓ Fundó Black Market Nubian



Reconocida trayectoria



TISHMAN SPEYER

Somos propietarios y desarrolladores inmobiliarios de larga data en la zona de Boston y miembros activos de la comunidad desde 1997.

4.3 millones de pies cuadrados gestionados en **25+** años en Boston

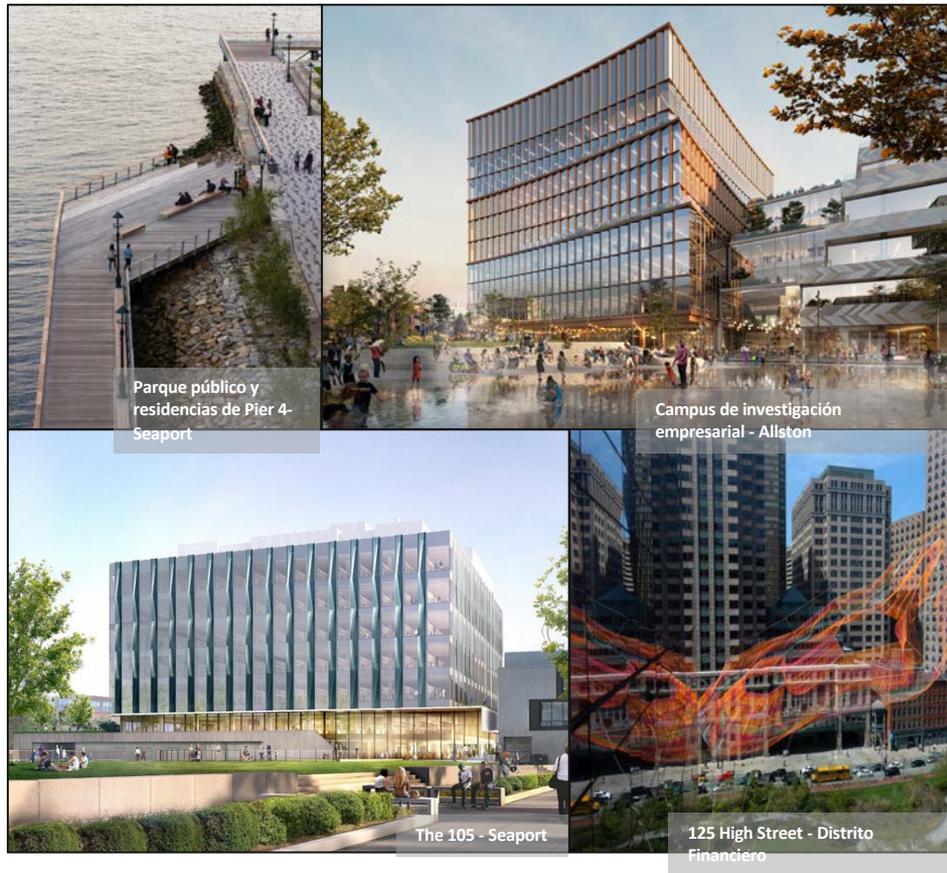
2.5 millones de pies cuadrados de obras futuras

Tishman Speyer se basa en la **diversidad** de su gente, la **equidad** de experiencias y oportunidades y la **inclusividad** de nuestra cultura.

50 % mujeres

35 % personas de color

- ✓ Dirigió la **mayor iniciativa inclusiva de inversores** (dinero total - USD) en la historia de Boston junto con miembros del equipo de RPP.
- ✓ Equipos exclusivos de Adquisiciones y Diversidad e inclusión
- ✓ Equipo exclusivo de Viviendas asequibles, Comunidades TS
- ✓ Recaudó la **suma récord de 3,000 millones para el fondo de ciencias biológicas**, Breakthrough Properties



Programa de construcción propuesto



- **498 unidades de alquiler, 100 % para ingresos restringidos**
- **62 unidades para viviendas propietarias**, de las cuales, 42 serán para ingresos restringidos
 - 15 serán unidades de vivienda-trabajo
- **180 000** pies cuadrados de espacio comercial y laboratorio e investigación
- **Más de 67 000** pies cuadrados de espacio comercial y comunitario en planta baja
- Más de **4.8 acres de espacio abierto** (64 % del terreno)



Renderización ilustrativa: Paseo del Museo y pasaje a Treble Square

Empoderamiento y beneficios comunitarios

VIVIENDAS

Cumplir y superar el objetivo de la solicitud de propuesta (RFP) de promover los compromisos de viviendas asequibles

