

---

# Riunion di Kumison di Supervizon di Planu Direktor Stratégjiku di Roxbury

10 di julhu di 2023

# Gravason di Riunion

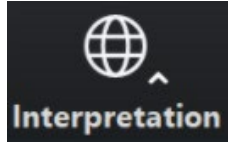
---

Komu ménbrus di kumunidade pidi, es ivéntu ta bai ser gravadu y publikadu na pájina di Planu Diretor Stratéjiku di [Roxbury na bit.ly/theRSMPOC](#) pa kes algen ki ka konsigi partisipa na ivéntu di Zoom au vivu.

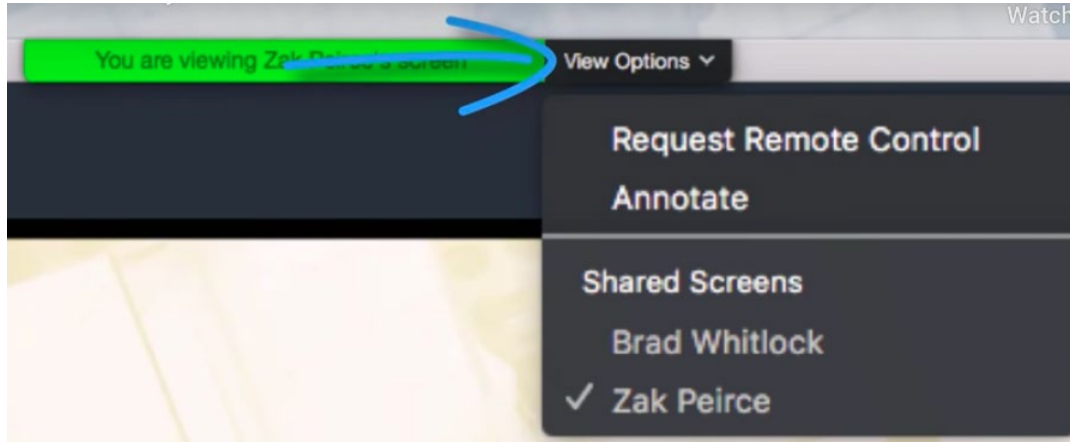
Aléndisu, pusívementi partisipantis pode grava riunion ku kámara di ses telefóni ô otus dispuzitivu. Si bu ka kre ser gravadu durante riunion, pur favor disliga bu mikrofóni y kámara.

Mésmu si bu kámara y mikrofóni sta disligadu, simê bu pode partisipa através di *chat* ku testu (skrebe).

# Interpretason y Traduson



- “Spanish” – pa Spanhol
- “Haitian Creole” – pa Kriolu di Aiti
- “English” – pa Inglês
- “Cape Verdean Creole” – Kriolu di Kabu Verdi

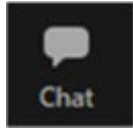


# Dikas pa Zoom

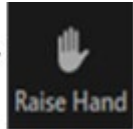
---

Benvindu! Ali sta alguns dika di módi ki ta uzadu Zoom pa utilizadoris inisianti.

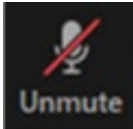
Kontrolus sta na párti di baxu di ekran



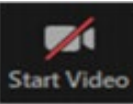
Utiliza *chat* pa skrebe un kumentáriu ô pa faze un pergunta na kualker muméntu –  
Ménbrus di RSMPOC/BPDA ta ben modera kel *chat* (konvérsa)



Pa labanta mon, klika na “Participants” na párti di baxu di ekran, y dipos skodje opson “Raise Hand” na kaxa di partisipanti, ô kalka \*9 na bu telefóni



Dizativa/ativa son – Partisipantis ta dizativadu son duranti aprizentason. Aprizentador ta ativa bu son duranti diskuson, si bu lanbata mon y é bu bês di fala. Pa dizativa/ativa son na bu telefóni, kalka \*6.



Ta liga/disliga bu vídiu

# Itikétas (régras) di Zoom

---

Nu kre garanti ma es konvérsa ta ser un spiriénsia agradável pa tudu partisipanti.

- Pur favor, mante bu son dizativadu ti ki bu txomadu. Si bu kre fala duranti es piríudu, pur favor uza kel funson “Raise Hand” na Zoom, asi un moderador di BPDA ta ativa bu son.
- Pur favor, ruspeta ténpu di kunpanheru.
- Nu ta pidi pa partisipantis limita ses perguntas, pa otus algen pode participa na diskuson. Si bu tene más pergunta, pur favor spéra ti ki otus partisipanti dja ten oportunidade di faze perguntas tanbe.
- Si nu ka konsigi risponde bu pergunta n’es riunion, pur favor po-l na Chat na fin ô manda-l pa email [yarisamar.cortez@boston.gov](mailto:yarisamar.cortez@boston.gov)





# Rizumu di Vizon di Prizidenti di Kámara, Wu pa BPDA + Kuzê ki sta pa Ben

*Maiu di 2023*



**boston planning &  
development agency**

# Nisisidadi di mudansa

*Prizidenti di Kámara, Wu enkarega BPDA di midjora manera ki planiaméntu y dizenvolviméntu ta fazedu na Boston, pa prusésu bira más privizível pa ménbrus di kumunidadi y pa prumutoris imobiliáriu.*

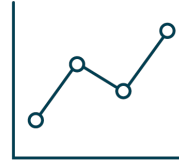
## Nos Méta



Infrenta dizafius atual:  
**riziliénsia, asesibilidadi di préu, ekuidadi**



Kumesa ku  
**planiaméntu** pa difini un **vizon pa sidadi interu**



Abrasa kresiméntu enkuantu ta kria un **prusésu privizível**



Kria **konfiansa** ku kumunidades através di **transparénsia**



# Nos Abordajens



- Implimenta un nóvu statutu y mison
- Kaba ku Rikualifikason Urbanu legalmenti y substitui-l ku feraméntas mudérnu
- Garanti ma terenus públiku ta sirbi ben públiku



- Plânia kresiméntu y futuru através di inisiativas di zóna y na sidadi interu, sima nos Vizon di *Design*
- Stabelese nóvu Konsehu Konsultivu di Planiaméntu



- Atualiza kódigu y prusésu di Artigu 80 pa funcionáriu, prumutoris imobiliáriu y ménbrus di kumunidadi
- Atualiza y moderniza nos kódigu di zoniaméntu pa fika más privizível



- Midjora kordenason y kumunikason entri ajénsias y ku moradoris di Boston
- Kria prusésu di kumunidadi pa Artigu 80 ki é konsistenti, inkluziu y privizível





# Prósimus mudansa + involviméntu

2023

2024 y anus siginti

Invérnú-  
Primavéra

- Pitison sobri *Home Rule* (auto-guvérnu) foi aprovalu pa Konselhu y mandadu pa State House (Palásiu di Guvérnu)
- Imitidu dos RFP pa analiza operasons di Artigu 80 y involviméntu di kumunidadi

Veron

- Lidera sforsus di involviméntu públiku pa -
  - Vizon di *Design*
  - Midjoraméntus di prusésu di Artigu 80
  - Opurtunidade di da opinion sobri prugrésu di sidadi rilasonadu ku riziliénsia, asesibilidadi di présu & ekuidadi

Outonu-  
Invérnu

- Lansa Konselhu Konsultivu di Planiaméntu
- Kontinua involviméntu di públiku
  - Konpartilha primérus konkluzon di análizi di Artigu 80
  - Finaliza Vizon di Design di Sidadi

- Transfiri pesual pa bira un ajénsia di Kámara Munisipal
- Atualiza abordajen di planiaméntu atravêš di maior kordenason entri dipartaméntus y konsentra na sforsus na sidadi interu
- Inisia sforsus pa atualiza kódigu di zoniaméntu di sidadi interu



Sabe más lisi: <https://www.bostonplans.org/about-us/transformation>

Mante atualizadu inskrevendu na nos bulitin informativu.  
Resebe emails ku nos prugrésu y oportunidadi di  
partisipa na formason di futuru Boston.