- **498 unidades para viviendas de alquiler, 100 % para ingresos restringidos**
- **62 unidades para viviendas propietarias**, de las cuales, 42 serán para ingresos restringidos
 - 15 unidades de vivienda-trabajo



Empoderamiento y beneficios comunitarios

DESARROLLO DE CAPACIDAD + GENERACIÓN DE RIQUEZA

Liberar el poder de P3 como motor de desarrollo económico

- Empresa conjunta formada por RPP (MBE-M/WBE: comerciantes mujeres y de sectores minoritarios) (socio con 35 %) y TS (socio con 65 %) para **ampliar y aumentar la capacidad de los desarrolladores subrepresentados**
- **Participación de comerciantes mujeres y de sectores minoritarios (M/WBE) en todas las fases del proyecto**
- **Un mínimo del 50 %** del presupuesto total de construcción se asignará a empresas minoritarias a nivel de dirección de obra por medio de Consigli/Smoot JV
- Estamos **creando y financiando** un Fondo de viviendas para antiguos residentes sin desplazamiento y un Fondo Roxbury Next (aporte de \$250 K)



Renderización ilustrativa: Pasaje del Jardín comunitario

Empoderamiento y beneficios comunitarios

FUERZA LABORAL Y DESARROLLO ECONÓMICO

Los beneficios reales para la comunidad pretenden cambiar los resultados a largo plazo

- 180 000 pies cuadrados de espacio comercial y laboratorio e investigación aportarán **trayectorias profesionales** para P3 en forma de puestos de trabajo bien remunerados y de largo plazo
- **Tutoría** en ciencias biológicas a través de Breakthrough Properties
- **Formación para el empleo y capacitación laboral** en el Instituto de Tecnología Benjamin Franklin Cummings
- **Generación de riqueza** mediante estrategias de capital inclusivo, **oportunidades de acceso a la propiedad comercial y residencial asequibles**, y contratación analizada de empresas M/WBE
- **\$5.5 millones** para subvencionar el acabado de construcción y las condiciones de alquiler del Instituto de Tecnología Benjamin Franklin Cummings



Renderización ilustrativa: Parque Kulima y conector con la escuela Madison Park

Empoderamiento y beneficios comunitarios

CREACIÓN DE ENTORNOS URBANOS

Cultivar una comunidad en la que todos los residentes, trabajadores y visitantes puedan interactuar y sentirse bienvenidos

- Más de 4.8 acres de **espacio abierto (64 %)**
- **Más de 67 000 pies cuadrados** de espacio comercial y comunitario en planta baja
- Un **mínimo del 50 % de todos los espacios comerciales y comunitarios de terceros** contarán con importantes subsidios para que las empresas emergentes, locales y M/WBE puedan ingresar
- Espacios de trabajo versátiles o colectivos
- Espacio para nuestros socios, **Frugal Bookstore** y **Boston While Black de The Collier Connection**



Empoderamiento y beneficios comunitarios

ARTES Y CULTURA

Alimentar el legado y la cultura

- Asociación con el Museo de Historia Afroamericana para crear y alojar un **Museo de Roxbury** en P3 dentro del **antiguo edificio Whittier conservado**
- Seguir fomentando la exploración de las iniciativas artísticas actuales de Roxbury, en Nubian Square Ascends, Black Market y The Nubian Square Public Art Initiative
- Unidades de vivienda-trabajo programadas a lo largo de The Mews

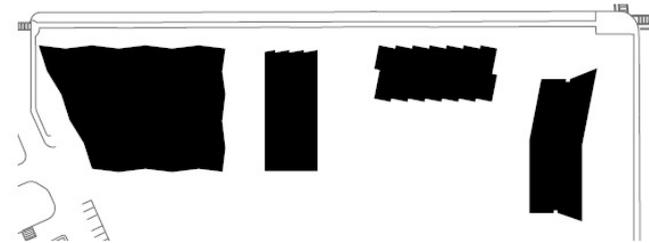


Renderización ilustrativa: Conservación del actual edificio de la calle Whittier

El diseño al que aspiramos

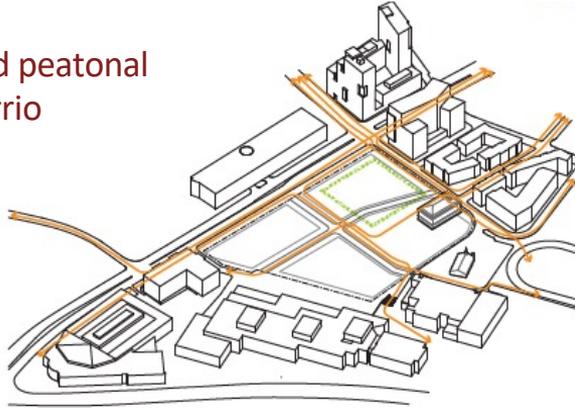


"INSPIRARSE EN EL PASADO Y DISEÑAR PARA EL FUTURO"



Integración vecinal

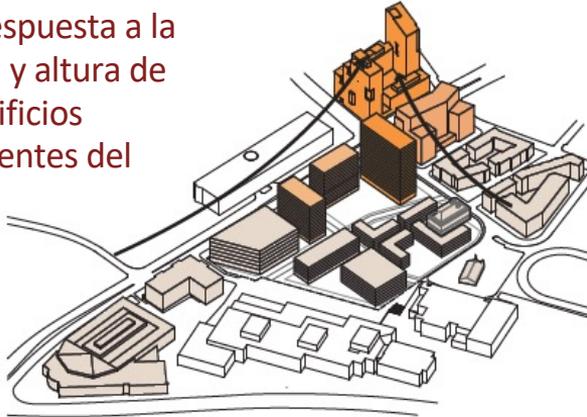
01. Red peatonal del barrio



02. Ubicación de los edificios para enmarcar el amplio espacio abierto



03. Respuesta a la escala y altura de los edificios adyacentes del barrio



04. Acceso desde todas las esquinas





Jardín comunitario



King's Corner



The Mews



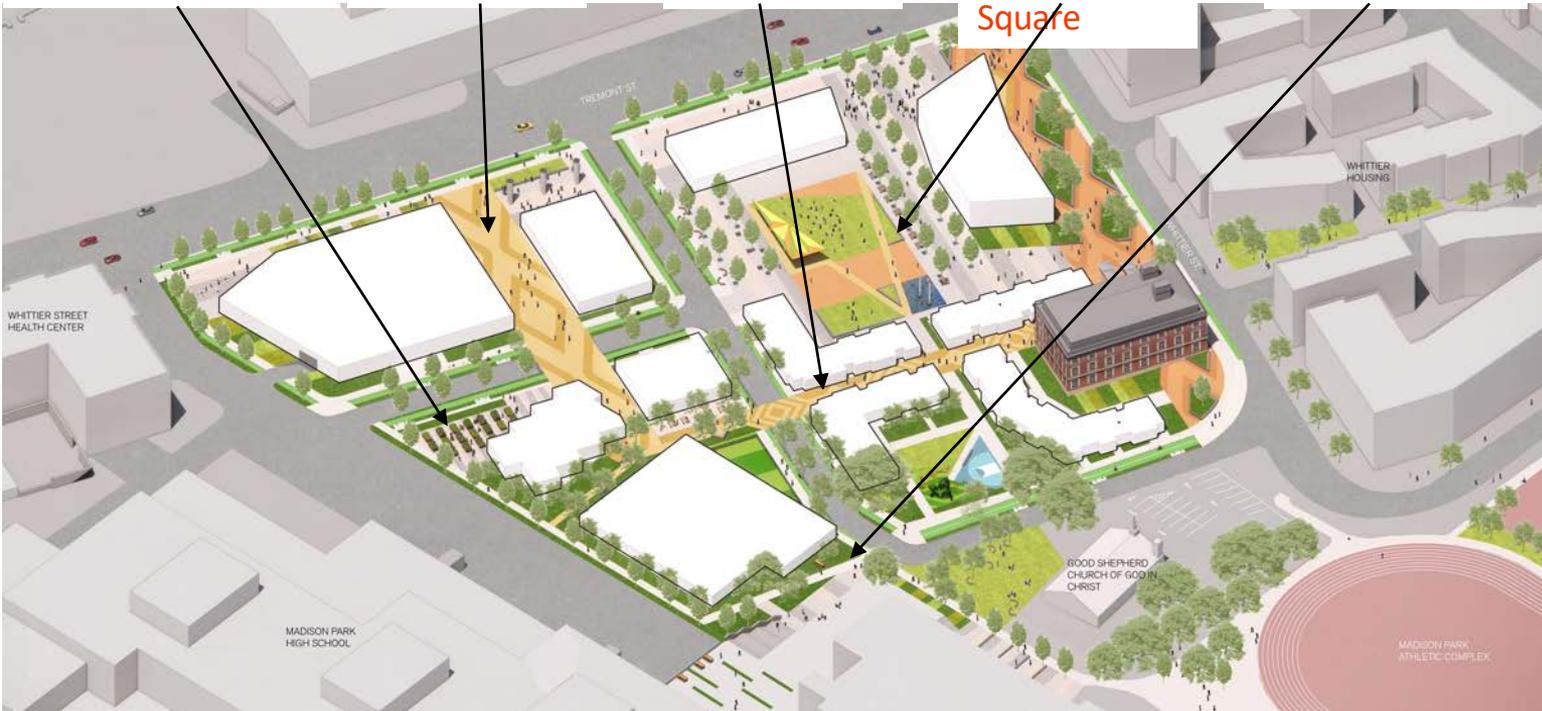
Treble Square



Parque Kulima

Activación dinámica

Inspirado en los patrones de los tejidos nubios, los espacios abiertos de P3 crean una **red exuberante de encantadoras y utilizables "habitaciones exteriores"**, cada una con una personalidad y un programa individuales; que en conjunto crean un oasis comunitario único y verde. El sitio cuenta en total con más de **4.8 acres de espacio abierto.**





Renderización ilustrativa: Jardín comunitario



Empoderamiento y beneficios comunitarios

CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO Y RESILIENCIA

Fomentar la alegría y el sentido de comunidad

- Una arquitectura y un entorno público que **aportan alegría, fomentan el sentido de comunidad** y ejemplifican una **nueva visión** de Boston para los futuros residentes, trabajadores, estudiantes y visitantes
- Principios de diseño de Carbono Cero
- LEED Oro + Platino
- **Paneles solares comunitarios**
- **Conservación de los árboles maduros existentes** siempre que sea posible y plantación de árboles nuevos para combatir los efectos de la isla de calor urbano
- **El 64 % del sitio consistirá de espacio abierto** agregado al entorno público



| Solicitud de propuesta (RFP) | Propuesta de Ruggles Progressive Partners + Tishman Speyer | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Un mínimo de dos tercios de las unidades residenciales deben ser asequibles para hogares de ingresos bajos y moderados | ✓ | Superamos los criterios de la RFP con la creación de 498 unidades de vivienda para alquiler destinadas en su totalidad a personas con ingresos restringidos, y 62 unidades para vivienda propia, de las cuales el 67 % será para personas con ingresos restringidos |
| Énfasis en la vivienda propia | ✓ | Entregaremos 62 unidades para viviendas propias, de las cuales, 42 serán para ingresos restringidos |