**boston planning &  
development agency**

# 1. RSMPOC

Boas-vinda y Orientason

# Ajenda

---

1. Boas-vinda di RSMPOC
2. Ajenda
  1. 135 Dudley St.
  2. Nubian Square Ascends
  3. Art @ the Nawn Facotory

# Vizon Jeral y Atualizasons di RSMPOC

---

## *Priméru Segunda-fera di mê*

9 di janeru di 2023

6 di febreru di 2023

6 di marsu di 2023

3 di abril di 2023

1 di maiu di 2023

5 di junhu di 2023

10 di julhu di 2023

\*\*Ninhun Riunion na Agostu\*\*

11 di siténbru di 2023

2 di otubru di 2023

6 di nuvénbru di 2023

\*\* Ninhun Riunion na Dizénbru\*\*



# Risponsabilidadis di RSMPOC

---

- Kumison di Supervizon di Planu Direktor Stratéjiku di Roxbury (RSMPOC) foi kriadu na 2004 pur kauza di Planu Direktor Stratéjiku di Roxbury (RSMP).
- RSMPOC é bastanti riprizenativu di zóna di Roxbury y é formadu pa pesoas nomiadu pa riprizenatis ileitu di Kámara Munisipal, asosiasons di zóna y organizasons di kumunidade.
- RSMPOC ta supervizona inplimentason di Planu Direktor Stratéjiku di Roxbury y di PLAN: Nubian Square.

# Entra. Partisipa. Toma Midida.

---

- Entra: Entra na Kumison di Supervizon di Planu Direktor Stratéjiku di Roxbury, y/ô nun Kumison di Rivizon di Prujétu (PRC).
- Partisipa: Partisipa na riunions públiku. Faze perguntas. Konvida vizinhos, grupus síviku y organizasons di Roxbury, stabelesiméntus kumersial, dónus di kaza vizinhu ô otus parseru di kumunidadi pa riunions públiku.
- Toma Midida: Faze rivizon y kumentáriu sobri prujétus, dizenvolviméntus y iniciativa di planiaméntu.

Pa más informason sobri prósimus riunion, prujétus di dizenvolviméntu y módi ki bu ta partisipa, vizita [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC)

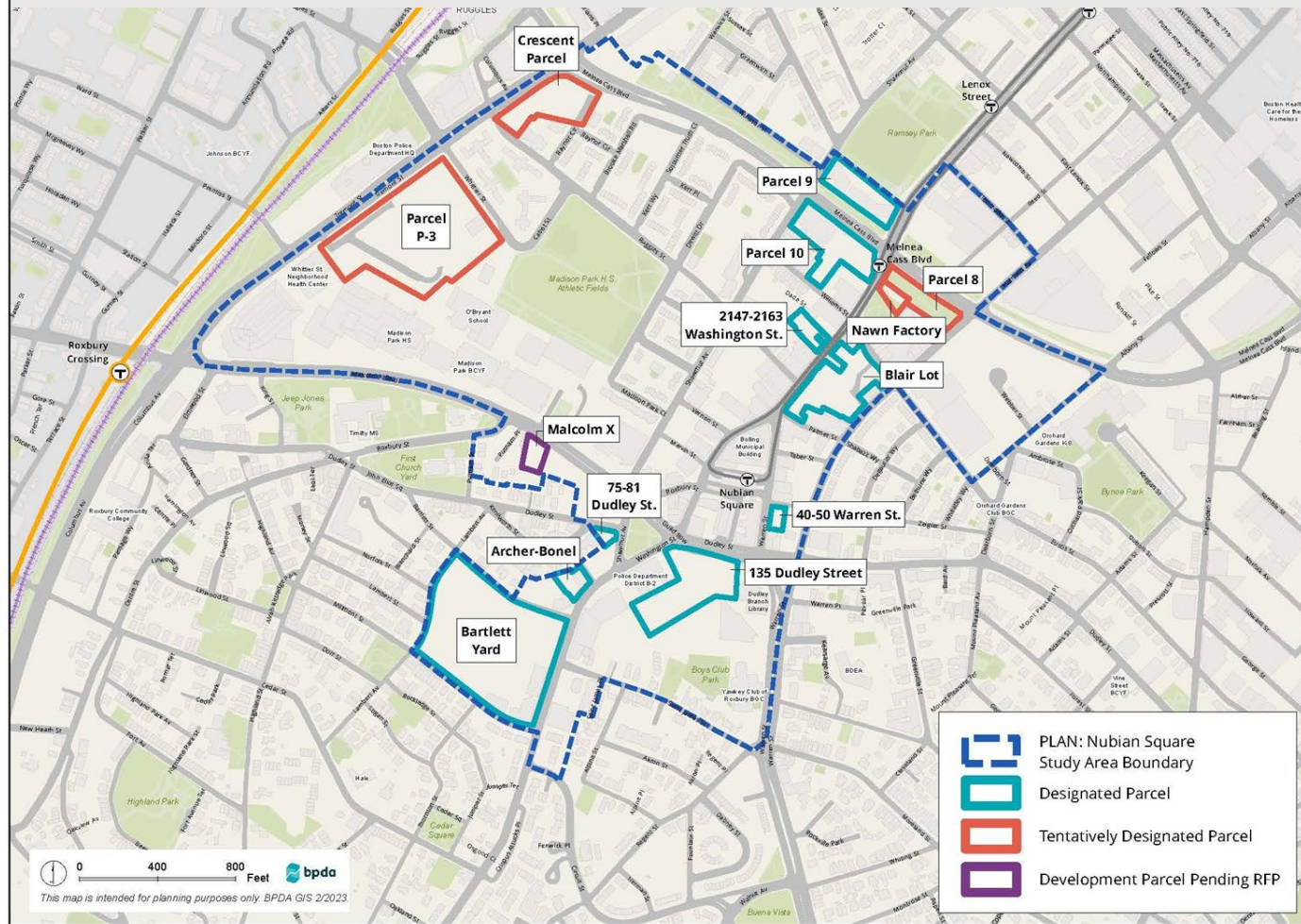
# Objetivos Oriġinal di Planu Diretor 2004

---

- Midjora vida síviku & kultural na zóna
- Prumove kresiméntu diversifikadu y sustentável ku trabadju pa moradoris lokal
- Garanti transpórti públiku y privadu siguru y konvinienti
- Alarga & midjora moradias pa várius grupu sosio-ikunómiku y idadi
- Kria un dumínju públiku konfortável, animadu y siguru ki ta rifliti diversidadi di moradoris lokal
- Aumenta partisipason y enpuderaméntu di kumunidadi, atravês di un maior responsabilizason di guvérnju, instituisjons y stabelesiméntus kumersial

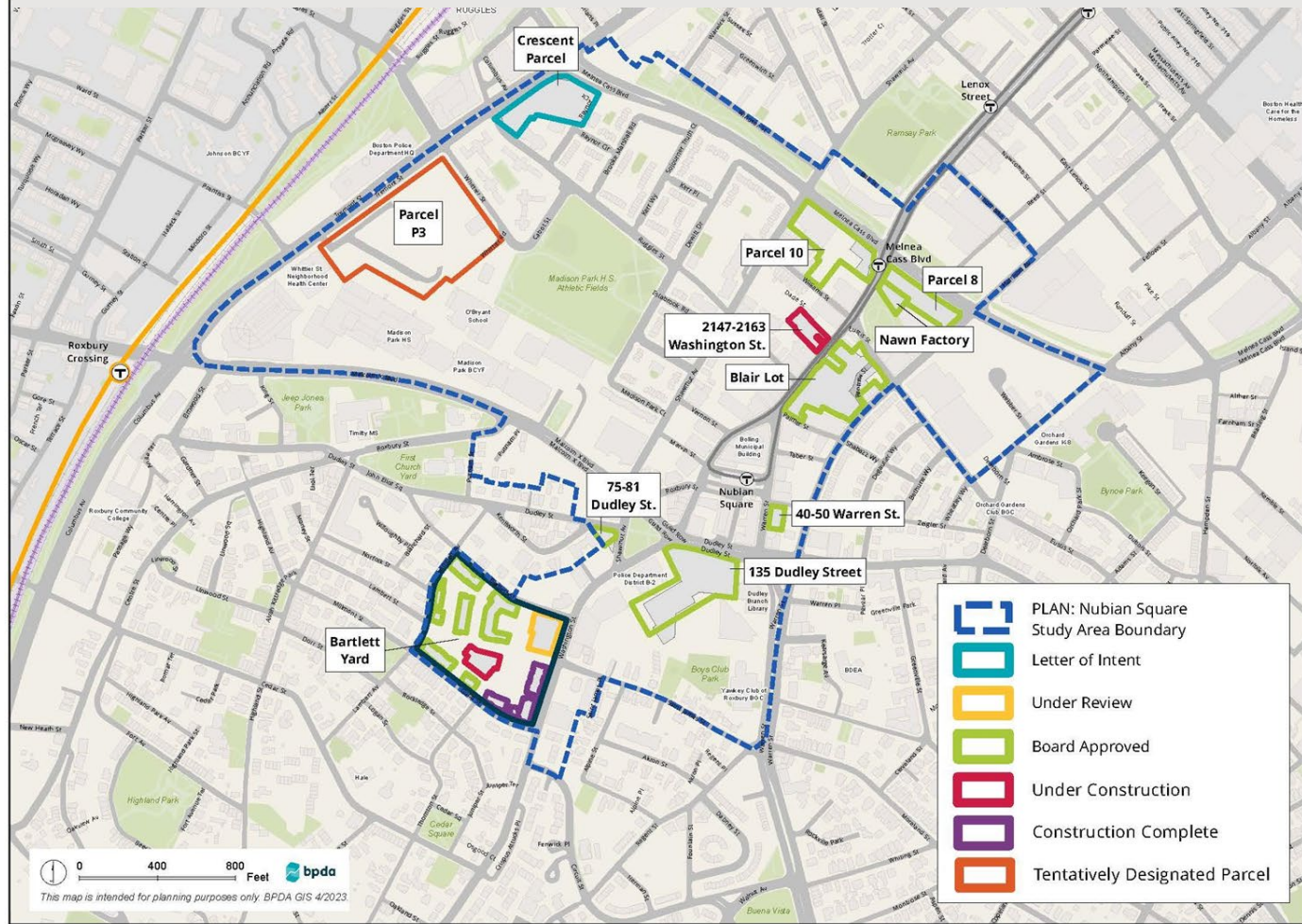
2. 135 Dudley Street

# Stadu di Alienason di Propriedadis





# Artigu 80 Fázi di Prujétu



# 135 Dudley Street

Distakis di Prugramason di Prujétu Prupostu:

- 69,835 +/- peyi pye kare
- 211,541 +/- bati pye kare brit

Entidasis Prumutur: Cruz Development Corporation





# 135 Dudley Street



# 135 Dudley Street



# 135 Dudley Street

## Etapas Rigulamentar & Kalendáriu di Prujétu

Okupason Stabilizadu	Unidadis pa Renda - Privistu Cair 2026 / Unidadis Pa Kunpra – Privistu Cair 2027
Konkluzon di Konstruson	Privistu Siténbru 2027
50% di Konkluzon di Konstruson	Privistu otubru 2025
Inísiu di Konstruson	Privistu abril 2024
Finansiaméntu Konkluídu	Privistu dizénbru 2023
Atribuison di Subsídus di Stadu	Submitted PreApp for September funding round June 30, 2023
Atribuison di Subsídus Munisipal	Awaiting Approval
Aprovason di Kumison di Midjoraméntus Públiku	Pending
Konselhu di Rikursus di Zoniaméntu (ZBA)	Privistu otubru 19, 2021
Artigu 80 Aprovason di Konsehu	Agostu 19, 2021
Aprovason di BCDC* 100.00 pê kuadrado ô spasu públiku signifikativu	Febreru 21, 2021
Artigu 80 Inísiu di Rivizon (LOI Aprizentadu)	Siténbru 27, 2019
BPDA ô Gabeti di Abitason di Kámara Munisipal (Dizignason di Prumutor di MOH)	Juhu 19, 2019



# 135 Dudley Street

---

## Uzus y Prugramason di Prujétu

Lugaris di Stasionaméntu (n° di lugaris)	132
Kumersial (pê kuadradu)	6,800 +/-
Skritóriu (pê kuadradu)	1,000 +/-
Kultural (pê kuadradu)	200 +/-
Rizidensial (pê kuadradu)	203,541 +/- (160,313 +/- total unit sf)
Spasu Abértu (pê kuadradu)	20,332 +/- (plaza)
Otus Uzu (pur favor, spisifika) (pê kuadradu)	57,795 +/- (stasionaméntu & ancillaries)

# 135 Dudley Street

## Vizon Jeral di unidadi pa Renda

	Rizervadu pa Pesoas sén Abrigu Ti 30% AMI <i>n° di Unidadi / Média di Rénda</i>	Rendiméntu Baxu (Ta inklui rizérva pa pesoas sén abrigu) <i>n° di Unidadi / Média di Rénda</i>	Rendiméntu Baxu Ti 60% AMI (Ta inklui rizérva pa pesoas sén abrigu) <i>n° di Unidadi / Média di Rénda</i>	Rendiméntu Médiu Ti 80% AMI <i>n° di Unidadi / Média di Rénda</i>	Ti Taxa di Merkadu <i>n° di Unidadi / Média di Rénda</i>	Total di Unidadi pa Renda
Stúdiu						
1 Kuartu	4 / \$793	4 / \$2,418	16 / \$1,586			24
2 Kuartu	4 / \$952	4 / \$2,899	23 / \$1,904			31
3+ Kuartu	1 / \$1,099	1 / \$3,528	3 / \$2,199			5
Total di Unidadi	9	9	42			60
Persentaji di Total di Unidadi	15%	15%	70%			100%

# 135 Dudley Street

## Vizon Jeral di Unidadi Pa Kunpra

	Rendiméntu Médiu Ti 80% AMI <i>n° di Unidadi / Présu Médiu di Bénda / Présu Médiu di Ipotéka</i>	Rendiméntu Médiu Ti 100% AMI <i>n° di Unidadi / Présu Médiu di Bénda / Présu Médiu di Ipotéka</i>	Ti Taxa di Merkadu <i>n° di Unidadi / Présu Médiu di Bénda / Présu Médiu di Ipotéka</i>	Total di Unidadi pa Kunpra
Stúdiu	1 / \$175,000		3 / \$499,000	4
1 Kuartu	2 / \$213,700	3 / \$280,700	15 / \$724,333	20
2 Kuartu	10 / \$252,000	10 / \$326,000	61 / \$891,328	81
3+ Kuartu		1 / \$368,500	4 / \$902,500	5
Total di Unidadi	13	14	83	110
Persentaji di Total di Unidadi	12%	13%	75%	100%

AMI é un sigla pa Rendiméntu Médiu Medianu. AMI ta baziadu na undi bu ta mora y tamanhu di bu agregadu familiar.