| Apoyar y ejemplificar las metas de la comunidad y la ciudad en torno a una edificación sustentable, resiliente y saludable, entre ellas, el compromiso de la ciudad de Boston de alcanzar la neutralidad de carbono en 2030. | ✓ | Contratamos un arbolista con el fin de conservar los árboles maduros existentes para combatir los efectos de la isla de calor urbano. El 64 % del sitio consistirá de espacio abierto agregado al entorno público El proyecto cumplirá con los principios de diseño de Carbono Cero, una meta mínima de certificación LEED Oro para edificios residenciales y una meta mínima de certificación LEED Platino para edificios comerciales y edificios de laboratorios/investigación y desarrollo. Asociación con Solstice Initiative para introducir paneles solares comunitarios en P3. |
| Desarrollo sin desplazamiento | ✓ | Estamos creando y financiando un Fondo de viviendas para antiguos residentes sin desplazamiento y un Fondo Roxbury Next (aporte de \$250 K) |
| Desarrollo económico y generación de riqueza | ✓ | Generación de riqueza mediante estrategias de capital inclusivo, oportunidades de acceso a la propiedad comercial y residencial asequibles, contratación analizada de empresas M/WBE, y desarrollo de la capacidad para empresas M/WBE mediante alianzas estratégicas, como las formadas por la empresa conjunta RPP (35 %) / TS (65 %), y la empresa conjunta Consigli (50 %) / Smoot (50 %). |
| Criterio uniforme con la planificación de la zona: PLAN Nubian, Plan maestro estratégico Roxbury y Dudley Vision | ✓ | Nuestra propuesta fue diseñada para ajustarse a las pautas de la RFP y cumplir con los objetivos establecidos en el Plan maestro estratégico de Roxbury, el PLAN Nubian y Dudley Vision. |
| Propuesta para el sector de ciencias biológicas y capacitación laboral | ✓ | Nuestra propuesta incluye 180 000 pies cuadrados de espacio para laboratorio/investigación y desarrollo. Concebimos un laboratorio educativo de 10 000 pies cuadrados en la planta baja para fomentar la capacitación laboral mediante nuestra alianza con el Instituto de Tecnología Benjamin Franklin Cummings; RPP/TS aportará \$5.5 millones para subvencionar el acabado de construcción y las condiciones de alquiler. |