# 135 Dudley Street

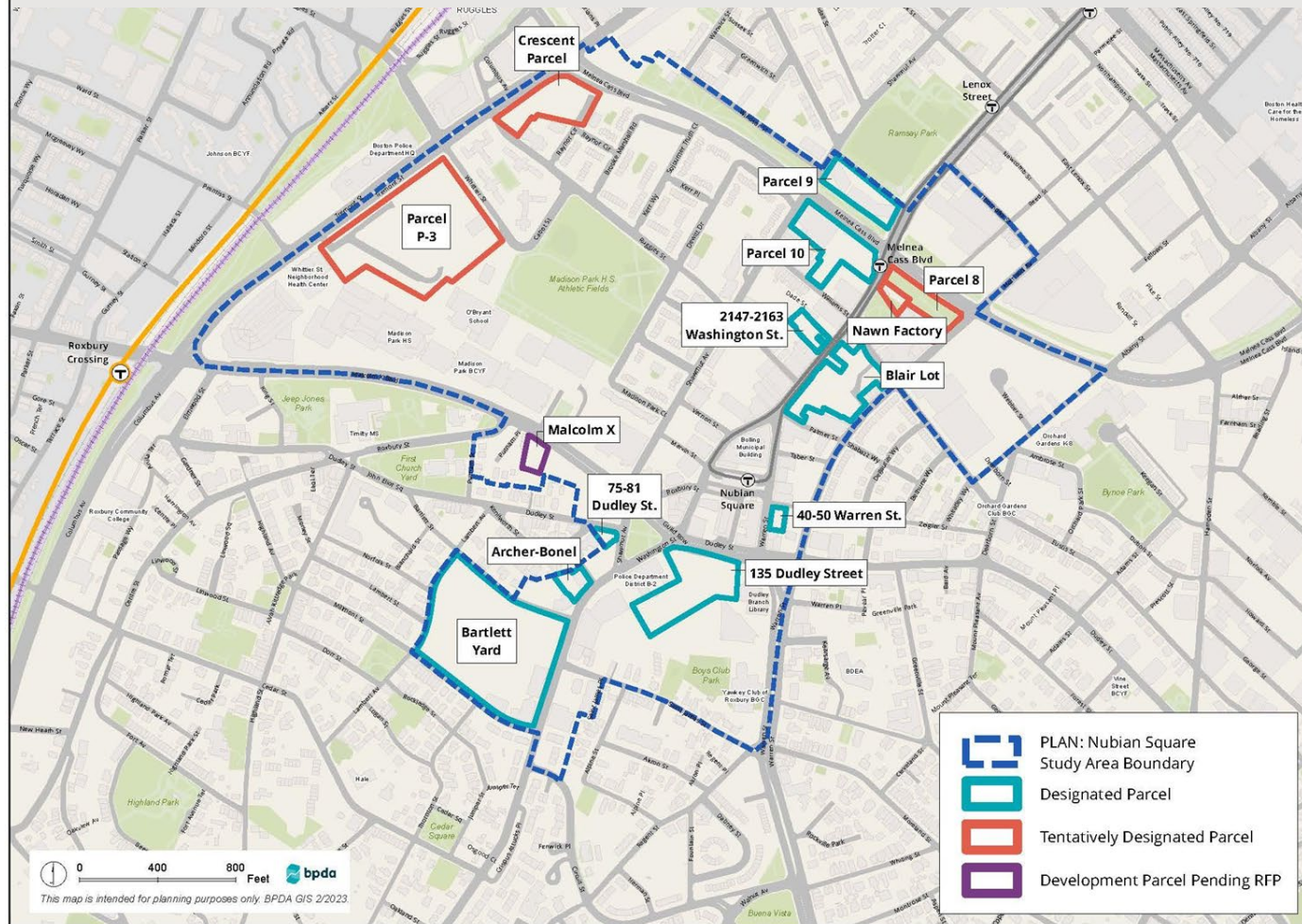
---

## Kriason di Inprégu (trabadju) en Persentaji

Kriadu	
Inprézas di Pesoas di Minoria Étniku/Mudjer (MWBE) Kriadu	
Prujetadu	35 permanent & 150 construction jobs
Inprézas di Pesoas di Minoria Étniku/Mudjer (MWBE) Prujetadu	26 permanent & 112 construction jobs

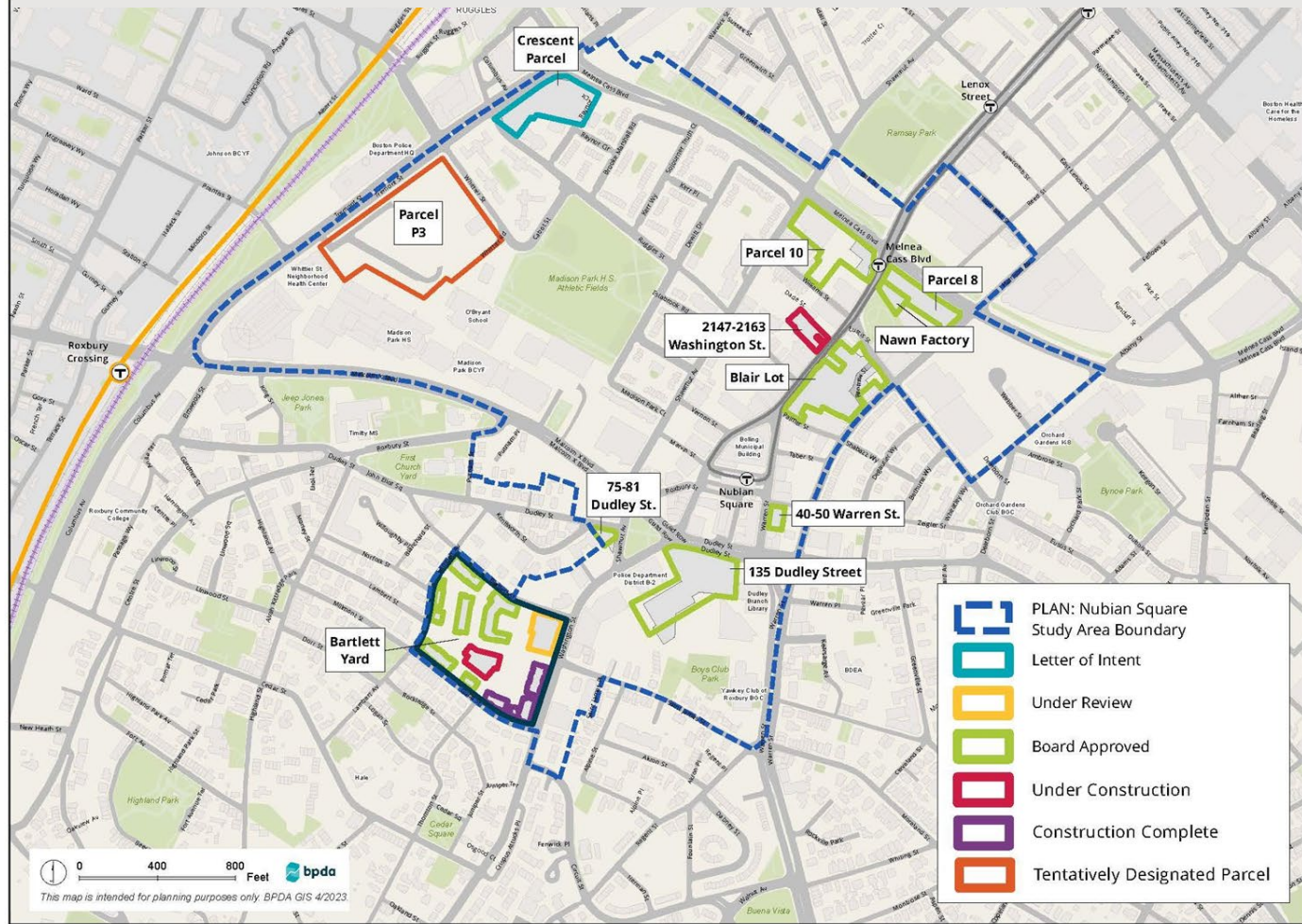
# 3. Nubian Square Ascends

# Stadu di Alienason di Propriedadis





# Artigu 80 Fázi di Prujétu



# Nubian Square Ascends

## Planu di Lokal di Prujéu





# Nubian Square Ascends

## Vizon Jeral di Unidadi Pa Kunpra

	Rendiméntu Médiu Ti 80% AMI <i>n° di Unidadi / Présu Médiu di Bénda / Présu Médiu di Ipotéka (95%)</i>	Rendiméntu Médiu Ti 100% AMI <i>n° di Unidadi / Présu Médiu di Bénda / Présu Médiu di Ipotéka (95%)</i>	Ti Taxa di Merkadu <i>n° di Unidadi / Présu Médiu di Bénda / Présu Médiu di Ipotéka</i>	Total di Unidadi pa Kunpra
1 Kuartu	8 (\$203,015)	7 (\$266,665)	-	15
Total di Unidadi	8	7	-	15
Persentaji di Total di Unidadi	53.3%	46.7%	-	100%

AMI é un sigla pa Rendiméntu Médiu Medianu. AMI ta baziadu na undi bu ta mora y tamanhu di bu agregadu familiar.

# Nubian Square Ascends

---

## Uzus y Prugramason di Prujétu

Lugaris di Stasionaméntu (n° di lugaris)	334 lugaris (115,881 sf)
Kumersial (pê kuadradu)	50,445 SF
Skritóriu (pê kuadradu)	135,025 SF
Kultural (pê kuadradu)	34,400 SF
Artist Lab Studios (pê kuadradu)	6,644 SF
Spasu Abértu (pê kuadradu)	25%

# Nubian Square Ascends

---

## Kriason di Inprégu (trabadju) en Persentaji

Kriadu (Lisensiaméntu y <i>dizenhu</i> )	86 to date
Inprézas di Pesoas di Minoría Étniku/Mudjer (MWBE) Kriadu (Lisensiaméntu y <i>dizenhu</i> )	38 to date
Prujetadu (Konstruson)	325
Inprézas di Pesoas di Minoría Étniku/Mudjer (MWBE) Prujetadu (Konstruson)	165 (50%)
Prujetadu (Permanenti)	
Inprézas di Pesoas di Minoría Étniku/Mudjer (MWBE) Prujetadu (Permanenti)	

# Nubian Square Ascends

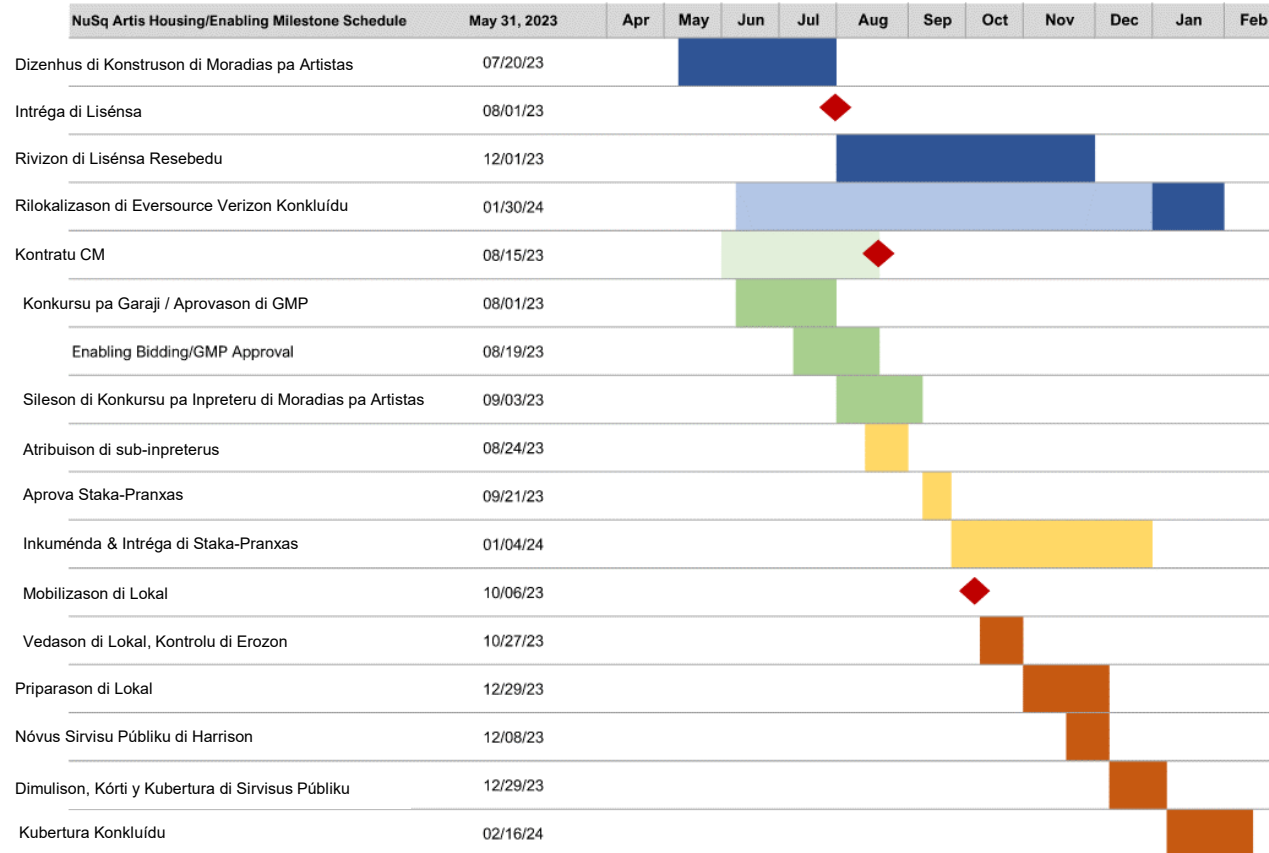
---

## Etapas Rigulamentar & Kalendáriu di Prujétu

Okupason Stabilizadu	Privistu triméstri 1 2026
Inísiu di Konstruson	Privistu triméstri 3 2023
Massachusetts Environmental Policy Act (MEPA) Approval	Otubre 22, 2021
Konselhu di Rikursus di Zoniaméntu (ZBA)	Siténbru 27, 2022
Artigu 80 Aprovason di Konselhu	Dizénbru 16, 2021