P3 PEOPLE POWER PROSPERITY

No queremos que Roxbury siga esperando

De hecho, se trata de una oportunidad única, así como de la **responsabilidad** de crear una comunidad abierta y acogedora para todos, integrada orgánicamente en el conjunto más amplio de Roxbury; una comunidad que intente, de manera simultánea, reparar el tejido de lo que supo ser en el pasado y sentar las bases para la próxima generación. **Estamos aquí para escuchar y estamos aquí para hacer.**



PP3 PEOPLE POWER PROSPERITY

Thank You!

RPP



TISHMAN SPEYER



P3 ROXBURY

VIVIENDA

EQUIDAD

OPORTUNIDAD



NUUESTRO EQUIPO



D/R/E/A/M DEVELOPMENT



*goulston&storr*s

D/R/E/A/M COLLABORATIVE

Agency
Landscape + Planning



VIVIENDA



466 unidades en total



144 viviendas asequibles en propiedad



164 viviendas asequibles para rentar

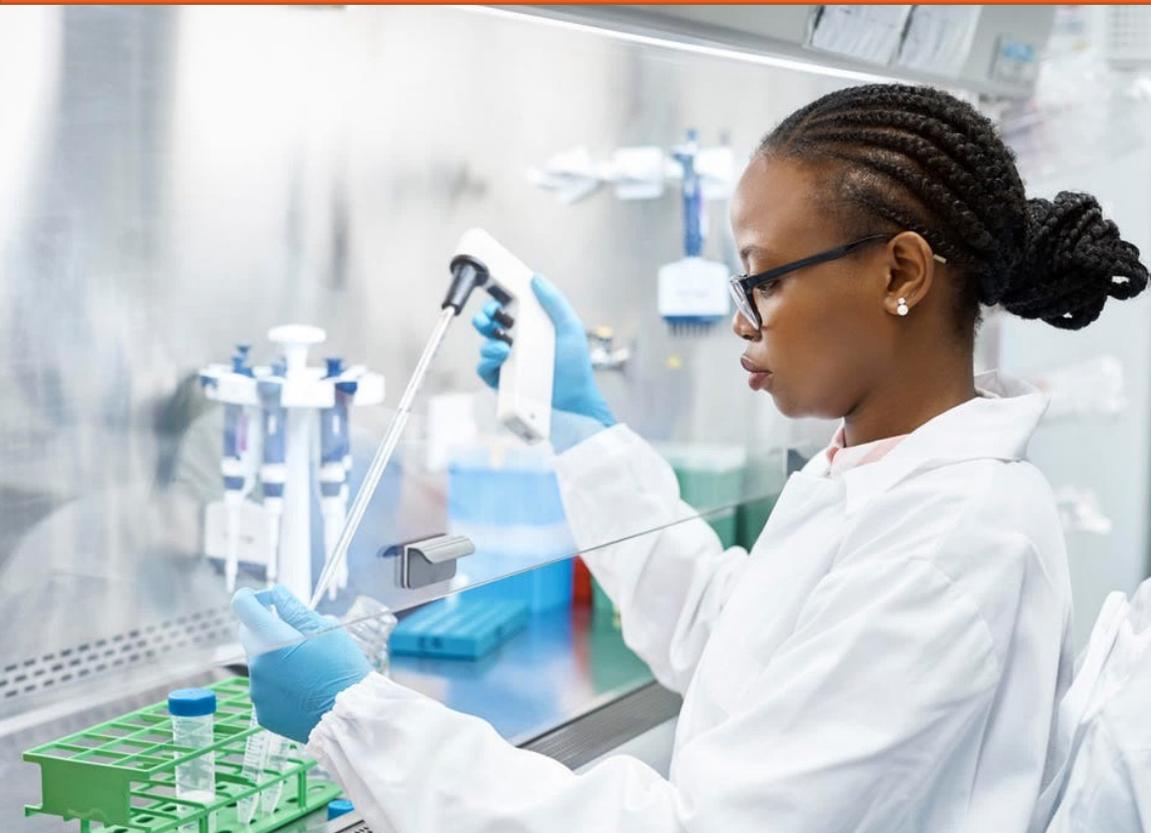


158 unidades a precio de mercado

OPORTUNIDAD

My City
at Peace

HYM



2,400 trabajos científicos permanentes



1,600 trabajos en construcción



EQUIDAD

MyCAP (50%)



HYM (50%)

Madison Park Development Corporation (M/WBE)

DREAM Development (MBE)

The OnyxGroup (M/WBE)

Privé Parking (MBE)



NUESTRA VISIÓN

My City
at Peace

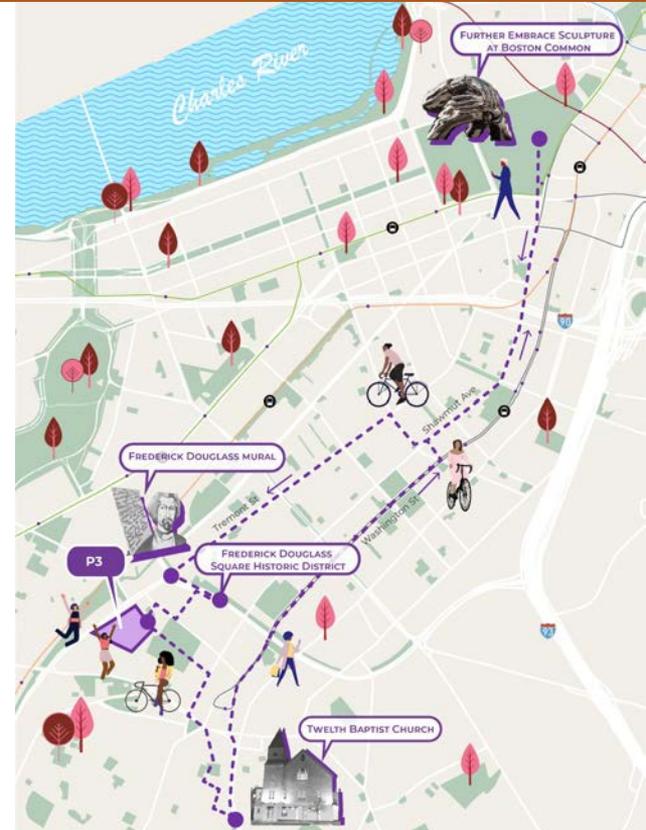
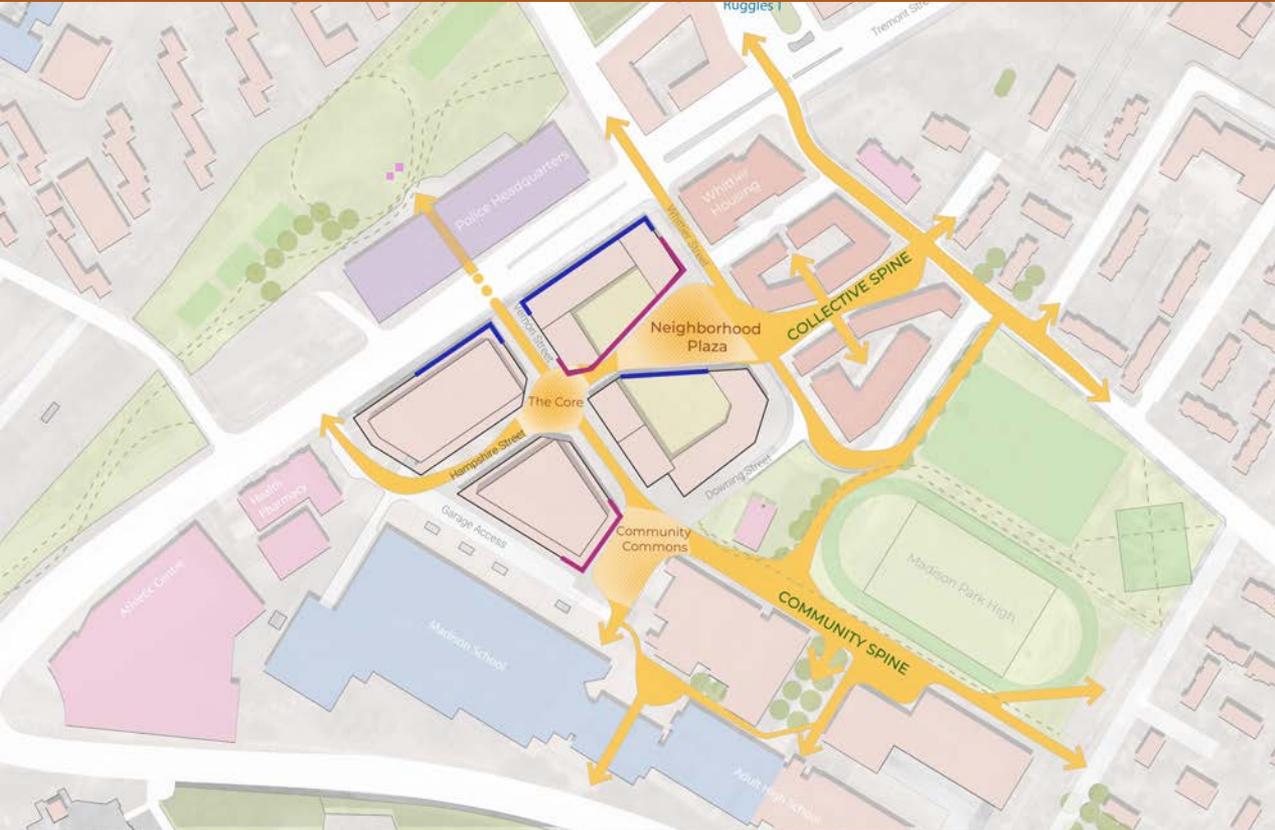
HYM