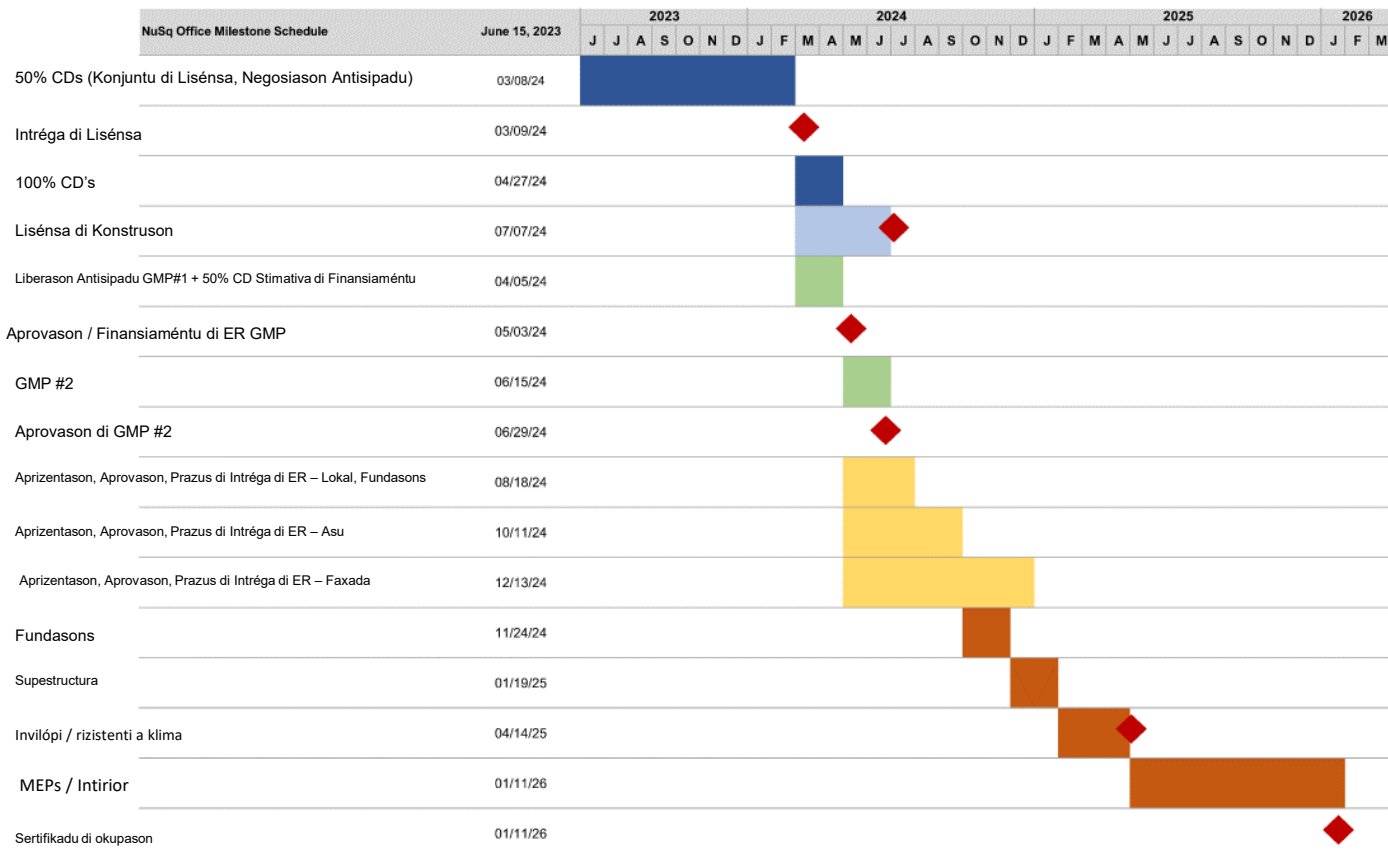
# Nubian Square Ascends

## Etapas Regulamentar & Kalendáriu di Prujétu



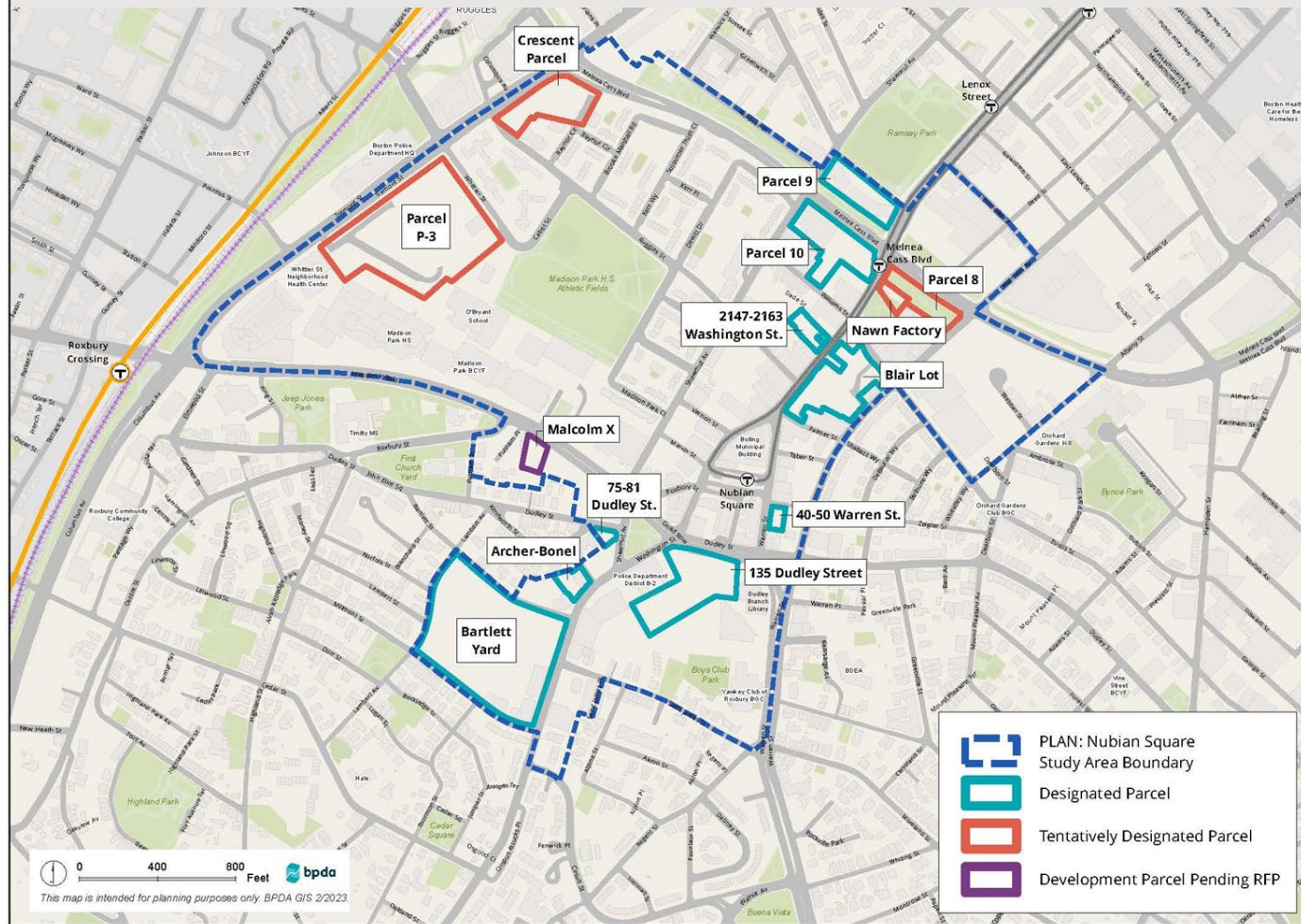
# Nubian Square Ascends

## Etapas Rigulamentar & Kalendáriu di Prujétu



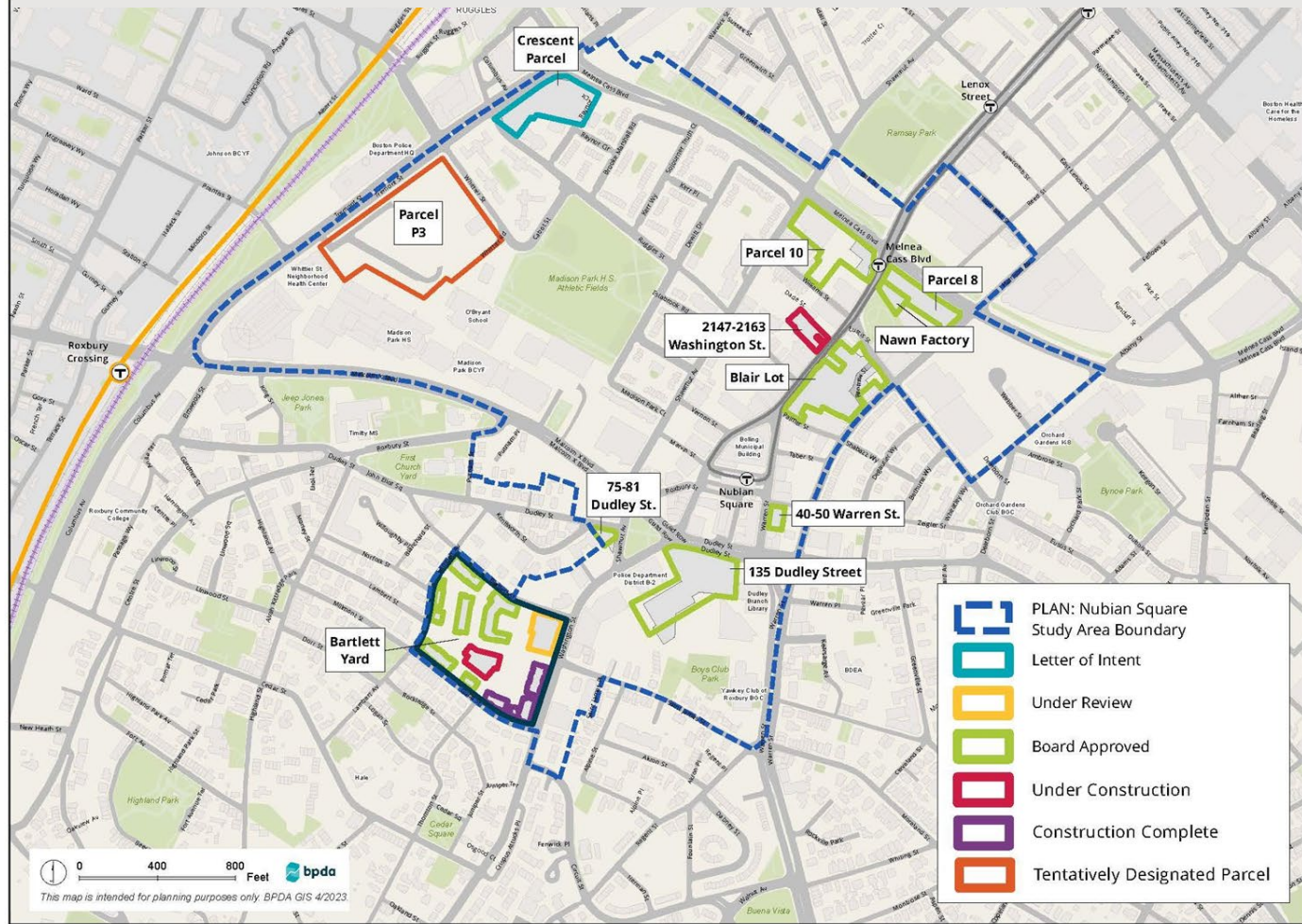
## 4. Art @ the Nawn Factory

# Stadu di Alienason di Propriedadis





# Artigu 80 Fázi di Prujétu



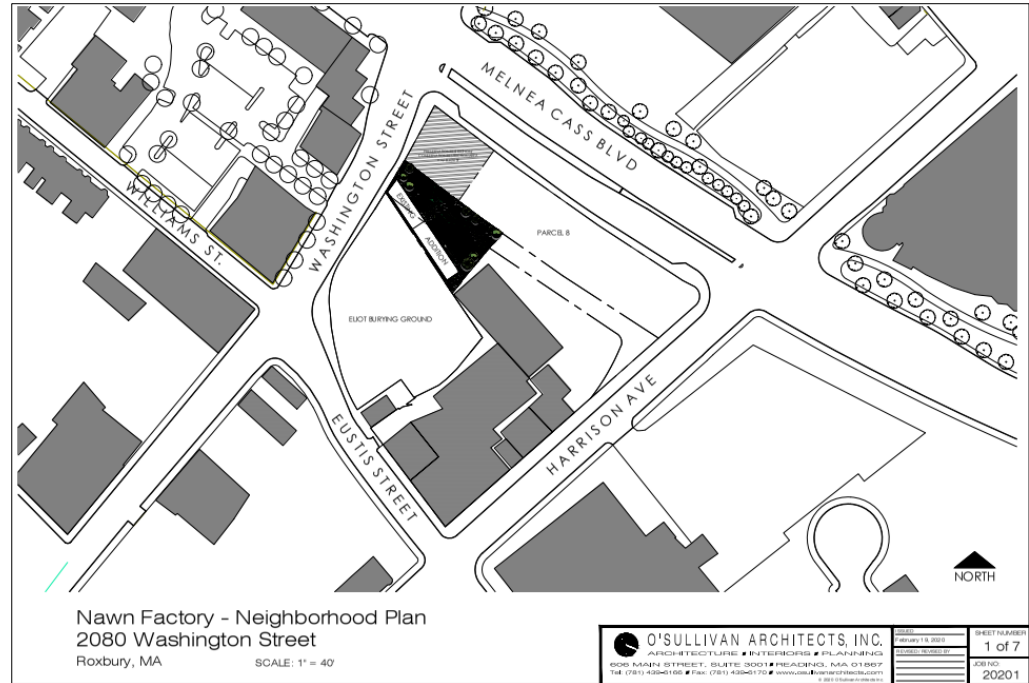
# the Nawn Factory

Fázi Atual di Prujétu: Prédizenvolviméntu

Distakis di Prugramason di Prujétu Prupostu:

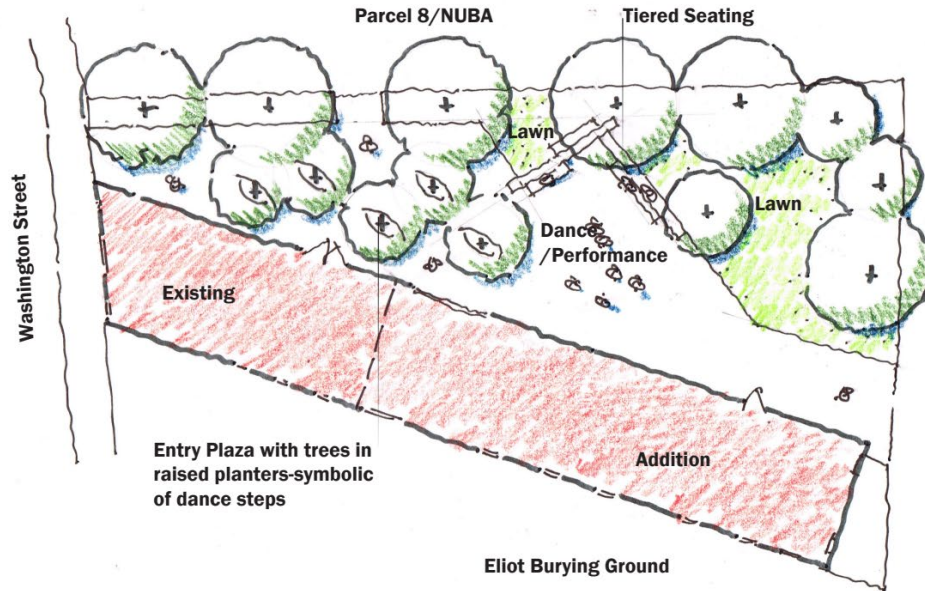
- 7,500 Métru kuadradu di Spasu Abértu
- 10,000 Métru kuadradu di stúdiu di insaiu artístiku intirior

Entidadi Prumutor: ILYB LLC.