ESCUCHAR



INTEGRAR



CULTIVAR



ACTIVAR

My City
at Peace

HYM



ACTIVAR



617,700 SF de espacio para ciencia
2,400 trabajos científicos
10,000 SF centro formación científica manejado por LabCentral Ignite

ACTIVAR

184 viviendas en propiedad (144 asequibles; 40 a precio de mercado)
282 viviendas para rentar (164 asequibles; 118 a precio de mercado)



ACTIVAR

142,570 SF o 3.27 acres de espacio verde



NUUESTRO EQUIPO



Leslie Reid

Chief Executive Officer
Madison Park Development
Corporation



Chanda Smart

Chief Executive Officer
The OnyxGroup



Imari Paris Jeffries

Executive Director
King Boston



NUESTRO EQUIPO



Gretchen Cook Anderson

Executive Director
LabCentral Ignite



Ricardo Louis

Chief Executive Officer
Privé Parking



Joseph Feaster

Of Counsel
McKenzie & Associates



NUESTRO EQUIPO



JocCole "JC" Burton

Chief Executive Officer
Maven Construction



Gina Ford

Principal
Agency Landscape + Planning

Agency
Landscape + Planning

VIVIENDA



466 unidades en total



144 viviendas asequibles en propiedad



164 viviendas asequibles para rentar

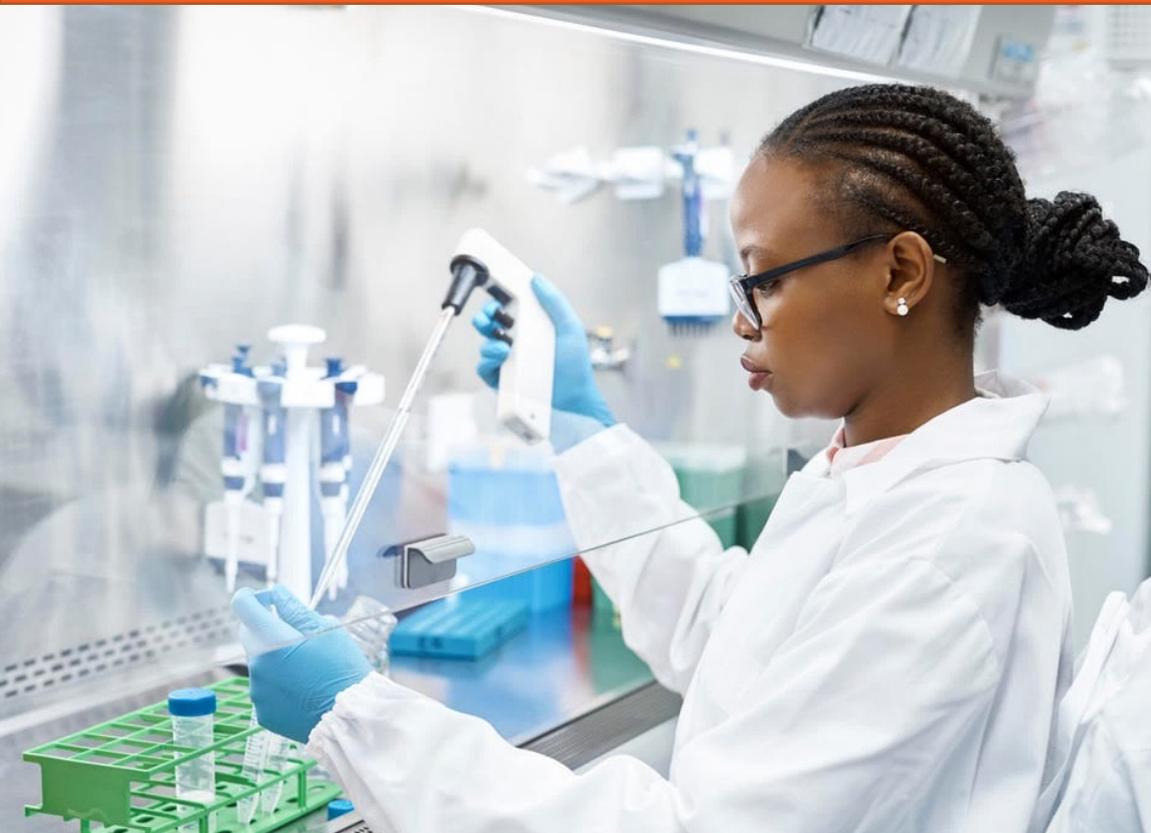


158 unidades a precio de mercado

OPORTUNIDAD

My City
at Peace

HYM



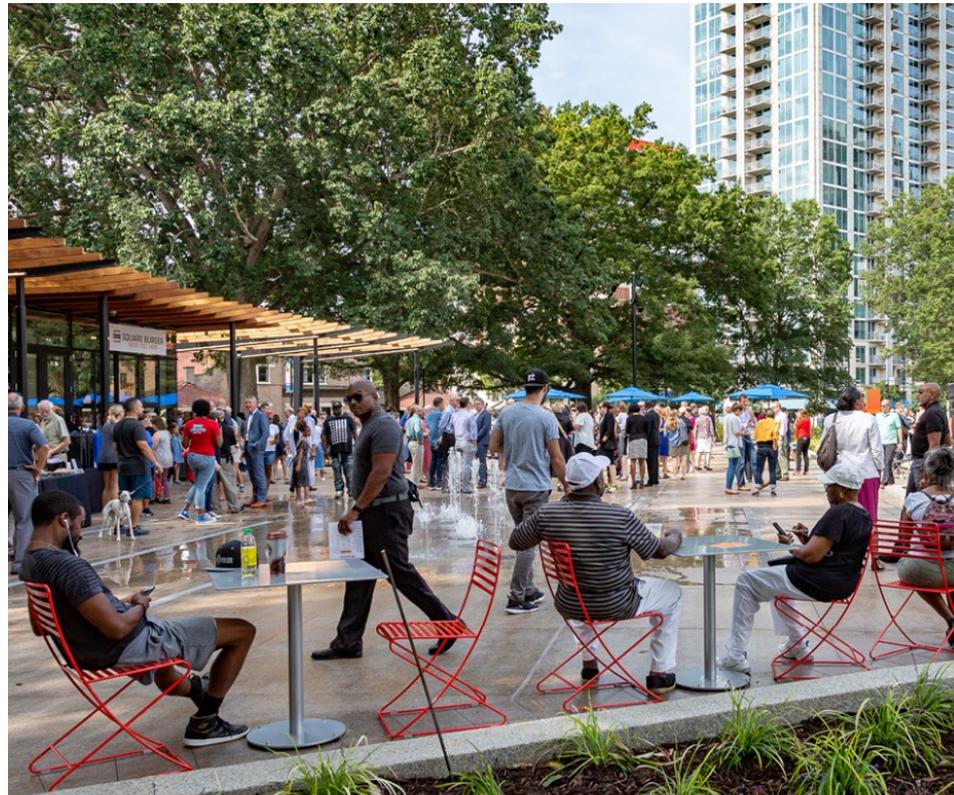
2,400 trabajos científicos permanentes



1,600 trabajos en construcción



COMERCIO ACTIVO



EQUIDAD

MyCAP (50%)



HYM (50%)

Madison Park Development Corporation (M/WBE)

DREAM Development (MBE)

The OnyxGroup (M/WBE)

Privé Parking (MBE)



Apéndice

Captura de pantalla de la tablet o el teléfono