# the Nawn Factory

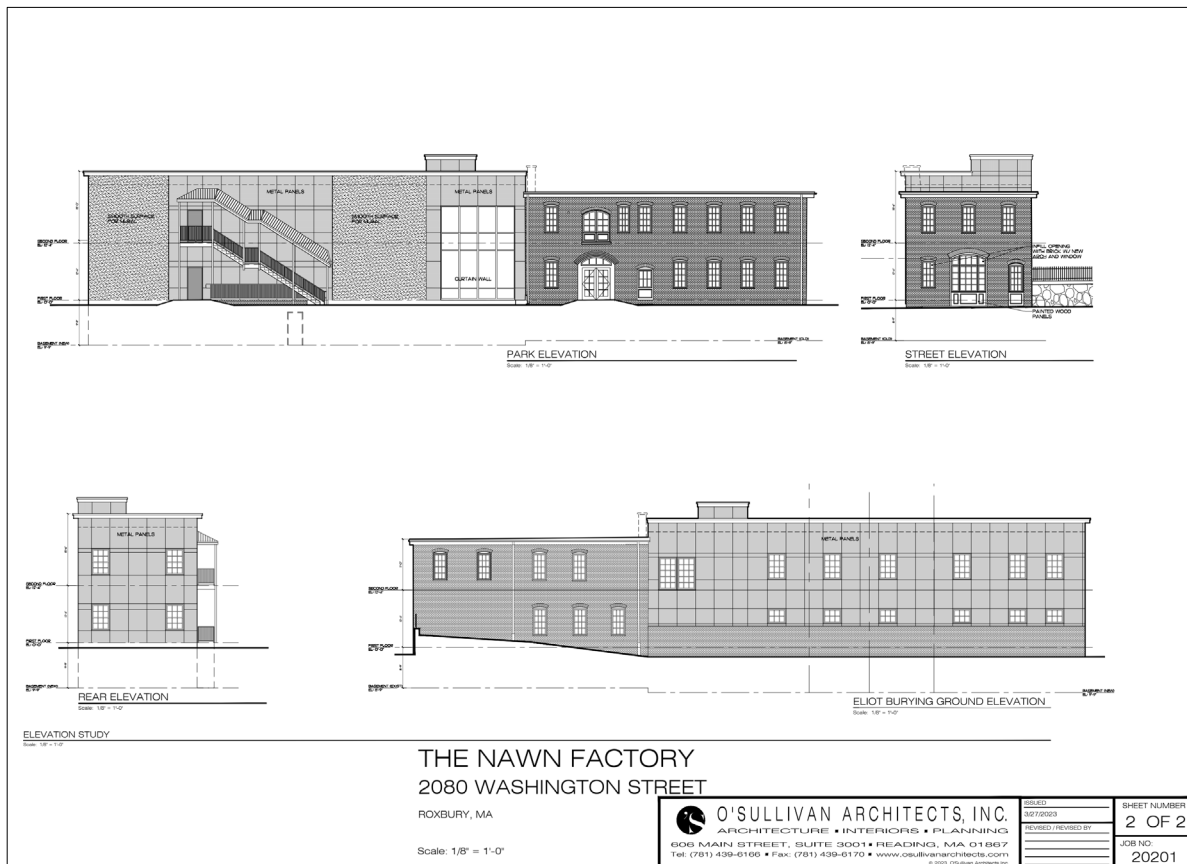
## Planu di Lokal di Prujétu



- Relvadu sterior ku sónbra
- Pátio y atuason
- Bankus

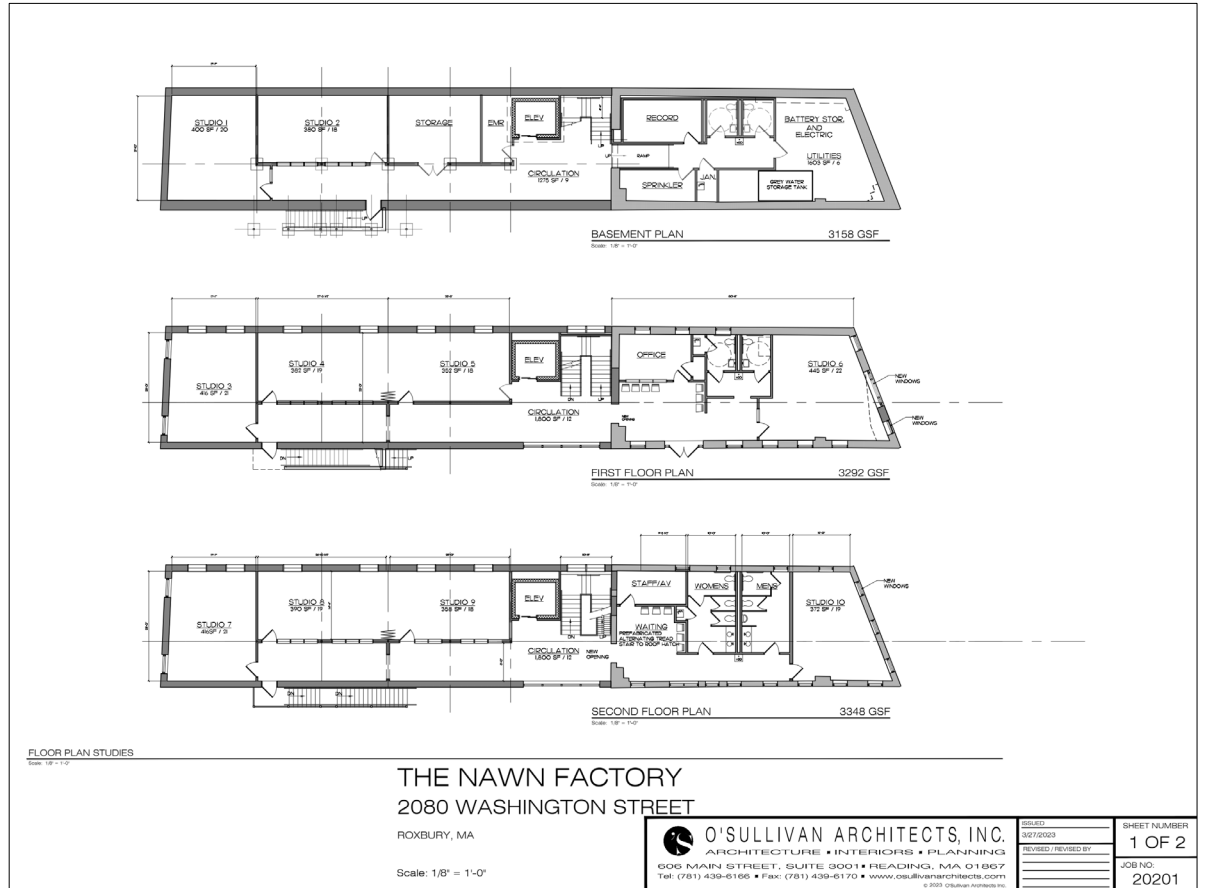
# the Nawn Factory

- Rikuperason di strutura stóriku izistenti
- Nóvu konstruson pa prenxe ária di okupason orijinal di prédiu
- Skada stírior na stílu di stason di konboiu di Linha Laranja (*Orange Line*)
- Pintura na spásu abértu di pardi di prédiu



# the Nawn Factory

- Três pizu di spasu asesível
- Dés stúdiu di insaiu di 350 a 450 pê kuadradu
- Un stúdiu di mistura di média
- Kazas di banhu na tudu pizu



# the Nawn Factory

## Etapas Rigulamentar & Kalendáriu di Prujétu

Okupason Stabilizadu	
Konkluzon di Konstruson	Privistu otubre 2026
50% di Konkluzon di Konstruson	
Inísiu di Konstruson	Privistu siténbru 2024
Finansiaméntu Konkluídu	Privistu abril 2024
Atribuison di Subsídus di Stadu	Febreru 2023
Atribuison di Subsídus Munisipal	Febreru 2023
Aprovason di Kumison di Midjoraméntus Públiku	Privistu janeru 2024
Konselhu di Rikursus di Zoniaméntu (ZBA)	Privistu janeru 2024
Artigu 80 Aprovason di Konsehu	Ka ta aplika
Aprovason di BCDC* 100.00 pê kuadrado ô spasu públiku signifikativu	
Artigu 80 Inísiu di Rivizon (LOI Aprizentadu)	Ka ta aplika
BPDA ô Gabeti di Abitason di Kámara Munisipal (Dizignason di Prumutor di MOH)	Siténbru 15, 2022



# the Nawn Facotory

---

## Uzus y Prugramason di Prujétu

Lugaris di Stasionaméntu (n° di lugaris)	0
Kumersial / Kultural (pê kuadradu)	10,000
Skritóriu (pê kuadradu)	0
Rizidensial (pê kuadradu)	0
Spasu Abértu (pê kuadradu)	10,500
Otus Uzu (pur favor, spisifika) (pê kuadradu)	0

# the Nawn Factory

---

## Kriason di Inprégu (trabadju) en Persentaji

Kriadu	0
Inprézas di Pesoas di Minoria Étniku/Mudjer (MWBE) Kriadu	0
Prujetadu	15
Inprézas di Pesoas di Minoria Étniku/Mudjer (MWBE) Prujetadu	10